

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 189

Correspondiente al periodo Mayo – Junio

Buenos Aires | Julio 2021

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	7
	La Construcción	7
	Empresas Constructoras.....	14
	Costos	19
	La construcción en el empleo	21
▶	Situación Laboral en la Construcción a Mayo 2021	25
	El empleo agregado en la Construcción	25
	Empleo por tamaño de empresa.....	28
	La situación del empleo sectorial por provincia	30
	El salario en la Construcción.....	33
	La evolución del salario real.....	36
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	40
	Las Perspectivas de la Construcción en el País'	40
	Las Perspectivas en la Ciudad de Rosario	42
	La compraventa de inmuebles	44
▶	Glosario de Términos utilizados.	51

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 189

Julio 2021

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC mostraron que en Junio se encontraban en actividad 17.883 empleadores de la Industria de la Construcción, un 12,3% más que en igual mes de 2020.
- En tanto algunos indicadores -en particular, los ligados a la evolución de los insumos- se ubican más cerca de sus máximos históricos que a los de la prepandemia, la cantidad de empleadores en actividad resulta aún la más baja de la última década, debiendo retroceder hasta el año 2010 para hallar un número inferior.
- La cantidad de empleadores en las *Grandes jurisdicciones* se elevó en Junio un 10,5% interanual (19% en Mayo), mientras que en las *Restantes* se incrementó un 16,1% (32% en Mayo).
- En términos jurisdiccionales, el proceso de recuperación es generalizado, siendo Formosa la única provincia en donde descendió en los últimos 12 meses el número de empleadores; y Santa Cruz la única en que no varió.
- Chaco, Catamarca y Tierra del Fuego fueron las 3 jurisdicciones que registraron los guarismos más elevados. Sin embargo, sólo Catamarca y Misiones lograron en Junio tener más empleadores que en igual mes de 2019.
- En función de la Forma Jurídica en que se constituyen las empresas, la desaceleración en el ritmo de crecimiento interanual fue generalizada. El número de Sociedades Anónimas fue el que más se contrajo y se consolidó como la tipología con menor incremento interanual.
- El consumo de *cemento* registró en todo el país un alza interanual del 20,5% durante Junio.
- El nivel de consumo fue en el mes analizado un 11,7% más elevado que en Junio de 2019, quedando sólo por debajo de los registros correspondientes a los años picos de la actividad: 2015, 2017 y 2018.
- La novedad de Junio fue que el consumo de cemento *en bolsa* registró la primera contracción interanual (-3,6%) desde Mayo de 2020. Por el contrario, el consumo *a granel*, que en Junio de 2020 mostraba una contracción del 44,8% interanual, se elevó ahora un 90,9%.
- Las Grandes jurisdicciones son las que tuvieron las tasas de crecimiento más elevadas (+36,9%), por cuanto se comparan con una caída en igual mes del año pasado del 27,6%. Por el contrario, las Restantes jurisdicciones experimentaron un alza de apenas el 0,3% (+ 8,5% un año atrás).
- Cuando se compara con Junio de 2019 también se advierte que las *Grandes jurisdicciones* (+13,5%) crecieron más que las *Restantes* (+8,8%).
- El Índice Construya no dio muestra de desaceleración y evidenció en Junio una tasa de crecimiento del 29,3% interanual, pese a compararse con un mes de 2020 que ya reflejaba un alza del 1,7%.
- El nivel de Junio del Indicador fue un 31,5% más alto que el de igual mes de 2019, y se transformó de hecho en la segunda mayor marca histórica, quedando tan sólo por debajo de los valores de Junio de 2015.
- Los datos provistos por el INDEC (correspondientes al mes de Mayo) indican en la comparación con igual período de 2020 resultados ostensiblemente positivos, con varios insumos mostrando tasas de variación interanual superiores al 100%.
- Insumos como las *Placas de yeso*, los *Pisos y revestimientos cerámicos* o los *Ladrillos huecos* lograron registros sensiblemente superiores a los de Mayo de 2019. En particular, cabe también resaltar el comportamiento del *Asfalto*, cuyo nivel de despacho fue 6,9% más alto que en 2019.

- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) marcó en Junio un alza del 2,3% mensual, el incremento menos significativo desde igual mes del año pasado.
- La suba estuvo motorizada por el comportamiento del capítulo Materiales que se elevó 3,4%, la tasa más baja desde Junio de 2020. Fue la primera vez desde entonces que su variación mensual logró ubicarse por debajo del 4%.
- La tasa de variación promedio acumulada durante los últimos 12 meses no da muestras de descender. Para el Nivel general se ubicó en Junio en el 55,2%, la más alta desde Mayo de 2020, mientras que en el caso de Materiales fue del 67,4%.
- La desaceleración en el ritmo de depreciación de la moneda nacional, *vis a vis* la tasa de incremento de los costos de construcción, dio como resultado un nuevo aumento de esos costos medidos en dólares estadounidenses, al tipo de cambio oficial. Dichos costos acumularon en el primer semestre del año un aumento del 10,4%, quedando en su mayor nivel desde Abril de 2018.

Situación Laboral

- El empleo sectorial alcanzó en Mayo los 325.131 puestos de trabajos registrados, según datos que son provisorios, representando una expansión del 0,3% mensual.
- Con el mes de Mayo se completaron cinco meses consecutivos de crecimiento de la cantidad de trabajadores registrados del sector, periodo en el cual se generaron alrededor de 31 mil puestos de trabajo.
- La comparativa interanual registró una evolución notable, alcanzando un alza del 21%, producto tanto del incremento en la cantidad de puestos ocurrido en los últimos meses como también por la baja base de comparación.
- Durante los meses de Marzo, Abril y Mayo la ocupación sectorial se estabilizó en niveles similares a los verificados en Marzo de 2020, situándose por lo tanto por debajo de las cifras previas a la emergencia generada por la crisis epidemiológica.
- El indicador de empleo promedio se mantuvo durante Mayo en torno a los 12,2 puestos de trabajo por firma constructora, al igual que en el mes anterior, marcando un incremento del 15% en términos interanuales.
- El segmento de empresas con 500 o más empleados retomó su senda de crecimiento y resultó el principal componente de impulso para la dinámica agregada de la ocupación sectorial.
- El indicador de empleo medio culmina los primeros cinco meses del año en un nivel de 12 puestos de trabajo registrados por empresa constructora, lo que lo ubica un 10,3% por debajo del promedio verificado durante el último lustro.
- La desaceleración relativamente generalizada del ritmo de expansión en las diversas jurisdicciones del país se transformó, en varios casos, en una caída del volumen de ocupación, afectando principalmente a las grandes jurisdicciones.
- Las provincias del Noreste Argentino, principalmente la Provincia de Misiones, fueron el sostén del volumen de empleo nacional. Esta última fue responsable del 31% de la generación bruta de empleo durante el mes bajo análisis.
- La cantidad de puestos de trabajo registrados en el NEA verificó una expansión mensual del 5%, muy superior a la dinámica evidenciada en Cuyo y en la Región Centro (1,3% y 1%, respectivamente).
- La Región Metropolitana es la que presenta el mayor impacto contractivo en Mayo, marcando una caída del 1,3% mensual.
- En la comparación interanual la mejora se observa en todas las jurisdicciones del país, con la única excepción de la Provincia de San Luis.
- El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción en Mayo alcanzó los \$57.334,2, marcando un incremento del 0,5% en relación al mes precedente.

- El contraste con el registro de Mayo de 2020 marca un importante incremento del 56,1% interanual.
- Durante Mayo no se observaron en los distintos tamaños de empresas tasas de variación salarial mayores al 5% mensual, excepto en el segmento de 500 o más empleados cuya media salarial de los trabajadores registrados del sector creció un 8,2%.
- A diferencia del mes anterior, en esta oportunidad fueron ocho las provincias que tuvieron una tasa de variación mensual negativa.
- En términos mensuales los incrementos salariales de mayor intensidad se registraron en las provincias de Neuquén (11,7%) y Misiones (6,7%).
- La evolución del salario real percibido por los trabajadores del sector registró en Mayo una nueva retracción mensual, pese a lo cual continúa su tendencia de recuperación cuando se contrasta con lo acontecido un año atrás (+7,2%).
- A nivel nacional el comportamiento de la media salarial deflactada por los precios muestra ciertas heterogeneidades. A diferencia del mes precedente, esta variable no superó lo observado en Mayo de 2020 en cinco provincias: Santiago del Estero, Jujuy, Corrientes, San Luis y San Juan.

Situación Inmobiliaria

- En Abril de 2021 el total de superficie involucrada en los permisos de edificación a nivel nacional fue de 819.320 M2, el mayor valor del año al superar incluso el registro de Enero.
- En el primer cuatrimestre la superficie total permitada creció un 73,7% respecto al año previo. El nivel alcanzado, con más de 3 millones de metros cuadrados, se presenta como el mejor desde el comienzo de la nueva serie de permisos iniciada en Enero de 2016.
- En el primer trimestre de 2021 el incremento interanual acumulado se sustentó en variaciones positivas de la superficie permitada en todas las regiones del país.
- El mayor aumento se produjo en el Área Metropolitana de Buenos Aires (63,1%), exclusivamente por lo ocurrido en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En segundo lugar se encontró la Región del Noroeste Argentino con un crecimiento del 45,1%.
- Durante Abril se permitaron un total de 62.676 M2 en la Ciudad de Rosario, casi duplicando los registros de los meses anteriores de 2021 y los correspondientes a 2020.
- El total acumulado en lo que va del año prácticamente duplica al del primer cuatrimestre de 2020. Pese a este buen desempeño interanual, el nivel alcanzado en los primeros cuatro meses de 2021 resulta todavía inferior al de igual registro de los años 2018 y 2019.
- En el acumulado del año un 78% del total de la superficie involucrada en los permisos de edificación de la Ciudad de Rosario correspondieron al destino Residencial.
- En Mayo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se firmaron 1.901 Escrituras, reduciéndose respecto al mes anterior en un 18% pero creciendo en términos interanuales un 179,1%.
- Durante los cinco meses que van de 2021 se han duplicado la cantidad de Escrituras firmadas (+100,3%) en igual periodo de 2020.
- En el mes se efectuaron 100 operaciones con respaldo de créditos para la vivienda, manteniendo estable su participación respecto al mes previo (5,3%).
- El monto medio por operación de Compraventa en la Ciudad de Buenos Aires durante Mayo fue de 8.216.584 pesos, valor que si se convierte al tipo de cambio oficial implica USD 87.313 y al valor paralelo de la divisa USD 51.253.
- La Actividad de Compraventa en la Provincia de Buenos Aires registró en Mayo 6.288 rubricas, mermando respecto a Abril pero multiplicándose por 15 en la comparativa interanual.
- El total de operaciones acumuladas en los primeros cinco meses del año triplica al correspondiente a igual periodo de 2020.
- La proporción de Actos de Compraventa realizados mediante hipotecas bancarias en la Provincia de Buenos Aires fue de 4,7%, levemente por encima de los registros de los meses previos de 2021.

- El valor promedio por Escritura fue de 4.091.642 pesos, es decir USD 43.480 al tipo de cambio oficial. Si se lo cotiza al tipo de cambio paralelo, el monto promedio del mes bajo análisis resulta USD 25.523.
- En Mayo el volumen total de crédito con prenda hipotecaria otorgado a las familias en todo el país por el sistema bancario fue de 1.372 millones de pesos, manteniendo un nivel superior a los montos de 2020, incluso los registrados en los meses previos al establecimiento del ASPO.
- Si consideramos el segmento destinado a vivienda, que puede identificarse por tener más de 10 años de plazo de otorgamiento, su valor se mantiene en un nivel que resulta ser de más del doble de los guarismos evidenciados antes, tanto en 2020 como en el primer bimestre de 2021.
- Los datos disponibles para el mes de Junio de 2021 muestran que el otorgamiento de préstamos hipotecarios se mantuvo en línea con el mes bajo análisis, con 1.346 millones de pesos totales, de los cuales 808 correspondieron a plazos mayores a 10 años, atribuibles a créditos para la vivienda.

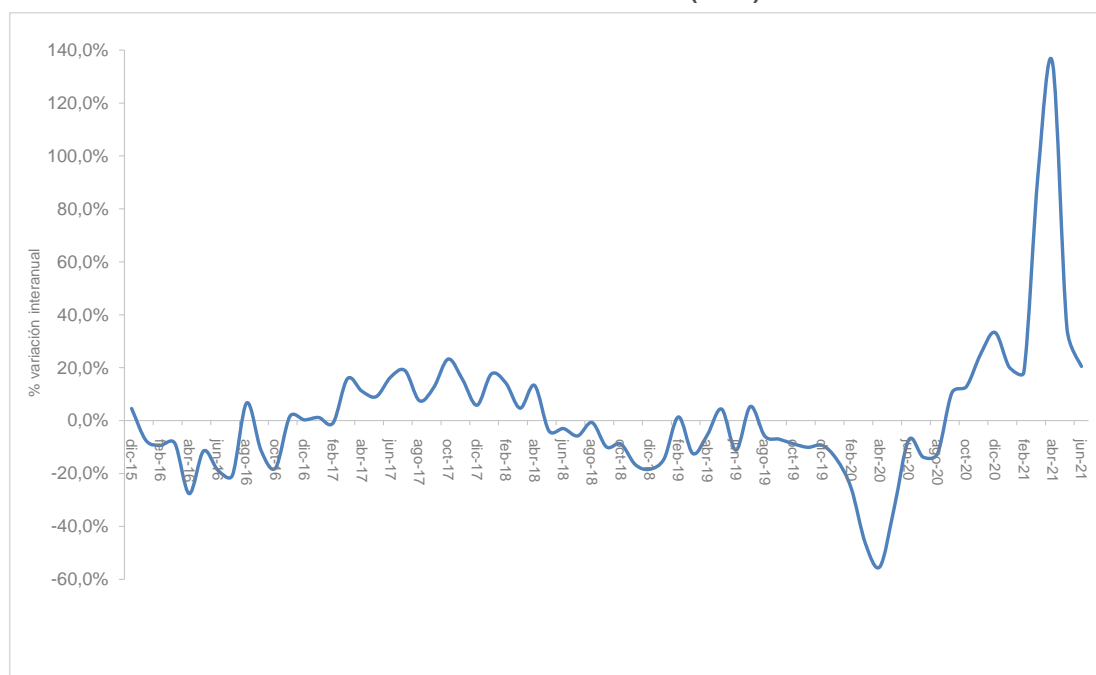
Nota: Cuando el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Estadística, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a dar a conocer la evolución de indicadores como el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), pero haciendo sólo referencia a sus variaciones. En el informe publicado en Agosto de 2018, el INDEC entregó nuevamente la información correspondiente al nivel mensual de este indicador, al tiempo que incorporó para su medición el seguimiento del despacho de algunos insumos que hasta entonces no eran considerados y que se sumaron a los anteriores. En este formato no se publicó más la desagregación del indicador según la tipología de obra realizada. A pesar de ello y considerando no obstante que se trata de un indicador sectorial relevante, el Informe de Coyuntura del IERIC incluye el ISAC en el conjunto de variables sectoriales analizadas.

► Marco General

La Construcción

El consumo de cemento registró en Junio un alza interanual del 20,5%. La progresiva disminución de la tasa de crecimiento guarda correspondencia con el hecho de que el patrón de comparación se va alejando de los meses de 2020 más afectados por las limitaciones impuestas por el ASPO. Por caso, mientras que en Mayo de 2020 el consumo de cemento había evidenciado una merma interanual del 32,8%, la misma se había reducido al 7,3% en Junio.

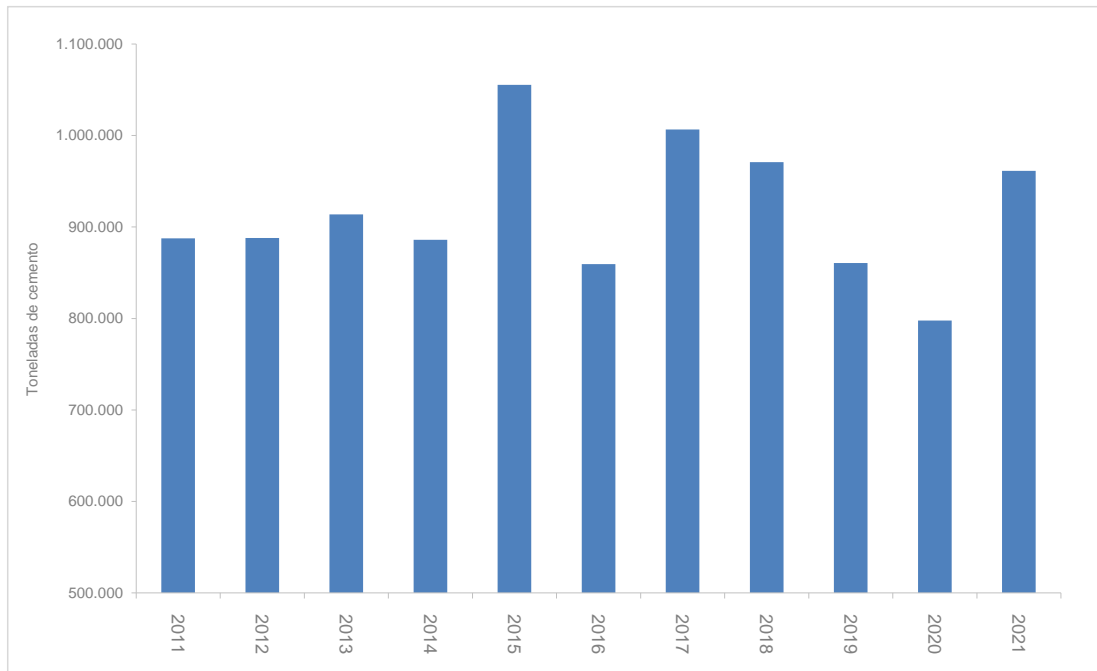
**Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Diciembre 2015 – Junio 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más allá de eso, el análisis contra los años previos permite corroborar que el crecimiento de la actividad trasciende al mero rebote respecto a la contracción de 2020. En efecto, **el nivel de consumo fue en Junio un 11,7% más elevado que en igual mes de 2019**, quedando sólo por debajo de los registros correspondientes a los años picos de la actividad: 2015, 2017 y 2018.

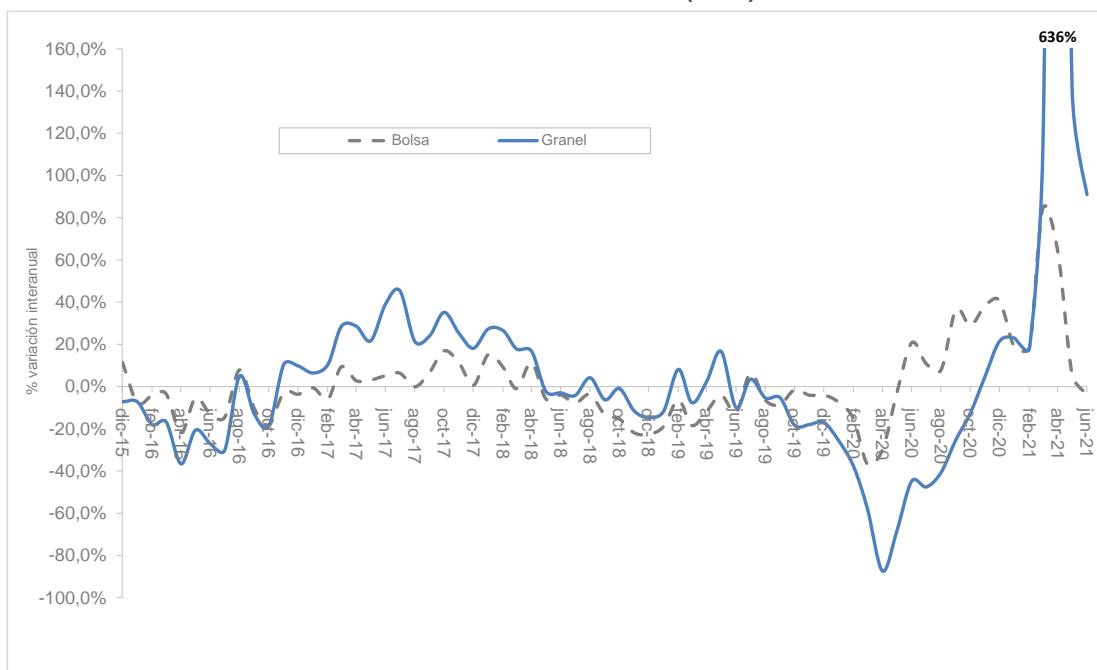
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Junio 2011 / 2021 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Durante 2020, el consumo en bolsa, más asociado a pequeñas obras residenciales y de remodelaciones, fue el que primero logró recuperarse luego del parate. Más aún, a partir de Junio de ese año pasó a mostrar tasas de variación interanual positivas y elevadas. De allí que no resulte inesperado que ahora evidencie variaciones menos favorables que el consumo a granel. No obstante, **la novedad de Junio fue que el consumo en bolsa registró la primera contracción interanual (-3,6%) desde Mayo de 2020**; aunque aún resulte pronto para establecer conclusiones, ello podría estar representando un indicador de cierto agotamiento de la capacidad de esas obras para continuar traccionando la expansión de la actividad sectorial. Por el contrario, **el consumo a granel, que en Junio de 2020 mostraba una contracción interanual del 44,8%, se elevó ahora un 90,9%.**

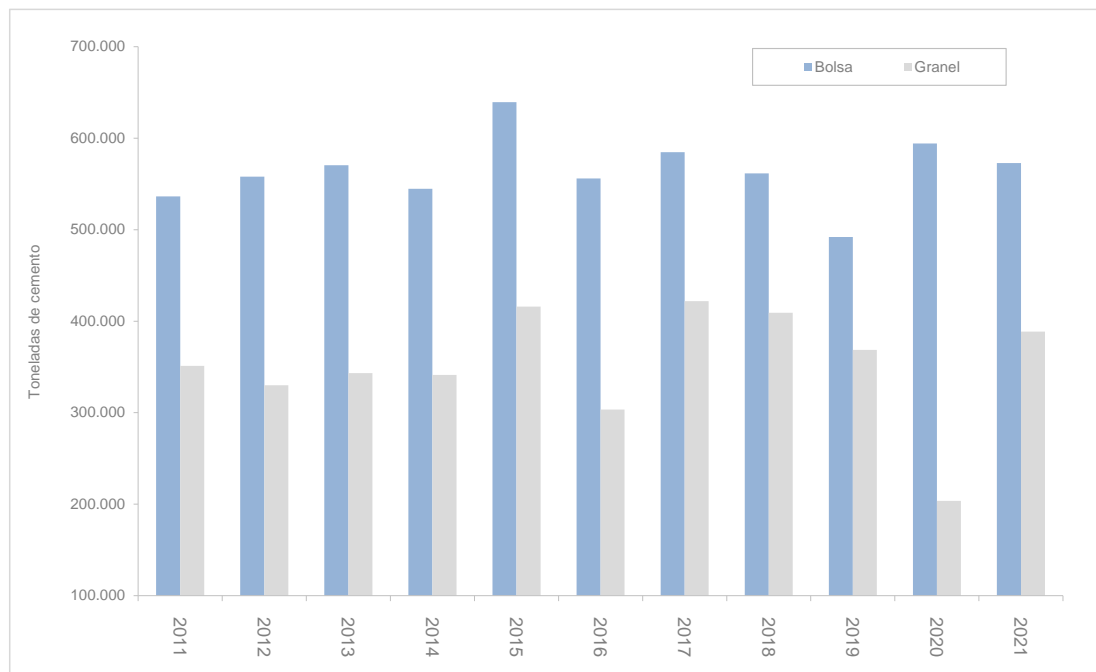
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Diciembre 2015 - Junio 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más allá de eso, **ambas tipologías se encuentran en altos niveles históricos**: en el caso del consumo a *granel*, las más de 388 mil toneladas consumidas en Junio fueron tan sólo inferiores a las de igual mes de 2015, 2017 y 2018; mientras que las cerca de 573 mil toneladas consumidas *en bolsa* quedaron tan sólo por debajo de los registros correspondientes a igual mes de 2015 y 2017.

