

# Informe de coyuntura sectorial

Número 88 – julio 2023

## Índice

<a href="#"><u>Despachos de materiales</u></a>	página 2
<a href="#"><u>Empleo de la construcción</u></a>	página 3
<a href="#"><u>Superficie autorizada del mes</u></a>	página 8
<a href="#"><u>Obra pública</u></a>	página 8
<a href="#"><u>Precios</u></a>	página 10



## Resumen ejecutivo

*Durante julio, los datos preliminares sobre el consumo de cemento Portland<sup>1</sup> siguen indicando signos de estancamiento, a pesar de mantenerse en niveles elevados, marcando así la cuarta caída interanual consecutiva. En consonancia con el consumo de cemento, el índice ISAC sin estacionalidad evidenció una caída del 1,5% mensual en mayo.*

*La demanda de los principales materiales continuó mostrando resultados heterogéneos en el quinto mes, con predominio de las caídas en la mayoría de ellos, manteniendo así las tendencias de los meses previos.*

*Al mismo tiempo, el empleo se mantuvo prácticamente sin cambios, con un ligero aumento del 0,1%, lo que vuelve a mostrar indicios de*

*agotamiento en la creación de puestos de trabajo. En total, se registraron 444 mil puestos formales a nivel nacional.*

*En junio, la actividad inmobiliaria presentó diferencias entre la Provincia de Buenos Aires (PBA) y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), mientras que los datos más recientes de los permisos para edificación continúan reflejando una tendencia negativa.*

*Simultáneamente, el costo de la construcción experimentó un aumento del 5,6% en junio, mostrando una marcada desaceleración con respecto al mes anterior. Este aumento se ubicó ligeramente por debajo de la inflación del IPC, pero bastante por debajo de la tasa de devaluación y la tasa de interés de un plazo fijo.*

<sup>1</sup> En lo que respecta a los datos de despacho de cemento tipo Portland a nivel provincial, la AFCP ha decidido dejar de publicar dicha información.

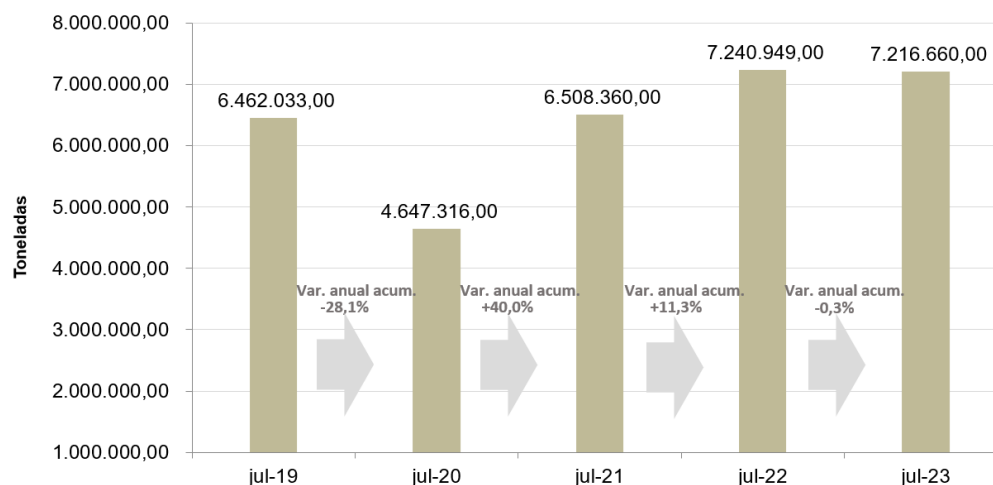
## Despacho de materiales

Según los datos preliminares, durante el mes de julio se evidenció una disminución en la demanda de cemento Portland, tanto en términos mensuales como en comparación con el mismo período del año anterior. Estos indicadores refuerzan aún más las señales de un estancamiento en el sector. Al contrastar con el consumo registrado en junio, el séptimo mes del año presentó una caída del 1,2%, rompiendo una racha de dos meses consecutivos de incrementos y situándose en un total de 1.067.680 millones de toneladas consumidas de cemento. La reducción se hizo particularmente palpable al comparar los datos con julio del año previo, donde la disminución alcanzó el 6,9%. Este marcó el cuarto mes consecutivo de decrecimiento y registró la mayor caída en lo que va del año. En consecuencia, la tasa de consumo acumulado para el período transcurrido en el año se desaceleró en 0,6 puntos porcentuales y, por primera vez, se ubicó por debajo del nivel de consumo registrado en el mismo lapso del año anterior, mostrando un ligero declive del 0,3%. En total, el consumo durante estos meses llegó a 7.216.660 millones de toneladas. A pesar de estos resultados negativos en los últimos meses, es importante destacar que el consumo mantiene niveles relativamente altos en perspectiva histórica, superando el umbral del millón de toneladas. En lo que respecta a las exportaciones de cemento durante julio, se reportaron ventas por 1.814 toneladas, lo que refleja una reducción del 67,1% en comparación con el mismo mes del año 2022. Por otro lado, en cuanto a las importaciones, durante el séptimo mes del año no se registraron compras provenientes del extranjero.

