



Informes Técnicos vol. 2 n° 37



Construcción vol. 2 n° 2

Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción

Enero de 2018

Informes Técnicos. Vol. 2, n° 37

ISSN 2545-6636

Construcción. Vol. 2, n° 2

Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción

Enero de 2018

ISSN 2545-6679

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC)

© 2018 INDEC

Queda hecho el depósito que fija la Ley N° 11723

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

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

Directora de la publicación: Mag. Silvina Viazzi

Coordinación de producción editorial: Lic. Marcelo Costanzo

PERMITIDA LA REPRODUCCIÓN PARCIAL CON MENCIÓN DE LA FUENTE

Buenos Aires, febrero de 2018

Publicaciones del INDEC

Las publicaciones editadas por el Instituto Nacional de Estadística y Censos pueden ser consultadas en www.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) 5031-4632

Correo electrónico: ces@indec.gob.ar

Sitio web: www.indec.gob.ar

Twitter: [@INDECArgentina](https://twitter.com/INDECArgentina)

Facebook: [/INDECArgentina](https://www.facebook.com/INDECArgentina)

Calendario anual anticipado de informes: 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. Puestos de trabajo registrados en la actividad de la construcción en el sector privado

4

Gráfico 3. Superficie cubierta autorizada sobre una nómina de 41 municipios

5

Gráfico 4. Variación porcentual respecto a igual mes del año anterior. Enero de 2018

6

Cuadros

Cuadro 1. 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. Enero de 2018

6

Encuesta cualitativa de la construcción

7

Características de los indicadores

11



Buenos Aires, 28 de febrero de 2018

Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción

Enero de 2018

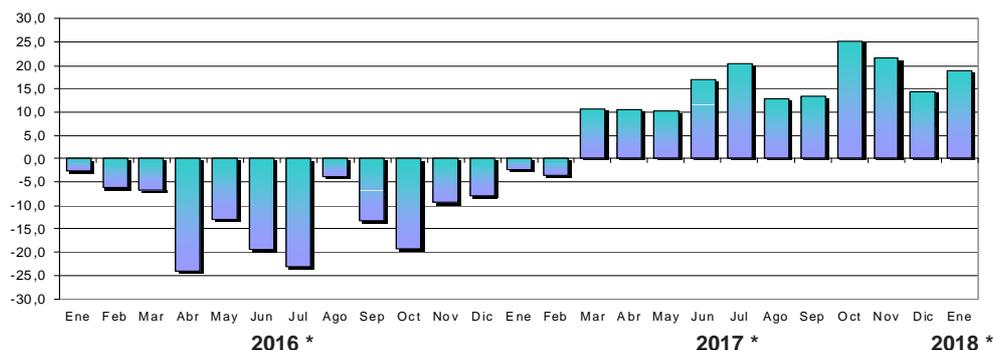
1. Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)

Según los datos del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), durante el mes de enero de 2018 el índice subió 19% con respecto a igual mes del año anterior. (ver cuadro 1).

Cuadro 1. ISAC. Variación porcentual

Período	Respecto a igual mes del año anterior	Acumulado anual respecto a igual período del año anterior
2016 * 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
2017 * Enero	- 2,4	- 2,4
Febrero	- 3,4	- 2,9
Marzo	10,8	1,8
Abril	10,5	3,8
Mayo	10,3	5,1
Junio	17,0	7,1
Julio	20,3	8,9
Agosto	13,0	9,5
Septiembre	13,4	10,0
Octubre	25,3	11,6
Noviembre	21,6	12,6
Diciembre	14,5	12,7
2018 * Enero	19,0	19,0

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



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

Como complemento de 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.

