

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 197**

Correspondiente al periodo Enero – Febrero 2022

Buenos Aires | Marzo 2022

---

▶	<b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>3</b>
	Marco General.....	3
	Situación Laboral .....	4
	Situación Inmobiliaria .....	5
▶	<b>Marco General.....</b>	<b>7</b>
	La Construcción .....	7
	Empresas Constructoras.....	13
	Costos .....	17
	La construcción en el empleo .....	19
▶	<b>Situación Laboral en la Construcción a Enero 2022 .....</b>	<b>24</b>
	El empleo agregado en la Construcción .....	24
	Empleo por tamaño de empresa.....	26
	La situación del empleo sectorial por provincia .....	29
	El salario en la Construcción.....	31
	La evolución del salario real.....	34
▶	<b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>	<b>38</b>
	Las Perspectivas de la Construcción en el País' .....	38
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	42
	La compraventa de inmuebles .....	44
▶	<b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>51</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 197

## Marzo 2022

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- Los registros del IERIC indican que el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción fue en Febrero de 2022 un 7% mayor que en igual mes del año pasado, prolongando la tendencia a la desaceleración en la tasa de crecimiento interanual (que se inició con un 22,9% en Mayo de 2021).
- Con este incremento, la cantidad de empleadores en actividad ascendió a 21.335, todavía un 8,3% menor que en Febrero de 2020 (previo al inicio de la pandemia) y la cifra más baja desde 2006 a la fecha.
- La desaceleración de Febrero volvió a estar principalmente impulsada por el comportamiento de las *Grandes jurisdicciones*, que redujeron su ritmo de expansión al 6,6% (7,3% en Enero), mientras que la correspondiente a las *Restantes* fue del 7,7% (7,8% en Diciembre).
- Asimismo, en comparación con Febrero de 2020 -previo a la pandemia- la cantidad de empleadores en actividad en las *Restantes* jurisdicciones es un 5,8% más baja, mientras que en las *Grandes* jurisdicciones un 9,6% menor.
- Santa Cruz sigue siendo la única jurisdicción cuya cantidad de empleadores resulta inferior que la de un año atrás. Contrariamente, las provincias del norte son las que lideran el proceso de expansión: Catamarca y Chaco con tasas superiores al 20%.
- En términos absolutos, el 40% de los nuevos empleadores (564) que se activaron durante el último año lo hicieron en la provincia de Buenos Aires.
- Apenas 6 jurisdicciones contaron en Febrero de 2022 con más empleadores que en igual período de 2020. Del otro lado, Mendoza sigue siendo la que evidencia la mayor caída (-20,9%).
- En cuanto a la Forma Jurídica de las empresas constructoras, Unipersonales volvió a reducir en Febrero su tasa de crecimiento interanual (del 8,7% al 8,1%). También fue importante la disminución de Sociedades Anónimas (del 3,1% al 2,4%).
- El consumo de cemento revirtió en Febrero la caída del 2% con que iniciara el año y se elevó un 15,6% respecto a los niveles de un año atrás, la mayor tasa interanual desde Agosto pasado.
- Este indicador quedó así en sus máximos niveles históricos para un mes de Febrero, logrando superar por un 1,9% su marca de 2018.
- El mayor impulso para ese incremento provino de los despachos de cemento a granel, que se elevaron un 27,2%. Sin embargo, el dato más novedoso fue que, por primera vez desde el mes de Mayo pasado, los despachos en bolsa volvieron a crecer, evidenciando un alza del 8,7% interanual.
- De hecho, el consumo de cemento *en bolsa* alcanzó su máximo nivel histórico para un mes de Febrero, superando en un 0,4% su mayor marca previa correspondiente al año 2015.
- El crecimiento fue generalizado a nivel territorial, aunque estuvo especialmente impulsado por el comportamiento de las *Grandes jurisdicciones*. Estas elevaron su consumo un 17,6% interanual, mientras que las *Restantes jurisdicciones* lo hicieron en un 12,5%.
- De todas formas, para las *Restantes jurisdicciones* este se transformó en el mes de Febrero con mayor consumo de cemento, superando por un 1,4% su marca previa más elevada, también correspondiente a 2015.
- Fueron tan sólo 5 las jurisdicciones que consumieron menos cemento que un año atrás: en orden creciente, Tierra del Fuego, Jujuy, Chubut, Río Negro y La Pampa. Del otro lado, el alza estuvo liderada por la provincia de San Luis.

- El Índice Construya prosiguió su sendero de crecimiento y se elevó en Febrero un 10,5% interanual, la tercera mayor marca desde Junio pasado.
- La dinámica más expansiva del Índice Construya queda de manifiesto cuando se advierte que su nivel de Febrero fue también el más elevado de la historia para dicho mes, superando en un 13% a su mayor pico previo, correspondiente al año 2014.
- Los datos provistos por el INDEC para el mes de Enero, mostraron que la contracción observada en ese entonces no había sido exclusividad del *Cemento*, sino que una mayoría de 7 de los 13 insumos cuyo comportamiento se releva mes a mes evidenciaron caídas interanuales.
- Los materiales cuyos despachos retrocedieron con relación a igual mes de 2021 tienen alta preponderancia en obras de remodelaciones: las *Pinturas para construcción*, los *Ladrillos huecos*, los *Pisos y revestimientos cerámicos* y las *Placas de yeso* mostraron bajas de dos dígitos.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Febrero una suba mensual del 4,9%, la más importante desde Julio del año pasado.
- La suba estuvo principalmente impulsada por el rubro *Mano de obra*. No obstante, el ritmo de aumento de *Materiales* se mantuvo elevado, y replicó la tasa del 3,9% que había evidenciado en Enero.
- Pese a todo, corresponde destacar que el alza acumulada en el primer bimestre del año fue la más moderada de los últimos 3 años.
- Se mantuvo la tendencia ascendente de los costos medidos en dólares. Así, en Febrero estos experimentaron un nuevo incremento del 2,6% mensual, el 13ro en forma consecutiva.
- Como consecuencia, el nivel de los costos de construcción medido en dólares estadounidenses al cambio oficial superó la marca de Julio de 2015. A nivel general, el Índice se ubica aún un 4,4% por debajo de los valores máximos de Junio de 2015.

## Situación Laboral

- El volumen de ocupación sectorial inició el año 2022 presentando una caída moderada en relación con el mes precedente. Según la estimación provisoria, se contabilizaron 358.786 puestos de trabajo registrados en el mes de Enero, representando una merma del -0,6% mensual.
- El actual volumen de ocupación se sitúa apenas un 2,3% por debajo del observado en el mes de Noviembre de 2021, exhibiendo una de las caídas estacionales más moderadas de la serie histórica.
- La comparativa interanual, por su parte, marcó una expansión del 19,8% manteniendo así la tendencia de desaceleración del ritmo de crecimiento que ya completa 5 períodos consecutivos.
- De todas formas, la comparación con Enero de 2020 (previo al inicio de la pandemia) muestra un incremento del 4,4%.
- La contracción observada en el nivel general de ocupación sectorial se explicó exclusivamente por la disminución en la cantidad de empleadores en actividad, fenómeno que también resulta un efecto usual del menor volumen de actividad de construcción durante el periodo estival.
- El indicador de empleo promedio se ubicó en torno a los 13,4 puestos de trabajo registrados por firma constructora, lo que supuso un crecimiento mensual del 0,7% y significó, en términos interanuales, un incremento del 16,4%.
- El indicador de empleo medio superó en un 6,2% al registrado en Enero de 2020, magnitud superior al 4,4% que surge de igual comparativa para la cantidad total de trabajadores.
- La dinámica contractiva se extendió en buena parte del territorio nacional. No obstante, fueron 9 distritos los que se mantuvieron en terreno positivo, destacándose entre ellos Santiago del Estero, Santa Fe, San Luis, Neuquén y Tierra del Fuego.
- Durante Enero las Grandes Jurisdicciones redujeron su participación en la caída bruta del nivel empleo. En el mes bajo estudio explicaron solamente el 39,2% de la retracción de la cantidad de puestos de trabajo registrados.

- En la provincia de Corrientes estuvo localizada la pérdida del 17,5% de los asalariados de la Industria de la Construcción.
- A nivel regional sólo la Región Centro (+0,7%) y la Región Patagonia (+0,1%) se ubicaron en terreno positivo.
- Las jurisdicciones que tuvieron las contracciones más profundas fueron Corrientes y La Rioja, con variaciones mensuales del -15,2% y -12,3%, respectivamente.
- El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó durante el primer mes del 2022 un monto de \$69.308,7, exhibiendo así una expansión interanual del 46,8%.
- En la evolución de mediano plazo obtenida a partir del promedio para los últimos doce meses, se continúa observando la tendencia alcista iniciada en el comienzo del año 2021, alcanzando un crecimiento del 51,2%.
- La cantidad de trabajadores registrados que durante Enero percibieron un salario igual o superior a los \$54.000 más que duplicó a la verificada en el mismo mes del 2021 (170,0%).
- A nivel territorial, las provincias de Catamarca y Chaco lideraron el aumento de las remuneraciones nominales, distritos donde el nivel de salario promedio de los trabajadores registrados se elevó un 66% en ambas en relación con Enero de 2021.
- La evolución del salario real de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción, estimada a partir de la media de las remuneraciones nominales deflactadas por el Nivel General del IPC, inició el año 2022 en terreno negativo (-2,6%).
- En Enero fueron siete las provincias que lograron un diferencial arrojando tasas positivas interanuales de los salarios reales, entre las que se destacan Catamarca (11,7%), Formosa (7,6%) y Misiones (6%).

## Situación Inmobiliaria

- En Diciembre de 2021 la superficie incluida en los permisos de edificación relevados por el INDEC ascendió a 1.004.940 M2, exhibiendo así no sólo una expansión con relación al registro correspondiente al mes precedente, sino marcando un incremento interanual del 47,1%.
- El balance para el 2021 arroja un volumen de algo más de 10 millones de M2, lo que configura un récord absoluto para la serie.
- La participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el total del metraje permitido a nivel nacional finalizó el 2021 alcanzando un 46,1%, esto es un incremento trimestral de 1,9 puntos porcentuales.
- En la desagregación regional (datos del mes de Noviembre) el área con mayor incremento fue el AMBA con una expansión del 161,4% interanual acumulada, liderando la expansión a nivel nacional e impulsada por el incremento registrado en el Gran Buenos Aires (172,9% interanual acumulado).
- En la comparativa interanual para el acumulado del año, las provincias de Tucumán (-28,3%), Formosa (-3,7%), Corrientes (-9,1) y Chubut (-5,1) se ubicaron en terreno negativo a diferencia del resto del país.
- En el mes de Enero la superficie involucrada en los permisos de edificación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los 136.303 M2. Este valor supuso una caída del 72,7% mensual y del 52,4% en términos interanuales.
- Al interior de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el destaque durante el primer mes del año lo tuvo la Comuna 15 como el destino con mayor superficie del total de los permisos otorgados (23.736 M2).
- Si se comparan los datos actuales con los del mes precedente, la totalidad de las Comunas se ubicaron en terreno negativo, a excepción de la Comuna 6 que mostró un crecimiento del 22,7%.
- Durante el mes de Enero de 2022 se firmaron 1.385 Escrituras en la Capital Federal, lo que significó una caída del 59% con respecto al mes precedente y del 14,5% en relación al mismo mes del año 2021.

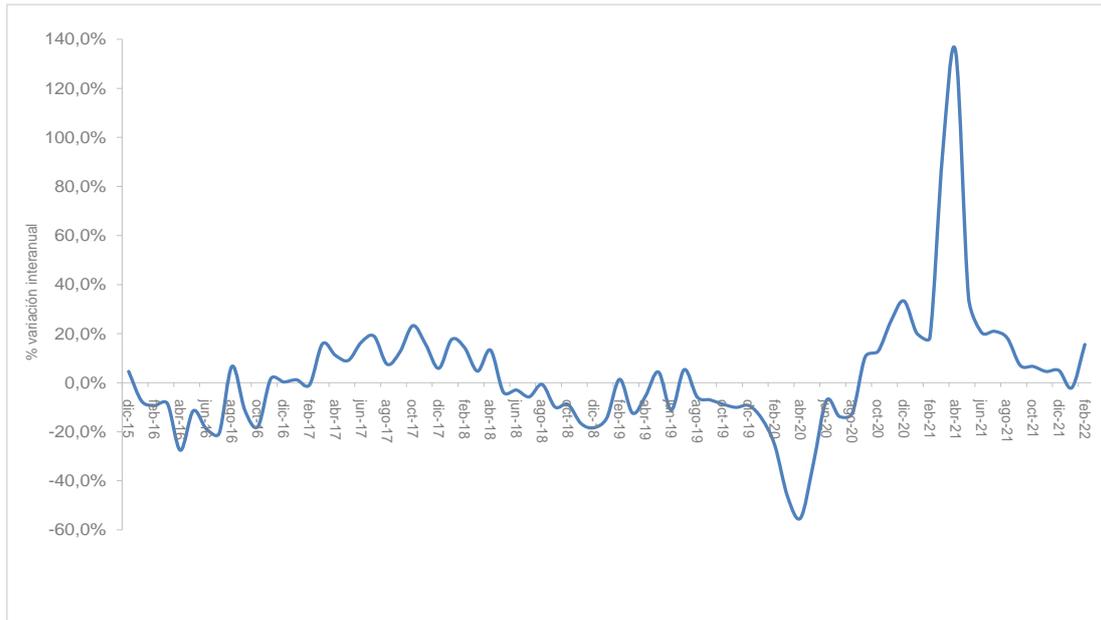
- En lo que refiere a los Actos rubricados mediante hipotecas se registraron apenas 87 operaciones. Este diferencial llevó a un nuevo incremento del indicador de participación de las hipotecas en las escrituras, que se ubicó en torno al 6,3%.
- El valor promedio por Acto en el distrito capitalino fue de \$ 12.348.659, lo que traducido al tipo de cambio promedio del mes significa un total de USD 118.755 (utilizando la cotización oficial). Si el monto medio se convierte al tipo de cambio paralelo resulta en USD 59.375,7.
- En Enero se efectuaron 3.771 rúbricas escriturales en la Provincia de Buenos Aires, indicando así una tasa de variación mensual negativa del 70,6% y una caída en la comparativa interanual del 1,8%.
- La participación de las operaciones mediante hipotecas ascendió hasta un 11,9% del total. En cantidad, fueron 447 las Escrituras intermediadas con créditos para la vivienda en el territorio bonaerense.
- El monto promedio involucrado por Escritura alcanzó un valor de \$ 5.757.749 en el mes bajo análisis, es decir, USD 55.371 cuando se convierte ese valor al tipo de cambio oficial. Si se utiliza la cotización paralela, el monto medio es de USD 27.685.
- En el mes de Enero, el otorgamiento a lo largo del país de crédito hipotecario fue de \$1.231 millones. La porción de créditos destinados a la adquisición de viviendas (\$553 millones), identificable por el plazo extendido de otorgamiento, evidenció una contracción del 43,5% con respecto a lo registrado en Diciembre.
- Aún así, significó una duplicación de lo observado un año atrás, marcando un incremento del 100,7% interanual.
- La información provisoria de otorgamiento de crédito en Febrero habla de un total de \$1.210 millones, de los cuales \$675 millones corresponden a plazos mayores a 10 años, atribuibles a financiacines destinadas a vivienda.

## ► Marco General

### La Construcción

El consumo de **cemento** revirtió en **Febrero** la caída del **2%** interanual con que iniciara el año, luego de que ese mes la actividad se viera en parte afectada por el fuerte crecimiento del número de casos de COVID-19. Así, **en Febrero el consumo se elevó un 15,6%** respecto a los niveles de un año atrás, la mayor tasa de expansión desde Agosto pasado.

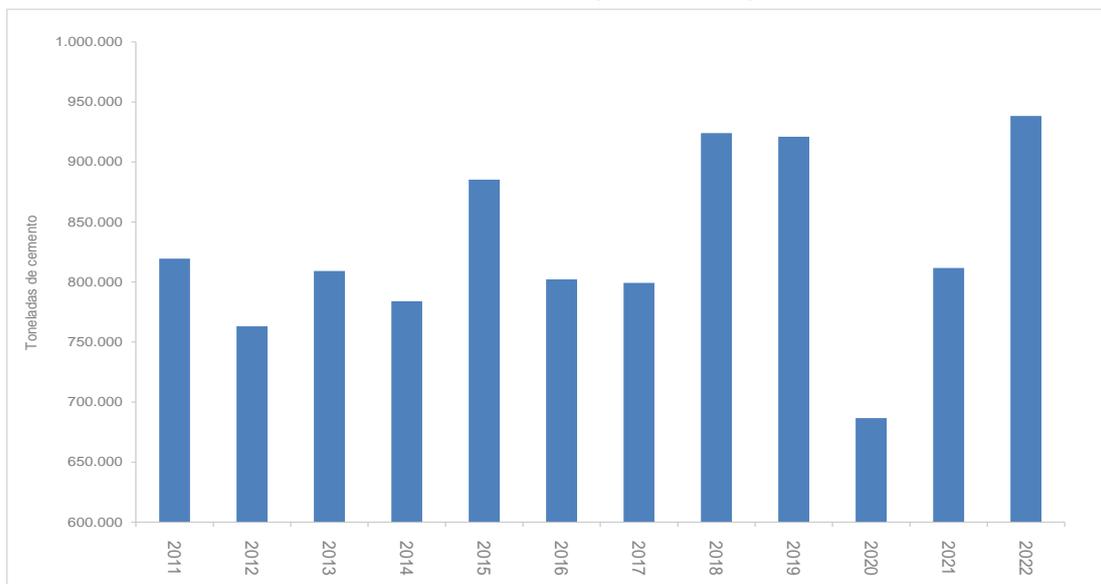
**Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.**  
Diciembre 2015 – Febrero 2022 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más significativo aún que el marcado ritmo de crecimiento mostrado, es que **el nivel del consumo de cemento quedó así en sus máximos niveles históricos para un mes de Febrero, logrando superar por un 1,9% su marca de 2018.**

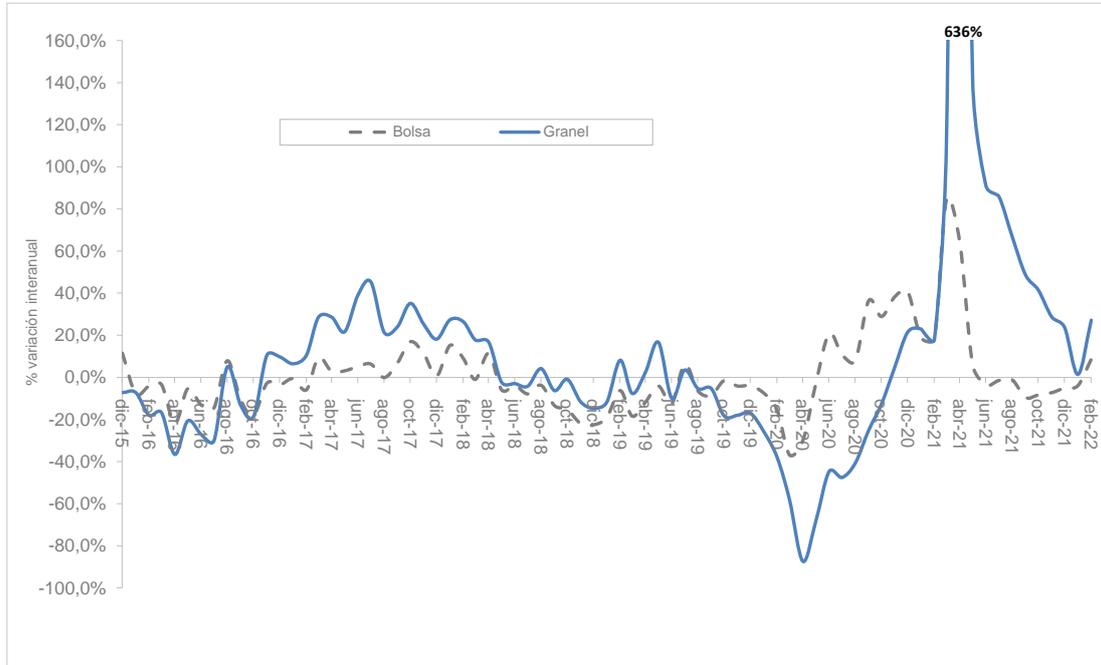
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.**  
Febrero 2011 / 2022 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Al igual que venía aconteciendo durante 2021, **el mayor impulso para ese incremento provino de los despachos a granel, que se elevaron un 27,2%**. Sin embargo, el dato más novedoso del mes de Febrero fue que, **por primera vez desde el mes de Mayo pasado, los despachos en bolsa volvieron a crecer, evidenciando un alza del 8,7% interanual.**

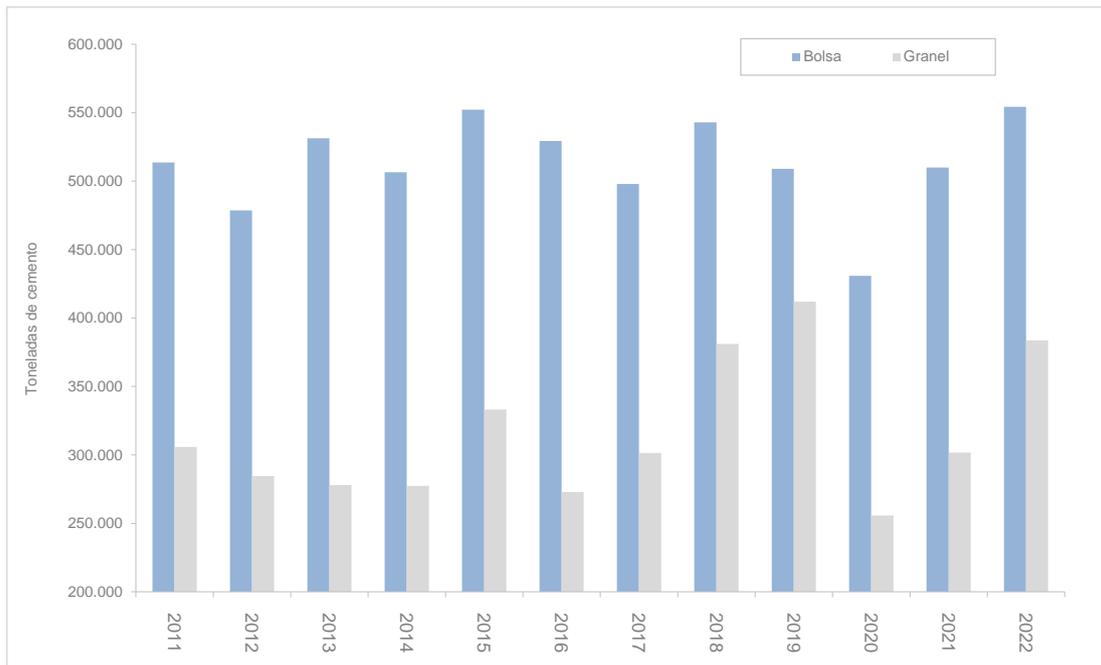
**Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Diciembre 2015 - Febrero 2022 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más aún, **el consumo de cemento en bolsa alcanzó su máximo nivel histórico para un mes de Febrero, superando en un 0,4% su mayor marca previa, correspondiente a ese mes de 2015.** Por el contrario, **el consumo a granel quedó un 6,9% por debajo de su pico de Febrero de 2019, aunque por encima de todo el resto de los años previos.**

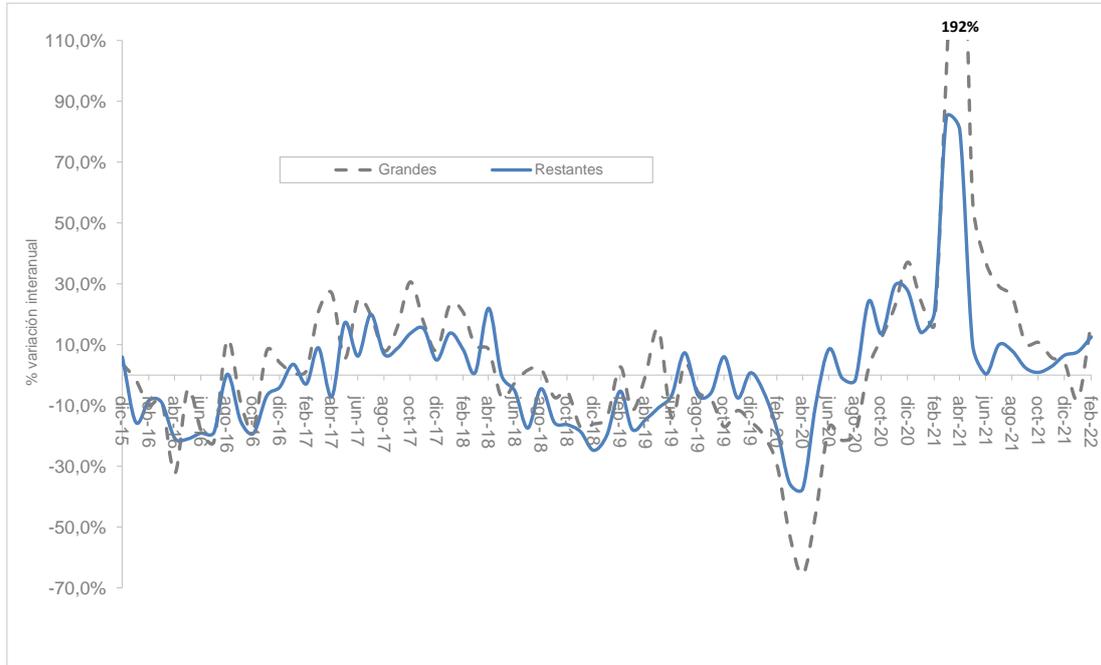
**Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual. Febrero 2011 / 2022 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El crecimiento de Febrero fue generalizado a nivel territorial, aunque **estuvo especialmente impulsado por el comportamiento de las *Grandes jurisdicciones***. Estas elevaron su consumo un **17,6%**, mientras que las ***Restantes jurisdicciones*** lo hicieron en un **12,5%**. No obstante, cabe destacar que estas últimas tuvieron su mayor tasa de variación interanual desde Abril del año pasado.

