

Buenos Aires, 30 de Noviembre de 2016

## Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción

Octubre de 2016

Se presenta información de coyuntura referida al Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), puestos de trabajo registrados del sector construcción en el sector privado, superficie cubierta autorizada por los permisos de edificación privada de 41 municipios, variación porcentual del consumo aparente de insumos representativos del sector y la encuesta cualitativa a un panel de 100 empresas constructoras.

Esta modalidad de presentación responde al proceso de validación efectuado sobre períodos anteriores y a las mejoras en cuanto a la calidad de las series.

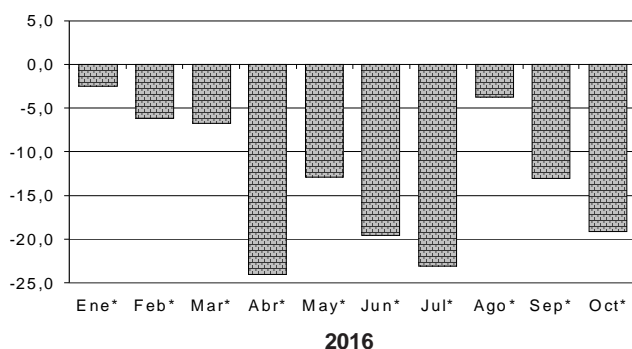
### 1. Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)

Según los datos del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), durante el mes de octubre último el índice bajó 19,2% con respecto a igual mes del año anterior. Por su parte, el dato del acumulado durante los primeros diez meses del año en su conjunto, registra una disminución de 13,5% con respecto a igual período del año 2015. (Ver cuadro 1)

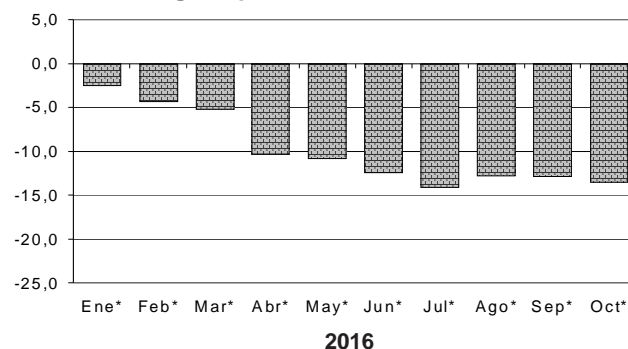
**Cuadro 1. Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC).  
Variación porcentual**

Período	Respecto a igual mes del año anterior	Acumulado anual respecto a igual período del año anterior
<b>2016</b> Enero*	- 2,5	- 2,5
Febrero*	- 6,2	- 4,3
Marzo*	- 6,8	- 5,2
Abril*	- 24,1	- 10,3
Mayo*	- 12,9	- 10,9
Junio*	- 19,6	- 12,4
Julio*	- 23,1	- 14,1
Agosto*	- 3,7	- 12,8
Septiembre*	- 13,1	- 12,8
Octubre*	- 19,2	- 13,5

**Gráfico 1. ISAC. Variación porcentual respecto a igual mes del año anterior**



**Gráfico 2. ISAC. Variación porcentual acumulada de cada mes respecto a igual período del año anterior**



## 2. Puestos de trabajo registrados del sector construcción en el sector privado

**Cuadro 2. Puestos de trabajo registrados del sector construcción en el sector privado**

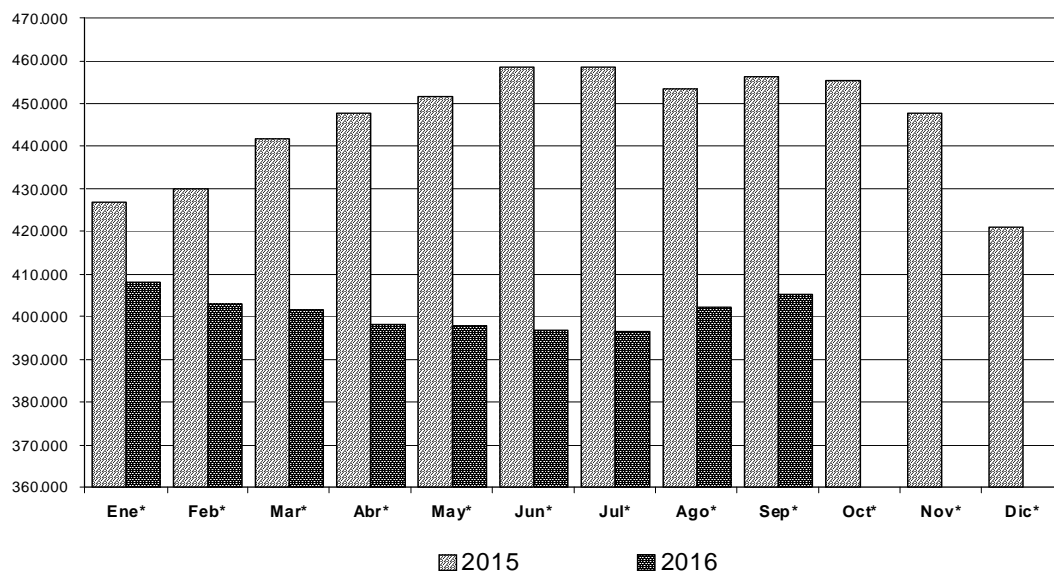
Período	Puestos de trabajo	Variación porcentual	
		Mes anterior	Igual mes del año anterior
2015 Enero*	426.884	///	///
Febrero*	430.068	0,7	///
Marzo*	441.669	2,7	///
Abril*	447.690	1,4	///
Mayo*	451.500	0,9	///
Junio*	458.433	1,5	///
Julio*	458.433	-	///
Agosto*	453.605	- 1,1	///
Septiembre*	456.354	0,6	///
Octubre*	455.437	- 0,2	///
Noviembre*	447.763	- 1,7	///
Diciembre*	421.020	- 6,0	///
2016 Enero*	408.147	- 3,1	- 4,4
Febrero*	403.016	- 1,3	- 6,3
Marzo*	401.569	- 0,4	- 9,1
Abril*	398.269	- 0,8	- 11,0
Mayo*	397.891	- 0,1	- 11,9
Junio*	396.798	- 0,3	- 13,4
Julio*	396.688	--	- 13,5
Agosto*	402.387	1,4	- 11,3
Septiembre*	405.221	0,7	- 11,2