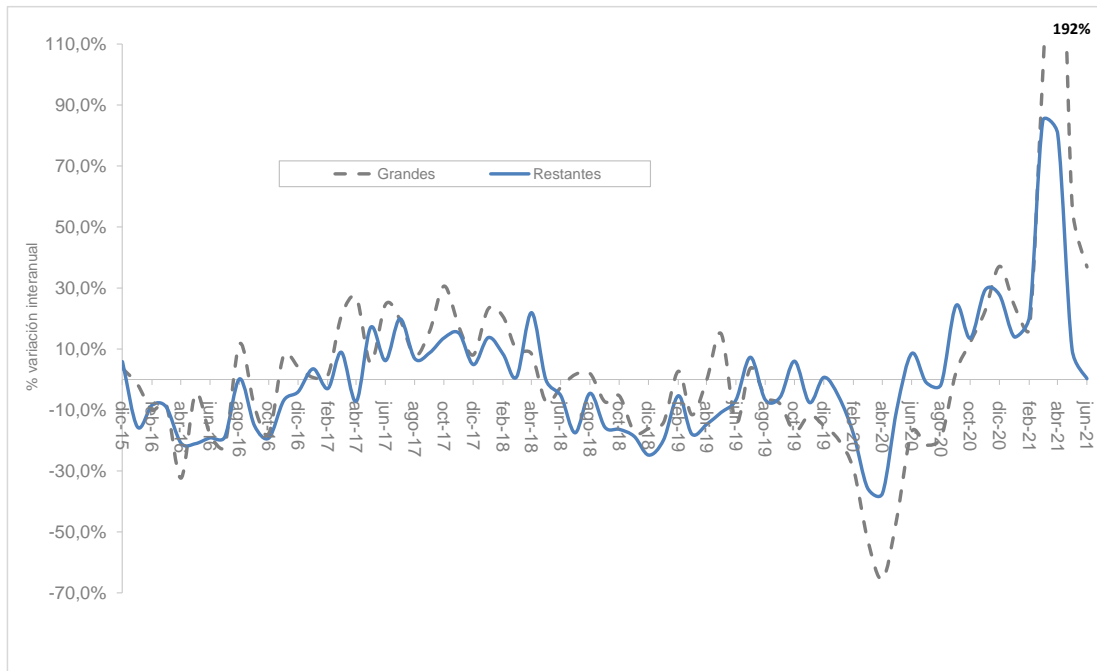
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual. Junio 2011 / 2021 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Al igual que con el tipo de envase, el análisis del consumo de cemento en términos territoriales también se ve influenciado por la diferente velocidad con que las distintas jurisdicciones fueron levantando en 2020 las restricciones más severas. De allí que **en Junio hayan sido las Grandes jurisdicciones las que mostraron las tasas de crecimiento más elevadas (+36,9%)**, por cuanto se comparaban con una caída en igual mes del año pasado del 27,6%. Por el contrario, **las Restantes jurisdicciones experimentaron un alza de apenas el 0,3%**, pero en comparación con un mes de Junio de 2020 en el que el consumo allí había experimentado una suba interanual del 8,5%.

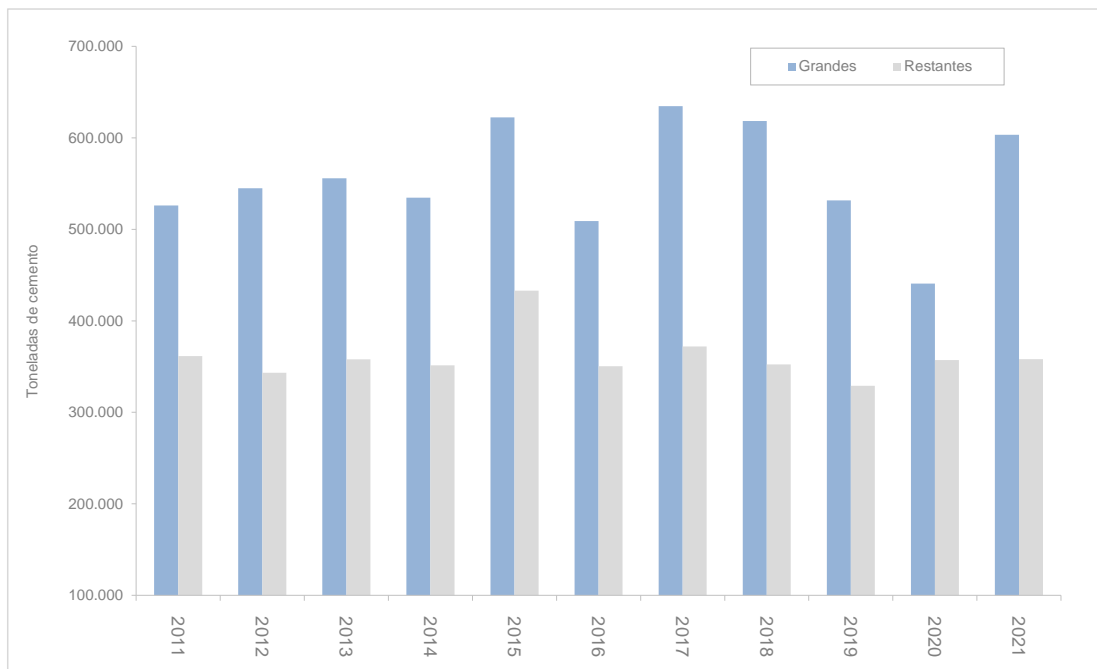
Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual. Diciembre 2015 - Junio 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, cuando se compara con Junio de 2019 también se advierte que las **Grandes jurisdicciones (+13,5%)** crecieron más que las **Restantes (+8,8%)**. En perspectiva histórica, el nivel de consumo en las **Grandes jurisdicciones** resultó tan sólo inferior al de igual mes de 2015, 2017 y 2018, en tanto que entre las **Restantes jurisdicciones** ocurrió lo mismo respecto a 2015 y 2017, pero también a 2011.

Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Nivel mensual. Junio 2011 / Junio 2021 (en toneladas)

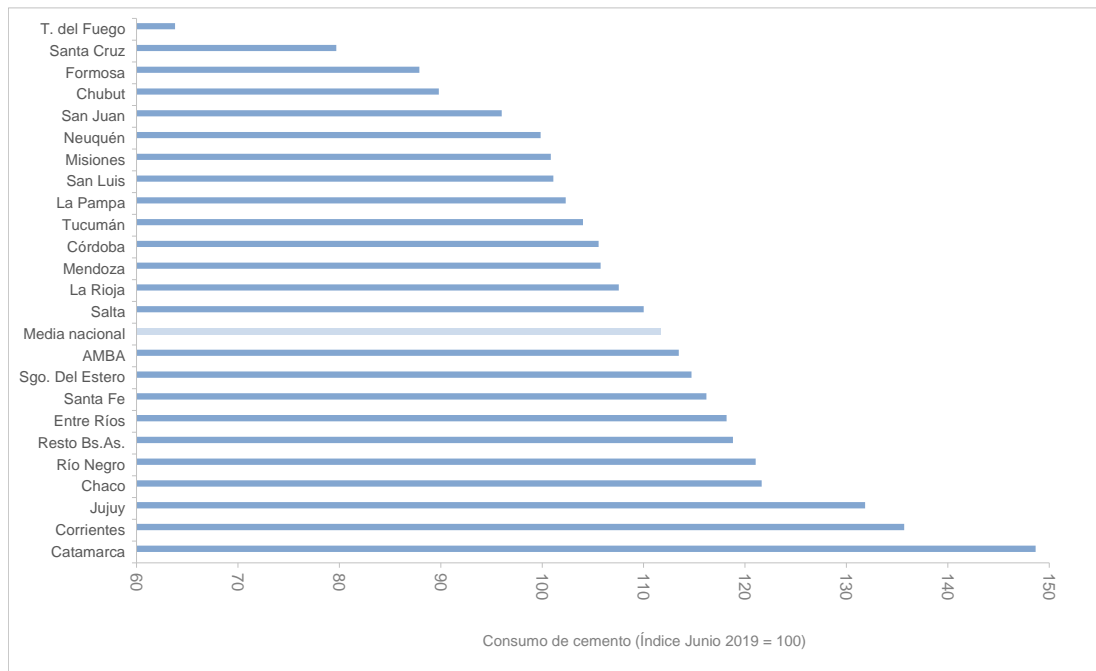


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En términos jurisdiccionales, **la mayoría de las provincias del país tuvo en Junio un mayor nivel de consumo de cemento que en igual mes de 2019**. Catamarca, Corrientes y Jujuy fueron las que en esa comparación reflejaron mayor dinamismo, pero también las provincias de Chaco, Río Negro, Entre Ríos y Santiago del Estero mostraron tasas de crecimiento respecto a 2019 de 2 dígitos. Del otro lado, las provincias de Neuquén, San Juan, Chubut, Formosa y, sobre todo, Tierra del Fuego, consumieron en Junio menos cemento que en igual mes de 2019.

A su vez, entre las *Grandes jurisdicciones* lo mismo puede decirse para el interior de la Provincia de Buenos Aires, Santa Fe y el Área Metropolitana de Buenos Aires, donde debe señalarse, pese a resultar difícil de discriminar el destino, existe un **contraste entre la caída del 23,3% en la Ciudad de Buenos Aires y el alza del 20,1% en el Gran Buenos Aires**.

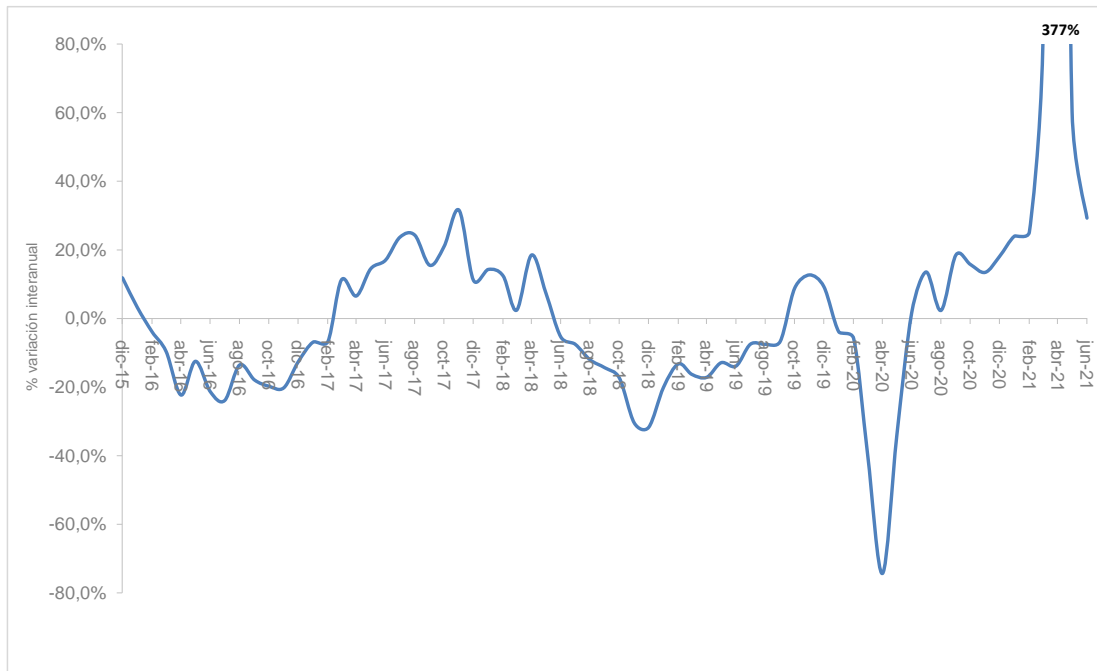
**Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Nivel mensual.
Junio 2021 (índice Base Junio 2019 = 100)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A diferencia de lo observado para el consumo de cemento, y pese a compararse con un mes de 2020 que ya reflejaba un alza interanual del 1,7%, **el Índice Construya no dio muestra de desaceleración y evidenció en Junio una tasa de crecimiento interanual del 29,3%**; lo que dada la composición de este indicador, muy representativo de la construcción privada de arquitectura con el sesgo territorial producto de que sólo incluye a las empresas de ese Grupo, podría estar denotando características de las obras que van ganando dinamismo o incluso una respuesta más sensible a las postergaciones que tuvieron lugar en Mayo, como resultado de la nueva aparición durante un breve período de restricciones más severas a las actividades.

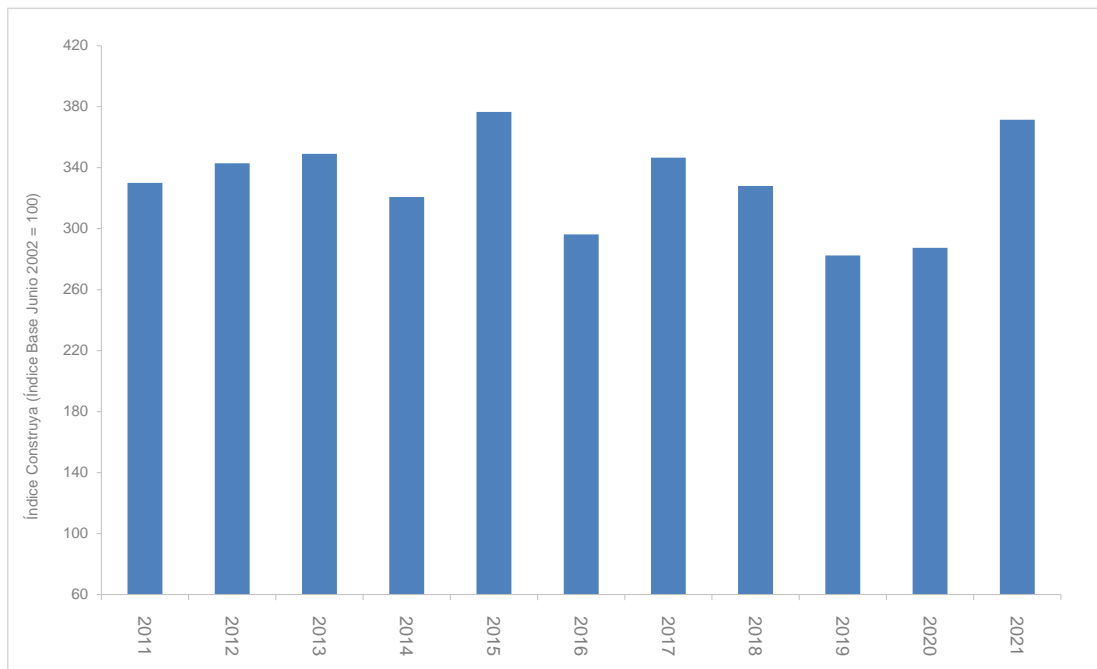
Gráfico VIII – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Diciembre 2015 - Junio 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En todo caso, cabe apuntar que **el nivel de Junio fue un 31,5% más alto que el de igual mes de 2019**, y que de hecho se transformó en la segunda mayor marca histórica, quedando tan sólo por debajo de los valores de Junio de 2015.

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



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, los datos provistos por el INDEC (correspondientes al mes de Mayo) reafirmaron que, pese a las medidas que se habían adoptado en ese mes y que redujeron sensiblemente el número de días hábiles, **la comparación con igual período de 2020 arrojó resultados ostensiblemente positivos, con varios insumos denotando tasas de variación interanual superiores al 100%**.

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

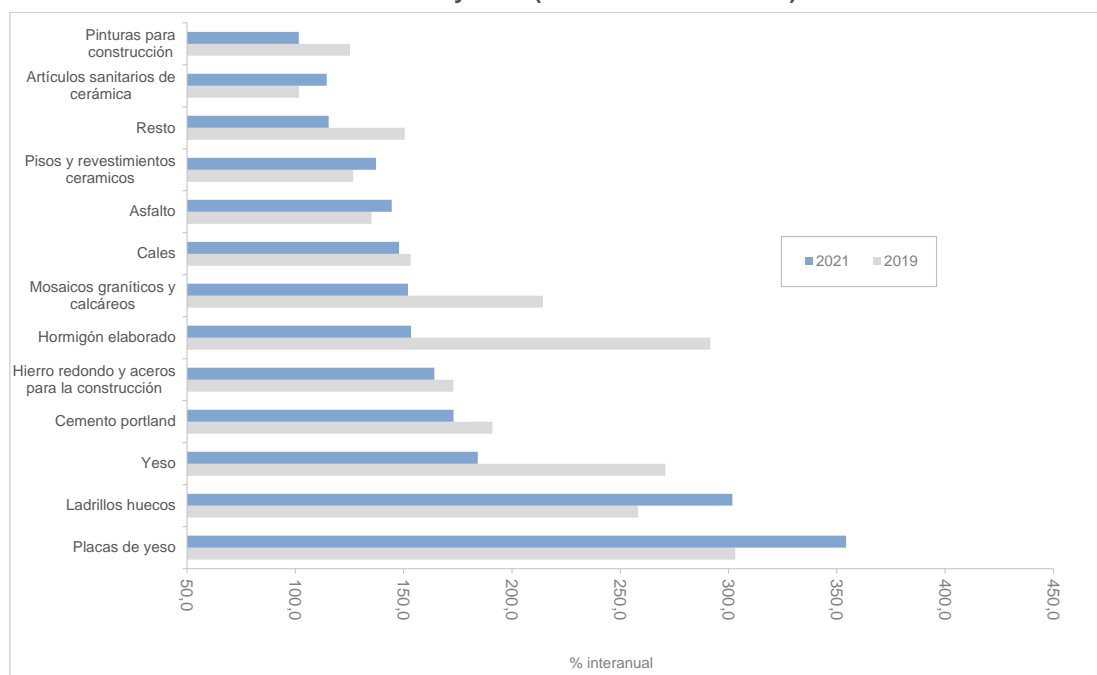
Insumo	may-18	may-19	may-20	feb-21	mar-21	abr-21	may-21
Artículos sanitarios de cerámica	5,7%	-27,1%	-15,8%	60,1%	91,2%	334,2%	33,7%
Asfalto	3,8%	-42,3%	-61,1%	67,1%	139,5%	325,5%	174,9%
Cales	1,1%	-7,8%	-4,2%	32,1%	47,5%	59,0%	0,7%
Cemento portland	-4,4%	4,3%	-32,8%	18,2%	94,0%	134,8%	34,8%
Hierro redondo y aceros para la construcción	7,1%	-9,1%	-33,7%	56,4%	204,9%	182,5%	43,1%
Hormigón elaborado	-4,9%	17,7%	-86,5%	14,2%	106,7%	1054,6%	291,0%
Ladrillos huecos	1,9%	-4,6%	-39,0%	34,4%	115,7%	1012,2%	91,6%
Mosaicos graníticos y calcáreos	39,9%	-13,4%	-73,5%	5,5%	77,0%	792,2%	168,0%
Pinturas para construcción	14,4%	-10,7%	-27,0%	15,7%	117,2%	164,3%	11,1%
Pisos y revestimientos ceramicos	15,0%	-16,0%	-28,5%	28,9%	110,1%	475,6%	51,6%
Placas de yeso	5,0%	-25,3%	-9,8%	45,7%	112,8%	211,4%	29,6%
Yeso	4,7%	16,4%	-70,6%	-0,2%	67,8%	541,6%	131,3%
Resto*	25,6%	0,9%	-69,6%	-9,6%	7,8%	269,7%	152,1%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Ahora bien, como fuera planteado en el Informe anterior, cuando la comparación se realiza con 2019 el escenario cambia sensiblemente. Allí se pudo advertir que otros insumos además del *Cemento*, como el *Hierro redondo para hormigón* o las *Pinturas para la construcción*, tuvieron menos despachos que 2 años atrás. Por el contrario, aún con las restricciones impuestas durante cerca de 10 días del mes, **insumos como las Placas de yeso, los Pisos y revestimientos cerámicos o los Ladrillos huecos lograron valores sensiblemente superiores a los de Mayo de 2019**. En particular, cabe también resaltar el comportamiento del **Asfalto, cuyo nivel de despacho fue 6,9% más alto que en 2019**. Más aún, aunque holgadamente inferior a los valores de 2017 y 2018, los despachos de *Asfalto* fueron en Mayo los mismos que en igual mes de 2015.

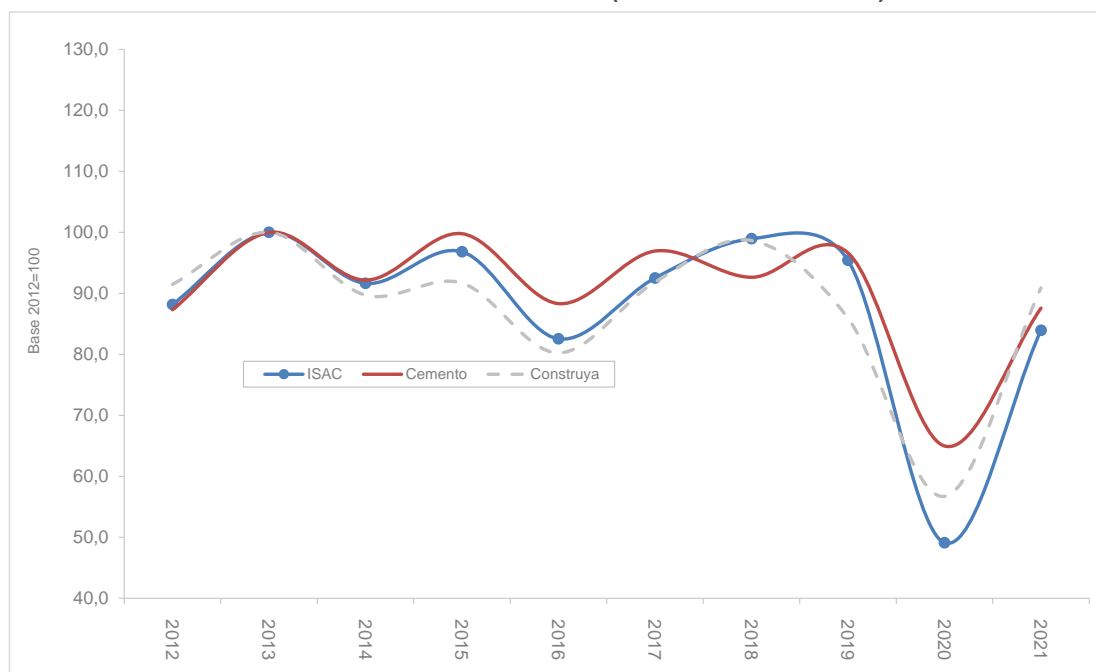
Gráfico X – Insumos representativos de la industria de la construcción. Nivel mensual. Junio 2019 y 2021 (Índice Base 2004=100)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Sin embargo, el mayor peso de los insumos que experimentaron guarismos negativos se tradujo en que **el nivel del ISAC resultó menor al de Mayo de 2019.**

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



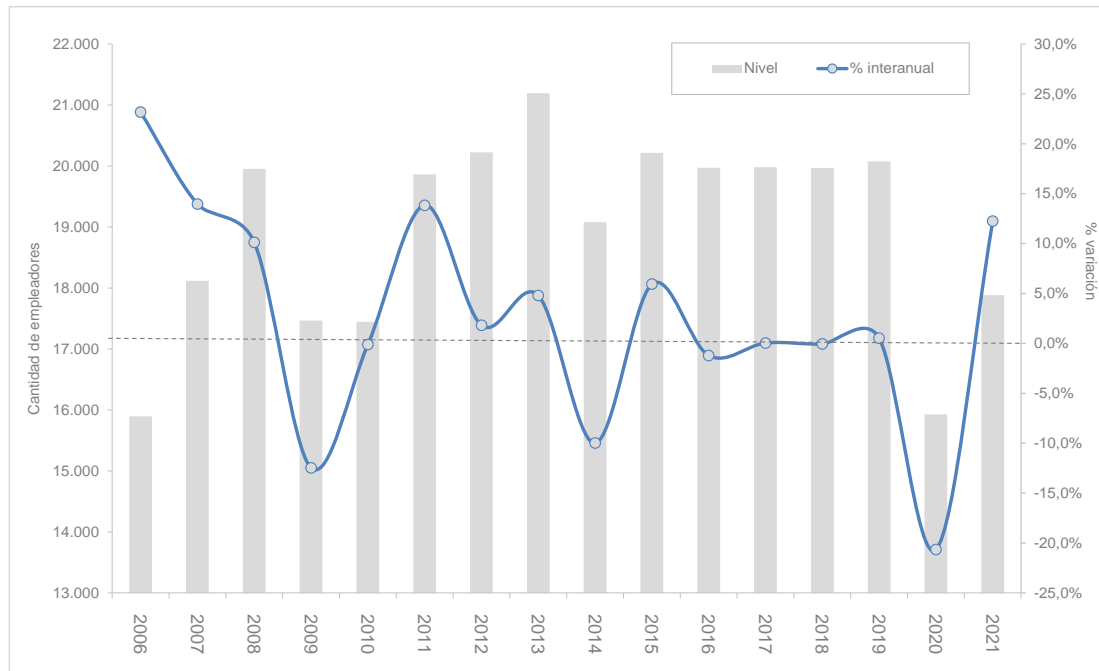
Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Luego de la actualización de la base de empleadores realizada durante el mes de Mayo por el IERIC, los datos correspondientes al mes de Junio señalaron una continuidad del proceso de recuperación del tamaño del plantel de empleadores, pero evidenciando una desaceleración significativa. Los registros del IERIC mostraron que **en Junio se encontraban en actividad 17.883 empleadores, un 12,3% más que en igual período de 2020.** Esta tasa de expansión supuso un descenso respecto al 22,9% observado en Mayo, representando una baja mayor a la que evidenciara la tasa de variación entre los mismos meses del año pasado (-27,8% y -20,7% en Mayo y Junio de 2020, respectivamente).