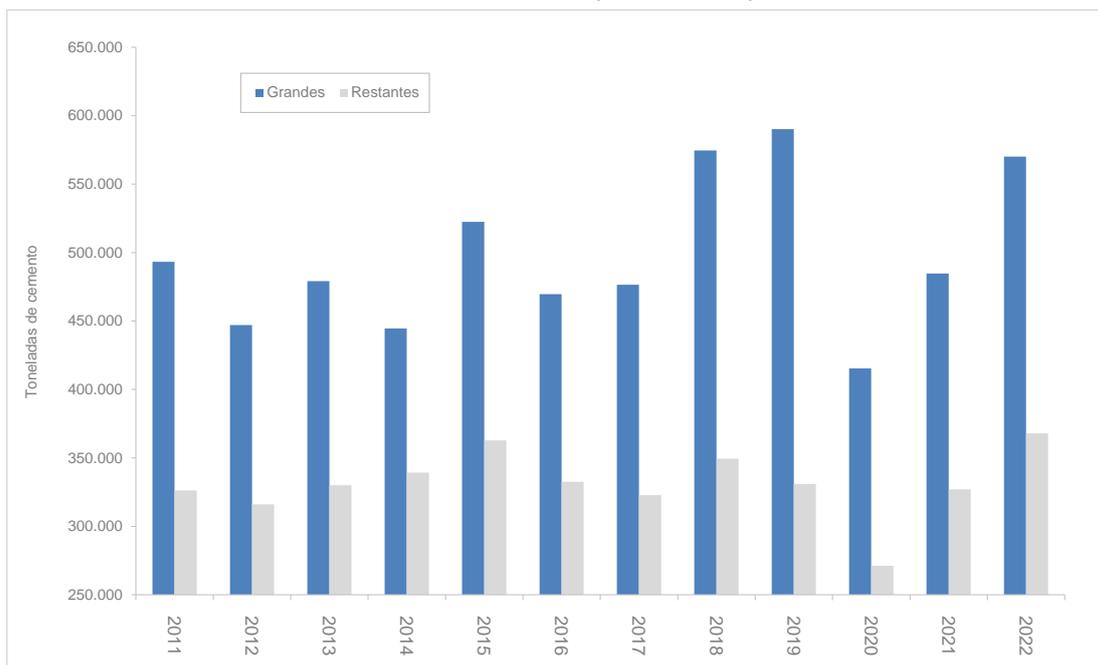
**Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual. Diciembre 2015 - Febrero 2022 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Además, para las ***Restantes jurisdicciones*** este se transformó en el mes de Febrero con mayor consumo de cemento, superando por un 1,4% su marca previa más elevada, correspondiente a 2015. Por el contrario, en el caso de las ***Grandes jurisdicciones***, el nivel de consumo quedó por debajo del observado en el mismo mes de 2018 y, sobre todo, 2019 (-0,8% y -3,4%, respectivamente).

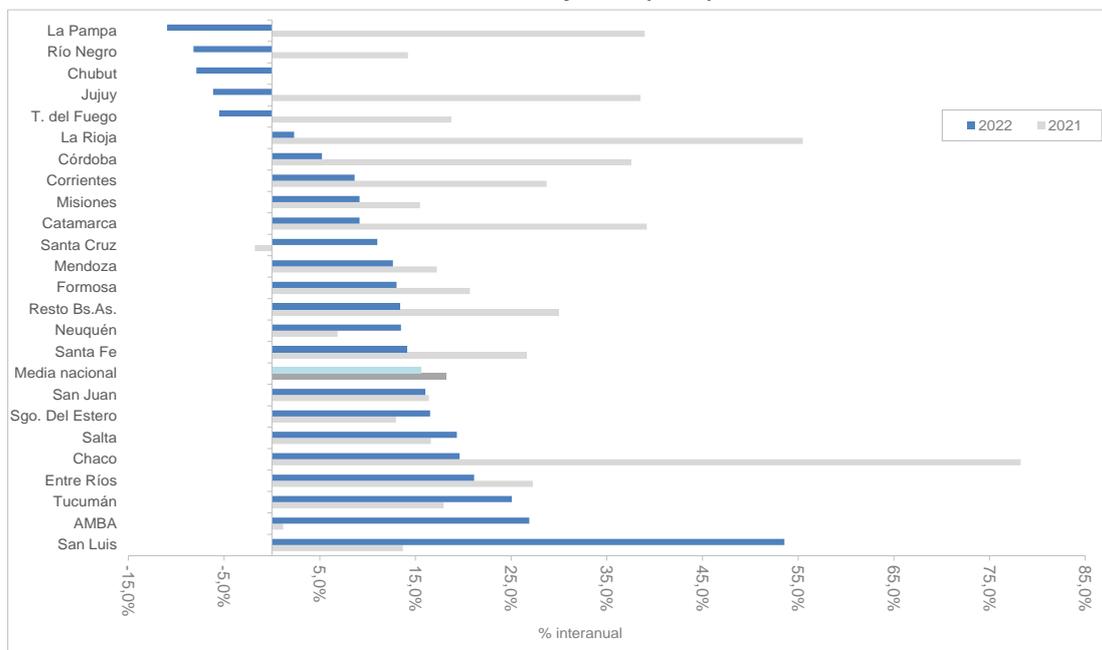
**Gráfico VI – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Nivel mensual. Febrero 2011 / 2022 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El proceso de expansión fue generalizado a nivel territorial, con tan sólo 5 jurisdicciones que consumieron menos cemento que un año atrás: en orden creciente, Tierra del Fuego, Jujuy, Chubut, Río Negro y La Pampa. Del otro lado, el alza estuvo liderada por la provincia de San Luis. Pero es de resaltar que detrás suyo se ubicaron el Área Metropolitana de Buenos Aires, en donde elevó un 26,9%; y la provincia de Tucumán, que a partir de Enero pasado revirtió la tendencia contractiva que había reflejado durante el segundo semestre de 2021, y se incrementó un 25,1%.

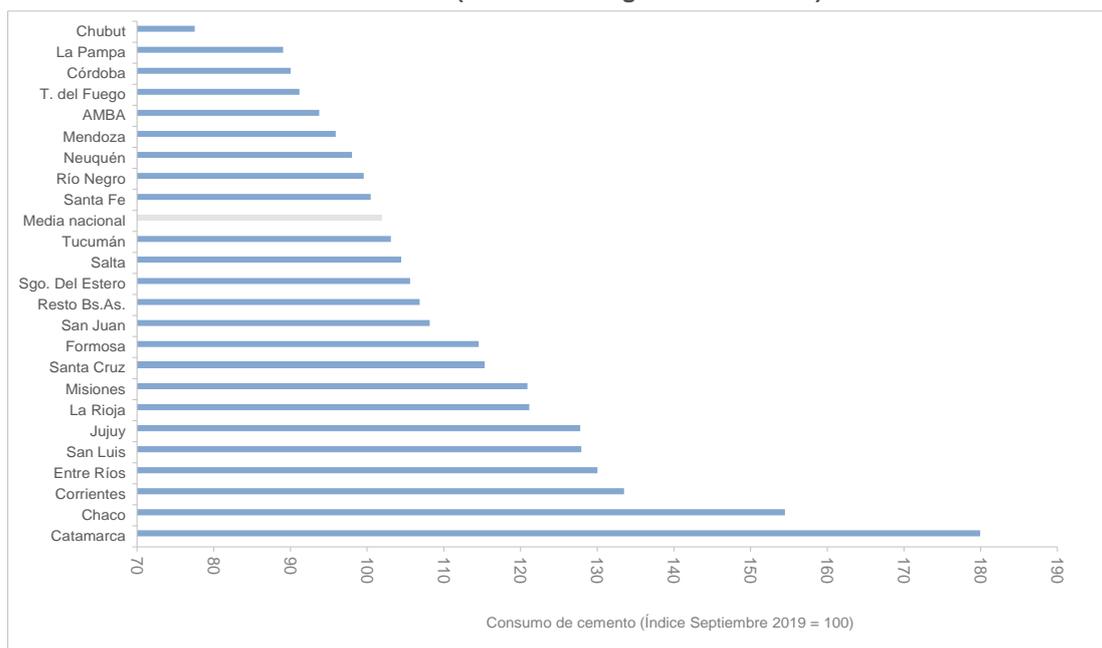
Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Febrero 2021 y 2022 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, cuando se compara con Febrero de 2019, fueron 7 las provincias que experimentaron un menor nivel de consumo, lideradas por Chubut, y entre las que se encuentran Córdoba y el Área Metropolitana de Buenos Aires. Mientras que es la provincia de Catamarca, con el 80%, la que más se eleva, secundada de lejos por las provincias de Chaco, Corrientes y Entre Ríos.

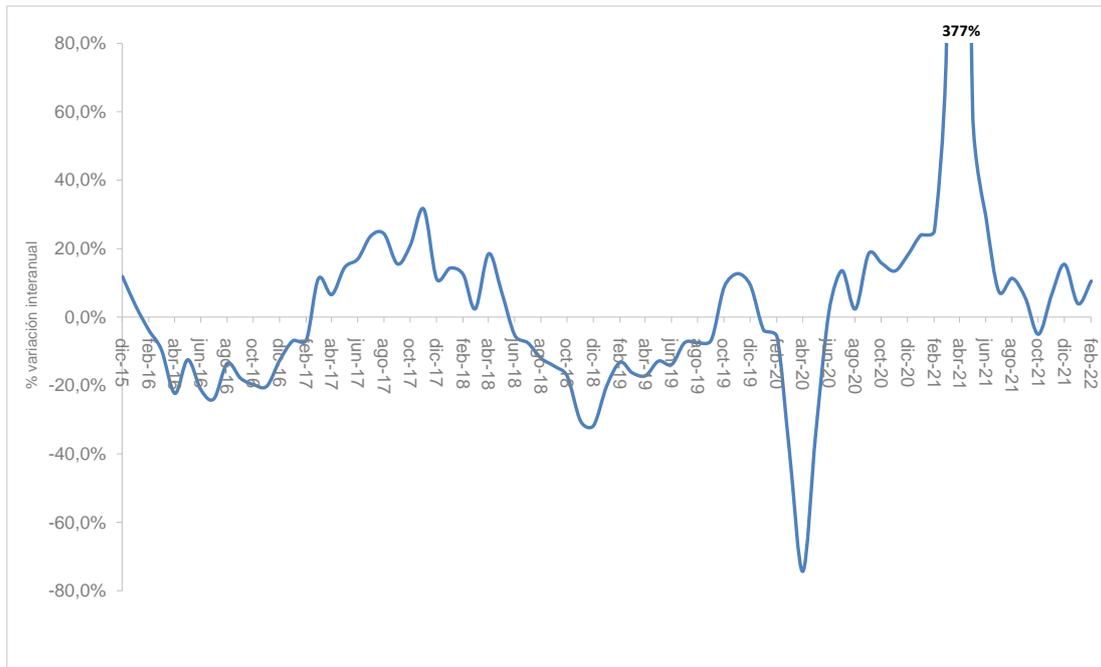
Gráfico VIII – Consumo de cemento según jurisdicción. Nivel mensual. Febrero 2022 (Índice Base Agosto 2019 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En línea con el retorno del consumo de cemento al sendero de crecimiento, **el Índice Construya prosiguió el suyo y se elevó en Febrero un 10,5%**, la tercera mayor marca desde Junio pasado.

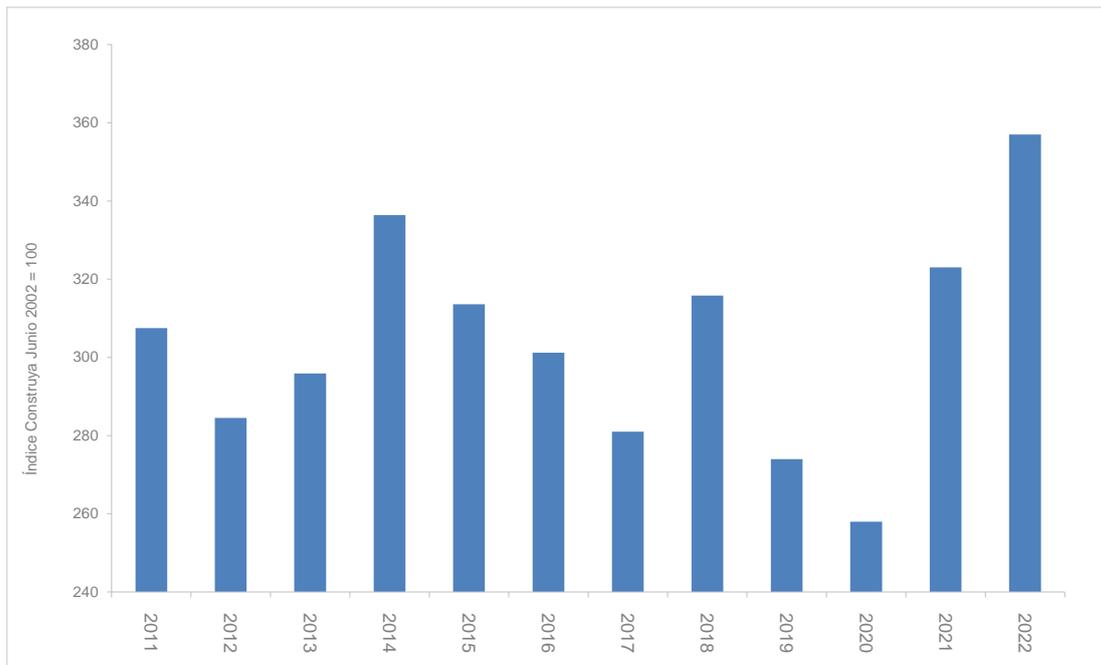
**Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Febrero 2016 - Febrero 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

La dinámica más expansiva del Índice Construya queda aún más de manifiesto cuando se advierte que **su nivel de Febrero fue también el más elevado de la historia para ese mes, superando en un 13% a su mayor pico previo**, correspondiente al año 2014.

**Gráfico X – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Febrero 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 Enero, mostraron que la contracción observada en ese entonces no había sido exclusividad del *Cemento*, sino que **una mayoría de 7 de los 13 insumos cuyo comportamiento se releva mes a mes evidenciaron caídas interanuales. Los**

materiales cuyos despachos retrocedieron con relación a igual mes de 2021 tienen alta preponderancia en obras de remodelaciones: las *Pinturas para construcción*, los *Ladrillos huecos*, los *Pisos y revestimientos cerámicos* y las *Placas de yeso* mostraron bajas de dos dígitos. **Por el contrario, el Asfalto, vinculado a obras de infraestructura vial, y materiales acopiados como el Hierro redondo y aceros para la construcción o de producción insuficiente como el vidrio plano evidenciaron importantes alzas.**

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Enero 2019 / 2020 y Octubre 2021 - Enero 2022 (en %)

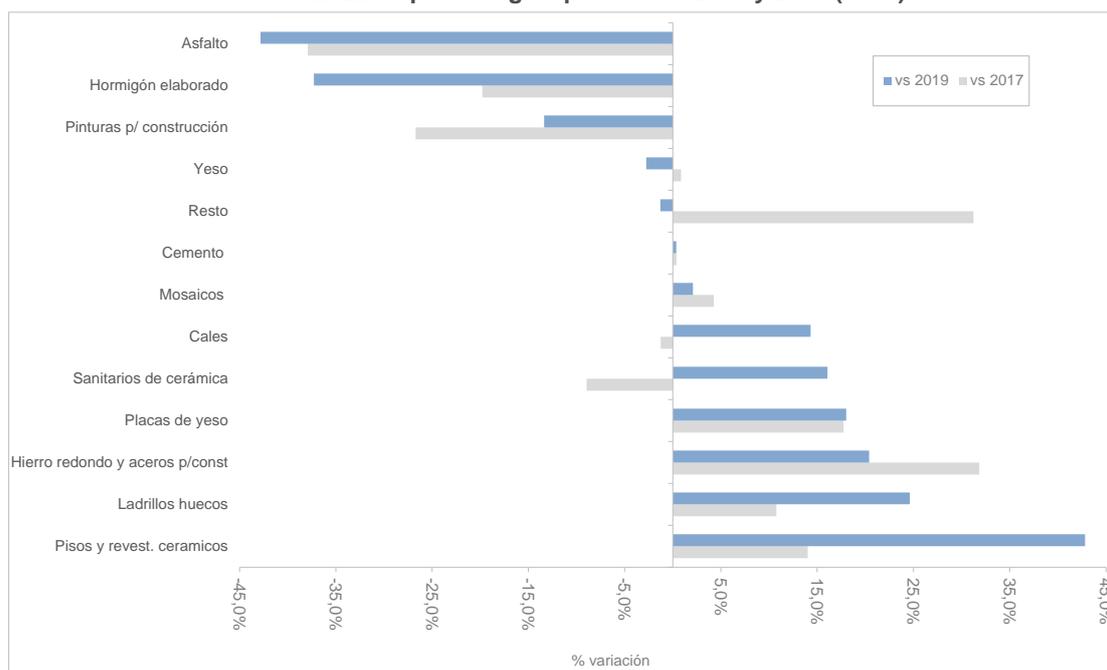
Insumo	ene-19	ene-20	ene-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22
Artículos sanitarios de cerámica	-27,9%	-11,3%	30,2%	-7,4%	4,8%	-0,6%	0,5%
Asfalto	-22,8%	-63,6%	35,8%	31,8%	14,3%	35,7%	15,7%
Cales	-15,7%	-6,8%	26,6%	-7,8%	13,5%	1,0%	-3,1%
Cemento portland	-16,3%	-14,7%	20,1%	6,6%	4,6%	4,9%	-2,0%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-15,2%	-15,5%	30,2%	14,5%	14,1%	22,9%	9,5%
Hormigón elaborado	1,5%	-43,3%	29,3%	63,7%	20,8%	4,1%	-14,5%
Ladrillos huecos	-27,3%	3,4%	44,1%	-1,8%	-4,8%	-9,1%	-16,3%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-24,4%	-13,7%	1,3%	24,1%	30,8%	26,7%	16,8%
Pinturas para construcción	-15,7%	-7,2%	13,2%	-9,3%	1,6%	-7,5%	-17,6%
Pisos y revestimientos cerámicos	-28,1%	5,9%	51,0%	1,5%	7,4%	-1,2%	-10,7%
Placas de yeso	-14,3%	2,9%	27,3%	-16,8%	-18,1%	-10,1%	-9,9%
Yeso	5,7%	0,5%	-3,3%	2,5%	9,3%	25,0%	0,1%
Resto*	-4,7%	-17,4%	1,6%	31,0%	33,6%	30,2%	17,6%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Ahora bien, cuando se compara con Enero de 2019, fueron 5 de esos 13 insumos los que despacharon una cantidad menor: *Resto*, *Yeso*, *Pinturas para la construcción*, *Hormigón elaborado* y, sobre todo, *Asfalto*. Este insumo, estrechamente ligado a las obras viales, **se encuentra un 42,8% por debajo de aquel entonces, y un 55,8% detrás de su máximo nivel histórico de 2018.**

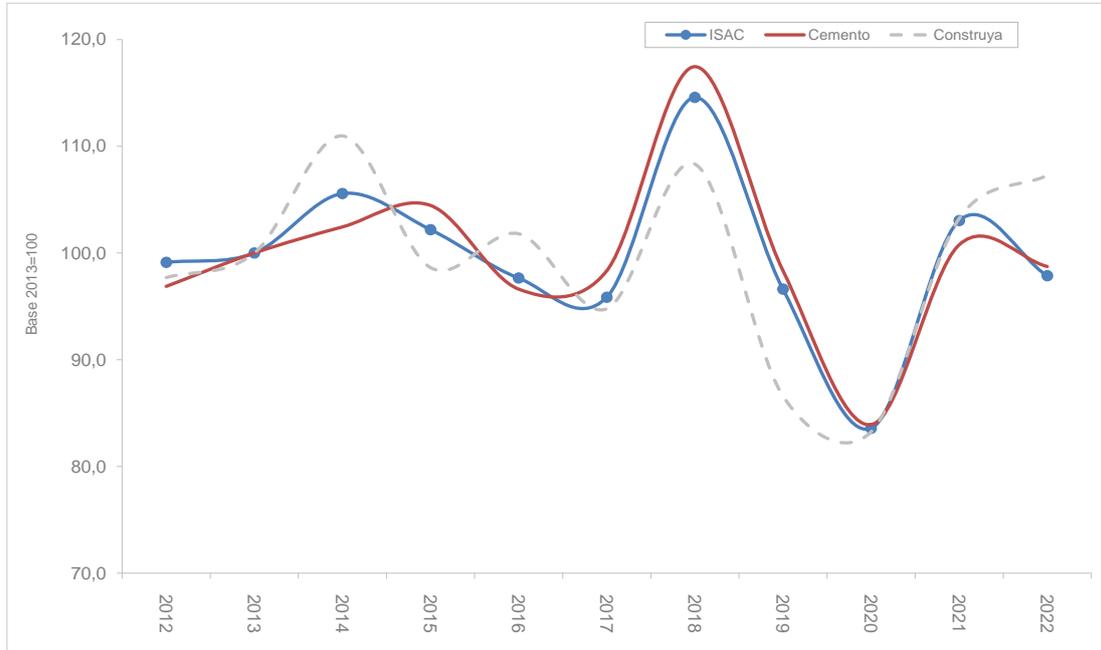
Gráfico XI – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Febrero 2022 respecto a igual período de 2017 y 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Materiales como los Ladrillos y las Pinturas para Construcción explican que la recuperación del nivel del ISAC se encuentre más rezagada que la del Cemento y el Índice Construya, ubicándose en Enero un 1,3% por encima de su registro de 2019 y un 2,1% del de 2017, pero 14,6% debajo de su marca histórica de 2018.

