

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 190**  
Correspondiente al periodo Junio – Julio

Buenos Aires | Agosto 2021

---

▶	<b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>3</b>
	Marco General.....	3
	Situación Laboral .....	4
	Situación Inmobiliaria .....	5
▶	<b>Marco General.....</b>	<b>7</b>
	La Construcción .....	7
	Empresas Constructoras.....	15
	Costos .....	19
	La construcción en el empleo .....	21
▶	<b>Situación Laboral en la Construcción a Junio 2021 .....</b>	<b>26</b>
	El empleo agregado en la Construcción .....	26
	Empleo por tamaño de empresa.....	30
	La situación del empleo sectorial por provincia .....	33
	El salario en la Construcción.....	36
	La evolución del salario real.....	39
▶	<b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>	<b>43</b>
	Las Perspectivas de la Construcción en el País' .....	43
	La compraventa de inmuebles .....	45
▶	<b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>53</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 190

## Agosto 2021

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- Los registros del IERIC correspondientes a la cantidad de empleadores constructores en actividad señalan que en Julio de 2021 es un 10% mayor que en igual mes del año pasado.
- De todas formas el total de empleadores en actividad (18.450) sigue siendo un 11% inferior al de Julio de 2019 (20.665) y más de un 16% menor que el pico alcanzado en el año 2013.
- La recuperación del número de constructores sigue liderada por las jurisdicciones menos populosas del país, en donde la cantidad de empleadores se expandió un 12% interanual, superando así el incremento del 9% reflejado en las *Grandes jurisdicciones*.
- En Julio solamente fueron 2 las jurisdicciones que registraron menor cantidad de empleadores que en igual período del año pasado: Formosa y Santa Cruz.
- Entre las *Grandes jurisdicciones*, la Provincia de Buenos Aires es la que registró el mayor incremento interanual, con una tasa superior al 15%.
- En función de la Forma Jurídica en que se constituyen las empresas, *Sociedades de personas* fue la que más contrajo su velocidad de crecimiento interanual (4,1% en Julio y 8,2% en Junio), convirtiéndose así en la tipología con menor incremento respecto al 2020.
- El consumo de cemento registró en Julio un alza interanual del 20,9%. De esta manera, este insumo alcanzó su 11vo mes consecutivo con tasas de variación interanual positivas.
- Se consumieron más de 1,043 millones de toneladas de cemento en Julio, transformándose en la segunda mayor marca de la historia para dicho mes.
- El consumo de cemento a *granel* es el que hoy muestra un crecimiento respecto a 2020, al elevarse un 85,9%. Por el contrario, el consumo *en bolsa* registró una merma del 1,5% interanual, la segunda en forma consecutiva.
- El nivel de consumo efectuado *en bolsa* fue en Julio tan sólo más bajo que el correspondiente a igual mes de 2015 y 2020, y similar al del año 2013. Por el contrario, el realizado *a granel* fue más bajo que el de todos los años impares desde el 2015.
- Las provincias patagónicas de Chubut y Santa Cruz, y el Área Metropolitana de Buenos Aires, fueron en Julio las que más incrementaron el consumo de cemento en términos interanuales.
- Del otro lado, un total de 6 jurisdicciones consumieron menos cemento que un año atrás, entre las que se destacaron las provincias de La Rioja y Tucumán.
- El Índice Construya evidenció en julio una disminución de su tasa de expansión interanual, alcanzando un 7,4%.
- Más allá de eso, el nivel del indicador se encuentra un 22% por encima del correspondiente a igual mes de 2019 y muy cercano a los máximos históricos.
- Los datos provistos por el INDEC (correspondientes al mes de Junio) mostraron varios insumos que comenzaron a arrojar guarismos negativos en la comparación interanual, como las *Pinturas para la construcción*, las *Placas de yeso* y los *Pisos y revestimientos cerámicos*.
- Cabe destacar la fuerte recuperación interanual que siguen evidenciando los despachos de *Asfalto* (+117,2%, contra -65% en igual mes de 2020). Sin embargo, cuando la comparación se realiza con 2019 se advierte que fueron un 24% menores.

- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Julio un alza del 5,4% mensual, el incremento más significativo desde Febrero pasado.
- La suba estuvo principalmente motorizada por el comportamiento del capítulo Mano de obra, que se elevó un 8,7% respecto a Junio como resultado de la incorporación de los incrementos convenidos en el acuerdo salarial rubricado en Abril pasado.
- El capítulo *Materiales* volvió a elevar su ritmo de suba. En Julio experimentó un alza del 3,8%, llevando la variación interanual promedio acumulada durante los últimos 12 meses a un pico del 69,8%.
- La conjunción del aumento de los costos y la disminución del ritmo de variación del tipo de cambio oficial, tiene como consecuencia el continuo aumento de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses.
- El capítulo *Materiales* quedó prácticamente en su máximo nivel histórico, sólo marginalmente por debajo de los valores que presentaba en Noviembre de 2015 (tomando la divisa a valor oficial).

## Situación Laboral

- La evolución de la ocupación sectorial sorprendió favorablemente en Junio, alcanzando los 331.532 puestos de trabajo registrados según datos que son provisorios. Esto marcó una expansión del 1,9% en relación a Mayo.
- El incremento respecto a Junio de 2020 fue del 21,8%, en lo que configura el cuarto período consecutivo de variación interanual positiva.
- En Febrero de 2020 el volumen de ocupación se situaba en 337.208 puestos de trabajo, luego de un sendero de 11 meses consecutivos de caída. Y en el mes de Junio de 2021 continúa un 1,6% por debajo.
- Si contrastamos con lo acontecido en 2017, año de elecciones legislativas de medio término, se verifica que la creación de puestos de trabajo entre los meses de Marzo y Junio de 2021 (+3%) resulta apenas más moderada que la observada en igual periodo del 2017 (+3,5%).
- El consumo de cemento arrojó una expansión en el segundo trimestre del 69,7% interanual, tres veces superior al aumento observado en la cantidad de puestos de trabajo registrados (+20,5%). La evolución de los insumos explica que los indicadores de actividad (ISAC y Construya principalmente) muestren una recuperación mucho mayor que la del empleo.
- El balance del primer semestre del 2021 indica que todos los meses experimentaron un aumento en el nivel de trabajadores registrados del sector, lo que arroja como resultado 37 mil nuevos puestos de trabajo.
- El indicador de empleo promedio se ubicó en 12,4 puestos de trabajo registrados por firma constructora, lo que marcó una mejora frente a los últimos dos meses cuya media fue de 12,2.
- La comparativa interanual, en tanto, marcó un incremento del 16%, pese a lo cual se ubica por debajo de la media de Junio de 2019.
- El proceso de recuperación del empleo sectorial se encuentra principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras y sólo secundariamente por el ingreso a la actividad de nuevos empleadores.
- Destaca la performance de las empresas de más de 1.000 empleados que comenzaron a aumentar su participación en el mes de Junio, en lo que configura una lenta recuperación tras la caída observada con la emergencia de la pandemia.
- El panorama a nivel territorial resultó mayoritariamente positivo, con apenas 7 jurisdicciones que presentaron una reducción del volumen de ocupación durante Junio.
- El contrapunto lo marcó la Provincia de Córdoba al presentar una caída del 3% mensual, la primera tras 5 meses de crecimiento consecutivo.

- Las provincias de Misiones, Tierra del Fuego, La Pampa, San Juan, Río Negro y Santa Cruz también dieron cuenta de una contracción mensual, siendo Misiones la más afectada con una baja del 6,4%.
- La recuperación de la actividad en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la provincia homónima resultaron claves para la buena performance de Junio, ya que 2 de cada 3 nuevos puestos de trabajo fueron creados en estas jurisdicciones.
- A excepción de San Luis (-10% interanual), en el resto del territorio nacional se registró un crecimiento respecto del mismo mes del año anterior.
- La media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó los \$81.349,8 en Junio, alcanzando un crecimiento del 50% interanual.
- La evolución salarial según tamaño de firma se vio caracterizada en el mes de Junio por incrementos de entre 40% y 60% mensuales en todos los segmentos de empresas constructoras.
- A lo largo del país, las medias de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados del sector superaron el nivel observado en Junio del año 2020 (con aumentos de más del 50% en 13 jurisdicciones).
- En términos mensuales, los incrementos de mayor intensidad tuvieron lugar en la provincia de Santiago del Estero (57,1%) y Chubut (50,7%).
- Junio culmina con una evolución mensual negativa cuando lo que se considera es la media salarial una vez descontado el efecto de la inflación (-0,6%).
- A nivel nacional, casi en la mitad de las provincias la media de las remuneraciones deflactada por los precios durante Junio de 2021 superó lo observado en igual mes de 2020.
- Chaco fue la jurisdicción con el mejor escenario con una variación del salario real del 6,3% interanual, seguida de cerca por el Gran Buenos Aires con un 6%.

## Situación Inmobiliaria

- En Mayo del presente año se registraron permisos por un total de 744.546 metros cuadrados, según el relevamiento a nivel nacional que realiza el INDEC en base a los registros Municipales. Esta superficie implica casi triplicar a la de igual mes de 2020.
- Los primeros cinco meses del año muestran una variación positiva del 89,1% interanual, con más de 3,8 millones de metros cuadrados autorizados.
- El último dato publicado con segregación territorial corresponde al mes de Abril de 2021 y muestra que el primer cuatrimestre del año registró variaciones positivas en todas las regiones del país, aunque a nivel provincial se verificaron heterogeneidades.
- La zona con mayor crecimiento en los permisos fue el AMBA (+116%), con un aumento del 127,6% en CABA y del 86,2% en los Partidos de la Provincia de Buenos Aires.
- El total de Escrituras rubricadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires durante Junio fue de 2.439, creciendo un 28,3% respecto a Mayo y un 73,6% en relación con igual mes de 2020.
- El primer semestre del año 2021 culmina así con un aumento del 94,3% interanual, alcanzando 12.244 operaciones y casi duplicando el total de Actos Escriturales rubricados en igual período de 2020.
- La cantidad de operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias durante Junio en la Ciudad de Buenos Aires fue de 130, representando esto un 5,3% del total.
- El monto total involucrado en los Actos de Compraventa de la Ciudad fue de 23.234 millones de pesos, lo que brinda un valor promedio de 9.526.022 pesos, es decir 100.006 dólares estadounidenses por operación si se lo convierte al tipo de cambio oficial; y 57.724 al valor paralelo de la divisa.
- En la Provincia de Buenos Aires, las operaciones de Compraventa efectuadas en el mes de Junio ascendieron a un total de 7.324, un 16,5% más que el mes precedente y casi cuadruplicando el registro de igual periodo de 2020.

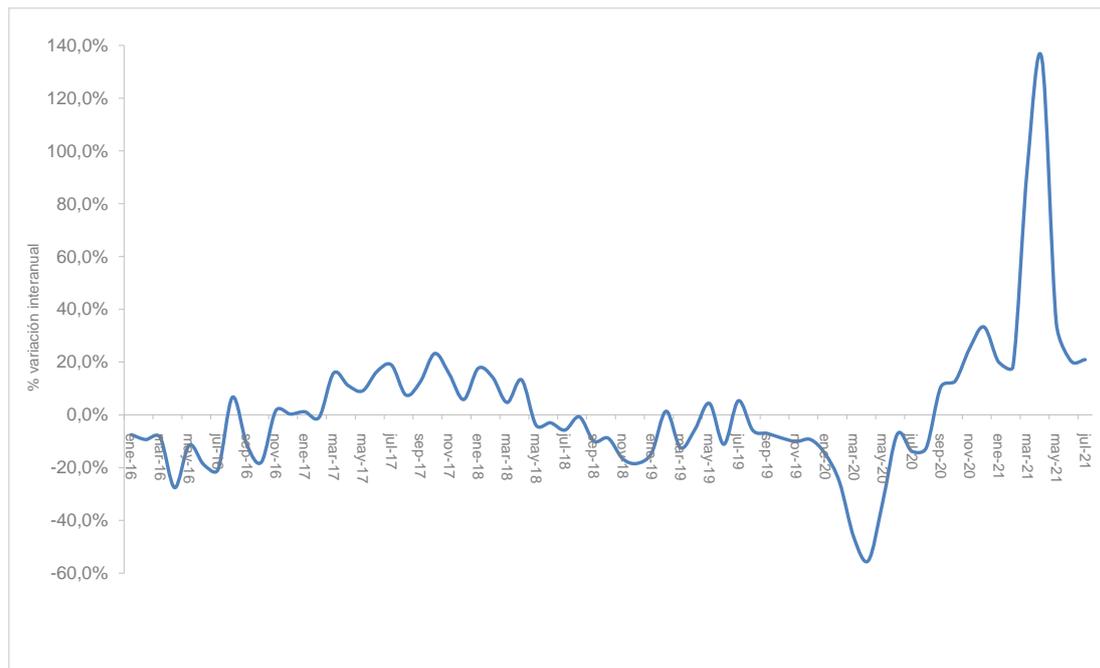
- El total acumulado en el primer semestre del año aumentó un 221% interanual, mejorando así el registro no sólo de 2020 sino también de 2019.
- Las operaciones realizadas mediante hipotecas fueron 369 en el mes analizado, representando un 5% del total rubricado en el periodo.
- El monto medio por Escritura registrado en la Provincia de Buenos Aires durante Junio en pesos fue de 5.882.967, lo que implica 61.761 dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial y 35.649 al paralelo.
- Según el Índice de Ventas Inmobiliarias que publica la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), en el primer semestre de 2021 las ventas de inmuebles en la Provincia experimentaron un fuertísimo crecimiento.
- En cuanto a la tendencia de mediano plazo, considerada como el promedio móvil de los últimos 12 meses del Índice de Actividad de Compraventas del CEDUC, se verifica un incremento del 59,4% principalmente por lo ocurrido en el segmento Lotes.
- El total de crédito hipotecario otorgado en todo el país a las personas físicas durante Junio fue de 1.347 millones de pesos, de los cuales 808 millones puede estimarse correspondieron a compraventas de inmuebles, por tener más de 10 años de plazo de otorgamiento.
- Si se convierten los montos otorgados con destino vivienda al tipo de cambio oficial, el total de financiaciones en Junio alcanzó los 8,5 millones de dólares, representando esto un crecimiento del 214% respecto a igual mes de 2020.
- La información disponible provisoria respecto al otorgamiento de créditos hipotecarios durante Julio indica una merma en el total brindado a las familias alcanzando finalmente 1.156 millones de pesos, más pronunciada en el segmento de plazos mayores a 10 años (créditos para la vivienda) con un registro de 556 millones de pesos pactados.

## ► Marco General

### La Construcción

El consumo de **cemento** registró en Julio un alza del **20,9% interanual**, levemente superior al **20,5% relevado en Junio pasado**. De esta manera, esta variable alcanzó su 11vo mes consecutivo con tasas de variación interanual positivas.

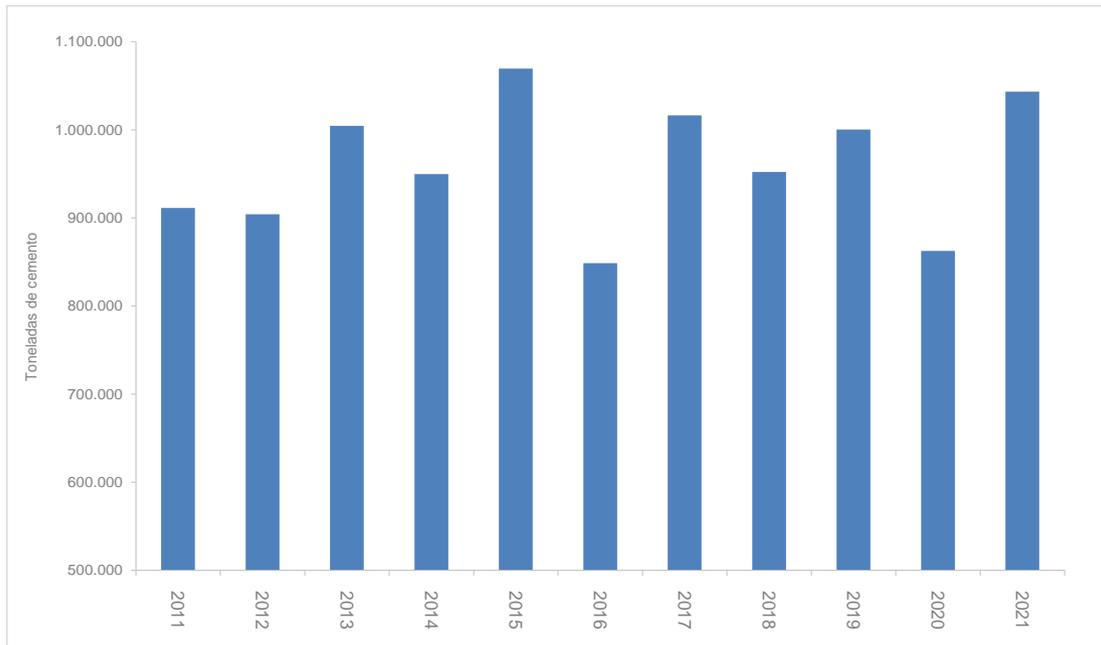
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.  
Enero 2016 – Julio 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más relevante aún es que en Julio se consumieron más de **1,043 millones de toneladas**, transformándose en la **segunda mayor marca de la historia para dicho mes**. El único registro que se ubicó levemente por encima de dicho valor correspondió a Julio de 2015.

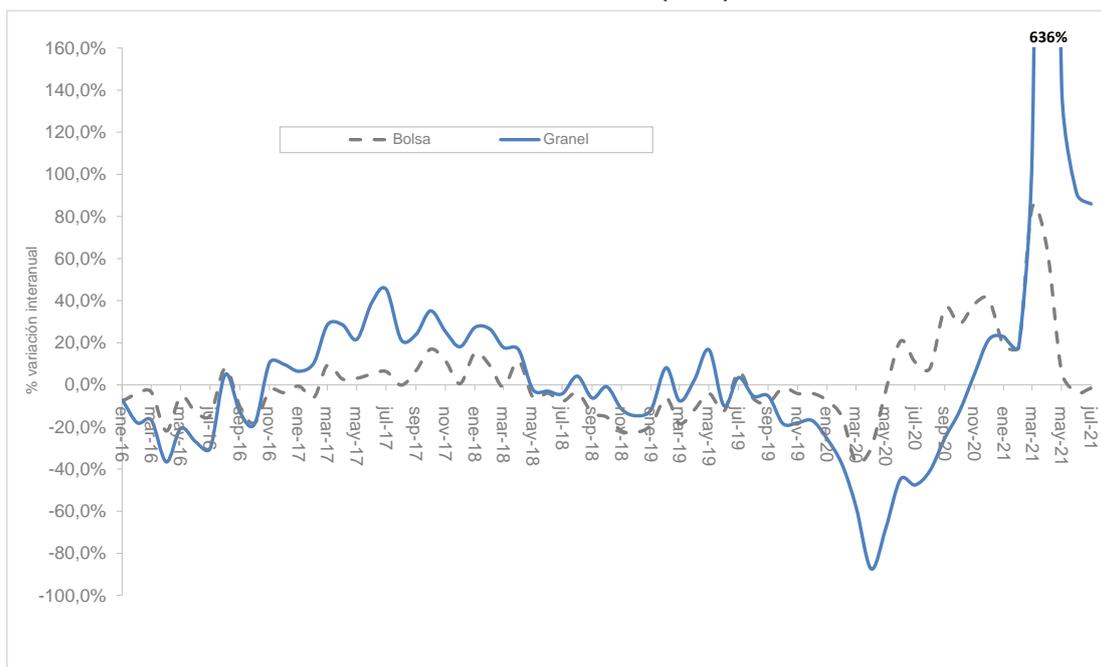
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.  
Julio 2011 / 2021 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, el análisis desagregado según tipo de envase brinda mayor información sobre los aspectos cualitativos de la dinámica expansiva que transita la actividad. Allí puede advertirse que **es el consumo de cemento a *granel* el que hoy da cuenta del crecimiento respecto a 2020, el que se elevó en Julio un 85,9%**. Por el contrario, **el consumo *en bolsa* registró una merma del 1,5% interanual, la segunda en forma consecutiva**. Factores estadísticos son los que básicamente explican esta divergencia: mientras que el consumo *a granel* toma como parámetro de comparación un mes de 2020 en el que había experimentado una baja del 47,6%, en el consumo *en bolsa* había tenido lugar una suba del 10,9%. Más allá de eso, lo que esos valores estarían reflejando es **una mayor dinamización de las grandes obras residenciales y las obras de infraestructura** -que fueron las más afectadas el año pasado- y una tendencia a la estabilización de las remodelaciones y las obras residenciales unifamiliares.

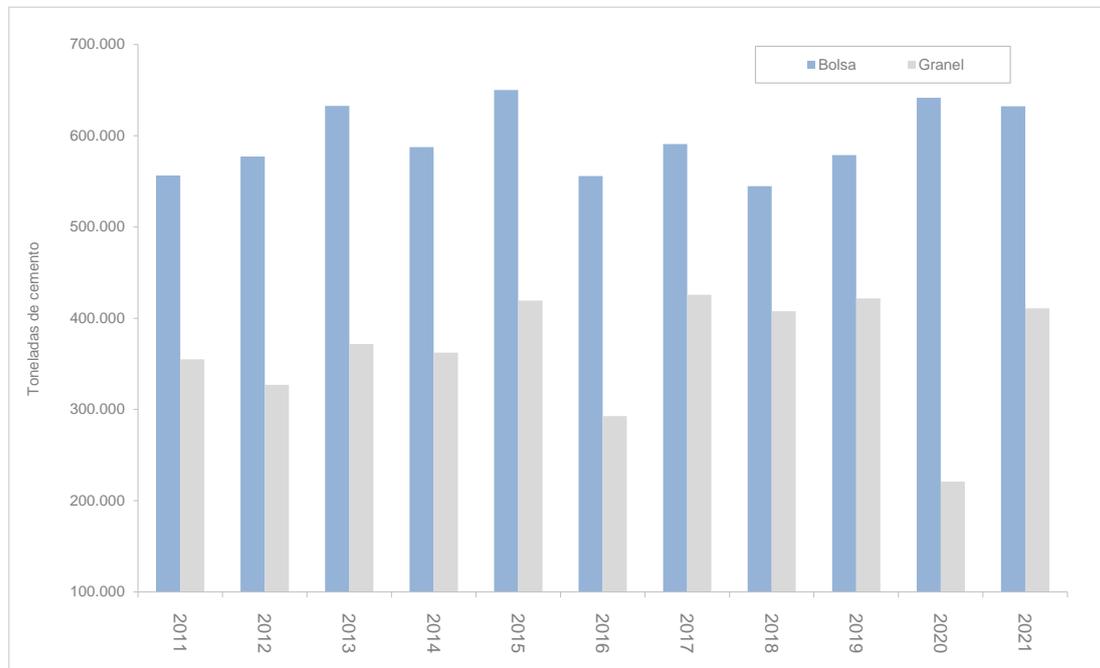
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.  
Enero 2016 - Julio 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El cuadro difiere cuando se lo analiza en términos de niveles de consumo. Allí se constata que **el que se efectúa en bolsa fue en Julio tan sólo más bajo que el correspondiente a igual mes de 2015 y 2020**, y similar al del año 2013. Por el contrario, **el realizado a granel fue más bajo que el de todos los años impares desde 2015 a hoy**.

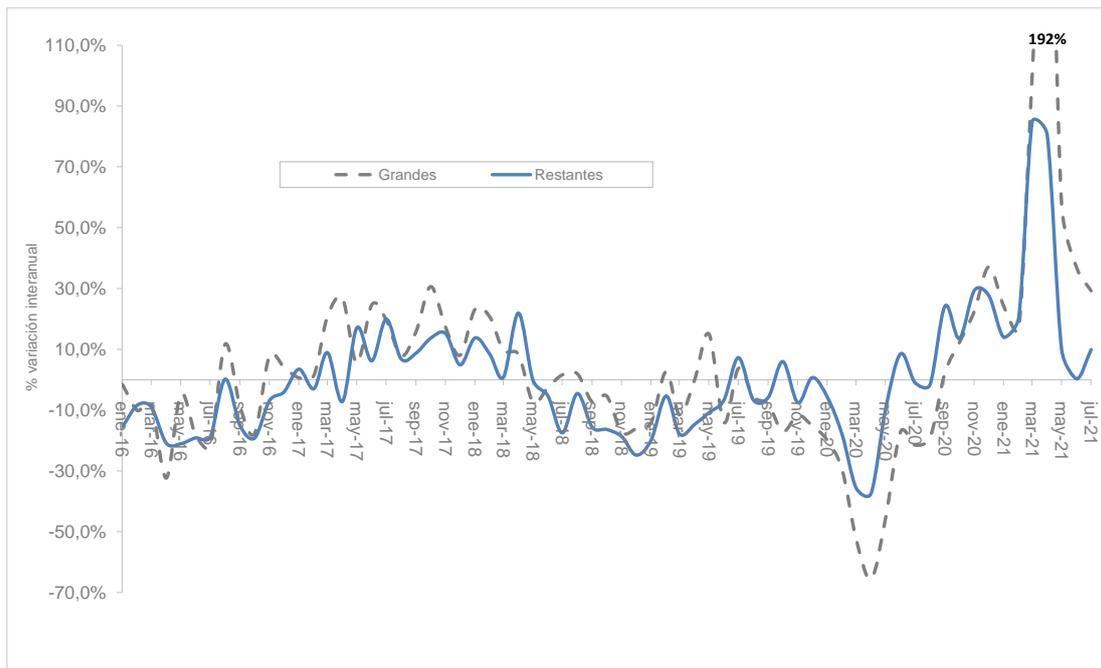
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.  
Julio 2011 / 2021 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Asimismo, el análisis del consumo de cemento en términos territoriales refleja una brecha entre el comportamiento de las *Grandes* y las *Restantes jurisdicciones* del país. Brecha que, al igual que con la variable envase, constituye la contracara de la dinámica relevada en igual período de 2020. En efecto, **en Julio volvieron a ser las *Grandes jurisdicciones* las que mostraron mayor tasa de expansión interanual (29,3%)**, prácticamente triplicando la correspondiente a las *Restantes jurisdicciones* (9,9%). Un año atrás, las primeras contraían su nivel de consumo un 21,5%, mientras que las *Restantes* lo hacían apenas un 0,9%. **Comparado con Julio de 2019, el nivel de consumo de las *Grandes jurisdicciones* fue un 1,5% más elevado en 2021**, mientras que en las *Restantes* fue un 8,9%.

