

Informe de coyuntura sectorial

Número 109 – abril 2025

Índice

<u>Actividad</u>	página 2
<u>Despacho de materiales</u>	página 3
<u>Empleo de la construcción y empresas</u>	página 5
<u>Obra privada</u>	página 10
<u>Obra pública</u>	página 12
<u>Precios</u>	página 12



Resumen ejecutivo

Tras crecimiento en 3 de los 4 meses anteriores, la actividad medida por el ISAC cayó fuertemente en un 4,1% mensual s.e. en marzo y retrocedió a niveles de noviembre, por la inestabilidad macroeconómica. Los datos adelantados de abril sugieren una recuperación, con un alza del 7,9% mensual s.e. en los despachos de cemento y una suba del 10,5% en el índice Construya

En marzo, la mayoría de los insumos relevados por el ISAC registró caídas, con retrocesos marcados en pisos y revestimientos cerámicos, hierro redondo y ladrillos. Solo pinturas, yeso y asfalto mostraron alzas.

En febrero se interrumpió la caída de tres meses consecutivos del empleo registrado en la construcción, con un alza del 1,4% mensual y 4.980 nuevos puestos, llegando hasta los 353.051 puestos a nivel nacional. El repunte se concentró en grandes empresas y

PyMEs, mientras que en las micro el empleo sigue cayendo. Las regiones con mejor desempeño fueron NEA, NOA y Cuyo.

Las escrituras en AMBA marcaron el segundo mejor marzo de la década, con subas del 39,7% interanual en CABA y 42,3% en PBA. El crédito siguió al alza: en abril, los personales crecieron 4,6% mensual s.e. y en términos reales y los hipotecarios 10,1%, acumulando doce y once meses de suba consecutiva, respectivamente. La superficie permitida cayó en febrero pero creció 8,1% interanual.

El gasto en obra pública devengado cayó 62,7% interanual en abril en términos reales, el peor registro para el mes desde 2015. En el acumulado anual, el ajuste fue del 52,5%.

A la espera del dato de inflación del costo de construcción de abril, la inflación del IPC se desaceleró fuertemente desde el 3,7% al 2,8%, a pesar de la flexibilización del cepo y el cambio en el régimen cambiario.

Actividad

A pesar de que el índice adelantado Construya registró un crecimiento desestacionalizado del 7,7% en marzo, el **ISAC** del INDEC reflejó una fuerte contracción de la actividad del sector en el mismo mes, en un contexto de elevada incertidumbre macroeconómica ante la inminencia de un nuevo acuerdo con el FMI. La actividad se retrajo un 4,1% mensual desestacionalizado, tras haber acumulado incrementos en tres de los cuatro meses anteriores. Con esta caída, la construcción retrocedió a niveles de noviembre y se mantiene en valores similares a los de mediados de 2020. En la comparación interanual, el nivel de actividad mostró un crecimiento del 15,8%, aunque este resultado parte de una base muy baja, correspondiente al peor mes de la actual gestión económica. En el acumulado del primer trimestre, la actividad se recuperó un 5,6% en relación con igual período del año pasado.

El **índice Construya** volvió a crecer en abril, con un aumento mensual desestacionalizado del 10,5%, encadenando así su tercer avance consecutivo. Este repunte sugiere una posible recuperación del sector tras el traspíe de marzo; sin embargo, la disparidad observada ese mes entre el ISAC y el Construya obliga a interpretar los datos con cautela. Con esta seguidilla de subas, el nivel de actividad medido por el índice se ubica un 27,8% por encima del registrado en enero. Así, tras seis meses consecutivos de caída, la actividad retornó a niveles similares a los de julio del año pasado, que, no obstante, siguen siendo muy bajos en perspectiva histórica, comparables a los de mediados de 2020. En la comparación interanual, el crecimiento fue del 25,8%, y en el acumulado del primer cuatrimestre, del 14% respecto al mismo período de 2024.

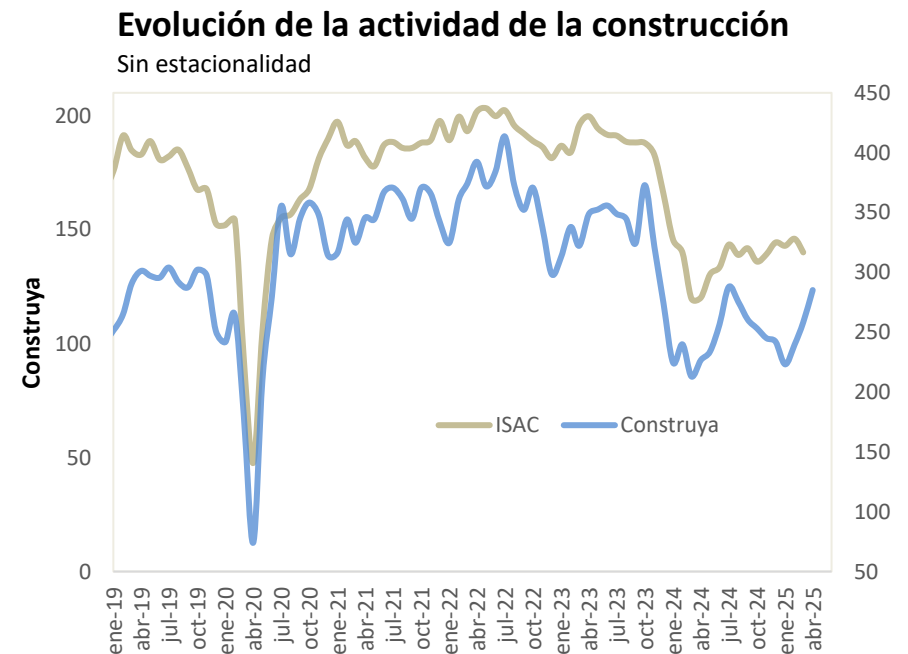
Por último, el **EMAE** (Estimador Mensual de Actividad Económica) de la construcción registró en febrero un crecimiento mensual desestacionalizado del 0,8%, similar al observado en la industria, aunque por debajo de la expansión en sectores como pesca (+18,5%), electricidad, gas y agua (+5,3%), intermediación financiera (+3,9%) y actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler (+1,2%). En contraste, algunos

sectores mostraron caídas, como el agro (-0,9%) y la explotación de minas y canteras (-0,2%).

En la comparación interanual, la construcción también mostró una mejora frente a febrero de 2024, teniendo en cuenta la baja base de comparación, aunque con un ritmo de crecimiento más moderado que el de otros sectores. Por ejemplo, intermediación financiera creció 30,2% interanual, pesca 28,3%, actividades inmobiliarias 4,7%, industria 5% y comercio 7,4%, estos últimos dos aún recuperándose del impacto de la crisis del año pasado.

