

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 196

Correspondiente al periodo Diciembre – Enero

Buenos Aires | Febrero 2022

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	7
	La Construcción	7
	Empresas Constructoras.....	11
	Costos	15
	La construcción en el empleo	17
▶	Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2021	22
	El empleo agregado en la Construcción	22
	Empleo por tamaño de empresa.....	25
	La situación del empleo sectorial por provincia	28
	El salario en la Construcción.....	32
	La evolución del salario real.....	35
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	39
	Las Perspectivas de la Construcción en el País'	39
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	42
	La compraventa de inmuebles	45
▶	Glosario de Términos utilizados.	53

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 196

Febrero 2022

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- En Enero de 2022, el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción ascendió a 21.105, un 7,5% más que un año atrás pero todavía un 8,7% menos que en igual mes de 2020 (previo al inicio de la pandemia), siendo la cantidad más baja desde 2006 a la fecha.
- La desaceleración de Enero estuvo principalmente impulsada por el comportamiento de las *Grandes jurisdicciones*, que redujeron en mayor medida su ritmo de expansión al 7,3% (7,9% en Diciembre), mientras que la correspondiente a las *Restantes* fue del 7,8% (8% en Diciembre).
- Prácticamente la totalidad de las jurisdicciones siguen mostrando alzas interanuales en su cantidad de empleadores en actividad. La única excepción continúa siendo la provincia de Santa Cruz.
- Las provincias del norte son las que lideran el proceso de expansión: Catamarca y Chaco con tasas superiores al 20%, seguidas por Tucumán, Entre Ríos y Jujuy.
- En términos absolutos, 600 de los 1.473 empleadores que se activaron durante el último año lo hicieron en la provincia de Buenos Aires.
- Cuando se compara con los registros de 2020 se observa que apenas 5 jurisdicciones contaron en Enero de 2022 con más empleadores que en igual período de 2020.
- El análisis por Tipo de Actividad muestra que la tasa de crecimiento de la tipología Constructoras/Contratistas apenas si se redujo (del 7,8% en Diciembre al 7,5%). La de Subcontratistas, en cambio, descendió del 9% al 7,9%.
- El consumo de cemento inició 2022 con una caída interanual del 2%. Esta fue la primera baja registrada desde Agosto de 2020 y extiende así el proceso de desaceleración que se venía observando en los últimos meses.
- El consumo quedó prácticamente en niveles semejantes a los de igual mes de 2017 y 2019, y un 16% por debajo del pico histórico de Enero de 2018.
- El Índice Construya -más estrechamente ligado a las obras residenciales privadas- mostró en Enero una expansión del 3,9%, la segunda tasa interanual más baja desde Agosto de 2020.
- El nivel del Índice en Enero fue tan sólo un 1% más bajo que en igual mes de 2018, un 3,3% menor a su pico histórico de 2014 y un 23,9% superior al de Enero de 2019.
- Los datos provistos por el INDEC para el mes de Diciembre de 2021, mostraron que 5 de los 13 insumos cuyo comportamiento se releva mes a mes evidenciaron caídas interanuales.
- Los materiales cuyos despachos retrocedieron con relación a igual mes de 2020 tienen alta preponderancia en obras de remodelaciones y en etapas intermedias de obras residenciales nuevas.
- Todos los insumos despacharon en Diciembre mayores cantidades que en igual mes de 2019, liderados por *Asfalto* y *Hierro y aceros redondos para la construcción*. De allí que el ISAC se encuentre un 33% por encima de su nivel de Diciembre de 2019.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) inició 2022 con un alza mensual del 3,8%, marcando así un freno a su tendencia descendente y experimentando el mayor incremento desde Octubre pasado.
- La suba de Enero estuvo motorizada prácticamente en partes iguales por los dos rubros que componen el indicador: *Mano de obra* y *Materiales*.

- Luego de que en Diciembre hubiera registrado la única suba menor al 3% desde el mes de Junio de 2020, el ritmo de aumento de *Materiales* volvió a pegar un salto y se ubicó en el 3,9%, el incremento mensual más pronunciado desde Mayo pasado.
- La tasa de variación promedio interanual acumulada durante los últimos 12 meses del nivel general de los costos de construcción se mantuvo, por cuarto mes consecutivo, en torno al 64%.
- El nivel de los costos de construcción medido en dólares estadounidenses se elevó un 1,7% en Enero, el mayor incremento desde Octubre pasado. Quedó así en el máximo nivel desde Noviembre de 2015, superando incluso en un 1,1% la marca de Abril de 2017.

Situación Laboral

- Según los datos disponibles que son de carácter provisorio al momento de elaboración del presente Informe, el nivel de empleo en la Industria de la Construcción descendió en Diciembre hasta ubicarse en 357.886 puestos de trabajo registrados, marcando una retracción del 2,6% con respecto al mes precedente.
- Esta merma intermensual resulta la primera variación negativa luego de once meses consecutivos de crecimiento sostenido, lo que resultó en la creación de algo más de 72.000 puestos de trabajo registrados.
- Esta contracción mensual es habitual en cada Diciembre y se mantuvo en línea con lo registrado en iguales meses de 2016 y 2018, ubicándose casi 1 punto porcentual por debajo de la media de los últimos trece años.
- La cantidad de trabajadores registrados en Diciembre de 2021 se ubicó un 0,2% por encima de la correspondiente a igual mes del año 2019, aunque se mantiene aún en volúmenes históricamente bajos al ser el tercer menor registro de la serie que se inicia en el año 2007.
- En la comparativa interanual la marca correspondiente a Diciembre mostró un crecimiento del 21,7%.
- La caída mensual se explicó principalmente por la reducción en los planteles medios de las firmas constructoras ya existentes.
- El indicador de empleo medio se ubicó en 13,2 puestos de trabajo registrados por empresa, un 1,8% por debajo de Noviembre último y con un crecimiento interanual del 17,7%.
- Este indicador ha alcanzado niveles previos al inicio de la pandemia con mayor rapidez que el total de trabajo registrado, hecho que resulta indicativo de un proceso de recuperación del empleo sectorial principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras.
- El indicador de empleo promedio culminó en el 2021 en un nivel de 12,6 puestos de trabajo registrados por firma constructora, lo que marcó una expansión del 12% en relación con el mínimo observado en el año 2020, aunque se ubica todavía un 8,7% por debajo de la media del lustro previo a la emergencia de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19 (2015 – 2019).
- En consonancia con el carácter estacional de la dinámica del empleo sectorial, durante Diciembre la evolución contractiva se verificó a lo largo de todo el territorio argentino con apenas cinco provincias con saldo positivo.
- La Ciudad Autónoma, la provincia de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe explicaron el 77,7% de la disminución de la cantidad de puestos de trabajo a nivel nacional durante Diciembre.
- A nivel regional, el AMBA (-3,1%), el Noreste Argentino y el Centro (ambas -3,4%) presentaron los ritmos de contracción más acentuados.
- Cabe destacar la evolución favorable de San Luis (+ 8,2%), que junto con las provincias de La Rioja (2,2%), Jujuy (2,1%), Tierra del fuego (1,5%) y Tucumán (0,4%) fueron las únicas cinco que exhibieron incrementos con respecto al mes precedente.
- La participación de las Grandes Jurisdicciones en el total del empleo sectorial se ubicó en un 64% durante el cuarto trimestre del año 2021, completando once trimestres de contracción prácticamente ininterrumpidos.

- En la comparativa interanual se destaca la provincia de La Rioja, que continuando con su evolución positiva más que duplicó en un año el nivel de trabajadores (101,4%).
- En el último mes del año, impulsado por el pago correspondiente al Medio Aguinaldo, el promedio salarial percibido por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción fue de \$97.129,4.
- La media nominal de las remuneraciones exhibió un crecimiento del 45,6% en relación a lo verificado en Diciembre del 2020.
- El balance para el 2021 arrojó un promedio de remuneraciones equivalente a \$63.690,4 (valor que incorpora el correspondiente al Aguinaldo), lo que representa un incremento del 48,5% en relación con los doce meses del 2020.
- La franja que agrupa a los empleados que perciben una remuneración mayor a los \$54.000 fue la única en exhibir un incremento mensual (21,8%) del número de trabajadores, así como también presentó un notable incremento interanual del 74,6%.
- Las tasas interanuales de expansión salarial más altas se ubicaron en el norte del país, liderado por las provincias de Catamarca y Chaco (ambas 61,3%). A ellas les siguieron Jujuy (52,7%), Salta (51,8%), Formosa (51,2%) y Santiago del Estero (50,7%).
- El contraste en relación con los niveles observados un año atrás ubica a la dinámica del salario real en terreno negativo por segunda vez desde el mes de Junio.
- De esta manera, los meses anteriores a la negociación del Acuerdo paritario y los meses de Junio, Noviembre y Diciembre (que no previeron incrementos sobre los Básicos de Convenio), reflejan una contracción interanual de los salarios reales.
- A nivel nacional, fueron cuatro las provincias que exhibieron un incremento interanual de la media salarial una vez descontada la evolución de los precios al consumidor, destacándose entre ellas nuevamente a la provincia de Catamarca (7%).

Situación Inmobiliaria

- En Noviembre el total de metros incluidos en los permisos de edificación alcanzó a 967.377 M2, de acuerdo con el relevamiento que realiza el INDEC en 60 Municipios del país. Esta superficie dio como resultado un crecimiento interanual del 69,8%.
- Considerando el acumulado a lo largo de los primeros 11 meses del año, la superficie permitida alcanzó los 9.147.055 M2, nivel que representa un ritmo elevado de expansión en relación con el año precedente (84,8%).
- Si se descuenta el efecto de CABA, el ritmo de expansión de la superficie permitida resulta más moderado e, inclusive, presenta una desaceleración en Noviembre.
- En la desagregación por regiones (datos a Octubre 2021), el incremento de mayor magnitud se registró en el AMBA (164,9%). Al interior de ese conglomerado se destaca el crecimiento del 208,6% del Gran Buenos Aires.
- En Diciembre se permisaron 499.166 M2 para la Construcción en la Ciudad de Buenos Aires, lo que implicó un incremento del 187,6% con respecto a igual mes de 2020.
- El acumulado para los doce meses del 2021 se ubicó en una superficie total de 4.048.515 M2, cifra que resulta en un crecimiento del 162,0% interanual.
- El volumen total permitido en 2021 constituye un máximo absoluto para la serie de la Ciudad Autónoma, superando ampliamente los registros observados en períodos de alta actividad en este distrito tales como 2006 y 2007.
- Tomando la división geográfica por Comunas y Barrios, se destaca la Comuna 13 (Núñez, Belgrano y Colegiales) como el destino con mayor superficie del total de los permisos otorgados (164.186 M2).
- En Diciembre, el total de operaciones de compraventa de inmuebles realizadas en la Ciudad Autónoma ascendió a 3.382 actos escriturales. Esto supuso un incremento del 18,9% mensual y del 10,3% interanual.

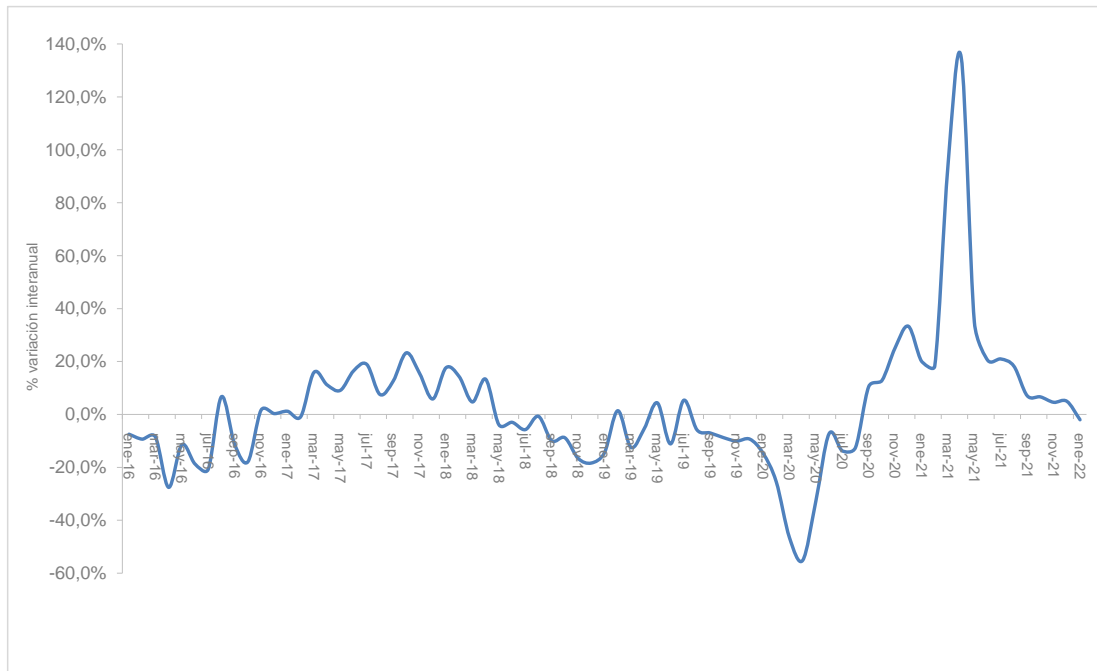
- El total de Actos Escriturales acumulados durante los doce meses de 2021 verificó un incremento del 53,7% interanual, luego de 3 años consecutivos en terreno negativo,
- Este ciclo de crecimiento de la Actividad de Compraventa se vio acompañado de un mayor número de Actos rubricados mediante hipotecas, las que sumaron 172 operaciones en Diciembre. Esto significa un incremento interanual del 37,6%.
- El valor medio por Acto en la Capital Federal en Diciembre se ubicó en \$8.817.841 por Escritura. Traducido al tipo de cambio promedio del mes significó un total de USD 86.544 y si se lo convierte al tipo de cambio paralelo resulta en USD 44.874.
- En la Provincia de Buenos Aires se firmaron 12.821 Escrituras en Diciembre, exhibiendo así un crecimiento del 47,4% mensual y del 2,1% en relación al mismo mes del año anterior.
- El acumulado del año 2021 del distrito bonaerense superó el verificado en el año 2020 y se ubicó en 88.170 Actos Escriturales, representando un crecimiento interanual del 57,6%.
- Las Escrituras realizadas mediante hipotecas ascendieron a 1.124 Actos, exhibiendo un incremento tanto mensual como interanual. A pesar de esto su participación en el total cayó 2,1 puntos porcentuales.
- El monto promedio por operación en la Provincia de Buenos Aires fue de \$3.997.694, es decir, USD 39.236 si se lo convierte al tipo de cambio oficial y de USD 20.344 si la conversión se realiza considerando la cotización paralela.
- El total de crédito hipotecario otorgado a lo largo del país en Diciembre sumó \$ 2.636 millones, de los cuales \$977 millones corresponden a vivienda, según los datos publicados por el Banco Central. El monto total superó al registrado en el mes precedente en un 29,8%.
- En cuanto al crédito otorgado cuyo plazo de devolución supera los 10 años, se observaron alzas del 8,2% y del 159,9% en relación con el mes y año anteriores, respectivamente.
- Para el mes de Enero, la información provisoria exhibe una retracción mensual del monto de crédito total otorgado a personas físicas, ubicándose en \$1.231 millones. De la misma manera, el monto asignable a viviendas (con plazo mayor a diez años) cayó hasta alcanzar los \$ 552 millones.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** inició 2022 con una caída interanual del 2%. Esta fue la primera baja registrada desde **Agosto de 2020** y extiende así el proceso de desaceleración que se venía observando en los últimos meses.

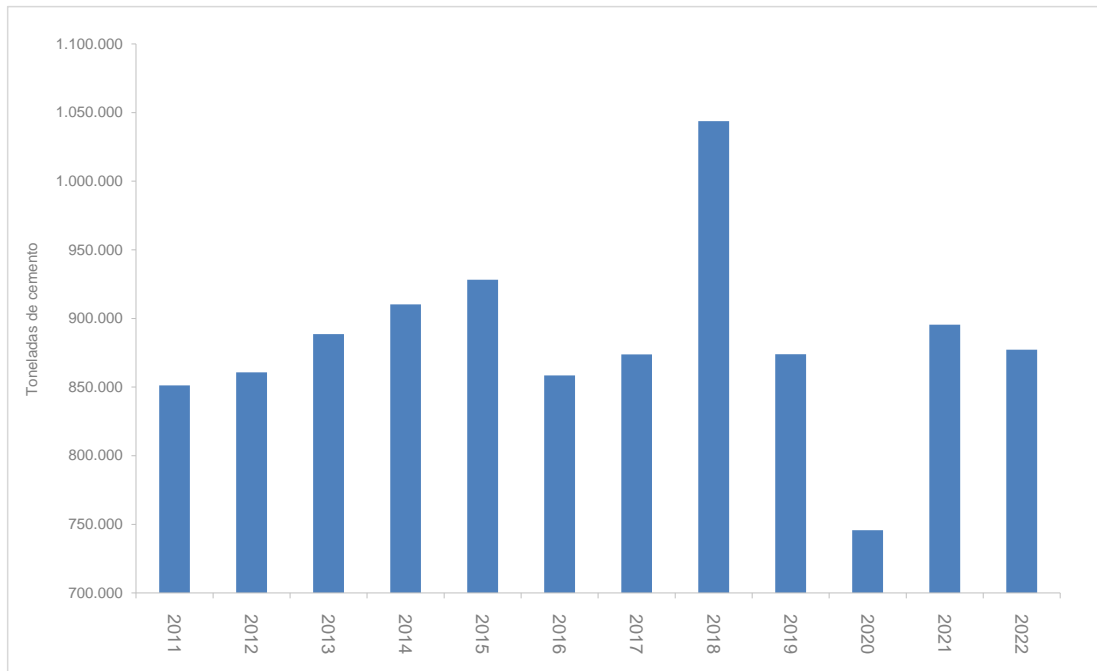
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2016 – Enero 2022 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Si bien el retroceso se produjo en comparación con un período en el que había mostrado un alza interanual del 20%, lo cierto es que **el consumo quedó prácticamente en niveles semejantes a los de igual mes de 2017 y 2019, y un 16% por debajo del pico histórico de Enero de 2018**. Y también por detrás de los registros de igual mes del trienio 2013-2015.

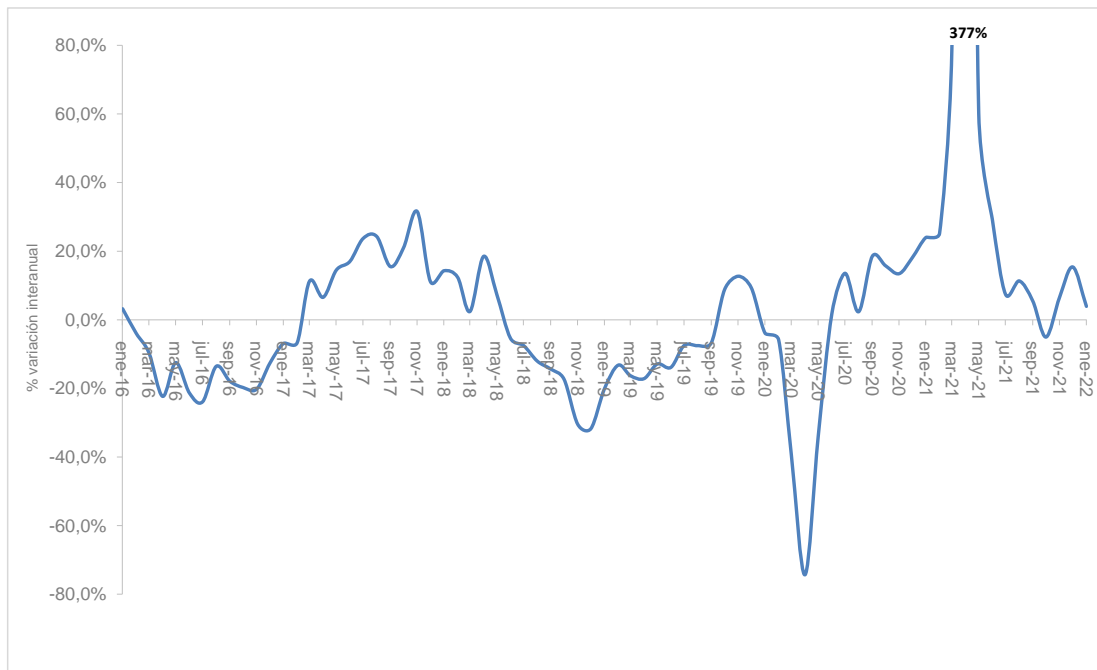
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Enero 2011 / 2022 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El descenso en el consumo de cemento contrasta con el crecimiento que sigue reflejando el **Índice Construya -más estrechamente ligado a las obras residenciales privadas-, que mostró una expansión del 3,9%**. De todos modos, esta fue la segunda tasa de variación más baja desde Agosto de 2020, tan sólo superando la caída del 5% de Octubre pasado.

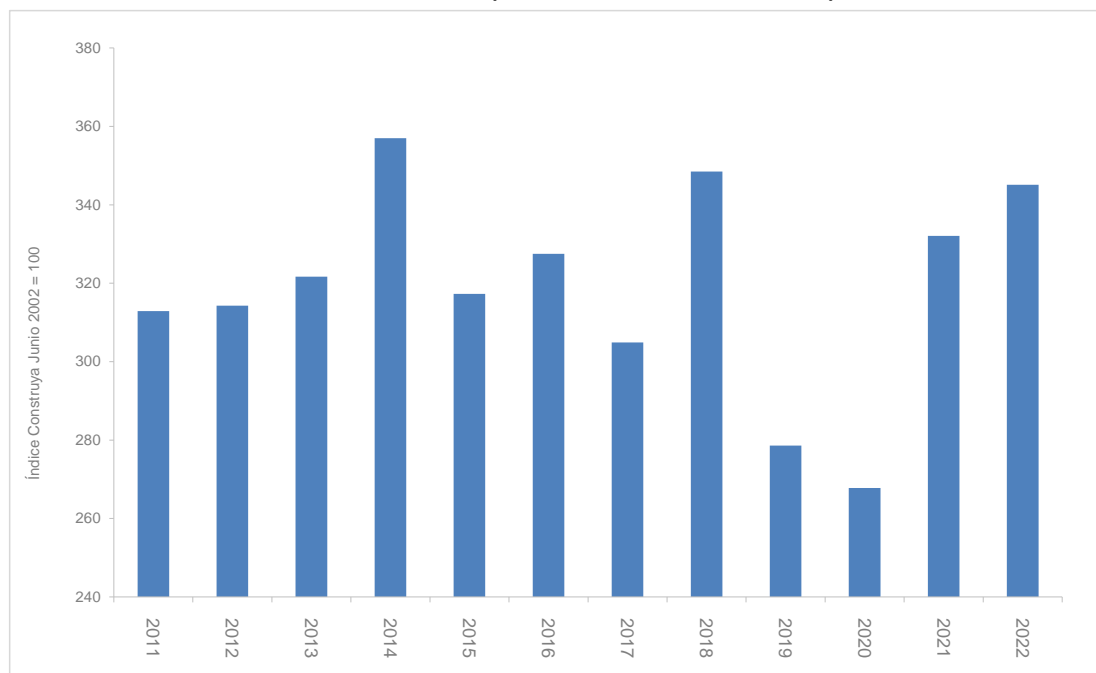
Gráfico III – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.
Enero 2016 - Enero 2022 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

La dinámica más expansiva del Índice Construya queda aún más de manifiesto cuando se advierte que **su nivel de Enero fue tan sólo un 1% más bajo que igual mes de 2018 y un 3,3% menor a su pico histórico de 2014**. Y resultó además un 8,8% mayor al de igual mes de 2015, un 13,2% más alto que el de Enero de 2017 y un **23,9% superior al de igual mes de 2019**.

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



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, los datos **provistos por el INDEC para el mes de Diciembre de 2021**, mostraron que **5 de los 13 insumos cuyo comportamiento se releva mes a mes evidenciaron caídas interanuales**. Los materiales cuyos despachos retrocedieron con relación a igual mes de 2020 tienen alta preponderancia en obras de remodelaciones y en etapas intermedias de obras residenciales nuevas, y **su baja estuvo liderada por las Placas de yeso y los Ladrillos huecos**. Del otro lado, **los materiales que más crecieron están más vinculados a obras de infraestructura (Asfalto y Resto) y/o a etapas iniciales de nuevas obras residenciales multifamiliares (Hierro redondo y aceros para la construcción)**.