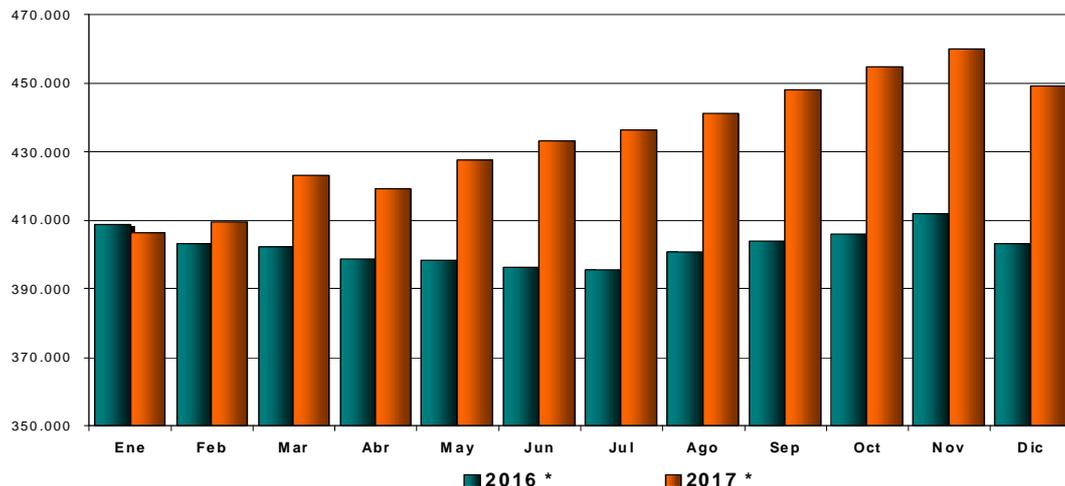
Este indicador registró en el mes de diciembre de 2017 una baja de 2,3% con relación al mes anterior. Por su parte, con respecto al mismo mes del año anterior, el dato de diciembre registró una suba de 11,4% (ver cuadro 2).

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

Período	Puestos de trabajo	Variación porcentual	
		respecto al mes anterior	respecto a igual mes del año anterior
2016 * Enero	408.799	- 3,0	- 4,2
Febrero	403.220	- 1,4	- 6,2
Marzo	402.102	- 0,3	- 9,0
Abril	398.869	- 0,8	- 10,9
Mayo	398.587	- 0,1	- 11,7
Junio	396.286	- 0,6	- 13,6
Julio	395.602	- 0,2	- 13,7
Agosto	400.965	1,4	- 11,6
Septiembre	403.928	0,7	- 11,5
Octubre	406.237	0,6	- 10,8
Noviembre	412.037	1,4	- 8,0
Diciembre	403.418	- 2,1	- 4,3
2017 * Enero	406.332	0,7	- 0,6
Febrero	409.605	0,8	1,6
Marzo	422.999	3,3	5,2
Abril	419.412	- 0,8	5,2
Mayo	427.798	2,0	7,3
Junio	433.073	1,2	9,3
Julio	436.262	0,7	10,3
Agosto	441.132	1,1	10,0
Septiembre	448.227	1,6	11,0
Octubre	454.782	1,5	11,9
Noviembre	460.045	1,2	11,7
Diciembre	449.276	- 2,3	11,4

