

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 211**

Correspondiente al periodo Marzo - Abril 2023

República Argentina | Mayo 2023

**DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA**

---

▶	<b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>3</b>
	Marco General.....	3
	Situación Laboral .....	4
	Situación Inmobiliaria .....	5
▶	<b>Marco General.....</b>	<b>8</b>
	La Construcción .....	8
	Empresas Constructoras.....	12
	Costos .....	17
	La construcción en el empleo .....	19
▶	<b>Situación Laboral en la Construcción a Marzo 2023 .....</b>	<b>24</b>
	El empleo agregado en la Construcción .....	24
	Empleo por tamaño de empresa.....	27
	La situación del empleo sectorial por provincia .....	30
	El salario en la Construcción.....	34
	La evolución del salario real.....	37
▶	<b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>	<b>41</b>
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	41
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	45
	La compraventa de inmuebles .....	48
▶	<b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>55</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 211

## Mayo 2023

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- Los registros del IERIC mostraron en Abril un incremento del 1,8% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción.
- La cantidad de empleadores ascendió a 22.238 y, con excepción de los años 2021 y 2022, volvió a ser la cifra más baja para el mismo mes desde el año 2006.
- El crecimiento sigue siendo fundamentalmente impulsado por las *Restantes jurisdicciones* del país, que en Abril se elevaron el número de empleadores un 3,6% interanual, mientras que las *Grandes jurisdicciones* lo hicieron apenas un 0,8%.
- En términos absolutos también fueron las *Restantes jurisdicciones* las que más contribuyeron, dando cuenta de 271 de los 389 nuevos empleadores en actividad.
- En el desagregado del país sólo dos jurisdicciones quedaron al margen del proceso de crecimiento: Corrientes y Mendoza.
- Catamarca, Tierra del Fuego, Formosa y Río Negro volvieron a ser las 4 provincias que mostraron tasas de crecimiento interanual de 2 dígitos.
- La mayor parte de la contracción en el número de empleadores se sigue explicando por el comportamiento de la provincia de Buenos Aires, que tiene hoy 1.107 empleadores menos que en el año 2019, cifra que representa el 53,9% del neto de firmas que dejaron de estar en actividad en ese lapso de 4 años (-2.054).
- En función de la *Forma Jurídica* en que se constituyen las firmas, la principal novedad de Abril fue que *Unipersonales* volvió a terreno negativo. *Otras* (que incluye UTEs) sigue siendo la que más crece, tanto en términos absolutos como, sobre todo, relativos.
- *Subcontratistas* volvió a tasas negativas interanuales, por lo que todo el crecimiento se explica por el comportamiento de *Constructoras/contratistas*.
- El consumo de cemento tuvo en Abril una caída interanual del 1%, registrando así el segundo descenso en los últimos 3 meses. Pese a ello, la variación interanual acumulada entre Enero y Abril se mantiene en terreno positivo (+2,4%).
- Los datos de consumo de cemento según tipo de envase (correspondientes al mes de Marzo) indican que mientras el consumo a *granel* (más asociado a obras residenciales de mayor cantidad de metros cuadrados y obras de infraestructura) mostró un elevado ritmo de crecimiento (+16,8%), el correspondiente a *bolsa* (más ligado a obras de refacción y residenciales de menor porte) se contrajo marginalmente (-0,1%).
- El Índice Construya extendió y profundizó su sendero contractivo, retrocediendo en Abril un 12,4% interanual. Esta fue la quinta caída en los últimos 6 meses, y la segunda más significativa de ellas.
- El nivel de este Indicador quedó en Abril por debajo de la mitad de los registros de la última década para ese mismo mes.
- Los datos provistos por el INDEC reflejan que en Marzo el grupo de materiales cuyo nivel de despacho se había contraído interanualmente siguió siendo el mayoritario (7 de 13 insumos).
- Destaca particularmente la caída del *Asfalto* y el *Hierro redondo para hormigón*, luego de haber arrojado guarismos positivos durante los dos primeros meses del año.

- En perspectiva de mayor plazo se observa que tanto el ISAC como el Cemento -traccionado por el consumo a *granel*- siguen transitando un sendero expansivo, que los mantiene cerca de o en sus máximos históricos. Por el contrario, el Índice Construya -en consonancia con el consumo de cemento en *bolsa*- se contrae y aleja de esos umbrales.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Abril una suba del 7,7% mensual, en línea con las cifras alcanzadas de Septiembre a esta parte.
- La fuerte aceleración respecto a los últimos meses se explica fundamentalmente por el comportamiento del rubro Mano de obra, que se incrementó un 8,2% en Abril.
- También el rubro Materiales aumentó sensiblemente su ritmo de crecimiento con un alza del 7,4% mensual, siendo la primera vez que rompió el umbral del 7% desde Octubre del año pasado.
- La variación interanual del Nivel general de los costos de construcción superó en Abril una nueva barrera, al quedar, por primera vez, por encima del 120% interanual.
- En los últimos 12 meses el nivel de costos de construcción medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial se elevó un 15,2%.

## Situación Laboral

- El empleo en la Industria de la Construcción mostró una destacada evolución en Marzo. Con un incremento del 2,7% mensual, se alcanzó un total de 442.336 los puestos de trabajo registrados, según los datos disponibles al momento de elaboración del presente Informe que son de carácter provisorio.
- La estimación del volumen de empleo sectorial en el mes bajo análisis constituye un nuevo récord en la serie iniciada en Junio de 2007, al superar el anterior pico histórico que fue de 438.360 puestos de trabajo registrados en Noviembre de 2011.
- Del total de puestos de trabajo formales del mes, un 1,3% corresponden a trabajadoras constructoras, las que, si bien aún representan una proporción minoritaria en la estructura del empleo sectorial, muestran una tendencia de participación creciente.
- Con el dato de Marzo se completa una seguidilla de 24 meses consecutivos con tasas de crecimiento interanual superior a los dos dígitos.
- La comparativa con igual trimestre del año anterior indica que en ese período se crearon un total de 59.025 puestos de trabajo, lo que da cuenta de una expansión del 15,8%.
- El desagregado de los despachos de cemento por tipo de envase muestra que la dinámica del empleo coincide con lo que ocurre con los despachos a *granel*.
- La expansión de los planteles medios de las firmas constructoras resultó el principal factor de impulso al crecimiento del nivel general de ocupación, secundado por el ingreso de nuevos empleadores.
- El indicador de empleo promedio registró un nuevo incremento del 1,8% mensual, alcanzando un nivel de 15,9 puestos de trabajo registrados por empresa constructora.
- Hay un comportamiento sincrónico en términos interanuales entre el empleo agregado y el empleo promedio, cuya dinámica culmina con un achicamiento de la brecha entre los mismos, siendo las tasas del 15% y 12,6%, respectivamente.
- El protagonismo actual está en las firmas de más de 300 trabajadores registrados, en donde la expansión en la cantidad de puestos de trabajo resultó comparativamente mayor a la observada en el número de empleadores.
- Es evidente el destaque de las grandes empresas constructoras en la actual coyuntura sectorial. Durante Marzo de 2023 el 13,8% del total de puestos de trabajo registrados en la construcción estuvo vinculado a establecimientos de 500 o más trabajadores, nivel que marcó un nuevo récord para la serie histórica.
- El comportamiento territorial también mantuvo la tendencia observada en Febrero. La dinámica de crecimiento resultó de una expansión generalizada, con 20 de los 25 distritos en terreno positivo.

- En el balance regional todas las evoluciones fueron positivas, destacándose por su buena performance el Noreste Argentino, que con un crecimiento del 6,7% mensual más que duplicó la media de expansión nacional.
- El Noroeste Argentino y el Área Metropolitana de Buenos Aires fueron las regiones cuyo nivel de empleo creció por debajo de la media nacional, con tasas de expansión del 1,6% y del 1,3% mensual respectivamente.
- Hubo en Marzo un cambio en la dinámica al interior del AMBA, donde la totalidad del crecimiento se explicó por la expansión del volumen de ocupación en la Provincia de Buenos Aires (especialmente en los municipios que integran el Gran Buenos Aires), al tiempo que la Ciudad Autónoma exhibió una leve contracción en el empleo.
- De hecho, los distritos del Gran Buenos Aires lideraron el proceso de generación de empleo a nivel nacional y, junto con el resto de las *Grandes Jurisdicciones* (exceptuando, como ya se mencionó, a la Ciudad Autónoma), explicaron 1 de cada 2 nuevos puestos de trabajo creados durante Marzo.
- Dentro de la expansión mensual se destacan las provincias de Misiones, Chaco y Neuquén, con tasas de variación del 8,8%, 7,8% y 6,2% respectivamente. En el extremo y con bajas inferiores al 1% mensual se ubican Río Negro, Jujuy, Tucumán y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- La media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción durante el mes de Marzo se ubicó en los \$175.725,4.
- La comparativa interanual muestra un incremento del 108,9%, variación que se posicionó en segundo lugar en la serie histórica luego del registro del mes de Enero.
- La tendencia de mediano plazo, ilustrada partir de la media para los últimos 12 meses, continúa su tendencia alcista completando así 7 períodos de aceleración continua y culminando en un ritmo de expansión del 87,1% interanual en Marzo de 2023.
- La cantidad de trabajadores con salarios de más de \$164.000 exhibió el mayor dinamismo, con un ritmo de crecimiento del 766% respecto al mismo mes del año precedente.
- Haciendo foco en la evolución de los salarios según los distintos tamaños de empresas, el crecimiento se presenta como un hecho generalizado, destacándose el segmento de 300 a 499 empleados con una tasa de 110% interanual, y el segmento de 500 o más empleados con una variación mensual de 32,9%.
- En términos territoriales la pauta salarial determinó a nivel agregado tasas de expansión interanual que superan el 100% a lo largo de casi todo el territorio nacional, con excepción de tan sólo de seis provincias: Mendoza (99,7%), Chaco (98,4%), Corrientes (97,6%), La Rioja (95,8%), Formosa (94,8%) y San Juan (88,8%).
- Tanto Catamarca (136,8%) como Jujuy (132,7%) continuaron mostrando las mejores performances relativas.
- El dinamismo del ritmo de incremento de las remuneraciones nominales permitió que la media de los salarios deflactados por el nivel de precios crezca en Marzo por quinto mes consecutivo. Como resultado, el salario real exhibió un crecimiento del 2,2% interanual.
- En el panorama nacional, la provincia de Neuquén continuó encabezando el proceso de crecimiento de los salarios reales con un 27,6% interanual.
- En el mes bajo análisis se observó un comportamiento heterogéneo donde más de la mitad de las provincias presentaron tasas de variación negativas del salario real respecto a Marzo de 2022

## Situación Inmobiliaria

- Durante el mes de Febrero del 2023 se registró una superficie total de 912.198 M2 en las autorizaciones para construir, cifra que representó una contracción interanual del 27,2%.
- La evolución en la cantidad de permisos otorgados siguió idéntica tendencia, presentando en Febrero una contracción del 16,4% con relación a igual mes de 2022.

- La superficie total permisada para el primer bimestre del año 2023 constituye el registro más bajo de la serie histórica. En la comparativa con el año precedente, la tasa de variación interanual acumulada marca una contracción del 8,7%.
- El indicador de tamaño promedio de los emprendimientos se ubicó en 274 M2 por permiso, nivel que se posicionó tan sólo 1% por encima de igual periodo de 2022.
- Enero de 2023 marcó un panorama favorable para cuatro regiones (Patagonia, Área Metropolitana de Buenos Aires, Centro y Noroeste) cuyas tasas de variación interanual se ubicaron en terreno positivo.
- La región de la Patagonia fue la de mayor dinamismo marcando un incremento del 55,6% respecto de Enero del 2022, destacándose la provincia de Neuquén, cuyo ritmo de expansión alcanzó los tres dígitos (132,7%).
- Le siguió en términos de relevancia el Centro Argentino con un aumento del 42,5% interanual.
- Al interior de la región de Cuyo se registraron las variaciones interanuales más extremas, tanto en lo que hace a la mayor tasa de crecimiento (La Rioja, 456,9%) como la mayor tasa de caída (San Luis, -73,4%).
- El análisis de los distritos municipales individuales relevados por el INDEC muestra que 80 de los 176 mostraron variaciones interanuales positivas en Enero del 2023.
- El programa PROCREAR II, a través de la Línea Casa propia, tiene al mes de Mayo un total de 3.305 viviendas en proyectos en estado de adjudicación (por un total de 234.098 M2) y de 16.724 viviendas en proyectos en fase de ejecución (1.278.093 M2) a lo largo del país.
- La superficie autorizada para construir en Marzo alcanzó los 410.854 M2, más que duplicando el registro observado en el mes de Febrero (+221,5% mensual).
- La magnitud del crecimiento en Marzo también resulta destacable cuando se contrasta con igual período de 2022, alcanzando un aumento interanual del 49,1%.
- La superficie permisada superó en un 169,6% la media correspondiente a iguales meses de Marzo del periodo 2007 – 2019.
- En lo que respecta a la comparativa con el acumulado del primer trimestre del año anterior, la merma del 7,4% se explica principalmente por la caída en las Ampliaciones (-97,6%).
- Las obras Nuevas, por el contrario, dieron cuenta de un cambio de dinámica en relación a Febrero último, arrojando así un alza positiva interanual acumulada del 35,2%.
- Durante el mes de Marzo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 2.874 Escrituras y 111 Hipotecas, transacciones que marcaron un incremento en relación a Febrero del 65,4% y 56,3%, respectivamente.
- Cuando se contrasta con igual mes del año 2022, el registro de las Escrituras exhibió durante Marzo una expansión del 21,7%, a diferencia de las Hipotecas que tuvieron una variación marginal del -0,9%.
- El monto promedio por Acto Escritural en la Ciudad fue de \$23.396.895 en el mes bajo estudio. Convertido al tipo de cambio promedio oficial se ubicó en USD 110.450 y al tipo de cambio paralelo el valor medio por escritura fue de USD 61.941.
- En el caso de la Provincia de Buenos Aires fueron 6.635 las Escrituras durante Marzo, marcando una expansión mensual e interanual del 56% y 2,2%, respectivamente.
- El promedio por Acto firmado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$10.372.602, es decir, USD 51.070 traducido al tipo de cambio promedio oficial. y si se considera la cotización paralela, el monto promedio se convierte en USD 24.712.
- Durante el mes de Marzo el otorgamiento de préstamos en todo el país con respaldo hipotecario a los individuos alcanzó los \$3.693 millones, nivel que supuso un ascenso tanto mensual como interanual del 55% y 185,6%, respectivamente.



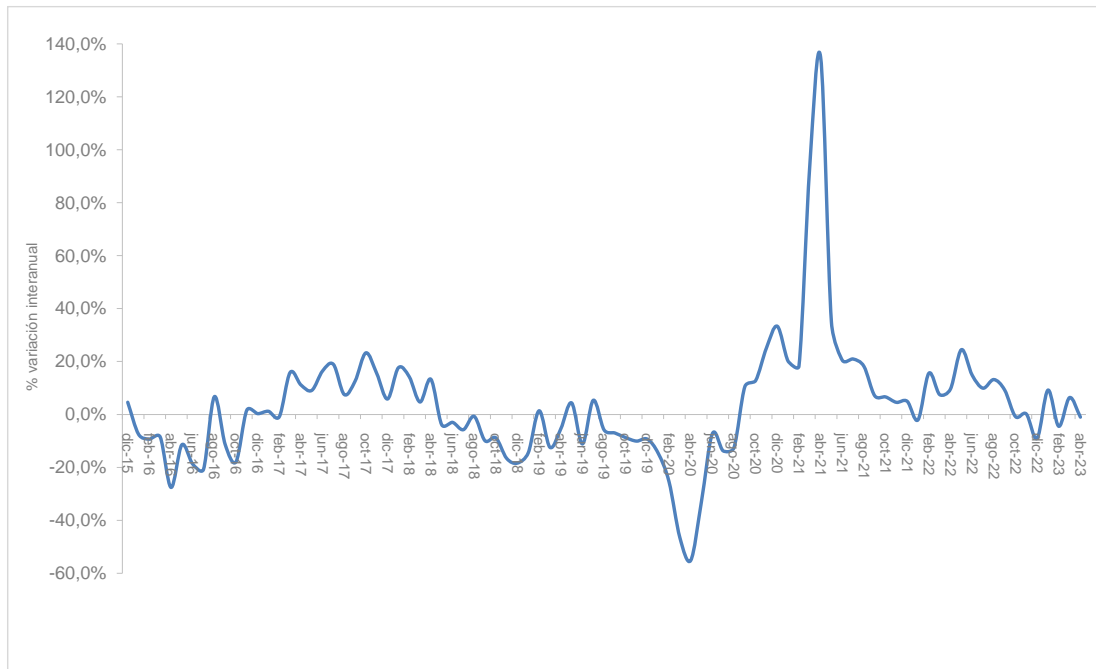
- Del total de crédito otorgado, se estima que \$2.596 millones fueron destinados para la adquisición de Vivienda (operaciones con plazo mayor a diez años), mostrando así un considerable aumento del 387,3% interanual.
- Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente a mes de Abril del 2023 adelantan un total de \$3.742 millones, de los cuales \$2.706 millones corresponden a plazos mayores a 10 años, atribuibles a financiaciones destinadas a la vivienda.

## ► Marco General

### La Construcción

El consumo de **cemento** tuvo en Abril una caída del 1% interanual, registrando así el segundo descenso en los últimos 3 meses. Pese a ello, la **variación interanual acumulada entre Enero y Abril se mantiene en terreno positivo (+2,4%)**.

Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.  
Diciembre 2015 – Abril 2023 (en %)

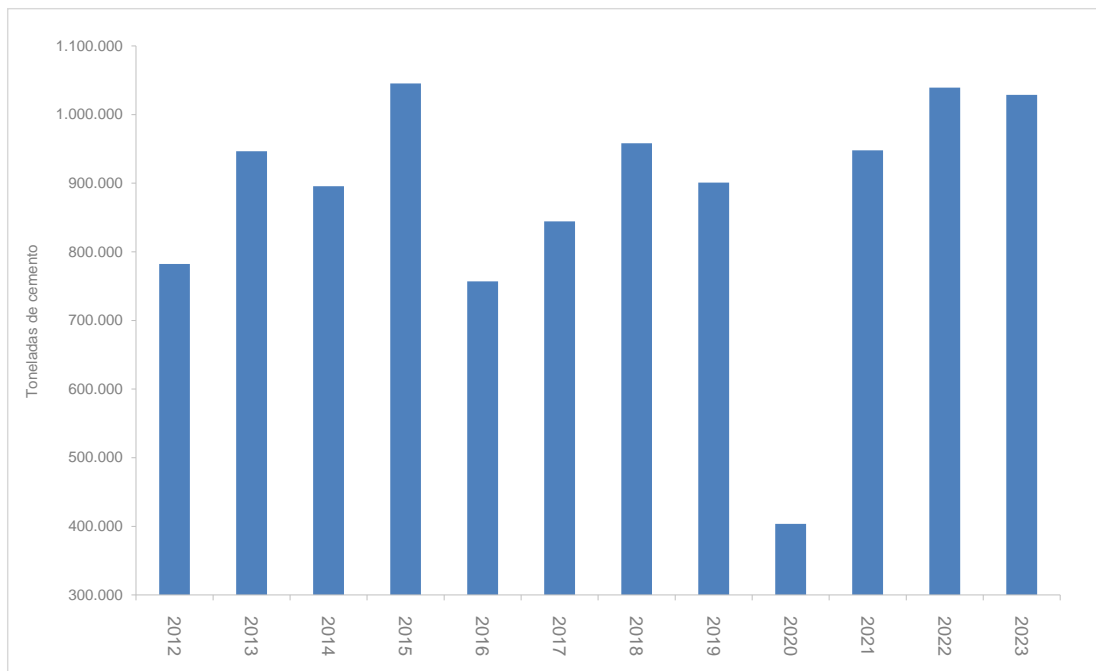


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Cabe apuntar, además, que **el nivel de consumo también continúa cercano a sus máximos históricos**. El 1,028 millón de toneladas consumidas en Abril fueron tan sólo superadas por los registros de igual mes de 2022 y 2015.



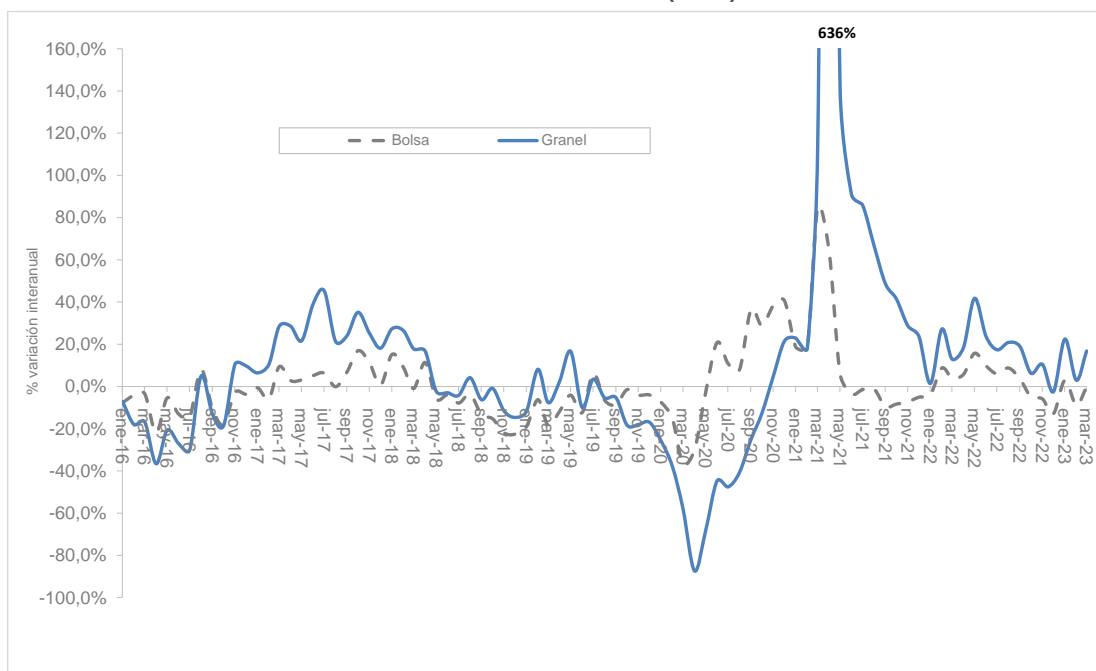
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.**  
Abril 2012 / 2023 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, los datos de consumo de cemento según tipo de envase (correspondientes al mes de Marzo) permiten advertir la brecha que existe entre los despachos *en bolsa* (más ligados a obras de refacción y residenciales de menor porte) y los realizados a *granel* (más asociados a obras residenciales de mayor cantidad de metros cuadrados y obras de infraestructura). En efecto, **mientras que este último mostró un elevado ritmo de crecimiento interanual (+16,8%), el consumo *en bolsa* se contrajo marginalmente (-0,1%).**

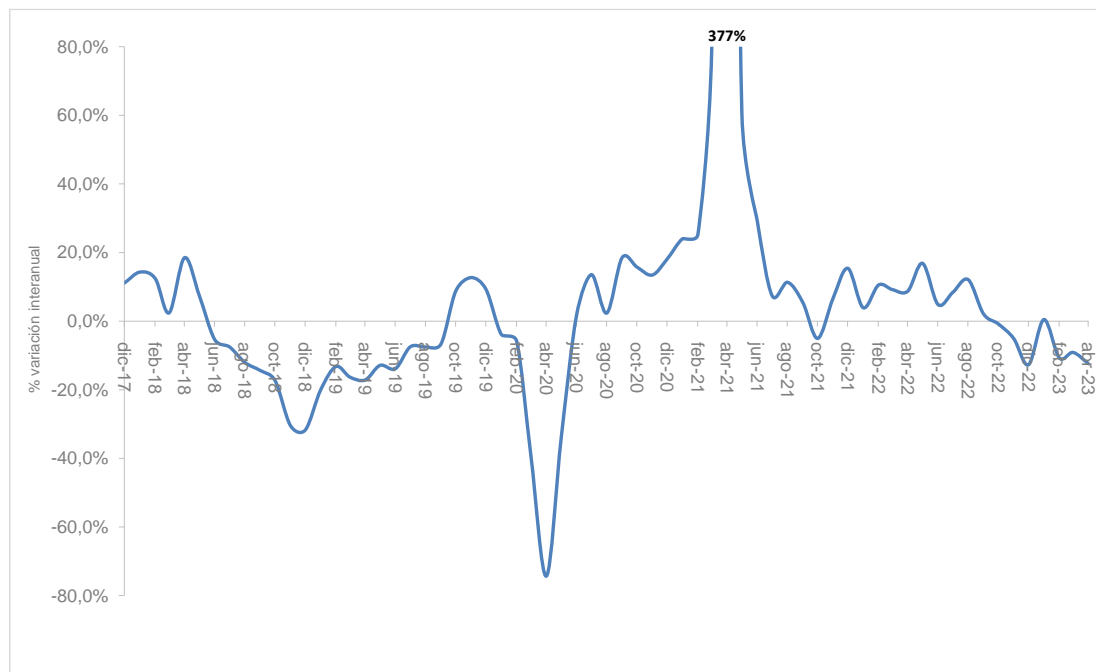
**Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.**  
Enero 2016 – Marzo 2023 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, más en línea con la dinámica del consumo *en bolsa*, el **Índice Construya** extendió y profundizó su sendero contractivo. Luego de las bajas del 10,7% de Febrero y 9,1% de Marzo, en **Abril retrocedió un 12,4% interanual**. Esta fue la quinta caída en los últimos 6 meses, y la segunda más significativa de ellas.