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

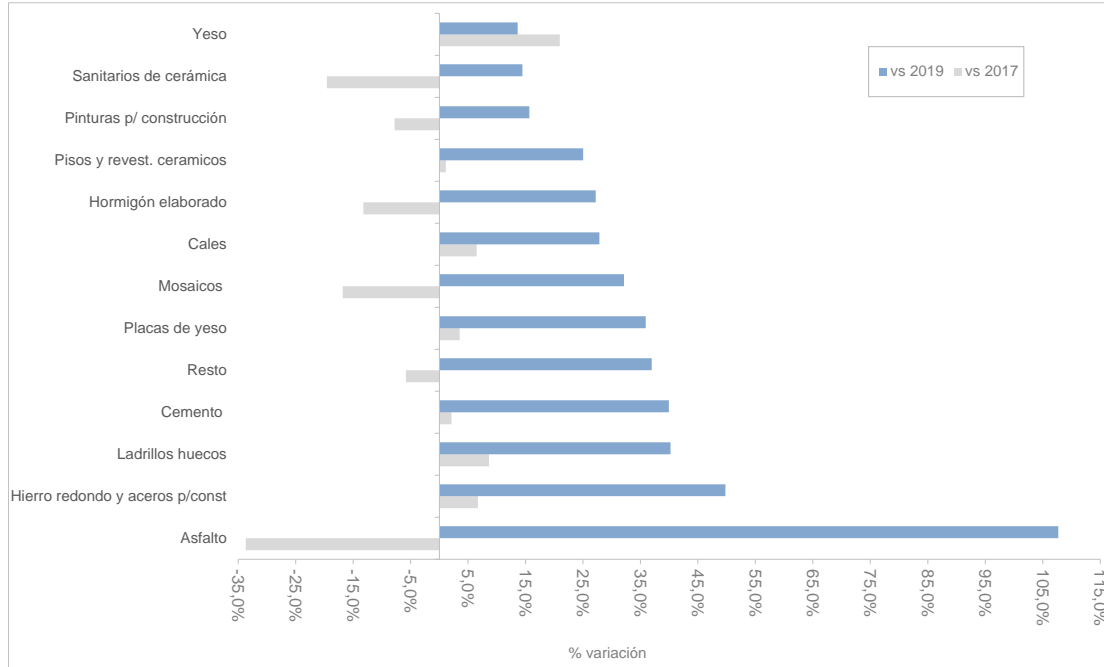
Insumo	dic-18	dic-19	dic-20	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21
Artículos sanitarios de cerámica	-40,3%	17,8%	15,1%	17,7%	-7,4%	4,8%	-0,6%
Asfalto	-39,8%	-47,0%	46,1%	36,8%	31,8%	14,3%	42,2%
Cales	-30,5%	19,8%	26,6%	-8,3%	-7,8%	13,5%	1,0%
Cemento portland	-19,5%	-9,4%	33,3%	7,0%	6,6%	4,6%	5,0%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-26,5%	-3,0%	21,9%	24,5%	14,5%	14,1%	22,9%
Hormigón elaborado	-7,8%	-26,0%	22,2%	67,1%	63,7%	20,8%	4,1%
Ladrillos huecos	-32,9%	15,5%	54,2%	-4,0%	-1,8%	-4,8%	-9,1%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-20,7%	-20,6%	4,2%	33,7%	24,1%	30,8%	26,7%
Pinturas para construcción	-13,8%	-7,5%	25,1%	-2,0%	-9,3%	1,6%	-7,5%
Pisos y revestimientos ceramicos	-36,3%	27,1%	26,6%	-2,0%	1,5%	7,4%	-1,2%
Placas de yeso	-14,5%	-10,9%	51,3%	-8,2%	-16,8%	-18,1%	-10,1%
Yeso	2,7%	3,6%	-9,1%	31,4%	2,5%	9,3%	25,0%
Resto*	-8,4%	-25,0%	5,2%	44,1%	31,0%	33,6%	30,2%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Todos los insumos despacharon en Diciembre mayores cantidades que en igual mes de 2019, liderados por *Asfalto* y *Hierro y aceros redondos para la construcción*. Sin embargo, **Asfalto** es también el material que mayor caída experimentó cuando se compara con los valores de Diciembre de 2017, mientras que *Ladrillos huecos* y *Yeso* fueron los que más se expandieron en ese período.

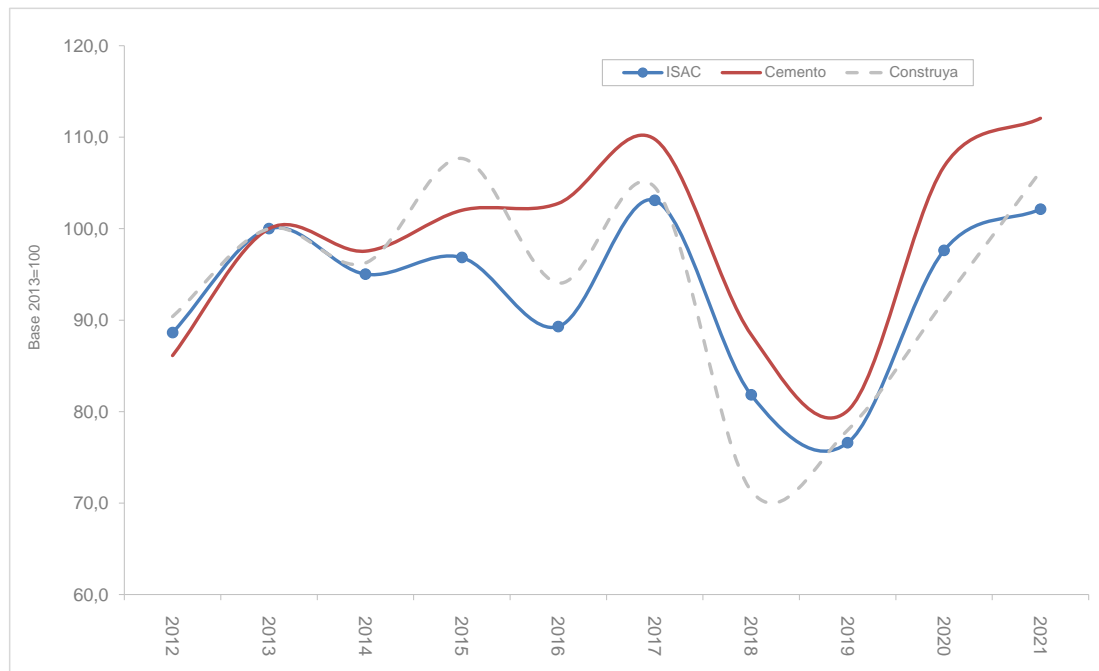
Gráfico V – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación. Diciembre 2021 respecto a igual período de 2017 y 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

De allí que el ISAC se encuentre un 33% por encima de su nivel de Diciembre de 2019, pero igualmente se ubica un 0,95% por debajo de su máximo nivel de Diciembre de 2017.

Gráfico VI – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Diciembre 2012 / 2021 (Índice Base 2013 = 100)

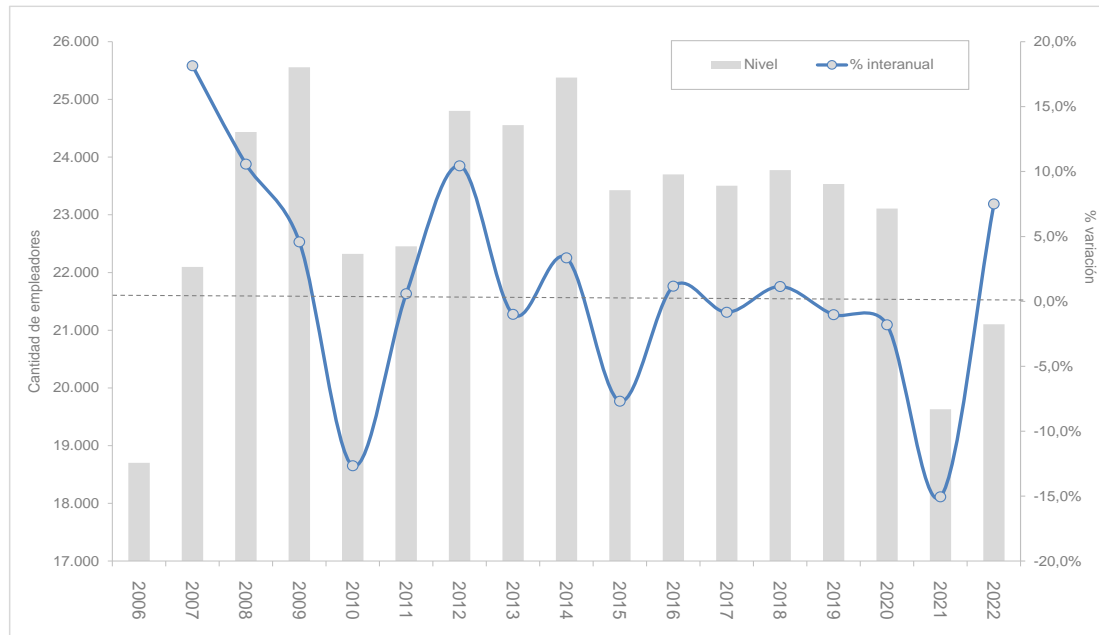


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC mostraron que el número de empleadores del sector fue en Enero un 7,5% mayor que en igual período 2021, mostrando una nueva desaceleración en la tasa de crecimiento, que era del 7,9% en Noviembre y del 22,9% en Mayo. Con este incremento, la cantidad de empleadores en actividad ascendió a 21.105, todavía un 8,7% menos que en igual mes de 2020 (previo al inicio de la pandemia) y el valor más bajo desde 2006 a la fecha.

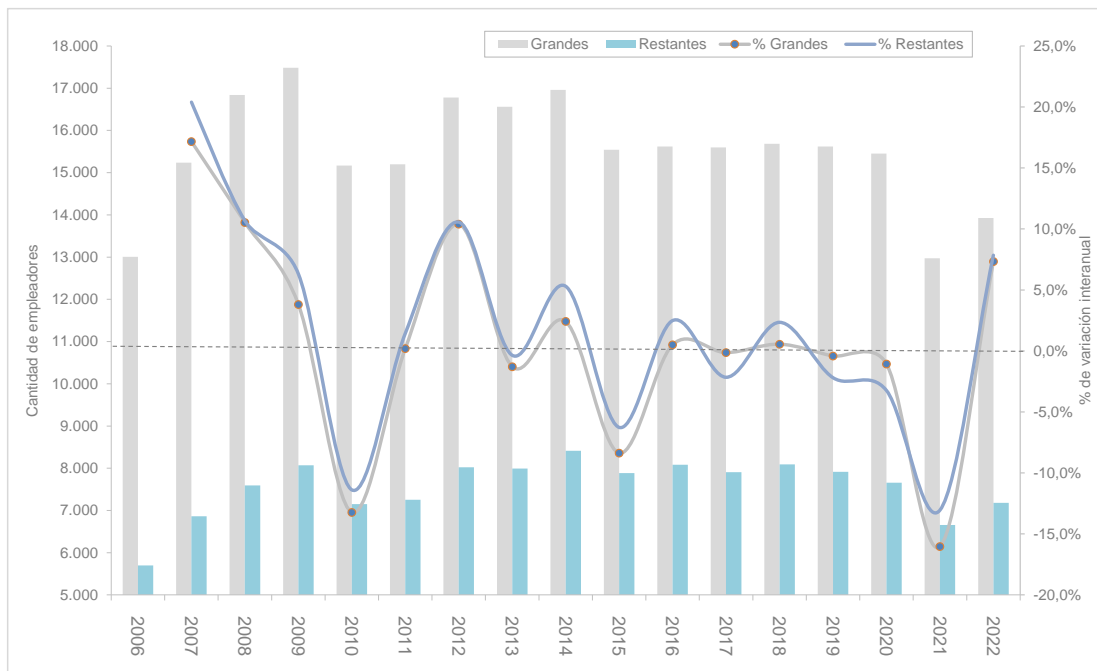
Gráfico VII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y variación interanual. Enero 2006 / 2022 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

La desaceleración de Enero estuvo principalmente impulsada por el comportamiento de las **Grandes jurisdicciones**, que redujeron su ritmo de expansión al 7,3% (7,9% en Diciembre), mientras que la correspondiente a las **Restantes** fue del 7,8% (8% en Diciembre). De esta manera, la brecha entre ambas fue la más amplia desde el mes de Agosto. Así, en comparación con Enero de 2020 -previo a la pandemia- la cantidad de empleadores en actividad en las Restantes jurisdicciones es un 6,2% más baja, mientras que en las Grandes jurisdicciones un 9,9% menor.

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



Fuente: IERIC

Más allá de la desaceleración del ritmo de expansión, **prácticamente la totalidad de las jurisdicciones sigue mostrando alzas interanuales en su cantidad de empleadores en actividad. La única excepción continúa siendo la provincia de Santa Cruz.** Del otro lado, las provincias del norte son las que lideran el proceso de expansión: **Catamarca y Chaco con tasas superiores al 20%**, seguidas por Tucumán, Entre Ríos y Jujuy. En términos absolutos, **600 de los 1.473 empleadores que se activaron durante el último año lo hicieron en la provincia de Buenos Aires.** Y cabe destacar que en Córdoba (145) se sumaron más que en la Ciudad de Buenos Aires (117).

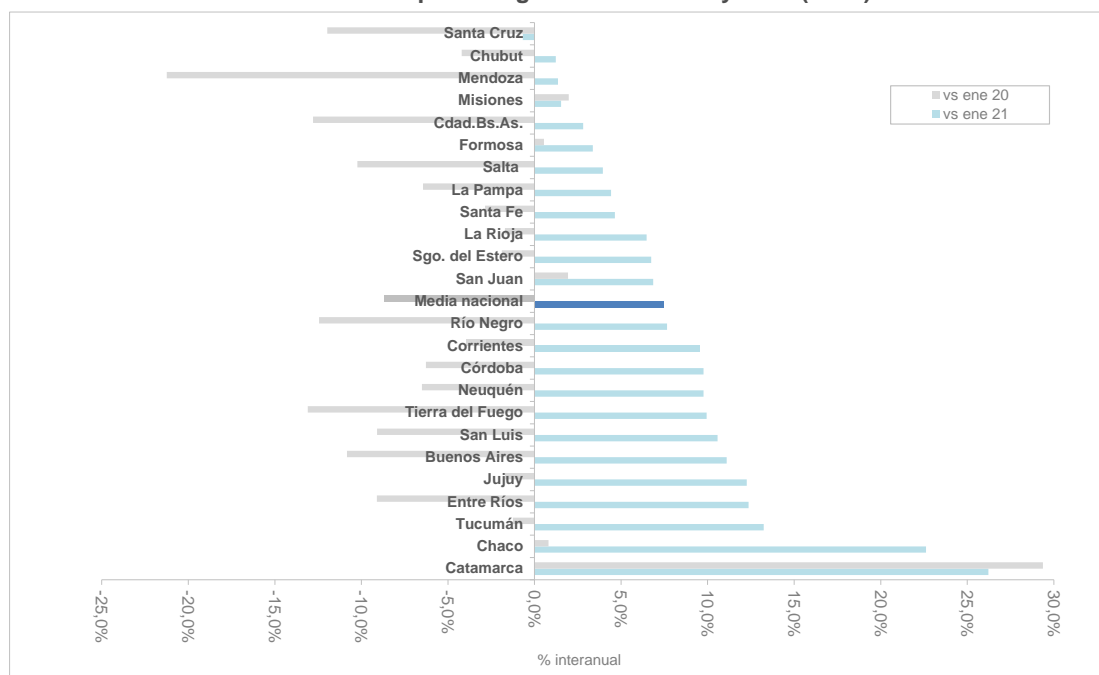
El cuadro difiere sensiblemente cuando se compara con los registros de 2020. Allí se constata que **apenas 5 jurisdicciones contaron en Enero de 2022 con más empleadores que en igual período de 2020.** Entre ellas se destaca Catamarca, mientras que el resto (Chaco, Formosa, Misiones y San Juan) mostraron alzas inferiores al 2%. Del otro lado, **Mendoza es la que evidencia la mayor caída (-21,2%), pero otras 6 jurisdicciones muestran aún bajas de dos dígitos, entre las que se encuentran la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires.**

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

Provincia	Constructoras/Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	ene-22	ene-21	ene-22	ene-21	ene-22	ene-21		ene-22	ene-21
Grandes Jurisd.	12.456	11.621	1.469	1.353	13.925	12.974	7,3%	66,0%	66,1%
Buenos Aires	5.282	4.794	720	608	6.002	5.402	11,1%	28,4%	27,5%
Cdad. de Bs.As.	3.889	3.758	398	412	4.287	4.170	2,8%	20,3%	21,2%
Córdoba	1.455	1.319	175	166	1.630	1.485	9,8%	7,7%	7,6%
Santa Fe	1.830	1.750	176	167	2.006	1.917	4,6%	9,5%	9,8%
Resto del país	6.682	6.188	498	470	7.180	6.658	7,8%	34,0%	33,9%
Catamarca	206	164	1	0	207	164	26,2%	1,0%	0,8%
Chaco	358	293	16	12	374	305	22,6%	1,8%	1,6%
Chubut	380	371	30	34	410	405	1,2%	1,9%	2,1%
Corrientes	405	369	8	8	413	377	9,5%	2,0%	1,9%
Entre Ríos	487	434	22	19	509	453	12,4%	2,4%	2,3%
Formosa	180	177	4	1	184	178	3,4%	0,9%	0,9%
Jujuy	162	143	12	12	174	155	12,3%	0,8%	0,8%
La Pampa	181	175	8	6	189	181	4,4%	0,9%	0,9%
La Rioja	109	106	6	2	115	108	6,5%	0,5%	0,6%
Mendoza	643	624	106	115	749	739	1,4%	3,5%	3,8%
Misiones	442	439	22	18	464	457	1,5%	2,2%	2,3%
Neuquén	536	495	82	68	618	563	9,8%	2,9%	2,9%
Río Negro	392	362	44	43	436	405	7,7%	2,1%	2,1%
Salta	405	391	16	14	421	405	4,0%	2,0%	2,1%
San Juan	388	357	33	37	421	394	6,9%	2,0%	2,0%
San Luis	214	192	16	16	230	208	10,6%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	123	128	24	20	147	148	-0,7%	0,7%	0,8%
Sgo. del Estero	354	330	10	11	364	341	6,7%	1,7%	1,7%
Tierra del Fuego	192	174	7	7	199	181	9,9%	0,9%	0,9%
Tucumán	525	464	31	27	556	491	13,2%	2,6%	2,5%
Total País	19.138	17.809	1.967	1.823	21.105	19.632	7,5%	100,0%	100,0%

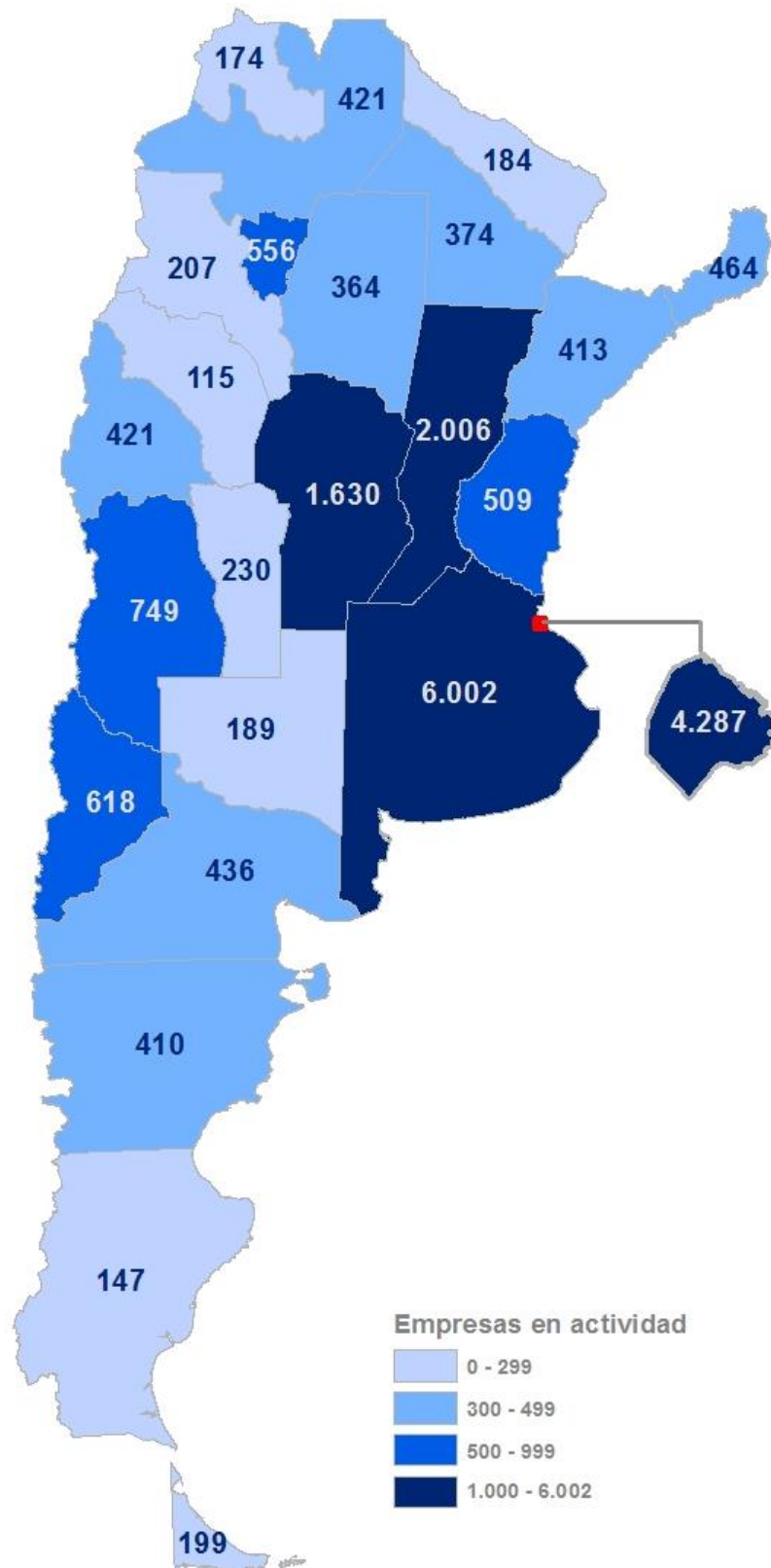
Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, **Otras** no sólo se mantiene con amplitud como la tipología que más crece, sino que, además, volvió a elevar su tasa de expansión (pasando del 25,4% en Diciembre al 26,3%). **Detrás de ella se ubica Unipersonales**, que en Enero redujo sensiblemente su tasa de crecimiento (del 9,6% al 8,7%). También fue importante la disminución de **Sociedades Anónimas** (del 3,6% al 3,1%). Por el contrario, **Sociedad de Personas** elevó su tasa del 4,7% al 5,3%.

Cabe destacar que en la participación en el total de las dos Formas más representativas de las empresas del sector se produjeron leves movimientos pero en sentido contrario: mientras Unipersonales aumentó su porcentaje de participación (de 36,1% a 36,5%), las S.R.L. lo redujeron (de 33,1% a 32,5%).

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

	ene-22	ene-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2022	Enero 2021
Unipersonales	7.706	7.090	8,7%	36,5%	36,1%
Sociedades Personas (2)	320	304	5,3%	1,5%	1,5%
S.A.	4.597	4.458	3,1%	21,8%	22,7%
S.R.L.	6.863	6.498	5,6%	32,5%	33,1%
Otras (3)	1.619	1.282	26,3%	7,7%	6,5%
Total	21.105	19.632	7,5%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

Por su parte, el análisis por Tipo de Actividad mostró que **la tasa de crecimiento de Constructoras/Contratistas apenas si se redujo (del 7,8% en Diciembre al 7,5%)**. La de **Subcontratistas**, en cambio, **descendió del 9% al 7,9%**.

