

Informe de coyuntura sectorial

Número 124 – julio 2026

Índice

<u>Actividad</u>	página 2
<u>Despacho de materiales</u>	página 3
<u>Empleo de la construcción y empresas</u>	página 6
<u>Obra privada</u>	página 12
<u>Obra pública</u>	página 15
<u>Precios</u>	página 15



Resumen ejecutivo

Los indicadores de actividad dejaron de dar señales mixtas y pasaron a apuntar todos en la misma dirección. El ISAC devolvió en junio casi todo el rebote de mayo (-4,1% mensual s.e.), aunque sostiene una suba interanual del 4,0% y un acumulado del 2,8%. El Construya acumuló en julio su segunda caída (-0,8% mensual s.e., -6,5% interanual) y los despachos de cemento retrocedieron un 6,2%, en el peor julio en veinte años. Lo que hasta mayo parecía una leve tendencia ascendente se revela como una oscilación en torno a un piso históricamente muy bajo.

El empleo formal de la construcción encadenó en mayo su segunda caída consecutiva (-0,8% mensual) y pasó a terreno interanual negativo (-0,1%) por primera vez en trece meses. Por primera vez en el ciclo los tres estratos de empresas se contrajeron a la vez, con las grandes liderando la baja. A nivel regional, la

Patagonia suma cinco meses de alza, mientras el AMBA sigue en mínimos desde julio de 2021 y el NEA apenas se despega de su piso histórico.

En el segmento de obra privada, las escrituras del AMBA rebotaron en junio y se mantienen en niveles históricamente altos, mientras que la superficie permitida volvió a caer en mayo.

La obra pública sigue en niveles mínimos: aunque en julio el gasto creció un 30,1% interanual real, lo hizo contra la peor base de la serie y acumula una caída del 25,0% en el año.

El Índice del Costo de la Construcción se incrementó un 2,1% mensual en julio, tercera desaceleración consecutiva. Medido en dólares cayó un 1,8%, primera baja desde diciembre tras seis subas consecutivas.

Actividad

Tras el fuerte repunte de mayo, la actividad de la construcción medida por el **ISAC-INDEC** volvió a caer en junio, con un retroceso del 4,1% mensual s.e., que devolvió buena parte del terreno ganado el mes previo. De este modo, el índice desestacionalizado cayó a 148,1 puntos y quedó 20,9% por debajo del promedio de la década 2014–2023 (excluido 2020). En la comparación interanual, se registró una suba del 4,0% respecto de junio de 2025, sosteniendo el terreno positivo por segundo mes consecutivo. No obstante, al excluir 2020, 2024 y 2025, se trató del peor registro para un mes de junio en toda la serie iniciada en 2012. En el acumulado del primer semestre, la actividad muestra un alza del 2,8% interanual. En promedio, la película completa muestra una actividad que oscila con mucha inestabilidad — saltos del 6,7% y caídas del 4,1% en meses consecutivos— sin lograr despegar de un piso históricamente muy bajo.

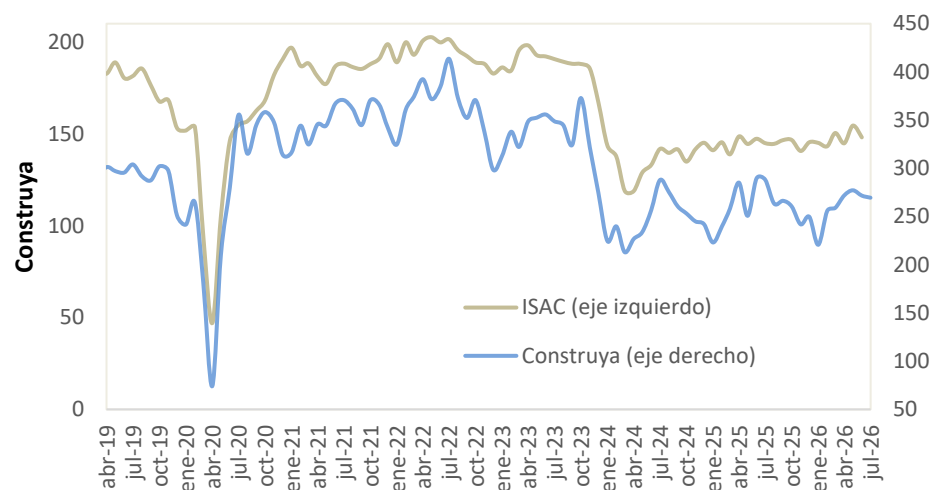
En tanto, hacia julio el índice adelantado **Construya** profundizó el deterioro iniciado el mes previo. Cabe recordar que este índice mide los volúmenes vendidos al sector privado de las empresas que conforman al Grupo Construya. Registró una nueva caída del 0,8% mensual s.e. en julio, la segunda consecutiva tras el retroceso del 2,0% de junio, dejando atrás los cuatro meses de crecimiento previos (+15,9% en febrero, +1,3% en marzo, +5,0% en abril y +1,9% en mayo). Con este retroceso, el indicador adelantado quedó un 17,6% por debajo del promedio de la década 2014–2023 (excluido 2020), en el nivel desestacionalizado más bajo desde diciembre pasado. En términos interanuales, la baja se profundizó hasta el 6,5% en julio —la mayor desde diciembre de 2024—, tras el 0,6% de junio, con lo que el acumulado del año pasó a terreno negativo (-0,6%). Más aún, en términos de nivel se trató del peor mes de julio desde 2006: esta vez el registro perforó incluso los de la pandemia, 2024 y 2025, de modo que el rebote de los primeros meses del año no sólo se agotó, sino que dejó al sector por debajo del punto de partida de 2024 y 2025, lo cual resulta lógico, dado la falta de mejora de drivers relevantes del sector, como la obra pública, los costos en dólares y escaso dinamismo del crédito.

En conjunto, los indicadores dejaron de dar señales mixtas y pasaron a apuntar en la misma dirección: el ISAC devolvió en junio casi todo el rebote de mayo, y el Construya acumuló dos meses de caída que llevó el acumulado del año a terreno negativo. Se debilita la hipótesis de una recuperación en marcha: lo que hasta mayo parecía una tendencia ascendente se revela como una oscilación en torno a un piso históricamente bajo y ambos indicadores siguen ubicándose entre los peores registros de la serie.

Por su parte, el **EMAE** del INDEC para el sector construcción mostró una suba del 0,7% mensual s.e. en mayo, que apenas compensa una fracción de la caída del 3,8% de abril. El avance se dio en un mes de resultados mayormente negativos: la explotación de minas y canteras (+0,8%) y el comercio (+0,2%) también crecieron, mientras que la industria retrocedió por segundo mes consecutivo un 1,2%, la intermediación financiera un 1,2% y el agro un 2,6% (tras el pico de cosecha); la construcción pasó así de ser el sector de peor desempeño mensual en abril al segundo de mejor desempeño en mayo, sólo detrás de la minería. En la comparación interanual, el EMAE de la construcción volvió al terreno positivo con una suba del 1,8%, por detrás de la explotación de minas y canteras (+15,7%), el agro (+4,7%) y la intermediación financiera (+2,7%), aunque por delante de la industria (-5,5%) y el comercio (-4,1%). La construcción se mantuvo así como el sector de mejor evolución relativa entre los vinculados al mercado interno hasta mayo —el único con signo positivo, frente a una industria y un comercio en clara contracción, aunque partiendo de niveles muy bajos—, por detrás de los sectores exportadores (agro y minería). Los datos de la actividad de junio y julio sugieren que esto posiblemente no se haya repetido en los meses siguientes.

Evolución de la actividad de la construcción

Sin estacionalidad



Fuente: CPC a partir de INDEC y Construya

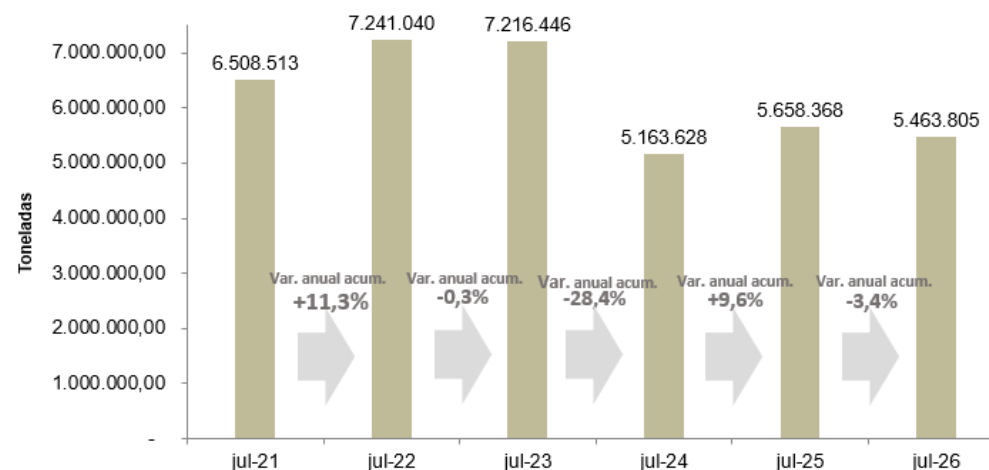
Despacho de materiales

Cemento

Julio dejó a los despachos de **cemento** en su punto más bajo en más de dos años: cayeron un 6,2% mensual s.e. y encadenaron dos meses de retroceso, tras el 5,1% de junio. Lo que hasta hace dos meses podía leerse como oscilación empieza a parecerse a una tendencia: en lo que va del año las ventas acumulan una baja del 3,4% interanual y el ritmo se deteriora mes a mes, con caídas considerables en tres de los últimos 4 meses. El volumen del mes fue de 815.784 toneladas y, descontada la estacionalidad, el nivel equivalente (756.404) es el más bajo desde abril de 2024. Como el Construya también cerró julio en baja, los dos indicadores adelantados del sector coinciden por segundo mes consecutivo en marcar contracción, por lo que julio también habría reflejado una caída del ISAC.

