

Informe de coyuntura sectorial

Número 120 – marzo 2026

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 13



Resumen ejecutivo

La actividad de la construcción inició 2026 con una dinámica mixta. Si bien algunos indicadores adelantados muestran rebotes en el margen —como el índice Construya, que acumuló dos meses consecutivos de crecimiento—, el nivel general de actividad medido a través del ISAC volvió a caer en febrero y continúa en valores históricamente bajos.

Los despachos de cemento evidenciaron una mejora en marzo, con una suba del 4,1% mensual s.e. que permitió revertir la caída de febrero, volviendo a ubicarse por encima de las 800 mil toneladas. Sin embargo, en perspectiva histórica, los niveles siguen siendo muy deprimidos y la recuperación luce aún incipiente.

El empleo formal mostró una muy leve recuperación en enero, explicada exclusivamente por las grandes empresas, mientras que PyMEs y microempresas continúan en contracción. A nivel regional, se profundiza la divergencia: el NEA y el NOA

registran caídas pronunciadas y niveles mínimos históricos, mientras que la Patagonia y, en menor medida, la región centro pampeana muestran señales de mejora.

En el segmento de obra privada, el contexto continúa siendo poco favorable. La apreciación cambiaria, la aceleración inflacionaria y el deterioro del tipo de cambio real encarecen los costos en dólares, mientras que la caída de los ingresos reales y el estancamiento del crédito limitan la demanda.

La obra pública, por su parte, continúa en niveles mínimos históricos. En marzo se profundizó el ajuste, con una caída del 13,3% interanual en términos reales.

En materia de precios, el Índice del Costo de la Construcción volvió a acelerarse en marzo (2,5% mensual), impulsado principalmente por la suba de la mano de obra

Actividad

Tras dos meses de recuperación, la actividad de la construcción medida por el **ISAC-INDEC** se contrajo un 1,3% mensual s.e. en febrero, retornando a niveles previos a diciembre. De este modo, continúa oscilando en niveles históricamente bajos, ubicándose un 23,4% por debajo del promedio de la década 2014–2023 (excluido 2020). En la comparación interanual, también se registró una caída del 0,7% respecto de febrero de 2025 y, excluyendo febrero de 2024, se trató del peor registro para un mes de febrero en toda la serie iniciada en 2012. En el acumulado del primer bimestre, la actividad muestra un crecimiento marginal del 0,3% interanual.

Hacia marzo, en contraste, el índice **Construya** registró un aumento del 1,3% mensual s.e., acumulando dos meses consecutivos de crecimiento. Cabe recordar que en febrero el índice —que releva las ventas de las empresas del grupo— había mostrado una fuerte suba del 15,9%, marcando una dinámica divergente respecto del ISAC. Con este desempeño, el indicador adelantado retornó a niveles de actividad previos a noviembre, antes de las elecciones legislativas. No obstante, el nivel sigue siendo bajo: se ubica un 20,9% por debajo del promedio de la década 2014–2023 (excluido 2020). En términos interanuales, el índice creció un 11,1% en marzo, interrumpiendo dos meses consecutivos de caídas. Sin embargo, al excluir 2020 y los dos primeros años de la actual gestión, es necesario remontarse a 2009 para encontrar un mes de marzo con peor desempeño.

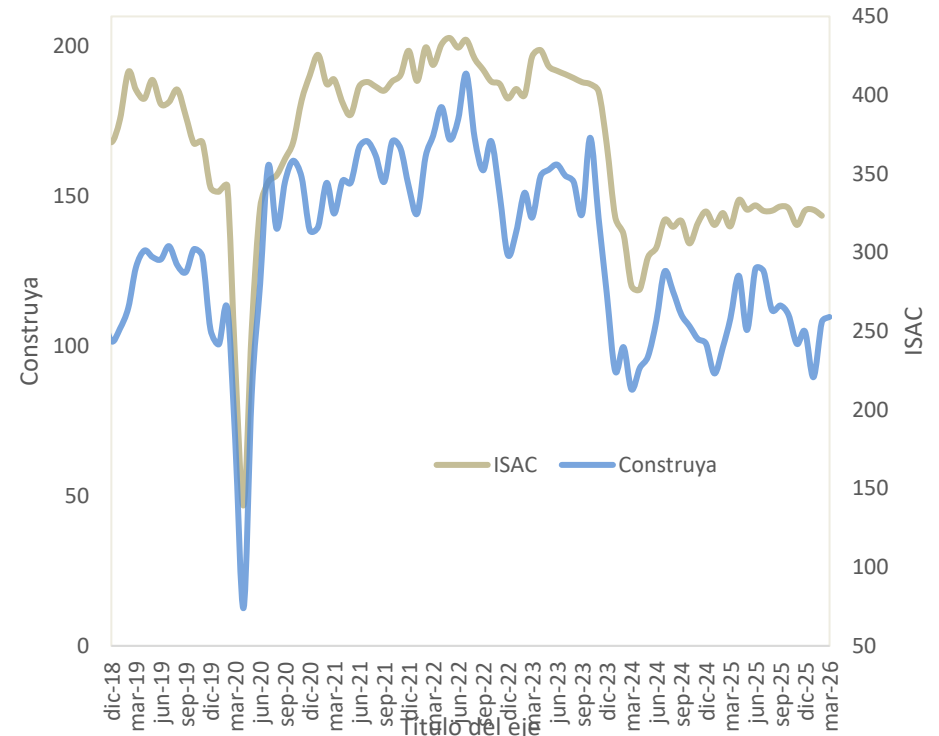
En conjunto, los indicadores muestran una dinámica mixta en el inicio del año: mientras el ISAC evidencia una interrupción en la incipiente recuperación que había insinuado y niveles de actividad aún muy deprimidos, los datos adelantados del índice Construya sugieren un rebote en el margen, aunque todavía insuficiente para revertir el deterioro acumulado. En este contexto, la construcción continúa operando en un piso bajo.

Por su parte, el **EMAE** del INDEC para el sector construcción mostró un incremento del 3,4% mensual s.e. en enero, el segundo aumento consecutivo y el cuarto en los últimos cinco meses. Este crecimiento superó al de otros sectores relevantes, como

industria (+2,1%), comercio (+1,2%), explotación de minas y canteras (+2,2%) e intermediación financiera (+0,4%), mientras que el agro registró una caída del 2%. En la comparación interanual, el EMAE de la construcción también presentó una suba del 2,1%, en contraste con las caídas de la industria (-2,5%) y el comercio (-6%). No obstante, el desempeño fue inferior al observado en el agro (+26%, impulsado por una cosecha récord de trigo), la explotación de minas y canteras (+12,3%) y la intermediación financiera (+9%).

Evolución de la actividad de la construcción

Sin estacionalidad



Fuente: CPC a partir de INDEC y Construya

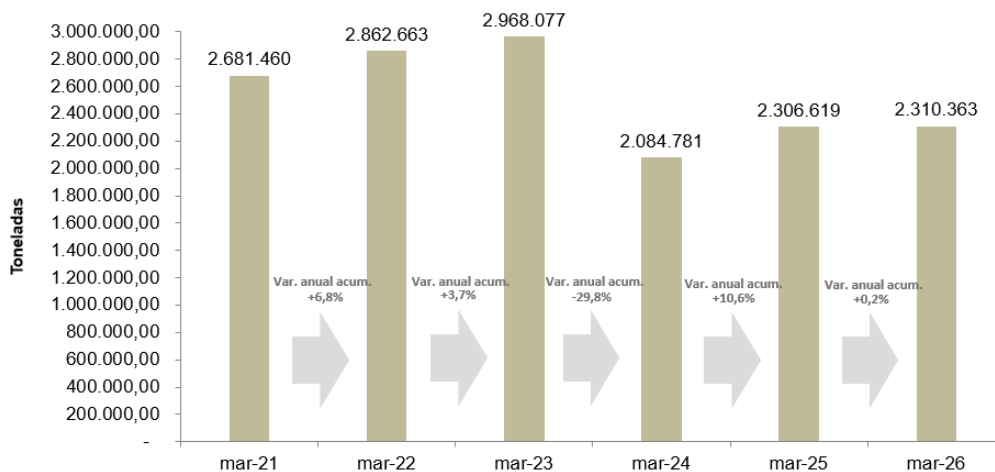
Despacho de materiales

Cemento

Importante recuperación de los despachos de cemento en marzo, con un incremento del 4,1% mensual s.e., que permitió revertir completamente la caída del 2,5% registrada en febrero. En lo que va del año, acumulan una suba del 7%. Asimismo, por primera vez desde noviembre del año pasado, vuelven a ubicarse por encima de las 800 mil toneladas mensuales (825.732).