Gráfico XII – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Enero 2012 / 2022 (Índice Base 2013 = 100)

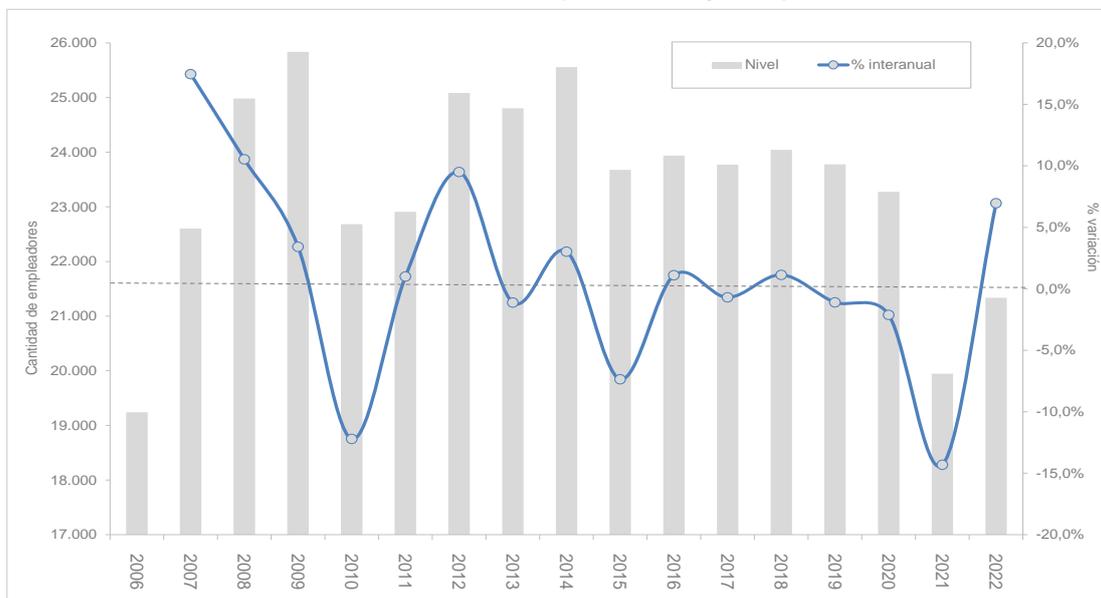


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

## Empresas Constructoras

Los registros del IERIC mostraron que **el número de empleadores fue en Febrero un 7% mayor que en igual período del año pasado, prolongando la tendencia a la desaceleración en la tasa de crecimiento, que había sido del 7,5% en Enero, y antes del 22,9% en Mayo. Con este incremento, la cantidad de empleadores en actividad ascendió a 21.335, todavía un 8,3% menos que en igual mes de 2020 (previo al inicio de la pandemia) y el valor más bajo desde 2006 a la fecha.**

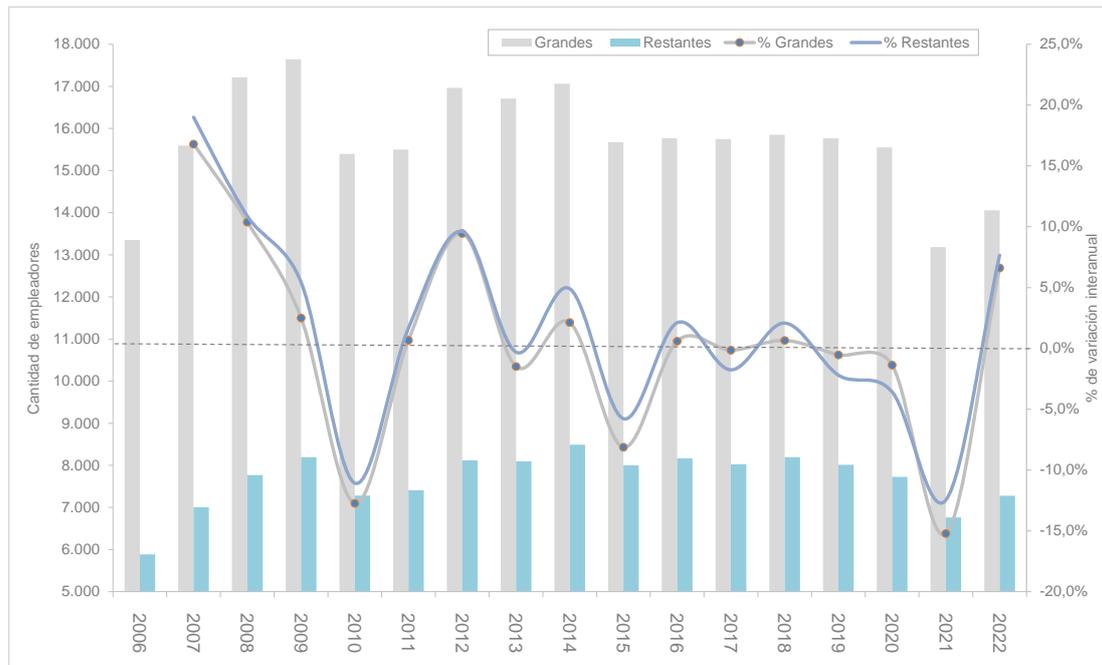
Gráfico VII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel y variación interanual. Febrero 2006 / 2022 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

La desaceleración de Febrero volvió a estar principalmente impulsada por el comportamiento de las **Grandes jurisdicciones, que redujeron su ritmo de expansión al 6,6% (7,3% en Enero), mientras que la correspondiente a las Restantes fue del 7,7% (7,8% en Diciembre)**. Así, en dos meses las *Grandes jurisdicciones* redujeron su tasa de expansión en 1,3pp, mientras que las *Restantes* apenas 0,3pp. Asimismo, en comparación con Febrero de 2020 -previo a la pandemia- **la cantidad de empleadores en actividad en las Restantes jurisdicciones es un 5,8% más baja, mientras que en las Grandes jurisdicciones un 9,6% menor.**

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



Fuente: IERIC

Más allá de la desaceleración del ritmo de expansión, **Santa Cruz sigue siendo la única jurisdicción cuya cantidad de empleadores resulta inferior que la de un año atrás**. Del otro lado, las provincias del norte son las que lideran el proceso de expansión: **Catamarca y Chaco con tasas superiores al 20%**, seguidas por San Luis, Tucumán y Entre Ríos. En términos absolutos, **el 40% (564) de los nuevos empleadores que se activaron durante el último año lo hicieron en la provincia de Buenos Aires**. Y cabe destacar que en Córdoba (145) se sumaron más del doble que en la Ciudad de Buenos Aires (68).

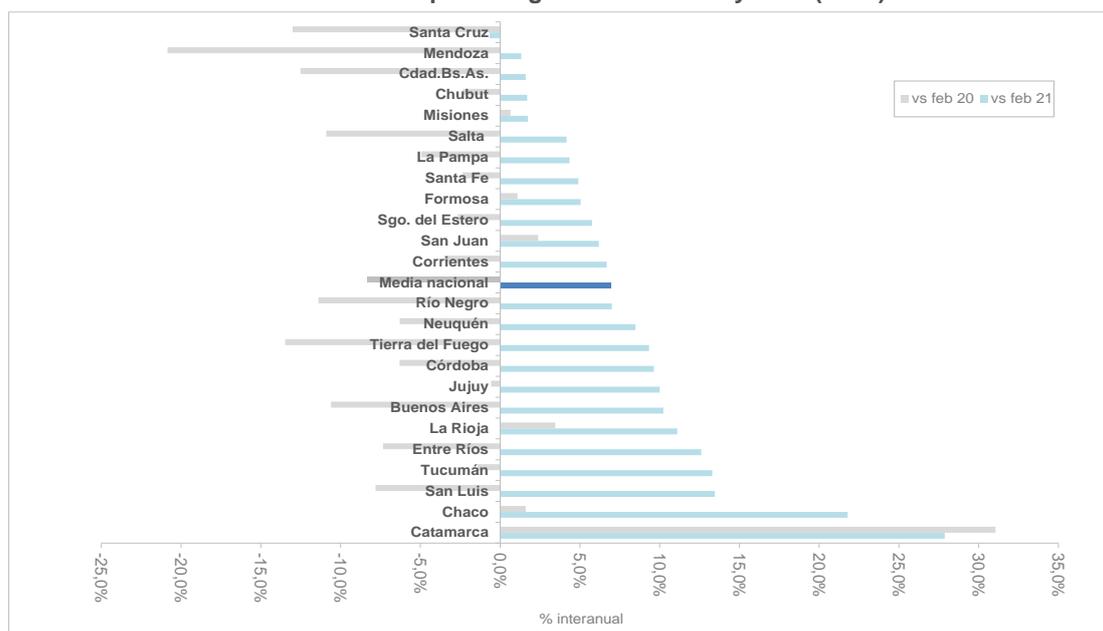
El cuadro difiere sensiblemente cuando se compara con los registros de 2020. Allí se constata que **apenas 6 jurisdicciones contaron en Febrero de 2022 con más empleadores que en igual período de 2020**. Se destaca el vertiginoso crecimiento de Catamarca, mientras que el resto (Chaco, Formosa, La Rioja, Misiones y San Juan) mostraron alzas cercanas o inferiores al 2%. Del otro lado, **Mendoza sigue siendo la que evidencia la mayor caída (-20,9%)**, pero otras 6 jurisdicciones muestran aún bajas de dos dígitos, entre las que predominan las jurisdicciones del sur del país, y se encuentran la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires.

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	feb-22	feb-21	feb-22	feb-21	feb-22	feb-21		feb-22	feb-21
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>12.562</b>	<b>11.798</b>	<b>1.492</b>	<b>1.384</b>	<b>14.054</b>	<b>13.182</b>	<b>6,6%</b>	<b>65,9%</b>	<b>66,1%</b>
Buenos Aires	5.341	4.882	732	627	6.073	5.509	10,2%	28,5%	27,6%
Cdad. de Bs.As.	3.893	3.814	405	416	4.298	4.230	1,6%	20,1%	21,2%
Córdoba	1.472	1.337	178	168	1.650	1.505	9,6%	7,7%	7,5%
Santa Fe	1.856	1.765	177	173	2.033	1.938	4,9%	9,5%	9,7%
<b>Resto del país</b>	<b>6.774</b>	<b>6.284</b>	<b>507</b>	<b>479</b>	<b>7.281</b>	<b>6.763</b>	<b>7,7%</b>	<b>34,1%</b>	<b>33,9%</b>
Catamarca	210	165	1	0	211	165	27,9%	1,0%	0,8%
Chaco	364	300	16	12	380	312	21,8%	1,8%	1,6%
Chubut	388	378	31	34	419	412	1,7%	2,0%	2,1%
Corrientes	407	381	8	8	415	389	6,7%	1,9%	2,0%
Entre Ríos	496	440	22	20	518	460	12,6%	2,4%	2,3%
Formosa	183	177	4	1	187	178	5,1%	0,9%	0,9%
Jujuy	164	148	12	12	176	160	10,0%	0,8%	0,8%
La Pampa	184	178	8	6	192	184	4,3%	0,9%	0,9%
La Rioja	113	106	7	2	120	108	11,1%	0,6%	0,5%
Mendoza	654	636	109	117	763	753	1,3%	3,6%	3,8%
Misiones	444	440	22	18	466	458	1,7%	2,2%	2,3%
Neuquén	544	507	82	70	626	577	8,5%	2,9%	2,9%
Río Negro	398	369	45	45	443	414	7,0%	2,1%	2,1%
Salta	409	394	16	14	425	408	4,2%	2,0%	2,0%
San Juan	395	366	34	38	429	404	6,2%	2,0%	2,0%
San Luis	219	192	17	16	236	208	13,5%	1,1%	1,0%
Santa Cruz	123	128	24	20	147	148	-0,7%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	356	336	11	11	367	347	5,8%	1,7%	1,7%
Tierra del Fuego	192	175	7	7	199	182	9,3%	0,9%	0,9%
Tucumán	531	468	31	28	562	496	13,3%	2,6%	2,5%
<b>Total País</b>	<b>19.336</b>	<b>18.082</b>	<b>1.999</b>	<b>1.863</b>	<b>21.335</b>	<b>19.945</b>	<b>7,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

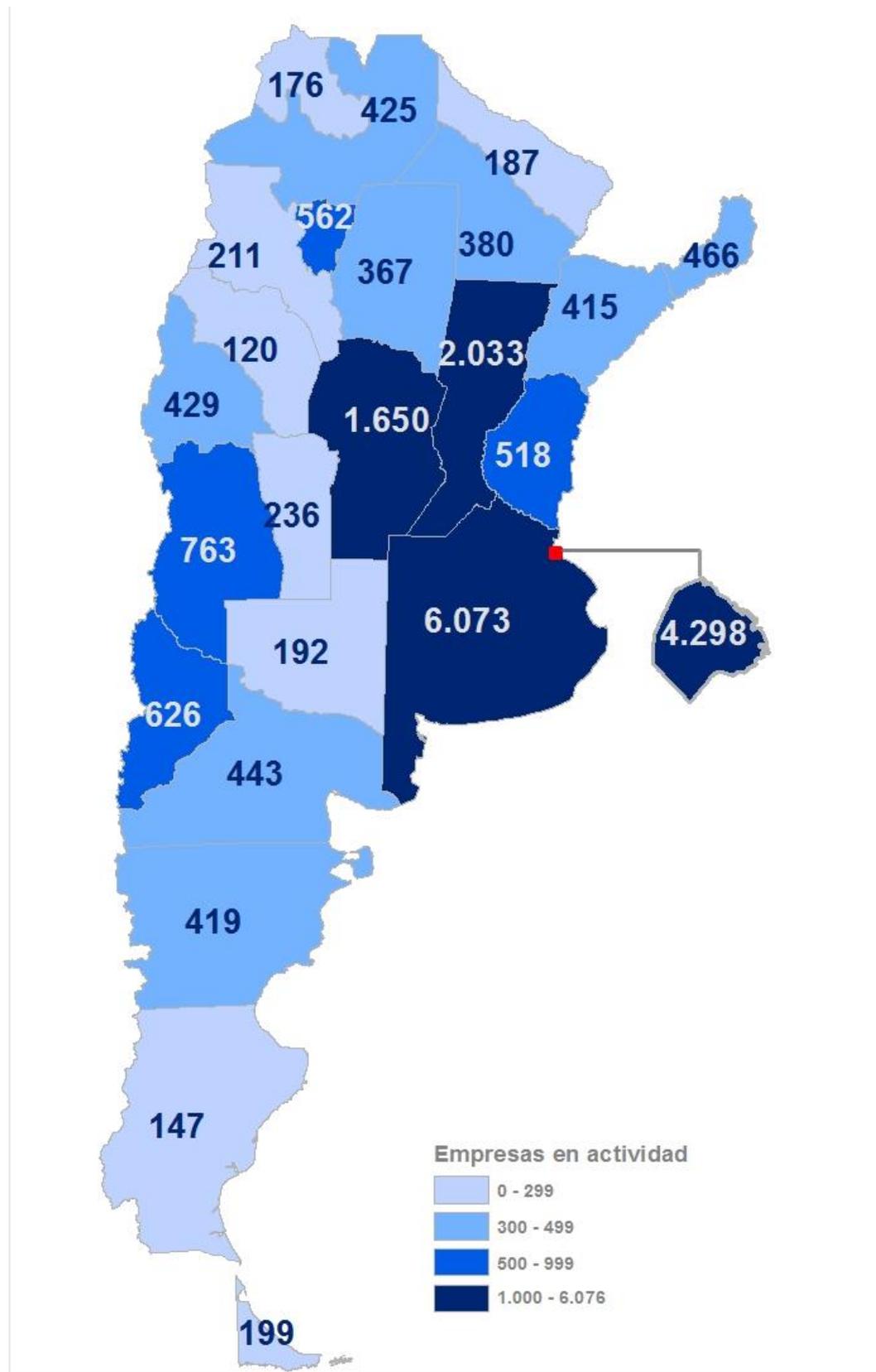
Fuente: IERIC

**Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Febrero 2022 respecto a igual mes de 2020 y 2021 (en %)**



Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, **Otras** no sólo se mantiene con amplitud como la tipología que más crece, sino que, además, otra vez elevó su tasa de expansión (pasando del 26,3% en Enero al 26,9%). **Detrás de ella se ubica Unipersonales**, que en Febrero volvió a reducir su tasa de crecimiento (del 8,7% al 8,1%). También fue importante la disminución de **Sociedades Anónimas** (del 3,1% al 2,4%).

Cabe destacar que en la participación en el total de las dos Formas más representativas de las Empresas del sector se produjeron leves movimientos en el último año, pero en sentido contrario: **mientras Unipersonales aumentó su porcentaje de participación (de 36,2% a 36,6%), las S.R.L. lo redujeron (de 33% a 32,4%)**.

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

	feb-22	feb-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Febrero 2022	Febrero 2021
Unipersonales	7.815	7.230	8,1%	36,6%	36,2%
Sociedades Personas (2)	320	308	3,9%	1,5%	1,5%
S.A.	4.619	4.509	2,4%	21,6%	22,6%
S.R.L.	6.919	6.588	5,0%	32,4%	33,0%
Otras (3)	1.662	1.310	26,9%	7,8%	6,6%
<b>Total</b>	<b>21.335</b>	<b>19.945</b>	<b>7,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

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

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

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

Fuente: IERIC

Por su parte, el análisis por Tipo de Actividad mostró que **la tasa de crecimiento de Constructoras/Contratistas se redujo (del 7,5% en Enero al 6,9%)**. Mientras que la de **Subcontratistas**, en cambio, descendió del 7,9% al 7,3%.

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

	feb-22	feb-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Febrero 2022	Febrero 2021
Constructoras/Contratistas	19.336	18.082	6,9%	90,6%	90,7%
Subcontratistas	1.999	1.863	7,3%	9,4%	9,3%
<b>Total</b>	<b>21.335</b>	<b>19.945</b>	<b>7,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

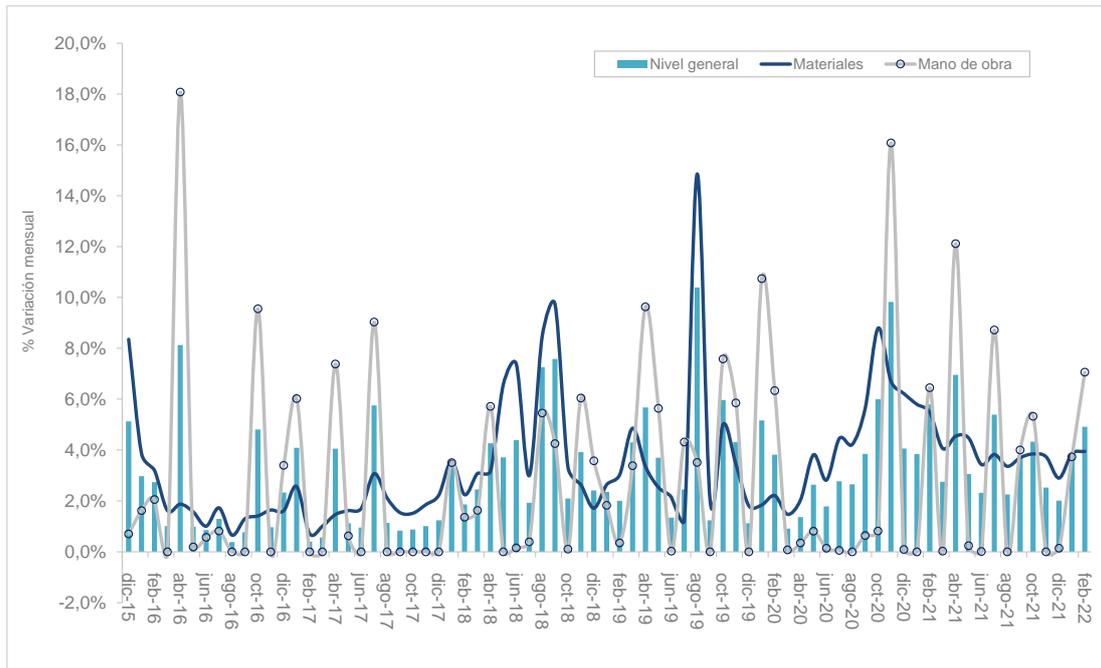
## Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Febrero una suba mensual del 4,9%, la más importante desde Julio del año pasado (recuérdese que estas variaciones no contemplan los costos incrementales derivados de la adecuación a los requerimientos estipulados para operar en el marco de la crisis sanitaria actual - como la puesta a disposición de transporte propio-, aunque sí incluye las erogaciones por la compra de los EPP e insumos de limpieza y desinfección).

Al igual que en aquel entonces, **la suba estuvo principalmente impulsada por el rubro Mano de obra**, que incorporó los ajustes que contemplaba el acuerdo salarial suscripto en Agosto pasado. No obstante, **el ritmo de aumento de Materiales se mantuvo elevado, y replicó la tasa del 3,9% que había evidenciado en Enero**.

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

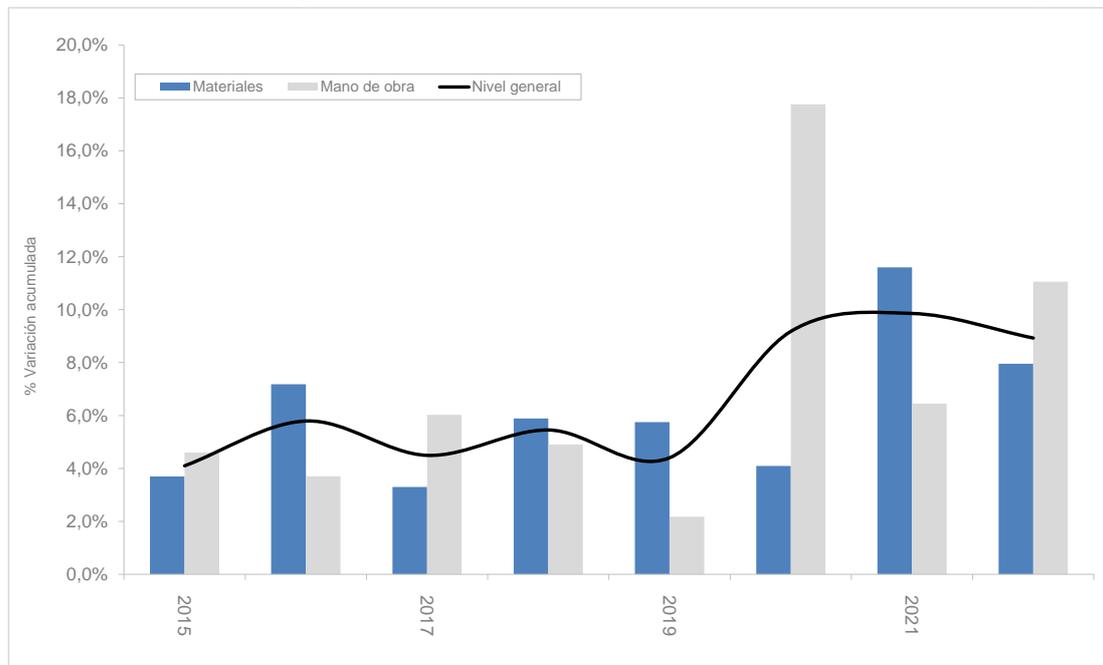
**Gráfico X – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Diciembre 2015 – Febrero 2022 (en %)**



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

Pese a todo, corresponde destacar que **el alza acumulada en el primer bimestre del año fue la más moderada de los últimos 3 años**. En efecto, cuando se compara con 2021, ello se debió a una variación levemente menor del capítulo *Materiales*; mientras que, en comparación con 2020, lo fue producto de la suba más atenuada del rubro *Mano de obra*.

**Gráfico XI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación acumulada respecto a Diciembre del año anterior. Primer bimestre 2015 - 2022 (en %)**



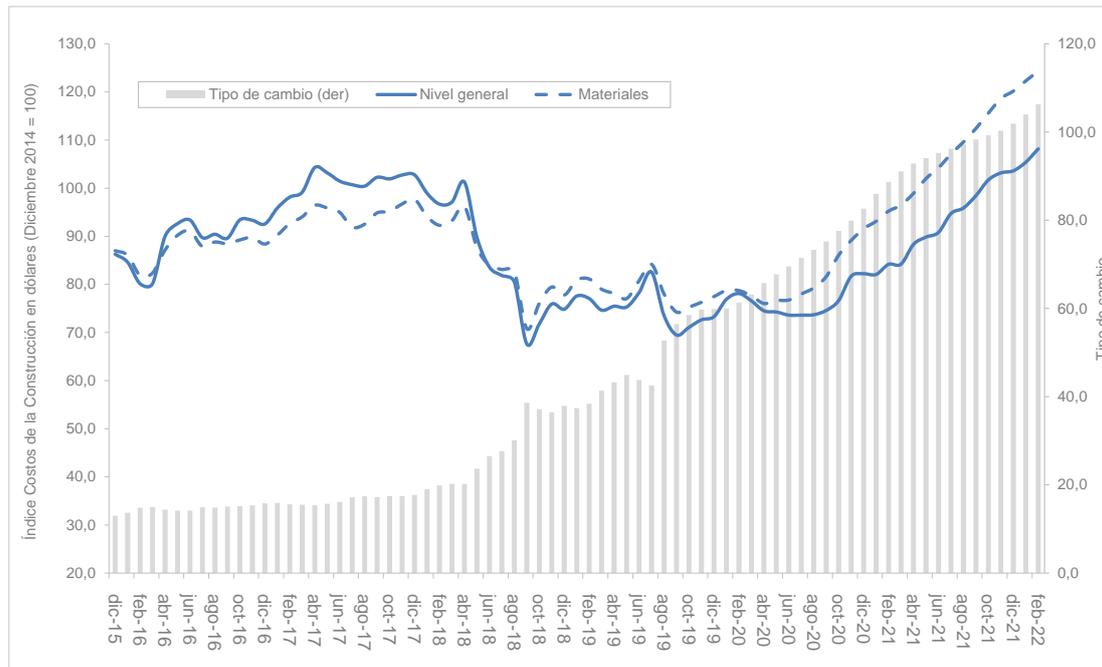
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Por su parte, el tipo de cambio oficial respecto al dólar estadounidense observó en Febrero un aumento del 2,2%, apenas por encima del 2,1% de Enero pasado. Así, esta variable tiende a ubicarse un escalón por encima de lo que mostraba entre Mayo y Diciembre de 2021. Sin embargo, ello no alcanza para

frenar la **tendencia ascendente de los costos medidos en esa moneda**. Así, en **Febrero** estos **experimentaron un nuevo incremento del 2,6%, el 13ro en forma consecutiva**.

Como consecuencia, **el nivel de los costos de construcción medido en dólares estadounidenses al cambio oficial superó la marca de Julio de 2015**, y quedó sólo por debajo del pico de Junio de 2015 y de las marcas correspondientes al período Agosto-Diciembre de ese año. A nivel general, **el Índice se ubica aún un 4,4% por debajo de los valores máximos de Junio de 2015**. Pero mientras el capítulo *Mano de obra* se encuentra un 33,2% por debajo de aquel entonces, *Materiales* se ubica un 19,4% por encima.

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

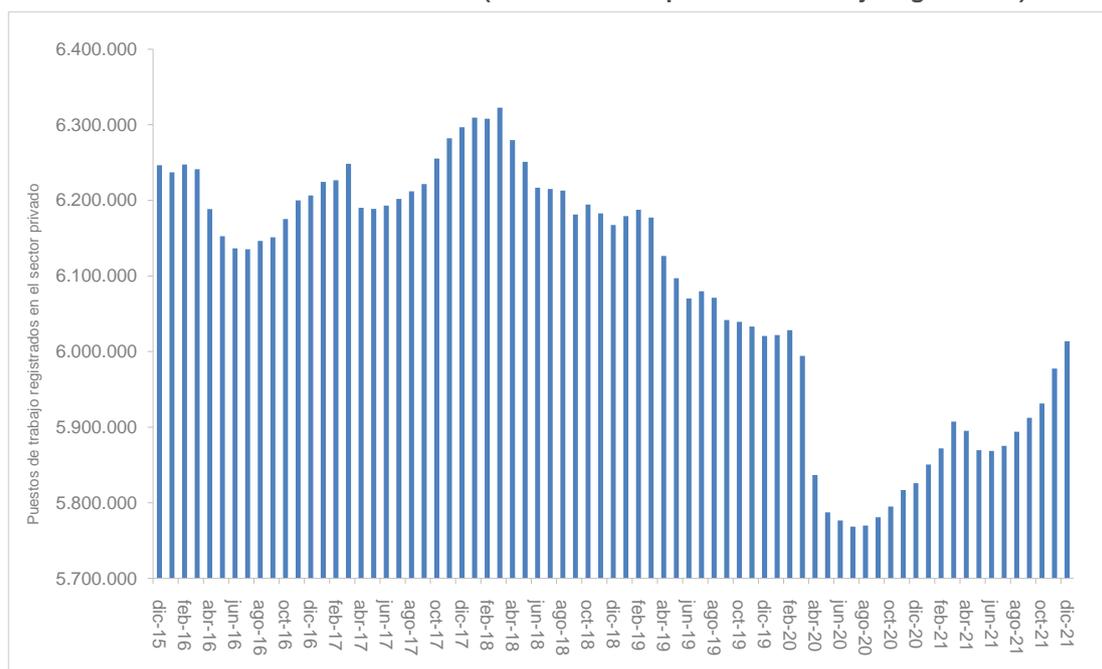


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

## La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Diciembre la continuidad del proceso de expansión en el nivel de empleo registrado. El relevamiento provisorio evidenció un **incremento de 36.031 empleos registrados en el sector privado**, logrando, por primera vez desde Febrero de 2020, superar la barrera de los 6 millones de puestos de trabajo. Más significativo aún, esta fue, además, la mayor marca desde Noviembre de 2019, lo que significa **haber recuperado ya la totalidad de los empleos formales que se perdieron en el sector privado a partir de que se desatara la pandemia del COVID-19**.