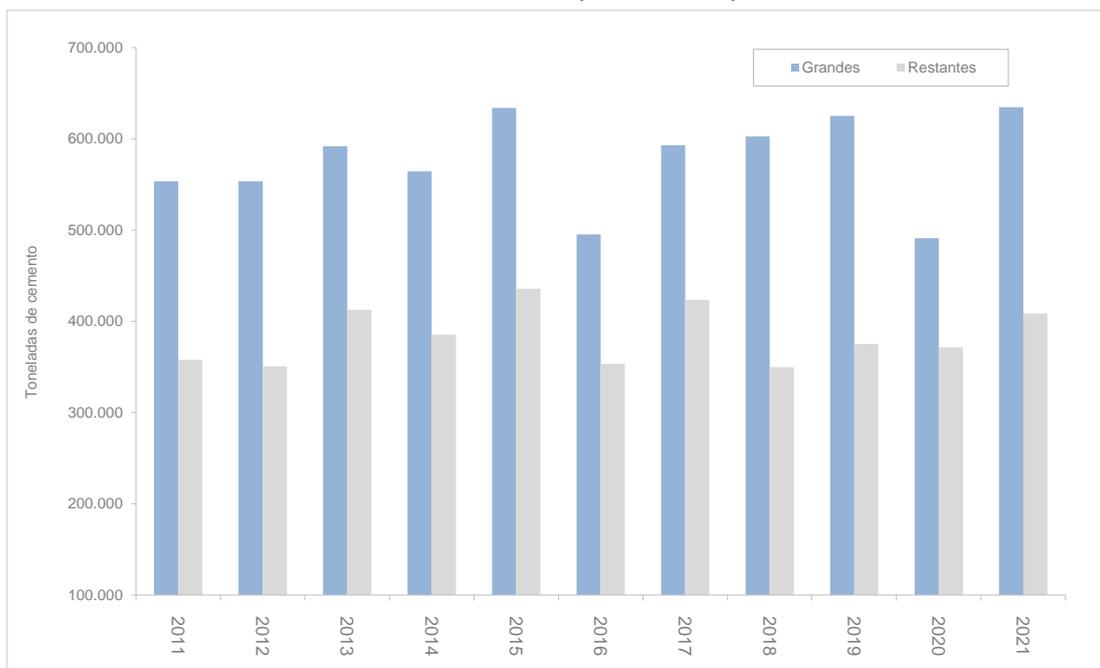
**Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual. Enero 2016 - Julio 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, medido en niveles de consumo, también las *Grandes jurisdicciones* evidencian un comportamiento más favorable que las *Restantes*. En efecto, **el consumo en las *Grandes jurisdicciones* alcanzó en Julio su máximo nivel histórico**, superando marginalmente el mayor registro previo para dicho mes, correspondiente al año 2015. Por el contrario, **el de las *Restantes jurisdicciones* quedó por debajo del nivel observado en igual mes de 2013, 2015 y 2017**.

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

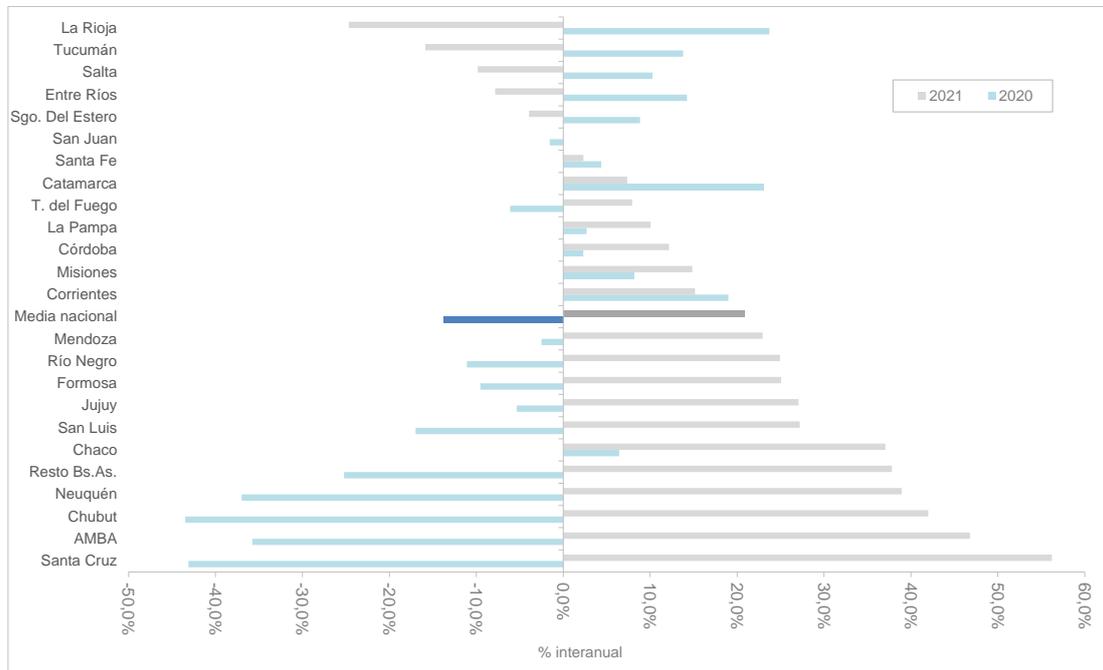


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

**Las provincias patagónicas de Chubut y Santa Cruz, y el Área Metropolitana de Buenos Aires, fueron en Julio las jurisdicciones que más crecieron en términos interanuales**, fenómeno en buena medida asociado al hecho de que también habían sido, en Julio de 2020 las jurisdicciones más afectadas. **Del otro lado, fueron 6 las jurisdicciones que consumieron menos cemento que un año**

atrás, entre las que se destacaron las provincias de La Rioja y Tucumán, que también estuvieron entre las que más habían crecido un año atrás.

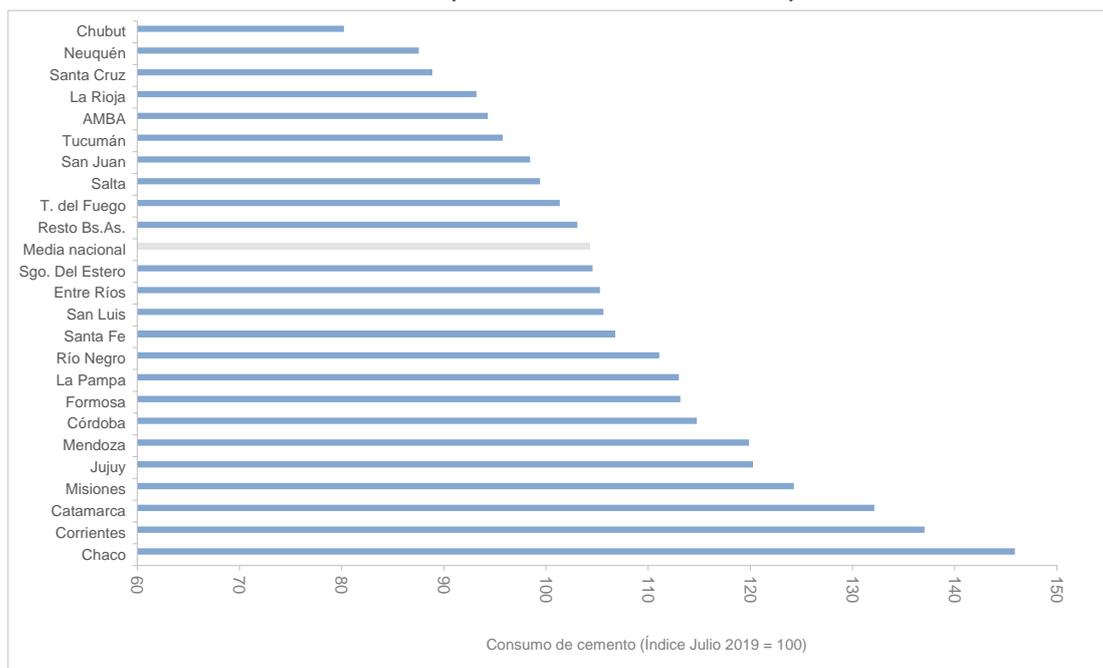
Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Julio 2020 y 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Comparando con los niveles de Julio de 2019, se advierte que son 8 las jurisdicciones que todavía se encuentran por debajo de aquel entonces, sobresaliendo allí las 3 provincias patagónicas más ligadas a la producción de hidrocarburos (Chubut, Neuquén, Santa Cruz) y el Área Metropolitana de Buenos Aires. Del otro lado, se destaca la provincia del Chaco, con un alza del 45,9%, seguida por Corrientes y Catamarca. Entre las Grandes jurisdicciones, se distingue la provincia de Córdoba, en donde Julio marcó un nivel de consumo 14,8% más alto que en igual mes de 2019.

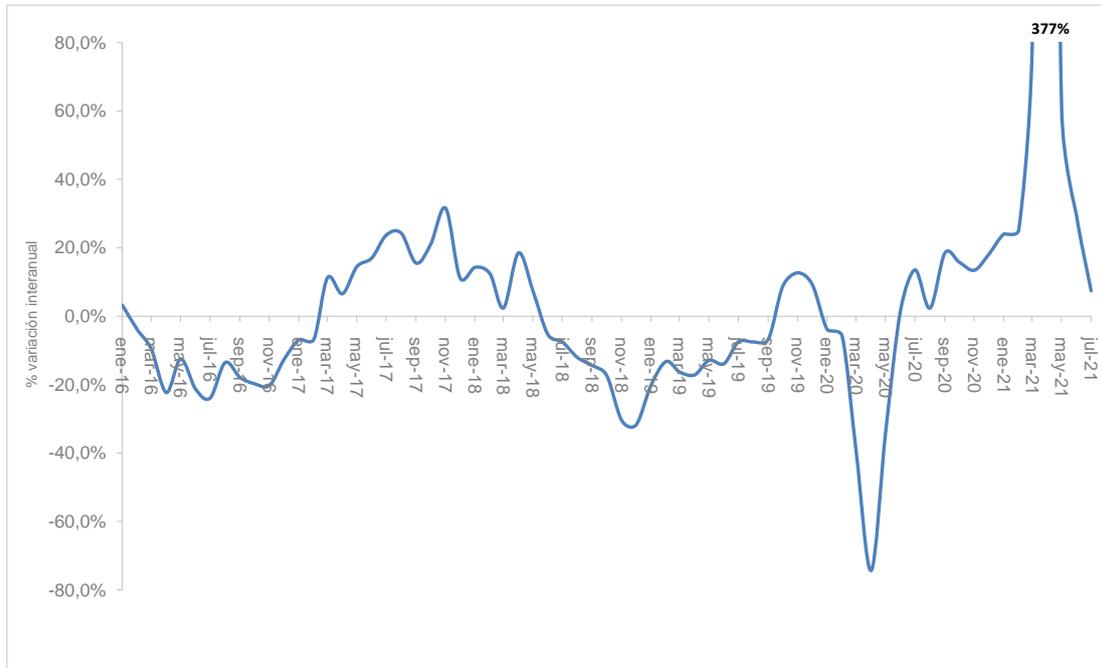
Gráfico VIII – Consumo de cemento según jurisdicción. Nivel mensual. Julio 2021 (Índice Base Junio 2019 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Aunque considerablemente más moderada que la desaceleración observada en la tasa de crecimiento del consumo en bolsa, también el **Índice Construya evidenció una disminución de su tasa de expansión interanual. En Julio se elevó un 7,4%**, el menor guarismo desde Agosto de 2020 y 4 veces más bajo que el observado en Junio pasado.

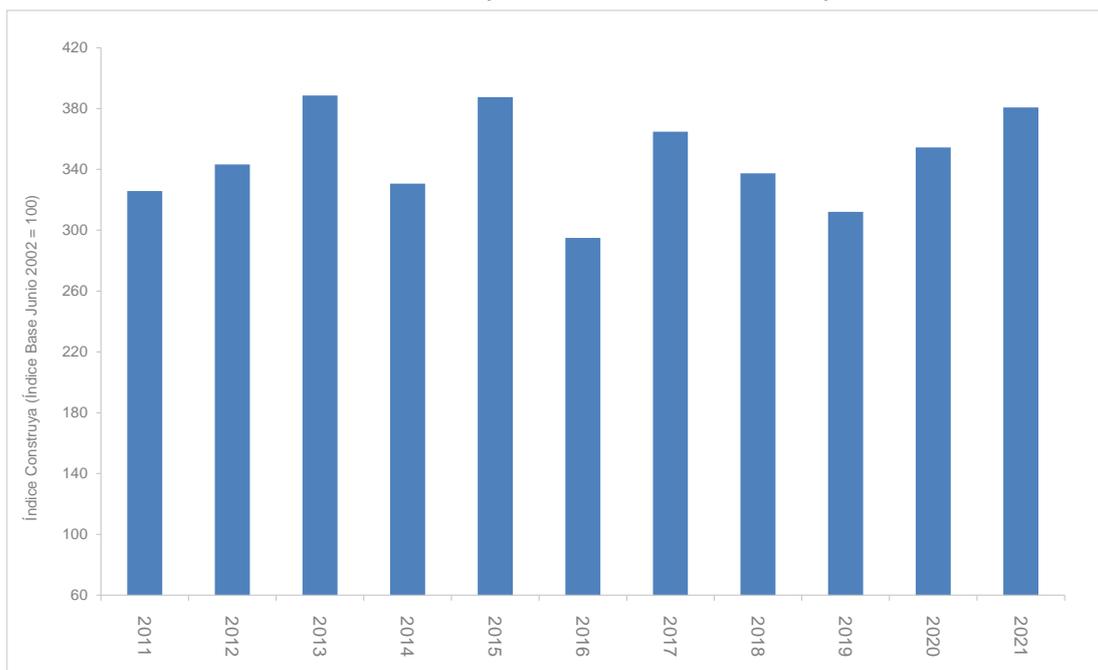
**Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Enero 2016 - Julio 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Más allá de eso, **el nivel del indicador se encuentra un 22% por encima del correspondiente a igual período de 2019** y muy cercano a los máximos niveles históricos, siendo sólo levemente superado por los registros de 2013 y 2015.

**Gráfico X – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Julio 2011 / 2021 (Índice Base Junio 2002 = 100)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, los datos provistos por el INDEC (correspondientes al mes de Junio) mostraron que no sólo fue el consumo de cemento *en bolsa* el que comenzó a arrojar guarismos negativos en la comparación interanual. **En Junio también lo hicieron las Pinturas para la construcción, las Placas de yeso y los Pisos y revestimientos cerámicos.** Dicho fenómeno estuvo, nuevamente, muy asociado al hecho de que comenzaron a compararse contra meses de 2020 donde ya tenía lugar el proceso de recuperación muy ligado a las refacciones y ampliaciones domiciliarias que siguió al período más intenso del ASPO. Sin embargo se observa que *Ladrillos huecos*, que se encontraba en una situación semejante, mantuvo un alza interanual superior al 20%. Del otro lado, **cabe destacar la fuerte recuperación que siguen evidenciando los despachos de Asfalto (+117,2%, contra -65% en igual mes de 2020) y el Hierro redondo para hormigón (+23,9% y -12,6%, respectivamente).**

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

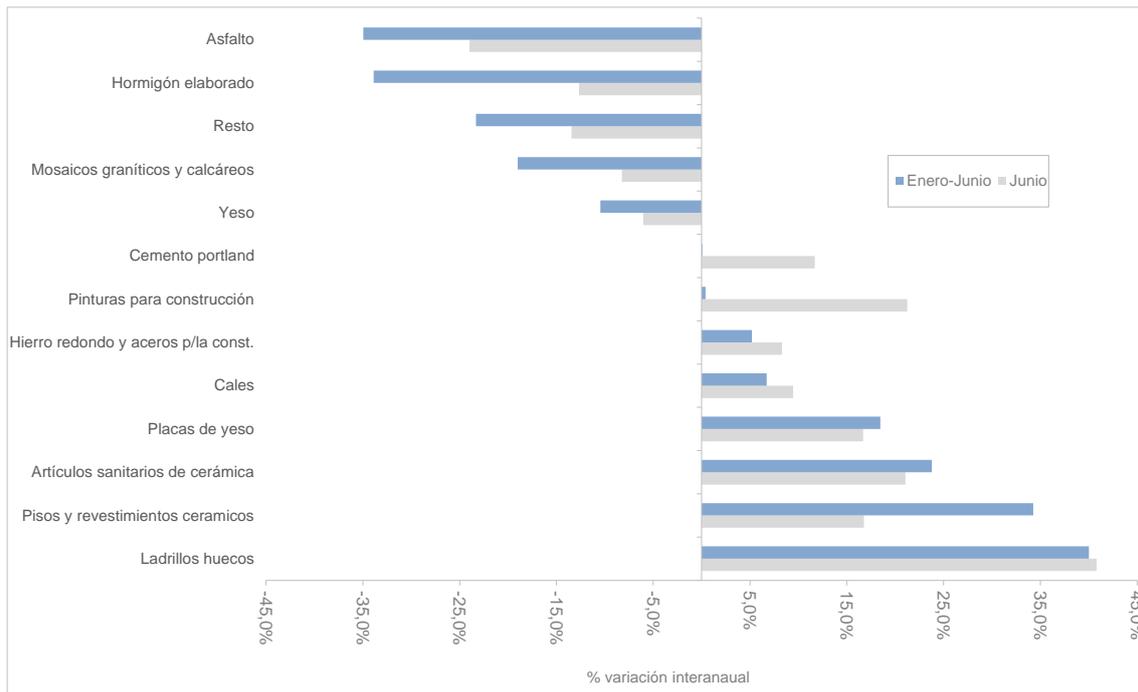
Insumo	jun-18	jun-19	jun-20	mar-21	abr-21	may-21	jun-21
Artículos sanitarios de cerámica	21,4%	-28,9%	-17,3%	91,2%	334,2%	33,7%	46,3%
Asfalto	9,4%	-16,9%	-65,0%	139,5%	325,5%	174,9%	117,2%
Cales	-1,0%	-12,0%	11,2%	47,5%	59,0%	0,7%	-1,5%
Cemento portland	-3,6%	-11,4%	-7,3%	94,0%	134,8%	34,8%	20,5%
Hierro redondo y aceros para la construcción	2,0%	-17,7%	-12,6%	204,9%	182,5%	43,1%	23,9%
Hormigón elaborado	-3,9%	-18,2%	-70,2%	106,7%	1054,6%	291,0%	193,3%
Ladrillos huecos	-8,8%	-5,8%	17,3%	115,7%	1012,2%	91,6%	20,0%
Mosaicos graníticos y calcáreos	7,2%	-11,8%	-55,2%	77,0%	792,2%	168,0%	105,0%
Pinturas para construcción	-1,0%	-23,4%	41,0%	117,2%	164,3%	11,2%	-14,0%
Pisos y revestimientos ceramicos	8,7%	-15,7%	9,9%	110,1%	475,6%	51,6%	6,3%
Placas de yeso	-0,7%	-19,7%	24,3%	112,8%	211,4%	29,6%	-6,1%
Yeso	4,9%	4,5%	-50,2%	67,8%	541,6%	131,3%	88,8%
Resto*	13,2%	-2,6%	-31,4%	7,8%	269,7%	152,1%	26,2%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Ahora bien, **cuando la comparación se realiza con 2019, se advierte que los despachos de Asfalto fueron un 24% más bajos**, y que otros insumos como los agrupados bajo la categoría *Resto*, que incluye aquellos fuertemente ligados a la actividad petrolera, también quedaron en terreno negativo. Del otro lado, **insumos como los Ladrillos huecos mostraron alzas superiores al 40%**. El escenario resulta bastante parecido cuando se considera el acumulado durante el primer semestre del año, con la salvedad de que *Pisos y revestimientos cerámicos* evidencia un crecimiento aún más significativo y, por el contrario, *Pinturas para la construcción* denota un nivel semejante al de 2 años atrás.

**Gráfico XI – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Junio y Enero - Junio 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

La incidencia de esos insumos que se encuentran más lejanos a sus máximos niveles históricos es lo que explica que, en el caso del ISAC, su nivel acumulado durante el primer semestre del año resultase levemente superior al de igual período de 2019, pero inferior al del primer semestre del período 2013-2015 y al del año 2018. Por el contrario, **el Índice Construya tuvo el primer semestre con mayor nivel de actividad de su historia, superando así su mayor marca previa, observada en 2018.**

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



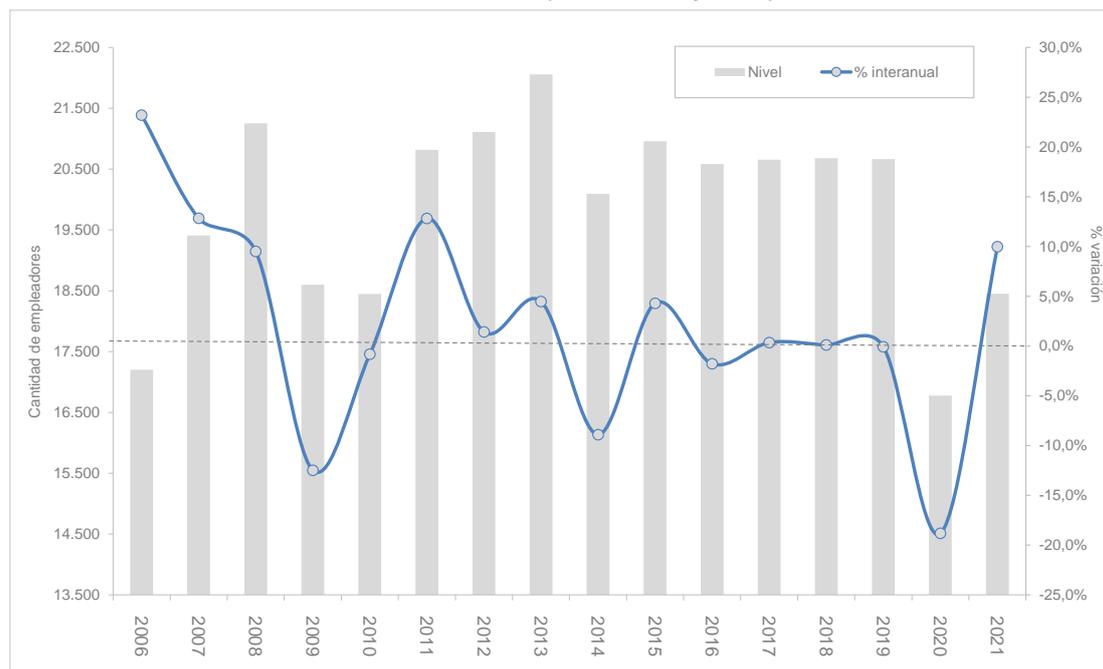
Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

## Empresas Constructoras

Los registros del IERIC reflejan que **la cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción fue en Julio de 2021 un 10% mayor que en igual mes del año pasado**. La tasa de crecimiento interanual resultó inferior a la de Mayo (+22,9%) y Junio (+12,3%), pero fue en comparación a un mes de 2020 en donde también se había verificado una caída más moderada: -27,8% y -20,7% en Mayo y Junio de 2020, respectivamente; mientras que en Julio había sido del -18,8%.