No obstante, si bien la dinámica reciente resulta positiva en términos tendenciales, los niveles de actividad continúan siendo muy bajos en perspectiva histórica. En términos interanuales, los despachos crecieron un 11,6%, aunque, excluyendo 2020 (el peor registro de la serie) y los años 2024 y 2025, es necesario remontarse a 2009 para encontrar un mes de marzo con menor nivel de despachos. En el acumulado del año, los despachos alcanzan 2,3 millones de toneladas, apenas un 0,2% por encima del volumen registrado en el primer trimestre del año pasado, lo que evidencia una recuperación aún incipiente y sin una mejora significativa en el nivel de actividad.

Despacho de Cemento Portland acumulado a marzo 2026



Fuente: CPC a partir de AFCP

Otros materiales

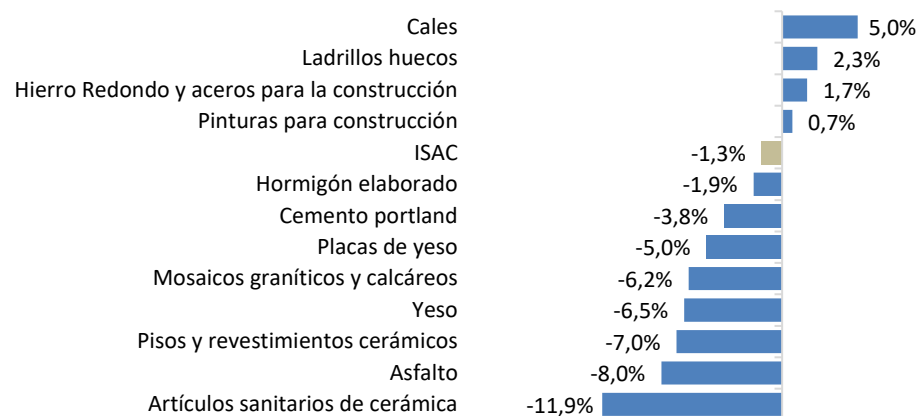
La demanda de la mayoría de los insumos que componen el ISAC mostró caídas en febrero. Solo cuatro materiales registraron aumentos: cales (+5% mensual s.e.), ladrillos huecos (+2,3%), hierro redondo y aceros (+1,7%) y pinturas (+0,7%). Entre las bajas, se destacaron los descensos en artículos sanitarios de cerámica (-11,9% mensual s.e.), asfalto (-8%) y pisos y revestimientos cerámicos.

La demanda de **pinturas** fue una de las pocas que logró evitar la contracción en febrero. Si bien creció un leve 0,7% mensual s.e., este incremento no alcanzó a compensar la caída del 6,5% registrada en enero, por lo que en el acumulado del primer bimestre continúa en terreno negativo (-5,8%). No obstante, en la comparación interanual viene mostrando una dinámica más favorable: en febrero el crecimiento fue del 14% y acumula tres meses consecutivos de subas de dos dígitos. De hecho, febrero de 2026 se ubicó un 0,5% por encima del promedio de la última década para ese mes (excluido 2020) y fue el mejor febrero desde 2022, destacándose como el insumo con mayor resiliencia relativa. En el acumulado del año, la demanda de pinturas crece un 12,2% interanual y se ubica apenas un 2% por debajo del promedio del primer bimestre de los últimos diez años.

Por su parte, los despachos de **hierro redondo** también mostraron un desempeño positivo en febrero, con una suba del 1,7% mensual s.e. Sin embargo, al igual que en el caso de las pinturas, este incremento resultó insuficiente para revertir la fuerte caída de enero (-11,5%). En términos interanuales, el crecimiento fue leve (+0,8%). A pesar de esta mejora, los niveles de demanda continúan siendo muy bajos: se trató del peor febrero desde 2009 (excluyendo 2024 y 2025) y se ubicó un 31,9% por debajo del promedio de la última década. En el acumulado del año, la demanda cae un 5% interanual y se mantiene un 32,3% por debajo del promedio de los últimos diez años para el primer bimestre.

Despacho de materiales – Variación mensual desestacionalizada

Febrero 2026



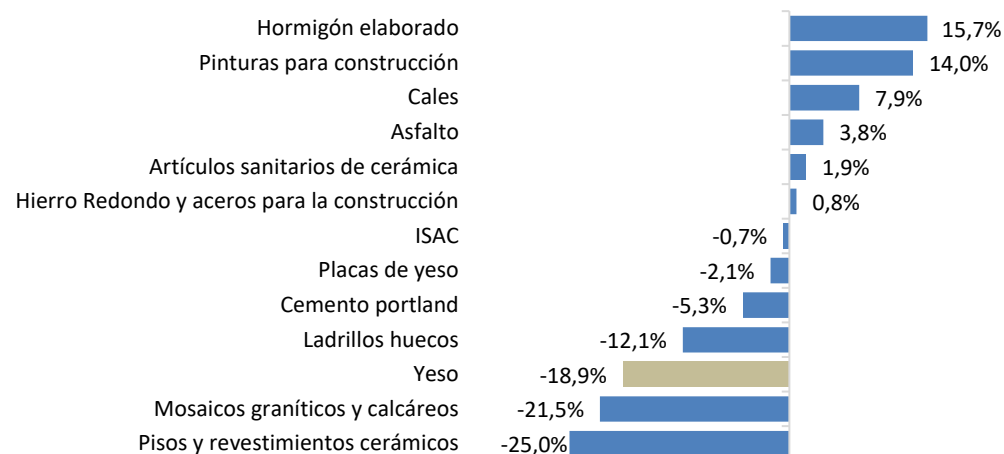
Fuente: CPC con base en INDEC

En contraste, la demanda de **pisos y revestimientos cerámicos** —que había crecido un 4,3% en enero— se contrajo un 7% mensual s.e. en febrero, revirtiendo completamente la suba previa. A su vez, registró una fuerte caída interanual del 25% y acumula siete meses consecutivos de descensos en esa comparación. En el primer bimestre, la contracción alcanza el 19,5%. Se trató del peor febrero desde 2013 y el nivel se ubicó un 36,4% por debajo del promedio de la última década, mientras que el acumulado del período se encuentra un 32,9% por debajo de dicho promedio.

Los despachos de **asfalto** también retrocedieron, con una caída del 8% mensual s.e., retomando la tendencia negativa observada desde septiembre, que solo había sido interrumpida en enero (+10,6%). Desde entonces, acumulan un descenso del 22,3%. En la comparación interanual, sin embargo, registraron un aumento del 3,8%, cortando dos meses consecutivos de caídas, aunque lejos de los elevados ritmos de expansión observados a mediados del año pasado.

Despacho de materiales – Variación interanual

Febrero 2026



Fuente: CPC con base en INDEC

Por último, los despachos de **ladrillos huecos** crecieron un 2,3% mensual s.e. en febrero, acumulando dos meses consecutivos de subas tras tres meses de caídas. Sin embargo, esta recuperación parcial no alcanza a recomponer la contracción previa: los niveles actuales se ubican un 4,4% por debajo de los de septiembre. En términos interanuales, la demanda cayó un 12,1% en febrero y acumula ocho meses consecutivos en terreno negativo. En el primer bimestre, la contracción es del 13,5% interanual. De hecho, se trató del peor febrero de toda la serie iniciada en 2012, con un nivel de demanda 45,1% inferior al promedio de los últimos diez años; en tanto, el acumulado del período se ubica un 40,9% por debajo de ese promedio.