Fuente: Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

Gráfico 2. 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

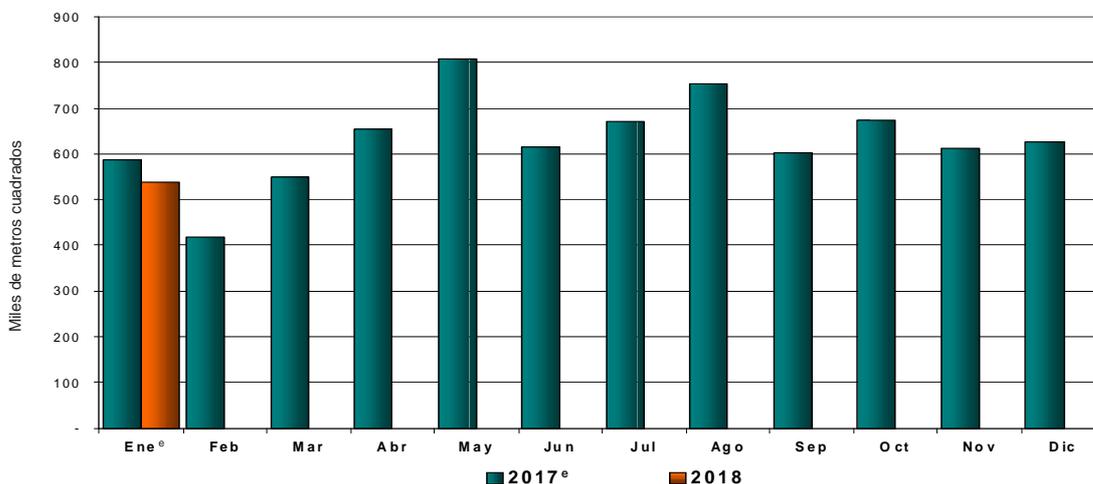
Período	Superficie cubierta en m ²	Variación porcentual			
		respecto al período anterior	respecto a igual mes del año anterior	Acumulado anual respecto a igual período del año anterior	
2016^e	6.921.442	- 4,5	///	///	
2017^e	7.574.475	9,4	///	///	
2016	Enero	522.155	- 2,8	- 6,4	- 6,4
	Febrero	525.789	0,7	23,7	6,6
	Marzo ^e	562.223	6,9	- 11,5	- 0,5
	Abril ^e	593.770	5,6	3,5	0,6
	Mayo ^e	626.842	5,6	10,1	2,5
	Junio ^e	604.387	- 3,6	5,9	3,1
	Julio ^e	520.073	- 14,0	- 27,0	- 2,2
	Agosto ^e	617.452	18,7	1,8	- 1,7
	Septiembre ^e	546.611	- 11,5	- 23,6	- 4,6
	Octubre ^e	637.897	16,7	- 7,7	- 5,0
	Noviembre ^e	549.738	- 13,8	- 16,2	- 6,1
	Diciembre ^e	614.505	11,8	14,4	- 4,5
2017^e	Enero	588.317	- 4,3	12,7	12,7
	Febrero	418.152	- 28,9	- 20,5	- 4,0
	Marzo	550.187	31,6	- 2,1	- 3,3
	Abril	655.175	19,1	10,3	0,4
	Mayo	809.104	23,5	29,1	6,7
	Junio	614.234	- 24,1	1,6	5,8
	Julio	672.648	9,5	29,3	8,9
	Agosto	752.429	11,9	21,9	10,7
	Septiembre	601.104	- 20,1	10,0	10,6
	Octubre	673.808	12,1	5,6	10,0
	Noviembre	611.303	- 9,3	11,2	10,1
	Diciembre	628.013	2,7	2,2	9,4
2018	Enero ^e	539.561	- 14,1	- 8,3	- 8,3

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 enero de 2018 una baja de 14,1% con relación al mes anterior.

Por su parte, con respecto al mismo mes del año anterior, el dato de enero registró una baja de 8,3%. (ver cuadro 3).

Nota: la nómina de los municipios puede ser consultada en la página 11.

Gráfico 3. 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 enero de 2018 muestran, con relación a igual mes del año anterior, subas de 40,7% en asfalto, 35,5% en hierro redondo para hormigón, 27,2% en el resto de los insumos (incluye vidrio para construcción y tubos de acero sin costura), 21,8% en ladrillos huecos, 19,4% en cemento, 16,4% en placas de yeso, 11,1% en pisos y revestimientos cerámicos y 8,8% en artículos sanitarios de cerámica. En tanto, se registró una baja de 0,5% en pinturas para construcción.

**Cuadro 4. Insumos representativos para la construcción.
Variación porcentual del consumo aparente.
Enero de 2018**

Insumo	Respecto a igual mes del año anterior
Artículos sanitarios de cerámica	8,8
Asfalto	40,7
Cemento portland	19,4
Hierro redondo para hormigón	35,5
Ladrillos huecos	21,8
Pinturas para construcción	-0,5
Pisos y revestimientos cerámicos	11,1
Placas de yeso	16,4
Resto ⁽¹⁾	27,2

⁽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 4. Variación porcentual respecto a igual mes del año anterior.
Enero de 2018**



5. Encuesta cualitativa de la construcción

Perspectivas para el período febrero-abril de 2018

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 febrero-abril de 2018. Quienes prevén cambios en el nivel de actividad se inclinan en general hacia la suba, se dediquen tanto a realizar principalmente obras privadas como públicas.