Esta desaceleración del ritmo de recuperación enfatiza lo apuntado en el Informe anterior, en cuanto a que con un nivel de actividad sectorial que según algunos indicadores -en particular, los ligados a la evolución de los insumos- se ubica más cerca de sus máximos históricos que a los de la prepandemia, **la cantidad de empleadores en actividad resulta aún la más baja de la última década,** debiendo retroceder hasta el año 2010 para hallar un número inferior. Este dato, en conjunto con el correspondiente al nivel de empleo registrado del sector, refuerzan la idea de que las obras residenciales unifamiliares o de remodelación -tipologías en las que tiende a haber mayor incidencia del empleo informal- se encuentran desempeñando un rol central en la actual demanda de materiales.

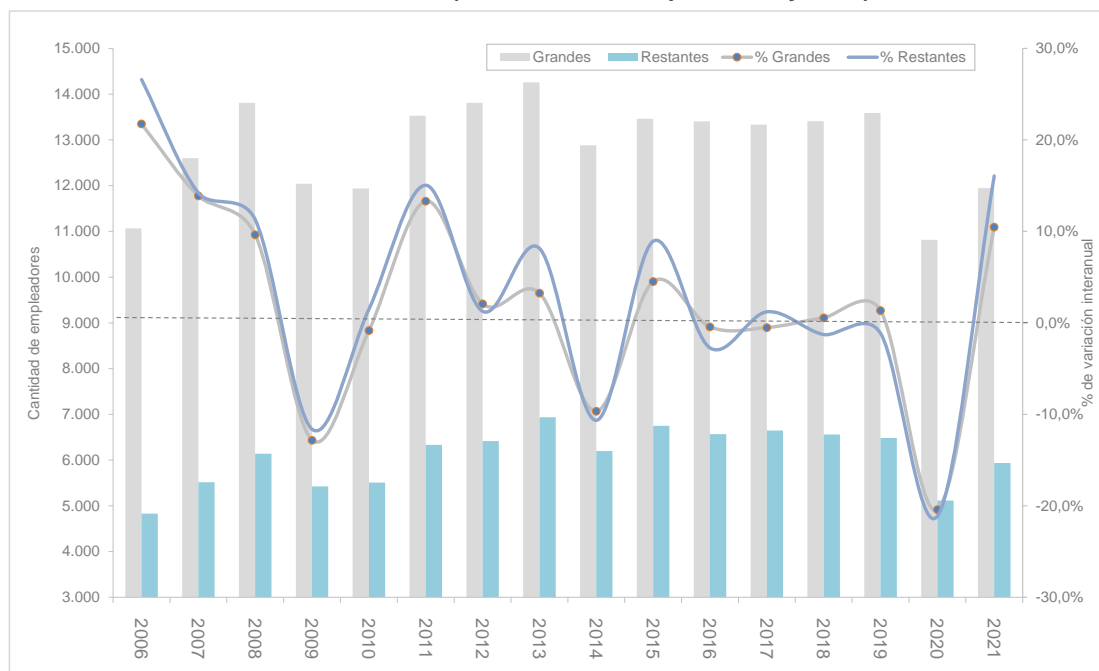
Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel y variación interanual. Junio 2006 / 2021 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Ese proceso de recuperación está liderado por las jurisdicciones menos populosas del país, aunque fue también en ellas donde más disminuyó el ritmo de expansión, produciéndose una reducción de la brecha respecto a las más grandes. Así, **la cantidad de empleadores en las Grandes jurisdicciones se elevó en Junio un 10,5% (19% en Mayo), mientras que en las Restantes se incrementó un 16,1% (32% en Mayo).** En perspectiva de largo plazo, la cantidad de empleadores en las Restantes jurisdicciones es 7,8% más elevada que en 2010, mientras que en las Grandes jurisdicciones es hoy prácticamente igual a la de aquel año.

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



Fuente: IERIC

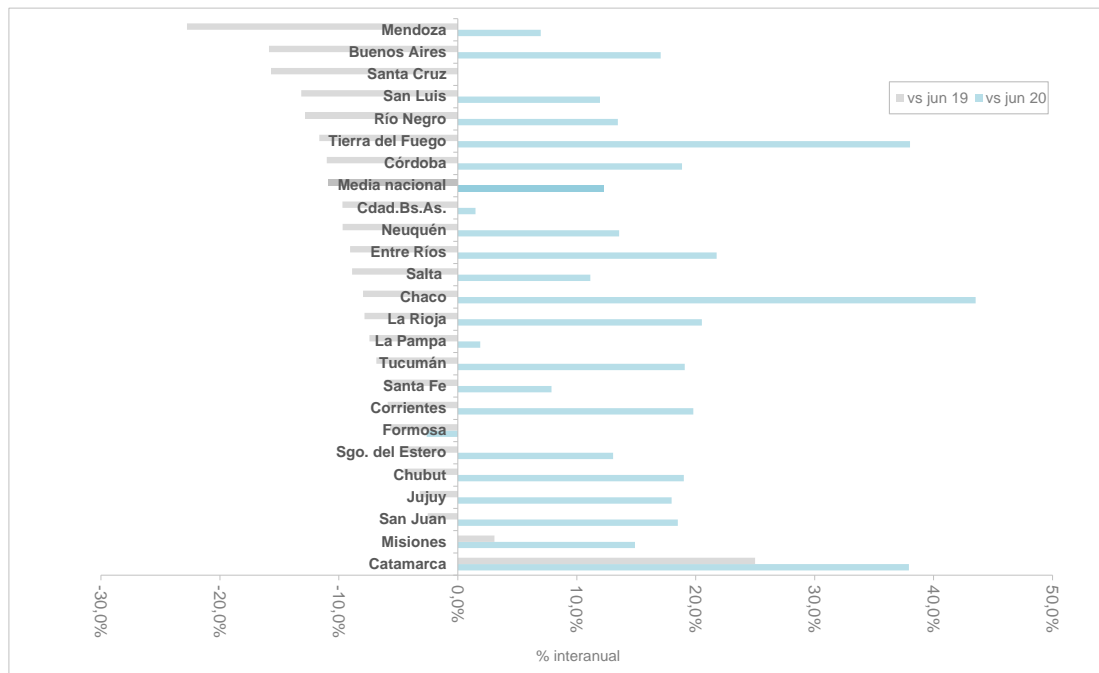
Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Junio 2020 y 2021 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	jun-21	jun-20	jun-21	jun-20	jun-21	jun-20		jun-21	jun-20
Grandes Jurisd.	10.736	9.735	1.211	1.080	11.947	10.815	10,5%	66,8%	67,9%
Buenos Aires	4.479	3.841	578	479	5.057	4.320	17,1%	28,3%	27,1%
Cdad. de Bs.As.	3.478	3.415	351	358	3.829	3.773	1,5%	21,4%	23,7%
Córdoba	1.204	1.020	145	115	1.349	1.135	18,9%	7,5%	7,1%
Santa Fe	1.575	1.459	137	128	1.712	1.587	7,9%	9,6%	10,0%
Resto del país	5.551	4.770	385	345	5.936	5.115	16,1%	33,2%	32,1%
Catamarca	159	116	1	0	160	116	37,9%	0,9%	0,7%
Chaco	290	203	10	6	300	209	43,5%	1,7%	1,3%
Chubut	332	279	25	21	357	300	19,0%	2,0%	1,9%
Corrientes	346	286	5	7	351	293	19,8%	2,0%	1,8%
Entre Ríos	423	348	19	15	442	363	21,8%	2,5%	2,3%
Formosa	146	152	3	1	149	153	-2,6%	0,8%	1,0%
Jujuy	140	116	11	12	151	128	18,0%	0,8%	0,8%
La Pampa	156	154	6	5	162	159	1,9%	0,9%	1,0%
La Rioja	89	77	5	1	94	78	20,5%	0,5%	0,5%
Mendoza	530	488	84	86	614	574	7,0%	3,4%	3,6%
Misiones	383	334	18	15	401	349	14,9%	2,2%	2,2%
Neuquén	433	387	61	48	494	435	13,6%	2,8%	2,7%
Río Negro	323	283	31	29	354	312	13,5%	2,0%	2,0%
Salta	347	313	12	10	359	323	11,1%	2,0%	2,0%
San Juan	321	260	25	32	346	292	18,5%	1,9%	1,8%
San Luis	166	148	12	11	178	159	11,9%	1,0%	1,0%
Santa Cruz	100	103	18	15	118	118	0,0%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	269	236	8	9	277	245	13,1%	1,5%	1,5%
Tierra del Fuego	161	118	6	3	167	121	38,0%	0,9%	0,8%
Tucumán	437	369	25	19	462	388	19,1%	2,6%	2,4%
Total País	16.287	14.505	1.596	1.425	17.883	15.930	12,3%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

En términos jurisdiccionales, **el proceso de recuperación es generalizado, siendo Formosa la única provincia en donde descendió en los últimos 12 meses el número de empleadores**; y Santa Cruz la única en que no varió. Detrás suyo se ubicó la Ciudad de Buenos Aires, la tercera jurisdicción con menor tasa de crecimiento. Esta Ciudad había tenido en 2020 tasas de contracción sensiblemente menores que las relevadas en las provincias de Buenos Aires y Córdoba; por el contrario, la provincia de Santa Fe tuvo un comportamiento más parecido, pese a lo cual su tasa de crecimiento en Junio fue más de 3 veces superior a la de la Ciudad.

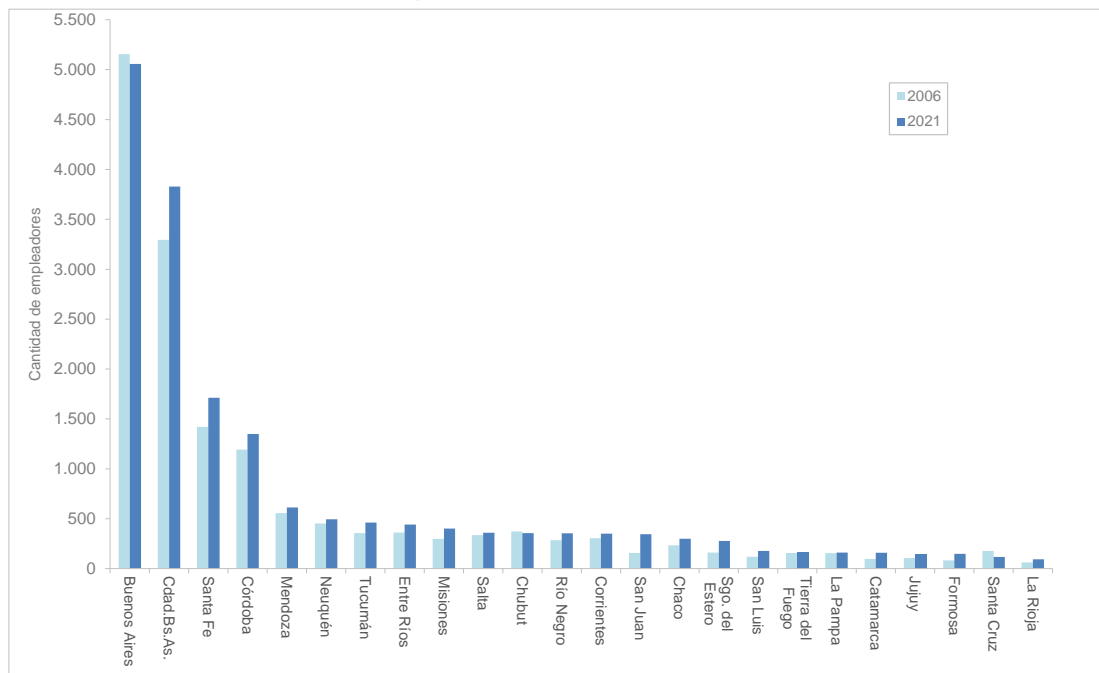
Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación. Junio 2021 respecto a igual mes de 2019 y 2020 (en %)



Fuente: IERIC

Del otro lado, **Chaco, Catamarca y Tierra del Fuego** fueron las 3 jurisdicciones que mostraron los guarismos más elevados. Sin embargo, **sólo Catamarca y Misiones** lograron en Junio tener más empleadores que en igual mes de 2019. Catamarca es, a su vez, una de las 4 jurisdicciones que mayor crecimiento tuvieron durante los últimos 15 años, período a lo largo del cual el liderazgo le correspondió a la provincia de San Juan. Del otro lado, **3 jurisdicciones terminaron en Junio con menor cantidad de empleadores que en 2006: Chubut y, sobre todo, Santa Cruz**, fueron las que evidenciaron el descenso más pronunciado; pero por su peso en el total, **la que más se destaca es la provincia de Buenos Aires, que tiene hoy 1,9% menos empleadores que 15 años atrás.**

Gráfico XV – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Nivel mensual. Junio 2006 y 2021 (en cantidad de empleadores)



Fuente: IERIC

En términos de **Forma Jurídica**, la desaceleración en el ritmo de crecimiento interanual fue **generalizada**, destacándose *Otras* por haber sido la que menos redujo su tasa de expansión y, en consecuencia, se transformó en la tipología más dinámica. Del otro lado, **Sociedades anónimas fue la que más contrajo su velocidad de crecimiento** (-52,9% en relación a Mayo) y se consolidó como la tipología con menor incremento interanual.

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

	jun-21	jun-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Junio 2021	Junio 2020
Unipersonales	6.212	5.223	18,9%	34,7%	32,8%
Sociedades Personas (2)	276	255	8,2%	1,5%	1,6%
S.A.	4.176	3.951	5,7%	23,4%	24,8%
S.R.L.	5.995	5.508	8,8%	33,5%	34,6%
Otras (3)	1.224	993	23,3%	6,8%	6,2%
Total	17.883	15.930	12,3%	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

Del otro lado, **los dos Tipos de Actividad empresaria registraron en Junio guarismos de crecimiento prácticamente similares**, mostrando así una convergencia, cuando en Mayo las Subcontratistas crecían 3,7 pp más que Contratistas/Constructoras.

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

	jun-21	jun-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Junio 2021	Junio 2020
Constructoras/Contratistas	16.287	14.505	12,3%	91,1%	91,1%
Subcontratistas	1.596	1.425	12,0%	8,9%	8,9%
Total	17.883	15.930	12,3%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

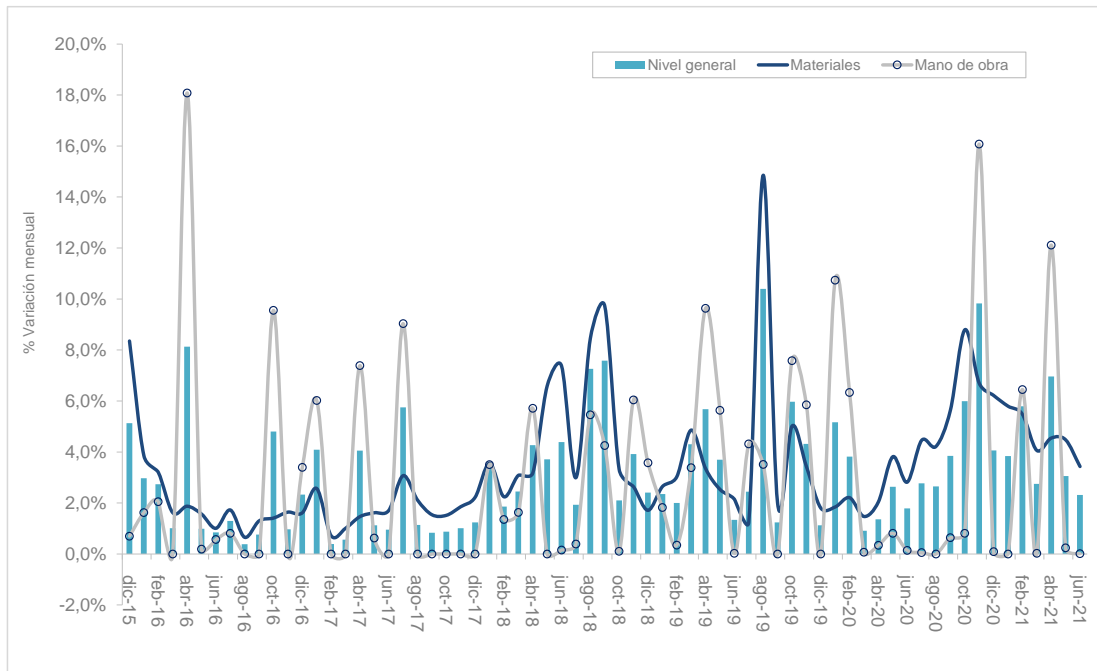
Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) tuvo en Junio un alza mensual del 2,3%, el incremento menos significativo desde igual mes del año pasado. Y por segunda vez en los últimos 4 meses logró ubicarse por debajo del 3% mensual (recuérdese que estas variaciones no contemplan los costos incrementales derivados de la adecuación a los requerimientos estipulados para operar en el marco de la crisis sanitaria actual -como la puesta a disposición de transporte propio-, aunque sí incluye las erogaciones por la compra de los EPP).

La suba estuvo motorizada por el comportamiento del capítulo **Materiales**, que se elevó 3,4%. Pese a la magnitud de la tasa, esta fue también la más baja desde Junio de 2020, y fue la primera vez desde entonces que su variación mensual logró ubicarse por debajo del 4%.

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.

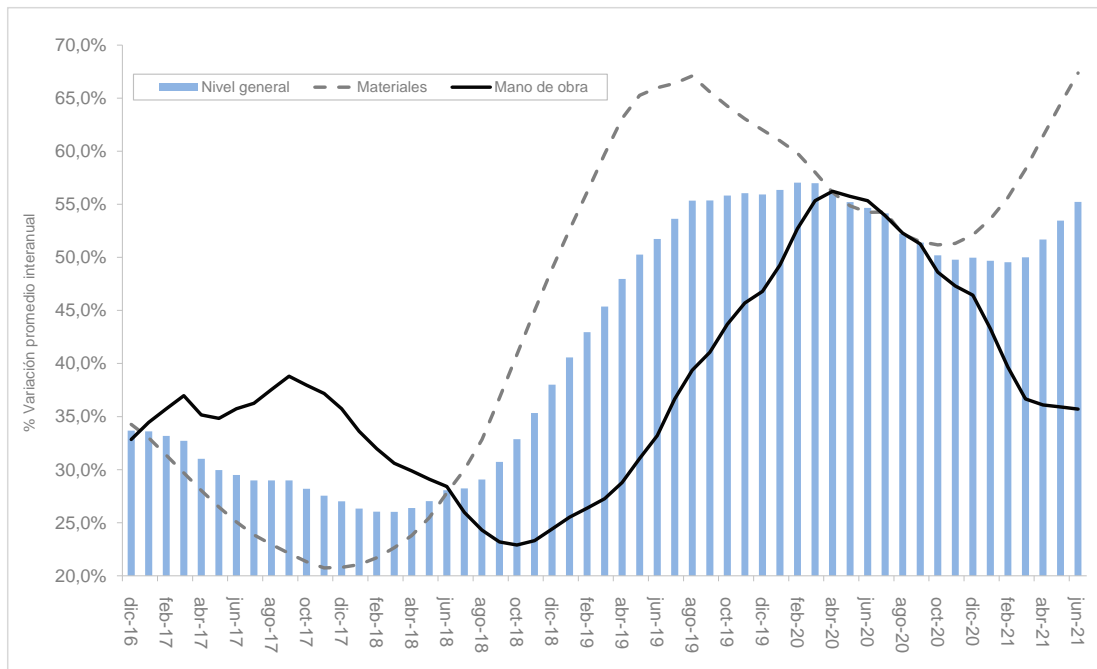
Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Diciembre 2015 – Junio 2021 (en %)



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

No obstante esta disminución del ritmo de incremento de los costos, **la tasa de variación promedio acumulada durante los últimos 12 meses no da muestras de descender; y en el caso particular de los *Materiales*, evidencia una importante aceleración.** En efecto, a nivel general dicha tasa se ubicó en **Junio en el 55,2%**, la más alta desde Mayo de 2020, mientras que en el caso de *Materiales* ascendió al 67,4%, superando así el máximo registro anterior (67,1%), correspondiente a Agosto de 2019.

Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación promedio interanual últimos 12 meses. Diciembre 2016 - Junio 2021 (en %)

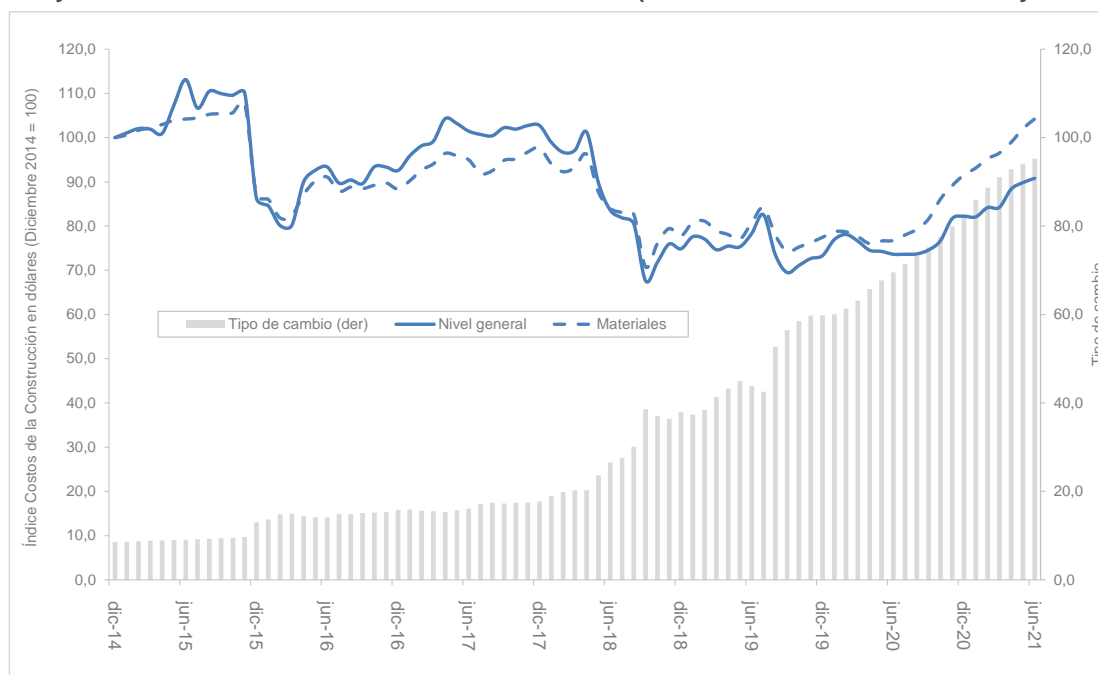


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

La tendencia descendente del ritmo de incremento de los costos coincide con la marcada desaceleración que manifiesta la tasa de depreciación del tipo de cambio oficial en los últimos meses. En Junio dicha tasa fue del 1,2%, sucediendo al 1,3% de Mayo. De esta manera, se transformó en el quinto mes consecutivo en el que resulta inferior a la del mes previo, alejándose del pico de 4% mensual experimentado en Enero pasado.

Sin embargo, la consecuencia de la disminución más acelerada en el ritmo de depreciación *vis a vis* la tasa de incremento de los costos de construcción, dio como resultado un nuevo aumento de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses, al tipo de cambio oficial. Estos **se elevaron un 1,1% en Junio, y acumularon en el primer semestre del año un aumento del 10,4%, quedando en su mayor nivel desde Abril de 2018**. Lógicamente, estos guarismos resultan aún más elevados en el caso de *Materiales*, que acumuló un 13,8% de incremento en el primer semestre del año y cuyo nivel alcanzó ya al de Junio de 2015.

