

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 194**

Correspondiente al periodo Octubre – Noviembre

Buenos Aires | Diciembre 2021

---

▶	<b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>3</b>
	Marco General.....	3
	Situación Laboral .....	4
	Situación Inmobiliaria .....	5
▶	<b>Marco General.....</b>	<b>7</b>
	La Construcción .....	7
	Empresas Constructoras.....	14
	Costos .....	19
	La construcción en el empleo .....	21
▶	<b>Situación Laboral en la Construcción a Octubre 2021 .....</b>	<b>26</b>
	El empleo agregado en la Construcción .....	26
	Empleo por tamaño de empresa.....	28
	La situación del empleo sectorial por provincia .....	31
	El salario en la Construcción.....	33
	La evolución del salario real.....	36
▶	<b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>	<b>40</b>
	Las Perspectivas de la Construcción en el País' .....	40
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	43
	La compraventa de inmuebles .....	45
▶	<b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>52</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 194

## Diciembre 2021

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- El número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción ascendió en Noviembre a 20.580, un 8,4% mayor que en igual período del año pasado. De todas formas, dicho nivel es un 8,9% menor que el de igual mes de 2019.
- La tasa de variación en las *Grandes jurisdicciones* (+8,5%) fue marginalmente más favorable que la correspondiente a las *Restantes* (+8,4%).
- Sin embargo, la cantidad de empleadores que en el último año se sumaron en las *Grandes jurisdicciones* equivale al doble de la que lo hizo en las *Restantes*.
- En términos jurisdiccionales ninguna provincia mostró tasas de variación interanual negativas. Por su parte, Catamarca y Chaco siguen siendo, con significativa distancia del resto, las 2 con mayor tasa de crecimiento.
- Si la comparación se realiza contra las cifras de 2019, se advierte que tan sólo 3 jurisdicciones cuentan hoy con más empleadores: Misiones, San Juan y, principalmente, Catamarca, que tiene hoy un 27,7% más que 24 meses atrás.
- Las empresas Unipersonales, las de mayor peso sobre el total, fue también la tipología que más volvió a reducir su tasa de expansión, pasando del 11,4% al 10,5% interanual.
- El consumo de *cemento* registró en Noviembre un incremento interanual del 4,6%. De esta manera, la actividad extiende su trayectoria expansiva, y a la vez profundiza su desaceleración.
- Considerando los niveles de consumo, se constata que los parámetros actuales se encuentran muy próximos a los máximos históricos, quedando tan sólo por debajo del correspondiente a Noviembre de 2017.
- La desaceleración del ritmo de crecimiento observado en los últimos meses es un fenómeno básicamente explicado por el comportamiento del consumo que se realiza a *granel*, que es a la vez el que continúa motorizando el proceso de expansión.
- En Noviembre el consumo a *granel* se elevó un 28,7% interanual, lo que representa 20 pp menos que en Septiembre. Por otra parte, el consumo *en bolsa* anotó su sexta caída interanual en forma consecutiva.
- Las *Grandes jurisdicciones* siguen siendo las que más expanden su consumo (+5,7%), aunque lo hacen a un ritmo más moderado que en meses previos. Las *Restantes jurisdicciones* también se mantienen en terreno positivo (+2,8%).
- El proceso de crecimiento es generalizado, aunque 8 jurisdicciones consumieron en Noviembre menos cemento que 12 meses atrás, caídas lideradas por las provincias de Jujuy, La Rioja y Ciudad de Buenos Aires -en ese orden-.
- Cuando se compara con 2019 se constata que tan sólo una jurisdicción consumió menos Cemento (Santa Cruz). Por el contrario, la provincia de Chaco experimentó un alza superior al 80%, y una gran cantidad de jurisdicciones evidenciaron variaciones superiores al 30% interanual.
- El Índice Construya tuvo en Noviembre la mayor tasa de variación interanual de los últimos 3 meses, revirtiendo incluso la caída que había mostrado en Octubre.
- El alza del 6,6% dejó al Índice en un nivel sólo inferior al de igual mes de los años 2015 y 2017, mientras que al considerar el acumulado Enero-Noviembre quedó al borde de sus máximos registros históricos, superado marginalmente por la marca de 2015.

- Los datos provistos dados por el INDEC para el mes de Octubre también reflejaron para la actividad sectorial (ISAC) una disminución de las elevadas tasas de expansión interanual, pasando del 22,7% en Agosto al 8,3% en Octubre.
- Cuando se considera el acumulado entre Enero y Octubre se verifica que el ISAC quedó un 2,5% por encima del nivel de 2019 y apenas un 1,4% por debajo de 2017, pero un 6% detrás de igual período de 2018.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Noviembre un alza del 2,5% mensual, la menor de los últimos 3 meses y la tercera más baja en 2021.
- La desaceleración de Noviembre se debió exclusivamente al comportamiento del rubro Mano de obra, que luego de los ajustes de Septiembre y Octubre, se mantuvo sin variaciones. Materiales se elevó un 3,7%, alcanzando así su 17mo mes consecutivo de subas mayores al 3% mensual.
- La tasa de variación promedio interanual acumulada durante los últimos 12 meses de los *Materiales* alcanzó un nuevo pico del 77,3%, 10pp más alta que la mayor del período pre-pandemia (Agosto 2019).
- Por el contrario, la variación promedio de la *Mano de obra* ascendió al 43,6%, más de 12pp más baja que el pico alcanzado en los inicios de la pandemia (Abril 2020).
- La continuidad de la política cambiaria condujo a un nuevo aumento en los costos de construir medidos en dólares estadounidenses, que recuperaron su nivel de Mayo de 2017 luego de un alza promedio acumulada del 20,7% durante los últimos 12 meses.

## Situación Laboral

- Durante el mes de Octubre el empleo sectorial volvió a tener un desempeño positivo marcando un incremento del 1,2% mensual. Los datos de carácter provisorio disponibles a la fecha de elaboración del presente Informe indican una cantidad de 359.998 puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción.
- Esta evolución mensual supone una marcada desaceleración en relación con lo verificado los últimos meses e implica el ritmo de expansión más moderado desde Mayo.
- El registro de Octubre marca un crecimiento del 23,5% interanual, aunque un 7,3% menor al compararlo con igual mes de 2019.
- Luego de cuatro meses consecutivos de expansión, el indicador de empleo promedio acusó un crecimiento marginal (del 0,3% mensual), ubicándose en un nivel de 13,2 puestos de trabajo registrados por empresa constructora.
- En el mes de Octubre fue el ingreso de nuevos empleadores lo que traccionó la creación de puestos de trabajo, a diferencia de los meses anteriores donde el proceso de expansión del empleo en el sector de la construcción se caracterizó por el crecimiento de los planteles de las firmas existentes.
- Cuando se contrasta con lo observado un año atrás, los planteles medios registraron una expansión del 18,7%.
- Si se considera el acumulado de los primeros 10 meses del año, el indicador de empleo medio se ubica en 12,4 puestos de trabajo por firma constructora, un 5,4% por debajo de la media correspondiente al último lustro.
- El segmento de empresas de entre 300 a 499 empleados es el que posee las variaciones más significativas tanto en lo que hace al incremento en el volumen de ocupación como de cantidad de empleadores registrados.
- La desaceleración del ritmo de crecimiento de la ocupación sectorial se verificó de manera generalizada en el país, mientras que en cinco jurisdicciones la cantidad de puestos de trabajo registrados disminuyó.
- El Gran Buenos Aires junto con el Resto de la provincia explicaron un cuarto de la creación bruta de puestos de trabajo registrados durante Octubre, mientras que Santa Fe también representó una participación destacable del 21,3%.

- La provincia de San Luis (12,6%), Tierra del Fuego (9,4%) y Catamarca (7,8%) también exhibieron un importante ritmo de crecimiento mensual.
- Al realizar la comparativa con niveles pre-pandemia, remontándonos al año 2019, se observa un escenario heterogéneo donde la mitad de las provincias del país presentó en Octubre de 2021 una cantidad de puestos de trabajo inferior a la de igual mes de aquel año.
- El salario promedio de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió a \$67.941 en el mes bajo análisis, marcando así un incremento del 6,2% en relación a Septiembre y del 66,7% en la comparativa interanual.
- La cantidad de trabajadores que percibieron en el Octubre un salario superior a \$54.000 se cuadruplicó respecto a igual periodo de 2020.
- La totalidad de las jurisdicciones del país presentaron tasas mensuales positivas de variación salarial, liderado por la provincia de Santa Cruz con un crecimiento del 17,7%.
- Si se analizan las variaciones interanuales, a lo largo del territorio se observaron tasas superiores al 50%, destacándose Salta (77,5%), Santa Cruz (75,6%) y Catamarca y Chaco (ambas 75,0%).
- La aceleración de la dinámica salarial supuso un incremento real de las remuneraciones de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción, superado en un 9,6% el nivel observado un año atrás.

## Situación Inmobiliaria

- En Septiembre de 2021 el total de superficie involucrada en los permisos de edificación a nivel nacional fue de 1.029.521 metros cuadrados, registrando un incremento del 138,3% interanual.
- La participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el total del metraje permitido a nivel nacional se ubicó en un 43,9%, elevándose 2,3 puntos porcentuales sobre lo verificado el mes precedente.
- La última información disponible con desagregación territorial es relativa al mes de Agosto y mostró un crecimiento interanual en el acumulado de los primeros ocho meses del año en todas las regiones, liderado por el Área Metropolitana de Buenos Aires con un incremento del 135,9%.
- Le siguen en orden de relevancia la Región de Cuyo con 99,0% interanual, el Noroeste Argentino (72,1%), la Región del Centro (52,4%), el Noreste Argentino (20,5%) y finalmente la Patagonia, que verificó un crecimiento del 10,4%.
- La comparativa interanual del metraje permitido durante el octavo mes de 2021 indica que fueron 29 (sobre 60) los Municipios relevados por el INDEC que presentaron mejoras en su performance con respecto a Agosto de 2020.
- Durante Octubre se permitieron un total de 439.232 metros cuadrados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, lo que representó una expansión interanual del 177,1%.
- Se destaca el comportamiento notable del acumulado anual de los primeros diez meses: el total de superficie alcanzó 3.107.152 metros cuadrados, mostrando un crecimiento del 155,4% respecto a igual período de 2020 y constituyéndose así en un récord de la serie histórica.
- Durante el mes de Octubre se rubricaron 2.574 Escrituras en la Capital Federal, lo que implicó una caída del 8,5% mensual y un crecimiento interanual poco significativo (del 1,8%).
- El acumulado del total de Actos Escriturales celebrados durante los primeros diez meses de 2021 presentó un crecimiento del 71,4% interanual, luego de tres años consecutivos de caída.
- Se firmaron sólo 118 Escrituras con respaldo hipotecario en el mes, lo que representó una caída mensual del 24,3%, al tiempo que constituyó una merma en la participación sobre el total de las Escrituras alcanzando un 4,6%.
- En moneda nacional, el promedio por operación fue de \$9.179.115, lo que dio cuenta de un crecimiento del 5,4% en términos anuales.

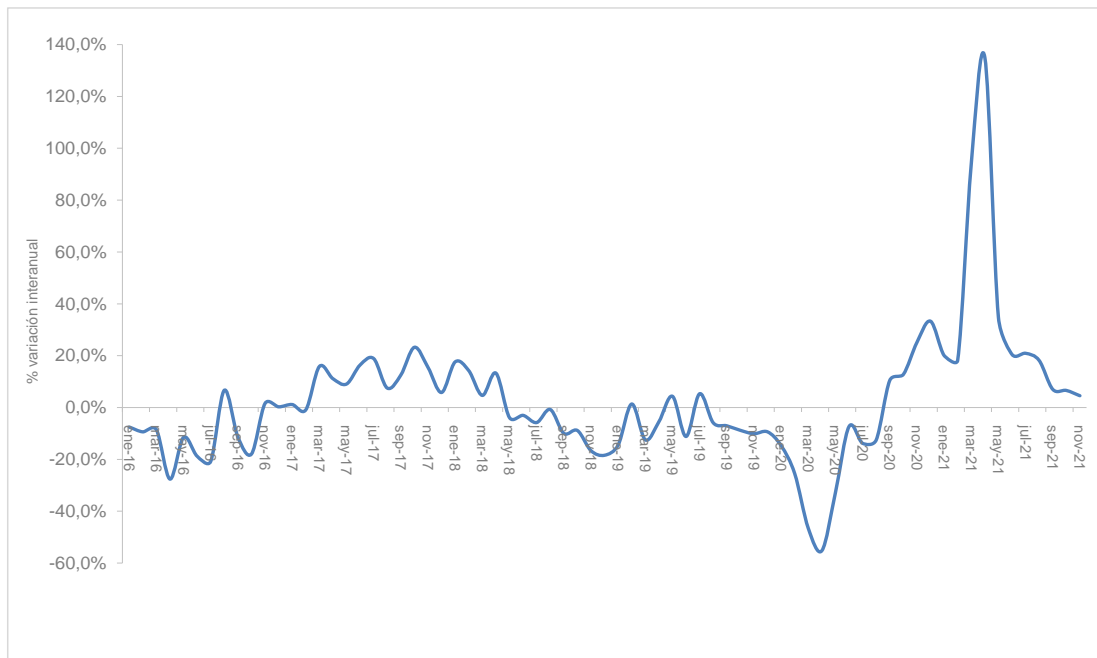
- El monto medio medido en divisa estadounidense al tipo de cambio oficial se ubicó en USD 92.486, lo que evidenció una caída del 17,6% interanual en línea con lo registrado los últimos 5 meses. Si se lo cotiza al tipo de cambio paralelo, el monto medio fue de USD 46.707,4, lo que dio cuenta de una caída del 20,6% mensual.
- En la Provincia de Buenos Aires se firmaron 7.422 Escrituras durante Octubre, cantidad que representó una caída del 5,6% con relación al mes precedente e implicó una reducción del 8,5% interanual.
- Las operaciones realizadas mediante respaldo hipotecario tuvieron un importante salto llegando a representar un 9,8% del total, lo que constituye el registro más alto desde Febrero de 2019.
- El monto promedio por Escritura en la Provincia de Buenos Aires fue de \$ 4.600.454, es decir USD 46.353 al tipo de cambio oficial y USD 23.409 si se utiliza la conversión al tipo de cambio paralelo.
- Las tendencias de mediano plazo en las dos principales plazas inmobiliarias del país comenzaron a mostrar cierta desaceleración del crecimiento: la Provincia de Buenos Aires exhibió un incremento promedio de doce meses en la escrituración del 54,2% mientras que en la Ciudad de Buenos Aires es del 49,4%.
- Durante el mes de Octubre el otorgamiento de crédito hipotecario a las familias verificó una merma mensual, colocándose la suma de \$1.431.629 millones. En la comparativa interanual la expansión fue del 219,1%.
- Dentro de ese segmento los créditos destinados a la vivienda reportaron un incremento en relación con el mes de Septiembre, otorgándose \$ 607.773 millones. Esto implica un crecimiento del 95,6% respecto a igual mes de 2020. Evaluando este nivel de otorgamiento en dólares estadounidenses, la variación fue de 53% interanual.

## ► Marco General

### La Construcción

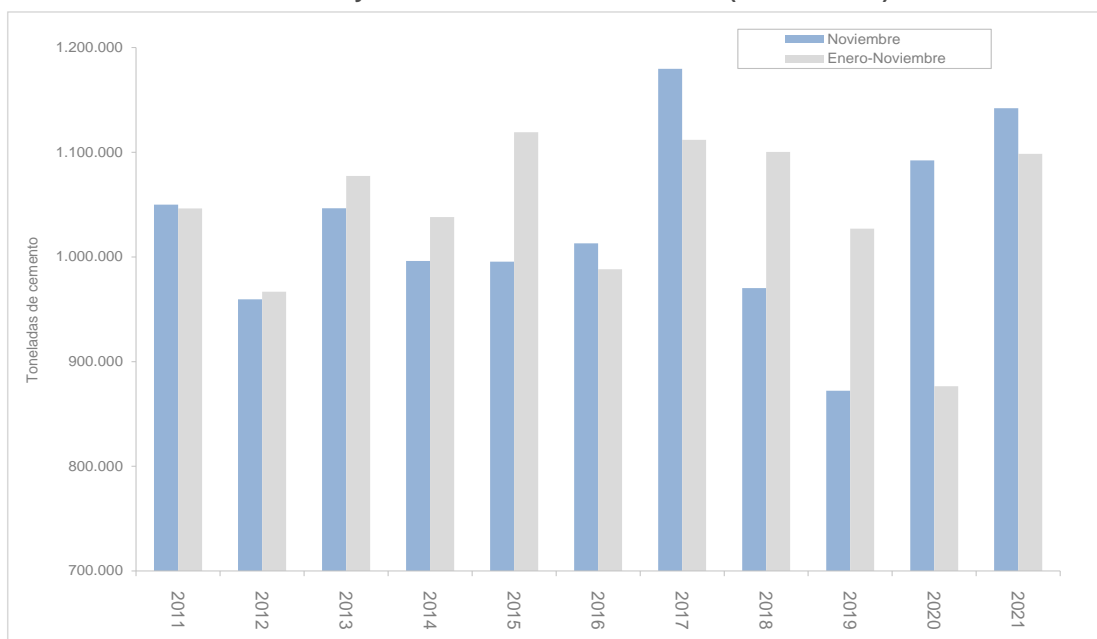
El consumo de **cemento** registró en **Noviembre** un **incremento del 4,6% interanual**, nuevamente inferior a la tasa de expansión del mes anterior (+6,6%). De esta manera, **la actividad extiende su trayectoria expansiva, y a la vez profundiza su desaceleración**. No obstante, cabe tener presente que mientras en **Octubre** la comparación se hacía con un mes de 2020 en que la tasa de crecimiento había sido del 12,8%, la de **Noviembre** de ese año había sido del 25,2%.

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



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual. Noviembre y Enero - Noviembre 2011 / 2021 (en toneladas)**

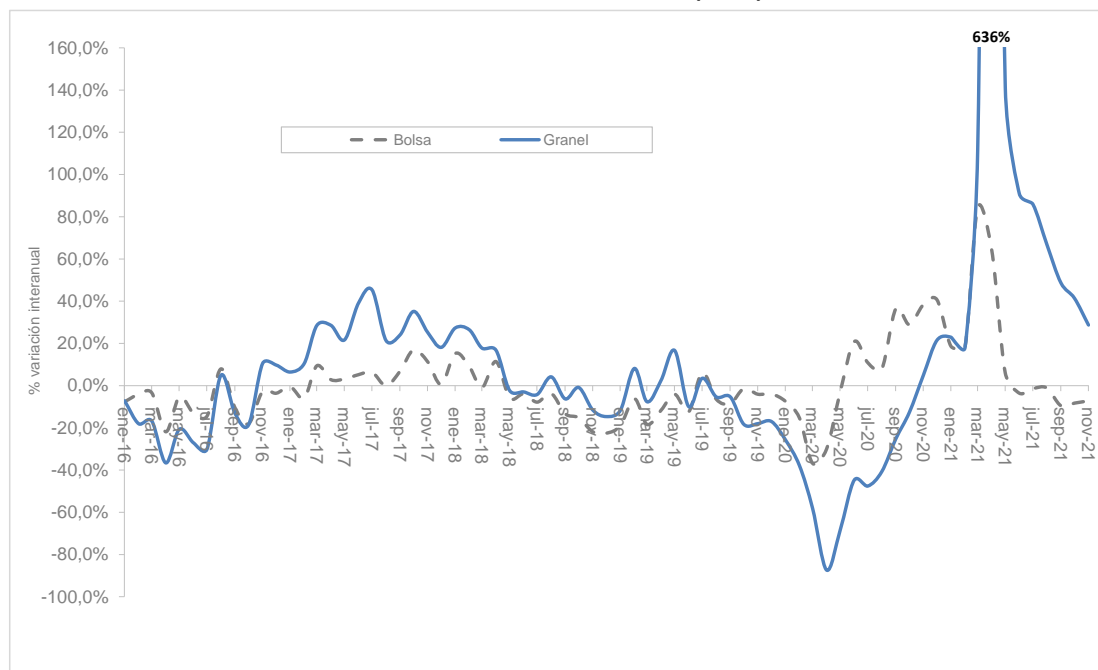


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

De allí que, considerando los niveles de consumo, se constate que **los parámetros actuales se encuentren muy próximos a los máximos históricos, quedando tan sólo por debajo del correspondiente a igual mes de 2017**. Mientras que cuando se contempla el acumulado en lo que va de 2021, el mismo sigue siendo levemente superado por los registros de los años 2015, 2017 y 2018, y un 7% mayor que en 2019.

**La desaceleración del ritmo de crecimiento observado en los últimos meses es un fenómeno básicamente explicado por el comportamiento del consumo que se realiza a *granel***, que es a la vez el que continúa motorizando el proceso de expansión. Así, **en Noviembre el mismo se elevó un 28,7% por encima de igual mes de 2020, lo que supone 20 pp menos que en Septiembre**. Del otro lado, **el consumo en *bolsa* anotó su sexta caída interanual en forma consecutiva**, confirmando el agotamiento de los factores que traccionaron su marcado crecimiento a la salida del período más riguroso de limitaciones operativas vinculadas a la pandemia y que lo llevaron a evidenciar en igual mes de 2020 tasas de variación cercanas al 40%.

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

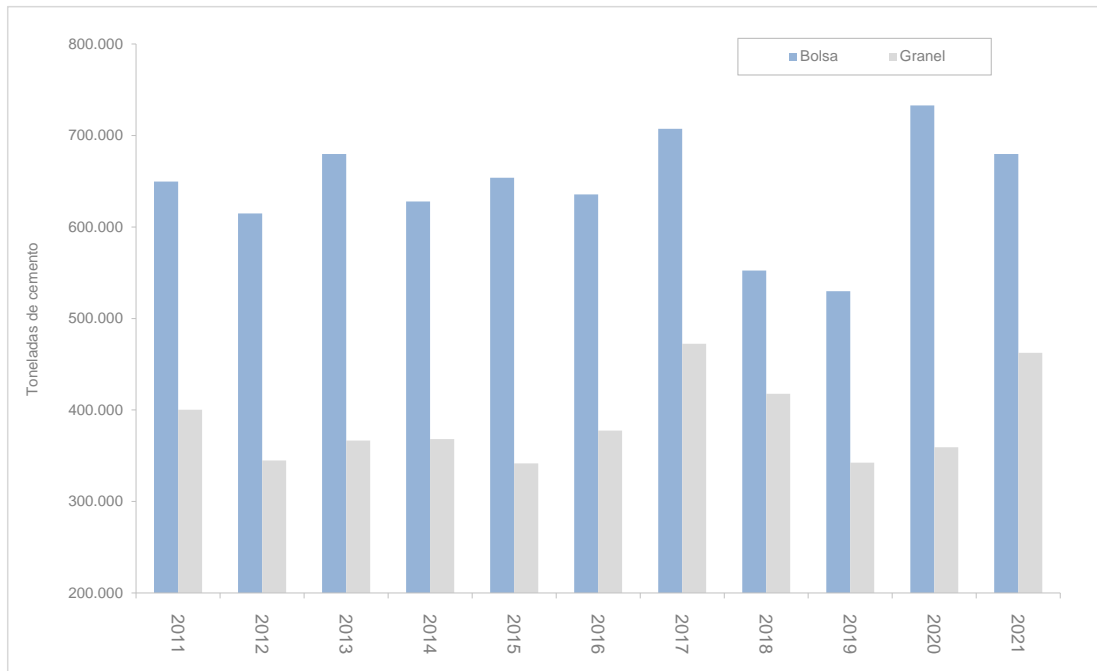


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En ese sentido, es dable destacar que **el nivel de consumo en *bolsa* se ubicó en Noviembre en valores semejantes a los de igual mes de 2013** y por debajo de los correspondientes a 2017 y 2020. Por su parte, **el consumo a *granel* sólo encuentra antecedentes superiores en el año 2017**. Mientras que mirando los acumulados entre Enero y Noviembre, el consumo *en bolsa* resultó menor al de los años 2013, 2015 y 2017, mientras que el consumo a *granel* fue inferior al de los años 2017 y 2018.



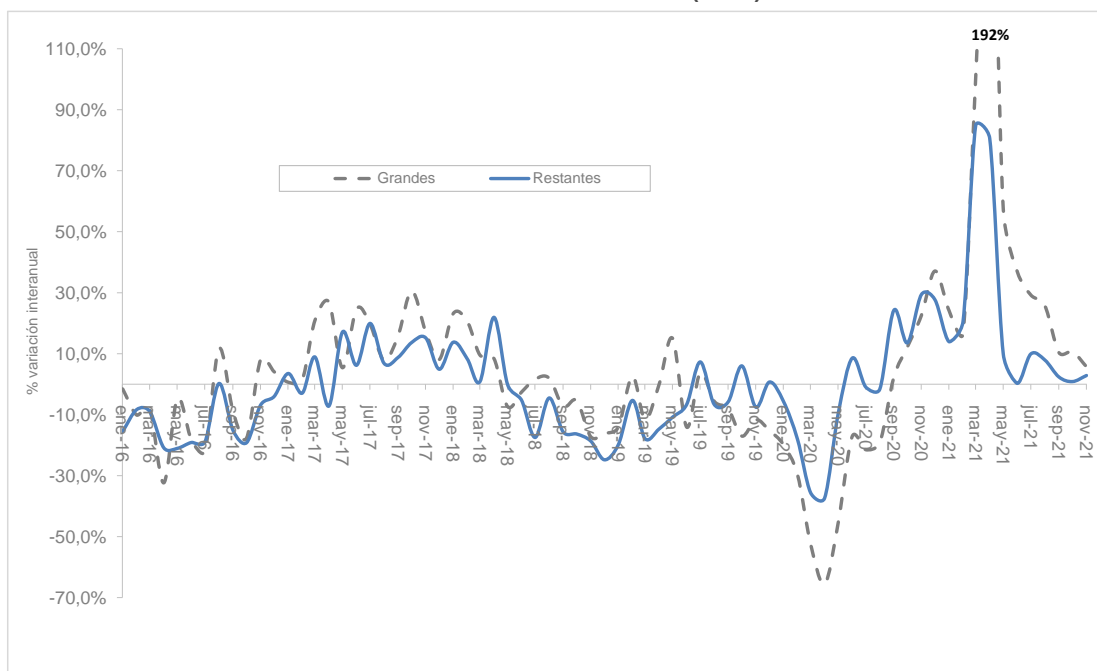
**Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.**  
 Noviembre 2011 / 2021 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El proceso de desaceleración del significativo crecimiento que viene evidenciando la actividad encuentra más homogeneidad cuando se contempla la dimensión territorial. Allí se constata que en Noviembre **las Grandes jurisdicciones siguen siendo las que más expanden su consumo (+5,7%)**, aunque lo hacen a un ritmo más moderado que en meses previos (25,7% en Agosto, 10,7% en Octubre). **Las Restantes jurisdicciones también se mantienen en terreno positivo (+2,8%)**, mostrando incluso tasas mayores que las de Septiembre y Octubre (2,4% y 0,9%, respectivamente).