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

	ene-22	ene-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2022	Enero 2021
Constructoras/Contratistas	19.138	17.809	7,5%	90,7%	90,7%
Subcontratistas	1.967	1.823	7,9%	9,3%	9,3%
Total	21.105	19.632	7,5%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

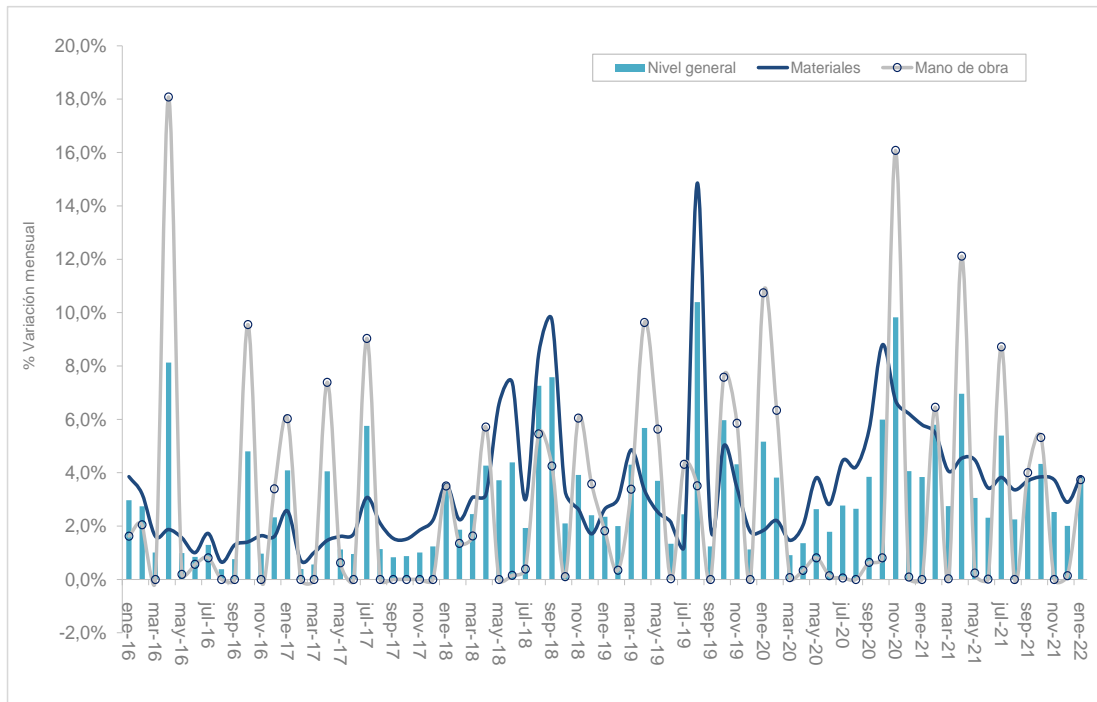
Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) inició 2022 con un alza mensual del 3,8%, mostrando así un freno a su tendencia descendente y experimentando el mayor incremento desde Octubre pasado (recuérdese que estas variaciones no contemplan los costos incrementales derivados de la adecuación a los requerimientos estipulados para operar en el marco de la crisis sanitaria actual -como la puesta a disposición de transporte propio-, aunque sí incluye las erogaciones por la compra de los EPP e insumos de limpieza y desinfección).

La suba de Enero estuvo motorizada prácticamente de igual forma por los dos rubros que componen el indicador: **Mano de obra y Materiales**. En el caso de *Mano de obra*, el aumento del 3,7% se debió a la incorporación de los ajustes que a partir del mes de Enero contemplaba el acuerdo salarial suscripto en Agosto pasado. Por su parte, luego de que en Diciembre hubiera registrado la única suba menor al 3% desde el mes de Junio de 2020, **el ritmo de aumento de Materiales volvió a pegar un salto y se ubicó en el 3,9%**, el incremento mensual más pronunciado desde Mayo pasado.

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

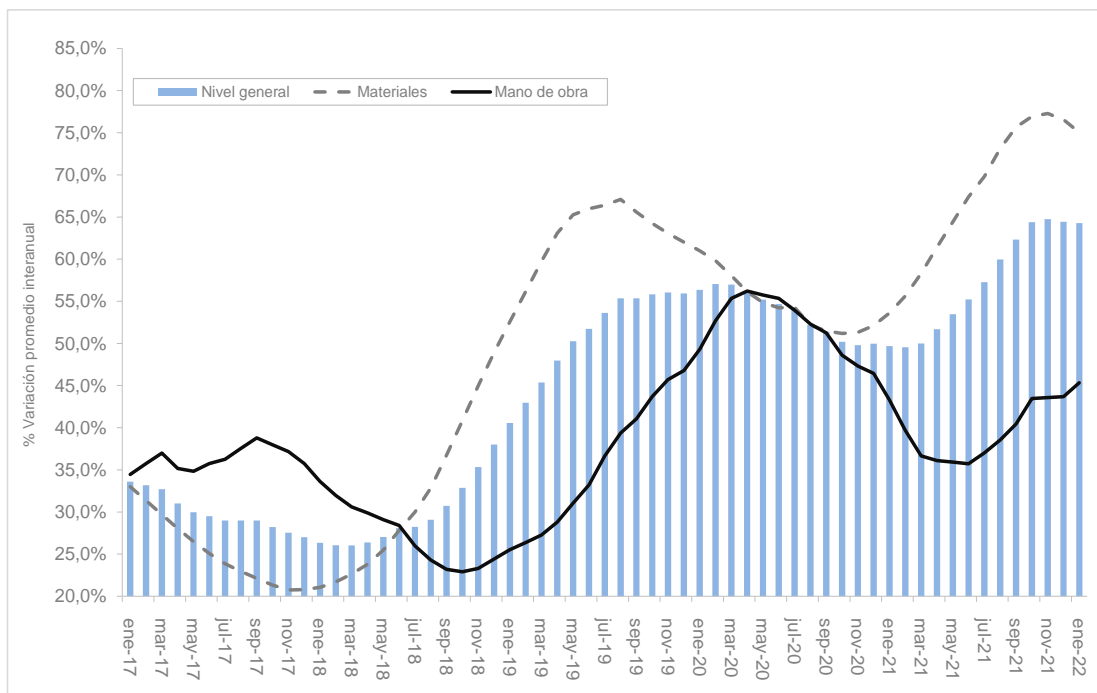
Gráfico X – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2016 – Enero 2022 (en %)



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

Sin embargo, mientras que *Materiales* observó por segundo mes consecutivo un descenso en su tasa de variación promedio interanual acumulada durante los últimos 12 meses, *Mano de obra* la vio elevarse y alcanzar el 45,3%, la marca más alta desde Diciembre de 2020. El correlato es que **para el nivel general de los costos de construcción, dicha tasa se mantuvo, por cuarto mes consecutivo, en torno al 64%.**

Gráfico XI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación promedio interanual últimos 12 meses. Enero 2017 - Enero 2022 (en %)

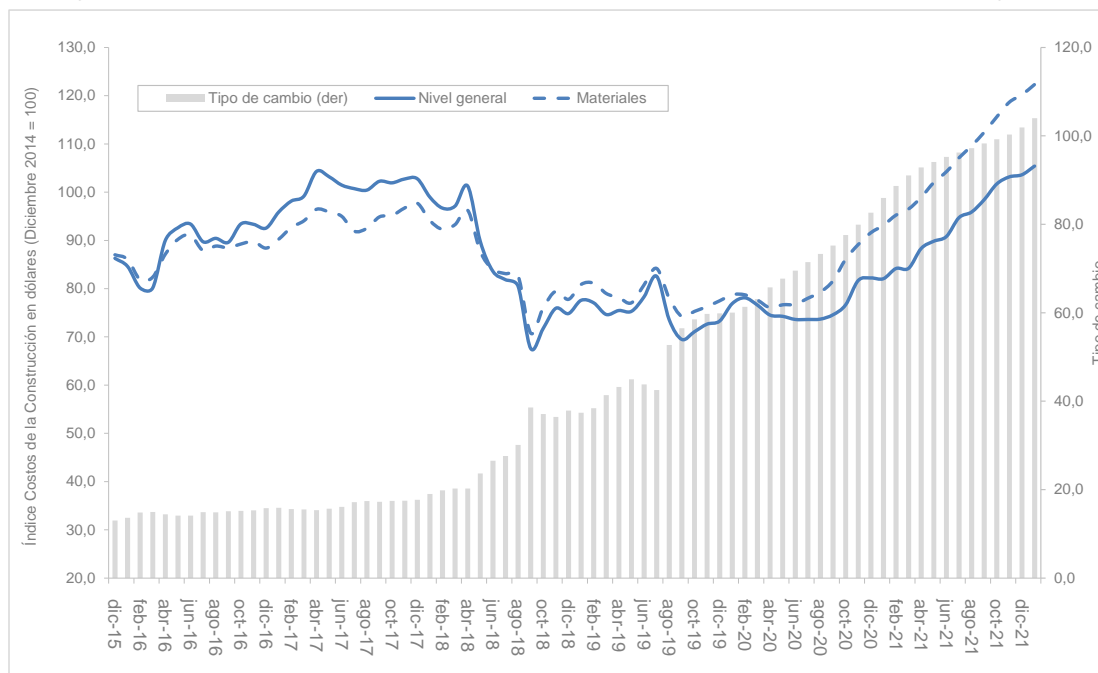


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

La aceleración en el ritmo de crecimiento de los costos hizo que la misma tendencia observada para el tipo de cambio fuera insuficiente para poner un freno a la suba de los costos de construir denominados en dólares, **alcanzándose así el 13er mes consecutivo en que la tasa de aumento de costos queda por encima de la tasa de depreciación de la moneda nacional.** En Enero, el alza del tipo de cambio fue, por primera vez desde Abril de 2021, superior al 2%, duplicando así los guarismos observados entre Julio y Noviembre del año pasado.

En consecuencia, **el nivel de los costos de construcción medido en dólares estadounidenses se elevó un 1,7% mensual, el mayor incremento desde Octubre pasado,** y entonces quedó en el máximo nivel desde Noviembre de 2015, **superando incluso en un 1,1% la marca de Abril de 2017,** cosa que no había acontecido hasta el mes pasado. Pero mientras el capítulo *Mano de obra* se encuentra un 30,4% por debajo de aquel entonces, *Materiales* se ubica un 26,8% por encima.

Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2016 – Enero 2022 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

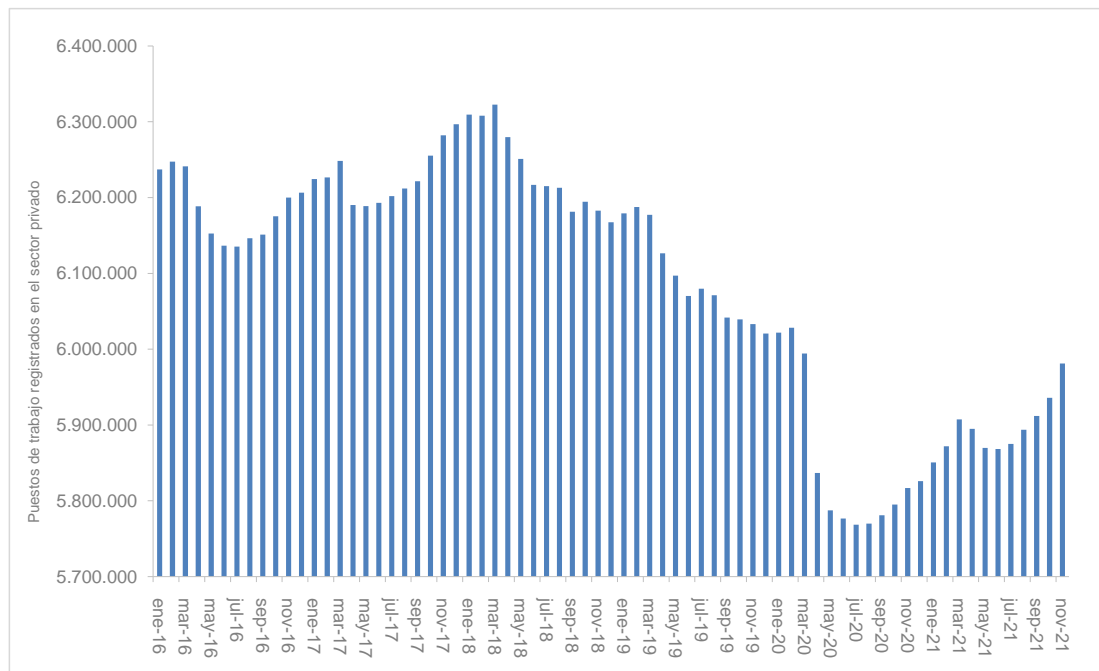


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Noviembre la profundización del proceso de expansión en el nivel de empleo registrado. El relevamiento provisorio evidenció un **incremento de 45.292 empleos registrados en el sector privado, dejando el total en apenas 13.280 empleos menos que en Marzo de 2020,** cuando se desatara la pandemia del COVID-19.

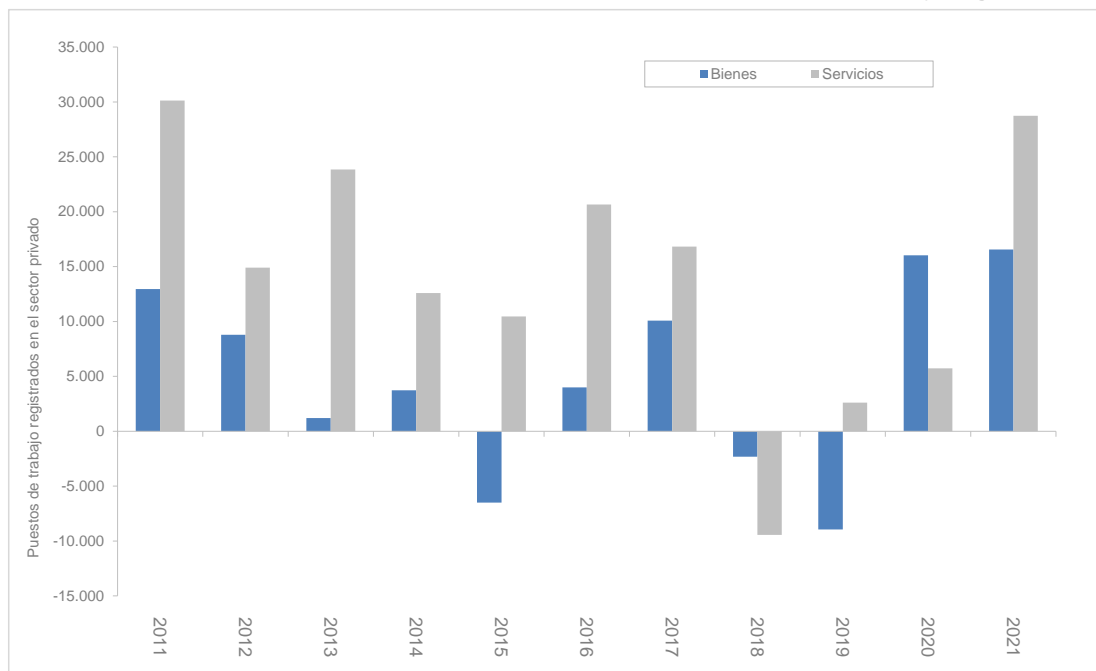
Gráfico XIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2016 – Noviembre 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Más significativo aún, la cantidad de empleos que se sumaron en Noviembre fue la más elevada para el mismo período del año desde igual mes de 2010, superando incluso la marca del año 2011. Además, ello fue cierto tanto para los Sectores *productores de bienes* como para los de *Servicios*, con la salvedad que en este último caso fue inferior a la de igual mes de 2011, pero superior a Noviembre de 2010.

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

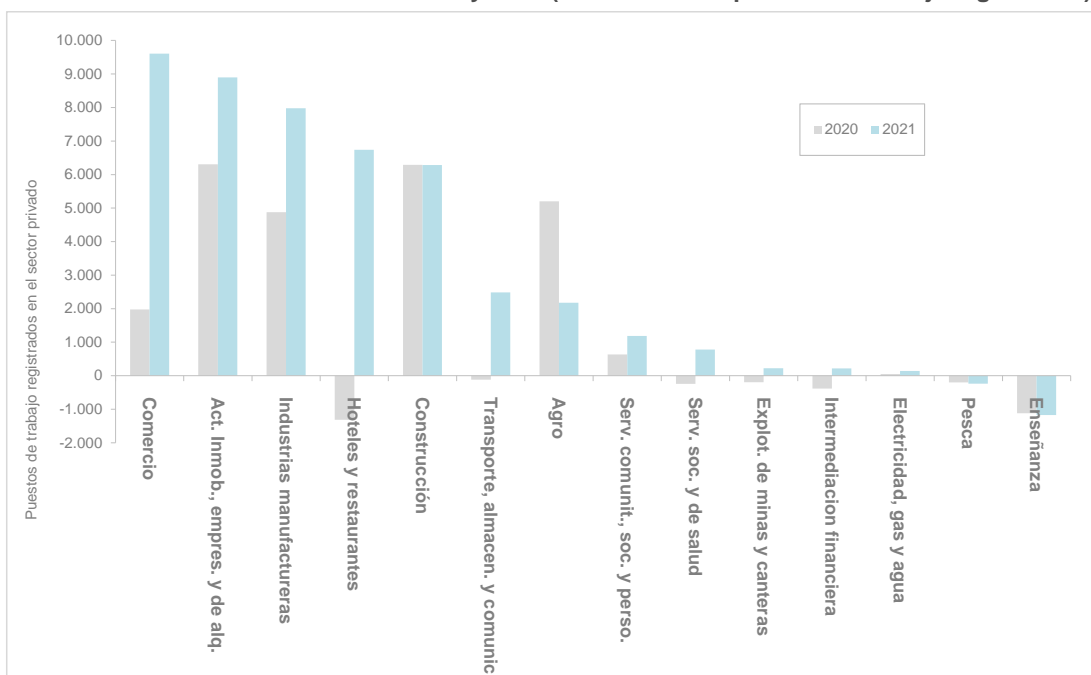


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Asimismo, de los 3 sectores que más contribuyeron al crecimiento del nivel de empleo, 2 registraron incluso mayores subas que en aquellos primeros años de la década pasada. Por un lado, el *Comercio*, revitalizado en los últimos meses a partir del progresivo avance de la vacunación y el consiguiente levantamiento de las restricciones operativas y creciente confianza para la interacción social. Y por el otro, **la *Industria manufacturera*, caso particularmente destacable porque su variación fue un 35,5% mayor a su anterior pico, correspondiente a Noviembre de 2010.**

Del otro lado, apenas 2 sectores (Pesca y Enseñanza) redujeron sus planteles laborales, pero en buena medida por factores estacionales, como muestra el hecho de que en ambos casos los meses de Noviembre tendieron a ser siempre negativos.

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

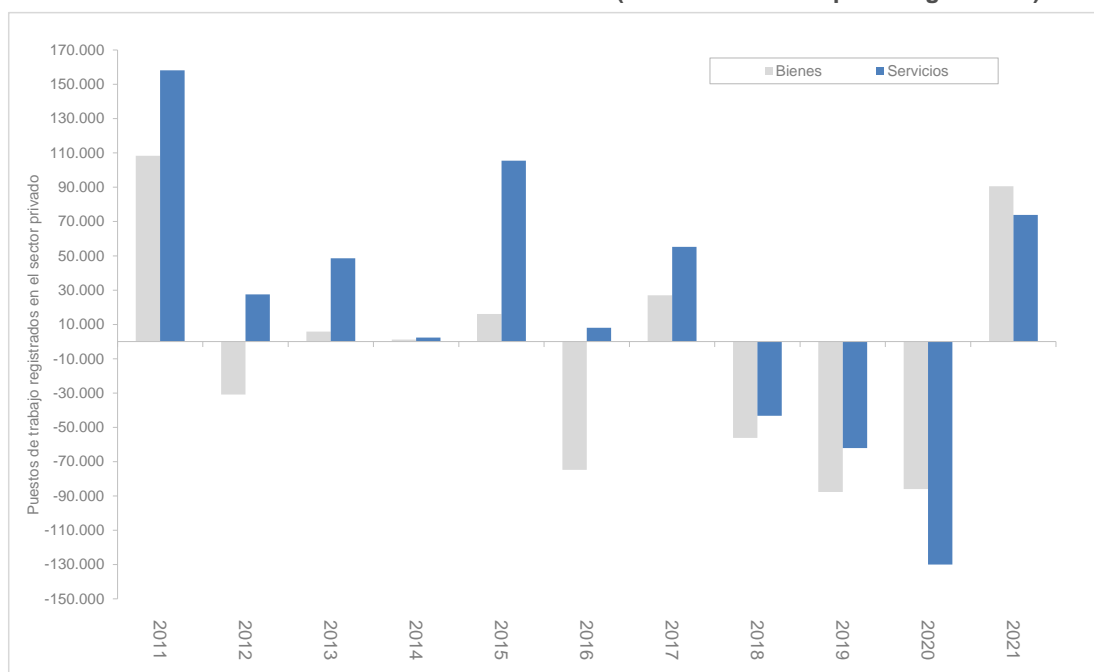


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Aunque la variación mensual de los últimos registros muestra la consolidación de la recuperación de los *Sectores productores de servicios*, **la comparación interanual sigue indicando un mayor crecimiento -incluso en términos absolutos- de los *Sectores productores de bienes***. Así, estos últimos sumaron en los últimos 12 meses 90.595 empleos registrados (+4,7%), mientras que los *Sectores productores de servicios* incorporaron 73.881 (+1,9%).

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

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

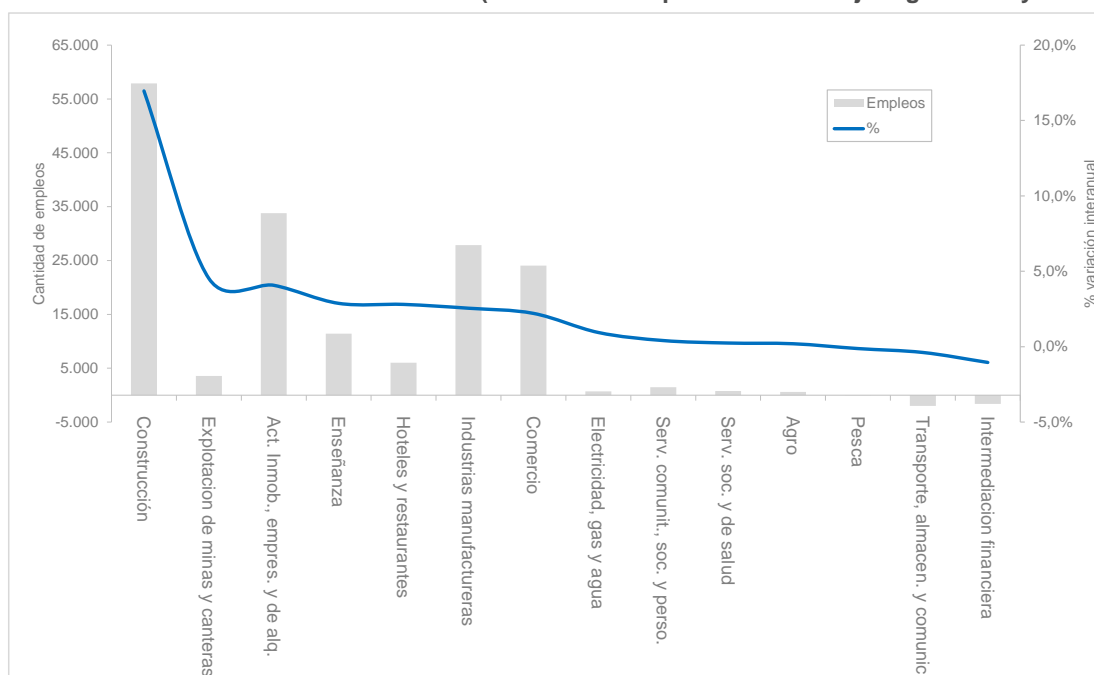


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

El principal responsable de la recuperación del último año fue el sector de la **Construcción**, que dio cuenta de poco más de 1 de cada 3 nuevos empleos creados en ese período. Detrás suyo se ubicaron *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*, la *Industria manufacturera* y el *Comercio*. Asimismo, si bien en términos absolutos representó una cuantía menor, el segundo sector más dinámico - medido en tasa de crecimiento- fue *Explotación de minas y canteras*, que se elevó en el último año un 4,5%.

Del otro lado, **3 fueron los Sectores que mostraron menores niveles de empleo que en igual período de 2020: Pesca, Hoteles y restaurantes y, sobre todo, Intermediación financiera.**

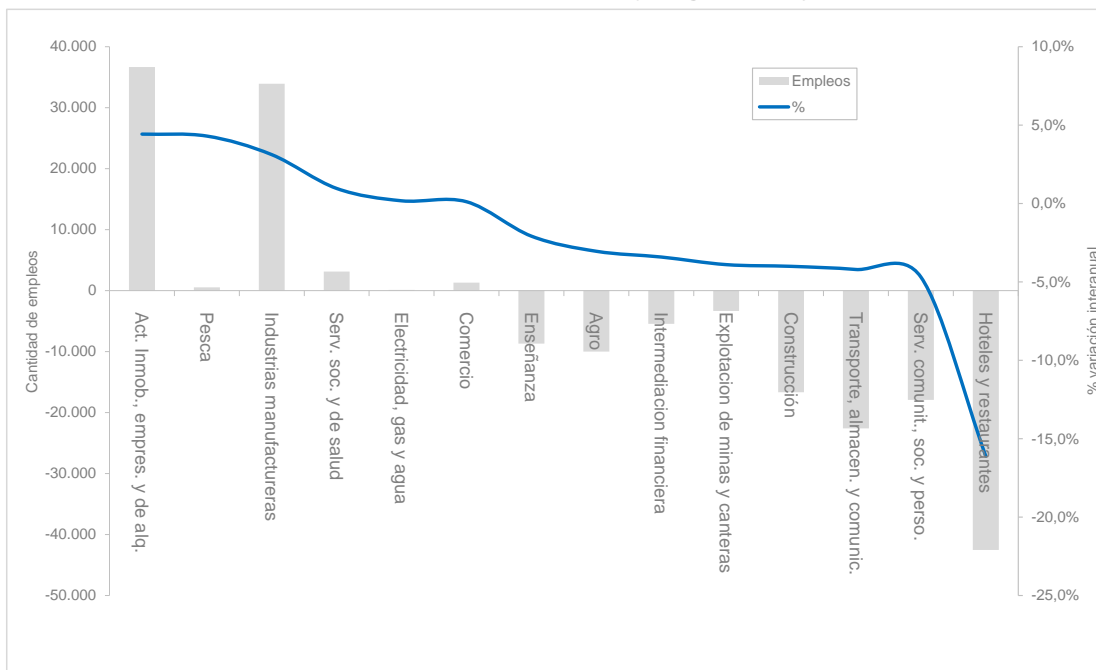
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Noviembre 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

Relativamente distinto es el escenario cuando se compara con Noviembre de 2019, ya que son cada vez más los sectores que logran superar sus niveles de aquel entonces. *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* y la *Industria manufacturera* son los dos más importantes, por cuanto en ambos casos cuentan hoy con más de 30.000 empleos que en aquel entonces. Junto con ellos, *Pesca*, *Suministro de electricidad, gas y agua*, *Servicios sociales y de salud* e incluso *Comercio* han sobrepasado las cifras de hace dos años. Contrariamente, **Hoteles y restaurantes es, ostensiblemente, el sector que más lejos se encuentra aún de recuperar los niveles de empleo de pre-pandemia**, seguido en términos de cantidad de empleos por *Transporte, almacenamiento y comunicaciones*, *Servicios comunitarios, sociales y personales* y la *Construcción*.

