



Economía



# Informes Técnicos vol. 1 n° 14

## Construcción vol. 1 n° 1

Indicador Sintético de la Actividad  
de la Construcción  
Diciembre de 2016

## Informes Técnicos vol. 1 n° 14 enero 2017

ISSN 2545-6636

## Construcción vol. 1 n° 1

ISSN 2545-6679

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC)

© 2017 INDEC

Queda hecho el depósito que fija la Ley N° 11723

Responsabilidad intelectual: Lic. Carolina Andrea Plat,  
Mag. Laura Nasatsky

Responsabilidad editorial: Lic. Jorge Todesca, Mag. Fernando Cerro

Directora de la publicación: Mag. Silvina Viazzi

Coordinación de diseño y producción gráfica: Lic. Marcelo Costanzo

PERMITIDA LA REPRODUCCIÓN PARCIAL CON MENCIÓN DE LA FUENTE

Buenos Aires, enero de 2017

### PUBLICACIONES DEL INDEC

Las publicaciones editadas por el Instituto Nacional de Estadística y Censos pueden ser consultadas en el sitio web [indec.gob.ar](http://indec.gob.ar) y en el Centro Estadístico de Servicios ubicado en Av. Presidente Julio A. Roca 609 C1067ABB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. El horario de atención al público es de 9:30 a 16:00.

También pueden solicitarse a los teléfonos (54-11) 4349-9652/54/62

Correo electrónico: [ces@indec.mecon.gov.ar](mailto:ces@indec.mecon.gov.ar)

Sitio web: [www.indec.gob.ar](http://www.indec.gob.ar)

Twitter: @INDECArentina

Calendario anual anticipado de informes: [www.indec.gob.ar/calendario.asp](http://www.indec.gob.ar/calendario.asp)

#### Signos convencionales:

- \* 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
- e Dato estimado
- /// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

# Índice

Pág.

## Introducción

3

## Gráficos

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

3

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

3

Gráfico 3. Puestos de trabajo registrados en la actividad de la construcción en el sector privado

4

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

5

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

6

Gráfico 6. Variación porcentual, acumulado del año 2016 respecto a igual período del año anterior

6

## Cuadros

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

3

Cuadro 2. Puestos de trabajo registrados en la actividad de la construcción en el sector privado

4

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

5

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

6

## Encuesta cualitativa de la construcción

7

## Características de los indicadores

12

Buenos Aires, 31 de enero de 2017

## Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción

Diciembre 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.

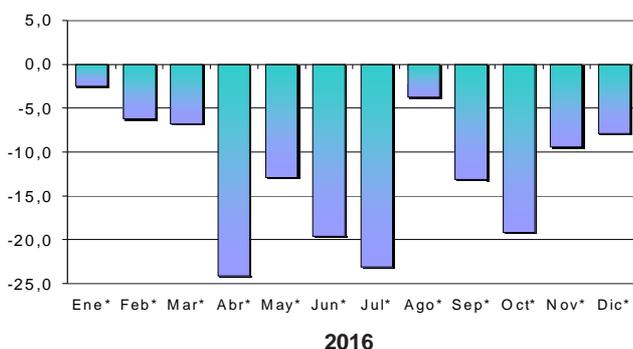
### 1. Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción

Según los datos del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), durante el mes de diciembre último el índice bajó 7,8% con respecto a igual mes del año anterior. Por su parte, el dato del acumulado durante el año 2016 en su conjunto registra una disminución de 12,7% con respecto al acumulado durante el año 2015. (Ver cuadro 1)

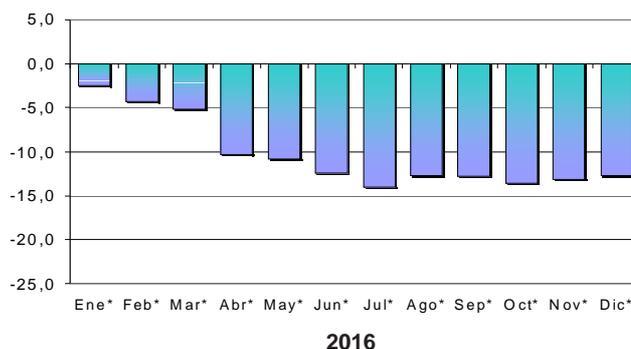
**Cuadro 1. Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción. Variación porcentual**

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
Noviembre*	- 9,4	- 13,1
Diciembre*	- 7,8	- 12,7