En conjunto, la dinámica de los insumos de la construcción continúa evidenciando un comportamiento heterogéneo, con señales puntuales de mejora en algunos rubros —principalmente aquellos más vinculados a refacciones y mantenimiento—, pero con una debilidad generalizada en los materiales asociados a obras de mayor escala. Esto sugiere que, más allá de rebotes puntuales en el margen, el sector aún no logra consolidar una recuperación sostenida y continúa condicionado por el bajo

nivel de actividad, la falta de financiamiento y la elevada incertidumbre macroeconómica.

Variación en el despacho de los principales materiales para la construcción

Febrero 2026

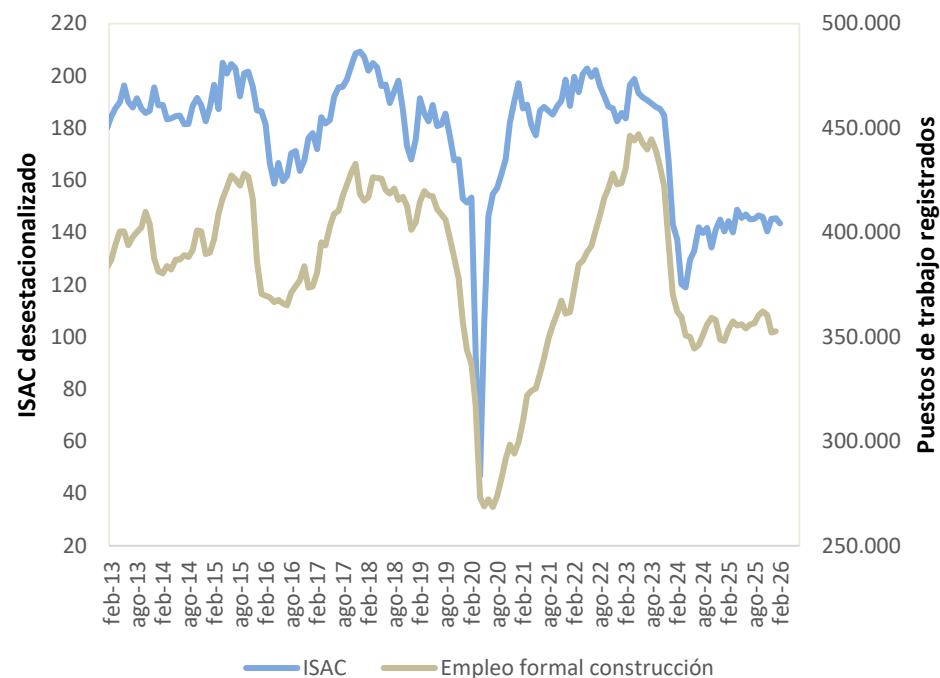
	Variación mensual (desest.)	Variación anual (2023)	Variación anual (2024)	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	0,7%	18,9%	14,0%	12,2%	↑
Hierro redondo	1,7%	5,3%	0,8%	-5,0%	↑
Pisos y revestimientos cerámicos	-7,0%	-6,3%	-25,0%	-19,5%	↓
Ladrillos huecos	2,3%	-5,4%	-12,1%	-13,5%	↑
Asfalto	-8,0%	89,3%	3,8%	-0,4%	↓

Fuente: CPC con base en INDEC

Empleo y empresas

En enero el empleo formal de la construcción cerró en 352.742, apenas un 0,2% más que en diciembre (+681), insuficiente para compensar los dos descensos de .noviembre y diciembre donde se habían perdido 10.078 empleos (-2,8% acumado) y un 1,3% más que enero del año pasado (+4.671 de recuperación). Los 4.671 que se crearon en los últimos 12 meses son muy insuficientes para compensar las caídas desde noviembre 2023 o desde mayo de ese mismo año cuando arrancó la tendencia negativa del empleo en el sector. Tal es así, que el empleo aún se ubicaba en enero un 11,1% por debajo del promedio 2014-2023, excluida la pandemia, 69.497 empleos menos que en noviembre 2023 y 94.296 menos que en mayo de 2023.

Evolución histórica del empeno



Fuente: CPC con base en INDEC

Comportamiento del empleo por tamaño de empresa.

La leve suba del empleo se explicó íntegramente por el desempeño de las grandes empresas, ya que tanto las microempresas como las PyMEs registraron caídas.

En el segmento de **grandes empresas**, el empleo creció un 3,8% mensual (+3.134 puestos), cortando parcialmente una racha de dos meses consecutivos de descensos, durante los cuales había acumulado una caída del 5,3% (-4.588 empleos entre noviembre y diciembre). En términos interanuales, el empleo en este segmento muestra un crecimiento del 8,1%, equivalente a 6.353 puestos recuperados en los últimos 12 meses. Sin embargo, a pesar de esta mejora reciente, los niveles continúan siendo bajos: se ubican un 11,5% por debajo del promedio del

período 2014–2023 (excluido 2020), con una pérdida de 32.408 empleos respecto de noviembre de 2023 y de 48.610 en relación con el pico de mayo de ese mismo año.

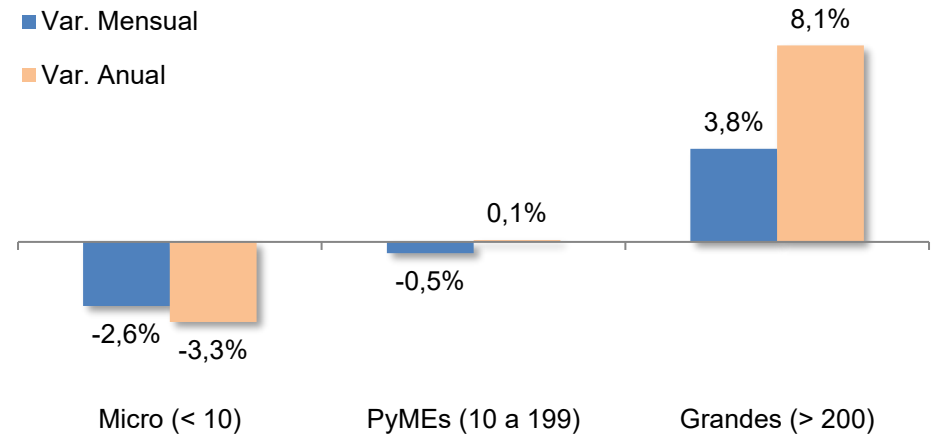
Por el contrario, en los segmentos de menor escala la dinámica continúa siendo contractiva. En las **PyMEs**, el empleo cayó un 0,5% mensual en febrero, acumulando tres meses consecutivos de descensos, con una pérdida total de 5.937 puestos entre noviembre y enero. En las **microempresas**, la contracción fue aún más marcada (-2,6% mensual), acumulando dos meses consecutivos de caída y una reducción del 4,4% entre diciembre y enero, equivalente a 2.486 empleos.

En la comparación interanual, el empleo en PyMEs prácticamente se estancó (+0,1%), evidenciando una desaceleración sostenida desde junio del año pasado, cuando el crecimiento alcanzaba el 4,5%. En las microempresas, en tanto, la caída interanual fue del 3,3% (-1.840 empleos), acumulando ya 27 meses consecutivos de contracciones.

En términos de niveles, el empleo PyME se ubica un 10,5% por debajo del promedio 2014–2023 (excluido 2020), mientras que en microempresas la brecha alcanza el 12,7%. Desde noviembre de 2023, la pérdida acumulada asciende a 34.465 puestos en PyMEs (-12,8%) y a 3.213 en microempresas (-7,2%).

En conjunto, la dinámica del empleo refleja una situación aún muy frágil con una incipiente recuperación en el segmento de grandes empresas. La persistente debilidad en PyMEs y microempresas —que concentran una porción significativa del empleo del sector— sugiere que el mercado laboral de la construcción continúa rezagado.

