

# Construcción

Vol. 8, n° 3



## Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción

Enero de 2024



# Informes técnicos. Vol. 8, nº 49

ISSN 2545-6636

## Construcción. Vol. 8, nº 3

Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción

Enero de 2024

ISSN 2545-6679

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC)

**Dirección:** Marco Lavagna

**Dirección Técnica:** Pedro Ignacio Lines

**Dirección de Gestión:** Santiago Tettamanti

**Dirección General de Difusión y Comunicación:** María Silvina Viazzi

**Coordinación de Producción Gráfica y Editorial:** Marcelo Costanzo

Este informe técnico fue producido por los equipos de trabajo de:

### Dirección Nacional de Estadísticas Económicas

Carolina Plat

### Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción

Laura Nasatsky

### Desestacionalización:

Dirección Nacional de Metodología e Infraestructura Estadística



Queda hecho el depósito que fija la Ley 11.723

Esta publicación utiliza una licencia Creative Commons.  
Se permite su reproducción con atribución de la fuente.

Buenos Aires, marzo de 2024

### Signos convencionales:

- \* Dato provisorio
- ° Dato estimado por extrapolación, proyección
- i Dato estimado por imputación
- u Dato de calidad inferior al estándar
- Cero absoluto
- . Dato no registrado
- ... Dato no disponible a la fecha de presentación de los resultados
- /// Dato que no corresponde presentar
- s Dato confidencial por aplicación de las reglas del secreto estadístico

### Publicaciones del INDEC

Las publicaciones editadas por el Instituto Nacional de Estadística y Censos pueden ser consultadas en [www.indec.gov.ar](http://www.indec.gov.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 al teléfono (54-11) 5031-4632

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

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

Twitter: @INDECArgentina

Facebook: /INDECArgentina

Instagram: @indecargentina

Spotify: /INDECArgentina

Calendario anual anticipado de informes:

[www.indec.gov.ar/indec/web/Calendario-Fecha-0](http://www.indec.gov.ar/indec/web/Calendario-Fecha-0)

Índice Pág.

**Resumen ejecutivo de variaciones. Diciembre de 2023..... 3**

### Gráficos

**Gráfico 1.** Indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC). Serie original, desestacionalizada y tendencia-ciclo, base 2004=100, en números índice. Enero 2012-enero 2024 ..... 5

**Gráfico 2.** Insumos para la construcción. Serie original base 2004=100, en variación porcentual interanual. Enero de 2024 ..... 6

**Gráfico 3.** Puestos de trabajo privado registrados en la construcción, en puestos. Enero 2022-diciembre 2023 ..... 7

**Gráfico 4.1** Superficie autorizada por los permisos de edificación, en metros cuadrados. Enero 2022-diciembre 2023..... 8

**Gráfico 4.2** Superficie autorizada por los permisos de edificación, en metros cuadrados y cantidad de permisos otorgados. Enero 2021-diciembre 2023 ..... 9

### Cuadros

**Cuadro 1.** Indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC). Serie original, desestacionalizada y tendencia-ciclo, base 2004=100, en números índice y variación porcentual. Enero 2023-enero 2024..... 4

**Cuadro 2.** Insumos para la construcción. Serie original, en variación porcentual. Enero 2024..... 6

**Cuadro 3.** Puestos de trabajo registrados en la actividad de la construcción en el sector privado, en puestos y variación porcentual. Enero 2022-diciembre 2023 ..... 7

**Cuadro 4.** Superficie autorizada por los permisos de edificación, en metros cuadrados, variación porcentual y cantidad de permisos otorgados. Enero 2022-diciembre 2023 ..... 8

**Encuesta cualitativa de la construcción..... 10**

**Enlace a más detalles..... 17**

**Índice de cuadros web ..... 17**

**Aspectos metodológicos del ISAC ..... 18**

**Permisos de edificación: nómina de municipios ..... 20**



### Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción

Resumen ejecutivo de variaciones. Enero de 2024



**v.im** Variación intermensual (Serie desestacionalizada, respecto al mes anterior)

**v.ia** Variación interanual (Serie original, respecto a igual mes del año anterior)

**v.ai** Variación acumulada interanual (Serie original, acumulado del año respecto a igual acumulado del año anterior)

## Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción

Enero de 2024

### Indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC)

En enero de 2024 el indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC) muestra una baja de 21,7% respecto a igual mes de 2023.

En enero de 2024 el índice de la serie desestacionalizada muestra una variación negativa de 10,2% respecto al mes anterior y el índice serie tendencia-ciclo registra una variación negativa de 2,5% respecto al mes anterior.<sup>1</sup>

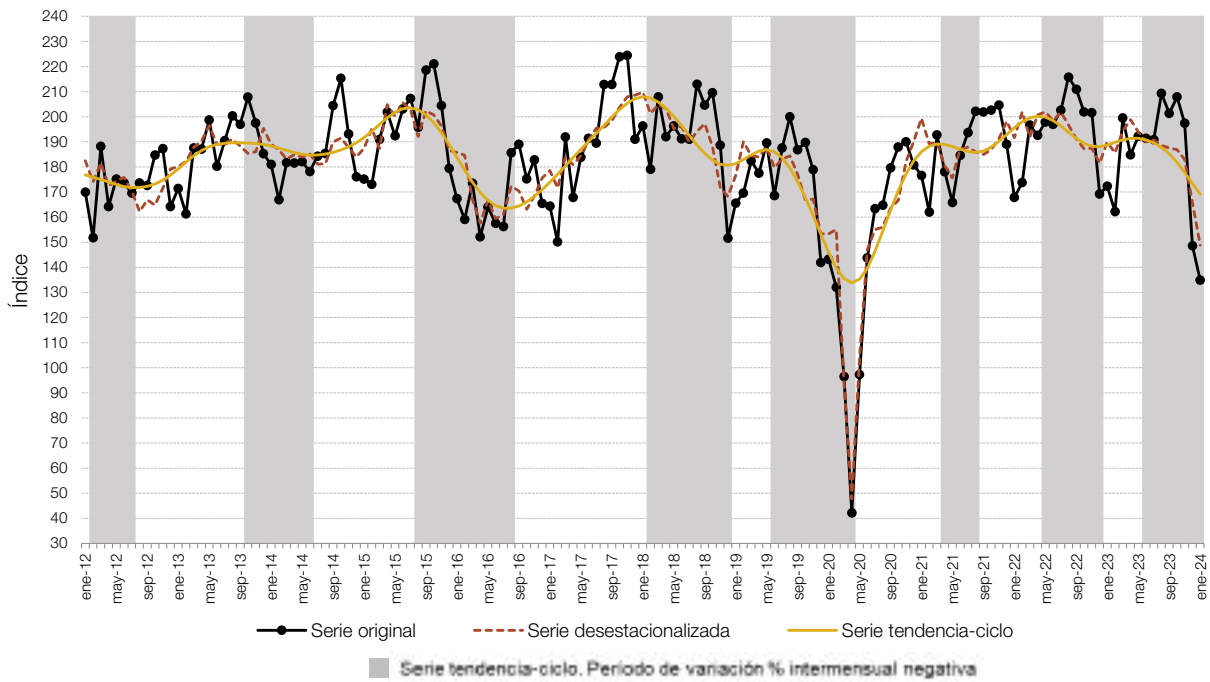
**Cuadro 1. Indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC). Serie original, desestacionalizada y tendencia-ciclo, base 2004=100, en números índice y variación porcentual. Enero 2023-enero 2024**