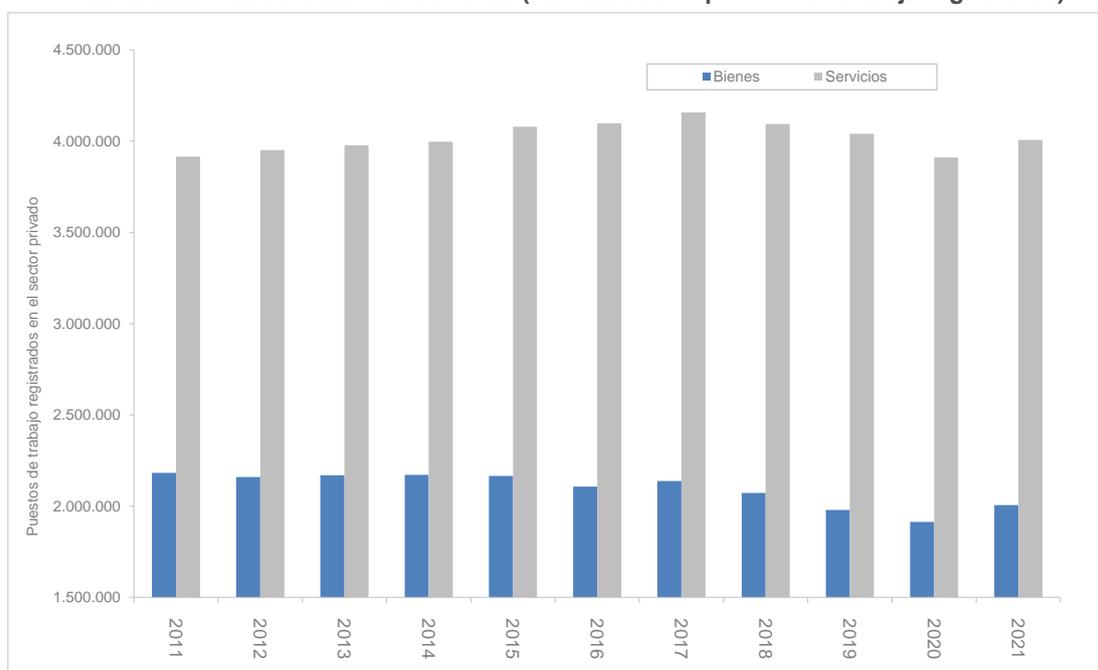
**Gráfico XIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Diciembre 2015 – Diciembre 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

La recuperación de los niveles de empleo pre-pandémicos ha estado fundamentalmente motorizada por los **Sectores productores de bienes**, que registraron en Diciembre más de 25 mil puestos de trabajo más que en igual mes de 2019. Por el contrario, los **Sectores productores de servicios** registraron poco más de 33 mil empleos formales menos en el sector privado.

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

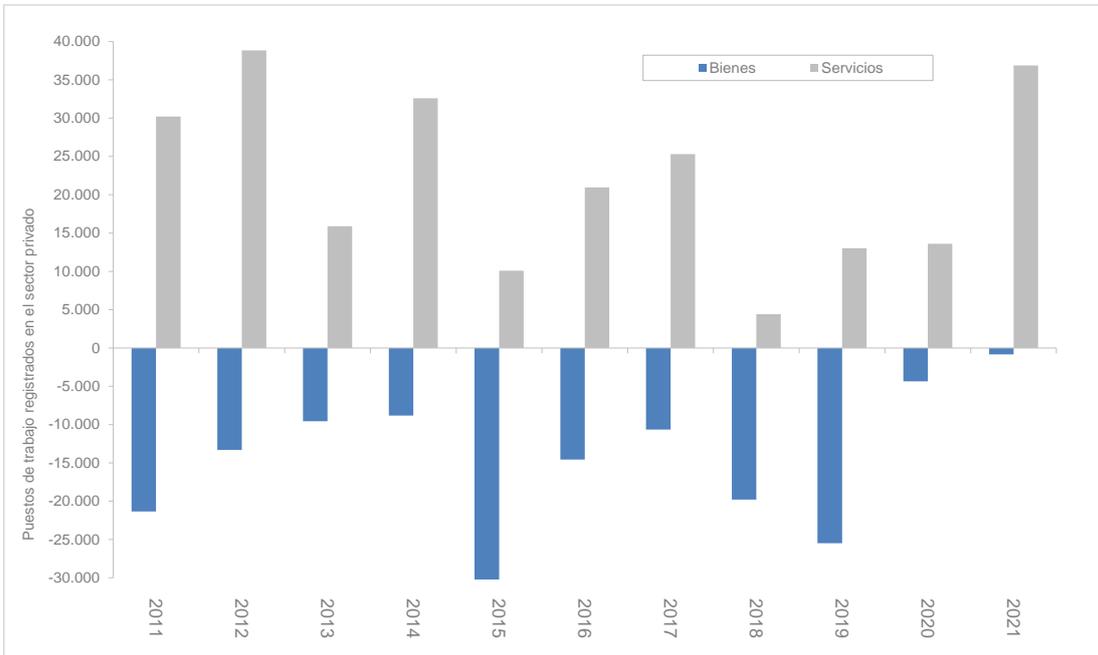


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Sin embargo, la expansión de los últimos meses ha estado fuertemente impulsada por los **Sectores productores de servicios**. En efecto, la totalidad de los empleos que se sumaron en Diciembre correspondieron a esos sectores, que tuvieron así su mayor variación mensual desde

2012. Por su parte, los Sectores productores de bienes perdieron 840 empleos formales en el sector privado, pero cabe apuntar que esta fue, para un mes de Diciembre, la menor caída desde, al menos, 2009.

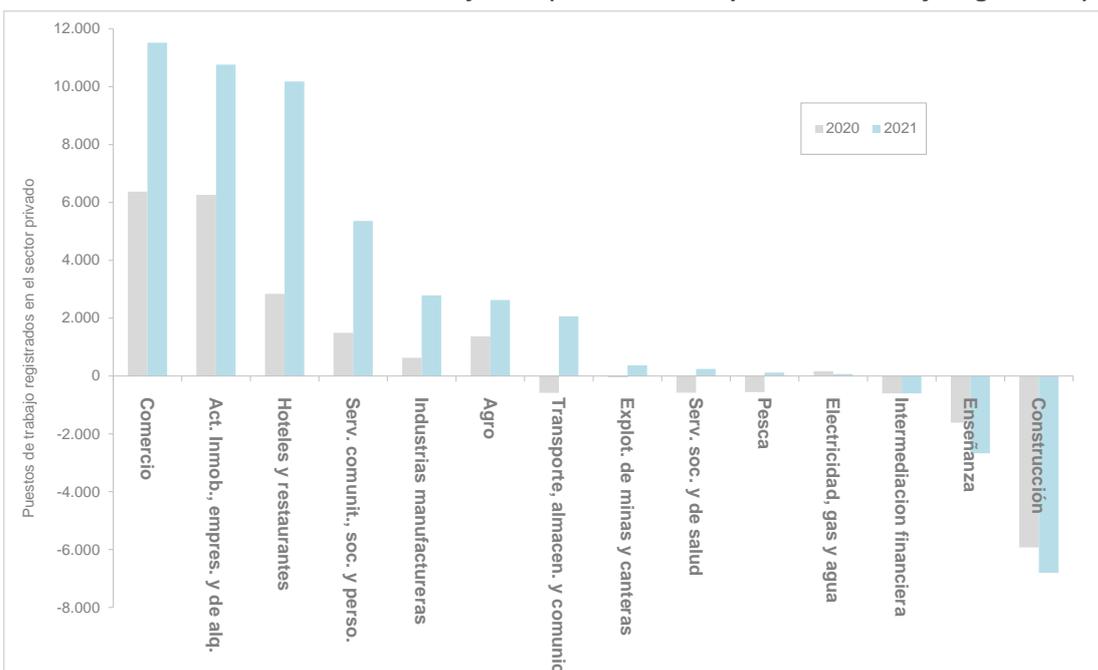
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Diciembre 2011 / 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Los 3 sectores que más impulsaron el empleo en Diciembre fueron **Comercio, Hoteles y restaurantes y Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler**. De ellas, la que más cabe destacar es **Hoteles y restaurantes**, que incorporó en Diciembre poco más de 10 mil puestos de trabajo, superando en más de un 50% su máximo registro previo, correspondiente a Diciembre de 2014. Por su parte, **entre los Sectores productores de bienes, tanto el Agro como la Industria manufacturera tuvieron una de sus mayores variaciones mensuales para el periodo de Diciembre**. De hecho, la Industria manufacturera había mostrado caída todos esos meses entre 2013 y 2019.

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

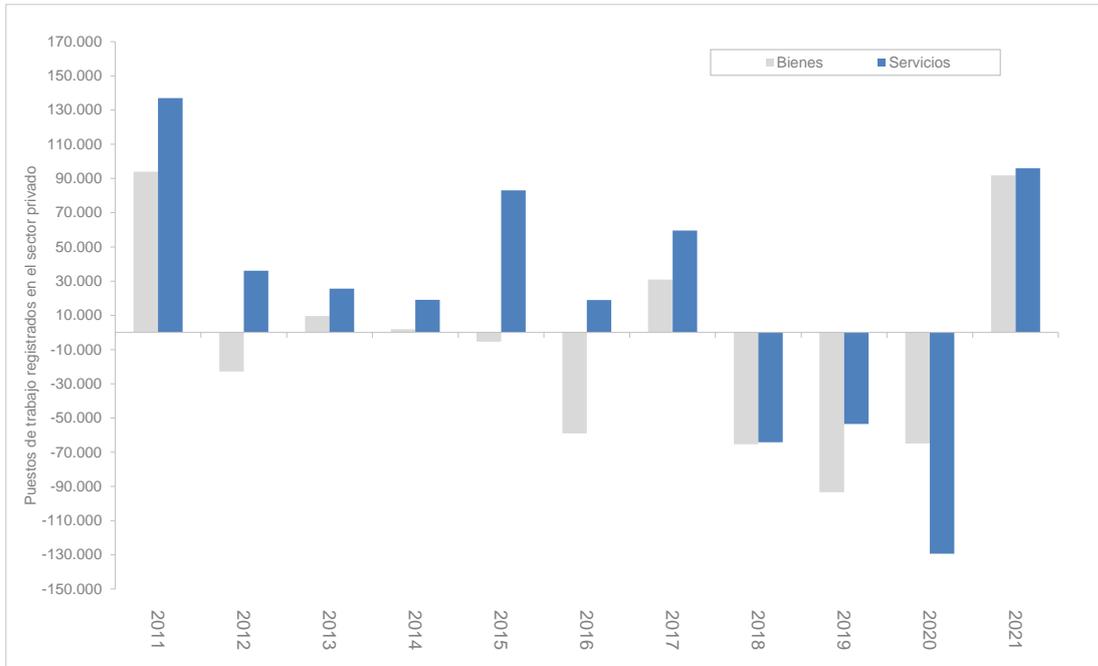


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Ahora bien, cuando se compara con Diciembre de 2020, se constata que ambos sectores incorporaron más de 90 mil empleos, con los Sectores *productores de bienes* evidenciando una tasa de expansión interanual que prácticamente duplicó a la de los Sectores *productores de servicios*.

Más relevante aún, la continuidad del proceso de recuperación sumada a la caída que se había verificado en ese entonces, dan como resultado que, por primera vez, los Sectores *productores de bienes* lograron superar el nivel de empleo con que contaban en igual mes de 2019 (+4.601; 0,2%).

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

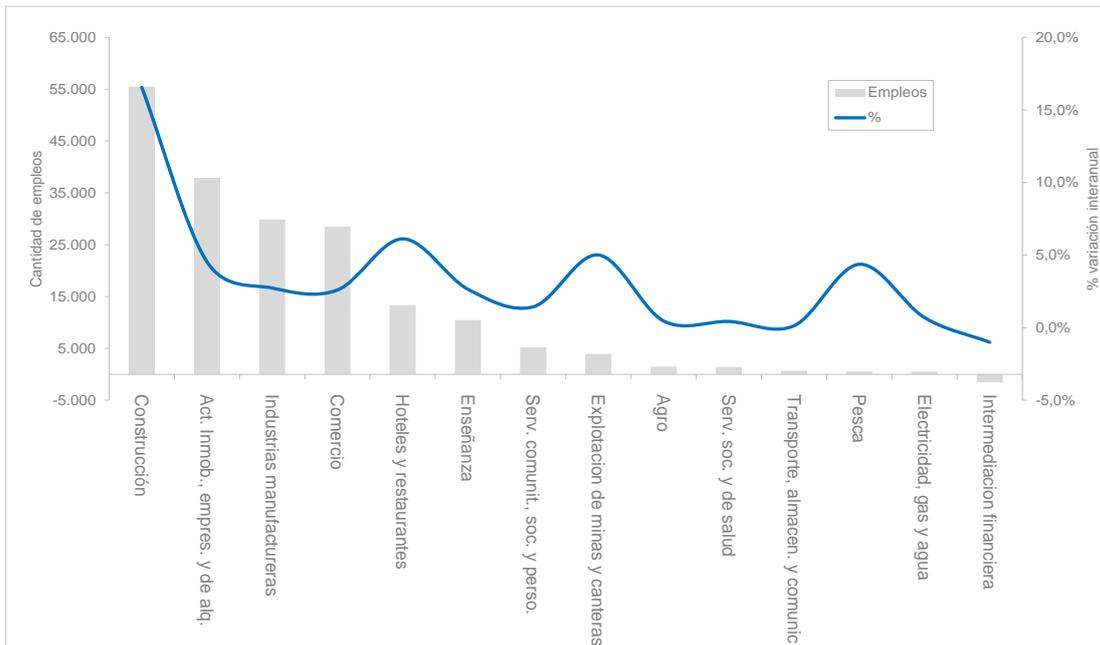


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Ahora bien, en términos interanuales, el sector que más contribuyó a la recuperación del empleo privado registrado fue la **Construcción**, que sumó por arriba de 17 mil puestos de trabajo más que el segundo sector más significativo, que fue *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*. Detrás suyo se ubicaron la *Industria manufacturera* y el *Comercio*, que en Diciembre logró recuperar el podio como el sector de la economía nacional con mayor cantidad de puestos de trabajo registrados.

En términos porcentuales, también fue la **Construcción** el sector más dinámico de 2021, pero en este caso lo secundaron *Hoteles y restaurantes* y *Explotación de minas y canteras*. Y un solo sector contrajo su nivel de empleo: *Intermediación financiera*.

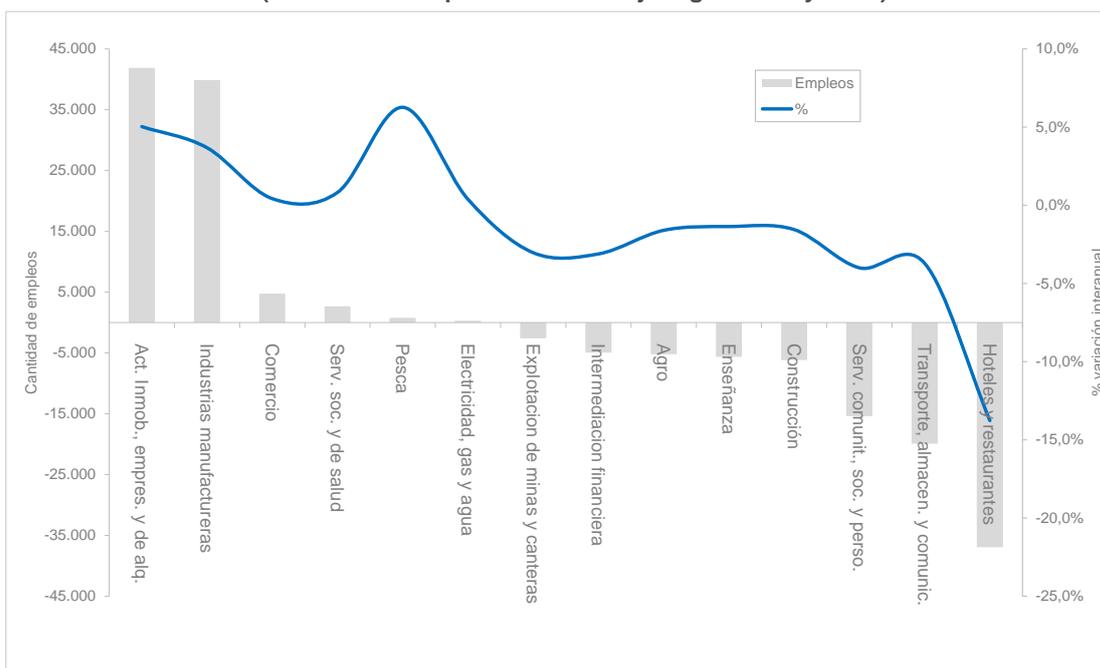
**Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Diciembre 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)**



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

Finalmente, cuando se compara con Diciembre de 2019, se advierte aún una marcada heterogeneidad. **Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler y la Industria manufacturera son los dos sectores que más contribuyeron a superar la marca pre-pandemia, contando hoy con alrededor de 40 mil empleos más que dos años atrás.** Comercio, Servicios sociales y de salud, Electricidad, gas y agua y Pesca son los otros sectores que ya lograron traspasar aquellos niveles. Del otro lado, **Hoteles y restaurantes sigue siendo, por lejos, el sector que más lejos se encuentra aún de recuperar los niveles de empleo de pre-pandemia,** evidenciando una caída del 13,8% respecto a dos años atrás.

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



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

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

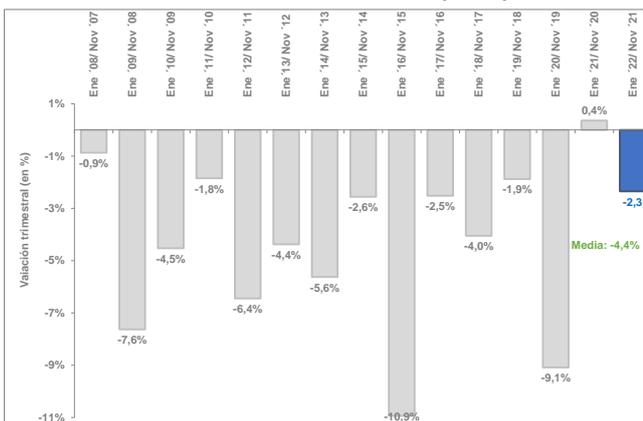
### El empleo agregado en la Construcción

El volumen de ocupación sectorial inició el año 2022 presentando una caída moderada en relación con el mes precedente. Según la estimación provisoria, **fueron 358.786 los puestos de trabajo registrados en el mes bajo análisis, representando una merma del -0,6% mensual** que se suma a la contracción ya verificada en Diciembre de 2021.

Cabe destacar que esta evolución negativa del nivel de empleo resulta esperable dada la estacionalidad que afecta a la actividad sectorial y que se traduce en la reducción del ritmo de ejecución de obras durante el período estival. De hecho, **el actual volumen de ocupación se sitúa apenas un 2,3% por debajo del observado en el mes de Noviembre de 2021**, exhibiendo una de las caídas estacionales más moderadas de la serie histórica: **2,1 puntos porcentuales que el promedio de los últimos catorce años** (ver Gráfico I).

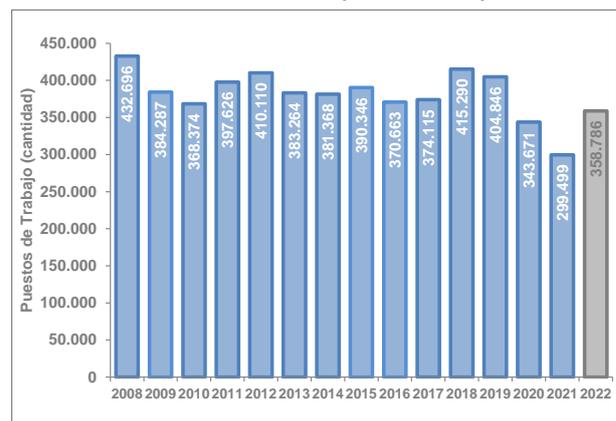
Como puede observarse en el Gráfico II, el promedio de ocupación correspondiente a Enero de 2022 resultó no sólo superior al registrado en mismo mes de 2021, sino que también **se ubicó un 4,4% por encima de lo verificado en Enero de 2020** (previo al inicio de la pandemia).

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



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

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



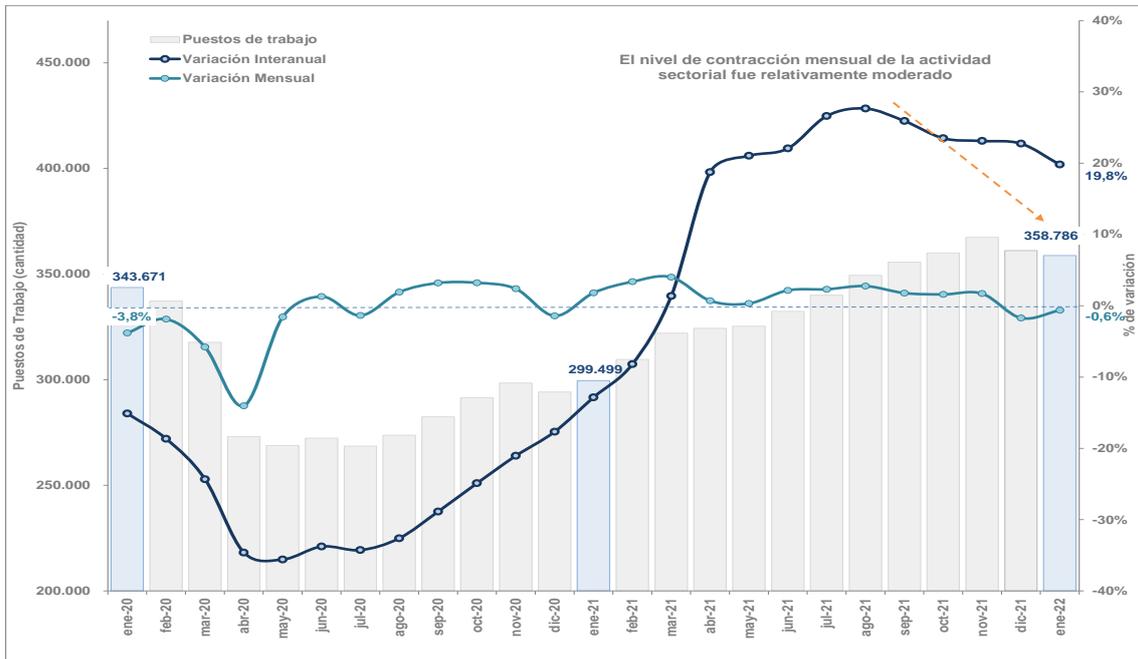
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

**La comparativa interanual, por su parte, marcó una expansión del 19,8%** manteniendo así la tendencia de **desaceleración del ritmo de crecimiento que ya completa 5 períodos consecutivos** desde su pico máximo registrado en el mes de Agosto del 2021 (27,7%), como se ilustra en el Gráfico III.

De todas maneras, y pese a este comportamiento esperable conforme la base de comparación se aleja progresivamente del período de mayor impacto de la crisis epidemiológica, el ritmo de crecimiento interanual se mantiene en niveles elevados.