Variación en el empleo por tamaño de empresa Enero 2026



Fuente: CPC con base en IERIC

Comportamiento del empleo por región

A nivel regional la dinámica del empleo mensual fue muy diversa. Mientras que por un lado continuó la profunda tendencia negativa de los últimos meses en el NEA y el NOA, la cantidad de trabajadores se mantuvo relativamente estable en Cuyo y el AMBA y creció la región centro pampeana y en la patagonia. El NEA y el NOA continúan atravesando un deterioro muy significativo, con caídas sostenidas, niveles históricamente bajos y una destrucción de empleo que no encuentra aún un piso claro. En contraste, la región Centro Pampeana y, especialmente, la Patagonia concentran los principales focos de mejora. En la primera, el empleo retoma una trayectoria alcista, aunque aún lejos de compensar completamente las pérdidas previas. En la segunda, el crecimiento es más sólido y sostenido, impulsado fundamentalmente por la dinámica del sector energético.

El empleo del sector cayó un 6,9% mensual en el **NEA** y profundiza la tendencia negativa iniciada en agosto del año pasado. Desde entonces, acumula una contracción del 22,6%, equivalente a una pérdida de 4.093 puestos de trabajo. La crisis laboral en la región es de tal magnitud que el nivel de empleo alcanzó el mínimo de toda la serie histórica (iniciada en 2007), incluso por debajo de abril de 2020, que había sido el peor registro previo.

En la comparación interanual, el empleo se redujo un 12,1% respecto a enero de 2025. En perspectiva histórica, además de ubicarse en su mínimo, se encuentra un 49,4% por debajo del promedio de la última década. Desde noviembre de 2023 se perdieron 10.044 empleos (-41,7%), mientras que, si se considera desde el inicio de la fase contractiva en junio de 2023, la caída asciende a 18.569 puestos (-56,9%).

A nivel provincial, con la excepción de Chaco —donde el empleo mostró una leve suba mensual del 0,5%—, en el resto de las jurisdicciones del NEA se registraron caídas en enero: Formosa (-15%, cuarta caída consecutiva y segunda de dos dígitos, con un descenso acumulado del 35,4% desde septiembre), Corrientes (-9,1%, sexta caída consecutiva y acumulando -34,7% desde agosto) y Misiones (-6,5%, segunda caída consecutiva).

En términos interanuales, todas las provincias exhibieron retrocesos: Corrientes (-23,2%), Formosa (-9,7%), Misiones (-9,5%) y Chaco (-4%).

En el **NOA**, la caída fue algo menor, del 3,8% mensual, equivalente a 1.315 empleos. Se trata de la tercera contracción consecutiva, acumulando un descenso del 6,9% en los últimos tres meses con datos, y llevando el nivel de empleo al más bajo desde abril del año pasado. De este modo, se revierte buena parte de la recuperación observada en el tercer trimestre de 2025. En la comparación interanual, el empleo también cayó, aunque de forma más moderada (-0,9% respecto a enero de 2025).

En términos de nivel, el empleo se ubica un 24,6% por debajo de noviembre de 2023 (-10.917 puestos), aunque apenas un 4,5% por debajo del promedio de la última década, en parte debido a que el punto de partida a mediados de 2023 correspondía a máximos históricos para la región.

A nivel provincial, en enero se registraron caídas en todas las jurisdicciones del NOA, con especial intensidad en La Rioja, donde el empleo se contrajo un 24,2% mensual, la mayor caída a nivel país. Le siguieron Catamarca (-7,2%, quinta caída consecutiva y acumulando un descenso del 25,8% desde septiembre), Santiago del Estero (-5,5%, tercera caída consecutiva) y Jujuy (-4,7%, también tercera consecutiva).

En la comparación interanual, el comportamiento es más heterogéneo: el empleo crece en Santiago del Estero (+22%) y Tucumán (+12,5%), mientras que registra fuertes caídas en La Rioja (-35,6%), Catamarca (-27,5%), Jujuy (-7,7%) y Salta (-5,8%).

En el **AMBA**, el empleo se mantuvo relativamente estable en enero, con una leve caída del 0,3% mensual. No obstante, se trata del cuarto descenso consecutivo, acumulando una pérdida de 5.394 puestos registrados del sector en los últimos cuatro meses (-4% acumulado). En la comparación interanual, el empleo también se contrajo un 1,6%, equivalente a 2.122 puestos.

Si bien la caída de enero fue acotada, la tendencia negativa de los últimos meses llevó a que los niveles de empleo se ubiquen en los más bajos de la actual gestión, alcanzando mínimos desde julio de 2021 en el AMBA. En términos históricos, el nivel actual se encuentra un 14,1% por debajo del promedio de la última década. Desde noviembre de 2023 se perdieron 23.975 empleos en la región, lo que representa una caída del 15,7%.

A nivel subregional, el empleo cayó tanto en CABA como en el GBA. En CABA, el descenso fue del 0,2% mensual (cuarta caída consecutiva), acumulando una pérdida de 2.299 puestos desde octubre (-3,4%). En el GBA, por su parte, el empleo

retrocedió un 0,4% mensual, también en su cuarta caída consecutiva, con una contracción acumulada de 3.095 puestos desde octubre.

En la comparación interanual, el empleo cayó un 2,6% en CABA y un 0,5% en el GBA. En perspectiva histórica, los niveles actuales se ubican muy por debajo del promedio de la última década: -25,2% en CABA y -29% en el GBA.

La región **Centro Pampeana** fue una de las dos que exhibió un incremento del empleo: creció un 2,1% mensual, recuperando prácticamente la caída registrada en diciembre y retomando la tendencia alcista previa de siete meses consecutivos. El aumento de enero fue de 2.233 trabajadores.

En la comparación interanual, el empleo subió un 5,9%, equivalente a 6.076 puestos, y los niveles volvieron a ubicarse en máximos de la actual gestión, alcanzando registros similares a los de enero de 2024. En perspectiva histórica, se ubica apenas un 4,8% por debajo del promedio de la última década. No obstante, desde noviembre de 2023 se perdieron 13.893 empleos, lo que implica una caída del 11,3%.

A nivel provincial, el crecimiento fue generalizado dentro de la región. La única excepción fue La Pampa, donde el empleo se mantuvo prácticamente estable, con una leve caída del 0,1%. En el resto de las provincias se observaron incrementos: Santa Fe (+3,7% mensual), Córdoba (+2,5%), Entre Ríos (+0,7%) y el interior de la provincia de Buenos Aires (+0,4%).

En la comparación interanual, el desempeño es algo más heterogéneo, aunque mayormente positivo. Santa Fe y Córdoba muestran fuertes subas (+11,2% y +10,5%, respectivamente), mientras que Entre Ríos crece de manera más moderada (+3,6%). Por el contrario, se registran leves caídas en el interior bonaerense (-1,5%) y en La Pampa (-1,1%).

Empleo registrado a nivel nacional

Provincia / Región		Último dato: enero 2026	Variación mensual	Variación interanual
NEA	Misiones	4.315	-6,5%	-9,5%
	Corrientes	3.556	-9,1%	-23,2%
	Chaco	3.900	0,5%	-4,0%
	Formosa	2.281	-15,0%	-9,7%
	Total NEA	14.051	-6,9%	-12,1%
NOA	Tucumán	9.069	-1,3%	12,5%
	Salta	9.728	-1,7%	-5,8%
	Jujuy	4.318	-4,7%	-7,7%
	Santiago del Estero	6.564	-5,5%	22,0%
	Catamarca	3.214	-7,2%	-27,5%
	La Rioja	581	-24,2%	-35,6%
	Total NOA	33.473	-3,8%	-0,9%
AMBA	CABA	66.016	-0,2%	-2,6%
	GBA	62.527	-0,4%	-0,5%
	Total AMBA	128.543	-0,3%	-1,6%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	35.185	0,4%	-1,5%
	Santa Fe	38.388	3,7%	11,2%
	Córdoba	27.336	2,5%	10,5%
	Entre Ríos	5.003	0,7%	3,6%
	La Pampa	2.679	-0,1%	-1,1%
	Total Pampeana	108.592	2,1%	5,9%
Cuyo	Mendoza	13.659	1,4%	9,7%
	San Juan	7.939	-1,1%	13,2%
	San Luis	2.326	-3,7%	-15,0%
	Total Cuyo	23.924	0,0%	7,8%
Patagonia	Neuquén	22.222	5,0%	5,5%
	Río Negro	7.733	3,1%	33,8%
	Chubut	6.176	-1,7%	-3,1%
	Santa Cruz	1.587	-4,7%	-40,0%
	Tierra del Fuego	1.312	2,9%	-1,9%
	Total Patagonia	39.030	3,0%	4,9%
Total país	347.614	0,2%	1,5%	

Fuente: CPC en base a IERIC

En **Cuyo** —una de las regiones que mostró mayor resiliencia durante el actual contexto de crisis del sector— el empleo se mantuvo prácticamente estable en enero, sin cambios significativos respecto a diciembre. De este modo, se interrumpen dos meses consecutivos de caídas, en un contexto en el que previamente había acumulado doce meses de crecimiento casi ininterrumpido.

