



Economía



Informes Técnicos vol. 1 n° 155

Construcción vol. 1 n° 8

Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción

Julio de 2017

Informes Técnicos. Vol. 1, nº 155

ISSN 2545-6636

Construcción. Vol. 1, nº 8

Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción

Julio de 2017

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 producción editorial: Lic. Marcelo Costanzo

PERMITIDA LA REPRODUCCIÓN PARCIAL CON MENCIÓN DE LA FUENTE

Buenos Aires, agosto de 2017

Publicaciones del INDEC

Las publicaciones editadas por el Instituto Nacional de Estadística y Censos pueden ser consultadas en 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 a los teléfonos (54-11) 4349-9652/54/62

Correo electrónico: ces@indec.mecon.gov.ar

Sitio web: www.indec.gov.ar

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

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

Calendario anual anticipado de informes: www.indec.gov.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. Julio de 2017

6

Gráfico 5. Variación porcentual, acumulado de los siete primeros meses del año 2017 respecto a igual período del año anterior

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. Julio de 2017

6

Encuesta cualitativa de la construcción

7

Características de los indicadores

11

Buenos Aires, 31 de agosto de 2017

Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción Julio de 2017

Se presenta información de coyuntura referida al Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), puestos de trabajo registrados en la actividad de la 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 la calidad de las series.

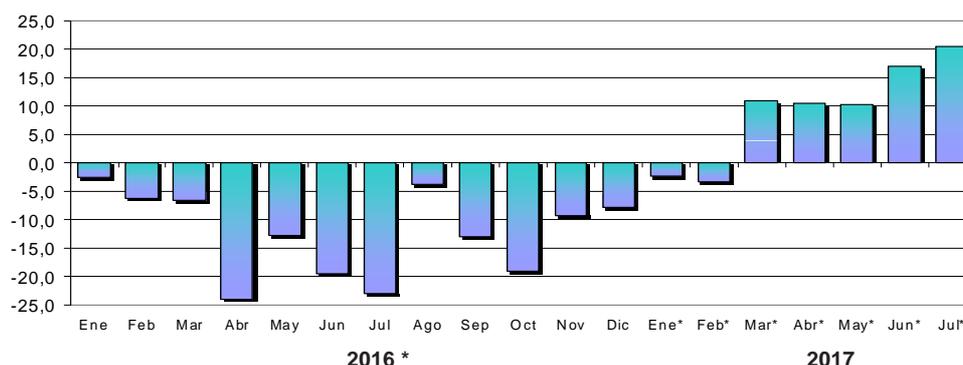
1. Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)

Según los datos del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), durante el mes de julio de 2017 el índice subió 20,3% con respecto a igual mes del año anterior. El dato del acumulado durante los siete primeros meses del año 2017, en su conjunto, registra un aumento de 8,9% con respecto a igual período del año 2016 (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

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

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

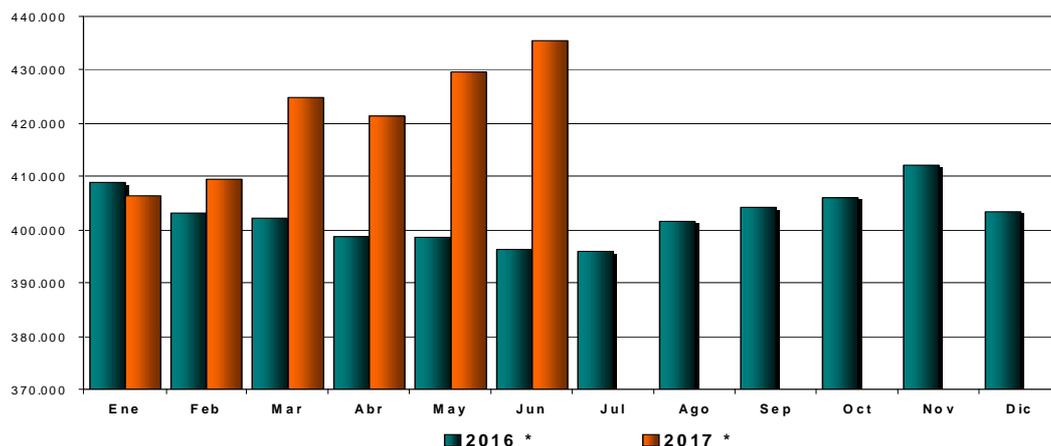
Período	Puestos de trabajo	Variación porcentual		
		respecto al mes anterior	respecto a igual mes del año anterior	
2015 *	Enero	426.885	///	///
	Febrero	430.069	0,7	///
	Marzo	441.669	2,7	///
	Abril	447.691	1,4	///
	Mayo	451.500	0,9	///
	Junio	458.433	1,5	///
	Julio	458.433	-	///
	Agosto	453.605	- 1,1	///
	Septiembre	456.354	0,6	///
	Octubre	455.447	- 0,2	///
	Noviembre	448.103	- 1,6	///
	Diciembre	421.659	- 5,9	///
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	395.894	- 0,1	- 13,6
	Agosto	401.514	1,4	- 11,5
	Septiembre	404.162	0,7	- 11,4
	Octubre	406.078	0,5	- 10,8
	Noviembre	412.107	1,5	- 8,0
	Diciembre	403.486	- 2,1	- 4,3
2017 *	Enero	406.346	0,7	- 0,6
	Febrero	409.539	0,8	1,6
	Marzo	424.759	3,7	5,6
	Abril	421.342	- 0,8	5,6
	Mayo	429.764	2,0	7,8
	Junio	435.585	1,4	9,9