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



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

► Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2021²

El empleo agregado en la Construcción

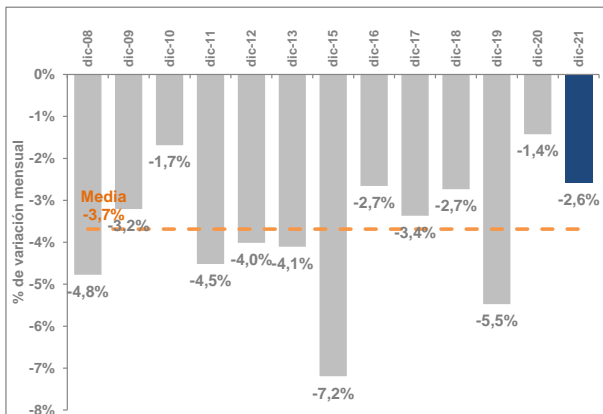
Como suele ocurrir en el último mes de cada año, la actividad sectorial exhibió una caída mensual en Diciembre de 2021. Según los datos de carácter provisorio disponibles al momento de elaboración del presente Informe, **el nivel de empleo descendió hasta ubicarse en 357.886 puestos de trabajo registrados, lo que representa una retracción del 2,6% con respecto al mes precedente.**

Esta merma intermensual, propia de la contracción del volumen de actividad sectorial tradicionalmente asociada al período estival, resulta la **primera variación negativa luego de once meses consecutivos de crecimiento sostenido**, cuya dinámica no presenta antecedentes en la serie histórica y que resultó en la creación de algo más de 72.000 puestos de trabajo registrados.

Considerando la dinámica del mes analizado en perspectiva histórica cabe destacar que, si bien la magnitud de la contracción mensual superó la observada durante el atípico mes de Diciembre de 2020, **se mantuvo en línea con lo registrado en iguales meses de 2016 y 2018 y casi 1 punto porcentual por debajo de la media correspondiente a los últimos trece años.**

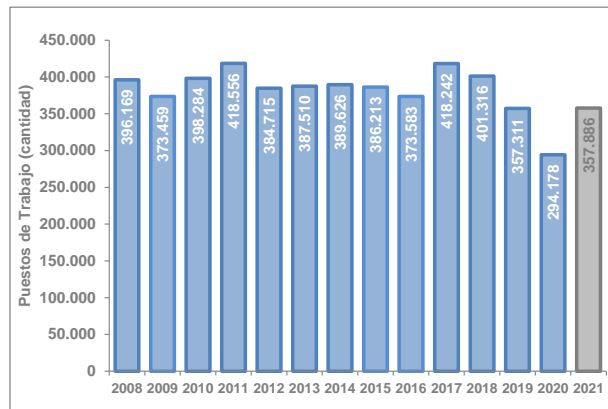
Respecto a la cantidad de trabajadores registrados, el dato más destacable del mes bajo análisis es que **se ubicó un 0,2% por encima del nivel del mismo mes del año 2019.** Así, el volumen de ocupación exhibió una recuperación frente a los niveles previos a la emergencia de la pandemia desatada por el COVID-19, aunque **se mantiene aún en volúmenes históricamente bajos marcando el tercer menor registro de la serie que inicia en el año 2007.**

Gráfico I. Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Diciembre 2008 / 2021 (en %)



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

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



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

² La información correspondiente al mes de Diciembre es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2020					
Diciembre	294.178	66.716	29.877	-17,7%	29,9%
2021					
Enero	299.499	47.201	31.014	-12,9%	17,9%
Febrero	309.585	49.049	19.815	-8,2%	18,4%
Marzo	322.000	52.878	21.724	1,4%	35,2%
Abril	324.276	57.001	40.498	18,7%	69,5%
Mayo	325.324	56.244	42.081	21,0%	56,6%
Junio	332.338	77.638	49.835	22,1%	42,6%
Julio	340.020	62.216	52.275	26,6%	60,5%
Agosto	349.397	62.627	43.452	27,7%	65,2%
Septiembre	355.611	63.996	46.011	25,9%	63,2%
Octubre	361.263	68.265	27.966	23,9%	67,5%
Noviembre	367.410	70.041	45.914	23,1%	50,2%
Diciembre	357.886	97.129	69.390	21,7%	45,6%
% Var. Ene - Dic '09 / '08	-8,8%	15,3%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Dic '10 / '09	0,1%	24,5%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Dic '11 / '10	9,0%	37,6%	47,2%	-	-
% Var. Ene - Dic '12 / '11	-4,3%	31,0%	55,4%	-	-
% Var. Ene - Dic '13 / '12	-1,2%	22,7%	16,2%	-	-
% Var. Ene - Dic '14 / '13	-2,1%	25,8%	16,6%	-	-
% Var. Ene - Dic '15 / '14	6,5%	25,9%	25,4%	-	-
% Var. Ene - Dic '16 / '15	-10,3%	29,9%	26,5%	-	-
% Var. Ene - Dic '17 / '16	9,7%	35,5%	34,2%	-	-
% Var. Ene - Dic '18 / '17	2,5%	25,9%	28,5%	-	-
% Var. Ene - Dic '19 / '18	-3,7%	49,3%	52,3%	-	-
% Var. Ene - Dic '20 / '19	-27,0%	33,0%	43,9%	-	-
% Var. Ene - Dic '21 / '20	14,9%	48,5%	100,9%	-	-

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

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

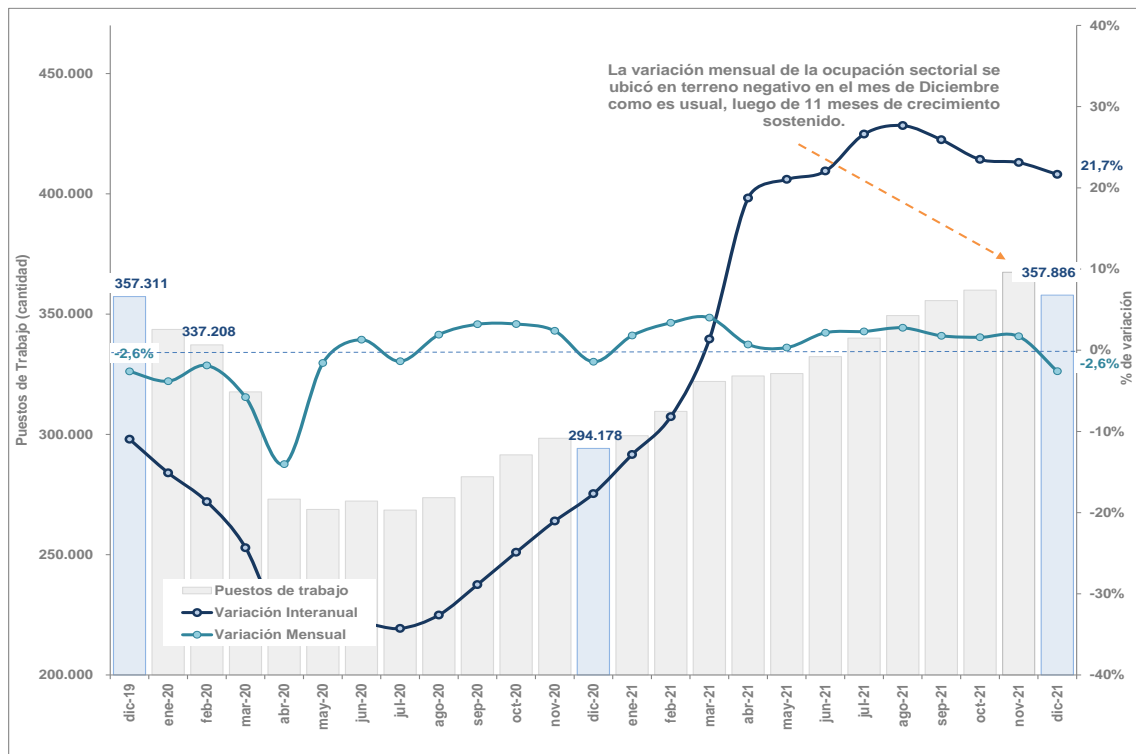
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En lo que refiere a la comparativa interanual la marca correspondiente a Diciembre mostró un crecimiento del 21,7%, imprimiendo una desaceleración en la dinámica aún más marcada que la verificada en el mes de Noviembre (ver Gráfico III).

Con la evolución de Diciembre, **el cuarto trimestre del año 2021 culminó con un promedio de 362.186 puestos de trabajo registrados**, exhibiendo una expansión del 4% en relación con el trimestre inmediatamente anterior y del 22,9% cuando la comparativa considera igual trimestre del año 2021.

Como se ilustra en el Gráfico IV, el cambio de tendencia a partir del tercer trimestre del año resultó marcado. Influenciada por el ingreso en la base de comparación de los meses de inicio de la recuperación sectorial, **la segunda mitad del 2021 exhibió ritmos de crecimientos más moderados** tanto en lo que hace al empleo sectorial como a los despachos de cemento.

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

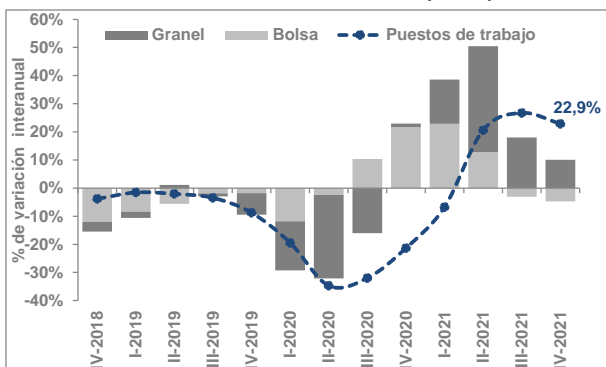


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En particular, la desaceleración de los despachos de cemento *a granel* (típicamente asociado a grandes superficies y obras de infraestructura) y la contracción del cemento *en bolsa* marcaron una evolución menos favorable de este indicador de la actividad sectorial hacia fines del año. **El comportamiento del empleo siguió así una dinámica de fuerte sincronía con los despachos de cemento a granel.**

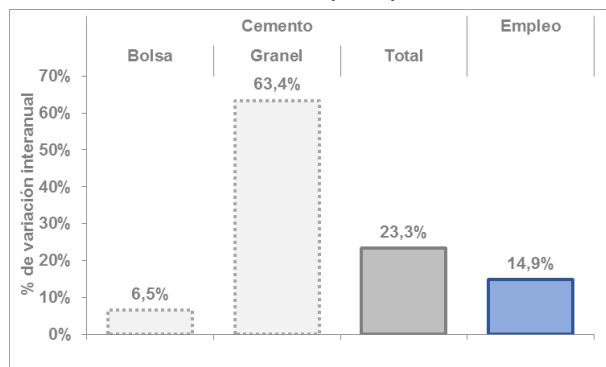
Bajo esta misma línea, si se realiza el balance del año 2021 se verifica un crecimiento interanual del 63,4% del consumo de cemento a granel, lo que denota la recuperación impulsada por los proyectos de medio y gran porte que traccionaron el volumen de ocupación.

Gráfico IV. Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual. Cuarto trimestre 2018 / 2021 (en %)



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

Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual. Año 2021 (en %)

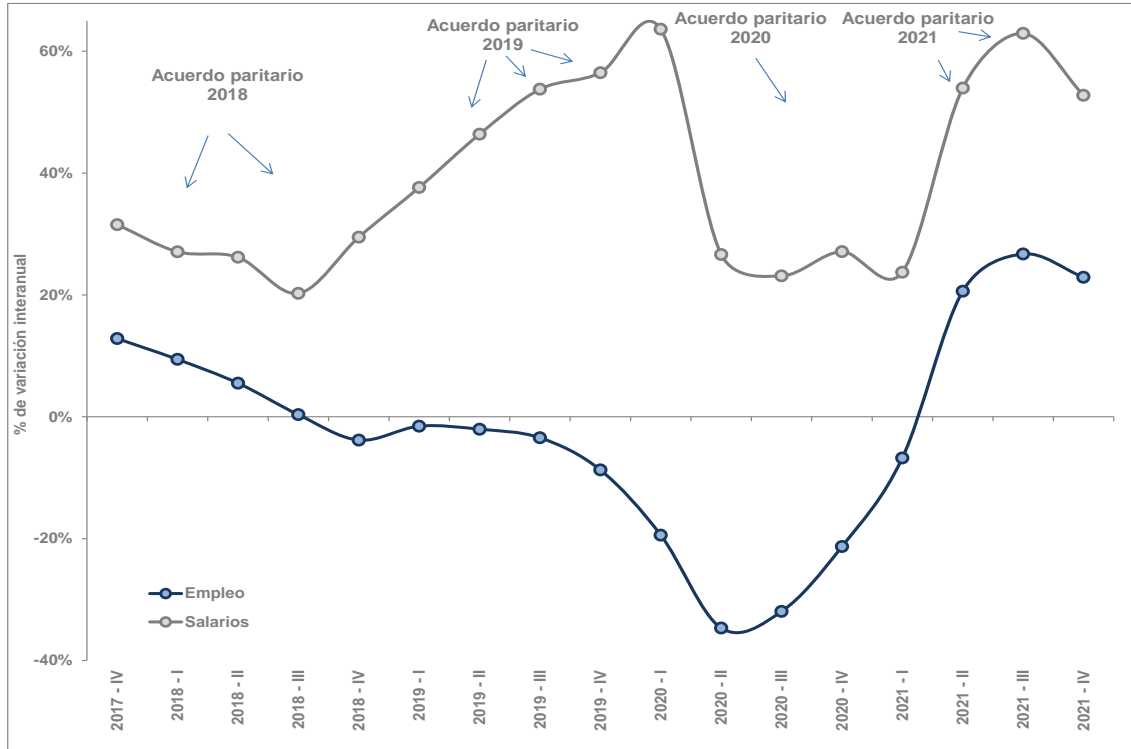


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Por su parte, **la media salarial percibida por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción se ubicó en \$97.129**, lo que significa un **incremento del 38,7% en relación con el mes precedente**, impulsado por el pago correspondiente al segundo medio Aguinaldo, y un **crecimiento del 45,6% interanual**. Esta variación representa una desaceleración en la evolución del salario medio nominal.

El Gráfico VI ilustra los movimientos en sintonía de la evolución del empleo y el salario promedio, donde ambos muestran una marcada desaceleración. De esta manera, **el cuarto trimestre del año culminó con un alza del 52,8% interanual** en lo que refiere a la media de las remuneraciones.

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Cuarto trimestre 2017 - 2021 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

En el mes de Diciembre, la cantidad de puestos de trabajo registrados se retrajo con respecto al mes precedente a lo largo de los diversos tamaños de firma, exceptuando los segmentos que corresponden a los establecimientos de entre 80 y 99 empleados y los de mayor envergadura.

La caída mensual se explicó principalmente por la reducción en los planteles medios de las firmas constructoras. El indicador de empleo medio se ubicó en 13,2 puestos de trabajo registrados por empresa, un 1,8% por debajo de lo verificado en Noviembre último.

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Diciembre 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.	58.849	76.814,5	74,4%	2,9	16,4%	-1,2%	0,4%
10 a 19 Empl.	44.027	77.156,6	12,0%	13,6	12,3%	-1,4%	6,5%
20 a 49 Empl.	68.514	84.498,5	8,4%	30,0	19,1%	-4,1%	12,9%
50 a 79 Empl.	37.893	95.461,5	2,3%	61,4	10,6%	-8,1%	19,5%
80 a 99 Empl.	18.112	96.990,7	0,8%	87,5	5,1%	3,8%	28,6%
100 a 199 Empl.	50.674	105.048,1	1,4%	135,3	14,2%	-1,3%	33,0%
200 a 299 Empl.	24.909	123.204,1	0,4%	243,0	7,0%	-4,6%	32,4%
300 a 499 Empl.	23.658	115.599,6	0,2%	358,7	6,6%	-5,8%	74,8%
500 o Más Empl.	31.249	152.860,4	0,1%	868,0	8,7%	2,5%	80,2%
Total	357.886	97.129,4	100,0%	13,2	100,0%	-2,6%	21,7%

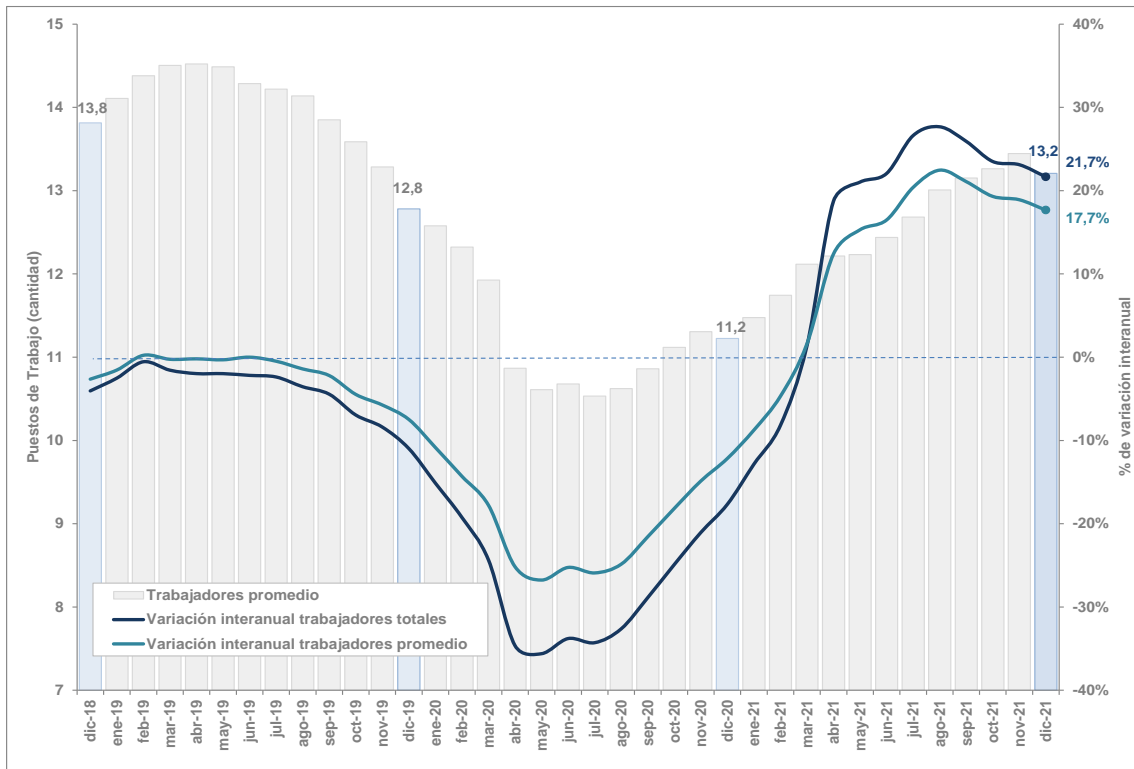
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En el Gráfico VII se puede observar la desaceleración que caracteriza a la coyuntura actual. **La evolución de la cantidad total de puestos de trabajo registrados y de la cantidad de trabajadores por firma constructora concluyeron en el mes de Diciembre con un crecimiento interanual del 21,7% y 17,7% respectivamente.** Cabe destacar que la brecha entre ambos indicadores se mantiene aproximadamente constante desde Abril del año 2021.

De manera inversa al mes anterior, en esta oportunidad, fue el total de empleo que superó los registros del mismo mes del año 2019, mientras que el indicador de empleo promedio se ubicó por debajo.

Como ya se ha mencionado en ediciones anteriores, **este indicador ha alcanzado niveles previos al inicio de la pandemia con mayor rapidez que el nivel de trabajo registrado total**, hecho que resulta indicativo de un **proceso de recuperación del empleo sectorial principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras ya existentes** 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. Diciembre 2018 – 2021 (en cantidad y en %)

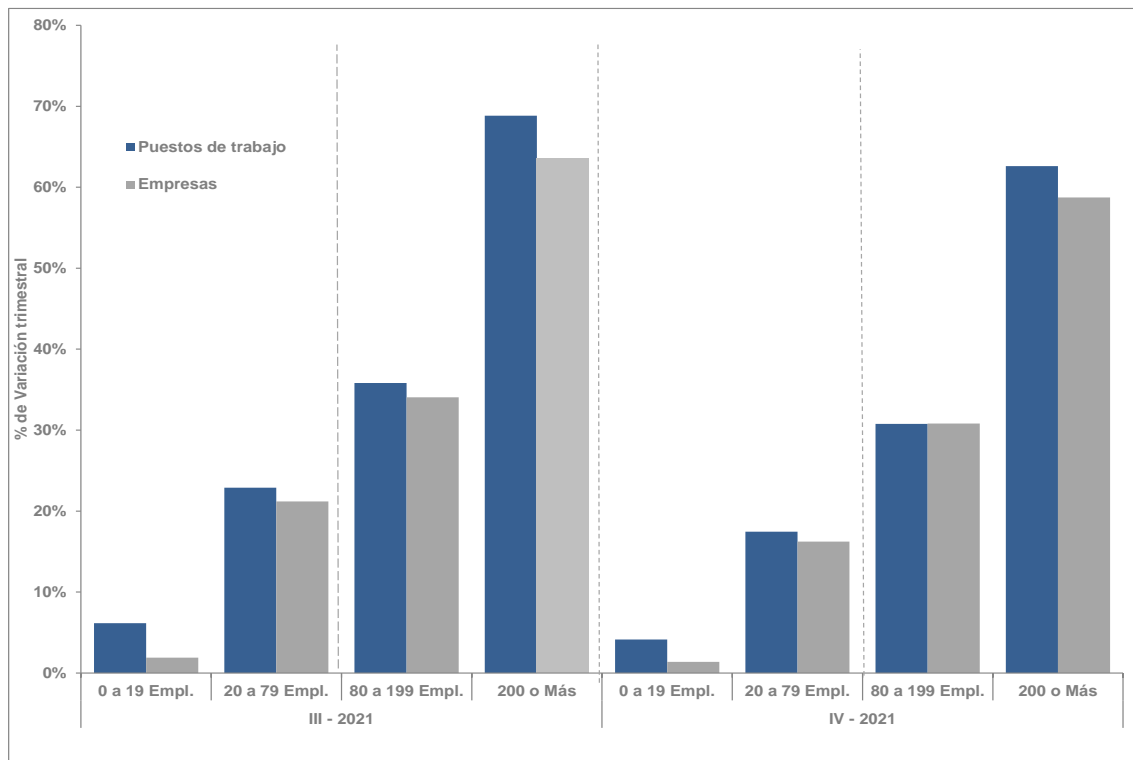


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Si se analizan los últimos dos trimestres correspondientes al año 2021, se puede reconocer la misma dinámica de desplazamiento desde los segmentos de menor a mayor cantidad de empleados, **posicionando a las grandes empresas como aquellas de mejor performance relativa.** Al mismo tiempo, en ambos periodos el empleo se vio traccionado principalmente por la expansión de los planteles medios y sólo secundariamente por el ingreso de nuevos empleadores.