Fuente: Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

Complementando los datos del ISAC, se publica información sobre los puestos de trabajo registrados del sector construcción en el sector privado. La información se refiere a puestos de trabajo sobre los que se efectúan aportes y contribuciones al sistema previsional.

Este indicador registró en el mes de septiembre pasado una suba de 0,7% con relación al mes anterior. Por su parte, con respecto al mismo mes del año pasado, el dato de septiembre de 2016 registró una baja de 11,2%. (Ver cuadro 2)

**Gráfico 3. Puestos de trabajo registrados del sector construcción en el sector privado**



### 3. Superficie cubierta autorizada por los permisos de edificación

**Cuadro 3. Superficie cubierta total registrada en una nómina de 41 municipios**

Período	Superficie cubierta en m <sup>2</sup>	Variación porcentual			
		Período anterior	Igual mes del año anterior	Acumulado anual respecto a igual período del año anterior	
<b>2014<sup>e</sup></b>	7.997.092	2,0	///	///	
<b>2015<sup>e</sup></b>	7.250.570	- 9,3	///	///	
<b>2014</b>	Enero <sup>e</sup>	549.612	- 22,2	24,3	24,3
	Febrero <sup>e</sup>	478.773	- 12,9	- 11,0	5,0
	Marzo <sup>e</sup>	682.098	42,5	4,5	4,8
	Abril <sup>e</sup>	636.967	- 6,6	- 3,8	2,3
	Mayo <sup>e</sup>	782.841	22,9	6,7	3,4
	Junio <sup>e</sup>	685.156	- 12,5	15,7	5,4
	Julio <sup>e</sup>	740.230	8,0	5,2	5,4
	Agosto <sup>e</sup>	603.811	- 18,4	- 11,1	3,1
	Septiembre <sup>e</sup>	862.459	42,8	38,3	7,0
	Octubre <sup>e</sup>	685.447	- 20,5	- 12,0	4,7
	Noviembre <sup>e</sup>	664.978	- 3,0	- 9,0	3,3
	Diciembre <sup>e</sup>	624.720	- 6,1	- 11,6	2,0
<b>2015</b>	Enero	557.686	- 10,7	1,5	1,5
	Febrero <sup>e</sup>	424.985	- 23,8	- 11,2	- 4,4
	Marzo	635.100	49,4	- 6,9	- 5,4
	Abril	573.534	- 9,7	- 10,0	- 6,7
	Mayo	569.571	- 0,7	- 27,2	- 11,8
	Junio	570.899	0,2	- 16,7	- 12,7
	Julio	712.303	24,8	- 3,8	- 11,2
	Agosto	606.585	- 14,8	0,5	- 9,9
	Septiembre	715.250	17,9	- 17,1	- 10,9
	Octubre	691.207	- 3,4	0,8	- 9,7
	Noviembre	656.371	- 5,0	- 1,3	- 8,9
	Diciembre	537.079	- 18,2	- 14,0	- 9,3
<b>2016</b>	Enero	523.028	- 2,6	- 6,2	- 6,2
	Febrero <sup>e</sup>	505.458	- 3,4	18,9	4,7
	Marzo <sup>e</sup>	562.223	11,2	- 11,5	- 1,7
	Abril <sup>e</sup>	593.770	5,6	3,5	- 0,3
	Mayo <sup>e</sup>	626.842	5,6	10,1	1,8
	Junio <sup>e</sup>	604.387	- 3,6	5,9	2,5
	Julio <sup>e</sup>	520.073	- 14,0	- 27,0	- 2,7
	Agosto <sup>e</sup>	617.452	18,7	1,8	- 2,1
	Septiembre <sup>e</sup>	546.611	- 11,5	- 23,6	- 5,0
	Octubre <sup>e</sup>	652.349	19,3	- 5,6	- 5,0