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

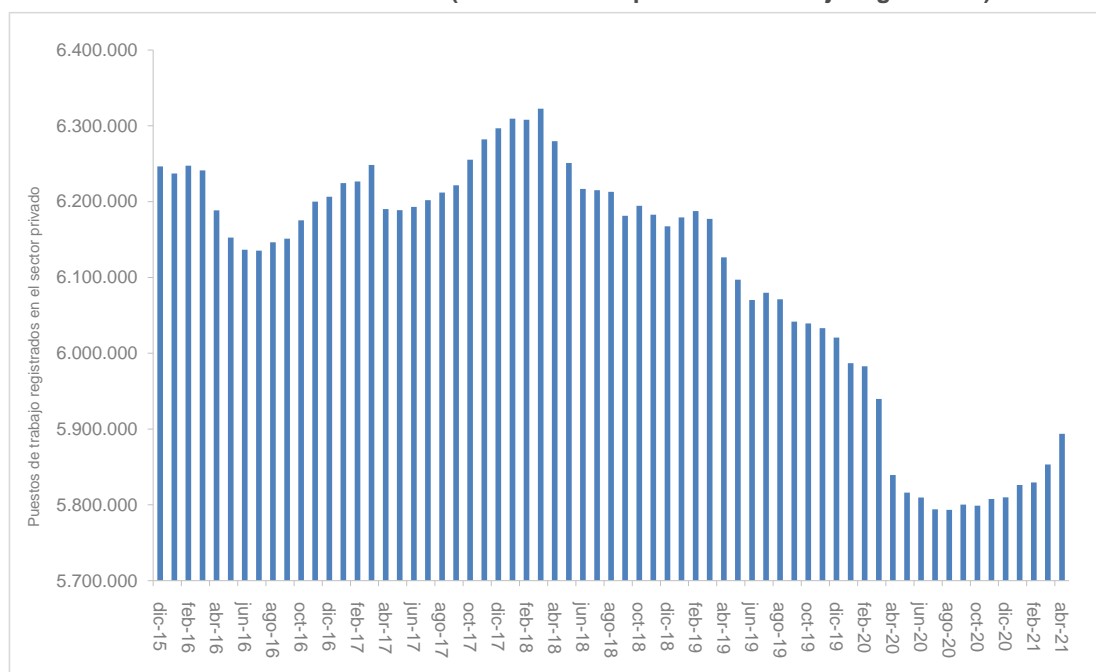


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social mostraron en Abril la continuidad del proceso de recuperación de los niveles de empleo que comenzó a evidenciarse en el segundo semestre de 2020. **Los datos provisorios de Abril reflejaron un incremento de 40.468 empleos registrados en el sector privado, la suba más importante desde Diciembre de 2010**. De esta manera, **la economía nacional lleva incorporados más de 100 mil empleos desde su piso de Agosto de 2020**. No obstante, si se compara con los niveles de empleo previos al inicio de la pandemia (Marzo 2020), la economía nacional cuenta aún con 45.834 empleos menos (-0,8%).

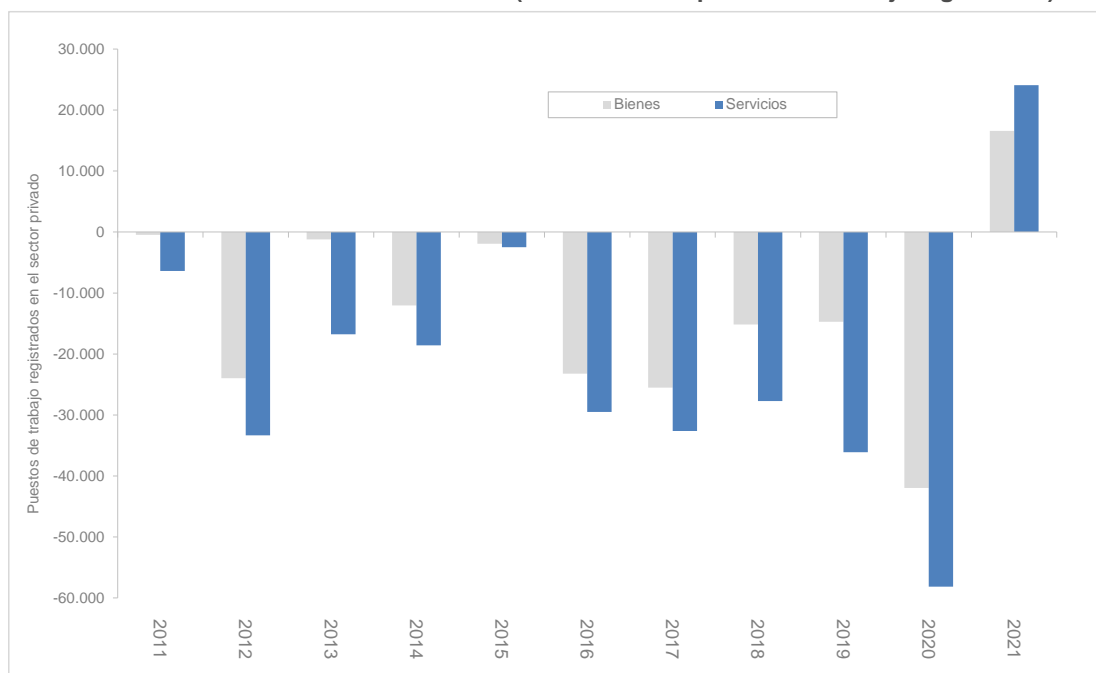
Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Diciembre 2015 – Abril 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

La comparación con el mismo mes de años anteriores refuerza la significación de esa evolución, por cuanto **todos los meses de Abril de la última década habían mostrado una baja de los niveles de empleo**. En particular, durante el mismo mes de 2020 se habían perdido más de 100 mil empleos. Contraste con la dinámica de años anteriores que, además, se constató tanto entre los *Sectores productores de bienes* como entre los *Sectores productores de servicios*.

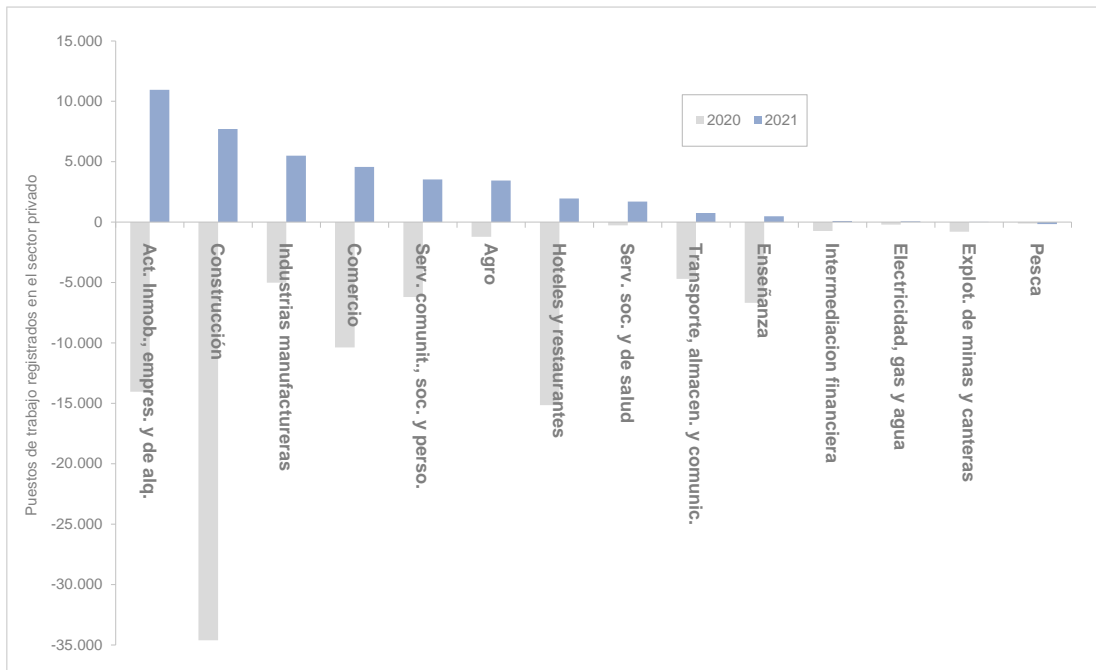
Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Abril 2011 / 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Individualmente, el sector que más empleos registrados incorporó fue *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*, que de ese modo logró retornar a los niveles que evidenciaba a principios de 2018. Detrás suyo se ubicaron **la Construcción y la Industria manufacturera**. Esta última incorporó más de 5 mil nuevos empleos formales, la mayor suba de las 11 que lleva acumuladas en forma ininterrumpida, y alcanzó en consecuencia su marca más alta desde Mayo de 2019. También es para destacar la suba observada en *Comercio*, que logró así su segunda suba consecutiva y recuperó como consecuencia su nivel de un año atrás. Del otro lado, el único sector que redujo el tamaño de sus planteles laborales fue la *Pesca*.

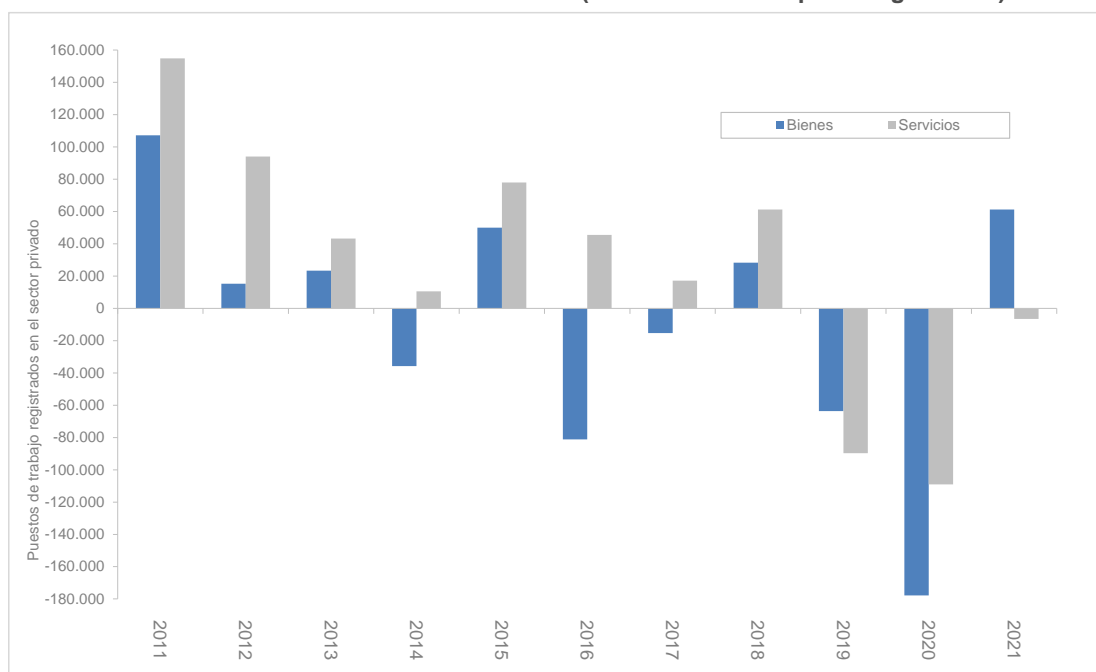
Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Abril 2020 y 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

La generalizada recuperación que se observa en los últimos meses contrasta con la dinámica que había tenido lugar durante buena parte del período signado por la pandemia del COVID-19, en la que los *Sectores productores de servicios* se vieron particularmente afectados. Así, **mientras que estos registraron en Abril 6.504 empleos formales menos que un año atrás, los Sectores productores de bienes denotaron un incremento interanual de 61.245 empleos, liderados justamente por la Construcción y la Industria manufacturera.**

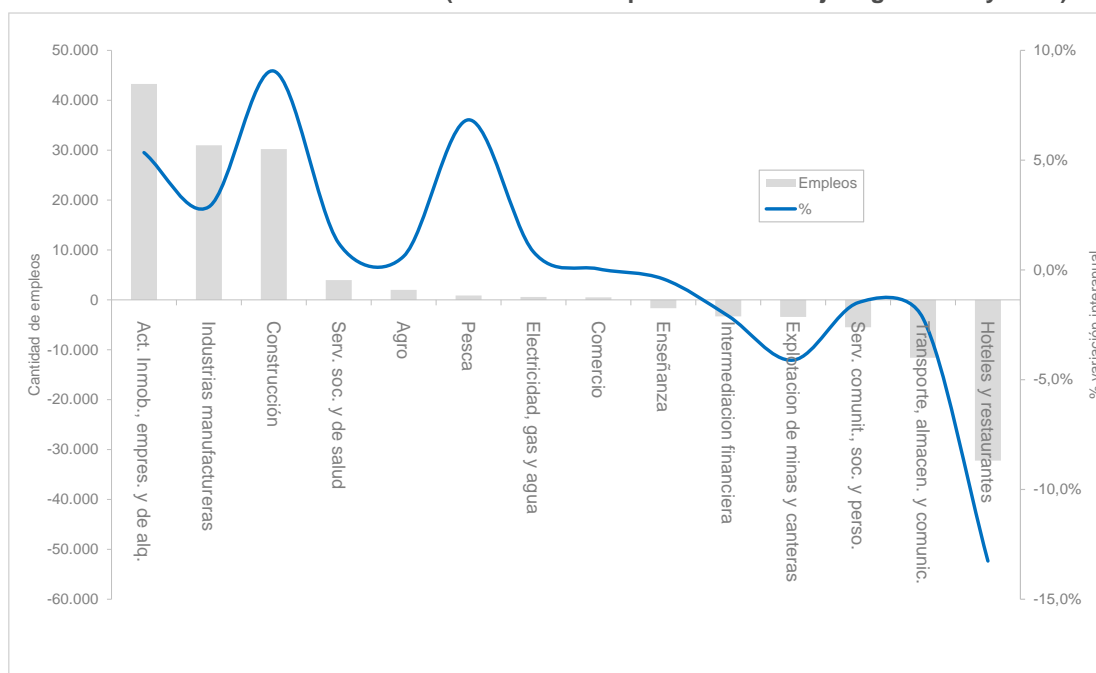
Gráfico XXII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector productor. Variación interanual. Abril 2011 / 2021 (en cantidad de empleos registrados)



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

Entre los *Sectores productores de bienes*, el único que contó en Abril con menos empleos que 12 meses atrás fue *Explotación de minas y canteras*; mientras que entre los *Sectores productores de servicios* el más afectado fue, como era de esperar, *Hoteles y restaurantes*, que perdió en el último año más de 32 mil empleos formales, aunque en los dos últimos meses pareciera haber encontrado su piso.

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



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

► Situación Laboral en la Construcción a Mayo 2021²

El empleo agregado en la Construcción

El empleo sectorial alcanzó en Mayo los 325.131 puestos de trabajos registrados, según datos que son provisorios, manteniendo nuevamente su evolución positiva. De esta manera representó una expansión del 0,3% en relación con el mes precedente.

Con el mes de Mayo se completaron cinco meses consecutivos de crecimiento de la cantidad de trabajadores registrados del sector, periodo en el cual se generaron alrededor de 31 mil puestos de trabajo. Al igual que en Abril, el ritmo de incremento de Mayo se desaceleró, contrastando con la velocidad de crecimiento récord observada en los meses precedentes. De esta forma los últimos dos meses evidencian los impactos que tienen, sobre el nivel de actividad, las nuevas restricciones a la circulación adoptadas para contener el avance de la pandemia desatada por el COVID-19.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2020					
Mayo	268.807	35.922	14.629	-35,6%	16,1%
Junio	272.283	54.462	52.676	-33,8%	33,8%
Julio	268.558	38.764	15.794	-34,3%	26,6%
Agosto	273.680	37.918	15.053	-32,6%	16,1%
Septiembre	282.413	39.224	16.161	-28,9%	27,1%
Octubre	291.505	40.755	16.919	-24,9%	18,8%
Noviembre	298.430	46.642	19.186	-21,1%	31,1%
Diciembre	294.178	66.716	29.877	-17,7%	29,9%
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	325.131	57.334	42.081	21,0%	59,6%
% Var. Ene - May '09 / '08	-10,3%	15,6%	16,0%	-	-
% Var. Ene - May '10 / '09	-2,4%	19,9%	24,0%	-	-
% Var. Ene - May '11 / '10	8,9%	39,8%	54,2%	-	-
% Var. Ene - May '12 / '11	-0,7%	26,9%	77,8%	-	-
% Var. Ene - May '13 / '12	-3,5%	27,2%	16,9%	-	-
% Var. Ene - May '14 / '13	-2,6%	23,1%	0,4%	-	-
% Var. Ene - May '15 / '14	6,2%	24,5%	22,9%	-	-
% Var. Ene - May '16 / '15	-9,4%	30,6%	29,0%	-	-
% Var. Ene - May '17 / '16	5,6%	36,8%	35,3%	-	-
% Var. Ene - May '18 / '17	7,9%	27,6%	28,1%	-	-
% Var. Ene - May '19 / '18	-1,2%	40,9%	45,0%	-	-
% Var. Ene - May '20 / '19	-25,7%	45,2%	38,2%	-	-
% Var. Ene - May '21 / '20	2,6%	38,6%	98,3%	-	-

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

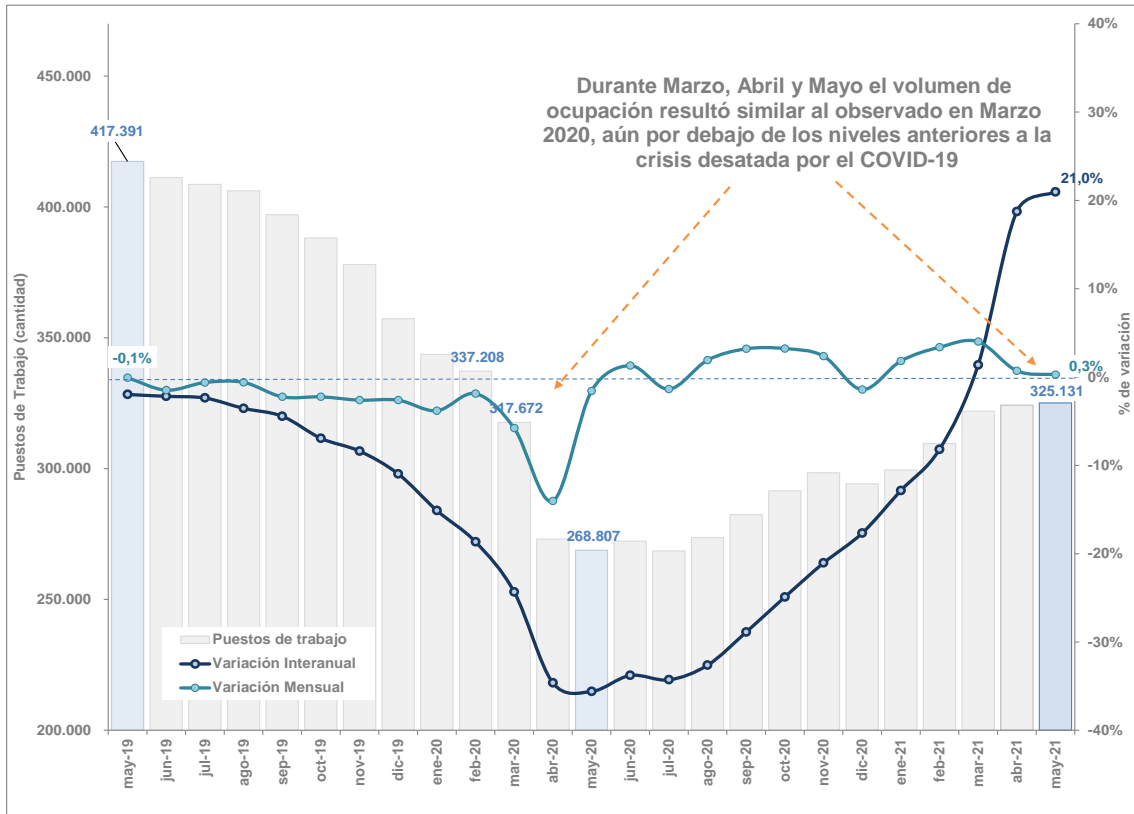
* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

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

La comparativa interanual registró una notable evolución alcanzando un alza del 21%, impulsada no sólo por el incremento del nivel de empleo de los últimos meses sino también por el hecho de que se trata del segundo mes en el que la base de comparación incorpora de manera plena el impacto de la crisis abierta por la pandemia desatada por el COVID-19. Como se ilustra en el Gráfico I, **durante los meses de Marzo, Abril y Mayo de este año el volumen de ocupación se estabilizó en torno a niveles similares a los verificados en Marzo 2020** situándose, por tanto, aún por debajo de los niveles anteriores a la emergencia de la crisis epidemiológica.

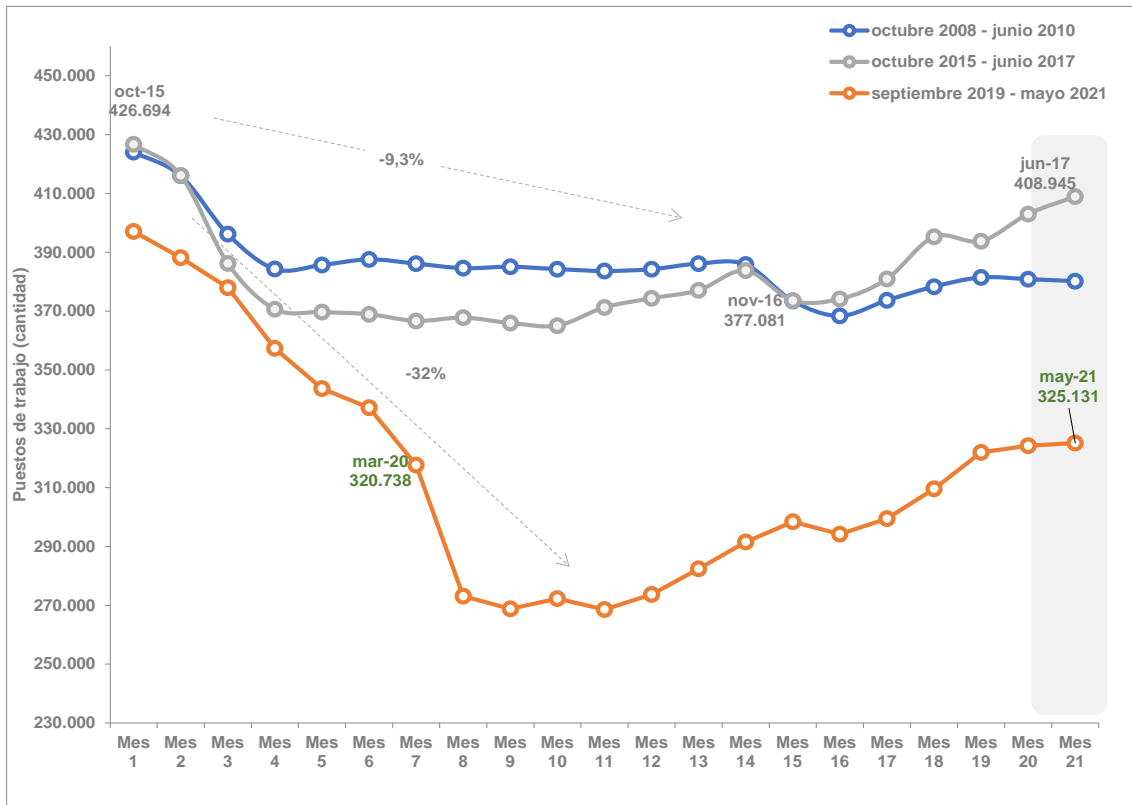
Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Mayo 2019 – 2021 (en cantidad y en %)



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

En este punto, cabe destacar que, con anterioridad a la emergencia de la pandemia, el sector de la construcción venía transitando un sendero contractivo. Como se ilustra en el Gráfico II, **la tendencia a la retracción se inicia en Septiembre 2019, marco en el cual las restricciones impuestas para mitigar el impacto del COVID19 no hicieron más que reforzar los efectos preexistentes**. Si bien los últimos meses muestran una leve recuperación, aún se encuentran lejos de los niveles anteriores de empleo.