Evolución de la actividad de la construcción

Sin estacionalidad



Fuente: CPC a partir de INDEC y Construya

Despacho de materiales

Cemento

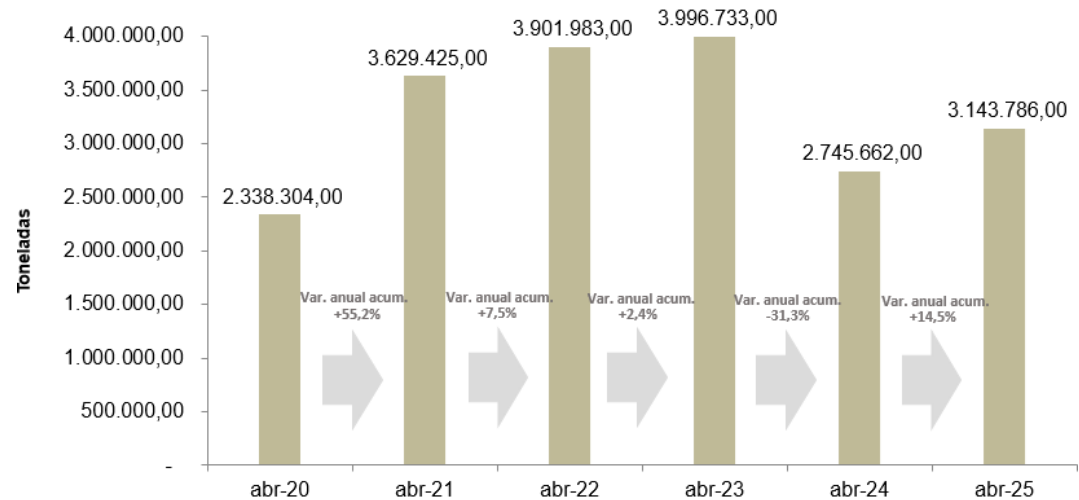
Luego de dos meses consecutivos de caída, los **despachos de cemento** se recuperaron en abril, con un crecimiento mensual desestacionalizado del 7,9%. Así, volvieron a superar las 800 mil toneladas, alcanzando las 837.167, un nivel similar al registrado en enero. La fuerte recuperación de la demanda de cemento, junto con una aceleración en el crecimiento del índice Construya en el mismo mes, sugieren que abril fue un mes de repunte para la actividad. Todo indica que el ISAC volvería a mostrar un resultado positivo en el cuarto mes del año, tras el traspíe registrado en marzo.

Comparado con el consumo de cemento de abril 2024, se observó un crecimiento interanual del 13,1%, aunque se está comparando con el peor abril desde 2005, si se excluye el de pandemia.

En el primer cuatrimestre del año se acumula un consumo total de 3,1 millones de toneladas, lo que representa un incremento del 14,5% respecto al mismo período del año anterior. Excluyendo los años 2020 y 2024, se trata del consumo per cápita más bajo para un primer cuatrimestre desde 2005, lo que sugiere que a pesar de la recuperación al comparar con el 2024, se trata de niveles sumamente bajos en términos históricos.

En el comportamiento de la demanda por tipo de envase, si bien se ve una suba interanual tanto en el formato bolsa como en formato granel, es en este último caso donde la recuperación es más acelerada. Las alzas fueron del 20,2% interanual y del 40% interanual, respectivamente. Con esto, la proporción del mercado fue en abril del 58,5% para bolsa y del 41,5% para granel.

Despacho de Cemento Portland acumulado a abril 2025



Fuente: CPC a partir de AFCP

Otros materiales

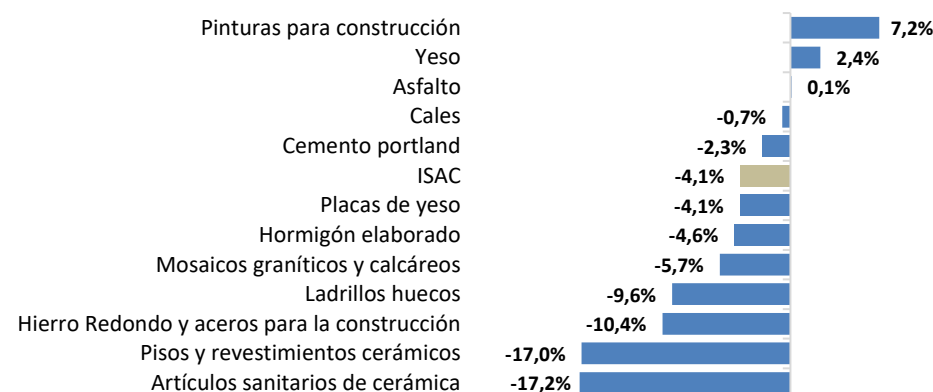
Solo tres de los materiales relevados por el ISAC lograron evitar caídas en marzo: el asfalto, con un alza marginal del 0,1% mensual desestacionalizado; el yeso, que creció 2,4%; y las pinturas, con un avance del 7,2%. El resto de los insumos registró retrocesos significativos, entre los que se destacaron los artículos sanitarios de cerámica (-17,2% s.e.), los pisos y revestimientos cerámicos (-17%), el hierro redondo (-10,4%) y los ladrillos huecos (-9,6%).

A pesar de la marcada contracción en marzo, el arrastre negativo que dejó el débil desempeño del año pasado fue tal que la mayoría de los materiales aún exhibe crecimientos interanuales, en su mayoría de dos dígitos. La única excepción fueron los mosaicos graníticos y calcáreos, cuya demanda se contrajo 4,7% interanual. Entre los insumos con mayores recuperaciones se destacan el asfalto (+66,5%), las placas de yeso (+62,6%) y las cales (+26,3%).

Sin embargo, en términos históricos, marzo volvió a ubicarse entre los peores registros de la última década (excluyendo 2020 y 2024), incluso para materiales que mostraron variaciones positivas, como las pinturas.

Despacho de materiales – Variación mensual desestacionalizada

Marzo 2025



Fuente: CPC con base en INDEC

En contraste con el resto de los materiales, la demanda de **pinturas** mostró un marcado crecimiento en marzo, con un aumento del 7,2% mensual desestacionalizado. Acumula así dos meses consecutivos en alza y cuatro incrementos en los últimos cinco meses. En la comparación interanual, la suba fue del 21,1%, mientras que en el acumulado del primer trimestre alcanzó el 11,3%. Además, fue uno de los insumos menos golpeados durante la crisis del año pasado, lo que se refleja en su cercanía al promedio de consumo de la última década (excluyendo 2020): en marzo se ubicó apenas 7,1% por debajo del promedio histórico, y en el acumulado trimestral, 10,7% por debajo.

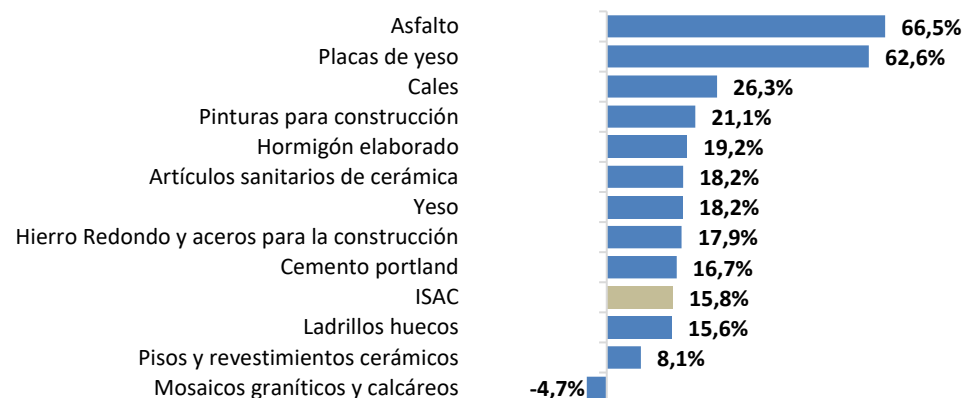
La evolución del **hierro redondo** fue muy distinta: cayó 10,4% mensual desestacionalizado en marzo, acumulando dos meses consecutivos de descenso y una baja del 17,3% respecto a enero. Aun así, en términos interanuales mostró una

suba del 17,9% respecto a marzo de 2024, acelerando 13,5 puntos porcentuales en relación a la variación interanual de febrero. Esta mejora, sin embargo, se explica principalmente por la muy baja base de comparación, ya que marzo del año pasado había registrado una caída mensual del 26%. En el acumulado del primer trimestre, el crecimiento fue del 8,6% interanual, aunque los niveles de consumo siguen siendo históricamente bajos: marzo se ubicó un 31,1% por debajo del promedio de la última década (excluyendo 2020), y el primer trimestre, un 36,6% por debajo.