Pese a esta recuperación, **la cantidad de empleadores en actividad del sector (18.450) sigue siendo un 11% inferior a la de Julio de 2019 (20.665), y más de un 16% menor que el pico alcanzado en el año 2013.**

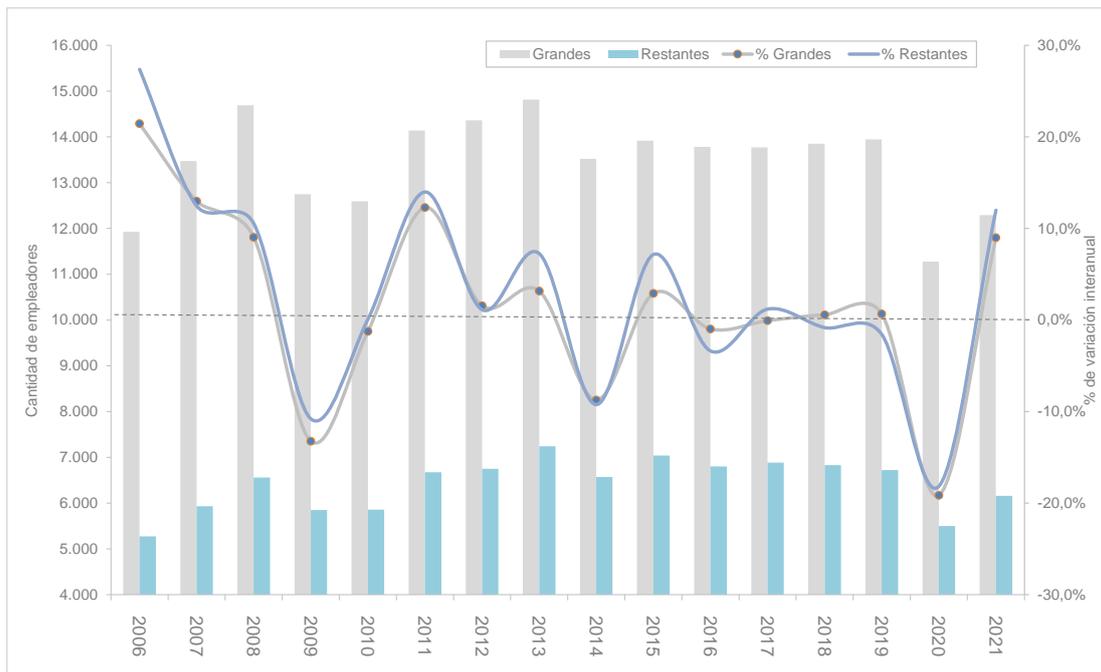
**Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y variación interanual. Julio 2006 / 2021 (en cantidad y en %)**



Fuente: IERIC

**Ese proceso de recuperación sigue estando liderado por las jurisdicciones menos populosas del país, en donde la cantidad de empleadores se expandió un 12% interanual**, superando así la tasa del 9% reflejada por las *Grandes jurisdicciones*. Esta diferencia, que potencia la observada el año pasado cuando el número de empleadores había disminuido en menor proporción en las *Restantes jurisdicciones*, contribuye a explicar que **mientras en estas últimas la cantidad de empleadores actual es la más baja desde el año 2010, en el caso de las *Grandes jurisdicciones* es la menor desde 2006** (exceptuando en ambos casos el año 2020).

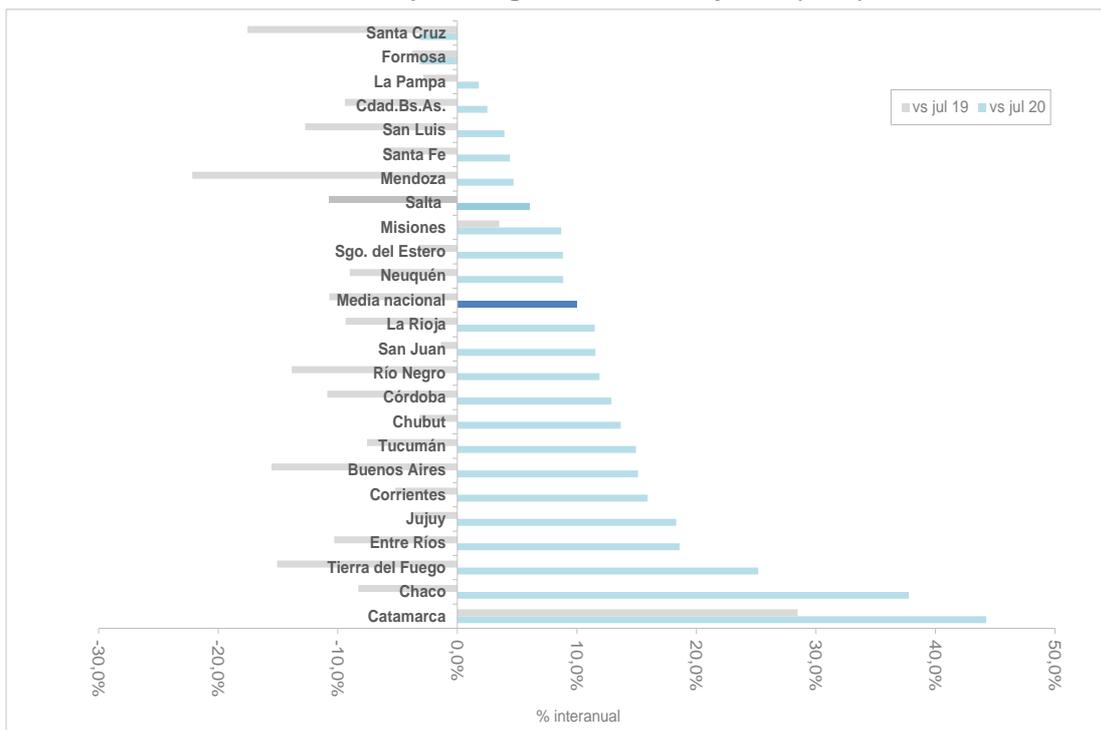
Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2006 / 2021 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

En términos jurisdiccionales, el proceso de recuperación sigue siendo generalizado, pero en Julio ya fueron 2 las jurisdicciones que registraron menor cantidad de empleadores que en igual período del año pasado: Formosa y Santa Cruz. Por su parte, la Ciudad de Buenos Aires elevó moderadamente su ritmo de expansión y dejó a La Pampa como la tercera jurisdicción del país con performance menos favorable. Del otro lado, Catamarca y Chaco volvieron a ser las jurisdicciones con mayor ritmo de crecimiento. Catamarca es también una de las 2 únicas jurisdicciones (la otra fue Misiones) en donde la cantidad de empleadores en actividad fue más alta que en Julio de 2019.

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



Fuente: IERIC

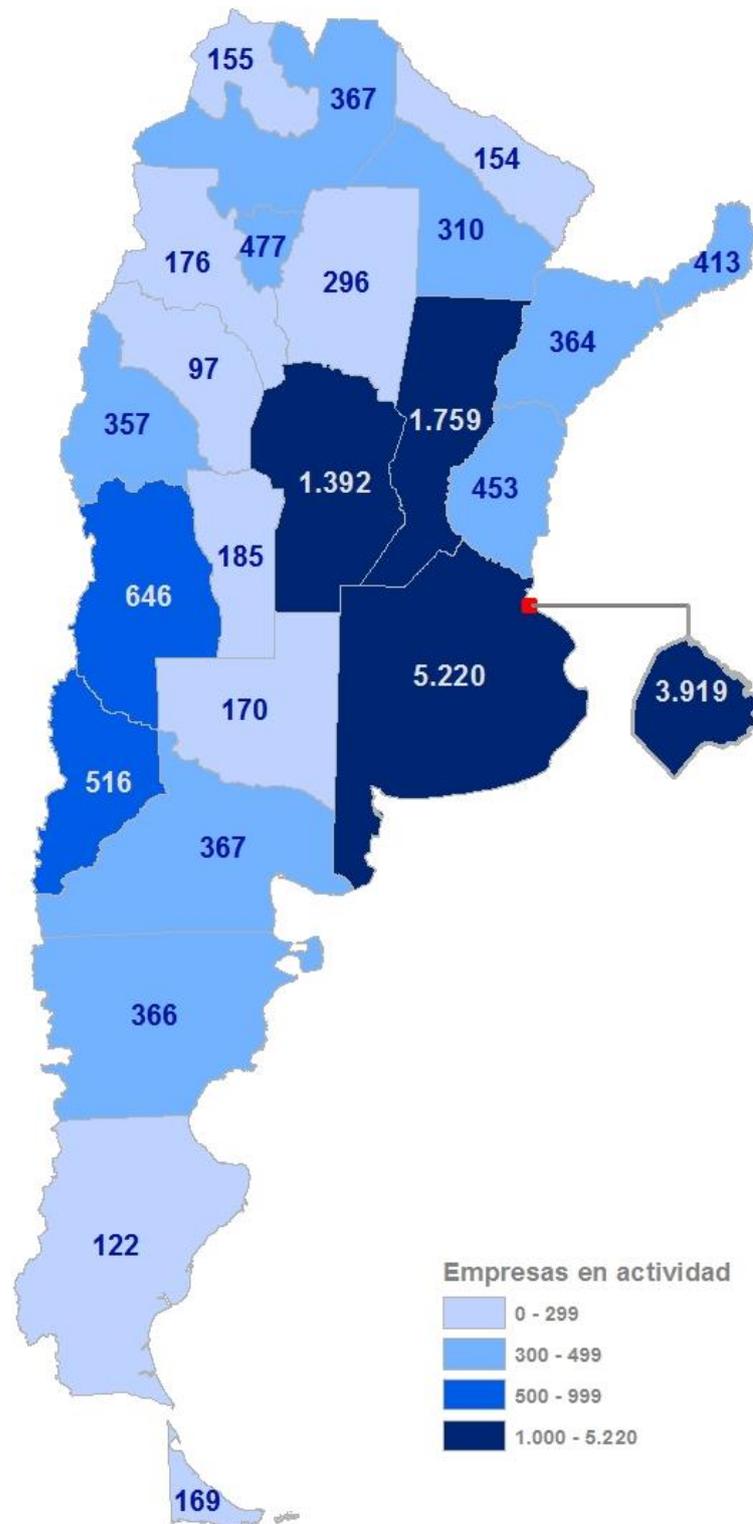
Por su parte, entre las *Grandes jurisdicciones* fue la Provincia de Buenos Aires la que mostró el mayor incremento interanual, con una tasa superior al 15%. Sin embargo, al comparar con los registros de 2019, esta provincia fue, junto con Mendoza y Santa Cruz, la que mayor retroceso acumula.

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	jul-21	jul-20	jul-21	jul-20	jul-21	jul-20		jul-21	jul-20
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>11.039</b>	<b>10.140</b>	<b>1.251</b>	<b>1.136</b>	<b>12.290</b>	<b>11.276</b>	<b>9,0%</b>	<b>66,6%</b>	<b>67,2%</b>
Buenos Aires	4.617	4.029	603	506	5.220	4.535	15,1%	28,3%	27,0%
Cdad. de Bs.As.	3.561	3.460	358	363	3.919	3.823	2,5%	21,2%	22,8%
Córdoba	1.243	1.102	149	131	1.392	1.233	12,9%	7,5%	7,3%
Santa Fe	1.618	1.549	141	136	1.759	1.685	4,4%	9,5%	10,0%
<b>Resto del país</b>	<b>5.759</b>	<b>5.121</b>	<b>401</b>	<b>379</b>	<b>6.160</b>	<b>5.500</b>	<b>12,0%</b>	<b>33,4%</b>	<b>32,8%</b>
Catamarca	175	122	1	0	176	122	44,3%	1,0%	0,7%
Chaco	300	218	10	7	310	225	37,8%	1,7%	1,3%
Chubut	341	299	25	23	366	322	13,7%	2,0%	1,9%
Corrientes	359	307	5	7	364	314	15,9%	2,0%	1,9%
Entre Ríos	433	367	20	15	453	382	18,6%	2,5%	2,3%
Formosa	151	158	3	1	154	159	-3,1%	0,8%	0,9%
Jujuy	144	119	11	12	155	131	18,3%	0,8%	0,8%
La Pampa	163	162	7	5	170	167	1,8%	0,9%	1,0%
La Rioja	92	86	5	1	97	87	11,5%	0,5%	0,5%
Mendoza	557	522	89	95	646	617	4,7%	3,5%	3,7%
Misiones	393	364	20	16	413	380	8,7%	2,2%	2,3%
Neuquén	451	417	65	57	516	474	8,9%	2,8%	2,8%
Río Negro	334	297	33	31	367	328	11,9%	2,0%	2,0%
Salta	355	335	12	11	367	346	6,1%	2,0%	2,1%
San Juan	332	288	25	32	357	320	11,6%	1,9%	1,9%
San Luis	173	165	12	13	185	178	3,9%	1,0%	1,1%
Santa Cruz	103	110	19	16	122	126	-3,2%	0,7%	0,8%
Sgo. del Estero	288	263	8	9	296	272	8,8%	1,6%	1,6%
Tierra del Fuego	163	130	6	5	169	135	25,2%	0,9%	0,8%
Tucumán	452	392	25	23	477	415	14,9%	2,6%	2,5%
<b>Total País</b>	<b>16.798</b>	<b>15.261</b>	<b>1.652</b>	<b>1.515</b>	<b>18.450</b>	<b>16.776</b>	<b>10,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En función de la *Forma Jurídica* en que se constituyen las empresas, la desaceleración en el ritmo de crecimiento interanual fue generalizada, destacándose nuevamente *Otras* por haber sido la que menos redujo su tasa de expansión, reforzando en consecuencia su rol como tipología más dinámica. Del otro lado, **Sociedades de personas fue la que más contrajo su velocidad de crecimiento (de un 8,2% en Junio a un 4,1% en Julio) y se convirtió así en la tipología con menor incremento interanual.**

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

	jul-21	jul-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Julio 2021	Julio 2020
Unipersonales	6.477	5.640	14,8%	35,1%	33,6%
Sociedades Personas (2)	280	269	4,1%	1,5%	1,6%
S.A.	4.262	4.059	5,0%	23,1%	24,2%
S.R.L.	6.150	5.764	6,7%	33,3%	34,4%
Otras (3)	1.281	1.044	22,7%	6,9%	6,2%
<b>Total</b>	<b>18.450</b>	<b>16.776</b>	<b>10,0%</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

Del otro lado, ambos Tipos de Actividad siguieron mostrando en Julio guarismos de crecimiento parecidos, aunque en comparación con Junio se amplió levemente la brecha en favor de Contratistas/Constructoras.

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

	jul-21	jul-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Julio 2021	Julio 2020
Constructoras/Contratistas	16.798	15.261	10,1%	91,0%	91,0%
Subcontratistas	1.652	1.515	9,0%	9,0%	9,0%
<b>Total</b>	<b>18.450</b>	<b>16.776</b>	<b>10,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

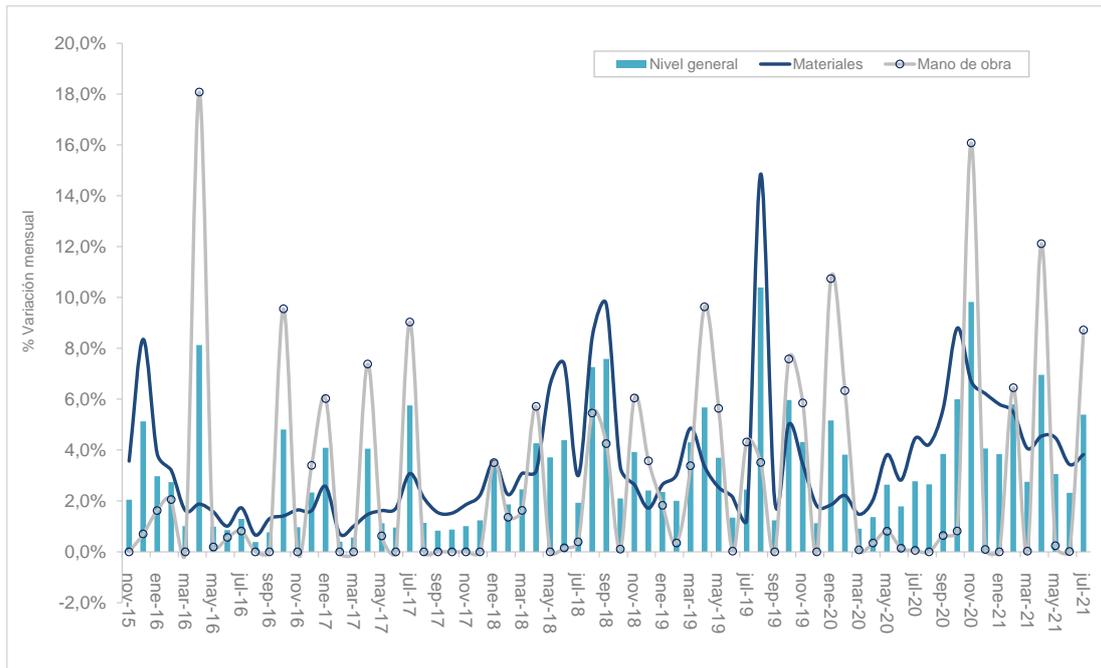
## Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Julio un alza mensual del 5,4%, el incremento más significativo desde Febrero 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).

La suba estuvo principalmente motorizada por el comportamiento del capítulo *Mano de obra*, que se elevó un 8,7% como resultado de la incorporación de los incrementos convenidos en el acuerdo salarial rubricado en Abril pasado.

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

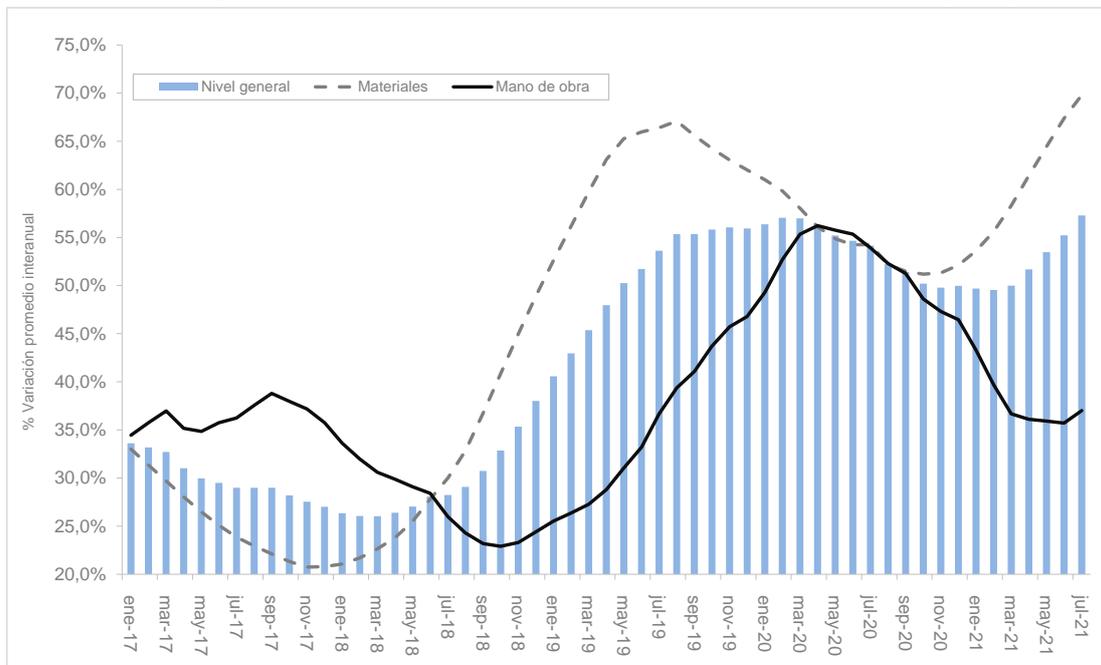
**Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Noviembre 2015 – Julio 2021 (en %)**



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

Sin embargo, cabe también apuntar que el capítulo **Materiales** volvió a elevar su ritmo de suba. Luego de aumentar un 3,4% en Junio, en **Julio experimentó un alza del 3,8%**, llevando la **variación interanual promedio acumulada durante los últimos 12 meses a un pico del 69,8%**, prácticamente duplicando la correspondiente a *Mano de obra*.

**Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación promedio interanual últimos 12 meses. Enero 2017 - Julio 2021 (en %)**

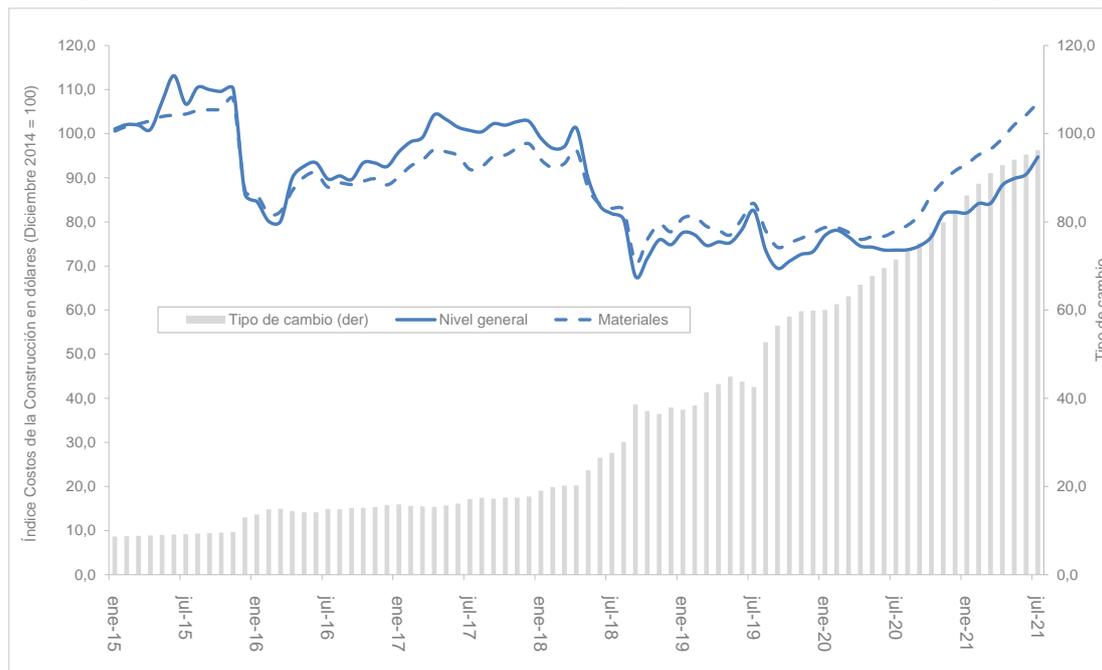


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

La resistencia a la baja de la tasa de crecimiento de los costos de construcción coincide con la profundización de la tendencia descendente de la tasa de depreciación del tipo de cambio oficial en los últimos meses. En Julio, la misma alcanzó un piso del 1%, luego de que en Junio fuese del 1,2% y en Mayo del 1,3%; siendo que en Enero había sido del 4%.

La consecuencia de la conjunción de ambos fenómenos es el **continuo aumento de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses**. En particular, cabe señalar que **el capítulo *Materiales* quedó prácticamente en su máximo nivel histórico, sólo marginalmente por debajo de los valores que presentaba en Noviembre de 2015** (divisa a valor oficial). Por su parte, el nivel general se encuentra en su mayor nivel desde Abril de 2018, aunque aún sensiblemente por debajo de los máximos observados en la década pasada. **Lo que explica ese fenómeno es el comportamiento del capítulo *Mano de obra*, que medido en la moneda estadounidense registra una baja del 39,4% en relación a su pico de Junio de 2015**, aún cuando se ubique ahora un 21,9% por encima del valor de Octubre pasado, que luego de los registros de Septiembre de 2018 y 2019, fue el menor guarismo de la década pasada.

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

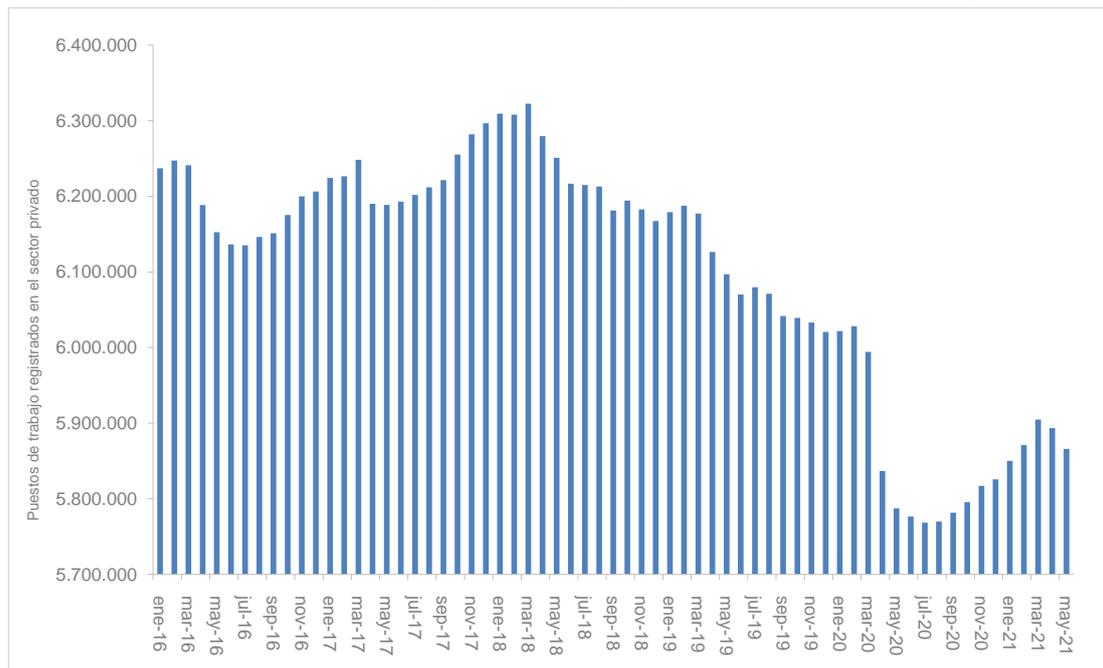


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

### La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Mayo una nueva caída en el nivel de empleo, la segunda consecutiva, luego de la actualización de los valores provisorios correspondientes a los meses previos. **El relevamiento provisorio evidenció en Mayo una merma de 27.463 empleos registrados en el sector privado, el descenso más significativo desde igual mes del año pasado. De esta manera, el empleo retrocedió a niveles inferiores a los de Febrero pasado, lo que equivale a 231.046 empleos registrados menos que en igual mes de 2019.**

**Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2016 – Mayo 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**

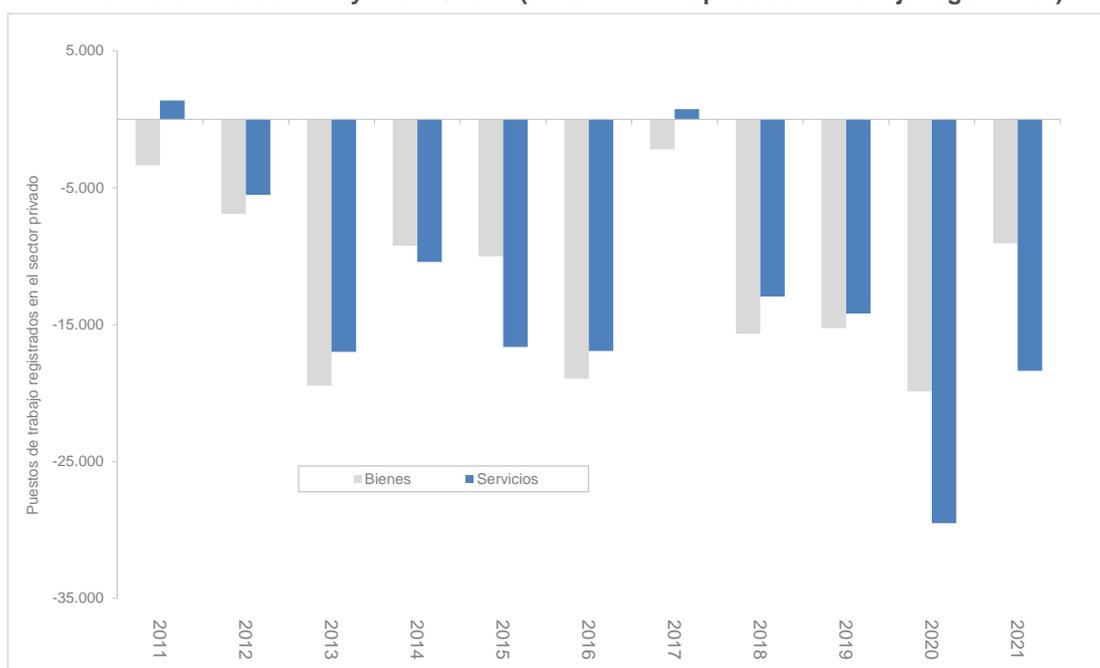


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Históricamente, los meses de Mayo evidenciaron una variación negativa en los niveles de empleo. En ese sentido, la caída de este año se alinea con las observadas en 2015, 2018 y 2019. Y resultó significativamente más baja que las de 2013, 2016 y, sobre todo, 2020.