**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 en la actividad de la construcción en el sector privado

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

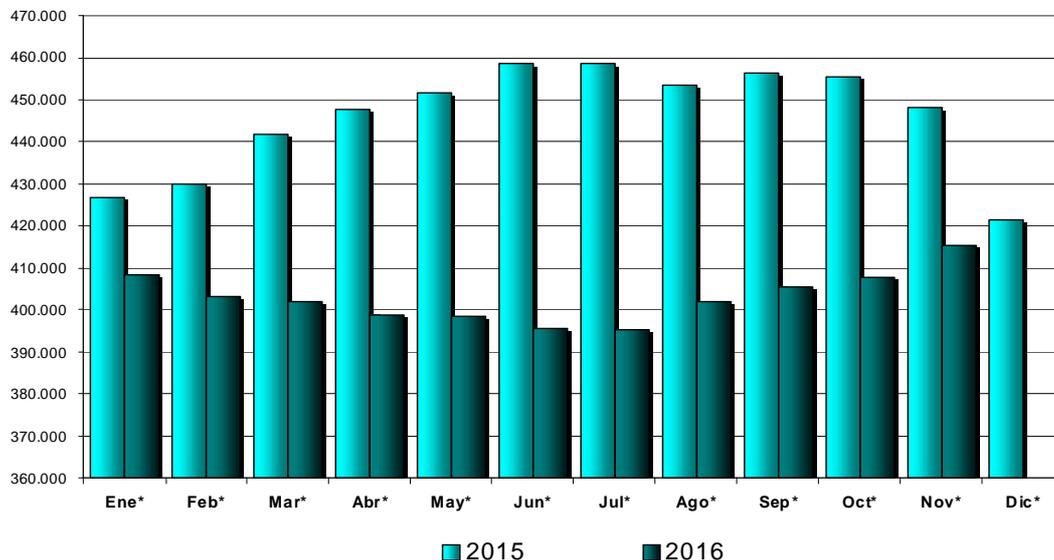
Período	Puestos de trabajo	Variación porcentual	
		Mes anterior	Igual mes del año anterior
<b>2015</b> Enero*	426.884	///	///
Febrero*	430.068	0,7	///
Marzo*	441.669	2,7	///
Abril*	447.690	1,4	///
Mayo*	451.500	0,9	///
Junio*	458.433	1,5	///
Julio*	458.433	-	///
Agosto*	453.605	-1,1	///
Septiembre*	456.354	0,6	///
Octubre*	455.447	-0,2	///
Noviembre*	448.078	-1,6	///
Diciembre*	421.349	-6,0	///
<b>2016</b> Enero*	408.480	-3,1	-4,3
Febrero*	403.373	-1,3	-6,2
Marzo*	401.998	-0,3	-9,0
Abril*	398.726	-0,8	-10,9
Mayo*	398.444	-0,1	-11,8
Junio*	395.705	-0,7	-13,7
Julio*	395.248	-0,1	-13,8
Agosto*	402.120	1,7	-11,4
Septiembre*	405.435	0,8	-11,2
Octubre*	407.717	0,6	-10,5
Noviembre*	415.287	1,9	-7,3

Fuente: Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

Complementando los datos del ISAC, se publica información sobre los puestos de trabajo registrados en la actividad de la 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 noviembre pasado una suba de 1,9% con relación al mes anterior. Por su parte, con respecto al mismo mes del año pasado, el dato de noviembre de 2016 registró una baja de 7,3%. (Ver cuadro 2)

**Gráfico 3. Puestos de trabajo registrados en la actividad de la 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>2015<sup>e</sup></b>	7.250.570	- 9,3	///	///	
<b>2016<sup>e</sup></b>	6.864.372	- 5,3	///	///	
<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>	641.676	17,4	- 7,2	- 5,2
	Noviembre <sup>e</sup>	525.337	- 18,1	- 20,0	- 6,7
	Diciembre <sup>e</sup>	597.515	13,7	11,3	- 5,3