El consumo de **pisos y revestimientos cerámicos** también mostró una fuerte contracción en marzo, con una baja del 17% mensual desestacionalizado, una de las más pronunciadas entre todos los materiales relevados. Esta caída interrumpió una racha de tres meses consecutivos de crecimiento. En términos interanuales, la suba fue apenas del 8,1%, la más baja entre todos los insumos. En el acumulado del primer trimestre, el incremento fue del 13,6% respecto al mismo período de 2024. Sin embargo, los niveles de consumo continúan muy por debajo de los promedios históricos: en marzo, se ubicaron un 33,4% por debajo del promedio de la última década (excluyendo 2020), y en el trimestre, un 24,1% por debajo.

Despacho de materiales – Variación interanual

Marzo 2025



Fuente: CPC con base en INDEC

Por su parte, la demanda de **asfalto** logró mantenerse estable en marzo, con una variación prácticamente nula (+0,1% mensual desestacionalizado), acumulando tres alzas en los últimos cuatro meses, a pesar de la fuerte caída de febrero (-12,8%). En la comparación interanual, el asfalto lidera la recuperación con una suba del 66,5%, mientras que en el primer trimestre acumuló un crecimiento del 81,8%. Esta mejora podría estar explicada, en buena parte, por la reactivación de obras públicas en provincias y municipios, en un contexto en el que el gasto nacional en infraestructura se mantiene en mínimos históricos. No obstante, el repunte sigue siendo insuficiente para revertir el deterioro acumulado: la demanda de marzo fue 49,7% inferior al promedio mensual de la última década, y el acumulado trimestral, 44,1% por debajo del promedio histórico.

Por último, la demanda de **ladrillos huecos** retrocedió en marzo un 9,6% mensual desestacionalizado, tras dos meses consecutivos de crecimiento. Aun así, en la comparación interanual registró un aumento del 15,6%, y acumuló una suba del 8,8% en el primer trimestre frente al mismo período del año pasado. Sin embargo, los niveles de consumo continúan deprimidos en términos históricos: se ubicaron un 33,5% por debajo del promedio para un mes de marzo en la última década.

Variación en el despacho de los principales materiales para la construcción

Marzo 2025

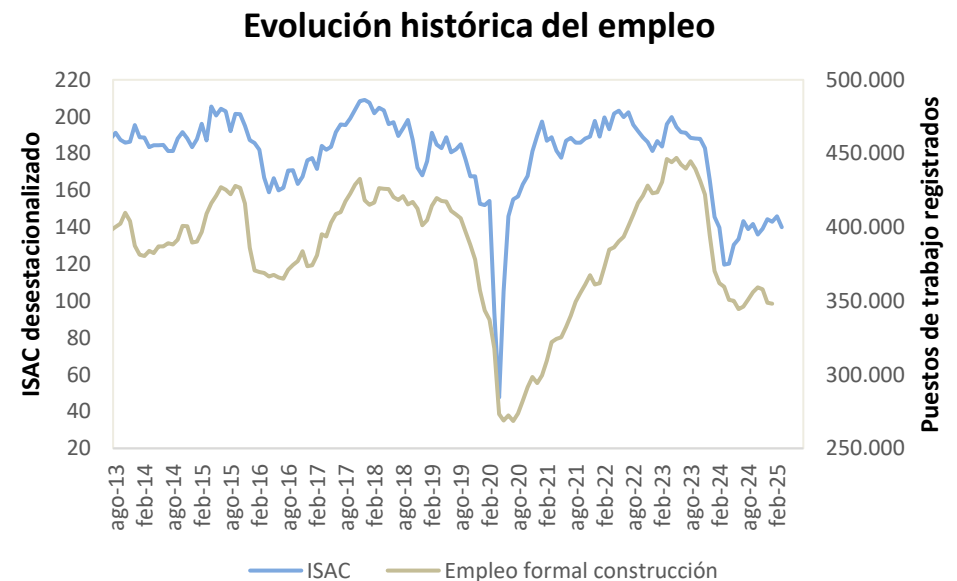
	Variación mensual (desest.)	Variación anual (2023)	Variación anual (2024)	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	7,2%	-7,9%	21,1%	11,3%	↑
Hierro redondo	-10,4%	-46,1%	17,9%	8,6%	↓
Pisos y revestimientos cerámicos	-17,0%	-33,1%	8,1%	13,6%	↓
Ladrillos huecos	-9,6%	-34,9%	15,6%	8,8%	↓
Asfalto	0,1%	-48,7%	66,5%	81,8%	↑

Fuente: CPC con base en INDEC

Empleo y empresas

Luego de tres meses consecutivos de caída, y en línea con el repunte de la actividad durante ese mes, en febrero se interrumpió el retroceso del **empleo registrado en la construcción**, con un incremento del 1,4% mensual, equivalente a 4.980 nuevos puestos. Sin embargo, la mejora no alcanzó para recuperar los 11.060 empleos perdidos entre noviembre y enero. En total, el primer bimestre del año cerró con 353.051 trabajadores registrados en el sector, un 2,5% menos que un año atrás, lo que representa una caída de 9.049 puestos interanuales. En relación con noviembre de 2023, la pérdida acumulada asciende a 69.188 puestos. El nivel actual de empleo, a pesar de la última recuperación, se encuentra un 11,7% por debajo del promedio de la última década (excluyendo 2020 y 2021).

Evolución histórica del empleo



Fuente: CPC con base en INDEC

Comportamiento del empleo por tamaño de empresa.

El empleo registrado en la construcción mostró señales mixtas según el tamaño de las empresas. Se observaron aumentos tanto en las grandes compañías como en las PyMEs, con dos meses consecutivos de crecimiento en ambos segmentos. En cambio, en las microempresas la dinámica fue negativa, con tres meses consecutivos de caída.

En el caso de las **grandes empresas** (más de 200 empleados), el empleo creció un 3% mensual en febrero, lo que representa 2.345 nuevos puestos y un total de 81.000 trabajadores registrados. En lo que va del año, este segmento incorporó 2.596 empleados. Sin embargo, en la comparación interanual se verificó una caída del 7,7%, la más considerable en términos relativos respecto a los otros segmentos, equivalente a 6.718 empleos menos. A pesar de la mejora reciente, los niveles de empleo en estas firmas siguen en valores históricamente bajos: se ubican un 18,5% por debajo del promedio de la última década (excluyendo 2020 y 2021). La creación de empleo se explicó principalmente por las empresas de entre 200 y 300 trabajadores, que crecieron 7,5% mensual, y en menor medida por las de más de 500 empleados, que aumentaron 3,5%. Este avance fue parcialmente compensado por las empresas de entre 300 y 500 empleados, que registraron una baja del 2,7%.

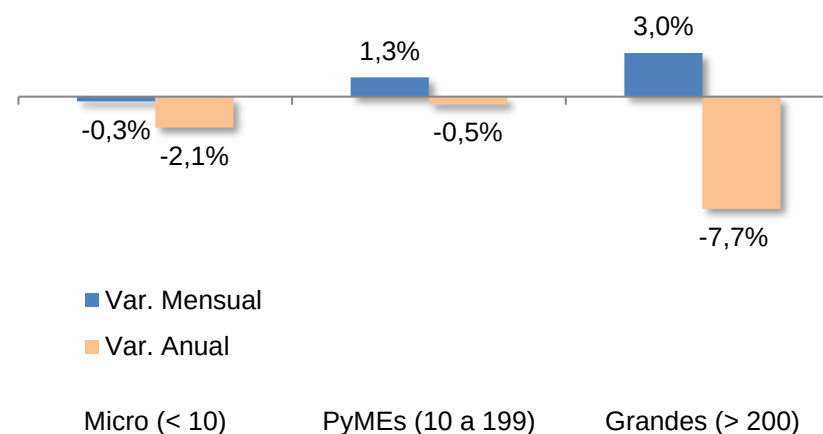
Las **PyMEs** también mostraron un buen desempeño, con un crecimiento del 1,3% mensual, lo que equivale a 2.820 nuevos puestos y un total de 3.014 en el acumulado del primer bimestre. En conjunto, emplearon a 216.405 trabajadores registrados, apenas un 0,5% menos que en marzo de 2024, lo que implica una caída de 1.124 empleos. En términos históricos, el empleo en este segmento se encuentra un 9,7% por debajo del promedio de la última década. El único grupo dentro de las PyMEs que redujo su plantel fue el de empresas de entre 10 y 20 trabajadores, que registraron una leve caída respecto a enero.