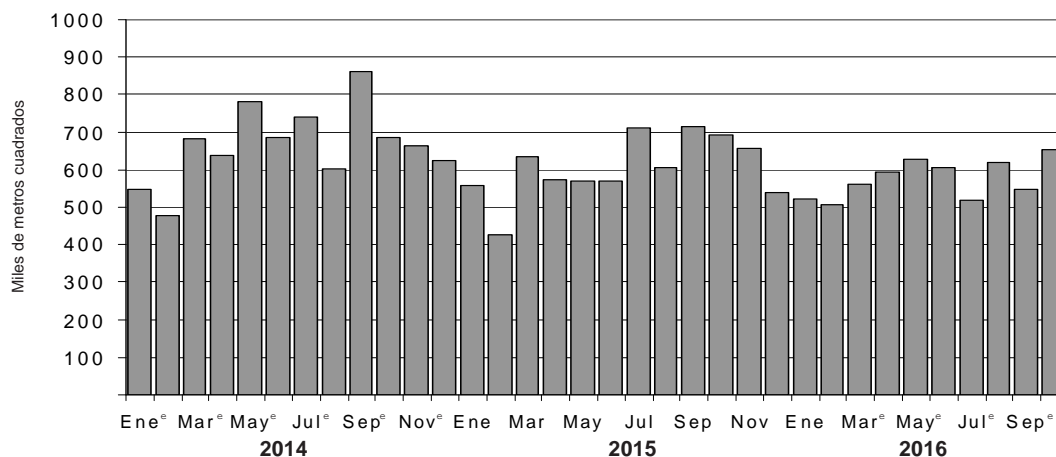
Nota: la nómina de municipios considerados puede ser consultada en la página 10.

La superficie a construir registrada por los permisos de edificación otorgados para la ejecución de obras privadas, en una nómina representativa de 41 municipios registró en el mes de octubre pasado una suba de 19,3% con relación al mes anterior.

Por su parte, con respecto al mismo mes del año anterior, el dato de octubre registró una baja de 5,6%.

La superficie cubierta autorizada acumulada durante los primeros diez meses del año registra una baja de 5% con respecto al mismo período del año anterior. (Ver cuadro 3)

**Gráfico 4. Superficie cubierta autorizada sobre una nómina de 41 municipios**



## 4. Insumos para la construcción

Los datos del consumo aparente de los insumos para la construcción en el mes de octubre último muestran, con relación a igual mes del año anterior, bajas de 39,7% en resto de insumos (incluye vidrio para construcción y tubos de acero sin costura), 21,9% en hierro redondo para hormigón, 21,7% en pisos y revestimientos cerámicos, 19,1% en ladrillos huecos, 18,3% en cemento portland, 18,2% en artículos sanitarios de cerámica, 9,7% en pinturas para construcción, 5,7% en placas de yeso y 0,8% en asfalto.

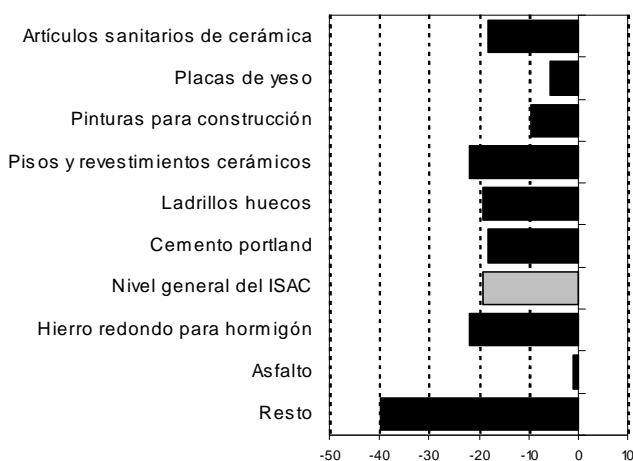
Asimismo, si se analizan las variaciones del acumulado durante los primeros diez meses del año en su conjunto, en relación a igual período del año anterior, se observan caídas de 32,1% en resto de insumos, 24,4% en asfalto, 19,6% en hierro redondo para hormigón, 13% en cemento portland, 11,1% en ladrillos huecos, 8,6% en pisos y revestimientos cerámicos, 6,2% en pinturas para construcción, 6% en placas de yeso y 1,6% en artículos sanitarios de cerámica.

**Cuadro 4. Insumos representativos para la construcción, variación porcentual del consumo aparente. Octubre de 2016**

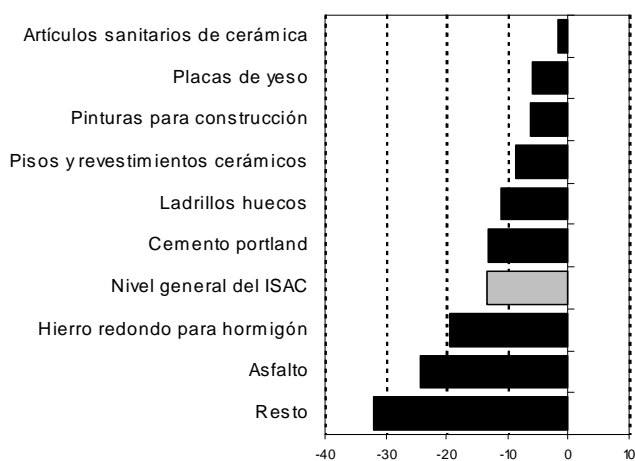
Insumo	Respecto a igual mes del año anterior	Acumulado anual respecto a igual período del año anterior
Artículos sanitarios de cerámica	- 18,2	- 1,6
Asfalto	- 0,8	- 24,4
Cemento portland	- 18,3	- 13,0
Hierro redondo para hormigón	- 21,9	- 19,6
Ladrillos huecos	- 19,1	- 11,1
Pinturas para construcción	- 9,7	- 6,2
Pisos y revestimientos cerámicos	- 21,7	- 8,6
Placas de yeso	- 5,7	- 6,0
Resto (1)	- 39,7	- 32,1