Tal como se viene observando en el despacho de cemento, en el último informe disponible para junio, el indicador sintético de la actividad económica (ISAC) publicado por el INDEC reflejó nuevamente resultados desfavorables. En su versión con estacionalidad, se ha observado un declive del 2,8% en comparación con el mismo mes del año precedente. Este marcó la tercera disminución consecutiva y la cuarta en lo que va del año. Al analizar los datos acumulados para períodos equivalentes de ambos años, se constata que la brecha negativa ha ido profundizándose desde el mes de marzo, alcanzando un 2,1% en el transcurso del primer semestre. Por otro lado, la versión desestacionalizada del indicador reveló

una reducción del 1,5% en relación al mes previo, lo que suma dos meses seguidos de decrecimiento.

**Despachos de cemento tipo Portland acumulado a julio 2023**



Fuente: CPC a partir de datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP)

Al realizar un análisis detallado del desempeño de los principales insumos utilizados en la construcción durante el sexto mes de 2023, se continúan identificando patrones congruentes con las tendencias previas, con una excepción destacada: el asfalto, que experimentó una notable recuperación. Junto a este componente, la demanda de pinturas se mantuvo en cifras positivas; no obstante, se mantuvieron las caídas sustanciales en la demanda de hierro redondo, así como en los sectores de pisos y revestimientos cerámicos, junto con el ladrillo hueco.

Durante el mes de junio, el consumo de pinturas destinadas a la construcción alcanzó alrededor de 17,400 toneladas, registrando una recuperación del 12,8% en comparación con mayo. Este repunte sigue a dos meses consecutivos de declive mensual. En lo que respecta a la comparación con el mismo mes del año anterior, se observó nuevamente un aumento interanual, esta vez del 1,9%, marcando así cuatro meses seguidos de crecimiento y manteniendo una tendencia general ascendente.

En cuanto a la demanda acumulada durante el primer semestre, la misma es inferior en apenas el 0,6% en comparación con el año 2022. Este margen ha disminuido en 0,6 puntos porcentuales en relación a la tasa registrada en mayo. Es importante señalar que la pronunciada caída experimentada en febrero es el factor principal detrás de esta disparidad negativa, ya que los meses subsiguientes reflejaron variaciones interanuales positivas, por lo que esta brecha ha venido achicándose.

A pesar de mantenerse aún por encima del consumo promedio registrado entre 2015 y 2019, la demanda de hierro redondo ha experimentado una vez más una notable retracción, tanto en términos mensuales como en comparación con el año anterior.

Al contrastar con mayo, se ha observado una disminución del 7,8%, marcando la tercera caída consecutiva y acelerándose en 5,8 puntos porcentuales, lo que llevó el total a 70.000 toneladas. Si se compara con junio del año anterior, la reducción fue del 10,9%, marcando la cuarta disminución consecutiva y acelerándose en 2,6 puntos porcentuales, lo que intensifica el patrón de estancamiento. Este dinamismo ha tenido como resultado que los envíos acumulados en el primer semestre se hayan situado en terreno negativo (-1,8%) por primera vez en el año al compararlos con el mismo periodo del año pasado.

Variación en el despacho de los principales materiales para la construcción durante junio					
	Variación mensual	Variación anual (2021)	Variación anual (2022)	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	12,8%	11,4%	1,9%	-0,6%	▲
Hierro redondo	-7,8%	3,1%	-10,9%	-1,8%	▼
Pisos y revestimientos cerámicos	2,7%	-6,5%	-13,5%	-15,1%	▼
Ladrillos huecos	1,3%	-17,3%	-9,8%	-14,9%	▼
Asfalto	-7,1%	12,6%	17,3%	-1,5%	▼

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

Durante el transcurso de junio, la demanda correspondiente a pisos y revestimientos cerámicos experimentó una recuperación mensual, alzándose un 2,7% en comparación con el mes precedente, lo que puso fin a dos meses consecutivos de declive. Esta tendencia se materializó en una demanda estimada de alrededor de 3.023 miles de metros cuadrados durante el sexto mes del año. No obstante, los

datos interanuales arrojaron nuevamente un descenso significativo de dos dígitos, llegando al 13,5%, después de una cierta mejoría observada en mayo. Consecuentemente, la demanda de este artículo ha acumulado cinco meses de continuas reducciones interanuales de dos dígitos en lo que va del año, poniendo de manifiesto la marcada disminución en la demanda de este producto. En términos acumulativos, el primer semestre refleja una disminución del 15,1% en comparación con el mismo lapso del año previo. A pesar de estos datos, el consumo de este material aún se ubica por encima del promedio histórico de junio en las últimas dos décadas en un 8,9%.

Aunque la demanda de asfalto experimentó una caída del 7,1% durante junio en comparación con el mes anterior y, en comparación con el mismo período del año pasado, el consumo experimentó una notable recuperación al registrar un incremento del 17,3%. Esto pone fin a dos meses consecutivos de descenso sostenido y ubicó a este insumo como el de mayor crecimiento en el sexto mes del año. Esta tendencia se tradujo en despachos de asfalto que alcanzaron un total aproximado de 41.233 toneladas. Además, en términos acumulativos, aunque el primer semestre de este año mostró una diferencia negativa del 1,5% en comparación con el mismo período en 2022, es alentador destacar que esta brecha se redujo significativamente en 3,2 puntos porcentuales. Sin embargo, es importante señalar que el consumo de asfalto aún se ubica por debajo en un 18,5% en comparación con el promedio observado en el mes de junio durante los cinco años anteriores al inicio de la pandemia.