Por su parte, **el cuarto trimestre exhibió a lo largo de todos los segmentos incrementos interanuales de menor magnitud que los correspondientes al tercer trimestre.**

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

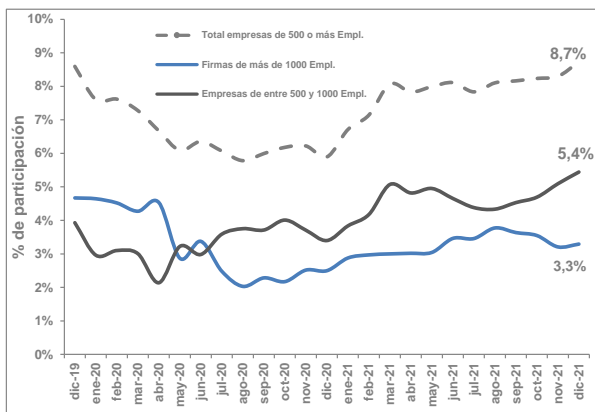


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La mejor performance relativa de las grandes empresas constructoras, es decir, aquellas empresas con 500 o más empleados, se ilustra con claridad en la progresiva recuperación de su participación en la estructura del empleo sectorial (ver Gráfico IX). **En el mes de Diciembre representaron el 8,7% del total de los puestos de trabajo registrados** en la Industria de la Construcción, marcando un incremento de 0,4 puntos porcentuales en relación a Noviembre y **ubicándose en un nivel similar al observado en igual mes de 2019, previo al inicio de la pandemia.**

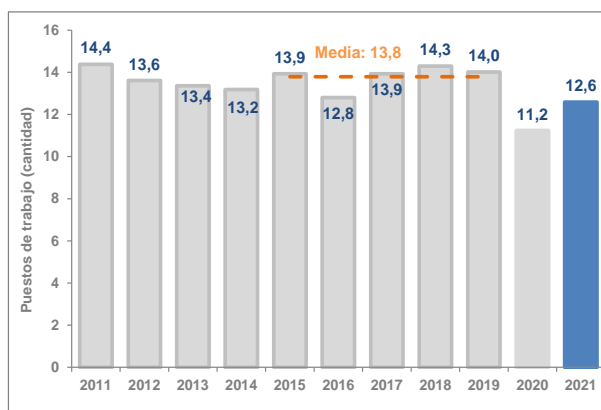
Considerado a nivel global, **el indicador de empleo promedio culminó en el 2021 en un nivel de 12,6 puestos de trabajo registrados por firma constructora**, lo que marcó una expansión del 12% en relación con mínimo observado en el 2020 aunque se mantiene aún en niveles mínimos históricos, **resultando en el segundo más bajo de la serie y ubicándose un 8,7% por debajo de la media del lustro previo a la emergencia de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19 (2015 – 2019).**

Gráfico IX – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Diciembre 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 Diciembre (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

En consonancia con el carácter estacional de la dinámica del empleo sectorial en Diciembre, **la evolución contractiva se verificó a lo largo de todo el territorio argentino. Así, fueron apenas cinco las provincias que constituyeron un diferencial ubicándose en terreno positivo.**

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

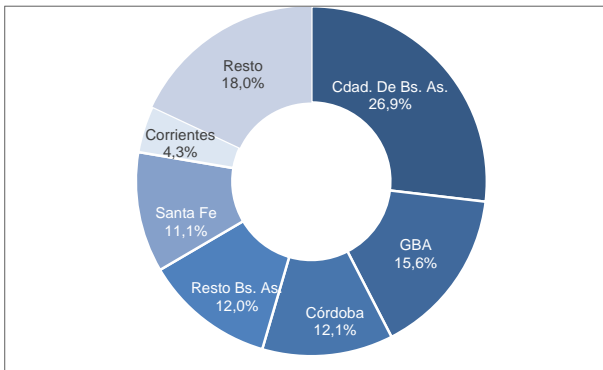
Provincia	Julio 2021	Agosto 2021	Septiembre 2021	Octubre 2021	Noviembre 2021	Diciembre 2021	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	63.768	65.838	66.376	67.006	68.175	65.500	-3,9%	14,2%	10,0%
Buenos Aires	96.678	99.847	101.365	103.138	104.123	101.374	-2,6%	20,1%	10,0%
GBA	62.456	64.703	65.792	66.938	68.004	66.453	-2,3%	21,7%	13,6%
Resto Bs. As.	34.222	35.144	35.573	36.200	36.119	34.921	-3,3%	17,3%	12,3%
Catamarca	2.368	2.495	2.648	2.844	3.067	2.971	-3,1%	68,8%	43,8%
Chaco	5.580	5.648	5.708	5.841	6.043	5.918	-2,1%	52,4%	53,5%
Chubut	7.701	7.582	7.616	7.642	7.774	7.617	-2,0%	-0,4%	-2,2%
Córdoba	24.912	25.559	26.254	26.529	26.750	25.549	-4,5%	23,2%	24,5%
Corrientes	5.992	6.126	6.085	5.906	5.751	5.320	-7,5%	6,8%	21,4%
Entre Ríos	6.344	6.495	6.642	6.825	7.002	6.934	-1,0%	21,4%	17,2%
Formosa	4.476	4.837	4.998	5.031	5.184	5.076	-2,1%	50,5%	42,1%
Jujuy	4.164	4.400	4.414	4.481	4.354	4.445	2,1%	57,1%	50,3%
La Pampa	2.291	2.366	2.440	2.542	2.712	2.695	-0,6%	31,4%	18,3%
La Rioja	1.627	1.596	1.816	1.916	1.846	1.887	2,2%	101,4%	83,6%
Mendoza	9.296	9.525	9.629	9.435	9.764	9.562	-2,1%	12,5%	-0,1%
Misiones	7.820	7.416	7.481	7.373	7.780	7.612	-2,2%	26,7%	23,3%
Neuquén	12.565	12.810	13.147	13.470	14.030	13.919	-0,8%	34,6%	15,9%
Río Negro	6.474	6.576	6.964	7.130	7.246	7.135	-1,5%	17,0%	9,0%
Salta	7.138	7.496	7.590	7.642	7.759	7.713	-0,6%	25,3%	16,4%
San Juan	9.046	9.444	9.669	9.673	9.502	9.303	-2,1%	31,6%	30,4%
San Luis	2.424	2.494	2.597	2.908	2.952	3.195	8,2%	34,8%	-2,0%
Santa Cruz	4.900	4.979	5.129	5.167	5.261	5.086	-3,3%	13,3%	12,9%
Santa Fe	32.691	33.398	34.206	35.243	36.352	35.244	-3,0%	21,7%	13,9%
Sgo. del Estero	7.397	7.470	7.542	7.769	7.957	7.781	-2,2%	28,4%	17,8%
Tierra del Fuego	1.278	1.325	1.432	1.568	1.656	1.680	1,5%	25,7%	7,6%
Tucumán	8.227	8.449	8.667	8.795	8.831	8.866	0,4%	17,9%	9,4%
Sin Asignar	4.863	5.226	5.196	5.389	5.539	5.505	-0,6%	52,5%	17,2%
Total	340.020	349.397	355.611	361.263	367.410	357.886	-2,6%	21,7%	14,9%

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

Como muestra el Gráfico XI, y a diferencia de lo que se verificó a lo largo del año, **en el mes de Diciembre las Grandes Jurisdicciones integraron los distritos con peor performance relativa impulsando la caída a nivel nacional, con la excepción de los distritos que conforman el Gran Buenos Aires cuya retracción fue de una intensidad inferior a la media. La Ciudad Autónoma, la provincia de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe explicaron el 77,7% de la disminución de la cantidad de puestos de trabajo a nivel nacional.** Por su parte, en la provincia de Corrientes se observó una contracción aún mayor (-7,5%), aunque tuvo una participación del 4,3% en la caída bruta total debido al menor peso que posee en la estructura del empleo sectorial.

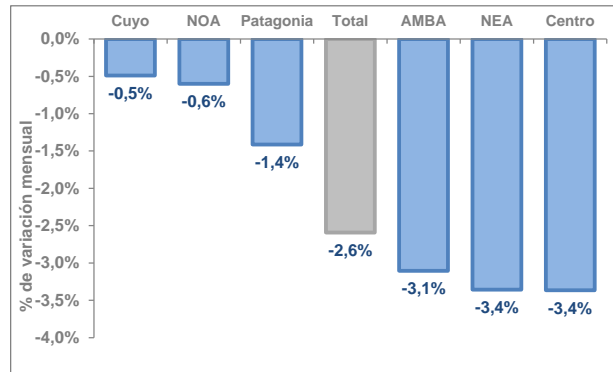
A nivel regional, **el AMBA (-3,1%), el NEA y el Centro (ambas -3,4%) presentaron los ritmos de contracción más acentuados**, mientras que la Patagonia (-1,4%), el NOA (-0,6) y Cuyo (-0,5%) fueron las menos afectadas en el mes de Diciembre (ver Gráfico XII).

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



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

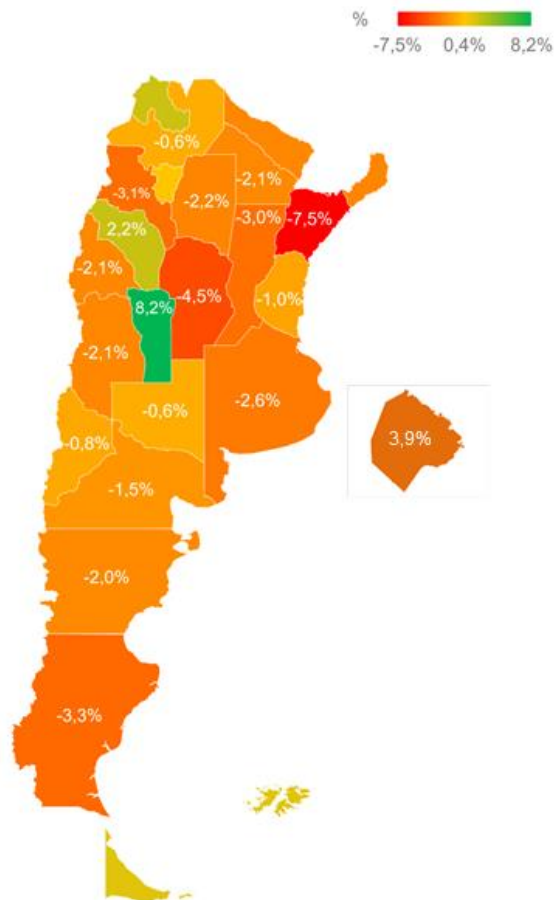
Gráfico XII – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Diciembre 2021 (en %)



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

El Gráfico XIII ilustra un escenario caracterizado por una dinámica intermensual mayoritariamente contractiva. **Cabe destacar la evolución favorable de San Luis cuya variación del 8,2% se ubicó en la más alta de todo el territorio argentino. Junto con las provincias de La Rioja (2,2%), Jujuy (2,1%), Tierra del fuego (1,5%) y Tucumán (0,4) fueron las únicas cinco que exhibieron incrementos con respecto al mes precedente.**

Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Diciembre 2021 (en %)

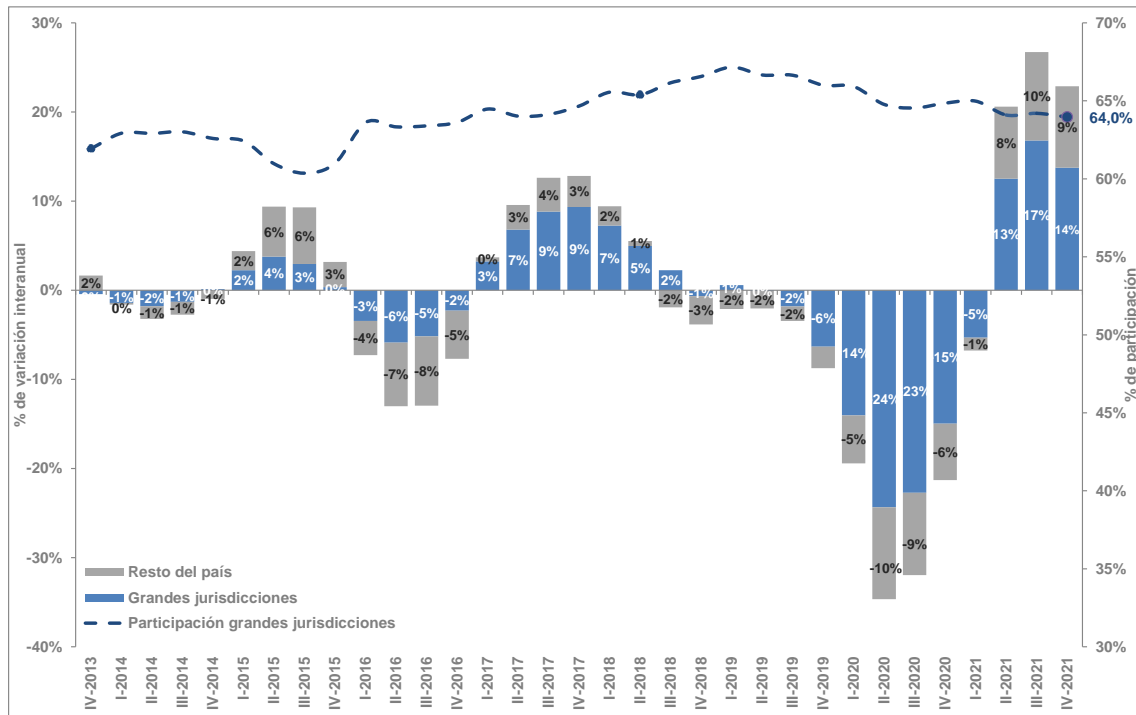


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

De esta manera la evolución del empleo en las **Grandes Jurisdicciones** resultó, por segundo año consecutivo, menos favorable que la del **Resto del País**. Así, la relativa mayor contribución al crecimiento a partir del segundo trimestre del 2021 se encuentra influenciada por el peso de estos distritos en la estructura del empleo sectorial, siendo que las tasas de crecimiento interanual correspondientes al **Resto del País** resultaron sistemáticamente superiores a las de las **Grandes Jurisdicciones**.

Esta asimetría se ilustra con mayor claridad a la hora de analizar la participación de las **Grandes Jurisdicciones** en el total del empleo sectorial. **Este indicador se ubicó en un 64% durante el cuarto trimestre del año completando once trimestres de contracción prácticamente ininterrumpidos** que lo llevaron a retroceder algo más de 3 puntos porcentuales frente al registro del primer trimestre de 2019 (67,2%), ver Gráfico XIV.

Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrado en las Grandes Jurisdicciones y Resto del país. Contribución a la variación interanual y participación sobre el total. Cuarto trimestre 2013 - 2021 (en %)

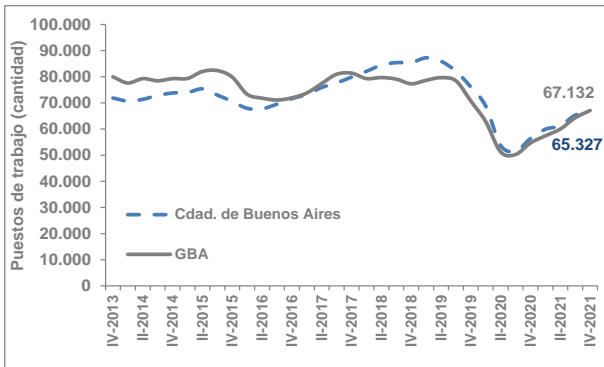


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Un elemento destacable que tuvo lugar en el último trimestre del año es la **dinámica de crecimiento del Gran Buenos Aires que culminó el 2021 con 67.132 puestos de trabajo, nivel superior al que exhibió la Ciudad Autónoma**. Este fenómeno no acontece desde el cuarto trimestre del 2017.

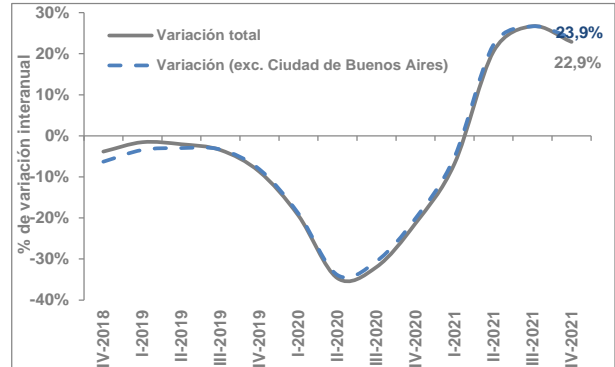
En esta misma línea, la Ciudad Autónoma exhibió una caída de su relevancia en cuanto al empleo total. Como se observa en el Gráfico XVI, excluyendo su comportamiento la tendencia del total de puestos de trabajo a lo largo de todo el territorio argentino es mayor.

Gráfico XV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Gran Buenos Aires. Promedio mensual. Cuarto trimestre 2013 – 2021 (en cantidad)



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

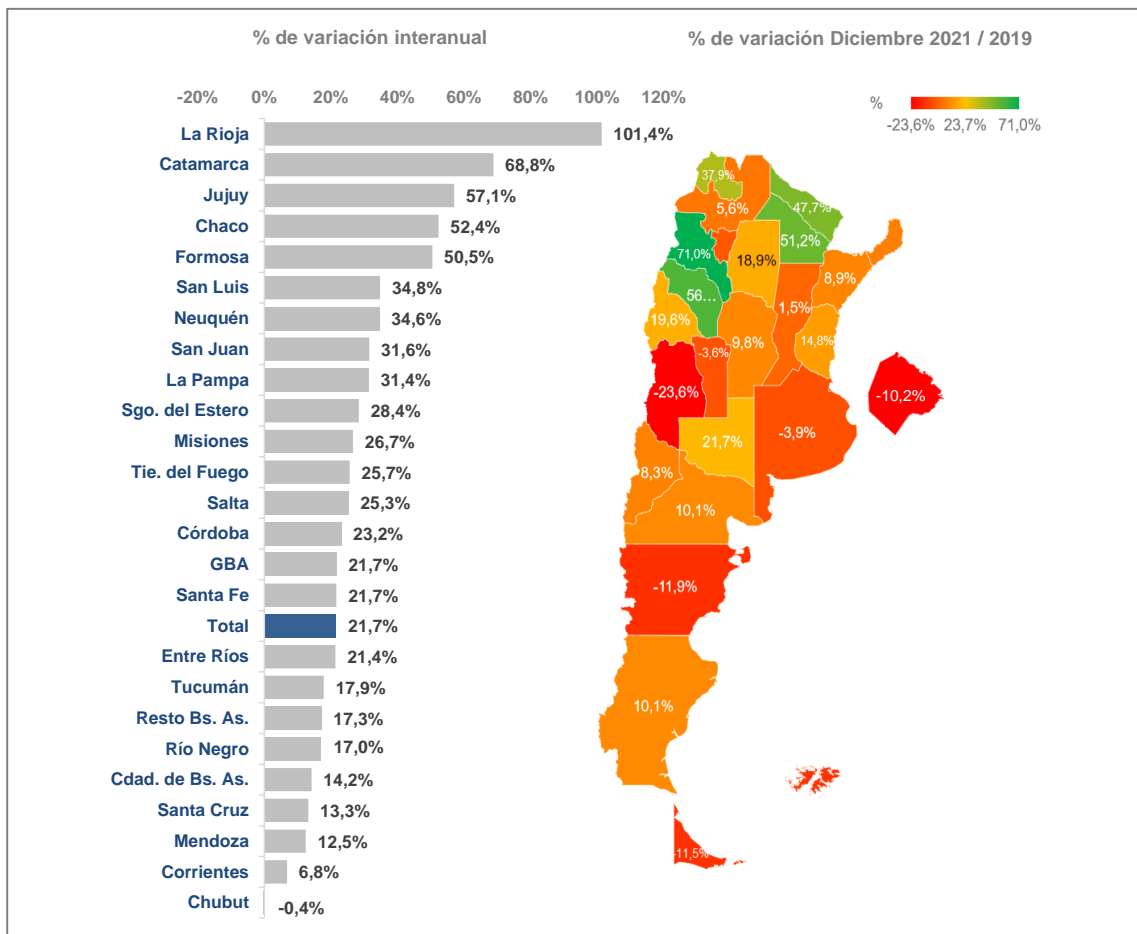
Gráfico XVI – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Total país. Variación interanual. Cuarto trimestre 2018 - 2021 (en %)



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

En lo que refiere a la comparativa interanual, la provincia de Chubut (-0,4%) fue la única en presentar una caída en el volumen de empleo. El resto de las jurisdicciones del país exhibió incrementos en relación con el mismo mes del año anterior. Entre ellas **se destaca la provincia de La Rioja (101,4%) que continuando con su evolución positiva, más que duplicó en un año el nivel de trabajadores** (ver Gráfico XVII).

Gráfico XVII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y con relación a Diciembre 2019. Diciembre 2021 (en % y en cantidad)



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

Al comparar con los valores previos a la pandemia provocada por COVID-19, el escenario presentó cierta mejora en relación con el mes de Noviembre. **Fueron tan sólo cuatro los distritos con desempeño negativo, a saber, Tierra del Fuego, Chubut, Mendoza y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, provincias donde se registraron entre un 10% y 25% menos de puestos trabajo formales que en Diciembre del 2019.

En el extremo opuesto, **fueron las provincias de Jujuy, Salta, Chaco, La Rioja y Catamarca las que no sólo se ubicaron en terreno positivo, sino que superaron en más de un 25%** el número de puestos del sector respecto al 2019.

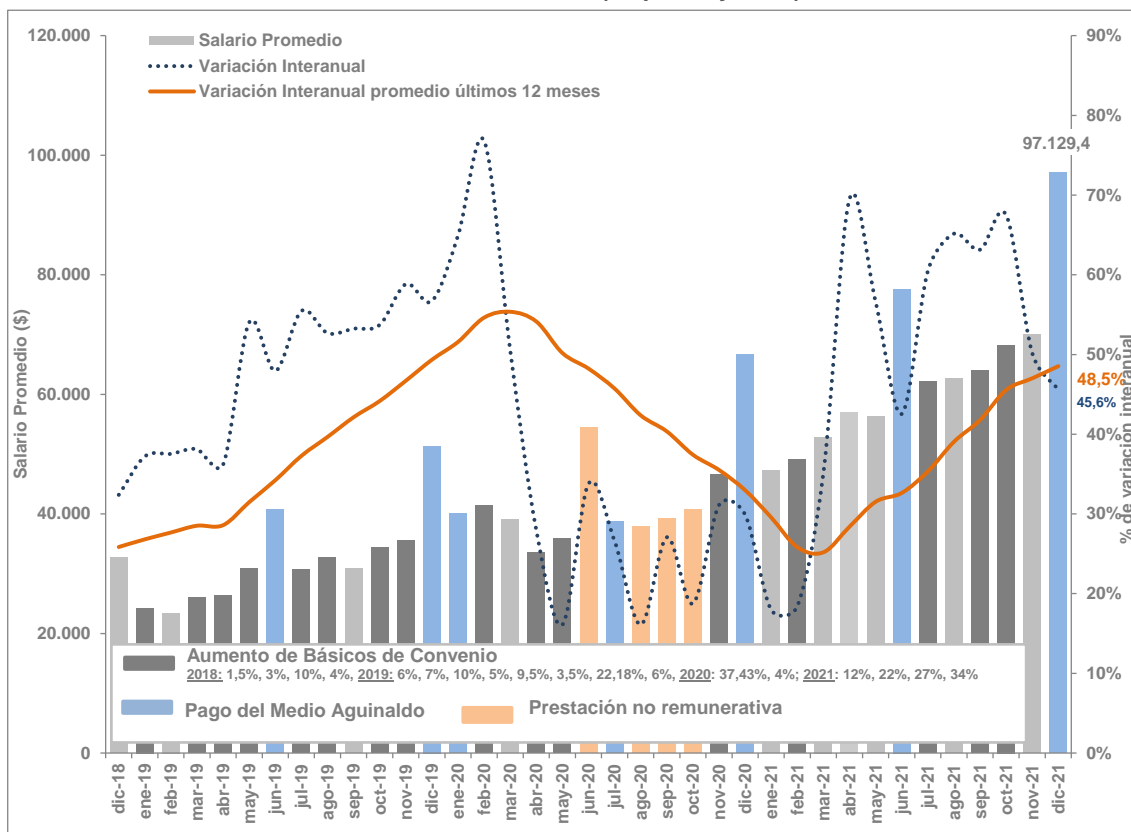
El salario en la Construcción

En el último mes del año, impulsado por el pago correspondiente al Medio Aguinaldo, **el promedio salarial percibido por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción fue de \$97.129,4**.

De esta manera, la media nominal de las remuneraciones exhibió un **crecimiento del 45,6% en relación a lo verificado en Diciembre del 2020**. Esta tasa de expansión interanual supone una nueva desaceleración de la dinámica de las remuneraciones nominales, que se suma a la observada en el mes precedente. Dicho comportamiento se explica, principalmente, por la pauta negociada en el ámbito paritario toda vez que la mayor intensidad de aumentos a lo largo del año se concentró en los meses de Septiembre y Octubre.

Por otro lado, si se toma en cuenta la evolución de mediano plazo (ilustrada por la tasa de variación interanual del promedio de 12 meses), la tendencia alcista iniciada en el comienzo del 2021 en el contexto de la recuperación de la actividad tras los meses de mayor impacto de la pandemia del COVID-19 se mantuvo en Diciembre, aunque presentando cierta moderación en relación con lo verificado en los meses anteriores (ver Gráfico XVIII).