El contraste con la propia historia del sector es el dato más elocuente. La caída interanual se profundizó hasta el 8,1% —venía del 1,2% en junio— y el nivel desestacionalizado quedó un 23,7% por debajo del promedio de la década 2014–2023 (excluido 2020). Puesto en perspectiva larga: sólo los julios de 2004, 2005 y 2006 tuvieron un despacho menor, de modo que hay que remontarse veinte años, hasta 2006, para encontrar un julio peor, y esta vez sin necesidad de excluir 2020 ni los años de la actual gestión. En los siete meses transcurridos se despacharon 5,5 millones de toneladas, un 3,4% menos que en igual período de 2025. El diagnóstico sugiere que ya no es el de una recuperación que no arranca con vigorosidad, sino el de un nivel de actividad que vuelve a ceder desde un piso muy bajo.

Despacho de Cemento Portland acumulado a julio 2026



Fuente: CPC a partir de AFCP

La apertura por tipo de envasado agrega un elemento nuevo. En julio ambos formatos volvieron a caer —la bolsa un 7,9% mensual s.e. y el granel un 6,4%—, con lo que suman dos meses consecutivos de retroceso. Pero el cambio de fondo está en la comparación interanual, donde la divergencia que venía sosteniendo al sector se cerró: el granel volvió al terreno negativo (-2,3%) tras dos meses de alza y la bolsa

profundizó su caída hasta el 12,8%, su cuarto mes consecutivo en baja, de modo que la obra de mayor escala dejó de compensar la debilidad de la demanda minorista y de la pequeña obra, castigada por el estancamiento de los salarios y del crédito a las familias. La composición apenas se movió —bolsa 53,6% y granel 46,4%—, pero el acumulado del año sigue siendo elocuente: la bolsa cae un 8,9% interanual mientras el granel todavía crece un 3,7%. Ese sostén es el que empieza a ceder.

Otros materiales

En junio la demanda de los **insumos** que componen el ISAC se partió exactamente en dos mitades, en línea con el retroceso del indicador general (-4,1% mensual s.e.). Seis de los doce materiales relevados registraron subas desestacionalizadas —encabezadas por pisos y revestimientos cerámicos (+9,3% mensual s.e.), placas de yeso (+6,2%) y yeso (+5,2%)— y los otros seis retrocedieron, con pinturas (-15,4%), hormigón elaborado (-12,0%) y mosaicos graníticos y calcáreos (-8,5%) al frente de las bajas. Llama la atención el vuelco de posiciones, como señal de la inestabilidad y la heterogeneidad: pisos y revestimientos, único material en baja el mes anterior, pasó a liderar las subas, mientras pinturas recorrió el camino inverso y lideró las caídas. La comparación interanual reproduce el mismo empate: seis insumos sostuvieron subas —artículos sanitarios de cerámica (+10,7%), placas de yeso (+10,5%), ladrillos huecos (+7,1%), cales (+5,7%), hierro redondo (+4,6%) y yeso (+1,7%)—, dos de ellos con avances de dos dígitos, mientras que el resto quedó en terreno negativo, con asfalto (-17,1%) y mosaicos (-13,6%) como los más castigados. De este modo, junio interrumpe la mejora que venía insinuándose y devuelve al conjunto a una foto heterogénea, sin una dirección clara.

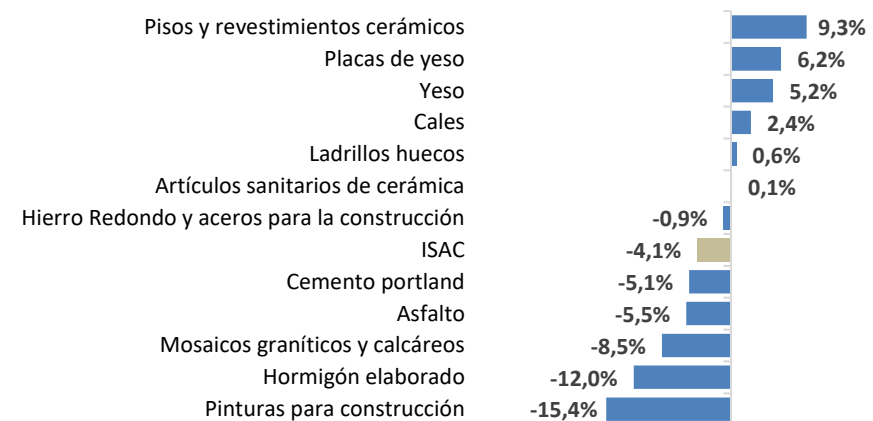
El caso de las **pinturas** merece atención especial: el insumo más resiliente de los últimos meses registró en junio su peor caída mensual desde diciembre de 2023. Retrocedió un 15,4% mensual s.e., borrando de un solo golpe el avance del 9,2% de mayo. En la comparación interanual pasó a terreno negativo con una baja del 2,7%, cortando una racha de seis meses de subas que había llegado a superar el 20%. Aun así, junio de 2026 se mantuvo un 0,6% por encima del promedio de la última década

para ese mes (excluido 2020), un umbral que ningún otro material alcanza. En el acumulado del semestre la demanda crece un 11,8% interanual y se ubica un 6,5% por encima del promedio del período en los últimos diez años, de modo que sigue siendo el único material que recuperó sus niveles históricos, aunque el dato de junio obliga a seguir de cerca si esa ventaja se sostiene.

El **hierro redondo y los aceros**, en cambio, apenas se movieron: cedieron un 0,9% mensual s.e. en junio, un retroceso leve pero que interrumpe cuatro meses consecutivos de crecimiento. En términos interanuales todavía crece un 4,6%, aunque el ritmo se desacelera desde el 16,2% de marzo. Los niveles continúan siendo muy bajos en perspectiva histórica: el dato de junio se ubica un 17,8% por debajo del promedio de la última década para ese mes. En el acumulado del año la demanda crece un 5,6% interanual, aunque se mantiene un 22,9% por debajo del promedio de los últimos diez años para el período: una brecha que ilustra hasta qué punto las subas interanuales se apoyan en una base de comparación deprimida.

Despacho de materiales – Variación mensual desestacionalizada

Junio 2026



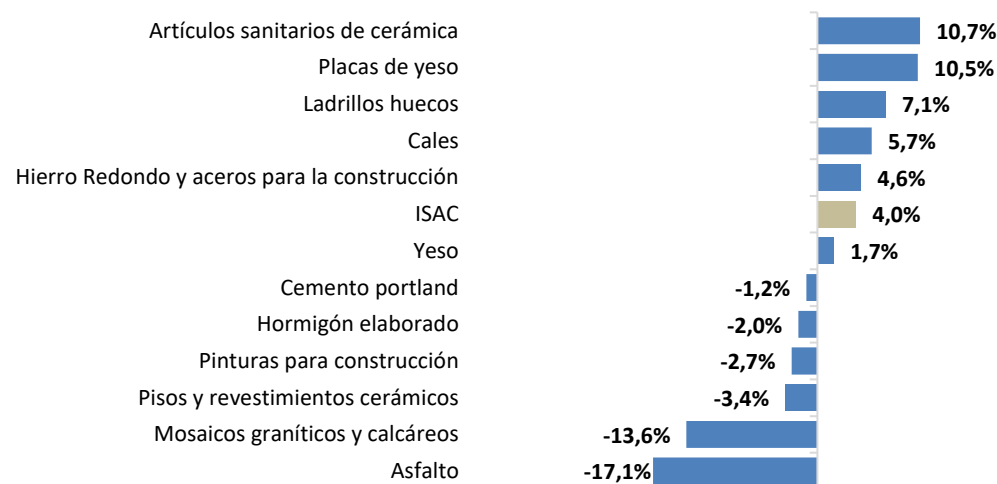
Fuente: CPC con base en INDEC

Pisos y revestimientos cerámicos dieron la sorpresa del mes: la demanda saltó un 9,3% mensual s.e. en junio y lideró el ranking de subas, tras haber sido el único material en baja en mayo (-9,4%). En términos interanuales, sin embargo, sigue en rojo con una caída del 3,4%, aunque bastante más contenida que el 19,6% del mes anterior. En el primer semestre el acumulado muestra una contracción del 9,0% interanual, y el nivel de junio se ubica un 20,4% por debajo del promedio de la última década para ese mes, mientras que el acumulado del período se encuentra un 26,2% por debajo de dicho promedio. Conviene matizar la lectura: el salto mensual se parece más a un rebote técnico desde el piso de mayo que al inicio de una recuperación.