En efecto, 36,4% de las empresas que realizan obras privadas prevé que el nivel de actividad del sector aumentará durante los próximos tres meses, mientras que 60,6% estimó que no cambiará y 3% que disminuirá. Los que estimaron una suba del nivel de actividad durante los próximos tres meses la atribuyeron fundamentalmente a la disponibilidad de créditos para la construcción (26,4%), al crecimiento de la actividad económica (20,1%), a la disponibilidad de créditos para la compra de inmuebles (17,4%), a los nuevos planes de obras públicas (15,9%) y a la estabilidad de los precios (11,1%), entre otros factores.

Entre las empresas dedicadas fundamentalmente a la obra pública, 53,2% opinó que la actividad aumentará durante el período febrero-abril de 2018, 40,3% estimó que no cambiará y 6,5% cree que disminuirá. Quienes estimaron una suba, la atribuyeron principalmente a los nuevos planes de obras públicas (31,3%), al crecimiento de la actividad económica (26,8%) y al reinicio de obras públicas (18,2%), 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: viviendas (25,1%), otras obras de arquitectura (13,5%), montajes industriales (13,1%) e infraestructura de gas (12,1%), entre otras. Por su parte, las empresas que se dedican fundamentalmente a obras públicas respondieron: construcción de obras viales y de pavimentación (50,7%) y viviendas (16,6%), entre otras.

Con relación a la variación estimada para los próximos tres meses de la cantidad de personal ocupado, permanente y contratado, entre las empresas que se dedican principalmente a obras privadas, 66,7% prevé que no habrá cambios, mientras que 24,2% estimó un aumento de sus planteles y 9,1% una disminución. En el caso de los empresarios que se dedican a obras públicas, 54,9% estimó que no variará la cantidad de personal, 30,6% cree que aumentará y el 14,5% restante opinó que disminuirá.

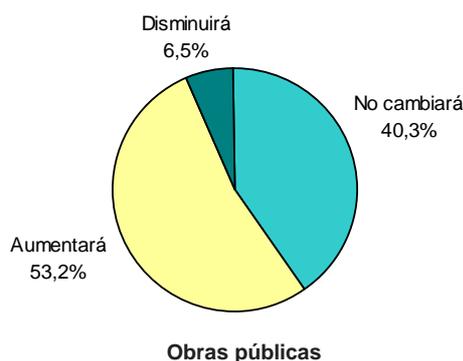
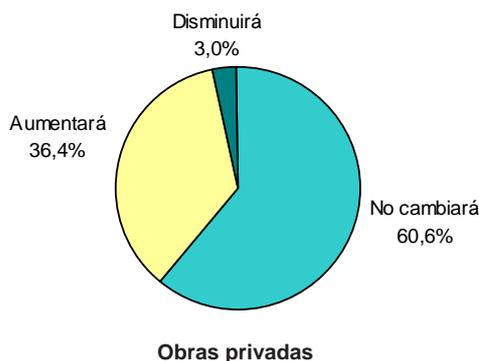
A la hora de identificar las políticas que incentivarían al sector, las empresas que realizan principalmente obras privadas señalaron en primer lugar las políticas destinadas a la estabilidad de los precios (30%), a los créditos de la construcción (20%), a las cargas fiscales (17,9%) y al mercado laboral (16,2%), entre otras respuestas. Los empresarios de la construcción que realizan principalmente obras públicas se inclinaron por políticas destinadas a la estabilidad de los precios (29,2%), a los créditos de la construcción (23,8%) y a las cargas fiscales (18%), entre otras respuestas.

Con respecto a la evolución de las necesidades crediticias para los próximos tres meses, 48,5% de los respondientes dedicados a obras privadas dijo que no variarán, 24,2% no toma créditos, 21,2% estimó que aumentarán, 3,1% que disminuirán y 3% dijo que no hay acceso al crédito. Entre los empresarios dedicados a obras públicas, 45,2% cree que no variarán, 38,7% que aumentarán, 11,3% no toma créditos, 3,2% cree que no hay acceso al crédito y 1,6% 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 69,3% y 83,6%, respectivamente, de las bancas privada y pública.