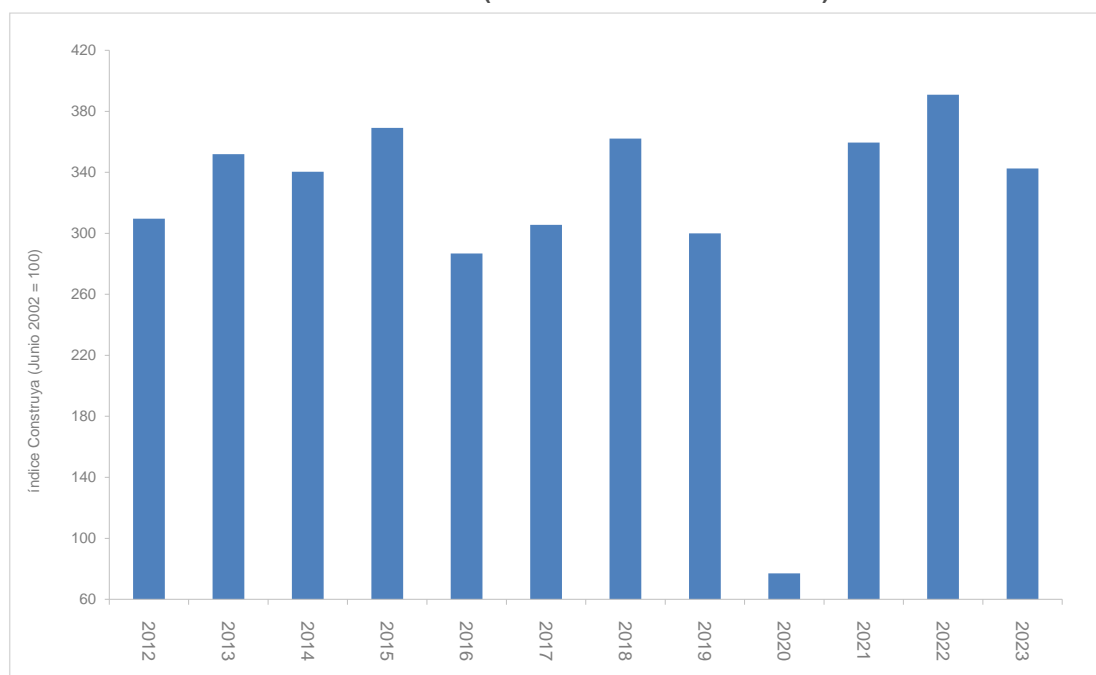
Gráfico IV – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Diciembre 2017 - Abril 2023 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Además, a diferencia del consumo de Cemento, el nivel del **Índice Construya** quedó en **Abril por debajo de la mitad de los registros de la última década** para ese mismo mes. En efecto, logró tan sólo superar los valores de **2012, 2016-2017 y 2019-2020**.

Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Abril 2012 / 2023 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En ese sentido, los datos provistos por el INDEC mostraron que **en Marzo el grupo de materiales cuyo nivel de despacho se había contraído interanualmente siguió siendo el mayoritario (7 de 13)**. Allí sobresalieron los *Artículos sanitarios de cerámica*, los *Pisos y revestimientos cerámicos* y los *Ladrillos huecos*. Y también **es dable destacar la merma del Asfalto y el Hierro redondo para hormigón, luego de haber arrojado guarismos positivos durante los dos primeros meses del año**. Por el contrario, la categoría *Resto* (que en particular incluye *Tubos de acero sin costura*, estrechamente asociados a las obras de infraestructura energética) sigue estando entre las de mayor dinamismo, junto a *Hormigón elaborado* (que consume aproximadamente el 50% de la producción del cemento a granel) y *Mosaicos graníticos*.

**Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Marzo 2020 / 2022 y Diciembre 2022 - Marzo 2023 (en %)**

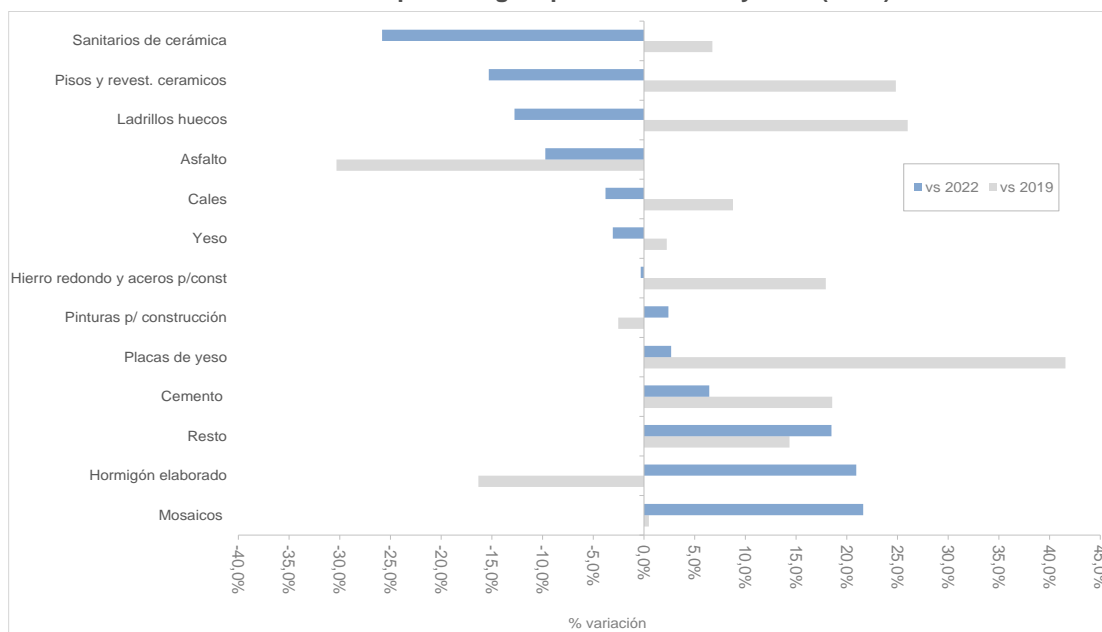
Insumo	mar-20	mar-21	mar-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23
Artículos sanitarios de cerámica	-30,1%	91,2%	7,6%	-4,7%	-20,8%	-23,1%	-25,8%
Asfalto	-74,6%	139,5%	27,0%	-18,5%	7,9%	2,2%	-9,7%
Cales	-30,4%	47,5%	10,1%	-19,8%	-8,7%	-12,5%	-3,8%
Cemento portland	-46,6%	94,0%	7,5%	-9,0%	9,2%	-4,5%	6,4%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-61,1%	204,9%	-0,1%	-7,0%	2,7%	7,0%	-0,3%
Hormigón elaborado	-67,9%	106,7%	4,3%	-2,3%	27,8%	5,3%	20,9%
Ladrillos huecos	-25,6%	115,7%	-9,9%	-22,6%	-13,5%	-19,0%	-12,8%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-50,8%	77,0%	-5,1%	15,0%	10,4%	11,2%	21,6%
Pinturas para construcción	-54,1%	117,2%	-4,6%	-23,1%	5,0%	-18,3%	2,4%
Pisos y revestimientos cerámicos	-28,9%	110,1%	-1,4%	-22,8%	-26,0%	-28,1%	-15,3%
Placas de yeso	-41,6%	112,8%	10,9%	2,4%	10,9%	-7,5%	2,7%
Yeso	-41,2%	67,8%	6,8%	-15,7%	11,4%	-16,2%	-3,1%
Resto*	-43,4%	7,8%	58,0%	16,8%	15,8%	16,2%	18,5%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Sin embargo, cuando se compara con Marzo de 2019 se advierte que, por el contrario, la mayor parte de los materiales presentan hoy un nivel de actividad superior, destacándose particularmente las *Placas de yeso*. Del otro lado, nuevamente sobresale **el Asfalto, cuyo volumen de despachos actual es más de un 30% menor al de hace 4 años atrás**.

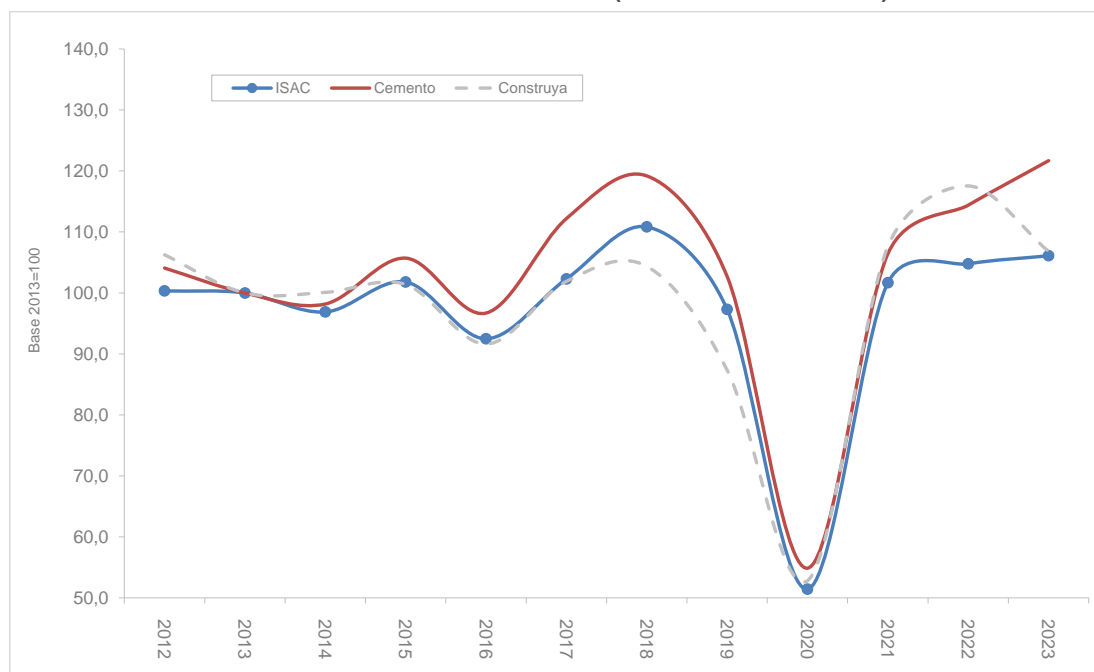
**Gráfico VI – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Marzo 2023 respecto a igual período de 2019 y 2022 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Lo que se constata, entonces, es una divergencia en el comportamiento de los distintos indicadores usualmente utilizados para describir la evolución del nivel de actividad sectorial. Así, **tanto el ISAC como el Cemento -traccionado por el consumo a granel- siguen transitando un sendero expansivo, que los mantiene cerca de o en sus máximos históricos.** Por el contrario, **el Índice Construya -en consonancia con el consumo de cemento en bolsa- se contrae y aleja de esos umbrales.**

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



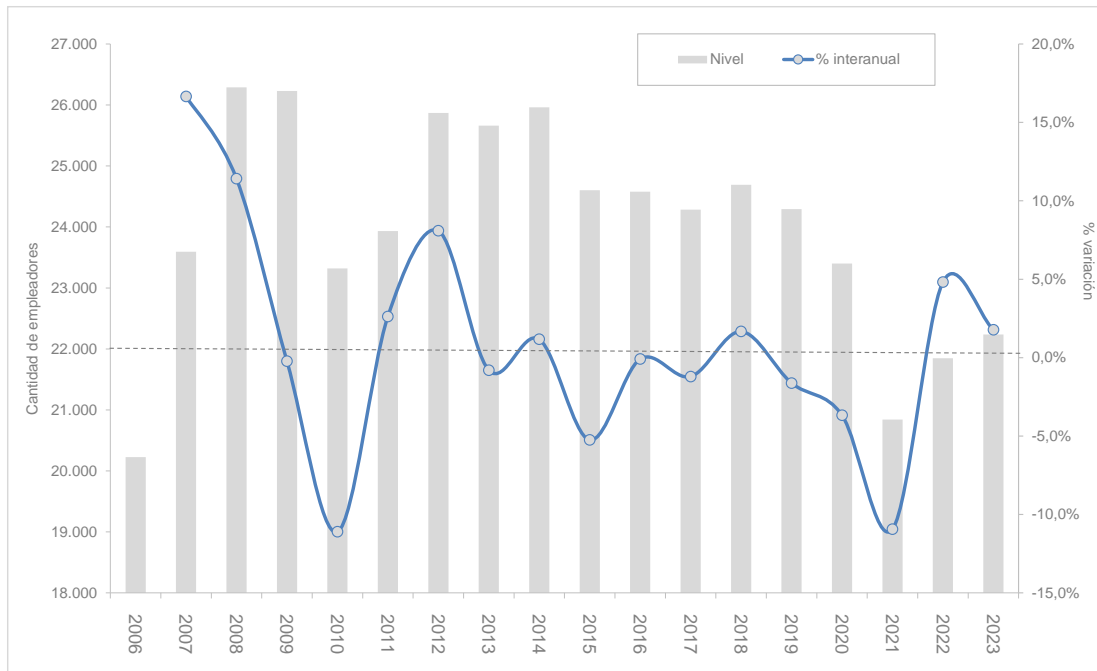
Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

## Empresas Constructoras

Los registros del IERIC mostraron en Abril un **incremento del 1,8% interanual en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción**, inferior al 2,3% de Marzo, pero aún así, levemente superior a todos los registros del período Octubre-Febrero. Por su parte, **la cantidad de empleadores ascendió a 22.238**, que, con excepción de los años 2021 y 2022, volvió a ser **la cifra más baja para el mismo mes desde el año 2006.**

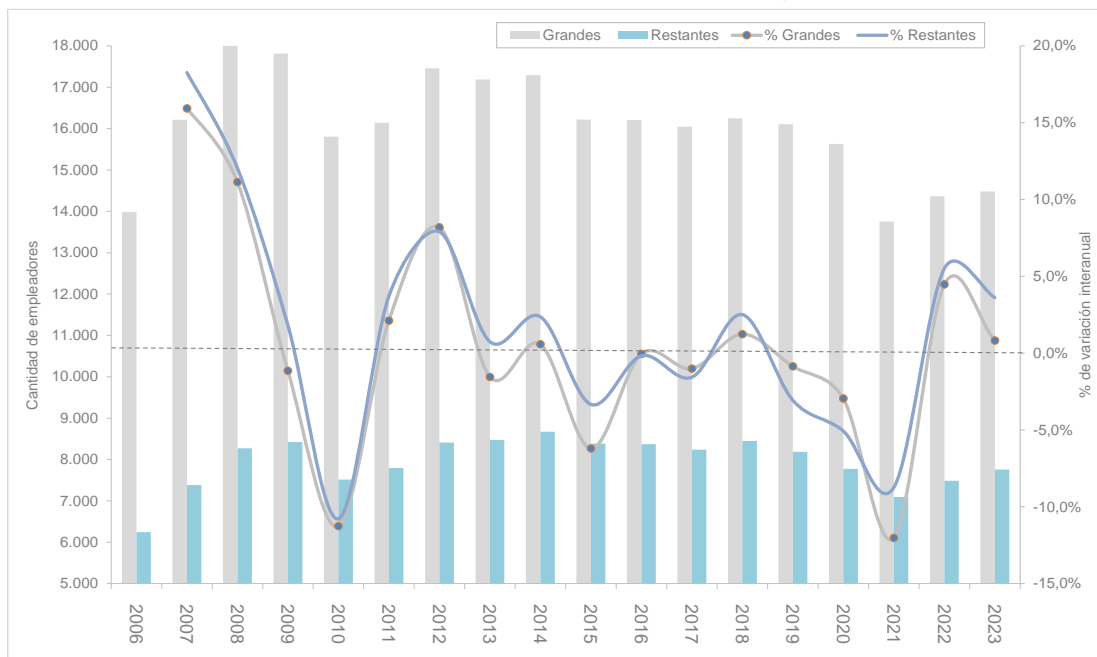
El crecimiento sigue siendo fundamentalmente impulsado por **las Restantes jurisdicciones, que en Abril se elevaron un 3,6% interanual**, mientras que las *Grandes jurisdicciones* lo hicieron apenas un 0,8%. **En términos absolutos también fueron las Restantes jurisdicciones las que más contribuyeron, dando cuenta de 271 de los 389 nuevos empleadores en actividad.**

**Gráfico VIII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2006 / 2023 (en cantidad y en %)**



Fuente: IERIC

**Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2006 / 2023 (en cantidad de empleadores y en %)**



Fuente: IERIC

En términos desagregados, sólo dos jurisdicciones quedaron al margen del proceso de crecimiento: Corrientes y Mendoza. Por el contrario, **Catamarca, Tierra del Fuego, Formosa y Río Negro volvieron a ser las 4 provincias que mostraron tasas de crecimiento interanual de 2 dígitos.**

Ahora bien, la situación se invierte cuando la comparación se realiza con el mismo mes de 2019. Allí fueron 19 las jurisdicciones que cuentan hoy con menor cantidad de empleadores, donde **sigue sobresaliendo Mendoza con una merma del 19,7%, seguida por La Rioja (-15,9%) y la provincia de Buenos Aires (-15,1%)**. No obstante, **la mayor parte de la contracción en el número de empleadores se sigue explicando por el comportamiento de esta última provincia, que tiene hoy 1.107 empleadores menos que en 2019**, es decir el 53,9% del neto de empleadores que dejaron de estar en actividad en los últimos 4 años (-2.054). Contrariamente, **San Juan, Formosa y, sobre todo, Catamarca, fueron las provincias más dinámicas en materia de incorporación de nuevos empleadores.**

**Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2022 y 2023 (en cantidad y en %)**

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	abr-23	abr-22	abr-23	abr-22	abr-23	abr-22		abr-23	abr-22
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>12.983</b>	<b>12.842</b>	<b>1.500</b>	<b>1.523</b>	<b>14.483</b>	<b>14.365</b>	<b>0,8%</b>	<b>65,1%</b>	<b>65,7%</b>
Buenos Aires	5.489	5.468	737	750	6.226	6.218	0,1%	28,0%	28,5%
Cdad. de Bs.As.	4.005	3.985	411	415	4.416	4.400	0,4%	19,9%	20,1%
Córdoba	1.514	1.490	178	184	1.692	1.674	1,1%	7,6%	7,7%
Santa Fe	1.975	1.899	174	174	2.149	2.073	3,7%	9,7%	9,5%
<b>Resto del país</b>	<b>7.215</b>	<b>6.963</b>	<b>540</b>	<b>521</b>	<b>7.755</b>	<b>7.484</b>	<b>3,6%</b>	<b>34,9%</b>	<b>34,3%</b>
Catamarca	246	216	2	1	248	217	14,3%	1,1%	1,0%
Chaco	404	379	16	15	420	394	6,6%	1,9%	1,8%
Chubut	395	392	28	30	423	422	0,2%	1,9%	1,9%
Corrientes	413	416	9	9	422	425	-0,7%	1,9%	1,9%
Entre Ríos	512	503	24	23	536	526	1,9%	2,4%	2,4%
Formosa	212	192	3	4	215	196	9,7%	1,0%	0,9%
Jujuy	179	168	11	12	190	180	5,6%	0,9%	0,8%
La Pampa	195	185	8	8	203	193	5,2%	0,9%	0,9%
La Rioja	126	115	6	7	132	122	8,2%	0,6%	0,6%
Mendoza	682	677	95	109	777	786	-1,1%	3,5%	3,6%
Misiones	463	457	22	22	485	479	1,3%	2,2%	2,2%
Neuquén	555	553	96	88	651	641	1,6%	2,9%	2,9%
Río Negro	442	411	55	47	497	458	8,5%	2,2%	2,1%
Salta	452	431	21	19	473	450	5,1%	2,1%	2,1%
San Juan	421	408	37	35	458	443	3,4%	2,1%	2,0%
San Luis	234	224	18	18	252	242	4,1%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	132	128	26	24	158	152	3,9%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	388	370	11	11	399	381	4,7%	1,8%	1,7%
Tierra del Fuego	219	200	10	8	229	208	10,1%	1,0%	1,0%
Tucumán	545	538	42	31	587	569	3,2%	2,6%	2,6%
<b>Total País</b>	<b>20.198</b>	<b>19.805</b>	<b>2.040</b>	<b>2.044</b>	<b>22.238</b>	<b>21.849</b>	<b>1,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

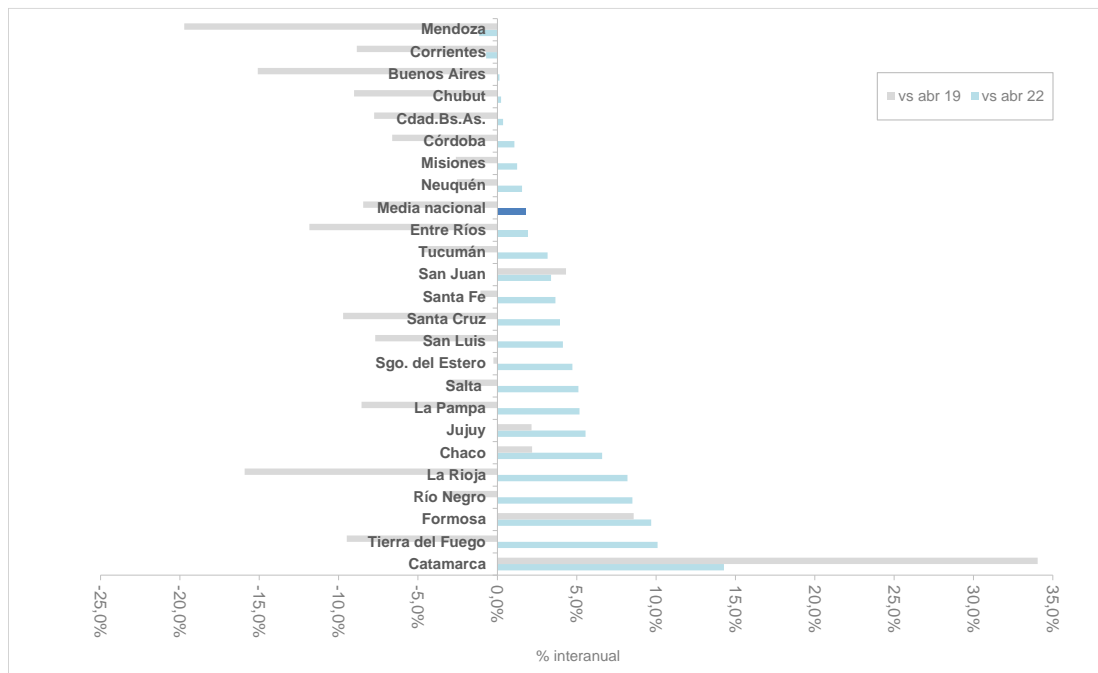
Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.  
Abril de 2023



Fuente: IERIC

Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Abril 2023 respecto a igual mes de 2019 y 2022 (en %)



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, la principal novedad de Abril fue que **Unipersonales volvió a terreno negativo. Otras sigue siendo la que más crece**, tanto en términos absolutos como, sobre todo, relativos. Y las dos formas más complejas (S.A. y, sobre todo, S.R.L.) se mantienen en terreno positivo.

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2022 y 2023 (en cantidad y en %)

	abr-23	abr-22	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Abril 2023	Abril 2022
Unipersonales	8.009	8.067	-0,7%	36,0%	36,9%
Sociedades Personas (2)	296	325	-8,9%	1,3%	1,5%
S.A.	4.710	4.697	0,3%	21,2%	21,5%
S.R.L	7.178	7.034	2,0%	32,3%	32,2%
Otras (3)	2.045	1.726	18,5%	9,2%	7,9%
<b>Total</b>	<b>22.238</b>	<b>21.849</b>	<b>1,8%</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 tuvo como principal diferencia el hecho de que **Subcontratistas** retornase, otra vez, a valores negativos. Así, **todo el crecimiento se explica por el comportamiento de Constructoras/contratistas**.

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2022 y 2023 (en cantidad y en %)

	abr-23	abr-22	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Abril 2023	Abril 2022
Constructoras/Contratistas	20.198	19.805	2,0%	90,8%	90,6%
Subcontratistas	2.040	2.044	-0,2%	9,2%	9,4%
<b>Total</b>	<b>22.238</b>	<b>21.849</b>	<b>1,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

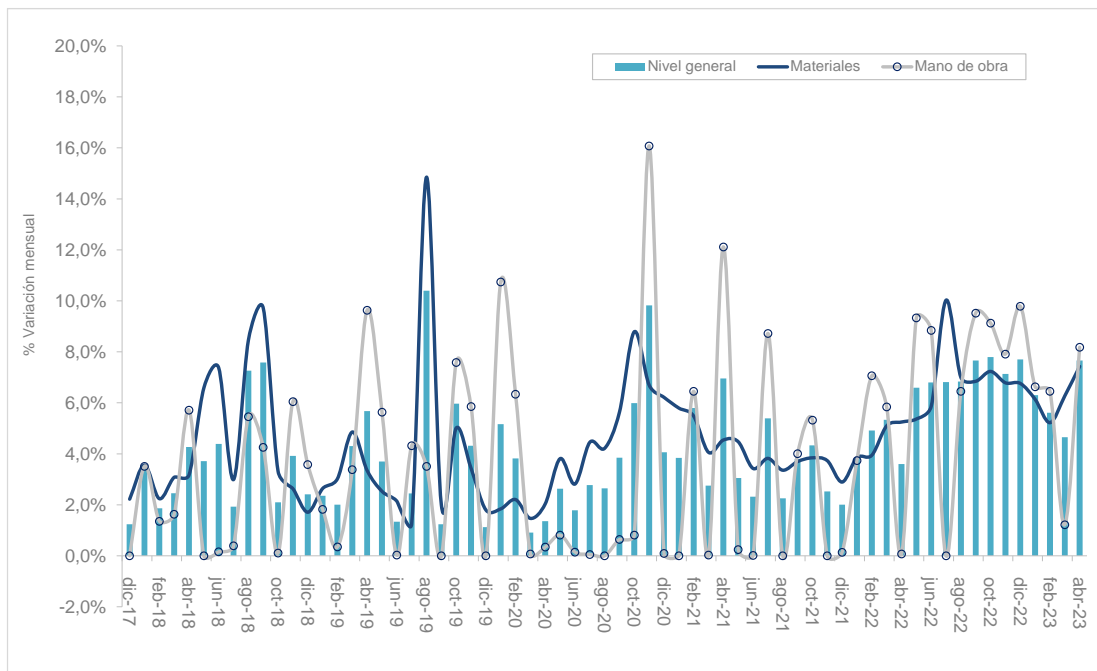


## Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Abril una suba del 7,7% mensual, en línea con las cifras alcanzadas de Septiembre a esta parte y sólo por debajo de los máximos de Agosto de 2019 y Noviembre de 2020.

La fuerte aceleración respecto a los últimos meses estuvo fundamentalmente explicada por el comportamiento del rubro **Mano de obra**, que pasó de elevarse apenas un 1,2% en Marzo a incrementarse un 8,2% en Abril. No obstante, es dable apuntar que también el capítulo **Materiales** aumentó sensiblemente su ritmo de crecimiento. En efecto, en Abril evidenció un alza del 7,4% mensual, la tercera mayor marca desde Agosto de 2019 a la fecha y la primera vez que rompió el umbral del 7% desde Octubre del año pasado.