El segmento de la demanda de ladrillo hueco, aunque experimentó un ligero incremento en la comparación mensual (+1,3%), aún mantiene una tendencia desfavorable al ser contrastado con el año anterior. Durante el mes de junio, la variación interanual registró una disminución significativa del 9,8%. Esta tendencia negativa se ha mantenido constante desde finales de 2021, aunque se ha atenuado en 5,3 puntos porcentuales en su ritmo de declive. Como resultado de esta dinámica, el consumo de ladrillo hueco en el primer semestre se redujo en un 14,9% en comparación con el año anterior. A pesar de esta trayectoria desfavorable, es importante destacar que el consumo de ladrillo hueco en el mes de junio superó el

promedio de la última década en un 4,7%, lo que indica cierta resiliencia en el contexto actual.

### Empleo

La generación de empleo en el sector de la construcción sigue presentando señales de estancamiento por el segundo mes consecutivo durante el quinto mes del año. Durante mayo, se observó un ligero incremento del 0,1% en comparación con el mes anterior, aunque este aumento no logra compensar la caída del 0,5% experimentada el mes previo. En consecuencia, la cantidad total de empleos formales a nivel nacional alcanzó un total de 444.645 puestos de trabajo. Es relevante destacar que esta cifra todavía se mantiene un 9,8% por encima del promedio para el mes de junio durante la última década, excluyendo los dos años correspondientes a la época de la pandemia. Cuando se examina la variación interanual, esta se mantiene en niveles elevados, llegando a un 13,9%. No obstante, es importante resaltar que, en consonancia con los datos mensuales, se aprecia una desaceleración de un punto porcentual en comparación con la tasa registrada en abril, y de 3,2 puntos porcentuales en relación a la tasa de enero.

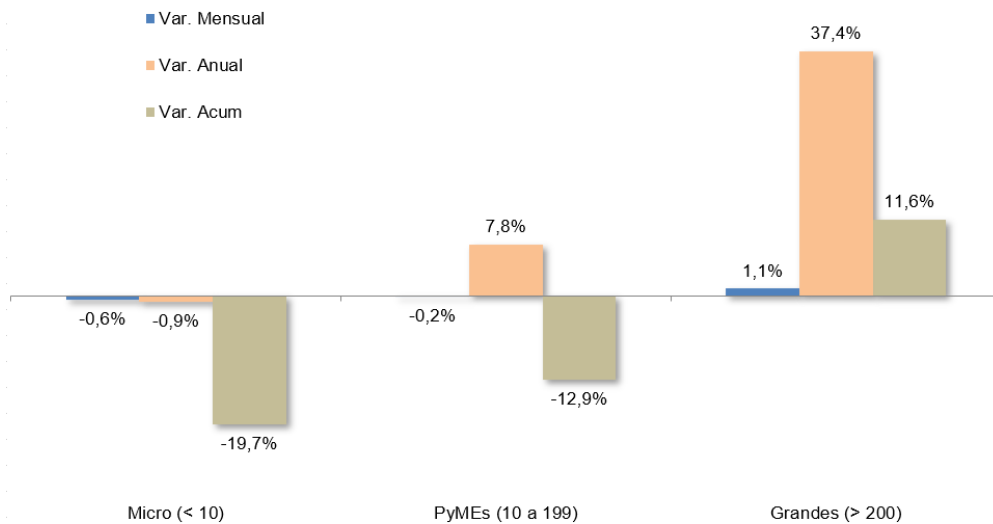
Al analizar el comportamiento del empleo registrado según el tamaño de las empresas, se observa que la mayoría de los segmentos experimentaron caídas mensuales, las cuales, a nivel agregado, fueron compensadas, sobretodo, con incrementos importantes en las empresas más grandes del mercado. Si se compara con el año anterior, por el contrario, continúan viéndose diferencias positivas significativas, a excepción de las micro empresas, pero que viene desacelerándose en todos los segmentos. Las empresas con más de 500 empleados registraron un incremento de sus plantillas del 4,8% en comparación con abril (equivalente a 2.905 nuevos trabajadores activos y recuperándose de la caída parcial de abril) y continúan siendo, por una diferencia relevante, las que más traccionan la generación de empleo al comparar con el mismo período del año pasado (variación interanual del 72,7% o 26.603 nuevos puestos de trabajo). Sin embargo, no todos los segmentos de grandes empresas mostraron buen rendimiento, y las compañías con entre 200 y

500 empleados ajustaron su cantidad de empleos de la construcción a la baja en mayo, al comparar con abril.

En otro orden de cosas, en el grupo de empresas con entre 20 y 50 empleados, que representa el grupo con mayor cantidad de personal, se registró una caída del 1,1% en comparación con el mes anterior. Esto equivale a 863 trabajadores menos y marca la segunda caída en lo que va del año para este segmento, cortando con una racha de cuatro meses consecutivos de generación de empleo.