Sin embargo, el cuadro difiere sensiblemente según se trate de los Sectores *productores de bienes* o los Sectores *productores de servicios*. En los primeros **se perdieron algo más de 9 mil puestos de trabajo**, cifra que en la última década sólo superó a los registros de 2011, 2012 y 2017. Por el contrario, **los Sectores productores de servicios disminuyeron más de 18 mil empleos registrados**, la segunda caída más abultada de la última década, sólo superada por la correspondiente a igual mes de 2020, en el pico de las restricciones derivadas de la pandemia del COVID-19.

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



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

En Mayo hubo apenas 4 sectores económicos que escaparon a la tendencia general a la reducción de los planteles laborales: **Pesca, Explotación de minas y canteras, Construcción y Servicios sociales y de salud**. Del otro lado, el sector más afectado fue nuevamente el de **Hoteles y restaurantes**, donde se combinó la estacionalidad con los efectos derivados de las medidas impuestas durante dicho mes para morigerar el ritmo de transmisión del virus COVID-19. Así, ese sector perdió más de 7 mil empleos registrados, superando -si bien se trata de valores provisorios- la marca de igual mes del año pasado. A su vez, aunque representó una menor cuantía, **Transporte, almacenamiento y comunicaciones** afrontó la baja de cerca de 2 mil empleos registrados, una marca que sólo fue superada por el descenso de igual período de 2020.

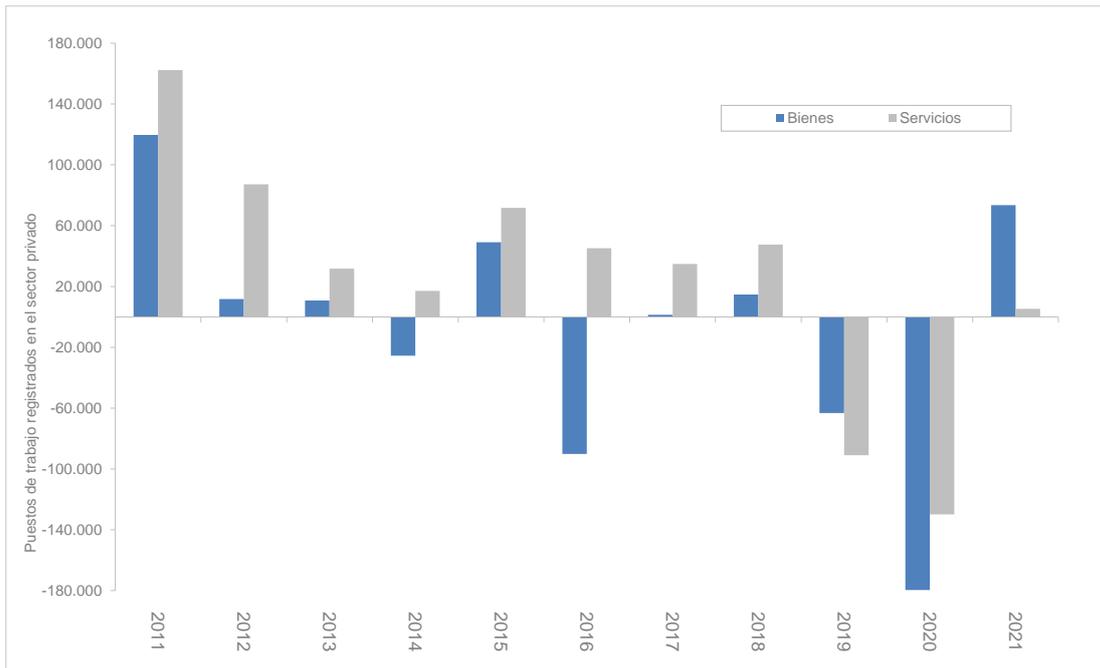
Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Mayo 2020 y 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Ahora bien, **en términos agregados, la economía nacional cuenta hoy con 78.542 empleos registrados más que un año atrás**, recordando que la baja más fuerte había tenido lugar en Abril de 2020. Esa comparación interanual vuelve a enfatizar la diferencia de evolución de los *Sectores productores de bienes* y los de *Servicios*. **Mientras que los primeros tienen hoy 73.495 empleos más que en Mayo de 2020 (+3,9%), los segundos apenas cuentan con 5.382 más (+0,1%).**

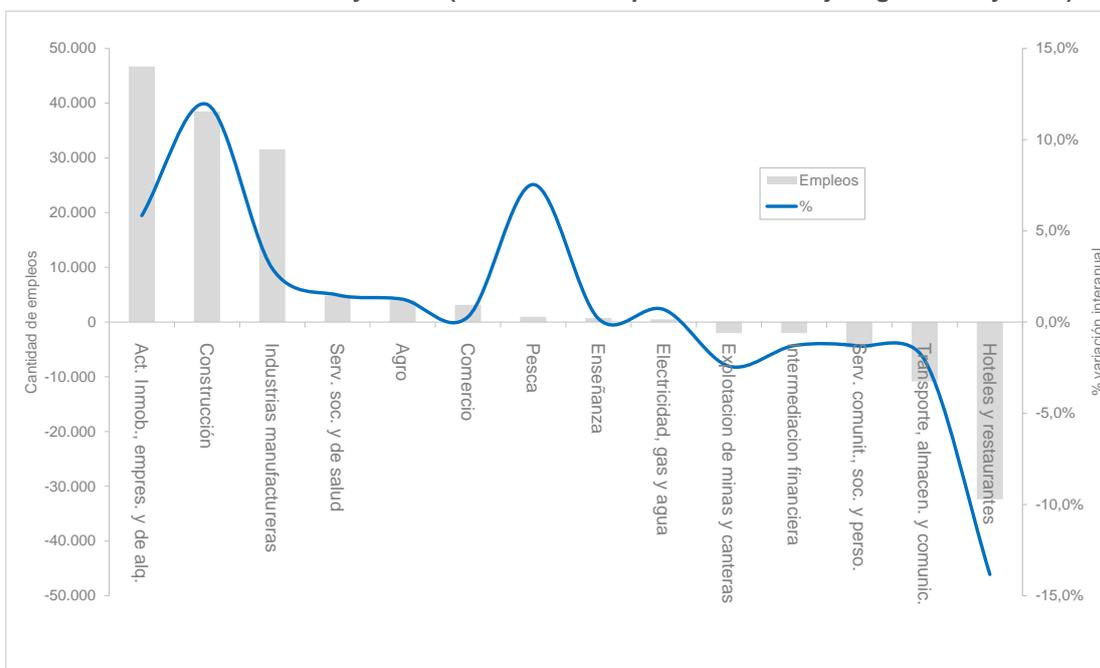
**Gráfico XXII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor. Variación interanual. Mayo 2011 / 2021 (en cantidad de empleos registrados)**



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

El sector que más empleos incorporó en el último año fue *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*, que sumó poco menos de 47 mil empleos (+5,8%). Sin embargo, **el que más creció en términos relativos fue la Construcción (+11,9%)**.

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

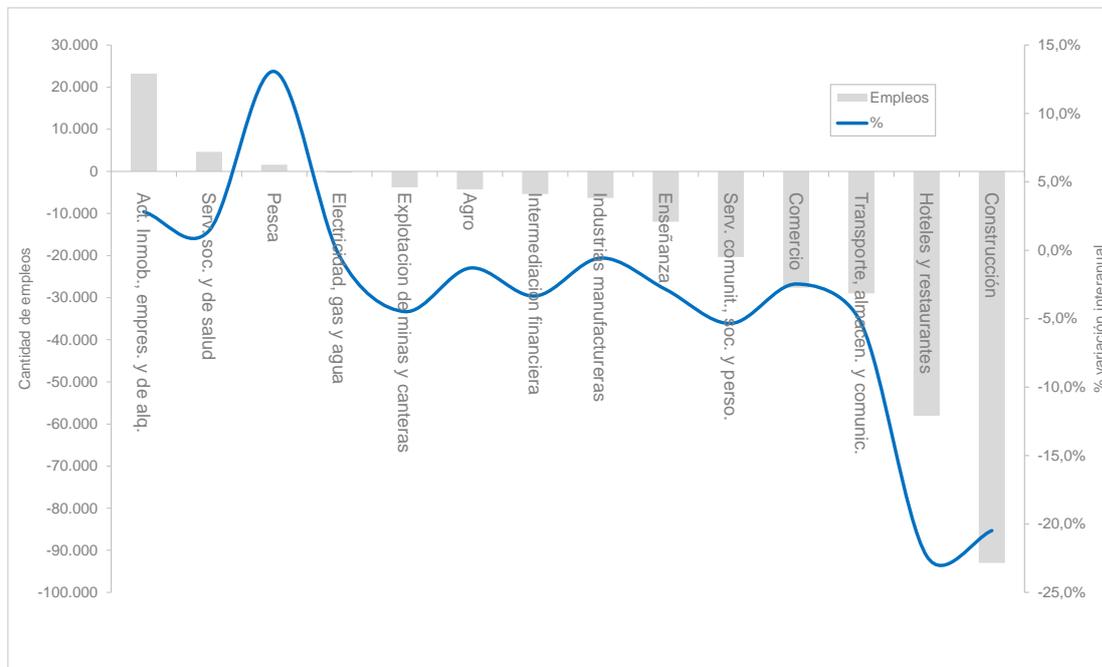


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Muy distinto es el escenario cuando la comparación se realiza con 2019. Allí **los Sectores productores de bienes presentan una merma relativamente más marcada (-5,1%)** que la de los **Sectores productores de servicios (-3,1%)**, que llega al 8% y al 5,2%, respectivamente, cuando la comparación se efectúa con Mayo de 2018. **En términos absolutos, la Construcción es el sector que más empleos registrados perdió en los dos últimos años, seguido por Hoteles y restaurantes**; los

mismos sectores, pero con el orden invertido, son también los dos que más cayeron en términos relativos en los dos últimos años, experimentando en ambos casos mermas superiores al 20%. Del otro lado, tres sectores tienen hoy más empleos registrados que antes de la pandemia: *Pesca*, *Servicios sociales y de salud* y, sobre todo, *Actividades inmobiliarias, empresarias y de alquiler*.

**Gráfico XXIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación respecto a igual período de 2019. Mayo de 2021 (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 Junio 2021<sup>2</sup>

### El empleo agregado en la Construcción

Frente a cualquier pronóstico, **la ocupación sectorial sorprendió favorablemente alcanzando en Junio los 331.532 puestos de trabajo registrados**, según los datos que son provisorios. Esto marcó una expansión del 1,9% en relación a Mayo y denota la buena evolución del nivel de empleo pese a los componentes estacionales que afectan la actividad sectorial durante el periodo invernal, fundamentalmente en la región patagónica.

Producto de la progresiva liberalización de actividades, **la ocupación sectorial recuperó el ritmo de crecimiento contrastando con el amesetamiento observado los primeros dos meses del segundo trimestre**, los que habían evidenciado de manera más directa las consecuencias de las nuevas restricciones a la circulación adoptadas para contener el avance de la pandemia desatada por el COVID-19.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
<b>2020</b>					
Junio	272.283	54.462	52.676	-33,8%	33,8%
Julio	268.558	38.764	15.794	-34,3%	26,6%
Agosto	273.680	37.918	15.053	-32,6%	16,1%
Septiembre	282.413	39.224	16.161	-28,9%	27,1%
Octubre	291.505	40.755	16.919	-24,9%	18,8%
Noviembre	298.430	46.642	19.186	-21,1%	31,1%
Diciembre	294.178	66.716	29.877	-17,7%	29,9%
<b>2021</b>					
Enero	299.499	47.201	31.014	-12,9%	17,9%
Febrero	309.585	49.049	19.815	-8,2%	18,4%
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	331.532	81.350	49.835	21,8%	49,4%
% Var. Ene - Jun '09 / '08	-10,2%	16,9%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Jun '10 / '09	-2,2%	20,8%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Jun '11 / '10	9,4%	37,6%	51,4%	-	-
% Var. Ene - Jun '12 / '11	-1,4%	28,1%	67,3%	-	-
% Var. Ene - Jun '13 / '12	-3,3%	27,1%	19,7%	-	-
% Var. Ene - Jun '14 / '13	-2,4%	23,1%	4,4%	-	-
% Var. Ene - Jun '15 / '14	6,9%	27,7%	28,0%	-	-
% Var. Ene - Jun '16 / '15	-10,2%	28,6%	25,3%	-	-
% Var. Ene - Jun '17 / '16	6,6%	35,8%	34,1%	-	-
% Var. Ene - Jun '18 / '17	7,0%	26,6%	27,4%	-	-
% Var. Ene - Jun '19 / '18	-1,4%	42,5%	46,7%	-	-
% Var. Ene - Jun '20 / '19	-27,1%	42,5%	73,6%	-	-
% Var. Ene - Jun '21 / '20	5,5%	40,6%	56,6%	-	-

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

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

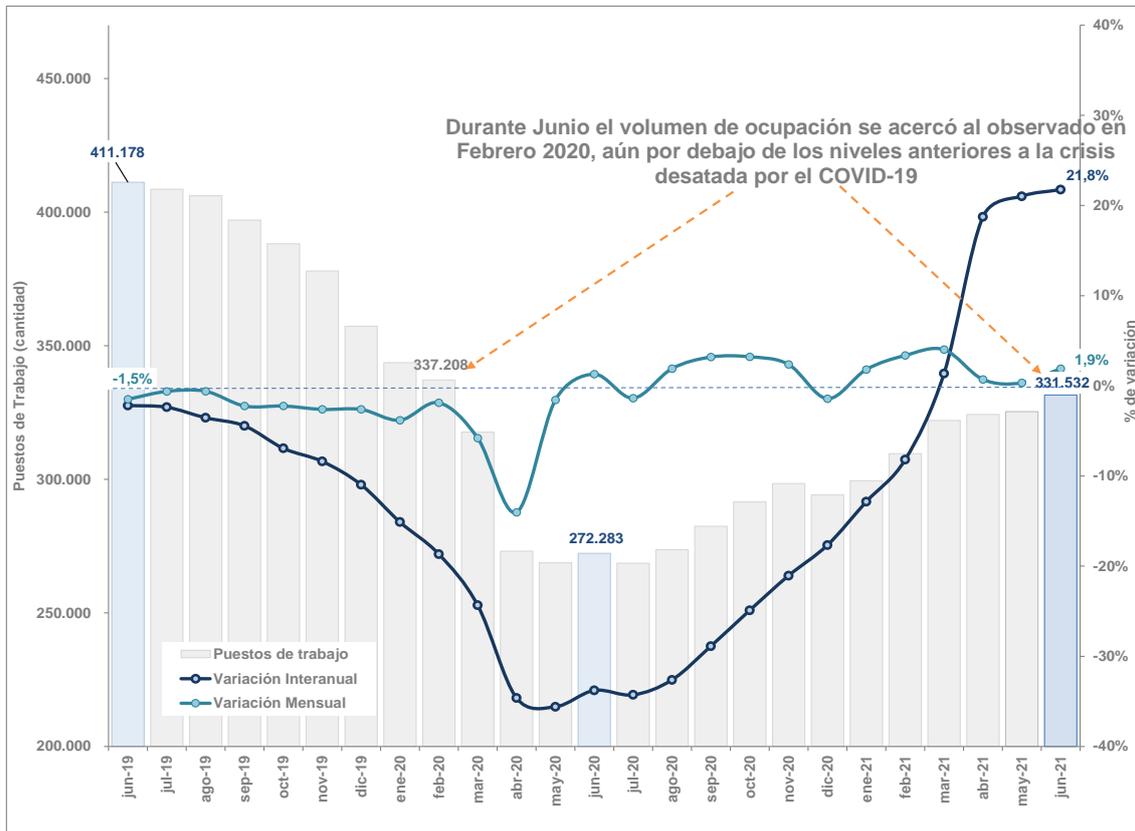
**Fuente:** Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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

Este contexto más favorable se tradujo también en la comparativa interanual y en **Junio marcó un incremento del 21,8%**, en lo que configura el **cuarto mes consecutivo de variación interanual positiva**.

Sin embargo, **los niveles de ocupación siguen por debajo del año 2019**, anterior a la emergencia de la crisis epidemiológica, como se puede ver en el Gráfico I. Cabe recordar que en Febrero de 2020 el volumen de ocupación se situaba en 337.208 puestos de trabajo, luego de un sendero de 11 meses consecutivos de caída. **El mes de Junio de 2021 continúa así un 1,6% por debajo de este nivel**.

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

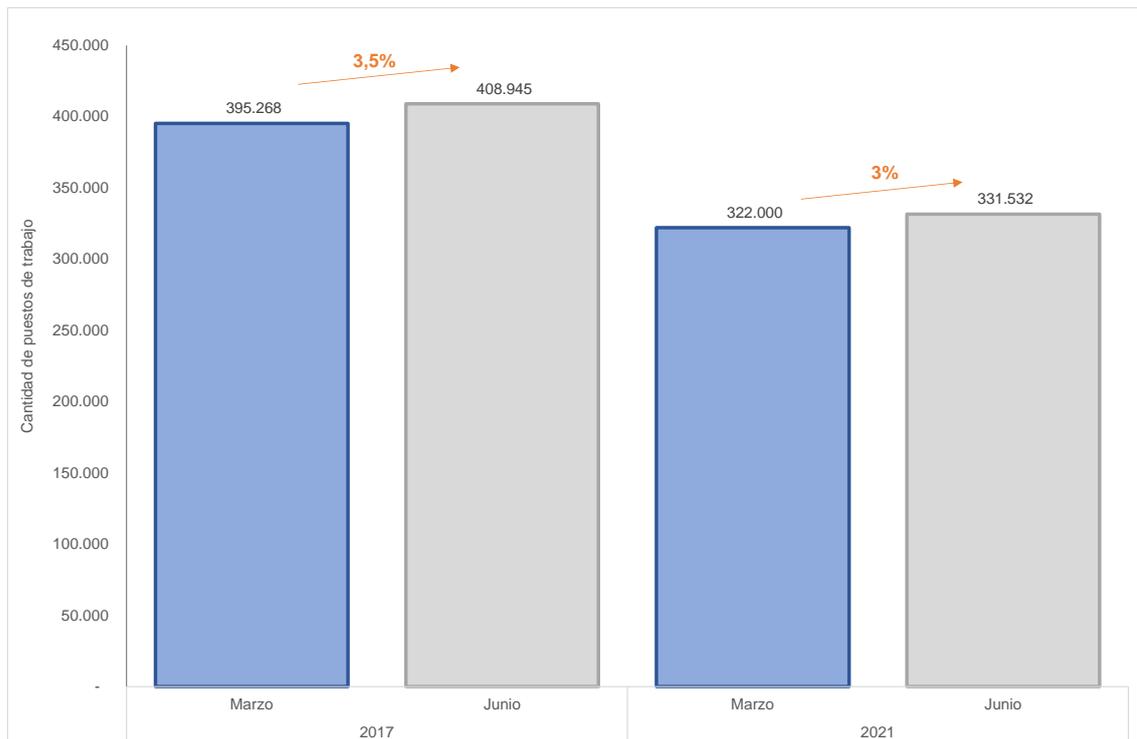


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Otro aspecto a tener en cuenta para analizar la actual coyuntura es la dinámica propia de los años electorales<sup>3</sup>. Así, este componente es uno de los motores que impulsa el crecimiento del 2021 aunque con una intensidad menor que en otros periodos. Si contrastamos con lo acontecido en 2017, año de elecciones legislativas de medio término, se verifica que **la creación de puestos de trabajo entre los meses de Marzo y Junio de 2021 (+3%) resulta apenas más moderada que la observada en igual periodo del 2017 (+3,5%)**.

<sup>3</sup> Normalmente la actividad sectorial va creciendo a lo largo del año, con alguna merma en el período invernal, hasta alcanzar picos en Octubre o Noviembre. Esta dinámica se acentúa en los años impares donde hay elecciones, salvo el atípico comportamiento del año 2019 pautado más fuertemente por los procesos electorarios subnacionales.

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

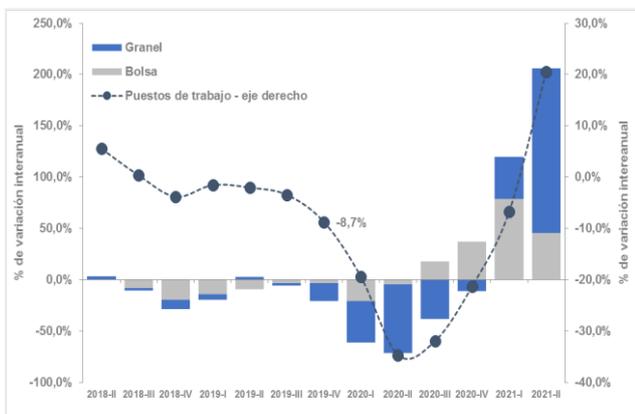


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

La ejecución de obras de mediano y gran porte de arquitectura e infraestructura se muestra como el elemento más relevante para entender el contraste entre el panorama actual y lo acontecido un año atrás. Así, como se ilustra en el Gráfico III, fueron los despachos de cemento a granel - típicamente asociados a la ejecución de este tipo de proyectos - los que impulsaron la recuperación durante el segundo trimestre, tanto por el hecho de aumentar en términos de volumen como por ser la tipología de envase más perjudicada durante los meses de comparación.