Período	Índice serie original			Índice serie desestacionalizada		Índice serie tendencia-ciclo	
	ISAC nivel general	Variación porcentual		ISAC nivel general	Variación porcentual respecto al mes anterior	ISAC nivel general	Variación porcentual respecto al mes anterior
		respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año respecto a igual acumulado del año anterior				
	Números índice	%		Números índice	%	Números índice	%
2023 Enero	172,3	2,7	2,7	190,0	4,7	188,7	0,3
Febrero	162,2	-6,6	-2,1	185,6	-2,3	189,8	0,6
Marzo	199,5	1,4	-0,8	194,4	4,7	190,8	0,5
Abril	184,8	-4,0	-1,6	198,9	2,3	191,4	0,3
Mayo	192,2	-2,9	-1,9	193,9	-2,5	191,4	0,0
Junio	191,4	-2,8	-2,1	190,1	-2,0	190,8	-0,3
Julio	190,8	-5,8	-2,6	190,7	0,3	189,6	-0,6
Agosto	209,3	-3,0	-2,7	188,6	-1,1	187,8	-1,0
Septiembre	201,4	-4,5	-2,9	187,5	-0,6	185,2	-1,4
Octubre	207,9	3,0	-2,3	186,8	-0,4	181,9	-1,8
Noviembre	197,4	-2,1	-2,3	182,9	-2,1	177,9	-2,2
Diciembre	148,6	-12,2	-3,0	165,8	-9,4	173,5	-2,5
2024 Enero	134,9	-21,7	-21,7	148,8	-10,2	169,2	-2,5

**Fuente:** INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.

<sup>1</sup> Para una interpretación integral de los resultados de la serie desestacionalizada y de la tendencia-ciclo, ver "Aspectos metodológicos del ISAC" en la página 18 de este informe.

**Gráfico 1. Indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC). Serie original, desestacionalizada y tendencia-ciclo, base 2004=100, en números índice. Enero 2012-enero 2024**



**Fuente:** INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.

## Insumos para la construcción

Los datos del consumo aparente de los insumos para la construcción en enero de 2024 muestran, con relación a igual mes del año anterior, bajas de 61,9% en asfalto; 40,6% en yeso; 38,6% en hierro redondo y aceros para la construcción; 28,6% en hormigón elaborado; 19,9% en cemento portland; 18,5% en mosaicos graníticos y calcáreos; 18,1% en ladrillos huecos; 12,6% en cales; 10,7% en pisos y revestimientos cerámicos; 10,4% en pinturas para construcción; 9,1% en el resto de los insumos (incluye grifería, tubos de acero sin costura y vidrio para construcción); 7,3% en placas de yeso; y 3,7% en artículos sanitarios de cerámica.

Cuadro 2.

## Insumos para la construcción. Serie original, en variación porcentual. Enero de 2024

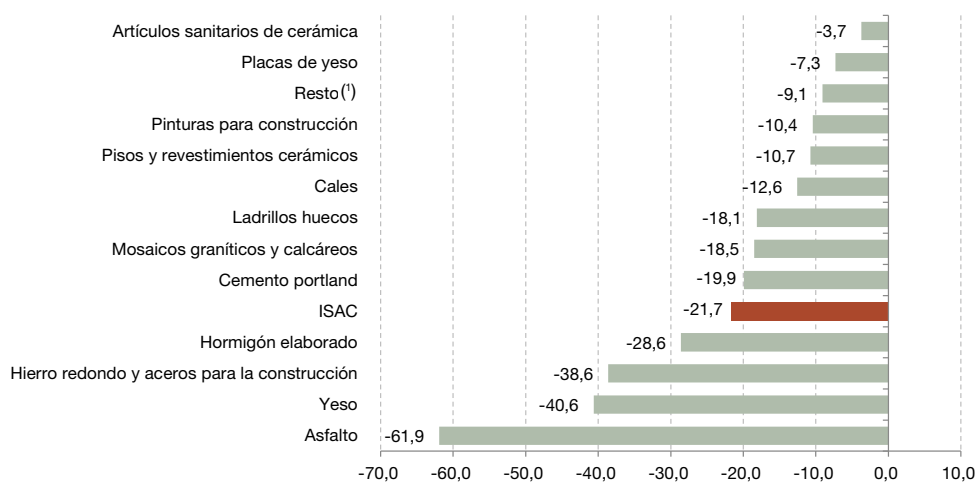
Insumo	Variación porcentual
	respecto al mismo mes del año anterior
	%
Artículos sanitarios de cerámica	-3,7
Asfalto	-61,9
Cales	-12,6
Cemento portland	-19,9
Hierro redondo y aceros para la construcción	-38,6
Hormigón elaborado	-28,6
Ladrillos huecos	-18,1
Mosaicos graníticos y calcáreos	-18,5
Pinturas para construcción	-10,4
Pisos y revestimientos cerámicos	-10,7
Placas de yeso	-7,3
Yeso	-40,6
Resto (¹)	-9,1

(¹) Incluye grifería, tubos de acero sin costura y vidrio plano para la construcción. No se difunden las variaciones de cada uno de ellos por separado en virtud de dar cumplimiento al artículo 10 de la Ley 17.622, que hace referencia al secreto estadístico.

**Fuente:** INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.

Gráfico 2.

## Insumos para la construcción. Serie original base 2004=100, en variación porcentual interanual. Enero de 2024



(¹) Incluye grifería, tubos de acero sin costura y vidrio plano para la construcción. No se difunden las variaciones de cada uno de ellos por separado en virtud de dar cumplimiento al artículo 10 de la Ley 17.622, que hace referencia al secreto estadístico.

**Fuente:** INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.

## Puestos de trabajo de asalariados registrados en el sector privado en la actividad de la construcción

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.

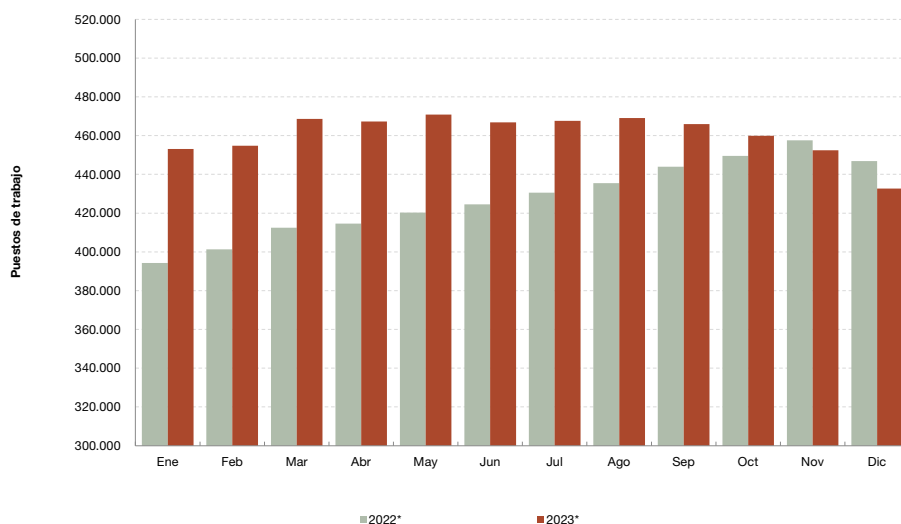
En diciembre de 2023 este indicador registró una baja de 3,2% con respecto al mismo mes del año anterior. En el acumulado del año 2023 en su conjunto, este indicador presentó una suba de 7,8% con respecto al mismo período del año anterior (ver cuadro 3).