El segmento compuesto por las pequeñas y medianas empresas (PyMEs), que abarca aquellas con un rango de entre 10 y 199 trabajadores, ha experimentado una nueva disminución mensual del 0,2% en la cantidad de puestos de trabajo. Aunque sutil, esta reducción marca la segunda caída consecutiva y la tercera en lo que va del año. En términos concretos, esta tendencia ha llevado a una disminución de 410 personas en las plantillas de estas empresas. Dentro de este conjunto, se observan descensos en la mayoría de los segmentos, salvo en las empresas que cuentan con entre 50 y 80 empleados, las cuales lograron generar un incremento del 5% en la cantidad de puestos de trabajo. Este aumento contribuyó a amortiguar una caída potencialmente más acentuada en el segmento PyME en su conjunto. En contraste, dentro de este grupo, las microempresas continúan enfrentando dificultades en la generación de empleo y han reducido nuevamente su fuerza laboral en un 0,6%, después de una recuperación muy leve en abril. Esta dinámica de oscilación, caracterizada por aumentos y descensos sutiles, se consolida. Al hacer una comparación con mayo de 2022, se observa un aumento del 7,8% en el grupo de empresas PyME, lo que equivale a 1.272 empleados adicionales. Sin embargo, esta diferencia ha estado disminuyendo durante dos meses consecutivos, reduciéndose en esta ocasión en 2 puntos porcentuales. A pesar de las señales de estancamiento, particularmente notables en los establecimientos de menor tamaño, que por primera vez desde junio del año pasado han presentado una cantidad menor de empleos en comparación con el año anterior (-0,9%), el número total de empleos en las PyMEs sigue manteniéndose un 2,5% por encima del promedio registrado para el mes de mayo en la última década (excluyendo los dos años afectados por la pandemia).

### Variación en el empleo por tamaño de empresa - Mayo 2023



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

En mayo, el estancamiento observado a nivel nacional se replicó a nivel regional con cierta heterogeneidad, con subas o caídas que no llegan a alcanzar el 1% mensual en ninguna de las regiones. Al comparar con mayo de 2022, todas las regiones continúan mostrando aumentos significativos en el empleo, aunque desacelerándose en todos los casos, a excepción de la Patagonia, región que viene siendo la más dinámica en lo que a creación de empleo de la construcción se refiere. En este sentido, las regiones que muestran un incremento interanual mayor al promedio nacional del 13,9% son la Patagonia, el NOA, Cuyo y el NEA, con aumentos del 23,4%, 20,5%, 19% y 16,5%, respectivamente. A pesar de las caídas mensuales, todas las regiones se encuentran por encima de los niveles de empleo promedio registrados para mayo en las últimas dos décadas.

En la región del NEA, el empleo en el sector de la construcción ha experimentado una disminución mensual del 0,2%, marcando la segunda caída consecutiva y la tercera en lo que va del año. Esta caída representa una reducción de 77 empleos, lo

que sitúa el total de empleos formales en la región en 31.310. A pesar de esta retracción, la variación interanual continúa siendo positiva, alcanzando un 16,5% en comparación con el mismo período del año anterior. No obstante, se aprecia una reducción en la diferencia de casi 6 puntos porcentuales. A pesar de esta desaceleración, esta cifra sigue manteniéndose por encima del promedio de empleo registrado en junio durante las últimas dos décadas, con un 12,9%, excluyendo los años de pandemia. Dentro de esta región, las provincias de Misiones y Chaco fueron las únicas que lograron mantener o aumentar la cantidad de personas empleadas en la construcción, con incrementos del 0,5% y 0,6%, respectivamente. Por otro lado, Formosa experimentó la mayor disminución mensual, con un descenso del 2,3%. Al comparar con mayo de 2022, Chaco se mantiene como la provincia que ha generado el mayor incremento en el empleo (+31,1%), seguida por Corrientes (+21%).

La dinámica observada en la región del NOA sigue una pauta similar a la del NEA, con una disminución del empleo ligeramente más acentuada al compararla con abril, registrando un descenso del 0,7%. Este declive representa la segunda caída consecutiva y la tercera en lo que va del año, intensificándose en 0,6 puntos porcentuales con respecto a la disminución experimentada en abril. De esta forma, el total de empleos en la región llega a 46.139 trabajadores, reflejando una reducción de 344 personas ocupadas. En términos interanuales, al comparar con mayo de 2022, se nota un incremento del 20,5% en el empleo en la región. Aunque esta tasa de crecimiento sigue siendo notable, ha estado desacelerándose de forma constante desde noviembre. No obstante, el empleo en el NOA mantiene niveles históricamente altos en las últimas dos décadas. De hecho, los datos de mayo son los más elevados registrados para este mes desde el inicio de la serie en 2008, y se encuentran un 31,2% por encima del promedio correspondiente a mayo en ese mismo período. Al analizar las provincias individualmente, se observan resultados heterogéneos en comparación con el mes anterior, aunque en su mayoría experimentan disminuciones en la cantidad de empleos, reproduciendo la dinámica del mes previo en la región. En este contexto, Catamarca y Salta se mantienen como las únicas provincias del NOA que registran incrementos (+3,6% y +1,7%, respectivamente), mientras que el resto de las provincias experimentan caídas

superiores al 2%. Tucumán se destaca por ser la que mayor caída registra, con una disminución del 3,1% en el empleo. En términos interanuales, Catamarca continúa liderando con el mayor incremento (+46,2%), aunque también presenta signos de desaceleración, seguida por Salta (+40,5%).