(1) Incluye vidrio para construcción y tubos de acero sin costura. No se difunden las variaciones de cada uno de ellos por separado en virtud de dar cumplimiento al artículo 10 de la Ley N° 17622 que hace referencia al secreto estadístico.

**Gráfico 5. Variación porcentual respecto a igual mes del año anterior. Octubre de 2016**



**Gráfico 6. Variación porcentual, acumulado de los primeros diez meses del año 2016 respecto a igual período del año anterior**



## 5. Encuesta cualitativa de la construcción

### Perspectivas para el período noviembre de 2016 - enero de 2017

Los resultados obtenidos por la encuesta cualitativa de la construcción, realizada a grandes empresas del sector, muestran expectativas favorables con respecto al nivel de actividad esperado para el período noviembre de 2016 - enero de 2017. Quienes prevén cambios en el nivel de actividad se inclinan preferentemente hacia la suba, tanto se dediquen a realizar principalmente obras privadas como públicas.

En efecto, 33,3% de las empresas que realizan obras privadas prevé que el nivel de actividad del sector aumentará durante los próximos tres meses, mientras que 52,4% estimó que no cambiará y 14,3% que disminuirá. Los que estimaron una suba del nivel de actividad del sector durante los próximos tres meses la atribuyeron fundamentalmente al crecimiento de la actividad económica (38,2%), a los nuevos planes de obras públicas (23,8%) y al reinicio de obras públicas (19%), entre otras razones.

En tanto, entre las empresas dedicadas fundamentalmente a la obra pública, 47,7% opinó que la actividad aumentará durante el período noviembre de 2016 - enero de 2017, 45,5% estimó que no cambiará y 6,8% cree que disminuirá. Quienes estimaron una suba, la atribuyeron principalmente a los nuevos planes de obras públicas (38,9%), al reinicio de las obras públicas (29,4%) y al crecimiento de la actividad económica (17,4%) entre otras razones.

Con respecto al tipo de obras que se realizarán en los próximos tres meses, las empresas que se dedican principalmente a las obras privadas repartieron sus respuestas de la siguiente manera: otras obras de arquitectura (47,6%), viviendas (16,7%) y montajes industriales (14,3%) entre otras. Por su parte, las empresas que se dedican fundamentalmente a obras públicas estimaron sus respuestas en: construcción de obras viales y de pavimentación (30%), viviendas (23%), otras obras de arquitectura (10,4%), infraestructura de transporte (10,3%) y obras de distribución de agua y cloacas (10%) entre otras.

Con respecto a la variación estimada para los próximos tres meses de la cantidad de personal ocupado, permanente y contratado por las empresas, entre las que se dedican principalmente a obras privadas, 76,2% prevé que no habrá cambios, mientras que 23,8% estimó un aumento de sus planteles. En el caso de los empresarios que se dedican a obras públicas, 54,5% estimó que no habrá cambios en la cantidad de personal, 34,1% cree que aumentará y el 11,4% restante opinó que disminuirá.

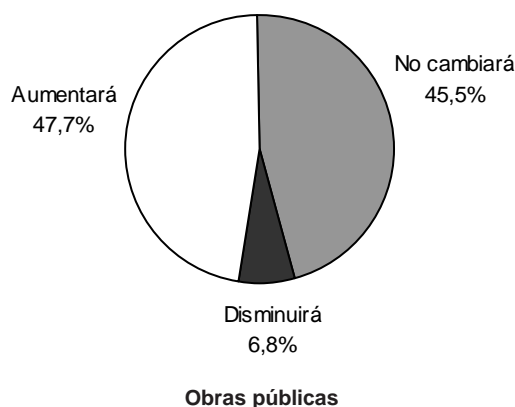
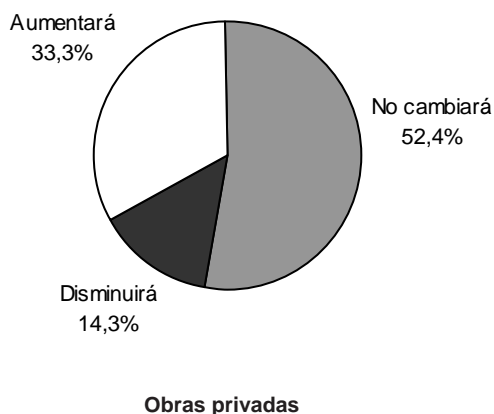
A la hora de identificar las políticas que incentivarían al sector, las empresas que realizan principalmente obras privadas señalaron en primer lugar a las políticas destinadas a la estabilidad de los precios (27%), luego a los créditos de la construcción (19,8%) y a las cargas fiscales (16,6%) entre otras respuestas. Los empresarios de la construcción que realizan principalmente obras públicas se inclinaron por políticas destinadas a la estabilidad de los precios (34,1%), a los créditos de la construcción (26,7%), a los créditos hipotecarios (13,2%) y a las cargas fiscales (13,2%) entre otras respuestas.