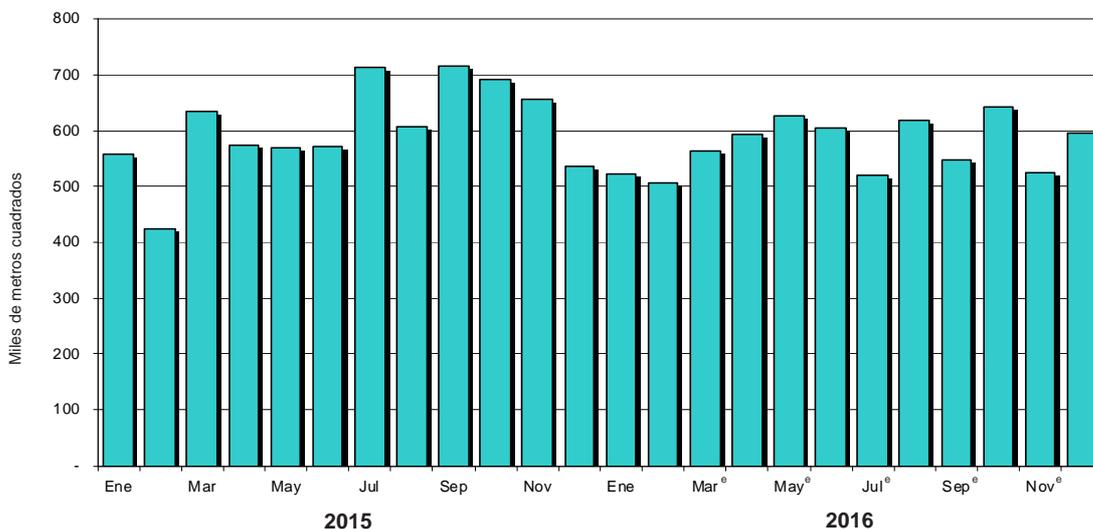
La superficie a construir registrada por los permisos de edificación otorgados para la ejecución de obras privadas en una nómina representativa de 41 municipios, registró en el mes de diciembre pasado una suba de 13,7% con relación al mes anterior.

Por su parte, con respecto al mismo mes del año anterior, el dato de diciembre registró una suba de 11,3%.

La superficie cubierta autorizada acumulada durante el año 2016 en su conjunto registra una baja de 5,3% con respecto al mismo período del año anterior. (Ver cuadro 3)

Nota: la nómina de los municipios puede ser consultada en la página 12.

**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 diciembre último muestran, con relación a igual mes del año anterior, subas de 62,8% en asfalto, 0,7% en cemento portland y 0,5% en artículos sanitarios de cerámica. En tanto se registraron bajas de 18,3% en resto de insumos (incluye vidrio para construcción y tubos de acero sin costura), 17% en ladrillos huecos, 16,2% en hierro redondo para hormigón, 15,1% en placas de yeso, 6,8% en pisos y revestimientos cerámicos y 5,7% en pinturas para construcción.

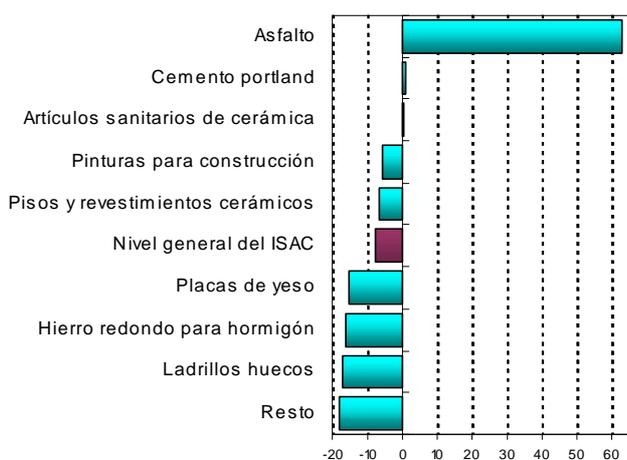
Por su parte, si se analizan las variaciones del acumulado durante el año 2016 en su conjunto en relación a igual período del año anterior, se observan caídas de 30,1% en resto de insumos, 19,4% en hierro redondo para hormigón, 14,6% en asfalto, 12,2% en ladrillos huecos, 10,7% en cemento portland, 9,5% en pisos y revestimientos cerámicos, 6,8% en placas de yeso, 6,3% en pinturas para construcción y 3,4% en artículos sanitarios de cerámica.

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

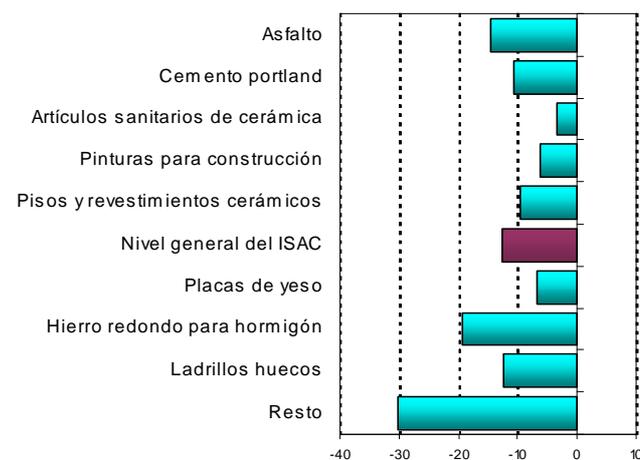
Insumo	Respecto a igual mes del año anterior	Acumulado anual respecto a igual período del año anterior
Artículos sanitarios de cerámica	0,5	- 3,4
Asfalto	62,8	- 14,6
Cemento portland	0,7	- 10,7
Hierro redondo para hormigón	- 16,2	- 19,4
Ladrillos huecos	- 17,0	- 12,2
Pinturas para construcción	- 5,7	- 6,3
Pisos y revestimientos cerámicos	- 6,8	- 9,5
Placas de yeso	- 15,1	- 6,8
Resto <sup>(1)</sup>	- 18,3	- 30,1