Dentro del panorama de estancamiento generalizado, el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) emerge como una de las regiones que ha logrado mantener su nivel de empleo, con un aumento muy leve del 0,2% en comparación con abril. Sin embargo, este incremento no fue suficiente para contrarrestar la caída del 1,5% experimentada en ese mes. Estas fluctuaciones se traducen en un total de 15.286 empleos formales al finalizar el quinto mes del año, lo que equivale a un aumento de 339 empleos en relación con abril. Este desempeño mensual se justifica por un pequeño aumento en la cantidad de empleos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), con un incremento del 0,4%, mientras que el Gran Buenos Aires (GBA) permaneció prácticamente invariable. En lo que respecta a las cifras interanuales en la región, a pesar de que la tasa de crecimiento sigue siendo positiva y de dos dígitos (+12,5%), ha experimentado una desaceleración de 0,4 puntos porcentuales, una tendencia que se ha manifestado desde marzo. Al mismo tiempo, tanto en el GBA como en CABA, se siguen observando tasas de crecimiento superiores al 11% (13,5% y 11,5%, respectivamente). No obstante, al igual que en el resto de las regiones, con excepción de la Patagonia, estas tasas demuestran una desaceleración en su ritmo de crecimiento.

Provincia / Región		Último dato: mayo 2023	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	9.687	11%	8%	11%
	Corrientes	6.606	25%	21%	26%
	Chaco	9.424	40%	31%	36%
	Formosa	6.593	15%	8%	21%
	<b>Total NEA</b>	<b>32.310</b>	<b>22%</b>	<b>16%</b>	<b>23%</b>
NOA	Tucumán	9.409	5%	4%	11%
	Salta	12.364	48%	40%	46%
	Jujuy	5.108	12%	15%	19%
	Santiago del Estero	10.211	12%	8%	17%
	Catamarca	6.302	53%	46%	55%
	La Rioja	2.745	21%	24%	29%
	<b>Total NOA</b>	<b>46.139</b>	<b>23%</b>	<b>21%</b>	<b>27%</b>
AMBA	CABA	76.043	13%	12%	10%
	GBA	80.243	14%	14%	17%
	<b>Total AMBA</b>	<b>156.286</b>	<b>13%</b>	<b>13%</b>	<b>13%</b>
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	41.704	9%	8%	8%
	Santa Fe	39.981	7%	7%	8%
	Córdoba	31.772	12%	8%	12%
	Entre Ríos	8.286	12%	11%	13%
	La Pampa	3.680	33%	31%	34%
	<b>Total Pampeana</b>	<b>125.423</b>	<b>10%</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>
Cuyo	Mendoza	13.556	27%	21%	28%
	San Juan	12.258	15%	18%	16%
	San Luis	4.510	17%	16%	23%
	<b>Total Cuyo</b>	<b>30.324</b>	<b>20%</b>	<b>19%</b>	<b>22%</b>
Patagonia	Neuquén	22.390	46%	50%	41%
	Río Negro	7.205	-2%	0%	-1%
	Chubut	8.467	3%	4%	5%
	Santa Cruz	5.844	11%	10%	9%
	Tierra del Fuego	2.394	29%	30%	33%
	<b>Total Patagonia</b>	<b>46.300</b>	<b>22%</b>	<b>23%</b>	<b>20%</b>
<b>Total país</b>		<b>436.782</b>	<b>15%</b>	<b>14%</b>	<b>18%</b>

Fuente: CPC a partir de IERIC

En el quinto mes del año 2023, la región Centro Pampeana, que ostenta el segundo lugar en términos de empleo a nivel nacional, experimentó una leve recuperación mensual del 0,6%. Esta alza permitió contrarrestar la caída sufrida en el mes anterior,

generando la creación de 776 puestos de trabajo en la región. Con este modesto incremento, la cantidad total de puestos de trabajo formales se estableció en 125.423. En términos de variación interanual, la tasa de crecimiento alcanzó el 8,4%, cifra que se sitúa por debajo del promedio nacional y que, al igual que en el caso de otras regiones, ha venido desacelerándose durante los últimos tres meses. Al contrastar esta cifra con el promedio registrado para el mismo mes entre los años 2008 y 2022, excluyendo los años afectados por la pandemia, se observa que el empleo en la región Centro Pampeana en junio se encuentra un 9,2% por encima de dicho promedio. Dentro de la región Centro Pampeana, se presentaron resultados diversos entre las provincias. La Pampa y Santa Fe experimentaron reducciones en la cantidad de empleo, con caídas del 2,6% y 0,3%, respectivamente. Por otro lado, el interior de Buenos Aires, Córdoba y Entre Ríos lograron generar nuevos puestos de trabajo (+1,9%, +1,5% y 0,4%, respectivamente). Al comparar con mayo de 2022, La Pampa continúa liderando con el mayor aumento interanual (+31,4%), casi triplicando el incremento de la segunda provincia con mayor crecimiento (Entre Ríos, con un aumento del 11%).