Gráfico XI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Diciembre 2017 – Abril 2023 (en %)

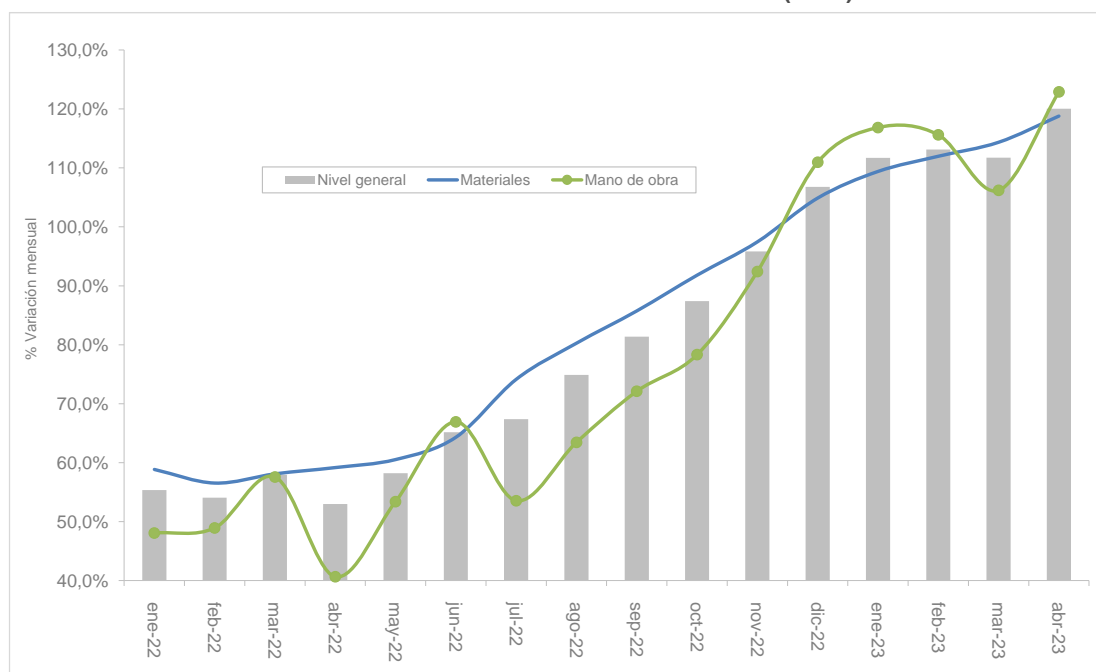


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Fruto de esta dinámica, **la variación interanual del Nivel general de los costos de construcción superó en Abril una nueva barrera, al quedar, por primera vez, por encima del 120%**. Pero mientras el alza de los *Materiales* se mantuvo aún por debajo de ese umbral (118,8%), la de la *Mano de obra* alcanzó al 122,9%.

<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.

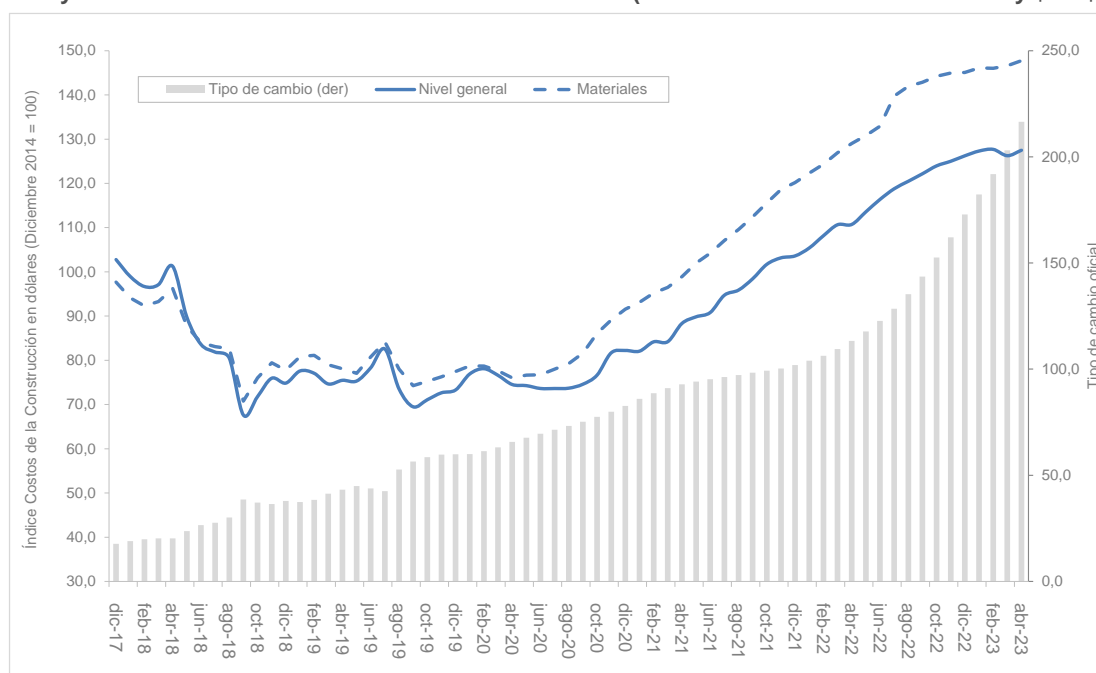
Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Enero 2022 – Abril 2023 (en %)



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

En este contexto, **la tasa de depreciación del tipo de cambio oficial volvió a quedar por detrás del ritmo de aumento de los costos**. En consecuencia, luego de que en Marzo experimentase su primera caída desde Enero de 2021, en Abril retomó el sendero ascendente. En efecto, el alza fue del 1% mensual, principalmente traccionada por el capítulo *Mano de obra* (+1,5%). Como consecuencia, **en los últimos 12 meses el nivel de costos de construcción medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial se elevó un 15,2%**.

Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Diciembre 2017 – Abril 2023 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

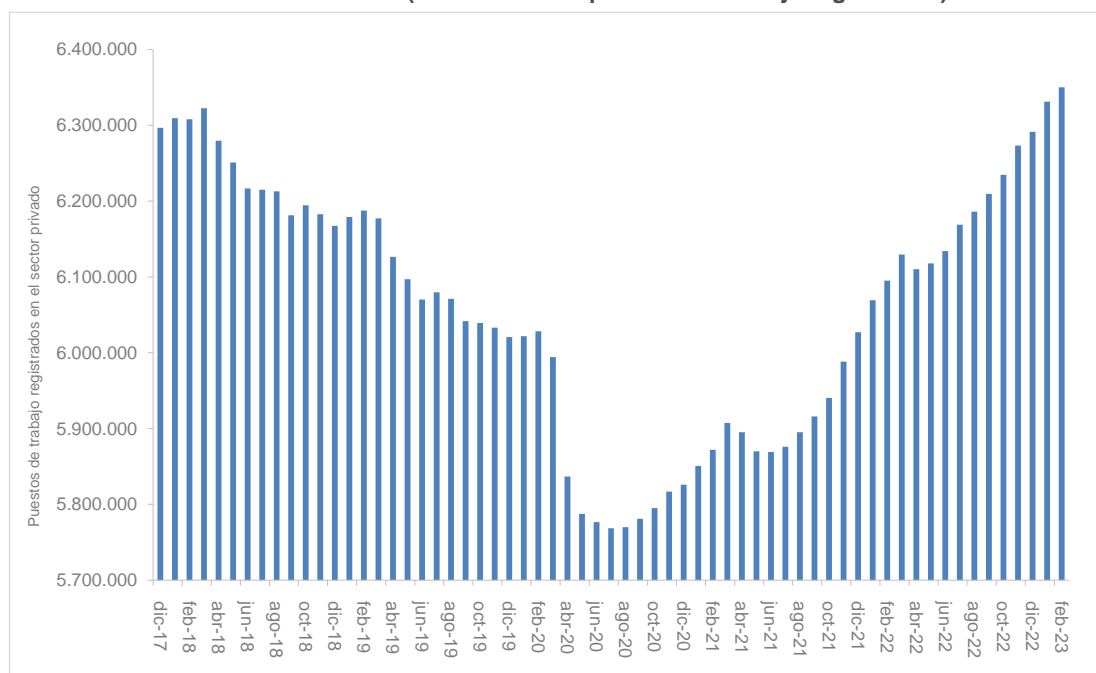


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

## La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Febrero que la tendencia expansiva en materia de generación de empleos formales por parte del sector privado se extendió un mes más. En efecto, el relevamiento evidenció un **alza de más de 19 mil empleos** y, de esta manera, acumuló su **décimo mes consecutivo de incremento, período a lo largo del cual se sumaron más de 240 mil puestos de trabajo registrados**. Con esta suba, **el nivel de empleo privado registrado superó el umbral de los 6,35 millones**, una nueva marca histórica, luego de que en Enero se hubiese sobrepasado el pico de Marzo de 2018.

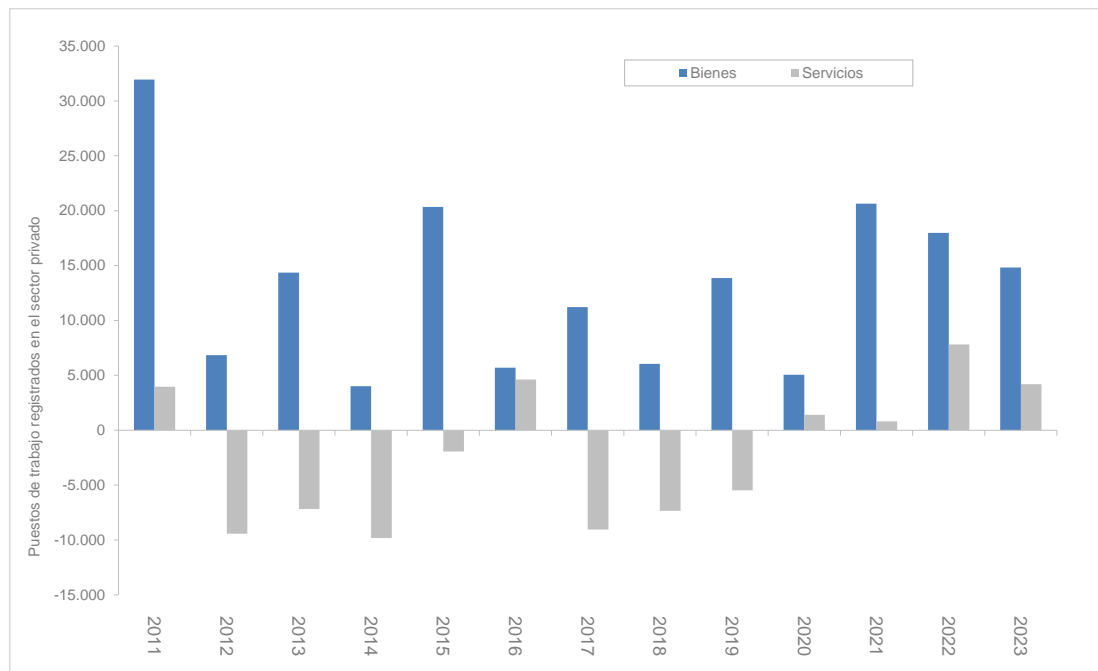
Gráfico XIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Febrero 2018 – 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Además, **el alza de Febrero estuvo otra vez entre las más elevadas**, viéndose tan sólo superada por la de los dos años anteriores y, sobre todo, por la de igual período de 2011. Ello se debió, fundamentalmente, a **los Sectores productores de Servicios, cuya suba (+4.199) fue sólo superada por la de Febrero de 2016 y 2022. Los Sectores productores de Bienes, que fueron aquellos donde más subió el empleo (+14.826)**, habían evidenciado mejores guarismos en igual mes de 2011, 2015, 2021 y 2022.

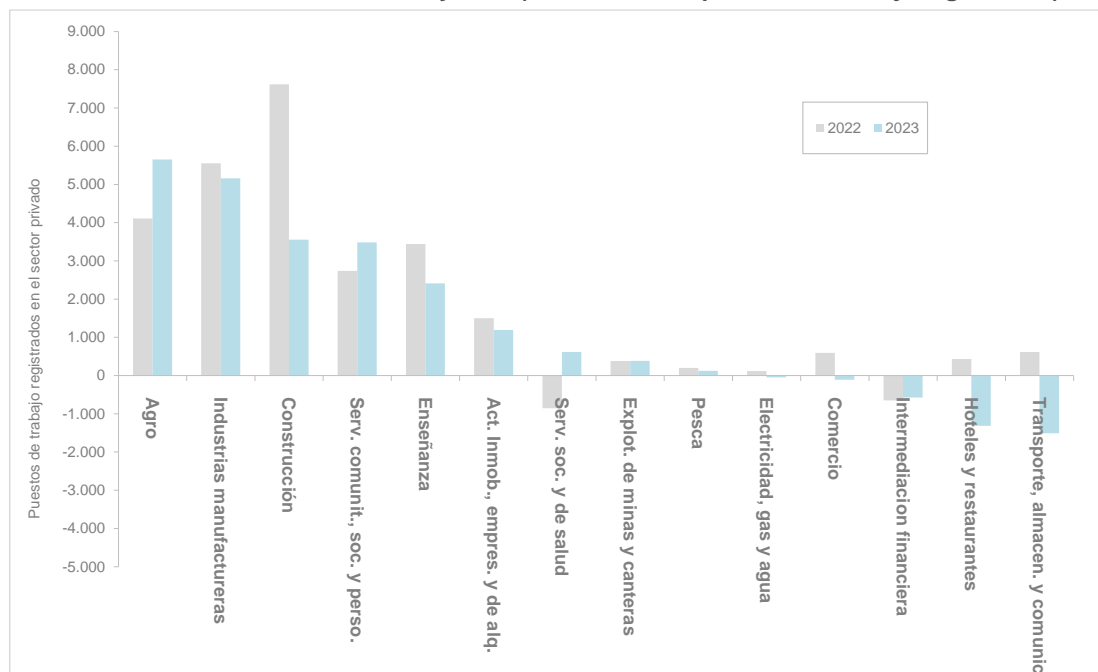
**Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Febrero 2011 / 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

**El sector que más contribuyó al incremento de los planteles laborales fue, por factores estacionales, el Agro, que en el contexto de la sequía más importante del último siglo adicionó más de 5.600 empleos registrados. Detrás suyo se ubicó la *Industria manufacturera*, que sumó 5.160 empleos registrados, subiendo en 30 de los últimos 33 meses.**

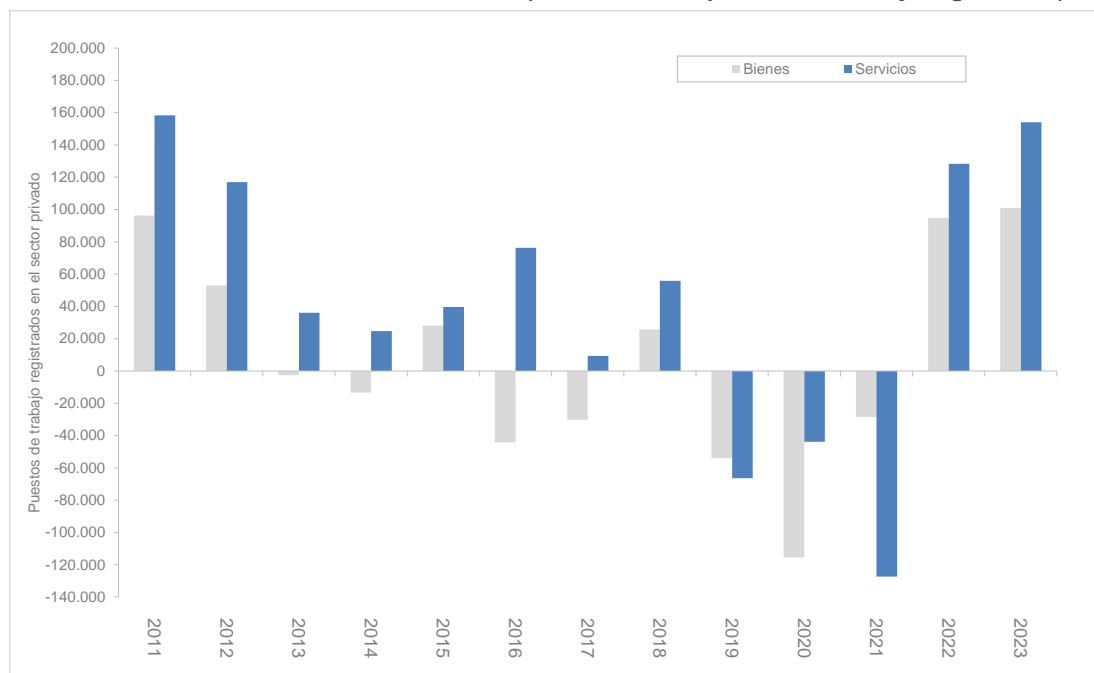
**Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Febrero 2022 y 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

En lo que a comparación interanual refiere, **en los últimos 12 meses se incorporaron más de 255 mil empleos formales**, otra vez máxima cantidad anual desde *al menos* igual mes de 2011 a la fecha. Ese crecimiento se debe en primer lugar a los **Sectores productores de Servicios, que en el último año incorporaron más de 154 mil empleos, marca sólo superada en mes de 2011**. Por su parte, **los Sectores productores de Bienes sumaron más de 101 mil**, alcanzando, a diferencia de los *Servicios*, su mayor variación interanual absoluta desde, al menos, Febrero 2011.

**Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Febrero 2011 / 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



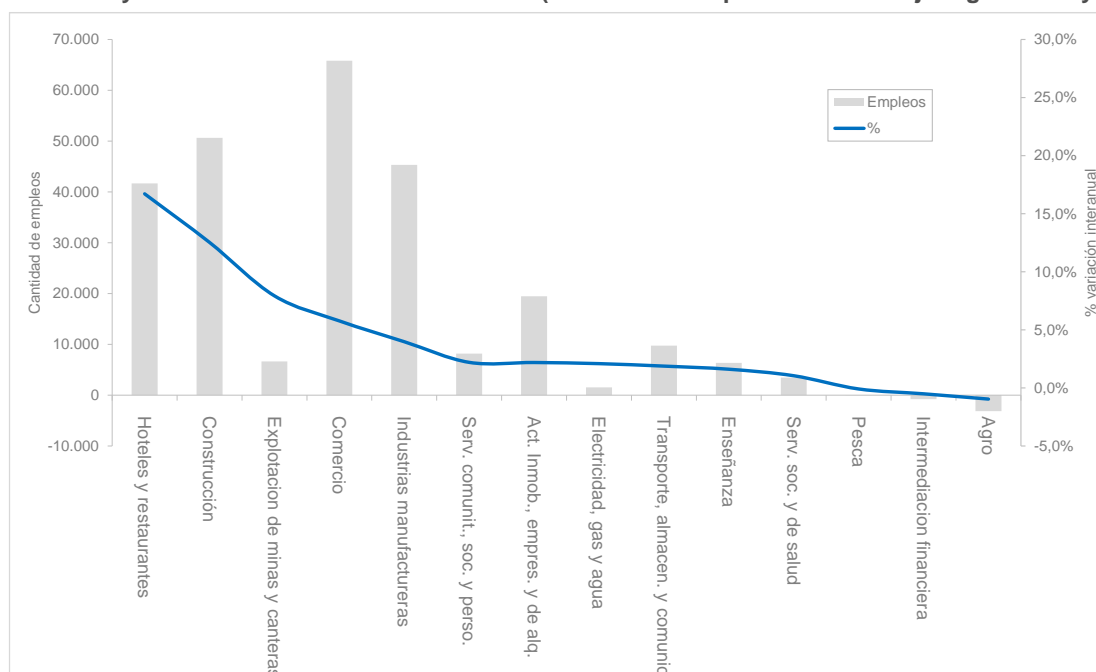
Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En esa evolución se advierte mucho más nítidamente la influencia de los grandes sectores empleadores privados de la economía nacional. El sector que lideró el proceso de creación de empleo fue **el Comercio, con cerca de 66 mil puestos de trabajo. Detrás suyo se ubicó la Construcción, que superó a la Industria manufacturera (+45.328) y a Hoteles y restaurantes (41.698)**.

Ese orden se modifica cuando el análisis se hace en términos de variaciones porcentuales; allí se advierte que **Hoteles y Restaurantes (16,7%) y Construcción (12,5%) fueron los más dinámicos**. Y detrás suyo se ubicó otra vez **Explotación de minas y canteras, donde el empleo se expandió casi un 8%** y que en Febrero se elevó un nuevo peldaño, marcando otro máximo histórico y consolidándose por encima del umbral de 90 mil puestos de trabajo.

Del lado contrario, **la Intermediación financiera, el Agro y la Pesca fueron los únicos sectores que retrocedieron respecto a 12 meses atrás**. El caso del *Agro* sobresale porque en Febrero registró más de 8,6 mil empleos menos que en igual mes de 2018, período correspondiente a una de las sequías más importantes anteriores a la actual.

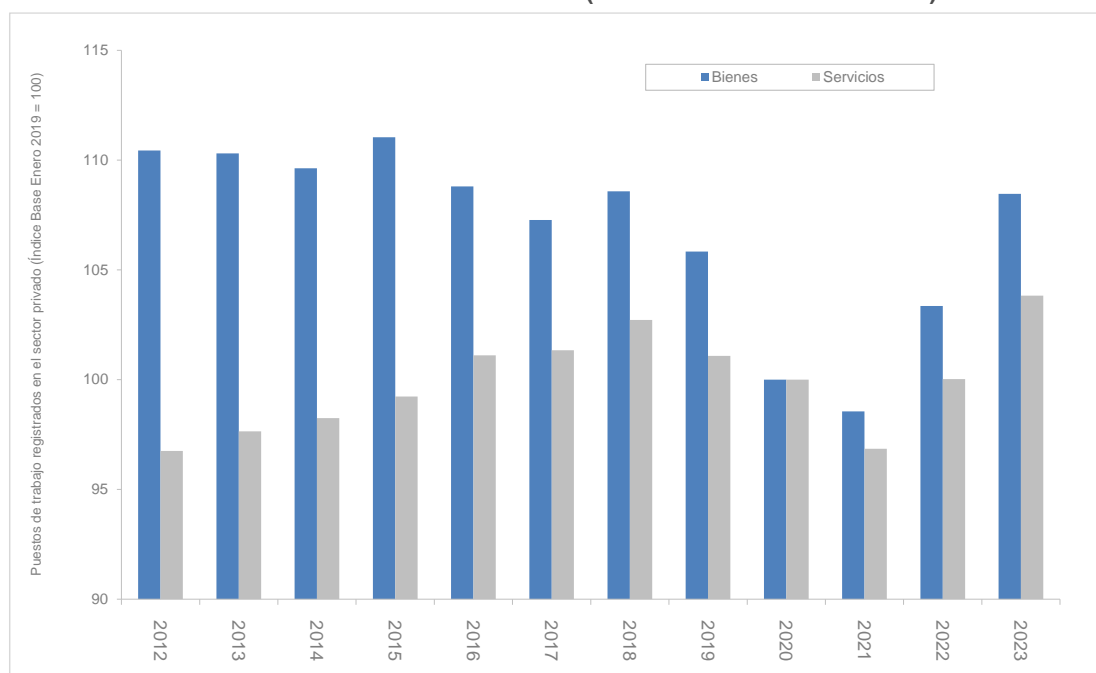
**Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)**



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

Quando la comparación se realiza con Febrero de 2019, se constata que **los Sectores productores de Servicios crecieron levemente por encima de los Sectores productores de Bienes (2,7% vs 2,5%, respectivamente)**. Ahora bien, mientras los primeros cerraron con el nivel más alto de su historia, los de Bienes quedaron por debajo de todo el período 2012-2016, e incluso en un nivel levemente inferior a 2018.

**Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Nivel mensual. Febrero 2012 / 2023 (Índice Base Enero 2022 = 100)**

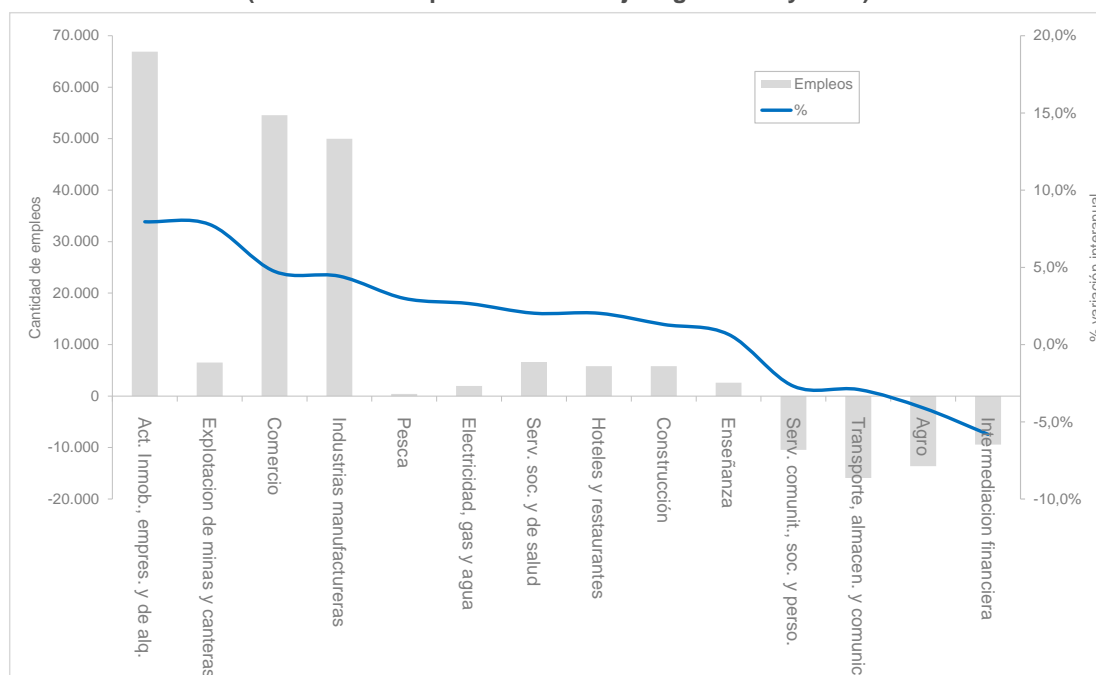


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Además, de manera más desagregada se constata que sigue habiendo 4 sectores cuyo nivel resulta aún hoy más bajo que en igual mes de 2019: *Transporte, almacenamiento y comunicaciones, Servicios comunitarios, sociales y personales* y, sobre todo, el *Agro* y la *Intermediación financiera*.

Del otro lado, *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* fue el sector que más se expandió, tanto en términos relativos como absolutos. Detrás suyo se ubicó, en términos relativos, *Explotación de minas y canteras*, y luego el *Comercio* y la *Industria manufacturera*. Estos dos fueron también los que, detrás de *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*, más contribuyeron en términos absolutos, agregando entre los dos más de 100 mil nuevos empleos formales.

**Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Nivel mensual y Variación. Febrero 2023 respecto a igual mes 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 Marzo 2023<sup>2</sup>

### El empleo agregado en la Construcción

El empleo en la construcción continuó mostrando una destacada evolución en Marzo. **Con un incremento del 2,7% mensual se alcanzó un total de 442.336 puestos de trabajo registrados**, según los datos disponibles al momento de elaboración del presente Informe que son de carácter provisorio.