**Cuadro 3. Puestos de trabajo registrados en la actividad de la construcción en el sector privado, en puestos y variación porcentual. Enero 2022-diciembre 2023**

Período	Puestos de trabajo	Variación porcentual	
		respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año respecto a igual acumulado del año anterior
			%
2022*	Enero	394.270	17,1
	Febrero	401.358	17,0
	Marzo	412.494	16,1
	Abril	414.642	16,1
	Mayo	420.302	17,9
	Junio	424.496	17,1
	Julio	430.530	16,7
	Agosto	435.479	15,9
	Septiembre	443.924	15,8
	Octubre	449.534	15,3
	Noviembre	457.590	15,6
	Diciembre	446.910	14,8
2023*	Enero	453.155	14,9
	Febrero	454.836	13,3
	Marzo	468.686	13,6
	Abril	467.339	12,7
	Mayo	470.850	12,0
	Junio	466.841	10,0
	Julio	467.632	8,6
	Agosto	469.060	7,7
	Septiembre	465.912	5,0
	Octubre	459.945	2,3
	Noviembre	452.395	-1,1
	Diciembre	432.729	-3,2

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

**Gráfico 3. Puestos de trabajo privado registrados en la construcción, en puestos. Enero 2022-diciembre 2023**



Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

## Superficie autorizada por los permisos de edificación

La superficie a construir, autorizada por los permisos de edificación otorgados para la ejecución de obras privadas en una nómina representativa de 176 municipios, registró en diciembre de 2023 una baja de 9,7% con respecto al mismo mes del año anterior.

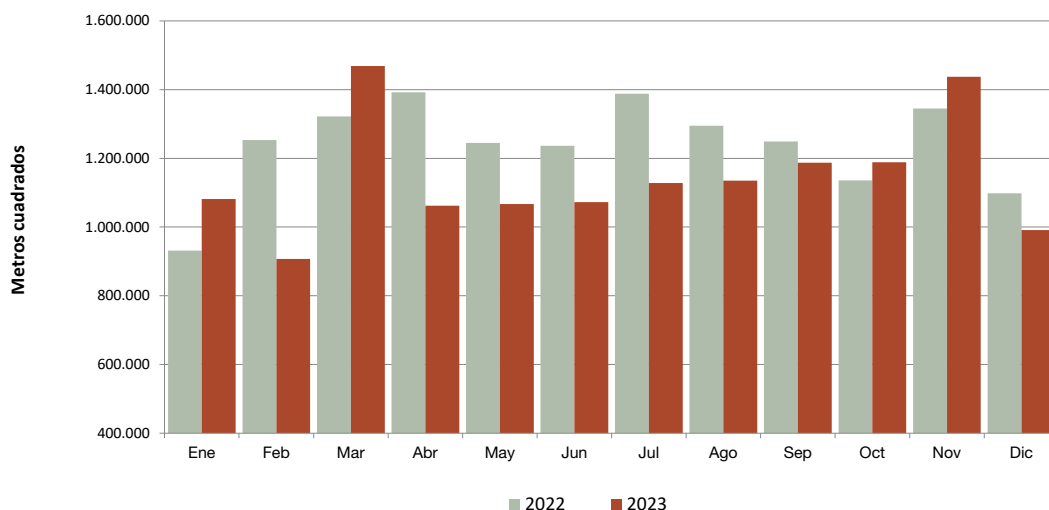
La superficie autorizada acumulada durante los doce meses del año 2023 en su conjunto, registró una baja de 7,8% con respecto al mismo período del año anterior (ver cuadro 4).

**Cuadro 4. Superficie autorizada por los permisos de edificación, en metros cuadrados, variación porcentual y cantidad de permisos otorgados. Enero 2022-diciembre 2023**

Período	Superficie autorizada	Variación porcentual		Permisos otorgados	
		respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año respecto a igual acumulado del año anterior		
	m <sup>2</sup>				
2022	Enero	931.196	-19,4	-19,4	4.038
	Febrero	1.253.527	19,1	-1,0	4.017
	Marzo	1.321.945	5,4	1,3	4.966
	Abril	1.392.466	-0,5	0,8	4.736
	Mayo	1.245.311	10,6	2,6	5.001
	Junio	1.236.503	5,0	3,0	4.715
	Julio	1.388.264	14,6	4,7	5.028
	Agosto	1.295.326	-13,8	1,9	5.296
	Septiembre	1.249.290	-22,1	-1,5	5.196
	Octubre	1.136.022	-32,6	-5,5	4.802
	Noviembre	1.345.318	-18,1	-6,9	4.924
	Diciembre	1.098.034	-32,0	-9,3	4.423
2023	Enero	1.081.831	16,2	16,2	3.919
	Febrero	907.332	-27,6	-9,0	3.347
	Marzo	1.468.718	11,1	-1,4	4.458
	Abril	1.062.273	-23,7	-7,7	3.955
	Mayo	1.067.063	-14,3	-9,1	4.098
	Junio	1.072.665	-13,3	-9,8	4.188
	Julio	1.128.557	-18,7	-11,2	4.043
	Agosto	1.134.941	-12,4	-11,3	4.213
	Septiembre	1.187.329	-5,0	-10,6	4.090
	Octubre	1.188.781	4,6	-9,2	4.046
	Noviembre	1.437.600	6,9	-7,7	4.054
	Diciembre	991.046	-9,7	-7,8	3.998