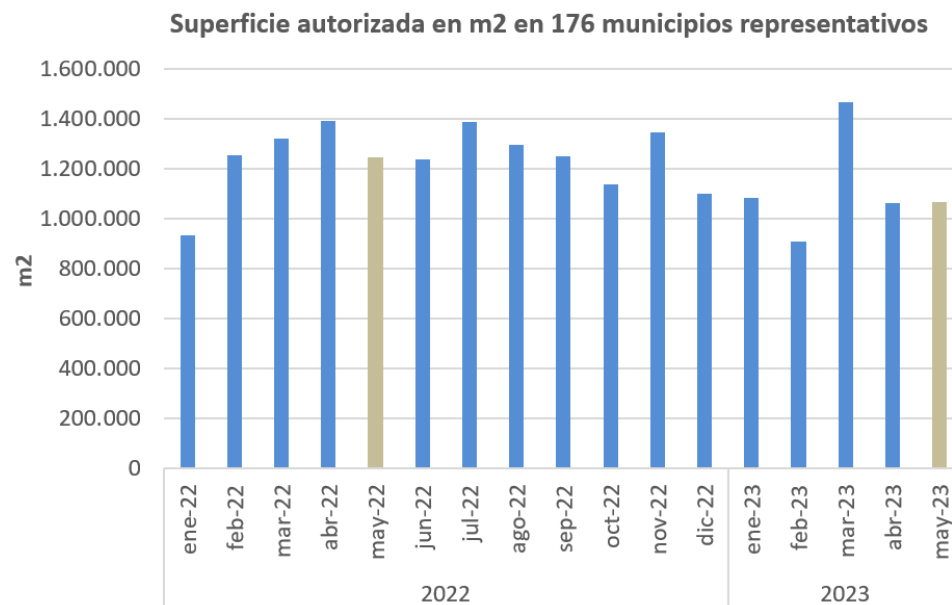
La región cuyana se vio afectada por una ligera caída del 0,2% en la cantidad de empleo formal en comparación con abril, interrumpiendo una racha constante de crecimiento desde septiembre de 2022. Con este resultado, el número de personas empleadas en la construcción en la región se situó en 30.324, experimentando una disminución de 54 empleos en relación con abril. Aunque esta cifra de empleo se encuentra un 19% por encima de la registrada en mayo de 2022, es importante señalar que, al igual que a nivel nacional, esta diferencia ha estado reduciéndose en los últimos meses. A pesar de estas señales de estancamiento, el empleo sigue manteniéndose un 12,8% por encima del promedio comprendido entre los años 2008 y 2022, excluyendo los años afectados por la pandemia. A nivel provincial, se observaron caídas en San Luis y Mendoza (-1,6% y -0,3%, respectivamente), mientras que San Juan fue la única provincia que logró un leve aumento en el número de personas empleadas (+0,5%). En términos interanuales, Mendoza es la provincia que más empleo generó al comparar con el 2022 (+21,3%).

Por último, en la región de la Patagonia, que ha destacado como la más dinámica en términos de generación de empleo recientemente, se mantuvo sin cambios en mayo, evidenciando una desaceleración de 1,3 puntos porcentuales en comparación con el crecimiento registrado en abril y poniendo fin a 9 meses de expansión constante. De este modo, la cantidad de empleos se mantuvo en 46.300 puestos. Aunque ha permanecido constante en comparación con abril, en la perspectiva interanual, este nivel de empleo se sitúa un 23,4% por encima del observado en mayo del año anterior, lo cual representa un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al margen observado en abril. Además, esta cantidad de empleos supera en un 23,7% al promedio registrado en la última década, convirtiéndose en la cifra más alta para un mes de mayo en ese período. En relación a las provincias que conforman esta región, se observan variaciones heterogéneas, destacándose la significativa caída experimentada por Tierra del Fuego del 6,3%, lo que consolida la tendencia negativa de los últimos meses en esta provincia. Chubut y Río Negro también registraron caídas, aunque estas fueron más leves (-0,7% y -0,8%, respectivamente). Por su parte, Santa Cruz y Neuquén incrementaron el total de puestos de trabajo en 1,1% y 1%, respectivamente. En cuanto a la comparación interanual, Neuquén y Tierra del Fuego (a pesar de las últimas caídas) siguen siendo las provincias con el mayor crecimiento (+49,5% y +29,7%, respectivamente).