Gráfico XVIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Diciembre 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.

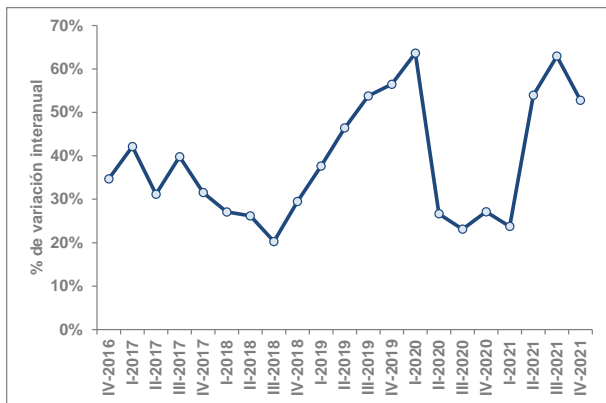
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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

El Gráfico XIX ilustra los efectos de la pauta de aumento de los Básicos de Convenio sobre la dinámica de expansión de la media de las remuneraciones nominales, comportando una marcada aceleración durante el segundo y tercer trimestres del año y exhibiendo en el último trimestre del año una desaceleración que, de todas maneras, mantuvo un ritmo de expansión similar al del segundo trimestre del año.

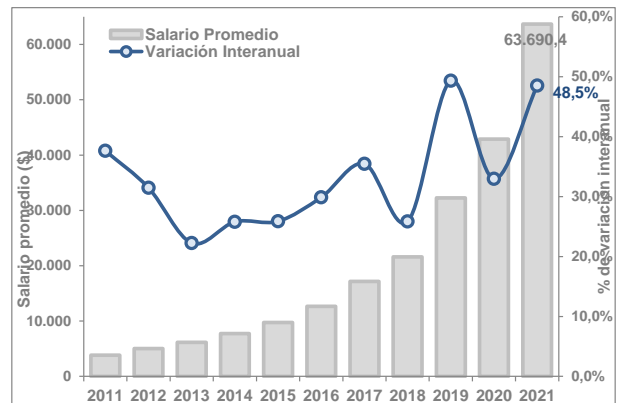
De esta manera, **el balance para el 2021 arrojó un promedio de remuneraciones equivalente a \$63.690,4 (valor que incorpora el correspondiente al Aguinaldo) lo que supuso un incremento del 48,5% en relación con los doce meses del 2020.** Como se ilustra en el Gráfico XX, esta resultó la segunda tasa de crecimiento más elevada de la serie histórica, apenas 0,8 puntos porcentuales por debajo de la marca de 2019.

Gráfico XIX - Construcción. Salario promedio. Variación interanual. Cuarto trimestre 2016 - 2021 (en %)



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

Gráfico XX – Construcción. Salario promedio. Promedio mensual y variación interanual. Años 2011 - 2021 (en pesos y en %)



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

La dinámica de las remuneraciones durante el año bajo estudio también puede ser analizada a través del comportamiento del empleo sectorial por escala salarial. Durante el mes de Diciembre se verificó una intensificación del proceso de desplazamiento de trabajadores desde los segmentos de menor hacia los de mayor media salarial. De esta manera, **la franja que agrupa a los empleados que perciben una remuneración mayor a los \$54.000 fue la única en exhibir un incremento mensual (21,8%),** así como también presentó un notable **aumento interanual del 74,6%**. Cabe destacar que esta pauta de crecimiento se encuentra sesgada por las variaciones en el promedio de los salarios del sector.

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

Franja Salarial	Julio 2021	Agosto 2021	Septiembre 2021	Octubre 2021	Noviembre 2021	Diciembre 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	10.847	11.226	10.686	9.308	9.836	8.050	-18,2%	6,6%
Entre \$6.000 y \$13.999	15.880	15.490	16.103	14.235	13.671	9.215	-32,6%	-32,6%
Entre \$14.000 y \$15.999	15.880	15.490	16.103	14.235	13.671	9.215	-26,1%	-21,5%
Entre \$16.000 y \$23.999	18.717	18.888	18.266	16.453	15.948	11.371	-28,7%	-33,5%
Entre \$24.000 y \$29.999	19.315	20.261	18.879	18.015	17.205	9.700	-43,6%	-36,1%
Entre \$30.000 y \$37.999	20.998	21.299	23.413	21.861	21.417	14.807	-30,9%	-55,4%
Entre \$38.000 y \$45.999	50.003	49.952	48.992	24.248	22.234	16.530	-25,7%	-41,5%
Entre \$46.000 y \$53.999	42.634	44.062	42.597	54.983	54.239	30.921	-43,0%	4,1%
Más de \$54.000	157.242	163.896	172.371	197.445	208.793	254.290	21,8%	74,6%
Total	340.020	349.397	355.611	361.263	367.410	357.886	-2,6%	21,7%

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

En el Cuadro V puede observarse una amplia brecha entre los salarios correspondientes a las empresas constructoras de mayor y menor tamaño relativo. Sin embargo, si bien el crecimiento interanual se verificó a lo largo de los diversos tamaños de firmas, **aquellas con 300 o más empleados mostraron un incremento de menor magnitud**, tal como sucedió en los últimos tres meses.

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

Tamaño Empresa	Julio 2021	Agosto 2021	Septiembre 2021	Octubre 2021	Noviembre 2021	Diciembre 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	49.453,3	49.952,7	51.598,8	54.134,9	55.803,8	76.814,5	37,7%	44,5%
10 a 19 Empl.	50.767,1	51.092,4	52.857,7	55.936,4	57.124,1	77.156,6	35,1%	42,2%
20 a 49 Empl.	55.400,5	55.560,8	56.199,3	59.617,3	61.758,7	84.498,5	36,8%	42,8%
50 a 79 Empl.	59.489,6	60.845,5	63.743,9	67.571,8	68.149,1	95.461,5	40,1%	46,1%
80 a 99 Empl.	62.260,3	60.579,0	61.818,9	65.283,0	69.938,3	96.990,7	38,7%	42,1%
100 a 199 Empl.	66.995,6	66.503,3	67.674,5	70.967,6	73.987,1	105.048,1	42,0%	41,9%
200 a 299 Empl.	76.581,8	75.868,7	79.111,9	84.546,0	82.538,9	123.204,1	49,3%	45,1%
300 a 499 Empl.	75.403,1	75.768,8	70.707,2	79.686,0	82.753,2	115.599,6	39,7%	30,5%
500 o Más Empl.	93.511,0	94.058,1	97.890,8	105.375,8	107.187,8	152.860,4	42,6%	30,5%
Total	62.216,4	62.627,1	63.996,4	68.265,1	70.040,8	97.129,4	38,7%	45,6%

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

En lo que refiere al análisis desagregado del territorio argentino, **las tasas de expansión interanual más altas del salario se ubicaron en el norte del país, liderado por las provincias de Catamarca y Chaco (ambas 61,3%)**. A ellas les siguieron Jujuy (52,7%), Salta (51,8%), Formosa (51,2%) y Santiago del Estero (50,7%).

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Diciembre 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.	65.500	44.531,0	18,3%	-3,9%	14,2%	39,9%	47,1%	49,6%
Buenos Aires	101.374	99.534,1	28,3%	-2,6%	20,1%	39,5%	46,4%	50,3%
GBA	66.453	95.535,3	18,6%	-2,3%	21,7%	38,9%	49,2%	53,6%
Resto Bs. As.	34.921	107.143,5	9,8%	-3,3%	17,3%	40,8%	42,3%	45,3%
Catamarca	2.971	84.130,0	0,8%	-3,1%	68,8%	30,4%	61,3%	53,4%
Chaco	5.918	84.679,8	1,7%	-2,1%	52,4%	34,9%	61,3%	56,0%
Chubut	7.617	152.935,1	2,1%	-2,0%	-0,4%	47,0%	47,3%	52,0%
Córdoba	25.549	80.537,2	7,1%	-4,5%	23,2%	38,2%	42,4%	45,9%
Corrientes	5.320	83.785,4	1,5%	-7,5%	6,8%	33,7%	43,7%	42,0%
Entre Ríos	6.934	100.049,3	1,9%	-1,0%	21,4%	41,9%	43,9%	49,4%
Formosa	5.076	92.946,2	1,4%	-2,1%	50,5%	37,4%	51,2%	56,6%
Jujuy	4.445	93.811,1	1,2%	2,1%	57,1%	39,0%	52,7%	50,2%
La Pampa	2.695	97.214,2	0,8%	-0,6%	31,4%	35,7%	32,8%	48,5%
La Rioja	1.887	90.187,4	0,5%	2,2%	101,4%	35,2%	31,9%	50,6%
Mendoza	9.562	85.650,1	2,7%	-2,1%	12,5%	37,1%	38,8%	45,1%
Misiones	7.612	84.017,1	2,1%	-2,2%	26,7%	30,0%	41,9%	44,2%
Neuquén	13.919	107.657,2	3,9%	-0,8%	34,6%	37,6%	46,8%	50,1%
Río Negro	7.135	103.129,3	2,0%	-1,5%	17,0%	33,8%	42,8%	45,3%
Salta	7.713	92.190,5	2,2%	-0,6%	25,3%	39,5%	51,8%	52,5%
San Juan	9.303	100.380,2	2,6%	-2,1%	31,6%	37,7%	42,0%	36,7%
San Luis	3.195	95.717,0	0,9%	8,2%	34,8%	37,9%	40,8%	38,1%
Santa Cruz	5.086	198.296,5	1,4%	-3,3%	13,3%	36,5%	41,3%	55,1%
Santa Fe	35.244	88.334,5	9,8%	-3,0%	21,7%	37,4%	48,1%	45,2%
Sgo. del Estero	7.781	100.927,7	2,2%	-2,2%	28,4%	49,5%	50,7%	47,1%
Tie. del Fuego	1.680	138.458,8	0,5%	1,5%	25,7%	29,9%	42,2%	51,2%
Tucumán	8.866	65.155,1	2,5%	0,4%	17,9%	37,4%	41,4%	44,4%
Sin Asignar	5.505	105.721,5	1,5%	-0,6%	52,5%	41,9%	77,6%	60,8%
Total	357.886	97.129,4	100,0%	-2,6%	21,7%	38,7%	45,6%	48,5%

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

La evolución del salario real³

El ritmo de aumento de los precios al consumidor exhibió una aceleración durante el mes de Diciembre, evolución esperable dada la estacionalidad propia de este indicador. La magnitud del crecimiento mensual quedó levemente por debajo de la observada en igual mes de 2020, hecho que no resultó suficiente, de todas maneras, para impulsar un aumento en la dinámica de las remuneraciones deflactadas por la evolución de los precios, siendo que presentó una **caída interanual durante el mes bajo análisis (la segunda desde el mes de Junio)**.

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

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

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

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
 Diciembre 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
2019					
Diciembre	51.361,6	283,4	56,7%	53,8%	1,9%
2020					
Enero	40.022,5	289,8	65,0%	52,9%	7,9%
Febrero	41.411,5	295,7	76,8%	50,3%	17,7%
Marzo	39.099,9	305,6	50,5%	48,4%	1,4%
Abril	33.620,1	310,1	27,9%	45,6%	-12,1%
Mayo	35.921,5	314,9	16,1%	43,4%	-19,0%
Junio	54.461,8	322,0	33,8%	42,8%	-6,3%
Julio	38.764,0	328,2	26,6%	42,4%	-11,1%
Agosto	37.918,0	337,1	16,1%	40,7%	-17,4%
Septiembre	39.223,9	346,6	27,1%	36,6%	-7,0%
Octubre	40.754,7	359,7	18,8%	37,2%	-13,5%
Noviembre	46.641,5	371,0	31,1%	35,8%	-3,4%
Diciembre	66.716,0	385,9	29,9%	36,1%	-4,6%
2021					
Enero	47.200,5	401,5	17,9%	38,5%	-14,9%
Febrero	49.048,6	415,9	18,4%	40,7%	-15,8%
Marzo	52.877,6	435,9	35,2%	42,6%	-5,2%
Abril	57.001,0	453,7	69,5%	46,3%	15,9%
Mayo	56.244,1	468,7	56,6%	48,8%	5,2%
Junio	77.637,7	483,6	42,6%	50,2%	-5,1%
Julio	62.216,4	498,1	60,5%	51,8%	5,8%
Agosto	62.627,1	510,4	65,2%	51,4%	9,1%
Septiembre	63.996,4	528,5	63,2%	52,5%	7,0%
Octubre	68.265,1	547,1	67,5%	52,1%	10,1%
Noviembre	70.040,8	560,9	50,2%	51,2%	-0,7%
Diciembre	97.129,4	582,5	45,6%	50,9%	-3,5%
% Var. Ene - Dic '18 / '17	26,5%	34,3%			-5,9%
% Var. Ene - Dic '19 / '18	48,6%	53,5%	-	-	-3,4%
% Var. Ene - Dic '20 / '19	33,0%	42,0%	-	-	-5,9%
% Var. Ene - Dic '21 / '20	48,5%	48,4%	-	-	-0,3%

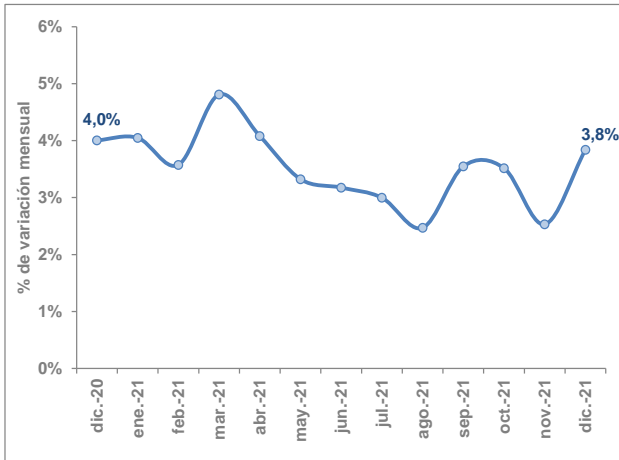
Nota: La información correspondiente a Diciembre es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

El indicador de Precios al Consumidor Urbano (IPCNu) exhibió un incremento del 3,8% mensual en Diciembre, ubicándose en los 582,5 puntos básicos. Esta variación supuso una aceleración en relación al ritmo de crecimiento de Noviembre y superó, inclusive, las tasas observadas a lo largo de los últimos 7 meses. Cabe destacar, de igual manera, que la variación mensual fue 0,2 puntos porcentuales menor que la de igual mes del 2020.

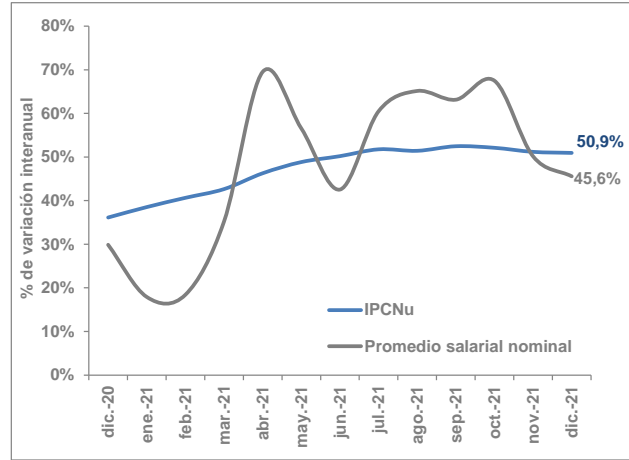
El contraste en relación con los niveles de un año atrás, ubica a **la dinámica del promedio de las remuneraciones en terreno negativo por segunda vez desde el mes de Junio**. Como se ilustra en el Gráfico XXI, al tiempo que el crecimiento interanual de los precios al consumidor sigue una moderada pero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

Gráfico XXI - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Diciembre 2020 - 2021 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico XXII - Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Diciembre 2020 - 2021 (en %)

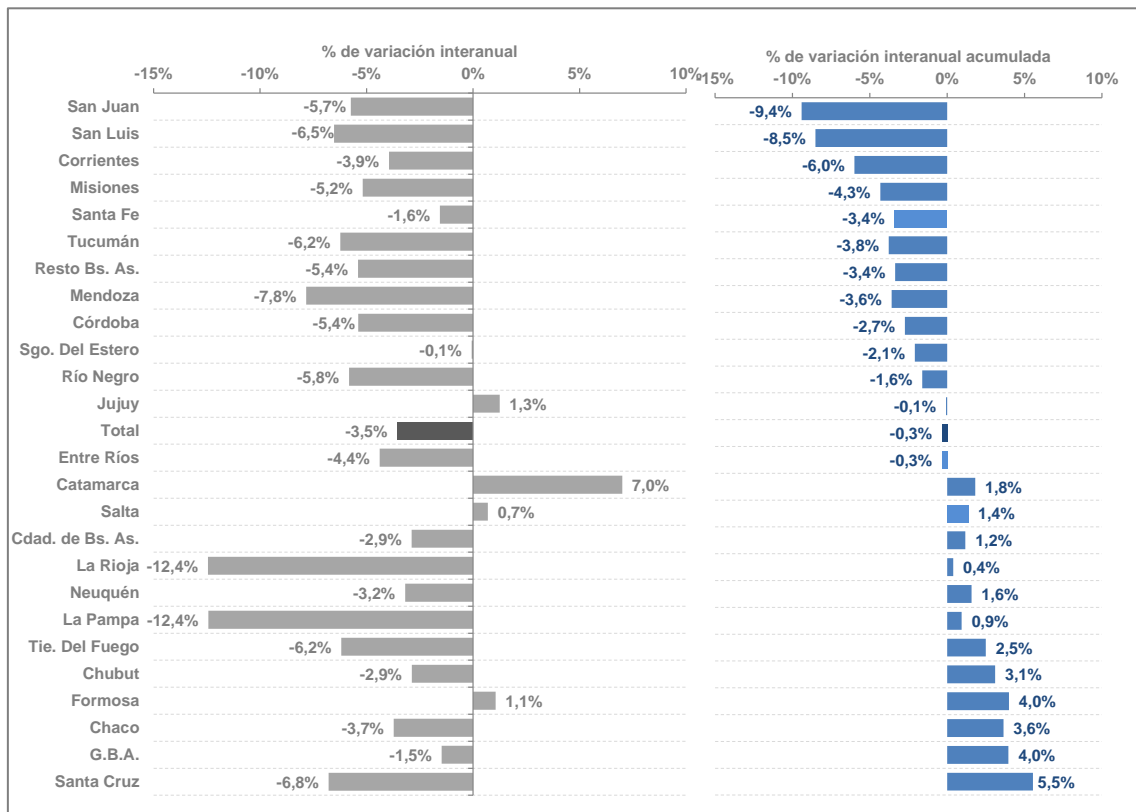


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

A nivel nacional, fueron cuatro las provincias que exhibieron un incremento interanual de la media salarial una vez descontada la evolución de los precios al consumidor, destacándose entre ellas nuevamente Catamarca (7%).

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

Gráfico XVII - Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Diciembre 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. Diciembre 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.	44.531,0	51,4%	44,5%	-2,9%	1,2%
Buenos Aires	99.534,1				
GBA	95.535,3	51,4%	44,5%	-1,5%	4,0%
Resto Bs. As.	107.143,5	50,5%	46,5%	-5,4%	-3,4%
Catamarca	84.130,0	50,8%	46,5%	7,0%	1,8%
Chaco	84.679,8	49,7%	47,7%	-3,7%	3,6%
Chubut	152.935,1	51,6%	45,1%	-2,9%	3,1%
Córdoba	80.537,2	50,5%	46,5%	-5,4%	-2,7%
Corrientes	83.785,4	49,7%	47,7%	-3,9%	-6,0%
Entre Ríos	100.049,3	50,5%	46,5%	-4,4%	-0,3%
Formosa	92.946,2	49,7%	47,7%	1,1%	4,0%
Jujuy	93.811,1	50,8%	46,5%	1,3%	-0,1%
La Pampa	97.214,2	51,6%	45,1%	-12,4%	0,9%
La Rioja	90.187,4	50,6%	47,1%	-12,4%	0,4%
Mendoza	85.650,1	50,6%	47,1%	-7,8%	-3,6%
Misiones	84.017,1	49,7%	47,7%	-5,2%	-4,3%
Neuquen	107.657,2	51,6%	45,1%	-3,2%	1,6%
Río Negro	103.129,3	51,6%	45,1%	-5,8%	-1,6%
Salta	92.190,5	50,8%	46,5%	0,7%	1,4%
San Juan	100.380,2	50,6%	47,1%	-5,7%	-9,4%
San Luis	95.717,0	50,6%	47,1%	-6,5%	-8,5%
Santa Cruz	198.296,5	51,6%	45,1%	-6,8%	5,5%
Santa Fe	88.334,5	50,5%	46,5%	-1,6%	-3,4%
Sgo. del Estero	100.927,7	50,8%	46,5%	-0,1%	-2,1%
Tie. del Fuego	138.458,8	51,6%	45,1%	-6,2%	2,5%
Tucumán	65.155,1	50,8%	46,5%	-6,2%	-3,8%
Sin Asignar	105.721,5	50,9%	45,6%	-	-
Total	97.129,4	50,9%	45,6%	-3,5%	-0,3%

Nota: La información correspondiente a Diciembre 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^{4,5}

Los indicadores vinculados a nuevos proyectos de edificación a nivel nacional continuaron exhibiendo una evolución destacada en Noviembre, no sólo manteniendo un elevado ritmo de crecimiento interanual, sino también marcando niveles que constituyen récords para el indicador cuya serie inicia en el año 2016.

Esta buena performance se explica por la expansión generalizada de la actividad a nivel nacional siendo que, según la información disponible al momento de elaboración del presente Informe, fueron sólo tres las jurisdicciones que no exhibieron incrementos en el acumulado con respecto al año 2020.

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2020			
Noviembre	569.702	-28,1%	-38,4%
Diciembre	683.186	-25,0%	-37,1%
2021			
Enero	813.295	24,0%	24,0%
Febrero	662.632	18,7%	21,6%
Marzo	763.371	61,7%	32,8%
Abril	819.230	998,8%	73,7%
Mayo	744.546	197,1%	89,1%
Junio	705.085	66,3%	85,1%
Julio	710.186	69,7%	82,9%
Agosto	905.408	60,0%	79,1%
Septiembre	1.029.521	138,3%	85,7%
Octubre	1.026.404	94,2%	86,8%
Noviembre	967.377	69,8%	84,8%
Acumulado Ene - Nov 2016	7.178.187		-
Acumulado Ene - Nov 2017	8.060.744	12,3%	-
Acumulado Ene - Nov 2018	7.450.826	-7,6%	-
Acumulado Ene - Nov 2019	8.040.984	7,9%	-
Acumulado Ene - Nov 2020	4.949.452	-38,4%	-
Acumulado Ene - Nov 2021	9.147.055	84,8%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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

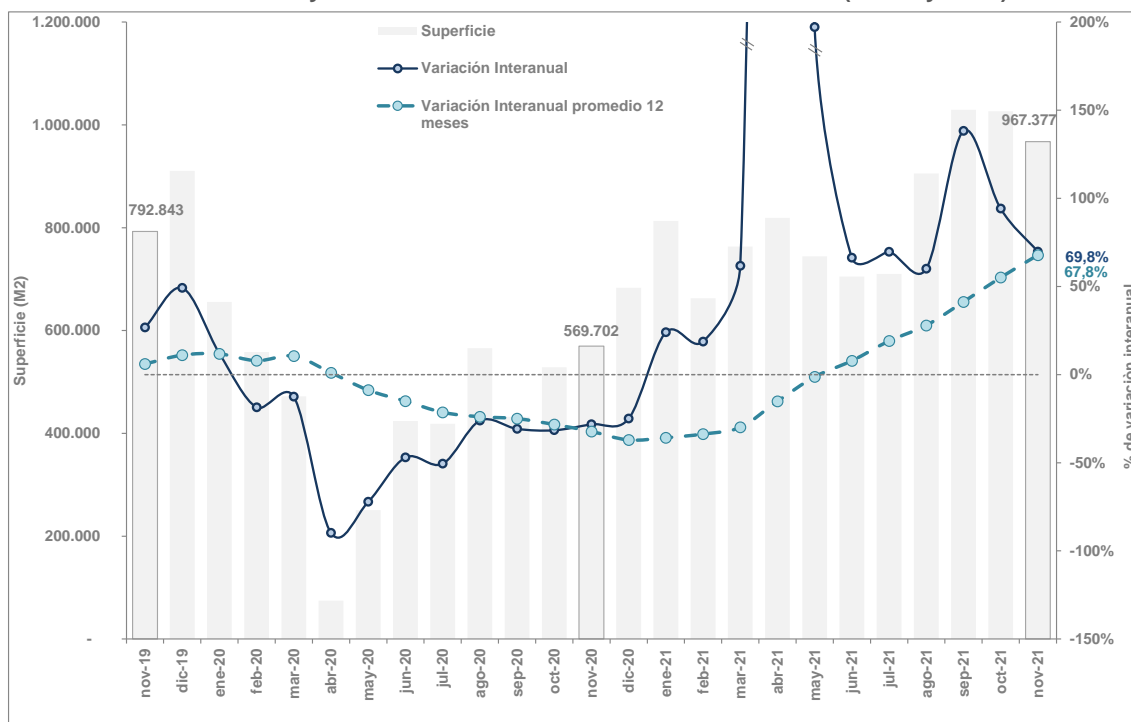
⁵ En el mes de Agosto de 2018 la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 41 a 60. En la presente sección se utilizarán como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 60 municipios para la que se cuenta con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

En el mes bajo estudio, el total de superficie de los permisos de edificación alcanzó los 967.377 M2 de acuerdo con el relevamiento que realiza el INDEC en 60 Municipios. Estos valores dieron como resultado un crecimiento del 69,8% con respecto al año anterior, levemente inferior a los registros de Septiembre y Octubre pero en línea con lo verificado entre Junio y Agosto del presente año.