En la comparación interanual, el empleo crece un 7,8%, aunque desacelerándose en cerca de 2 puntos porcentuales. Sin embargo, frente a noviembre de 2023, se observa una caída del 9,1%, equivalente a 2.400 puestos de trabajo. En términos históricos, los niveles actuales se ubican un 11,4% por debajo del promedio de la última década.

A nivel provincial, el desempeño fue heterogéneo. En San Juan, el empleo cayó un 1,3% (tercera baja consecutiva) y en San Luis un 3,7%, mientras que el incremento del 1,4% en Mendoza logró compensar parcialmente estas caídas a nivel regional.

En la comparación interanual, se destacan los buenos desempeños de Mendoza (+9,7%) y San Juan (+13,2%), mientras que San Luis registra una fuerte contracción del 15%.

Por último, la **Patagonia** fue la región con mayor dinamismo en el mercado laboral de la construcción, al registrar un crecimiento del 3% mensual en enero, equivalente a la creación de 1.149 puestos de trabajo. De esta forma, recuperó completamente la caída del 1,9% observada en diciembre y acumula subas en 4 de los últimos 5 meses, con un incremento total del 7,1% (2.600 empleos adicionales), lo que evidencia un claro cambio de tendencia.

En la comparación interanual, el empleo también creció (+4,9%), marcando el segundo mes consecutivo en terreno positivo tras 23 meses de caídas. Si bien aún se ubica un 11,8% por debajo de noviembre de 2023 (5.243 puestos menos), en perspectiva histórica se encuentra un 5,6% por encima del promedio de la última

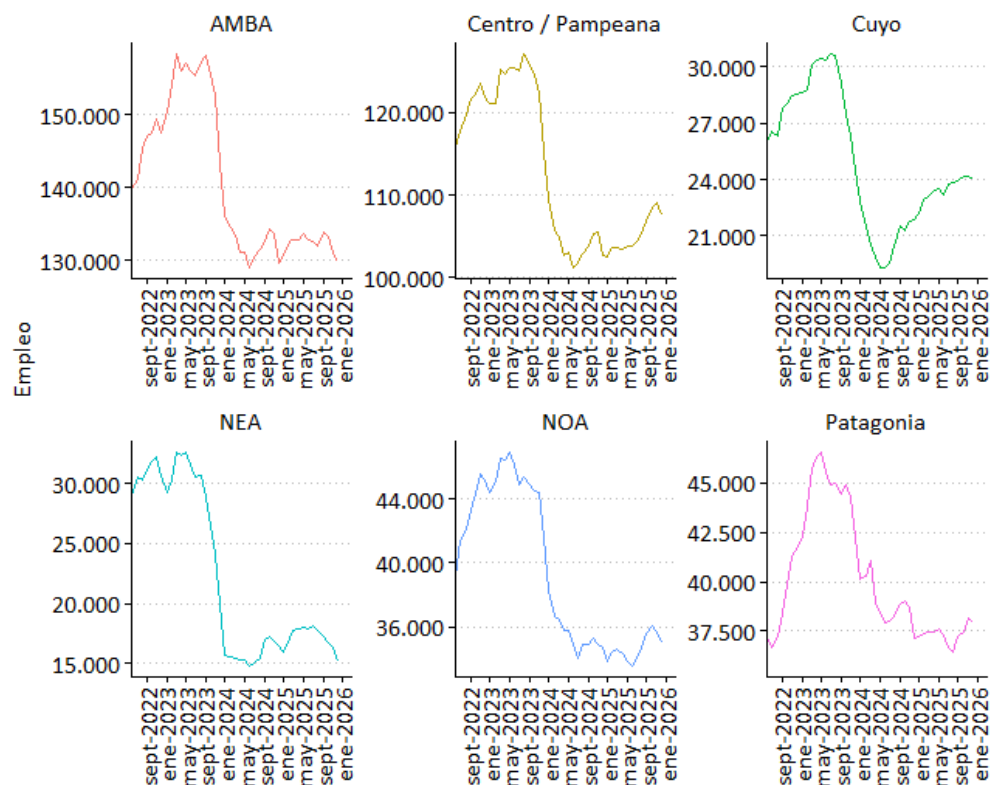
década, posicionándose como la región con mejor desempeño relativo, en gran medida impulsada por la demanda asociada a Vaca Muerta.

A nivel provincial, el mayor crecimiento mensual se registró en Neuquén (+5%), recuperando la caída del 2,2% del mes previo y acumulando subas en 4 de los últimos 5 meses (+8,8%). También fue significativo el avance en Río Negro (+3,1%), que retoma una tendencia alcista sostenida, con crecimiento en 11 de los últimos 12 meses (+11,1% acumulado). En esta provincia resulta clave el impacto de proyectos vinculados a Vaca Muerta Sur y la construcción de la terminal portuaria de Punta Colorada, una de las obras de infraestructura más relevantes de la década, que permitió desacoplar parcialmente la dinámica del sector respecto del resto del país y de la paralización de la obra pública.

Asimismo, Tierra del Fuego mostró un incremento del 2,9% mensual, acumulando subas en 4 de los últimos 5 meses (+9%), con una trayectoria similar a la observada a nivel regional. En contraste, en Chubut y Santa Cruz continuó la destrucción de empleo, afectadas por el desarme de yacimientos convencionales por parte de YPF. En Chubut, el empleo cayó un 1,7% mensual (segunda caída consecutiva, tras cuatro meses sin pérdidas), mientras que en Santa Cruz retrocedió un 4,7%, acumulando cuatro bajas consecutivas y 14 en los últimos 15 meses. De esta manera, con la tendencia positiva del empleo en la Patagonia en los últimos meses, se observa que las provincias vinculadas al shale están logran compensar y absorber las caídas observadas en las provincias vinculadas al convencional.

De este modo, el mapa laboral del sector empieza a reflejar cada vez con mayor claridad una divergencia estructural: mientras las regiones más vinculadas a la obra pública y a economías locales profundizaron su fuerte rezago, aquellas asociadas a inversiones privadas de gran escala —particularmente en torno a Vaca Muerta— logran resistir el contexto adverso, y comienzan a traccionar empleo y consolidar una recuperación relativa.

Empleo registrado en la construcción por región



Fuente: CPC en base a IERIC

Salarios

El salario promedio de la construcción cayó un 3,7% interanual en términos reales en enero, tercer mes consecutivo en descenso en la comparación con el año pasado. Desde la perspectiva histórica, el salario de la construcción promedio se ubica un 6,8% por debajo del promedio de la última década para un mes de enero en términos reales. Mensualmente, el salario en cambio se recuperó un 1,3% mensual s.e. y en términos reales, segundo mes consecutivo de aumento y tercero en los últimos 4 meses, en lo que parece ser una paulatina recomposición.

Empresas de la construcción

De acuerdo con la información de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo (SRT), en diciembre se contabilizaron 19.980 compañías de la construcción, 48 menos que en noviembre. En el año el sector de la construcción lleva una caída de 381 empresas en el sistema

Desde noviembre de 2023 se dieron de baja 1.785 empresas de construcción, lo que ubica al sector en el séptimo puesto entre los de mayor pérdida de firmas. Por encima se encuentran transporte y almacenamiento (-5.509), comercio (-5.019), servicios inmobiliarios (-3.243), la industria (-2.582), servicios profesionales (-2.398) y el agro (-1.814).