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

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



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

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Enero 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>					
Enero	299.499	47.201	31.014	-12,9%	17,9%
Febrero	309.585	49.049	19.815	-8,2%	18,4%
Marzo	322.000	52.878	21.724	1,4%	35,2%
Abril	324.276	57.001	40.498	18,7%	69,5%
Mayo	325.324	56.244	42.081	21,0%	56,6%
Junio	332.338	77.638	49.835	22,1%	42,6%
Julio	340.020	62.216	52.275	26,6%	60,5%
Agosto	349.397	62.627	43.452	27,7%	65,2%
Septiembre	355.611	63.996	46.011	25,9%	63,2%
Octubre	361.263	68.265	27.966	23,9%	67,5%
Noviembre	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	358.786	69.309	40.093	19,8%	46,8%
% Var. Ene '09	-11,2%	22,3%	16,0%	-	-
% Var. Ene '10	-4,1%	13,0%	24,0%	-	-
% Var. Ene '11	7,9%	39,9%	56,0%	-	-
% Var. Ene '12	0,6%	31,0%	45,8%	-	-
% Var. Ene '13	-4,2%	28,5%	56,8%	-	-
% Var. Ene '14	-0,5%	18,0%	-2,8%	-	-
% Var. Ene '15	2,4%	27,4%	27,2%	-	-
% Var. Ene '16	-5,0%	23,0%	21,8%	-	-
% Var. Ene '17	0,9%	45,7%	42,4%	-	-
% Var. Ene '18	11,0%	25,9%	25,9%	-	-
% Var. Ene '19	-2,5%	37,2%	40,2%	-	-
% Var. Ene '20	-15,1%	65,0%	61,5%	-	-
% Var. Ene '21	-12,9%	17,9%	81,7%	-	-
% Var. Ene '22	19,8%	46,8%	29,3%	-	-

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

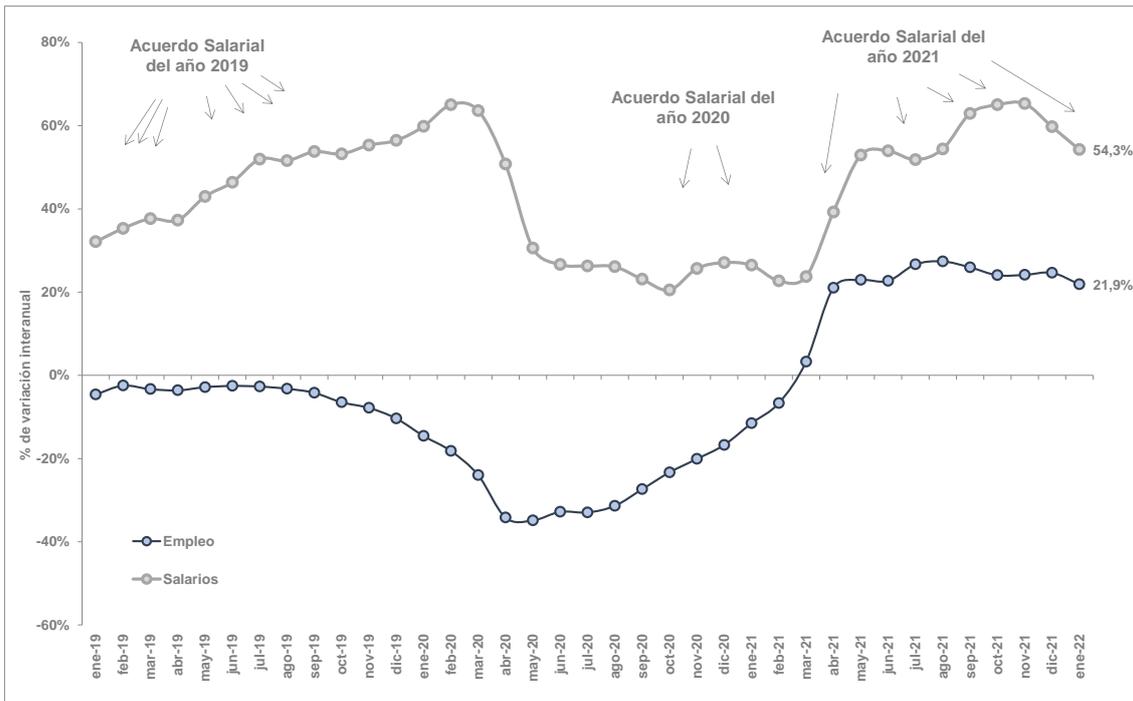
\* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

En lo que hace al salario percibido por los trabajadores registrados del sector, **el promedio de las remuneraciones se ubicó en \$69.308,7 lo que implica un crecimiento interanual del 46,8%.**

De esta manera, **la dinámica salarial registró una nueva desaceleración**, tanto en lo que hace a su tasa de crecimiento interanual como de la tendencia media que considera el ciclo móvil de tres meses. Si bien, como se ilustra en el Gráfico IV, se trata de apenas dos meses consecutivos de recorte del ritmo de incremento de las remuneraciones nominales, cabe destacar que en el caso de Enero esta evolución se dio pese al impulso generado por la entrada en vigencia del nuevo tramo de aumento de los Básicos de Convenio (Gráfico IV).

**Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Enero 2019 - 2022 (en %)**



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

### Empleo por tamaño de empresa

La contracción observada en el nivel general de ocupación se explicó exclusivamente por la **disminución en la cantidad de empleadores registrados**, fenómeno que también resulta un efecto usual del menor volumen de actividad durante el periodo estival. De hecho, **el indicador de empleo promedio se ubicó en torno a los 13,4 puestos de trabajo registrados por firma constructora**, lo que supuso un crecimiento mensual del 0,7% y significó, en términos interanuales, un incremento del 16,4%.

**Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Enero 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.	58.252	57.611,8	74,5%	2,9	16,2%	-1,8%	1,0%
10 a 19 Empl.	42.943	57.032,5	11,8%	13,6	12,0%	-2,6%	5,5%
20 a 49 Empl.	67.676	61.090,3	8,4%	29,9	18,9%	-2,2%	7,2%
50 a 79 Empl.	38.827	68.152,0	2,3%	62,0	10,8%	1,4%	20,8%
80 a 99 Empl.	17.919	68.519,5	0,8%	87,3	5,0%	-2,4%	29,6%
100 a 199 Empl.	51.578	74.329,7	1,4%	134,7	14,4%	0,1%	28,9%
200 a 299 Empl.	26.262	83.209,4	0,4%	239,4	7,3%	3,6%	42,2%
300 a 499 Empl.	24.847	83.605,8	0,3%	354,6	6,9%	3,3%	84,4%
500 o Más Empl.	30.482	105.023,7	0,1%	870,9	8,5%	-1,3%	51,7%
<b>Total</b>	<b>358.786</b>	<b>69.308,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>13,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>19,8%</b>

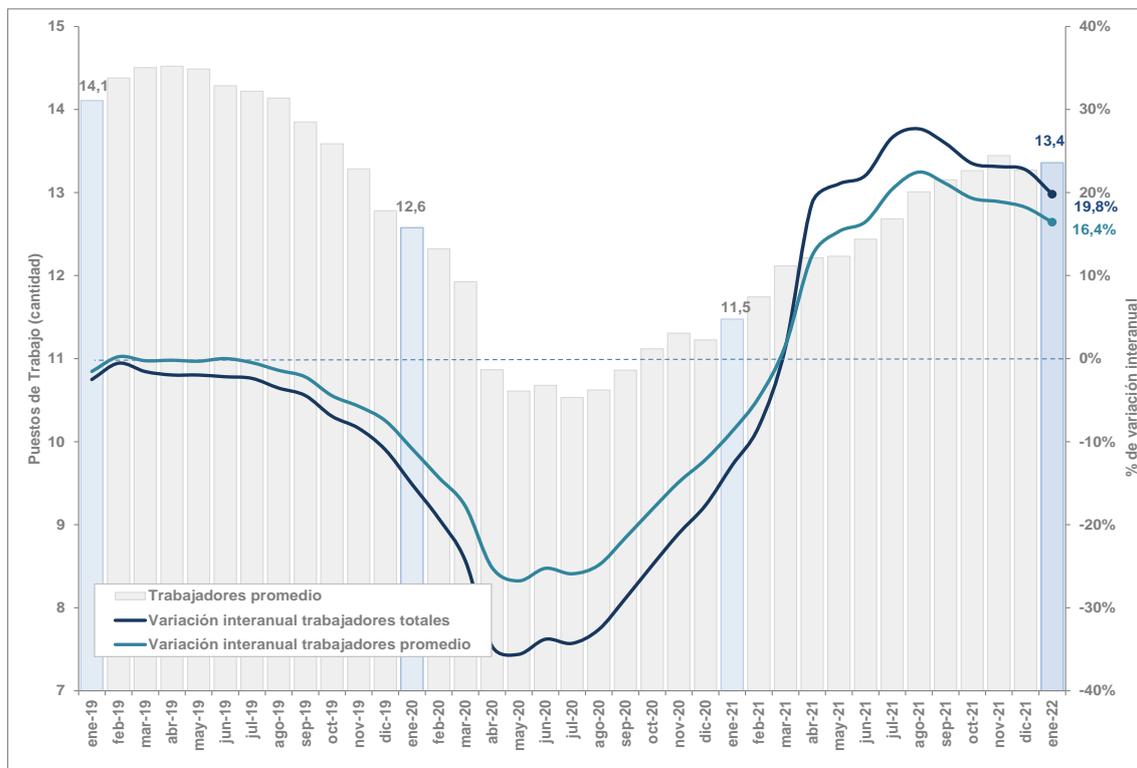
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Tal como exhibe el Gráfico V, la coyuntura actual se encuentra caracterizada por un proceso de desaceleración tanto en lo que refiere a la evolución de la cantidad total de puestos de trabajo registrados como a la cantidad promedio de trabajadores por firma constructora. **En Enero se registraron tasas de incremento interanual promedio del 19,8% y 16,4% respectivamente** que, en ambos casos, resultaron inferiores a las observadas un mes atrás. Así mismo, cabe destacar que la brecha entre ambas tasas de variación interanual se mantiene relativamente constante desde Abril de 2021.

Es importante mencionar que **el indicador de empleo medio superó en un 6,2% al registrado en Enero de 2020**, magnitud superior a la correspondiente a la comparativa del mismo periodo de la cantidad total de trabajadores anteriormente mencionada.

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

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

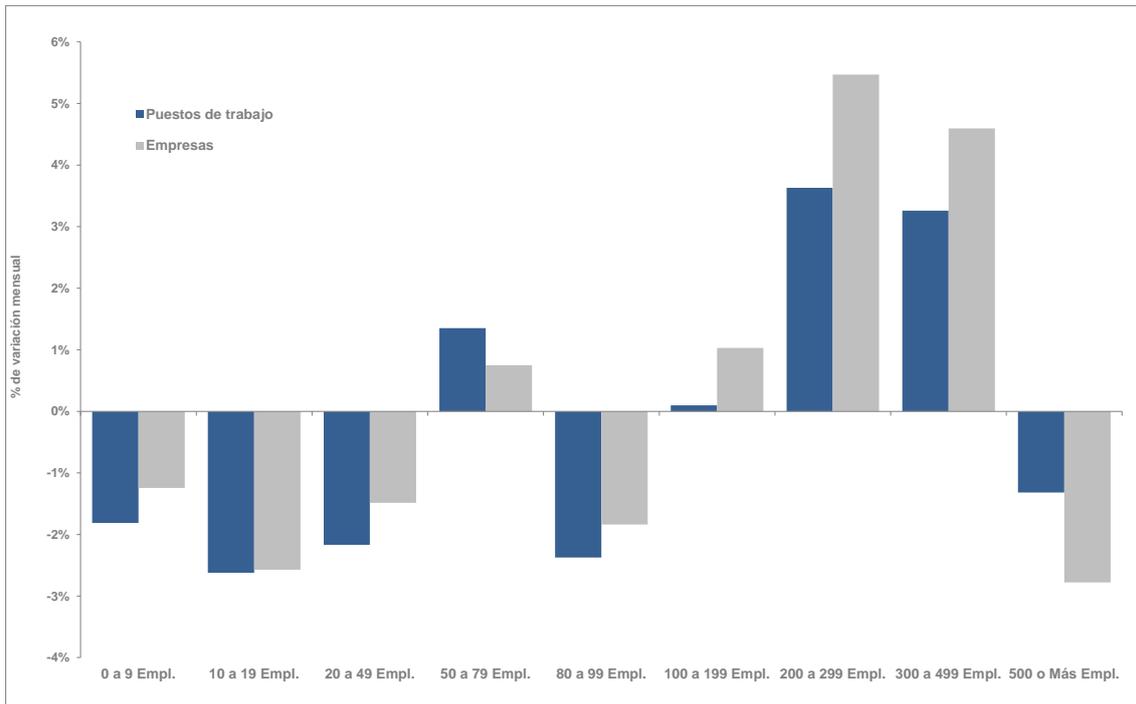


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El principal hecho a destacar del primer mes del año es el posicionamiento en terreno negativo del segmento que agrupa a las grandes empresas, debido a que durante Diciembre último, el mismo había tenido una tasa mensual positiva pese a la caída generalizada.

En el Gráfico VI se puede observar que la disminución de la actividad sectorial se vio reflejada a lo largo de los diversos tamaños de las empresas constructoras del país configurando un desplazamiento generalizado de firmas entre segmentos. **Las constructoras con 500 o más empleados fueron aquellas donde se verificó la variación negativa de la cantidad de empresas de mayor profundidad**, hecho que impone un diferencial con respecto a lo registrado en los últimos meses.

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

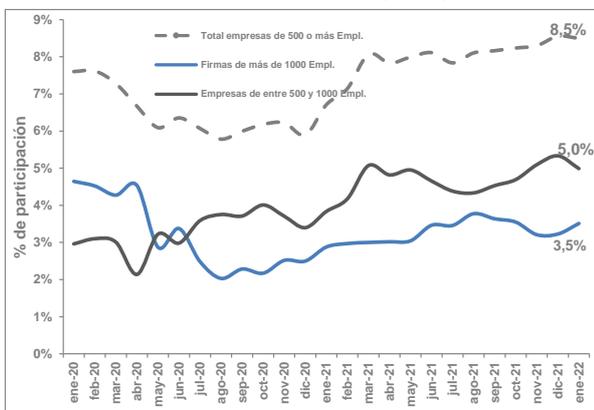


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Bajo una misma línea, este comportamiento se tradujo en una **participación levemente más baja de las grandes empresas en el empleo sectorial de Enero, representando así un 8,5% del total de trabajadores registrados**, lo que supone 0,2 puntos porcentuales menos que en el mes precedente. Como se ilustra en el Gráfico VII, esto se explica exclusivamente por lo acontecido en el segmento de empresas de entre 500 y 1.000 empleados, toda vez que **en aquellos establecimientos con más de 1.000 trabajadores registrados el nivel de ocupación se mantuvo relativamente estable** y, así, se observó un leve incremento de su participación sobre el total.

Como indica el Gráfico VIII, **el promedio de puestos de trabajo registrados se ubicó en 13,4 por empresa, 1,5% por debajo del promedio correspondiente al periodo 2015 -2019.**

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



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

## La situación del empleo sectorial por provincia

De manera consistente con su naturaleza estacional, **la dinámica contractiva se extendió en buena parte del territorio nacional**. No obstante, **fueron 9 distritos los que se mantuvieron en terreno positivo**, destacándose entre ellos los 5 de mayor crecimiento relativo: Santiago del Estero, Santa Fe, San Luis, Neuquén y Tierra del Fuego.

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

Provincia	Agosto 2021	Septiembre 2021	Octubre 2021	Noviembre 2021	Diciembre 2021	Enero 2022	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	65.838	66.376	67.006	68.175	65.867	64.885	-1,5%	11,1%	11,1%
Buenos Aires	99.847	101.365	103.138	104.123	102.829	102.456	-0,4%	19,2%	11,1%
GBA	64.703	65.792	66.938	68.004	67.322	66.963	-0,5%	19,4%	19,4%
Resto Bs. As.	35.144	35.573	36.200	36.119	35.507	35.493	0,0%	18,6%	18,6%
Catamarca	2.495	2.648	2.844	3.067	2.977	3.000	0,8%	70,3%	70,3%
Chaco	5.648	5.708	5.841	6.043	5.903	5.808	-1,6%	48,4%	48,4%
Chubut	7.582	7.616	7.642	7.774	7.609	7.626	0,2%	2,6%	2,6%
Córdoba	25.559	26.254	26.529	26.750	26.045	25.568	-1,8%	19,8%	19,8%
Corrientes	6.126	6.085	5.906	5.751	5.341	4.529	-15,2%	-6,4%	-6,4%
Entre Ríos	6.495	6.642	6.825	7.002	6.882	6.803	-1,2%	18,1%	18,1%
Formosa	4.837	4.998	5.031	5.184	5.057	4.967	-1,8%	53,6%	53,6%
Jujuy	4.400	4.414	4.481	4.354	4.499	4.146	-7,8%	35,2%	35,2%
La Pampa	2.366	2.440	2.542	2.712	2.723	2.662	-2,2%	28,3%	28,3%
La Rioja	1.596	1.816	1.916	1.846	2.016	1.767	-12,3%	96,8%	96,8%
Mendoza	9.525	9.629	9.435	9.764	9.577	9.381	-2,0%	11,5%	11,5%
Misiones	7.416	7.481	7.373	7.780	7.621	7.758	1,8%	31,9%	31,9%
Neuquén	12.810	13.147	13.470	14.030	13.903	14.210	2,2%	33,1%	33,1%
Río Negro	6.576	6.964	7.130	7.246	7.173	7.178	0,1%	15,8%	15,8%
Salta	7.496	7.590	7.642	7.759	7.744	7.567	-2,3%	23,0%	23,0%
San Juan	9.444	9.669	9.673	9.502	9.721	9.662	-0,6%	29,5%	29,5%
San Luis	2.494	2.597	2.908	2.952	3.206	3.285	2,5%	44,6%	44,6%
Santa Cruz	4.979	5.129	5.167	5.261	5.191	4.924	-5,1%	9,0%	9,0%
Santa Fe	33.398	34.206	35.243	36.352	35.226	36.519	3,7%	21,4%	21,4%
Sgo. del Estero	7.470	7.542	7.769	7.957	7.839	8.161	4,1%	28,0%	28,0%
Tierra del Fuego	1.325	1.432	1.568	1.656	1.727	1.770	2,5%	31,8%	31,8%
Tucumán	8.449	8.667	8.795	8.831	8.942	8.575	-4,1%	13,0%	13,0%
Sin Asignar	5.226	5.196	5.389	5.539	5.470	5.580	2,0%	45,4%	45,4%
<b>Total</b>	<b>349.397</b>	<b>355.611</b>	<b>361.263</b>	<b>367.410</b>	<b>361.088</b>	<b>358.786</b>	<b>-0,6%</b>	<b>19,8%</b>	<b>19,8%</b>

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

**Durante Enero las Grandes Jurisdicciones redujeron su participación en la caída bruta del nivel empleo**. En el mes bajo estudio **explicaron solamente el 39,2% de la retracción de la cantidad de puestos de trabajo registrados**, lo que representa poco más de la mitad de lo verificado el mes pasado. Por su parte, tan sólo **en la provincia de Corrientes estuvo localizada la pérdida del 17,5% de los asalariados** de la Industria de la Construcción.

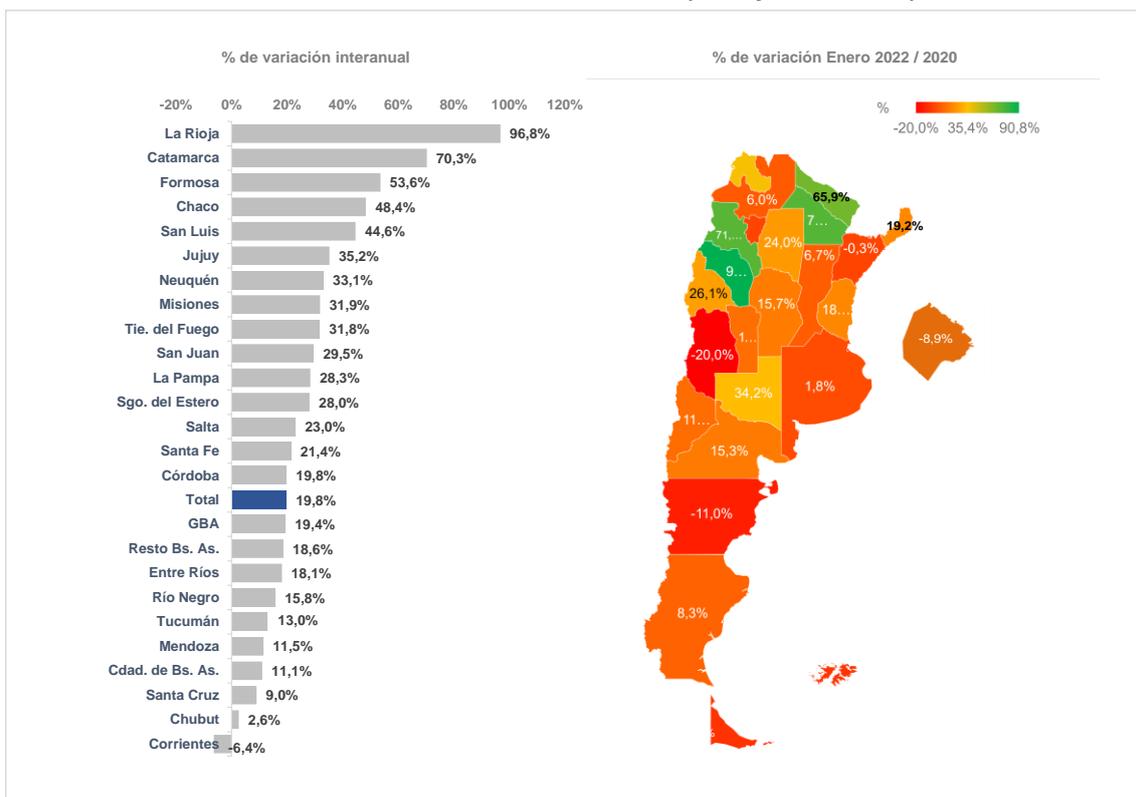
A diferencia del mes precedente, **dos regiones del territorio nacional se ubicaron en terreno positivo: la Región Centro (0,7%) y la Región Patagonia (0,1%)**. Por otro lado, el Noreste Argentino presentó una caída aún más pronunciada que la registrada en Diciembre presentando una retracción del -3,6% mensual (ver Gráfico X).



La evolución más positiva continúa siendo la de la provincia de La Rioja (96,8% interanual), tal como ocurre desde el mes de Febrero de 2021, es decir, doce meses consecutivos. La siguen Catamarca (70,3%) y Formosa (53,6%).

En cuanto a la comparativa respecto a la situación prepandemia, fueron seis las jurisdicciones que arrojaron niveles inferiores a los registrados en Enero de 2020. En el extremo opuesto, La Rioja (90,8%) y Formosa (65,9%) presentaron las variaciones más destacadas.

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y con relación a Enero 2020. Enero 2022 (en % y en cantidad)



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

## El salario en la Construcción

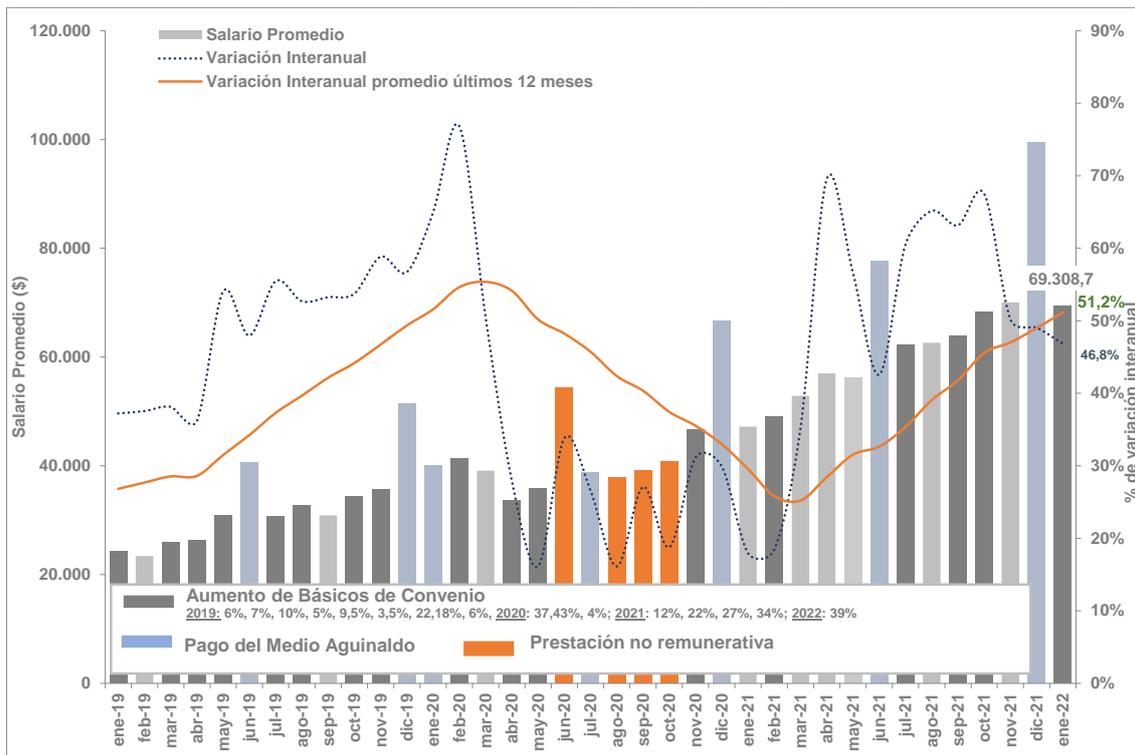
El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó durante el primer mes del 2022 un monto de \$69.308,7, exhibiendo así una expansión del 46,8% interanual.

Como puede observarse en el Gráfico XIII, la dinámica de los salarios nominales durante los últimos tres meses se encuentra atravesada por una tendencia de desaceleración, la cual no resultó alterada por la aplicación del nuevo tramo de aumento de los Básicos de Convenio en el mes bajo análisis.

En contraste, en la evolución de mediano plazo ilustrada a partir del promedio para los últimos doce meses, se continúa observando la tendencia alcista iniciada en el comienzo del 2021 en el contexto de la recuperación de la actividad tras los meses de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19, alcanzando un crecimiento del 51,2%.