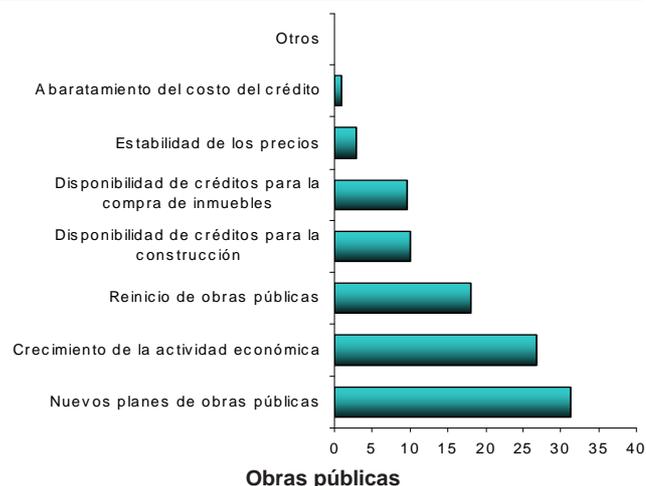
5.1 ¿Cómo cree que evolucionará la actividad del sector construcción durante el período febrero-abril de 2018?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
No cambiará	60,6	40,3
Aumentará	36,4	53,2
Disminuirá	3,0	6,5



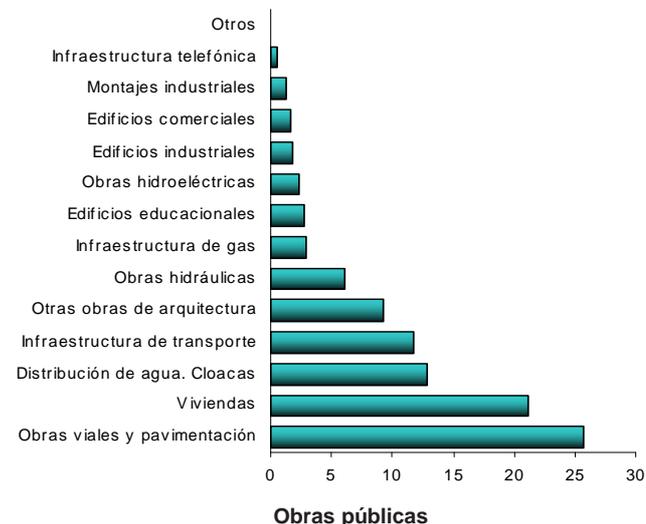
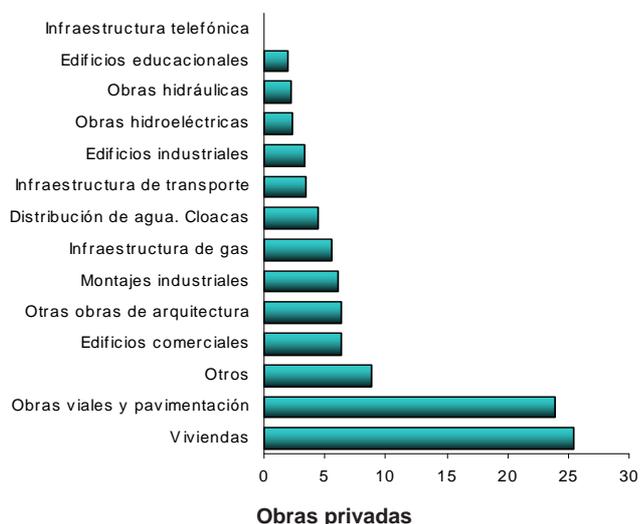
5.2 ¿Cuáles piensa que son los principales factores que estimularán el crecimiento del sector construcción durante el período febrero-abril de 2018?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Disponibilidad de créditos para la construcción	26,4		10,1
Crecimiento de la actividad económica	20,1		26,8
Disponibilidad de créditos para la compra de inmuebles	17,4		9,6
Nuevos planes de obras públicas	15,9		31,3
Estabilidad de los precios	11,1		3,0
Otros	4,2		—
Abaratamiento del costo del crédito	2,8		1,0
Reinicio de obras públicas	2,1		18,2