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



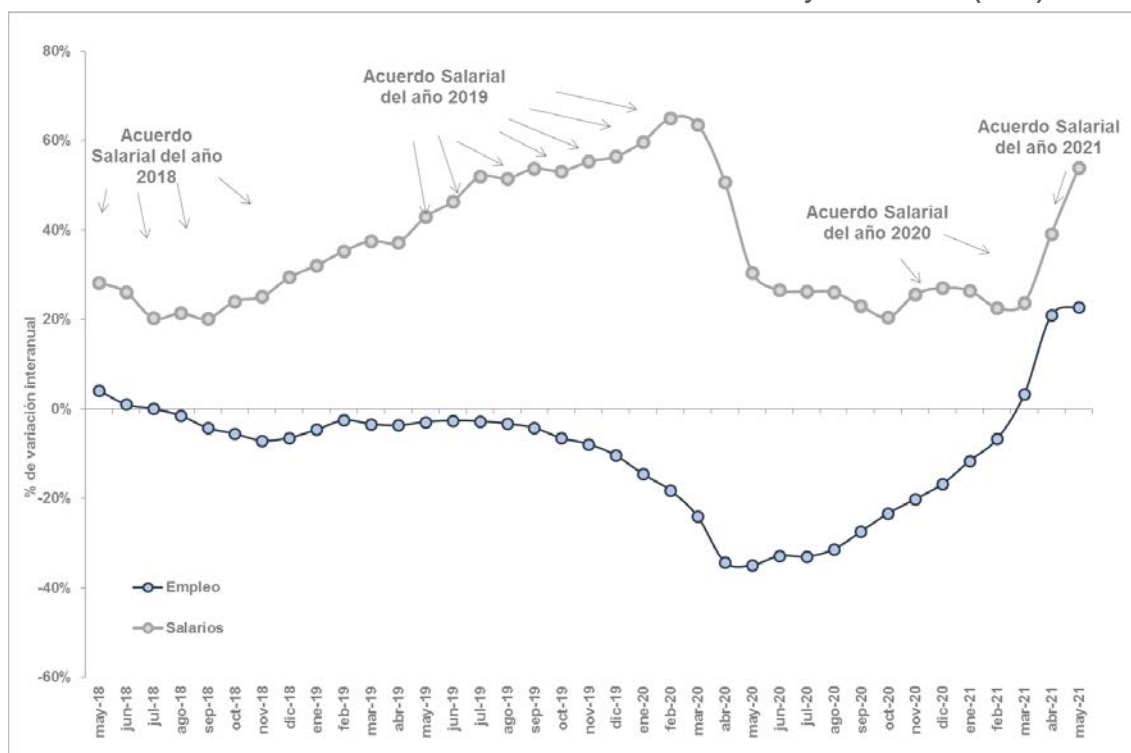
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Las remuneraciones de los trabajadores registrados en Mayo alcanzaron un promedio de \$57.334,2, marcando un nivel prácticamente idéntico al verificado durante el mes precedente. En la comparativa interanual el ritmo de incremento fue del 59,6%, en línea con lo acontecido durante Abril.

Este comportamiento en la variación anual del promedio de las remuneraciones se encuentra lógicamente afectado por el hecho de que, durante el período de comparación, en los meses de Abril y Mayo de 2020 las remuneraciones se redujeron en el contexto del inicio de la crisis epidemiológica, lo que se vio reforzado por la entrada en vigencia del primer tramo de incremento sobre los Básicos de Convenio pautado en el Acuerdo Paritario correspondiente al 2021. Como se ilustra en el Gráfico III, la magnitud del aumento observado durante los últimos dos meses resultó suficiente para acelerar también la media trimestral.

En relación al acuerdo salarial se destaca que el mismo fue celebrado a inicios del mes de Abril de 2021 y que estableció cuatro tramos de incremento pautados para los meses de Abril, Julio, Octubre y Febrero 2022 (para un análisis más detallado de esta cuestión consultar la sección El salario en la Construcción).

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Media móvil de los últimos 3 meses. Mayo 2018 - 2021 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

El indicador de empleo promedio también mantuvo un nivel similar al observado en Abril de 2021 y se ubicó en **12,2 puestos de trabajo por firma constructora**, como en el mes anterior. Marcó así un **incremento del 15% en términos interanuales**.

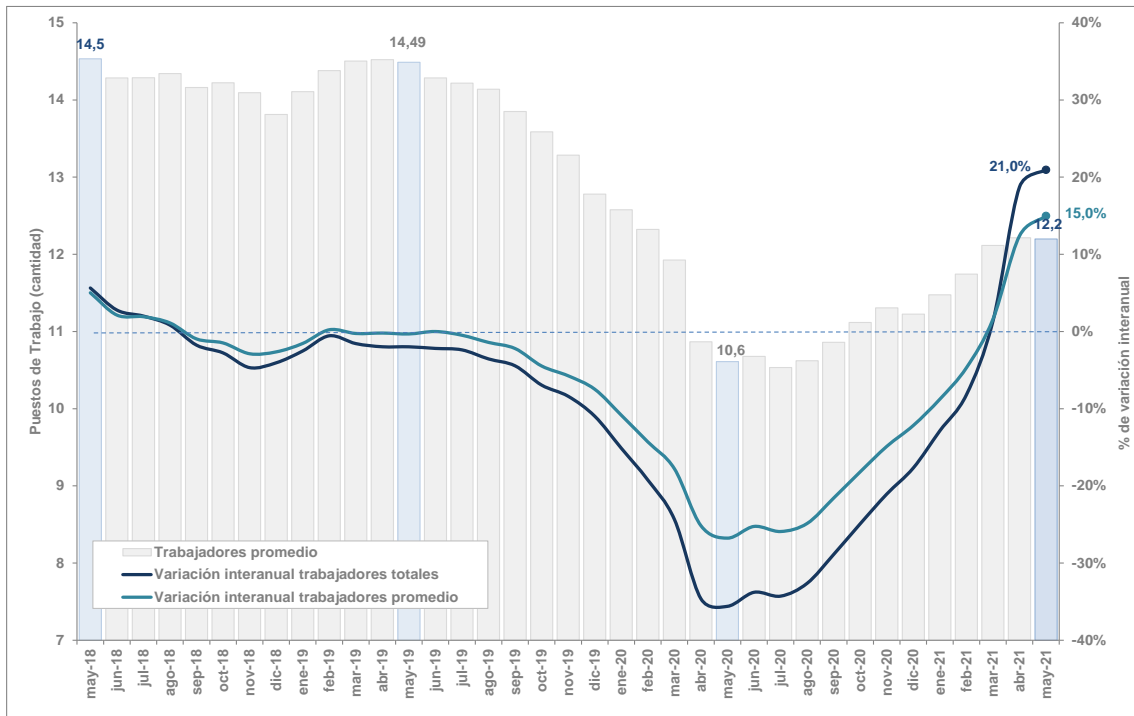
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Mayo 2021 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	58.356	44.991,6	75,6%	2,9	17,9%	-0,9%	3,8%
10 a 19 Empl.	41.151	46.035,3	11,5%	13,4	12,7%	0,2%	6,2%
20 a 49 Empl.	65.208	50.846,9	8,2%	29,9	20,1%	-1,0%	14,8%
50 a 79 Empl.	35.675	54.806,5	2,2%	61,5	11,0%	2,2%	19,5%
80 a 99 Empl.	16.249	59.936,4	0,7%	87,7	5,0%	-7,3%	31,1%
100 a 199 Empl.	41.607	63.741,4	1,2%	132,3	12,8%	4,7%	28,4%
200 a 299 Empl.	22.800	69.116,2	0,4%	240,8	7,0%	5,7%	50,3%
300 a 499 Empl.	17.925	74.515,6	0,2%	366,8	5,5%	-7,0%	64,9%
500 o Más Empl.	26.160	92.736,1	0,1%	817,5	8,0%	3,0%	59,8%
Total	325.131	57.334,2	100,0%	12,2	100,0%	0,3%	21,0%

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

Como se ilustra en el Gráfico IV, y a diferencia de lo que ocurre para el empleo registrado total, **el indicador del tamaño medio de los planteles de las firmas constructoras ha alcanzado los niveles previos al inicio de la pandemia, situándose en un registro similar al observado en Febrero de 2020**. Esto refuerza el análisis de que el proceso de recuperación del empleo sectorial se encuentra principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras y sólo secundariamente por el ingreso a la actividad de nuevos empleadores.

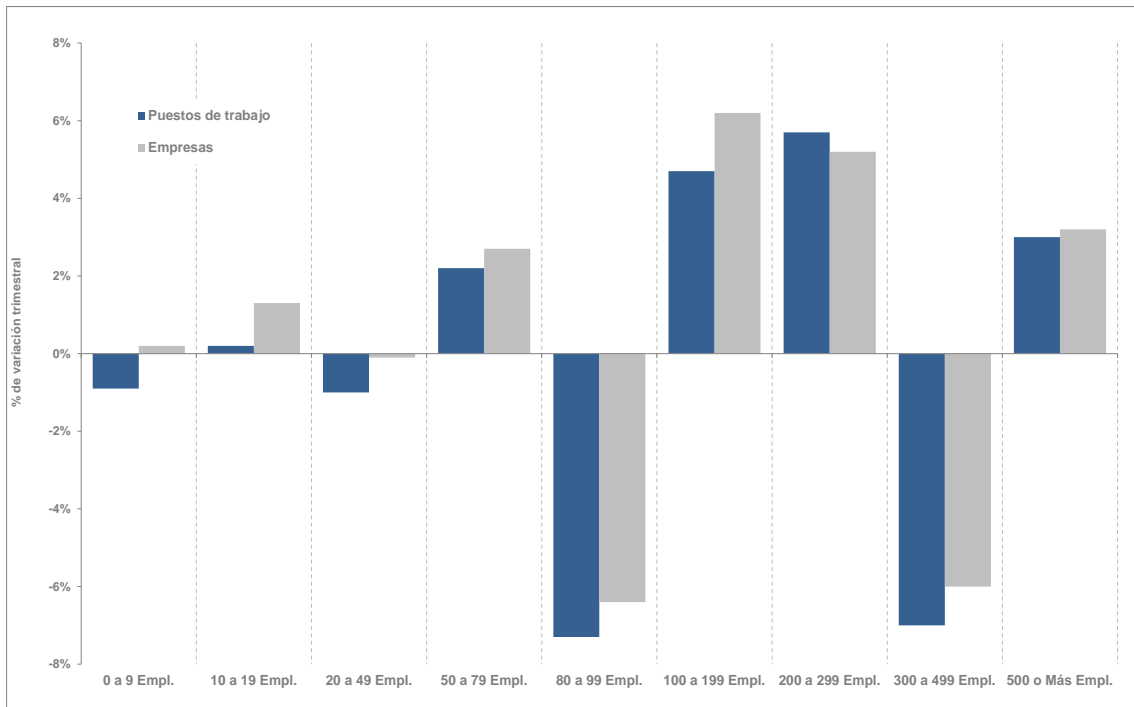
Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Mayo 2018 – 2021 (en cantidad y en %)



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

En lo que hace a los diversos tamaños de establecimiento, la dinámica de la ocupación observada en Mayo de 2021 parece marcar una diferencia en relación con los meses precedentes. Particularmente, **el comportamiento de las grandes empresas constructoras (aquellas con 500 o más empleados) mantuvo una performance positiva**, al tiempo que los segmentos de entre 80 a 99 empleados y de entre 300 a 499 experimentaron una merma, en lo que constituyó la primera evolución negativa desde el mes de Febrero de 2021 (ver Gráfico V).

Gráfico V - Puestos de trabajo y empresas según tamaño. Variación respecto a Febrero de 2021. Mayo 2021 (en %)

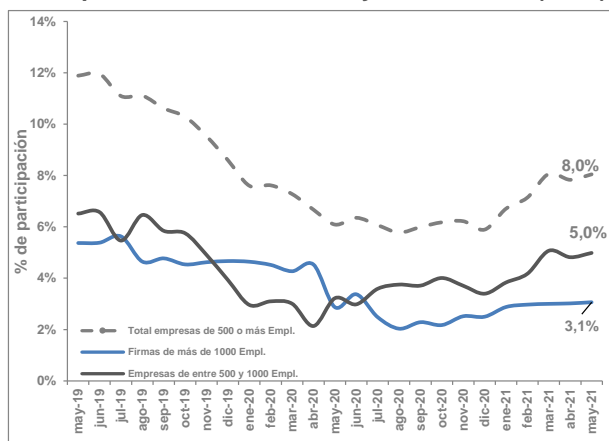


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Así, luego de una merma puntual durante Abril, **el segmento de 500 o más empleados retomó su senda de crecimiento y resultó el principal componente de impulso para la dinámica agregada de la ocupación sectorial.**

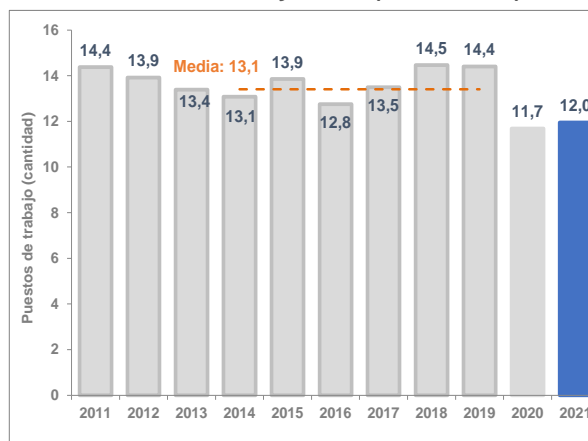
Con el comportamiento verificado en Mayo, **el indicador de empleo medio culmina los primeros cinco meses del año en torno a los 12,0 puestos de trabajo registrados por empresa constructora** (ver Gráfico VII), lo que supone un crecimiento del 2,6% respecto a igual periodo de 2020, en relación al observado durante igual período del año pasado, aunque **se mantiene un 10,3% por debajo del promedio verificado durante el último lustro.**

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



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

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo por empresa. Promedio mensual. Acumulado a Mayo 2021 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

Observando el panorama a nivel desagregado por provincia, se verifica un panorama sensiblemente menos favorable en relación al mes de Abril, en donde **la desaceleración relativamente generalizada del ritmo de expansión se transformó, en varios casos, en caída del volumen de ocupación.** De esta manera, la actividad sectorial acusa el impacto del progresivo endurecimiento de las restricciones a la circulación orientadas a disminuir el potencial de contagios de COVID-19 **que afecta principalmente a las grandes jurisdicciones.**

En este escenario, **las provincias del Noreste Argentino, principalmente Misiones, fueron el sostén del volumen de empleo sectorial a nivel nacional.** De hecho, esta provincia fue responsable del 31% de la generación bruta de empleo durante el mes bajo análisis (ver Gráfico VIII). **La cantidad de puestos de trabajo registrados en el NEA verificó una expansión mensual del 5%,** muy superior a la dinámica verificada en Cuyo y la Región Centro (1,3% y 1%, respectivamente).

El Noroeste Argentino, en contrapartida, marcó una caída del 0,4% mensual alterando el buen desempeño registrado un mes atrás. Finalmente, **la Región Metropolitana es la que evidencia el mayor impacto contractivo** del nuevo contexto, marcando una **caída del 1,3% mensual.**

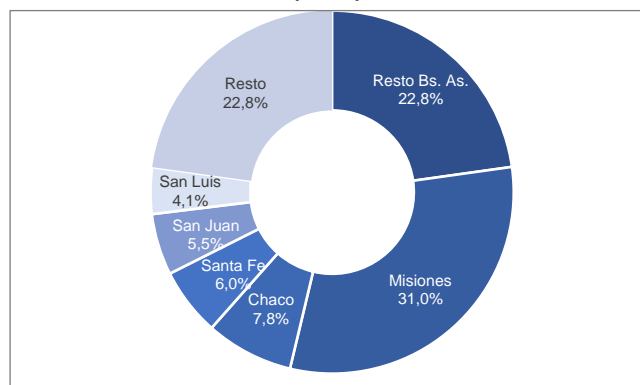
Entre las grandes jurisdicciones, **apenas el interior de la Provincia de Buenos Aires y, en menor medida, las Provincias de Santa Fe y Córdoba, tuvieron una evolución positiva en el volumen de ocupación durante Mayo.**

Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Diciembre 2020 - Mayo 2021 (cantidad y en % de variación)

Provincia	Diciembre 2020	Enero 2021	Febrero 2021	Marzo 2021	Abril 2021	Mayo 2021	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	57.353	58.424	59.777	61.591	61.030	60.123	-1,5%	13,1%	-4,5%
Buenos Aires	84.384	85.979	87.453	90.794	91.071	91.062	0,0%	17,2%	-4,5%
GBA	54.602	56.063	56.811	59.368	59.693	59.032	-1,1%	15,9%	-0,3%
Resto Bs. As.	29.782	29.916	30.642	31.426	31.378	32.030	2,1%	19,7%	0,1%
Catamarca	1.760	1.761	1.906	2.004	2.011	2.108	4,8%	47,3%	16,3%
Chaco	3.884	3.915	4.203	4.562	4.814	5.038	4,6%	77,3%	42,0%
Chubut	7.646	7.433	7.392	7.539	7.688	7.701	0,2%	1,1%	-7,0%
Córdoba	20.743	21.334	22.207	24.088	24.413	24.500	0,4%	47,9%	18,7%
Corrientes	4.980	4.840	5.438	5.810	5.916	5.912	-0,1%	35,1%	23,1%
Entre Ríos	5.711	5.759	5.876	6.069	6.016	6.086	1,2%	23,1%	11,9%
Formosa	3.373	3.233	3.590	3.906	4.017	4.015	-0,1%	37,3%	23,5%
Jujuy	2.830	3.066	3.362	3.606	3.770	3.762	-0,2%	46,2%	26,1%
La Pampa	2.051	2.074	2.160	2.191	2.165	2.117	-2,2%	18,7%	12,0%
La Rioja	937	898	1.133	1.271	1.376	1.417	3,0%	120,7%	52,1%
Mendoza	8.500	8.415	8.569	8.759	8.669	8.630	-0,5%	1,5%	-13,1%
Misiones	6.010	5.883	6.368	6.652	7.317	8.203	12,1%	61,8%	17,6%
Neuquén	10.338	10.676	11.442	12.142	12.084	12.008	-0,6%	18,7%	-0,4%
Río Negro	6.100	6.199	6.328	6.496	6.564	6.640	1,2%	13,4%	2,5%
Salta	6.154	6.150	6.649	6.541	6.681	6.642	-0,6%	16,2%	2,9%
San Juan	7.071	7.458	7.913	8.403	8.767	8.924	1,8%	49,7%	18,2%
San Luis	2.370	2.271	2.330	2.246	2.266	2.385	5,2%	-8,2%	-15,6%
Santa Cruz	4.491	4.517	4.833	4.995	5.017	5.082	1,3%	20,0%	9,7%
Santa Fe	28.963	30.070	31.108	32.194	31.838	32.011	0,5%	22,3%	5,0%
Sgo. del Estero	6.060	6.374	6.436	6.602	6.950	6.766	-2,6%	14,6%	6,7%
Tierra del Fuego	1.337	1.343	1.447	1.512	1.480	1.441	-2,6%	7,8%	-10,8%
Tucumán	7.521	7.589	7.647	7.810	7.877	7.903	0,3%	12,3%	1,4%
Sin Asignar	3.611	3.838	4.018	4.217	4.479	4.657	4,0%	23,4%	-12,8%
Total	294.178	299.499	309.585	322.000	324.276	325.131	0,3%	21,0%	2,6%

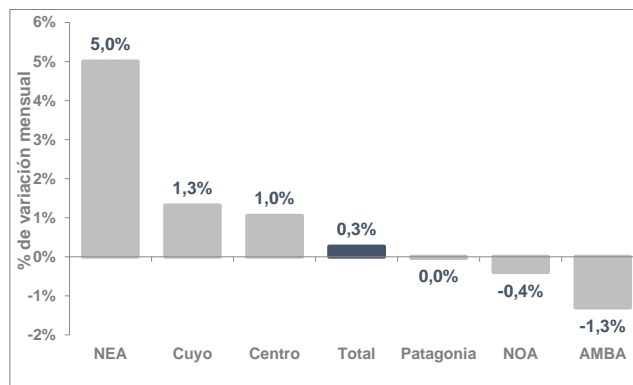
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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



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

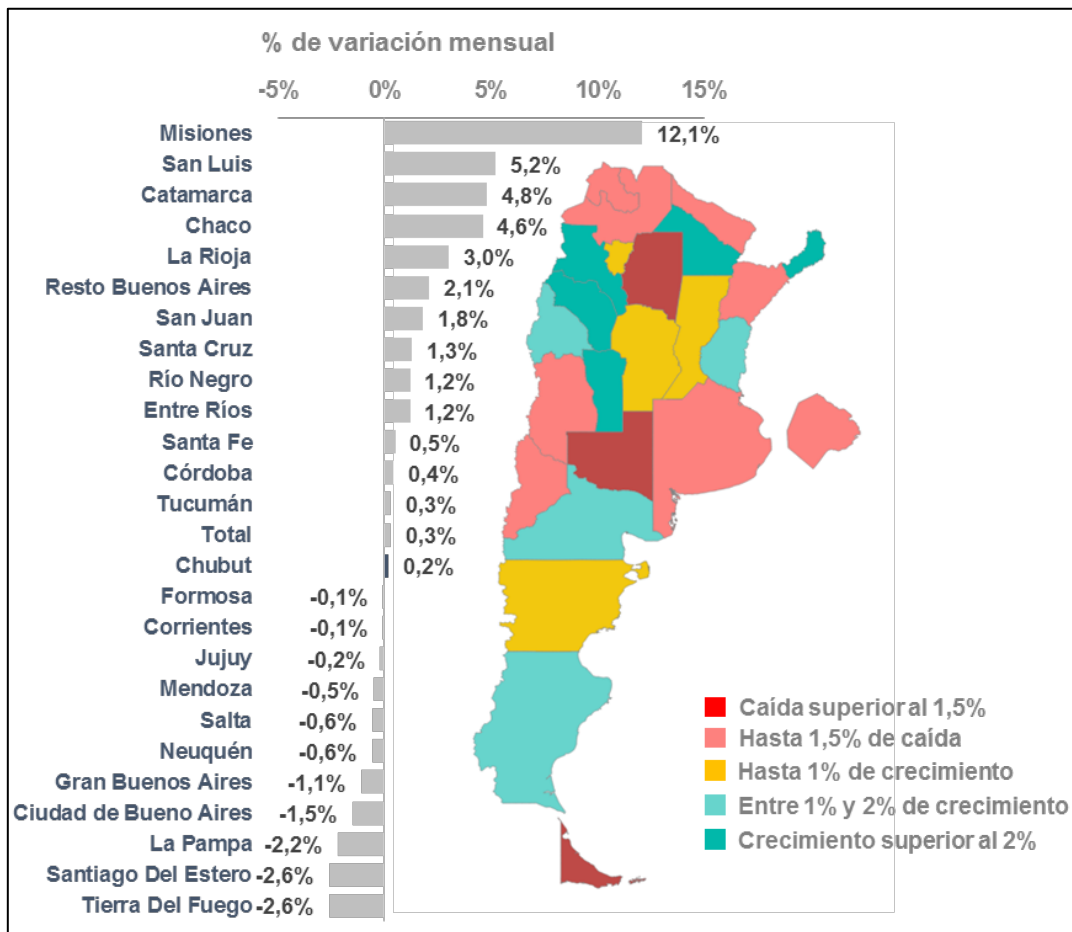
Gráfico IX – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Mayo 2021 (en %)



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

En el Gráfico X se representa el análisis a nivel territorial de la evolución del empleo sectorial durante Mayo de 2021, lo que permite ilustrar el escenario del mes en el que la actividad se vio afectada de manera generalizada, traduciéndose en reducciones de la tasa de crecimiento mensual o, **en los casos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, GBA, Santiago del Estero, Jujuy, Corrientes, Formosa, Salta, Mendoza, La Pampa, Neuquén y Tierra del Fuego, en mermas del volumen de empleo sectorial.**

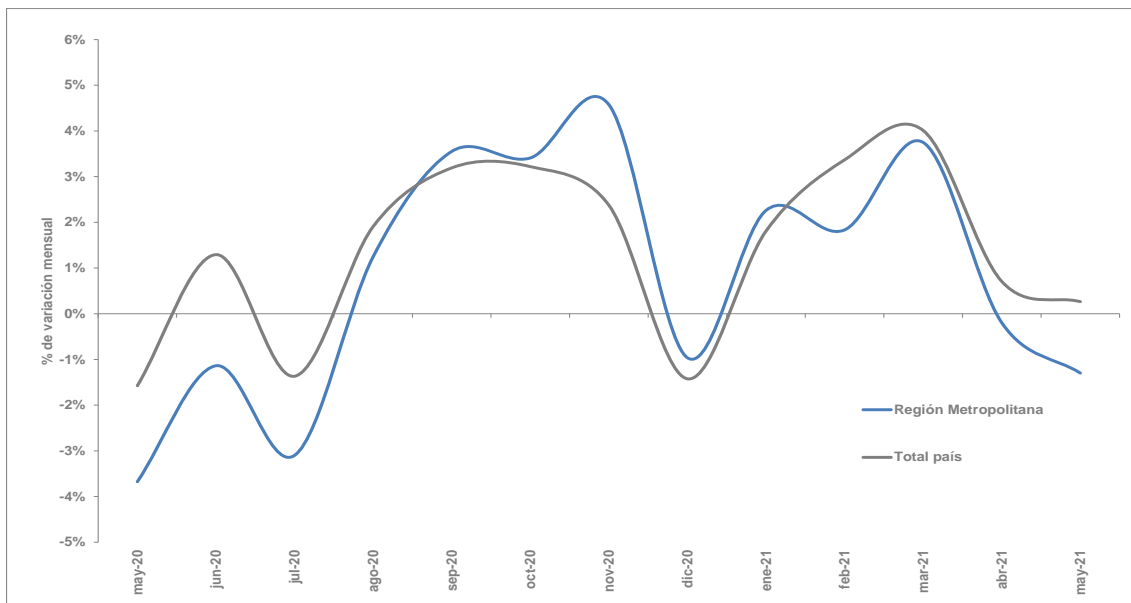
Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Mayo 2021 (en cantidad y en %)



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

De esta forma, con el mes de Mayo se completan 4 meses consecutivos en los que la Región Metropolitana, que agrupa a los distritos de mayor peso en la estructura del empleo sectorial, presenta una dinámica de generación de puestos de trabajo menos favorable que el conjunto del país (ver Gráfico XI).