Si bien este dato debe ser matizado a la luz de la corrección a la baja realizada en los datos definitivos de Febrero, cabe destacar la evolución de Febrero no sólo por el ritmo de expansión mensual sino por el hecho de que este incremento resultó en un nuevo máximo histórico de la serie de ocupación. De esta manera, **la estimación del volumen de empleo sectorial en Marzo constituye un nuevo récord en la serie iniciada en Junio de 2007, al superar el anterior pico histórico que fue de 438.360 puestos de trabajo registrados en Noviembre de 2011.**

Del total de puestos de trabajo formales del mes, un 1,3% corresponden a trabajadoras constructoras, las que, si bien aún representan una proporción minoritaria en la estructura del empleo sectorial, muestran una tendencia de participación creciente. En perspectiva nacional se destacan por su nivel de participación a las de trabajadoras de las provincias de Neuquén y Santa Cruz.

**Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.**  
Marzo 2022 - 2023 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
<b>2022</b>					
Marzo	384.784	84.138	55.735	19,5%	59,1%
Abril	386.354	82.549	60.476	19,1%	44,8%
Mayo	390.528	92.281	58.613	20,0%	64,1%
Junio	397.705	138.736	83.525	19,7%	78,7%
Julio	400.983	96.828	58.588	17,9%	55,6%
Agosto	408.470	107.017	60.966	14,9%	67,2%
Septiembre	416.457	114.559	66.480	17,1%	79,0%
Octubre	421.267	125.408	87.774	16,6%	83,7%
Noviembre	428.302	138.091	87.140	16,6%	97,2%
Diciembre	422.994	202.861	121.122	17,1%	104,0%
<b>2023</b>					
Enero	423.702	154.497	92.236	17,1%	120,8%
Febrero	430.752	151.762	104.706	15,5%	107,5%
Marzo	442.336	175.725	121.749	15,0%	108,9%
<b>% Var. Ene - Mar '09</b>	<b>-10,1%</b>	<b>21,2%</b>	<b>16,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '10</b>	<b>-3,2%</b>	<b>17,3%</b>	<b>24,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '11</b>	<b>7,7%</b>	<b>36,6%</b>	<b>50,3%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '12</b>	<b>0,8%</b>	<b>33,4%</b>	<b>116,1%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '13</b>	<b>-4,2%</b>	<b>25,2%</b>	<b>-4,3%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '14</b>	<b>-1,6%</b>	<b>17,2%</b>	<b>-4,3%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '15</b>	<b>4,4%</b>	<b>29,2%</b>	<b>27,2%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '16</b>	<b>-7,3%</b>	<b>25,5%</b>	<b>23,5%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '17</b>	<b>3,7%</b>	<b>42,1%</b>	<b>39,5%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '18</b>	<b>8,5%</b>	<b>27,1%</b>	<b>28,5%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '19</b>	<b>-0,7%</b>	<b>37,6%</b>	<b>40,2%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '20</b>	<b>-19,4%</b>	<b>63,6%</b>	<b>56,9%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '21</b>	<b>-6,8%</b>	<b>23,7%</b>	<b>45,8%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '22</b>	<b>20,3%</b>	<b>52,4%</b>	<b>92,4%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Mar '23</b>	<b>15,8%</b>	<b>112,1%</b>	<b>128,2%</b>	-	-

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

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

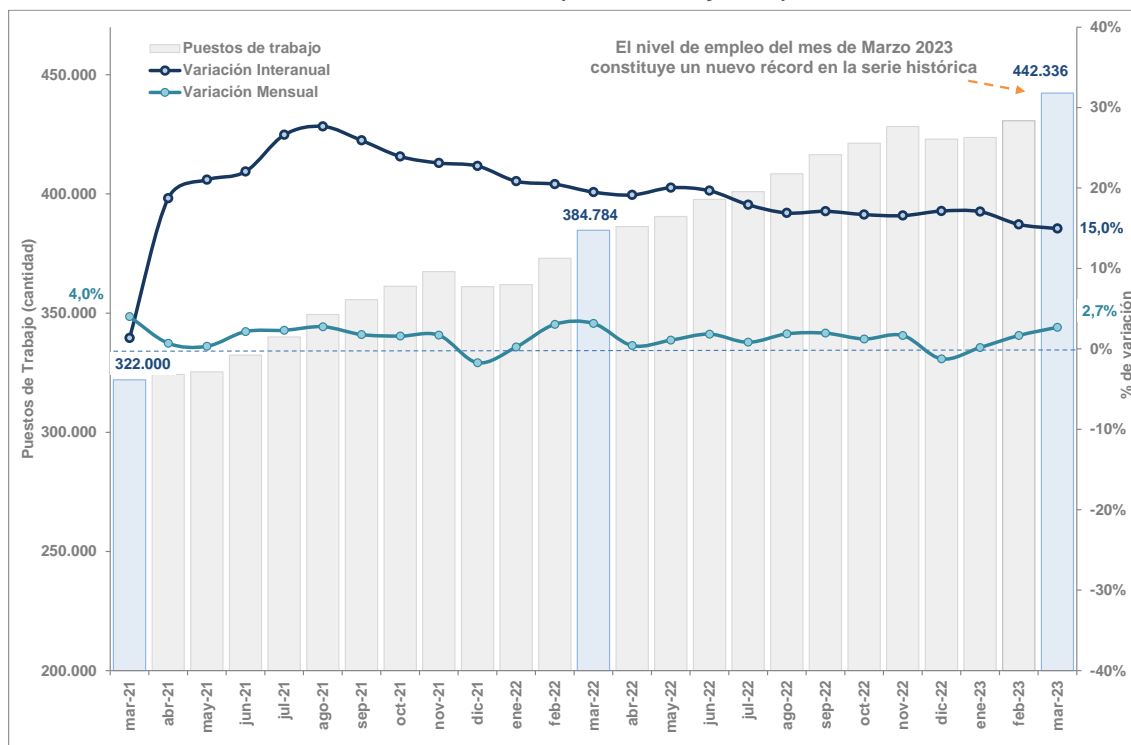
**Fuente:** Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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



Contrastado con igual mes de 2022, el empleo en la Industria de la Construcción marcó una expansión del 15%, y aunque represente una leve desaceleración con relación al registro de Febrero (15,5%), supone completar una **seguidilla de 24 meses consecutivos con tasas de crecimiento interanual superior a los dos dígitos**.

**Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Marzo 2021 – 2023 (en cantidad y en %)**



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

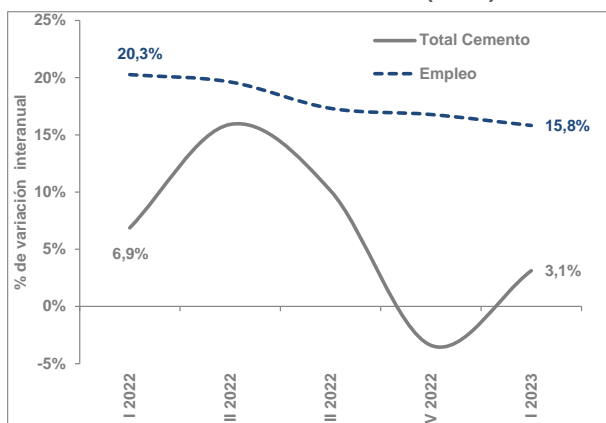
Considerando el balance para el primer trimestre del año, fueron 8.075 los nuevos puestos de trabajo creados en el sector, representando así un incremento del 1,9% respecto al último trimestre de 2022. Asimismo, si se extiende el punto de comparación, **se crearon un total de 59.025 puestos de trabajo en relación a un año atrás, lo que da cuenta de una expansión del 15,8%**.

Si bien este ritmo de incremento resulta sensiblemente superior a lo que acontece con los despachos de Cemento Portland que en el primer trimestre exhibieron un alza del 3,1% interanual (ver Gráfico IV), lo cierto es que **el desagregado por tipo de envase muestra que la dinámica del empleo se muestra más condicente con la evolución de los despachos a granel**.

Como se ilustra en el Gráfico V, según los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP), mientras que el cemento *en bolsa* evidenció una caída del 3% interanual acumulado, **el cemento a granel creció un 12,5% respecto al primer trimestre del año 2022**. En este sentido, la ejecución de obras privadas de mediano y gran porte y la obra pública, tradicionalmente asociadas a esta forma de comercialización impulsan el crecimiento de la actividad, y con ello el empleo.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y despacho de Cemento Portland. Variación interanual.

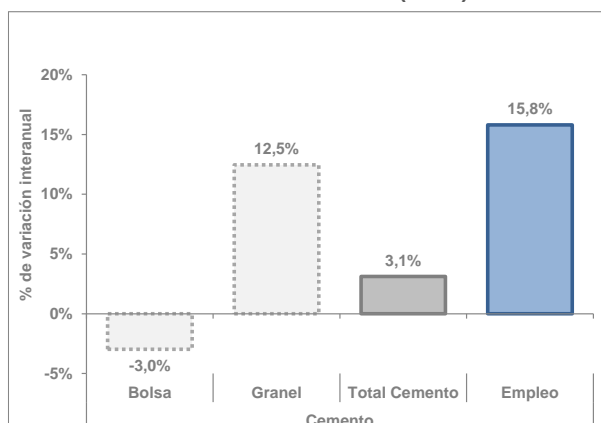
Primer trimestre 2022 - 2023 (en %)



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

Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados y despacho de Cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual.

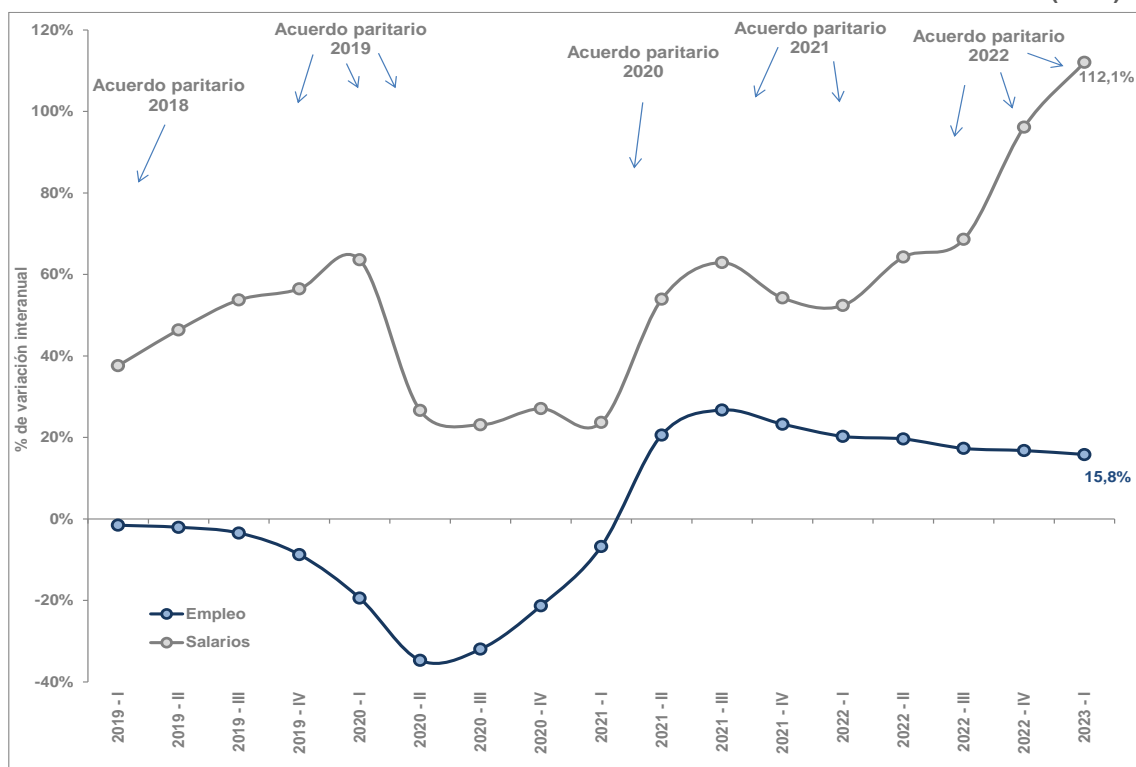
Primer trimestre 2023 (en %)



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

Por su parte, la media de las remuneraciones percibida por los trabajadores registrados dio cuenta de un nuevo impulso vinculado al aumento en los Básicos de Convenio. Bajo este contexto **se alcanzó un salario promedio de \$175.725, marcando un ritmo de expansión interanual del 108,9%**. En efecto, la tendencia de aceleración del crecimiento observada en el promedio trimestral se mantuvo, indicador que, tal como exhibe el Gráfico VI, **completa 4 periodos consecutivos de aceleración y se sitúa en un 112,1% en el primer trimestre del año 2023**. Para más detalles consultar la sección *El salario en la construcción*.

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Media móvil de los últimos tres meses. Primer trimestre 2019 - 2023 (en %)



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

## Empleo por tamaño de empresa

Al igual que en Febrero, la expansión de los planteles medios de las firmas constructoras resultó el principal factor de impulso al crecimiento del nivel general de ocupación, secundado por el ingreso de nuevos empleadores.

Como consecuencia, el indicador de empleo registró un nuevo incremento, esta vez del 1,8% mensual, lo que no solo resultó en una dinámica destacable, sino que alcanzó un nivel de 15,9 puestos de trabajo registrados por empresa constructora, marcando así un récord para la serie histórica (iniciada en el año 2007).

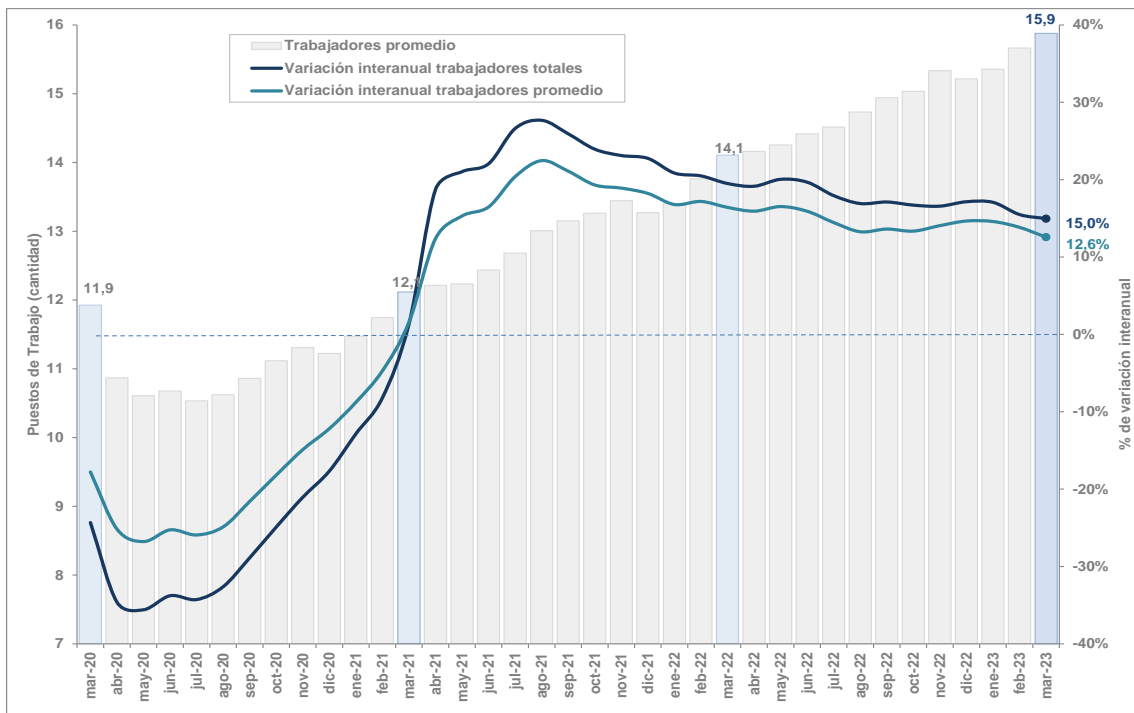
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Marzo 2023 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	58.694	133.606,7	72,6%	2,9	13,3%	-1,3%	-0,8%
10 a 19 Empl.	45.873	136.735,3	12,3%	13,4	10,4%	3,3%	4,9%
20 a 49 Empl.	74.548	148.307,6	8,9%	30,2	16,9%	0,1%	3,6%
50 a 79 Empl.	43.821	169.909,2	2,6%	61,1	9,9%	5,4%	13,3%
80 a 99 Empl.	23.034	167.006,8	0,9%	135,7	5,2%	-0,1%	13,3%
100 a 199 Empl.	63.429	176.515,5	1,7%	135,7	14,3%	4,2%	15,3%
200 a 299 Empl.	31.658	199.029,0	0,5%	237,2	7,2%	10,1%	13,0%
300 a 499 Empl.	40.183	214.916,6	0,4%	379,3	9,1%	-2,2%	35,3%
500 o Más Empl.	61.097	267.711,9	0,2%	1.001,6	13,8%	6,9%	63,0%
<b>Total</b>	<b>442.336</b>	<b>175.725,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>15,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>2,7%</b>	<b>15,0%</b>

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

El Gráfico VII ilustra la tendencia alcista de la cantidad de trabajadores promedio, cuyo valor actual superó la totalidad de los registros preexistentes. En esto es posible observar, el comportamiento sincrónico en términos interanuales del empleo agregado y el empleo promedio cuya dinámica culmina con un achicamiento de la brecha entre los mismos, imprimiendo tasas del 15% y 12,6%, respectivamente.

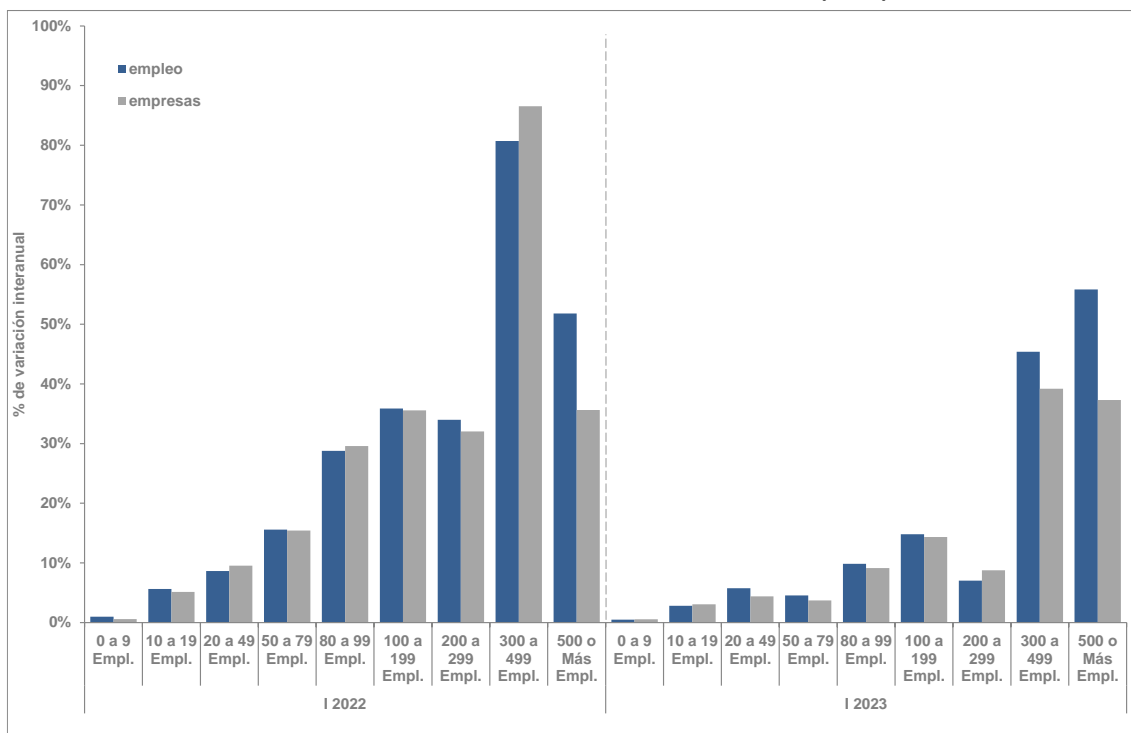
Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Marzo 2020 – 2023 (en cantidad y en %)



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

Los efectos de la expansión del nivel de ocupación a lo largo de los diversos segmentos de empleadores se ilustran en el Gráfico VIII. Considerando la comparativa interanual, se observa el desplazamiento de empresas desde los segmentos de menor hacia los de mayor tamaño relativo como producto del incremento de los planteles medios. En esto, **el protagonismo se encuentra en las firmas de más de 300 trabajadores registrados, en donde la expansión en la cantidad de puestos de trabajo resultó comparativamente mayor a la del número de empleadores constructores.**

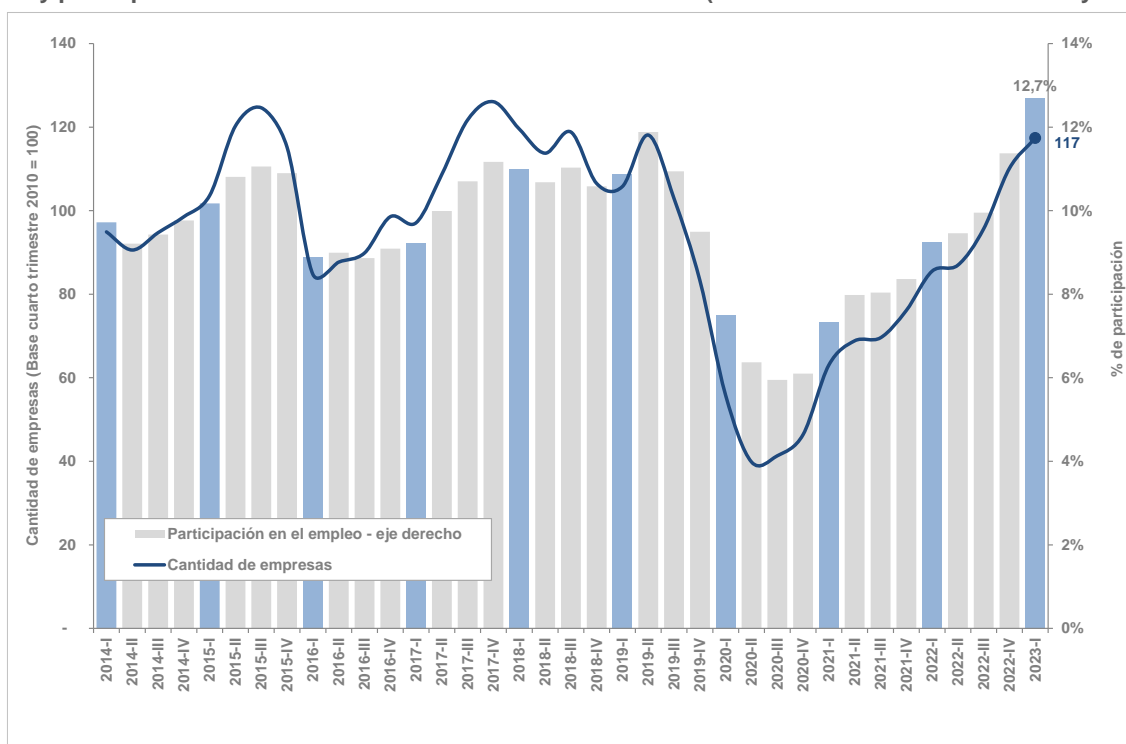
Gráfico VIII – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación interanual. Primer trimestre 2022 / 2023 (en %)



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

El Gráfico IX refleja la intensidad del crecimiento en los grandes establecimientos. Considerando el balance para el primer trimestre del año, **la cantidad de firmas con plantel igual o superior a los 500 empleados se ubicó un 17,4% por sobre el nivel del cuarto trimestre de 2010**, representando así un 0,2% del total de empleadores. Al mismo tiempo, **explicaron un 12,7% del total de empleo**, alcanzando en ambos casos máximos históricos.

Gráfico IX – Construcción. Puestos de trabajo registrados en empresas de 500 o más empleados. Nivel y participación sobre el total. Primer trimestre 2014 - 2023 (Base cuarto trimestre 2010=100 y en %)



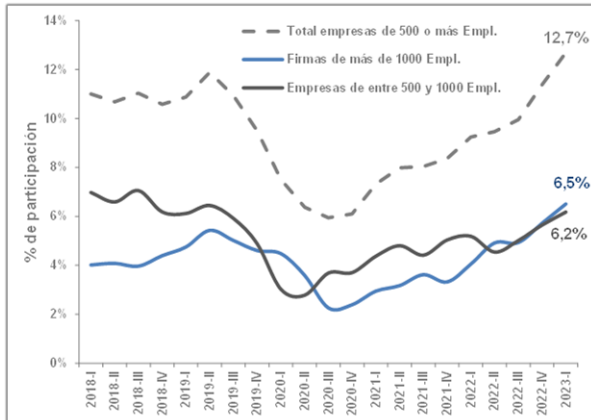
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Esto se refuerza al analizar la perspectiva de mediano plazo en la cual **es evidente el protagonismo de las grandes empresas constructoras en la actual coyuntura sectorial**. En este sentido el proceso de crecimiento del volumen de empleo encuentra en este tipo de empleadores uno de sus principales motores, lo que se expresa con claridad en el Gráfico X que resume la evolución de la participación de las grandes empresas constructoras en la estructura del empleo sectorial. Así, **durante Marzo de 2023 el 13,8% del total de puestos de trabajo registrados en la construcción estuvo vinculado a establecimientos de 500 o más trabajadores**, nivel que marcó un nuevo récord para la serie histórica (manteniéndose constante con la participación verificada en Febrero último).

Desde el mes de Abril de 2022 se observaron porcentajes de participación similares en lo que refiere a la composición del segmento mencionado hasta **Febrero de 2023, en donde se intensificó el liderazgo en las firmas de más de 1000 empleados. Sin embargo, en el mes bajo estudio se achicó nuevamente la brecha entre ambas, arrojando una tasa del 7,2%**. Paralelamente, la correspondiente a las empresas de entre 500 y 1000 trabajadores se ubicó en 6,6%, esto es 0,9 puntos porcentuales por encima de lo registrado en el mes precedente, acentuando el efecto de acercamiento de las trayectorias.

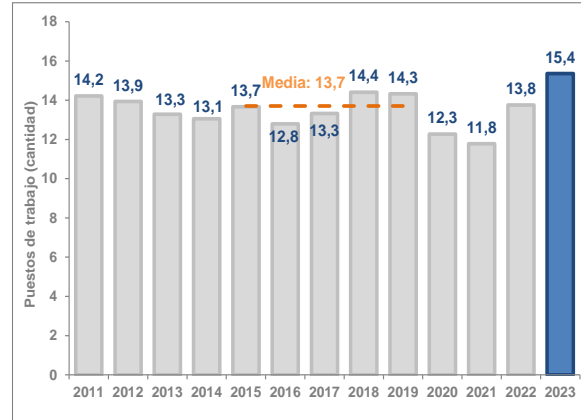
Así, tal como se observa en el Gráfico XI, la dinámica del indicador de empleo medio continuó con su buena performance y **como balance del primer trimestre del año, se ubicó en un nivel de 15,4 trabajadores por firma constructora**, lo que un significó posicionarse un **12,1% por encima del promedio correspondiente a los años 2015 – 2019**.