Los despachos de **asfalto** volvieron a decepcionar: cayeron un 5,5% mensual s.e. en junio y devolvieron parte del fuerte rebote de mayo (+20,2%). En la comparación interanual el deterioro se acentuó hasta el 17,1%, la peor marca de todo el conjunto de materiales. En el acumulado del semestre la variación interanual es del -6,0%, y el nivel se ubica un 42,6% por debajo del promedio de los últimos diez años para ese mes y un 41,2% por debajo en el acumulado del período, dando cuenta del fuerte rezago que arrastra este insumo, estrechamente vinculado a la obra pública. Es el insumo más alejado de sus niveles históricos por amplio margen y, con el rebote de mayo ya revertido, confirma que la obra pública sigue siendo el ancla del sector y no una fuente de impulso.

Despacho de materiales – Variación interanual

Junio 2026



Fuente: CPC con base en INDEC

Los **ladrillos huecos**, por su parte, sumaron un segundo mes consecutivo de mejora, aunque muy tenue: subieron un 0,6% mensual s.e. en junio, tras el 1,2% de mayo. En términos interanuales fueron una de las gratas sorpresas del mes, con un avance del 7,1% que revierte el 8,0% de caída previo. Aun así, la perspectiva histórica no deja lugar al entusiasmo: el dato de junio se ubica un 26,2% por debajo del promedio de la última década para ese mes, y el acumulado del semestre, todavía en terreno negativo (-3,7% interanual), se encuentra un 28,1% por debajo de dicho promedio.

En conjunto, junio no confirma la mejora que insinuaba mayo: la mitad de los insumos avanzó y la otra mitad retrocedió, y los liderazgos se dieron vuelta —pisos y revestimientos pasó de última a primera posición y pinturas hizo el recorrido contrario—, lo que sugiere rebotes técnicos antes que un cambio de tendencia. La cautela se apoya en dos hechos: los niveles siguen muy por debajo de sus promedios históricos en todos los materiales salvo pinturas, con brechas que van

del 18% en hierro al 43% en asfalto, y las subas interanuales que aún se observan se amplifican por una base de comparación deprimida, ya que 2024 y comienzos de 2025 fueron excepcionalmente débiles. Así, la consolidación de una recuperación sostenida aún no se vislumbra.

Variación en el despacho de los principales materiales para la construcción Junio 2026

	Variación mensual (desest.)	Variación vs. 2024	Variación vs. 2025	Variación anual acumulada vs. 2025	Tendencia
Pinturas para la construcción	-15,4%	2,9%	-2,7%	11,8%	↑
Hierro redondo	-0,9%	32,8%	4,6%	5,6%	↑
Pisos y revestimientos cerámicos	9,3%	39,4%	-3,4%	-9,0%	↓
Ladrillos huecos	0,6%	8,5%	7,1%	-3,7%	↓
Asfalto	-5,5%	25,7%	-17,1%	-6,0%	↓

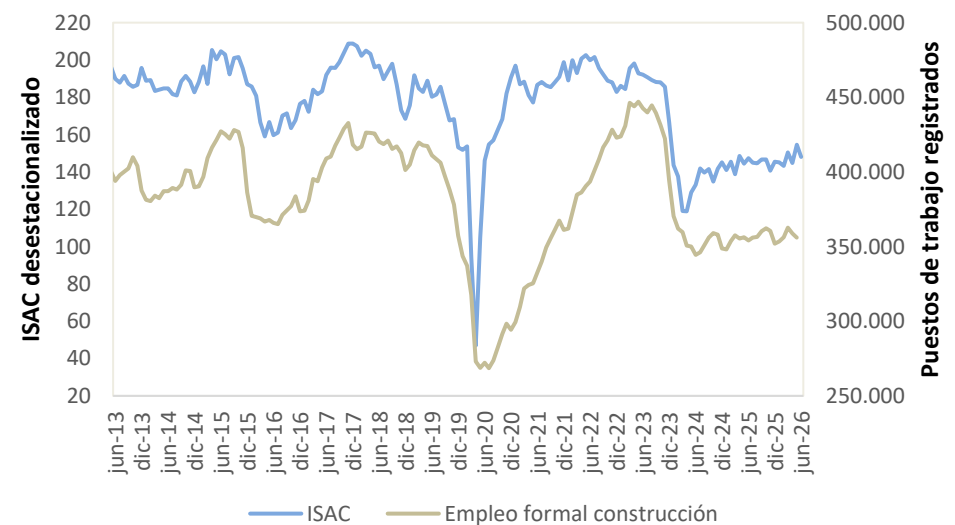
Fuente: CPC con base en INDEC

Empleo y empresas

En mayo el **empleo formal de la construcción** cerró en 355.961 puestos, un 0,8% menos que en abril (-2.853) y un 0,1% menos que en mayo del año pasado (-191 de caída). Con esta segunda baja consecutiva el rebote del primer trimestre se moderó: entre abril y mayo se perdieron 6.621 puestos, es decir el 63% de los 10.521 que se habían sumado entre enero y marzo. El registro interanual es todavía más elocuente: tras trece meses consecutivos en terreno positivo, la comparación con un año atrás vuelve a ser negativa (-191 puestos), de modo que ya no queda creación neta de empleo en los últimos doce meses capaz de compensar, siquiera parcialmente, 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 se ubicaba en mayo un 10,3% por debajo del promedio 2014-2023, excluida la pandemia, 66.278 empleos menos que en noviembre 2023 y 91.077 menos que en mayo de 2023 cuando inició la tendencia negativa. Un dato adicional ayuda a dimensionar el

cuadro: el nivel de mayo es casi idéntico al de julio de 2025 y al de septiembre de 2024, con lo cual el sector lleva alrededor de veinte meses oscilando dentro de una banda estrecha de 348.000 a 362.000 puestos, sin tendencia definida. A ello se suma que la baja del mes estuvo liderada por las grandes empresas (-1.715 puestos, -1,9% mensual), justamente el único segmento que venía traccionando la comparación interanual, mientras PyMEs (-692) y microempresas (-446) volvieron a ceder. Lo que se observa, entonces, no es una recuperación lenta sino un amesetamiento en niveles deprimidos: el sector dejó de caer con la intensidad de 2024, pero tampoco logra despegar, y continúa operando unos 40.000 puestos por debajo de su promedio histórico.

Evolución histórica del empleo



Fuente: CPC con base en INDEC

Comportamiento del empleo por tamaño de empresa.

Mayo rompió con el patrón de rotación que venía caracterizando al empleo del sector: por primera vez varios meses los tres estratos de empresas se contrajeron de

manera simultánea, y la caída más pronunciada provino justamente de las grandes empresas, el único segmento que hasta el mes pasado sostenía la comparación interanual.

En el segmento de **grandes empresas**, el empleo cayó un 1,9% mensual en mayo (-1.715 puestos), cortando la racha de cuatro subas consecutivas que entre enero y abril había sumado 8.660 puestos; de ese recorrido, mayo devolvió cerca de una quinta parte. Vale señalar que abril había marcado el máximo del segmento desde enero de 2024, de modo que el retroceso se produce desde un punto alto para la actual gestión pero bajos en perspectiva histórico. En términos interanuales el empleo todavía crece un 5,7% (+4.777 puestos), con catorce meses consecutivos en terreno positivo, aunque el impulso se viene moderando con claridad: la variación anual pasó del 9,2% en marzo al 7,1% en abril y al 5,7% actual, tres meses seguidos de desaceleración. Aun con esa mejora relativa, los niveles siguen siendo bajos: se ubican un 7,6% por debajo del promedio del período 2014-2023 (excluido 2020), con una pérdida de 28.597 empleos respecto de noviembre de 2023 y de 44.799 en relación con el pico de mayo de ese mismo año.

En los segmentos de menor escala el mes también fue negativo, aunque con diferencias. En las **PyMEs** el empleo cedió un 0,3% mensual (-692 puestos), una baja acotada en sí misma pero que encadena la segunda consecutiva: entre abril y mayo el segmento perdió 5.836 puestos y quedó 7.818 por debajo del pico de octubre pasado, en el nivel más bajo desde julio de 2024. En el año pierde 2.872. En las **microempresas**, en cambio, el empleo retrocedió un 0,8% (-446 puestos) e interrumpió el intento de recomposición de abril, quedando 1.197 puestos por debajo del pico de noviembre último.

La comparación interanual profundiza el contraste. En las PyMEs el empleo cayó un 2,1% (-4.512 puestos), su cuarto mes consecutivo en negativo y la peor caída desde enero 2025, completando el deterioro sostenido que arrancó en junio del año pasado, cuando el crecimiento anual alcanzaba el 4,5%: desde entonces la variación

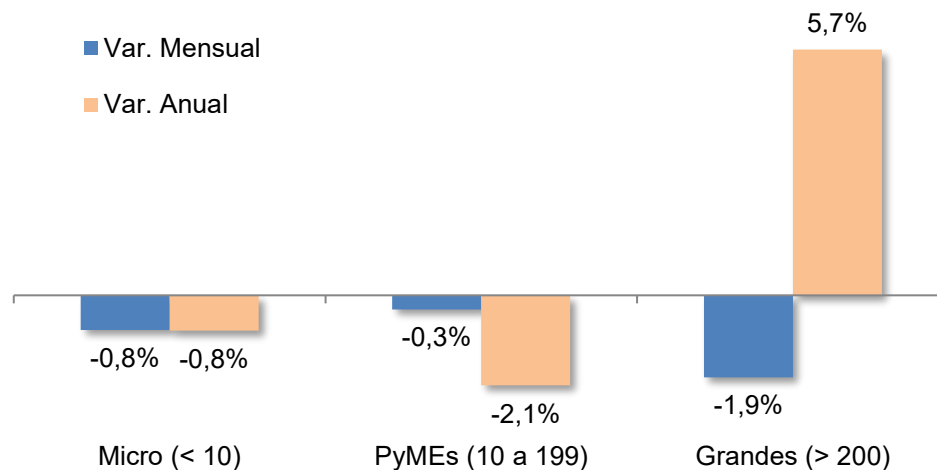
se desinfló mes a mes hasta darse vuelta. En las microempresas la caída interanual fue del 0,8% (-456 puestos) y, si bien es la contracción más leve desde abril de 2025 —venía del 3,3% en marzo—, la moderación responde más a una base de comparación ya muy hundida que a creación efectiva de puestos: el segmento acumula 31 meses consecutivos de contracciones interanuales.