Considerando el acumulado a lo largo de los primeros 11 meses del 2021 la superficie permitida alcanzó los 9.147.055 M2, nivel que no sólo representa un ritmo elevado de expansión interanual (84,8%) sino que se constituye en un máximo en términos de la serie que inicia en el 2016, superando ampliamente los registros correspondientes a igual período de 2017 y 2019 (13,5% y 13,8%, respectivamente).

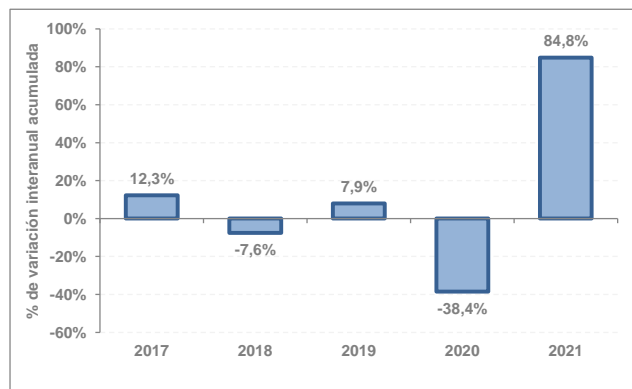
Acorde con este comportamiento, la evolución a mediano plazo de los permisos otorgados a nivel nacional, medida como el promedio de 12 meses, continuó elevándose hasta ubicarse en 67,8%.

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



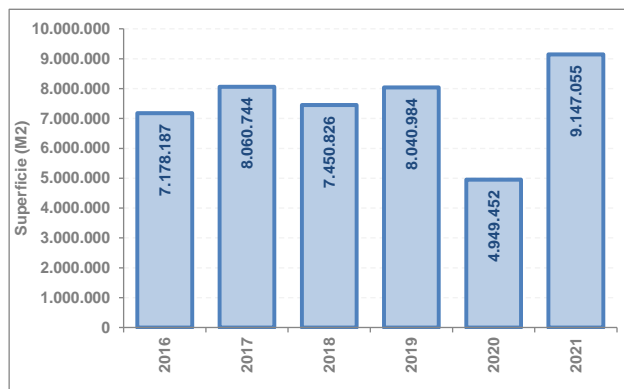
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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



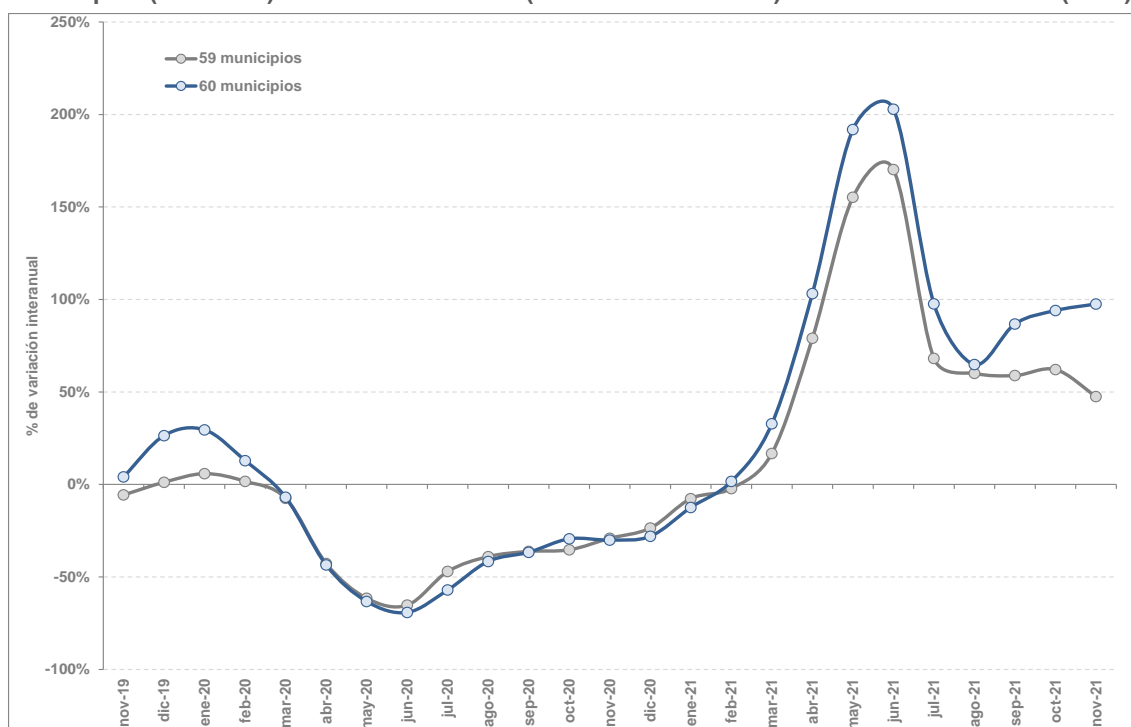
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Si bien la buena performance de la superficie permitida en 2021 se corresponde con un crecimiento generalizado a nivel nacional, **cabe destacar el impacto del crecimiento de los nuevos desarrollos radicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires** en este indicador de la actividad sectorial.

Así, como se ilustra a partir de la serie de “59 municipios” del Gráfico IV, **si se descuenta el efecto de CABA el ritmo de expansión de la superficie permitida resulta más moderado** e, inclusive, presenta una desaceleración en Noviembre.

De hecho, resulta notable que **la brecha entre las dinámicas de los 60 Municipios y los 59 Municipios (excluyendo a la Capital Federal) completa tres meses de ampliación** en detrimento de este último. La participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el total del metraje permitida a nivel nacional, tomando un promedio móvil de 3 meses, se ubicó en un 44,1%, indicando un incremento de 1,3 puntos porcentuales en relación con el mes precedente.

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



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

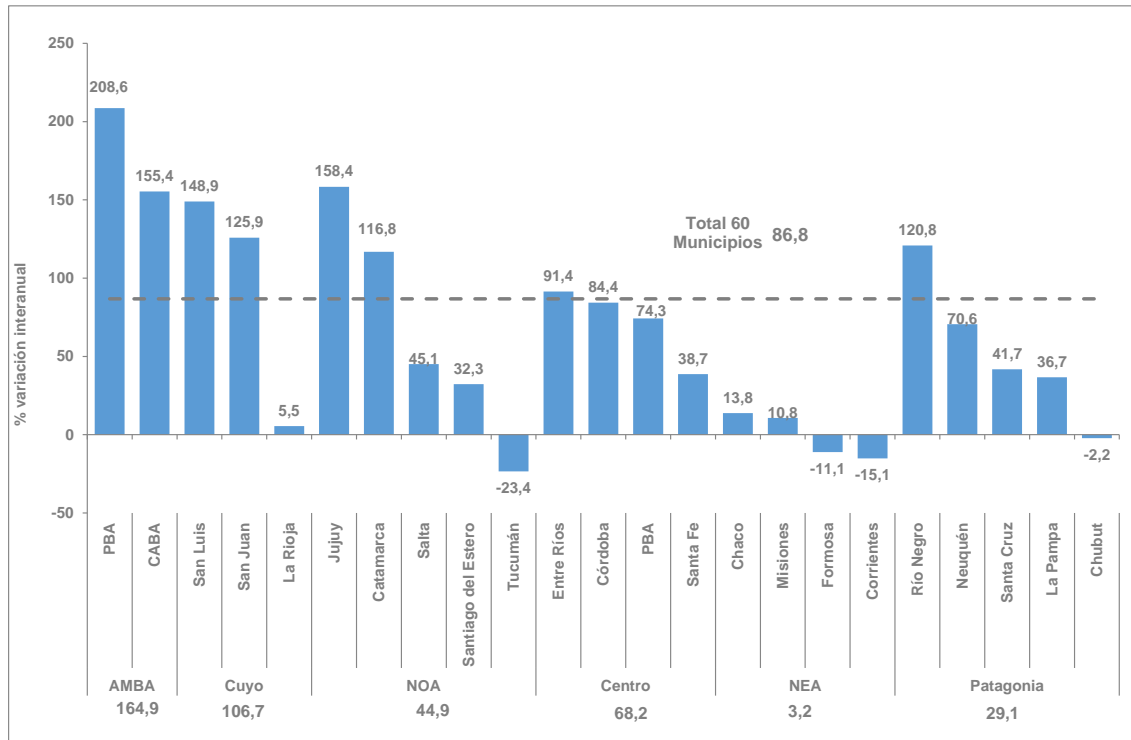
La información que concierne a los permisos con desagregación distrital, cuya data disponible llega hasta Octubre de 2021, muestra una **desaceleración en el acumulado anual en cuatro de las seis regiones de nuestro territorio nacional, siendo las dos restantes con evolución favorable el Noreste Argentino y la Patagonia.**

En línea con lo comentado previamente, **el incremento de mayor magnitud se registró en el AMBA (164,9%),** tal como se observa desde inicios de 2021. Al interior de ese conglomerado **se destaca el crecimiento del 208,6% del Gran Buenos Aires.** En orden de relevancia siguió **Cuyo (106,7%)** donde la mayor contribución se debe a la provincia de San Luis (148,9%). A continuación, en el **Centro (68,2%)** se destacó la provincia de Entre Ríos (91,4%). Le siguió en nivel de expansión el **Noroeste Argentino (44,9%)** con la **provincia de Jujuy exhibiendo el segundo incremento de mayor magnitud (158,4%).** Luego, la Patagonia se recuperó de la desaceleración por la que estaba atravesado y mostró una **expansión del 29,1%.** Dentro de ella la provincia de Río Negro tuvo un incremento (120,8%) que se ubicó por encima del promedio de la variación del total de municipios. Finalmente, **el Noreste Argentino exhibió el crecimiento más bajo del orden del 3,2%.**

Al igual que el mes precedente **las provincias de Tucumán (-23,4%), Formosa (-11,1%) y Corrientes (-15,1)** se ubicaron en terreno negativo, a diferencia del resto del país (ver Gráfico V).

En cuanto a la comparativa interanual analizando los distritos municipales individuales relevados por el INDEC, se distingue que **35 de ellos evidenciaron incrementos** destacándose entre los mismos, Rawson SJ (1099,0%), Catamarca (893,3%), San Juan (681,6%), General Pueyrredón (613,1%), Río Gallegos (577,5%), Casilda (425,5%) y General Pico (403,0%). En el extremo opuesto, **las mayores caídas** tuvieron lugar en **Rafaela (-97,4%), La Rioja (-91,5%) y Trelew (-89,6%)**.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁶

Así como se mencionó en ediciones pasadas del presente Informe, la superficie permitada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires presenta una evolución auspiciosa, de tal manera que arroja valores que constituyen récords históricos. Bajo este contexto, el mes de Diciembre con cerca de 500.000 M2 se posiciona en niveles excepcionales para la Capital Federal.

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

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

Periodo	Superficie Total	
	M2	% Var. Año anterior
2020		
Diciembre	173.546	-50,1%
2021		
Enero	286.181	58,4%
Febrero	254.470	114,6%
Marzo	225.707	79,6%
Abril	312.036	538,5%
Mayo	334.234	534,8%
Junio	219.854	71,1%
Julio	206.506	159,1%
Agosto	376.605	49,6%
Septiembre	452.327	530,6%
Octubre	439.232	177,1%
Noviembre	442.197	184,9%
Diciembre	499.166	187,6%
Acumulado Ene - Dic '06	3.103.450	43,6%
Acumulado Ene - Dic '07	3.088.901	-0,5%
Acumulado Ene - Dic '08	2.713.597	-12,2%
Acumulado Ene - Dic '09	1.771.652	-34,7%
Acumulado Ene - Dic '10	1.296.353	-26,8%
Acumulado Ene - Dic '11	2.562.811	97,7%
Acumulado Ene - Dic '12	1.829.294	-28,6%
Acumulado Ene - Dic '13	770.844	-57,9%
Acumulado Ene - Dic '14	861.134	11,7%
Acumulado Ene - Dic '15	827.326	-3,9%
Acumulado Ene - Dic '16	1.319.246	59,5%
Acumulado Ene - Dic '17	1.884.151	42,8%
Acumulado Ene - Dic '18	1.467.048	-22,1%
Acumulado Ene - Dic '19	2.816.455	92,0%
Acumulado Ene - Dic '20	1.545.435	-45,1%
Acumulado Ene - Dic '21	4.048.515	162,0%

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

En Diciembre se permisaron 499.166 metros cuadrados para la Construcción en la Ciudad de Buenos Aires, lo que implicó un incremento del 187,6% interanual (ver Cuadro II).

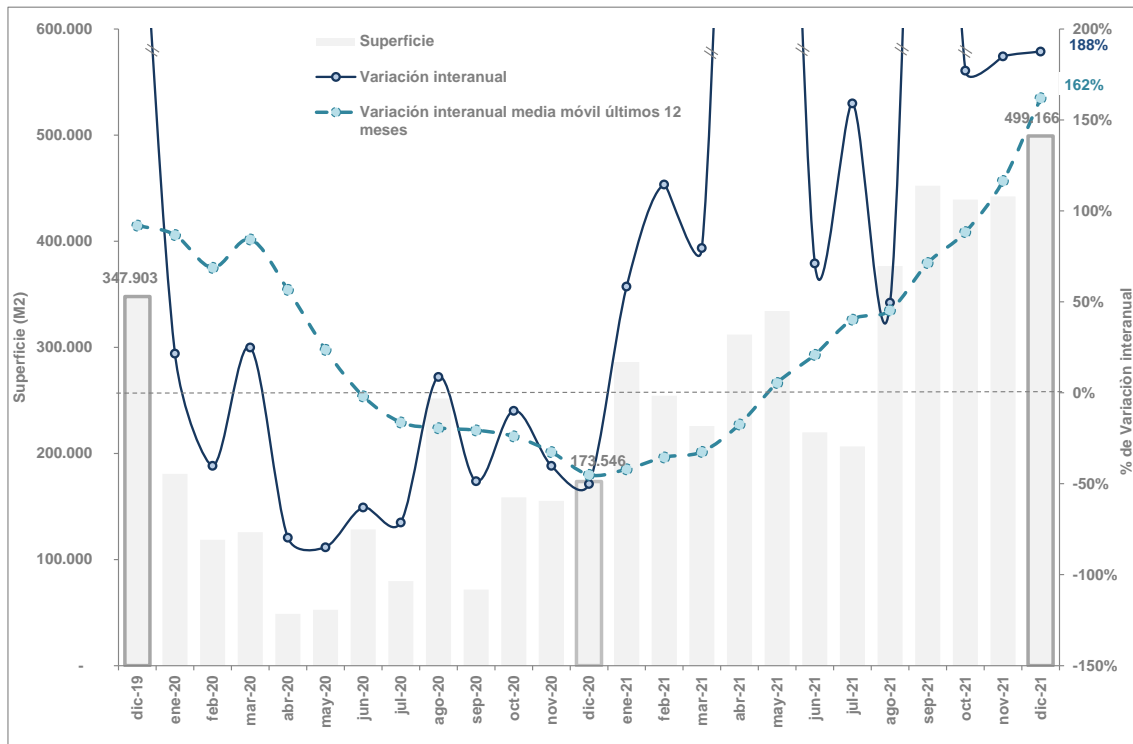
El acumulado para los doce meses del 2021 se ubicó en una superficie total de 4.048.515 metros cuadrados, cifra que resulta en un crecimiento del 162,0% interanual. Como hemos comentado, más allá del importante ritmo de crecimiento interanual, el elemento más destacable del comportamiento de los permisos para edificar en el ámbito de la CABA tiene que ver con que **el volumen total permisado en 2021 constituye un máximo absoluto para la serie**, superando ampliamente los registros observados en períodos de alta actividad en este distrito tales como 2006 y 2007. A manera ilustrativa, si llevamos el foco del análisis a la **comparativa del acumulado de todo el 2021 contra el 2011 (período de alza por cambio del Código de Edificación Urbana)**, la expansión resulta del 58,0%, mientras que si se lo compara con el promedio de metros cuadrados registrados en 2006-2007, la tasa de crecimiento corresponde a un 30,8%.

Debe tenerse en cuenta que a partir de 2020 los datos publicados se refieren a la superficie autorizada en los permisos otorgados, mientras que en periodos anteriores la serie se refería a permisos solicitados. Por lo tanto, el hecho de que en el mes bajo análisis se registren valores superiores a los

observados en la serie histórica refuerza la evaluación sobre la coyuntura extremadamente favorable que atraviesa la Ciudad Autónoma y que compensa, al menos parcialmente, la retracción del año 2020 como efecto de la pandemia desatada por el COVID-19.

Tal como exhibe el Gráfico VI, la evolución de mediano plazo de la proyección de la construcción privada en la Ciudad de Buenos Aires, medida como la variación promedio móvil de 12 meses de los metros involucrados en los permisos, **alcanzó en Diciembre del 2021 un alza del 162%** tras una tendencia ascendente.

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



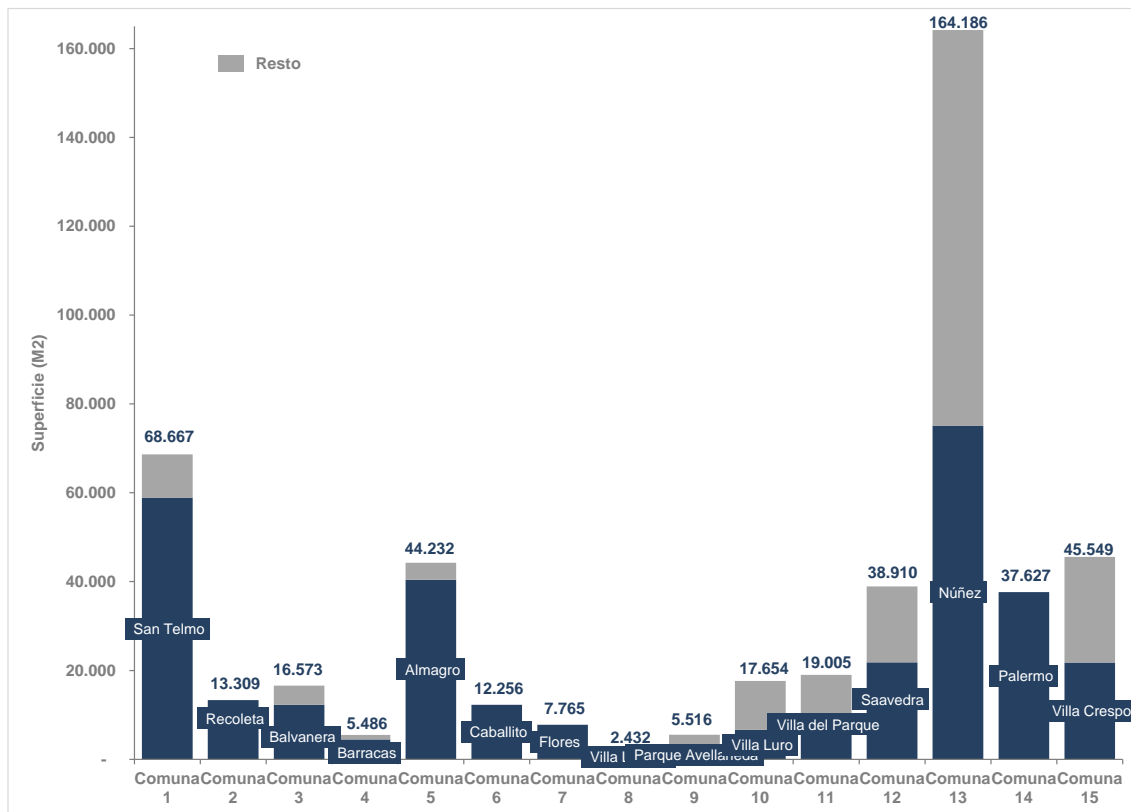
Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) e INDEC.

Si se realiza un análisis desagregado al interior de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tomando la división geográfica por Comunas y Barrios, **se destaca la Comuna 13 como el destino con mayor superficie del total de los permisos otorgados (164.186 M2)**. La misma agrupa a los barrios de Belgrano, Colegiales y Núñez, siendo este último el que aportó la mayor contribución al total.

En el extremo opuesto, **la Comuna 8 integrada por Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati exhibió el menor volumen de metros cuadrados otorgados en los permisos de edificación del mes de Diciembre de 2021.**

En cuanto a la comparativa intermensual, fueron cuatro las Comunas que presentaron un desempeño favorable, a saber, la Comuna 1 (188,4%), la Comuna 5 (90,7%), la Comuna 13 (208,4%) y la Comuna 15 (49,1%). Al interior de la primera mencionada, que casi triplica la superficie registrada en el mes de Noviembre, se destaca el barrio de San Telmo por ser donde se destinaron la mayoría de los permisos.

Gráfico VII - Superficie para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Diciembre 2021 (en M2).



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

La compraventa de inmuebles

Como es usual observar en los meses de Diciembre, la actividad de compraventa de inmuebles presentó un sensible crecimiento en las dos plazas más importantes del país (la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia homónima). La actividad durante el último mes del 2021 se mantuvo, inclusive, por sobre el registro correspondiente a igual período de 2020 cuando ya comenzaba a evidenciarse la recuperación del sector.

En línea con el resto de los indicadores, los montos otorgados de créditos bancarios reportados por el BCRA continuaron exhibiendo incrementos tanto para el monto total como para el asignado a viviendas.

En este marco se destacan los avances en la materia a partir del impulso del PRO.CRE.AR II. Tal como se anunciara en Diciembre de 2021, a partir del Programa Federal Casa Propia - Procrear II⁷ fueron incorporados nuevos modelos constructivos a los previamente existentes como manera de diversificar la oferta de tipologías de proyecto financiables.

Según la información disponible al momento de elaboración del presente Informe, actualizada a Enero de 2022, el programa totaliza 6.517 viviendas adjudicadas, con 4.143 en licitación y 1.327 en 43 municipios distribuidas en 14 jurisdicciones del país.

⁷ El programa consiste en un crédito a tasa fija, sin interés y a 30 años para la compra de vivienda en los desarrollos urbanísticos. El financiamiento es ajustado exclusivamente por la fórmula Hog.Ar cuya actualización se basa en el Coeficiente de Variación Salarial (CVS).

Un efecto diferente cabe esperar del programa Casa Propia, por su parte, que por sus características vinculadas al financiamiento de las obras de refacción y de construcción en lote propio o de familiar directo resulta esperable que impulse la demanda de insumos de la construcción (y por ende contribuya a la expansión de los indicadores de actividad como el ISAC o el Índice Construya) en mayor medida que al empleo registrado.