**Fuente:** INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.

**Gráfico 4.1 Superficie autorizada por los permisos de edificación, en metros cuadrados. Enero 2022-diciembre 2023**

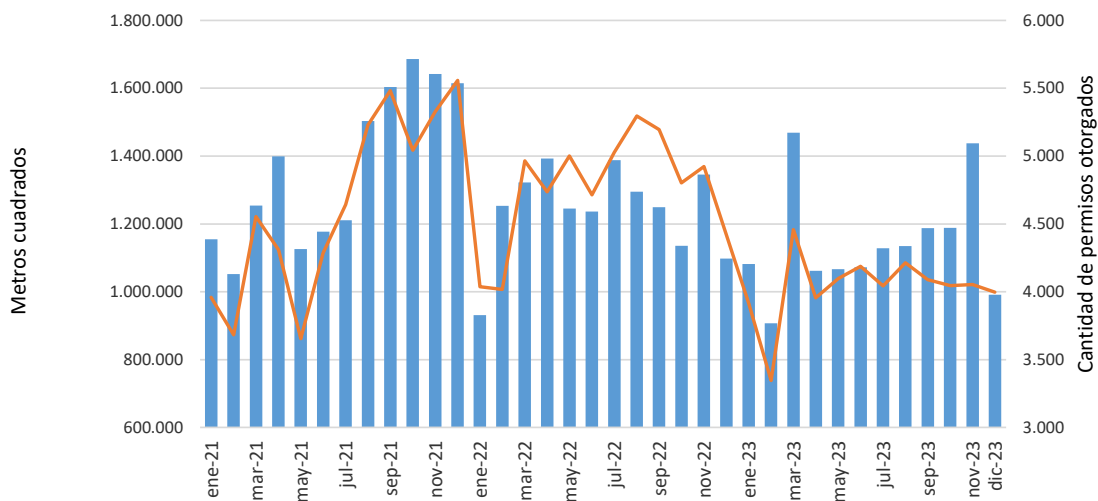


**Fuente:** INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.



Gráfico 4.2

**Superficie autorizada por los permisos de edificación, en metros cuadrados y cantidad de permisos otorgados. Enero 2021-diciembre 2023**



**Fuente:** INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.

## Encuesta cualitativa de la construcción

### Perspectivas para el período febrero-abril 2024

Los resultados obtenidos por la encuesta cualitativa de la construcción, realizada a grandes empresas del sector, muestran expectativas desfavorables con respecto al nivel de actividad esperado para el período febrero-abril de 2024.

En efecto 52,5% de las empresas que realizan principalmente obras privadas prevé que el nivel de actividad del sector no cambiará durante los próximos tres meses, mientras que 41,6% estima que disminuirá y 5,9% que aumentará. Entre las empresas dedicadas fundamentalmente a la obra pública, 76,0% opina que el nivel de actividad disminuirá durante el período febrero-abril de 2024, mientras que 22,1% cree que no cambiará y 1,9% que aumentará.

Las empresas que realizan principalmente obras privadas y que prevén que la actividad del sector disminuirá en los próximos tres meses, indican como principales causas la caída de la actividad económica (30,1%) y la inestabilidad de los precios (28,5%). Las empresas que se dedican mayormente a las obras públicas y que estiman una caída de la actividad del sector en los próximos tres meses indican como principales causas la caída de la actividad económica (28,0%) y los atrasos en la cadena de pagos (24,4%).

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 su respuesta de la siguiente manera: otras obras de arquitectura, 14,9%; montajes industriales, 14,4%; edificios industriales, 14,3%; viviendas, 13,9% y edificios comerciales, 12,9%; entre otras. Por su parte, las empresas que se dedican fundamentalmente a obras públicas respondieron principalmente: obras viales y de pavimentación, 18,0%; distribución de agua y cloacas, 13,9%; otras obras de arquitectura, 12,8%; viviendas, 10,5% y obras hidráulicas, 9,4%; 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 66,3% prevé que no habrá cambios, 28,7% estima una disminución y 5,0% un aumento. En el caso de los empresarios que se dedican a obras públicas, 62,5% cree disminuirá, 36,5% estima que no habrá cambios y el 1,0% restante opina que aumentará.

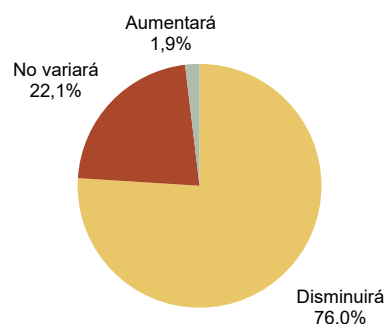
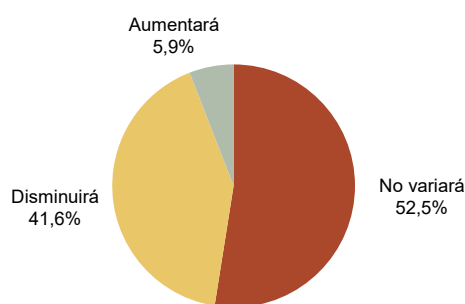
A la hora de identificar las políticas que incentivarían al sector, las empresas que realizan principalmente obras privadas señalan las políticas destinadas a la estabilidad de los precios (32,6%) y las destinadas a las cargas fiscales (26,3%), entre otras. Los empresarios de la construcción que realizan principalmente obras públicas se inclinan por políticas destinadas a la estabilidad de los precios (32,7%) y las destinadas a las cargas fiscales (23,1%), entre otras.

Con respecto a la evolución de las necesidades crediticias para los próximos tres meses, 35,6% de los respondentes dedicados a obras privadas estima que no variará, 34,6% que no toman créditos y 20,8% cree que aumentarán, entre otras respuestas. Entre los empresarios dedicados a obras públicas, 39,8% estima que aumentarán, 25,2% dijo que no toman créditos y 23,3% no variará, entre otras.

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 69,6% y 65,5%, respectivamente, de las bancas privada y pública.

## 1. ¿Cómo cree que evolucionará la actividad del sector construcción durante el período febrero-abril de 2024 ?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
	%	
No variará	52,5	22,1
Disminuirá	41,6	76,0
Aumentará	5,9	1,9



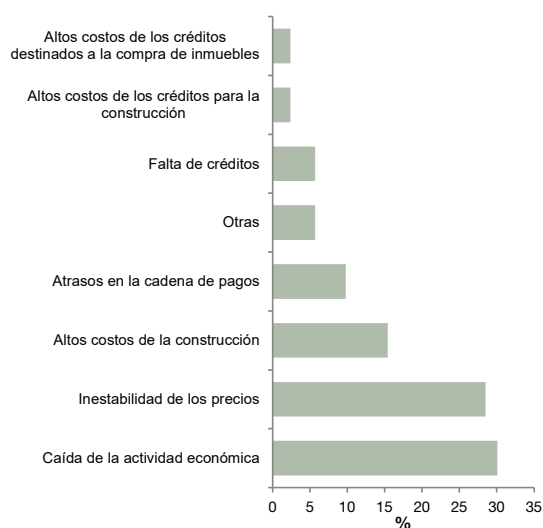
**Obra privada**

**Obra pública**

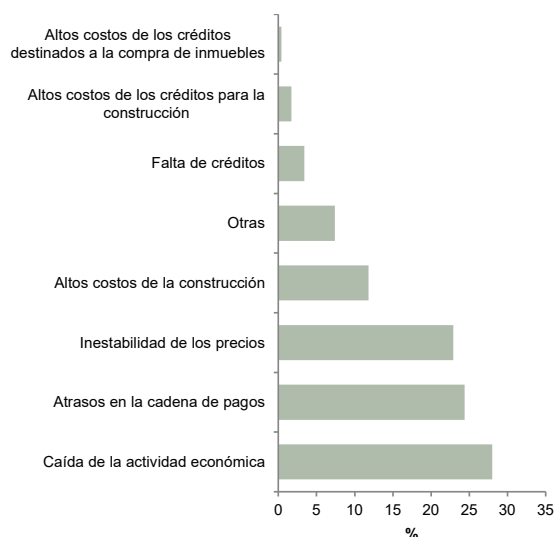
Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.