### Obra privada

En los datos referentes a la obra privada, de acuerdo a la información proporcionada por el INDEC sobre la superficie autorizada en 176 municipios representativos en todo el país durante el mes de mayo, se refleja el estancamiento que también se aprecia en los indicadores relativos a los materiales y al empleo en el sector. Este indicador, que actúa como un pronóstico de la actividad a mediano plazo, exhibe un ligero incremento del 0,5% en comparación con abril. Sin embargo, este aumento no logra recuperar la significativa caída experimentada en el mes anterior, que superó el 20%. Durante el quinto mes del año, la superficie autorizada llegó a los 10.066.891 metros cuadrados. Cuando se compara con el mismo período del año anterior, se observa una disminución importante del 14,3%, la cual es la segunda consecutiva, la tercera en lo que va del año y la octava con valores de dos dígitos en los últimos 10 meses. No obstante, esta caída se ha desacelerado en casi 10 puntos porcentuales en relación a la diferencia existente en el mes precedente. Esta tendencia descendente profundiza en 1,3 puntos porcentuales la discrepancia negativa en la cantidad de superficie acumulada en comparación con el mismo período del año previo, llegando a un 9% de diferencia.

En relación a la actividad inmobiliaria en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) en junio de 2023, se observan diferencias entre lo ocurrido en la Provincia de Buenos Aires (PBA) y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA). En CABA, se registró una caída del 1,7% mensual en la cantidad de escrituras, después del relevante incremento experimentado en el mes de mayo, que superó el 20%. Debido a esta disminución, la comparación con junio de 2022 reflejó un aumento del 10,5%, una diferencia que se desaceleró en 7,3 puntos porcentuales en comparación con mayo. En contraste, en la Provincia de Buenos Aires (PBA), se inscribieron un 11,1% más de escrituras en comparación con mayo, marcando la segunda subida consecutiva. Como resultado de este aumento, la comparación con el año 2022 volvió a territorio positivo, y la variación interanual se situó en un 8,6%, después de dos meses consecutivos de retracción.



Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

### Obra pública

**La última información disponible respecto a las licitaciones para la obra pública consolidada corresponde a febrero de 2022, por lo que no se ha podido realizar una actualización de esta sección.**



Monto licitado por provincia en millones de pesos, agregado de los niveles nacional, provincial y municipal

		Total 2021 en millones de pesos corrientes	Total 2021 en millones de dólares corrientes	Febrero 2022 en millones de pesos corrientes	Febrero 2022 en millones de dólares corrientes	Licitaciones por habitante Enero 2022 (pesos)
NEA	Misiones	35.557	361	4.272	38,2	3.878
	Corrientes	9.105	93	732	6,5	737
	Chaco	44.214	449	6.700	59,9	6.348
	Formosa	25.350	258	4.477	40,0	8.445
	<b>Total NEA</b>	<b>114.226</b>	<b>1.161</b>	<b>16.181</b>	<b>144,5</b>	<b>4.397</b>
NOA	Tucumán	10.007	102	1.659	14,8	1.146
	Salta	33.951	345	4.067	36,3	3.349
	Jujuy	27.264	277	4.286	38,3	6.366
	Santiago del Estero	92.502	940	7.301	65,2	8.353
	Catamarca	11.605	118	100	0,9	272
	La Rioja	14.184	144	45	0,4	135
	<b>Total NOA</b>	<b>189.513</b>	<b>1.926</b>	<b>17.458</b>	<b>156,0</b>	<b>3.555</b>
Pampeana	CABA	39.289	399	13.374	119,5	4.627
	Buenos Aires	488.814	4.969	46.748	417,6	2.992
	Santa Fe	79.054	804	15.703	140,3	4.916
	Córdoba	86.324	877	41.756	373,0	12.619
	Entre Ríos	45.870	466	1.058	9,5	856
	La Pampa	13.761	140	1.843	16,5	5.778
	<b>Total Centro / Pampeana</b>	<b>753.112</b>	<b>7.655</b>	<b>120.482</b>	<b>1.076,3</b>	<b>4.534</b>
Cuyo	Mendoza	40.559	412	4.583	40,9	2.636
	San Juan	15.187	154	8.891	79,4	13.055
	San Luis	27.428	279	743	6,6	1.719
	<b>Total Cuyo</b>	<b>83.174</b>	<b>845</b>	<b>14.217</b>	<b>127,0</b>	<b>4.984</b>
Patagonia	Neuquén	30.394	309	6.319	56,4	11.463
	Río Negro	14.394	146	2.524	22,5	3.952
	Chubut	21.110	215	676	6,0	1.328
	Santa Cruz	19.677	200	8.603	76,8	31.402
	Tierra del Fuego	17.146	174	708	6,3	5.566
	<b>Total Patagonia</b>	<b>102.721</b>	<b>1.044</b>	<b>18.830</b>	<b>168,2</b>	<b>8.966</b>
<b>Total país</b>	<b>1.242.746</b>	<b>12.632</b>	<b>187.168</b>	<b>1.671,9</b>	<b>4.666</b>	