<sup>(1)</sup> 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. Diciembre de 2016**



**Gráfico 6. Variación porcentual, acumulado del año 2016 respecto a igual período del año anterior**



## 5. Encuesta cualitativa de la construcción

### Perspectivas para el período enero-marzo 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 enero-marzo 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, 31,8% de las empresas que realizan obras privadas prevé que el nivel de actividad del sector aumentará durante los próximos tres meses, mientras que 59,1% estimó que no cambiará y 9,1% que disminuirá. Los que estimaron una suba del nivel de actividad del sector durante los próximos tres meses la atribuyeron fundamentalmente a los nuevos planes de obras públicas (27,4%), al crecimiento de la actividad económica (26,2%) y al reinicio de obras públicas (25%), entre otras razones.

En tanto, entre las empresas dedicadas fundamentalmente a la obra pública, 44,2% opinó que la actividad aumentará durante el período enero-marzo de 2017, 48,8% estimó que no cambiará y 7% cree que disminuirá. Quienes estimaron una suba, la atribuyeron principalmente a los nuevos planes de obras públicas (35,3%), al reinicio de las obras públicas (27,1%) y al crecimiento de la actividad económica (19,6%) 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 (20,1%), montajes industriales (18,1%) y viviendas (16%) entre otras. Por su parte, las empresas que se dedican fundamentalmente a obras públicas respondieron: construcción de obras viales y de pavimentación (38,8%) y viviendas (26,5%) entre otras.

En relación 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, 72,7% prevé que no habrá cambios, mientras que 18,2% estimó un aumento de sus planteles y 9,1% una disminución. En el caso de los empresarios que se dedican a obras públicas, 53,5% estimó que no habrá cambios en la cantidad de personal, 37,2% cree que aumentará y el 9,3% restante opinó que disminuirá.

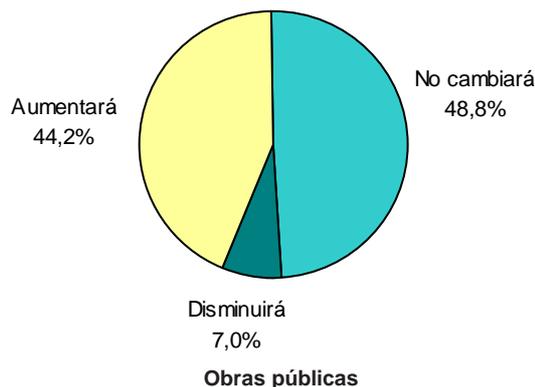
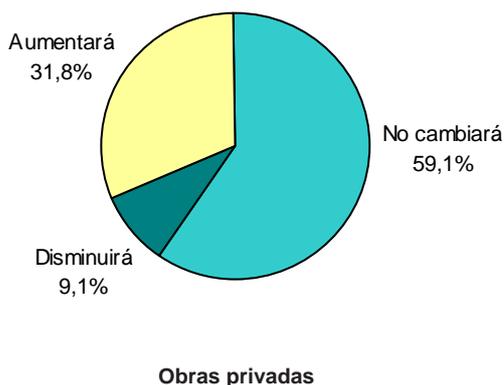
A la hora de identificar las políticas que incentivarían al sector, las empresas que realizan principalmente obras privadas señalaron en primer lugar las políticas destinadas a las cargas fiscales (23,5%), luego a los créditos de la construcción (21,2%) y al mercado laboral (19,7%) entre otras respuestas. Los empresarios de la construcción que realizan principalmente obras públicas se inclinaron por políticas destinadas a la estabilidad de los precios (30,1%), a los créditos de la construcción (22,7%) y a las cargas fiscales (21,9%) entre otras respuestas.

Con respecto a la evolución de las necesidades crediticias para los próximos tres meses, 40,9% de los respondientes dedicados a obras privadas dijo que no variarán, 27,3% que aumentarán y 22,7% que no toma créditos. Entre los empresarios dedicados a obras públicas, 55,8% estimó que no variarán, en tanto que 32,6% planteó que sus necesidades de crédito aumentarán, 9,3% dijo no tomar créditos y 2,3% 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 78,3% y 86% respectivamente de la banca privada y pública.