En términos de niveles, el empleo PyME se ubica un 11,3% por debajo del promedio 2014-2023 (excluido 2020), mientras que en microempresas la brecha alcanza el 10,7%. Desde noviembre de 2023, la pérdida acumulada asciende a 33.188 puestos en PyMEs (-13,5%) y a 4.493 en microempresas (-7,5%). Medido contra mayo de 2023, cuando comenzó la fase contractiva, el faltante llega a 41.868 puestos en PyMEs y a 4.410 en microempresas.

Cuando los tres estratos caen a la vez, lo que se observa es un freno generalizado. Las PyMEs, que concentran el 59,5% del empleo del sector, son el principal lastre, ya que combinan dos caídas mensuales, cuatro meses de interanual negativo y mínimos desde mediados de 2024. Las grandes empresas, con el 24,9% del empleo, siguen siendo el único estrato con crecimiento anual, pero perdieron el ritmo que traían y, paradójicamente, exhiben la brecha relativa más profunda frente al punto de partida: un 24,4% por debajo de noviembre de 2023, contra el 13,5% de las PyMEs y el 7,5% de las microempresas. Es decir que el segmento más dinámico del presente es también el que más terreno tiene por recuperar.

Variación en el empleo por tamaño de empresa

Mayo 2026



Fuente: CPC con base en IERIC

Comportamiento del empleo por región

El mapa regional de mayo resultó casi la imagen espejo del mes anterior: las regiones que venían sosteniendo el empleo cedieron y las más golpeadas apenas se estabilizaron. El AMBA, la Centro Pampeana y Cuyo cerraron el mes en baja —las dos últimas cortando rachas alcistas de varios meses—, mientras que el NEA y el NOA lograron subas mínimas que difícilmente alcancen para hablar de cambio de tendencia. La Patagonia, en cambio, volvió a crecer y suma ya cinco meses consecutivos al alza, consolidándose como el único sostén firme del empleo sectorial. Conviene matizar el signo positivo de dos de las tres regiones en alza: tanto el NEA como el NOA se mueven en niveles que son mínimos de varios años, de modo que sus incrementos parten de una base extremadamente deprimida.

En el **NEA** el empleo avanzó un 0,9% mensual (+139 puestos), en lo que constituye una estabilización más que una recuperación. Cabe recordar que en enero la región tocó el mínimo de toda la serie histórica —iniciada en 2007—, con 14.173 puestos, un nivel inferior incluso al de abril de 2020; desde ese piso apenas recuperó 1.266 empleos en cuatro meses. En perspectiva, la región se mantiene pegada a sus mínimos históricos, con oscilaciones mensuales que no modifican el cuadro de fondo.

En la comparación interanual el empleo se redujo un 14,5% respecto a mayo de 2025 (-2.629 puestos), octavo mes consecutivo en terreno negativo, lo que confirma que los movimientos de los últimos meses no alteraron la trayectoria estructural. En perspectiva histórica, el NEA se encuentra un 44,4% por debajo de su promedio 2014-2023 —excluida la pandemia—, la brecha más profunda del país por amplio margen. Desde noviembre de 2023 se perdieron 8.656 empleos (-35,9%) y, si se toma como referencia mayo de 2023, cuando arrancó la fase contractiva, la caída asciende a 17.181 puestos: más de la mitad del empleo que la región tenía entonces.

A nivel provincial el mes fue mayoritariamente positivo, aunque con magnitudes acotadas. Corrientes lideró las subas (+2,8%, tras la caída de abril), seguida por Formosa (+1,7%) y Chaco (+0,8%, quinto incremento consecutivo y un acumulado del 11,4% en ese lapso, el único caso de la región con una trayectoria sostenida). Misiones, en cambio, volvió a retroceder (-0,8%, segunda baja al hilo) tras el fuerte rebote que había mostrado a comienzos de año. Se observa que estas variaciones ocurren sobre niveles muy bajos, con lo cual pocas decenas de puestos alcanzan para mover los porcentajes.

En términos interanuales el cuadro sigue siendo severo, con la sola excepción de Chaco, que pasó a terreno positivo (+4,6%) de la mano de su racha reciente. El resto continúa con caídas de dos dígitos: Corrientes (-28,3%), Formosa (-21,3%) y Misiones

(-11,8%). Medido contra noviembre de 2023, las cuatro provincias perdieron entre el 24% y el 43% de su empleo sectorial.

En el **NOA** el empleo se mantuvo prácticamente estable en mayo, con una suba marginal del 0,1% que no compensa la caída del mes anterior. Vale precisar que abril había llevado a la región a su nivel más bajo desde septiembre de 2021, de modo que mayo consolida ese piso más que iniciar una recuperación. En la comparación interanual el empleo retrocedió un 2,8%, quinto mes consecutivo en negativo.

En términos de nivel, la región se ubica un 6,2% por debajo de su promedio 2014-2023 (excluido 2020) —una brecha comparativamente moderada— y un 26,0% por debajo de noviembre de 2023 (-11.521 puestos). Esta aparente contradicción se explica por el punto de partida: a mediados de 2023 el NOA transitaba máximos históricos, muy por encima de su propio promedio de la década, con lo cual la caída posterior fue proporcionalmente enorme pero lo dejó cerca de sus valores normales de largo plazo.

A nivel provincial el desempeño fue marcadamente dispar. Jujuy protagonizó el mayor salto mensual del país (+15,9), aunque el dato debe leerse con cautela: llegó después de cinco caídas consecutivas y apenas devuelve a la provincia al nivel de fines del año pasado. También crecieron La Rioja (+3,8%) y Tucumán (+0,8%). En el otro extremo, Salta sufrió la peor baja de la región (-5,4%, segunda consecutiva), seguida por Catamarca (-3,2%, tercera al hilo) y Santiago del Estero (-1,0%), que ya encadena siete meses en descenso.

En la comparación interanual la heterogeneidad persiste: crecen Tucumán (+7,4%) y Santiago del Estero (+7,0%, trece meses consecutivos en positivo pese al deterioro mensual reciente), mientras que Catamarca registra la mayor caída del país (-31,7%), seguida por La Rioja (-24,2%), Salta (-3,4%) —que acumula veintidós meses de retrocesos interanuales, la racha negativa más extensa entre todas las provincias— y Jujuy, en el límite de la neutralidad (-0,0%). El comportamiento de las jurisdicciones

mineras vuelve a mostrar que la actividad del sector ya no tracciona el empleo de la construcción como en ciclos anteriores.

Empleo registrado a nivel nacional

Provincia / Región		Último dato: mayo 2026	Variación mensual	Variación interanual
NEA	Misiones	4.780	-0,8%	-11,8%
	Corrientes	3.793	2,8%	-28,3%
	Chaco	4.321	0,8%	4,6%
	Formosa	2.545	1,7%	-21,3%
	Total NEA	15.439	0,9%	-14,5%
NOA	Tucumán	8.942	0,8%	7,4%
	Salta	9.465	-5,4%	-3,4%
	Jujuy	4.738	15,9%	0,0%
	Santiago del Estero	6.030	-1,0%	7,0%
	Catamarca	2.978	-3,2%	-31,7%
	La Rioja	717	3,8%	-24,2%
	Total NOA	32.869	0,1%	-2,8%
AMBA	CABA	67.267	0,4%	-3,2%
	GBA	59.934	-1,4%	-6,6%
	Total AMBA	127.201	-0,5%	-4,8%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	34.811	-1,6%	-3,9%
	Santa Fe	37.535	-1,2%	10,0%
	Córdoba	28.255	1,4%	11,0%
	Entre Ríos	5.384	-0,2%	7,7%
	La Pampa	2.525	3,1%	-13,0%
	Total Pampeana	108.510	-0,5%	4,6%
Cuyo	Mendoza	13.482	-3,1%	1,1%
	San Juan	7.642	-2,0%	6,2%
	San Luis	2.949	7,9%	-2,1%
	Total Cuyo	24.074	-1,5%	2,2%
Patagonia	Neuquén	25.267	0,9%	18,9%
	Río Negro	8.136	-1,1%	22,9%
	Chubut	6.210	0,7%	-4,0%
	Santa Cruz	1.941	2,6%	4,0%
	Tierra del Fuego	1.143	-8,0%	-18,5%
	Total Patagonia	42.698	0,3%	13,5%
Total país		350.791	-0,3%	0,1%

Fuente: CPC en base a IERIC

En el **AMBA** el empleo volvió a caer en mayo, con una baja del 0,5% mensual que encadena la segunda consecutiva y deja sin efecto el repunte de marzo. En la comparación interanual la contracción fue del 4,8%, equivalente a 6.452 puestos, con ocho meses seguidos en terreno negativo.