Fuente: Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

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 junio pasado una suba de 1,4% con relación al mes anterior. Por su parte, con respecto al mismo mes del año pasado, el dato de junio registró una suba de 9,9% (ver cuadro 2).

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	
2015^e	7.250.570	- 9,3	///	///	
2016^e	6.921.442	- 4,5	///	///	
2015	Enero	557.686	- 10,7	1,5	1,5
	Febrero ^e	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
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	Enero ^e	588.317	- 4,3	12,7	12,7
	Febrero ^e	409.336	- 30,4	- 22,1	- 4,8
	Marzo ^e	548.041	33,9	- 2,5	- 4,0
	Abril ^e	655.180	19,5	10,3	- 0,1
	Mayo ^e	809.104	23,5	29,1	6,3
	Junio ^e	614.234	- 24,1	1,6	5,5
	Julio ^e	683.435	11,3	31,4	8,9

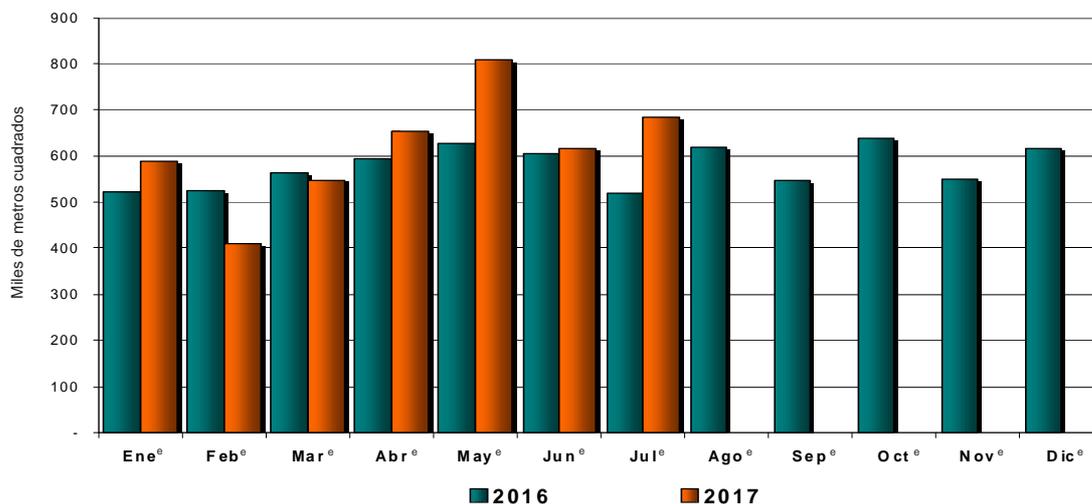
Nota: la nómina de los municipios puede ser consultada en la página 11.

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 julio una suba de 11,3% con relación al mes anterior.

Por su parte, con respecto al mismo mes del año anterior, el dato de julio registró un aumento de 31,4%.