Obra privada

A pesar de las turbulencias internacionales derivadas del conflicto en Medio Oriente —que llevaron a una depreciación generalizada de las monedas frente al dólar— y del mayor ritmo de compras de reservas por parte del BCRA, en Argentina el tipo de cambio continuó apreciándose. En marzo registró su tercera caída consecutiva, al pasar de un promedio de \$1.411 en febrero a \$1.419 en marzo. En lo que va de abril, la tendencia se profundizó, con una compresión adicional que llevó al dólar a un mínimo de \$1.352 en la última semana, el nivel más bajo desde mediados de octubre.

Al mismo tiempo, la distancia respecto del techo de la banda cambiaria se amplió hasta el 24,2%, alcanzando máximos desde junio del año pasado. En este contexto, y con una inflación que volvió a acelerarse —alcanzando el 3,4% mensual en marzo, impulsada tanto por factores estacionales como por el aumento de los combustibles—, la competitividad cambiaria se deteriora de forma significativa. Medido a través del tipo de cambio real multilateral, el atraso cambiario acumula una caída del 11,4% en lo que va de 2026, ubicándose en mínimos desde fines de mayo del año pasado y a apenas un 5% del mínimo de la actual gestión (registrado en abril de 2025, previo a la flexibilización del cepo). Esto encarece nuevamente los costos en dólares en Argentina desde máximos históricos y añade presión negativa

sobre la actividad de la construcción, cuyos costos habían mostrado una leve mejora durante el segundo semestre.

Tal como se señaló en informes anteriores, la apreciación del tipo de cambio responde principalmente a cuatro factores que, en el corto plazo, continuarán sosteniendo la estabilidad cambiaria —aunque también facilitan la acumulación de reservas por parte del BCRA—:

- La liquidación de más de U\$S10.000 millones de endeudamiento tomado por empresas y provincias desde octubre, que debe canalizarse por el mercado de cambios antes de acceder nuevamente al mercado oficial para el pago de intereses y vencimientos.
- El fuerte crecimiento de los depósitos en dólares tras la flexibilización del cepo, que impulsó la expansión del crédito en moneda extranjera hacia exportadores y empresas, reactivándose especialmente luego de la victoria electoral del oficialismo y la mejora del clima financiero.
- El ingreso de divisas asociado a la cosecha gruesa, que, pese a retrasos por condiciones climáticas, comienza a intensificarse y seguirá aportando oferta hasta al menos mitad de año.
- La debilidad de la actividad industrial, que reduce la demanda de dólares para importaciones, una de las principales fuentes de presión sobre el mercado cambiario.

En paralelo, por el lado de la demanda interna, el deterioro de los ingresos continúa afectando al sector. En febrero —último dato disponible— el salario privado registrado cayó un 1,3% mensual en términos reales y acumula seis meses consecutivos de retroceso, con una contracción del 3,6% desde septiembre. De este modo, se ubica en los niveles más bajos desde junio de 2024.

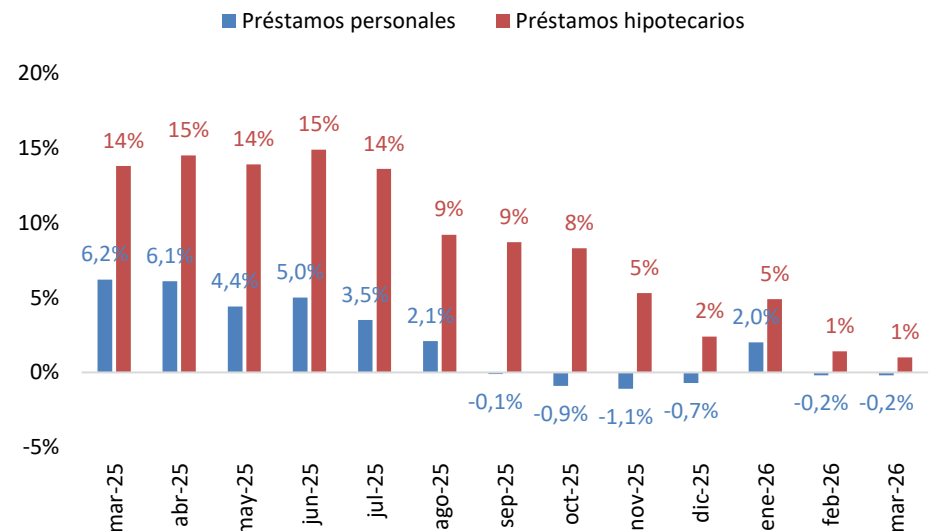
Por su parte, si bien el Gobierno ha intentado en las últimas semanas reducir las tasas de interés —a través de menores rendimientos en licitaciones, menor absorción monetaria de las compras de reservas y flexibilización de encajes bancarios—, el crédito aún no muestra una recuperación. La demanda continúa debilitada por la

caída de los ingresos y los elevados niveles de endeudamiento de los hogares, junto con un aumento en la irregularidad crediticia que mantiene a los bancos cautelosos.

En este contexto, pese a que la tasa TAMAR (tasa de plazos fijos mayoristas) se redujo en más de 10 puntos porcentuales desde fines de febrero, las tasas de créditos apenas reaccionaron. El crédito, en consecuencia, permanece estancado: en marzo cayó un 0,4% mensual en términos reales y sin estacionalidad, con nuevas señales de debilidad en las líneas vinculadas a las familias. Los créditos personales retrocedieron un 0,2% (segunda caída consecutiva y sexta en siete meses), los prendarios un 1,8% (segunda consecutiva y cuarta en cinco meses), mientras que las tarjetas crecieron apenas un 0,6% tras varios meses de caídas. En tanto, los créditos hipotecarios se expandieron solo un 1% mensual, el menor ritmo desde el inicio de la recuperación en julio de 2024 y muy por debajo de las tasas de crecimiento de dos dígitos observadas durante el primer semestre de 2025.

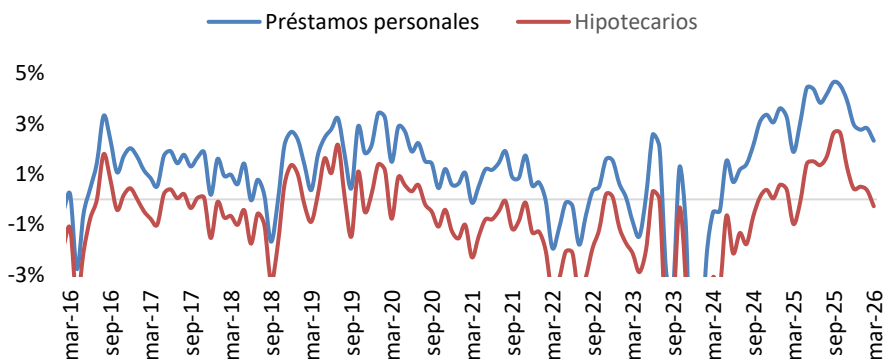
Variación mensual del crédito al sector privado

En términos reales y sin estacionalidad



Fuente: CPC con base en BCRA

Tasas mensuales en términos reales



Fuente: CPC con base en BCRA e INDEC

El aumento de los costos en dólares, el estancamiento de los salarios y un contexto de tasas de interés elevadas, junto con altos niveles de morosidad que limitan el dinamismo del crédito, configuran un escenario poco propicio para una expansión significativa de la obra privada.

Las **escrituras** en el AMBA mostraron una recuperación en febrero, aunque insuficiente para compensar la fuerte caída registrada en enero. Si bien aún se mantienen en niveles elevados en términos históricos, comienzan a evidenciarse señales de una desaceleración más marcada.