## 2. ¿Cuáles piensa que son las principales causas que provocarán la caída de la actividad del sector en el período febrero-abril de 2024 ?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
	%	
Caída de la actividad económica	30,1	28,0
Inestabilidad de los precios	28,5	22,9
Altos costos de la construcción	15,4	11,8
Atrasos en la cadena de pagos	9,8	24,4
Otras	5,7	7,4
Falta de créditos	5,7	3,4
Altos costos de los créditos para la construcción	2,4	1,7
Altos costos de los créditos destinados a la compra de inmuebles	2,4	0,4



**Obra privada**



**Obra pública**

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.

**3. ¿Qué tipo de obras cree que mantendrán el nivel de actividad de la construcción en el período febrero-abril de 2024 ?**

	<b>Empresas que realizan principalmente obras privadas</b>	<b>Empresas que realizan principalmente obras públicas</b>
	%	
Edificios industriales	14,9	1,2
Montajes industriales	14,7	4,8
Edificios comerciales	14,1	4,8
Viviendas	13,6	13,7
Otras obras de arquitectura	12,4	10,7
Obras viales y de pavimentación	7,6	20,2
Otros	5,1	4,2
Distribución de agua y cloacas	4,5	7,1
Infraestructura telefónica	4,0	3,6
Infraestructura de gas	3,1	6,0
Infraestructura de transporte	2,3	7,1
Obras hidroeléctricas	2,0	6,0
Obras hidráulicas	1,1	5,8
Edificios educacionales	0,6	4,8



**Obra privada**

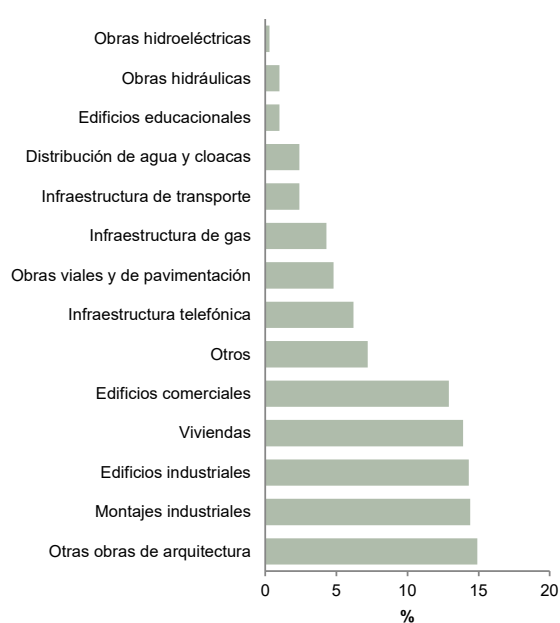


**Obra pública**

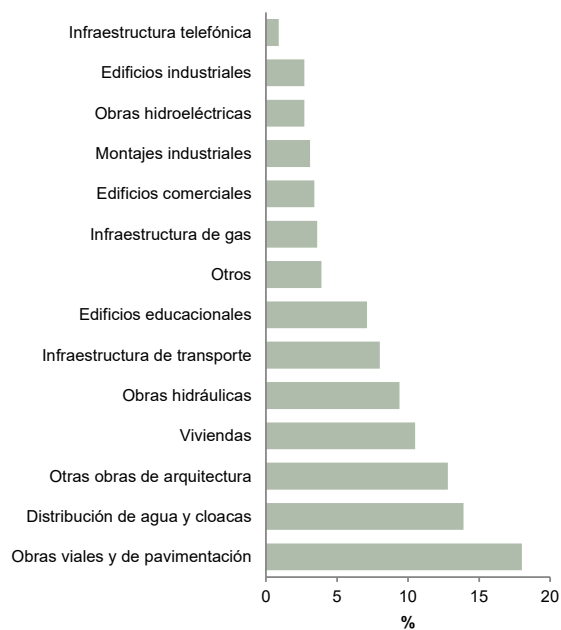
Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.

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

	<b>Empresas que realizan principalmente obras privadas</b>	<b>Empresas que realizan principalmente obras públicas</b>
	%	
Otras obras de arquitectura	14,9	12,8
Montajes industriales	14,4	3,1
Edificios industriales	14,3	2,7
Viviendas	13,9	10,5
Edificios comerciales	12,9	3,4
Otros	7,2	3,9
Infraestructura telefónica	6,2	0,9
Obras viales y de pavimentación	4,8	18,0
Infraestructura de gas	4,3	3,6
Infraestructura de transporte	2,4	8,0
Distribución de agua y cloacas	2,4	13,9
Edificios educacionales	1,0	7,1
Obras hidráulicas	1,0	9,4
Obras hidroeléctricas	0,3	2,7



**Obra privada**

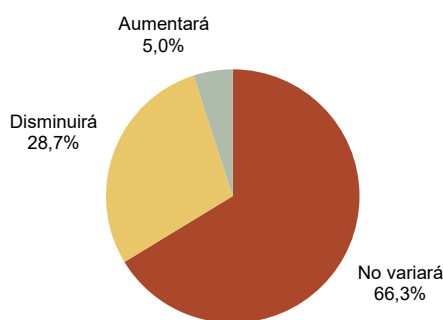


**Obra pública**

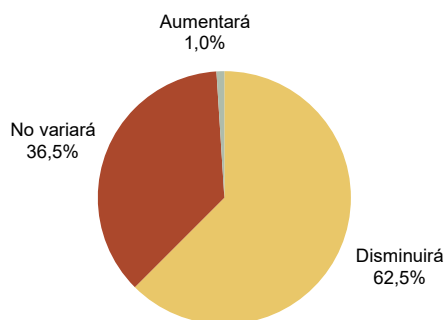
**Fuente:** INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.

**5. ¿Cómo variará la cantidad de personal ocupado (permanente y contratado) en su empresa durante el período febrero-abril de 2024 con respecto a este momento?**

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
	%	
No variará	66,3	36,5
Disminuirá	28,7	62,5
Aumentará	5,0	1,0