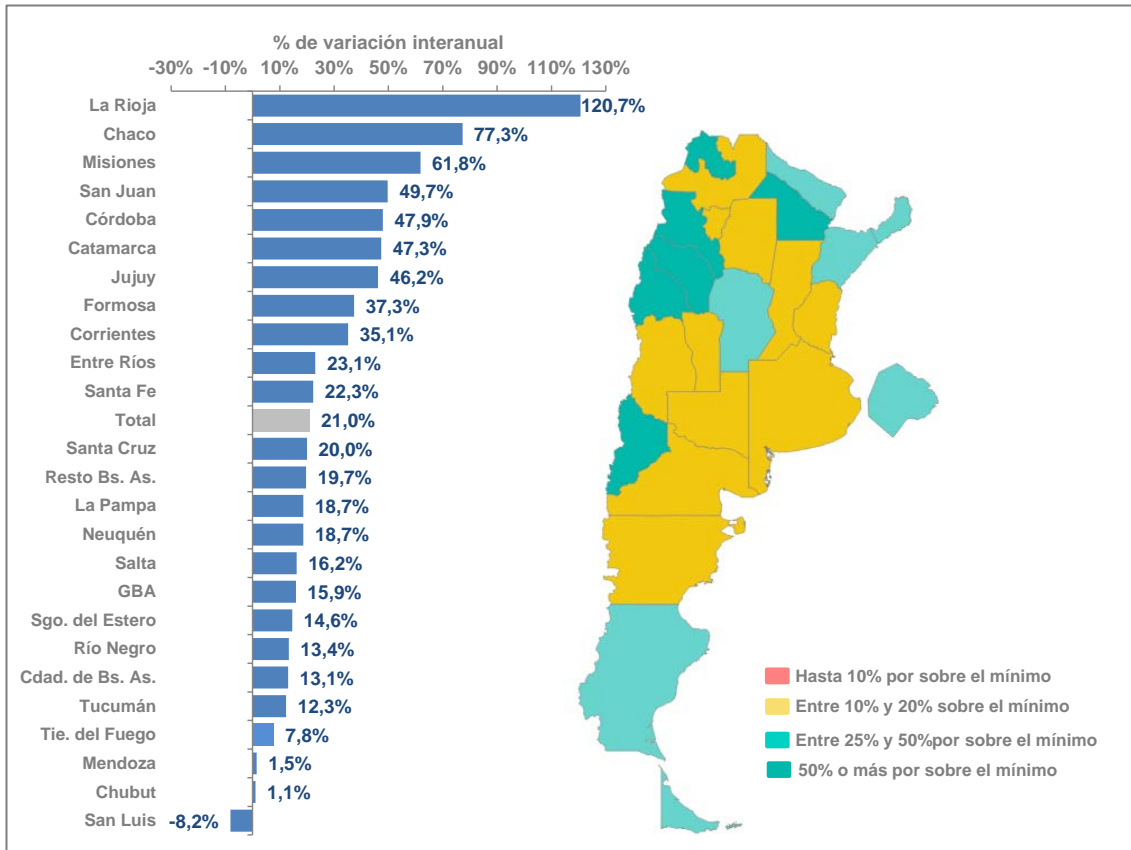
Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo en la Región Metropolitana y total del país. Variación mensual. Mayo 2020 – 2021 (en %)



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

Como es esperable, la recuperación del volumen de ocupación resulta generalizada cuando la comparación se realiza en referencia a igual mes del 2020. Como se ilustra en el Gráfico XII, **la mejora es en todas las jurisdicciones, con la única excepción de la Provincia de San Luis**. Así, la coyuntura sectorial parece dejar atrás los momentos de menor nivel de actividad asociados al inicio de la pandemia desatada por el COVID-19, siendo que, en la actualidad la totalidad de los distritos del país supera en al menos 10% el mínimo registro de la serie y que en 6 jurisdicciones la cantidad de puestos de trabajo registrados supera en 50% o más el valor mínimo observado durante el año pasado.

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



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

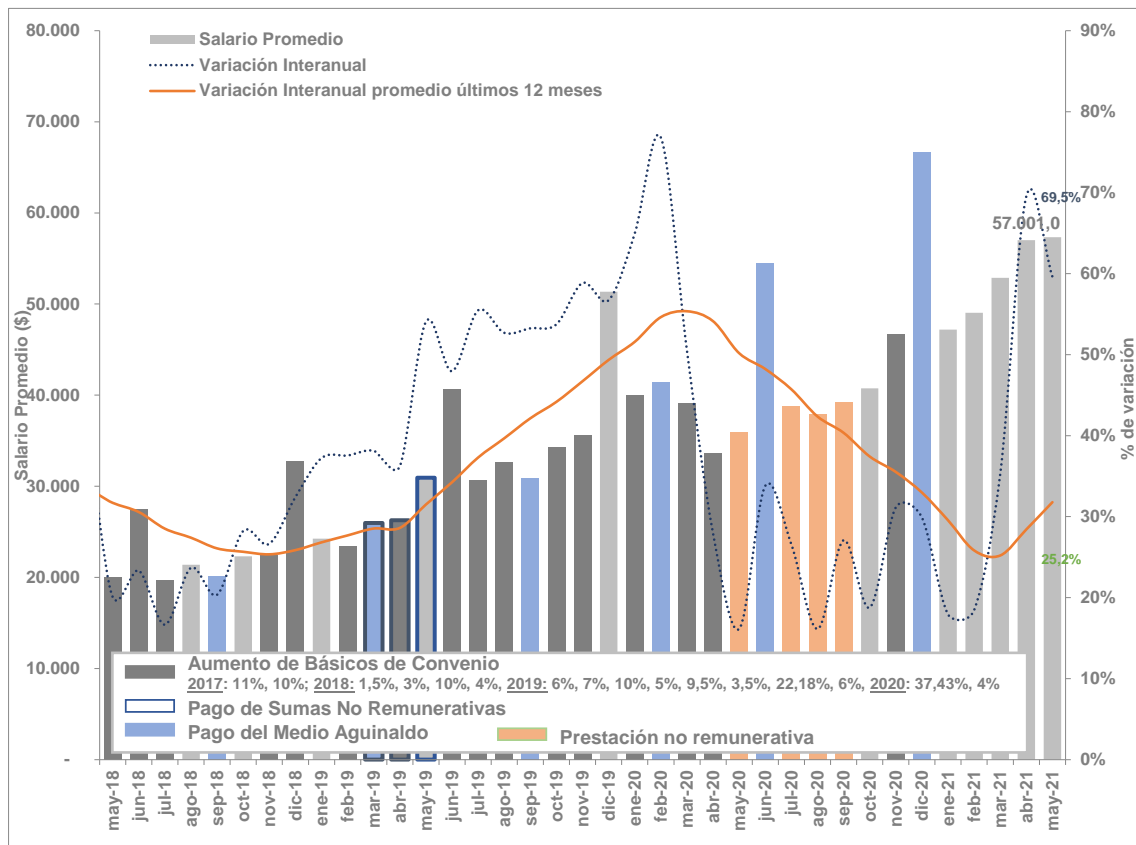
El salario en la Construcción

El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción en Mayo alcanzó los \$57.334,2, marcando un alza del 0,5% mensual. El contraste con lo observado un año atrás marca un importante **incremento del 56,1% interanual**, explicado simultáneamente por el hecho de que en Mayo de 2020, que sirve de base de comparación, las remuneraciones se encontraron afectadas por la fase más dura del ASPO y por la entrada en vigencia, en el mes de Abril de 2021, del primer tramo de incremento sobre los Básicos de Convenio pautado en el Acuerdo Paritario correspondiente al 2021.

Sobre este último punto cabe destacar que a inicios del mes de Abril se celebró el nuevo acuerdo paritario aplicable en el período que va desde Abril de 2021 hasta Marzo de 2022. En dicho acuerdo, homologado por RESOL-2021-430-APN-ST#MT, se establecieron cuatro tramos de incrementos de los Básicos de Convenio, a saber: el primero aplicable a partir de Abril de 2021 y que alcanzó al 12%. El segundo a partir del mes de Julio del 22%, el tercero del 29% en Octubre y, finalmente, el cuarto del 35,8% aplicable en Febrero de 2022. En todos los casos los incrementos consideran como base de cálculo los Básicos de Convenios vigentes al 31 de marzo de 2021.

La aceleración verificada desde la entrada en vigor de los incrementos negociados a nivel paritario, redundaron en una nueva dinámica sobre la tendencia de mediano plazo, ilustrada en el Gráfico XIII a partir de la media para los últimos 12 meses, la que revirtió un año consecutivo de desaceleración.

Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Diciembre 2017 – Mayo 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.

La estructura de la ocupación sectorial por franja salarial, observó en el mes bajo análisis un desplazamiento desde los segmentos de menor a mayor nivel de salario, aunque de menor intensidad que el verificado en Abril. El segmento de trabajadores que percibieron más de \$54.000, que en Abril se había casi cuadruplicado de manera comparativa con igual mes de 2020, **registró una variación mensual negativa del 0,7%.**

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Diciembre 2020 – Mayo 2021 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Diciembre 2020	Enero 2021	Febrero 2021	Marzo 2021	Abril 2021	Mayo 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	7.555	12.283	11.037	11.383	9.677	8.518	-12,0%	-26,7%
Entre \$6.000 y \$13.999	13.669	21.098	18.336	19.371	16.825	15.057	-10,5%	-26,5%
Entre \$14.000 y \$15.999	13.669	21.098	18.336	19.371	16.825	15.057	-2,7%	-36,4%
Entre \$16.000 y \$23.999	17.095	29.429	26.532	26.293	22.430	22.432	0,0%	-41,3%
Entre \$24.000 y \$29.999	15.169	19.944	19.790	18.362	17.381	18.077	4,0%	-62,6%
Entre \$30.000 y \$37.999	33.211	54.736	55.615	50.423	25.250	24.099	-4,6%	-57,1%
Entre \$38.000 y \$45.999	28.274	50.029	52.899	44.829	59.313	62.755	5,8%	76,0%
Entre \$46.000 y \$53.999	29.707	33.343	37.773	41.045	43.107	44.918	4,2%	133,5%
Más de \$54.000	145.633	73.225	82.610	105.355	125.790	124.895	-0,7%	288,0%
Total	293.814	299.499	309.585	322.000	324.276	325.131	0,3%	21,0%

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

Como se ilustra en el Cuadro V, en el mes bajo análisis **no se observaron tasas de variación mensual mayores al 5%, excepto en el segmento de 500 o más empleados cuya media salarial de los trabajadores registrados creció un 8,2%.** Los tamaños de empresa que tuvieron una evolución salarial negativa fueron de 0 a 9, de 10 a 19 y de 200 a 299 empleados. En cuanto a la comparativa interanual, **las mayores alzas se vieron en los grandes establecimientos.**

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Diciembre 2020 – Mayo 2021 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Diciembre 2020	Enero 2021	Febrero 2021	Marzo 2021	Abril 2021	Mayo 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	53.141,5	38.396,1	39.871,6	41.930,7	45.161,7	44.991,6	-0,4%	47,8%
10 a 19 Empl.	54.252,0	38.310,3	39.920,2	42.728,4	46.292,9	46.035,3	-0,6%	51,4%
20 a 49 Empl.	59.153,7	41.852,0	43.521,8	46.976,1	50.501,2	50.846,9	0,7%	56,0%
50 a 79 Empl.	65.334,5	46.038,7	47.389,0	50.132,7	54.503,2	54.806,5	0,6%	54,3%
80 a 99 Empl.	68.244,3	48.034,3	48.334,6	56.333,5	58.452,5	59.936,4	2,5%	59,0%
100 a 199 Empl.	74.049,2	52.016,7	54.553,2	57.858,0	62.828,4	63.741,4	1,5%	59,6%
200 a 299 Empl.	84.933,9	61.521,6	60.816,8	64.253,3	69.710,7	69.116,2	-0,9%	64,2%
300 a 499 Empl.	88.556,0	61.109,1	56.342,2	60.834,5	70.987,4	74.515,6	5,0%	75,0%
500 o Más Empl.	110.114,2	74.308,2	82.017,1	75.159,2	85.715,6	92.736,1	8,2%	75,0%
Total	66.716,0	47.200,5	49.048,6	52.877,6	57.001,0	57.334,2	0,6%	59,6%

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

A diferencia del mes anterior, **fueron ocho las provincias que tuvieron una variación mensual negativa**. En términos mensuales **los registros de incremento de mayor intensidad fueron los de las medias salariales de los trabajadores registrados en la provincia de Neuquén (11,7%), seguida por Misiones (6,7%)**. Las mayores caídas ocurrieron en las provincias de Santiago del Estero (-5,1%) y Tierra del Fuego (-3,9%).

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Mayo 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.	60.123	44.256,0	18,5%	-1,5%	13,1%	-1,3%	58,4%	36,1%
Buenos Aires	91.062	57.175,2	28,0%	0,0%	17,2%	-0,5%	61,7%	37,6%
GBA	59.032	53.955,8	18,2%	-1,1%	15,9%	-1,6%	62,8%	40,5%
Resto Bs. As.	32.030	63.108,7	9,9%	2,1%	19,7%	1,2%	59,3%	33,4%
Catamarca	2.108	47.093,5	0,6%	4,8%	47,3%	-1,1%	60,0%	37,2%
Chaco	5.038	52.840,6	1,5%	4,6%	77,3%	5,6%	60,0%	46,5%
Chubut	7.701	86.572,0	2,4%	0,2%	1,1%	5,5%	81,5%	49,1%
Córdoba	24.500	53.175,9	7,5%	0,4%	47,9%	0,5%	72,9%	44,8%
Corrientes	5.912	49.321,6	1,8%	-0,1%	35,1%	4,2%	40,1%	32,0%
Entre Ríos	6.086	59.439,6	1,9%	1,2%	23,1%	1,8%	58,3%	44,9%
Formosa	4.015	53.627,4	1,2%	-0,1%	37,3%	2,2%	60,6%	48,6%
Jujuy	3.762	56.895,2	1,2%	-0,2%	46,2%	0,9%	44,9%	38,0%
La Pampa	2.117	60.849,0	0,7%	-2,2%	18,7%	2,6%	55,3%	44,7%
La Rioja	1.417	57.901,1	0,4%	3,0%	120,7%	5,8%	83,7%	48,5%
Mendoza	8.630	50.497,3	2,7%	-0,5%	1,5%	3,4%	55,9%	39,9%
Misiones	8.203	54.319,1	2,5%	12,1%	61,8%	6,7%	56,4%	42,1%
Neuquén	12.008	63.204,6	3,7%	-0,6%	18,7%	11,7%	60,4%	39,6%
Río Negro	6.640	62.679,4	2,0%	1,2%	13,4%	2,2%	50,8%	36,9%
Salta	6.642	53.336,3	2,0%	-0,6%	16,2%	0,8%	54,6%	38,9%
San Juan	8.924	59.799,4	2,7%	1,8%	49,7%	-2,6%	41,8%	27,6%
San Luis	2.385	55.488,8	0,7%	5,2%	-8,2%	3,2%	40,8%	28,3%
Santa Cruz	5.082	144.470,6	1,6%	1,3%	20,0%	4,6%	87,2%	55,2%
Santa Fe	32.011	52.481,7	9,8%	0,5%	22,3%	-1,0%	55,5%	37,4%
Sgo. del Estero	6.766	52.620,4	2,1%	-2,6%	14,6%	-5,1%	44,1%	37,3%
Tie. del Fuego	1.441	86.035,5	0,4%	-2,6%	7,8%	-3,9%	59,9%	44,1%
Tucumán	7.903	39.968,3	2,4%	0,3%	12,3%	0,4%	51,5%	33,8%
Sin Asignar	4.657	57.308,7	1,4%	4,0%	23,4%	3,7%	70,3%	37,4%
Total	325.131	57.334,2	100,0%	0,3%	21,0%	0,6%	59,6%	38,6%

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

La evolución del salario real³

La evolución del salario real en Mayo observó una nueva retracción mensual, pese a lo cual continúa su tendencia de recuperación cuando se contrasta con lo acontecido un año atrás. En un contexto de una media salarial nominal que permaneció prácticamente invariable, el efecto del aumento de los precios al consumidor (aun cuando mostrara una desaceleración del ritmo de crecimiento) tuvo un efecto contractivo para el poder adquisitivo de los trabajadores en relación al mes de Abril.

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
 Mayo 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					
Mayo	30.933,2	219,6	54,0%	57,3%	-2,1%
Julio	40.703,7	225,5	48,0%	55,8%	-5,0%
Julio	30.627,8	230,5	55,5%	54,4%	0,7%
Agosto	32.652,1	239,6	52,7%	48,6%	-3,6%
Septiembre	30.864,5	253,7	44,3%	53,5%	-6,0%
Octubre	34.316,2	262,1	53,7%	50,5%	2,2%
Noviembre	35.568,7	273,2	58,8%	52,1%	4,4%
Diciembre	51.361,6	283,4	56,7%	53,8%	1,9%
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%
Abrzo	39.099,9	305,6	50,5%	48,4%	1,4%
Abril	33.620,1	310,1	27,9%	45,6%	-12,1%
Mayo	35.921,5	314,9	16,1%	43,4%	-19,0%
Julio	54.461,8	321,97	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	57.334,2	468,7	59,6%	48,8%	7,2%
% Var. Ene - May '18 / '17	27,6%	25,5%			1,6%
% Var. Ene - May '19 / '18	40,9%	53,8%	-	-	-8,5%
% Var. Ene - May '20 / '19	45,2%	47,9%	-	-	-1,4%
% Var. Ene - May '21 / '20	38,6%	42,5%	-	-	-3,8%

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

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

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

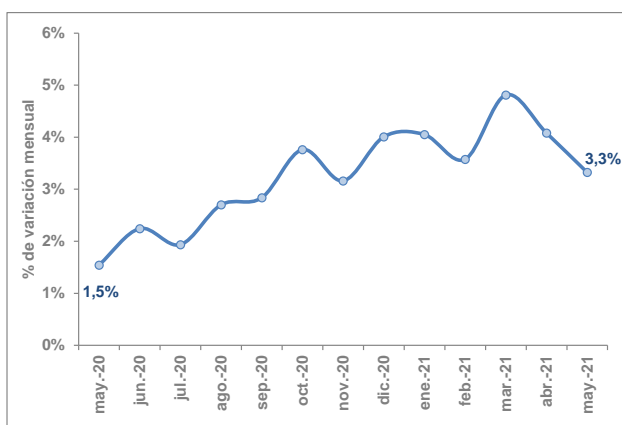
El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales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

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

El índice de Precios al Consumidor Urbano (IPCNu-INDEC) se ubicó en Mayo 468,7 puntos básicos, marcando un aumento del 3,3% con relación al mes precedente. En el Gráfico XIV se ilustra el comportamiento de las variaciones mensuales, que muestra a lo largo del último año una tendencia de aceleración, aunque con una reducción del ritmo de incremento durante el último bimestre.

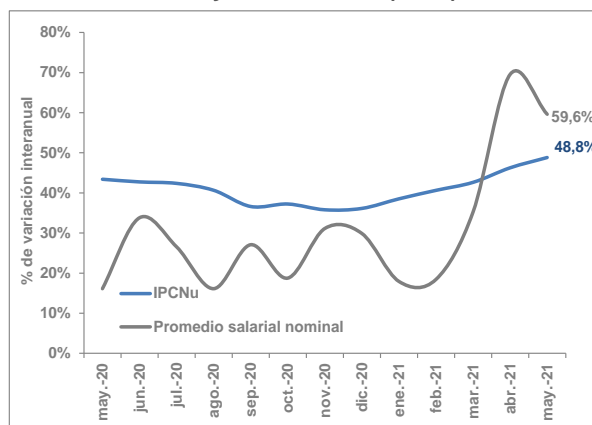
En términos de la dinámica interanual, es la media salarial nominal la que impulsa la recuperación, aunque el crecimiento fue menor que en el mes de Abril. Esto fue favorable para el salario real. **La dinámica interanual de los precios al consumidor se mantuvo en el sendero de aceleración y alcanzó el 48,8%, lo que dio espacio para una brecha en relación con el 59,6% de expansión interanual del promedio de las remuneraciones** (ver Gráfico XV).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



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

A nivel nacional el comportamiento de la media salarial deflactada por los precios muestra ciertas heterogeneidades. Como se ilustra en el Gráfico XVI, **a diferencia del mes precedente esta variable no superó lo observado en igual mes de 2020 en cinco provincias: Santiago del Estero, Jujuy, Corrientes, San Luis y San Juan.** La expansión más significativa, por tercer mes consecutivo, se vio en la Provincia de Santa Cruz que marcó un alza 26,9% interanual, seguida por Chubut y La Rioja con tasas de incremento del orden del 23,1% y del 20,9% respectivamente.

En cuanto al escenario para el acumulado durante los primeros cinco meses del año se pudo vislumbrar una pequeña mejora en relación a Abril. El doble de los distritos muestra una evolución positiva de la media de las remuneraciones una vez descontados los efectos del incremento de los precios al consumidor. Se trata de **las Provincias de Santa Cruz, Chubut, La Pampa, Tierra del Fuego, La Rioja y Formosa, con tasas de variación del 9,8%, 5,8%, 2,8%, 2,2%, 1,4% y 0,7% interanual acumulado**, respectivamente.