Por último, el segmento de **microempresas** fue el único que continuó en descenso. En febrero, el empleo cayó un 0,3%, acumulando tres meses consecutivos de

retracción y una pérdida de 1.756 puestos desde diciembre. Frente a marzo de 2024, la baja fue del 2,1%. En términos históricos, los niveles actuales se ubican un 8,9% por debajo del promedio de la última década. En total, este segmento empleó a 55.659 trabajadores registrados.

Variación en el empleo por tamaño de empresa

Febrero 2025



Fuente: CPC con base en IERIC

Comportamiento del empleo por región

El empleo creció en todas las regiones en febrero, liderando las subas la región del NEA, con un salto del 7,1% mensual. NOA y Cuyo fueron las otras regiones donde se observó una suba por encima del promedio nacional (+2,2% y +2,5%, respectivamente). La suba más moderada se observó en la Patagonia, de apenas el 0,4%.

En la comparación con febrero de 2024, la de mayor recuperación es también NEA, con un alza del 10,1% interanual. La Patagonia, por su parte, es la que sufrió la mayor caída interanual (-8,2%).

En la región del **NEA** se registraron 17.078 puestos de trabajo registrados en la construcción en febrero, lo que representa un incremento del 7,1% mensual (equivalente a 1.126 nuevos empleos), lo que le permitió recortar una tendencia negativa de 3 meses y recuperar parte de los 1.314 empleos perdidos en ese lapso. Fue la suba porcentual más alta entre todas las regiones del país y la más significativa para el NEA desde septiembre de 2023. Con este aumento, el empleo volvió a ubicarse por encima del umbral de los 17.000 puestos y se acercó a los niveles observados en octubre.

En la comparación interanual, el empleo en la región creció un 10,1% respecto a febrero de 2024, lo que equivale a 1.566 empleos adicionales. Sin embargo, este dato se encuentra influido por la muy baja base de comparación, dado que el NEA fue una de las regiones más afectadas por la crisis de fines de 2023 e inicios de 2024.

En términos históricos, los niveles actuales continúan siendo muy bajos: se ubican un 36,2% por debajo del promedio de la última década. Además, la región aún está lejos de recuperar los niveles previos a la crisis: comparado con noviembre de 2023, la caída es del 29,1%, lo que equivale a 7.106 empleos menos.

Todas las provincias del NEA mostraron aumentos mensuales significativos, que oscilaron entre el 5,3% y el 9,9%. Formosa lideró la suba con un crecimiento del 9,9%. En términos interanuales, Corrientes fue la provincia con mayor recuperación (+26,9%), seguida por Chaco (+18,5%) y Formosa (+14,9%). Misiones, en cambio, fue la única provincia de la región que registró una caída interanual en el empleo, con un descenso del 9,7%.

En el **NOA**, el empleo registrado en la construcción mostró en febrero una suba moderada pero significativa, superior al promedio nacional. Creció un 2,2% mensual, lo que representó la creación de 744 nuevos puestos de trabajo. Si bien fue la mayor alza desde agosto, resultó insuficiente para compensar la pérdida de 1.757 empleos acumulada entre noviembre y enero. De esta forma, el mes cerró con 34.249 trabajadores registrados, un 6,4%

menos que en igual mes de 2024, lo que equivale a una pérdida interanual de 2.356 puestos.

Comparado con noviembre de 2023, la caída fue del 22,8%, equivalente a 10.141 menos empleos. A pesar de esto, en el **NOA** el nivel de empleo actual está solo 3,9% por debajo del promedio de la última década (excluyendo 2020 y 2021), en contraste con el rezago mucho mayor observado en otras regiones, debido a la fuerte creación de empleo en 2022 que lo llevó a máximos históricos.

A nivel provincial, todas las jurisdicciones de la región mostraron subas mensuales, salvo Tucumán, que registró una leve baja del 0,2%. Se destacó La Rioja, con un incremento del 15,2% mensual, el más alto de la región y a nivel nacional.

En la comparación interanual, sin embargo, la mayoría de las provincias aún se encuentra por debajo de los niveles de febrero de 2024, con la excepción de Jujuy (+14,1%) y Tucumán (+1,2%). A pesar del repunte mensual, La Rioja continúa siendo la provincia con mayor pérdida interanual de empleo (-27%), seguida por Salta (-14,6%) y Santiago del Estero (-12%).

En el **AMBA**, el empleo registrado en la construcción creció por segundo mes consecutivo, con una suba del 1,6% mensual en febrero, lo que implicó la incorporación de 2.096 nuevos puestos de trabajo. En el acumulado desde enero, se sumaron 3.140 empleos. Al finalizar el mes, el total de trabajadores registrados en el sector alcanzó las 132.687 personas.

A pesar de esta recuperación parcial, el empleo en el **AMBA** continúa por debajo de los niveles previos: en la comparación interanual, se registró una caída del 1,4% respecto a febrero de 2024, lo que equivale a 1.930 empleos menos, y una baja del 13% en relación con noviembre de 2023 (-19.831

puestos). En términos históricos, el nivel de empleo se ubica 13,1% por debajo del promedio de la última década, excluyendo 2020 y 2021.

Tanto en CABA como en Provincia de Buenos Aires se verificaron subas mensuales, aunque con mayor dinamismo en esta última. El empleo creció 1% en CABA y 2,2% en PBA, siendo en ambos casos el segundo mes consecutivo de mejora. Sin embargo, en la comparación interanual, ambas jurisdicciones siguen por debajo de los niveles de febrero de 2024: -1,7% en CABA y -1,1% en PBA.

En la Región **Centro Pampeana**, el empleo registrado en la construcción aumentó un 1,1% mensual en febrero, poniendo fin a dos meses consecutivos de caída. Se generaron 1.160 nuevos puestos de trabajo, alcanzando un total de 103.779 empleos, el nivel más alto desde noviembre

Sin embargo, en la comparación interanual, se registró una caída del 1,8% respecto a febrero de 2024, lo que implica una pérdida de 1.869 puestos. Frente a noviembre de 2023, la contracción fue más marcada: 15,3%, equivalente a 18.706 empleos menos. En términos históricos, el nivel actual de empleo se ubica 10,4% por debajo del promedio de la última década, excluyendo 2020 y 2021.

Todas las provincias de la región registraron subas mensuales en febrero, con aumentos que oscilaron entre el 0,2% y el 2,9%. La Pampa lideró el crecimiento con un alza del 2,9%, seguida por Entre Ríos (+2,8%). Santa Fe mostró el desempeño más moderado.

El comportamiento interanual fue más heterogéneo: Córdoba y La Pampa mostraron caídas del 7,4% y 16%, respectivamente. En cambio, el interior de Buenos Aires, Santa Fe y Entre Ríos registraron aumentos del 0,9%, 0,3% y 4,2% interanual, respectivamente.