La región no logra salir de la zona de mínimos en la que se instaló: con 127.201 puestos, el AMBA se encuentra en su nivel más bajo desde julio de 2021, es decir, plena etapa de recomposición pospandemia. En perspectiva histórica se ubica un 15,0% por debajo de su promedio 2014-2023 (excluido 2020). Desde noviembre de 2023 la pérdida acumulada alcanza los 25.317 empleos (-16,6%), el mayor lastre absoluto del país, lo que resulta determinante si se considera que la región concentra más de un tercio del empleo sectorial.

A nivel subregional el retroceso se concentró íntegramente en el GBA, donde el empleo cayó un 1,4% mensual, mientras que CABA logró una leve mejora del 0,2%.

En la comparación interanual, el empleo se redujo un 3,2% en CABA y un 6,6% en el GBA, con lo cual el conurbano continúa siendo el principal foco de deterioro. La distancia respecto de noviembre de 2023 confirma esa asimetría: CABA se ubica un 10,6% por debajo de aquel registro, mientras que en el GBA la caída llega al 22,4%, más del doble.

La región **Centro Pampeana** volvió a ceder en mayo, con una baja del 0,7% mensual que constituye la segunda consecutiva y confirma el quiebre de la racha alcista del primer trimestre. Aun así, conviene matizar: la región conserva la mayor parte de lo recuperado entre enero y marzo y se mantiene bastante por encima del piso de diciembre pasado.

En la comparación interanual el empleo creció un 4,6% (+4.793 puestos), completando catorce meses consecutivos en terreno positivo y sosteniendo el segundo mejor desempeño del país después de la Patagonia. En perspectiva histórica

se ubica apenas un 4,9% por debajo de su promedio 2014-2023 (excluido 2020), la segunda brecha más acotada. No obstante, desde noviembre de 2023 la región perdió 13.975 empleos (-11,4%), de modo que su buen desempeño relativo reciente no debe confundirse con una vuelta a los niveles previos.

A nivel provincial el mes fue mixto. Córdoba fue la principal impulsora (+1,1%). En cambio, retrocedieron el interior de la provincia de Buenos Aires (-1,7%, segunda baja consecutiva) y Santa Fe (-1,2%, también segunda).

En términos interanuales el cuadro sigue siendo el más sólido del país junto con la Patagonia: Córdoba (+11,0%) y Santa Fe (+10,0%) mantienen crecimientos de dos dígitos y Entre Ríos avanza un 7,7%. Las excepciones son el interior bonaerense (-3,9%) y La Pampa (-13,0%).

En **Cuyo** el empleo retrocedió un 2,3% mensual, primera caída tras 4 meses al alza. Se trata de un dato relevante en la medida en que Cuyo había sido una de las regiones más resilientes durante toda la fase contractiva, de modo que su enfriamiento reciente resta uno de los pocos apoyos que sostenían el empleo nacional.

En la comparación interanual el empleo aún crece un 2,2%, acumulando dieciséis meses consecutivos en positivo, aunque con un ritmo claramente menor al de meses anteriores. Frente a noviembre de 2023 la caída es del 8,5% (-2.250 puestos), la más acotada entre las regiones después de la Patagonia, mientras que en perspectiva histórica los niveles se ubican un 10,9% por debajo del promedio 2014-2023.

A nivel provincial el desempeño fue dispar. San Luis volvió a destacarse con una suba del 4,9% mensual, su cuarto incremento consecutivo y un acumulado del 26,6% en ese lapso, aunque desde niveles muy bajos y sin haber revertido todavía su caída interanual. En contraste, Mendoza cayó un 3,5% y San Juan retrocedió un 2,7%, su tercera baja consecutiva.

En la comparación interanual se sostienen los avances de San Juan (+6,2%) y, en menor medida, de Mendoza (+1,1%), mientras que San Luis continúa en terreno negativo (-2,1%), sexto mes consecutivo, pese al fuerte repunte de los últimos meses.

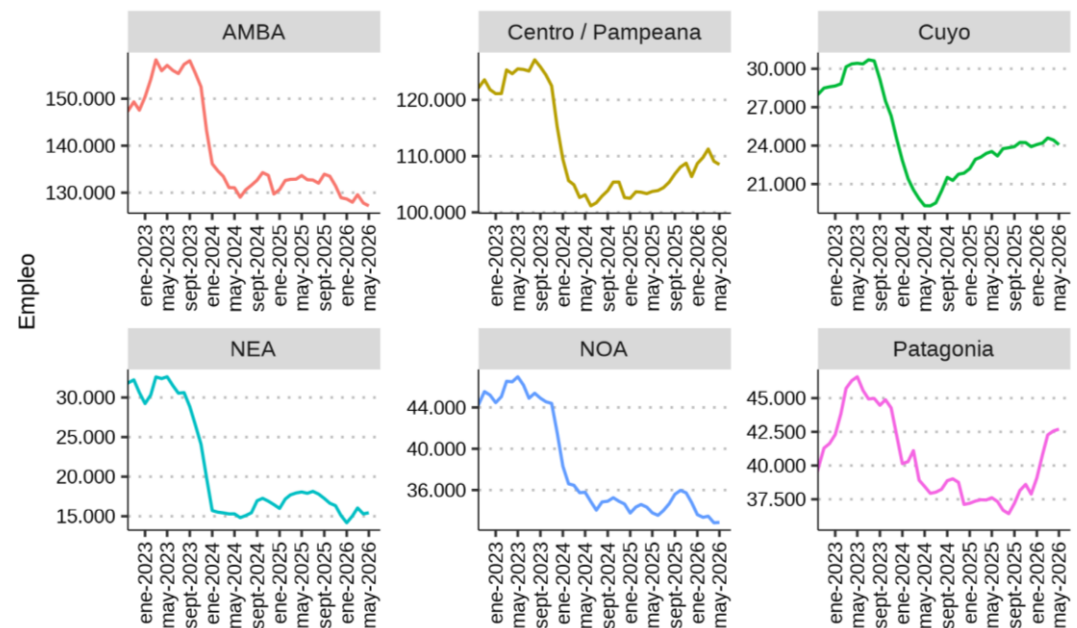
La Patagonia volvió a ser la excepción del mes, con un crecimiento del 0,2% mensual. Si bien la magnitud fue modesta, el dato encadena el quinto mes consecutivo al alza y acumula 4.817 puestos creados en el año, con lo cual la región se consolida como el único motor sostenido del empleo sectorial a nivel país.

En la comparación interanual el empleo creció un 13,5% (+5.083 puestos), sexto mes seguido en terreno positivo y de lejos el mejor registro del país. En perspectiva histórica la Patagonia se ubica un 15,5% por encima de su promedio 2014-2023 (excluido 2020), condición que ninguna otra región alcanza: todas las demás operan por debajo de su propio promedio. Solo se mantiene un 3,6% por debajo de noviembre de 2023 (-1.575 puestos), brecha marginal frente al 16,6% del AMBA o el 35,9% del NEA. Esta performance está directamente asociada a la demanda de construcción que genera el desarrollo de Vaca Muerta y su infraestructura de evacuación.

En las provincias del shale el dinamismo se mantuvo. Neuquén creció un 0,8% mensual, su quinta suba consecutiva, y exhibe un crecimiento interanual del 18,9% (+4.014 puestos). Río Negro, por su parte, cedió levemente en el mes (-1,1%) pero sostiene el mayor incremento interanual del país (+22,9%), impulsado por Vaca Muerta Sur y por la construcción de la terminal portuaria de Punta Colorada. Un dato resume la magnitud de esta divergencia: Neuquén (+14,9%) y Río Negro (+16,3%) son las dos únicas jurisdicciones que hoy tienen más empleo en la construcción que en noviembre de 2023.

En las provincias del convencional apareció nuevamente un dato positivo. Santa Cruz sumó su cuarta suba consecutiva (+2,6%) y, sobre todo, dio vuelta su comparación interanual (+4,0%), el primer registro positivo desde el inicio del ciclo contractivo, tras haber tocado un piso a comienzos de año como consecuencia del desarme de yacimientos convencionales por parte de YPF. Chubut también creció, aunque marginalmente (+0,5%), mientras que Tierra del Fuego sufrió la peor caída del país (-8,2%, cuarta consecutiva). El giro de Santa Cruz constituye la primera evidencia concreta de derrame del dinamismo del shale hacia el resto de la región, si bien se trata de un fenómeno todavía acotado a una sola provincia y sobre volúmenes de empleo reducidos.