**Obra privada**

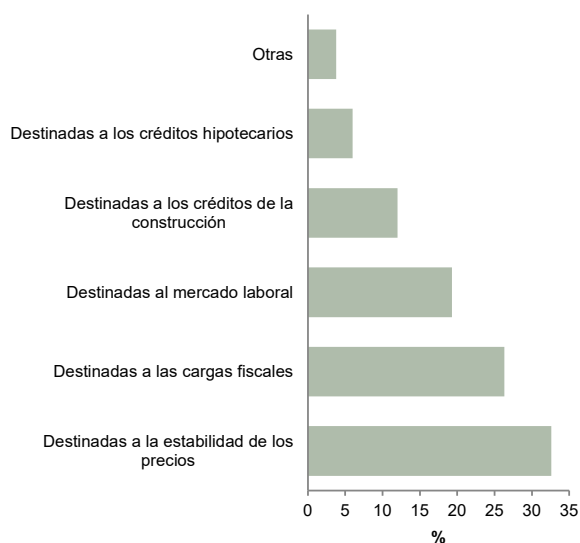


**Obra pública**

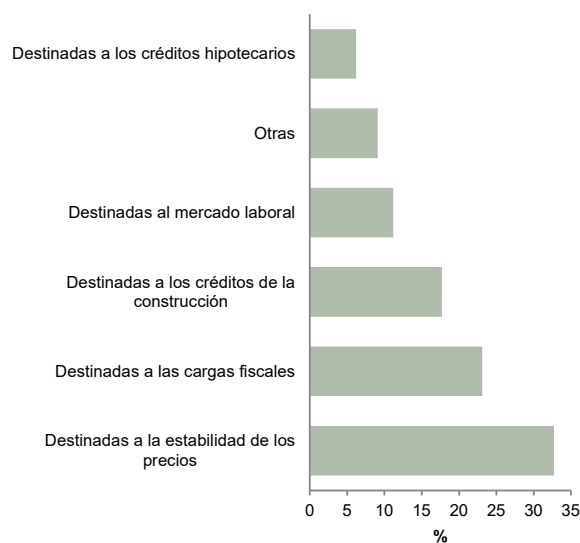
**Fuente:** INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.

**6. ¿Qué tipo de políticas piensa que incentivarán al sector?**

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
	%	
Destinadas a la estabilidad de los precios	32,6	32,7
Destinadas a las cargas fiscales	26,3	23,1
Destinadas al mercado laboral	19,3	11,2
Destinadas a los créditos de la construcción	12,0	17,7
Destinadas a los créditos hipotecarios	6,0	6,2
Otras	3,8	9,1



**Obra privada**

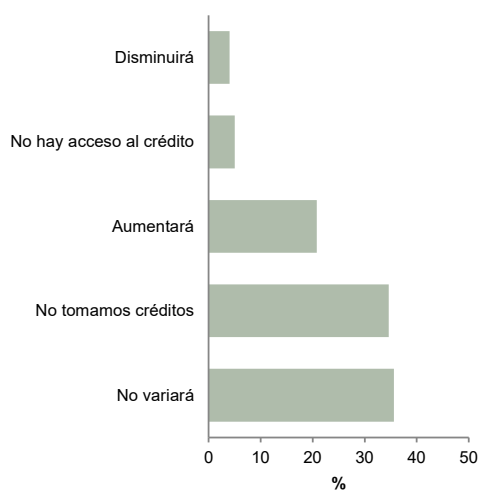


**Obra pública**

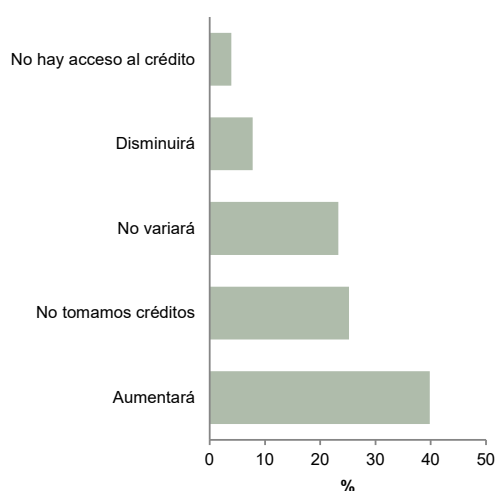
**Fuente:** INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.

7. ¿Cómo espera que evolucionen sus necesidades de crédito durante el período febrero-abril de 2024 ?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
	%	
No variará	35,6	23,3
No tomamos créditos	34,6	25,2
Aumentará	20,8	39,8
No hay acceso al crédito	5,0	3,9
Disminuirá	4,0	7,8



Obra privada

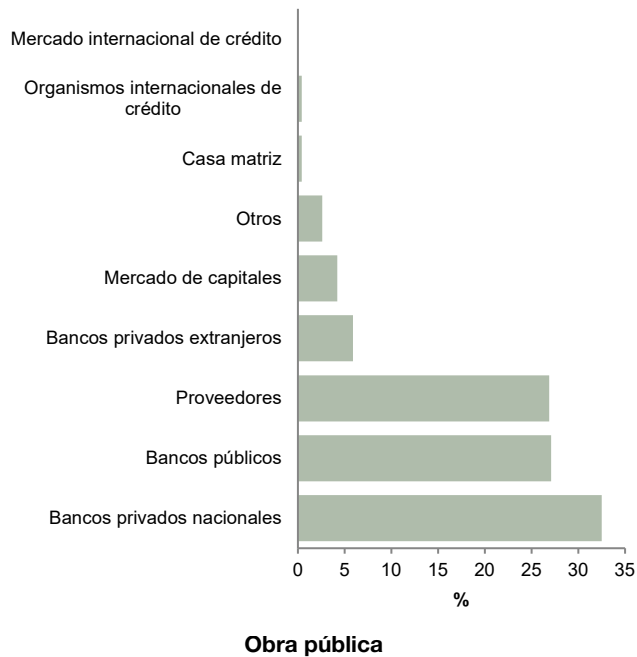
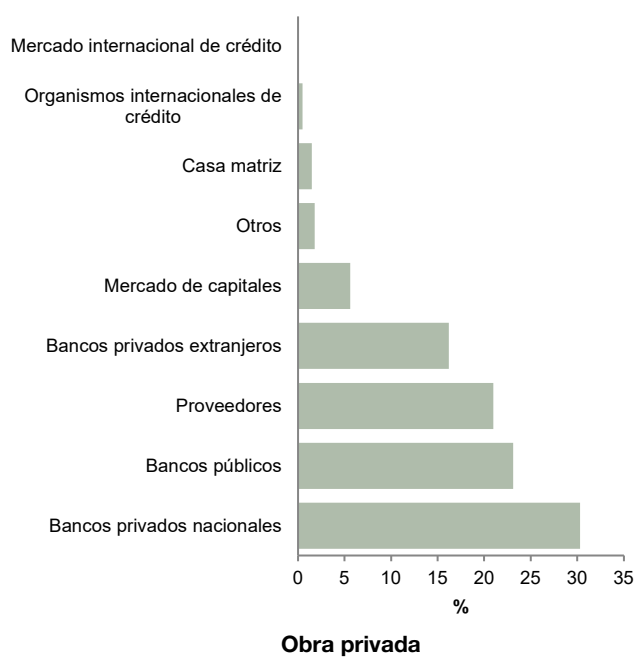


Obra pública

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.

## 8. ¿Cómo satisface sus necesidades de crédito?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
	%	
Bancos privados nacionales	30,3	32,5
Bancos públicos	23,1	27,1
Proveedores	21,0	26,9
Bancos privados extranjeros	16,2	5,9
Mercado de capitales	5,6	4,2
Otros	1,8	2,6
Casa Matriz	1,5	0,4
Organismos internacionales de crédito	0,5	0,4
Mercado internacional de crédito	0,0	0,0



Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas Económicas. Dirección de Estadísticas Mineras, Manufactureras, Energéticas y de la Construcción.