Como se ha comentado en Informes previos, fueron dos los acuerdos que marcaron la pauta de los incrementos aplicables durante el período Abril 2021 – Marzo 2022. En el marco del primero celebrado en el mes de Abril y homologado por RESOL-2021-430-APN-ST#MT, se establecieron cuatro tramos de incrementos de los Básicos de Convenio: el primero aplicable a partir de Abril de 2021 fue del 12% y el segundo a partir del mes de Julio del 22%. El 02 de Agosto se firmó un nuevo Acuerdo (homologado luego por RESOL-2021-1010-APN-ST#MT) ajustando los valores iniciales y agregando tramos. Así en el mes de Septiembre se hizo efectivo el tercer incremento del año (del 27%) y el siguiente del 34% correspondió a Octubre. En el mes bajo estudio, las escalas se incrementaron un 39%, en Febrero se incrementarán un 45,8% y finalmente en Marzo un 47,8%. En todos los casos los aumentos consideran como base de cálculo los Básicos de Convenios vigentes al 31 de Marzo de 2021.

Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Enero 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.

Tal como se puede apreciar en el Cuadro IV, la estructura del empleo por franja salarial fue transformada a partir de la dinámica de incremento de las remuneraciones nominales. En lo que refiere a la comparativa mensual, la franja que involucra a aquellos empleados con mayor salario relativo fue la única que mostró una tasa negativa. Sin embargo, cabe destacar que **la cantidad de trabajadores registrados que durante Enero percibieron un salario igual o superior a los \$54.000 más que duplicó a la verificada en el mismo mes del 2021 (170,0%)**, variación que superó ampliamente la registrada el mes precedente. Es importante resaltar que esta pauta de crecimiento se encuentra sesgada por los cambios en el promedio de los salarios del sector.

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

Franja Salarial	Agosto 2021	Septiembre 2021	Octubre 2021	Noviembre 2021	Diciembre 2021	Enero 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	11.226	10.686	9.308	9.836	8.336	11.723	40,6%	-4,6%
Entre \$6.000 y \$13.999	15.490	16.103	14.235	13.671	9.497	14.626	54,0%	-30,7%
Entre \$14.000 y \$15.999	15.490	16.103	14.235	13.671	9.497	14.626	63,9%	-15,0%
Entre \$16.000 y \$23.999	18.888	18.266	16.453	15.948	11.675	16.544	41,7%	-43,8%
Entre \$24.000 y \$29.999	20.261	18.879	18.015	17.205	9.896	18.021	82,1%	-9,6%
Entre \$30.000 y \$37.999	21.299	23.413	21.861	21.417	15.144	22.851	50,9%	-58,3%
Entre \$38.000 y \$45.999	49.952	48.992	24.248	22.234	16.838	20.851	23,8%	-58,3%
Entre \$46.000 y \$53.999	44.062	42.597	54.983	54.239	31.239	51.851	66,0%	55,5%
Más de \$54.000	163.896	172.371	197.445	208.793	251.934	197.721	-21,5%	170,0%
<b>Total</b>	<b>349.397</b>	<b>355.611</b>	<b>361.263</b>	<b>367.410</b>	<b>361.088</b>	<b>358.786</b>	<b>-0,6%</b>	<b>19,8%</b>

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

Al considerar la dinámica de las remuneraciones según tamaño de establecimiento, como resulta usual para un mes de Enero se registran variaciones mensuales negativas explicadas por el efecto sobre la media de las remuneraciones nominales del pago correspondiente al Medio Aguinaldo aplicable en Diciembre. Por otro lado, **en relación con Enero de 2021, la totalidad de empresas analizadas arrojaron tasas positivas**, aunque tal como se observó en los últimos meses, les correspondió a las firmas de 500 o más empleados el ritmo de expansión menos elevado.

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

Tamaño Empresa	Agosto 2021	Septiembre 2021	Octubre 2021	Noviembre 2021	Diciembre 2021	Enero 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	49.952,7	51.598,8	54.134,9	55.803,8	79.698,7	57.611,8	-27,7%	50,0%
10 a 19 Empl.	51.092,4	52.857,7	55.936,4	57.124,1	80.147,2	57.032,5	-28,8%	48,9%
20 a 49 Empl.	55.560,8	56.199,3	59.617,3	61.758,7	86.437,9	61.090,3	-29,3%	46,0%
50 a 79 Empl.	60.845,5	63.743,9	67.571,8	68.149,1	96.705,0	68.152,0	-29,5%	48,0%
80 a 99 Empl.	60.579,0	61.818,9	65.283,0	69.938,3	95.947,9	68.519,5	-28,6%	42,6%
100 a 199 Empl.	66.503,3	67.674,5	70.967,6	73.987,1	105.967,8	74.329,7	-29,9%	42,9%
200 a 299 Empl.	75.868,7	79.111,9	84.546,0	82.538,9	121.024,5	83.209,4	-31,2%	35,3%
300 a 499 Empl.	75.768,8	70.707,2	79.686,0	82.753,2	121.842,9	83.605,8	-31,4%	36,8%
500 o Más Empl.	94.058,1	97.890,8	105.375,8	107.187,8	148.317,4	105.023,7	-29,2%	36,8%
<b>Total</b>	<b>62.627,1</b>	<b>63.996,4</b>	<b>68.265,1</b>	<b>70.040,8</b>	<b>99.434,2</b>	<b>69.308,7</b>	<b>-30,3%</b>	<b>46,8%</b>

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

A nivel territorial, **las provincias de Catamarca y Chaco lideraron el aumento de las remuneraciones nominales**, distritos donde el nivel de salario promedio de los trabajadores registrados se elevó un **66%** en ambas en relación con Enero de 2021. Por otro lado, el escenario menos favorable lo tuvo Chubut, con un crecimiento interanual del **26,5%**.

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.  
Enero 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.	64.885	44.562,0	18,1%	-1,5%	11,1%	-30,2%	50,5%	50,5%
Buenos Aires	102.456	70.015,7	28,6%	-0,4%	19,2%	-31,5%	48,8%	48,8%
GBA	66.963	67.052,2	18,7%	-0,5%	19,4%	-31,6%	50,9%	50,9%
Resto Bs. As.	35.493	75.606,8	9,9%	0,0%	18,6%	-31,5%	45,8%	45,8%
Catamarca	3.000	62.790,6	0,8%	0,8%	70,3%	-27,3%	66,0%	66,0%
Chaco	5.808	62.557,1	1,6%	-1,6%	48,4%	-28,2%	66,0%	47,7%
Chubut	7.626	104.359,3	2,1%	0,2%	2,6%	-32,2%	26,5%	26,5%
Córdoba	25.568	57.143,7	7,1%	-1,8%	19,8%	-32,1%	45,3%	45,3%
Corrientes	4.529	62.038,7	1,3%	-15,2%	-6,4%	-30,5%	51,3%	51,3%
Entre Ríos	6.803	69.786,7	1,9%	-1,2%	18,1%	-32,0%	47,6%	47,6%
Formosa	4.967	67.819,5	1,4%	-1,8%	53,6%	-28,6%	59,7%	59,7%
Jujuy	4.146	67.374,7	1,2%	-7,8%	35,2%	-29,0%	51,7%	51,7%
La Pampa	2.662	72.063,8	0,7%	-2,2%	28,3%	-28,9%	34,3%	34,3%
La Rioja	1.767	65.062,5	0,5%	-12,3%	96,8%	-33,0%	43,3%	43,3%
Mendoza	9.381	62.067,3	2,6%	-2,0%	11,5%	-26,8%	43,0%	43,0%
Misiones	7.758	63.564,7	2,2%	1,8%	31,9%	-26,1%	57,3%	57,3%
Neuquén	14.210	80.350,3	4,0%	2,2%	33,1%	-27,5%	44,8%	44,8%
Río Negro	7.178	76.820,9	2,0%	0,1%	15,8%	-27,1%	49,8%	49,8%
Salta	7.567	65.310,2	2,1%	-2,3%	23,0%	-28,9%	53,8%	53,8%
San Juan	9.662	70.567,0	2,7%	-0,6%	29,5%	-31,9%	38,3%	38,3%
San Luis	3.285	68.374,2	0,9%	2,5%	44,6%	-29,7%	44,7%	44,7%
Santa Cruz	4.924	140.836,1	1,4%	-5,1%	9,0%	-27,7%	37,5%	37,5%
Santa Fe	36.519	62.948,7	10,2%	3,7%	21,4%	-30,0%	48,9%	48,9%
Sgo. del Estero	8.161	69.307,3	2,3%	4,1%	28,0%	-30,5%	49,7%	49,7%
Tie. del Fuego	1.770	109.442,2	0,5%	2,5%	31,8%	-23,0%	49,5%	49,5%
Tucumán	8.575	48.467,1	2,4%	-4,1%	13,0%	-26,0%	45,8%	45,8%
Sin Asignar	5.580	73.336,6	1,6%	2,0%	45,4%	-31,3%	63,1%	63,1%
<b>Total</b>	<b>358.786</b>	<b>69.308,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>19,8%</b>	<b>-30,3%</b>	<b>46,8%</b>	<b>46,8%</b>

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

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

La leve desaceleración del ritmo de crecimiento interanual de los precios al consumidor durante el mes de Enero no resultó suficiente para compensar la tendencia, comentada en la sección precedente, de reducción de la tasa de incremento de la media de las remuneraciones nominales. De esta manera, **la evolución del salario real de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción, estimada a partir de la media de las remuneraciones nominales deflactadas por el IPC, inició el año 2022 en terreno negativo** aunque exhibiendo una contracción más moderada que la observada en Diciembre de 2021.

**Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.**  
Enero 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>					
Enero	40.022,5	289,8	65,0%	52,9%	7,9%
Febrero	41.411,5	295,7	76,8%	50,3%	17,7%
Marzo	39.099,9	305,6	50,5%	48,4%	1,4%
Abril	33.620,1	310,1	27,9%	45,6%	-12,1%
Mayo	35.921,5	314,9	16,1%	43,4%	-19,0%
Junio	54.461,8	322,0	33,8%	42,8%	-6,3%
Julio	38.764,0	328,2	26,6%	42,4%	-11,1%
Agosto	37.918,0	337,1	16,1%	40,7%	-17,4%
Septiembre	39.223,9	346,6	27,1%	36,6%	-7,0%
Octubre	40.754,7	359,7	18,8%	37,2%	-13,5%
Noviembre	46.641,5	371,0	31,1%	35,8%	-3,4%
Diciembre	66.716,0	385,9	29,9%	36,1%	-4,6%
<b>2021</b>					
Enero	47.200,5	401,5	17,9%	38,5%	-14,9%
Febrero	49.048,6	415,9	18,4%	40,7%	-15,8%
Marzo	52.877,6	435,9	35,2%	42,6%	-5,2%
Abril	57.001,0	453,7	69,5%	46,3%	15,9%
Mayo	56.244,1	468,7	56,6%	48,8%	5,2%
Junio	77.637,7	483,6	42,6%	50,2%	-5,1%
Julio	62.216,4	498,1	60,5%	51,8%	5,8%
Agosto	62.627,1	510,4	65,2%	51,4%	9,1%
Septiembre	63.996,4	528,5	63,2%	52,5%	7,0%
Octubre	68.265,1	547,1	67,5%	52,1%	10,1%
Noviembre	70.040,8	560,9	50,2%	51,2%	-0,7%
Diciembre	97.129,4	582,5	45,6%	50,9%	-3,5%
<b>2022</b>					
Enero	69.308,7	605,0	46,8%	50,7%	-2,6%
% Var. Ene - Dic '18 / '17	<b>26,5%</b>	<b>34,3%</b>			<b>-5,9%</b>
% Var. Ene - Dic '19 / '18	<b>48,6%</b>	<b>53,5%</b>	-	-	<b>-3,4%</b>
% Var. Ene - Dic '20 / '19	<b>33,0%</b>	<b>42,0%</b>	-	-	<b>-5,9%</b>
% Var. Ene - Dic '21 / '20	<b>48,5%</b>	<b>48,4%</b>	-	-	<b>-0,3%</b>

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

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

<sup>3</sup> En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales se reincorporó la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector.

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

Luego de la marcada aceleración del indicador de Precios al Consumidor Urbano (IPCNU) verificada en el último mes del 2021, **en Enero se mantuvo estable mostrando un incremento del 3,9%**, de tal manera de ubicarse en los 605 puntos básicos (ver Gráfico XIV).

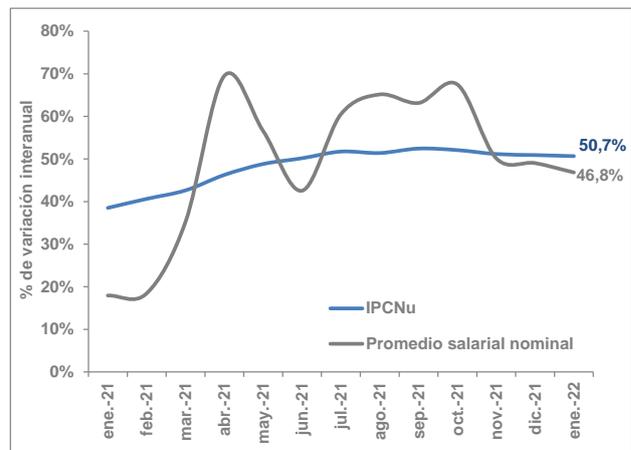
Contrastado con un año atrás, **el nivel del IPCNU marcó un incremento del 50,7%**. En el Gráfico XV puede observarse que la variación interanual de los precios al consumidor presenta una leve tendencia de desaceleración que comenzó en el mes de Septiembre de 2021 y que ha supuesto el recorte de 1,8 puntos porcentuales en la tasa de crecimiento. Por su parte, **la media de las remuneraciones nominales comporta una trayectoria signada por la pauta negociada en el ámbito paritario**. De esta manera, los meses anteriores a la negociación del Acuerdo y los meses de Junio, Agosto, Noviembre y Diciembre (que no tuvieron incrementos sobre los Básicos de Convenio) mostraron una evolución de contracción interanual en lo que hace a la media de las remuneraciones reales.

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

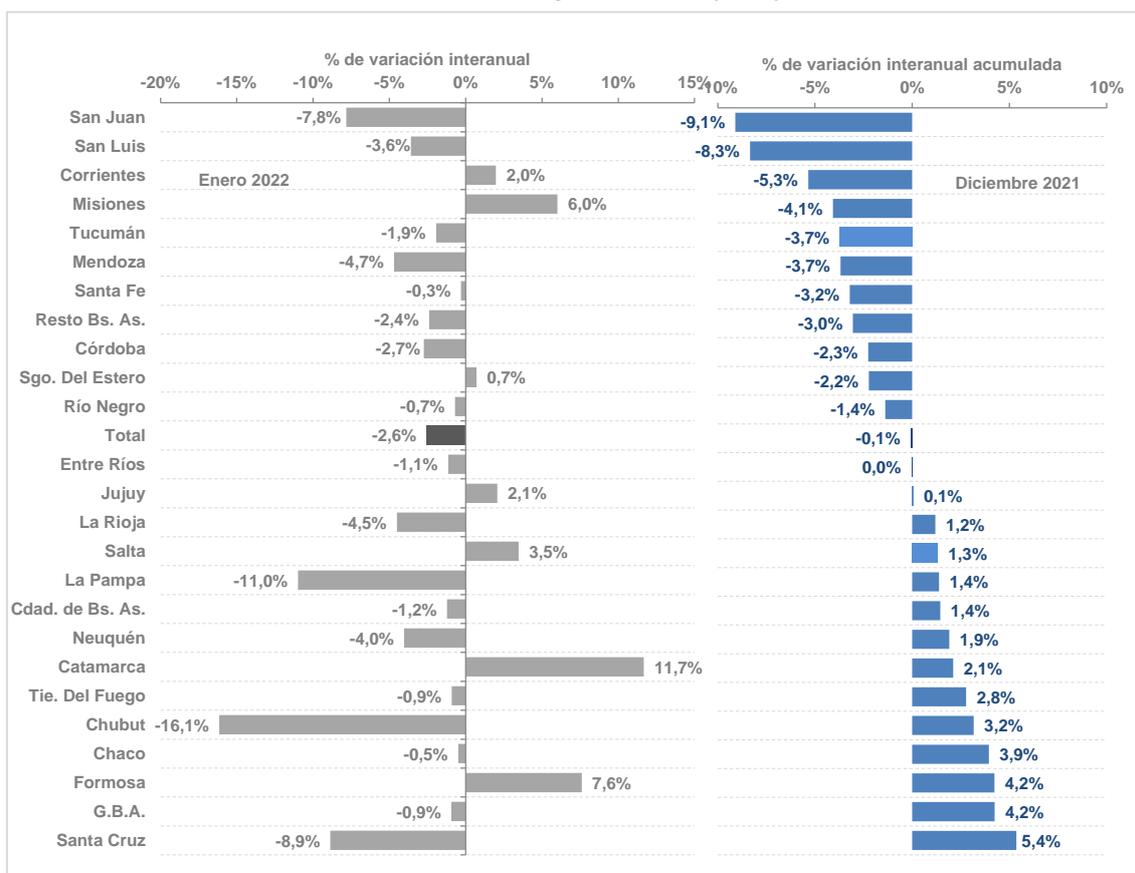


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El escenario a nivel nacional profundiza el panorama de reducción generalizada de los salarios medios deflactados por el IPCNU. **En Enero fueron siete las provincias que lograron un diferencial arrojando tasas positivas interanuales, entre las que se destacan Catamarca (11,7%), Formosa (7,6%) y Misiones (6%).**

**El balance para 2021, por su parte, se caracterizó por una marcada heterogeneidad tal como se ilustra en el Gráfico XVI.**

Gráfico XVI – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Diciembre 2021 y Enero 2022 (en %)



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

Así, la proporción de jurisdicciones cuya media de las remuneraciones deflactadas a lo largo de los doce meses del 2021 superó la observada en igual período del año 2020, **dividió el territorio nacional casi en partes iguales** retratando lo complejo de la coyuntura durante el período bajo análisis caracterizado, entre otras cosas, por asimetrías en materia de recuperación de la actividad sectorial y en lo que hace al impacto de la recuperación económica sobre el comportamiento de los precios al consumidor.

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia. Enero 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.	44.562,0	52,4%	44,8%	-1,2%	-1,2%
Buenos Aires	70.015,7				
GBA	67.052,2	52,4%	44,8%	-0,9%	-0,9%
Resto Bs. As.	75.606,8	49,4%	46,6%	-2,4%	-2,4%
Catamarca	62.790,6	48,7%	46,6%	11,7%	11,7%
Chaco	62.557,1	48,4%	47,7%	-0,5%	-0,5%
Chubut	104.359,3	50,9%	45,3%	-16,1%	-16,1%
Córdoba	57.143,7	49,4%	46,6%	-2,7%	-2,7%
Corrientes	62.038,7	48,4%	47,7%	2,0%	2,0%
Entre Ríos	69.786,7	49,4%	46,6%	-1,1%	-1,1%
Formosa	67.819,5	48,4%	47,7%	7,6%	7,6%
Jujuy	67.374,7	48,7%	46,6%	2,1%	2,1%
La Pampa	72.063,8	50,9%	45,3%	-11,0%	-11,0%
La Rioja	65.062,5	50,1%	47,2%	-4,5%	-4,5%
Mendoza	62.067,3	50,1%	47,2%	-4,7%	-4,7%
Misiones	63.564,7	48,4%	47,7%	6,0%	6,0%
Neuquen	80.350,3	50,9%	45,3%	-4,0%	-4,0%
Río Negro	76.820,9	50,9%	45,3%	-0,7%	-0,7%
Salta	65.310,2	48,7%	46,6%	3,5%	3,5%
San Juan	70.567,0	50,1%	47,2%	-7,8%	-7,8%
San Luis	68.374,2	50,1%	47,2%	-3,6%	-3,6%
Santa Cruz	140.836,1	50,9%	45,3%	-8,9%	-8,9%
Santa Fe	62.948,7	49,4%	46,6%	-0,3%	-0,3%
Sgo. del Estero	69.307,3	48,7%	46,6%	0,7%	0,7%
Tie. del Fuego	109.442,2	50,9%	45,3%	-0,9%	-0,9%
Tucumán	48.467,1	48,7%	46,6%	-1,9%	-1,9%
Sin Asignar	73.336,6	50,7%	45,8%	-	-
<b>Total</b>	<b>69.308,7</b>	<b>50,7%</b>	<b>45,8%</b>	<b>-2,6%</b>	<b>-2,6%</b>

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

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

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

## ► Situación del Mercado Inmobiliario

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

Manteniendo la tendencia alcista, la superficie permitada en el mes de Diciembre mostró una nueva expansión en relación al mes precedente alcanzando el umbral de 1 millón de M2. Como fuera destacado en ediciones previas de este Informe, la buena performance de este indicador de nuevos proyectos de edificación resultó una constante a lo largo del año. De hecho, el balance para el 2021 arroja un volumen de algo más de 10 millones de M2, lo que configura un récord absoluto para la serie.

Esta buena coyuntura obedece a una performance generalizada a nivel nacional. En este sentido, el análisis por provincias indica tan sólo cuatro jurisdicciones cuya evolución del acumulado se ubicó en terreno negativo, según los datos disponibles al momento de elaboración del presente Informe.

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
<b>2020</b>			
Diciembre	683.186	-25,0%	-37,1%
<b>2021</b>			
Enero	813.295	24,0%	24,0%
Febrero	662.632	18,7%	21,6%
Marzo	763.371	61,7%	32,8%
Abril	819.230	998,8%	73,7%
Mayo	744.546	197,1%	89,1%
Junio	705.085	66,3%	85,1%
Julio	710.186	69,7%	82,9%
Agosto	905.408	60,0%	79,1%
Septiembre	1.029.521	138,3%	85,7%
Octubre	1.026.404	94,2%	86,8%
Noviembre	967.377	69,8%	84,8%
Diciembre	1.004.940	47,1%	80,2%
<b>Acumulado Ene - Dic 2016</b>	<b>7.885.792</b>		-
<b>Acumulado Ene - Dic 2017</b>	<b>8.770.596</b>	<b>11,2%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Dic 2018</b>	<b>8.061.103</b>	<b>-8,1%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Dic 2019</b>	<b>8.951.334</b>	<b>11,0%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Dic 2020</b>	<b>5.632.638</b>	<b>-37,1%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Dic 2021</b>	<b>10.151.995</b>	<b>80,2%</b>	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

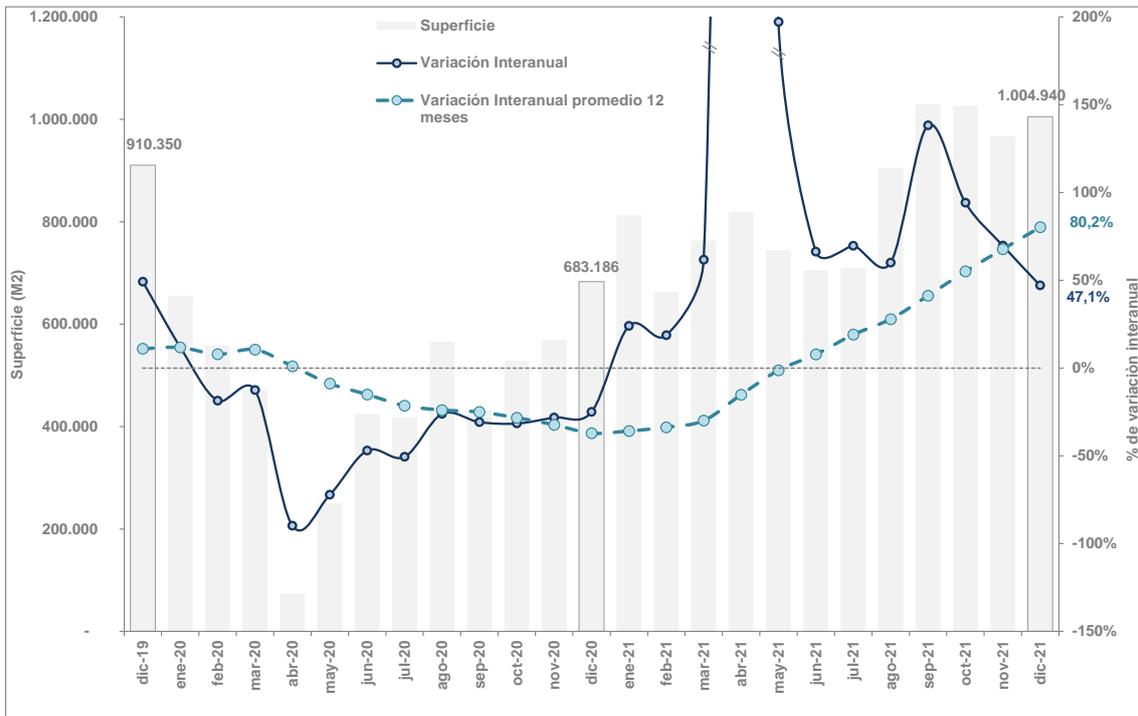
<sup>4</sup> En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de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

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

En el último mes de 2021, la **superficie incluida en los permisos de edificación relevados por el INDEC ascendió a 1.004.940 M2** (Cuadro I), exhibiendo así no solo una expansión con relación al registro correspondiente al mes precedente, sino marcando un **incremento del 47,1% con respecto a Diciembre de 2020**.