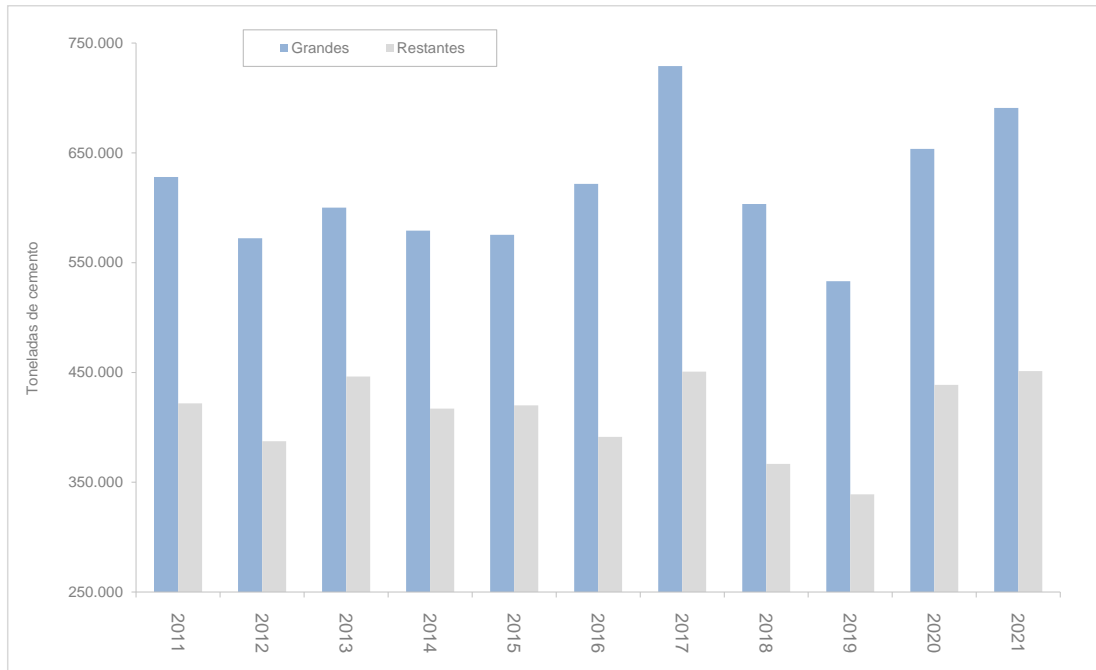
**Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual.**  
 Enero 2016 - Noviembre 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, ambos conjuntos se encuentran próximos a o, incluso, en sus máximos históricos. **En el caso de las *Grandes jurisdicciones*, el nivel de consumo de Noviembre fue tan sólo más bajo que el de igual período de 2017, mientras que en las *Restantes* alcanzó su mayor marca, quedando marginalmente por encima del registro de Noviembre de ese año. Y en ambos casos, en niveles considerablemente superiores a los de Noviembre de 2019**, cuando había tenido lugar además una marcada disminución luego de la elección presidencial de Octubre.

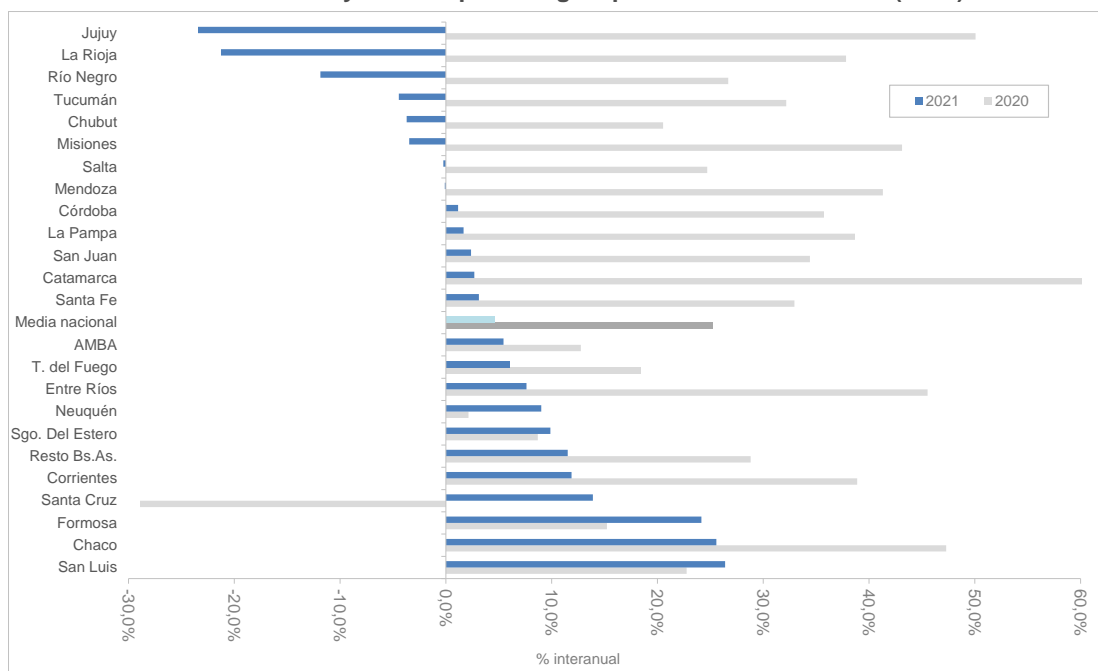
**Gráfico VI – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Nivel mensual. Noviembre 2011 / 2021 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

**El proceso de crecimiento es generalizado, aunque 8 jurisdicciones consumieron en Noviembre menos cemento que 12 meses atrás**, caídas lideradas por las provincias de Jujuy, La Rioja y Ciudad de Buenos Aires -en ese orden-. Del otro lado, las provincias de San Luis, Chaco y Formosa fueron las 3 que, con tasas superiores al 20%, mayor crecimiento experimentaron.

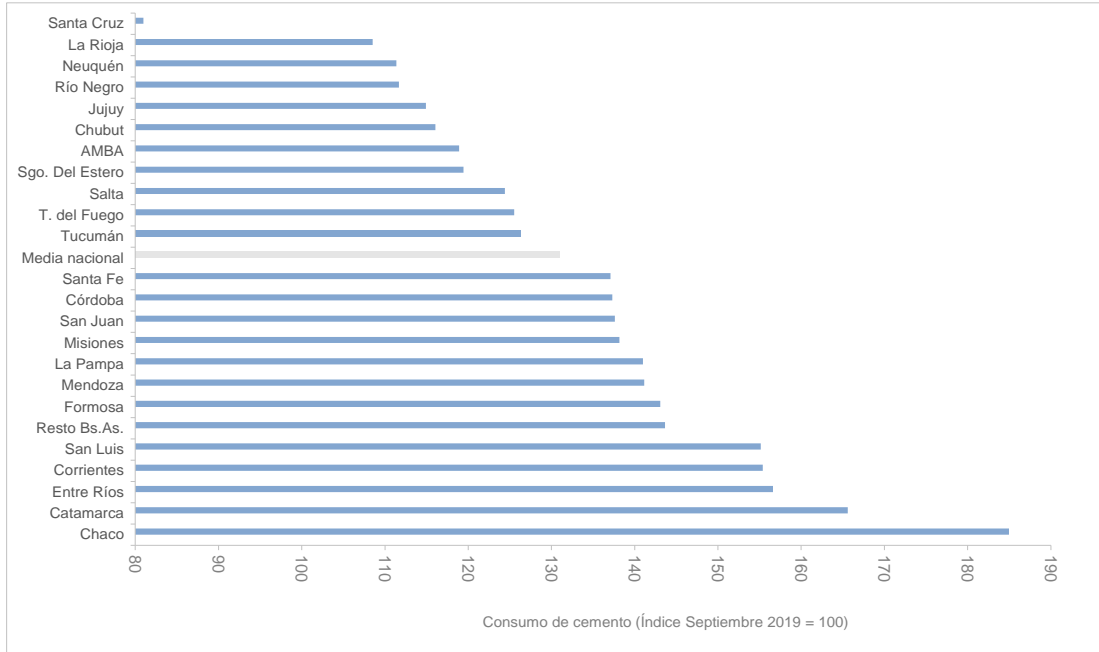
**Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Noviembre 2020 y 2021 respecto a igual período del año anterior (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, cuando se compara con 2019 se constata que tan sólo una jurisdicción consumió menos Cemento: Santa Cruz. Por el contrario, la provincia de Chaco experimentó un alza superior al 80%, y una gran cantidad de jurisdicciones evidenciaron variaciones superiores al 30% respecto a 24 meses atrás.

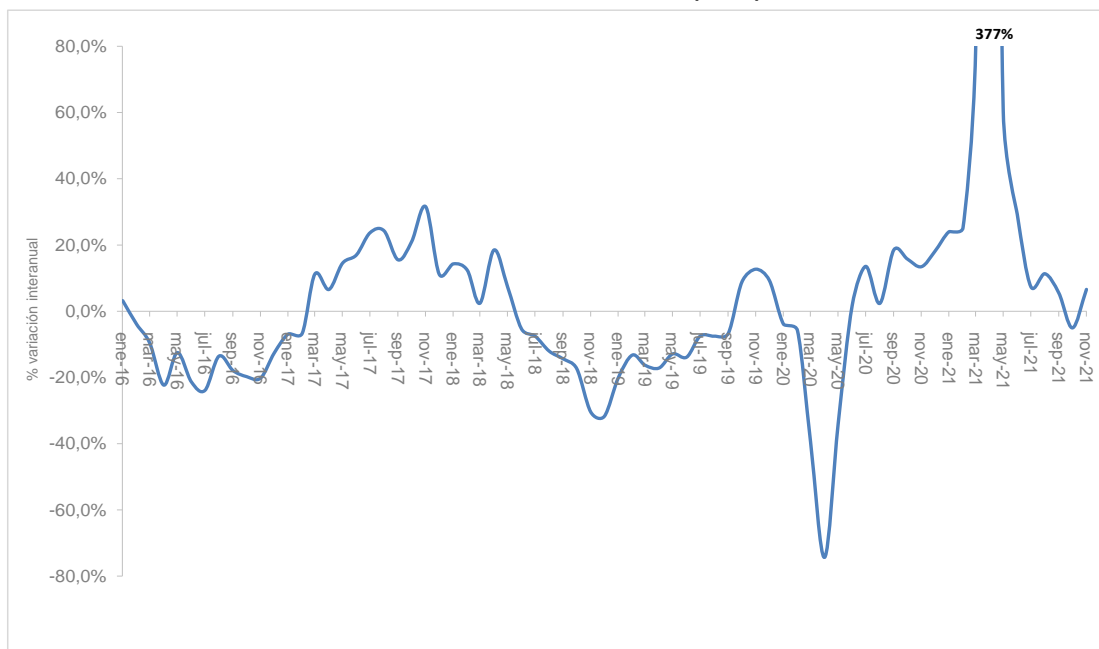
Gráfico VIII – Consumo de cemento según jurisdicción. Nivel mensual. Noviembre 2021 (Índice Base Agosto 2019 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, contrariamente a lo referido para el Cemento, el Índice Construya tuvo en Noviembre la mayor tasa de variación interanual de los últimos 3 meses, revirtiendo incluso la caída que había denotado en Octubre.

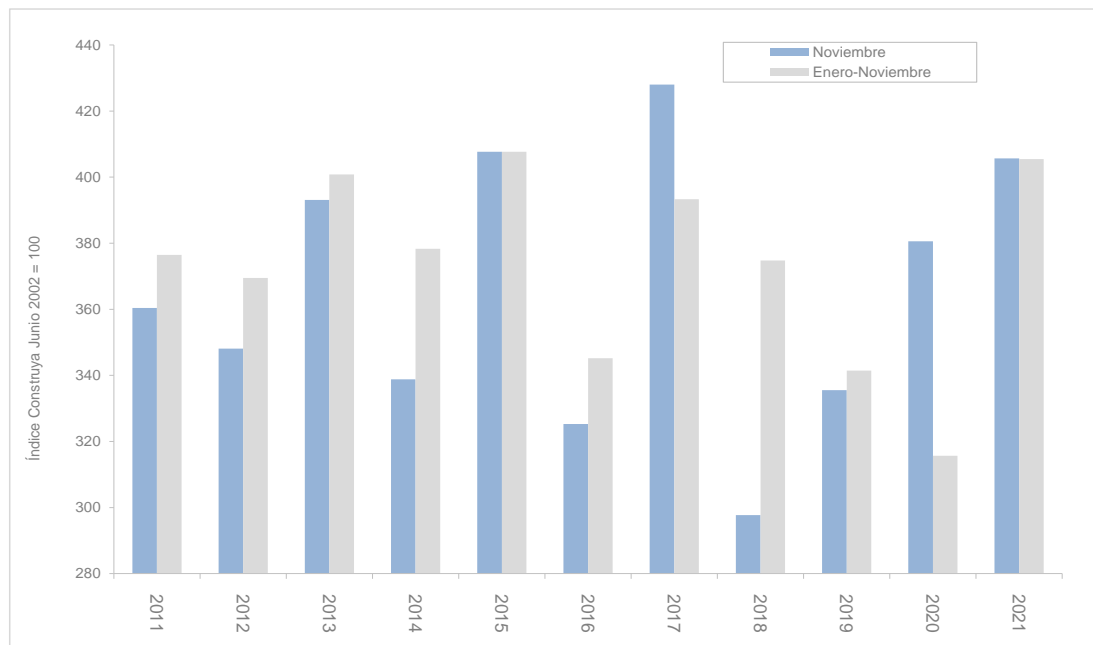
Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Enero 2016 - Noviembre 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

El alza del 6,6% dejó al Índice en un nivel sólo inferior al de igual mes de los años 2015 y 2017, mientras que al considerar el acumulado Enero-Noviembre quedó al borde de sus máximos registros históricos, y marginalmente superada por la marca de 2015. Se reafirma así el papel dinamizador de las obras de remodelaciones y viviendas unifamiliares, primero, y de las nuevas viviendas multifamiliares durante este año.

Gráfico X – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.  
 Noviembre y Enero - Noviembre 2011 / 2021 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Como el cemento y el Índice Construya, los datos del ISAC elaborados por el INDEC para el mes de Octubre también reflejaron una disminución de las elevadas tasas de expansión interanual, pasando del 22,7% en Agosto al 8,3% en Octubre. Ello estuvo motivado por el retroceso evidenciado en un amplio conjunto de insumos, la mayor parte de los cuales ya habían mostrado guarismos negativos en Septiembre. Así, *Ladrillos huecos, Cales, Pinturas para construcción* y, sobre todo, *Placas de yeso* tuvieron menos despachos que un año atrás, como ya les había ocurrido en Septiembre. A ellos se sumó esta vez *Artículos sanitarios de cerámica*, mientras que *Pisos y revestimientos cerámicos* retornó a terreno positivo. Del otro lado, *Hierro redondo y aceros para la construcción, Hormigón elaborado* y, sobre todo, el *Asfalto*, mostraron alzas significativas.

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

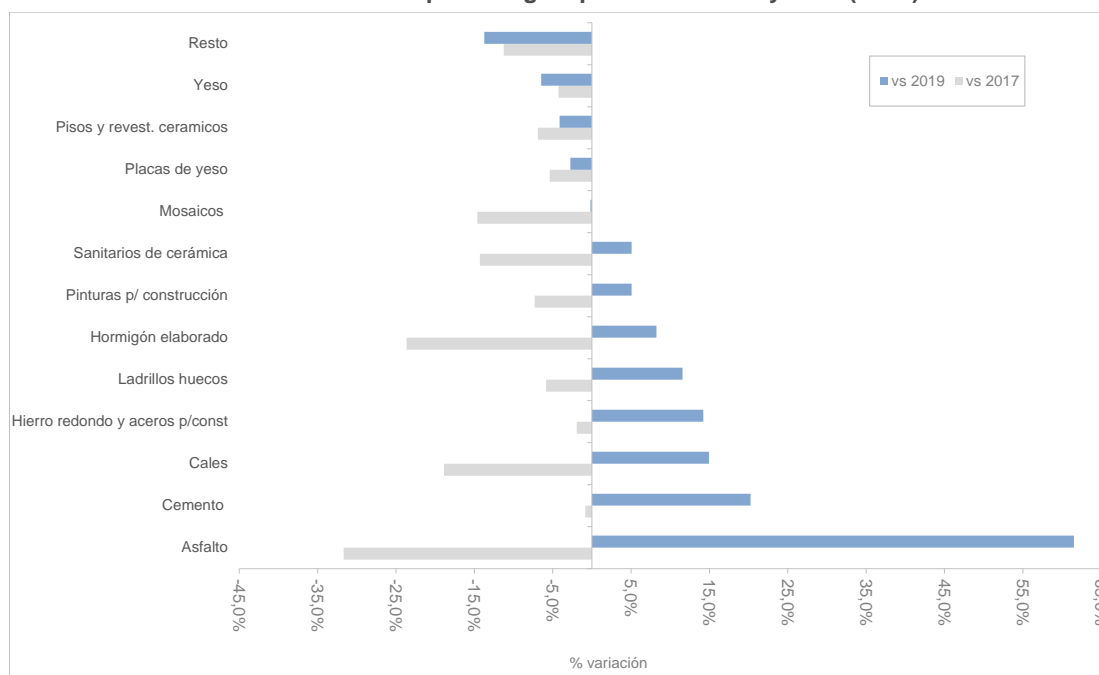
Insumo	oct-18	oct-19	oct-20	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21
Artículos sanitarios de cerámica	-3,6%	-15,3%	13,4%	16,9%	21,6%	17,7%	-7,4%
Asfalto	-47,8%	-19,0%	-5,1%	179,1%	60,6%	36,8%	70,1%
Cales	-13,0%	-18,9%	24,6%	-13,4%	1,4%	-8,3%	-7,8%
Cemento portland	-9,6%	-8,8%	12,8%	20,9%	18,2%	7,0%	6,6%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-7,9%	-6,7%	-0,3%	22,1%	36,9%	24,5%	14,5%
Hormigón elaborado	10,3%	-36,0%	-33,9%	135,9%	121,2%	67,1%	63,7%
Ladrillos huecos	-10,7%	-5,5%	13,6%	4,4%	3,5%	-4,0%	-1,8%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-7,1%	-7,9%	-19,6%	48,4%	42,1%	33,7%	24,1%
Pinturas para construcción	-14,2%	2,8%	15,8%	-8,1%	-8,4%	-2,0%	-9,3%
Pisos y revestimientos ceramicos	-10,2%	8,2%	-5,5%	-13,9%	4,1%	-2,0%	1,5%
Placas de yeso	-8,6%	6,4%	16,9%	6,4%	-5,0%	-8,2%	-16,8%
Yeso	3,2%	-0,8%	-8,8%	32,0%	60,8%	31,4%	2,5%
Resto*	12,0%	-8,2%	-34,2%	43,6%	66,0%	44,1%	31,0%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Ahora bien, en comparación con 2019, la situación también resultó heterogénea. Los insumos con mayor incidencia en la actividad sectorial, destacándose entre ellos el *Asfalto*, el *Hierro redondo y aceros para la construcción* y los *Ladrillos huecos* (además del *Cemento*), despacharon considerablemente más que hace dos años. Pero otros, como *Placas de yeso*, *Pisos y revestimientos cerámicos* y *Resto* quedaron por detrás. Distinto es cuando se compara con 2017, puesto que allí todos, y en particular el *Asfalto*, mostraron caídas.

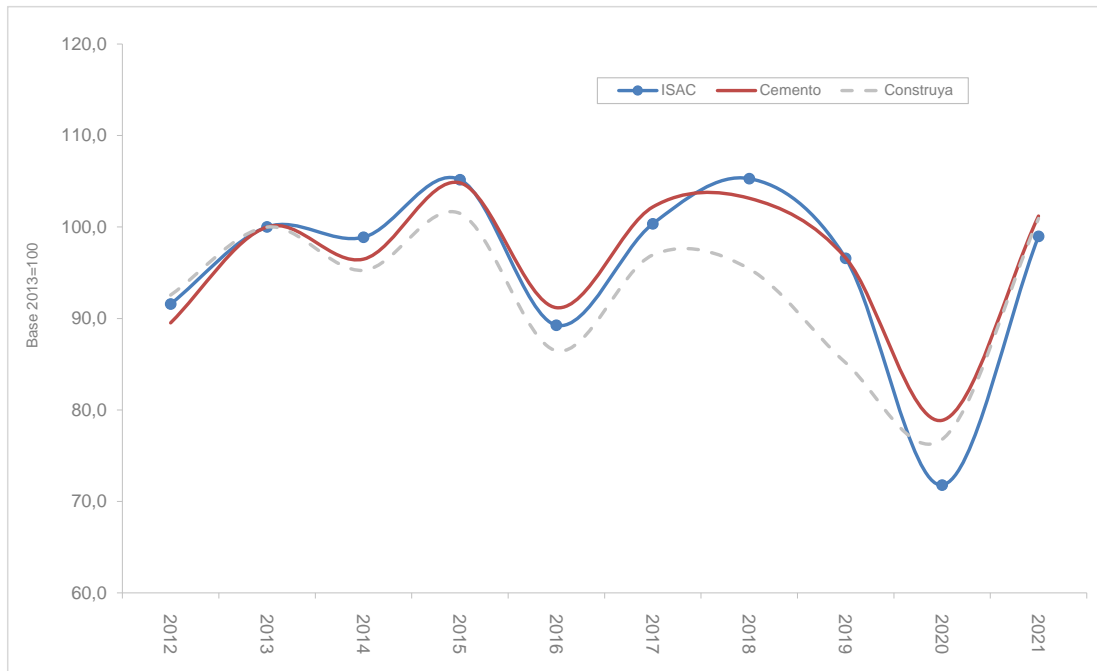
**Gráfico XI – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación. Noviembre 2021 respecto a igual período de 2017 y 2019 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Ahora bien, cuando se considera el acumulado entre Enero y Octubre se verifica que el ISAC quedó 2,5% por encima del nivel de 2019 y apenas un 1,4% por debajo de 2017, pero 6% detrás de igual período de 2018.

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

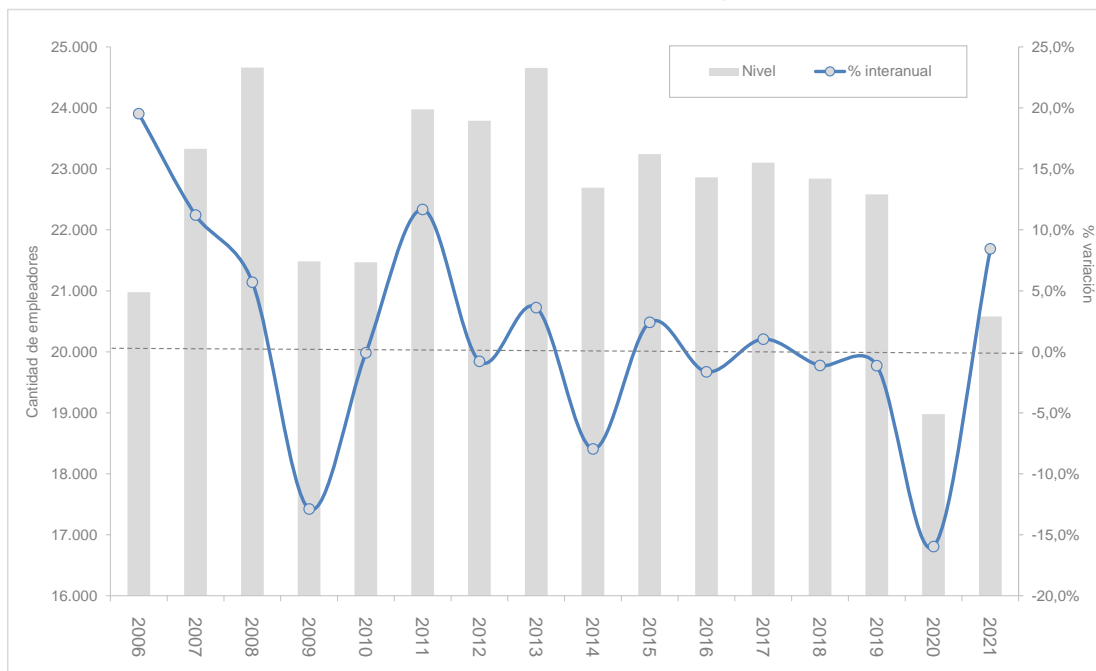


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

## Empresas Constructoras

Los registros del IERIC mostraron que **el número de empleadores fue en Noviembre un 8,4% mayor que en igual período del año pasado, tasa 0,3pp menor que la de Octubre**. De esta manera, la tasa de crecimiento prosigue su tendencia declinante, puesto que en Agosto y Septiembre había sido del 9,2%, en Julio del 10%, en Junio del 12,3% y en Mayo del 22,9%. Con este incremento, **la cantidad de empleadores en actividad ascendió a 20.580, un 8,9% menos que en igual mes de 2019**.