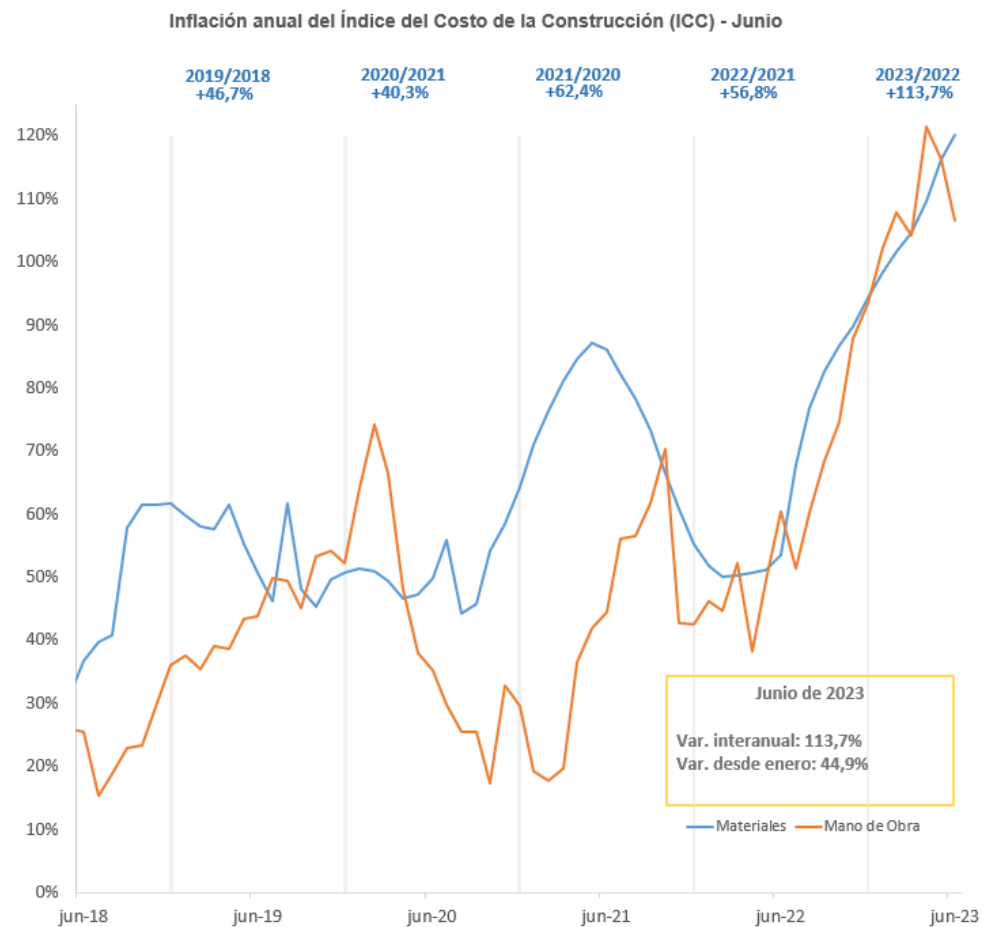
Fuente: Elaboración propia sobre datos de INDEC, Construar.com.ar y BCRA

## Precios

Durante el mes de junio, el Índice del Costo de la Construcción (ICC) provisorio para el Gran Buenos Aires, publicado por el INDEC, experimentó un aumento mensual del 5,6%. Esta cifra señala una desaceleración por segundo mes consecutivo, esta vez de 1,6 puntos porcentuales en comparación con la inflación del indicador del mes anterior. Esto está en línea con la marcada disminución de la inflación observada en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mismo periodo. No obstante, la inflación en el costo de la construcción se ubicó 0,2 puntos porcentuales por debajo de la inflación del IPC del GBA para el mismo período (5,8% en junio), lo que significó una reducción de la brecha entre ambas inflaciones en 0,6 puntos porcentuales. Además, el aumento del 5,6% en el ICC se encuentra 2,3 puntos porcentuales por debajo de la tasa de devaluación del tipo de cambio mayorista en junio (7,9%). Asimismo, es menor en 2,5 puntos porcentuales en comparación con la tasa de interés mensual de un plazo fijo a 30 días, que tuvo una TNA del 97% a lo largo del mes. Al mismo tiempo, la variación interanual del ICC fue del 113,7%, mostrando una desaceleración de 2 puntos porcentuales en relación con la inflación del mes pasado y ubicándose por debajo de la inflación registrada en el IPC del GBA para el mismo período, que fue del 117%.

La subida mensual del 5,6% en el costo de la construcción se desglosa en un aumento del 7,1% en materiales, mostrando una desaceleración de 0,7 puntos porcentuales; un incremento del 3,2% en mano de obra, experimentando una desaceleración de 3,4 puntos porcentuales; y un ascenso del 10% en gastos generales, lo que conlleva una aceleración de 2,9 puntos porcentuales. Específicamente, la inflación en el costo de la mano de obra, aunque ha ralentizado su ritmo, incorpora nuevos valores establecidos por el acuerdo salarial de la UOCRA, aplicables desde junio de 2023. Por su parte, el rubro de gastos generales que ha experimentado un notable aumento, se ha visto influenciado por el acuerdo salarial antes mencionado que introduce el concepto de "Serenio" y, de manera más marcada, por los incrementos en las tarifas eléctricas que entraron en vigencia el 1 de junio para las distribuidoras Edenor y Edesur.

La marcada desaceleración que ha estado experimentando el costo de la mano de obra ha ocasionado que el costo de los materiales nuevamente destaque como el que ha experimentado el mayor aumento en comparación con el año anterior. En este contexto, la variación interanual en el costo de los materiales aumentó un 120,3% al comparar junio de 2023 con junio de 2022, mientras que el costo de la mano de obra lo hizo en un 106,6%.



Fuente: CPC a partir de datos de Indec