Empleo registrado a nivel nacional

Provincia / Región		Último dato: febrero 2025	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	4.964	6%	-10%	-41%
	Corrientes	5.039	8%	27%	-20%
	Chaco	4.265	5%	18%	-23%
	Formosa	2.810	10%	15%	-27%
	Total NEA	17.078	7%	10%	-29%
NOA	Tucumán	7.990	0%	1%	-34%
	Salta	10.562	3%	-15%	-44%
	Jujuy	4.616	1%	14%	-26%
	Santiago del Estero	5.530	2%	-12%	-43%
	Catamarca	4.626	4%	-2%	-37%
	La Rioja	924	15%	-27%	-54%
	Total NOA	34.249	2%	-6%	-39%
AMBA	CABA	68.695	1%	-2%	-34%
	GBA	63.991	2%	-1%	-35%
	Total AMBA	132.687	2%	-1%	-35%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	36.319	1%	1%	-34%
	Santa Fe	34.873	0%	0%	-33%
	Córdoba	24.853	2%	-7%	-39%
	Entre Ríos	4.946	3%	4%	-34%
	La Pampa	2.788	3%	-16%	-44%
	Total Pampeana	103.779	1%	-2%	-36%
Cuyo	Mendoza	12.661	1%	4%	-32%
	San Juan	7.061	1%	1%	-34%
	San Luis	3.042	12%	40%	-14%
	Total Cuyo	22.765	2%	6%	-31%
Patagonia	Neuquén	20.898	1%	2%	-34%
	Río Negro	5.937	3%	-5%	-38%
	Chubut	6.499	2%	-7%	-38%
	Santa Cruz	2.206	-16%	-55%	-66%
	Tierra del Fuego	1.433	8%	-10%	-43%
	Total Patagonia	36.973	0%	-8%	-39%
Total país		347.530	2%	-2%	-36%

Fuente: CPC en base a IERIC

Cuyo se consolida como la región con el comportamiento más estable en el empleo registrado de la construcción en los últimos meses, y febrero no fue la excepción. El empleo volvió a crecer un 2,5% mensual, por encima del promedio nacional, marcando el cuarto mes consecutivo de aumento. En total, se generaron 550 nuevos puestos en febrero y 1.481 desde noviembre.

Con este incremento, el empleo alcanzó los 22.765 trabajadores registrados, el nivel más alto desde enero de 2024. En la comparación interanual, se registró la primera suba bajo la actual gestión presidencial, con un alza del 6,3% respecto a febrero de 2024, lo que representa 1.349 empleos más.

A pesar de esta recuperación, los niveles de empleo en la región siguen siendo bajos en perspectiva histórica: se ubican 18,2% por debajo del promedio de la última década y 13,5% por debajo del nivel de noviembre de 2023, lo que equivale a 3.559 empleos menos.

Las tres provincias que integran la región mostraron subas mensuales, aunque se destacó San Luis, con un fuerte incremento del 11,5%, el segundo más alto del país después de La Rioja. En cambio, los aumentos en Mendoza y San Juan fueron más moderados y similares, con alzas del 1,3% y 1,1%, respectivamente.

En la comparación interanual, San Luis también lideró dentro de la región con un crecimiento del 39,6%, la mayor suba del país en términos porcentuales. Por su parte, Mendoza y San Juan mostraron incrementos más leves: +3,7% y +0,5%, respectivamente.

Por último, en la **Patagonia** también se registró un aumento del empleo registrado en la construcción, aunque fue el más moderado a nivel nacional. El crecimiento fue del 0,4% mensual en febrero, lo que interrumpió una racha de tres meses consecutivos de caídas. Se crearon 159 nuevos puestos de trabajo, alcanzando un total de 36.973 trabajadores registrados en la región.

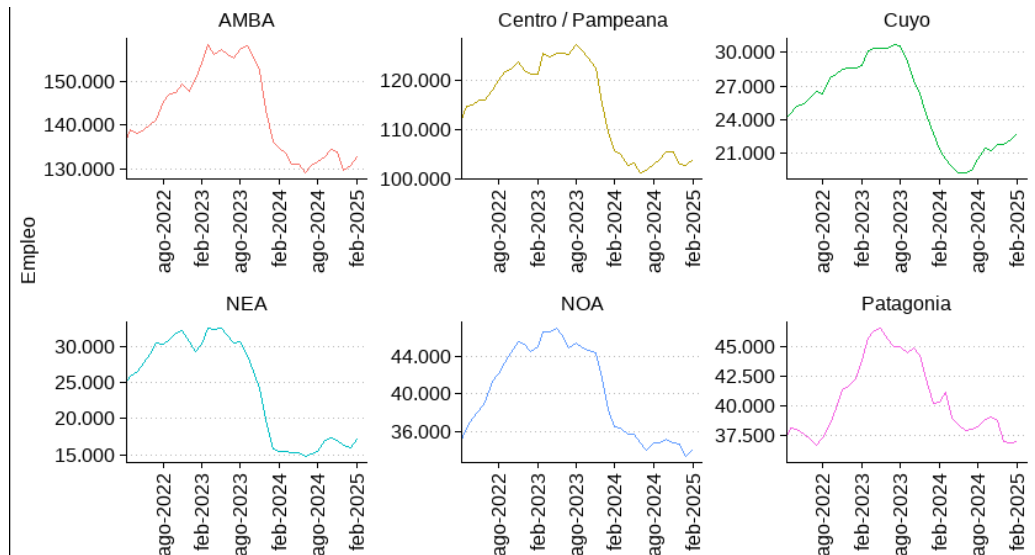
En la comparación interanual, se observa una caída del 8,2% respecto a febrero de 2024, lo que equivale a 3.318 empleos menos, y una baja del 16,5% frente a noviembre de 2023. No obstante, al igual que en el NOA, el empleo en la Patagonia

no se encuentra tan alejado de su promedio histórico, en parte gracias al fuerte crecimiento que se dio entre 2022 e inicios de 2023, cuando se alcanzaron niveles récord. Actualmente, el nivel de empleo se ubica apenas 1,2% por debajo del promedio de la última década, excluyendo 2020 y 2021.

Todas las provincias patagónicas registraron subas mensuales en febrero, excepto Santa Cruz, que mostró una fuerte contracción del 16,1%, siendo por lejos la caída porcentual más pronunciada del país. En el resto de las provincias, los aumentos oscilaron entre el 0,9% y el 3,1%, este último correspondiente a Río Negro.

En la comparación interanual, Santa Cruz continúa fuertemente afectada, con una caída del 55,1%, la más severa a nivel nacional y especialmente significativa dado que parte de una base de comparación ya muy baja en el primer cuatrimestre de 2024. En el resto de las provincias también se observaron descensos interanuales, salvo en Neuquén, que se ubicó un 2% por encima de febrero del año pasado.

Empleo registrado en la construcción por región



Fuente: CPC en base a IERIC

Empresas de la construcción

De acuerdo con el IERIC, hasta febrero la cantidad de empresas constructoras registradas se redujo un 7,5% interanual, aunque esta caída viene moderándose de forma sostenida desde mayo del año pasado.

Solo tres provincias cuentan actualmente con más empresas que en 2024: San Juan (+4,6%), San Luis (+3,9%) y Salta (+2,5%). Jujuy, por su parte, muestra la menor contracción, con una caída marginal del 0,5%

Que estas provincias encabezen el crecimiento no resulta sorpresivo: salvo San Luis, todas están fuertemente vinculadas a la actividad minera, un sector en expansión que significa una importante demanda para la construcción.

En el otro extremo, las mayores pérdidas de empresas se registraron en La Rioja (-22,5%), Tierra del Fuego (-21,2%) y Santa Cruz (-14,7%).