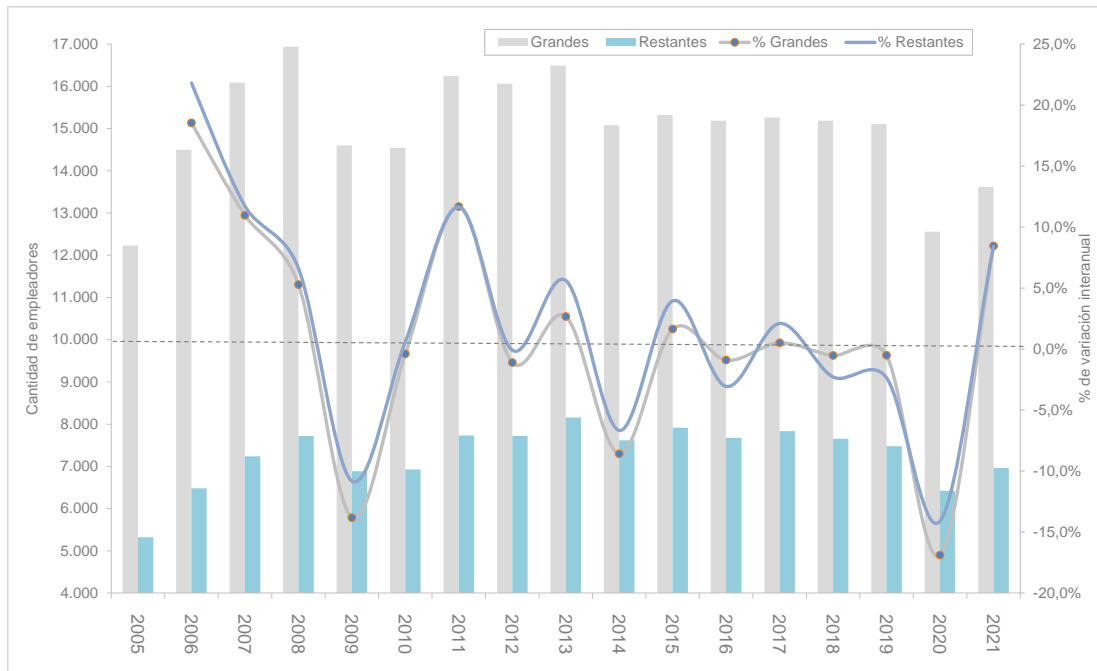
**Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y variación interanual. Noviembre 2006 / 2021 (en cantidad y en %)**



Fuente: IERIC

Al igual que lo ocurrido en Octubre, la tasa de variación observada en las **Grandes jurisdicciones** fue marginalmente más favorable que la correspondiente a las **Restantes**, contrariamente a lo que había acontecido entre Junio de 2020 y Septiembre de este año. En efecto, mientras las primeras mostraron un ritmo de expansión del **8,5% interanual**, el de las segundas fue del **8,4%**, de modo que la cantidad de empleadores que en el último año se sumaron en las **Grandes jurisdicciones equivale al doble de la que lo hizo en las Restantes**. Ahora bien, mientras que esa cantidad es, en el caso de las **Restantes**, más elevada que la de igual mes de los bienios 2005-2006 y 2009-2010, en el caso de las **Grandes** resulta tan sólo superior a la de Noviembre de 2005 (excluyendo en ambos casos a 2020, año particularmente impactado por las restricciones impuestas por la pandemia).

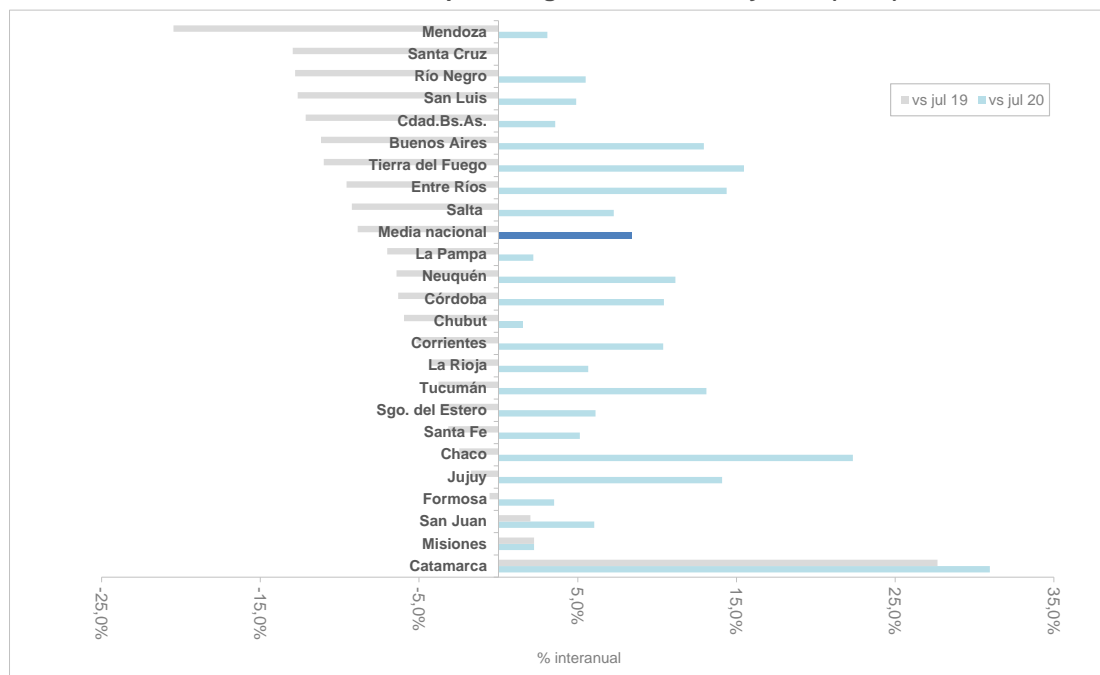
**Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Noviembre 2005 / 2021 (en cantidad de empleadores y en %)**



Fuente: IERIC

En términos jurisdiccionales, y a diferencia de Octubre, **ninguna provincia mostró tasas de variación interanual negativas**, luego que Santa Cruz revirtiese la caída del mes pasado y registrase ahora la misma cantidad de empleadores que un año atrás. Por su parte, **Catamarca y Chaco siguen siendo, con significativa distancia del resto, las 2 jurisdicciones con mayor tasa de crecimiento**, mientras que otras 8 jurisdicciones mostraron tasas de 2 dígitos, luego que Córdoba y Neuquén se sumasen en Noviembre a ese listado.

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



Fuente: IERIC

Si, por el contrario, se compara con las cifras de 2019, se advierte que tan sólo 3 jurisdicciones cuentan con más empleadores: Misiones, San Juan y, principalmente, Catamarca, que tiene hoy un 27,7% más que 24 meses atrás. Del otro lado, las provincias patagónicas de Río Negro, Santa Cruz y Tierra del Fuego, la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires, la provincia de San Luis y, sobre todo, Mendoza, son las jurisdicciones que mayor cantidad de empleadores perdieron en los últimos 2 años. En este sentido, ninguna de las *Grandes jurisdicciones* arroja valores positivos, correspondiendo a Santa Fe la caída más moderada, con una merma del 3,2%.

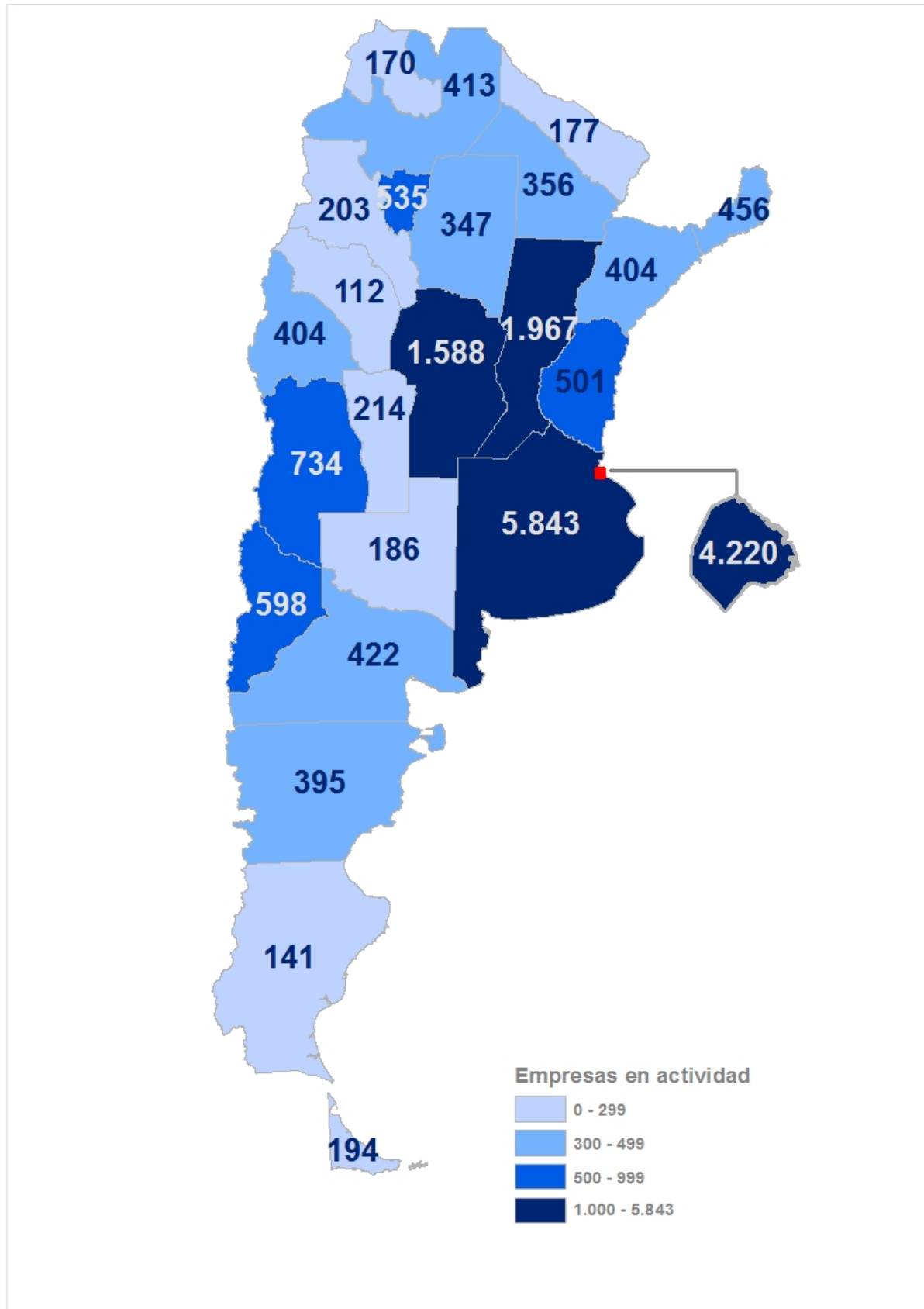


**Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Noviembre 2020 y 2021 (en cantidad y en %)**

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	nov-21	nov-20	nov-21	nov-20	nov-21	nov-20		nov-21	nov-20
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>12.194</b>	<b>11.267</b>	<b>1.424</b>	<b>1.289</b>	<b>13.618</b>	<b>12.556</b>	<b>8,5%</b>	<b>66,2%</b>	<b>66,2%</b>
Buenos Aires	5.150	4.592	693	581	5.843	5.173	13,0%	28,4%	27,3%
Cdad. de Bs.As.	3.830	3.682	390	392	4.220	4.074	3,6%	20,5%	21,5%
Córdoba	1.419	1.278	169	160	1.588	1.438	10,4%	7,7%	7,6%
Santa Fe	1.795	1.715	172	156	1.967	1.871	5,1%	9,6%	9,9%
<b>Resto del país</b>	<b>6.482</b>	<b>5.971</b>	<b>480</b>	<b>451</b>	<b>6.962</b>	<b>6.422</b>	<b>8,4%</b>	<b>33,8%</b>	<b>33,8%</b>
Catamarca	202	155	1	0	203	155	31,0%	1,0%	0,8%
Chaco	342	280	14	11	356	291	22,3%	1,7%	1,5%
Chubut	366	357	29	32	395	389	1,5%	1,9%	2,0%
Corrientes	396	359	8	7	404	366	10,4%	2,0%	1,9%
Entre Ríos	479	420	22	18	501	438	14,4%	2,4%	2,3%
Formosa	173	170	4	1	177	171	3,5%	0,9%	0,9%
Jujuy	158	137	12	12	170	149	14,1%	0,8%	0,8%
La Pampa	178	176	8	6	186	182	2,2%	0,9%	1,0%
La Rioja	106	104	6	2	112	106	5,7%	0,5%	0,6%
Mendoza	629	601	105	111	734	712	3,1%	3,6%	3,8%
Misiones	435	428	21	18	456	446	2,2%	2,2%	2,4%
Neuquén	520	471	78	67	598	538	11,2%	2,9%	2,8%
Río Negro	380	358	42	42	422	400	5,5%	2,1%	2,1%
Salta	397	372	16	13	413	385	7,3%	2,0%	2,0%
San Juan	371	345	33	36	404	381	6,0%	2,0%	2,0%
San Luis	200	189	14	15	214	204	4,9%	1,0%	1,1%
Santa Cruz	119	123	22	18	141	141	0,0%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	337	316	10	11	347	327	6,1%	1,7%	1,7%
Tierra del Fuego	187	161	7	7	194	168	15,5%	0,9%	0,9%
Tucumán	507	449	28	24	535	473	13,1%	2,6%	2,5%
<b>Total País</b>	<b>18.676</b>	<b>17.238</b>	<b>1.904</b>	<b>1.740</b>	<b>20.580</b>	<b>18.978</b>	<b>8,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En el análisis por *Forma Jurídica*, **Otras** no sólo **sigue siendo la tipología que más crece** sino que, además, continúa acelerando su tasa de crecimiento: en Septiembre había sido del 25,9%, en Octubre subió al 26,1% y en Noviembre llegó al 26,3%. Del otro lado, **Unipersonales**, la tipología con mayor peso individual, fue también la que más volvió a reducir su tasa de expansión, descendiendo del 11,4% al 10,5%.

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

	nov-21	nov-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Noviembre 2021	Noviembre 2020
Unipersonales	7.472	6.762	10,5%	36,3%	35,6%
Sociedades Personas (2)	312	297	5,1%	1,5%	1,6%
S.A.	4.542	4.362	4,1%	22,1%	23,0%
S.R.L.	6.709	6.334	5,9%	32,6%	33,4%
Otras (3)	1.545	1.223	26,3%	7,5%	6,4%
<b>Total</b>	<b>20.580</b>	<b>18.978</b>	<b>8,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

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

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

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

Fuente: IERIC

Por su parte, **el análisis por Tipo de Actividad sigue mostrando a Subcontratistas como la más dinámica**, pero ambas evidenciaron una disminución en el ritmo de crecimiento: mientras que las *Constructoras/Contratistas* redujeron su tasa de variación del 8,5% al 8,3%, las *Subcontratistas* lo hicieron de un modo más marcado, al pasar del 10% al 9,4%.

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

	nov-21	nov-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Noviembre 2021	Noviembre 2020
Constructoras/Contratistas	18.676	17.238	8,3%	90,7%	90,8%
Subcontratistas	1.904	1.740	9,4%	9,3%	9,2%
<b>Total</b>	<b>20.580</b>	<b>18.978</b>	<b>8,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

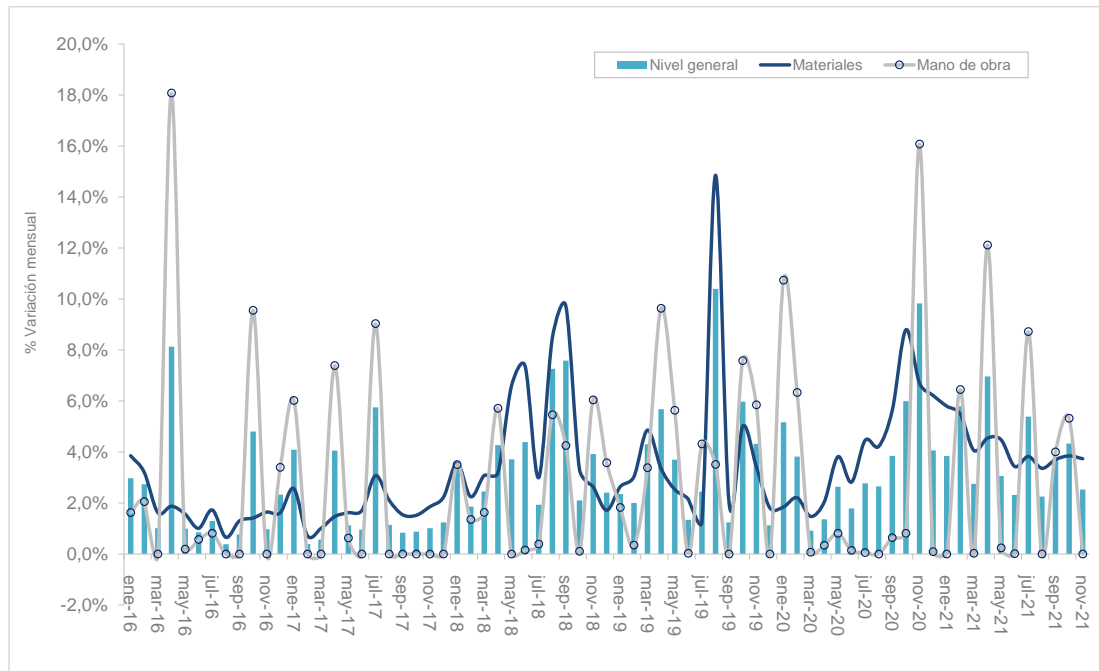
## Costos

El Índice elaborado por la **Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup>** (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Noviembre un alza mensual del 2,5%, la menor de los últimos 3 meses y la tercera más baja en 2021 (recuérdese que estas variaciones no contemplan los costos incrementales derivados de la adecuación a los requerimientos estipulados para operar en el marco de la crisis sanitaria actual -como la puesta a disposición de transporte propio-, aunque sí incluye las erogaciones por la compra de los EPP e insumos de limpieza y desinfección).

No obstante, **la desaceleración de Noviembre se debió exclusivamente al comportamiento del rubro Mano de obra**, que luego de los ajustes de Septiembre y Octubre, se mantuvo sin variaciones. Por el contrario, **Materiales se elevó un 3,7%, en línea con los dos meses previos y alcanzando así su 17mo mes consecutivo de subas mayores al 3% mensual.**

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

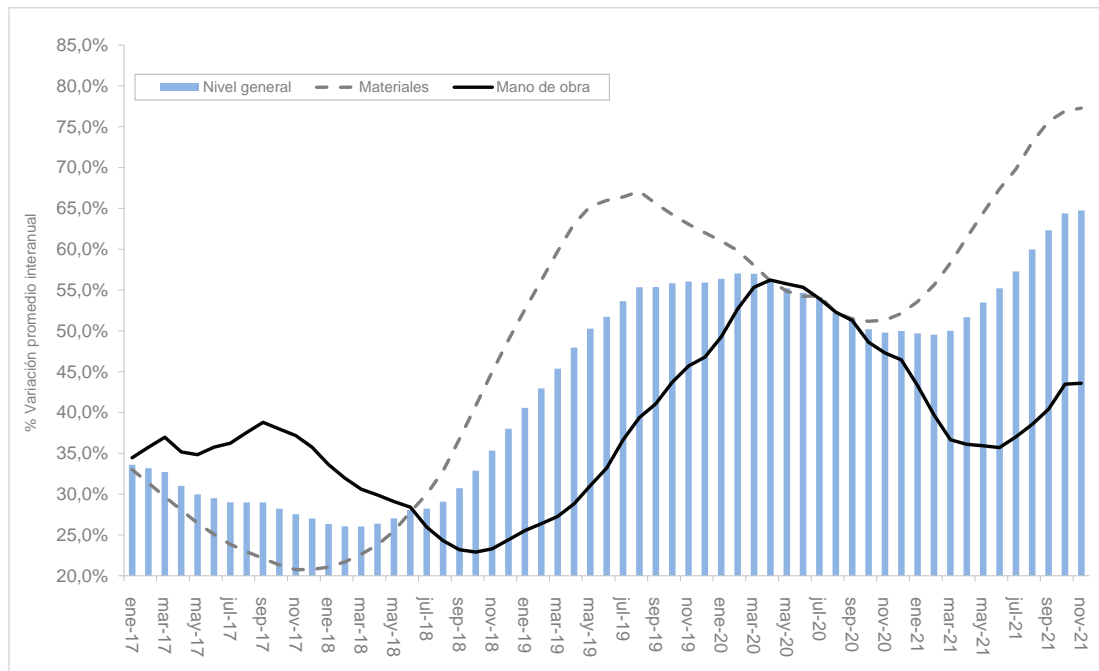
**Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2016 – Noviembre 2021 (en %)**



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

Como consecuencia de esa dinámica, **la tasa de variación promedio interanual acumulada durante los últimos 12 meses de los *Materiales* tocó un nuevo pico del 77,3%**, 10pp más alta que la mayor del período pre-pandemia (Agosto 2019). Por el contrario, **la de la *Mano de obra* ascendió al 43,6% interanual**, más de 12pp más baja que el pico alcanzado en los inicios de la pandemia (Abril 2020). La caída del nivel de actividad que sucedió a la instrumentación de medidas sanitarias para contrarrestar la difusión del COVID-19 vino acompañada de una convergencia en la tasa de variación de ambos rubros, pero durante 2021 volvió a ampliarse la diferencia, aunque sin llegar a los máximos observados entre finales de 2018 y primer semestre de 2019.

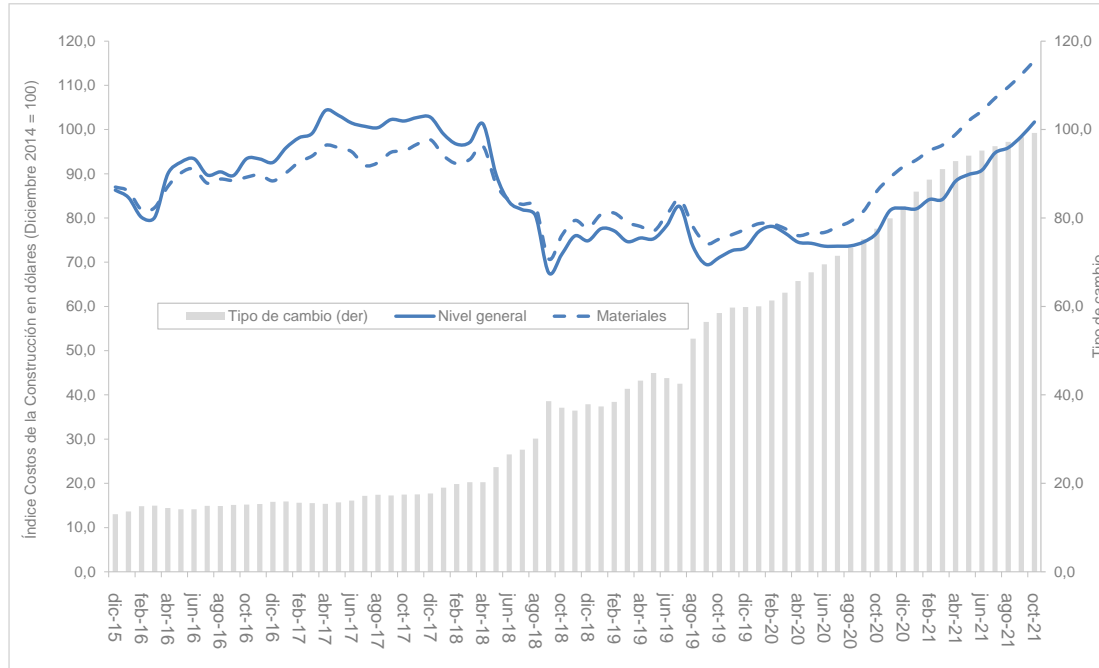
**Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación promedio interanual últimos 12 meses. Enero 2017 - Noviembre 2021 (en %)**



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

Por su parte, la continuidad de una política cambiaria que por séptimo mes consecutivo ajustó el nivel del tipo de cambio en torno al 1% condujo a un nuevo aumento en los costos de construir medidos en dólares estadounidenses, que recuperaron su nivel de Mayo de 2017, luego de un alza promedio acumulada del 20,7% durante los últimos 12 meses. Sin embargo, mientras que el rubro *Mano de obra* se encuentra un 29,4% por debajo de aquel entonces, el de *Materiales* se haya un 23,7% por encima, y en sus máximos niveles históricos.