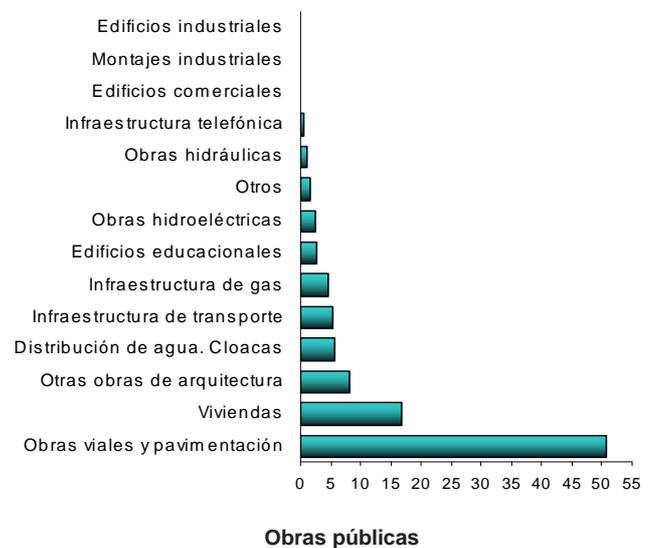
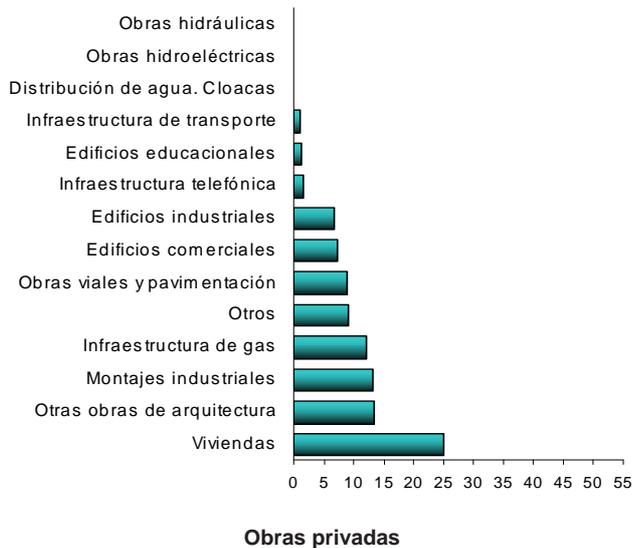
5.3 ¿Qué tipo de obras cree que mantendrán el nivel de actividad de la construcción durante el período febrero-abril de 2018?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Viviendas	25,4		21,2
Obras viales y pavimentación	23,9		25,7
Otros	8,9		—
Edificios comerciales	6,4		1,6
Otras obras de arquitectura	6,3		9,2
Montajes industriales	6,1		1,2
Infraestructura de gas	5,5		2,9
Distribución de agua. Cloacas	4,4		12,9
Infraestructura de transporte	3,4		11,7
Edificios industriales	3,3		1,8
Obras hidroeléctricas	2,3		2,3
Obras hidráulicas	2,2		6,1
Edificios educacionales	1,9		2,8
Infraestructura telefónica	—		0,6