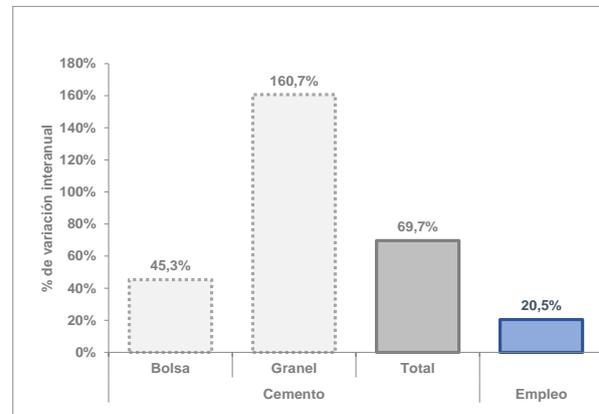
Según los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP), el cemento en bolsa creció un 45,3% interanual en el segundo trimestre del 2021, mientras que el cemento a granel tuvo un notable incremento del 160,7%. **El balance total arrojó una expansión del 69,7% interanual, tres veces superior al aumento observado en la cantidad de puestos de trabajo registrados (+20,5%).**

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Consumo de cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual. Segundo trimestre 2018 – 2021 (en %)



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

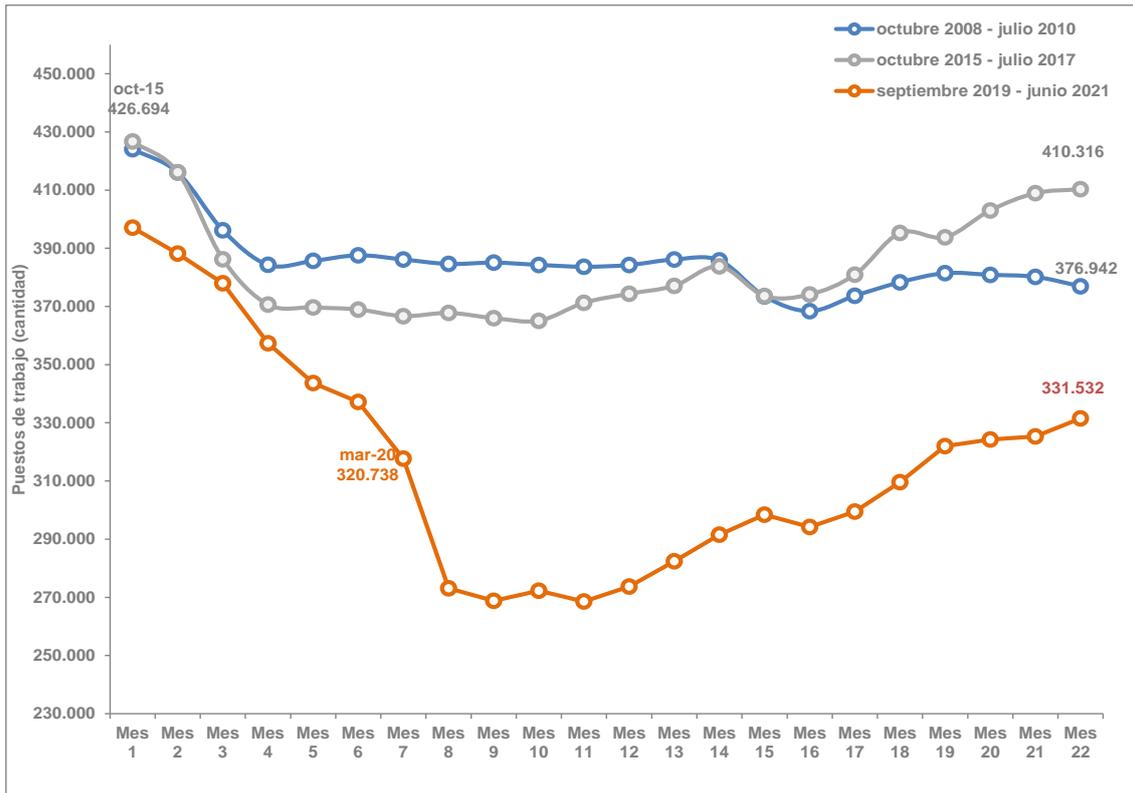
Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Consumo de cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual. Segundo trimestre 2021 (en %)



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

En cuanto al balance del primer semestre del 2021, **todos los meses evidenciaron un aumento en el nivel de trabajadores registrados del sector, arrojando así un resultado de 37 mil nuevos puestos de trabajo.** Como se ilustra en el Gráfico V, **esta recuperación - al tiempo que resulta destacable - no ha sido aún suficiente para alcanzar el nivel previo a la emergencia de la pandemia y menos aún para reconstituir los volúmenes anteriores al inicio del ciclo contractivo sectorial.** Cabe destacar que el nivel de empleo del sector de la construcción ya atravesaba un sendero de paulatina reducción desde antes de la pandemia, como se pudo ver en lo analizado en ediciones pasadas del análisis de coyuntura. La tendencia de caída se inicia en Septiembre de 2019; luego, las restricciones impuestas para mitigar el impacto del COVID19 no hicieron más que reforzar los efectos contractivos preexistentes.

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



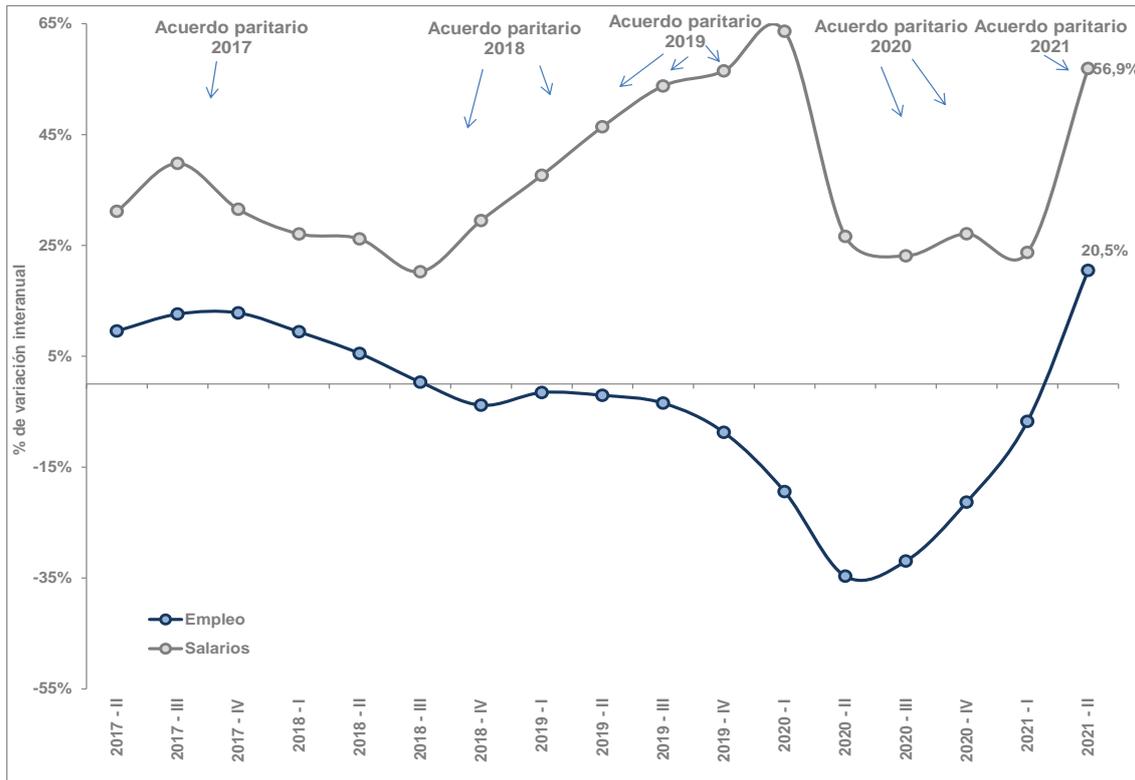
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Impulsados por el pago correspondiente al Sueldo Anual Complementario, **la remuneración media percibida por los trabajadores del sector ascendió a \$81.349,8 durante el mes de Junio, marcando un incremento del 49,4% interanual.**

En el segundo trimestre del año se registró un promedio salarial de \$64.865 que en la comparativa interanual representó un 56,93% de aumento. En esta recuperación de la dinámica de los salarios nominales resulta importante considerar que durante el período de comparación (los meses de Abril a Junio de 2020) las remuneraciones se encontraron afectadas por la crisis desatada por el COVID-19, en el que se establecieron acuerdos aplicables para aquellos trabajadores que no pudiesen desempeñar funciones como consecuencia de las medidas de Aislamiento y Distanciamiento Social y Obligatorio. Como se ilustra en el Gráfico VI, la magnitud del aumento observado en el mes bajo análisis resultó suficiente para acelerar también la media trimestral.

En relación al acuerdo paritario 2021 se destaca que el mismo fue celebrado a inicios de Abril y que estableció cuatro tramos de incremento pautados para los meses de Abril, Julio, Octubre de este año y Febrero de 2022, cuyos valores y meses de aplicación fueron ajustados por un nuevo acuerdo de fecha 02 de Agosto (para un análisis más detallado de esta cuestión consultar la sección El salario en la Construcción).

**Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual (Media últimos 3 meses). Segundo trimestre 2017 - 2021 (en %)**



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

### Empleo por tamaño de empresa

El indicador de empleo promedio se ubicó en torno a los 12,4 puestos de trabajo registrados por firma constructora y, al igual que en el caso del empleo agregado, marcó una mejora frente a los últimos dos meses cuya media fue de 12,2 puestos.

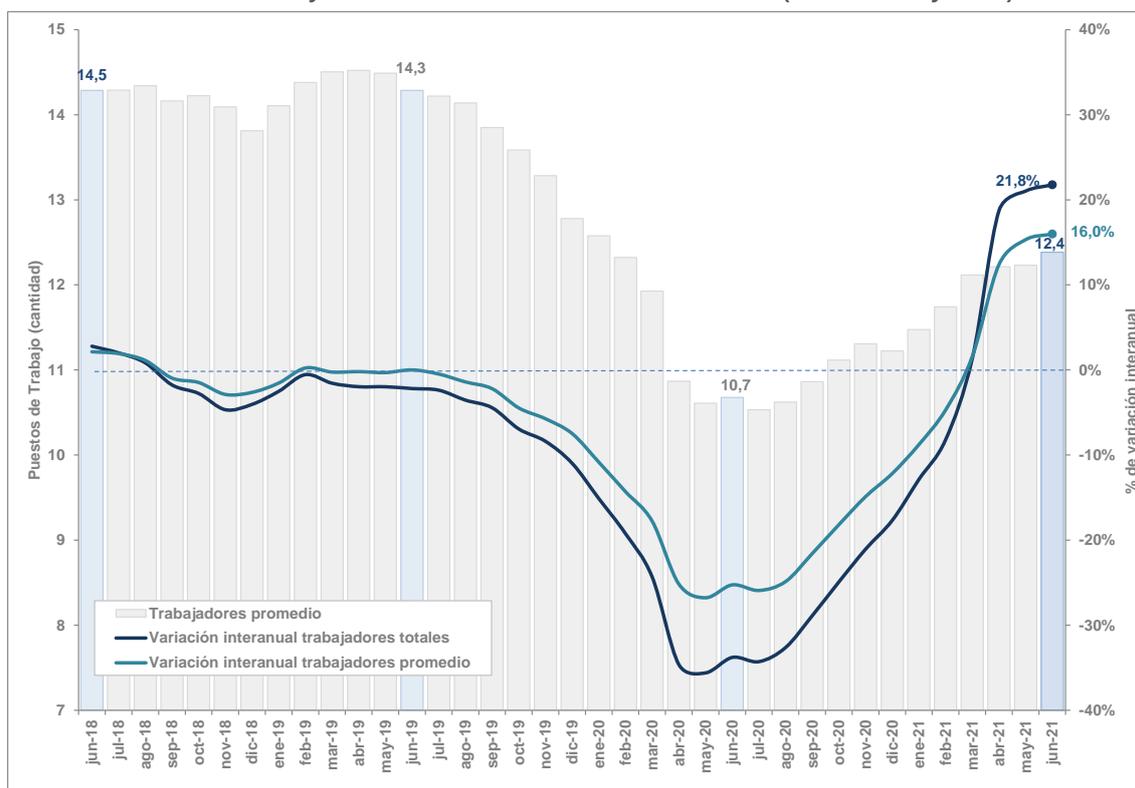
**Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Junio 2021 (en cantidad, en pesos y en %)**

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	58.696	63.283,4	75,4%	2,9	17,7%	-0,4%	3,1%
10 a 19 Empl.	41.372	64.332,3	11,5%	13,4	12,5%	0,2%	6,6%
20 a 49 Empl.	66.428	72.216,5	8,3%	29,7	20,0%	1,6%	17,4%
50 a 79 Empl.	36.830	78.813,4	2,2%	62,1	11,1%	3,5%	22,9%
80 a 99 Empl.	16.241	82.662,2	0,7%	87,8	4,9%	0,0%	22,4%
100 a 199 Empl.	41.612	90.217,0	1,2%	133,4	12,6%	0,4%	23,9%
200 a 299 Empl.	23.175	102.582,7	0,4%	237,6	7,0%	2,3%	55,6%
300 a 499 Empl.	20.077	101.718,3	0,2%	365,9	6,1%	12,7%	83,4%
500 o Más Empl.	27.100	133.622,8	0,1%	846,9	8,2%	4,2%	56,6%
<b>Total</b>	<b>331.532</b>	<b>81.349,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>12,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,9%</b>	<b>21,8%</b>

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

La comparativa interanual, en tanto, marcó un incremento del 16%, pese a lo cual se encuentra por debajo de la media de Junio de 2019. En este punto cabe destacar que, a diferencia de lo que ocurre con el empleo registrado total, este indicador del tamaño medio de los planteles de las firmas constructoras ha alcanzado los niveles previos al inicio de la pandemia, superando el registro observado en Febrero de 2020. Fenómeno este que refuerza la evaluación de que el proceso de recuperación del empleo sectorial se encuentra principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras y sólo secundariamente por el ingreso a la actividad de nuevos empleadores.

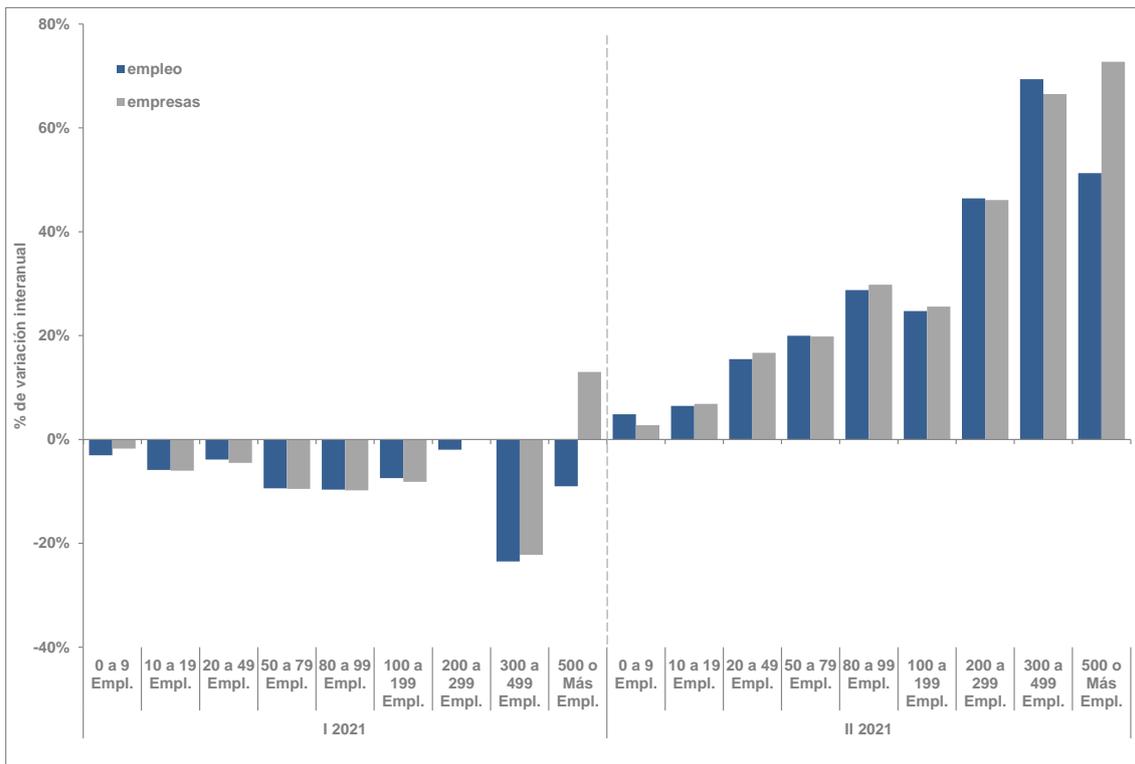
Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Junio 2018 – 2021 (en cantidad y en %)



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

Cabe señalar que en el segundo trimestre se observó una variación interanual positiva a lo largo de todos los planteles, tanto en empresas como en puestos de trabajo registrados. Entre ellas **las grandes empresas constructoras fueron un factor relevante para la dinámica de crecimiento**, mostrando tanto una expansión en el volumen de empleadores como en el tamaño medio de los establecimientos. Adicionalmente, este segmento presentó también una evolución interanual positiva durante el primer trimestre de 2021, destacándose como el único de los grupos considerados en evidenciar una expansión del volumen de ocupación en relación con los niveles previos a la pandemia desatada por el COVID-19 (ver Gráfico VIII).

**Gráfico VIII – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación interanual. Primer trimestre – Segundo trimestre 2021 (en %)**

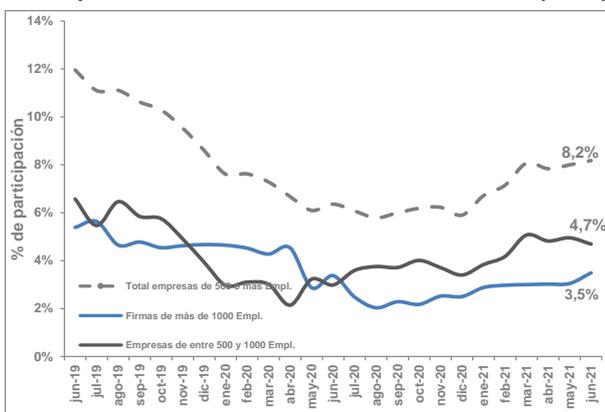


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En esto cabe destacar la performance de las empresas de más de 1000 empleados que comenzaron a aumentar su participación en el mes de Junio, en lo que configura una lenta recuperación tras la caída observada con la emergencia de la pandemia.

En lo que se refiere al acumulado del año hasta Junio, el indicador se mantuvo en torno a los 12,0 puestos de trabajo registrados por empresa constructora (ver Gráfico X), lo que supone un crecimiento del 4,3% en relación a igual período del año pasado, aunque 8,4% por debajo del promedio verificado del último lustro.

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



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

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



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

## La situación del empleo sectorial por provincia

El panorama a nivel territorial resultó mayoritariamente positivo, **con apenas 7 jurisdicciones que presentaron una reducción del volumen de ocupación durante Junio**. Tres de ellas pertenecen a la región patagónica, afectadas, por tanto, por la estacionalidad propia de la actividad del sector que marca una reducción del ritmo de ejecución durante el período invernal. **El contrapunto lo marcó la Provincia de Córdoba que ostentó una caída del 3% mensual, la primera tras 5 meses de crecimiento consecutivo.**

Las provincias de Misiones, Tierra del Fuego, La Pampa, San Juan, Río Negro y Santa Cruz también dieron cuenta de una contracción, **siendo Misiones la más afectada con una variación mensual negativa del 6,4%**. La provincia había tenido un incremento importante del empleo sectorial antes de las elecciones del 6 de Junio de este año.

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

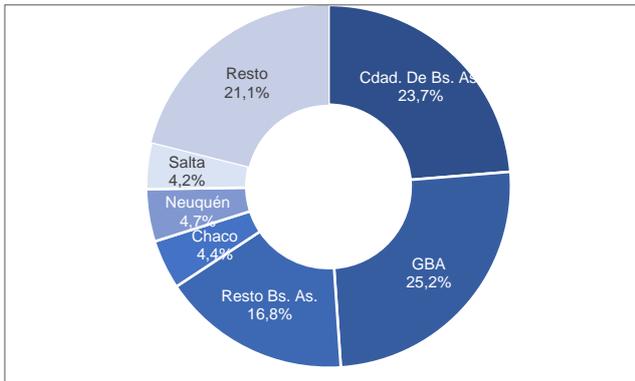
Provincia	Enero 2021	Febrero 2021	Marzo 2021	Abril 2021	Mayo 2021	Junio 2021	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	58.424	59.777	61.591	61.030	60.215	62.067	3,1%	18,5%	-1,2%
Buenos Aires	85.979	87.453	90.794	91.071	91.139	94.417	3,6%	21,2%	-1,2%
GBA	56.063	56.811	59.368	59.693	59.112	61.081	3,3%	21,0%	2,8%
Resto Bs. As.	29.916	30.642	31.426	31.378	32.027	33.336	4,1%	21,8%	3,3%
Catamarca	1.761	1.906	2.004	2.011	2.097	2.231	6,4%	51,7%	21,4%
Chaco	3.915	4.203	4.562	4.814	5.022	5.366	6,8%	80,2%	48,0%
Chubut	7.433	7.392	7.539	7.688	7.670	7.772	1,3%	0,8%	-5,8%
Córdoba	21.334	22.207	24.088	24.413	24.580	23.840	-3,0%	31,6%	20,7%
Corrientes	4.840	5.438	5.810	5.916	5.897	5.902	0,1%	31,7%	24,5%
Entre Ríos	5.759	5.876	6.069	6.016	6.063	6.240	2,9%	25,0%	13,9%
Formosa	3.233	3.590	3.906	4.017	3.993	4.125	3,3%	40,8%	26,2%
Jujuy	3.066	3.362	3.606	3.770	3.774	3.941	4,4%	64,0%	31,7%
La Pampa	2.074	2.160	2.191	2.165	2.217	2.157	-2,7%	14,0%	13,2%
La Rioja	898	1.133	1.271	1.376	1.411	1.443	2,3%	104,7%	59,9%
Mendoza	8.415	8.569	8.759	8.669	8.685	8.898	2,4%	2,7%	-10,7%
Misiones	5.883	6.368	6.652	7.317	8.163	7.641	-6,4%	45,9%	21,8%
Neuquén	10.676	11.442	12.142	12.084	12.047	12.412	3,0%	21,3%	2,9%
Río Negro	6.199	6.328	6.496	6.564	6.668	6.598	-1,1%	11,1%	4,0%
Salta	6.150	6.649	6.541	6.681	6.617	6.942	4,9%	13,8%	4,6%
San Juan	7.458	7.913	8.403	8.767	8.969	8.845	-1,4%	45,3%	22,3%
San Luis	2.271	2.330	2.246	2.266	2.374	2.404	1,3%	-10,0%	-14,8%
Santa Cruz	4.517	4.833	4.995	5.017	5.061	5.058	-0,1%	16,8%	10,8%
Santa Fe	30.070	31.108	32.194	31.838	31.915	31.979	0,2%	18,9%	7,1%
Sgo. del Estero	6.374	6.436	6.602	6.950	6.776	7.082	4,5%	18,5%	8,6%
Tierra del Fuego	1.343	1.447	1.512	1.480	1.435	1.353	-5,7%	17,3%	-7,4%
Tucumán	7.589	7.647	7.810	7.877	7.888	8.117	2,9%	11,3%	2,9%
Sin Asignar	3.838	4.018	4.217	4.479	4.648	4.701	1,1%	25,1%	-7,7%
<b>Total</b>	<b>299.499</b>	<b>309.585</b>	<b>322.000</b>	<b>324.276</b>	<b>325.324</b>	<b>331.532</b>	<b>1,9%</b>	<b>21,8%</b>	<b>5,5%</b>

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

**La recuperación de la actividad en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la provincia homónima resultaron claves para la buena performance de Junio**, no sólo por su importancia en lo que hace a la estructura del empleo del sector, sino por el hecho de haberse encontrado particularmente afectadas por las restricciones impuestas en los meses precedentes para contener el avance de la pandemia desatada por el COVID-19. Como se ilustra en el Gráfico XI, **2 de cada 3 nuevos puestos de trabajo creados en Junio fueron registrados en estas jurisdicciones.**

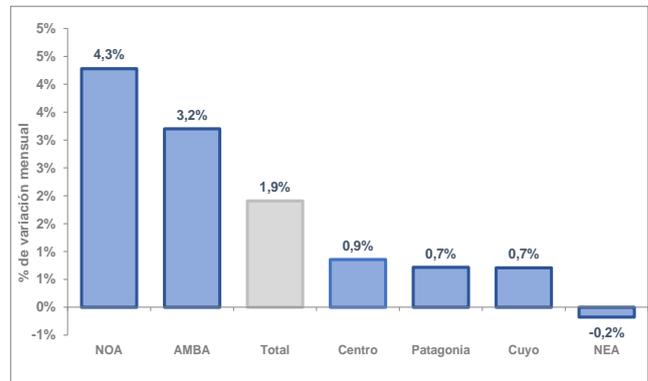
Considerando el crecimiento mensual, **la Región del Noroeste Argentino fue la que creció de forma más acelerada seguida de la Región Metropolitana**, con incrementos del 4,8% y 3,2% en relación a Mayo de 2021, respectivamente. El NOA tuvo una notable recuperación al realizar la comparativa con el mes precedente en el cual había caído un 0,4%. Este cambio de dinámica se ve reflejado también en la contracción actual del 0,2% del Noreste Argentino, que había evidenciado la mayor expansión durante los últimos cuatro meses.