**Gráfico X – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Marzo 2021 – 2023 (en %)**



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

**Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Marzo 2011 / 2023 (en cantidad)**



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

### La situación del empleo sectorial por provincia

El comportamiento a nivel territorial también mantuvo la tendencia observada en Febrero. En este sentido, **la dinámica de crecimiento resultó de una expansión generalizada, con 20 de los 25 distritos en terreno positivo.**

**Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Octubre 2022 - Marzo 2023 (cantidad y en % de variación)**

Provincia	Octubre 2022	Noviembre 2022	Diciembre 2022	Enero 2023	Febrero 2023	Marzo 2023	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	71.653	73.213	71.905	73.863	77.137	76.446	-0,9%	13,1%	14,0%
Buenos Aires	114.752	115.747	115.176	116.446	116.604	120.721	3,5%	9,7%	14,0%
GBA	75.788	76.120	75.644	76.535	76.976	79.683	3,5%	11,8%	12,2%
Resto Bs. As.	38.964	39.627	39.532	39.911	39.628	41.038	3,6%	47,9%	7,9%
Catamarca	5.052	5.340	5.353	5.304	5.514	5.748	4,2%	47,9%	61,3%
Chaco	8.391	8.598	8.252	7.860	8.482	9.142	7,8%	39,6%	36,9%
Chubut	8.480	8.396	8.494	8.308	8.463	8.507	0,5%	3,3%	6,4%
Córdoba	32.967	33.215	31.866	30.365	30.592	31.568	3,2%	11,1%	12,8%
Corrientes	6.164	6.346	5.942	5.857	6.207	6.531	5,2%	27,5%	27,8%
Entre Ríos	8.143	8.191	8.056	7.963	8.032	8.176	1,8%	11,6%	14,3%
Formosa	7.460	7.480	6.974	6.502	6.682	6.939	3,8%	23,9%	28,4%
Jujuy	5.240	5.423	5.370	5.035	5.184	5.151	-0,6%	15,4%	17,0%
La Pampa	3.269	3.518	3.382	3.480	3.611	3.686	2,1%	34,4%	33,8%
La Rioja	2.920	2.944	2.769	2.411	2.653	2.796	5,4%	30,6%	32,7%
Mendoza	12.715	12.866	12.900	12.813	12.883	13.269	3,0%	26,5%	29,1%
Misiones	9.832	9.806	9.446	9.010	8.954	9.743	8,8%	13,5%	12,2%
Neuquén	16.723	17.846	18.204	19.184	20.138	21.383	6,2%	40,9%	37,6%
Río Negro	7.026	7.301	7.059	7.116	7.282	7.208	-1,0%	-4,2%	-2,1%
Salta	11.158	11.400	11.308	11.454	11.346	11.954	5,4%	48,9%	47,5%
San Juan	11.055	11.248	11.274	11.534	11.702	12.299	5,1%	18,9%	15,4%
San Luis	4.251	4.378	4.412	4.311	4.238	4.460	5,2%	18,1%	22,8%
Santa Cruz	5.466	5.507	5.587	5.418	5.463	5.771	5,6%	10,2%	9,0%
Santa Fe	38.857	39.022	38.989	39.387	39.264	40.376	2,8%	8,2%	7,4%
Sgo. del Estero	10.124	10.362	10.213	10.265	10.329	10.260	-0,7%	13,3%	19,5%
Tierra del Fuego	2.117	2.244	2.283	2.267	2.497	2.624	5,1%	36,0%	32,3%
Tucumán	9.827	10.067	10.186	9.992	10.022	9.966	-0,6%	12,0%	14,1%
Sin Asignar	7.625	7.844	7.594	7.557	7.473	7.612	1,9%	20,9%	27,6%
<b>Total</b>	<b>421.267</b>	<b>428.302</b>	<b>422.994</b>	<b>423.702</b>	<b>430.752</b>	<b>442.336</b>	<b>2,7%</b>	<b>15,0%</b>	<b>15,8%</b>

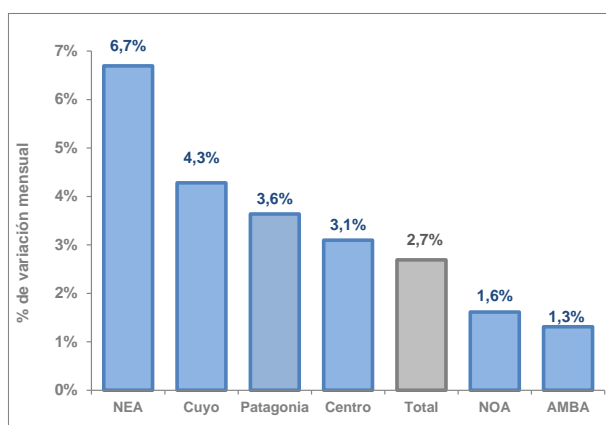
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En el balance regional todas las evoluciones fueron positivas, **destacándose por su buena performance el Noreste Argentino**. Esta región no sólo arrojó el mayor ritmo de incremento relativo por segundo mes consecutivo, sino que **con un crecimiento del 6,7% mensual** presentó una aceleración de tres puntos porcentuales en relación a la verificada en Febrero, y **más que duplicó la media de expansión nacional**.

Tal como se ilustra en el Gráfico XII, **el Noroeste Argentino y el Área Metropolitana de Buenos Aires fueron las regiones cuyo nivel de empleo creció por debajo de la media nacional con tasas de expansión del 1,6% y del 1,3% mensual, respectivamente**. Sobre esto último cabe destacar que el principal diferencial que imprime Marzo respecto al mes precedente está precisamente **en la dinámica al interior del AMBA toda vez que, a diferencia de lo acontecido en Febrero, la totalidad del crecimiento se explicó por la expansión del volumen de ocupación en la Provincia de Buenos Aires (especialmente en los municipios que integran el Gran Buenos Aires)**, al tiempo que la Ciudad Autónoma exhibió una leve contracción en su volumen de ocupación (la primera en lo que va de 2023).

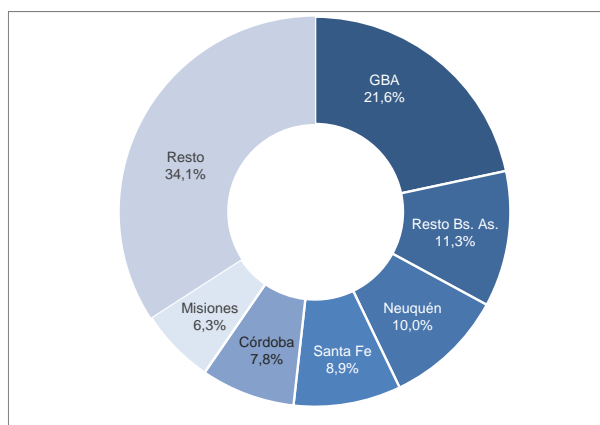
De hecho, **los distritos del Gran Buenos Aires lideraron el proceso de generación de empleo a nivel nacional** y, junto con el resto de las *Grandes Jurisdicciones* (exceptuando, como ya se mencionó, a la Ciudad Autónoma), explicaron 1 de cada 2 nuevos puestos de trabajo (ver Gráfico XIII). Asimismo, **cabe destacar la performance de las provincias de Neuquén y Misiones, que aun con un menor peso en la estructura de la actividad sectorial, exhibieron una participación en la creación bruta de puestos de trabajo del orden del 10% y del 6,3%, respectivamente**. En estos movimientos se aprecia la influencia de las elecciones provinciales que se adelantan al calendario nacional.

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Marzo 2023 (en %)



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

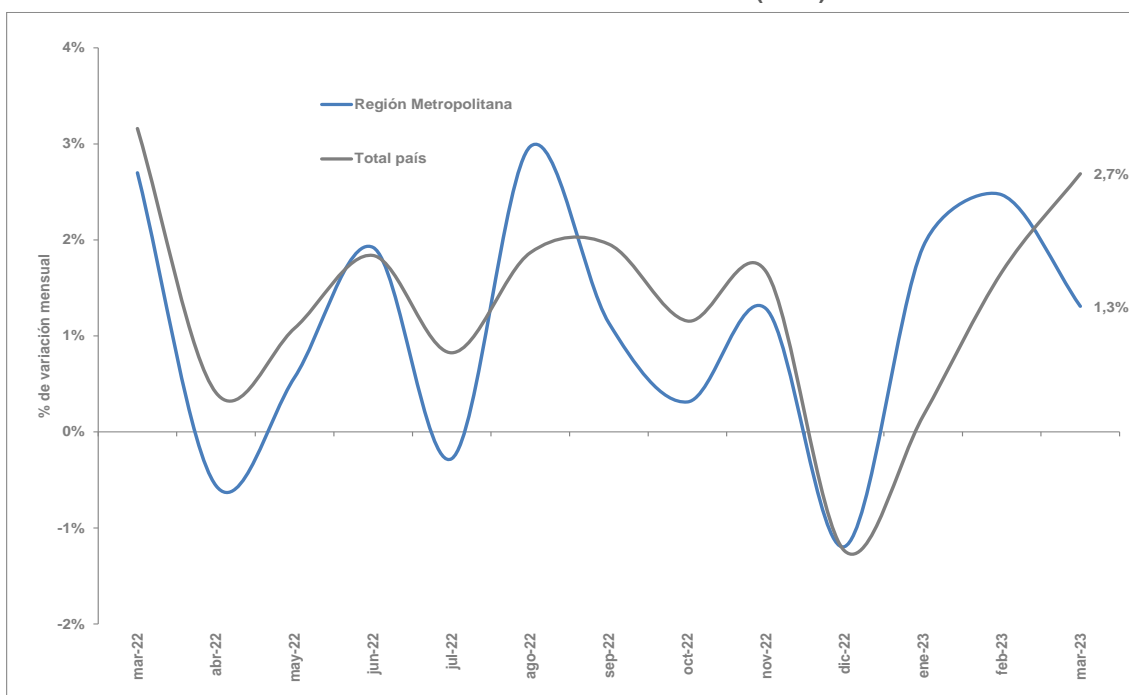
Gráfico XIII – Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación bruta. Marzo 2023 (en %)



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

Sobre esto, cabe destacar que, como se ilustra en el Gráfico XIV, **por primera vez en un año el Área Metropolitana de Buenos Aires presenta una dinámica diferente de la nacional**, toda vez que pese a sostener la tendencia de crecimiento lo hace en un contexto de desaceleración que marca un desacople respecto a la aceleración observada a nivel nacional.

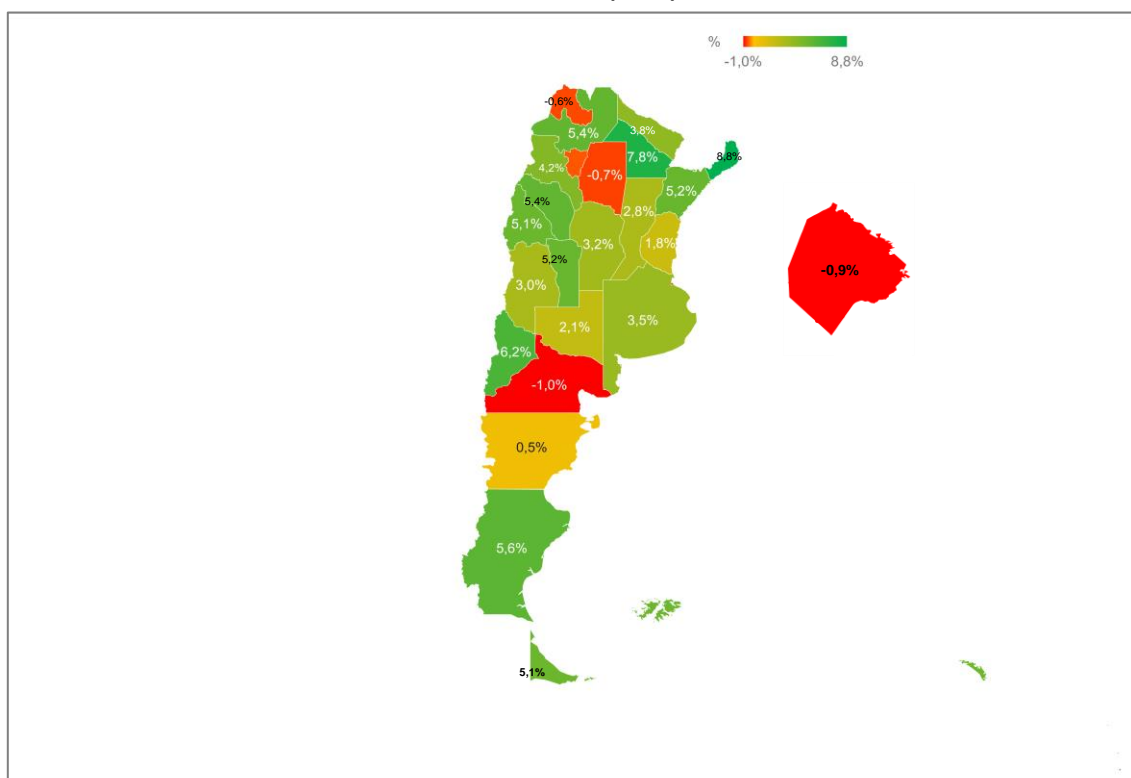
Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Región Metropolitana y total país. Variación mensual. Marzo 2022 - 2023 (en %)



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

En cuanto al panorama general del territorio argentino, **dentro de la expansión mensual se destacan las provincias de Misiones, Chaco y Neuquén con tasas de variación del 8,8%, 7,8% y 6,2% respectivamente.** Mientras que, en el extremo opuesto, tan sólo la provincia de Río Negro tuvo un retroceso en el mes de Marzo, marcado por una magra contracción del 1%.

Gráfico XV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Marzo 2023 (en %)



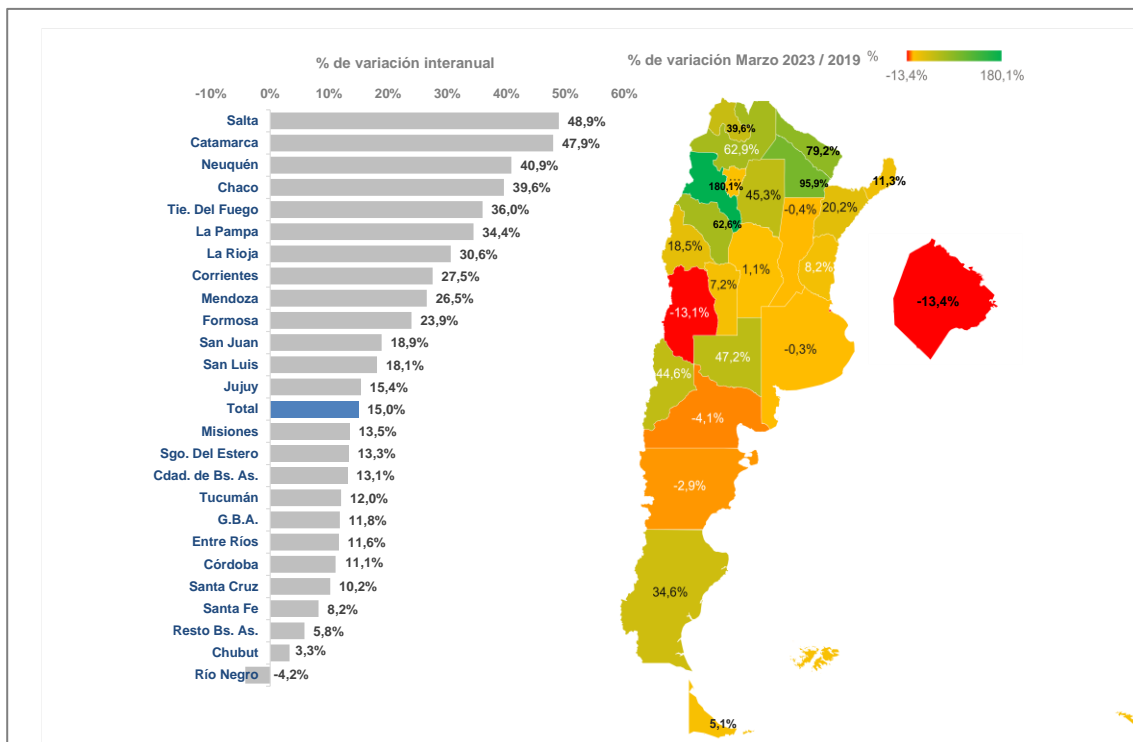
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.



En lo que hace a la comparativa interanual, la provincia de **Salta tomó el primer lugar presentando así el mayor ritmo de crecimiento respecto a Marzo de 2022 (48,9%)**; luego se ubicó **Catamarca (47,9%)** cuya performance ha sido reiteradamente destacable en los últimos meses. En el extremo opuesto, **Río Negro arrojó un registro de empleo formal inferior al verificado un año atrás, evidenciando una baja del 4,2%** que convierte al mes bajo análisis en el sexto periodo consecutivo en el cual ese distrito es el único del país en exhibir una dinámica interanual negativa (ver Gráfico XVI).

El contraste con el escenario previo a la emergencia de la pandemia ilustra la intensidad de la recuperación de la actividad sectorial, así como también las divergencias de ese proceso a nivel territorial. Así, **a nivel nacional el volumen de ocupación resultó 5,4% superior al observado en igual mes de 2019**, en una trayectoria de expansión impulsada por los distritos del *resto del país*, entre los cuales igual comparativa arroja un crecimiento del 24,9%, mientras que las *grandes jurisdicciones* aún no se recuperaron, con una tasa ubicada en terreno negativo del -4,3%.

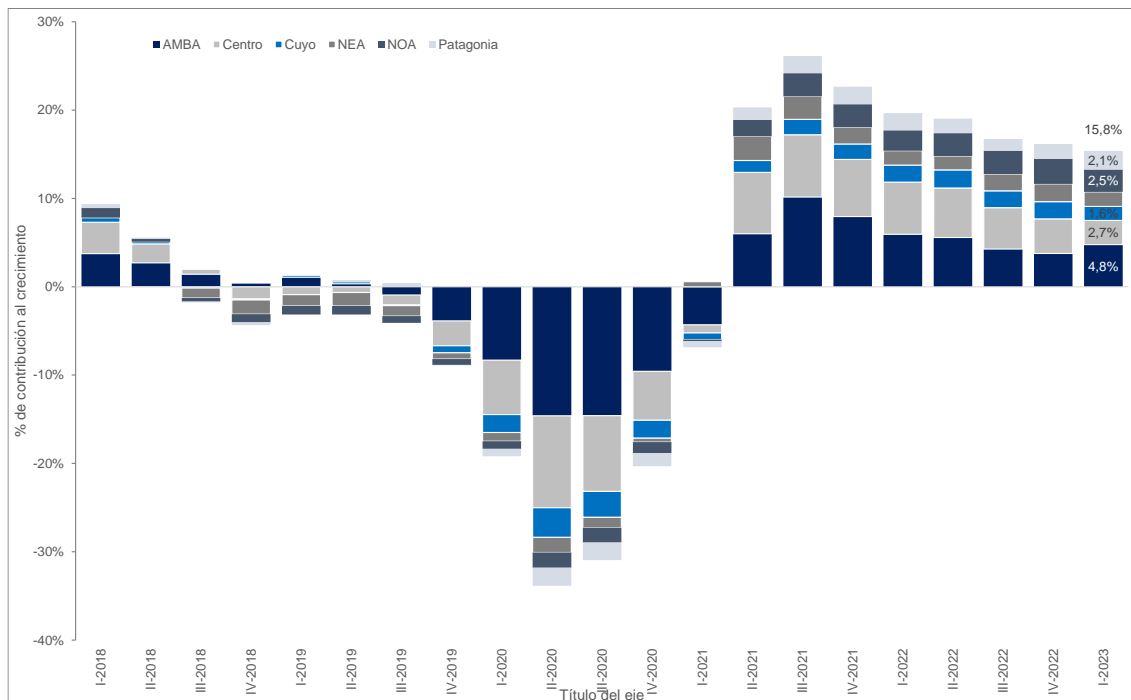
**Gráfico XVI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y con relación a Marzo 2019 (en % y en cantidad)**



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

En el balance trimestral, tal como ilustra el Gráfico XVII, el **Área Metropolitana de Buenos Aires continúa siendo uno de los principales motores del crecimiento interanual**, aunque con menor intensidad que en el periodo de recuperación de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19. **La leve desaceleración del ritmo de crecimiento en el Centro del país se muestra como uno de los factores más relevantes en lo que hace a la dinámica en el inicio de 2023.**

Gráfico XVII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Contribución al crecimiento interanual. Primer trimestre 2018 – 2023 (en %)



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

## El salario en la Construcción

La media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción durante el mes de Marzo se ubicó en los \$175.725,4 y exhibió así un nuevo incremento mensual, impulsado por el impacto del aumento sobre los Básicos de Convenio.

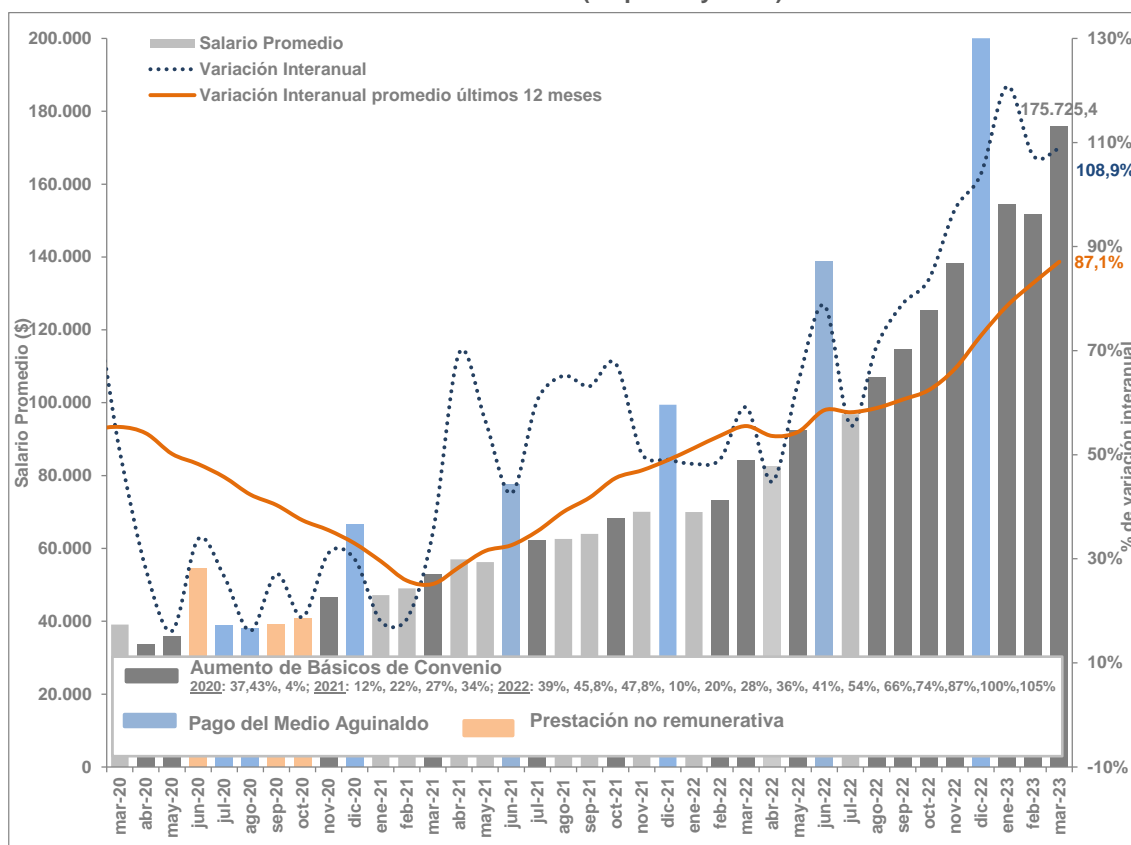
En lo que hace a la comparativa interanual, representó un incremento del 108,9%, con un leve ascenso respecto a la tasa de Febrero último (1,4 puntos porcentuales por encima). Asimismo, se posicionó en segundo lugar en la serie histórica luego del registro del mes de Enero.

La evolución reciente de las remuneraciones nominales medias puede observarse en el Gráfico XVIII. En el mismo se distingue un sendero marcado por dos meses consecutivos de aumento en los Básicos de Convenio (Mayo y Junio de 2022) y luego el mes de Julio, en el que se verificó una desaceleración. Posteriormente, el crecimiento de los salarios nominales comenzó a acelerarse debido a los cinco últimos incrementos de los Básicos de Convenio interrumpidos por el medio aguinaldo de Diciembre, que tuvieron lugar a partir del mes de Agosto. Finalmente, la tasa máxima de crecimiento interanual se alcanzó en el mes de Enero de 2023. En los dos últimos meses, pese a los aumentos del Básico de Convenio, se observa una desaceleración en el ritmo de crecimiento.

La tendencia de mediano plazo, ilustrada partir de la media para los últimos 12 meses, permite entender la dinámica salarial en esta coyuntura. **Este indicador de mediano plazo continúa su tendencia alcista, completando así 7 periodos de aceleración continua y culminando en un ritmo de expansión del orden del 87,1% interanual en Marzo de 2023.**

En esto cabe destacar que **en Abril de 2023 se celebró un nuevo acuerdo paritario** que establece tres tramos de incrementos sobre los Básicos de Convenio. El primero aplicable en el mes de Abril del 10%, el segundo en Mayo del 18% y el tercero en Junio del 22%, todos con relación a los salarios básicos vigentes al 31 de Marzo 2023. El nuevo Acuerdo fue homologado por RESOL-2023-646-APN-ST#MT de fecha 19/04/23.

Gráfico XVIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Marzo 2020 – 2023 (en pesos y en %)



**Nota:** Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo.  
**Fuente:** Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En lo que refiere al comportamiento del empleo por franja salarial se observan signos propios de la dinámica de las remuneraciones nominales, ilustrado en las tasas de variación mensual e interanual negativas en las escalas que integran remuneraciones de menor volumen, como efecto del desplazamiento de trabajadores desde esos segmentos hacia los de mayor remuneración nominal relativa. Por su parte, aquellos trabajadores que pertenecen a la franja salarial de entre \$144.000 y \$163.999 mensuales o más, presentan un incremento tanto mensual como interanual. Asimismo, se observa que **los salarios de más de \$164.000 exhibieron el mayor dinamismo con un ritmo de crecimiento del 766% respecto al mismo mes del año precedente**, aunque con una dinámica de desaceleración en comparación con lo ocurrido el mes anterior (76 puntos porcentuales por debajo de Febrero último).