## Enlace a más detalles

Pueden consultarse más detalles de las series que componen el ISAC, desde enero de 2012 hasta el período de referencia del presente informe, en los cuadros que se encuentran en formato digital, disponibles en: [https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/sh\\_isac\\_2023.xls](https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/sh_isac_2023.xls)

## Índice de cuadros web

**Cuadro 1.** Indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC). Serie original, desestacionalizada y tendencia-ciclo base 2004=100, en números índice y variación porcentual

**Cuadro 2.1** Insumos para la construcción. Serie original, base 2004=100, en números índice

**Cuadro 2.2** Insumos para la construcción. Serie original, base 2004=100, en variación porcentual interanual

**Cuadro 2.3** Insumos para la construcción. Serie original, base 2004=100, en variación porcentual acumulada

**Cuadro 3.1** Insumos para la construcción. Serie desestacionalizada, base 2004=100, en números índice

**Cuadro 3.2** Insumos para la construcción. Serie desestacionalizada, base 2004=100, en variación porcentual intermensual

**Cuadro 4.1** Insumos para la construcción. Serie tendencia-ciclo, base 2004=100, en números índice

**Cuadro 4.2** Insumos para la construcción. Serie tendencia-ciclo, base 2004=100, en variación porcentual intermensual

**Cuadro 5.** Puestos de trabajo registrados en la actividad de la construcción en el sector privado, en puestos y variación porcentual

**Cuadro 6.1** Superficie autorizada por los permisos de edificación de 176 municipios, en metros cuadrados y variación porcentual, y cantidad de permisos otorgados

**Cuadro 6.2** Superficie autorizada por los permisos de edificación de 60 municipios, en metros cuadrados y variación porcentual. Período 2016-2021

**Cuadro 7.1** Encuesta cualitativa de la construcción, actividad y personal ocupado, en porcentaje

**Cuadro 7.2** Encuesta cualitativa de la construcción, causas de suba o caída de la actividad, en porcentaje

**Cuadro 7.3** Encuesta cualitativa de la construcción, tipos de obras que mantendrán el nivel de actividad, en porcentaje

**Cuadro 7.4** Encuesta cualitativa de la construcción, tipos de obras que ejecutan, en porcentaje

**Cuadro 7.5** Encuesta cualitativa de la construcción, tipos de políticas que incentivarían al sector, en porcentaje

**Cuadro 7.6** Encuesta cualitativa de la construcción, necesidades de crédito, en porcentaje

**Cuadro 7.7** Encuesta cualitativa de la construcción, formas de financiamiento, en porcentaje

## Aspectos metodológicos del ISAC

### Características generales

El indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC) es un indicador de coyuntura que mide la evolución del sector, con periodicidad mensual, tomando como referencia los consumos aparentes de insumos requeridos en la construcción. El consumo aparente se calcula como la suma de los despachos al mercado interno de producción nacional más las importaciones para cada uno de los insumos que componen el índice del nivel general de este indicador.

El ISAC es un índice Laspeyres que ofrece, con frecuencia mensual, una pauta del comportamiento de los insumos incluidos en el índice general. Su cálculo se estructura en la agregación de los índices individuales de los insumos al índice del nivel general, utilizando las ponderaciones –de los 15 insumos seleccionados– del vector “Construcción” de la matriz de utilización a precios de comprador, revisión del año base 2004, provista por la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

Los insumos que componen el ISAC, medidos en términos de volumen físico, son: asfalto, cales, cemento portland, grifería, hierro redondo y aceros para la construcción, hormigón elaborado, ladrillos huecos, mosaicos graníticos y calcáreos, pinturas para la construcción, pisos y revestimientos cerámicos, placas de yeso, sanitarios de cerámica, tubos de acero sin costura, vidrio plano para la construcción y yeso.

### Ajuste estacional

Las series temporales pueden descomponerse básicamente en 3 componentes: la tendencia-ciclo (T-C), la irregularidad (I) y la estacionalidad (S). La componente estacional (S) tiene un comportamiento cuasi estable para cada mes o cada trimestre del año.

Los métodos de ajuste estacional identifican y eliminan los factores relacionados con la composición del calendario que son sistemáticos a lo largo de la historia de las series; es decir, los patrones típicos predecibles de cada mes o trimestre. Por ejemplo, los debidos a factores climáticos, a los feriados móviles como la Pascua, y a la composición de los días de la semana para cada mes.

Entonces, las series desestacionalizadas sólo conservan las otras dos componentes: la tendencia-ciclo (T-C) y la irregular (I). La componente irregular contiene los efectos de eventos imprevisibles y no sistemáticos, tales como los producidos por una inundación, una parada técnica imprevista, una huelga, etc. Siempre está presente en las series desestacionalizadas e introduce una variabilidad que podría oscurecer la interpretación del fenómeno subyacente en el corto plazo. Es por eso que, en todas sus publicaciones, el INDEC presenta las series desestacionalizadas en conjunto con las estimaciones de la tendencia-ciclo, lo cual permite interpretar de forma integral el comportamiento de las series y detectar rápidamente los puntos de giro cíclicos que indican el inicio de períodos de expansión o contracción. Por este motivo, en períodos de mucha inestabilidad, como el que se registró debido a la pandemia de coronavirus, resulta conveniente analizar la evolución de la tendencia-ciclo en conjunto con la serie desestacionalizada para tener un mejor diagnóstico del corto plazo.

Para los modelos de desestacionalización utilizados se supone que la forma en que se relacionan las componentes inobservables (esencialmente, la tendencia-ciclo, la estacional y la irregular) se puede modelar en forma aditiva, multiplicativa o, a lo sumo, mixta.

Por otra parte, cuando se ajustan estacionalmente series que resultan del agregado de otras, como es el caso de las series de ISAC, hay dos formas posibles de realizar el ajuste: método directo o método indirecto. El método directo consiste en ajustar estacionalmente la serie de datos agregados. En cambio, el método indirecto primero ajusta cada serie en forma independiente y luego calcula la serie agregada como un promedio ponderado de las series ajustadas. En particular para el nivel general de ISAC, se utilizará el método de descomposición indirecto para el ajuste estacional.

Las componentes del modelo utilizado y la serie desestacionalizada se estiman con el módulo X11 del programa X-13ARIMA-SEATS, que estima la estacionalidad por medio de promedios móviles aplicados en forma iterativa. En particular, la estimación de la tendencia-ciclo se realiza por el método H13 modificado <sup>1</sup>, que consiste en un posprocesamiento de la serie desestacionalizada.

<sup>1</sup> Dagum, E. B. (1996). A new method to reduce unwanted ripples and revisions in trend-cycle estimates from X-11-ARIMA. *Survey Methodology*, 22, pp. 77-83.

Las opciones para este posprocesamiento son:

1. Extensión con un año de pronósticos de la serie desestacionalizada corregida por valores extremos utilizando el modelo  $(0\ 1\ 1)(0\ 0\ 1)_{12}$ .
2. Corrección más estricta de valores extremos.
3. Estimación de la tendencia utilizando el filtro Henderson de 13 términos.

Por las características propias del método X-11, los factores estimados sufren modificaciones cada vez que se incorpora un nuevo dato a la serie original y esto puede producir revisiones de los valores ya publicados. Normalmente, para el ajuste estacional, se aplica el método semiconcurrente, o sea, las opciones se revisan una vez al año y se fijan por un año calendario hasta la siguiente revisión de las opciones.