La superficie cubierta autorizada acumulada durante los siete primeros meses del año 2017, en su conjunto, registra una suba de 8,9% con respecto al mismo período del año anterior (ver cuadro 3).

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 julio muestran, con relación a igual mes del año anterior, subas de 95,1% en asfalto, 45,5% en hierro redondo para hormigón, 30,2% en artículos sanitarios de cerámica, 19,8% en cemento, 18,8% en el resto de los insumos (incluye vidrio para construcción y tubos de acero sin costura), 13,5% en ladrillos huecos, 11% en pinturas para construcción y 1,7% en pisos y revestimientos cerámicos.

Por su parte, si se analizan las variaciones del acumulado durante los siete primeros meses del año en su conjunto en relación a igual período del año anterior, se observan subas de 89,7% en asfalto, 24,9% en hierro redondo para hormigón, 10,9% en cemento, 8,4% en pinturas para construcción, 8,2% en placas de yeso, 4,6% en el resto de los insumos (incluye vidrio para construcción y tubos de acero sin costura), 1,3% en pisos y revestimientos cerámicos y 0,3% en ladrillos huecos. Mientras tanto, se registró en esta comparación una baja de 1,9% en artículos sanitarios de cerámica.

Cuadro 4. Insumos representativos para la construcción. Variación porcentual del consumo aparente. Julio de 2017

Insumo	Respecto a igual mes del año anterior	Acumulado anual respecto a igual período del año anterior
Artículos sanitarios de cerámica	30,2	- 1,9
Asfalto	95,1	89,7
Cemento portland	19,8	10,9
Hierro redondo para hormigón	45,5	24,9
Ladrillos huecos	13,5	0,3
Pinturas para construcción	11,0	8,4
Pisos y revestimientos cerámicos	1,7	1,3
Placas de yeso	13,1	8,2
Resto ⁽¹⁾	18,8	4,6

⁽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. Julio de 2017

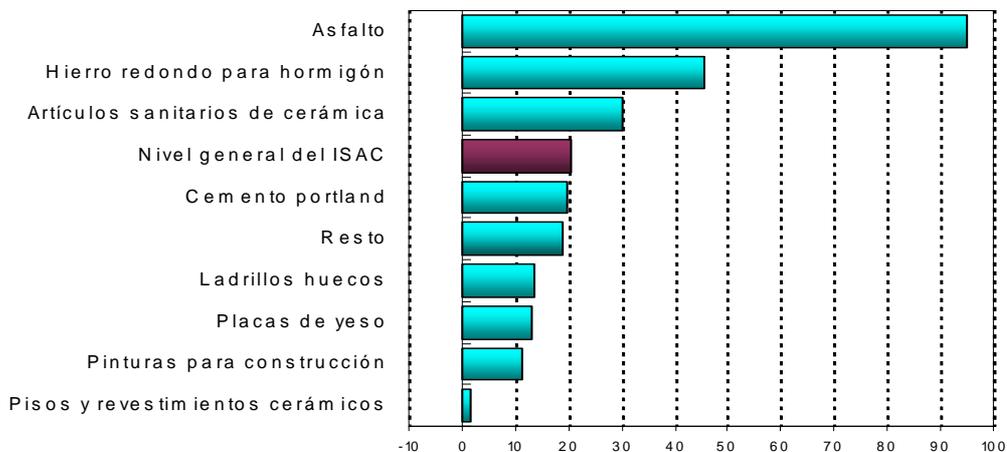
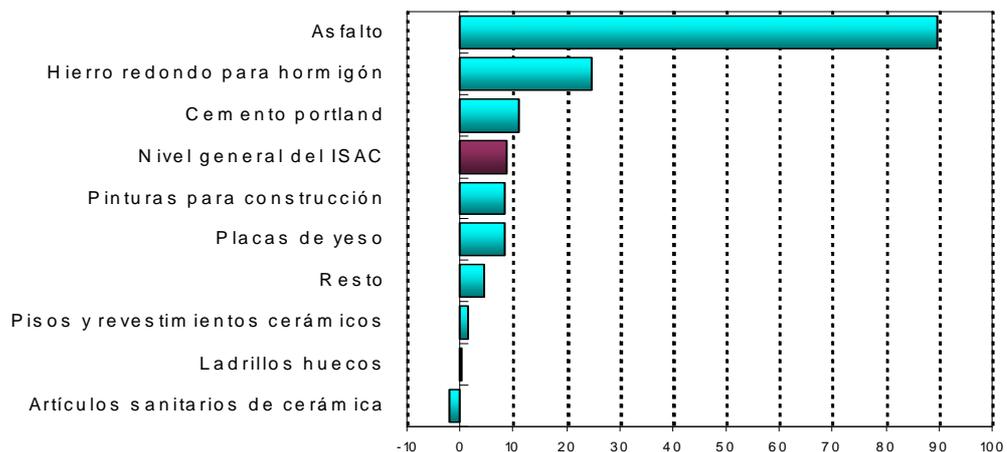