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Octubre 2022 – Marzo 2023 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Octubre 2022	Noviembre 2022	Diciembre 2022	Enero 2023	Febrero 2023	Marzo 2023	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$23.999	24.515	22.599	15.833	23.960	20.739	19.541	-5,8%	-52,1%
Entre \$24.000 y \$43.999	26.838	22.135	15.929	22.371	19.300	18.703	-3,1%	-62,1%
Entre \$44.000 y \$63.999	38.908	36.492	20.490	31.406	25.627	23.841	-7,0%	-71,8%
Entre \$64.000 y \$83.999	61.033	33.056	24.714	31.797	30.877	30.368	-1,6%	-63,1%
Entre \$84.000 y \$103.999	69.187	64.072	36.206	54.198	31.487	24.988	-20,6%	-51,7%
Entre \$104.000 y \$123.999	62.458	66.088	33.759	48.928	67.525	55.915	-17,2%	110,9%
Entre \$124.000 y \$143.999	38.694	53.980	36.125	46.914	62.046	48.772	-21,4%	186,3%
Entre \$144.000 y \$163.999	24.432	32.850	31.112	39.039	43.512	46.941	7,9%	324,6%
Más de \$164.000	75.202	97.030	208.826	125.089	129.639	166.724	28,6%	766,0%
<b>Total</b>	<b>421.267</b>	<b>428.302</b>	<b>422.994</b>	<b>423.702</b>	<b>430.752</b>	<b>442.336</b>	<b>2,7%</b>	<b>15,0%</b>

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

Por otro lado, haciendo foco en la evolución de los salarios según los distintos tamaños de empresas, **el crecimiento se presenta como un hecho generalizado, destacándose el segmento de 300 a 499 empleados con un alza del 110% interanual** y el segmento de 500 o más empleados con una variación mensual de 32,9%.

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.  
Octubre 2022 – Marzo 2023 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Octubre 2022	Noviembre 2022	Diciembre 2022	Enero 2023	Febrero 2023	Marzo 2023	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	97.112,9	105.950,1	158.969,4	121.436,7	125.368,1	133.606,7	6,6%	102,9%
10 a 19 Empl.	99.142,2	108.659,9	160.321,5	123.129,9	122.108,7	136.735,3	12,0%	106,7%
20 a 49 Empl.	105.764,4	117.517,9	171.789,2	131.508,8	130.456,4	148.307,6	13,7%	103,4%
50 a 79 Empl.	120.480,0	131.267,7	194.598,6	149.619,4	144.905,7	169.909,2	17,3%	113,8%
80 a 99 Empl.	125.238,6	134.589,1	193.517,6	144.651,0	142.635,0	167.006,8	17,1%	100,7%
100 a 199 Empl.	124.262,2	140.055,8	205.020,4	157.861,9	153.267,4	176.515,5	15,2%	102,9%
200 a 299 Empl.	142.928,5	158.893,1	226.448,0	171.292,7	167.049,2	199.029,0	19,1%	106,1%
300 a 499 Empl.	155.247,8	165.887,5	238.767,0	184.226,0	180.650,0	214.916,6	19,0%	110,0%
500 o Más Empl.	184.387,6	200.032,9	295.865,8	218.242,8	201.421,6	267.711,9	32,9%	108,2%
<b>Total</b>	<b>125.408,4</b>	<b>138.091,2</b>	<b>202.861,1</b>	<b>154.497,0</b>	<b>151.762,4</b>	<b>175.725,4</b>	<b>15,8%</b>	<b>108,9%</b>

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

En términos territoriales **la pauta salarial determinó a nivel agregado tasas de expansión interanual que superan el 100% a lo largo de casi todo el país**, con excepción de seis provincias: Mendoza (99,7%), Chaco (98,4%), Corrientes (97,6%), La Rioja (95,8%), Formosa (94,8%) y San Juan (88,8%).

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.  
Marzo 2023 (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.	76.446	165.962,4	17,3%	-0,9%	13,1%	17,2%	104,4%	107,9%
Buenos Aires	120.721	173.428,2	27,3%	3,5%	9,7%	14,2%	103,4%	109,9%
GBA	79.683	162.960,1	18,0%	3,5%	11,8%	13,9%	103,6%	108,8%
Resto Bs. As.	41.038	193.754,1	9,3%	3,6%	47,9%	13,9%	104,4%	112,7%
Catamarca	5.748	208.588,1	1,3%	4,2%	47,9%	17,0%	136,8%	148,6%
Chaco	9.142	140.702,5	2,1%	7,8%	39,6%	9,6%	98,4%	93,7%
Chubut	8.507	263.856,3	1,9%	0,5%	3,3%	31,0%	116,3%	105,2%
Córdoba	31.568	148.795,2	7,1%	3,2%	11,1%	6,1%	110,8%	118,4%
Corrientes	6.531	147.722,0	1,5%	5,2%	27,5%	6,1%	97,6%	101,6%
Entre Ríos	8.176	160.399,8	1,8%	1,8%	11,6%	16,4%	100,2%	100,6%
Formosa	6.939	154.792,4	1,6%	3,8%	23,9%	8,7%	94,8%	94,5%
Jujuy	5.151	195.814,6	1,2%	-0,6%	15,4%	25,0%	132,7%	133,1%
La Pampa	3.686	178.477,8	0,8%	2,1%	34,4%	13,5%	122,4%	116,4%
La Rioja	2.796	157.951,8	0,6%	5,4%	30,6%	13,0%	95,8%	95,7%
Mendoza	13.269	150.419,6	3,0%	3,0%	26,5%	19,0%	99,7%	102,7%
Misiones	9.743	150.398,3	2,2%	8,8%	13,5%	16,3%	102,6%	99,9%
Neuquén	21.383	251.145,0	4,8%	6,2%	40,9%	22,0%	154,4%	146,9%
Río Negro	7.208	196.187,4	1,6%	-1,0%	-4,2%	14,5%	106,3%	110,4%
Salta	11.954	173.294,5	2,7%	5,4%	48,9%	23,4%	129,3%	121,7%
San Juan	12.299	168.196,7	2,8%	5,1%	18,9%	12,8%	88,8%	101,7%
San Luis	4.460	178.407,8	1,0%	5,2%	18,1%	17,3%	115,9%	121,4%
Santa Cruz	5.771	416.368,9	1,3%	5,6%	10,2%	41,4%	120,7%	102,4%
Santa Fe	40.376	153.247,9	9,1%	2,8%	8,2%	15,5%	101,7%	105,5%
Sgo. del Estero	10.260	167.564,0	2,3%	-0,7%	13,3%	23,8%	108,3%	106,1%
Tie. del Fuego	2.624	265.996,7	0,6%	5,1%	36,0%	12,9%	109,2%	110,0%
Tucumán	9.966	117.972,8	2,3%	-0,6%	12,0%	10,0%	103,2%	112,9%
Sin Asignar	7.612	227.594,5	1,7%	1,9%	20,9%	9,1%	132,1%	149,6%
<b>Total</b>	<b>442.336</b>	<b>175.725,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>2,7%</b>	<b>15,0%</b>	<b>15,8%</b>	<b>108,9%</b>	<b>112,1%</b>

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

Cabe destacar a que tanto **Catamarca (136,8%)** como **Jujuy (132,7%)** continuaron mostrando las mejores performances relativas, aunque con una menor variación respecto al mes anterior. Tal como se ha visto en ediciones previas del presente informe, la primera provincia mencionada continúa liderando el proceso de crecimiento, completando 17 meses consecutivos en paralelo a lo que acontece con la dinámica del nivel de ocupación.

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

Aún en un contexto en el que el ritmo de crecimiento interanual de los precios al consumidor superó la barrera de los tres dígitos, **el dinamismo del incremento de las remuneraciones nominales permitió que la media de los salarios deflactados por los precios crezca en Marzo por quinto mes consecutivo**, aunque exhibiendo una pequeña desaceleración en relación al segundo mes de 2023.

**Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.**  
Marzo 2021 - 2023 (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>2021</b>					
Marzo	52.877,6	435,9	35,2%	42,6%	-5,2%
Abril	57.001,0	453,7	69,5%	46,3%	15,9%
Mayo	56.244,1	468,7	56,6%	48,8%	5,2%
Junio	77.637,7	483,6	42,6%	50,2%	-5,1%
Julio	62.216,4	498,1	60,5%	51,8%	5,8%
Agosto	62.627,1	510,4	65,2%	51,4%	9,1%
Septiembre	63.996,4	528,5	63,2%	52,5%	7,0%
Octubre	68.265,1	547,1	67,5%	52,1%	10,1%
Noviembre	70.040,8	560,9	50,2%	51,2%	-0,7%
Diciembre	99.434,2	582,5	49,0%	50,9%	-1,3%
<b>2022</b>					
Enero	69.972,5	605,0	48,2%	50,7%	-1,6%
Febrero	73.151,2	633,4	49,1%	52,3%	-2,1%
Marzo	84.138,4	676,1	59,1%	55,1%	2,6%
Abril	82.549,0	716,9	44,8%	58,0%	-8,4%
Mayo	92.281,2	753,1	64,1%	60,7%	2,1%
Junio	138.736,4	793,0	78,7%	64,0%	9,0%
Julio	96.827,6	851,8	55,6%	71,0%	-9,0%
Agosto	107.017,0	911,1	70,9%	78,5%	-4,3%
Septiembre	114.558,8	967,3	79,0%	83,0%	-2,2%
Octubre	125.408,4	1.028,7	83,7%	88,0%	-2,3%
Noviembre	138.091,2	1.079,3	97,2%	92,4%	2,5%
Diciembre	202.861,1	1.134,6	104,0%	94,8%	4,7%
<b>2023</b>					
Enero	154.497,0	1.203,0	120,8%	98,8%	11,0%
Febrero	151.762,4	1.282,7	107,5%	102,5%	2,5%
Marzo	175.725,4	1.381,2	108,9%	104,3%	2,2%
<b>% Var. Ene - Mar '18 / '17</b>	<b>27,1%</b>	<b>25,3%</b>			<b>1,4%</b>
<b>% Var. Ene - Mar '19 / '18</b>	<b>37,6%</b>	<b>51,8%</b>	-	-	<b>-9,3%</b>
<b>% Var. Ene - Mar '20 / '19</b>	<b>63,6%</b>	<b>50,4%</b>	-	-	<b>8,8%</b>
<b>% Var. Ene - Mar '21 / '20</b>	<b>23,7%</b>	<b>40,6%</b>	-	-	<b>-12,1%</b>
<b>% Var. Ene - Mar '22 / '21</b>	<b>52,4%</b>	<b>52,8%</b>	-	-	<b>-0,3%</b>
<b>% Var. Ene - Mar '23 / '22</b>	<b>112,1%</b>	<b>102,0%</b>	-	-	<b>5,2%</b>

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

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

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

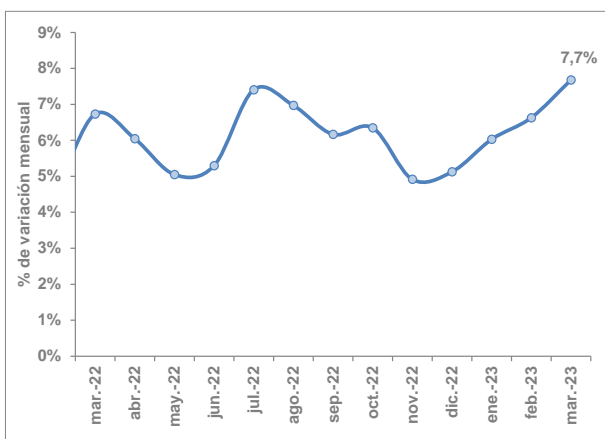
El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales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

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

El índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) se ubicó en los 1.381,2 puntos básicos durante el mes de Marzo de 2023, lo que significó un incremento del 7,7% mensual (ver Gráfico XIX).

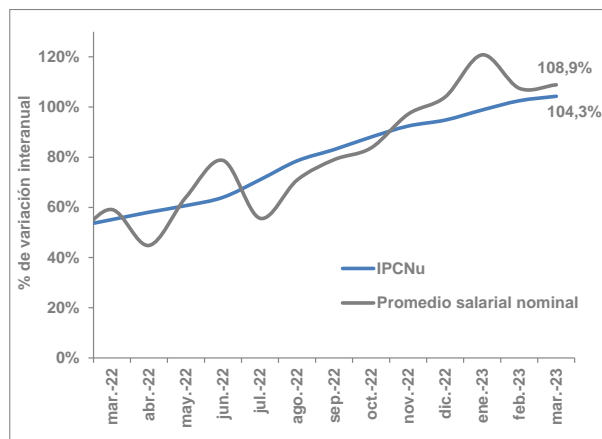
El Gráfico XX ilustra la evolución interanual conjunta del salario nominal y del índice de precios de los últimos trece meses. En el contexto de los aumentos de Básicos de Convenio, hasta Enero último las remuneraciones percibidas en el sector exhibían una dinámica alcista, con un ritmo de aceleración notablemente más marcado que el correspondiente al nivel de precios. Este escenario se vio interrumpido en el mes de Febrero por cierta desaceleración en las remuneraciones. En el mes bajo análisis, la tendencia mostró una leve mejora respecto al mes de Febrero, determinando así una brecha entre ambos establecida por tasas interanuales de crecimiento del 108,9 % y 104,3% respectivamente, a favor de la media nominal de los salarios registrados. Como resultado, **el salario real exhibió un crecimiento del 2,2% interanual.**

**Gráfico XIX - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU). Variación mensual. Marzo 2022 – 2023 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

**Gráfico XX – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU) y Salario nominal. Variación interanual. Marzo 2022 – 2023 (en %)**

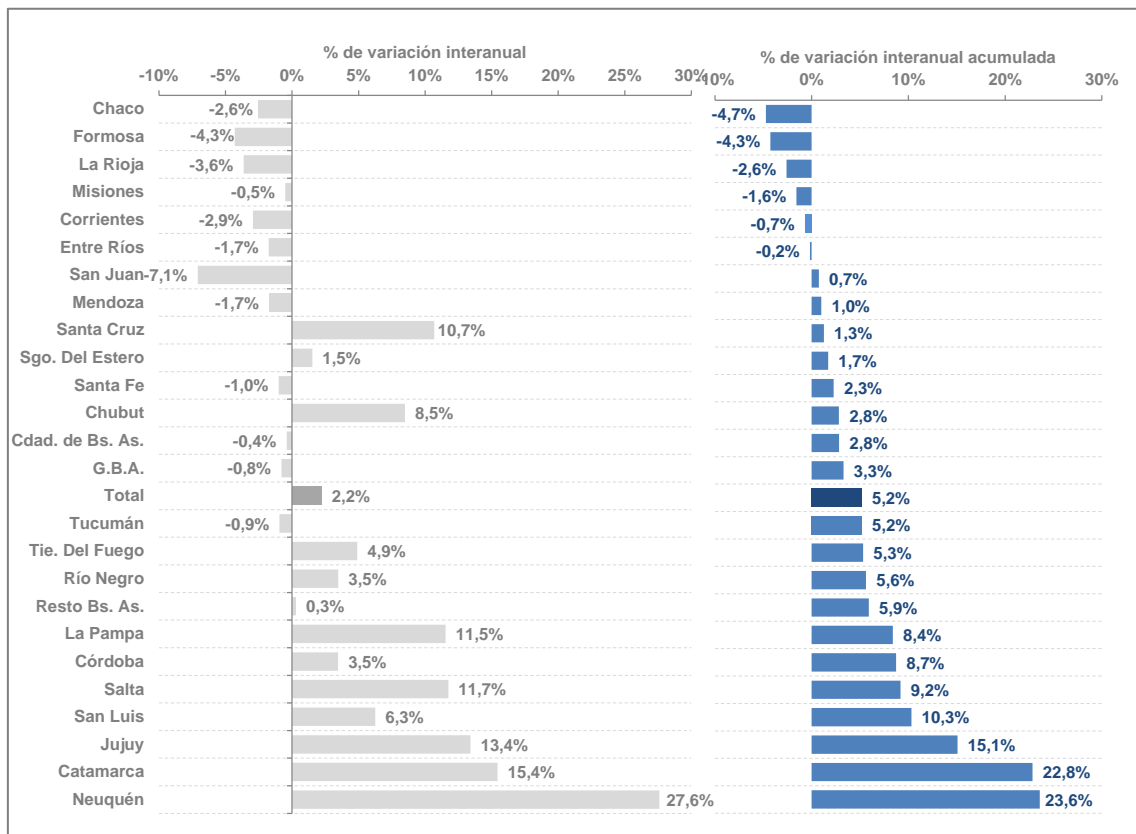


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En el panorama nacional, **la provincia de Neuquén continuó encabizando el proceso de crecimiento de los salarios reales con un alza interanual del 27,6%**. En el mes bajo análisis se observó un comportamiento heterogéneo; **más de la mitad de las provincias presentaron tasas de variación negativas respecto a Marzo de 2022**, a diferencia del mes pasado donde tan solo tres provincias se ubicaron en terreno negativo.

En cuanto al escenario acumulado hasta el primer trimestre del año en curso, resultó ser mayormente positivo respecto al interanual, **con tan sólo seis provincias que exhibieron una performance negativa**. Bajo este análisis se destaca nuevamente la provincia de Neuquén (23,6%).

Gráfico XXI – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Marzo 2023 (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.  
Marzo 2023 (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.	165.962,4	105,3%	80,4%	-0,4%	2,8%
Buenos Aires	173.428,2				
GBA	162.960,1	105,3%	80,4%	-0,8%	3,3%
Resto Bs. As.	193.754,1	103,8%	78,7%	0,3%	5,9%
Catamarca	208.588,1	105,2%	80,3%	15,4%	22,8%
Chaco	140.702,5	103,6%	81,0%	-2,6%	-4,7%
Chubut	263.856,3	99,4%	78,7%	8,5%	2,8%
Córdoba	148.795,2	103,8%	78,7%	3,5%	8,7%
Corrientes	147.722,0	103,6%	81,0%	-2,9%	-0,7%
Entre Ríos	160.399,8	103,8%	78,7%	-1,7%	-4,3%
Formosa	154.792,4	103,6%	81,0%	-4,3%	-4,3%
Jujuy	195.814,6	105,2%	80,3%	13,4%	15,1%
La Pampa	178.477,8	99,4%	78,7%	11,5%	8,4%
La Rioja	157.951,8	103,2%	79,2%	-3,6%	-2,6%
Mendoza	150.419,6	103,2%	79,2%	-1,7%	1,0%
Misiones	150.398,3	103,6%	81,0%	-0,5%	-1,6%
Neuquen	251.145,0	99,4%	78,7%	27,6%	23,6%
Río Negro	196.187,4	99,4%	78,7%	3,5%	5,6%
Salta	173.294,5	105,2%	80,3%	11,7%	9,2%
San Juan	168.196,7	103,2%	79,2%	-7,1%	0,7%
San Luis	178.407,8	103,2%	79,2%	6,3%	10,3%
Santa Cruz	416.368,9	99,4%	78,7%	10,7%	1,3%
Santa Fe	153.247,9	103,8%	78,7%	-1,0%	2,3%
Sgo. del Estero	167.564,0	105,2%	80,3%	1,5%	1,7%
Tie. del Fuego	265.996,7	99,4%	78,7%	4,9%	5,3%
Tucumán	117.972,8	105,2%	80,3%	-0,9%	5,2%
Sin Asignar	227.594,5	104,3%	79,7%	-	-
<b>Total</b>	<b>175.725,4</b>	<b>104,3%</b>	<b>79,7%</b>	<b>2,2%</b>	<b>5,2%</b>

**Nota:** La información correspondiente a Marzo 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</sup>

Durante el mes de **Febrero del 2023 se registró una superficie total de 912.198 M2 en las autorizaciones para construir**, cifra que representó una **contracción del 27,2% respecto a un año atrás**. Así, este indicador de nuevos desarrollos retomó la tendencia observada a fines del 2022, caracterizada por variaciones interanuales negativas.

La evolución en la cantidad de permisos otorgados siguió idéntica tendencia, presentando en **Febrero una contracción del 16,4%** en relación a igual mes de 2022. A diferencia de la superficie permisada, la variación interanual analizada acentúa la tendencia observada el mes de Enero (Ver Gráfico I).

Considerando el acumulado para el primer bimestre, mientras que el indicador de la cantidad de permisos otorgados arrojó una contracción del 9,6% interanual y se ubicó tan sólo un 0,4% sobre el registro del 2021, el correspondiente a la superficie permisada representó una merma frente a ambas comparativas.

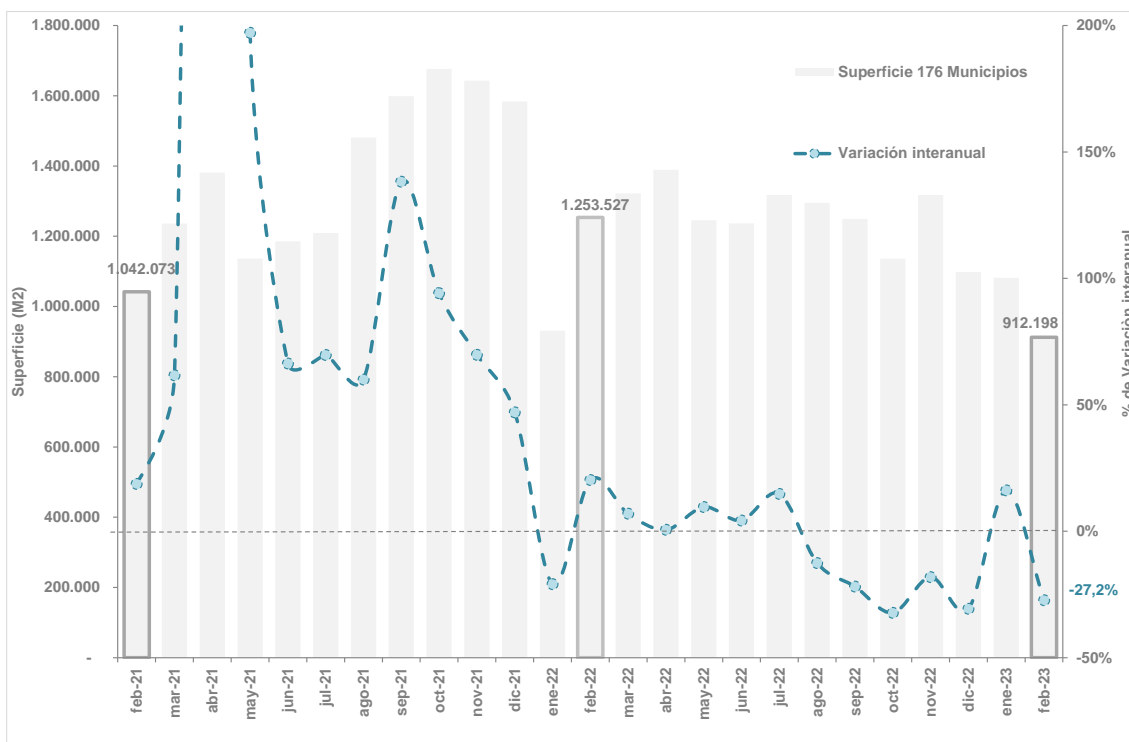
**Cuadro I – Superficie permisada para Construcción en 176 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Febrero 2022 – 2023 (en M2 y en %)**

Periodo	Permisos Construcción 176 Municipios					
	Superficie			Permisos otorgados		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
<b>2022</b>						
Febrero	1.253.527	20,3%	-1,5%	4.017	11,6%	11,1%
Marzo	1.321.945	7,0%	1,5%	4.966	10,8%	11,0%
Abril	1.389.595	0,6%	1,2%	4.721	11,0%	11,0%
Mayo	1.245.311	9,6%	2,8%	5.001	38,0%	16,0%
Junio	1.236.503	4,3%	3,1%	4.715	10,9%	15,1%
Julio	1.388.264	14,8%	4,8%	5.028	9,3%	14,2%
Agosto	1.295.326	-12,5%	2,2%	5.296	1,2%	12,2%
Septiembre	1.249.290	-21,9%	-1,2%	5.196	-5,3%	9,7%
Octubre	1.136.022	-32,2%	-5,2%	4.802	-4,5%	8,1%
Noviembre	1.345.318	-18,1%	-6,6%	4.924	-6,9%	6,5%
Diciembre	1.098.034	-30,7%	-8,9%	4.423	-19,0%	4,0%
<b>2023</b>						
Enero	1.081.831	16,2%	16,2%	3.919	-2,9%	-2,9%
Febrero	912.198	-27,2%	-8,7%	3.360	-16,4%	-9,6%
<b>Acumulado Ene - Feb '21</b>	<b>2.219.073</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.247</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '22</b>	<b>2.184.723</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-</b>	<b>8.055</b>	<b>11,1%</b>	<b>-</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '23</b>	<b>1.994.029</b>	<b>-8,7%</b>	<b>-</b>	<b>7.279</b>	<b>-9,6%</b>	<b>-</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.

Gráfico I – Superficie permitada para Construcción en 176 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2021 – 2023 (en M2)

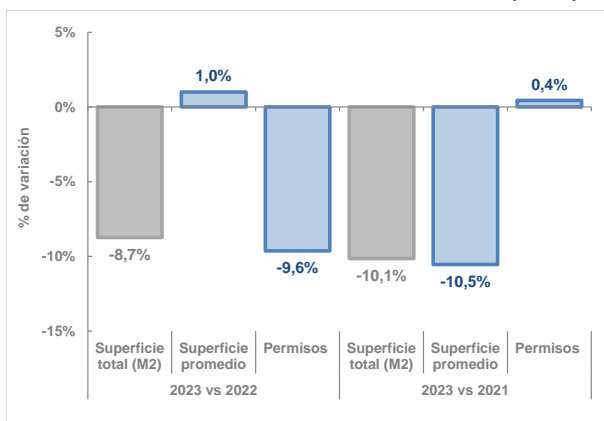


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Tal como se mencionó anteriormente, **la superficie total permitada para el primer bimestre del año 2023 constituye el registro más bajo de la serie histórica.** En la comparativa con el año precedente, la tasa de variación interanual acumulada corresponde a un -8,7%, mientras que al análisis frente al 2021 arroja una contracción de mayor profundidad (-10,1%).

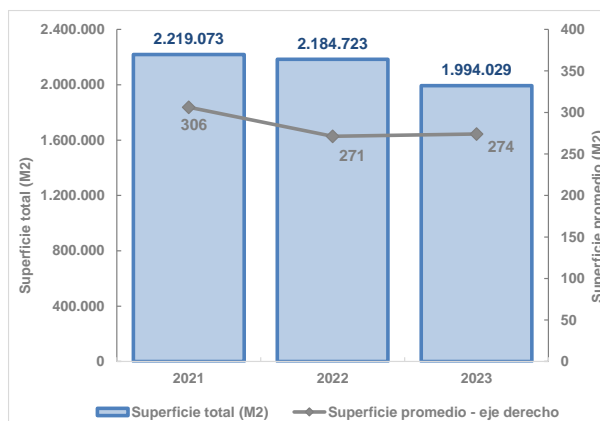
Asimismo, **el indicador de tamaño promedio de los emprendimientos se ubicó en el primer bimestre de 2023 en 274 M2 por permiso**, nivel que se posicionó tan sólo un 1% por encima del de igual periodo del 2022 (271 M2) y 10,5% por debajo del 2021 (306 M2).