Con respecto a la evolución de las necesidades crediticias para los próximos tres meses, 42,9% de los respondentes dedicados a obras privadas dijo que no variarán, 33,3% que aumentarán y 23,8% que no toma créditos. Entre los empresarios dedicados a obras públicas, 45,5% estimó que no variarán, en tanto que 36,4% planteó que sus necesidades de crédito aumentarán, 13,6% dijo no tomar créditos y 4,5% que disminuirán.

Las necesidades de crédito de las empresas se canalizan mayoritariamente a través del sistema bancario. Las empresas que realizan principalmente obras privadas y aquellas que se dedican mayormente a la obra pública toman crédito en 74% y 84,7% respectivamente de la banca privada y pública.

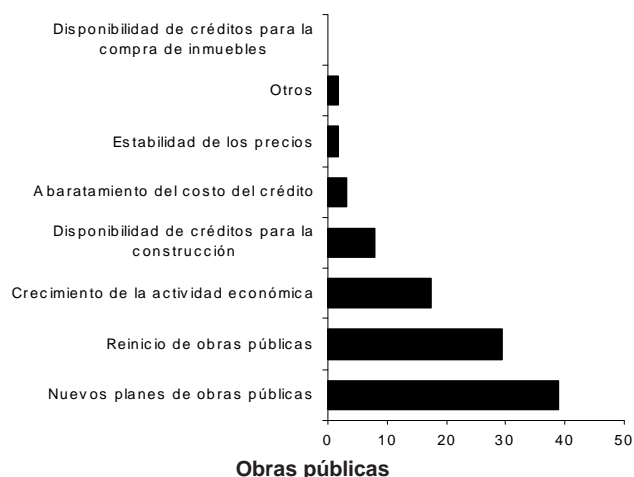
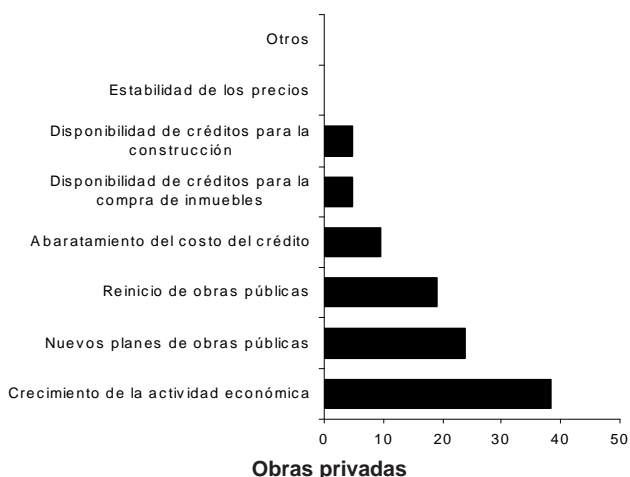
#### 5.1 ¿Cómo cree que evolucionará la actividad del sector construcción durante el período noviembre de 2016 - enero de 2017?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
No cambiará	52,4	45,5
Aumentará	33,3	47,7
Disminuirá	14,3	6,8



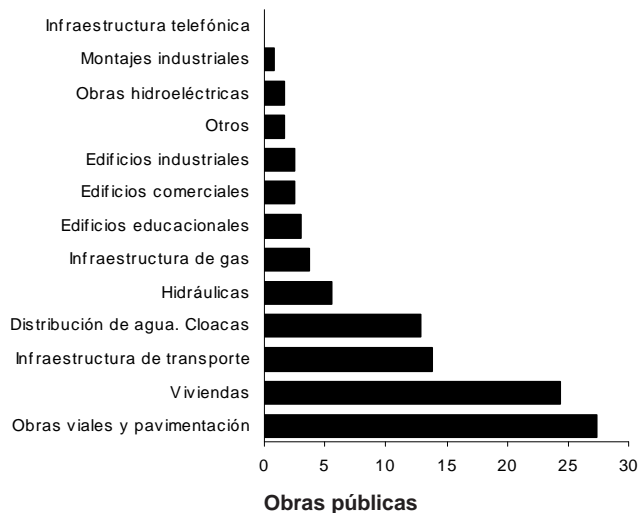
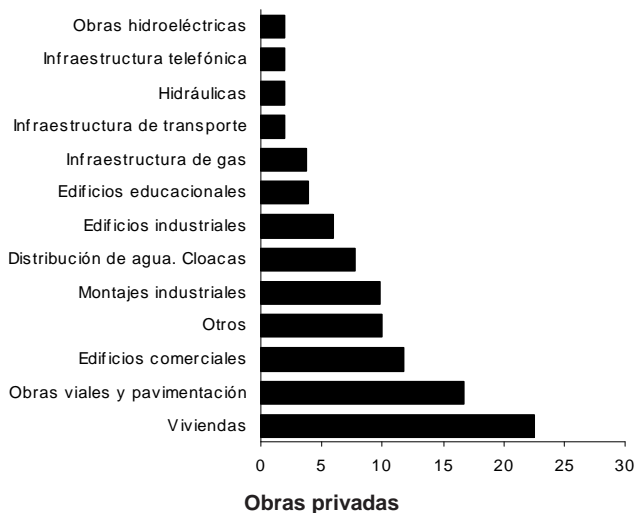
## 5.2 ¿Cuáles piensa que son los principales factores que estimularán el crecimiento del sector construcción durante el período noviembre de 2016 - enero de 2017?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Crecimiento de la actividad económica	38,2		17,4
Nuevos planes de obras públicas	23,8		38,9
Reinicio de obras públicas	19,0		29,4
Abaratamiento del costo del crédito	9,5		3,2
Disponibilidad de créditos para la compra de inmuebles	4,8		—
Disponibilidad de créditos para la construcción	4,7		7,9
Estabilidad de los precios	—		1,6
Otros	—		1,6