Cuadro III - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Diciembre 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
2020						
Diciembre	12.560	70,9%	-2,4%	3.065	22,0%	-6,1%
2021						
Enero	3.839	-69,4%	53,4%	1.619	-47,2%	16,5%
Febrero	4.523	17,8%	42,1%	1.499	-7,4%	5,8%
Marzo	7.432	64,3%	122,8%	2.469	64,7%	76,2%
Abril	6.967	-6,3%	696600,0%	2.317	-6,2%	33000,0%
Mayo	6.288	-9,7%	1445,0%	1.901	-18,0%	179,1%
Junio	7.324	16,5%	285,7%	2.439	28,3%	73,6%
Julio	7.752	5,8%	82,0%	2.457	0,7%	328,8%
Agosto	7.242	-6,6%	33,0%	2.518	2,5%	57,0%
Septiembre	7.859	8,5%	14,2%	2.813	11,7%	29,0%
Octubre	7.422	-5,6%	-8,5%	2.574	-8,5%	1,8%
Noviembre	8.701	17,2%	18,4%	2.844	10,5%	13,2%
Diciembre	12.821	47,4%	2,1%	3.382	18,9%	10,3%
Acumulado Ene - Dic '05	132.033	-	-	71.450	-	-
Acumulado Ene - Dic '06	140.901	-	6,7%	70.709	-	-1,0%
Acumulado Ene - Dic '07	124.165	-	-11,9%	73.680	-	4,2%
Acumulado Ene - Dic '08	146.041	-	17,6%	67.520	-	-8,4%
Acumulado Ene - Dic '09	105.976	-	-27,4%	51.612	-	-23,6%
Acumulado Ene - Dic '10	122.731	-	15,8%	62.073	-	20,3%
Acumulado Ene - Dic '11	136.214	-	11,0%	64.043	-	3,2%
Acumulado Ene - Dic '12	119.281	-	-12,4%	46.632	-	-27,2%
Acumulado Ene - Dic '13	106.409	-	-10,8%	35.911	-	-23,0%
Acumulado Ene - Dic '14	97.918	-	-8,0%	33.695	-	-6,2%
Acumulado Ene - Dic '15	103.738	-	5,9%	37.392	-	11,0%
Acumulado Ene - Dic '16	103.628	-	-0,1%	44.984	-	20,3%
Acumulado Ene - Dic '17	128.345	-	23,9%	63.476	-	41,1%
Acumulado Ene - Dic '18	119.723	-	-6,7%	55.737	-	-12,2%
Acumulado Ene - Dic '19	83.627	-	-30,1%	33.411	-	-40,1%
Acumulado Ene - Dic '20	55.930	-	-33,1%	18.764	-	-43,8%
Acumulado Ene - Dic '21	88.170	-	57,6%	28.832	-	53,7%

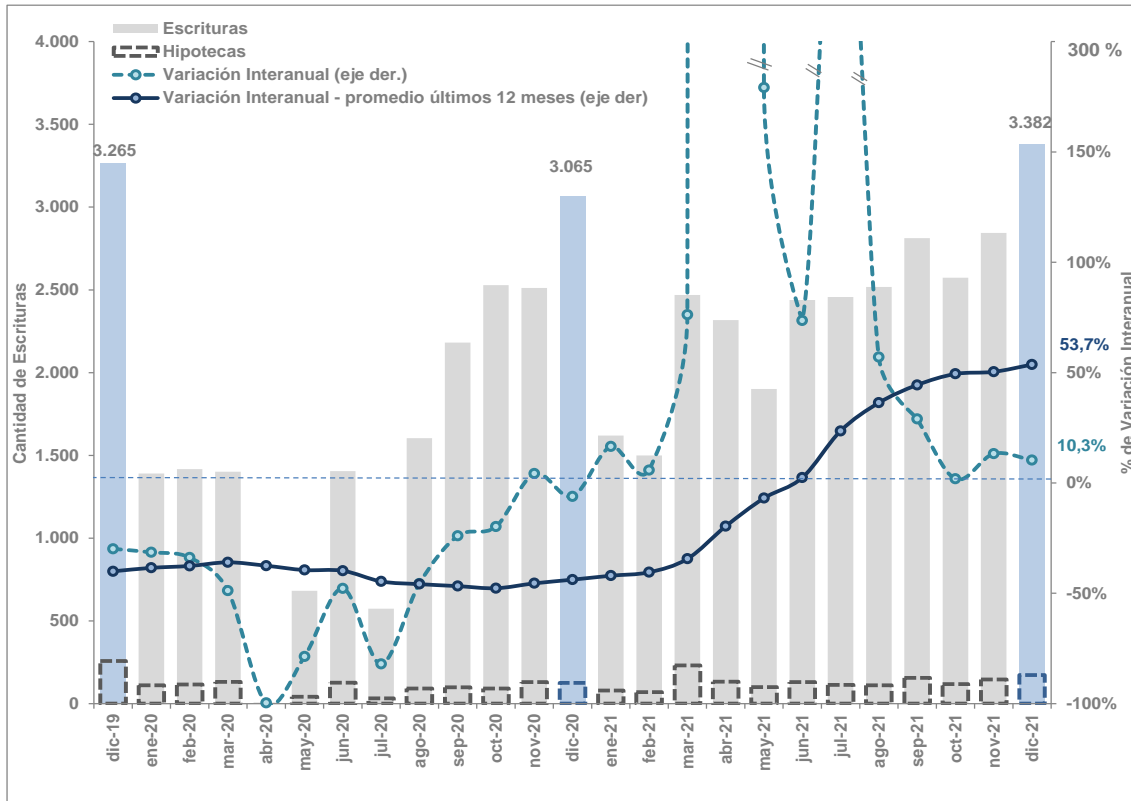
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.}

En Diciembre, **el total de operaciones de compraventa de inmuebles realizadas en la Ciudad Autónoma ascendió a 3.382 actos escriturales**. Esto supuso un **incremento del 18,9% mensual y del 10,3% interanual**, al tiempo que también superó el valor registrado en igual período del año 2019. De esta manera, **el último mes de 2021 culminó con la cantidad de operaciones más elevada para un mes de Diciembre desde el año 2018**.

El total de Actos Escriturales acumulados durante los doce meses de 2021 verificó un **incremento del 53,7% interanual**, luego de 3 años consecutivos en terreno negativo (ver Cuadro III). Sin embargo, **se observa cierta desaceleración en este indicador**. Así la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio de los últimos doce meses en la cantidad de Escrituras celebradas, fue levemente superior a la registrada los últimos dos meses pero menor a la expansión alcanzada entre Abril y Septiembre (Gráfico VIII).

Este ciclo de crecimiento de la Actividad de Compraventa se vio acompañado de un **mayor número de Actos rubricados mediante hipotecas**. De esta manera **se alcanzaron las 172 operaciones, lo que implica un incremento interanual del 37,6%**. En términos de participación, se verificó igual cifra que el mes precedente, manteniéndose en 5,1%.

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

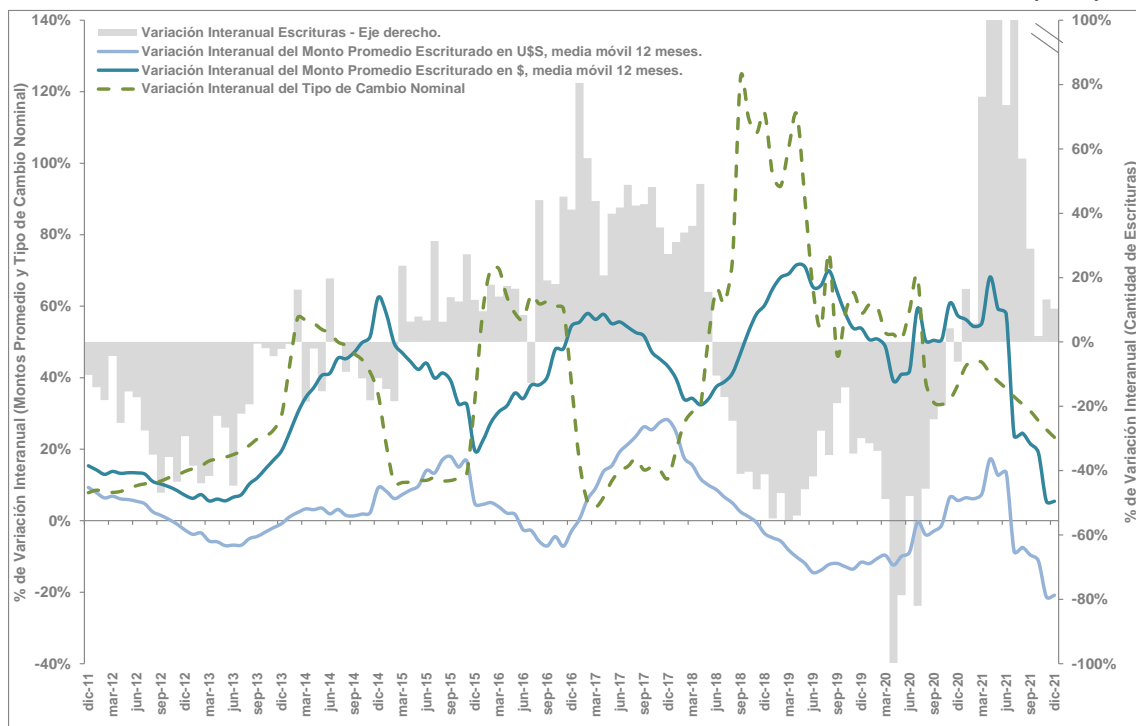


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El valor promedio por Acto en la Capital Federal en Diciembre se ubicó por debajo de lo registrado en el mes precedente **alcanzando un nivel de \$8.817.841 por Escritura**. Traducido al tipo de cambio promedio del mes significó un total de **USD 86.544**. Bajo este contexto, **la variación interanual en moneda local fue del 17,9% mientras que en moneda internacional se verificó una caída del 4,4%**. De igual manera, **si el monto medio se convierte al tipo de cambio paralelo resulta en USD 44.874**, suponiendo una caída del 23,9% interanual.

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

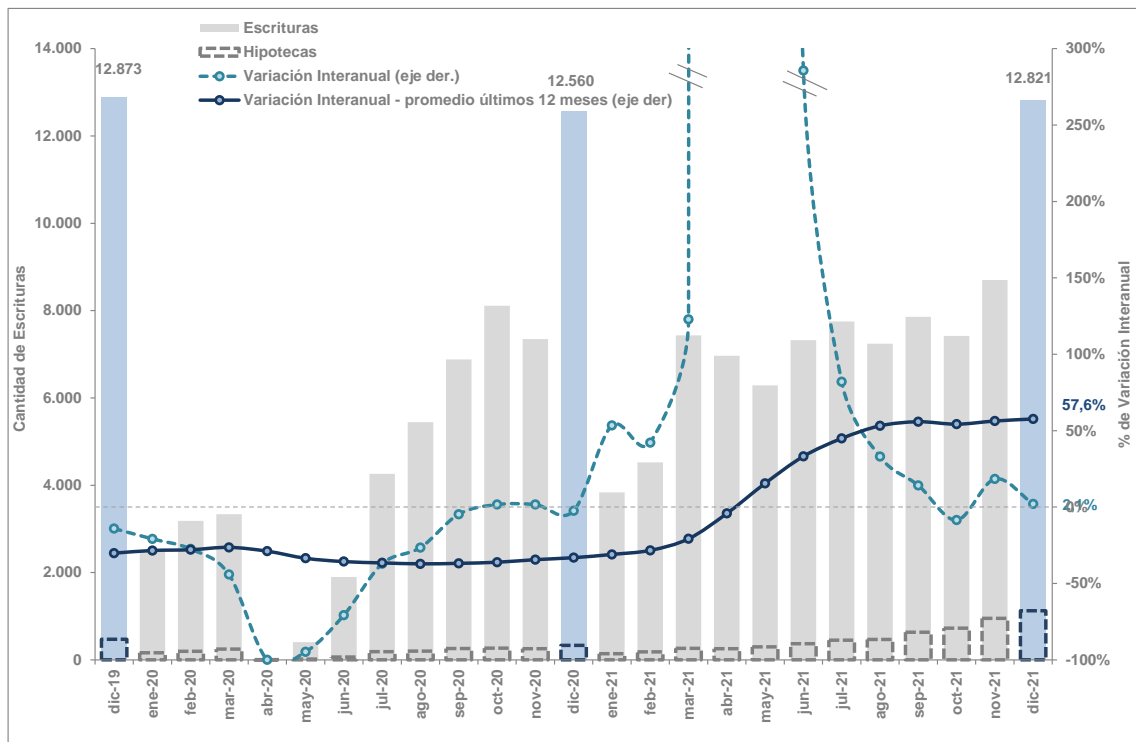
Gráfico IX – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Diciembre 2011 – 2021 (en %)



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

En la Provincia de Buenos Aires se firmaron 12.821 Escrituras en Diciembre, exhibiendo así un crecimiento del 47,4% mensual y del 2,1% en relación al mismo mes del año anterior. Al igual que en la Ciudad Autónoma, el nivel de Escrituras registrado en el mes bajo análisis constituye el mayor del año 2021 e, incluso, se posiciona como el máximo volumen registrado desde el último mes del año 2019. A diferencia de la Capital, **el acumulado del año del distrito bonaerense superó el verificado en el año 2019 y se ubicó en 88.170 Actos Escriturales, representando un crecimiento interanual del 57,6%** (ver Cuadro III).

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



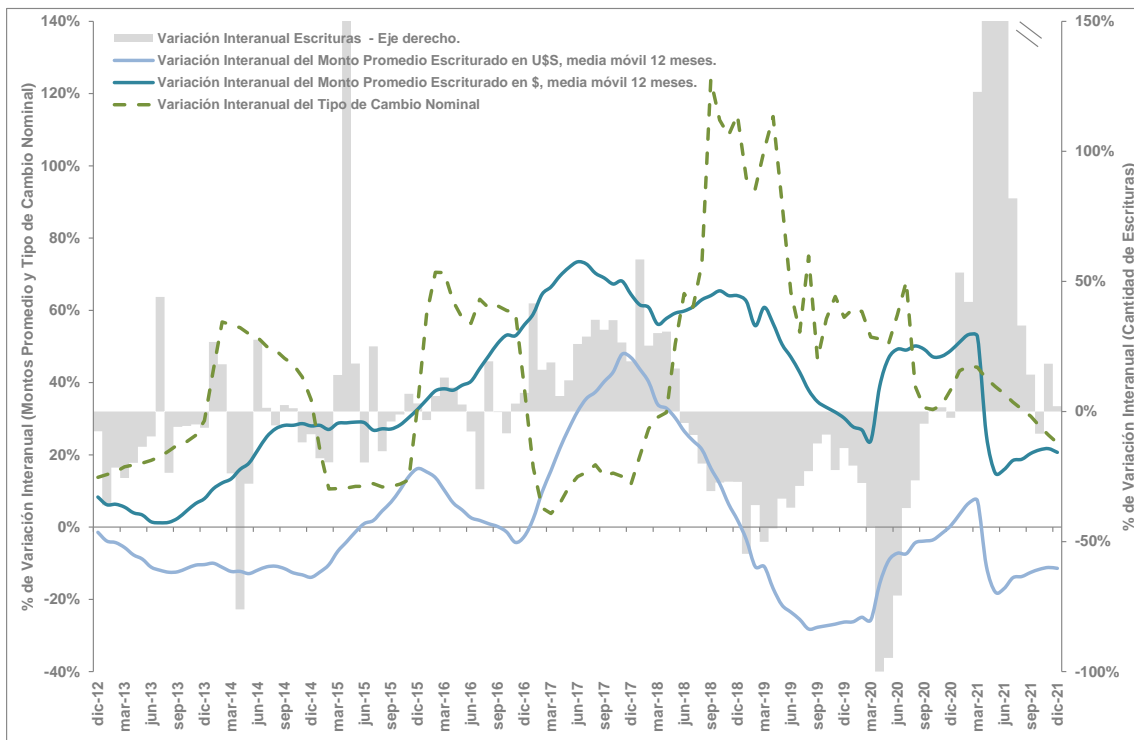
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Las Escrituras realizadas mediante hipotecas ascendieron a 1.124 Actos, exhibiendo un incremento tanto mensual como interanual. A pesar de esto su participación en el total cayó 2,1 puntos porcentuales. Bajo este contexto, la tendencia de mediano plazo en las Escrituras, que se mide como la variación acumulada en doce meses, tuvo un incremento de 2,1 puntos porcentuales con respecto al mes anterior, cifra insuficiente para imprimir un mayor ritmo de crecimiento (ver Gráfico X).

El monto promedio por operación en la Provincia de Buenos Aires fue de \$3.997.694, es decir, USD 39.236 si se lo convierte al tipo de cambio oficial y de USD 20.344 si la conversión se realiza considerando la cotización paralela⁸. En todos los casos, las variaciones mensuales se encuentran en terreno negativo, ubicándose en -14,3% para la moneda local, y del -15,7% y -14,3% si se considera la moneda extranjera al tipo de cambio oficial y paralelo, respectivamente. En cuanto a la comparativa interanual, en el orden anteriormente pautado, se registraron variaciones del 25,0%, 1,4% y -9,3%. 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 XI.

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

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

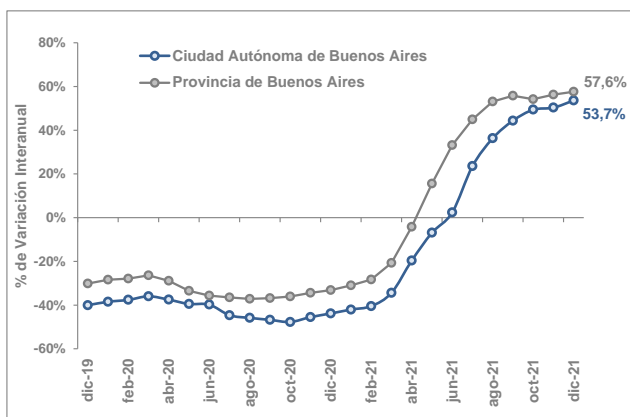


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Tal como se mencionó en la última edición del presente Informe, la estabilización del ritmo de crecimiento de las tendencias de mediano plazo que comenzó en el mes de Agosto, continúa en la Provincia de Buenos Aires mientras que en la Capital Federal se verificó cierta aceleración. Como puede verse en el Gráfico XI, en Marzo se había iniciado una pronunciada mejora debido a que el punto de comparación se alejaba cada vez más del periodo de mayor efecto negativo de la crisis epidemiológica. Durante Diciembre, la Provincia de Buenos Aires exhibió un incremento promedio de doce meses en la escrituración del 57,6% mientras que la Ciudad de Buenos Aires se ubicó en un nivel del orden del 53,7%.

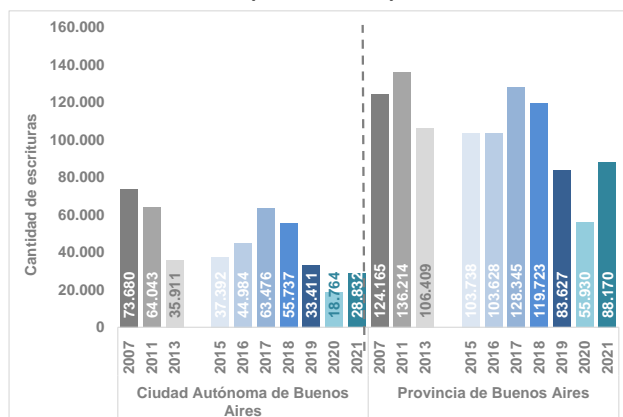
Como exhibe el Gráfico XIII, aun cuando la magnitud de la recuperación es notable, cabe destacar que los niveles de Escrituración acumulados en el año 2021 se encuentran en ambas jurisdicciones por debajo de los registros de los años seleccionados de la serie histórica. **El acumulado durante el 2021 superó apenas el mínimo de 2020 en la Ciudad de Buenos Aires y se ubicó levemente por sobre el volumen de operaciones registradas en 2019 en el caso de la Provincia de Buenos Aires.** En este sentido, si se contrasta el volumen de operaciones registradas en 2021 con el promedio del lustro anterior a la emergencia de la pandemia, se verifica que los niveles actuales se ubican 38,7% y 18,2% por debajo de esos promedios en la Ciudad y la Provincia, respectivamente.

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

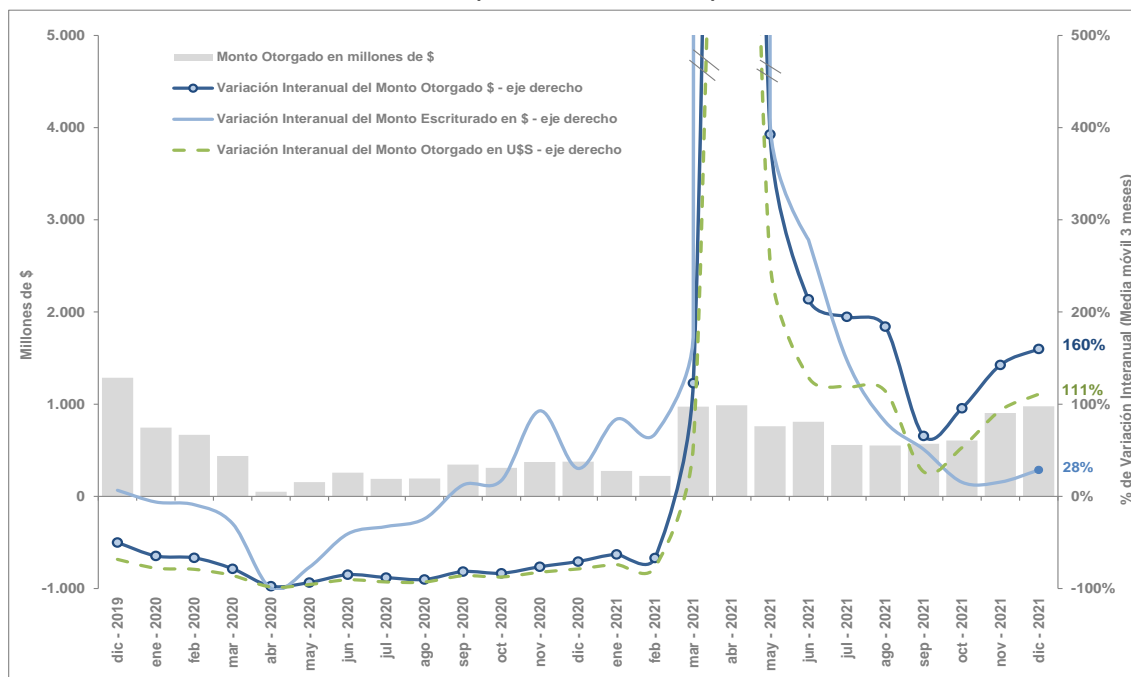
Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Diciembre de años seleccionados 2007-2011-2013 2015/2021 (en cantidad)



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

El total de crédito hipotecario otorgado en todo el país en Diciembre sumó \$ 2.636 millones de los cuales \$977 millones corresponden a vivienda, según los datos publicados por el Banco Central. **El monto total superó al registrado en el mes precedente en un 29,8%**, marcando un crecimiento menor al observado en el mes de Noviembre. En la misma línea, **si se lo valúa en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial promedio del mes, el incremento es del orden del 6,5%**. Bajo otra perspectiva, al comparar el valor del mes bajo estudio con aquél perteneciente a Diciembre de 2020, el incremento fue del 314,4%, el tercero en orden de magnitud del año en cuestión luego de las variaciones interanuales verificadas en los meses de Abril y Mayo.

Gráfico XIV – 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). Diciembre 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.

En cuanto al crédito otorgado cuyo plazo de devolución supera los 10 años, se observaron alzas del 8,2% y del 159,9% en relación con el mes y año anteriores, respectivamente (ver Cuadro IV y Gráfico XIV).

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

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2020					
Diciembre	636	376	264	-54,4%	-70,8%
2021					
Enero	495	275	249	-40,3%	-63,1%
Febrero	537	221	132	-29,3%	-67,0%
Marzo	1.605	974	930	223,7%	122,8%
Abril	1.456	989	1.136	1233,6%	1867,0%
Mayo	1.372	760	654	462,1%	392,7%
Junio	1.347	808	660	189,9%	213,8%
Julio	1.156	556	378	283,5%	194,8%
Agosto	1.274	551	346	202,0%	184,1%
Septiembre	1.496	571	424	222,9%	65,5%
Octubre	1.432	606	309	219,1%	95,6%
Noviembre	2.031	903	442	275,6%	142,5%
Diciembre	2.636	977	477	314,4%	159,9%
Acumulado Ene - Dic '05	1.654	880	-	-	-
Acumulado Ene - Dic '06	2.512	1.570	-	51,9%	78,3%
Acumulado Ene - Dic '07	4.913	3.856	-	95,6%	145,6%
Acumulado Ene - Dic '08	4.845	3.758	-	-1,4%	-2,5%
Acumulado Ene - Dic '09	1.755	1.095	-	-63,8%	-70,9%
Acumulado Ene - Dic '10	3.571	2.553	-	103,5%	133,2%
Acumulado Ene - Dic '11	6.695	5.258	-	87,5%	106,0%
Acumulado Ene - Dic '12	5.764	4.295	-	-13,9%	-18,3%
Acumulado Ene - Dic '13	4.429	2.855	-	-23,1%	-33,5%
Acumulado Ene - Dic '14	3.374	2.159	-	-23,8%	-24,4%
Acumulado Ene - Dic '15	5.319	3.192	-	57,7%	47,9%
Acumulado Ene - Dic '16	10.290	7.946	2.097	93,5%	148,9%
Acumulado Ene - Dic '17	67.287	63.686	54.608	553,9%	701,4%
Acumulado Ene - Dic '18	90.617	86.713	84.580	34,7%	36,2%
Acumulado Ene - Dic '19	24.545	22.561	24.742	-72,9%	-74,0%
Acumulado Ene - Dic '20	5.713	4.098	3.771	-76,7%	-81,8%
Acumulado Ene - Dic '21	16.835	8.190	6.139	194,7%	99,8%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Para el mes de Enero, la información provisoria exhibe una retracción mensual del monto de crédito total otorgado a personas físicas ubicándose en \$1.231 millones. De la misma manera, el monto asignable a viviendas con plazo mayor a diez años cayó hasta alcanzar los \$ 552 millones. Estas cifras pueden compararse con las observadas durante el mes de Agosto del año 2021.

► Glosario de Términos utilizados.

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