Obra privada

Luego de un mes desde el anuncio de la liberalización de los controles cambiarios y el abandono del esquema de crawling-peg en favor de un régimen de flotación con bandas, el tipo de cambio se estabilizó en torno a los \$1.200 por dólar. En abril, el tipo de cambio aumentó un 4,9% en promedio y un 9,1% punta a punta, tras haber crecido al 1% mensual bajo el esquema anterior. Sin embargo, se registró una mayor volatilidad, operando en un rango de aproximadamente \$200, con máximos por encima de los \$1.200 y mínimos cercanos a los \$1.070 por dólar.

A pesar de estos movimientos, no se observó un traslado significativo a precios, ya que la inflación del IPC se desaceleró del 3,7% en marzo al 2,8% en abril. Si el costo de la construcción mantiene esta tendencia —que en marzo no mostró aceleración—, la suba del tipo de cambio se traduciría en una reducción del costo en dólares de construir.

El gobierno, por su parte, busca impulsar una apreciación del tipo de cambio llevando su cotización hacia el piso de la banda cambiaria (hoy en \$993), con el objetivo de profundizar la desaceleración inflacionaria. Entre las medidas propuestas para incrementar la oferta de dólares y presionar el tipo de cambio a la baja se encuentra la flexibilización del uso de dólares informales, ya sea en cajas de seguridad, "bajo el colchón" o depositados en cuentas del exterior, para ser utilizados en transacciones cotidianas.

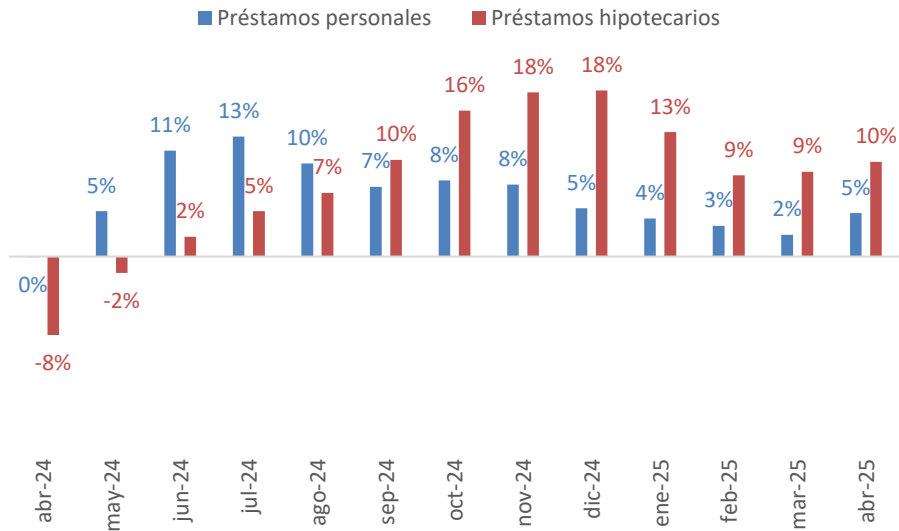
Estos dólares no solo podrían canalizarse hacia el consumo de bienes durables —ofreciendo una alternativa a la fuerte expansión del crédito que impulsó buena parte de la recuperación económica—, sino que también podrían beneficiar al sector inmobiliario y de la construcción. Además, al ingresar al sistema, aumentarían los depósitos en dólares, lo que permitiría a los bancos expandir la oferta de créditos en moneda extranjera, generando así una oferta adicional de divisas, tal como ocurrió durante el blanqueo implementado entre agosto y octubre del año pasado.

En línea con el objetivo de contener la inflación, el gobierno también ha mostrado firmeza en no homologar acuerdos paritarios alejados de la pauta del 1% mensual, lo que provocó una caída real de los salarios del sector privado registrado en los últimos dos meses: -0,1% en febrero y -1,5% en marzo. Si los salarios se ajustan nuevamente en la misma proporción nominal, se proyecta una nueva caída en abril del 0,6% real, lo que los ubicaría en niveles cercanos a los de septiembre del año pasado.

En abril **continuó la expansión del crédito**: los créditos personales crecieron un 4,6% mensual en términos reales y sin estacionalidad, mientras que los créditos hipotecarios aumentaron un 10,1%, acelerando en ambos casos respecto a las tasas de crecimiento registradas en marzo (2,3% y 9,1%, respectivamente). Los créditos personales alcanzaron sus niveles más altos desde febrero de 2019, acumulando doce meses consecutivos de crecimiento, mientras que los hipotecarios, aunque más rezagados, llegaron a los niveles más elevados desde diciembre de 2022, con once meses consecutivos de suba.

Variación mensual del crédito al sector privado

En términos reales y sin estacionalidad



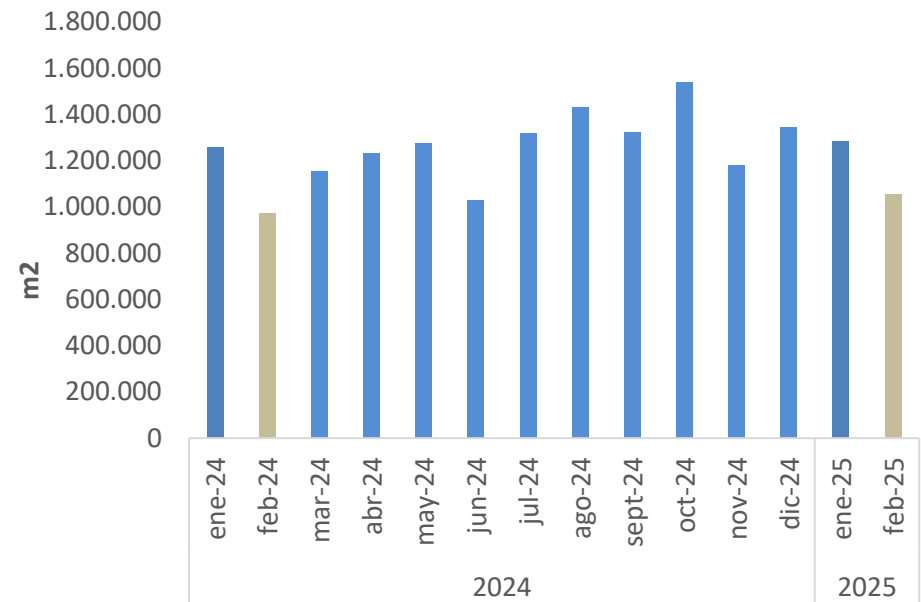
Fuente: CPC con base en BCRA

En marzo se desaceleró el crecimiento en la inscripción de nuevas **escrituras**, aunque los niveles se mantienen históricamente elevados. En CABA, las escrituras registraron una caída del 9,8% mensual desestacionalizada, tras la fuerte suba del 17,5% en febrero. No obstante, en la comparación interanual se observó un incremento del 39,7%, y en el acumulado del primer trimestre, el crecimiento fue del 69,3% interanual. Fue el segundo mejor marzo de la última década, solo por detrás de 2018.

En la provincia de Buenos Aires, la cantidad de escrituras no cayó respecto a febrero, y mostró un crecimiento del 1,1% mensual desestacionalizado, más moderado que el del mes anterior. En la comparación interanual, las escrituras aumentaron un 42,3%, y el crecimiento acumulado del primer trimestre fue del 57,3% interanual. Al igual que en CABA, fue el segundo mejor marzo de los últimos diez años, solo superado por el de 2018.

Luego de dos meses de crecimiento, se frenó en febrero el alza en la superficie permitida para construir en los 176 municipios representativos que releva el INDEC. Fue una caída del 12,8% mensual s.e. en m2. Comparado con febrero 2024, sin embargo, se observó un crecimiento del 8,1% y en el acumulado del primer bimestre un alza 4,7%.

Superficie autorizada en m2 en 176 municipios representativos



Fuente: CPC con base en INDEC

Obra pública

En abril, el **gasto devengado en obra pública** registró una caída del 62,7% interanual en términos reales, un ajuste significativamente mayor al -27,5% observado en febrero. Se trató del peor abril desde el inicio de la serie en 2015. En el acumulado del año, la contracción alcanza el 52,5% interanual.