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



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

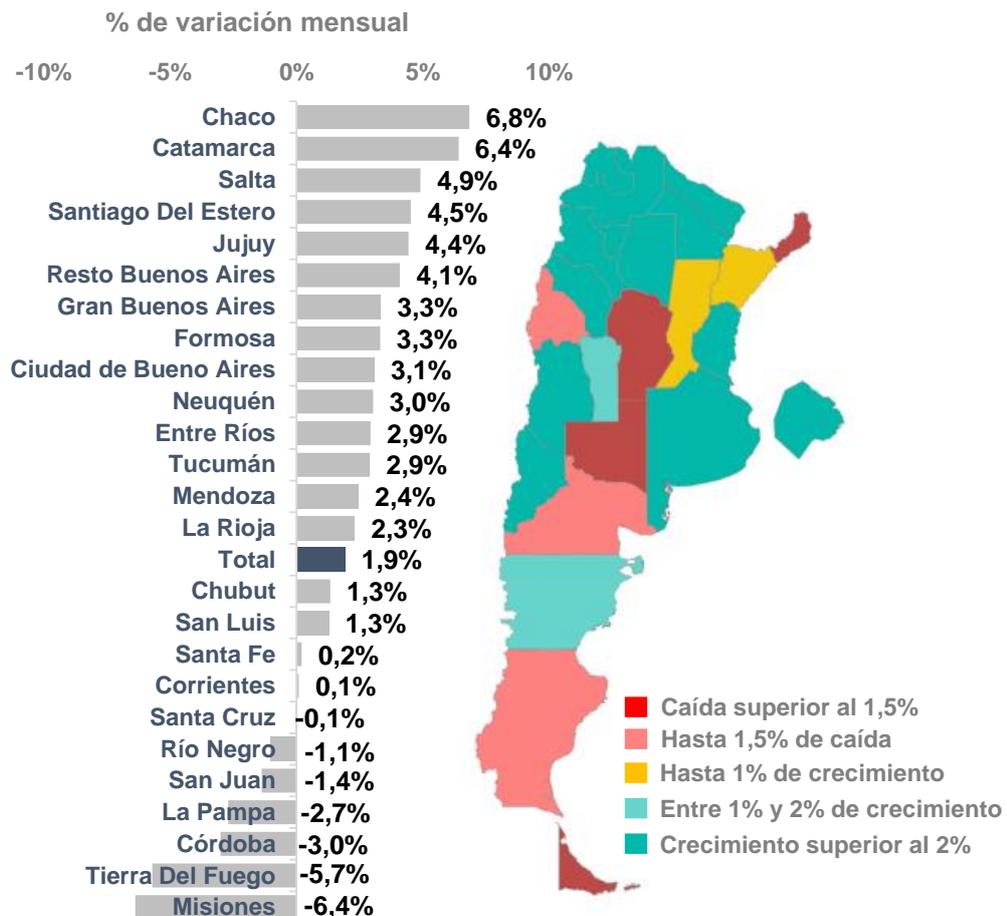
**Gráfico XII – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Junio 2021 (en %)**



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

En el Gráfico XIII se representa la actual coyuntura a nivel territorial de la evolución del empleo sectorial, lo que permite ilustrar la recuperación en la actividad del mes exceptuando las provincias de Misiones, Tierra del Fuego, Córdoba, La Pampa, San Juan, Río Negro y Santa Cruz, que sufrieron mermas del volumen de empleo sectorial como ya se mencionara.

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



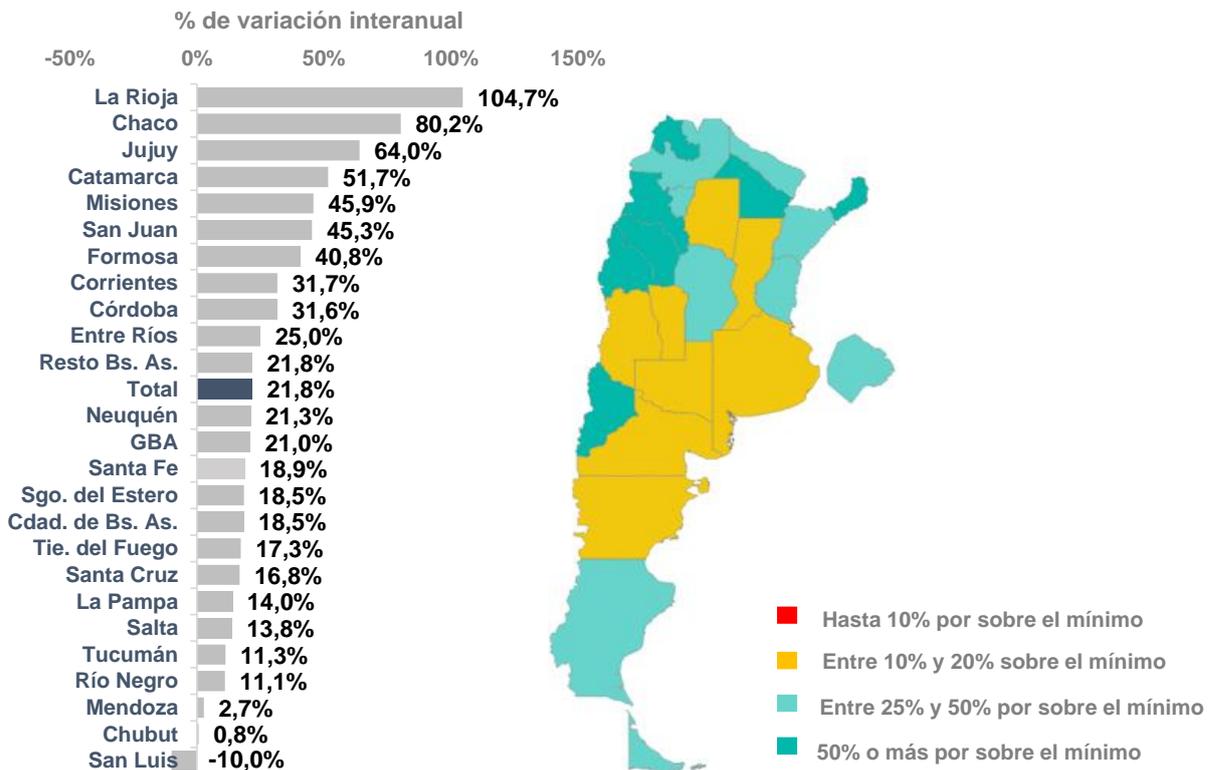
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En cuanto al balance trimestral, el crecimiento se vio reflejado a lo largo de todo el territorio nacional, exceptuando a Tierra del Fuego que presentó una caída del 0,8%.

En la comparativa interanual La Rioja y Chaco continúan siendo las provincias en las que crece a mayores tasas el volumen de ocupación sectorial, tal como ha sucedido en los últimos cuatro meses. **A excepción de San Luis (-10%) todo el territorio mostró un crecimiento respecto del mismo mes del año anterior.**

Por otro lado, como puede verse en el lado derecho del Gráfico XIV, la totalidad de las jurisdicciones superaron en más del 10% al mínimo registro de la serie. Fueron 7 las provincias que lo superaron en más del 50%: Jujuy, Chaco, Misiones, La Rioja, San Juan, Catamarca y Neuquén.

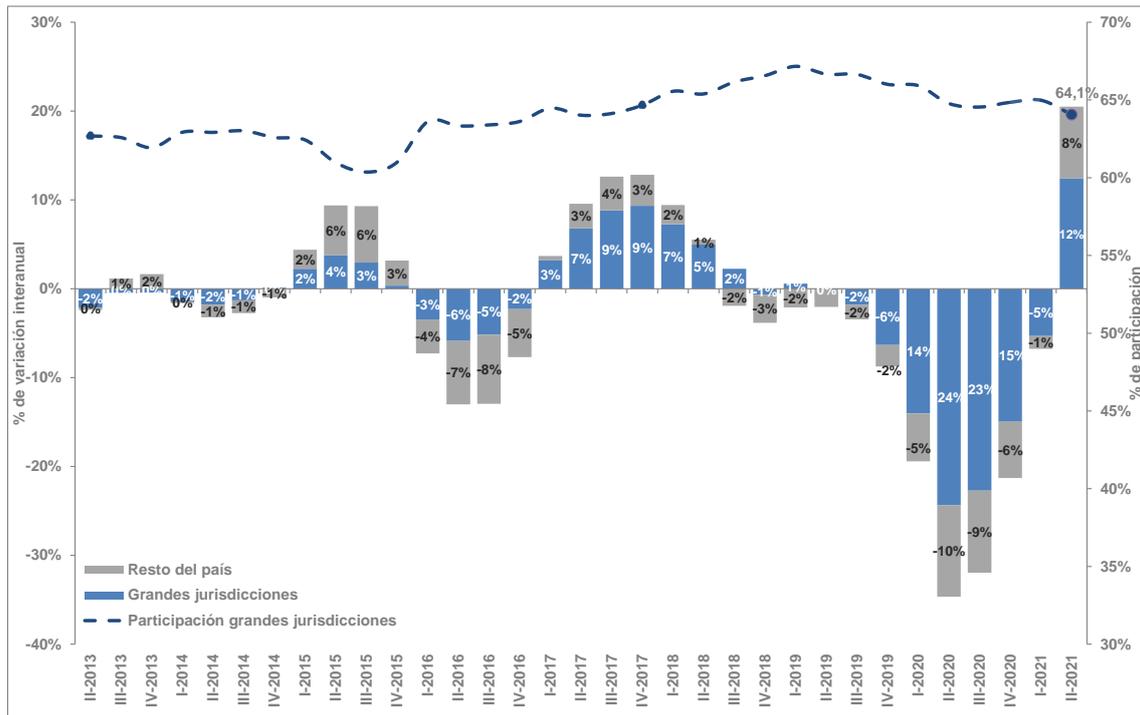
**Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y con relación al valor mínimo de la serie iniciada en Julio de 2007. Junio 2021 (en % y en cantidad)**



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

Como era esperable, la asimetría en el impacto de la crisis desatada por la emergencia de la pandemia del COVID-19 entre las grandes jurisdicciones y el resto del país resulta notable. Como se ilustra en el Gráfico XV ambos grupos de distritos aportan sensiblemente a la creación de nuevos puestos de trabajo, aunque **a un ritmo que en el caso de las grandes jurisdicciones no consigue compensar la magnitud de la caída observada hasta el momento.** Así, en el segundo trimestre de 2021 se produjo una nueva disminución de su participación sobre la estructura del empleo sectorial que **se ubicó en el orden del 64,1%**, lo que representa una reducción del 1,1 p.p. en relación con el trimestre precedente y supone la menor participación de los últimos años, debiendo remontarnos al segundo trimestre de 2017 para encontrar un nivel similar.

Gráfico XV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Grandes jurisdicciones, resto del país y total. Contribución al crecimiento y participación sobre el total. Segundo trimestre 2013 – 2021 (en %)



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

## El salario en la Construcción

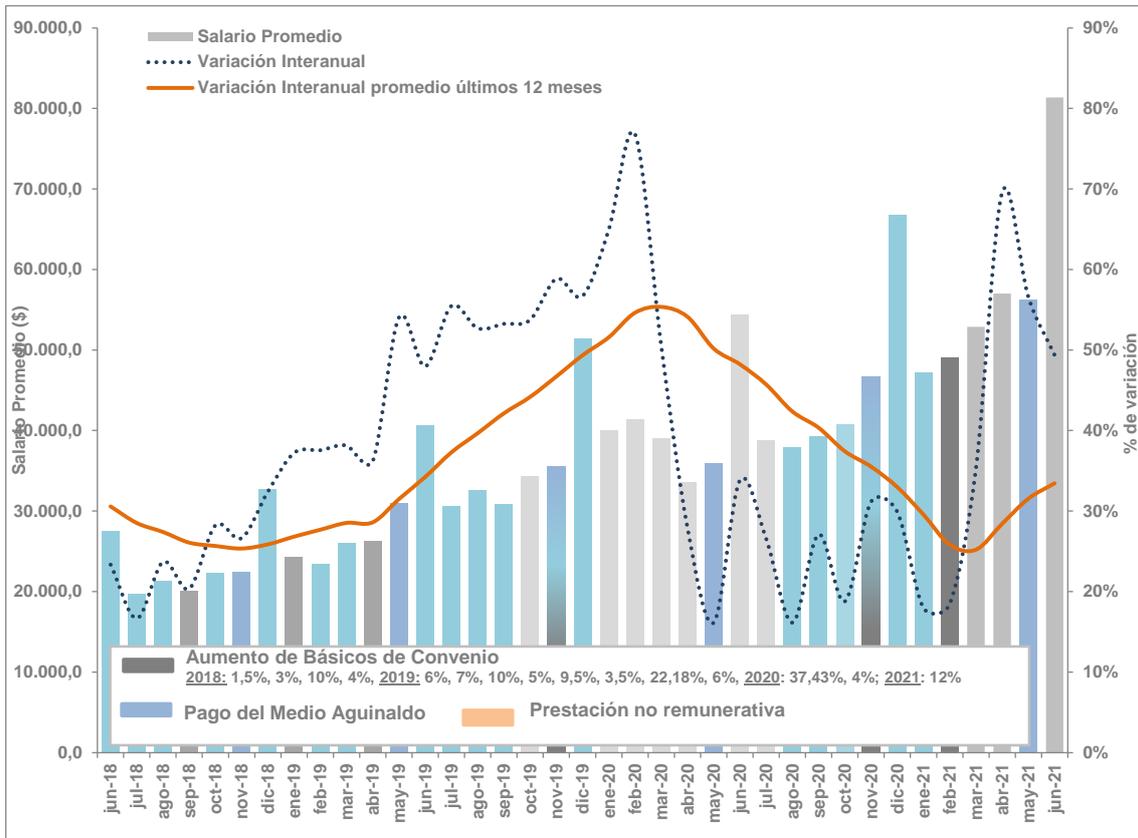
La media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó los **\$81.349,8 en Junio**, impulsada por el pago correspondiente al medio aguinaldo. Este registro del promedio salarial alcanzó un **crecimiento del 50% interanual** en lo que, cabe destacar, constituye una comparativa afectada por los impactos de la pandemia y por la entrada en vigencia del primer tramo de incremento sobre los Básicos de Convenio pautado en el primer Acuerdo Paritario correspondiente al 2021.

Sobre este último punto, es conveniente resaltar que a inicios del mes de Abril se celebró un primer acuerdo paritario aplicable en el período que va desde Abril de 2021 hasta Marzo de 2022.

En dicho Acuerdo, homologado por RESOL-2021-430-APN-ST#MT, se establecieron cuatro tramos de incrementos de los Básicos de Convenio, el primero aplicable a partir de Abril de 2021 fue del 12% y el segundo a partir del mes de Julio del 22%. El 2 de Agosto se firmó una nuevo Acuerdo ajustando los valores iniciales y agregando tramos. Así el tercero será del 27% en Septiembre y el siguiente del 34% en Octubre. En Enero de 2022 las escalas se incrementarán un 39%, en Febrero un 45,8% y finalmente en Marzo un 47,8%. En todos los casos los aumentos consideran como base de cálculo los Básicos de Convenios vigentes al 31 de Marzo de 2021.

En Junio se mantuvo la tendencia de aceleración de la dinámica salarial de mediano plazo. Esta, como se ilustra en el Gráfico XVI, exhibe su tercera mejora consecutiva, luego de un año de desaceleración continua.

Gráfico XVI - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Junio 2018 – 2021 (en pesos y en %)



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

En el contexto usual de los meses con pago de medio aguinaldo, la estructura de la ocupación sectorial por franja salarial observó un desplazamiento hacia el segmento de trabajadores que percibieron más de \$54.000, el que presentó una variación mensual positiva del 65,2% mientras que el resto de las escalas resultaron en caídas mensuales.

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

Franja Salarial	Enero 2021	Febrero 2021	Marzo 2021	Abril 2021	Mayo 2021	Junio 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	12.283	11.037	11.383	9.677	8.823	8.768	-0,6%	-10,5%
Entre \$6.000 y \$13.999	21.098	18.336	19.371	16.825	15.103	12.606	-16,5%	-16,9%
Entre \$14.000 y \$15.999	21.098	18.336	19.371	16.825	15.103	12.606	-26,2%	-20,8%
Entre \$16.000 y \$23.999	29.429	26.532	26.293	22.430	22.422	14.066	-37,3%	-31,0%
Entre \$24.000 y \$29.999	19.944	19.790	18.362	17.381	18.044	12.040	-33,3%	-54,0%
Entre \$30.000 y \$37.999	54.736	55.615	50.423	25.250	24.123	17.657	-26,8%	-48,5%
Entre \$38.000 y \$45.999	50.029	52.899	44.829	59.313	63.117	33.575	-46,8%	5,4%
Entre \$46.000 y \$53.999	33.343	37.773	41.045	43.107	44.919	24.159	-46,2%	-14,5%
Más de \$54.000	73.225	82.610	105.355	125.790	124.381	205.420	65,2%	100,8%
<b>Total</b>	<b>299.499</b>	<b>309.585</b>	<b>322.000</b>	<b>324.276</b>	<b>325.324</b>	<b>331.532</b>	<b>1,9%</b>	<b>21,8%</b>

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

Como se ilustra en el Cuadro V, la evolución salarial según tamaño de firma se vió caracterizada en el mes de Junio por incrementos de entre 40% y 60% mensuales a lo largo de la totalidad de los segmentos de empresas constructoras. Como ya se mencionó anteriormente, este resultado es producto del pago del medio aguinaldo. La comparativa interanual arroja variaciones por encima del 40% en todos los casos hasta un máximo del 55,3%.

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

Tamaño Empresa	Enero 2021	Febrero 2021	Marzo 2021	Abril 2021	Mayo 2021	Junio 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	38.396,1	39.871,6	41.930,7	45.161,7	44.813,6	63.283,4	41,2%	41,5%
10 a 19 Empl.	38.310,3	39.920,2	42.728,4	46.292,9	45.603,5	64.332,3	41,1%	43,7%
20 a 49 Empl.	41.852,0	43.521,8	46.976,1	50.501,2	49.808,9	72.216,5	45,0%	48,6%
50 a 79 Empl.	46.038,7	47.389,0	50.132,7	54.503,2	53.804,6	78.813,4	46,5%	45,7%
80 a 99 Empl.	48.034,3	48.334,6	56.333,5	58.452,5	58.778,8	82.662,2	40,6%	40,2%
100 a 199 Empl.	52.016,7	54.553,2	57.858,0	62.828,4	60.414,6	90.217,0	49,3%	48,5%
200 a 299 Empl.	61.521,6	60.816,8	64.253,3	69.710,7	70.315,3	102.582,7	45,9%	48,3%
300 a 499 Empl.	61.109,1	56.342,2	60.834,5	70.987,4	63.812,8	101.718,3	59,4%	55,3%
500 o Más Empl.	74.308,2	82.017,1	75.159,2	85.715,6	89.218,9	133.622,8	49,8%	55,3%
<b>Total</b>	<b>47.200,5</b>	<b>49.048,6</b>	<b>52.877,6</b>	<b>57.001,0</b>	<b>56.244,1</b>	<b>81.349,8</b>	<b>44,6%</b>	<b>49,4%</b>

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

A lo largo del territorio, las medias de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados del sector superaron el nivel observado en Junio del año 2020 (aumentando más de un 50% en 13 Jurisdicciones). En términos mensuales, **los incrementos de mayor intensidad tuvieron lugar en la provincia de Santiago del Estero (57,1%) y Chubut (50,7%).**

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.  
Junio 2021 (en cantidad, en pesos y en % de variación)**

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	62.067	44.317,0	18,7%	3,1%	18,5%	47,5%	56,7%	40,5%
Buenos Aires	94.417	83.597,1	28,5%	3,6%	21,2%	47,9%	54,4%	41,1%
GBA	61.081	78.957,3	18,4%	3,3%	21,0%	47,6%	57,1%	43,9%
Resto Bs. As.	33.336	92.098,4	10,1%	4,1%	21,8%	48,1%	50,0%	36,7%
Catamarca	2.231	67.066,2	0,7%	6,4%	51,7%	43,3%	57,2%	41,3%
Chaco	5.366	73.293,0	1,6%	6,8%	80,2%	40,9%	57,2%	49,3%
Chubut	7.772	127.303,7	2,3%	1,3%	0,8%	50,7%	56,1%	50,1%
Córdoba	23.840	66.559,6	7,2%	-3,0%	31,6%	39,6%	42,3%	41,5%
Corrientes	5.902	69.266,2	1,8%	0,1%	31,7%	43,3%	34,3%	32,1%
Entre Ríos	6.240	85.040,3	1,9%	2,9%	25,0%	45,7%	53,0%	46,3%
Formosa	4.125	78.347,8	1,2%	3,3%	40,8%	49,5%	56,8%	49,9%
Jujuy	3.941	79.633,8	1,2%	4,4%	64,0%	42,5%	44,6%	39,1%
La Pampa	2.157	85.483,1	0,7%	-2,7%	14,0%	42,3%	49,2%	45,4%
La Rioja	1.443	76.879,6	0,4%	2,3%	104,7%	40,9%	57,6%	49,0%
Mendoza	8.898	70.343,1	2,7%	2,4%	2,7%	42,3%	42,9%	40,1%
Misiones	7.641	70.427,4	2,3%	-6,4%	45,9%	32,9%	34,6%	39,7%
Neuquén	12.412	88.706,6	3,7%	3,0%	21,3%	41,3%	51,0%	42,0%
Río Negro	6.598	89.151,1	2,0%	-1,1%	11,1%	45,6%	45,4%	38,3%
Salta	6.942	74.640,5	2,1%	4,9%	13,8%	43,2%	53,6%	41,6%
San Juan	8.845	82.657,8	2,7%	-1,4%	45,3%	41,5%	35,3%	28,7%
San Luis	2.404	77.505,9	0,7%	1,3%	-10,0%	44,5%	29,8%	27,9%
Santa Cruz	5.058	190.010,7	1,5%	-0,1%	16,8%	34,5%	52,9%	54,1%
Santa Fe	31.979	73.242,5	9,6%	0,2%	18,9%	43,6%	39,4%	37,2%
Sgo. del Estero	7.082	80.371,5	2,1%	4,5%	18,5%	57,1%	45,7%	38,6%
Tie. del Fuego	1.353	116.838,8	0,4%	-5,7%	17,3%	36,8%	49,9%	45,2%
Tucumán	8.117	54.477,6	2,4%	2,9%	11,3%	38,4%	46,3%	36,1%
Sin Asignar	4.701	78.949,6	1,4%	1,1%	25,1%	39,0%	52,4%	40,4%
<b>Total</b>	<b>331.532</b>	<b>81.349,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,9%</b>	<b>21,8%</b>	<b>44,6%</b>	<b>49,4%</b>	<b>40,6%</b>

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

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

**Junio culmina con una evolución negativa interanual cuando lo que se considera es la media salarial una vez descontado el efecto de la inflación.** Luego de dos meses favorables para este indicador de poder adquisitivo, la dinámica de los precios al consumidor vuelve a superar el crecimiento las remuneraciones nominales en Junio. Sin embargo, **el balance del segundo trimestre exhibió una mejor performance que el primero**, cuyas cifras fueron todas negativas.

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

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
<b>2019</b>					
Junio	40.703,7	225,5	48,0%	55,8%	-5,0%
Julio	30.627,8	230,5	55,5%	54,4%	0,7%
Agosto	32.652,1	239,6	52,7%	48,6%	-3,6%
Septiembre	30.864,5	253,7	44,3%	53,5%	-6,0%
Octubre	34.316,2	262,1	53,7%	50,5%	2,2%
Noviembre	35.568,7	273,2	58,8%	52,1%	4,4%
Diciembre	51.361,6	283,4	56,7%	53,8%	1,9%
<b>2020</b>					
Enero	40.022,5	289,8	65,0%	52,9%	7,9%
Febrero	41.411,5	295,7	76,8%	50,3%	17,7%
Abrzo	39.099,9	305,6	50,5%	48,4%	1,4%
Abril	33.620,1	310,1	27,9%	45,6%	-12,1%
Mayo	35.921,5	314,9	16,1%	43,4%	-19,0%
Junio	54.461,8	322,0	33,8%	42,8%	-6,3%
Julio	38.764,0	328,2	26,6%	42,4%	-11,1%
Agosto	37.918,0	337,1	16,1%	40,7%	-17,4%
Septiembre	39.223,9	346,6	27,1%	36,6%	-7,0%
Octubre	40.754,7	359,7	18,8%	37,2%	-13,5%
Noviembre	46.641,5	371,0	31,1%	35,8%	-3,4%
Diciembre	66.716,0	385,9	29,9%	36,1%	-4,6%
<b>2021</b>					
Enero	47.200,5	401,5	17,9%	38,5%	-14,9%
Febrero	49.048,6	415,9	18,4%	40,7%	-15,8%
Marzo	52.877,6	435,9	35,2%	42,6%	-5,2%
Abril	57.001,0	453,7	69,5%	46,3%	15,9%
Mayo	56.244,1	468,7	56,6%	48,8%	5,2%
Junio	81.349,8	468,7	49,4%	45,6%	-0,6%
% Var. Ene - Jun '18 / '17	<b>26,6%</b>	<b>26,2%</b>			<b>0,2%</b>
% Var. Ene - Jun '19 / '18	<b>42,5%</b>	<b>54,1%</b>	-	-	<b>-7,7%</b>
% Var. Ene - Jun '20 / '19	<b>42,5%</b>	<b>47,0%</b>	-	-	<b>-2,5%</b>
% Var. Ene - Jun '21 / '20	<b>40,6%</b>	<b>43,9%</b>	-	-	<b>-3,4%</b>

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

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

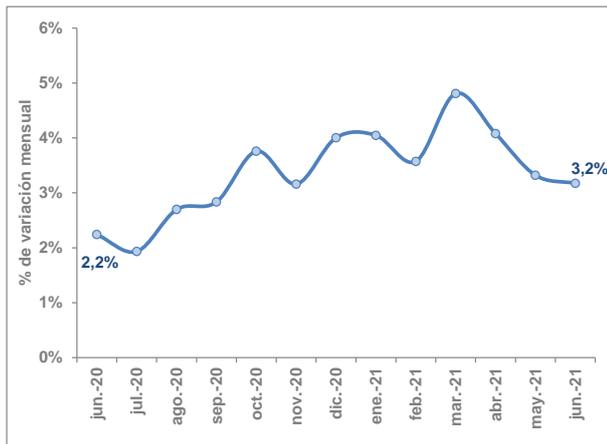
<sup>4</sup> En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales se reincorporó la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector.

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

El índice de Precios al Consumidor Urbano (IPCNu-INDEC) se ubicó en Junio en 483,6 puntos básicos, marcando un **aumento del 3,2% mensual**. En el Gráfico XVII se ilustra el comportamiento de las variaciones mensuales, que muestra a lo largo del último año una tendencia de aceleración.