Gráfico II – Superficie total y promedio en 176 municipios relevados por el INDEC. Variación acumulada. Primer bimestre 2023/2022 – 2023/2021 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

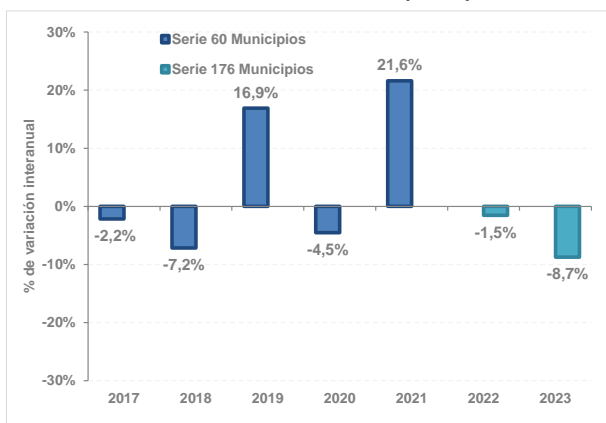
Gráfico III – Superficie total y promedio en 176 municipios relevados por el INDEC. Acumulado a Febrero 2021 - 2023 (en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

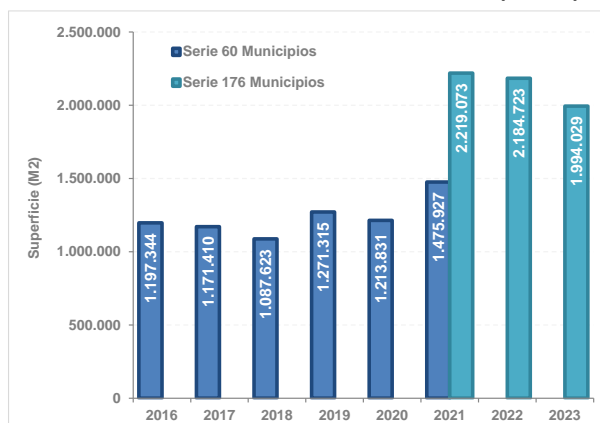
En línea con lo comentado en ediciones anteriores del presente Informe, existen limitaciones a la hora de analizar los niveles actuales en perspectiva histórica toda vez que las modificaciones realizadas en Abril de 2022 sobre la estructura del panel de municipios utilizado en la elaboración del indicador (que amplió la nómina de 60 que se venía utilizando a un conjunto de 176), impide realizar comparativas entre el escenario actual y momentos anteriores a Enero 2021 (inicio de la nueva serie). Por ello, en los Gráficos IV y V se ilustran los niveles y variaciones correspondientes a ambas series de permisos de edificación.<sup>5</sup>

**Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Febrero 2017 / 2023 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

**Gráfico V – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado. Febrero 2016 / 2023 (en M2)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Teniendo en cuenta la información disponible al momento de la elaboración del presente Informe, en lo que respecta a la superficie permitida para las regiones y jurisdicciones seleccionadas, **el primer mes del año inició con un panorama favorable marcado por cuatro regiones (Patagonia, Área Metropolitana de Buenos Aires, Centro y Noroeste) cuyas tasas de variación interanual se ubicaron en terreno positivo, y dos regiones (Cuyo y Noreste) donde se observaron contracciones.**

**La región de la Patagonia fue la de mayor dinamismo, marcando un incremento del 55,6% respecto de Enero del 2022.** Dentro de la misma se destacó la provincia de Neuquén, cuyo ritmo de expansión superó los tres dígitos (132,7%), configurando el segundo distrito de mayor expansión en el mes bajo análisis.

**Le siguió en términos de relevancia la Región Centro con un aumento del 42,5% en la comparación interanual.** El Área Metropolitana de Buenos Aires y el Noroeste Argentino arrojaron tasas de expansión de menor magnitud, ubicándose en 20,2% y 9,3% para igual período de referencia, respectivamente.

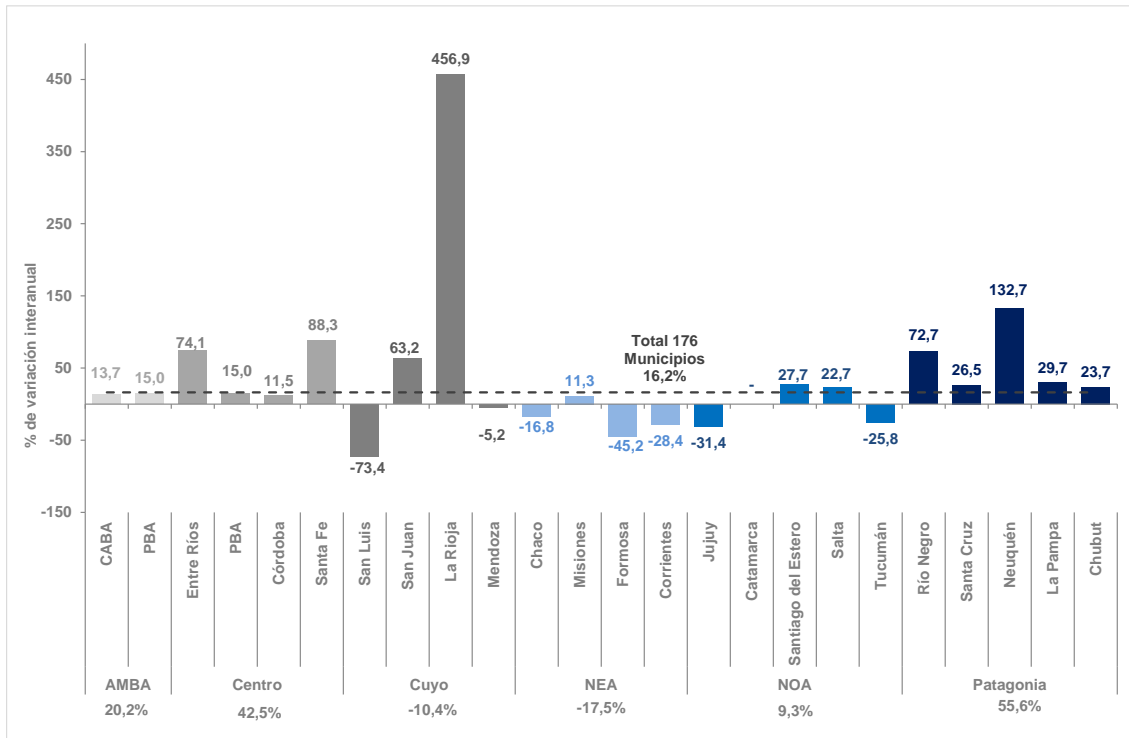
En lo que hace a **las regiones que exhibieron contracciones interanuales acumuladas, se encontraron Cuyo (-10,4%) y finalmente el Noreste Argentino (-17,5%).** Cabe destacar que al interior de la región de Cuyo se registraron las variaciones interanuales más extremas tanto en lo que hace a **la mayor tasa de crecimiento (La Rioja, 456,9%) como la mayor tasa de caída (San Luis, -73,4%).**

Dentro del grupo de provincias que crecieron se destacaron, además de las ya mencionadas, **Santa Fe (88,3%), Entre Ríos (74,1%), Río Negro (72,7%) y San Juan (63,2%),** entre otras, siempre haciendo referencia a la tasa de variación interanual. En el extremo opuesto, las provincias que siguen a San Luis en términos de la peor performance relativa fueron Formosa (-45,2%), Jujuy (-31,4%), Corrientes (-28,4%) y Tucumán (-25,8%).

<sup>5</sup> Como se comentara en ediciones anteriores del presente Informe, a partir del Informe Técnico de los Indicadores de Coyuntura de la actividad de la construcción Vol. 6 N° 4 (07/04/22) el INDEC llevó a cabo una modificación en la serie de permisos de construcción con la publicación de los datos correspondientes al mes de Enero de 2022, que implicó ampliar el panel de municipios de la nómina de 60 que se venía utilizando a un conjunto de 176. Esta nueva serie posee valores estimados a partir de Enero de 2021. No obstante, ante la discontinuidad en la publicación de la estimación correspondiente a la nómina de 60 municipios o de una serie que permita realizar un empalme, se carece de la posibilidad de realizar comparativas entre el escenario actual y momentos anteriores a Enero 2021. Para un análisis comparativo de ambas series a nivel mensual consultar Informe de Coyuntura de la Construcción N° 139.

Por otro lado, en cuanto al análisis de los distritos municipales individuales relevados por el INDEC, **80 de los 176 mostraron variaciones interanuales positivas en Enero de 2023**. Entre ellos se destacaron Maipú (5246,9%), Ushuaia (3911,7%), Apóstoles (2442,4%) y Luján de Cuyo (1900,5%). Por su parte, las contracciones de mayor profundidad tuvieron lugar en Monteros (-98,9%), Lules (-92%), La Rioja (-89%) e Itzaingó (-88,1%).

**Gráfico VI – Superficie permitida para Construcción en 176 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual. Enero 2023 (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 176 Municipios. Por ello, los valores entre uno y otro informe pueden divergir.

En relación a los proyectos urbanísticos enmarcados en el ProCreAr a través de la línea Casa Propia (ProCreAr II), la última información disponible a la segunda semana de Mayo de 2023 muestra el impacto del programa en un total de 20 jurisdicciones incluyendo la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que en el desagregado resultan ser 75 municipios. El relevamiento realizado a través del sitio web del Programa detalla un total de **3.305 viviendas en proyectos en estado de adjudicación (por un total de 234.098 M2) y de 16.724 viviendas en proyectos en fase de ejecución (1.278.093 M2) a lo largo del país.**<sup>6</sup>

<sup>6</sup> <https://www.argentina.gob.ar/habitat/procrear/obras-procrear-ii>

## Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires<sup>7</sup>

El indicador de nuevos desarrollos en la Ciudad Autónoma marcó su mejor registro desde el año 2007. La superficie autorizada para construir en Marzo alcanzó los 410.854 M2, más que triplicando el registro de Febrero (+221,5% mensual). Cabe destacar que aproximadamente la mitad de ese metraje proyectado se explica por un único emprendimiento ubicado en el Barrio de Núñez y vinculado al desarrollo denominado “Parque de la innovación”, localizado en los terrenos donde se encontraba el club Tiro Federal.

La magnitud del crecimiento en Marzo también resulta destacable cuando se contrasta con igual mes de 2022, mostrando un crecimiento interanual del 49,1%.

**Cuadro II – Superficie incluida en los permisos otorgados para construcción. Nivel mensual, Variación mensual e interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Marzo 2022 – 2023 (en M2 y en %)**

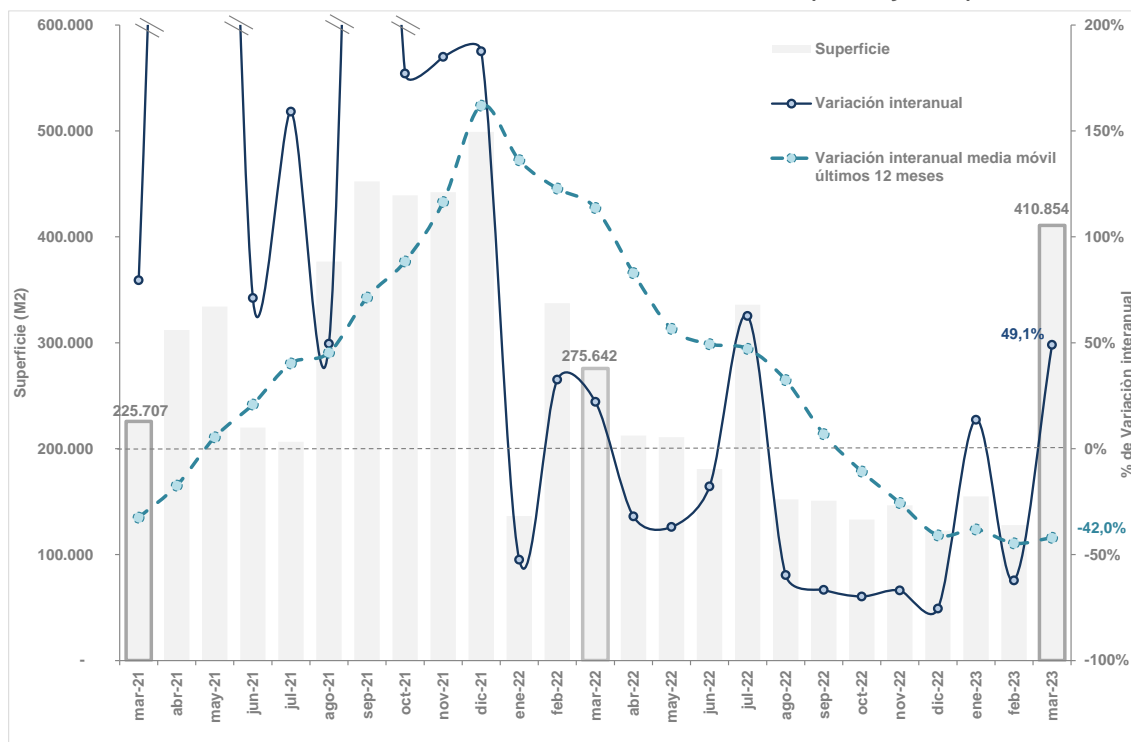
Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
<b>2022</b>			
Marzo	275.642	-18,3%	22,1%
Abril	212.359	-23,0%	-31,9%
Mayo	210.737	-0,8%	-36,9%
Junio	180.690	-14,3%	-17,8%
Julio	335.930	85,9%	62,7%
Agosto	152.042	-54,7%	-59,6%
Septiembre	150.867	-0,8%	-66,6%
Octubre	132.986	-11,9%	-69,7%
Noviembre	146.554	10,2%	-66,9%
Diciembre	122.646	-16,3%	-75,4%
<b>2023</b>			
Enero	154.941	26,3%	13,7%
Febrero	127.781	-17,5%	-62,1%
Marzo	410.854	221,5%	49,1%
Acumulado Ene - Mar '06	655.551	-	75,2%
Acumulado Ene - Mar '07	977.484	-	49,1%
Acumulado Ene - Mar '08	664.367	-	-32,0%
Acumulado Ene - Mar '09	400.197	-	-39,8%
Acumulado Ene - Mar '10	321.204	-	-19,7%
Acumulado Ene - Mar '11	668.584	-	108,1%
Acumulado Ene - Mar '12	433.564	-	-35,2%
Acumulado Ene - Mar '13	97.208	-	-77,6%
Acumulado Ene - Mar '14	191.414	-	96,9%
Acumulado Ene - Mar '15	177.122	-	-7,5%
Acumulado Ene - Mar '16	139.405	-	-21,3%
Acumulado Ene - Mar '17	323.547	-	132,1%
Acumulado Ene - Mar '18	398.978	-	23,3%
Acumulado Ene - Mar '19	447.502	-	12,2%
Acumulado Ene - Mar '20	424.973	-	-5,0%
Acumulado Ene - Mar '21	766.358	-	80,3%
Acumulado Ene - Mar '22	749.336	-	-2,2%
Acumulado Ene - Mar '23	693.576	-	-7,4%

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

<sup>7</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 luego 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.

Si bien la magnitud del crecimiento observado en Marzo no resultó suficiente para revertir la tendencia de caída a mediano plazo, sí al menos tuvo efectos de estabilización. Como se ilustra en el Gráfico VII, **la variación promedio móvil de 12 meses de la superficie permitida marcó en Marzo un ritmo de contracción del 42% interanual**, similar al verificado en los meses precedentes.

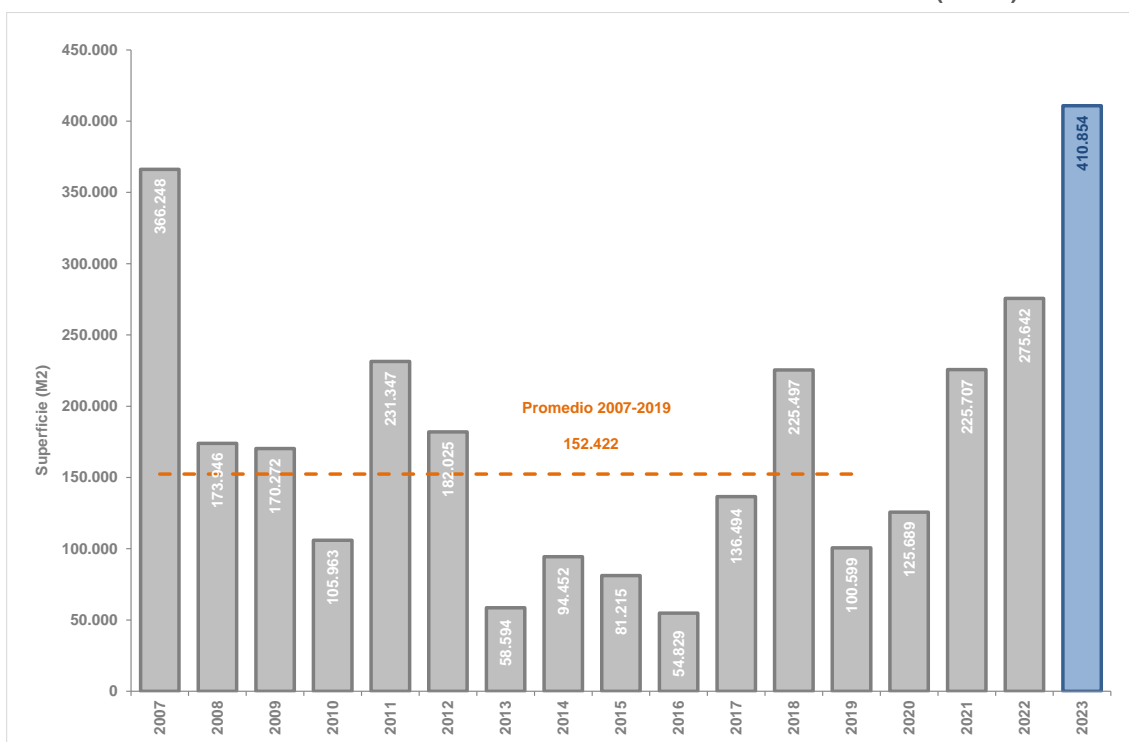
**Gráfico VII - Superficie para Construcción. Nivel mensual y Variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Marzo 2021 – 2023 (en M2 y en %)**



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

La evaluación positiva del panorama de Marzo se refuerza cuando se analiza en perspectiva histórica. Como se ilustra en el Gráfico VIII, **la superficie permitida superó en un 169,6% la media correspondiente a iguales meses del periodo 2007 – 2019** (excluyendo los años 2020, 2021 y 2022 para evitar sesgos provocados por la crisis epidemiológica). Si bien la contundencia de esta comparativa se encuentra parcialmente influenciada por el proyecto antes mencionado, lo cierto es que **aún sin considerar el emprendimiento de Núñez la superficie permitida en la Ciudad durante Marzo se mantiene por encima de la serie histórica**.

Gráfico VIII – Superficie permitida para Construcción. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Marzo 2007 – 2023 (en M2)

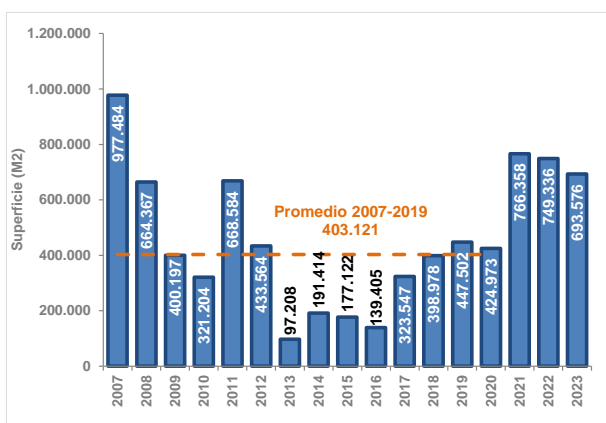


Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) e INDEC.

En lo que hace al acumulado durante el primer trimestre, la actividad en la Ciudad configura un escenario extremadamente positivo, constituyéndose como **el cuarto mejor registro desde el año 2007**. A su vez **se mantuvo apenas en un 7,4% y 9,5% por debajo del metraje correspondiente a igual periodo de 2022 y 2021**, respectivamente, años que resultaron los más elevados en 13 años, y se ubicó en un 72,1% por encima de la media histórica (ver Gráfico IX).

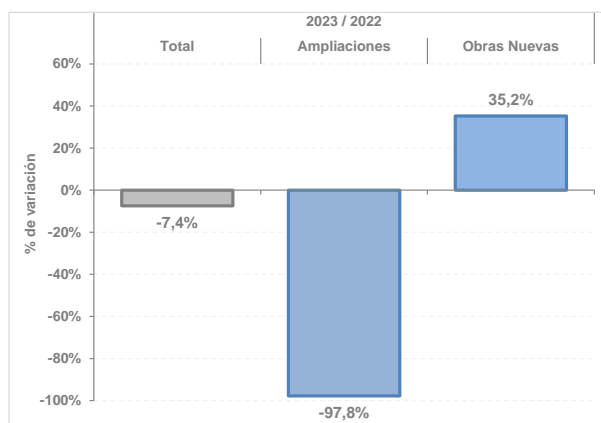
Como puede verse en el Gráfico X, en lo que respecta a la comparativa con el acumulado del primer trimestre del año anterior, **la merma del 7,4% se explica principalmente por la caída en las ampliaciones (-97,6%)**. Por su parte, **las obras nuevas dieron cuenta de un cambio de dinámica en relación a Febrero último, arrojando así una variación positiva interanual acumulada del 35,2%**. Así, mientras que para el primer trimestre de 2022 las obras nuevas representaron el 67,9% de la superficie total, **para el acumulado del año bajo análisis, las mismas representan casi la totalidad (99,2%)**.

Gráfico IX – Superficie permitida para Construcción. Nivel mensual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Primer trimestre 2007 a 2023 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico X – Superficie autorizada para construcción según tipo de obra. Variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Primer trimestre 2023 (en %)



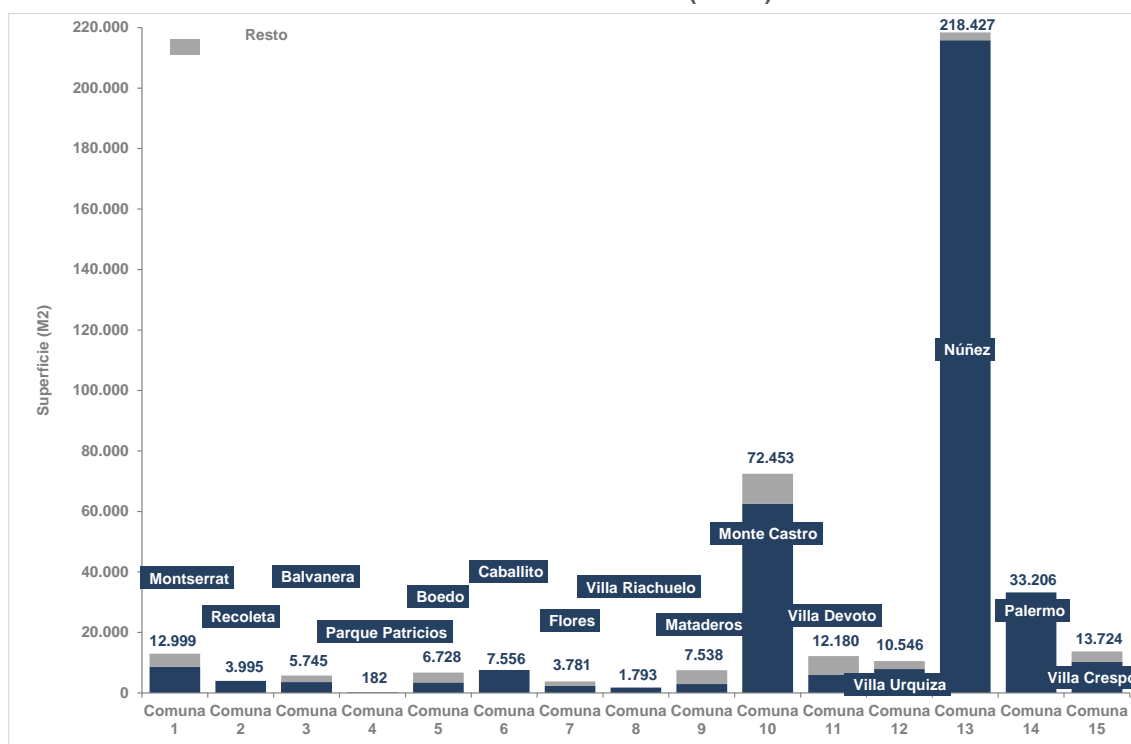
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En cuanto a la distribución al interior de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, **la Comuna 13 lideró en el mes de Marzo la cantidad de metros cuadrados involucrados en los permisos otorgados, con un total de superficie que ascendió a 218.427 M2**. Cabe destacar que el barrio de Núñez presentó la mayor contribución, con 215.832 M2, debido al proyecto mencionado al inicio de la presente Sección. El resto de la Comuna 13 se encuentra integrada por Belgrano (2.595 M2) y Colegiales, barrio que no presentó permisos de construcción en el mes (ver Gráfico XI).

A su vez **es importante señalar en la Comuna 10, la que se ubicó en segundo lugar con un registro total de 72.453 M2**; la mayoría de la superficie fue aportada por Monte Castro (62.520 M2). El resto de la Comuna lo componen Floresta (4.479 M2), Vélez Sarsfield (2.676 M2), Villa Luro (1.500 M2), Villa Real (1.093 M2) y Versalles (184 M2)

**En el extremo opuesto se encontró la Comuna 4 con un total de 182 M2 para nuevos desarrollos** durante el mes bajo análisis, cuya escasa superficie corresponde en su totalidad al barrio de Parque Patricios.

**Gráfico XI - Superficie para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Marzo 2023 (en M2)**



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

## La compraventa de inmuebles

El panorama de la actividad de compraventa de inmuebles resultó positivo en el mes de Marzo, en un escenario caracterizado por el hecho de que no sólo **las dos principales plazas inmobiliarias del país exhibieron una evolución positiva tanto en términos mensuales como interanuales**, sino que en este último caso se verificó una aceleración de la tasa de expansión.

Los registros de la cantidad de hipotecas para ambas plazas del país se comportaron de manera heterogénea. Mientras que en Ciudad de Buenos Aires mantuvo un nivel similar al verificado el año precedente, en la Provincia homónima se observó una considerable caída.