Empleo registrado en la construcción por región



Fuente: CPC en base a IERIC

Empresas de la construcción

De acuerdo con la información de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo (SRT), en mayo se contabilizaron 19.732 compañías de la construcción, 42 menos que en abril (-0,2% mensual). La baja anula buena parte de las 98 firmas que el sector había recuperado en marzo y abril, y devuelve el padrón a las inmediaciones de su piso: el mínimo desde por lo menos 2019 sigue siendo el de febrero pasado (19.676 empresas), registro que había perforado incluso el nivel más bajo de la pandemia (19.711 firmas en agosto de 2020), de modo que hoy el sector se ubica apenas 21 compañías por encima de aquel umbral. Más elocuente aún es la persistencia: la construcción acumula cinco meses consecutivos por debajo de las 20.000 empresas activas, algo que en toda la serie sólo había ocurrido entre mayo y septiembre de 2020, en plena cuarentena. En la comparación interanual, la caída fue del 2,3% (-456 empresas), confirmando que no hay altas netas sino oscilación en niveles bajos.

Desde noviembre de 2023 se dieron de baja netas 2.033 empresas de construcción (-9,3%), lo que ubica al sector en el séptimo puesto entre los de mayor pérdida absoluta de firmas. Por encima se encuentran comercio (-8.408), transporte y almacenamiento (-6.733), servicios inmobiliarios (-4.098), la industria (-4.020), servicios profesionales (-2.691) y el agro (-2.421). No obstante, en términos relativos —es decir, considerando el tamaño previo de cada sector— la construcción se posiciona como uno de los más golpeados: la caída del 9,3% sólo es superada por transporte y almacenamiento (-17,1%) y servicios inmobiliarios (-13,8%), evidenciando que la destrucción de empresas en el sector resulta proporcionalmente mucho más severa que en el resto de la economía, que en el mismo período retrocedió un 6,0%. Otra forma de dimensionarlo: la construcción explica el 6,6% de las 30.633 firmas que perdió la economía desde el cambio de gestión, pese a representar el 4,1% del padrón total. Conviene señalar, además, que el deterioro ya no es privativo del sector: el total de empresas activas cayó 2.371 en mayo, la peor merma mensual desde abril 2024, con tres meses consecutivos de bajas superiores a las 1.800 firmas.

Obra privada

El tipo de cambio volvió a subir en julio: el mayorista avanzó un 2,6% promedio y el CCL un 4%, con lo que se acumulan tres meses consecutivos de alza. La tendencia se prolongó en lo que va de agosto, con incrementos promedio del 0,5% en el mayorista y del 0,4% en el CCL.

Se trata de movimientos esperables, en línea con la estacionalidad habitual de la oferta de dólares vinculada a la cosecha gruesa. A ello se sumaron un ritmo de liquidaciones menor al de los últimos años —producto de las abundantes lluvias y de la decisión de los productores de esperar mejores precios— y una apreciación del dólar a nivel internacional que presionó sobre todas las monedas emergentes. Como señal de un mercado cambiario menos ofertado, el BCRA redujo sustancialmente su ritmo de compra de reservas para no agregar presiones adicionales, especialmente en la segunda mitad de julio: adquirió un promedio de U\$S45 millones diarios en la última semana del mes, frente a los más de U\$S100 millones diarios de buena parte de mayo.

La combinación de un dólar en alza con un costo de construir que continuó desacelerándose permitió que los costos en dólares se redujeran en julio por primera vez desde diciembre pasado.

En el mercado de crédito, julio trajo algunas señales positivas en el segmento de familias: el saldo en tarjetas de crédito se recuperó un 1,4% mensual s.e. tras dos meses de caídas y los créditos hipotecarios se expandieron un 2,1% mensual s.e., acelerando por segundo mes consecutivo y consolidando el fin de la tendencia decreciente que se había observado entre enero y mayo. Los préstamos personales, en cambio, siguieron en rojo, con una contracción del 0,4% mensual. En lo que va del año, los hipotecarios son la única línea de crédito a las familias que crece —un 8,6% acumulado en 2026—, aunque todavía lejos de las tasas de expansión que exhibían hasta el primer semestre del año pasado. En paralelo, la morosidad arrojó una tenue señal favorable en junio: la cartera irregular bajó 0,1 punto porcentual, del 12,8% al

12,7%, la primera vez en diecinueve meses que este indicador —en máximos históricos— no aumenta. De todos modos, mientras no se consolide una mejora más determinante, difícilmente el crédito muestre un avance sustancial.

El cuadro es algo más favorable en el crédito a las empresas, donde la morosidad es sensiblemente menor —del 3,5%— y se traduce en tasas de interés más bajas. En julio los adelantos en cuenta corriente crecieron un 6,9%, el mayor incremento mensual desde octubre pasado, mientras que los documentos a sola firma, aun con una caída del 0,2% en el mes, acumulan un alza del 7,2% en el año.

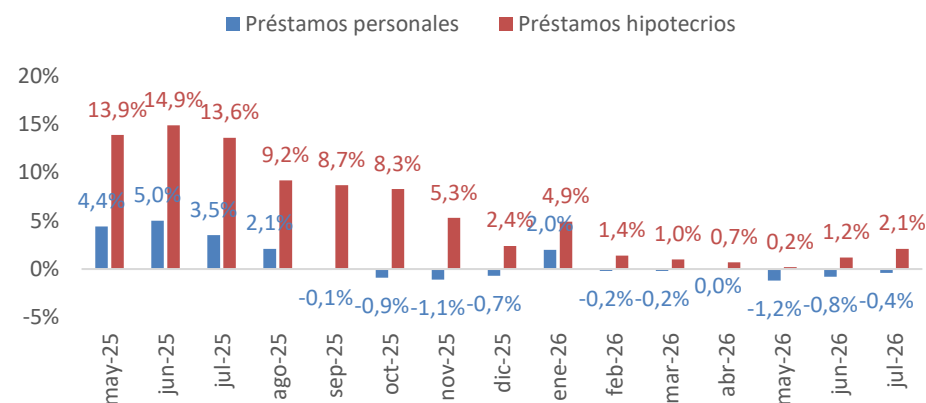
Con el objetivo de dinamizar este mercado, el Gobierno anunció recientemente la flexibilización del crédito en dólares. Hasta ahora los bancos sólo podían canalizar sus depósitos en esa moneda hacia empresas con capacidad exportadora directa o que contaran con garantías de firmas exportadoras; la nueva normativa habilita el financiamiento a compañías que no generan ingresos en divisas. La intención es que los sectores con alta incidencia de costos dolarizados o con precios estrechamente vinculados al dólar —la construcción entre ellos— accedan a financiamiento a tasas más competitivas, aprovechando el elevado stock de depósitos en dólares que hoy no se canaliza hacia el crédito. En el corto plazo habría unos U\$S5.600 millones potencialmente disponibles para ampliar la oferta de préstamos. La medida cobra mayor relevancia por sus posibles efectos indirectos sobre el mercado en pesos: la aparición de una fuente alternativa de fondeo podría desplazar parte de la demanda hoy canalizada hacia préstamos en moneda local y contribuir a reducir las tasas activas. La iniciativa se complementa, además, con la nueva versión de la Ley de Inocencia Fiscal, con la que el Gobierno busca articular un círculo entre formalización del ahorro, depósitos y crédito: si los incentivos previstos logran que parte de los dólares que hoy están fuera del sistema ingresen a los bancos, ese mayor fondeo permitiría a su vez expandir el crédito en divisas al sector privado.

El interrogante es la velocidad y la magnitud con que el mecanismo pueda ponerse efectivamente en marcha, dado que hoy la restricción para expandir el crédito proviene más de la demanda que de la oferta. Mientras la actividad no se reactive,

difícilmente las empresas amplíen sus necesidades de financiamiento para inversión o capital de trabajo, sobre todo con la utilización de la capacidad instalada en mínimos históricos, un escenario que desalienta cualquier ampliación de la capacidad productiva. A diferencia de lo que ocurre con las familias, la morosidad corporativa se mantiene baja y eso se refleja en tasas más reducidas; aun así, la demanda de crédito empresario se recupera con lentitud. Se agrega que los sectores más dinámicos del actual esquema económico y las firmas de mayor tamaño son, en general, exportadores, de modo que ya contaban con acceso al crédito bancario en dólares. Queda por ver, por último, cuántas empresas estarán dispuestas a endeudarse en moneda extranjera a pocos meses de las elecciones presidenciales, sin experiencia previa en este tipo de financiamiento —prácticamente inexistente desde la crisis de 2001— y con el riesgo latente de volatilidad cambiaria y descalce de monedas. Para la construcción en particular, el beneficio potencial en términos de costo de fondeo es claro, pero se topa con el mismo obstáculo que atraviesa al sector desde hace meses: sin recuperación de la actividad y con costos en dólares en niveles máximos, no hay demanda de crédito capaz de motorizar la inversión.

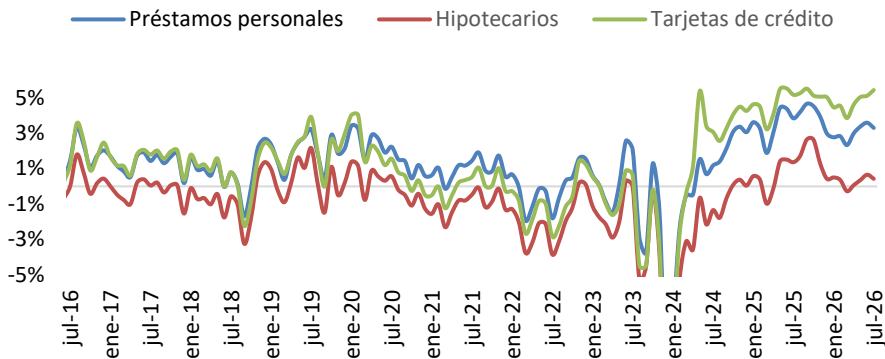
Variación mensual del crédito al sector privado

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

En paralelo, los ingresos registrados del sector privado volvieron a deteriorarse en mayo, último dato disponible, un 0,1% mensual en términos reales, tras la recuperación transitoria del 1,4% de abril. Con este descenso, la caída acumulada desde octubre del año pasado es del 3,6%. Sin embargo, medidos en dólares, crecieron 1,1% y llevan 7 meses consecutivos al alza, con un incremento acumulado del 21,4% desde noviembre.