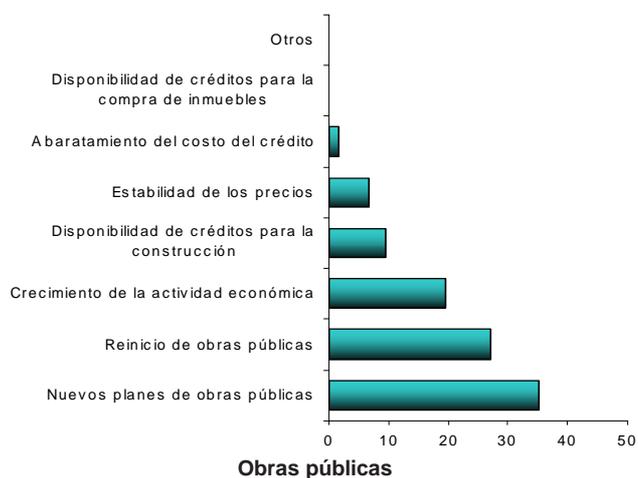
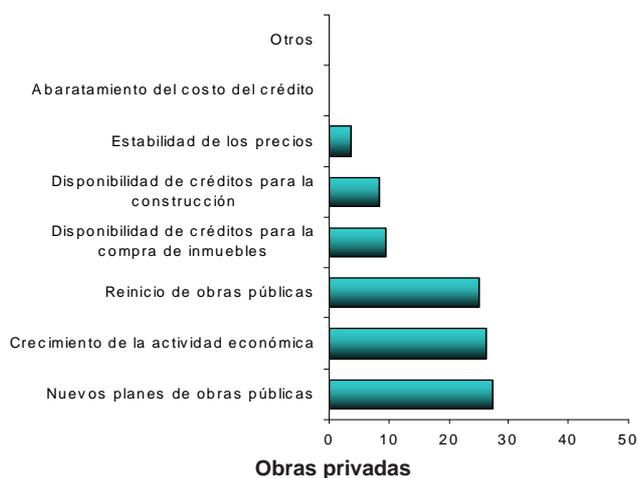
#### 5.1 ¿Cómo cree que evolucionará la actividad del sector construcción durante el período enero-marzo de 2017?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
No cambiará	59,1	48,8
Aumentará	31,8	44,2
Disminuirá	9,1	7,0



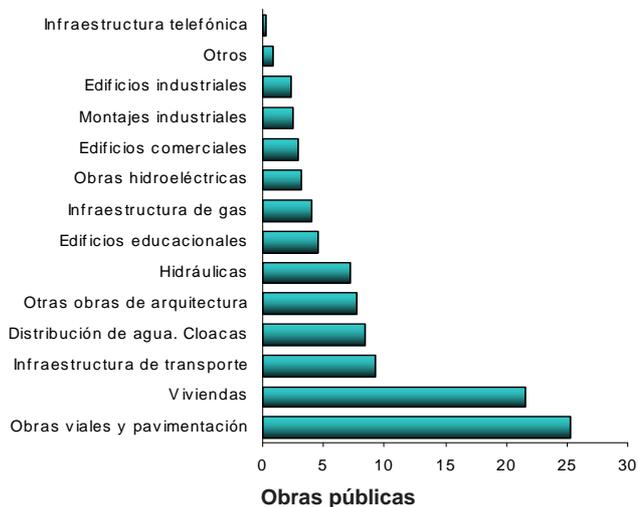
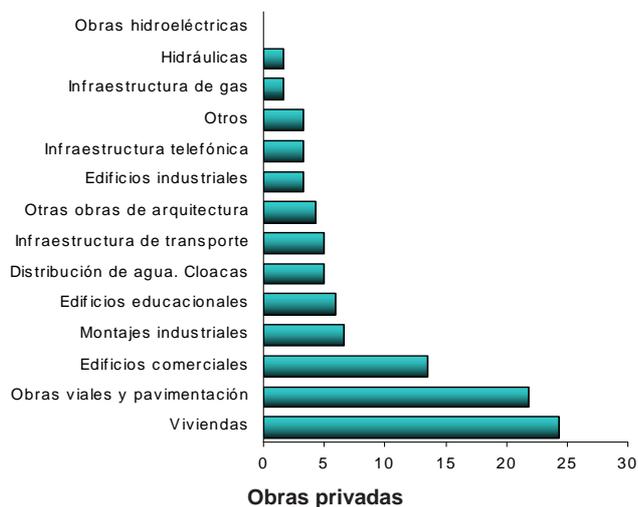
## 5.2 ¿Cuáles piensa que son los principales factores que estimularán el crecimiento del sector construcción durante el período enero-marzo de 2017?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Nuevos planes de obras públicas	27,4		35,3
Crecimiento de la actividad económica	26,2		19,6
Reinicio de obras públicas	25,0		27,1
Disponibilidad de créditos para la compra de inmuebles	9,5		—
Disponibilidad de créditos para la construcción	8,3		9,6
Estabilidad de los precios	3,6		6,7
Abaratamiento del costo del crédito	—		1,7
Otros	—		—