Gráfico XVIII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2016 – Noviembre 2021 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

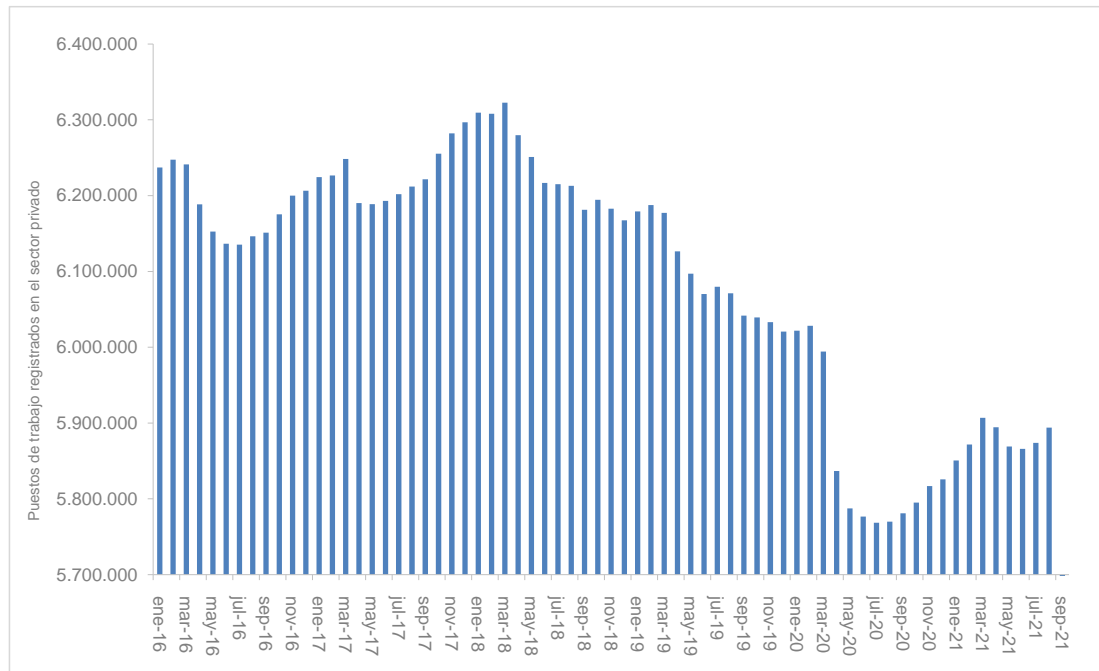


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

## La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Septiembre un nuevo aumento en el nivel de empleo registrado. **El relevamiento provisorio evidenció un incremento de 23.569 empleos registrados en el sector privado**, por encima de los más de 20 mil que se habían incorporado en Agosto pasado. De esta manera, **la economía nacional recuperó en los últimos 12 meses más de 137 mil empleos**.

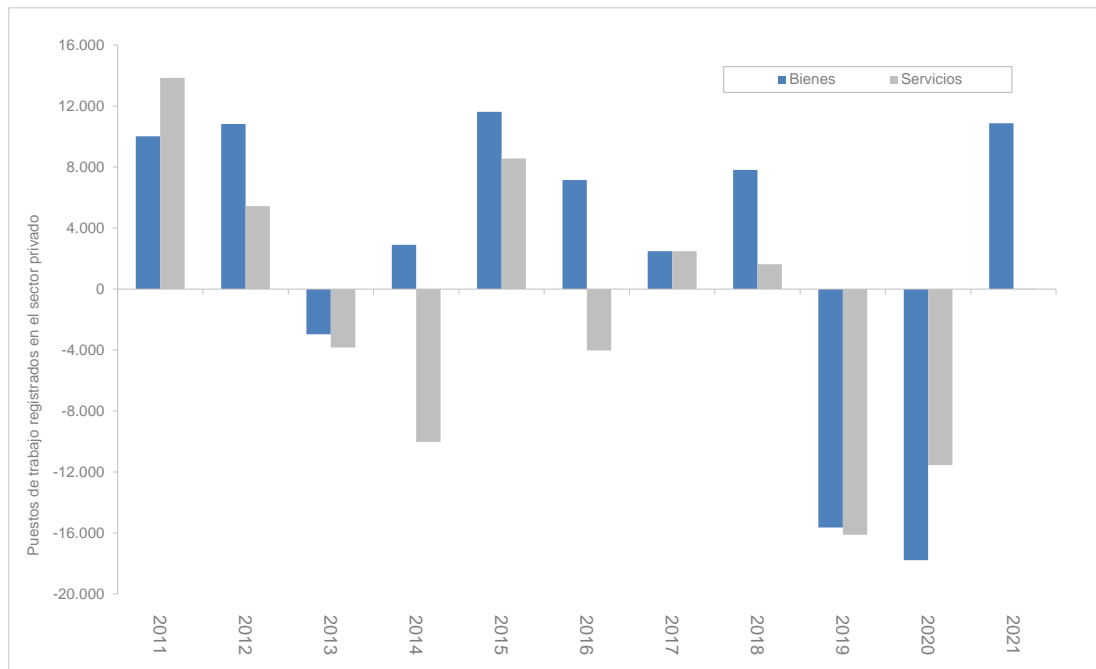
**Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2016 – Septiembre 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

La magnitud de la suba mensual se destaca aún más cuando se constata que **fue la más importante para un mes de Septiembre desde el año 2010** -en Agosto lo había sido desde 2011-. **El dinamismo en la generación de empleo correspondió tanto a los Sectores productores de servicios** -cuya suba fue tan sólo superada por el registro de igual mes de 2010- como, sobre todo, a los de **Bienes**, que alcanzaron su valor pico de la serie para un mes de Septiembre.

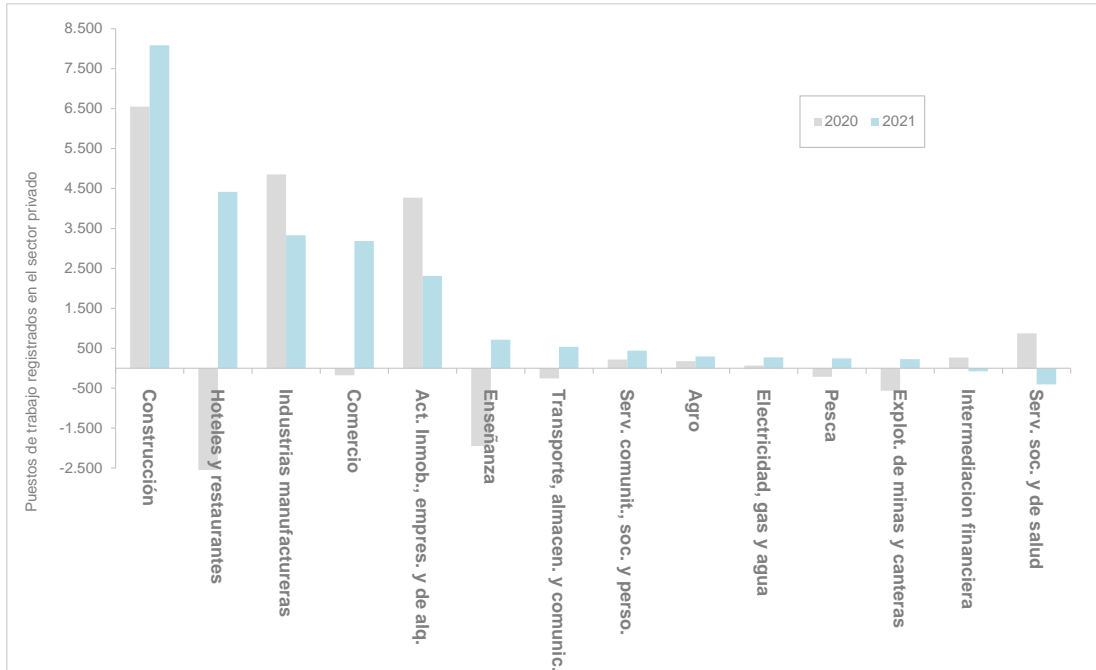
**Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor. Variación mensual. Septiembre 2011 / 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

La **Construcción** fue, nuevamente, el sector que más contribuyó al crecimiento del empleo formal, prácticamente duplicando los guarismos correspondientes al sector que le siguió en órdenes de magnitud: *Hoteles y restaurantes*. En ambos casos, mostrando sus variaciones -absolutas- más significativas de la serie. Del otro lado, la **Intermediación financiera** fue el único sector que redujo en Septiembre el tamaño de sus planteles laborales. Este cuadro difiere sensiblemente con el que se verificaba un año atrás, cuando habían sido 6 los sectores de actividad que perdían empleos.

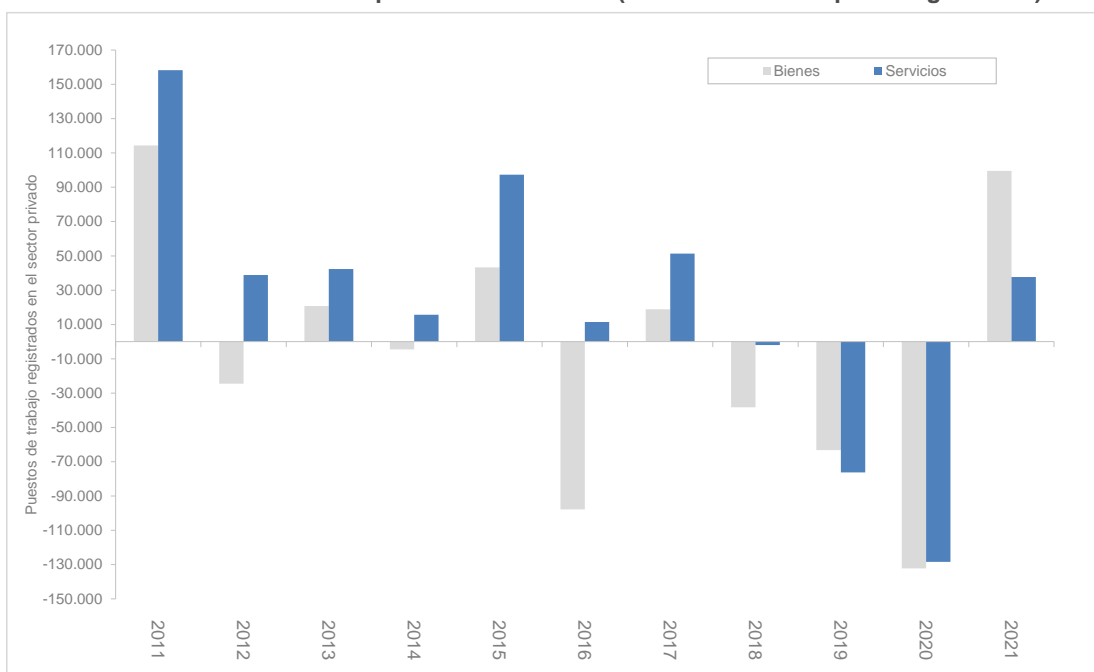
Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Septiembre 2020 y 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

En términos interanuales, se sigue comprobando un comportamiento más diferenciado entre los Sectores *productores de Bienes* y los de *Servicios*. Así, mientras que en la suba mensual se verifican valores relativamente similares, **al compararse con Septiembre de 2020 se constata que los Sectores productores de Bienes crearon casi 3 veces más empleo que los de Servicios**. En términos relativos, eso se traduce en que **mientras los Sectores productores de Bienes muestran una baja del 1,6% respecto a igual mes de 2019, en el caso de los Servicios la baja asciende al 2,3%**. No obstante, como se señalara en el Informe anterior, esa brecha no se debe tanto al impacto diferencial de la pandemia -que efectivamente afectó más a los *Servicios* que a la producción de *Bienes*- sino a que mientras que entre Septiembre y Diciembre de 2019 los *Sectores productores de Servicios* sumaron casi 24 mil empleos, los de *Bienes* perdieron cerca más de 45 mil.

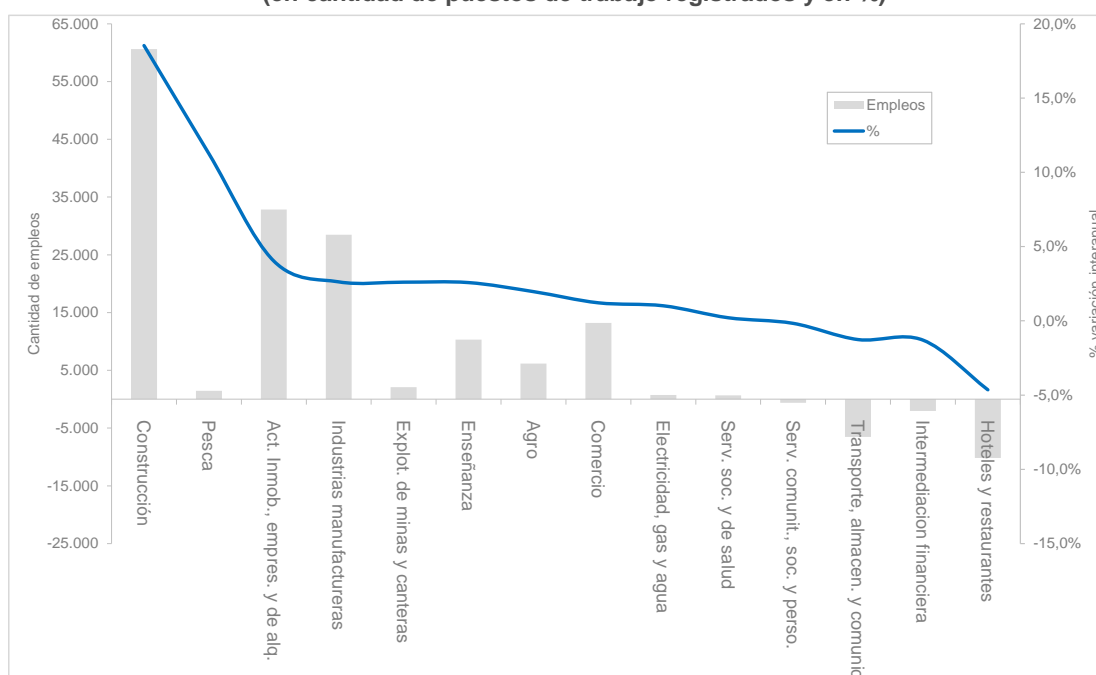
**Gráfico XXII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor. Variación interanual. Septiembre 2011 / 2021 (en cantidad de empleos registrados)**



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

La recuperación del empleo en el último año se asoció, fundamentalmente, a tres sectores: en primer lugar, tanto en términos absolutos como relativos, a la **Construcción**; y detrás de ella, a las *Actividades inmobiliarias, empresariales y de servicios* y a la *Industria manufacturera*. La **Construcción dio cuenta, por sí sola, del 44,2% de los empleos registrados que se incorporaron en los últimos 12 meses**. Del otro lado, mientras que todos los Sectores de Bienes cuentan hoy con mayor cantidad de empleados que en Septiembre de 2020, hubo 4 Sectores productores de Servicios que se ubicaron por debajo: *Intermediación financiera, Servicios comunitarios, sociales y personales; Transporte, almacenamiento y comunicaciones; y, sobre todo, Hoteles y restaurantes*.

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



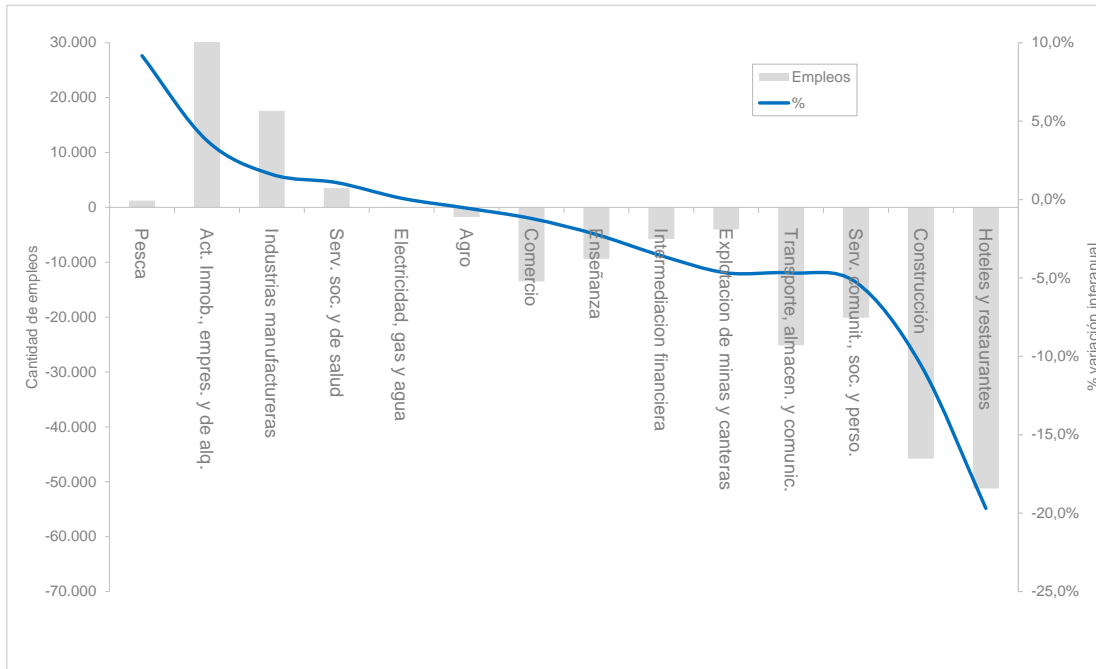
Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social



**Hoteles y restaurantes es, en términos relativos, el sector que más cayó en los últimos 24 meses, acumulando una baja del 19,7%, equivalente a más de 51 mil empleos.** Detrás suyo, quien más empleos perdió en ese lapso fue el que más recuperó en los últimos 12 meses; es decir, la *Construcción*, que evidencia una merma del empleo formal del 10,6% en dicho período, equivalente a poco menos de 48 mil empleos.

Del otro lado, **hay 5 sectores que ya tienen hoy más empleos que en Septiembre de 2019**, entre los cuales se encuentran 2 de los 3 principales generadores de puestos de trabajo formales en la economía nacional: *Industria manufacturera* (+17.589) y *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* (+30.797).

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



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

## ► Situación Laboral en la Construcción a Octubre 2021<sup>2</sup>

### El empleo agregado en la Construcción

En línea con la buena performance por la que atraviesa el sector de la construcción, durante el mes de Octubre el empleo sectorial tuvo un desempeño positivo. Los datos de carácter provisorio disponibles a la fecha de elaboración del presente Informe indican una cantidad de **359.998 puestos de trabajo registrados, marcando un incremento del 1,2% mensual.**

Aunque favorable, esta evolución supone una marcada desaceleración en relación con lo verificado los últimos meses e implica **el ritmo de expansión mensual más moderado desde Mayo.**

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
<b>2020</b>					
Octubre	291.505	40.755	16.919	-24,9%	18,8%
Noviembre	298.430	46.642	19.186	-21,1%	31,1%
Diciembre	294.178	66.716	29.877	-17,7%	29,9%
<b>2021</b>					
Enero	299.499	47.201	31.014	-12,9%	17,9%
Febrero	309.585	49.049	19.815	-8,2%	18,4%
Marzo	322.000	52.878	21.724	1,4%	35,2%
Abril	324.276	57.001	40.498	18,7%	69,5%
Mayo	325.324	56.244	42.081	21,0%	56,6%
Junio	332.338	77.638	49.835	22,1%	42,6%
Julio	340.020	62.216	52.275	26,6%	60,5%
Agosto	349.397	62.627	43.452	27,7%	65,2%
Septiembre	355.611	63.996	46.011	25,9%	63,2%
Octubre	359.998	67.941	27.966	23,5%	66,7%
<b>% Var. Ene - Oct '09 / '08</b>	<b>-9,4%</b>	<b>15,3%</b>	<b>16,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Oct '10 / '09</b>	<b>-1,0%</b>	<b>22,9%</b>	<b>24,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Oct '11 / '10</b>	<b>9,8%</b>	<b>38,5%</b>	<b>48,6%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Oct '12 / '11</b>	<b>-3,7%</b>	<b>31,7%</b>	<b>61,6%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Oct '13 / '12</b>	<b>-1,6%</b>	<b>23,6%</b>	<b>16,8%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Oct '14 / '13</b>	<b>-2,5%</b>	<b>24,9%</b>	<b>13,3%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Oct '15 / '14</b>	<b>7,6%</b>	<b>26,3%</b>	<b>26,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Oct '16 / '15</b>	<b>-11,2%</b>	<b>28,1%</b>	<b>24,9%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Oct '17 / '16</b>	<b>9,2%</b>	<b>37,0%</b>	<b>35,4%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Oct '18 / '17</b>	<b>3,9%</b>	<b>24,8%</b>	<b>27,2%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Oct '19 / '18</b>	<b>-2,6%</b>	<b>47,1%</b>	<b>50,2%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Oct '20 / '19</b>	<b>-28,3%</b>	<b>33,7%</b>	<b>49,8%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Oct '21 / '20</b>	<b>13,3%</b>	<b>48,8%</b>	<b>92,3%</b>	-	-

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

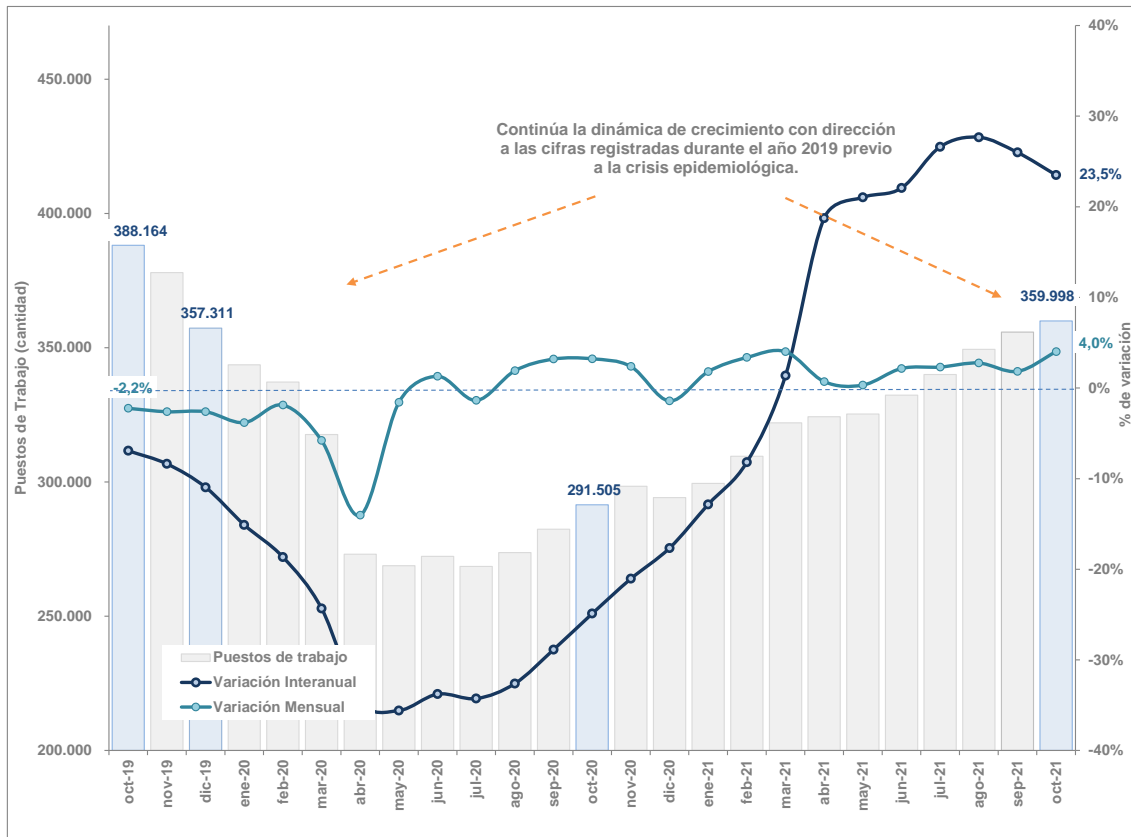
\* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

**El registro correspondiente a Octubre tuvo un crecimiento del 23,5% respecto al de un año atrás.** Como ya se mencionó en ediciones anteriores del presente Informe, es esperable que la dinámica de crecimiento interanual se desacelere, conforme el período de comparación resulte progresivamente más alejado de los meses de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19.