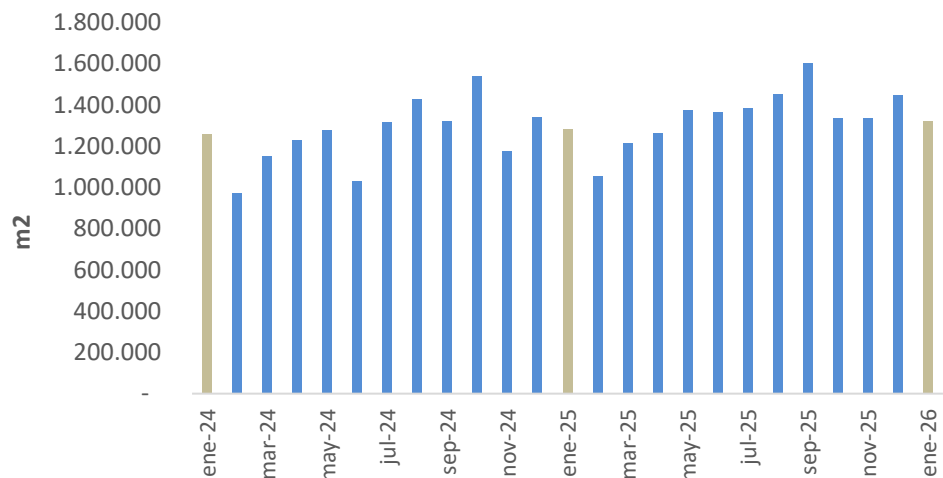
En CABA, la cantidad de nuevas escrituras creció un 3,8% mensual desestacionalizado en febrero, muy por debajo de la caída del 19,3% observada en enero. En la comparación interanual, sin embargo, se registró una contracción del 16,9%, marcando el cuarto mes consecutivo en terreno negativo y la caída más significativa para un mes desde octubre de 2020. Aun así, excluyendo 2025, se trata del nivel más alto para un febrero desde 2018. En el acumulado del año, las escrituras caen un 11,9% en CABA.

En la provincia de Buenos Aires, las escrituras crecieron un 2,4% mensual, también por debajo de la caída del 9,2% registrada en enero. En términos interanuales, disminuyeron un 3,7%, lo que representa la segunda caída en los últimos tres meses.

No obstante, y al igual que en CABA, el nivel sigue siendo elevado en perspectiva histórica: excluyendo 2025, se trata del mejor febrero desde 2008.

La **superficie permitada para construir en 176 municipios representativos** subió un 8,5% mensual s.e. en enero, segundo mes consecutivo de crecimiento, aunque comparado con enero del 2025 cayó un 8,5% interanual.

Superficie autorizada en m2 en 176 municipios representativos



Fuente: CPC con base en INDEC

Obra pública

Tras una leve y transitoria suba en febrero, en marzo volvió a acelerarse el ajuste del gasto devengado en obra pública, con una caída del 13,3% interanual en términos reales. Es decir, aun luego de dos años de fuerte ajuste, el gasto continúa reduciéndose, en un contexto de menor recaudación producto de la debilidad de la actividad y de la necesidad del Gobierno de sostener el equilibrio fiscal. No obstante, el margen de ajuste en este rubro luce cada vez más acotado, dado que los niveles de gasto ya se encuentran prácticamente en cero.

La contracción estuvo explicada principalmente por las transferencias de capital, que cayeron un 39,8% interanual, impulsadas por una fuerte reducción del 42,9% en las transferencias a provincias. Esta dinámica fue parcialmente compensada por un incremento puntual del 123,2% en las transferencias a SOFSE durante marzo.

En el acumulado del primer trimestre, el gasto en obra pública registró una caída del 10,6% interanual en términos reales, con un descenso del 43% en las transferencias de capital a provincias.

De esta manera, el nivel de gasto alcanzó nuevamente un mínimo histórico para un mes de marzo, ubicándose un 92,3% por debajo del promedio del período 2015-2023.

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

La inflación del **Índice del Costo de la Construcción (ICC)** volvió a acelerarse en marzo y se ubicó nuevamente por encima del 2%. El índice registró un aumento del 2,5% mensual, 0,6 puntos porcentuales por encima de febrero y el mayor incremento desde noviembre. Se trata de una señal negativa en el contexto actual de apreciación cambiaria, ya que amplifica el encarecimiento del costo de construir en dólares.

La aceleración respondió tanto al componente de materiales, que pasó del 1,5% al 1,8%, como, principalmente, al de mano de obra, que se incrementó al 3,4% desde el 1,6% del mes previo. En contraste, el componente de gastos generales mostró una desaceleración significativa, al ubicarse en 1,8% mensual frente al 4,4% de febrero.

Este repunte inflacionario era esperable, en línea con la aceleración observada en otros indicadores de precios: el **IPC** (precios del consumidor) pasó del 2,9% al 3,4%, mientras que el **IPIM** (precios mayoristas) se incrementó del 1% al 3,4%. En ambos

casos incidieron factores estacionales —como los aumentos en educación y vestimenta en el IPC—, así como el encarecimiento de la energía y sus derivados por el conflicto en Medio Oriente, especialmente relevante en el IPIM.

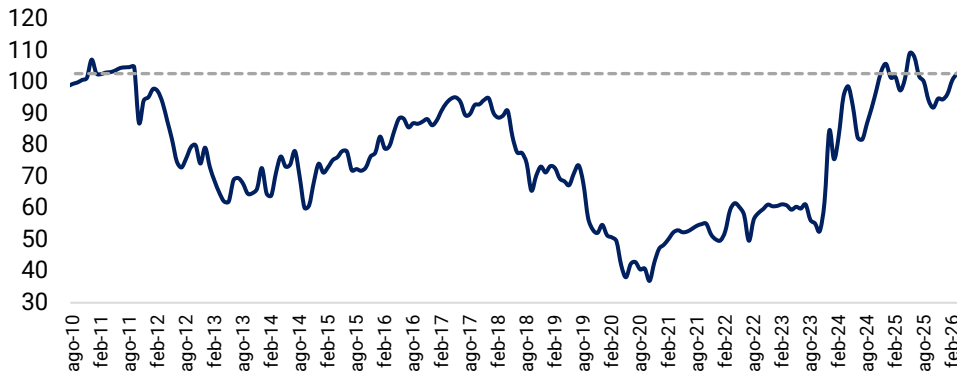
Dentro del IPIM, los insumos vinculados a la construcción también mostraron, en general, una aceleración, con excepción del cemento y la cal, cuya inflación se moderó del 1,7% al 1,1%. En cambio, los productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural aumentaron un 2,7% mensual (0,7 puntos porcentuales más que en febrero), mientras que los productos metálicos para uso estructural registraron una suba del 0,2%, tras dos meses consecutivos de deflación.

En este contexto de apreciación cambiaria y aceleración del ICC, el costo de construir en dólares aumentó un 2,9% en marzo. Se trata del tercer incremento consecutivo y el cuarto en los últimos cinco meses, acumulando un alza del 15,3% desde noviembre. De este modo, el costo de construcción vuelve a ubicarse en máximos desde junio del año pasado, niveles que resultan elevados en perspectiva histórica y comparables con los observados en 2018.

En el caso de los materiales, el encarecimiento en dólares fue del 2,1% en marzo y del 11,7% acumulado desde noviembre, retornando también a los niveles más altos desde junio del año pasado. Para encontrar valores superiores, es necesario remontarse a 2011.