El **mercado escriturario del AMBA** reaccionó en junio y dejó atrás el bache de los dos meses previos: tanto CABA como la provincia de Buenos Aires volvieron a crecer en la medición mensual desestacionalizada, con lo cual el enfriamiento que se insinuaba resultó un episodio acotado más que un cambio de régimen. Los niveles se mantienen entre los más altos de las últimas dos décadas, aunque con una diferencia de intensidad creciente entre ambas jurisdicciones.

En **CABA** se registraron 5.990 escrituras en junio, un 4,6% más que en mayo en la serie desestacionalizada, cortando la racha de dos bajas consecutivas. En la comparación interanual el nivel creció un 4,0%, con lo cual la ciudad vuelve a terreno

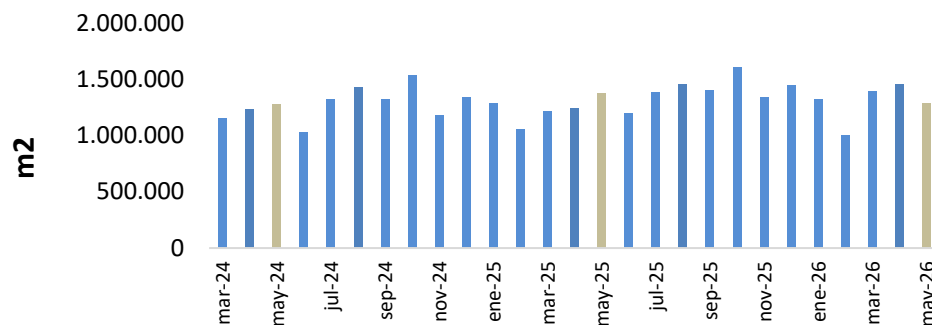
positivo pese a medirse contra la exigente base que dejó 2025. El desempeño histórico refuerza la lectura: excluyendo 2025, hay que remontarse hasta 2008 para encontrar un junio con más escrituraciones, y el mes se posiciona como el séptimo mejor registro para ese mes en toda la serie iniciada en 1994. En el acumulado del primer semestre, las escrituras quedan prácticamente empatadas con el año récord anterior (-0,2%).

En la **provincia de Buenos Aires** el rebote fue todavía más pronunciado: 10.702 escrituras, un 11,4% más que en mayo en términos desestacionalizados, revirtiendo parte de las caídas de abril y mayo, aunque aún insuficiente. La comparación interanual continúa en rojo (-8,6%, tercer mes consecutivo), pero recorta con fuerza respecto del -23,1% del mes previo. En perspectiva histórica, el mes se ubica como el noveno mejor junio de la serie iniciada en 2005 y, excluyendo 2025, hay que retroceder hasta 2017 para encontrar un registro superior; el nivel supera en un 19% el promedio mensual de 2015-2019. En el acumulado del año, de todos modos, la brecha con 2025 se mantiene en el 7,8%.

Lo que en conjunto resulta más llamativo es la propia resiliencia del mercado, con el crédito hipotecario sin la misma vigorosidad del primer semestre de 2025 y los ingresos estancados. Conviene subrayar, sin embargo, que se trata de una demanda de stock. El mercado inmobiliario transita máximos de casi dos décadas mientras el empleo de la construcción y el padrón de empresas tocan sus registros más bajos.

La superficie permitida para construir en 176 municipios representativos cayó un 11,4% mensual s.e. en mayo, interrumpiendo los dos meses consecutivos de crecimiento que se habían registrado en marzo y abril. En la comparación interanual el retroceso fue del 6,1%, con lo cual la serie también corta la racha de dos meses en positivo. Se autorizaron 1.288.706 m² a través de 4.465 permisos, 281 menos que en abril. El nivel desestacionalizado quedó un 7,5% por debajo del promedio de la serie y, medido desde diciembre, la superficie autorizada acumula una caída del 6,3%, revirtiendo el avance que se había registrado durante el primer trimestre.

Superficie autorizada en m2 en 176 municipios representativos



Fuente: CPC con base en INDEC

Obra pública

En julio el gasto devengado en **obra pública** creció un 30,1% interanual en términos reales, revirtiendo el desplome del 74,9% que había registrado en junio. Conviene, sin embargo, poner el número en perspectiva: la suba se mide contra julio de 2025, el peor julio de toda la serie iniciada en 2015, de modo que el rebote habla más de la base de comparación que de un cambio de orientación. Como venimos señalando, aun luego de dos años de fuerte ajuste, el gasto en obra pública continúa muy bajo, en un contexto de menor recaudación producto de la debilidad de la actividad vinculada al mercado interno 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.

En cuanto a la composición, el mes se explica casi enteramente por las transferencias de capital, que aumentaron un 44,3% interanual, mientras que las construcciones se mantuvieron prácticamente sin cambios (-0,8%), con un incremento del 32,7% en Vialidad desde niveles muy deprimidos. Dentro de las transferencias, la partida ferroviaria volvió a ser la que sostiene el rubro: los envíos a SOFSE crecieron un 82,9% interanual, y por sí solos representaron el 26,8% de todo el gasto en obra pública del mes. Las transferencias de capital a provincias, en cambio, apenas avanzaron un

6,1%, primer registro positivo en varios meses aunque desde una base tan reducida que el movimiento resulta poco significativo.

En el acumulado de los primeros siete meses del año, el gasto en obra pública registró una caída del 25,0% interanual en términos reales, con descensos del 52,2% en las transferencias de capital a provincias y del 28,8% en construcciones (-48,1% en Vialidad).

En perspectiva histórica, el nivel de gasto de julio se ubicó un 88,6% por debajo del promedio del período 2015-2023 (excluido 2020), es decir que el gasto es hoy apenas el 11% de lo que representaba un julio normal antes del ajuste; sólo julio de 2025 registró un nivel inferior en toda la serie.

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)** se ubicó en 2,1% mensual en julio, 0,5 puntos porcentuales por debajo de junio (2,6%), en la tercera desaceleración consecutiva. La novedad del mes, sin embargo, no está en el índice sino en su lectura en moneda dura: con el dólar CCL subiendo un 4% promedio — muy por encima del ritmo de los costos—, construir en dólares se abarató por primera vez desde diciembre, interrumpiendo una secuencia de seis meses de encarecimiento ininterrumpido.

A diferencia de meses anteriores, en los que la dinámica entre componentes era divergente, en julio los tres desaceleraron de manera simultánea: los materiales pasaron del 1,8% al 1,6% mensual, la mano de obra del 3,3% al 2,5% y los gastos generales del 2,8% al 2,5%. Los materiales, más sensibles al tipo de cambio, continúan siendo el componente de menor variación.

El IPC (índice de precios al consumidor) de julio se ubicó en 2,1% mensual, revirtiendo levemente las tres desaceleraciones previas, mientras que el IPIM continuó moderándose hasta el 0,8% mensual, desde el 1,1% de junio y muy lejos del 5,2% de abril, una vez diluido por completo el efecto de la suba del petróleo. De este modo, el ICC (2,1%) quedó en julio exactamente en línea con la inflación al consumidor y bien por encima de los precios mayoristas, cuando durante buena parte del año había corrido por delante de ambos. Es la primera vez en varios meses que el costo de la construcción deja de ser el precio más dinámico de la economía.

Dentro del IPIM, los insumos vinculados a la construcción también moderaron su ritmo en julio y lo hicieron de manera bastante uniforme: los productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural se desaceleraron al 2,5% mensual (desde 3,3%), el cemento y la cal repuntaron al 2,0% (desde 1,1%) y los productos metálicos para uso estructural avanzaron un 2,1% (desde 1,8%).

En este contexto, el costo de construir en dólares cayó un 1,8% en julio, cortando la racha de seis incrementos mensuales consecutivos que se había iniciado en enero. La explicación es cambiaria antes que de costos: el dólar CCL avanzó un 4,0% en el mes, pasando de \$1.518 promedio a \$1.578 y por primera vez en el ciclo le ganó con holgura a la inflación sectorial. Con este movimiento, el acumulado desde noviembre de 2023 se reduce al 104,5% —desde el 108,6% del mes previo—, aunque el nivel se mantiene en zona de máximos: fuera del propio ciclo actual, hay que remontarse hasta abril de 2018 para encontrar registros superiores, es decir a los meses previos a la devaluación de ese año.

El movimiento fue incluso más pronunciado en los materiales, cuyo costo en dólares retrocedió un 2,3% en julio, segunda baja consecutiva, con lo que el acumulado desde noviembre de 2023 se ubica en el 66,8%. Aun con esta corrección, el componente sigue operando en niveles históricamente altos: descontando el propio ciclo iniciado en 2024, es necesario remontarse hasta septiembre de 2011 para encontrar valores superiores. En otras palabras, el alivio de julio se produce desde

un punto de partida excepcionalmente elevado y no modifica todavía el problema de fondo, que es el encarecimiento relativo de los insumos frente a los precios de venta.