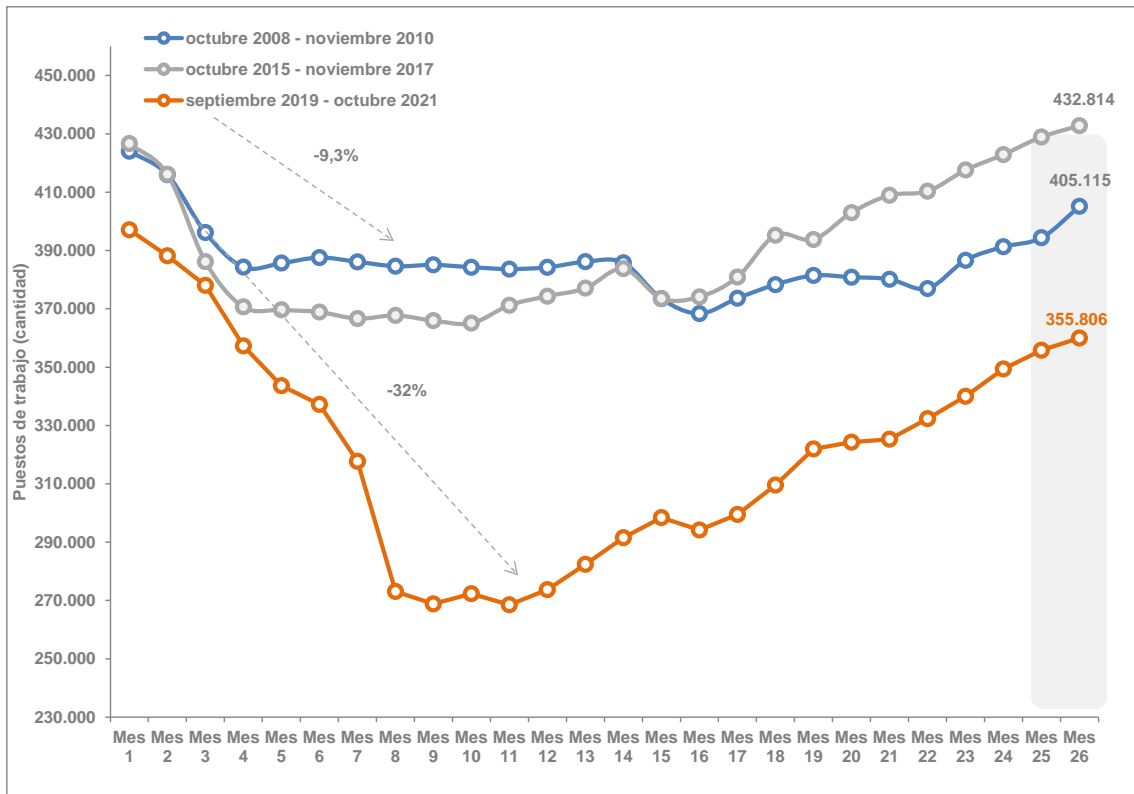
<sup>2</sup> La información correspondiente al mes de Octubre es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

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



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

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



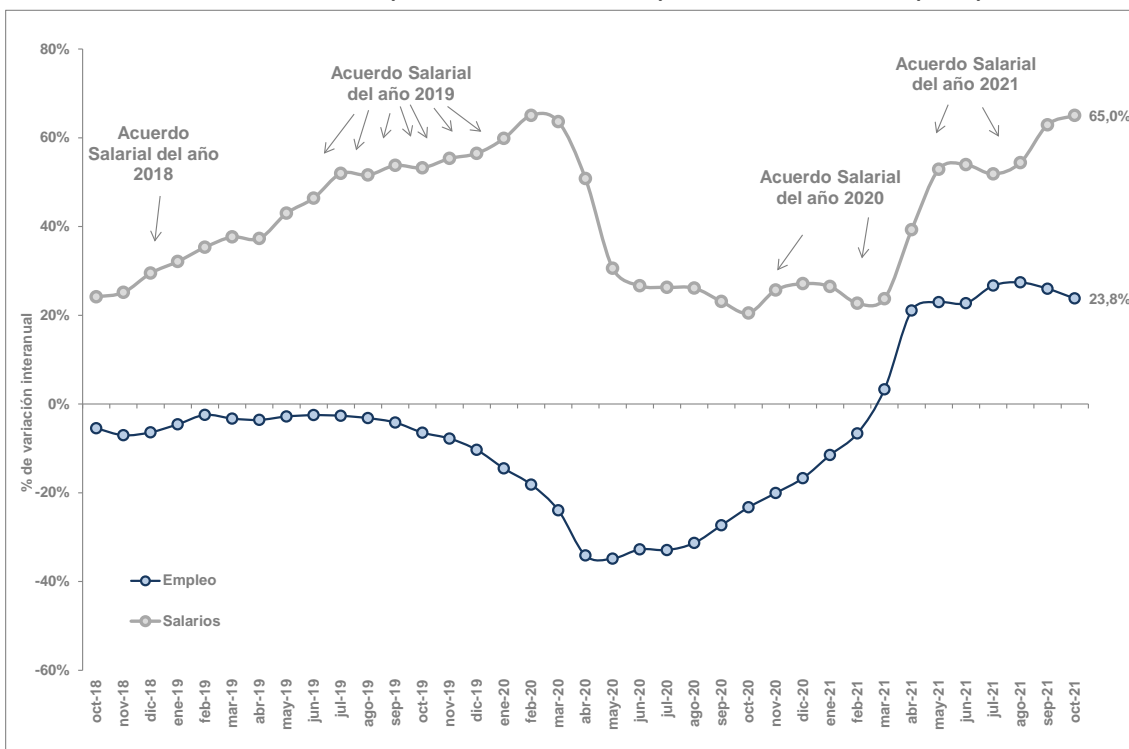
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Las remuneraciones de los trabajadores registrados en el mes de Octubre alcanzaron un promedio de \$67.941, impulsado por la entrada en vigor del cuarto tramo de aumentos sobre los Básicos de Convenio negociados en el ámbito paritario. La media salarial marcó así un crecimiento del 66,7% interanual, en lo que resultó la segunda variación más alta el año corriente luego de la registrada durante el mes de Abril.

Como se ilustra en el Gráfico III, las dinámicas del empleo sectorial y del salario percibido por los trabajadores difieren durante el año corriente. Mientras que la magnitud de la expansión del empleo derivó en un primer momento en una aceleración del crecimiento y luego en un amesetamiento, conforme el punto de comparación se fue alejando de los meses más afectados por la crisis epidemiológica, en la evolución salarial nominal, aún con ciertas oscilaciones, continuó verificándose una tendencia de aceleración impulsada por la negociación paritaria.

En relación al acuerdo salarial se destaca que el mismo fue celebrado a inicios del mes de Abril y contó con una revisión en el mes de Agosto, a partir de lo cual se estableció un total de siete tramos de incremento, cuatro de los cuales ya se consumaron en los meses de Abril, Julio, Septiembre y Octubre, restado los previstos para los meses de Enero, Febrero y Marzo de 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 últimos 3 meses). Octubre 2018 - 2021 (en %)



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

### Empleo por tamaño de empresa

Luego de cuatro meses consecutivos de expansión, en Octubre el tamaño medio de las firmas del sector se mantuvo en un nivel similar al verificado durante el mes precedente. El indicador de empleo promedio acusó un crecimiento marginal (del 0,3% mensual), ubicándose en un nivel de 13,2 puestos de trabajo registrados por empresa constructora.

Así, en el mes de Octubre fue el ingreso de nuevos empleadores lo que traccionó la creación de puestos de trabajo, a diferencia de los meses anteriores donde el proceso de expansión del empleo en el sector de la construcción se caracterizó por el crecimiento de los planteles medios laborales de las firmas existentes.

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

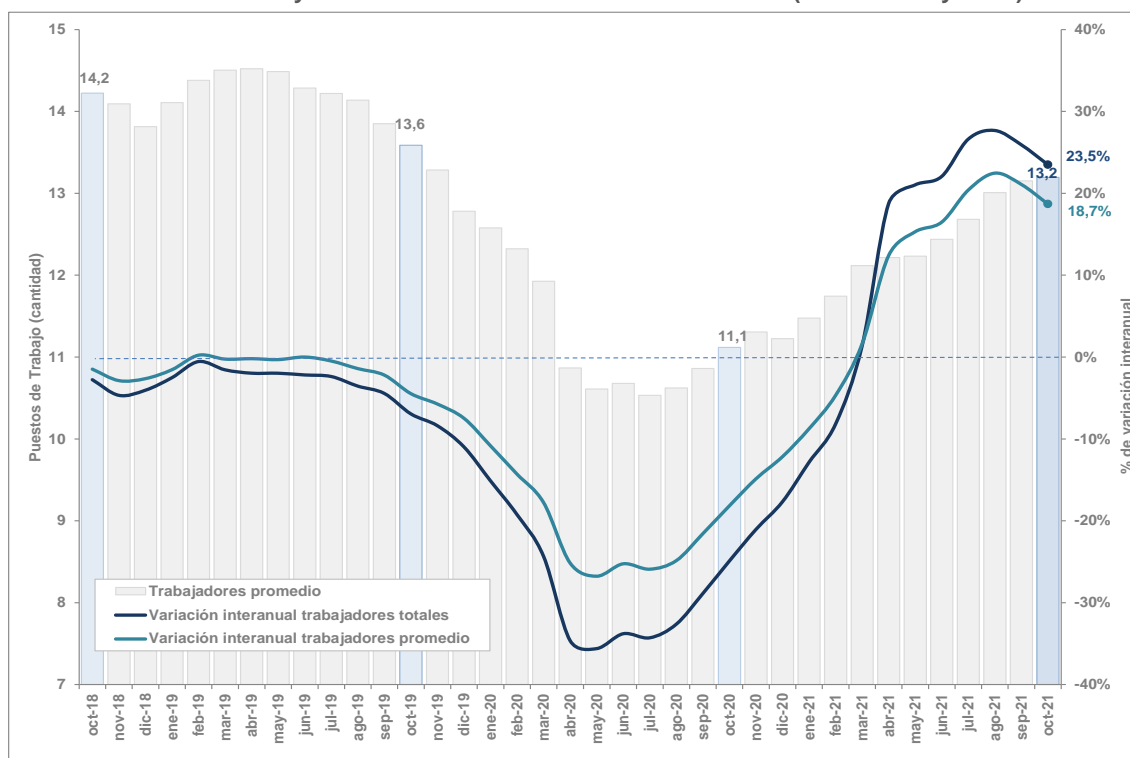
Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	59.399	53.348,8	74,4%	2,9	16,5%	-0,4%	0,8%
10 a 19 Empl.	44.168	55.100,0	11,9%	13,6	12,3%	2,6%	10,4%
20 a 49 Empl.	69.558	59.657,5	8,5%	30,0	19,3%	0,7%	16,3%
50 a 79 Empl.	40.759	68.788,0	2,4%	61,9	11,3%	0,4%	25,8%
80 a 99 Empl.	16.784	63.324,1	0,7%	88,4	4,7%	-1,3%	29,0%
100 a 199 Empl.	48.946	75.459,7	1,3%	134,6	13,6%	2,0%	28,8%
200 a 299 Empl.	26.991	84.471,3	0,4%	241,6	7,5%	-3,4%	45,6%
300 a 499 Empl.	23.385	76.542,1	0,2%	365,5	6,5%	10,1%	82,3%
500 o Más Empl.	30.008	108.325,7	0,1%	882,6	8,3%	3,4%	66,6%
<b>Total</b>	<b>359.998</b>	<b>67.941,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>13,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,2%</b>	<b>23,5%</b>

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

Cuando se contrasta con lo observado un año atrás, **los planteles medios registraron una expansión del 18,7%**. Como ilustra el Gráfico IV, la evolución interanual del indicador de empleo sigue una dinámica similar a la del total de trabajadores, marcando una acentuada desaceleración durante los últimos dos meses conforme se incorporan en la base de comparación los meses de inicio de la recuperación sectorial.

En este sentido resulta destacable que, pese a la recuperación, este indicador continúa por debajo de los niveles anteriores a la emergencia de la pandemia desatada por el COVID-19. **La media del plantel de las empresas constructoras en Octubre se mantuvo 2,8% por debajo de lo registrado en mismo mes de 2019**, aunque es importante resaltar que **este indicador ha comportado una recuperación más significativa que el correspondiente al nivel general de ocupación**, hecho que resulta indicativo de un proceso de recuperación del empleo de la construcción principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras y sólo secundariamente por el ingreso a actividad de nuevos empleadores.

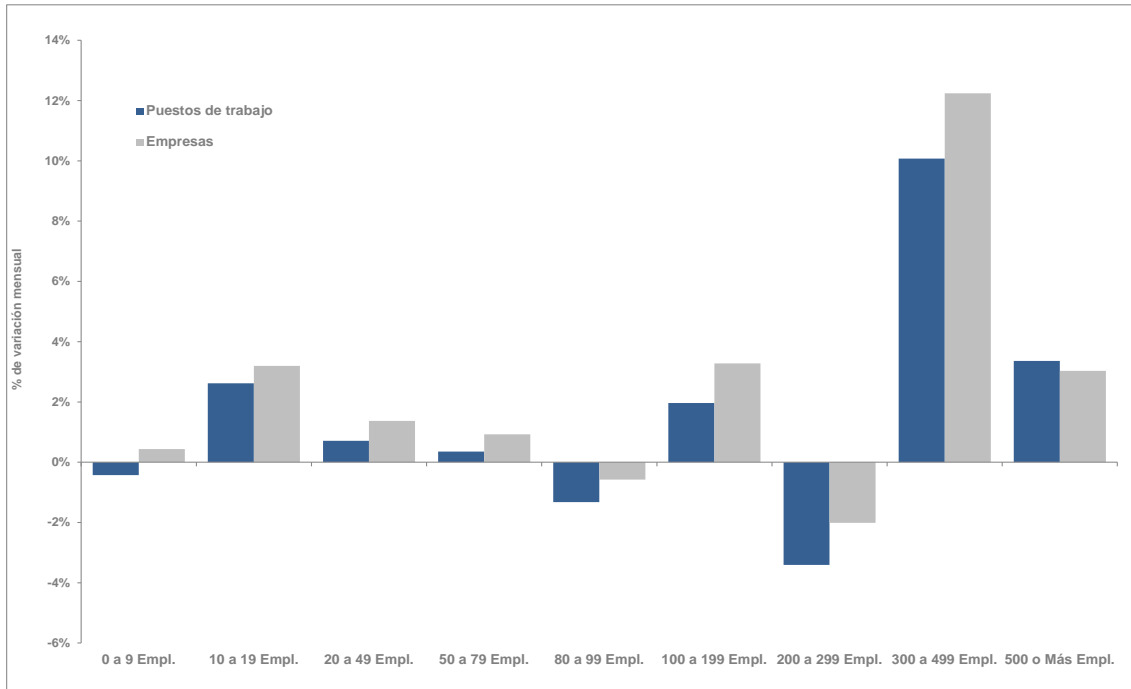
Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Octubre 2018 – 2021 (en cantidad y en %)



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

El impulso al nivel de ocupación por tamaño de los establecimientos durante Octubre se ilustra en el Gráfico V. Así, **el segmento de entre 300 a 499 empleados aparece como el de las variaciones más significativas tanto en lo que hace al incremento en el volumen de empleo como de cantidad de empleadores registrados**, evolución que típicamente refleja el efecto del desplazamiento de establecimientos a lo largo de las diversas franjas de ocupación sectorial.

**Gráfico V – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación mensual. Octubre 2021 (en %)**

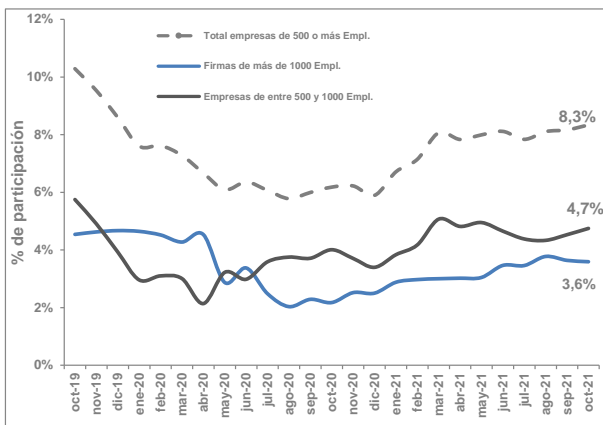


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El porcentaje de participación en la estructura de empleo sectorial registrado de los segmentos que nuclean a las empresas de mayor porte permaneció sin cambios frente a la proporción observada en el mes de Septiembre, **arrojando nuevamente en Octubre un 8,3%**.

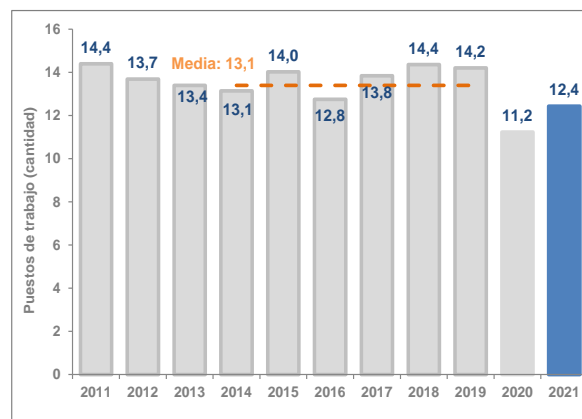
**Cuando se considera el acumulado durante los primeros 10 meses del año, el indicador de empleo medio se ubica en 12,4 puestos de trabajo por firma constructora** (ver Gráfico VII), lo que supone un crecimiento del 10,7% respecto a igual periodo de 2020, pero **aún se encuentra 5,4% por debajo de la media correspondiente al último lustro**.

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



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

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



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

## La situación del empleo sectorial por provincia

La desaceleración del ritmo de crecimiento de la ocupación sectorial se verificó de manera generalizada en el país, aunque fueron apenas cinco las jurisdicciones en las cuales la cantidad de puestos de trabajo registrados en efecto disminuyó.

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

Provincia	Mayo 2021	Junio 2021	Julio 2021	Agosto 2021	Septiembre 2021	Octubre 2021	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	60.215	62.530	63.768	65.838	66.376	66.457	0,1%	22,3%	8,6%
Buenos Aires	91.139	94.564	96.678	99.847	101.365	102.823	1,4%	22,7%	8,6%
GBA	59.112	61.212	62.456	64.703	65.792	66.630	1,3%	23,9%	11,9%
Resto Bs. As.	32.027	33.352	34.222	35.144	35.573	36.193	1,7%	20,6%	11,1%
Catamarca	2.097	2.228	2.368	2.495	2.648	2.856	7,8%	62,4%	38,1%
Chaco	5.022	5.356	5.580	5.648	5.708	5.848	2,5%	50,5%	54,0%
Chubut	7.670	7.758	7.701	7.582	7.616	7.653	0,5%	-1,2%	-3,0%
Córdoba	24.580	24.113	24.912	25.559	26.254	26.342	0,3%	25,6%	24,4%
Corrientes	5.897	5.887	5.992	6.126	6.085	5.939	-2,4%	14,7%	24,1%
Entre Ríos	6.063	6.232	6.344	6.495	6.642	6.861	3,3%	20,5%	16,4%
Formosa	3.993	4.104	4.476	4.837	4.998	5.008	0,2%	59,7%	39,7%
Jujuy	3.774	3.938	4.164	4.400	4.414	4.331	-1,9%	66,4%	48,3%
La Pampa	2.217	2.146	2.291	2.366	2.440	2.552	4,6%	19,2%	15,8%
La Rioja	1.411	1.463	1.627	1.596	1.816	1.922	5,8%	98,2%	80,7%
Mendoza	8.685	8.938	9.296	9.525	9.629	9.397	-2,4%	10,4%	-2,5%
Misiones	8.163	7.612	7.820	7.416	7.481	7.329	-2,0%	11,0%	23,3%
Neuquén	12.047	12.444	12.565	12.810	13.147	13.401	1,9%	26,5%	12,6%
Río Negro	6.668	6.590	6.474	6.576	6.964	7.159	2,8%	14,7%	7,5%
Salta	6.617	6.947	7.138	7.496	7.590	7.649	0,8%	30,1%	14,2%
San Juan	8.969	8.824	9.046	9.444	9.669	9.621	-0,5%	34,3%	30,2%
San Luis	2.374	2.399	2.424	2.494	2.597	2.923	12,6%	23,5%	-7,5%
Santa Cruz	5.061	5.037	4.900	4.979	5.129	5.204	1,5%	13,1%	13,0%
Santa Fe	31.915	31.913	32.691	33.398	34.206	35.281	3,1%	22,0%	12,1%
Sgo. del Estero	6.776	7.062	7.397	7.470	7.542	7.715	2,3%	24,4%	15,5%
Tierra del Fuego	1.435	1.353	1.278	1.325	1.432	1.567	9,4%	30,4%	4,0%
Tucumán	7.888	8.105	8.227	8.449	8.667	8.736	0,8%	17,1%	7,7%
Sin Asignar	4.648	4.795	4.863	5.226	5.196	5.422	4,4%	52,6%	11,4%
<b>Total</b>	<b>325.324</b>	<b>332.338</b>	<b>340.020</b>	<b>349.397</b>	<b>355.611</b>	<b>359.998</b>	<b>1,2%</b>	<b>23,5%</b>	<b>13,3%</b>

Fuente: E Como se observa en el Gráfico VIII, el crecimiento registrado en Octubre tuvo su impulso más significativo por lo ocurrido en el Resto del país, al tiempo que **el Gran Buenos Aires junto con el Resto de la provincia explicaron un cuarto de la creación bruta de puestos de trabajo registrados. Santa Fe también representó una porción destacable con el 21,3% de participación.**

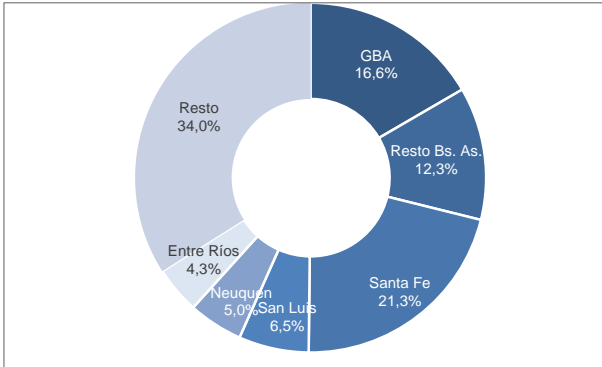
Dado su peso en la estructura del empleo sectorial, **la interrupción del proceso de crecimiento de la ocupación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires resultó un elemento importante para entender la desaceleración a nivel nacional** y constituye una señal para la evolución de los próximos meses.

A nivel regional **la Patagonia, al igual que el mes precedente, fue la que creció de manera más acelerada, con un incremento del 2,2% mensual.** Le siguieron el Centro y la Región del Noroeste Argentino con 2,0% y 1,4% respectivamente. Por otro lado, **el Noreste presentó una caída mensual del 0,6%, contracción principalmente provocada por las provincias de Corrientes (-2,4%) y Misiones (2,0%).**

En este contexto, **junto con San Luis (12,6%), las provincias de Tierra del Fuego (9,4%) y Catamarca (7,8%) exhibieron el mayor ritmo de crecimiento en el mes de Octubre.**

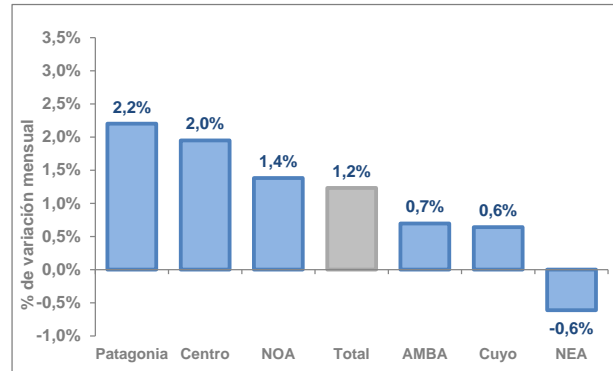


Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación bruta. Octubre 2021 (en %)



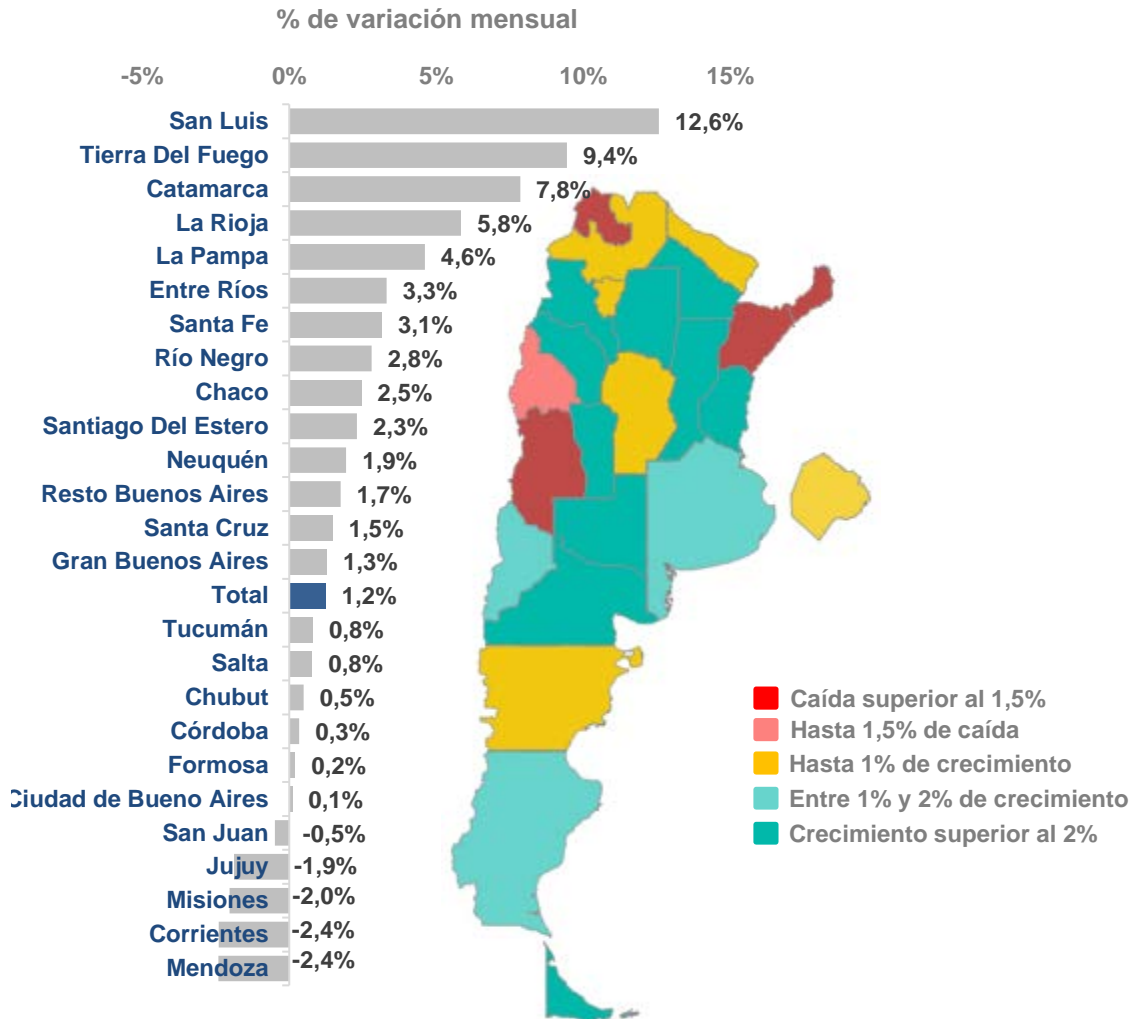
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