Gráfico 5. Variación porcentual, acumulado de los siete primeros meses del año 2017 respecto a igual período del año anterior



5. Encuesta cualitativa de la construcción

Perspectivas para el período agosto-octubre 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 agosto-octubre de 2017. Quienes prevén cambios en el nivel de actividad se inclinan preferentemente hacia la suba, se dediquen tanto a realizar principalmente obras privadas como públicas, siendo más optimistas estos últimos.

En efecto, 36% de las empresas que realizan obras privadas prevé que el nivel de actividad del sector aumentará durante los próximos tres meses, mientras que 64% estimó que no cambiará. Los que estimaron una suba del nivel de actividad durante los próximos tres meses la atribuyeron fundamentalmente al crecimiento de la actividad económica (26,7%), a los nuevos planes de obras públicas (25,1%), a la disponibilidad de créditos para la compra de inmuebles (18,3%) y a la disponibilidad de créditos para la construcción (13,3%), entre otras razones.

Entre las empresas dedicadas fundamentalmente a la obra pública, 52% opinó que la actividad aumentará durante el período agosto-octubre de 2017, 43,8% estimó que no cambiará y 4,2% cree que disminuirá. Quienes estimaron una suba, la atribuyeron principalmente a los nuevos planes de obras públicas (35,9%), al reinicio de las obras públicas (18%) y al crecimiento de la actividad económica (15,6%), 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: viviendas (20,2%), otras obras de arquitectura (17,8%) y montajes industriales (17,3%), entre otras. Por su parte, las empresas que se dedican fundamentalmente a obras públicas respondieron: construcción de obras viales y de pavimentación (42,4%) y viviendas (18,8%), 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, 68% prevé que no habrá cambios, mientras que 28% estimó un aumento de sus planteles y 4% una disminución. En el caso de los empresarios que se dedican a obras públicas, 62,5% estimó que no variará la cantidad de personal, 35,4% cree que aumentará y el 2,1% restante opinó que disminuirá.

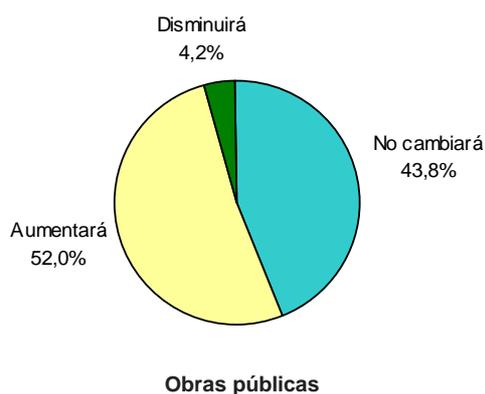
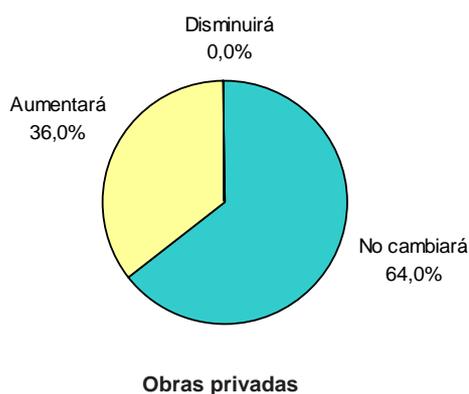
A la hora de identificar las políticas que incentivarían al sector, las empresas que realizan principalmente obras privadas señalaron en primer lugar las políticas destinadas a la estabilidad de los precios (25%), a las cargas fiscales (21%), a los créditos de la construcción (19%) y al mercado laboral (17%), entre otras respuestas. Los empresarios de la construcción que realizan principalmente obras públicas se inclinaron por políticas destinadas a las cargas fiscales (30,2%), a la estabilidad de los precios (21,9%), los créditos de la construcción (19,4%), entre otras respuestas.