Costo de los materiales en dólares

ICC de materiales / dólar CCL, base nov-23=100

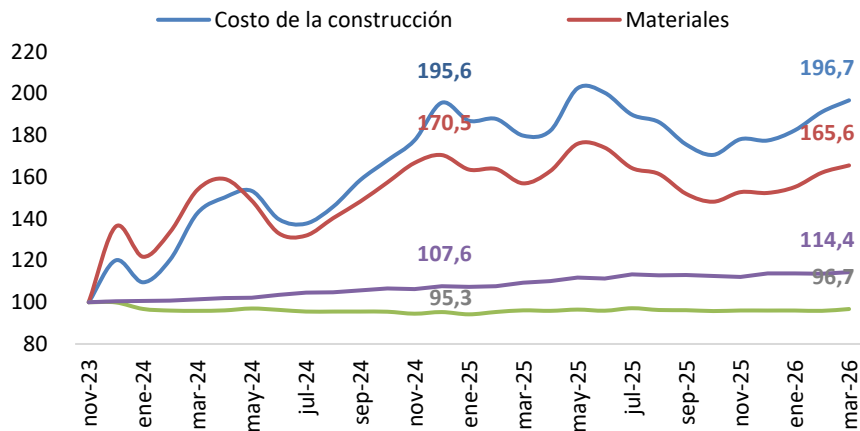


Fuente: CPC en base a datos de INDEC

Por el contrario, el **precio del m² en el AMBA** continúa desacelerando. En departamentos se vio un aumento interanual del 4,5% en marzo, la tasa de crecimiento más baja desde agosto de 2024, mientras que en casas fue del 0,7%, apenas 0,1 puntos porcentuales por encima de la de febrero.

Precios en dólares de costos de la construcción y m2 de inmuebles

Dólar CCL, noviembre 2023=100 - AMBA



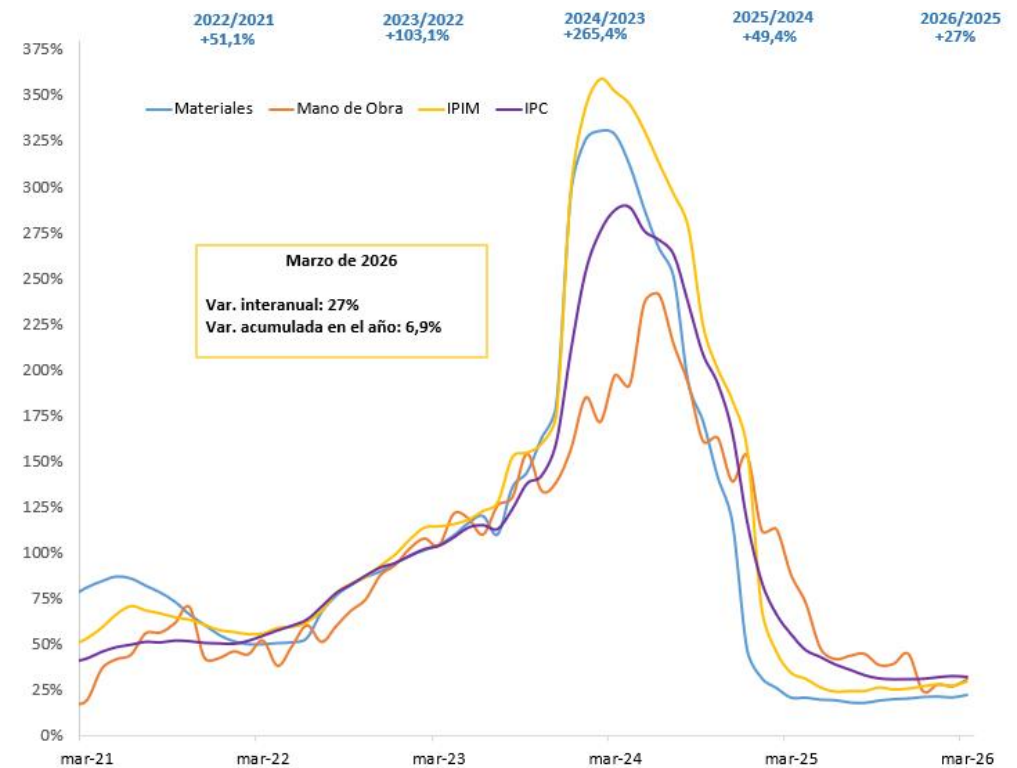
Fuente: CPC en base a datos de INDEC y Universidad de San Andrés

La inflación interanual del Índice del Costo de la Construcción (ICC) se ubicó en 27% en marzo, lo que implica una aceleración de 3,5 puntos porcentuales respecto de febrero. Este registro se mantuvo por debajo de la inflación interanual del IPIM (29,8%) y del IPC (32,6%).

Al desagregar por componentes, los materiales mostraron una inflación interanual del 22,5%, con una aceleración de 1,4 puntos porcentuales, mientras que la mano de obra alcanzó un 30,9% interanual, con una aceleración de 3,7 puntos porcentuales frente al mes previo.

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

		mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26
Variación interanual	Indicador													
	ISAC	15,4%	26,5%	9,3%	13,9%	1,9%	0,0%	6,7%	8,2%	-4,6%	2,9%	1,2%	-0,7%	
	Construya	15,8%	25,8%	8,9%	14,3%	0,1%	-5,5%	6,5%	10,1%	-5,5%	3,2%	-1,1%	-2,6%	11,1%
	Gasto público de capital en términos reales base caja acum.	4,7%	-0,8%	-9,5%	-14,2%	-16,3%	-19,6%	-13,7%	-13,6%	-15,4%	-10,8%	-36,0%	-27,0%	-22,6%
	Empleo formal construcción	-0,6%	1,3%	1,8%	2,8%	2,8%	1,6%	1,2%	0,8%	0,7%	1,0%	1,3%		
	Empresas de la construcción	-3,8%	-2,9%	-1,7%	-1,9%	-1,7%	-2,2%	-2,2%	-2,1%	-1,5%	-1,9%	-1,8%		
	Salario promedio construcción	12,1%	18,2%	-2,2%	1,7%	2,6%	1,5%	2,9%	0,2%	-5,9%	-4,0%	-3,7%		
	Despachos de cemento	16,8%	26,7%	4,8%	11,6%	-2,8%	-0,3%	0,5%	7,4%	-4,6%	-1,2%	-5,2%	-5,3%	11,6%
	Despacho de asfalto	66,5%	74,9%	40,4%	51,5%	31,7%	61,0%	27,1%	33,6%	17,6%	-1,6%	-4,1%	3,8%	
	Superficie autorizada	5,2%	2,8%	7,5%	32,7%	5,0%	1,5%	21,1%	-13,0%	13,6%	7,7%	3,1%		
	Escrituras CABA	39,7%	50,5%	22,0%	36,2%	34,5%	20,3%	35,7%	17,2%	-8,8%	-0,3%	-6,1%	-16,9%	
Escrituras PBA	42,3%	59,6%	24,6%	33,3%	41,1%	23,4%	44,3%	36,6%	1,8%	-1,3%	13,0%	-3,7%		
Variación mensual	ISAC desestacionalizado	-3,0%	6,3%	-2,2%	1,0%	-1,2%	0,0%	1,0%	-0,4%	-3,8%	3,4%	0,2%	-1,3%	
	Construya desestacionalizado	7,7%	10,5%	-12,1%	15,5%	-0,4%	-8,6%	1,1%	-2,2%	-7,1%	3,2%	-11,6%	15,9%	1,3%
	Empleo formal construcción	1,1%	-0,6%	0,2%	-0,6%	0,5%	0,1%	1,1%	0,5%	-0,4%	-2,3%	0,2%		
	Salario promedio construcción desestacionalizado	-1,3%	-1,1%	-3,7%	1,6%	-1,9%	0,3%	0,1%	1,9%	-2,5%	0,5%	1,3%		
	Despachos de cemento desestacionalizado	-6,3%	8,3%	-4,8%	0,9%	-3,2%	-1,4%	-1,1%	4,5%	-3,7%	0,5%	5,4%	-2,5%	4,1%
	Créditos hipotecarios desestacionalizado	13,8%	14,5%	13,9%	14,9%	13,6%	9,2%	8,7%	8,3%	5,3%	2,4%	4,9%	1,4%	1,0%
	Escrituras CABA desestacionalizado	-10,2%	11,5%	-3,8%	3,8%	8,4%	0,1%	4,1%	-2,7%	-19,2%	17,6%	-19,3%	3,8%	
	Escrituras PBA desestacionalizado	1,5%	9,4%	-10,5%	0,8%	8,6%	-1,9%	9,6%	0,1%	-13,6%	3,8%	-9,2%	2,4%	

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