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



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

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



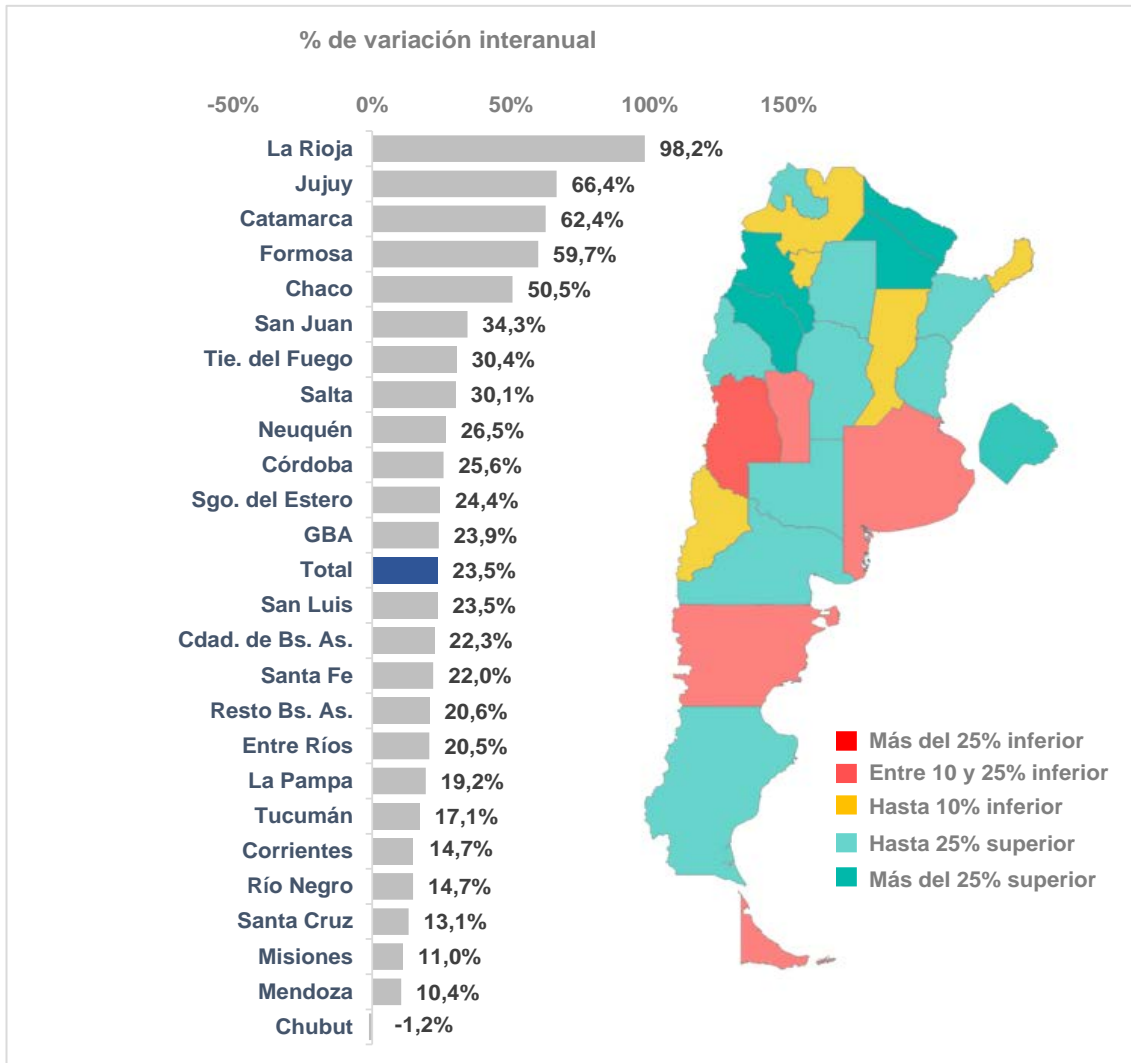
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Si extendemos el punto de comparación, nuevamente **Chubut fue la única jurisdicción en presentar una caída interanual de puestos de trabajo registrados (-1,2%)**. En el lado opuesto, La Rioja (98,2%) y Jujuy (66,4%) continúan siendo las provincias que se destacan con las mayores tasas de crecimiento.



Al realizar la comparativa con niveles pre-pandemia, remontándonos al año 2019, podemos observar un escenario heterogéneo **donde la mitad de las provincias del país presentó en el mes de Octubre de 2021 una cantidad de puestos de trabajo debajo de la observada en igual mes de aquel año**, de las cuales sólo la provincia de Mendoza verificó niveles menores al 25% inferior. Por otro lado, **las jurisdicciones que exhibieron valores superiores al 25% con respecto a Octubre de 2019 fueron cuatro: Catamarca, Chaco, Formosa y La Rioja**.

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. Octubre 2021 (en %)



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

## El salario en la Construcción

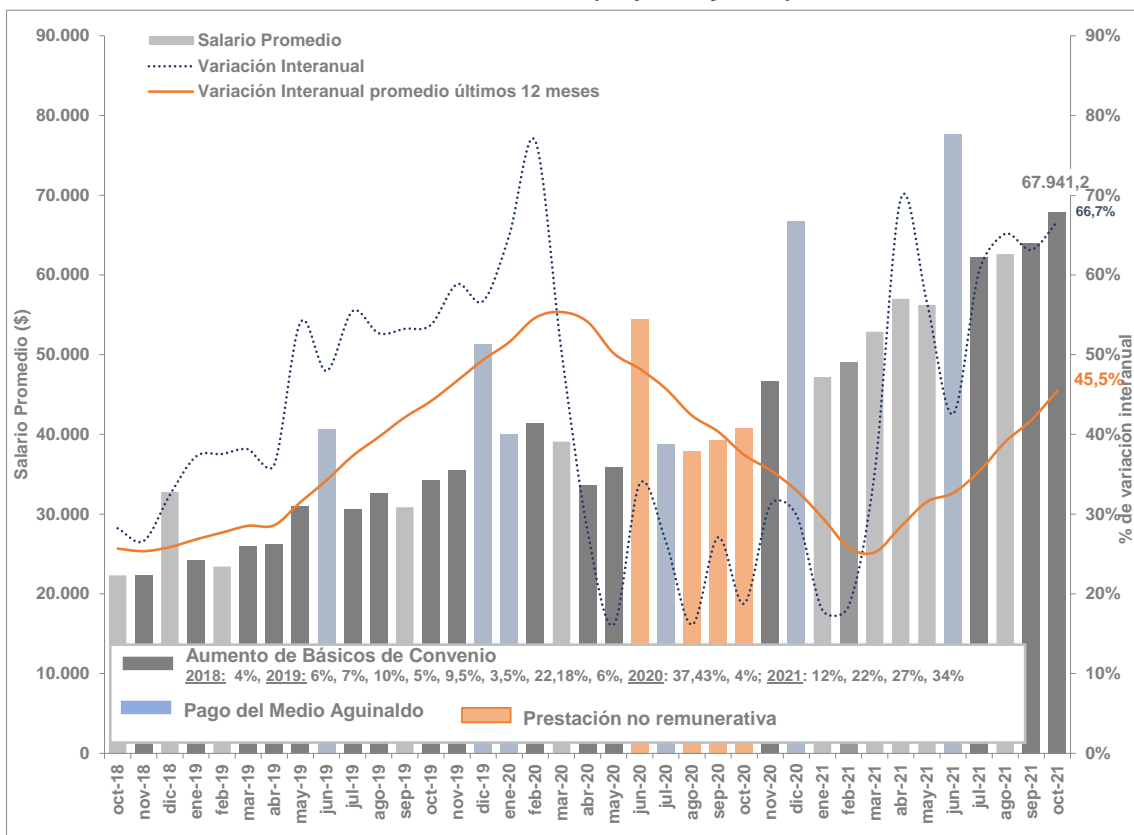
El salario promedio de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió a **\$67.941** en el mes bajo análisis, marcando así un **incremento del 6,2% en relación a Septiembre**, producto del cuarto tramo aplicado de incrementos sobre los Básicos de Convenio. **La comparativa interanual dio cuenta de un crecimiento del 66,7%** de manera que la dinámica salarial nominal mantuvo la tendencia de aceleración de su ritmo de crecimiento.

Adicionalmente, como exhibe el Gráfico XII, al analizar la evolución de mediano plazo (ilustrada por la tasa de variación interanual del promedio de 12 meses) se continúa registrando una tendencia alcista iniciada en el comienzo del 2021 en el contexto de la recuperación de la actividad tras los meses de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19.

Complementando al efecto positivo sobre la dinámica de las remuneraciones derivado de la mejora en la performance de la actividad, cabe destacar el impulso dinamizador de los incrementos de los Básicos de Convenio acordados en la negociación paritaria, así como también por el propio efecto estadístico vinculado a la base de comparación.

El Acuerdo Paritario 2021 celebrado en el mes de Abril estableció la dinámica de los incrementos aplicables durante el período Abril 2021 – Marzo 2022. En dicho Acuerdo, homologado por RESOL-2021-430-APN-ST#MT, se establecieron cuatro tramos de incrementos de los Básicos de Convenio: el primero aplicable a partir de Abril de 2021 fue del 12% y el segundo a partir del mes de Julio del 22%. El 02 de Agosto se firmó un nuevo Acuerdo (homologado luego por RESOL-2021-1010-APN-ST#MT) ajustando los valores iniciales y agregando tramos. El tercero se hizo efectivo en mes de Septiembre y fue del 27% y el cuarto en el mes de Octubre del 34%. En Enero de 2022 las escalas se incrementarán un 39%, en Febrero un 45,8% y finalmente en Marzo un 47,8%. En todos los casos los aumentos consideran como base de cálculo los Básicos de Convenios vigentes al 31 de Marzo de 2021.

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



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

Durante el mes de Octubre se observó un fuerte desplazamiento de los trabajadores de las escalas de menor a las de mayor remuneración, caracterizado por notables tasas negativas mensuales correspondientes a las primeras escalas. De esta manera, el incremento de los salarios medios se vio reflejado en los segmentos de mayor remuneración relativa, destacándose bajo este contexto **el segmento de trabajadores que percibieron en el mes bajo análisis un salario superior a \$54.000 los cuales cuadruplicaron en número a los de igual periodo de 2020.**

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

Franja Salarial	Mayo 2021	Junio 2021	Julio 2021	Agosto 2021	Septiembre 2021	Octubre 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	8.823	9.218	10.847	11.226	10.686	9.007	-15,7%	-17,7%
Entre \$6.000 y \$13.999	15.103	12.834	15.880	15.490	16.103	13.957	-13,3%	-37,2%
Entre \$14.000 y \$15.999	15.103	12.834	15.880	15.490	16.103	13.957	-8,6%	-44,9%
Entre \$16.000 y \$23.999	22.422	14.250	18.717	18.888	18.266	16.277	-10,9%	-48,5%
Entre \$24.000 y \$29.999	18.044	12.094	19.315	20.261	18.879	17.822	-5,6%	-57,5%
Entre \$30.000 y \$37.999	24.123	17.787	20.998	21.299	23.413	21.720	-7,2%	-62,4%
Entre \$38.000 y \$45.999	63.117	33.788	50.003	49.952	48.992	24.081	-50,8%	-45,9%
Entre \$46.000 y \$53.999	44.919	24.194	42.634	44.062	42.597	54.915	28,9%	111,4%
Más de \$54.000	124.381	204.894	157.242	163.896	172.371	198.291	15,0%	301,8%
<b>Total</b>	<b>325.324</b>	<b>332.338</b>	<b>340.020</b>	<b>349.397</b>	<b>355.611</b>	<b>359.998</b>	<b>1,2%</b>	<b>23,5%</b>

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

Por otro lado, **el incremento de la media de las remuneraciones en Octubre resultó generalizado en los diversos tamaños de firmas constructoras.** Aquellas con plantel igual o superior a los 500 empleados también son protagonistas en materia de dinámica salarial, explicando en buena medida el crecimiento a nivel agregado.

En cuanto al análisis con punto de comparación en el mismo mes del año precedente, se continúa verificando un escenario óptimo, incluso aún más favorable que el observado en Septiembre.

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

Tamaño Empresa	Mayo 2021	Junio 2021	Julio 2021	Agosto 2021	Septiembre 2021	Octubre 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	44.813,6	64.000,5	49.453,3	49.952,7	51.598,8	53.348,8	3,4%	59,6%
10 a 19 Empl.	45.603,5	62.944,1	50.767,1	51.092,4	52.857,7	55.100,0	4,2%	64,8%
20 a 49 Empl.	49.808,9	68.649,8	55.400,5	55.560,8	56.199,3	59.657,5	6,2%	62,7%
50 a 79 Empl.	53.804,6	74.732,0	59.489,6	60.845,5	63.743,9	68.788,0	7,9%	74,0%
80 a 99 Empl.	58.778,8	79.965,3	62.260,3	60.579,0	61.818,9	63.324,1	2,4%	56,9%
100 a 199 Empl.	60.414,6	85.350,3	66.995,6	66.503,3	67.674,5	75.459,7	11,5%	65,7%
200 a 299 Empl.	70.315,3	98.316,7	76.581,8	75.868,7	79.111,9	84.471,3	6,8%	63,2%
300 a 499 Empl.	63.812,8	92.301,5	75.403,1	75.768,8	70.707,2	76.542,1	8,3%	43,3%
500 o Más Empl.	89.218,9	115.960,9	93.511,0	94.058,1	97.890,8	108.325,7	10,7%	43,3%
<b>Total</b>	<b>56.244,1</b>	<b>77.637,7</b>	<b>62.216,4</b>	<b>62.627,1</b>	<b>63.996,4</b>	<b>67.941,2</b>	<b>6,2%</b>	<b>66,7%</b>

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

Como resultado de la influencia de la evolución de la pauta negociada en el ámbito paritario, Octubre mostró una aceleración de la expansión salarial a lo largo de todas las regiones del país. A diferencia del mes precedente, **la totalidad de las jurisdicciones presentaron tasas mensuales positivas**, liderado por la provincia de Santa Cruz con un crecimiento del 17,7%. Si se analizan las variaciones interanuales, a lo largo del territorio **se observaron tasas superiores al 50%, destacándose Salta (77,5%), Santa Cruz (75,6%) y Catamarca y Chaco (ambas 75,0%).**

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.  
Octubre 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.	66.457	44.470,0	18,5%	0,1%	22,3%	5,7%	69,4%	49,8%
Buenos Aires	102.823	69.882,2	28,6%	1,4%	22,7%	7,9%	69,4%	50,7%
GBA	66.630	66.112,9	18,5%	1,3%	23,9%	6,7%	71,8%	53,9%
Resto Bs. As.	36.193	76.821,1	10,1%	1,7%	20,6%	9,7%	65,8%	46,0%
Catamarca	2.856	59.278,4	0,8%	7,8%	62,4%	9,8%	75,0%	50,3%
Chaco	5.848	64.884,1	1,6%	2,5%	50,5%	6,5%	75,0%	58,7%
Chubut	7.653	99.867,0	2,1%	0,5%	-1,2%	4,0%	60,2%	52,9%
Córdoba	26.342	54.944,5	7,3%	0,3%	25,6%	2,5%	58,2%	45,9%
Corrientes	5.939	60.174,5	1,6%	-2,4%	14,7%	6,6%	61,6%	40,5%
Entre Ríos	6.861	69.084,7	1,9%	3,3%	20,5%	8,2%	66,7%	50,2%
Formosa	5.008	65.965,0	1,4%	0,2%	59,7%	6,5%	72,4%	57,6%
Jujuy	4.331	66.284,7	1,2%	-1,9%	66,4%	5,0%	72,5%	50,1%
La Pampa	2.552	69.331,5	0,7%	4,6%	19,2%	4,3%	62,5%	51,4%
La Rioja	1.922	66.589,2	0,5%	5,8%	98,2%	8,4%	67,5%	54,6%
Mendoza	9.397	61.535,1	2,6%	-2,4%	10,4%	4,5%	65,0%	46,2%
Misiones	7.329	60.114,0	2,0%	-2,0%	11,0%	5,1%	59,7%	43,3%
Neuquén	13.401	74.316,2	3,7%	1,9%	26,5%	3,8%	67,5%	50,5%
Río Negro	7.159	73.262,0	2,0%	2,8%	14,7%	4,4%	59,6%	44,9%
Salta	7.649	63.597,4	2,1%	0,8%	30,1%	3,5%	77,5%	51,9%
San Juan	9.621	71.715,8	2,7%	-0,5%	34,3%	6,8%	57,8%	35,4%
San Luis	2.923	66.554,6	0,8%	12,6%	23,5%	6,9%	57,4%	36,2%
Santa Cruz	5.204	146.286,6	1,4%	1,5%	13,1%	17,7%	75,6%	59,0%
Santa Fe	35.281	61.020,1	9,8%	3,1%	22,0%	4,5%	61,9%	44,2%
Sgo. del Estero	7.715	67.381,9	2,1%	2,3%	24,4%	4,5%	70,0%	46,2%
Tie. del Fuego	1.567	102.217,1	0,4%	9,4%	30,4%	3,9%	72,0%	53,1%
Tucumán	8.736	47.503,4	2,4%	0,8%	17,1%	6,3%	67,6%	44,5%
Sin Asignar	5.422	73.632,9	1,5%	4,4%	52,6%	9,0%	97,6%	58,3%
<b>Total</b>	<b>359.998</b>	<b>67.941,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,2%</b>	<b>23,5%</b>	<b>6,2%</b>	<b>66,7%</b>	<b>48,8%</b>

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

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

El nivel general del Índice de Precios al Consumidor (IPCNU) se ubicó en 547,1 puntos en el mes de Octubre de 2021. **Este registro indica una variación de 3,5% con relación al mes anterior. En cuanto a la comparativa interanual, la misma arrojó una expansión del 52,1%, cifra que no difiere significativamente de la verificada en Septiembre.**

Bajo este escenario, la aceleración de la dinámica salarial supuso **un incremento real de la media de las remuneraciones de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción, el cual fue un 9,6% superior al observado un año atrás.**

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

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

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

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

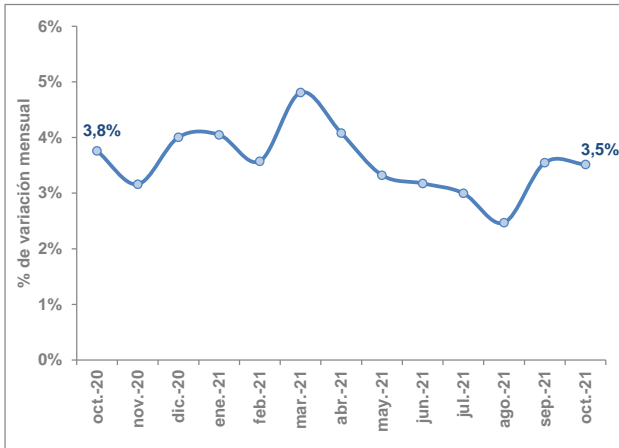
Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
<b>2019</b>					
Octubre	34.316,2	262,1	53,7%	50,5%	2,2%
Noviembre	35.568,7	273,2	58,8%	52,1%	4,4%
Diciembre	51.361,6	283,4	56,7%	53,8%	1,9%
<b>2020</b>					
Enero	40.022,5	289,8	65,0%	52,9%	7,9%
Febrero	41.411,5	295,7	76,8%	50,3%	17,7%
Abrzo	39.099,9	305,6	50,5%	48,4%	1,4%
Abril	33.620,1	310,1	27,9%	45,6%	-12,1%
Mayo	35.921,5	314,9	16,1%	43,4%	-19,0%
Junio	54.461,8	322,0	33,8%	42,8%	-6,3%
Julio	38.764,0	328,2	26,6%	42,4%	-11,1%
Agosto	37.918,0	337,1	16,1%	40,7%	-17,4%
Septiembre	39.223,9	346,6	27,1%	36,6%	-7,0%
Octubre	40.754,7	359,7	18,8%	37,2%	-13,5%
Noviembre	46.641,5	371,0	31,1%	35,8%	-3,4%
Diciembre	66.716,0	385,9	29,9%	36,1%	-4,6%
<b>2021</b>					
Enero	47.200,5	401,5	17,9%	38,5%	-14,9%
Febrero	49.048,6	415,9	18,4%	40,7%	-15,8%
Marzo	52.877,6	435,9	35,2%	42,6%	-5,2%
Abril	57.001,0	453,7	69,5%	46,3%	15,9%
Mayo	56.244,1	468,7	56,6%	48,8%	5,2%
Junio	77.637,7	483,6	42,6%	50,2%	-5,1%
Julio	62.216,4	498,1	60,5%	51,8%	5,8%
Agosto	62.627,1	510,4	65,2%	51,4%	9,1%
Septiembre	63.996,4	528,5	63,2%	52,5%	7,0%
Octubre	67.941,2	547,1	66,7%	52,1%	9,6%
<b>% Var. Ene - Oct '18 / '17</b>	<b>25,5%</b>	<b>31,2%</b>			<b>-4,4%</b>
<b>% Var. Ene - Oct '19 / '18</b>	<b>46,2%</b>	<b>53,7%</b>	-	-	<b>-4,7%</b>
<b>% Var. Ene - Oct '20 / '19</b>	<b>33,7%</b>	<b>43,5%</b>	-	-	<b>-6,3%</b>
<b>% Var. Ene - Oct '21 / '20</b>	<b>48,8%</b>	<b>47,8%</b>	-	-	<b>0,1%</b>

**Nota:** La información correspondiente a Octubre 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

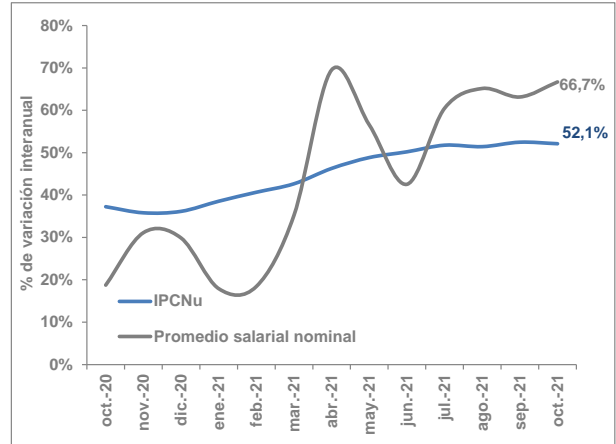
Así, el efecto dinamizador de la reapertura de la negociación paritaria y del contexto favorable de la actividad sectorial sobre los salarios, resulta significativo inclusive cuando se considera el incremento de los Precios al Consumidor. Como se puede observar en el Gráfico XIV, **por cuarto mes consecutivo el ritmo de incremento de la media de las remuneraciones nominales supera al de los precios**, dando lugar a una brecha positiva que significa una recuperación del poder adquisitivo de los trabajadores.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

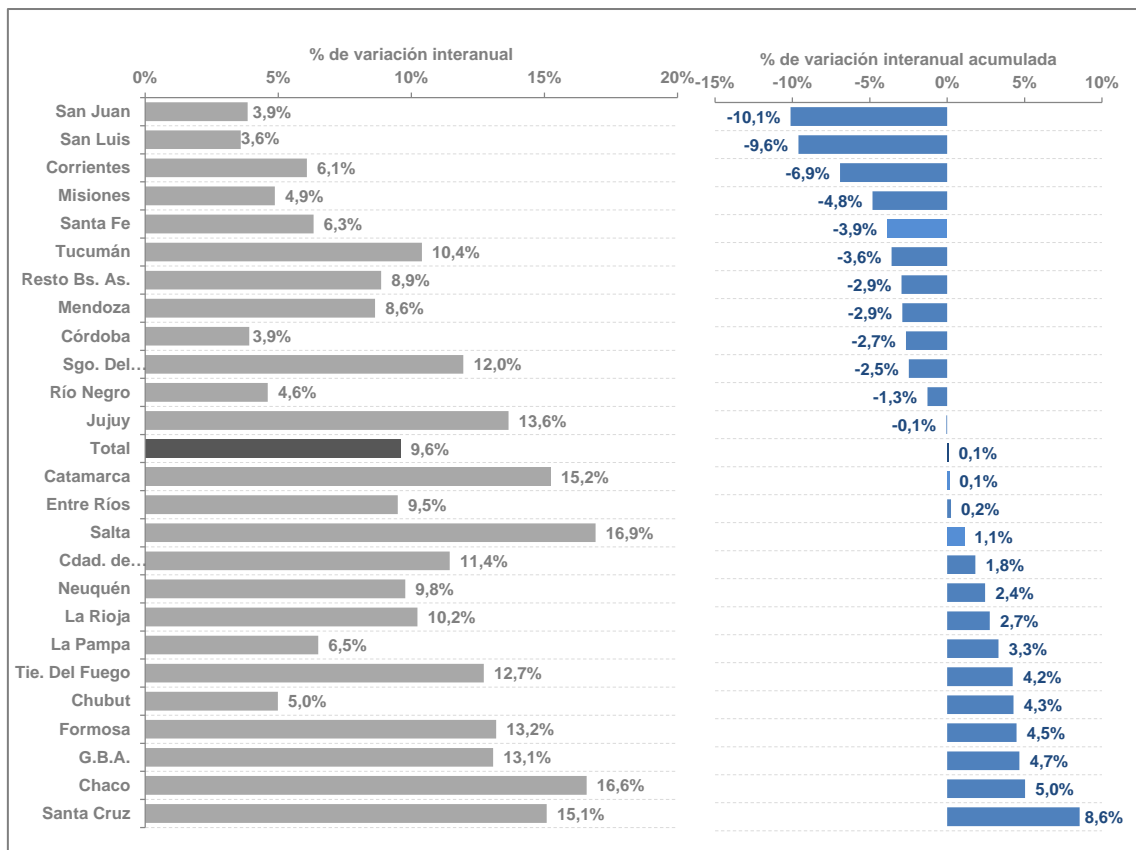


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

A nivel territorial, **Salta fue la provincia en donde se verificó el mayor incremento interanual de las remuneraciones percibidas por los trabajadores en términos reales**, en paralelo con el análisis realizado sobre la evolución de los salarios nominales, arrojando un **crecimiento del 16,9%**.