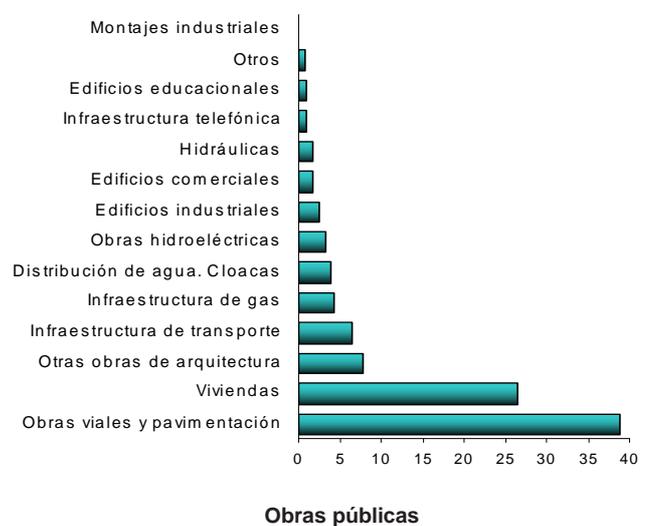
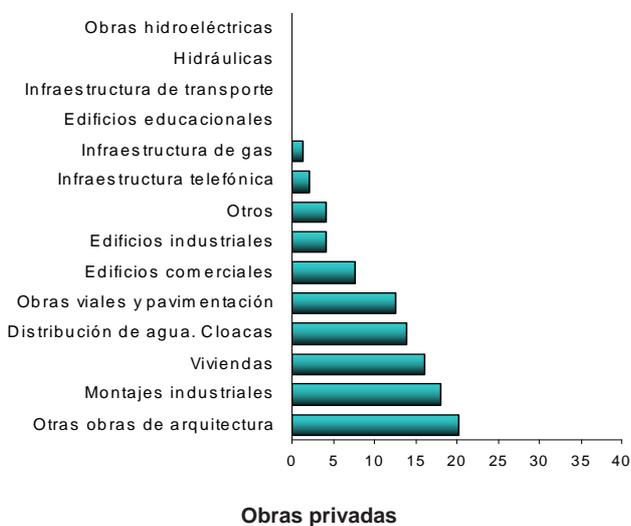
## 5.3 ¿Qué tipo de obras cree que mantendrán el nivel de actividad de la construcción durante el período enero-marzo de 2017?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Viviendas	24,4		21,5
Obras viales y pavimentación	21,8		25,3
Edificios comerciales	13,5		2,9
Montajes industriales	6,7		2,5
Edificios educacionales	6,0		4,5
Distribución de agua. Cloacas	5,0		8,4
Infraestructura de transporte	5,0		9,2
Otras obras de arquitectura	4,3		7,8
Edificios industriales	3,3		2,4
Infraestructura telefónica	3,3		0,3
Otros	3,3		0,8
Infraestructura de gas	1,7		4,0
Hidráulicas	1,7		7,2
Obras hidroeléctricas	—		3,2