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

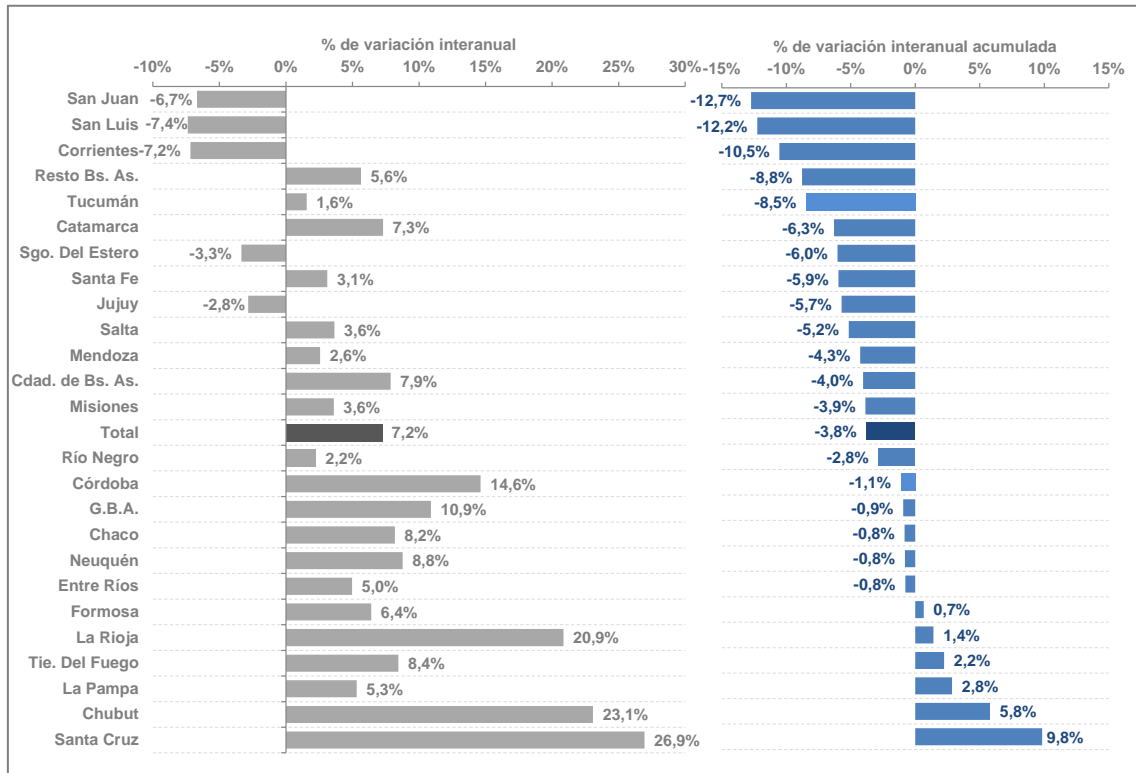
Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	44.256,0	46,8%	42,5%	7,9%	-4,0%
Buenos Aires	57.175,2				
GBA	53.955,8	46,8%	42,5%	10,9%	-0,9%
Resto Bs. As.	63.108,7	50,8%	44,6%	5,6%	-8,8%
Catamarca	47.093,5	49,1%	44,8%	7,3%	-6,3%
Chaco	52.840,6	51,0%	46,3%	7,3%	-0,8%
Chubut	86.572,0	47,5%	43,0%	23,1%	5,8%
Córdoba	53.175,9	50,8%	44,6%	14,6%	-1,1%
Corrientes	49.321,6	51,0%	46,3%	-7,2%	-10,5%
Entre Ríos	59.439,6	50,8%	44,6%	5,0%	-0,8%
Formosa	53.627,4	51,0%	46,3%	6,4%	0,7%
Jujuy	56.895,2	49,1%	44,8%	-2,8%	-5,7%
La Pampa	60.849,0	47,5%	43,0%	5,3%	2,8%
La Rioja	57.901,1	52,0%	45,3%	20,9%	1,4%
Mendoza	50.497,3	52,0%	45,3%	2,6%	1,4%
Misiones	54.319,1	51,0%	46,3%	3,6%	-3,9%
Neuquen	63.204,6	47,5%	43,0%	8,8%	-0,8%
Río Negro	62.679,4	47,5%	43,0%	2,2%	-2,8%
Salta	53.336,3	49,1%	44,8%	3,6%	-5,2%
San Juan	59.799,4	52,0%	45,3%	-6,7%	-12,7%
San Luis	55.488,8	52,0%	45,3%	-7,4%	-12,2%
Santa Cruz	144.470,6	47,5%	43,0%	26,9%	9,8%
Santa Fe	52.481,7	50,8%	44,6%	3,1%	-5,9%
Sgo. del Estero	52.620,4	49,1%	44,8%	-3,3%	-6,0%
Tie. del Fuego	86.035,5	47,5%	43,0%	8,4%	2,2%
Tucumán	39.968,3	49,1%	44,8%	1,6%	-8,5%
Sin Asignar	57.308,7	48,8%	43,7%	-	-
Total	57.334,2	48,8%	43,7%	7,2%	-3,8%

Nota: La información correspondiente a Mayo 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.

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



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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País^{4,5}

Durante Abril continuó el buen desempeño de la superficie permitida a nivel nacional que se viene registrando desde Enero de este año, con valores en promedio cercanos a los 800 mil metros cuadrados mensuales. De esta manera, el comienzo de 2021 se presenta como el mejor desde el inicio de la serie en 2016.

El resultado del primer trimestre, para el que se cuenta con distribución geográfica, indica que todas las regiones del país contribuyeron a la mejora interanual que se había verificado en dicho periodo.

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2020			
Abril	74.557	-89,8%	-30,7%
Mayo	250.568	-72,1%	-41,6%
Junio	423.864	-46,9%	-42,6%
Julio	418.453	-50,6%	-43,9%
Agosto	565.776	-26,1%	-41,6%
Septiembre	432.109	-30,7%	-40,5%
Octubre	528.512	-31,6%	-39,6%
Noviembre	569.702	-28,1%	-38,4%
Diciembre	683.186	-25,0%	-37,1%
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%
Acumulado Ene - Abr 2016	2.516.922		-
Acumulado Ene - Abr 2017	2.545.825	1,1%	-
Acumulado Ene - Abr 2018	2.519.031	-1,1%	-
Acumulado Ene - Abr 2019	2.542.143	0,9%	-
Acumulado Ene - Abr 2020	1.760.469	-30,7%	-
Acumulado Ene - Abr 2021	3.058.528	73,7%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En Abril de 2021 el total de metros involucrados en el total de permisos de edificación relevados en el país fue de 819.320, el mayor nivel del año al superar incluso al registro de Enero. Como en otros indicadores del sector, la comparación interanual del periodo no tiene relevancia explicativa pues su base es el deprimido mes de Abril de 2020, cuando la mayoría de las actividades se encontraron suspendidas a causa de las restricciones a la circulación que se establecieron a partir de fines de Marzo de

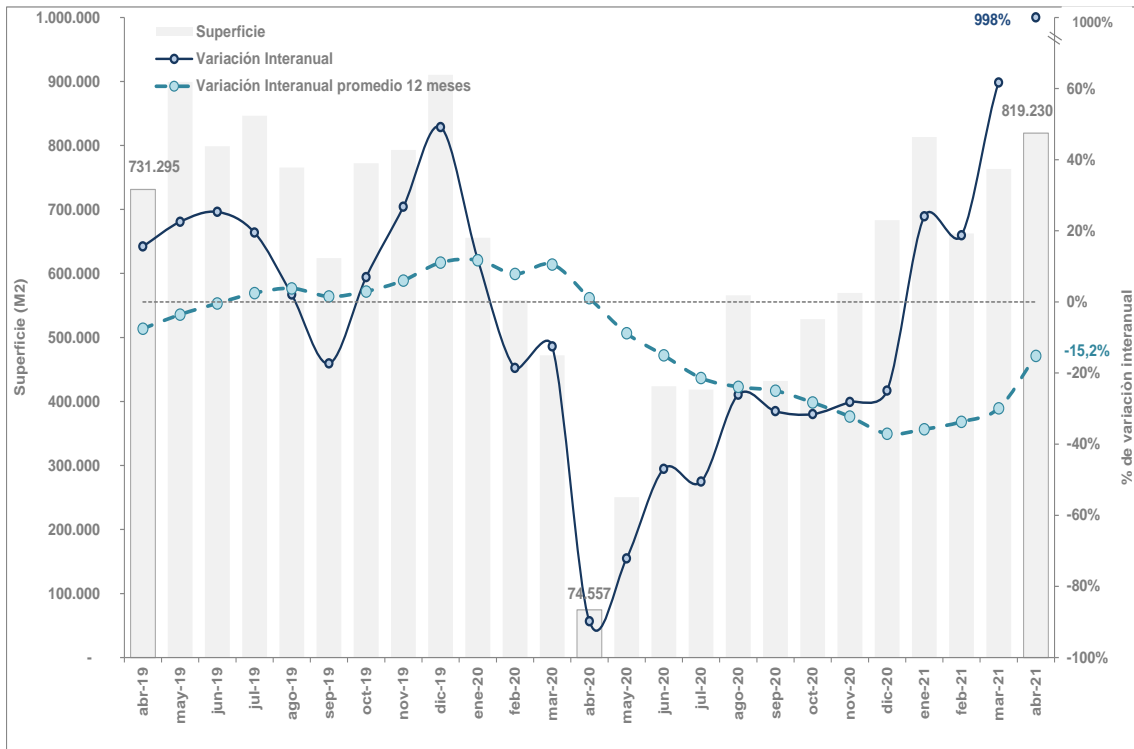
⁴ En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad 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.

2020 (Cuadro I y Gráfico I). **En el primer cuatrimestre la superficie total permitida creció un 73,7% respecto al año previo**, en el que había presentado una disminución del 30,7% interanual. En cuanto al nivel alcanzado, **con más de 3 millones de metros cuadrados, el presente año se presenta como el mejor desde el comienzo de la nueva serie de permisos iniciada en Enero de 2016**, superando en más de un 20% al segundo mejor registro (Enero - Abril 2017), como puede observarse en los Gráficos II y III.

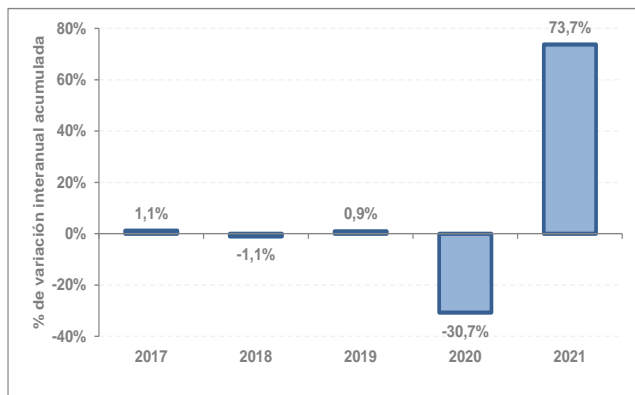
En consonancia con lo ocurrido en los últimos meses, **la tendencia de mediano plazo de los metros cuadrados proyectados para la construcción privada en el territorio nacional continuó recortando su ritmo de caída, hasta alcanzar un -15,2% interanual** en Abril de 2021 (Gráfico I).

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



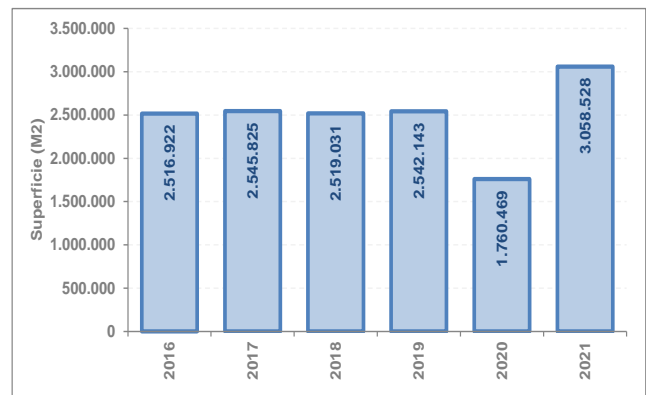
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



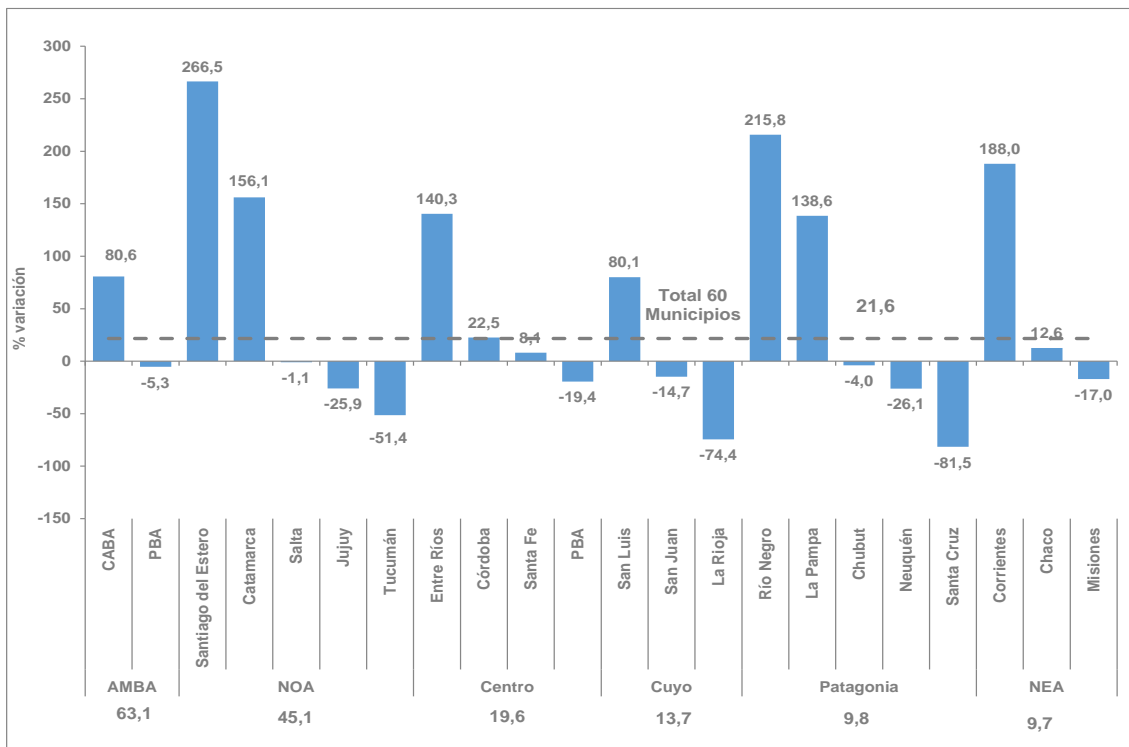
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual. Acumulado Enero - Marzo 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

En el primer trimestre de 2021, último periodo para el que se cuenta con desagregación geográfica, el incremento interanual acumulado se sustentó en variaciones positivas de la superficie permitida en todas las regiones del país. **El mayor aumento se produjo en el Área Metropolitana de Buenos Aires (63,1%), exclusivamente por lo ocurrido en la Ciudad Autónoma**, toda vez que en los Partidos del Conurbano Bonaerense se verificó una merma interanual (-5,3%). **En segundo lugar se encontró la Región del Noroeste Argentino con un crecimiento del 45,1%**, que no fue homogéneo al interior de la misma. **En tercer lugar se ubicó el Centro del país (+19,6%)**, dentro del cual el Interior de la Provincia de Buenos Aires fue el único distrito con caída. Finalmente, Cuyo (+13,7%), la Patagonia (+9,8%) y el Noreste Argentino (+9,7%) también evidenciaron aumentos respecto a lo ocurrido en 2020 (Gráfico IV).

En cuanto a los Municipios relevados por el organismo estadístico nacional de manera individual, puede mencionarse que en treinta y seis de ellos la variación de la superficie total permitida en el primer trimestre del año mostró incrementos interanuales, con el destaque de: Paraná (483%), Esquel (355%), Catamarca (303%), Santo Tomé (284%), Santiago del Estero (264%), Almirante Brown (259%), General Pico (203%), Corrientes (195%) y Vicente López (170%). En sentido opuesto, veintiún⁶ Municipios registraron caídas interanuales, verificándose las más elevadas en: Chimbas (-84%), Trelew (-79%), Quilmes (-72%), La Matanza (-71%), Reconquista (-64%), La Plata (61%) y Santa Fe (-59%).

Las Perspectivas en la Ciudad de Rosario

En la Ciudad de Rosario los metros cuadrados autorizados para la construcción durante Mayo duplicaron el nivel que habían evidenciado en los cuatro meses anteriores de 2021, llevando al acumulado anual a un crecimiento de casi el 100% respecto a 2020. La participación de las construcciones de tipo residencial se mantiene en línea con la de los años anteriores.

⁶ En el periodo bajo análisis los municipios de Gral Pueyrredón, Ushuaia y Viedma no presentaron información completa.

Cuadro II – Permisos solicitados y Superficie solicitada para construcciones con destino residencial Multivivienda y total. Nivel y variación interanual. Ciudad de Rosario. Abril 2020 – 2021 (en cantidad, en M2 y en %)

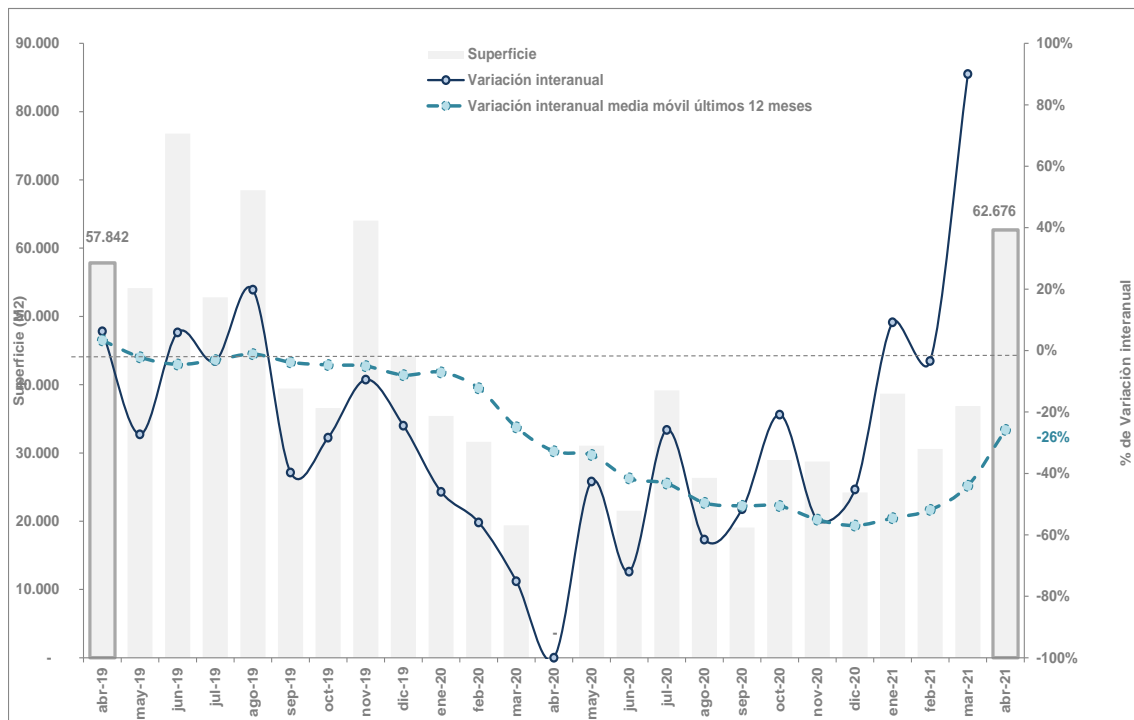
Periodo	Permisos Totales	Superficie Total		Superficie Destino Residencial Multivivienda	
		M2	% Var. Año anterior	M2	% Var. Año anterior
2020					
Abril	0	0	-100,0%	0	-100,0%
Mayo	64	31.078	-42,6%	27.266	-14,6%
Junio	76	21.549	-71,9%	16.155	-67,8%
Julio	115	39.158	-25,8%	25.393	-28,9%
Agosto	85	26.357	-61,5%	20.109	-59,8%
Septiembre	68	19.074	-51,7%	15.746	-34,6%
Octubre	97	28.951	-20,8%	21.794	26,5%
Noviembre	107	28.739	-55,1%	14.895	-69,4%
Diciembre	114	24.203	-45,2%	11.282	-65,5%
2021					
Enero	107	38.694	9,2%	24.895	31,8%
Febrero	99	30.572	-3,4%	24.267	0,3%
Marzo	110	36.876	90,0%	25.137	67,7%
Abril	124	62.676	-	42.578	-
Acumulado Ene - Abr 2006	833	292.676	52,7%	185.979	118,1%
Acumulado Ene - Abr 2007	1.014	331.872	13,4%	221.857	19,3%
Acumulado Ene - Abr 2008	954	299.408	-9,8%	185.231	-16,5%
Acumulado Ene - Abr 2009	847	304.796	1,8%	202.252	9,2%
Acumulado Ene - Abr 2010	676	129.990	-57,4%	60.980	-69,8%
Acumulado Ene - Abr 2011	798	221.225	70,2%	131.384	115,5%
Acumulado Ene - Abr 2012	683	229.887	3,9%	148.786	13,2%
Acumulado Ene - Abr 2013	675	208.376	-9,4%	129.004	-13,3%
Acumulado Ene - Abr 2014	684	213.411	2,4%	110.540	-14,3%
Acumulado Ene - Abr 2015	715	180.428	-15,5%	95.067	-14,0%
Acumulado Ene - Abr 2016	662	203.352	12,7%	115.300	21,3%
Acumulado Ene - Abr 2017	594	151.924	-25,3%	91.391	-20,7%
Acumulado Ene - Abr 2018	973	266.444	75,4%	185.833	103,3%
Acumulado Ene - Abr 2019	720	273.021	2,5%	183.064	-1,5%
Acumulado Ene - Abr 2020	260	86.467	-68,3%	58.069	-68,3%
Acumulado Ene - Abr 2021	440	168.818	95,2%	116.877	101,3%

Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Obras Particulares – Municipalidad de Rosario

Durante Abril se permitieron un total de 62.676 metros cuadrados en la Ciudad de Rosario, casi duplicando los registros de los meses previos de 2021 y también los de 2020. Así, el total acumulado en lo que va del año prácticamente duplica el total del primer cuatrimestre de 2020, fuertemente influenciado por el establecimiento del ASPO, al punto que durante Abril de ese año no se verificaron permisos en la ciudad santafesina (Cuadro II y Gráfico V). Pese a este buen desempeño interanual, y a diferencia de lo que ocurrió a escala nacional, el nivel alcanzado en los primeros cuatro meses de 2021 resulta todavía inferior al de igual registro de los años 2018 y 2019.

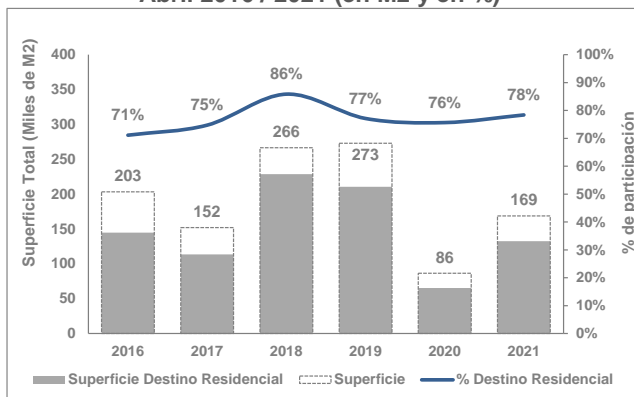
La tendencia de mediano plazo, que representa el promedio de doce meses de la superficie proyectada para la construcción privada en la Ciudad de Rosario, siguió mejorando y se mantiene de todos modos en terreno negativo hasta alcanzar -26% en el mes bajo análisis (Gráfico V).

Gráfico V – Superficie permitida para Construcción en la Ciudad de Rosario. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2019 – 2021 (en M2 y en %)



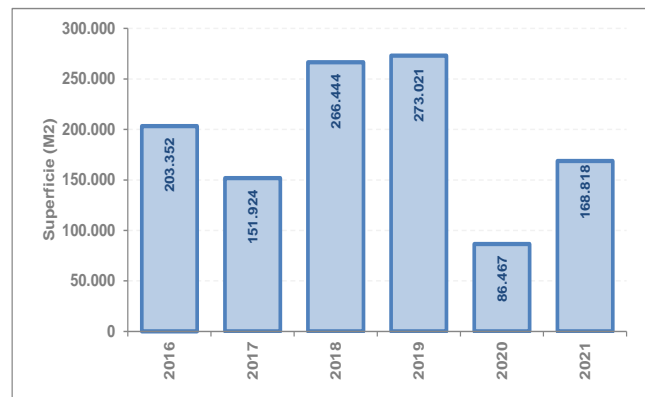
Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Obras Particulares – Municipalidad de Rosario.

Gráfico VI – Superficie otorgada para construcciones con destino residencial y total. Nivel y participación de la superficie residencial sobre el total. Ciudad de Rosario. Nivel acumulado anual. Abril 2016 / 2021 (en M2 y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Obras Particulares – Municipalidad de Rosario

Gráfico VII – Superficie permitida para Construcción en la Ciudad de Rosario. Nivel acumulado anual. Abril 2016 / 2021 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Obras Particulares – Municipalidad de Rosario

En el primer cuatrimestre del año un 78% del total de la superficie involucrada en los permisos de edificación de la Ciudad de Rosario tuvieron destino Residencial, porcentaje que se encuentra prácticamente en línea con los registros de 2019 y 2020 pero por debajo de 2018, el año que, en una comparación de mediano plazo, exhibió la mayor proporción de este tipo de construcciones (Gráfico VI).

La compraventa de inmuebles

En Mayo las operaciones de Compraventa en las dos principales plazas del país evidenciaron mejoras interanuales, de acuerdo con la deprimida base de comparación que implica el quinto mes de 2020. El total acumulado en lo que va de 2021 multiplica lo acontecido en igual periodo del año anterior en ambos distritos y, en el caso de la Provincia de Buenos Aires, supera también el registro de 2019.

En cuanto al crédito hipotecario otorgado para la vivienda en todo el país, Mayo mostró un leve declino respecto a los meses anteriores, aunque se mantienen los niveles relativamente elevados como los que este indicador exhibe desde Marzo de 2021.