Por otra parte, **si se puntualiza sobre el acumulado de los primeros diez meses del año, fueron 14 las provincias que presentaron crecimientos interanuales de los salarios medios deflactados por el IPCNu**. Este comportamiento es señal de la generalización de las mejoras en materia salarial.

Gráfico XV - Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Octubre 2021 (en %)



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

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia. Octubre 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.	44.470,0	52,0%	44,0%	11,4%	1,8%
Buenos Aires	69.882,2				
GBA	66.112,9	52,0%	44,0%	13,1%	4,7%
Resto Bs. As.	76.821,1	52,3%	46,1%	8,9%	-2,9%
Catamarca	59.278,4	51,8%	46,2%	15,2%	0,1%
Chaco	64.884,1	52,3%	47,5%	16,6%	5,0%
Chubut	99.867,0	52,6%	44,5%	5,0%	4,3%
Córdoba	54.944,5	52,3%	46,1%	3,9%	-2,7%
Corrientes	60.174,5	52,3%	47,5%	6,1%	-6,9%
Entre Ríos	69.084,7	52,3%	46,1%	9,5%	0,2%
Formosa	65.965,0	52,3%	47,5%	13,2%	4,5%
Jujuy	66.284,7	51,8%	46,2%	13,6%	-0,1%
La Pampa	69.331,5	52,6%	44,5%	6,5%	3,3%
La Rioja	66.589,2	51,9%	46,8%	10,2%	2,7%
Mendoza	61.535,1	51,9%	46,8%	8,6%	-2,9%
Misiones	60.114,0	52,3%	47,5%	4,9%	-4,8%
Neuquen	74.316,2	52,6%	44,5%	9,8%	2,4%
Río Negro	73.262,0	52,6%	44,5%	4,6%	-1,3%
Salta	63.597,4	51,8%	46,2%	16,9%	1,1%
San Juan	71.715,8	51,9%	46,8%	3,9%	-10,1%
San Luis	66.554,6	51,9%	46,8%	3,6%	-9,6%
Santa Cruz	146.286,6	52,6%	44,5%	15,1%	8,6%
Santa Fe	61.020,1	52,3%	46,1%	6,3%	-3,9%
Sgo. del Estero	67.381,9	51,8%	46,2%	12,0%	-2,5%
Tie. del Fuego	102.217,1	52,6%	44,5%	12,7%	4,2%
Tucumán	47.503,4	51,8%	46,2%	10,4%	-3,6%
Sin Asignar	73.632,9	52,1%	45,2%	-	-
<b>Total</b>	<b>67.941,2</b>	<b>52,1%</b>	<b>45,2%</b>	<b>9,6%</b>	<b>0,1%</b>

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

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

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



## ► Situación del Mercado Inmobiliario

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

La superficie permitida para construir continuó dando muestras del buen momento que atraviesa la coyuntura sectorial. **El mes de Septiembre no sólo marcó el noveno incremento interanual consecutivo, sino que el ritmo de crecimiento fue el más elevado desde el mes de Mayo.**

Cuando se considera la información disponible al momento de confeccionar el presente Informe desagregada regionalmente, la performance indica que se trata de un comportamiento generalizado impulsado por las mejoras en todas las regiones del país.

Cabe mencionar, no obstante, que los datos del mes de Octubre correspondientes a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mostraron cierto cambio en este panorama, con una caída mensual del volumen de superficie otorgada.

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
<b>2020</b>			
Septiembre	432.109	-30,7%	-40,5%
Octubre	528.512	-31,6%	-39,6%
Noviembre	569.702	-28,1%	-38,4%
Diciembre	683.186	-25,0%	-37,1%
<b>2021</b>			
Enero	813.295	24,0%	24,0%
Febrero	662.632	18,7%	21,6%
Marzo	763.371	61,7%	32,8%
Abril	819.230	998,8%	73,7%
Mayo	744.546	197,1%	89,1%
Junio	705.085	66,3%	85,1%
Julio	710.186	69,7%	82,9%
Agosto	905.408	60,0%	79,1%
Septiembre	1.029.521	138,3%	85,7%
<b>Acumulado Ene - Sep 2016</b>	<b>5.847.501</b>		-
<b>Acumulado Ene - Sep 2017</b>	<b>6.566.748</b>	<b>12,3%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Sep 2018</b>	<b>6.103.320</b>	<b>-7,1%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Sep 2019</b>	<b>6.476.010</b>	<b>6,1%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Sep 2020</b>	<b>3.851.239</b>	<b>-40,5%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Sep 2021</b>	<b>7.153.274</b>	<b>85,7%</b>	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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

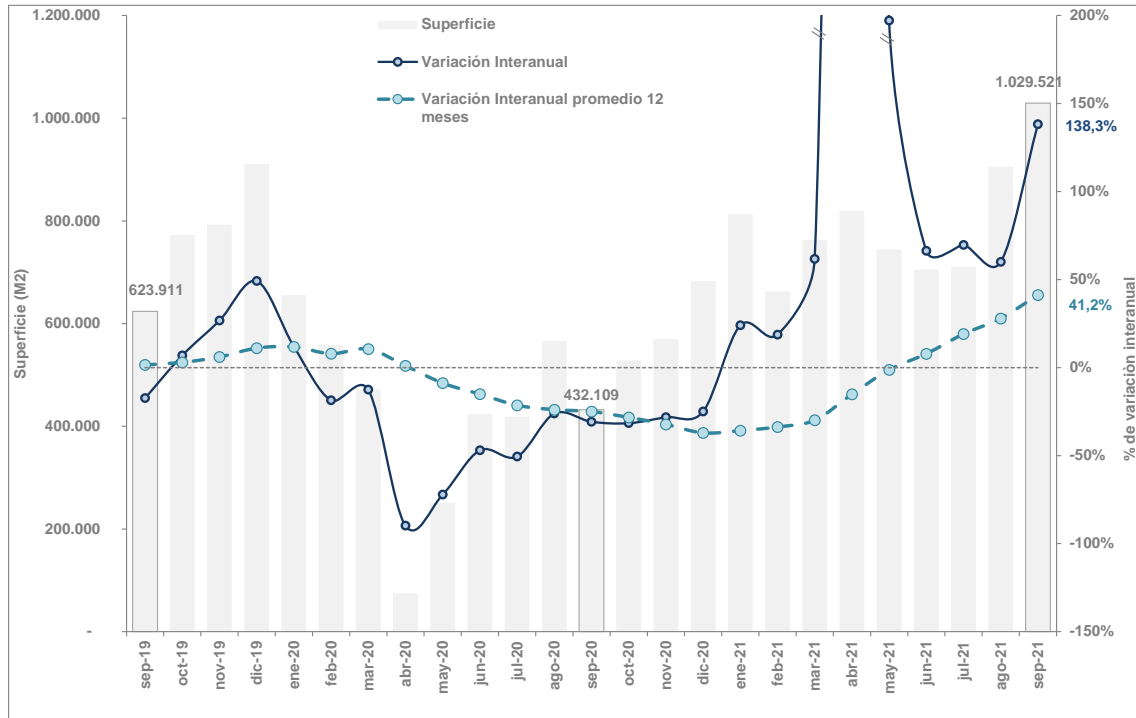
<sup>5</sup> En el mes de Agosto de 2018 la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 41 a 60. En la presente sección se utilizarán como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 60 municipios para la que se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



En Septiembre de 2021 el total de superficie involucrada en los permisos de edificación a nivel nacional fue de 1.029.521 metros cuadrados, representando un **variación positiva del 138,3% en relación con igual mes de 2020**, lo que da cuenta de un salto en este indicador (ver Cuadro I).

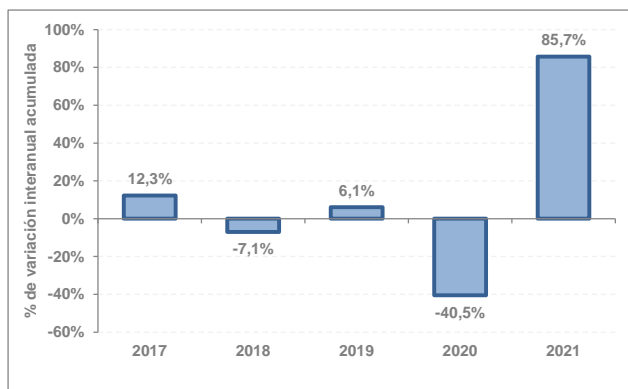
La tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio de doce meses de la superficie proyectada en los permisos relevados en la muestra de 60 Municipios, continúa mostrando mejoras, dando cuenta de un **incremento del 41,2%** (ver Gráfico I).

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



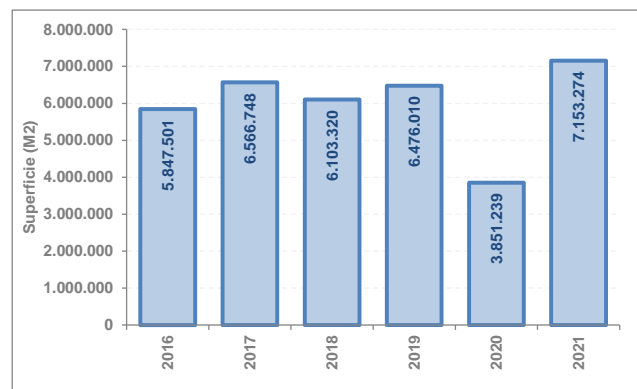
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

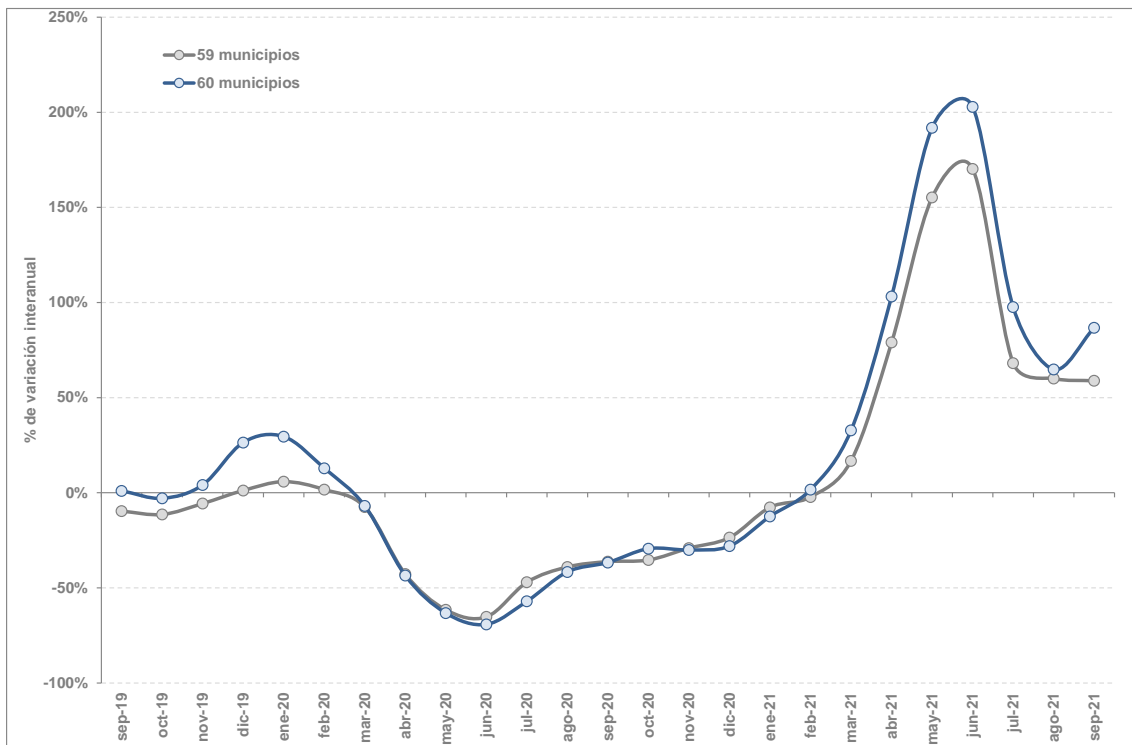
**Gráfico III – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado anual. Septiembre 2016 / 2021 (en M2)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En el Gráfico IV donde se observa la evolución interanual de la superficie permitada tanto para los 60 Municipios relevados por el INDEC como para el indicador de 59 Municipios en el que se excluye los metros otorgados de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denota el peso que tuvo el desempeño de la Capital sobre el crecimiento total, ya que el indicador de 59 Municipios mostró un incremento menor que el del agregado. **La participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el total del metraje permitado a nivel nacional se ubicó en un 43,9%, elevándose 2,3 puntos porcentuales sobre lo verificado el mes precedente.**

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

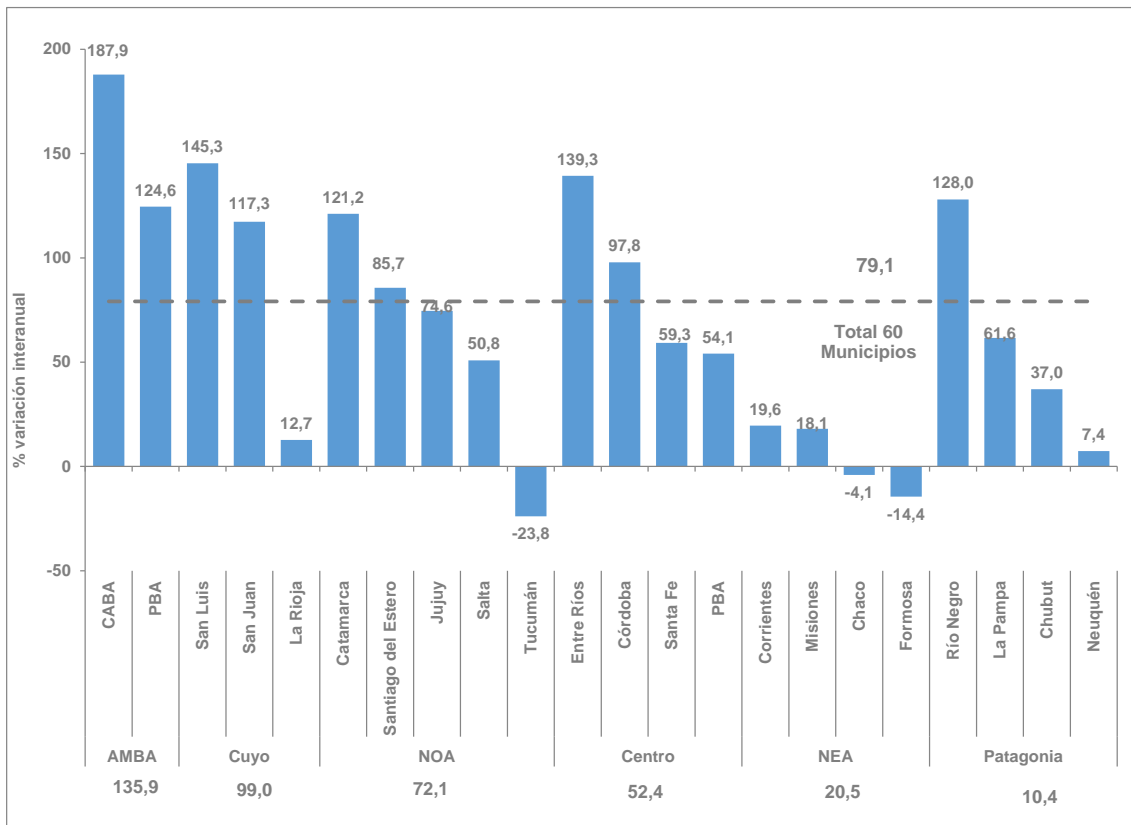


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC y DGEyC (GCBA).

La última información disponible con desagregación territorial sobre los permisos de edificación es relativa al mes de Agosto, reflejando **un crecimiento interanual en el acumulado de los primeros ocho meses del año corriente en todas las regiones, liderado por el Área Metropolitana de Buenos Aires con un incremento del 135,9%** principalmente impulsado por lo sucedido en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (187,9%). Le siguen en orden de relevancia la Región de Cuyo con 99,0%, el Noroeste Argentino (72,1%) que contiene la jurisdicción con mayor caída (Tucumán con -23,8%), la región del Centro (52,4%), la Región del Noreste Argentino (20,5%) que incluyó a las dos provincias restantes que exhibieron una disminución en la superficie permitada con relación al mismo mes del año anterior - Formosa (-14,4%) y Chaco (-4,1%) -. Finalmente, la Patagonia verificó un crecimiento del 10,4% lo que dio cuenta de una marcada desaceleración con relación al mes precedente (ver Gráfico V).

**En la comparativa interanual del metraje permitado durante el octavo mes del 2021, fueron 29 los Municipios relevados por el INDEC que presentaron mejoras en su performance.** Se destaca entre ellos: Río Cuarto (973,0%), Casilda (674,1%), Berazategui (660,4%), Santa Fe (596,9%), Pocitos (532%) y Almirante Brown (500,7%). En el extremo opuesto, las jurisdicciones que presentaron las caídas más pronunciadas fueron San Juan (-95,2%), Corrientes (-91,3%), Trelew (-89,5%) y Plottier (-89,0%).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

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

En la Ciudad de Buenos Aires los metros cuadrados autorizados para la construcción durante Octubre exhibieron una baja con respecto al mes precedente. Sin embargo, dicho registro se posiciona como **el segundo más alto del año corriente, más que duplicando el acumulado anual del año 2020.**

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

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

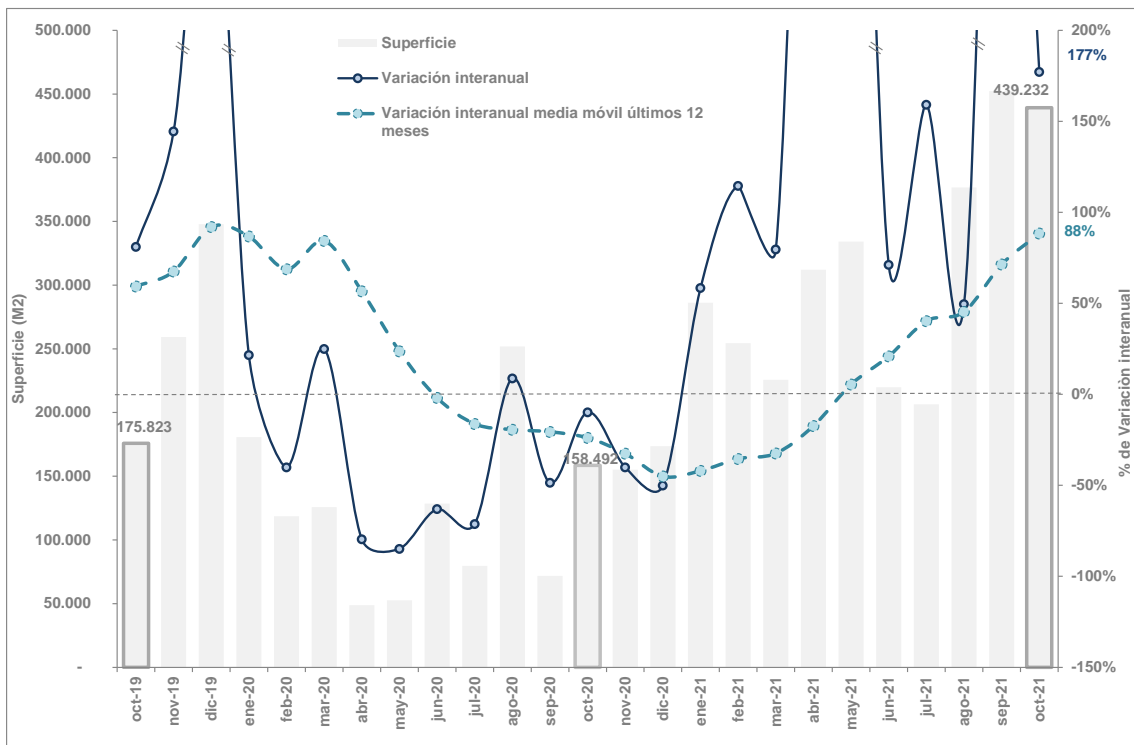
Periodo	Superficie Total	
	M2	% Var. Año anterior
<b>2020</b>		
Octubre	158.492	-9,9%
Noviembre	155.191	-40,1%
Diciembre	173.546	-50,1%
<b>2021</b>		
Enero	286.181	58,4%
Febrero	254.470	114,6%
Marzo	225.707	79,6%
Abril	312.036	538,5%
Mayo	334.234	534,8%
Junio	219.854	71,1%
Julio	206.506	159,1%
Agosto	376.605	49,6%
Septiembre	452.327	530,6%
Octubre	439.232	177,1%
<b>Acumulado Ene - Oct '06</b>	<b>2.409.243</b>	<b>42,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '07</b>	<b>2.424.915</b>	<b>0,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '08</b>	<b>2.352.616</b>	<b>-3,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '09</b>	<b>1.554.805</b>	<b>-33,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '10</b>	<b>1.069.343</b>	<b>-31,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '11</b>	<b>2.226.165</b>	<b>108,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '12</b>	<b>1.518.799</b>	<b>-31,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '13</b>	<b>557.810</b>	<b>-63,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '14</b>	<b>715.079</b>	<b>28,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '15</b>	<b>677.965</b>	<b>-5,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '16</b>	<b>1.065.483</b>	<b>57,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '17</b>	<b>1.657.111</b>	<b>55,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '18</b>	<b>1.278.254</b>	<b>-22,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '19</b>	<b>2.209.289</b>	<b>72,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '20</b>	<b>1.216.698</b>	<b>-44,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '21</b>	<b>3.107.152</b>	<b>155,4%</b>

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

**Durante Octubre se permisaron un total de 439.232 metros cuadrados** en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, lo que representó una **expansión del 177,1% en relación con el mismo mes del año anterior** (Cuadro II). Cabe destacar el comportamiento notable del acumulado anual de los primeros diez meses: **el total de superficie alcanzó 3.107.152 metros cuadrados, mostrando un crecimiento del 155,4% respecto a 2020 y constituyéndose así en un récord de la serie histórica**. Debe tenerse en cuenta que a partir de 2020 los datos publicados se refieren a la superficie involucrada en los permisos otorgados, mientras que en periodos anteriores la serie se refería a permisos solicitados. Esto destaca aún más el registro de 2021, que pese a esa diferencia es el más elevado en la comparación histórica.

**En los datos del mes analizado se destaca la importante participación correspondiente a las Ampliaciones**, tanto en el número de permisos otorgados (104, el 47,92% del total) como a la superficie involucrada (207.341 M2, el 47,2% del total), concentradas casi la mitad en las Comunas 2 (Recoleta), 4 (Boca, Barracas) y 13 (Belgrano, Colegiales).

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



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

Como se observa en el Gráfico VI, La tendencia de mediano plazo de la proyección de la construcción privada en la Ciudad de Buenos Aires, medida como la variación promedio móvil 12 meses de los metros involucrados en los permisos, **alcanzó en Octubre de 2021 un incremento del 88%**.

### La compraventa de inmuebles

Octubre fue un mes poco favorable para la Actividad de Compraventa tanto en la Ciudad Autónoma como en la Provincia de Buenos Aires. Esta última dio cuenta de la primera caída en términos interanuales en lo que va del presente año, mientras que la Capital exhibió un incremento poco significativo si se lo compara con las tasas verificadas en el resto de los meses del 2021.

El otorgamiento de créditos para la vivienda se retrajo en Octubre respecto al mes precedente, aunque mantuvo tasas de variación positivas respecto a 2020, tanto en pesos como en dólares estadounidenses.