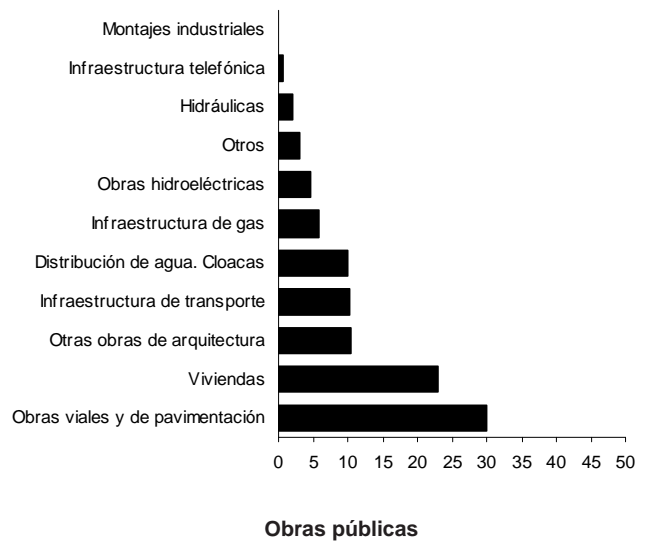
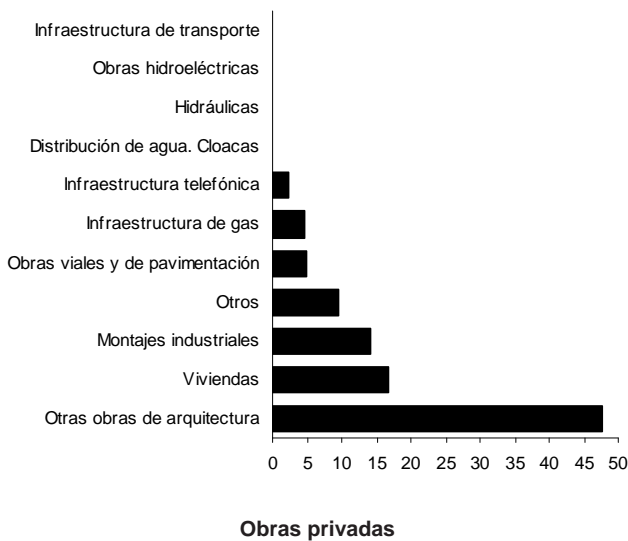
## 5.3 ¿Qué tipo de obras cree que mantendrán el nivel de actividad de la construcción durante el período noviembre de 2016 - enero de 2017?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Viviendas	22,6		24,4
Obras viales y pavimentación	16,7		27,4
Edificios comerciales	11,8		2,5
Otros	9,9		1,7
Montajes industriales	9,8		0,8
Distribución de agua. Cloacas	7,8		12,8
Edificios industriales	5,9		2,5
Edificios educacionales	3,9		3,1
Infraestructura de gas	3,8		3,8
Infraestructura de transporte	2,0		13,8
Hidráulicas	2,0		5,5
Infraestructura telefónica	1,9		—
Obras hidroeléctricas	1,9		1,7



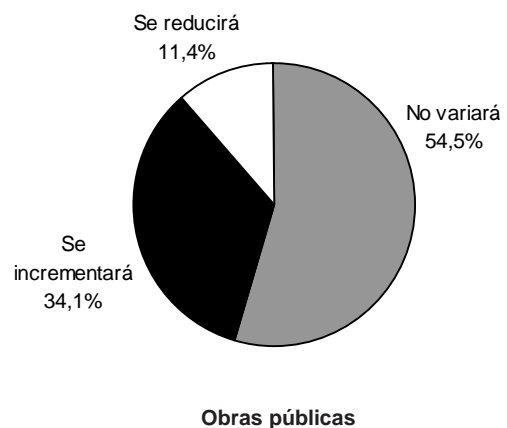
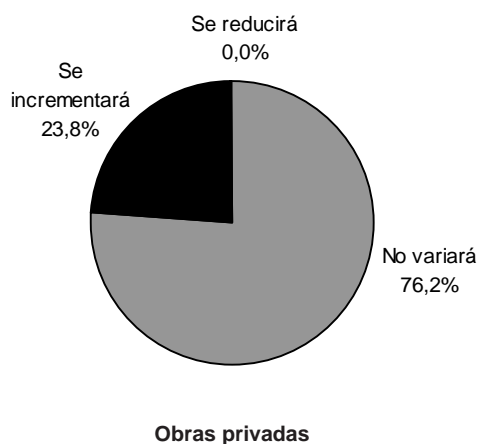
### 5.4 ¿Qué tipo de obras se encuentra ejecutando actualmente o tiene previsto ejecutar durante los próximos tres meses su empresa?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Otras obras de arquitectura	47,6		10,4
Viviendas	16,7		23,0
Montajes industriales	14,3		–
Otros	9,5		3,1
Obras viales y de pavimentación	4,8		30,0
Infraestructura de gas	4,7		5,8
Infraestructura telefónica	2,4		0,8
Distribución de agua. Cloacas	–		10,0
Hidráulicas	–		2,0
Obras hidroeléctricas	–		4,6
Infraestructura de transporte	–		10,3