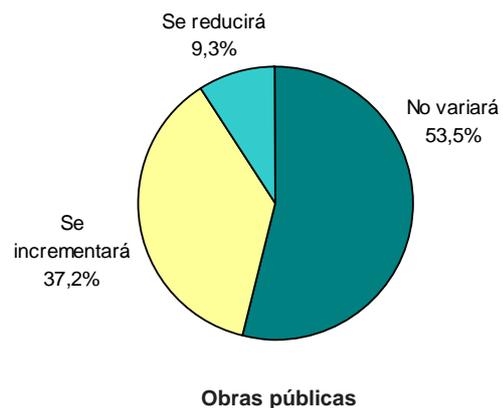
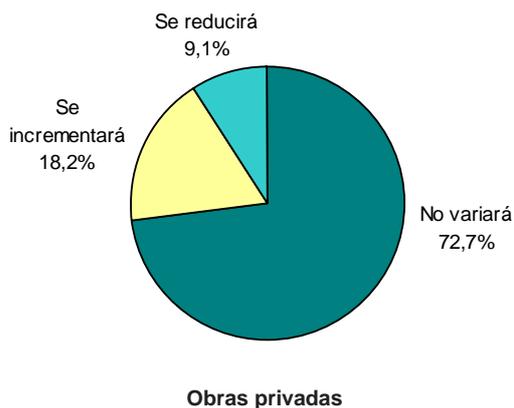
### 5.4 ¿Qué tipo de obras se encuentra ejecutando actualmente o tiene previsto ejecutar durante los próximos tres meses su empresa?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Otras obras de arquitectura	20,1		7,9
Montajes industriales	18,1		0,2
Viviendas	16,0		26,5
Distribución de agua. Cloacas	13,9		4,0
Obras viales y pavimentación	12,5		38,8
Edificios comerciales	7,6		1,7
Edificios industriales	4,2		2,5
Otros	4,1		0,8
Infraestructura telefónica	2,1		0,9
Infraestructura de gas	1,4		4,4
Edificios educacionales	–		0,9
Infraestructura de transporte	–		6,4
Hidráulicas	–		1,7
Obras hidroeléctricas	–		3,3



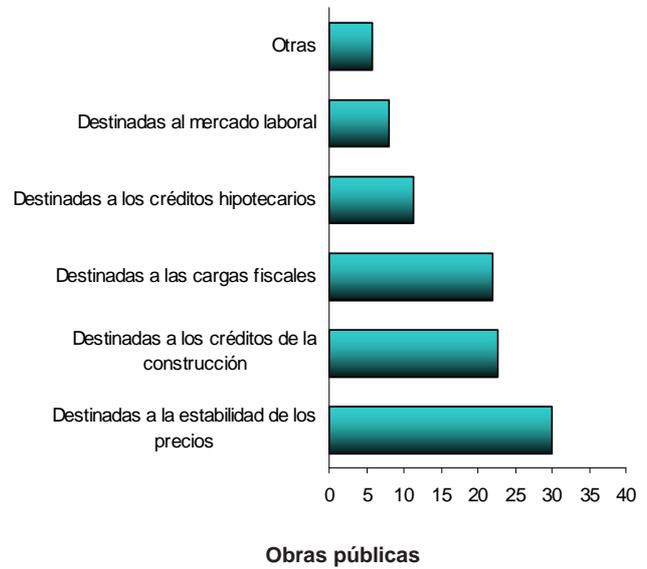
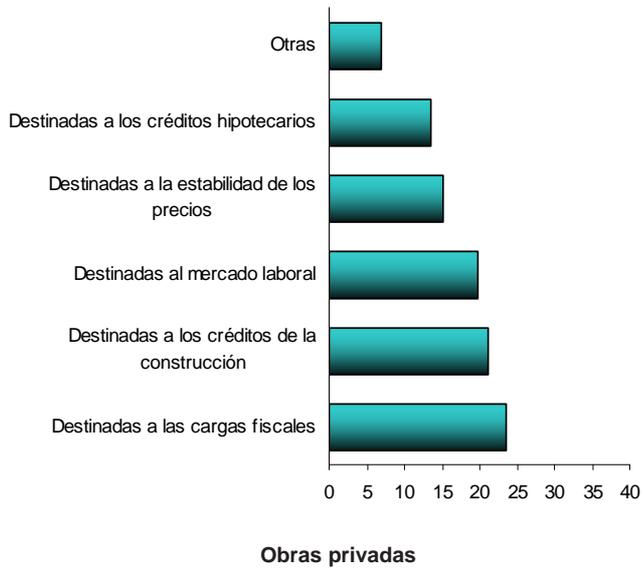
### 5.5 ¿Cómo variará la cantidad de personal ocupado (permanente y contratado) en su empresa durante el período enero-marzo de 2017 con respecto a este momento?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
No variará	72,7		53,5
Se incrementará	18,2		37,2
Se reducirá	9,1		9,3