Costo de los materiales en dólares

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

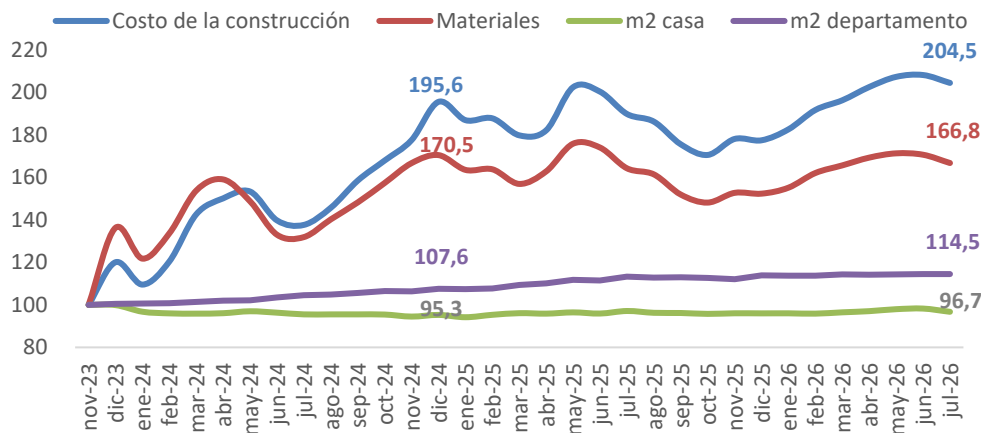


Fuente: CPC en base a datos de INDEC

Por su parte, **el precio del m² en el AMBA** volvió a perder impulso en julio. En departamentos el aumento interanual se redujo al 1,0% (desde el 2,7% de junio) y en casas la variación pasó directamente a terreno negativo (-0,4%, contra +2,4% el mes previo), de modo que la incipiente recuperación de los meses anteriores no tuvo continuidad. El contraste con los costos sigue siendo el dato central del bloque: el m² de un departamento acumula un alza del 14,4% desde noviembre de 2023, frente al 104,5% que subió el costo de construir en dólares en el mismo lapso. Esa brecha de casi noventa puntos porcentuales es la que viene comprimiendo los márgenes de la actividad y explica buena parte de la parálisis de la obra nueva. La novedad es que, por primera vez en siete meses, la brecha se estrechó y lo hizo por el lado del costo —que cedió— y no por una mejora en el precio de venta.

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

Dólar CCL, noviembre 2023=100 - AMBA



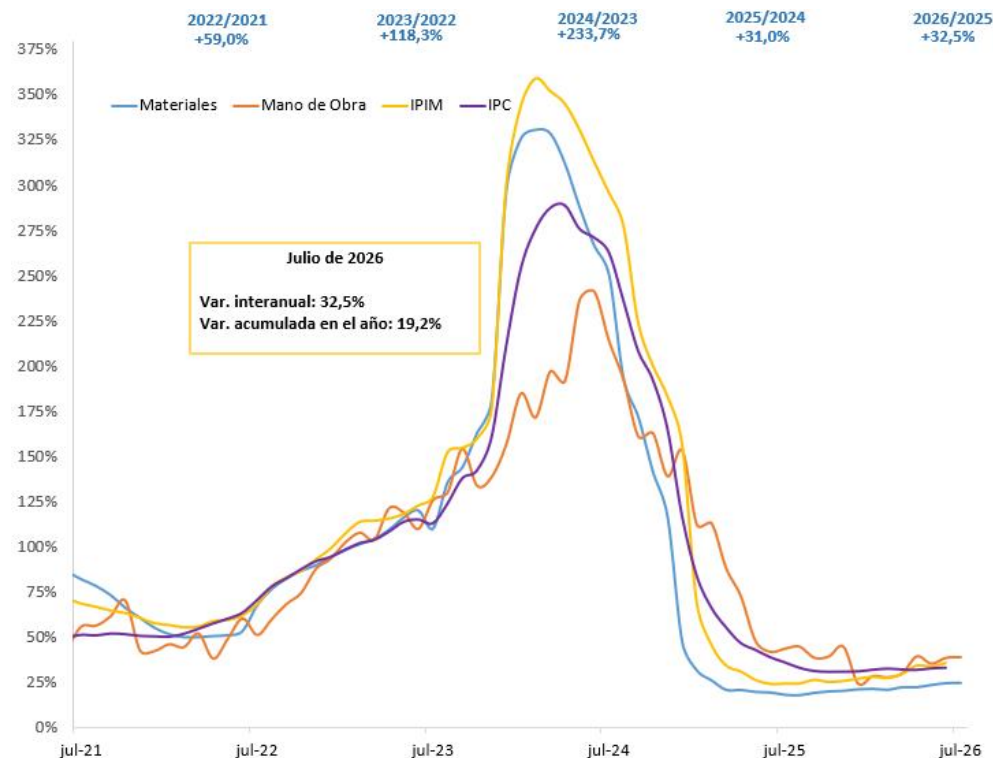
Fuente: CPC en base a datos de INDEC y Universidad de San Andrés

En la comparación interanual, la inflación del ICC se ubicó en 32,5% en julio, prácticamente en línea con el 32,2% de junio. El registro continúa por debajo del IPC (33,8%) y del IPIM (34,8%).

Al desagregar por componentes, los materiales registraron una inflación interanual del 24,9%, con una variación mínima respecto del mes previo, mientras que la mano de obra alcanzó el 39,1%, sosteniéndose muy por encima del resto. La mano de obra continúa siendo así el principal motor de la inflación del costo de la construcción, con una brecha de más de catorce puntos porcentuales frente a los materiales que refleja un proceso de recomposición salarial más veloz que el ajuste de los insumos, estos últimos gobernados en mayor medida por la evolución del tipo de cambio.

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		jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	jun-26	jul-26
Variación interanual	ISAC	1,9%	0,0%	6,7%	8,2%	-4,6%	2,9%	0,4%	-1,5%	12,7%	-2,8%	4,1%	4,0%	
	Construya	0,1%	-5,5%	6,5%	10,1%	-5,5%	3,2%	-1,1%	-2,6%	11,1%	-4,7%	1,6%	-0,6%	-6,5%
	Gasto en obra pública acumulado anual	-47,4%	-51,8%	-48,3%	-44,5%	-46,0%	-46,0%	-97,1%	8,1%	-13,2%	-13,9%	-10,5%	-32,4%	-25,0%
	Empleo formal construcción	2,8%	1,6%	1,2%	0,8%	0,7%	1,0%	1,5%	0,7%	1,4%	0,9%	-0,1%		
	Empresas de la construcción	-1,3%	-1,9%	-1,8%	-1,6%	-1,2%	-1,7%	-2,5%	-2,1%	-2,1%	-1,8%	-2,3%		
	Despachos de cemento	-2,8%	-0,3%	0,5%	7,5%	-4,6%	-1,2%	-5,2%	-5,3%	11,6%	-12,7%	-1,3%	-1,2%	-8,1%
	Despacho de asfalto	31,7%	61,0%	27,1%	33,6%	17,6%	-1,6%	-4,1%	3,8%	10,3%	-15,5%	-8,2%	-17,1%	
	Superficie autorizada	5,0%	1,5%	6,0%	4,1%	13,6%	7,7%	3,1%	-5,3%	15,2%	16,6%	-6,1%		
	Escrituras CABA	34,5%	20,3%	35,7%	17,2%	-8,8%	-0,3%	-6,1%	-16,9%	17,8%	0,0%	-3,1%	4,0%	
	Escrituras PBA	41,1%	23,4%	44,3%	36,6%	1,8%	-1,3%	13,0%	-3,7%	7,7%	-17,8%	-23,1%	-8,6%	
Variación mensual	ISAC desestacionalizado	-1,6%	-0,3%	1,4%	0,0%	-4,1%	3,4%	-0,3%	-1,3%	5,0%	-3,7%	6,7%	-4,1%	
	Construya desestacionalizado	-0,4%	-8,6%	1,1%	-2,2%	-7,1%	3,2%	-11,6%	15,9%	1,3%	5,0%	1,9%	-2,0%	-0,8%
	Empleo formal construcción	0,5%	0,1%	1,1%	0,5%	-0,4%	-2,3%	0,4%	0,8%	1,8%	-1,0%	-0,8%		
	Despachos de cemento desestacionalizado	-2,3%	-2,1%	-1,2%	4,6%	-4,1%	0,4%	5,2%	-2,7%	3,9%	-7,6%	7,0%	-5,1%	-6,2%
	Créditos hipotecarios desestacionalizado	13,6%	9,2%	8,7%	8,3%	5,3%	2,4%	4,9%	1,4%	1,0%	0,7%	0,2%	1,2%	2,1%
	Escrituras CABA desestacionalizado	8,5%	0,4%	4,0%	-2,6%	-19,2%	17,7%	-19,2%	4,1%	14,6%	-1,2%	-3,6%	4,6%	
	Escrituras PBA desestacionalizado	8,5%	-1,7%	9,0%	0,3%	-13,7%	3,5%	-9,3%	2,3%	7,0%	-10,8%	-12,8%	11,4%	

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