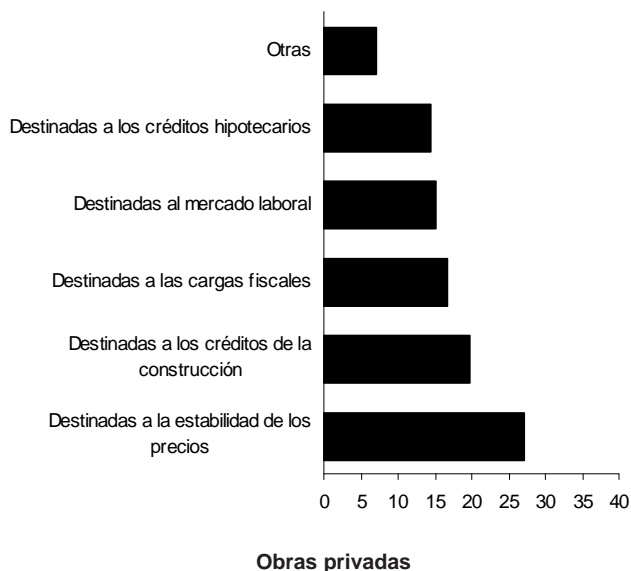
### 5.5 ¿Cómo variará la cantidad de personal ocupado (permanente y contratado) en su empresa durante el período noviembre de 2016 - enero de 2017 con respecto a este momento?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
No variará	76,2		54,5
Se incrementará	23,8		34,1
Se reducirá	–		11,4



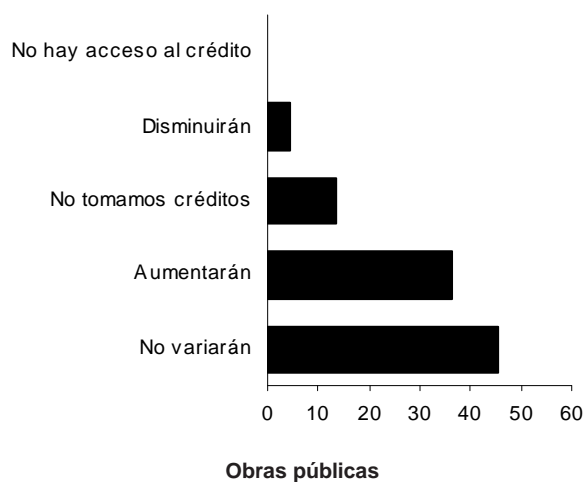
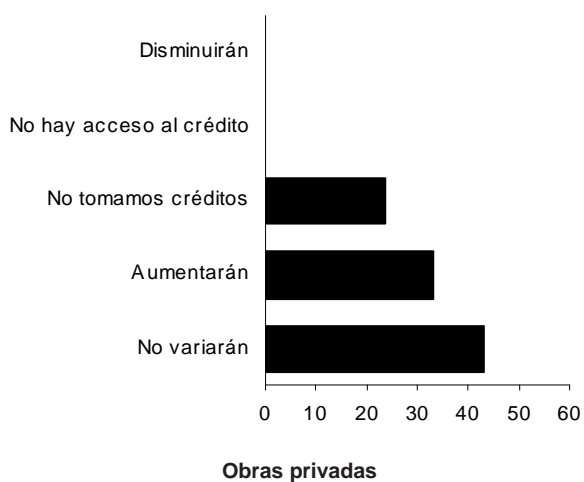
## 5.6 ¿Qué tipo de políticas piensa que incentivarían al sector?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
	%	
Destinadas a la estabilidad de los precios	27,0	34,1
Destinadas a los créditos de la construcción	19,8	26,7
Destinadas a las cargas fiscales	16,6	13,2
Destinadas al mercado laboral	15,0	7,0
Destinadas a los créditos hipotecarios	14,5	13,2
Otras	7,1	5,8