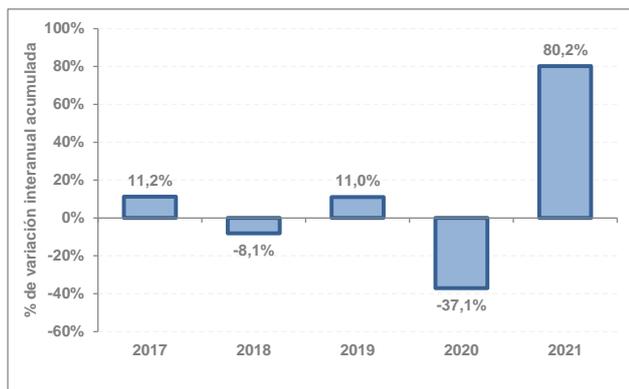
Debido a los notables registros de los últimos meses, la evolución de mediano plazo del crecimiento de los permisos otorgados a nivel país, medida como el promedio de 12 meses, permaneció en su tendencia favorable, verificando así un **incremento del 80,2%**.

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



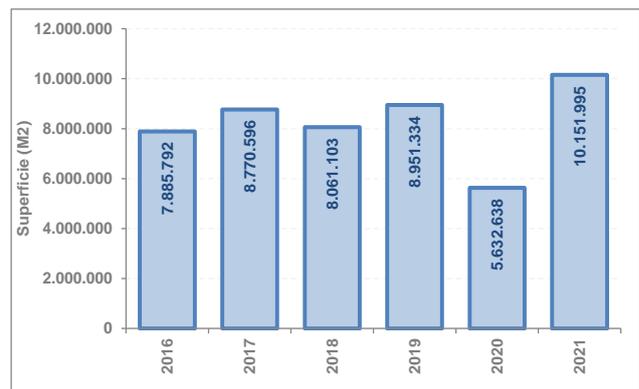
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

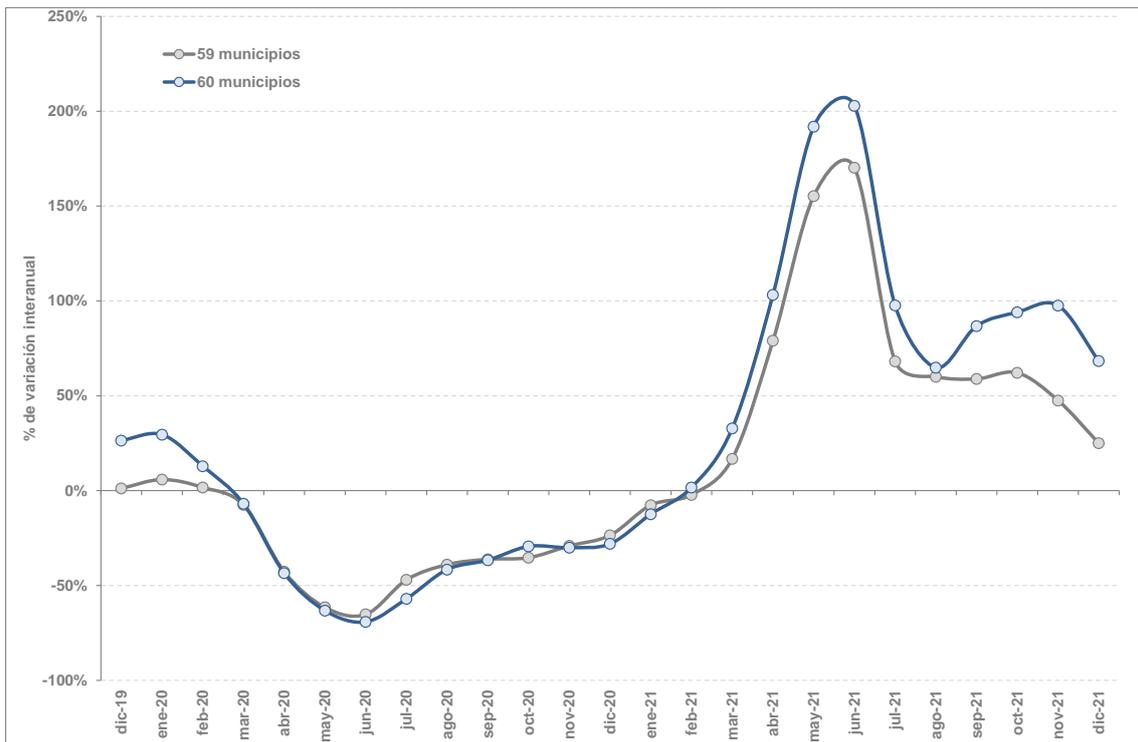
**Gráfico III – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado anual. Diciembre 2016 / 2021 (en M2)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Si bien el panorama de los nuevos desarrollos en 2021 ha mostrado una dinámica de crecimiento generalizada a nivel nacional, lo cierto es que la recuperación de la actividad en la Ciudad de Buenos Aires ha resultado un impulso indiscutible para el indicador a lo largo del año. Así, como se ilustra en el Gráfico IV, cuando se excluye el efecto de la capital (serie 59 Municipios) es posible notar que el ritmo de expansión resulta sensiblemente más moderado.

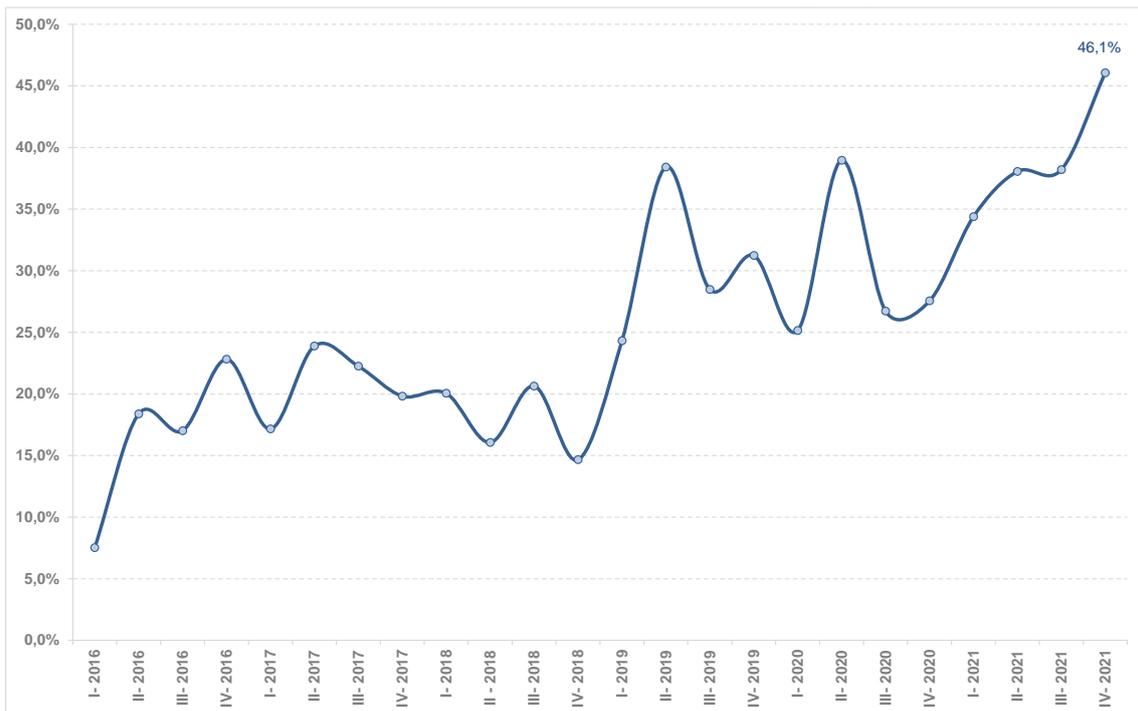
**Gráfico IV - Superficie permitida para Construcción en la nómina de 60 Municipios y en la serie de 59 Municipios (sin CABA). Variación interanual (media móvil 3 meses). Diciembre 2019 - 2021 (en %)**



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

De hecho, como se ilustra en el Gráfico V, **la participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el total del metraje permitido a nivel nacional finalizó el 2021 alcanzando un 46,1%**, esto es un incremento trimestral de 1,9 puntos porcentuales. De esta manera, el distrito no sólo recuperó en 2021 el protagonismo de años anteriores sino que se ubica también en niveles históricamente elevados.

**Gráfico V – Superficie permitida Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Participación sobre el total de 60 Municipios. Primer trimestre 2016 – Cuarto trimestre 2021 (en %)**



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

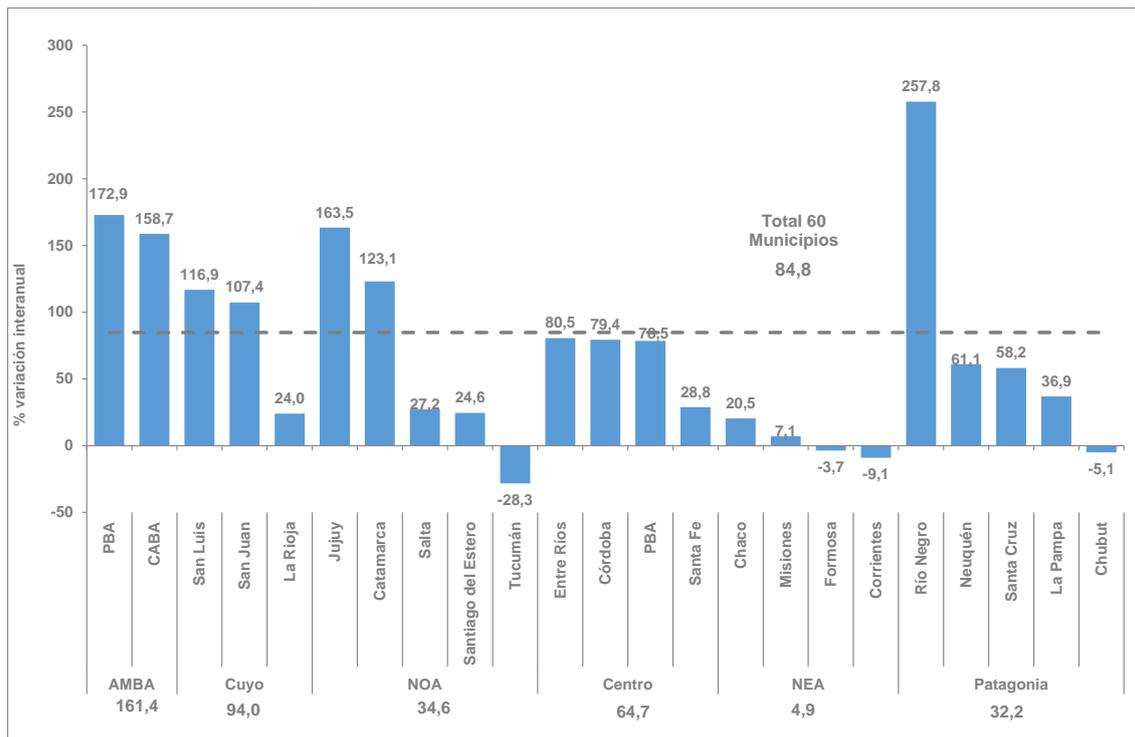
El escenario de la superficie permitida a nivel nacional con desagregación regional muestra que el panorama acumulado hasta el mes de Noviembre, última información disponible, se caracterizó por la desaceleración de la evolución de los metros involucrados a lo largo de todo el territorio.

Como se aprecia en el Gráfico VI, el área con mayor incremento fue el AMBA con una expansión del 161,4% interanual acumulada, liderando la expansión a nivel nacional tal como se observa desde Enero del año en cuestión, impulsada por el incremento registrado en el Gran Buenos Aires (172,9% interanual acumulado). Le sigue en importancia en términos de su ritmo de expansión Cuyo, con un incremento del 94% en el mismo período y cuya mayor contribución se atribuyó a la provincia de San Luis (116,9% interanual acumulada). El crecimiento acumulado al mes de Noviembre para los distritos de la Región Centro fue del 64,7%, seguido del Noroeste Argentino y la Patagonia (34,6% y 32,2% interanual acumulado, respectivamente). Esta última región albergó, además, el distrito de mejor desempeño (Río Negro con un 257,8% interanual acumulado). Finalmente, el Noreste Argentino fue la región que aumentó su superficie proyectada en menor medida, con un crecimiento del 4,9% durante idéntico período de comparación.

Al igual que los últimos dos meses, las provincias de Tucumán (-28,3%), Formosa (-3,7%), Corrientes (-9,1) y Chubut (-5,1) se ubicaron en terreno negativo a diferencia del resto del país, siempre en lo que hace a variaciones interanuales acumuladas.

En lo que hace específicamente al mes de Noviembre, el análisis de los Municipios relevados por el INDEC muestra que 30 de ellos evidenciaron incrementos interanuales, destacándose entre los mismos, General Pico (1149,8%), Viedma (917%) y La Matanza (615,5%), En el extremo opuesto, las mayores caídas tuvieron lugar en Trelew (84,8%) y Chimbas (74,7%).

Gráfico VI – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual. Acumulado Enero - Noviembre 2021 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

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

Luego de doce meses de crecimiento interanual continuo, **por primera vez en el mes de Enero del año 2022 los metros cuadrados incluidos en los Permisos de Construcción pertenecientes a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires exhibieron una merma con respecto al mismo mes del año anterior**. Así, en el inicio del 2022 este indicador presenta un punto de quiebre en relación con la buena performance que tuvo la Ciudad Autónoma durante el 2021.

**Cuadro II - Superficie para construcciones. Nivel y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero 2021 – 2022 (en cantidad, en M2 y en %)**

Periodo	Superficie Total	
	M2	% Var. Año anterior
<b>2021</b>		
Enero	286.181	58,4%
Febrero	254.470	114,6%
Marzo	225.707	79,6%
Abril	312.036	538,5%
Mayo	334.234	534,8%
Junio	219.854	71,1%
Julio	206.506	159,1%
Agosto	376.605	49,6%
Septiembre	452.327	530,6%
Octubre	439.232	177,1%
Noviembre	442.197	184,9%
Diciembre	499.166	187,6%
<b>2022</b>		
Enero	136.303	-52,4%
<b>Enero 2006</b>	<b>245.763</b>	<b>28,8%</b>
<b>Enero 2007</b>	<b>333.838</b>	<b>35,8%</b>
<b>Enero 2008</b>	<b>335.360</b>	<b>0,5%</b>
<b>Enero 2009</b>	<b>58.964</b>	<b>-82,4%</b>
<b>Enero 2010</b>	<b>114.362</b>	<b>94,0%</b>
<b>Enero 2011</b>	<b>223.733</b>	<b>95,6%</b>
<b>Enero 2012</b>	<b>178.248</b>	<b>-20,3%</b>
<b>Enero 2013</b>	<b>21.120</b>	<b>-88,2%</b>
<b>Enero 2014</b>	<b>71.293</b>	<b>237,6%</b>
<b>Enero 2015</b>	<b>83.030</b>	<b>16,5%</b>
<b>Enero 2016</b>	<b>54.950</b>	<b>-33,8%</b>
<b>Enero 2017</b>	<b>148.818</b>	<b>170,8%</b>
<b>Enero 2018</b>	<b>90.806</b>	<b>-39,0%</b>
<b>Enero 2019</b>	<b>148.695</b>	<b>63,8%</b>
<b>Enero 2020</b>	<b>180.681</b>	<b>21,5%</b>
<b>Enero 2021</b>	<b>286.181</b>	<b>58,4%</b>
<b>Enero 2022</b>	<b>136.303</b>	<b>-52,4%</b>

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

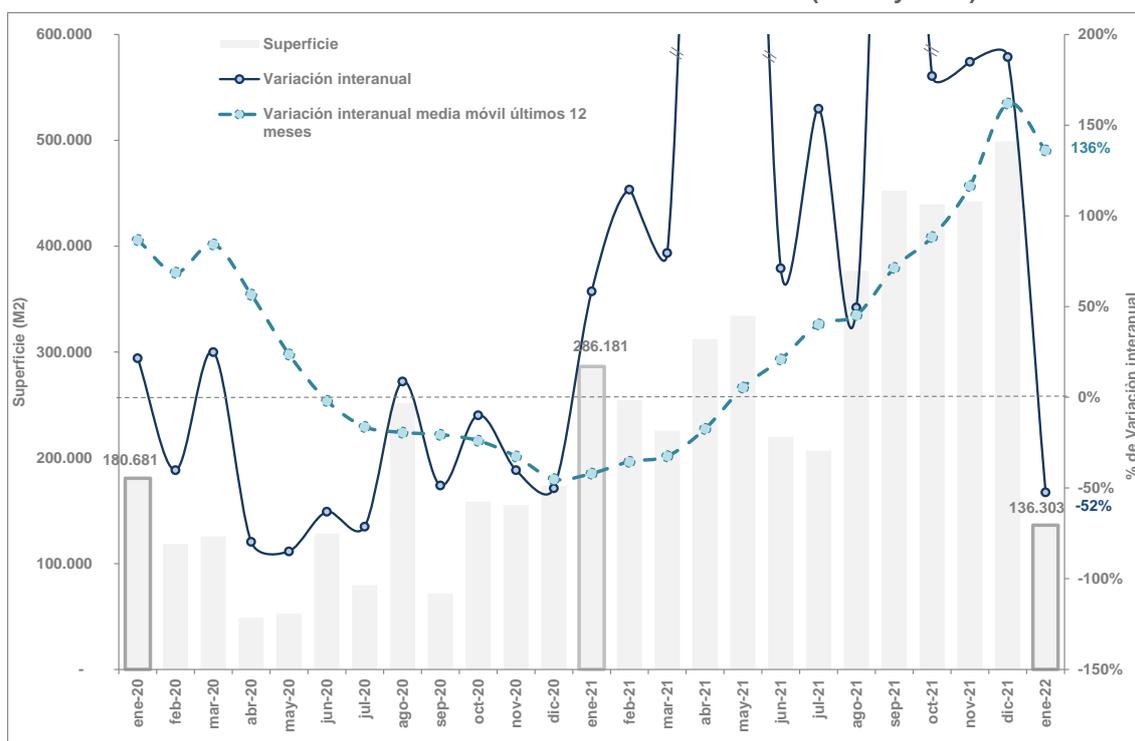
<sup>6</sup> A partir de 2020, la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó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

**En el mes de Enero la superficie involucrada en los permisos de edificación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los 136.303 M2.** Este valor supuso una caída del **72,7% mensual** y del **52,4% en términos interanuales** (ver Cuadro II).

Al comparar el registro actual con el del mismo mes de los años de la serie histórica que comienza en 2006, se puede observar que **la superficie permitida durante Enero se asemeja a la del 2019**, aunque se ubicó un 8,3% por debajo de ese nivel. No hay que perder de vista sin embargo que el acumulado del 2021 constituye el mayor nivel en lo que va del siglo, dato más destacado aun si se considera que se da en simultáneo con un stock de viviendas nuevas y usadas para la venta que constituye también un récord por su magnitud.

Debe tenerse en cuenta que a partir de 2020 los datos publicados se refieren a la superficie involucrada en los permisos otorgados, mientras que en periodos anteriores la serie se refería a permisos solicitados.

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



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

En línea con lo comentado, en el Gráfico VII se observa una **desaceleración de la evolución de mediano plazo de la proyección de la construcción privada en la Ciudad de Buenos Aires**, medida como la variación promedio móvil de 12 meses de los metros involucrados en los permisos, alcanzando así un crecimiento del 136%.

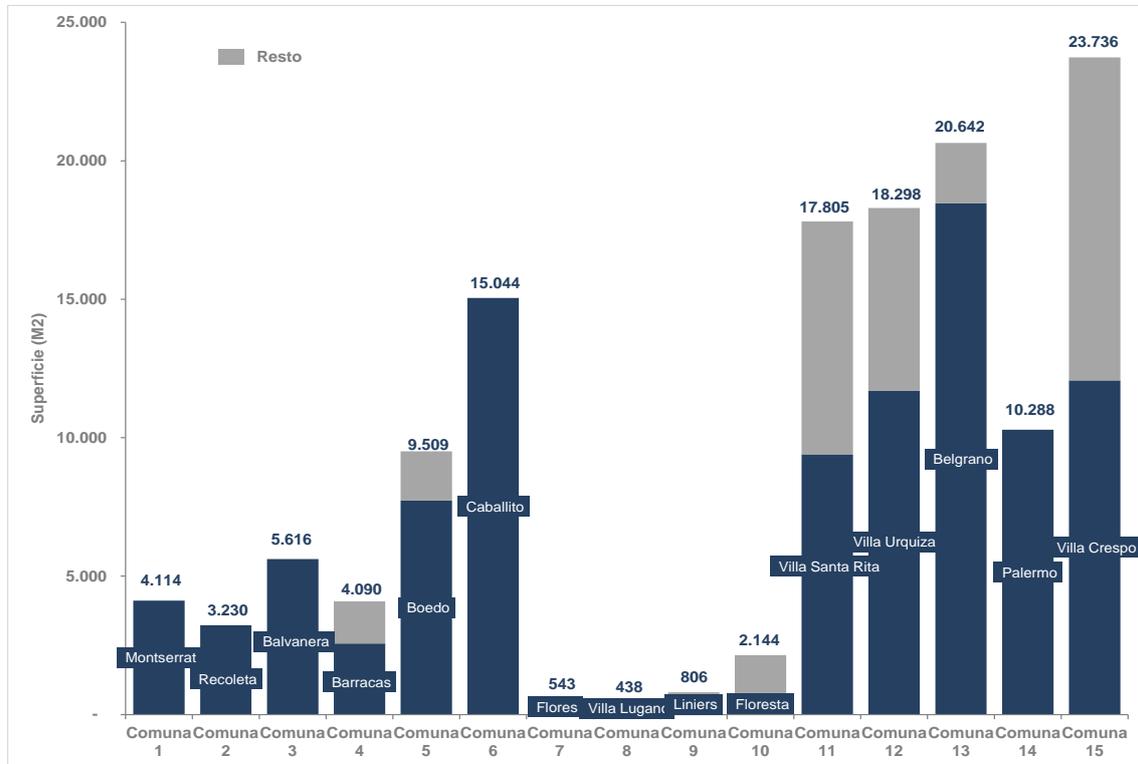
Al analizar al interior de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y teniendo en cuenta la división geográfica por Comunas y Barrios, **el destaque durante el primer mes del año lo tuvo la Comuna 15** como el destino con mayor superficie del total de los permisos otorgados (23.736 M2). La misma agrupa a los barrios de Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Ortúzar y Villa Crespo, siendo este último el que aportó la mayor contribución al total.

Al igual que el mes precedente, **la Comuna 8, integrada por Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati, exhibió la menor cantidad de metros cuadrados otorgada en los permisos de edificación**, siendo el barrio de Villa Lugano el que aportó el mayor volumen de superficie.

Es importante profundizar en lo acontecido en la Comuna 11, donde si bien Villa Santa Rita se destacó por sobre el resto de los barrios que la componen (Villa del Parque, Villa General Mitre, Villa Devoto), solamente explicó la mitad de la superficie otorgada, ya que Villa Devoto también registró un volumen interesante de nuevos proyectos que totalizaron 5.169 M2.

Si se comparan los datos actuales con los del mes precedente, la totalidad de las Comunas se ubicaron en terreno negativo, a excepción de la Comuna 6 que mostró un crecimiento del 22,7%. Por su parte las Comunas 1 y 7 exhibieron las mayores caídas, del orden del 94% y 93% respectivamente.

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



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

### La compraventa de inmuebles

En el comienzo del año la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia homónima exhibieron mermas en la Actividad de Compraventa tanto en términos mensuales como en la comparativa interanual.

En línea con el resto de los indicadores, se registraron mermas en el monto total otorgado de créditos bancarios reportados por el BCRA, así como en el asignado a viviendas.