No obstante, dentro de este rubro se observaron algunos componentes con incrementos. Por ejemplo, los gastos en vialidad totalizaron \$25.925 millones, frente a los montos prácticamente nulos de abril de 2024, acumulando un crecimiento del 42,9% en el primer cuatrimestre. También se destacaron las transferencias de capital a las provincias, que crecieron un 165,8% interanual en abril y un 52,7% en el acumulado anual. Sin embargo, es importante destacar que estos niveles continúan siendo históricamente bajos, incluso por debajo de los registrados durante la pandemia.

En cuanto a los **pagos realizados bajo base caja**, el gasto en obra pública cayó un 21,8% interanual en abril, tras haber crecido 162,4% en marzo. Aun así, en el acumulado del primer cuatrimestre, estos pagos exhiben un crecimiento del 18,6% interanual respecto al mismo período de 2024.

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.

Precios

En marzo, último dato disponible y a la espera de que se conozca el dato de abril, el **Índice del Costo de la Construcción (ICC)** había registrado un incremento del 0,3%, marcando una nueva desaceleración por tercer mes consecutivo. Excluyendo los meses de marzo y abril de 2020 —cuando se observó deflación debido al freno total de la actividad por la pandemia—, es necesario remontarse a agosto de 2016 para encontrar una variación mensual tan baja en el ICC.

La desaceleración estuvo explicada principalmente por la evolución del costo de la mano de obra, que registró una variación negativa del -0,1%, frente al 2,7% observado en febrero. También influyó la moderación en el aumento de los materiales, cuyo costo subió un 0,6%, por debajo del 1,9% del mes anterior. Los gastos generales, por su parte, aumentaron un 0,8%, desacelerando 1,2 puntos porcentuales respecto a febrero.

Esta moderación del ICC resultaba especialmente relevante en un contexto donde el Índice de Precios al Consumidor (IPC) había mostrado una aceleración, pasando del 2,4% en febrero al 3,7% en marzo. La diferencia de 3,4 puntos porcentuales entre ambos índices respondía, en gran parte, a los fuertes aumentos en servicios educativos, alimentos y bebidas, y prendas de vestir y calzado. En contraste, el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) también había mostrado una leve desaceleración, pasando del 1,6% al 1,5% mensual.

En abril, a pesar de la depreciación del tipo de cambio derivada del cambio de régimen cambiario y la flexibilización del cepo, el IPC sorprendió con una desaceleración de 0,9 puntos porcentuales, al pasar del 3,7% en marzo al 2,8%. Esta baja se explicó principalmente por una fuerte desaceleración en los precios estacionales y regulados, mientras que la inflación núcleo se mantuvo en niveles similares a los del mes anterior.

De cara a los próximos meses, se espera que la inflación continúe descendiendo, en un contexto de una intención clara del gobierno en profundizar la apreciación del tipo de cambio, techo a las paritarias, mayor apertura importadora y anuncios de reducción de precios en insumos clave. Entre ellos, destacan una baja del 4% en las naftas anunciada por YPF y una reducción del 25% en los precios del aluminio ofrecido por Aluar. Este último factor podría tener impacto directo en el Índice del Costo de la Construcción en los próximos meses, dada la relevancia del aluminio en el sector: en 2024, la construcción representó el 19,4% del consumo doméstico de aluminio, siendo el segundo sector más relevante, luego del de envases.

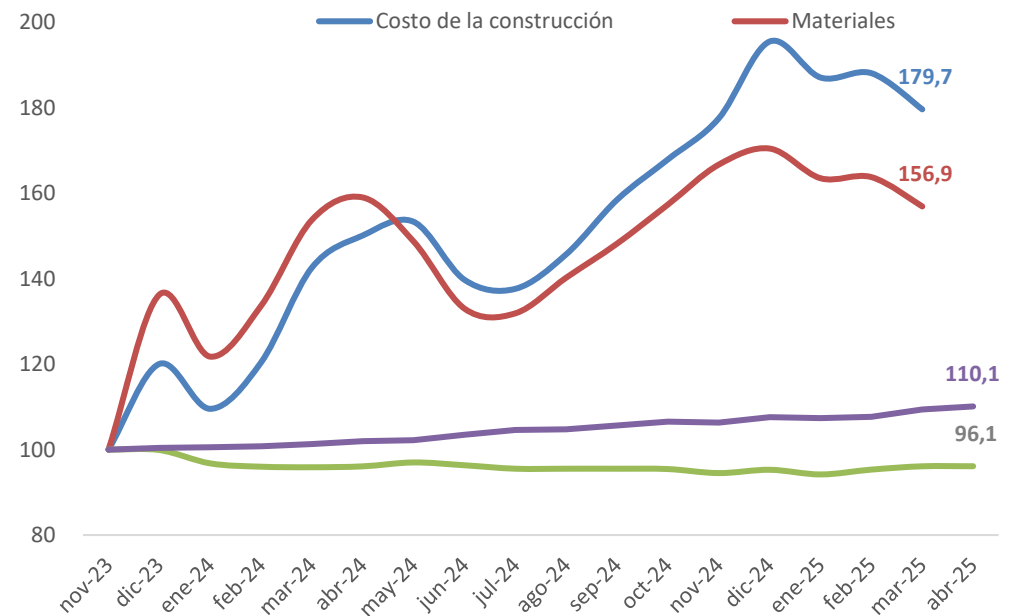
En el mercado cambiario, por la flexibilización cambiaria y el paso de un esquema de crawling-peg a uno de flotación entre bandas, el tipo de cambio mayorista aumentó un 4,9% promedio en abril y un 9,1% punta a punta, con una volatilidad con un rango del orden de \$200 entre \$1.000 y \$1.200 pesos por dólar. El dólar CCL, por su parte, que se encontraba bajo presión previo a los anuncios de flexibilización del cepo, se contrajo un 0,8% promedio y un 9,4% punta a punta, pasando la brecha cambiaria desde máximos en torno al 27% al 2,7% a cerrar el mes. Dada la evolución reciente del costo de la construcción, es probable que el costo en dólares se haya reducido en abril. Sin embargo, esta tendencia podría revertirse ante la intención del Gobierno de llevar el tipo de cambio hacia el piso de la banda cambiaria, profundizando así la apreciación del peso. En ese escenario, el tipo de cambio mínimo previsto para octubre se ubicaría entre los más bajos en términos históricos, salvo que se registre una caída muy significativa de la inflación

En el sector inmobiliario, los **precios de los departamentos en el AMBA** continuaron en alza, con un incremento del 0,6% mensual en abril, marcando así el tercer aumento consecutivo. En términos interanuales, el valor promedio se ubicó 8% por encima del nivel registrado en abril de 2024.

En cuanto a las **casas en el AMBA**, la recuperación de precios sigue siendo más moderada: en abril se mantuvieron estables y tuvieron una suba interanual de apenas 0,03% frente a abril del año pasado.