Cuadro III - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Mayo 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						
Mayo	407	40600,0%	-94,7%	681	9628,6%	-78,7%
Junio	1.899	366,6%	-70,7%	1.405	106,3%	-47,9%
Julio	4.260	124,3%	-37,1%	573	-59,2%	-82,0%
Agosto	5.444	27,8%	-26,5%	1.604	179,9%	-45,6%
Septiembre	6.881	26,4%	-4,7%	2.181	36,0%	-24,0%
Octubre	8.110	17,9%	1,6%	2.528	15,9%	-19,8%
Noviembre	7.349	-9,4%	1,6%	2.512	-0,6%	4,2%
Diciembre	12.560	70,9%	-2,4%	3.065	22,0%	-6,1%
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%
Acumulado Ene - May '05	45.067	-	-	24.294	-	-
Acumulado Ene - May '06	47.851	-	6,2%	25.669	-	5,7%
Acumulado Ene - May '07	44.760	-	-6,5%	25.947	-	1,1%
Acumulado Ene - May '08	56.075	-	25,3%	25.014	-	-3,6%
Acumulado Ene - May '09	35.705	-	-36,3%	16.028	-	-35,9%
Acumulado Ene - May '10	39.872	-	11,7%	21.439	-	33,8%
Acumulado Ene - May '11	42.150	-	5,7%	22.762	-	6,2%
Acumulado Ene - May '12	41.671	-	-1,1%	19.284	-	-15,3%
Acumulado Ene - May '13	32.656	-	-21,6%	12.651	-	-34,4%
Acumulado Ene - May '14	24.408	-	-25,3%	11.831	-	-6,5%
Acumulado Ene - May '15	30.877	-	26,5%	12.094	-	2,2%
Acumulado Ene - May '16	32.870	-	6,5%	13.951	-	15,4%
Acumulado Ene - May '17	37.942	-	15,4%	20.097	-	44,1%
Acumulado Ene - May '18	49.048	-	29,3%	26.594	-	32,3%
Acumulado Ene - May '19	27.662	-	-43,6%	12.880	-	-51,6%
Acumulado Ene - May '20	9.427	-	-65,9%	4.896	-	-62,0%
Acumulado Ene - May '21	29.049	-	208,1%	9.805	-	100,3%

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 Mayo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se firmaron 1.901 Escrituras, reduciéndose respecto al mes anterior en un 18% pero creciendo en términos interanuales un 179,1%. Hay que considerar que la base de comparación resulta ser un mes de reducida actividad notarial debido al cierre de actividades dispuesto por el ASPO⁷. Durante los cinco meses que van de 2021 se ha manifestado una variación positiva en cuanto a las operaciones de Compraventa rubricadas, **duplicando la cantidad de Escrituras firmadas (+100,3%) respecto a igual periodo de 2020** (Cuadro III). La tendencia de mediano plazo de la Actividad de compraventa, que se mide como la variación promedio de los últimos doce meses

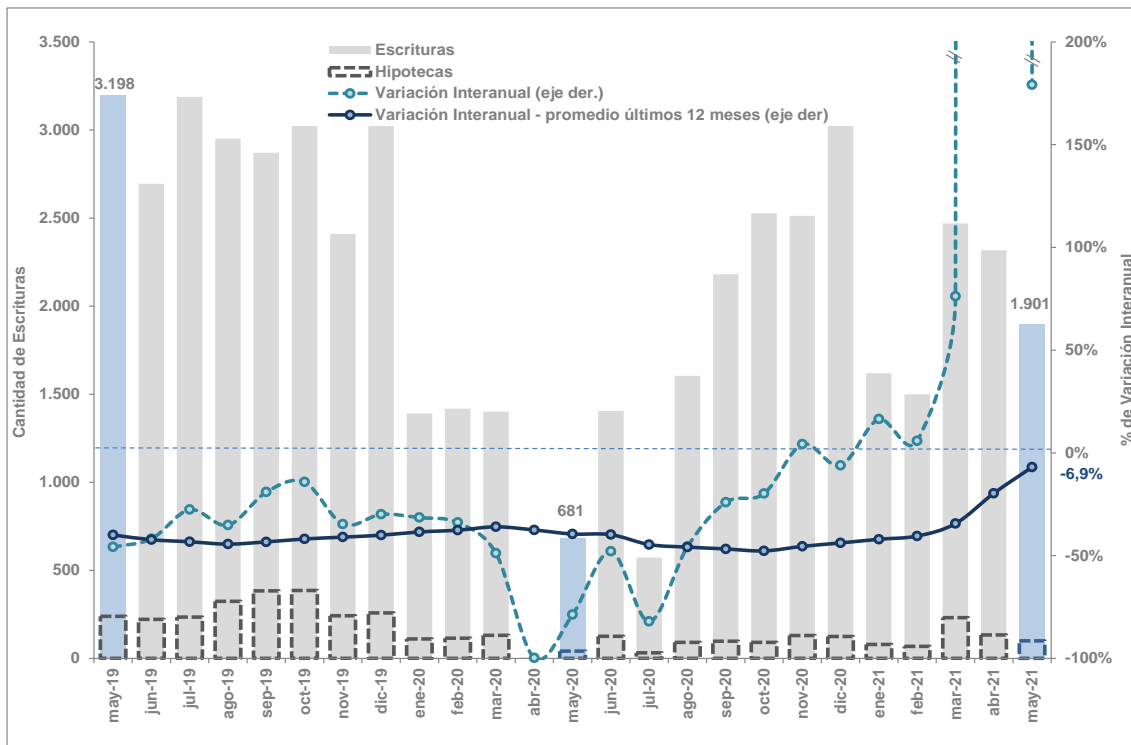
⁷ <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/decreto-297-2020-335741>

en la cantidad de Escrituras firmadas, continuó su ritmo de mejora registrando una caída de tan solo el 6,9% en el mes bajo análisis (Gráfico VIII).

Por otra parte, **se efectuaron en Mayo 100 operaciones con respaldo de créditos para la vivienda, manteniendo estable su participación respecto al mes previo (5,3%).**

Según la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires⁸, **la oferta de departamentos en venta en la Ciudad de Buenos Aires tuvo en el primer trimestre⁹ un crecimiento del 15,9% respecto al último de 2020, mientras que la escrituración efectiva de inmuebles mostró una merma en igual comparación, siguiendo un comportamiento típico estacional.** Por otra parte, si se realiza una comparación interanual, se observa que **la oferta en el primer trimestre del año se había incrementado un 10,6% respecto a igual periodo de 2020**, a la vez que las operaciones concertadas habían crecido a un ritmo mayor, del 33%¹⁰.

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



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

El monto medio por operación de Compraventa en la Ciudad de Buenos Aires en Mayo fue 8.216.584 pesos, valor que si se convierte al tipo de cambio oficial implica USD 87.313 y al paralelo de USD 51.253¹¹. Los montos mencionados, tanto en moneda local como extranjera, resultan menores tanto a los registros de Abril de este año como en una comparación interanual. Como se ha comentado en anteriores Informes, es oportuno mencionar que las variaciones en los valores promedio de escrituración reflejan tanto variaciones en los precios de las propiedades como en el mix de inmuebles transaccionados en cada periodo. La evolución de mediano plazo de los valores medios escriturados tanto en pesos como en dólares se muestra en el Gráfico IX, junto con la cotización oficial del dólar estadounidense.

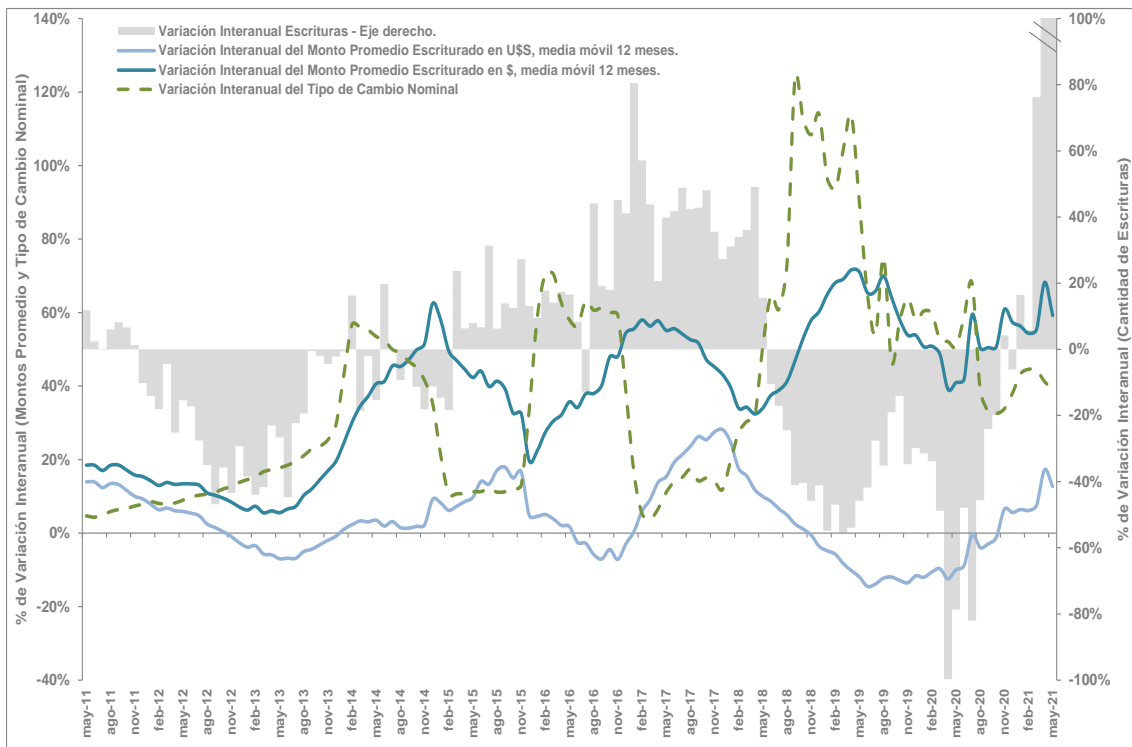
⁸ "Dinámica del mercado de venta de departamentos. Ciudad de Buenos Aires". / 1er. trimestre de 2020, 2do. trimestre de 2020, 3er. trimestre de 2020, 4to. trimestre de 2020 y 1er. trimestre de 2021

⁹ Último informe disponible.

¹⁰ Ver Informe Nro 187.

¹¹ Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

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



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

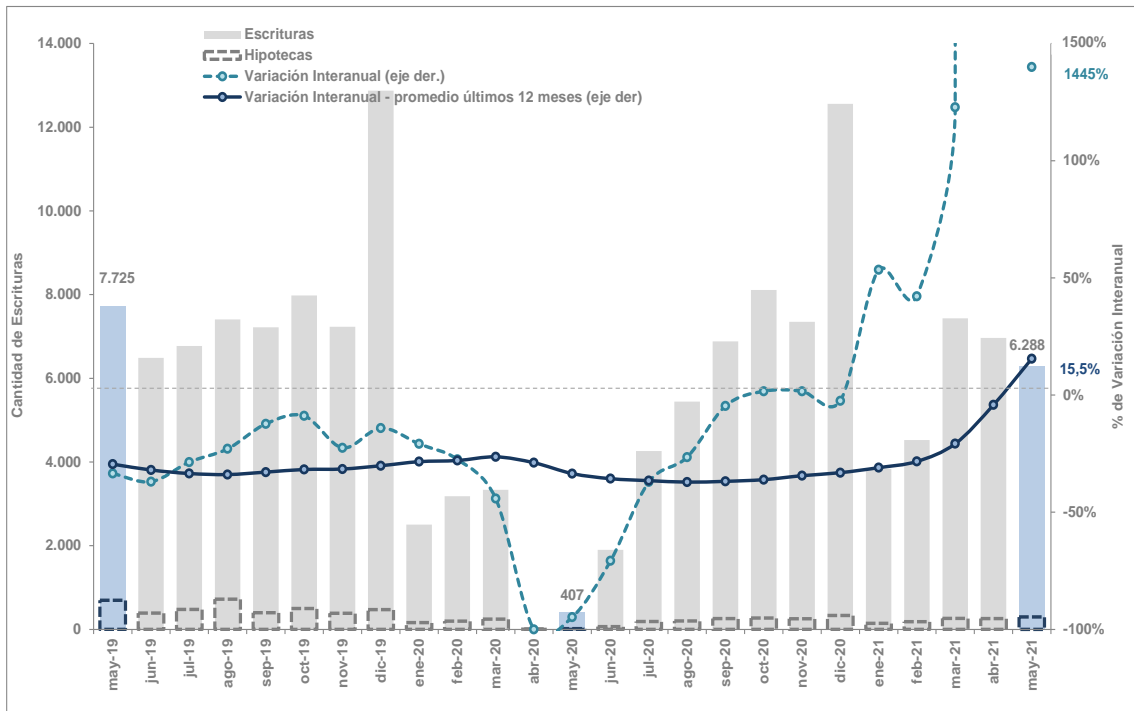
Respecto a la **Actividad de Compraventa en la Provincia de Buenos Aires, Mayo registró 6.288 rubricas**, mermando en relación a Abril de acuerdo al comportamiento estacional, pero multiplicándose por 15 respecto al quinto mes de 2020, del cual merece la pena repetir que se trató de un periodo con fuertes restricciones a la circulación y a las actividades económicas en general debido al ASPO. En el caso del distrito bonaerense, **el total de operaciones acumuladas en los primeros cinco meses del año triplica al correspondiente a igual periodo de 2020** (Cuadro III). Como resultado, la tendencia de mediano plazo de la Actividad de Compraventa perforó el cero luego de veintinueve meses y pasó a terreno positivo, con un crecimiento del 15,5% interanual (Gráfico X).

La proporción de Actos de Compraventa realizados mediante hipotecas bancarias en la Provincia de Buenos Aires fue de 4,7% en Mayo, levemente por encima de los registros de los meses previos de 2021.

Por su parte, en el distrito bonaerense **el valor promedio por Escritura fue en Mayo de 4.091.642 pesos, es decir USD 43.480 al tipo de cambio oficial**, siendo ambos valores levemente superiores a los de Abril pero muy inferiores a los verificados en Mayo de 2020 (-15,9% y -39,5% respectivamente). Si se lo cotiza **al tipo de cambio paralelo¹², el monto promedio del mes bajo análisis resulta de USD 25.523**, apenas inferior al de Abril y un 33,5% por debajo del correspondiente a igual mes del año pasado. 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.

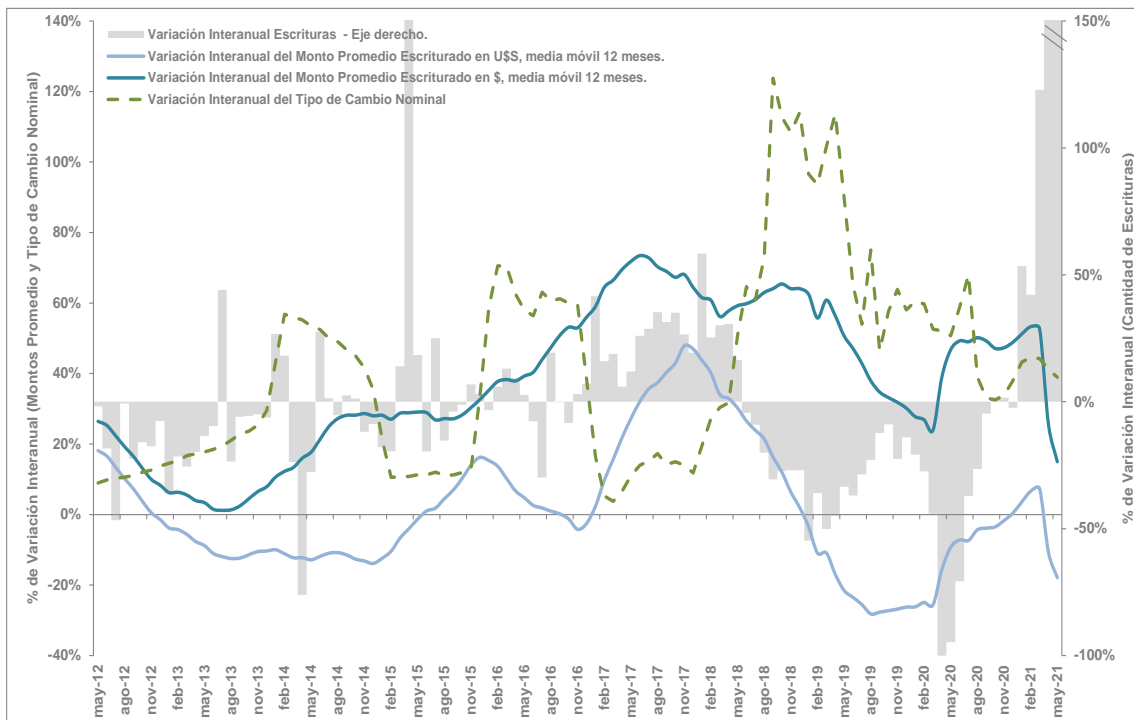
¹² Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

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



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

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

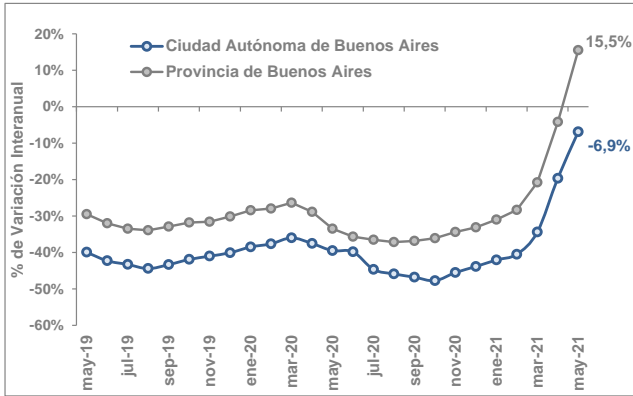


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Desde el inicio de 2021 las tendencias de mediano plazo de la Escrituración de las dos principales plazas del país mostraron un quiebre, que se agudizó en los últimos dos meses, producto de la deprimida base de comparación. En el caso de la Provincia de Buenos Aires este cambio de tendencia produjo que para el mes bajo análisis **la variación promedio de doce meses de los Actos de Compraventa rubricados muestre, por primera vez en veintinueve meses, un resultado positivo** (Gráfico XII). Este mejor ritmo de recuperación de la Actividad de Compraventa en la Provincia de Buenos Aires también se

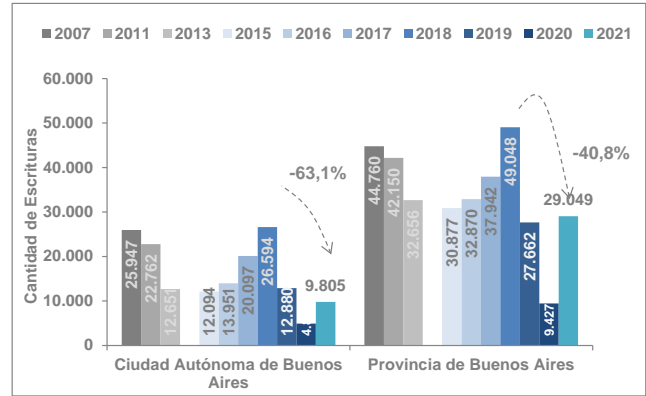
manifiesta en los niveles acumulados alcanzados en los primeros cinco meses: **mientras que en la Ciudad de Buenos Aires el total de 2021 resulta ser el segundo peor de los últimos años, en el caso del distrito bonaerense ya supera al registro de 2019** (Gráfico XIII).

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

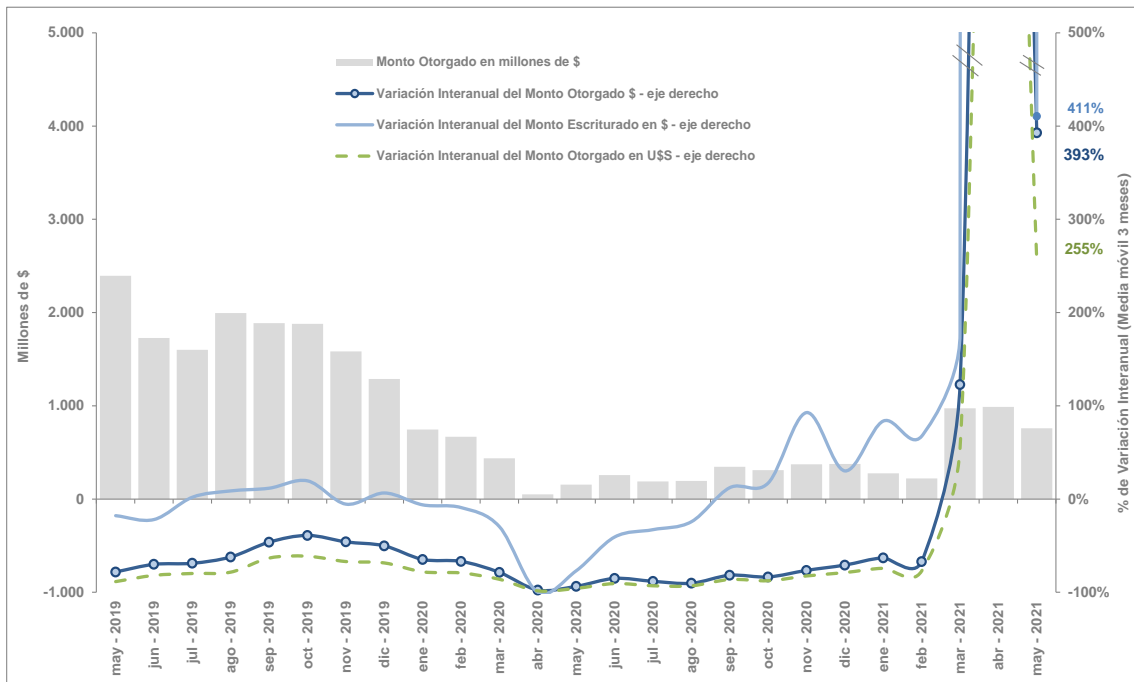
Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Mayo de años seleccionados 2007-2011-2013 2015/2021 (en cantidad)



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

En Mayo el volumen total de crédito con prenda hipotecaria otorgado a las familias por el sistema bancario fue de **1.372 millones de pesos**, reduciéndose levemente respecto a lo verificado en meses anteriores, pero **manteniendo un nivel superior a los montos de 2020**, incluso los registrados en los meses previos al establecimiento del ASPO. **Si consideramos el segmento destinado a vivienda, que puede identificarse por tener más de 10 años de plazo de otorgamiento, su valor se redujo respecto a meses anteriores** pero de todos modos se mantiene en un nivel que resulta ser de más del doble de los guarismos evidenciados antes, tanto en 2020 como en el primer bimestre de 2021 (Cuadro IV y Gráfico XVIII). En dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, el total otorgado en financiaciones con destino a vivienda en Mayo fue 8 millones, más que triplicando el registro de un año atrás (+255% - Gráfico XIV).

Gráfico XIV – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación interanual en pesos y en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación interanual). Mayo 2019 – 2021



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

**Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Mayo 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					
Mayo	244	154	201	-90,7%	-93,6%
Junio	465	258	260	-75,2%	-85,1%
Julio	302	189	181	-82,8%	-88,2%
Agosto	422	194	178	-80,4%	-90,3%
Septiembre	463	345	292	-77,5%	-81,7%
Octubre	449	310	268	-77,8%	-83,5%
Noviembre	541	372	311	-67,5%	-76,5%
Diciembre	636	376	264	-54,4%	-70,8%
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%
Acumulado Ene - May '05	458	220	-	-	-
Acumulado Ene - May '06	822	479	-	79,6%	117,7%
Acumulado Ene - May '07	1.486	1.169	-	80,7%	144,1%
Acumulado Ene - May '08	2.085	1.669	-	40,3%	42,8%
Acumulado Ene - May '09	531	318	-	-74,5%	-81,0%
Acumulado Ene - May '10	969	674	-	82,6%	112,1%
Acumulado Ene - May '11	1.912	1.482	-	97,2%	119,9%
Acumulado Ene - May '12	2.298	1.828	-	20,2%	23,3%
Acumulado Ene - May '13	1.679	1.155	-	-27,0%	-36,8%
Acumulado Ene - May '14	1.291	830	-	-23,1%	-28,1%
Acumulado Ene - May '15	1.375	796	-	6,5%	-4,1%
Acumulado Ene - May '16	2.387	1.655	2	73,6%	107,8%
Acumulado Ene - May '17	11.068	10.137	5.397	363,6%	512,6%
Acumulado Ene - May '18	60.338	58.458	56.635	445,2%	476,7%
Acumulado Ene - May '19	11.632	10.603	11.686	-80,7%	-81,9%
Acumulado Ene - May '20	2.437	2.055	2.015	-79,1%	-80,6%
Acumulado Ene - May '21	5.464	3.218	3.102	124,2%	56,6%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos disponibles para el mes de Junio de 2021 muestran que el otorgamiento de préstamos hipotecarios se mantuvo en línea con el mes bajo análisis, **con 1.346 millones de pesos totales, de los cuales 808 correspondieron a plazos mayores a 10 años**, atribuibles a créditos para la vivienda.

► Glosario de Términos utilizados.

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