**Cuadro III - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 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>						
Enero	3.839	-69,4%	53,4%	1.619	-47,2%	16,5%
Febrero	4.523	17,8%	42,1%	1.499	-7,4%	5,8%
Marzo	7.432	64,3%	122,8%	2.469	64,7%	76,2%
Abril	6.967	-6,3%	696600,0%	2.317	-6,2%	33000,0%
Mayo	6.288	-9,7%	1445,0%	1.901	-18,0%	179,1%
Junio	7.324	16,5%	285,7%	2.439	28,3%	73,6%
Julio	7.752	5,8%	82,0%	2.457	0,7%	328,8%
Agosto	7.242	-6,6%	33,0%	2.518	2,5%	57,0%
Septiembre	7.859	8,5%	14,2%	2.813	11,7%	29,0%
Octubre	7.422	-5,6%	-8,5%	2.574	-8,5%	1,8%
Noviembre	8.701	17,2%	18,4%	2.844	10,5%	13,2%
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%
<b>Enero 2005</b>	<b>4.681</b>	-	-	<b>3.537</b>	-	-
<b>Enero 2006</b>	<b>5.398</b>	-	<b>15,3%</b>	<b>4.306</b>	-	<b>21,7%</b>
<b>Enero 2007</b>	<b>3.927</b>	-	<b>-27,3%</b>	<b>4.538</b>	-	<b>5,4%</b>
<b>Enero 2008</b>	<b>8.400</b>	-	<b>113,9%</b>	<b>4.301</b>	-	<b>-5,2%</b>
<b>Enero 2009</b>	<b>4.475</b>	-	<b>-46,7%</b>	<b>2.573</b>	-	<b>-40,2%</b>
<b>Enero 2010</b>	<b>5.127</b>	-	<b>14,6%</b>	<b>3.431</b>	-	<b>33,3%</b>
<b>Enero 2011</b>	<b>4.103</b>	-	<b>-20,0%</b>	<b>3.864</b>	-	<b>12,6%</b>
<b>Enero 2012</b>	<b>4.837</b>	-	<b>17,9%</b>	<b>3.320</b>	-	<b>-14,1%</b>
<b>Enero 2013</b>	<b>3.092</b>	-	<b>-36,1%</b>	<b>2.043</b>	-	<b>-38,5%</b>
<b>Enero 2014</b>	<b>3.918</b>	-	<b>26,7%</b>	<b>2.030</b>	-	<b>-0,6%</b>
<b>Enero 2015</b>	<b>3.215</b>	-	<b>-17,9%</b>	<b>1.733</b>	-	<b>-14,6%</b>
<b>Enero 2016</b>	<b>3.109</b>	-	<b>-3,3%</b>	<b>1.898</b>	-	<b>9,5%</b>
<b>Enero 2017</b>	<b>4.401</b>	-	<b>41,6%</b>	<b>3.426</b>	-	<b>80,5%</b>
<b>Enero 2018</b>	<b>6.973</b>	-	<b>58,4%</b>	<b>4.491</b>	-	<b>31,1%</b>
<b>Enero 2019</b>	<b>3.160</b>	-	<b>-54,7%</b>	<b>2.028</b>	-	<b>-54,8%</b>
<b>Enero 2020</b>	<b>2.502</b>	-	<b>-20,8%</b>	<b>1.390</b>	-	<b>-31,5%</b>
<b>Enero 2021</b>	<b>3.839</b>	-	<b>53,4%</b>	<b>1.619</b>	-	<b>16,5%</b>
<b>Enero 2022</b>	<b>3.771</b>	-	<b>-1,8%</b>	<b>1.385</b>	-	<b>-14,5%</b>

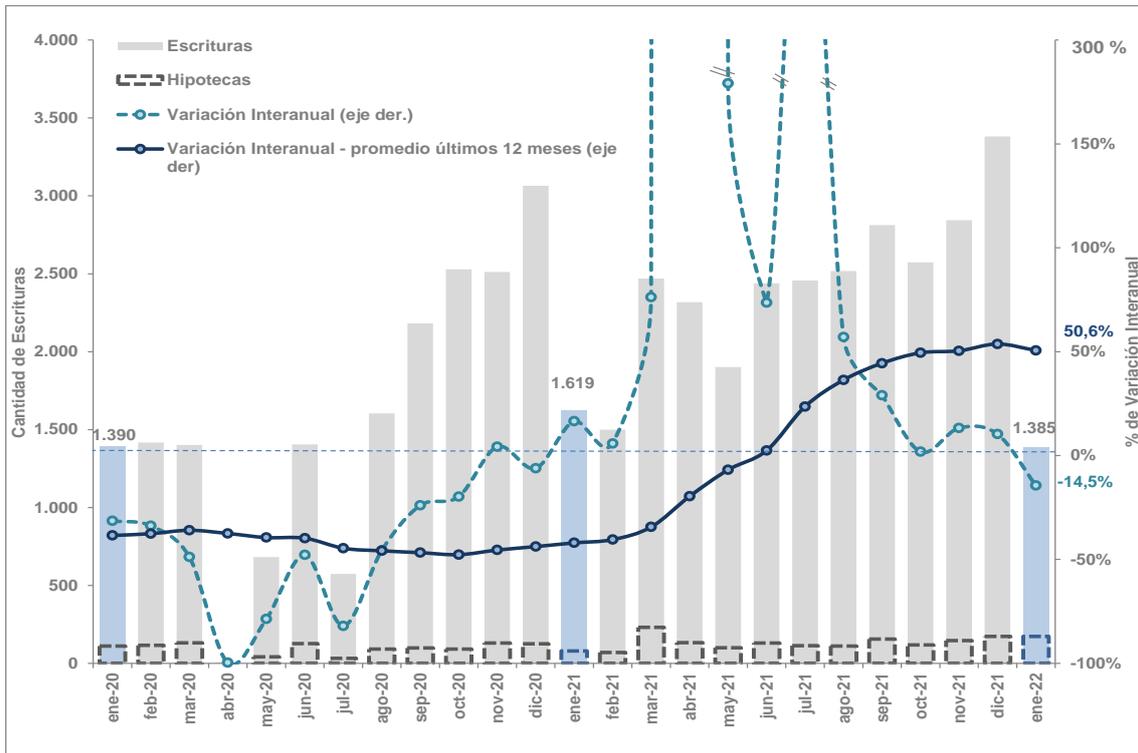
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Durante el mes de Enero se firmaron 1.385 Escrituras en la Capital Federal, lo que indicó una caída del orden del 59% con respecto al mes precedente y del 14,5% en relación al mismo mes del año 2021. Luego de 12 meses consecutivos de crecimiento, es la primera vez que la dinámica interanual se ubicó en terreno negativo.**

Si se observa la serie histórica, **el primer mes del año muestra una variación negativa interanual** (algo que también sucedió en los años 2019 y 2018). Sin embargo, la magnitud de la caída es menor que la registrada en los años mencionados. Por su parte, la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio de los últimos doce meses en la cantidad de Escrituras firmadas se ubicó en 50,6%, imprimiendo así una desaceleración (Gráfico IX).

En lo que refiere a los Actos rubricados mediante hipotecas, siguieron la misma tendencia que el total de operaciones, marcando **un registro de apenas 87 operaciones**, aunque en este caso el nivel sí superó a lo observado un año atrás (10,1%). Este diferencial llevó a **un nuevo incremento del indicador de participación de las hipotecas en las escrituras que se ubicó en torno al 6,3%**, registrando así su nivel más elevado desde el mes de Marzo de 2021.

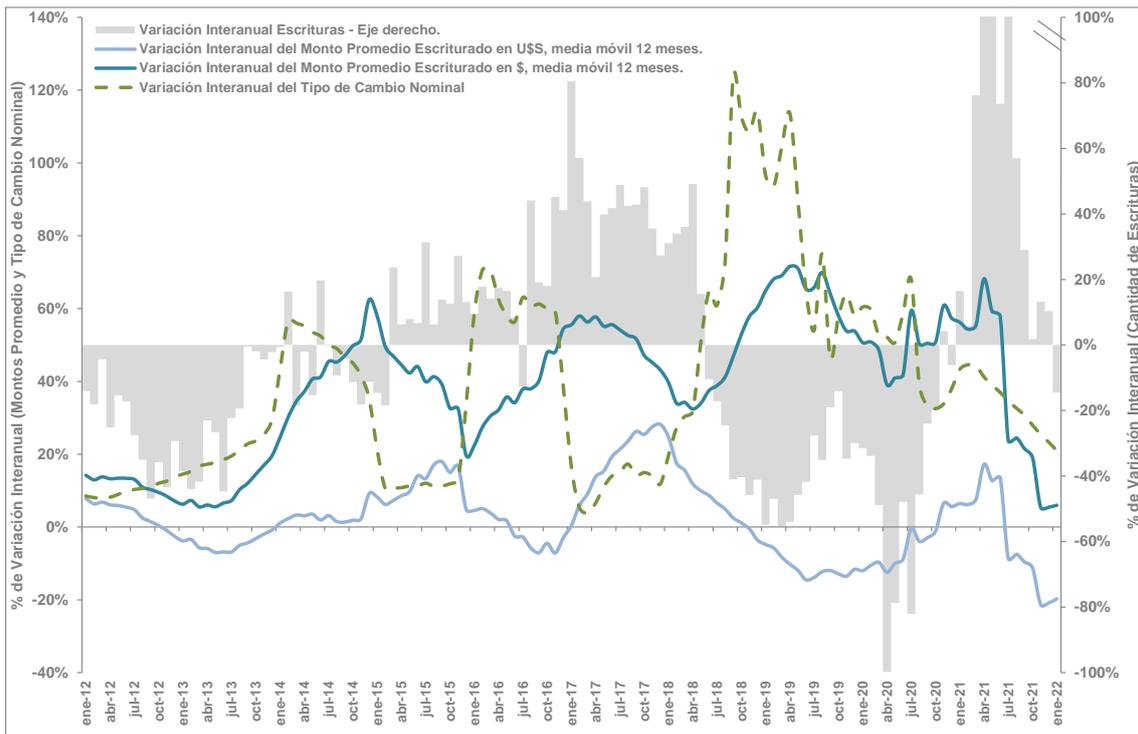
Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2020 – 2022 (en cantidad y en %)



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

El valor promedio por Acto en el distrito capitalino fue de \$ 12.348.659, lo que traducido al tipo de cambio promedio del mes significa un total de USD 118.755 (utilizando la cotización oficial). Así, la variación interanual en moneda local fue del 32,4% mientras que en moneda internacional fue del 9,5%. De igual manera, si el monto medio se convierte al tipo de cambio paralelo resulta en USD 59.375,7 con una caída del 5,7% interanual.

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



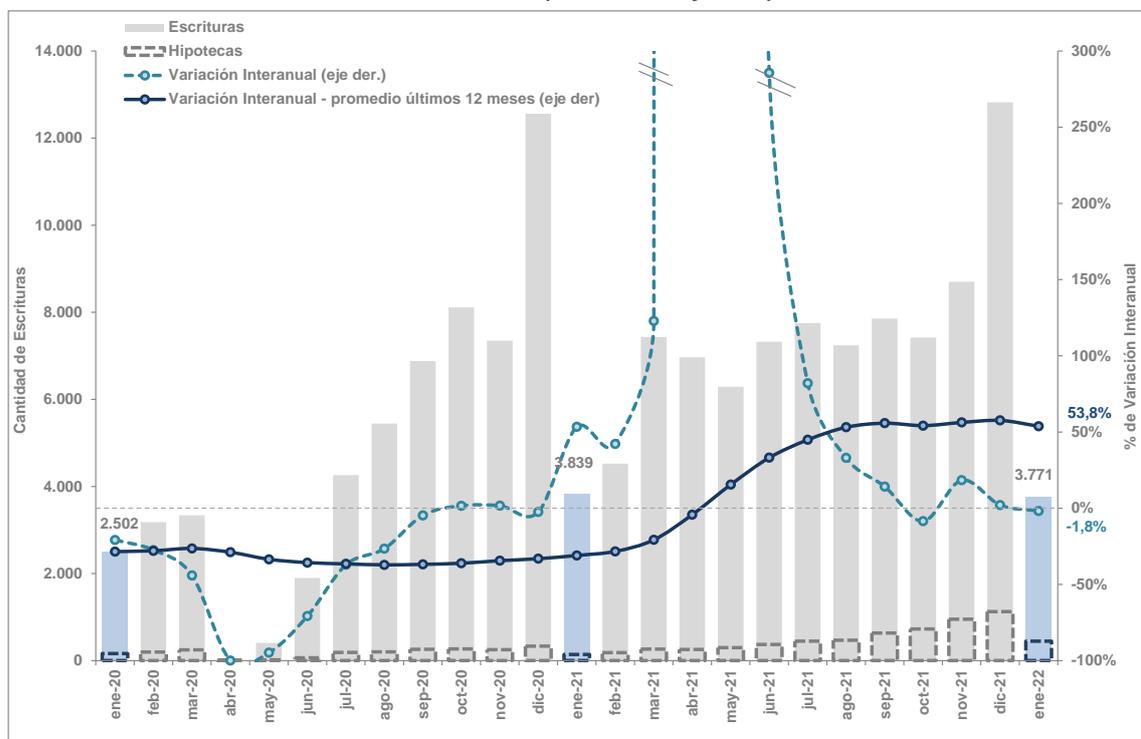
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Por su parte, la evolución de mediano plazo de los valores medios escriturados tanto en pesos como en dólares se muestran en el Gráfico X, junto con la cotización oficial del dólar estadounidense que caracterizan el escenario actual con aumento del volumen de operaciones y reducción de los precios medios en moneda extranjera.

Por otro lado, **en Enero se efectuaron 3.771 rúbricas escriturales en la Provincia de Buenos Aires, indicando así una tasa de variación mensual negativa del 70,6%**. Esta cifra representa la caída de mayor magnitud luego de doce meses consecutivos y es aún mayor que la merma registrada en la Ciudad Autónoma. **En lo que refiere a la comparativa interanual, los Actos Escriturales disminuyeron en un 1,8%**, contracción menor que la observada durante el mes de Octubre (ver Cuadro III).

**La participación de las operaciones mediante hipotecas ascendió hasta un 11,9% del total;** esta proporción no había sido alcanzada desde Agosto de 2018. En cantidad,  **fueron 447 las Escrituras intermediadas con créditos para la vivienda en el territorio bonaerense**. La tendencia de mediano plazo en las Escrituras, que se mide como la variación acumulada en doce meses, tuvo una contracción de 3,8 puntos porcentuales con respecto al mes anterior, hasta alcanzar un 53,8% (ver Gráfico XI).

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

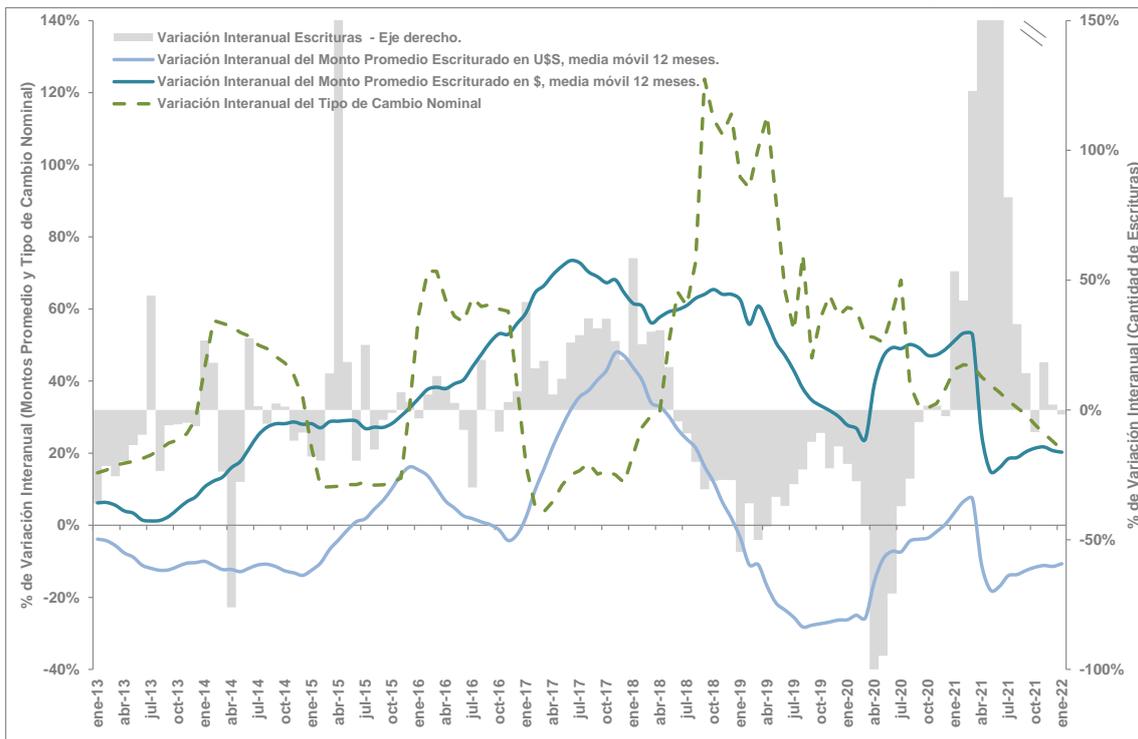


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Obteniendo el promedio del monto involucrado por Escritura, se llega a un valor de \$ 5.757.749 en el mes bajo análisis, es decir, USD 55.371 cuando se convierte ese valor al tipo de cambio oficial. Manteniendo el orden de mención, representaron un incremento del 44% y del 41,1% mensual, y del 33,1% y 10,1% con respecto al mismo mes del año anterior. **Si se utiliza la cotización paralela<sup>7</sup>, el monto medio es de USD 27.685** (36,1% mensual, -5,2% interanual). 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 XII.

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

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

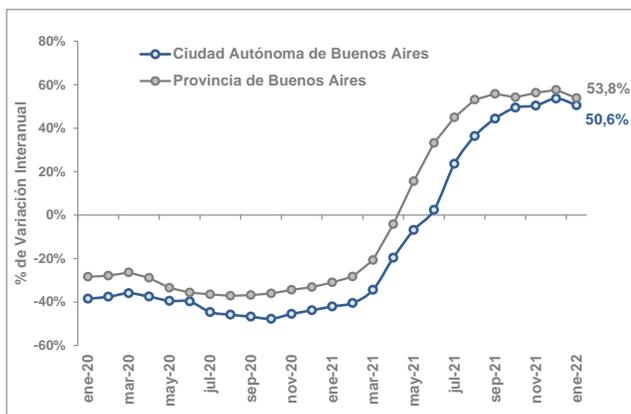


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En un balance al analizar las tendencias de mediano plazo, se destaca una pronunciada mejora iniciada en Marzo de 2021, provocada por el alejamiento del punto de comparación del periodo de mayor efecto negativo de la crisis epidemiológica, seguido de un periodo de estabilización que comenzó en el mes de Agosto. La estabilización del ritmo de crecimiento de las tendencias de mediano plazo se vio interrumpida por la desaceleración impuesta durante el mes bajo análisis, donde la Provincia de Buenos Aires exhibió un incremento promedio de doce meses en la escrituración del 53,8% mientras que la Ciudad de Buenos Aires se ubicó en un nivel del orden del 50,6%.

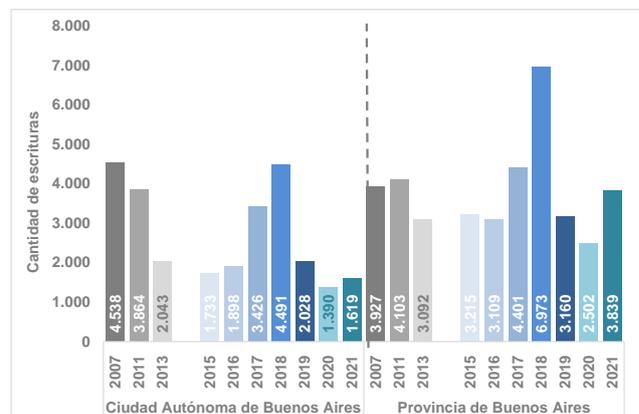
En el Gráfico XIV puede observarse que **los niveles de Escrituración de Enero de 2022 se encuentran para la Capital Federal por debajo de los registros de los años seleccionados, exceptuando el de 2020**. En cambio, la Provincia alcanzó valores de magnitud tal que superan no sólo lo verificado en 2019 y 2020 sino también lo observado en 2013, 2015 y 2016.

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



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

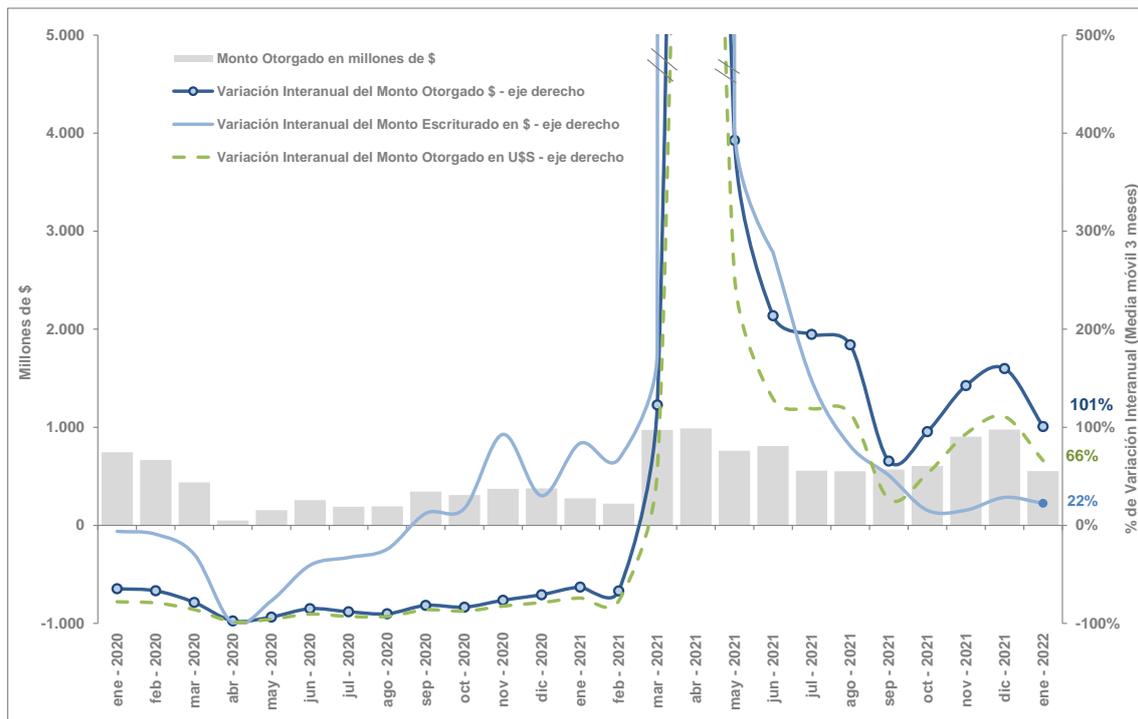
En el mes de Enero, el otorgamiento a lo largo del país de crédito hipotecario fue de \$1.231 millones, mostrando de esta manera una desmejora al igual que el resto de los indicadores analizados. A diferencia de lo que se venía observando en los meses previos, la porción de créditos destinados a la adquisición de viviendas (\$553 millones), identificable por el plazo extendido de otorgamiento, evidenció una contracción del 43,5% con respecto a lo registrado en Diciembre. Aún así, significó una duplicación respecto a un año atrás, marcando un incremento del orden del 100,7% interanual. La conversión de este monto a dólares estadounidenses, al tipo de cambio oficial, implica un incremento menos pronunciado, pero aún significativo, del orden del 66% (ver Cuadro IV y Gráfico XV).

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

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
<b>2021</b>					
Enero	495	275	249	-40,3%	-63,1%
Febrero	537	221	132	-29,3%	-67,0%
Marzo	1.605	974	930	223,7%	122,8%
Abril	1.456	989	1.136	1233,6%	1867,0%
Mayo	1.372	760	654	462,1%	392,7%
Junio	1.347	808	660	189,9%	213,8%
Julio	1.156	556	378	283,5%	194,8%
Agosto	1.274	551	346	202,0%	184,1%
Septiembre	1.496	571	424	222,9%	65,5%
Octubre	1.432	606	309	219,1%	95,6%
Noviembre	2.031	903	442	275,6%	142,5%
Diciembre	2.636	977	477	314,4%	159,9%
<b>2022</b>					
Enero	1.231	553	328	148,9%	100,7%
<b>Enero 2005</b>	<b>78</b>	<b>32</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Enero 2006</b>	<b>165</b>	<b>93</b>	<b>-</b>	<b>110,9%</b>	<b>186,7%</b>
<b>Enero 2007</b>	<b>248</b>	<b>185</b>	<b>-</b>	<b>50,3%</b>	<b>99,1%</b>
<b>Enero 2008</b>	<b>377</b>	<b>295</b>	<b>-</b>	<b>52,2%</b>	<b>58,8%</b>
<b>Enero 2009</b>	<b>114</b>	<b>74</b>	<b>-</b>	<b>-69,8%</b>	<b>-74,8%</b>
<b>Enero 2010</b>	<b>182</b>	<b>131</b>	<b>-</b>	<b>60,1%</b>	<b>76,2%</b>
<b>Enero 2011</b>	<b>319</b>	<b>242</b>	<b>-</b>	<b>75,3%</b>	<b>85,2%</b>
<b>Enero 2012</b>	<b>466</b>	<b>352</b>	<b>-</b>	<b>46,1%</b>	<b>45,4%</b>
<b>Enero 2013</b>	<b>302</b>	<b>223</b>	<b>-</b>	<b>-35,3%</b>	<b>-36,7%</b>
<b>Enero 2014</b>	<b>269</b>	<b>178</b>	<b>-</b>	<b>-10,6%</b>	<b>-20,0%</b>
<b>Enero 2015</b>	<b>252</b>	<b>149</b>	<b>-</b>	<b>-6,4%</b>	<b>-16,6%</b>
<b>Enero 2016</b>	<b>398</b>	<b>278</b>	<b>0</b>	<b>57,8%</b>	<b>86,8%</b>
<b>Enero 2017</b>	<b>1.599</b>	<b>1.295</b>	<b>590</b>	<b>301,6%</b>	<b>366,5%</b>
<b>Enero 2018</b>	<b>10.229</b>	<b>9.857</b>	<b>9.498</b>	<b>539,7%</b>	<b>661,1%</b>
<b>Enero 2019</b>	<b>2.350</b>	<b>2.116</b>	<b>2.379</b>	<b>-77,0%</b>	<b>-78,5%</b>
<b>Enero 2020</b>	<b>829</b>	<b>746</b>	<b>768</b>	<b>-64,7%</b>	<b>-64,8%</b>
<b>Enero 2021</b>	<b>495</b>	<b>275</b>	<b>249</b>	<b>-40,3%</b>	<b>-63,1%</b>
<b>Enero 2022</b>	<b>1.231</b>	<b>553</b>	<b>328</b>	<b>148,9%</b>	<b>100,7%</b>

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Gráfico XV – 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). Enero 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.

La información provisoria de otorgamiento de crédito en Febrero continúa dando señales de un escenario caracterizado por la desaceleración, con un **total de \$1.210 millones, de los cuales \$675 millones corresponden a plazos mayores a 10 años**, atribuibles a financiaciones destinadas a vivienda, lo que indica un crecimiento en su participación.

## ► 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