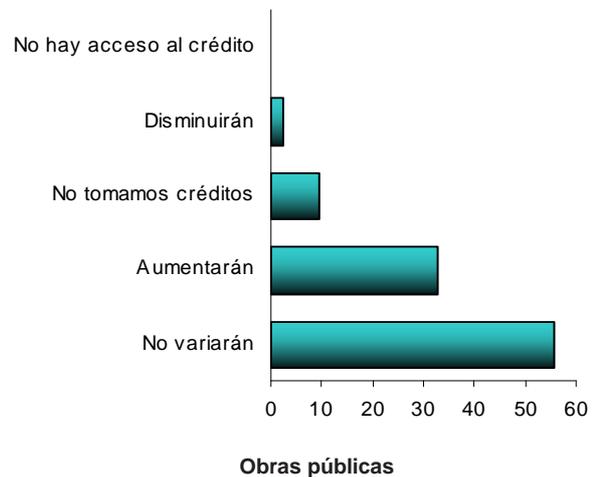
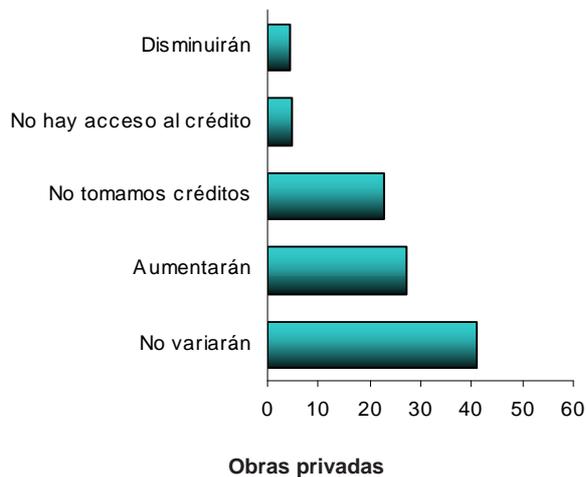
### 5.6 ¿Qué tipo de políticas piensa que incentivarían al sector?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
	%	
Destinadas a las cargas fiscales	23,5	21,9
Destinadas a los créditos de la construcción	21,2	22,7
Destinadas al mercado laboral	19,7	8,1
Destinadas a la estabilidad de los precios	15,2	30,1
Destinadas a los créditos hipotecarios	13,6	11,4
Otras	6,8	5,8



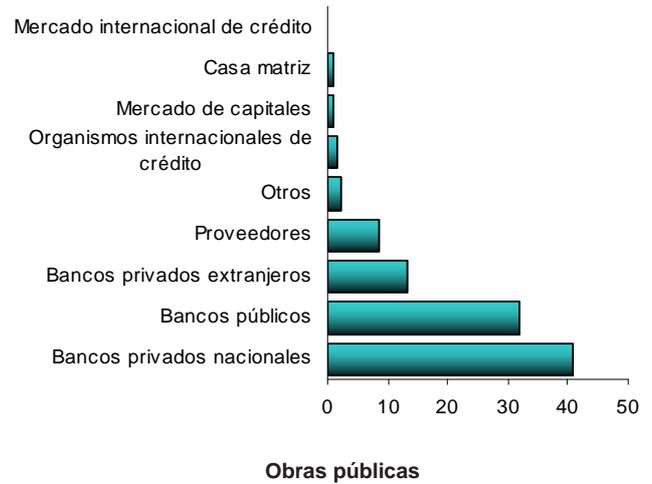
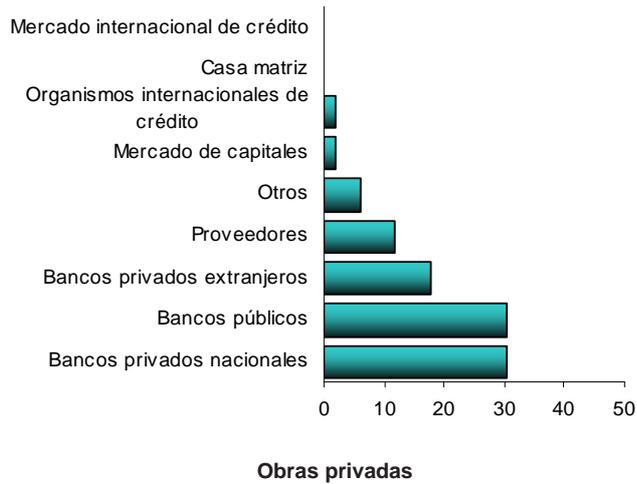
### 5.7 ¿Cómo espera que evolucionen sus necesidades de crédito durante el período enero-marzo de 2017?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
	%	
No variarán	40,9	55,8
Aumentarán	27,3	32,6
No tomamos créditos	22,7	9,3
No hay acceso al crédito	4,6	-
Disminuirán	4,5	2,3



## 5.8 ¿Cómo satisface sus necesidades de crédito?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Bancos privados nacionales	30,4		40,7
Bancos públicos	30,3		32,1
Bancos privados extranjeros	17,6		13,2
Proveedores	11,8		8,5
Otros	5,9		2,1
Mercado de capitales	2,0		0,9
Organismos internacionales de crédito	2,0		1,7
Casa matriz	–		0,8
Mercado internacional de crédito	–		–



## 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.