Por otra parte, la serie desestacionalizada se obtiene dividiendo la serie original por los factores estacionales que difieren mes a mes y año a año; y, opcionalmente, por factores combinados de Pascua y variación por días laborales (efecto calendario) que también cambian mes a mes y año a año. Por esta razón, debido a las no linealidades involucradas, no es recomendable forzar que los totales anuales de la serie desestacionalizada sumen igual que la serie original, ya que podría afectar la calidad del ajuste estacional, especialmente cuando el patrón estacional no es estable (X-13ARIMA-SEATS Reference Manual, versión 1.1, pág. 102).

Las principales características del ajuste estacional del ISAC con los datos a enero de 2024 son:

Opciones utilizadas	Asfalto	Cales	Cemento
Transformación	log	log	log
Modo de descomposición	multiplicativo	multiplicativo	multiplicativo
Modelo ARIMA	$(0\ 1\ 2)(0\ 1\ 1)$	$(0\ 1\ 1)(0\ 1\ 1)$	$(0\ 1\ 1)(1\ 1\ 0)$
¿Ajusta Pascua?	No	No	No
¿Ajusta año bisiesto?	No	No	No
¿Ajusta variación por días de actividad?	Sí	Sí	Sí
¿Ajusta <i>outliers</i> ?	Sí	Sí	Sí
Filtro estacional	3x9	3x5	3x9

Opciones utilizadas	Hierro	Hormigón	Ladrillo
Transformación	No	No	log
Modo de descomposición	aditivo	aditivo	multiplicativo
Modelo ARIMA	$(1\ 0\ 0)(0\ 1\ 1)$	$(1\ 1\ 0)(0\ 1\ 1)$	$(0\ 1\ 1)(0\ 1\ 1)$
¿Ajusta Pascua?	No	No	No
¿Ajusta año bisiesto?	Sí	Sí	No
¿Ajusta variación por días de actividad?	Sí	Sí	Sí
¿Ajusta <i>outliers</i> ?	Sí	Sí	Sí
Filtro estacional	3x9	3x5	3x9

Opciones utilizadas	Mosaicos	Pinturas	Cerámicos
Transformación	No	No	log
Modo de descomposición	aditivo	aditivo	multiplicativo
Modelo ARIMA	$(0\ 1\ 1)(0\ 1\ 1)$	$(0\ 1\ 1)(1\ 1\ 0)$	$(2\ 1\ 0)(0\ 1\ 1)$
¿Ajusta Pascua?	Sí	No	No
¿Ajusta año bisiesto?	No	Sí	No
¿Ajusta variación por días de actividad?	Sí	Sí	Sí
¿Ajusta <i>outliers</i> ?	Sí	Sí	Sí
Filtro estacional	3x5	3x5	3x5

Opciones utilizadas	Placas	Sanitarios	Yeso	Resto
Transformación	No	No	log	No
Modo de descomposición	aditivo	aditivo	multiplicativo	aditivo
Modelo ARIMA	(1 1 0)(1 1 0)	(0 1 0)(0 1 1)	(0 1 1)(1 1 0)	(0 1 1)(0 1 1)
¿Ajusta Pascua?	No	No	No	No
¿Ajusta año bisiesto?	Sí	Sí	No	Sí
¿Ajusta variación por días de actividad?	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Ajusta outliers?	Sí	Sí	Sí	Sí
Filtro estacional	3x5	3x5	3x5	3x9

## Permisos de edificación: nómina de municipios

Se presentan los datos mensuales correspondientes al total de superficie cubierta registrada para construcciones nuevas y ampliaciones, y a la cantidad de permisos otorgados, de una nómina de 176 municipios: 9 de Julio (San Juan), Aguilares, Almirante Brown, Alta Gracia, Apóstoles, Armstrong, Arroyito, Arroyo Seco, Avellaneda (Pcia. de Buenos Aires), Avellaneda (Santa Fe), Bahía Blanca, Banda del Río Salí, Bella Vista, Berazategui, Caleta Olivia, Calingasta, Cañada de Gómez, Capitán Bermudez, Casilda, Centenario, Ceres, Chilecito, Chimbab, Cipolletti, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Clorinda, Colonia Caroya, Comodoro Rivadavia, Concepción, Concepción del Uruguay, Concordia, Corrientes, Cosquín, Crespo, Curuzú Cuatiá, Cutral Co, El Trébol, Eldorado, Escobar, Esperanza, Esquel, Esteban Echeverría, Florencia, Florencio Varela, Formosa, Fray Luis Beltrán, Frontera, General Güemes, General Pueyrredón, General Roca, Godoy Cruz, Goya, General Alvear, General Pico, Granadero Baigorria, Gualeguay, Gualeguaychú, Guaymallén, Ituzaingó, Jesús María, José C. Paz, La Banda, La Matanza, La Plata, La Rioja, Laboulaye, Laguna Paiva, Lanús, Las Heras, Las Parejas, Las Rosas, Las Toscas, Leandro N. Alem, Leones, Libertador General San Martín, Lomas de Zamora, Luján de Cuyo, Lules, Maipú, Malabrigo, Malvinas Argentinas, Marcos Juárez, Mendoza, Metán, Monteros, Morón, Neuquén, Oberá, Palpalá, Paraná, Paso de la Patria, Paso de los Libres, Pérez, Perico, Plaza Huinca, Plottier, Pocito, Posadas, Presidente Perón, Puerto General San Martín, Puerto Deseado, Puerto Iguazú, Puerto Madryn, Quilmes, Rafaela, Rawson (Chubut), Rawson (San Juan), Reconquista, Recreo, Resistencia, Rincón de los Sauces, Río Ceballos, Río Cuarto, Río Gallegos, Río Grande, Río Tercero, Rivadavia (San Juan), Rosario, Salta, San Carlos Centro, San Carlos de Bariloche, San Fernando, San Fernando del Valle de Catamarca, San Francisco, San Genaro, San Isidro, San Jorge, San José del Rincón, San Juan, San Justo, San Lorenzo, San Luis, San Martín, San Martín de los Andes, San Miguel, San Miguel de Tucumán, San Pedro de Jujuy, San Rafael, San Ramón de la Nueva Orán, San Salvador de Jujuy, San Vicente, Santa Fe, Santa Lucía, Santa Rosa, Santiago del Estero, Santo Tomé, Sarmiento, Suardi, Sunchales, Tafí Viejo, Tartagal, Tigre, Trelew, Tunuyán, Ullum, Unquillo, Ushuaia, Valle Viejo, Venado Tuerto, Vicente López, Victoria, Viedma, Villa Allende, Villa Cañas, Villa Carlos Paz, Villa Constitución, Villa Dolores, Villa Gobernador Gálvez, Villa María, Villa Mercedes, Villa Ocampo, Villa Regina, Villaguay, Yerba Buena, Zapala y Zonda.

La metodología detallada del ISAC se encuentra disponible en:

[https://www.indec.gov.ar/ftp/cuadros/economia/metodologia\\_isac\\_2018.pdf](https://www.indec.gov.ar/ftp/cuadros/economia/metodologia_isac_2018.pdf).