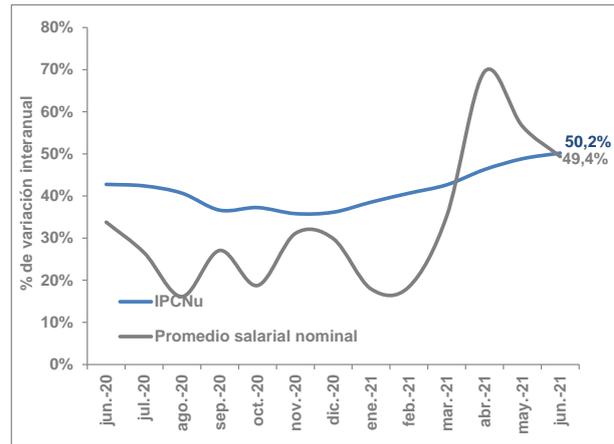
**Los salarios nominales no alcanzaron a compensar la evolución del índice de Precios** en el mes de interés, por lo que el salario real sufrió una leve caída. En cuanto a la dinámica interanual de los precios al consumidor, se mantuvo en el sendero de aceleración y alcanzó el 50,2%, cifra mayor a la variación del promedio salarial nominal (ver Gráfico XVIII).

**Gráfico XVII - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Junio 2020 – 2021 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

**Gráfico XVIII – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Junio 2020 – 2021 (en %)**

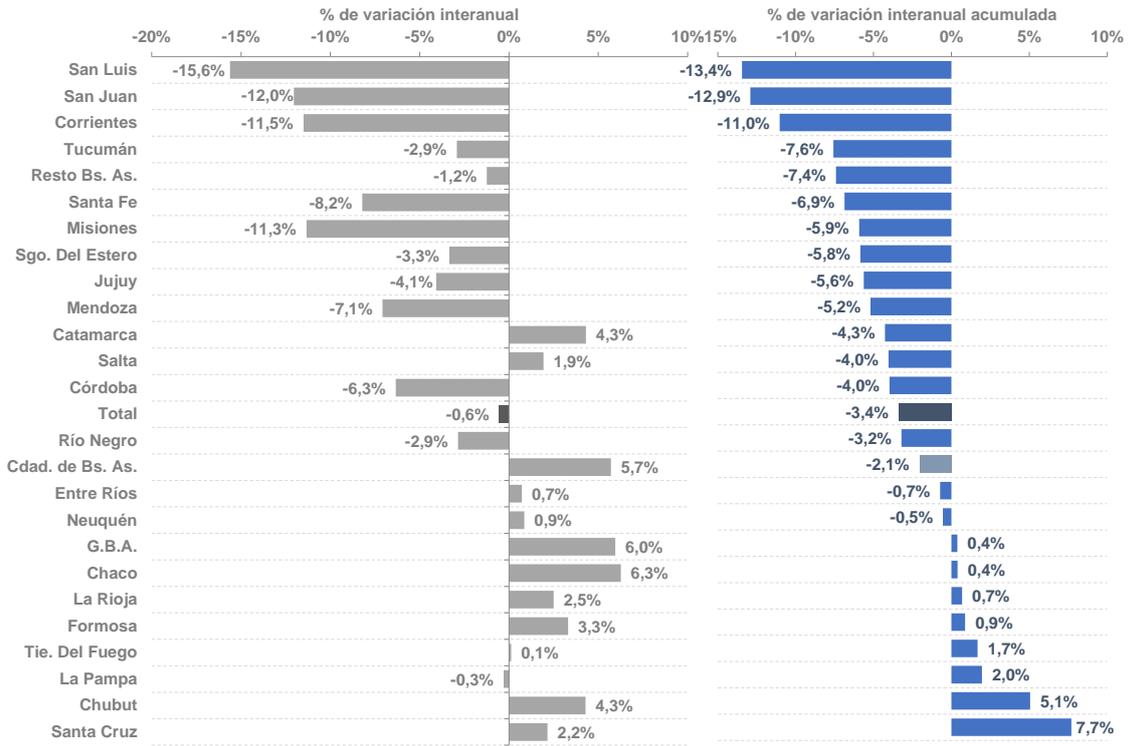


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

A nivel nacional, **casi en la mitad de las provincias la media deflactada de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la construcción durante Junio de 2021 superó a la de igual mes de 2020**. Chaco fue la de mejor escenario con una variación interanual del salario real del 6,3%, seguida de cerca por el Gran Buenos Aires con un 6,0%. A diferencia de los últimos dos meses, Santa Cruz, que había presentado el mayor incremento, en Junio culminó con un 2,2% de crecimiento en términos anuales. Por su parte, San Luis continúa arrojando el resultado más negativo del país.

En cuanto al escenario para el acumulado durante el primer semestre, se continúan observando pequeñas mejoras con relación al mes precedente. A los distritos que mostraron una evolución positiva del salario real en el último mes (Santa Cruz, Chubut, La Pampa, Tierra del Fuego, La Rioja y Formosa), se agregaron la provincia de Chaco y el Gran Buenos Aires con incrementos del 0,4% para cada uno.

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



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

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia.  
Junio 2021 (en pesos y en % de variación)**

Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	44.317,0	48,3%	42,7%	5,7%	-2,1%
Buenos Aires	83.597,1				
GBA	78.957,3	48,3%	42,7%	6,0%	0,4%
Resto Bs. As.	92.098,4	51,9%	44,9%	-1,2%	-7,4%
Catamarca	67.066,2	50,7%	45,1%	4,3%	-4,3%
Chaco	73.293,0	51,8%	46,5%	6,3%	0,4%
Chubut	127.303,7	49,7%	43,2%	4,3%	5,1%
Córdoba	66.559,6	51,9%	44,9%	-6,3%	-4,0%
Corrientes	69.266,2	51,8%	46,5%	-11,5%	-11,0%
Entre Ríos	85.040,3	51,9%	44,9%	0,7%	-0,7%
Formosa	78.347,8	51,8%	46,5%	3,3%	0,9%
Jujuy	79.633,8	50,7%	45,1%	-4,1%	-5,6%
La Pampa	85.483,1	49,7%	43,2%	-0,3%	2,0%
La Rioja	76.879,6	53,8%	45,6%	2,5%	0,7%
Mendoza	70.343,1	53,8%	45,6%	-7,1%	-5,2%
Misiones	70.427,4	51,8%	46,5%	-11,3%	-5,9%
Neuquen	88.706,6	49,7%	43,2%	0,9%	-0,5%
Río Negro	89.151,1	49,7%	43,2%	-2,9%	-3,2%
Salta	74.640,5	50,7%	45,1%	1,9%	-4,0%
San Juan	82.657,8	53,8%	45,6%	-12,0%	-12,9%
San Luis	77.505,9	53,8%	45,6%	-15,6%	-13,4%
Santa Cruz	190.010,7	49,7%	43,2%	2,2%	7,7%
Santa Fe	73.242,5	51,9%	44,9%	-8,2%	-6,9%
Sgo. del Estero	80.371,5	50,7%	45,1%	-3,3%	-5,8%
Tie. del Fuego	116.838,8	49,7%	43,2%	0,1%	1,7%
Tucumán	54.477,6	50,7%	45,1%	-2,9%	-7,6%
Sin Asignar	78.949,6	50,2%	44,0%	-	-
<b>Total</b>	<b>81.349,8</b>	<b>50,2%</b>	<b>44,0%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>-3,4%</b>

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

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

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

## ► Situación del Mercado Inmobiliario

### Las Perspectivas de la Construcción en el País<sup>5,6</sup>

En Mayo se registró una buena performance de los metros cuadrados proyectados para la construcción privada a nivel nacional, con un crecimiento muy esperable respecto a 2020 pero logrando también acumular un total de superficie en los primeros cinco meses del año que continúa siendo la mayor de la serie de 60 Municipios iniciada en 2016.

En cuanto al total acumulado en el primer cuatrimestre con desagregación geográfica, se verifica que nuevamente todas las regiones del país sustentaron el fuerte crecimiento interanual, aunque con heterogeneidades entre Provincias.

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
<b>2020</b>			
Mayo	250.568	-72,1%	-41,6%
Junio	423.864	-46,9%	-42,6%
Julio	418.453	-50,6%	-43,9%
Agosto	565.776	-26,1%	-41,6%
Septiembre	432.109	-30,7%	-40,5%
Octubre	528.512	-31,6%	-39,6%
Noviembre	569.702	-28,1%	-38,4%
Diciembre	683.186	-25,0%	-37,1%
<b>2021</b>			
Enero	813.295	24,0%	24,0%
Febrero	662.632	18,7%	21,6%
Marzo	763.371	61,7%	32,8%
Abril	819.230	998,8%	73,7%
Mayo	744.546	197,1%	89,1%
<b>Acumulado Ene - May 2016</b>	<b>3.238.844</b>		-
<b>Acumulado Ene - May 2017</b>	<b>3.468.827</b>	<b>7,1%</b>	-
<b>Acumulado Ene - May 2018</b>	<b>3.252.859</b>	<b>-6,2%</b>	-
<b>Acumulado Ene - May 2019</b>	<b>3.441.326</b>	<b>5,8%</b>	-
<b>Acumulado Ene - May 2020</b>	<b>2.011.037</b>	<b>-41,6%</b>	-
<b>Acumulado Ene - May 2021</b>	<b>3.803.074</b>	<b>89,1%</b>	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

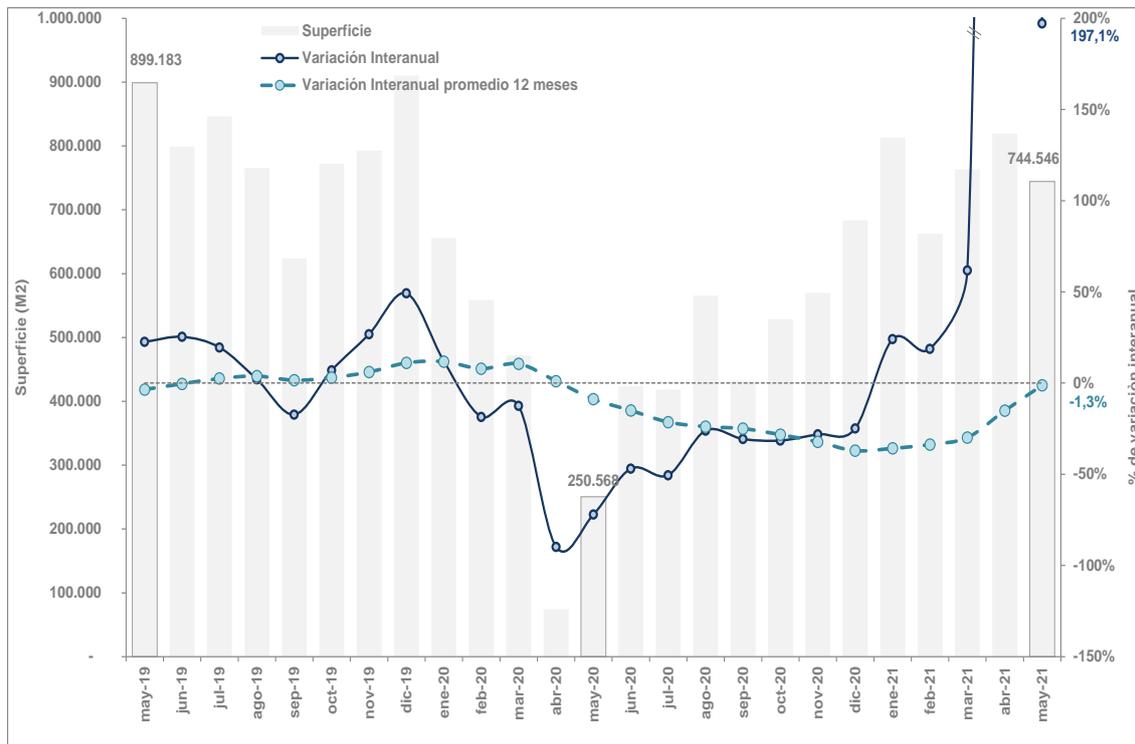
<sup>5</sup> En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de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

<sup>6</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 Mayo del presente año se registraron permisos por un total de 744.546 metros cuadrados** según el relevamiento a nivel nacional que realiza el INDEC en base a los registros Municipales. **Esta superficie implica casi triplicar a la de igual mes de 2020**, periodo en el cual la mayoría de las actividades se encontraban todavía restringidas a causa del establecimiento del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO) en todo el país a partir de fines de Marzo de 2020 (Cuadro I y Grafico I). **Los primeros cinco meses del año bajo análisis muestran una variación positiva del 89,1% interanual**, pero además se erigen como el mejor acumulado para ese período desde el inicio de la nueva serie de permisos en Enero de 2016, con más de 3,8 millones de metros cuadrados autorizados como se ilustra en los Gráficos II y III.

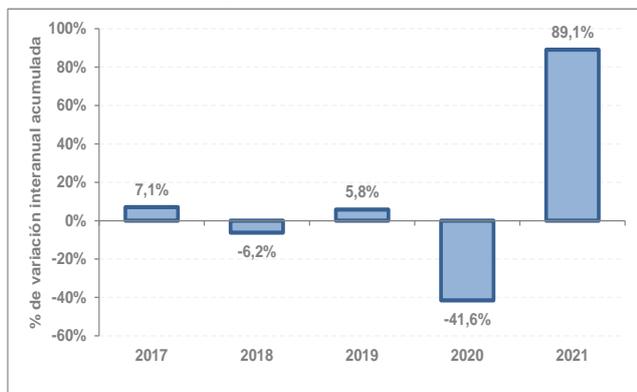
Debido a este buen desempeño, **la tendencia de mediano plazo de los metros cuadrados dedicados a los desarrollos privados en el territorio nacional recortó nuevamente su caída, llegando a registrar una merma de apenas el 1,3% en Mayo de 2021** (Gráfico I)

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



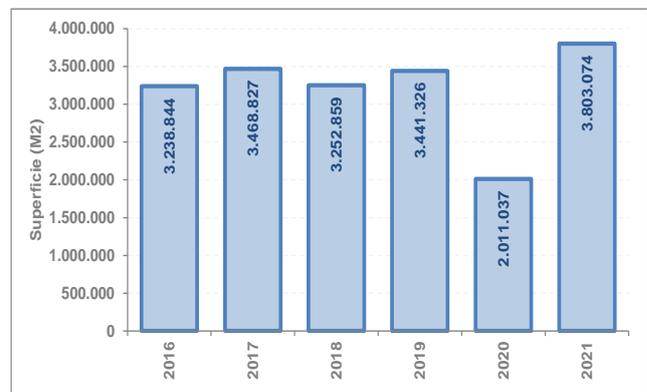
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



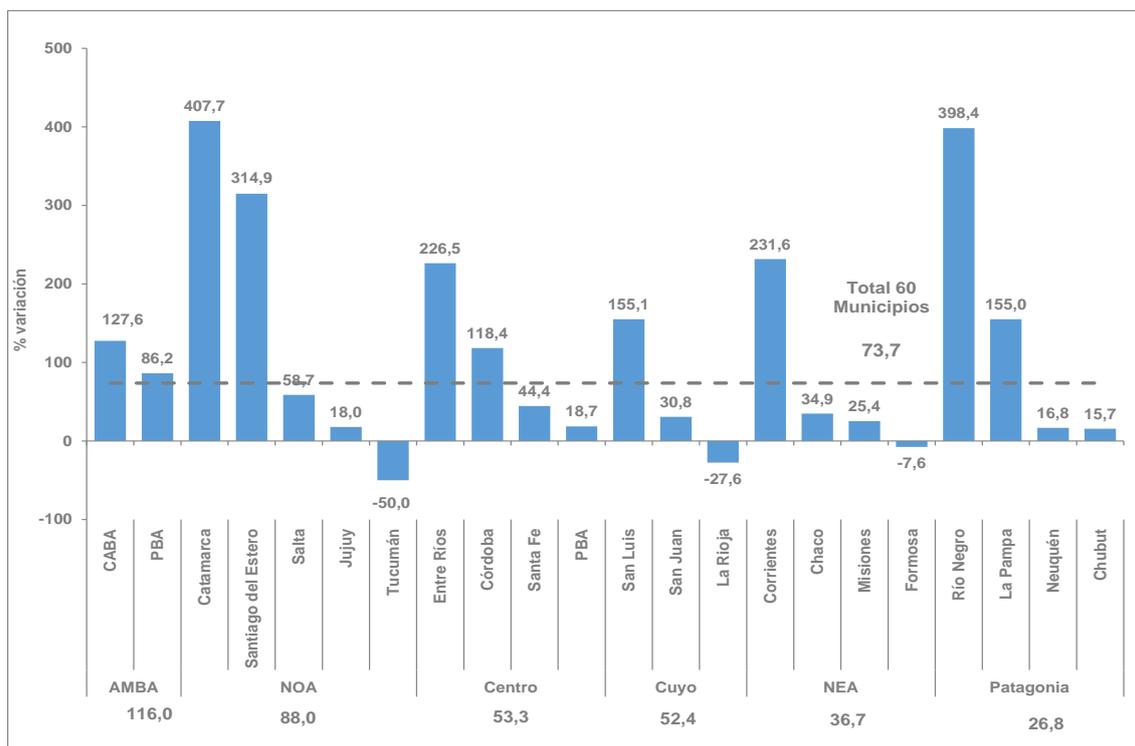
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

El último dato publicado con segregación territorial referido a Abril de 2021 muestra que **el primer cuatrimestre del año, que verificó para el total un incremento del 73% en la superficie permitida, registró valores positivos en todas las regiones del país**, aunque con ciertas heterogeneidades a nivel provincial. **La zona que más crecimiento mostró en los permisos fue el AMBA (+116%), con mayor aumento en la CABA (127,6%) que en los Partidos de la Provincia de Buenos Aires (86,2%)**. En segundo lugar, el Noroeste Argentino evidenció un incremento del 88%, sustentado en aumentos en casi todas sus provincias, en particular Catamarca pero con excepción de Tucumán. Luego, la zona Centro mostró un crecimiento del 53,3%, seguido de Cuyo, con 52,4% y el Noreste Argentino (36,7%). Finalmente la Patagonia, con un aumento total del 26,8% respecto a los primeros cuatro meses de 2020 (Gráfico IV), fue la región con menor crecimiento interanual.

Si se observan individualmente los Municipios que son fuente del relevamiento mensual a nivel nacional realizado por el INDEC, se verifica que **cuarenta y cuatro de ellos mostraron variaciones positivas interanuales en los primeros cinco meses de 2021**, destacándose: Paraná (540%), Almirante Brown (488%), Esquel (453%), Catamarca (407%), Viedma (398%), Cutral Co (355%), Santo Tomé (319%), Santiago del Estero (314%) y Concordia (272%). Por el contrario, fueron dieciséis los Municipios que evidenciaron mermas respecto a 2020, con las mayores caídas registrándose en: Ushuaia (-80%), Chimbab (-78%), Trelew (-67%), Santa Fe (-54%), San Miguel de Tucumán (-50%), Reconquista (45%) y La Matanza (-39%).

### La compraventa de inmuebles

En el sexto mes del año el total de compraventas de inmuebles en las dos principales plazas inmobiliarias a nivel nacional continuaron registrando mejoras interanuales, comportamiento esperable considerando la base de comparación. El primer semestre de 2021 cierra así con un importante crecimiento respecto a 2020 pero con niveles que, comparados en el mediano plazo, se encuentran entre los peores de la serie histórica. También el Índice de Ventas de Inmuebles elaborado por CEDUC para la Provincia de Córdoba da cuenta de un importante crecimiento de la Actividad Inmobiliaria en dicha jurisdicción.

El total de préstamos bancarios hipotecarios destinados a las familias a lo largo del país se mantuvo sin variaciones de magnitud respecto al mes precedente, tanto en el total como en el subsegmento dedicado a vivienda.

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

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
<b>2020</b>						
Junio	1.899	366,6%	-70,7%	1.405	106,3%	-47,9%
Julio	4.260	124,3%	-37,1%	573	-59,2%	-82,0%
Agosto	5.444	27,8%	-26,5%	1.604	179,9%	-45,6%
Septiembre	6.881	26,4%	-4,7%	2.181	36,0%	-24,0%
Octubre	8.110	17,9%	1,6%	2.528	15,9%	-19,8%
Noviembre	7.349	-9,4%	1,6%	2.512	-0,6%	4,2%
Diciembre	12.560	70,9%	-2,4%	3.065	22,0%	-6,1%
<b>2021</b>						
Enero	3.839	-69,4%	53,4%	1.619	-47,2%	16,5%
Febrero	4.523	17,8%	42,1%	1.499	-7,4%	5,8%
Marzo	7.432	64,3%	122,8%	2.469	64,7%	76,2%
Abril	6.967	-6,3%	696600,0%	2.317	-6,2%	33000,0%
Mayo	6.288	-9,7%	1445,0%	1.901	-18,0%	179,1%
Junio	7.324	16,5%	285,7%	2.439	28,3%	73,6%
<b>Acumulado Ene - Jun '05</b>	<b>56.960</b>	-	-	<b>30.294</b>	-	-
<b>Acumulado Ene - Jun '06</b>	<b>60.180</b>	-	<b>5,7%</b>	<b>31.954</b>	-	<b>5,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '07</b>	<b>57.396</b>	-	<b>-4,6%</b>	<b>32.509</b>	-	<b>1,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '08</b>	<b>69.097</b>	-	<b>20,4%</b>	<b>31.055</b>	-	<b>-4,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '09</b>	<b>45.027</b>	-	<b>-34,8%</b>	<b>20.308</b>	-	<b>-34,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '10</b>	<b>49.859</b>	-	<b>10,7%</b>	<b>27.052</b>	-	<b>33,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '11</b>	<b>54.373</b>	-	<b>9,1%</b>	<b>28.509</b>	-	<b>5,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '12</b>	<b>51.646</b>	-	<b>-5,0%</b>	<b>24.044</b>	-	<b>-15,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '13</b>	<b>41.674</b>	-	<b>-19,3%</b>	<b>15.285</b>	-	<b>-36,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '14</b>	<b>35.912</b>	-	<b>-13,8%</b>	<b>14.985</b>	-	<b>-2,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '15</b>	<b>40.130</b>	-	<b>11,7%</b>	<b>15.459</b>	-	<b>3,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '16</b>	<b>41.413</b>	-	<b>3,2%</b>	<b>17.597</b>	-	<b>13,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '17</b>	<b>48.704</b>	-	<b>17,6%</b>	<b>25.267</b>	-	<b>43,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '18</b>	<b>59.337</b>	-	<b>21,8%</b>	<b>31.224</b>	-	<b>23,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '19</b>	<b>34.149</b>	-	<b>-42,4%</b>	<b>15.575</b>	-	<b>-50,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '20</b>	<b>11.326</b>	-	<b>-66,8%</b>	<b>6.301</b>	-	<b>-59,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '21</b>	<b>36.373</b>	-	<b>221,1%</b>	<b>12.244</b>	-	<b>94,3%</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.

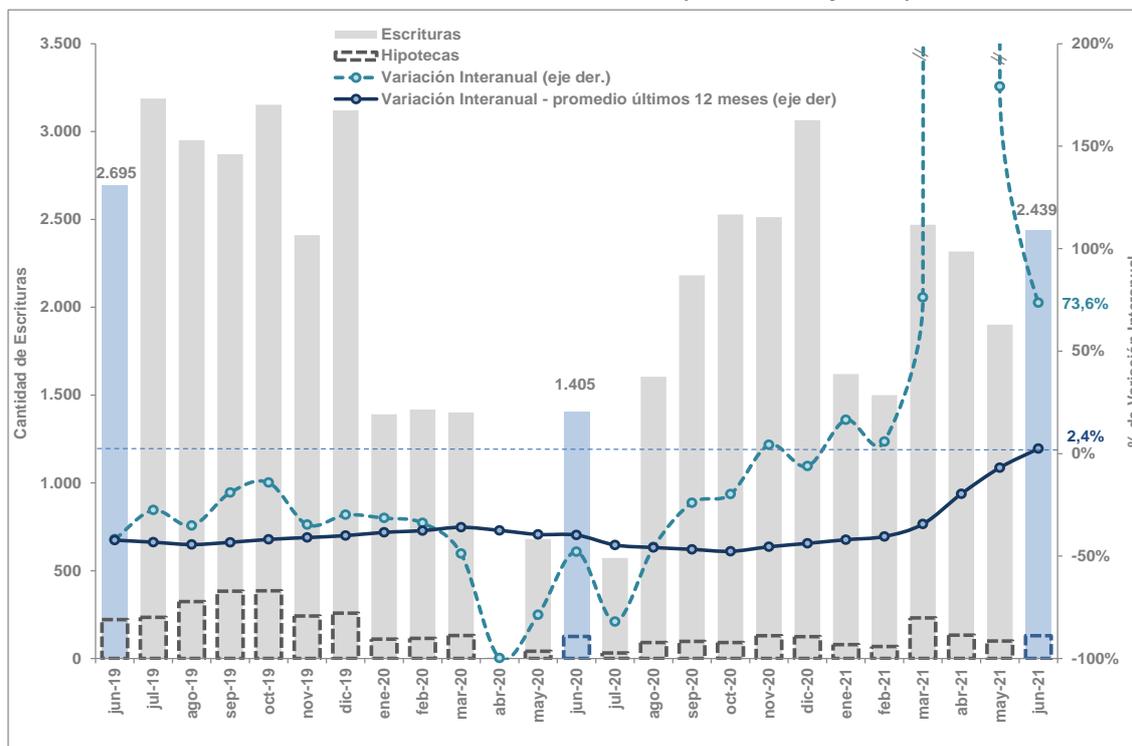
**El total de Escrituras rubricadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en Junio fue de 2.439, cantidad que implica un crecimiento del 28,3% respecto a Mayo y del 73,6% en relación con igual mes de 2020.** Si bien el mes que oficia de base de comparación resulta atípico en tanto permanecían vigentes las restricciones a la circulación dispuestas en el establecimiento del ASPO<sup>7</sup>, su efecto no era ya tan pronunciado como en los periodos previos. El primer semestre del año 2021 culmina así con una casi duplicación del total de Actos Escriturales rubricados, **creciendo un 94,3% interanual hasta alcanzar 12.244 operaciones**, valor que de todos modos resulta el segundo peor, luego de 2020, en la serie iniciada

<sup>7</sup> <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto-297-2020-335741>

en 2005 (Cuadro II). Por su parte, la tendencia de mediano plazo de la Actividad de Compraventa en la Ciudad de Buenos Aires, que se estima obteniendo la variación acumulada de los últimos doce meses en la cantidad de Escrituras, mostró finalmente un cambio de signo en el mes pasando a terreno positivo por primera vez desde Noviembre de 2018, con un crecimiento del 2,4% (Gráfico V).