En lo que respecta al acumulado del primer trimestre, el comportamiento de ambas plazas fue divergente frente la comparativa respecto al mismo periodo del 2019 (último año pre pandemia). **En el caso de la Capital Federal las escrituras celebradas se ubicaron un 6,5% por debajo de lo registrado en 2019, a diferencia de la Provincia de Buenos Aires que presentó una variación positiva del 9,1%.**



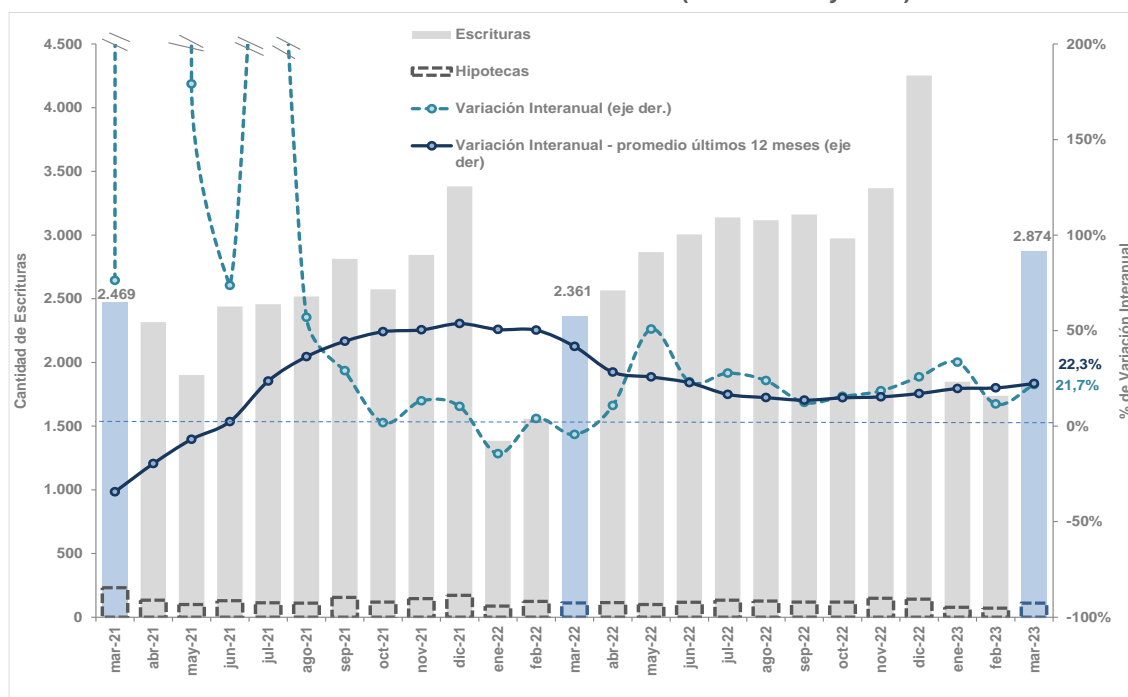
**Cuadro III – Hipotecas y escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2022 - 2023 (en cantidad y en %)**

Periodo	Provincia de Buenos Aires				Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
	Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras		Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras	
			Mensual	Interanual			Mensual	Interanual
<b>2022</b>								
Marzo	780	6.494	53,1%	-12,6%	112	2.361	51,5%	-4,4%
Abril	785	7.280	12,1%	4,5%	115	2.566	8,7%	10,7%
Mayo	756	7.848	7,8%	24,8%	99	2.866	11,7%	50,8%
Junio	831	7.894	0,6%	7,8%	117	3.005	4,8%	23,2%
Julio	845	8.413	6,6%	8,5%	133	3.138	4,4%	27,7%
Agosto	880	8.676	3,1%	19,8%	127	3.117	-0,7%	23,8%
Septiembre	909	8.875	2,3%	12,9%	118	3.161	1,4%	12,4%
Octubre	741	8.057	-9,2%	8,6%	119	2.974	-5,9%	15,5%
Noviembre	838	9.299	15,4%	6,9%	148	3.369	13,3%	18,5%
Diciembre	1.223	14.844	59,6%	15,8%	142	4.253	26,2%	25,8%
<b>2023</b>								
Enero	413	3.851	-74,1%	2,1%	78	1.848	-56,5%	33,4%
Febrero	575	4.253	10,4%	0,3%	71	1.738	-6,0%	11,6%
Marzo	702	6.635	56,0%	2,2%	111	2.874	65,4%	21,7%
<b>Acumulado Ene - Mar '06</b>	<b>4.202</b>	<b>25.843</b>	-	-	-	<b>14.319</b>	-	-
<b>Acumulado Ene - Mar '07</b>	<b>5.448</b>	<b>23.308</b>	-	<b>-9,8%</b>	-	<b>15.215</b>	-	<b>6,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '08</b>	<b>6.118</b>	<b>31.297</b>	-	<b>34,3%</b>	-	<b>14.349</b>	-	<b>-5,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '09</b>	<b>2.263</b>	<b>18.825</b>	-	<b>-39,9%</b>	-	<b>8.706</b>	-	<b>-39,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '10</b>	<b>2.810</b>	<b>21.035</b>	-	<b>11,7%</b>	<b>1.789</b>	<b>11.693</b>	-	<b>34,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '11</b>	<b>3.228</b>	<b>19.837</b>	-	<b>-5,7%</b>	<b>2.272</b>	<b>12.497</b>	-	<b>6,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '12</b>	<b>4.146</b>	<b>21.355</b>	-	<b>7,7%</b>	<b>2.388</b>	<b>11.063</b>	-	<b>-11,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '13</b>	<b>4.836</b>	<b>15.625</b>	-	<b>-26,8%</b>	<b>992</b>	<b>6.490</b>	-	<b>-41,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '14</b>	<b>2.707</b>	<b>15.433</b>	-	<b>-1,2%</b>	<b>786</b>	<b>6.249</b>	-	<b>-3,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '15</b>	<b>2.747</b>	<b>14.494</b>	-	<b>-6,1%</b>	<b>697</b>	<b>6.112</b>	-	<b>-2,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '16</b>	<b>2.287</b>	<b>15.545</b>	-	<b>7,3%</b>	<b>954</b>	<b>6.955</b>	-	<b>13,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '17</b>	<b>3.725</b>	<b>19.052</b>	-	<b>22,6%</b>	<b>2.369</b>	<b>10.954</b>	-	<b>57,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '18</b>	<b>13.526</b>	<b>25.775</b>	-	<b>35,3%</b>	<b>5.574</b>	<b>14.673</b>	-	<b>34,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '19</b>	<b>1.127</b>	<b>13.513</b>	-	<b>-47,6%</b>	<b>590</b>	<b>6.908</b>	-	<b>-52,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '20</b>	<b>606</b>	<b>9.019</b>	-	<b>-33,3%</b>	<b>357</b>	<b>4.208</b>	-	<b>-39,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '21</b>	<b>591</b>	<b>15.794</b>	-	<b>75,1%</b>	<b>379</b>	<b>5.587</b>	-	<b>32,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '22</b>	<b>1.791</b>	<b>14.507</b>	-	<b>-8,1%</b>	<b>323</b>	<b>5.304</b>	-	<b>-5,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '23</b>	<b>1.690</b>	<b>14.739</b>	-	<b>1,6%</b>	<b>260</b>	<b>6.460</b>	-	<b>21,8%</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 Marzo, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se efectuaron 2.874 Escrituras y 111 Hipotecas, registros que marcaron un incremento en relación a Febrero del 65,4% y 56,3%, respectivamente. Cuando se contrasta con igual mes del año 2022, el registro de las Escrituras exhibió una expansión del 21,7%, a diferencia de las Hipotecas que tuvieron una variación marginal del -0,9% (ver Gráfico XII). En lo que respecta al total de Escrituras, un 3,9% de las operaciones llevadas a cabo en el mes de Marzo fueron efectuadas mediante hipotecas bancarias. En términos interanuales, esto representa una caída de 0,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes del 2022.

Gráfico XII – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2021 – 2023 (en cantidad y en %)

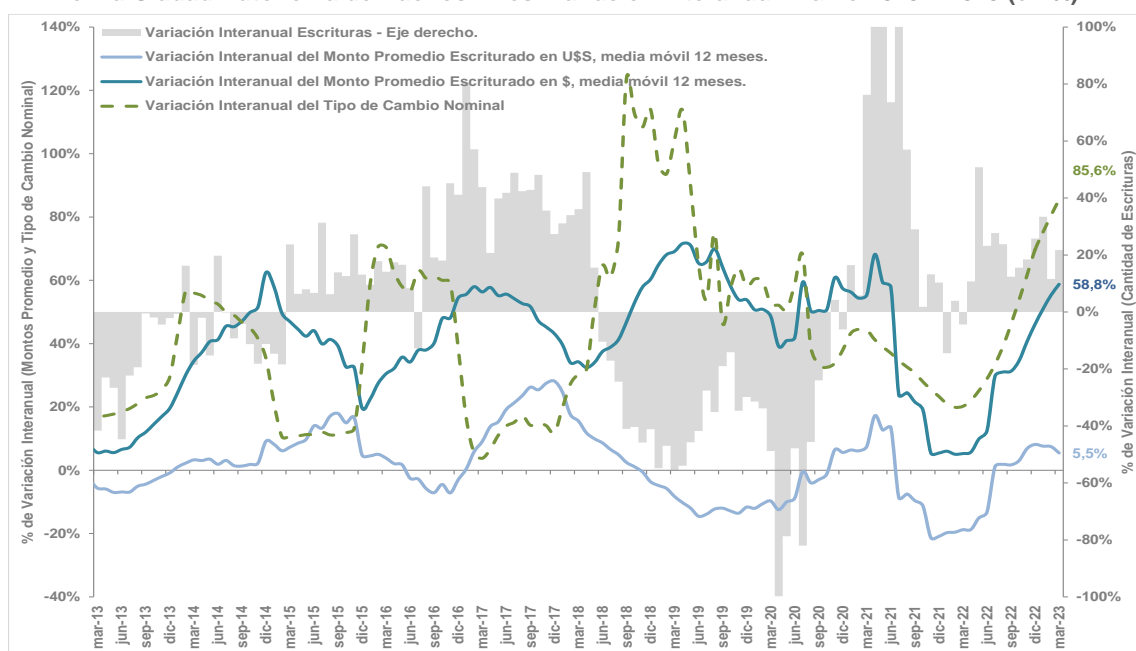


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto promedio por Acto Escritural en la Ciudad fue de **\$23.396.895** en el mes bajo estudio, lo que significó un **crecimiento interanual del 74,5%**. Convertido al tipo de cambio promedio oficial se ubicó en **USD 110.450**, marcando una contracción del 6% respecto Marzo de 2022. **Al considerar el tipo de cambio paralelo, el valor medio por escritura fue de USD 61.941**, lo que presenta una variación del - 8,6% interanual.

Las tendencias de mediano plazo, medidas como la media móvil de los últimos 12 meses de los valores escriturados tanto en pesos como en dólares, se ilustran en el Gráfico XIII junto con la cotización oficial del dólar estadounidense, las que caracterizan el escenario actual con un ascenso del volumen de operaciones y una caída de los precios medios en moneda extranjera.

Gráfico XIII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Marzo 2013 – 2023 (en %)



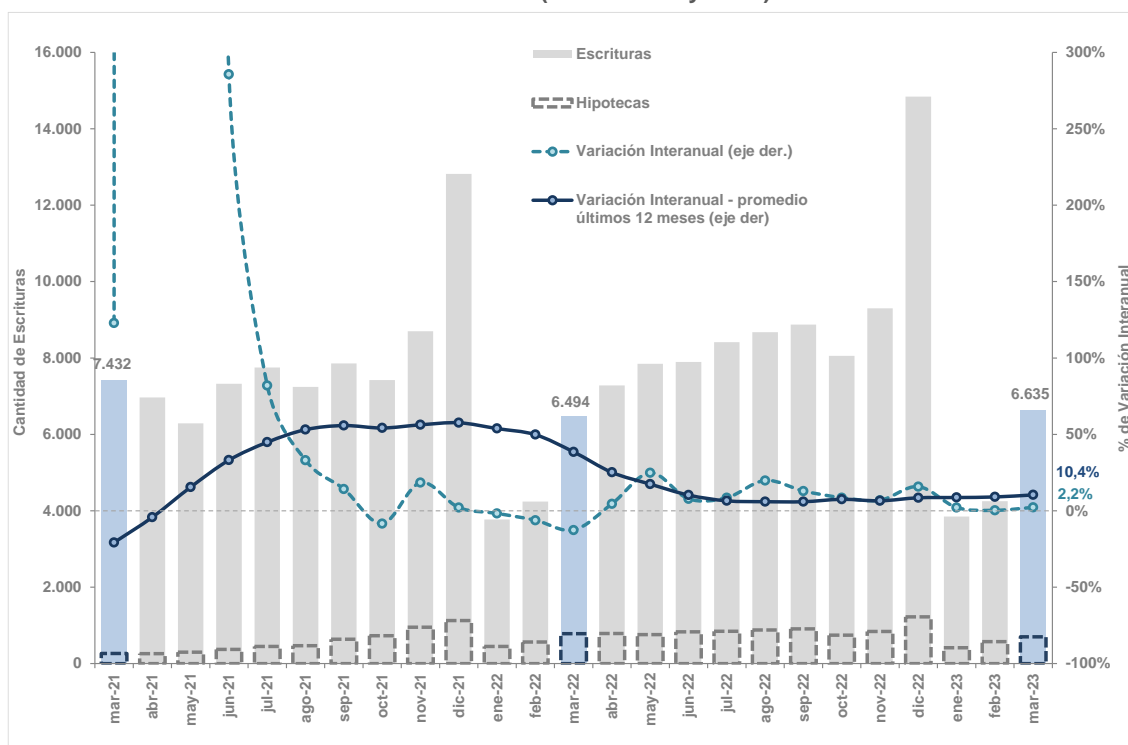
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En el caso de la Provincia de Buenos Aires, fueron 6.635 las Escrituras efectuadas durante Marzo, marcando una expansión mensual e interanual del 56% y 2,2%, respectivamente. Cabe señalar que la magnitud del incremento en relación al mismo mes de 2022 retornó al ritmo del primer mes del año corriente, luego de la desaceleración observada en Febrero último (ver Gráfico XIII).

Las operaciones realizadas con hipotecas bancarias fueron 702, número que dio cuenta de un incremento del 22,1% respecto del mes anterior y una caída del 10% respecto al mismo mes del año precedente. Al igual que con la Capital, en lo que refiere a la participación sobre el total se observa un descenso, siendo en este caso del 10,6% (esto es 2,9 puntos porcentuales inferior al registro de Febrero último), ver Gráfico XIV.

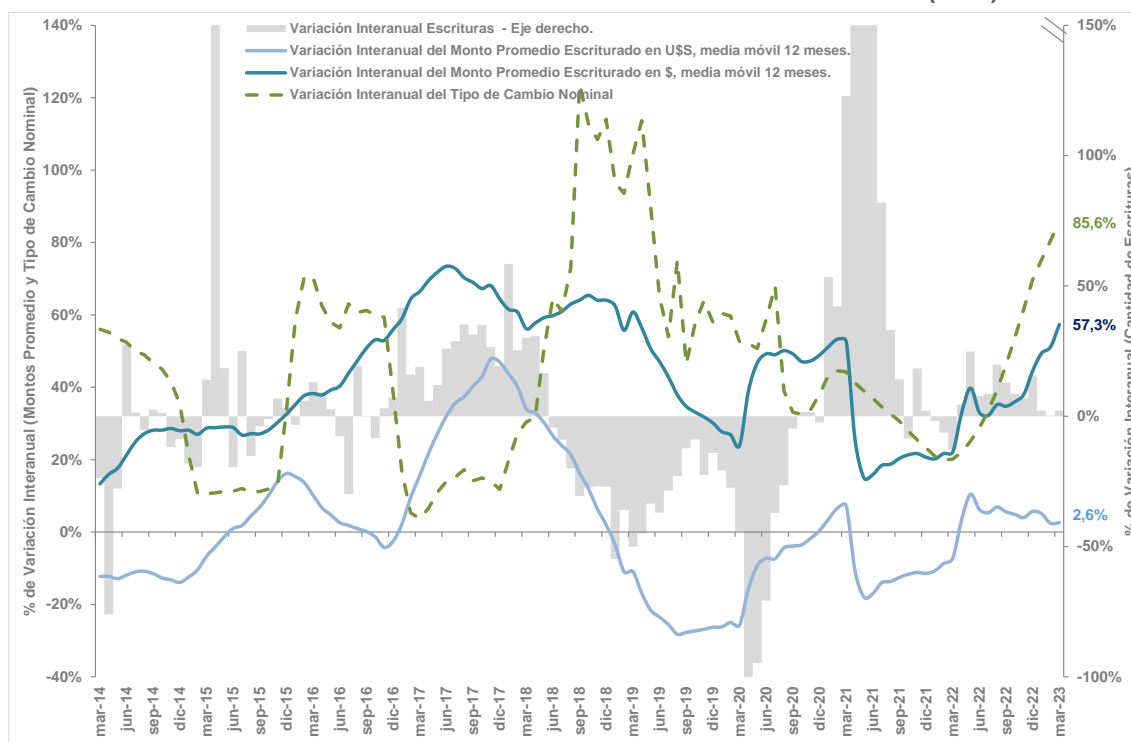
El promedio por Acto firmado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$10.372.602, es decir, USD 51.070 traducido al tipo de cambio promedio oficial. Estos valores se asemejan a los registrados en el mes de Enero y dan cuenta de un aumento mensual del 12,2% y 6%, respectivamente. Asimismo, si se considera la cotización paralela, el monto promedio se convierte en USD 24.712, lo que arrojó un incremento del 11,1% interanual. Los contrastes interanuales imprimieron tasas del 88,4%, 11,5% y 8,3% según el orden comentado anteriormente. 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 XV.

Gráfico XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2021 – 2023 (en cantidad y en %)



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

Gráfico XV – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Marzo 2014 – 2023 (en %)

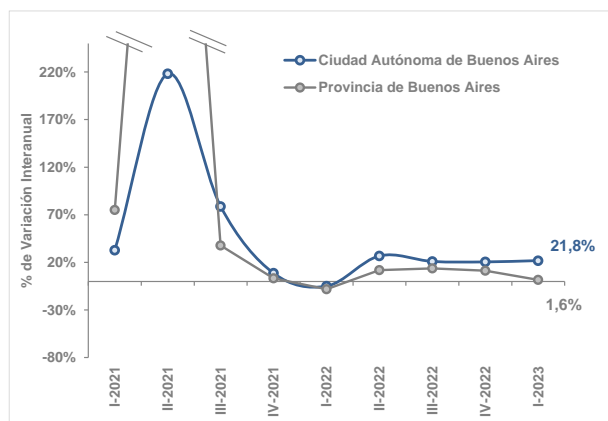


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Tal como muestra el Gráfico XVI, **las principales plazas inmobiliarias comportan trayectorias similares, con la Capital ubicándose por encima de todas debido a la dinámica de mayor crecimiento desde el tercer trimestre de 2021.** El análisis culmina con un incremento actual del 21,8% interanual para escrituras en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a diferencia de las escrituras en la Provincia en donde las mismas crecieron en un 1,6% respecto al primer trimestre del 2022.

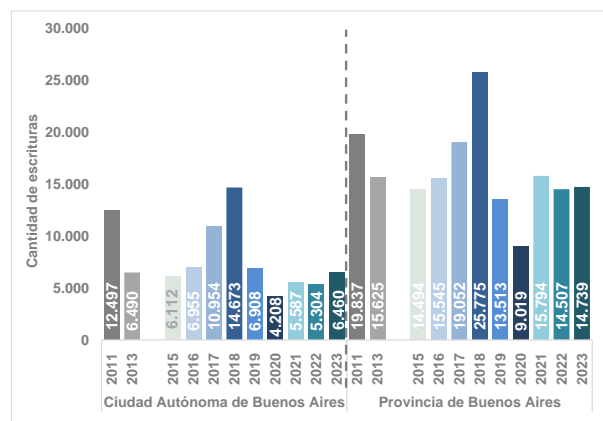
Como ya se mencionara, ante la comparativa con el primer trimestre del 2019 se observa que la cantidad de operaciones registradas para la Provincia de Buenos Aires arrojó una variación positiva del 9,1%. En cambio, para la Ciudad Autónoma la cantidad de operaciones se ubica en un 6,5% por debajo del último año, antes del inicio de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19 (Ver Gráfico XVII).

Gráfico XVI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Primer trimestre 2021 – 2023 (en %)



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

Gráfico XVII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado primer trimestre de años seleccionados 2011-2013 2015-2023 (en cantidad)



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

Durante el mes de Marzo el otorgamiento de préstamos en todo el país con respaldo hipotecario a los individuos alcanzó los **\$3.693 millones**. A diferencia del mes anterior, su nivel supuso un ascenso tanto mensual como interanual del 55% y 185,6%, respectivamente.

Del total de crédito otorgado, se estima que **\$2.596 millones** fueron destinados para la adquisición de Vivienda (operaciones con plazo mayor a diez años), mostrando así un considerable aumento del **387,3% en relación a Marzo de 2022** (tasa 222,4 puntos porcentuales superior a la registrada en Febrero último). Paralelamente, la proporción que representa del total se ubicó en 70,3%, lo que corresponde a 4,8 puntos porcentuales por debajo del mes precedente. Por otro lado, al convertir los montos mencionados a moneda estadounidense al tipo de cambio oficial promedio de cada periodo, la tasa en términos interanuales desciende a **162,6%** (Ver Gráfico XVIII).

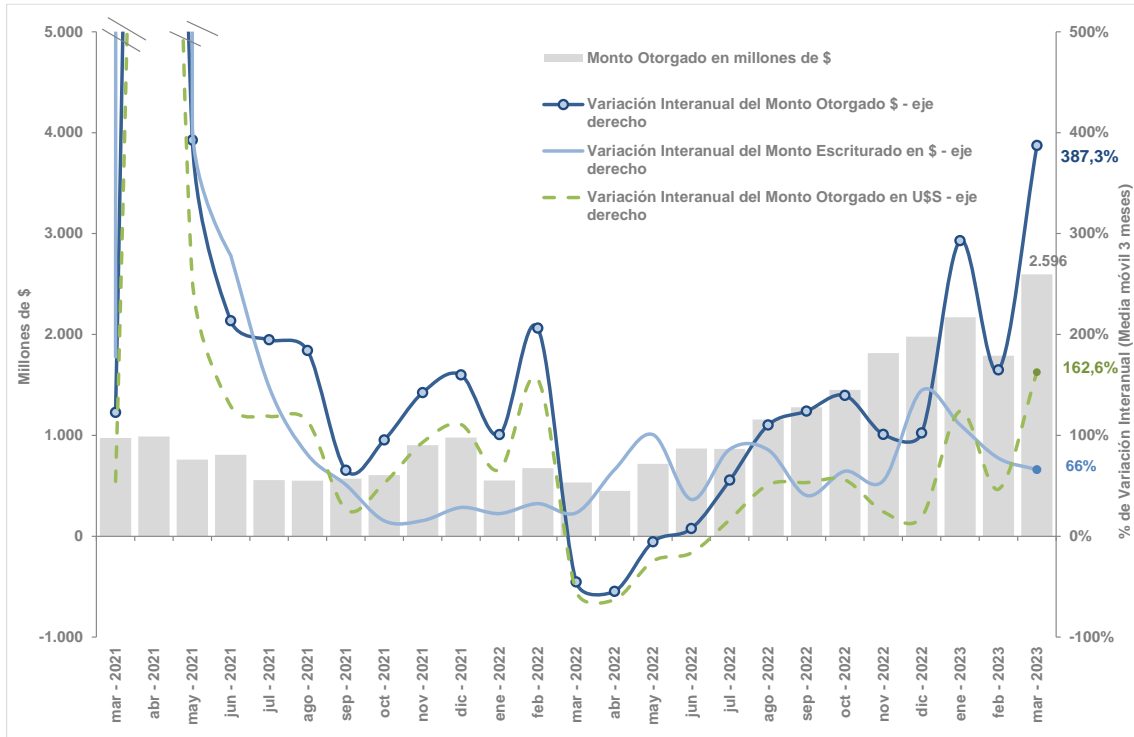
Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.  
Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2022 – 2023 (en millones de pesos y en %)

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
<b>2022</b>					
Marzo	1.293	533	207	-19,4%	-45,3%
Abril	1.304	450	138	-10,5%	-54,5%
Mayo	2.153	718	279	57,0%	-5,4%
Junio	2.087	871	1.405	55,0%	7,7%
Julio	2.737	866	499	136,7%	55,7%
Agosto	2.863	1.158	874	124,8%	110,3%
Septiembre	2.024	1.279	999	35,3%	124,0%
Octubre	2.044	1.451	1.367	42,8%	139,6%
Noviembre	2.449	1.816	1.884	20,6%	101,0%
Diciembre	2.730	1.978	1.897	3,6%	102,5%
<b>2023</b>					
Enero	2.522	2.172	2.253	104,8%	293,0%
Febrero	2.382	1.789	1.788	96,9%	164,9%
Marzo	3.693	2.596	2.702	185,6%	387,3%
Acumulado Ene - Mar '06	489	284	-	-	-
Acumulado Ene - Mar '07	893	700	-	82,5%	146,6%
Acumulado Ene - Mar '08	1.215	978	-	36,1%	39,7%
Acumulado Ene - Mar '09	352	210	-	-71,0%	-78,5%
Acumulado Ene - Mar '10	571	392	-	62,3%	86,7%
Acumulado Ene - Mar '11	1.093	845	-	91,5%	115,4%
Acumulado Ene - Mar '12	1.444	1.134	-	32,1%	34,2%
Acumulado Ene - Mar '13	938	661	-	-35,1%	-41,7%
Acumulado Ene - Mar '14	851	551	-	-9,3%	-16,7%
Acumulado Ene - Mar '15	764	441	-	-10,2%	-20,0%
Acumulado Ene - Mar '16	1.360	907	-	78,1%	105,8%
Acumulado Ene - Mar '17	5.652	5.042	-	315,6%	456,0%
Acumulado Ene - Mar '18	34.884	33.798	32.818	517,2%	570,3%
Acumulado Ene - Mar '19	6.753	6.178	6.637	-80,6%	-81,7%
Acumulado Ene - Mar '20	2.083	1.851	1.757	-69,1%	-70,0%
Acumulado Ene - Mar '21	2.636	1.469	1.312	26,5%	-20,6%
Acumulado Ene - Mar '22	3.734	1.761	936	41,7%	19,8%
Acumulado Ene - Mar '23	8.597	6.557	6.743	130,2%	272,4%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Por su parte, los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente a mes de Abril del 2023 indican un total de \$3.742 millones, de los cuales **\$2.706 millones corresponden a plazos mayores a 10 años**, atribuibles a financiamientos destinadas a la vivienda.

**Gráfico XVIII – 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). Marzo 2021 – 2023**



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

## ► Glosario de Términos utilizados.

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