Precios de dólares de la construcción y m2 de inmuebles

Dólar CCL y Noviembre 2023=100 - AMBA



Fuente: CPC en base a datos de INDEC y Universidad de San Andrés

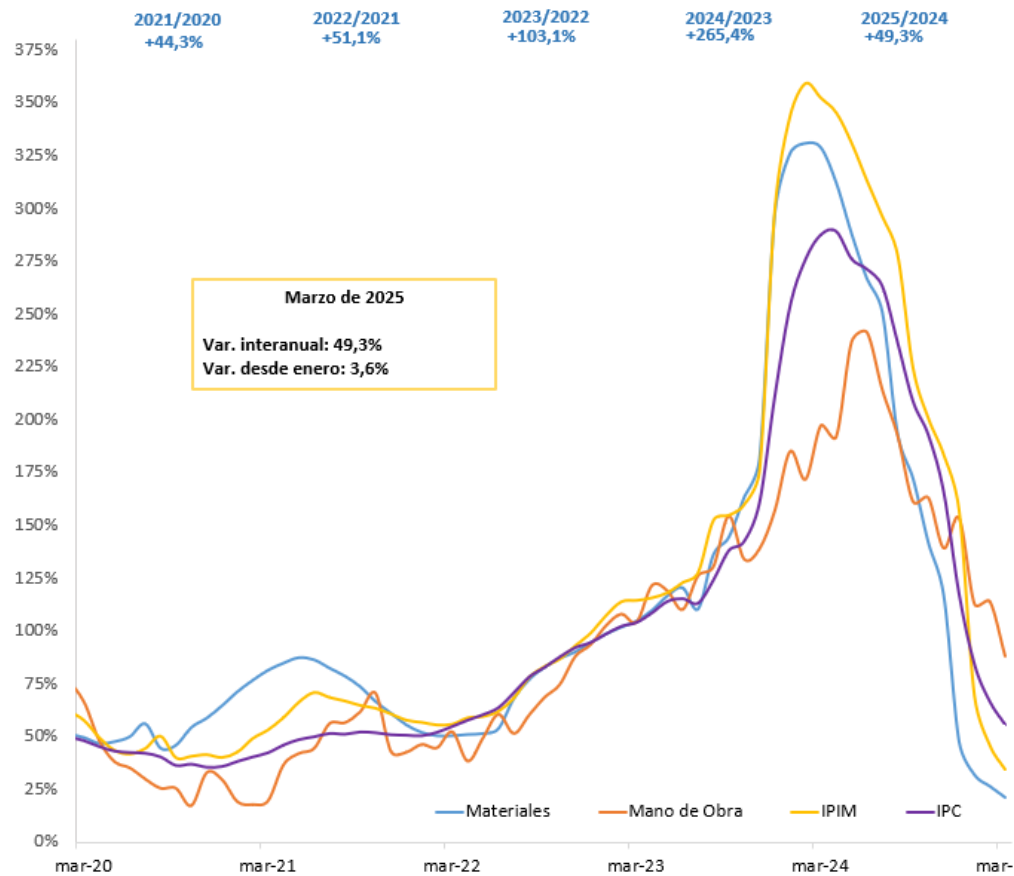
En cuanto a la política monetaria, las tasas de interés de los depósitos a plazo fijo pasaron de un promedio del 29,3% en marzo al 33,2% en abril, lo que representa una TEA del 38,7%. En cuanto a la tasa de adelantos, luego de dispararse en los primeros días posteriores a la flexibilización cambiaria se moderó y permaneció en 41,8% TNA promedio durante abril, por encima de la TNA del 35,6% de marzo, lo que equivale a una TEA del 50,2%.

En términos interanuales, la inflación medida por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) se había ubicado en marzo en 49,3%, el nivel más bajo desde febrero de 2022. Este registro había sido 14,6 puntos porcentuales superior al del IPIM y 6,6 puntos inferior al del IPC, que había mostrado una suba interanual del 55,9%. En abril, la inflación interanual del IPC fue 47,3%

La inflación interanual de los costos de los materiales se había desacelerado hasta el 21% en marzo, 5,3 puntos menos que en febrero y el nivel más bajo desde julio de 2017. En el caso de la mano de obra, la suba interanual había sido del 88%, lo que representa la primera vez desde diciembre de 2022 en que rompe el piso del 100%.

Inflación interanual

Materiales, Mano de obra, IPIM (Precios Mayoristas) e IPC (Precios del Consumidor)



Fuente: CPC con base en INDEC

Semáforo de Actividad de la Construcción

Indicador		abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25
Variación interanual	ISAC	-37,3%	-32,6%	-35,3%	-20,3%	-26,5%	-25,2%	-24,8%	-24,0%	-10,2%	-1,4%	3,7%	15,8%	
	Construya	-33,2%	-29,8%	-32,0%	-16,5%	-20,1%	-22,0%	-28,3%	-24,8%	-6,7%	10,1%	4,6%	15,8%	25,8%
	Gasto público de capital en términos reales base caja acum.	-81,6%	-80,8%	-79,6%	-79,5%	-78,6%	-77,9%	-77,2%	-77,1%	-76,2%	-75,2%	-74,1%	-73,0%	
	Empleo formal construcción	-21,0%	-21,7%	-22,2%	-21,3%	-21,1%	-19,0%	-16,8%	-15,2%	-11,6%	-6,0%	-2,5%		
	Índice de salarios sector privado formal en términos reales qral.	-10,7%	-8,1%	-6,0%	-7,8%	-3,5%	-3,7%	-2,9%	0,5%	13,7%	14,4%	13,4%	12,8%	
	Despachos de cemento	-35,8%	-27,2%	-32,8%	-14,5%	-26,5%	-18,4%	-19,9%	-14,6%	-5,5%	8,4%	7,5%	16,8%	26,7%
	Despacho de asfalto	-60,6%	-47,8%	-54,7%	-31,4%	-31,1%	-27,6%	-16,6%	22,4%	58,8%	98,8%	82,2%	66,5%	
	Superficie autorizada	-12,5%	-2,8%	-20,9%	-8,0%	-3,2%	-7,6%	2,8%	-28,9%	4,7%	2,1%	8,1%		
	Escrituras CABA	32,2%	36,2%	27,5%	47,3%	28,1%	30,4%	31,3%	41,5%	68,1%	93,7%	94,0%	39,7%	
	Escrituras PBA	38,3%	22,6%	2,4%	16,4%	10,7%	12,4%	15,3%	26,4%	48,6%	68,0%	73,1%	42,3%	
Variación mensual	ISAC desestacionalizado	0,3%	8,5%	2,4%	7,4%	-3,1%	2,1%	-4,1%	2,4%	3,7%	-1,0%	2,1%	-4,1%	
	Construya desestacionalizado	6,4%	3,2%	9,7%	12,1%	-4,3%	-5,4%	-2,8%	-3,2%	-1,2%	-7,8%	7,4%	7,7%	10,5%
	Empleo formal construcción	-2,5%	-0,2%	-1,6%	0,5%	1,4%	1,4%	0,9%	-0,3%	-2,6%	-0,2%	1,4%		
	Índice de salarios sector privado formal en términos reales qral.	2,9%	3,4%	2,0%	2,2%	0,8%	0,3%	1,2%	0,8%	0,1%	0,1%	-0,1%	-1,5%	
	Despachos de cemento desestacionalizado	1,7%	11,4%	-0,7%	7,8%	-8,4%	7,0%	-6,8%	2,8%	5,2%	6,2%	-1,8%	-5,5%	7,9%
	Despachos de asfalto desestacionalizado	-1,2%	38,2%	8,9%	10,4%	-15,0%	31,0%	-13,3%	4,4%	8,2%	5,4%	-12,8%	0,1%	
	Créditos hipotecarios real desestacionalizado	-8,4%	-1,8%	2,1%	4,9%	6,8%	10,3%	15,6%	17,5%	17,8%	13,3%	8,7%	9,1%	10,1%
	Escrituras CABA desestacionalizado	-8,2%	18,1%	0,6%	4,9%	9,2%	-2,8%	9,3%	0,7%	15,7%	-22,5%	17,5%	-9,8%	
	Escrituras PBA desestacionalizado	2,7%	6,7%	-1,7%	5,0%	3,4%	-0,2%	5,5%	6,5%	16,4%	-20,6%	15,1%	1,1%	

Fuente: CPC en base a INDEC, Construya, Secretaría de Hacienda, IERIC, AFCP, Colegios de escribanos