En cuanto a las **operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias, el total efectuado durante Junio de 2021 en la Ciudad de Buenos Aires fue de 130, representando un 5,3% del total**, sin que esto implique variaciones significativas respecto a los meses previos.

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

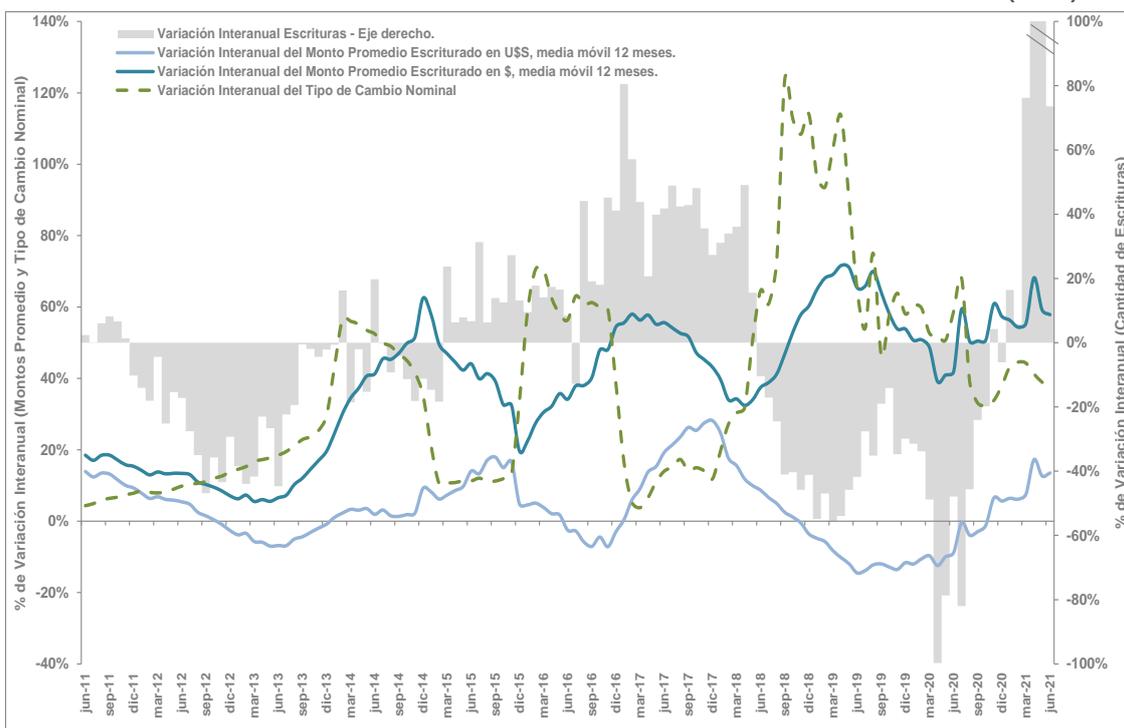


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**El monto total involucrado en los Actos de Compraventa de la Ciudad de Buenos Aires fue de 23.234 millones de pesos, lo que brinda un valor promedio de 9.526.022 pesos, es decir 100.006 dólares estadounidenses por operación si se lo convierte al tipo de cambio oficial; y 57.724 al valor paralelo de la divisa<sup>8</sup>.** En moneda local y al tipo de cambio oficial, este monto promedio implica un aumento respecto al mes precedente, mientras que en dólares no oficiales, el resultado es de una merma respecto a Mayo 2021. La evolución de mediano plazo de los valores medios escriturados tanto en pesos como en dólares se muestra en el Gráfico VI, junto con la cotización oficial del dólar estadounidense.

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

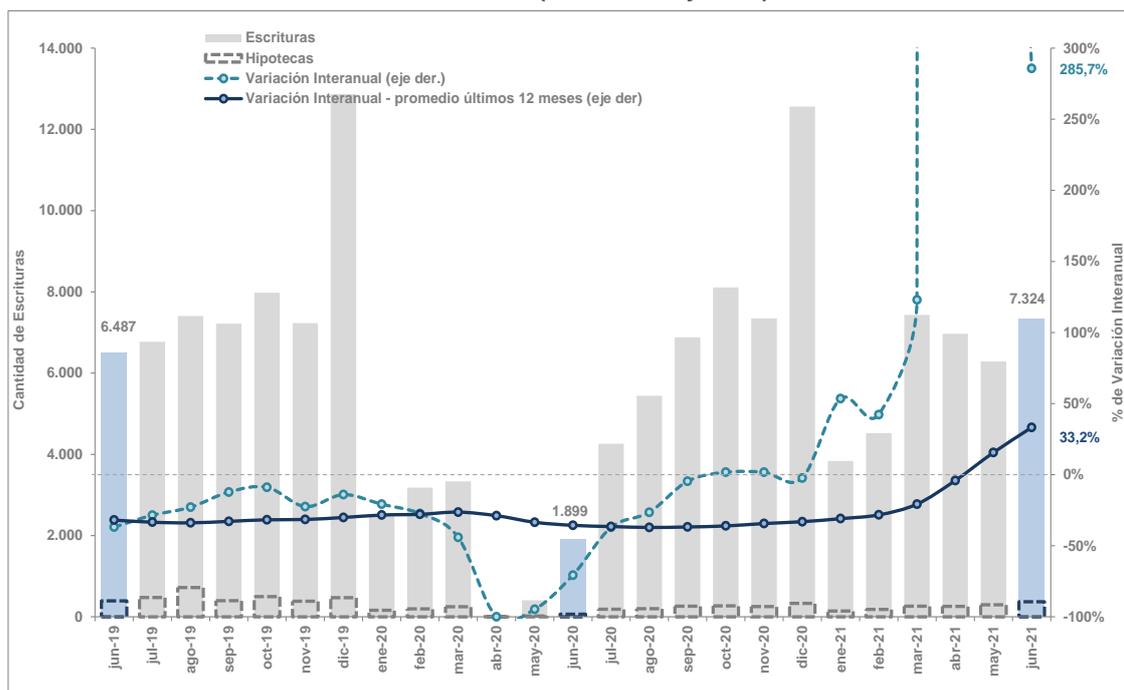
**Gráfico VI – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Junio 2011 – 2021 (en %)**



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

En la Provincia de Buenos Aires, las operaciones de Compraventa efectuadas en el mes de Junio de 2021 ascendieron a un total de 7.324, un 16,5% más que el mes precedente y casi cuadruplicando el registro de igual periodo de 2020, que como ya fue dicho estuvo afectado por las restricciones a las actividades impuestas a partir de fines de Marzo del mismo año. En cuanto al total acumulado en el primer semestre del año, la variación interanual resulta de un 221%, mejorando así el registro no solo de 2020 sino también de 2019 (Cuadro II). La tendencia de mediano plazo de la Escrituración en el distrito bonaerense continuó su marcha ascendente y alcanzó una variación positiva interanual del 33,2% (Gráfico VII).

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

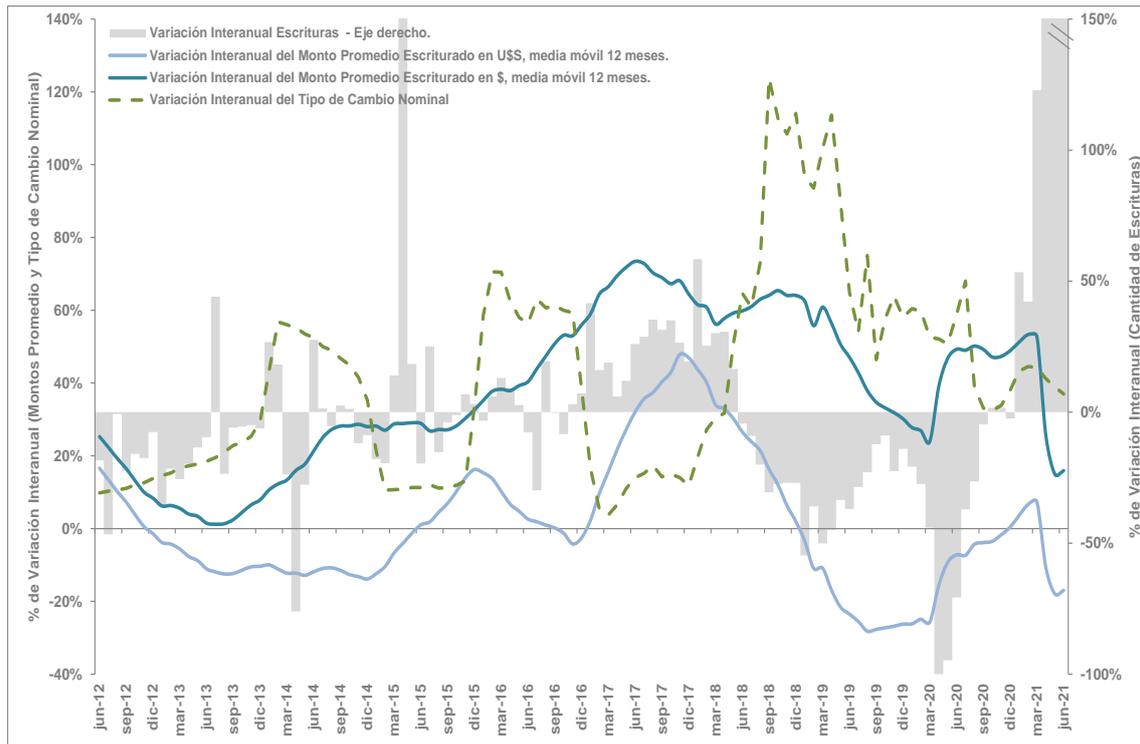


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Por su parte, las operaciones realizadas mediante hipotecas fueron 369 en el mes de Junio de 2021, representando un 5% del total rubricado en el periodo, superando apenas la proporción del mes anterior y alcanzando la mayor participación en lo que va del año, lejos de todos modos de los registros de años anteriores a 2020.

En cuanto al monto medio por Escritura registrado en la Provincia de Buenos Aires en Junio de 2021, su valor en pesos fue de 5.882.967, lo que implica 61.761 dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial y 35.649 al paralelo<sup>9</sup>, montos todos que superan a los correspondientes al mes precedente (43,8%, 42% y 2,1% respectivamente). Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio oficial, pueden verse en el Gráfico VIII.

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



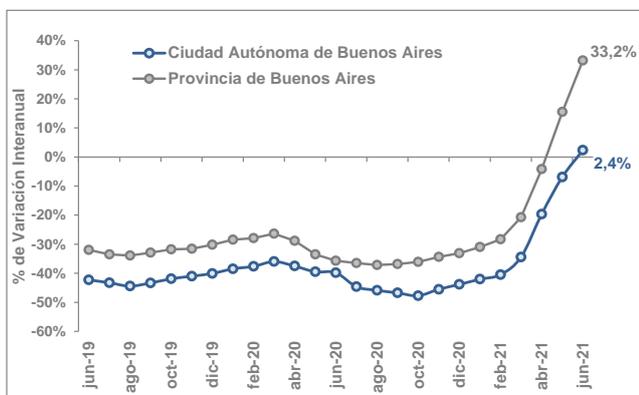
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

De acuerdo con lo que venía ocurriendo desde fines de 2020 de manera incipiente y desde principios de 2021 con más fuerza, las tendencias de mediano plazo de la Actividad de Compraventa tanto en la Ciudad como en la Provincia de Buenos Aires mostraron una mejora y, en el mes bajo análisis pasaron a terreno positivo de manera conjunta<sup>10</sup> por primera vez desde Noviembre de 2018 (Gráfico IX). Las operaciones totales acumuladas en el primer semestre del año se encuentran de todos modos en niveles deprimidos en una comparación de mediano plazo, al punto que para la Ciudad de Buenos Aires el 2021 constituye el peor primer semestre desde al menos 2005 si se excluye en particular año 2020. En el caso de la Provincia homónima, que presenta un ritmo de recuperación más vigoroso, el acumulado de seis meses del presente año supera no solo a 2020 sino también a 2019 y a 2014 (Gráfico X y Cuadro II).

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

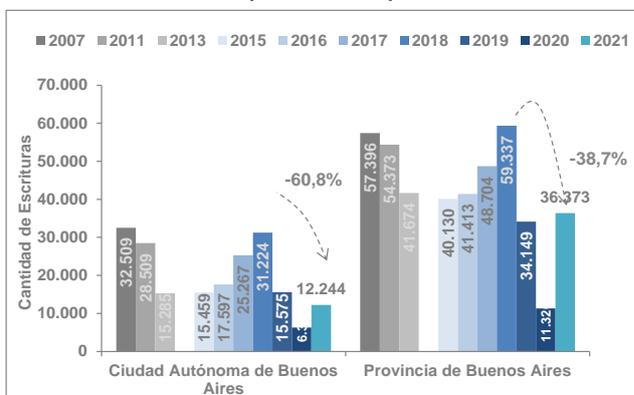
<sup>10</sup> La Provincia de Buenos Aires había mostrado un valor positivo para su tendencia de mediano plazo ya en el mes precedente.

**Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Junio 2019 – 2021 (en %)**



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

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

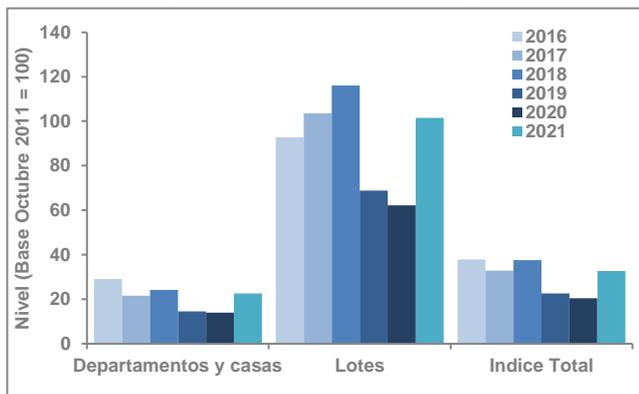


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

Debido a la ausencia de datos relativos a la Escrituración en la provincia de Córdoba, en el Informe de Coyuntura se realiza un seguimiento de las Compraventas de Inmuebles de la Provincia de Córdoba mediante el Índice de Ventas Inmobiliarias que publica la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC). Como es habitual, se advierte que la información aquí vertida no resulta exactamente comparable a lo analizado para las dos principales plazas del país.

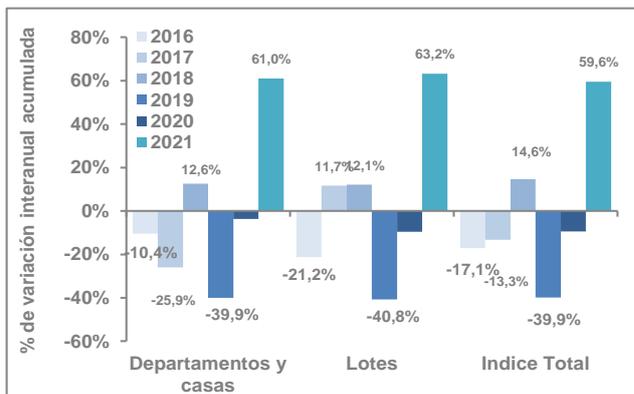
De modo similar a lo ocurrido en CABA y Pcia. de Buenos Aires, **en el primer semestre de 2021 las ventas de inmuebles en la Provincia de Córdoba mostraron un fuertísimo crecimiento**, como se evidencia en el Gráfico XII.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

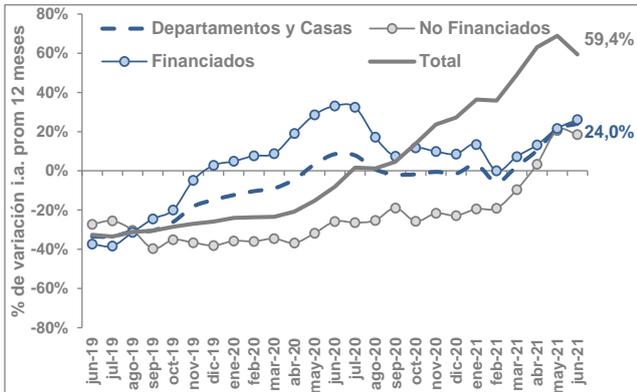
**Gráfico XII – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual. Acumulado a Junio 2016 / 2021 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

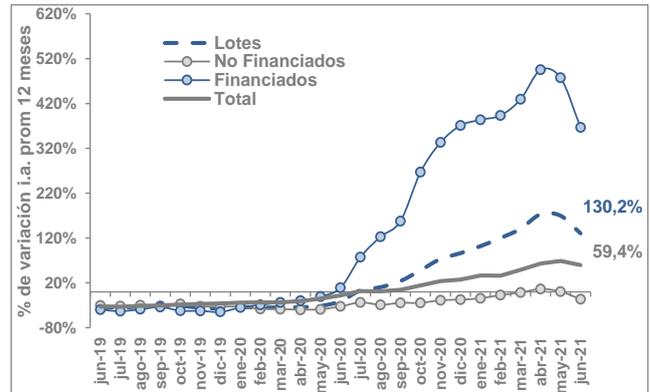
En cuanto a la tendencia de mediano plazo, considerada como el promedio móvil de 12 meses del Índice de Actividad de Compraventas del CEDUC, **se verifica un incremento del 59,4%** principalmente por lo ocurrido en el segmento *Lotes*, aunque también el subsegmento de *Departamentos y Casas* mostró un crecimiento en su respectiva tendencia (Gráficos XIII y XIV).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

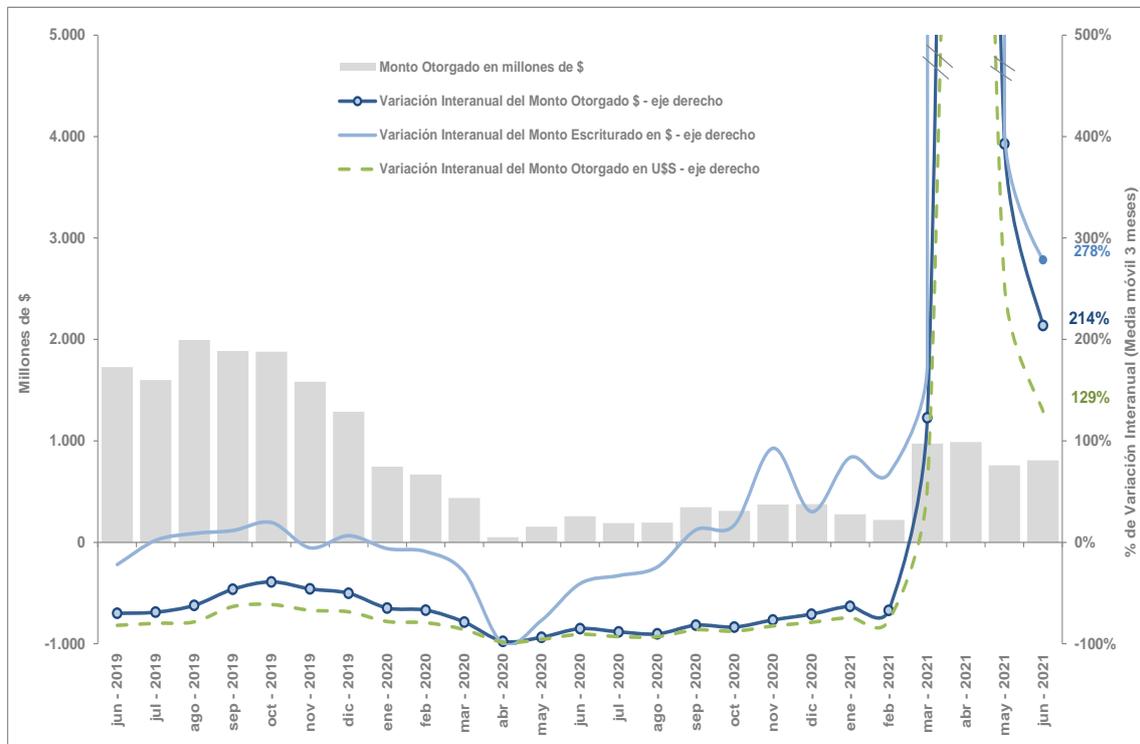
**Gráfico XIV – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Junio 2019 - 2021 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

**El total de crédito hipotecario otorgado a las personas físicas en Junio fue de 1.347 millones de pesos, de los cuales 808 millones puede estimarse correspondieron a compraventas de inmuebles, por tener más de 10 años de plazo de otorgamiento. Ambos valores se encuentran en línea con los registrados en el mes precedente, apenas por debajo el total y levemente superior el subsegmento de inmuebles, pero en ambos casos se trata de órdenes de magnitud que triplican los valores de Junio del año anterior (Cuadro III). Si se convierten los montos otorgados con destino vivienda al tipo de cambio oficial, el total de financiaciones en Junio alcanzó los 8,5 millones de dólares, representando esto un crecimiento del 214% respecto a igual mes de 2020 (Gráfico XV)**

**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). Junio 2019 – 2021**



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

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

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
<b>2020</b>					
Junio	465	258	260	-75,2%	-85,1%
Julio	302	189	181	-82,8%	-88,2%
Agosto	422	194	178	-80,4%	-90,3%
Septiembre	463	345	292	-77,5%	-81,7%
Octubre	449	310	268	-77,8%	-83,5%
Noviembre	541	372	311	-67,5%	-76,5%
Diciembre	636	376	264	-54,4%	-70,8%
<b>2021</b>					
Enero	495	275	249	-40,3%	-63,1%
Febrero	537	221	132	-29,3%	-67,0%
Marzo	1.605	974	930	223,7%	122,8%
Abril	1.456	989	1.136	1233,6%	1867,0%
Mayo	1.372	760	654	462,1%	392,7%
Junio	1.347	808	660	189,9%	213,8%
<b>Acumulado Ene - Jun '05</b>	<b>595</b>	<b>288</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '06</b>	<b>1.018</b>	<b>599</b>	<b>-</b>	<b>71,0%</b>	<b>108,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '07</b>	<b>1.874</b>	<b>1.449</b>	<b>-</b>	<b>84,1%</b>	<b>141,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '08</b>	<b>2.523</b>	<b>2.015</b>	<b>-</b>	<b>34,6%</b>	<b>39,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '09</b>	<b>646</b>	<b>385</b>	<b>-</b>	<b>-74,4%</b>	<b>-80,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '10</b>	<b>1.251</b>	<b>859</b>	<b>-</b>	<b>93,9%</b>	<b>123,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '11</b>	<b>2.414</b>	<b>1.875</b>	<b>-</b>	<b>92,9%</b>	<b>118,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '12</b>	<b>2.781</b>	<b>2.208</b>	<b>-</b>	<b>15,2%</b>	<b>17,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '13</b>	<b>2.011</b>	<b>1.367</b>	<b>-</b>	<b>-27,7%</b>	<b>-38,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '14</b>	<b>1.592</b>	<b>1.016</b>	<b>-</b>	<b>-20,8%</b>	<b>-25,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '15</b>	<b>1.869</b>	<b>1.062</b>	<b>-</b>	<b>17,4%</b>	<b>4,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '16</b>	<b>2.940</b>	<b>2.019</b>	<b>16</b>	<b>57,3%</b>	<b>90,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '17</b>	<b>14.752</b>	<b>13.502</b>	<b>8.040</b>	<b>401,7%</b>	<b>568,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '18</b>	<b>66.562</b>	<b>64.218</b>	<b>62.208</b>	<b>351,2%</b>	<b>375,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '19</b>	<b>13.502</b>	<b>12.331</b>	<b>13.494</b>	<b>-79,7%</b>	<b>-80,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '20</b>	<b>2.901</b>	<b>2.313</b>	<b>2.275</b>	<b>-78,5%</b>	<b>-81,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Jun '21</b>	<b>6.810</b>	<b>4.026</b>	<b>3.762</b>	<b>134,7%</b>	<b>74,1%</b>

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

La información disponible provisoria respecto al **otorgamiento de créditos hipotecarios durante Julio indica una merma en el total brindado a las familias alcanzando finalmente un monto de 1.156 millones de pesos**, más pronunciada en el segmento de plazos mayores a 10 años, considerado como el destinado a créditos para la vivienda, con **un registro de 556 millones de pesos pactados**.

## ► 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