## 5.7 ¿Cómo espera que evolucionen sus necesidades de crédito durante el período noviembre de 2016 - enero de 2017?

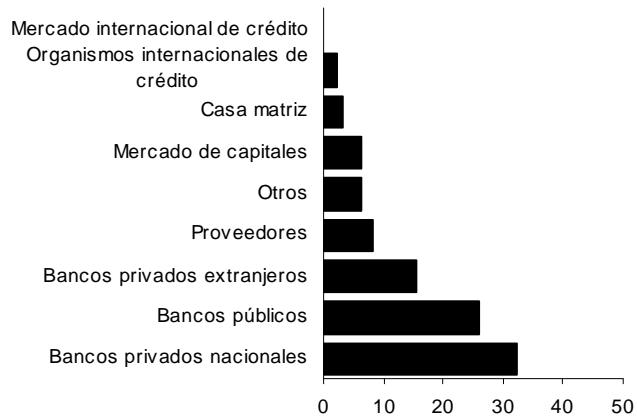
	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
	%	
No variarán	42,9	45,5
Aumentarán	33,3	36,4
No tomamos créditos	23,8	13,6
No hay acceso al crédito	-	-
Disminuirán	-	4,5



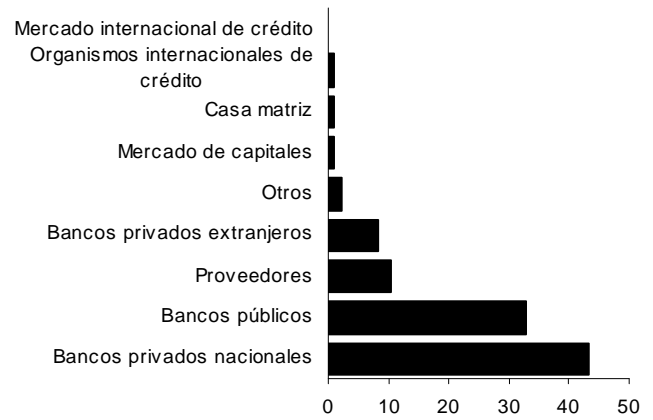


## 5.8 ¿Cómo satisface sus necesidades de crédito?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Bancos privados nacionales	32,3		43,5
Bancos públicos	26,1		32,9
Bancos privados extranjeros	15,6		8,3
Proveedores	8,3		10,5
Otros	6,3		2,2
Mercado de capitales	6,2		0,9
Casa matriz	3,1		0,9
Organismos internacionales de crédito	2,1		0,8
Mercado internacional de crédito	–		–



Obras privadas



Obras públicas

## Características de los indicadores

El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) muestra la evolución del sector tomando como referencia la demanda de insumos requeridos en la construcción. Para el cálculo del ISAC se consideran los consumos aparentes de: artículos sanitarios de cerámica, asfalto, caños de acero sin costura, cemento portland, hierro redondo para hormigón, ladrillos huecos, pisos y revestimientos cerámicos, pinturas para la construcción, placas de yeso y vidrio plano. Los datos utilizados en el cálculo del ISAC provienen de un conjunto de informantes que pertenecen, en su mayor parte, a empresas manufactureras líderes seleccionadas sobre la base de una investigación de relaciones intersectoriales y que informan mensualmente sus despachos en unidades físicas. El consumo aparente se calcula como la suma de los despachos al mercado interno más las importaciones. A cada uno de los insumos considerados se le asigna la ponderación del año base 2004.

La información sobre los puestos de trabajo en el sector de la construcción provienen de la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales. La información se refiere a puestos de trabajo en relación de dependencia, sobre los que se efectúan aportes y contribuciones al sistema previsional.

Los permisos de edificación privada constituyen un importante indicador de las intenciones de construcción por parte de los particulares, anticipando la futura actividad de la construcción y la oferta real de unidades inmobiliarias. La superficie a construir registrada por los permisos que otorgan los municipios da una idea aproximada del nivel de actividad que se espera para los próximos meses. Si bien la serie completa incluye información desagregada de una nómina de 188 municipios diseminados en el territorio nacional, para el análisis de coyuntura se presenta aquí el dato mensual del total de superficie registrada para construcciones nuevas y ampliaciones de una nómina reducida de 41 municipios, que representan aproximadamente 50% del total de superficie autorizada por los referidos 188. Los municipios considerados para la coyuntura son: Bahía Blanca, Berazategui, Buenos Aires, Casilda, Comodoro Rivadavia, Concordia, Córdoba, Corrientes, Esperanza, Formosa, General Pueyrredón, La Matanza, La Rioja, Neuquén, Paraná, Posadas, Quilmes, Rafaela, Rawson (San Juan), Reconquista, Resistencia, Río Cuarto, Río Gallegos, Salta, San Fernando del Valle de Catamarca, San Isidro, San Juan, San Miguel de Tucumán, San Salvador de Jujuy, Santa Fe, Santa Rosa, Santiago del Estero, Santo Tomé, Sunchales, Trelew, Ushuaia, Venado Tuerto, Viedma, Villa Carlos Paz, Villa Constitución y Villa María.

La encuesta cualitativa de la construcción capta información de un conjunto de aproximadamente 100 grandes empresas constructoras de todo el país. Su objetivo básico es la evaluación de la situación y las expectativas económicas de corto plazo que sirva de complemento a otros indicadores de la construcción. Las preguntas se realizan los primeros días de cada mes y se refieren a las perspectivas para el trimestre que comienza.

### Signos convencionales:

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo

\* Dato provisorio

– Dato igual a cero

– – Dato ínfimo, menos de la mitad del último dígito mostrado

... Dato no disponible a la fecha de presentación de los resultados

° Dato estimado