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

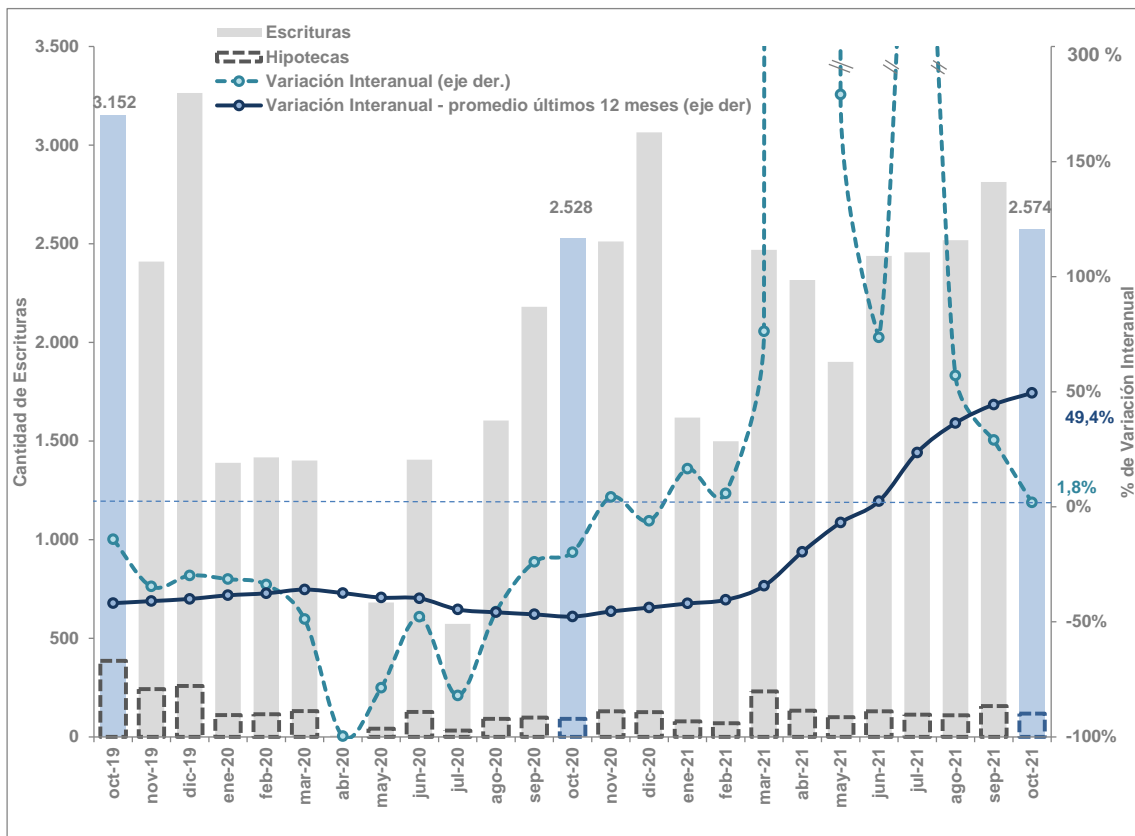
Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
<b>2020</b>						
Octubre	8.110	17,9%	1,6%	2.528	15,9%	-19,8%
Noviembre	7.349	-9,4%	1,6%	2.512	-0,6%	4,2%
Diciembre	12.560	70,9%	-2,4%	3.065	22,0%	-6,1%
<b>2021</b>						
Enero	3.839	-69,4%	53,4%	1.619	-47,2%	16,5%
Febrero	4.523	17,8%	42,1%	1.499	-7,4%	5,8%
Marzo	7.432	64,3%	122,8%	2.469	64,7%	76,2%
Abril	6.967	-6,3%	696600,0%	2.317	-6,2%	33000,0%
Mayo	6.288	-9,7%	1445,0%	1.901	-18,0%	179,1%
Junio	7.324	16,5%	285,7%	2.439	28,3%	73,6%
Julio	7.752	5,8%	82,0%	2.457	0,7%	328,8%
Agosto	7.242	-6,6%	33,0%	2.518	2,5%	57,0%
Septiembre	7.859	8,5%	14,2%	2.813	11,7%	29,0%
Octubre	7.422	-5,6%	-8,5%	2.574	-8,5%	1,8%
<b>Acumulado Ene - Oct '05</b>	<b>101.924</b>	-	-	<b>56.916</b>	-	-
<b>Acumulado Ene - Oct '06</b>	<b>109.064</b>	-	<b>7,0%</b>	<b>57.170</b>	-	<b>0,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '07</b>	<b>107.188</b>	-	<b>-1,7%</b>	<b>58.440</b>	-	<b>2,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '08</b>	<b>118.578</b>	-	<b>10,6%</b>	<b>56.363</b>	-	<b>-3,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '09</b>	<b>81.339</b>	-	<b>-31,4%</b>	<b>39.709</b>	-	<b>-29,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '10</b>	<b>92.526</b>	-	<b>13,8%</b>	<b>48.966</b>	-	<b>23,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '11</b>	<b>103.250</b>	-	<b>11,6%</b>	<b>51.576</b>	-	<b>5,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '12</b>	<b>90.139</b>	-	<b>-12,7%</b>	<b>38.683</b>	-	<b>-25,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '13</b>	<b>78.943</b>	-	<b>-12,4%</b>	<b>28.211</b>	-	<b>-27,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '14</b>	<b>73.171</b>	-	<b>-7,3%</b>	<b>27.089</b>	-	<b>-4,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '15</b>	<b>77.881</b>	-	<b>6,4%</b>	<b>29.536</b>	-	<b>9,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '16</b>	<b>76.328</b>	-	<b>-2,0%</b>	<b>33.755</b>	-	<b>14,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '17</b>	<b>95.047</b>	-	<b>24,5%</b>	<b>48.763</b>	-	<b>44,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '18</b>	<b>95.414</b>	-	<b>0,4%</b>	<b>47.392</b>	-	<b>-2,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '19</b>	<b>63.524</b>	-	<b>-33,4%</b>	<b>27.736</b>	-	<b>-41,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '20</b>	<b>36.021</b>	-	<b>-43,3%</b>	<b>13.187</b>	-	<b>-52,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '21</b>	<b>66.648</b>	-	<b>85,0%</b>	<b>22.606</b>	-	<b>71,4%</b>

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

**Durante el mes de Octubre se rubricaron 2.574 Escrituras en la Capital Federal, lo que implicó una caída del 8,5% mensual y un crecimiento poco significativo (del 1,8%) si se realiza la comparativa con igual mes de 2020. Pese a esto, el acumulado del total de Actos Escriturales celebrados durante los primeros diez meses del 2021 presentó un crecimiento del 71,4% interanual, luego de 3 años consecutivos en terreno negativo (ver Cuadro III). Por su parte, el crecimiento de mediano plazo de la Actividad en la capital del país, medido como la variación promedio de doce meses, continuó con su tendencia alcista hasta ubicarse en 49,4% en Octubre (Gráfico VII).**

La reducción ya mencionada de las operaciones realizadas sin apoyo crediticio también se verificó para las realizadas con hipotecas en el mes bajo análisis. De esta manera, **se firmaron 118 Escrituras con respaldo hipotecario lo que representó una caída mensual del 24,3%, al tiempo que constituyó una merma en la participación del total de las Escrituras alcanzando un 4,6%.**

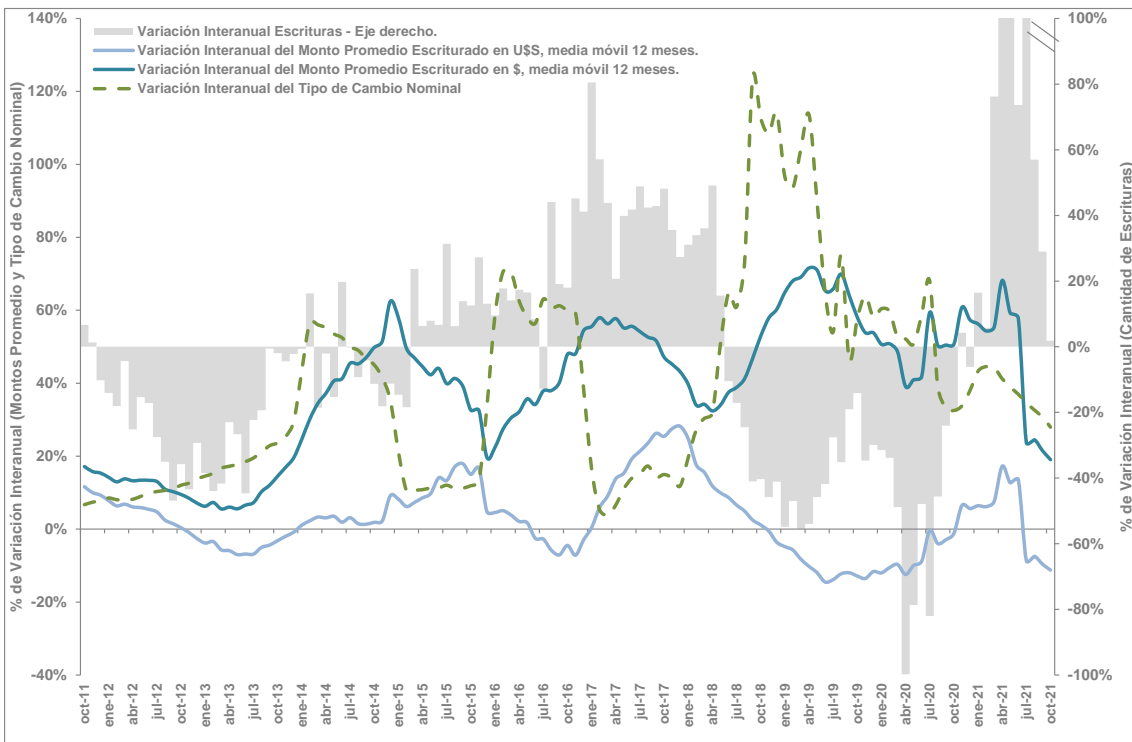
Gráfico VII – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Octubre 2019 – 2021 (en cantidad y en %)



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

En moneda nacional, el promedio por operación fue de \$9.179.115, lo que dio cuenta de un crecimiento del 5,4% en términos anuales. En cuanto al monto medio medido en divisa estadounidense al tipo de cambio oficial, moneda en la que suelen pactarse las operaciones inmobiliarias en la Ciudad de Buenos Aires, se ubicó en USD 92.486, lo que evidenció una caída del 17,6% interanual y en línea con lo registrado los últimos 5 meses. Si se lo cotiza al tipo de cambio paralelo, el monto medio fue de USD 46.707,4, lo que dio cuenta de una caída del 20,6% mensual. Por su parte, las tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados tanto en pesos como en dólares se muestran en el Gráfico VIII, junto con la cotización oficial del dólar estadounidense.

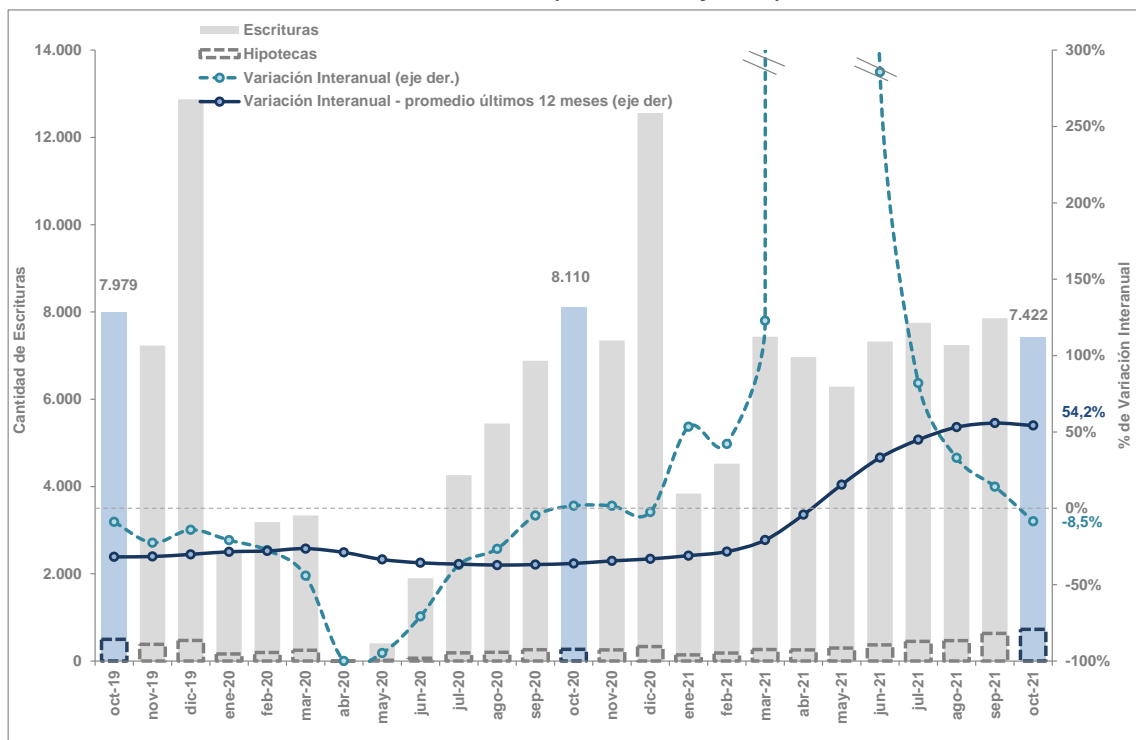
**Gráfico VIII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Octubre 2011 – 2021 (en %)**



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

**En la Provincia de Buenos Aires se firmaron 7.422 Escrituras durante Octubre, cantidad que representó una caída del 5,6% con relación al mes precedente e implicó una reducción del 8,5% interanual.** Este hecho constituye una irrupción de carácter negativo para la Actividad de Compraventa, luego de nueve meses consecutivos con crecimientos interanuales, aunque ya se vislumbraba una notable desaceleración (ver Gráfico IX).

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



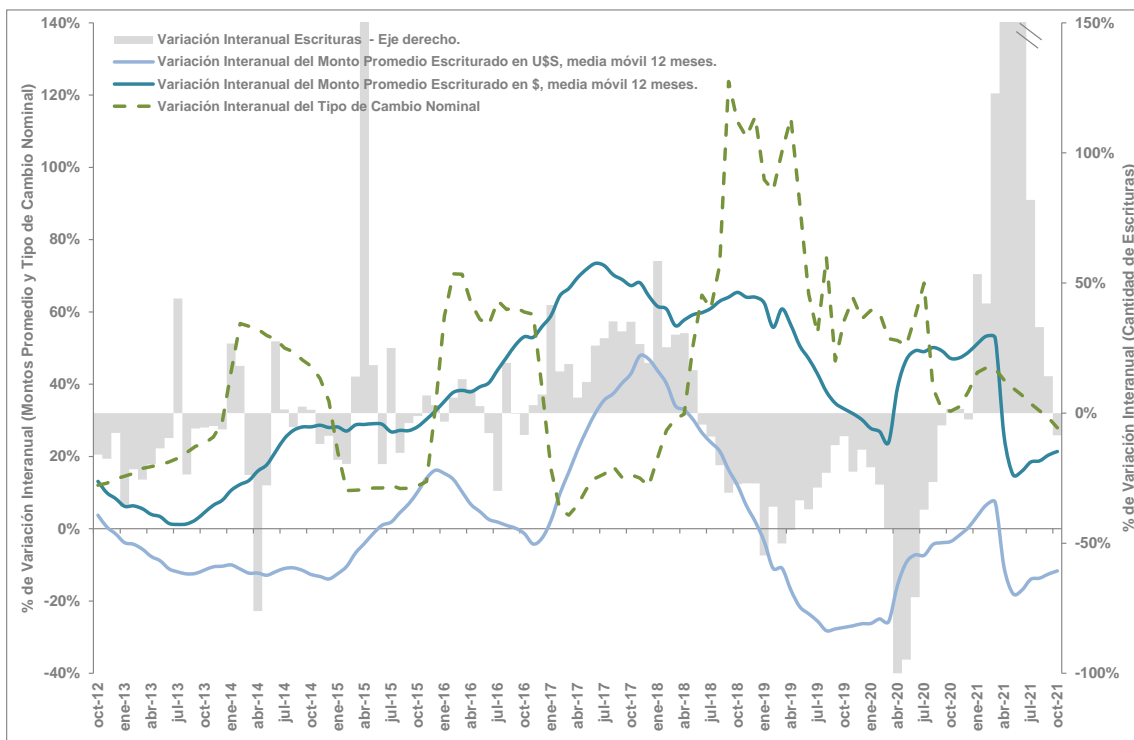
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.



Por otro lado, las operaciones realizadas mediante respaldo hipotecario tuvieron un importante salto llegando a representar un 9,8% del total, lo que constituye el registro más alto desde Febrero de 2019. Dentro del contexto de la situación de merma interanual de la escrituración, la tendencia de mediano plazo de la Actividad de Compraventa en la Provincia de Buenos Aires se estableció en 54,2%, que como puede observarse en el Gráfico IX, da cuenta de un mercado amesetamiento.

En cuanto al monto promedio por Escritura en la Provincia de Buenos Aires, el mismo fue de \$ 4.600.454, es decir USD 46.353 al tipo de cambio oficial y USD 23.409 si se utiliza la conversión al tipo de cambio paralelo<sup>7</sup>. Con respecto a Septiembre, estas cifras implican incrementos del 5,1% y 4,1% para el valor promedio en pesos y dólares al tipo de cambio oficial y una caída del 0,9% cuando se lo mide a la cotización paralela. Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio oficial, pueden verse en el Gráfico X.

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



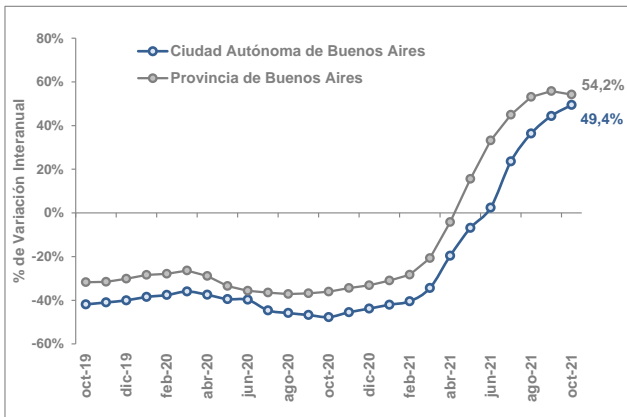
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Las tendencias de mediano plazo en las dos principales plazas inmobiliarias del país comenzaron a mostrar cierta desaceleración del crecimiento, un tanto más marcada en la Provincia de Buenos Aires, luego de la pronunciada mejora iniciada en Marzo de este año debido a que el punto de comparación se aleja cada vez más del periodo de mayor efecto negativo de la crisis epidemiológica (ver Gráfico XI). Actualmente, la Provincia de Buenos Aires exhibe un incremento promedio de doce meses en la escrituración del 54,2% mientras que la Ciudad de Buenos Aires se encuentra en un 49,4%.

Para el acumulado de operaciones de los primeros diez meses del año, se observa cierta mejora con respecto al año 2019, aunque los niveles continúan siendo bajos si se realiza la comparativa con el resto de los años seleccionados en el Gráfico XII.

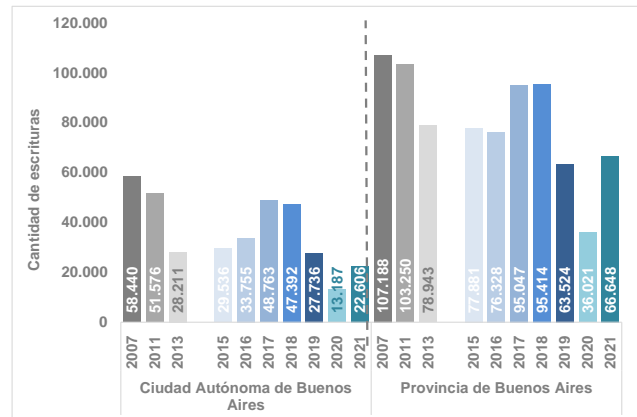
<sup>7</sup> Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

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

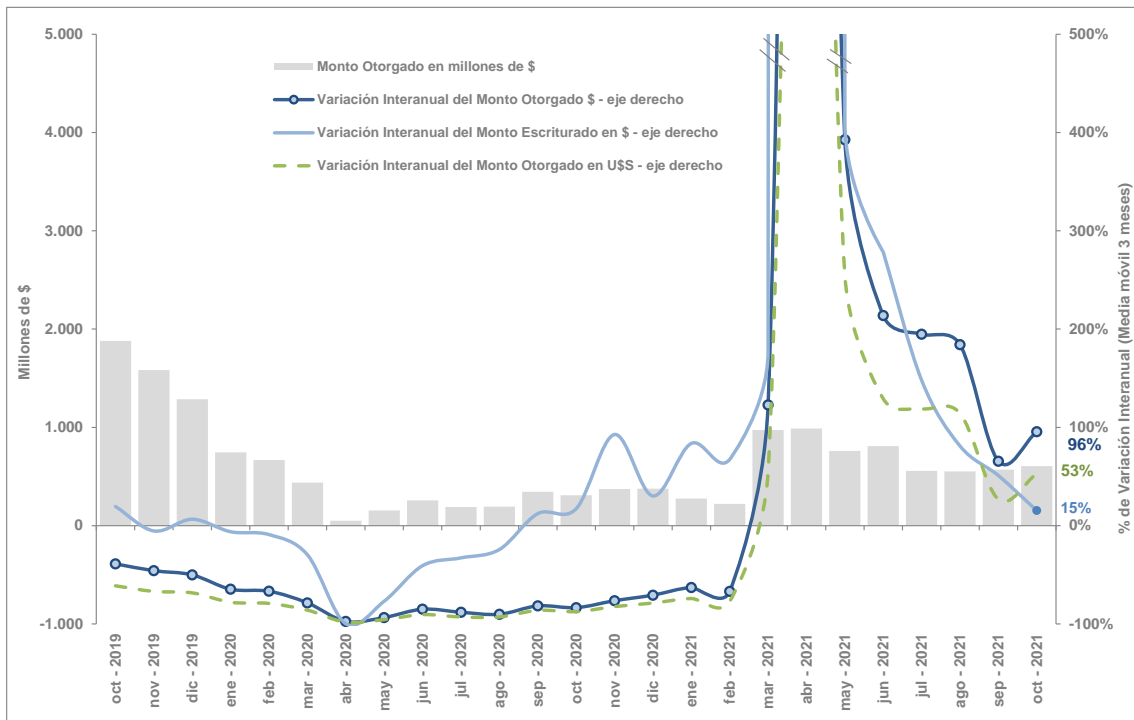
**Gráfico XII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Octubre de años seleccionados: 2007-2011-2013 2015/2021 (en cantidad)**



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

Tal como se anticipó en el Informe anterior, **durante el mes de Octubre el otorgamiento de crédito hipotecario a las familias verificó una merma mensual, colocándose la suma de \$1.431.629 millones.** La comparativa interanual arroja una expansión del 219,1%. De distinta manera, aquellos créditos destinados a la vivienda reportaron un incremento en relación con el mes de Septiembre. **Dentro de este segmento se otorgaron \$ 607.773 millones, lo que implica un crecimiento del 95,6% respecto a igual mes de 2020 (ver Cuadro IV). Evaluando este nivel de otorgamiento en dólares estadounidenses, puede verse que la variación fue de 53% en Octubre 2021 (ver Gráfico XIII).**

**Gráfico XIII – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación interanual en pesos y Variación interanual en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación interanual). Octubre 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. Octubre 2020 – 2021 (en millones de pesos y en %)**

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
<b>2020</b>					
Octubre	449	310	268	-77,8%	-83,5%
Noviembre	541	372	311	-67,5%	-76,5%
Diciembre	636	376	264	-54,4%	-70,8%
<b>2021</b>					
Enero	495	275	249	-40,3%	-63,1%
Febrero	537	221	132	-29,3%	-67,0%
Marzo	1.605	974	930	223,7%	122,8%
Abril	1.456	989	1.136	1233,6%	1867,0%
Mayo	1.372	760	654	462,1%	392,7%
Junio	1.347	808	660	189,9%	213,8%
Julio	1.156	556	378	283,5%	194,8%
Agosto	1.274	551	346	202,0%	184,1%
Septiembre	1.496	571	424	222,9%	65,5%
Octubre	1.432	606	309	219,1%	95,6%
<b>Acumulado Ene - Oct '05</b>	<b>1.249</b>	<b>649</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '06</b>	<b>1.955</b>	<b>1.195</b>	<b>-</b>	<b>56,5%</b>	<b>84,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '07</b>	<b>3.880</b>	<b>3.043</b>	<b>-</b>	<b>98,5%</b>	<b>154,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '08</b>	<b>4.251</b>	<b>3.341</b>	<b>-</b>	<b>9,6%</b>	<b>9,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '09</b>	<b>1.317</b>	<b>801</b>	<b>-</b>	<b>-69,0%</b>	<b>-76,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '10</b>	<b>2.646</b>	<b>1.863</b>	<b>-</b>	<b>100,8%</b>	<b>132,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '11</b>	<b>4.992</b>	<b>3.890</b>	<b>-</b>	<b>88,7%</b>	<b>108,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '12</b>	<b>4.795</b>	<b>3.695</b>	<b>-</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-5,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '13</b>	<b>3.537</b>	<b>2.347</b>	<b>-</b>	<b>-26,2%</b>	<b>-36,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '14</b>	<b>2.749</b>	<b>1.762</b>	<b>-</b>	<b>-22,3%</b>	<b>-24,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '15</b>	<b>3.938</b>	<b>2.350</b>	<b>-</b>	<b>43,2%</b>	<b>33,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '16</b>	<b>6.418</b>	<b>4.689</b>	<b>812</b>	<b>63,0%</b>	<b>99,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '17</b>	<b>44.713</b>	<b>41.984</b>	<b>33.811</b>	<b>596,6%</b>	<b>795,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '18</b>	<b>84.694</b>	<b>81.203</b>	<b>78.912</b>	<b>89,4%</b>	<b>93,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '19</b>	<b>21.485</b>	<b>19.690</b>	<b>21.449</b>	<b>-74,6%</b>	<b>-75,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '20</b>	<b>4.536</b>	<b>3.350</b>	<b>3.195</b>	<b>-78,9%</b>	<b>-83,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Oct '21</b>	<b>12.167</b>	<b>6.310</b>	<b>5.220</b>	<b>168,2%</b>	<b>88,4%</b>

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos disponibles del adelanto de otorgamiento del mes de Noviembre 2021 muestran que se superaron los registros del mes bajo análisis **con aproximadamente \$2.031 millones total otorgados, de los cuales poco más de \$900 millones corresponderían a plazos de otorgamiento más extendidos, asignables a vivienda.**

## ► Glosario de Términos utilizados.

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