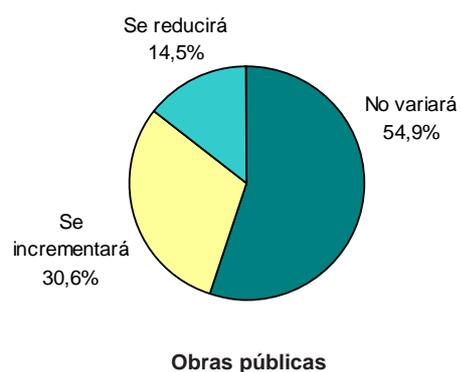
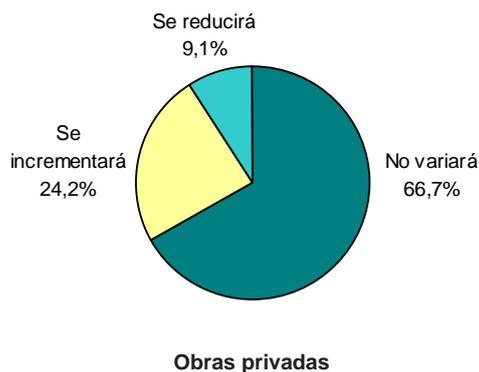
5.4 ¿Qué tipo de obras se encuentra ejecutando actualmente su empresa o tiene previsto ejecutar durante los próximos tres meses?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Viviendas	25,1		16,6
Otras obras de arquitectura	13,5		8,1
Montajes industriales	13,1		–
Infraestructura de gas	12,1		4,5
Otros	9,2		1,7
Obras viales y pavimentación	9,0		50,7
Edificios comerciales	7,4		0,4
Edificios industriales	6,7		–
Infraestructura telefónica	1,5		0,6
Edificios educacionales	1,4		2,7
Infraestructura de transporte	1,0		5,5
Distribución de agua. Cloacas	–		5,7
Obras hidroeléctricas	–		2,5
Obras hidráulicas	–		1,0



5.5 ¿Cómo variará la cantidad de personal ocupado (permanente y contratado) en su empresa durante el período febrero-abril de 2018 con respecto a este momento?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
No variará	66,7		54,9
Se incrementará	24,2		30,6
Se reducirá	9,1		14,5



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	30,0	29,2
Destinadas a los créditos de la construcción	20,0	23,8
Destinadas a las cargas fiscales	17,9	18,0
Destinadas al mercado laboral	16,2	12,0
Destinadas a los créditos hipotecarios	12,9	14,5
Otras	3,0	2,5



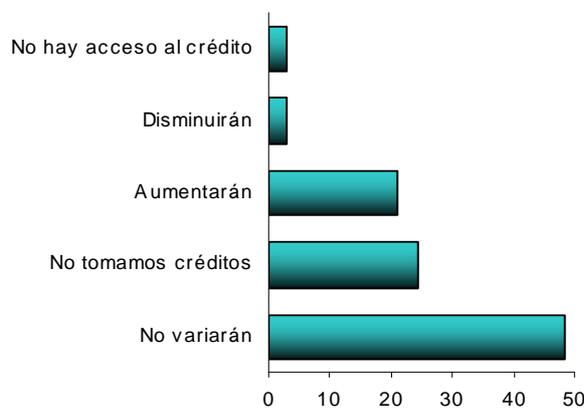
Obras privadas



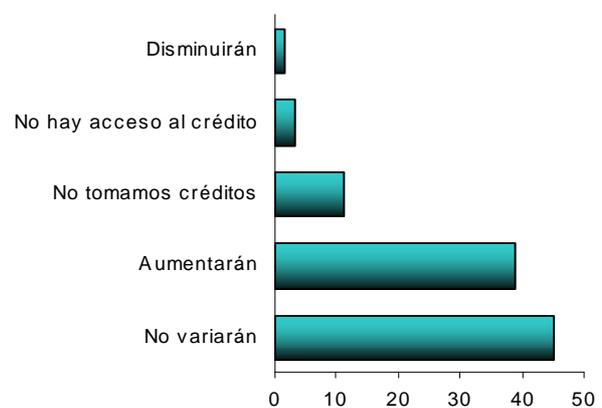
Obras públicas

5.7 ¿Cómo espera que evolucionen sus necesidades de crédito durante el período febrero-abril de 2018?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
	%	
No variarán	48,5	45,2
No tomamos créditos	24,2	11,3
Aumentarán	21,2	38,7
Disminuirán	3,1	1,6
No hay acceso al crédito	3,0	3,2



Obras privadas



Obras públicas

5.8 ¿Cómo satisface sus necesidades de crédito?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Bancos privados nacionales	28,7		37,3
Bancos públicos	28,6		33,8
Proveedores	15,4		10,9
Bancos privados extranjeros	12,0		12,5
Casa matriz	6,7		2,5
Mercado de capitales	5,3		1,8
Otros	2,0		1,2
Organismos internacionales de crédito	1,3		–
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 proviene 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, que anticipa 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 la 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 una evaluación de la situación y las expectativas económicas de corto plazo que sirva como complemento de 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.