Con respecto a la evolución de las necesidades crediticias para los próximos tres meses, 36% de los respondientes dedicados a obras privadas dijo que aumentarán, 32% estimó que no variarán, 28% no toma créditos y 4% cree que no hay acceso al crédito. Entre los empresarios dedicados a obras públicas, 54,2% cree que no variarán, 35,4% que aumentarán y 10,4% dijo no tomar créditos.

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 70,4% y 83,9%, respectivamente, de las bancas privada y pública.

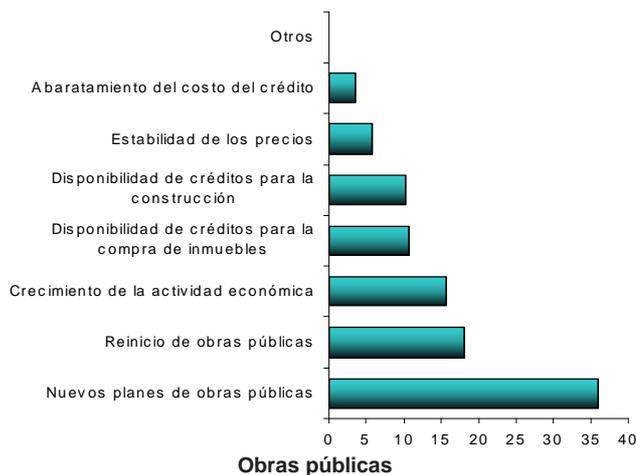
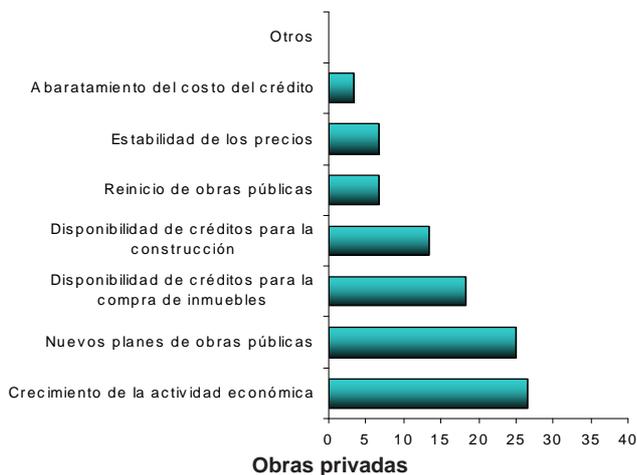
5.1 ¿Cómo cree que evolucionará la actividad del sector construcción durante el período agosto-octubre de 2017?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
No cambiará	64,0		43,8
Aumentará	36,0		52,0
Disminuirá	–		4,2



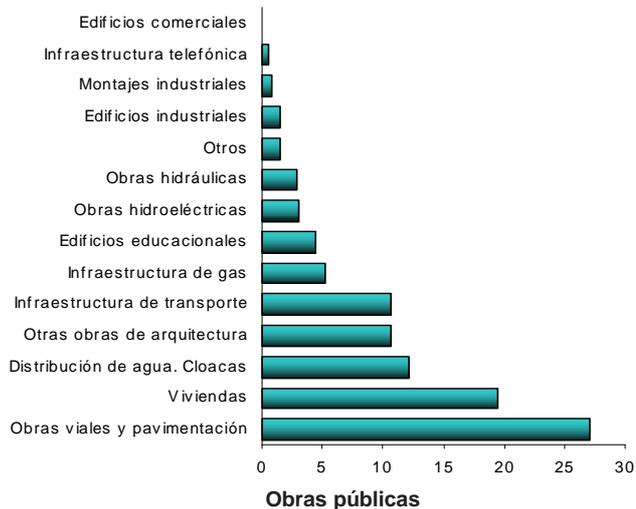
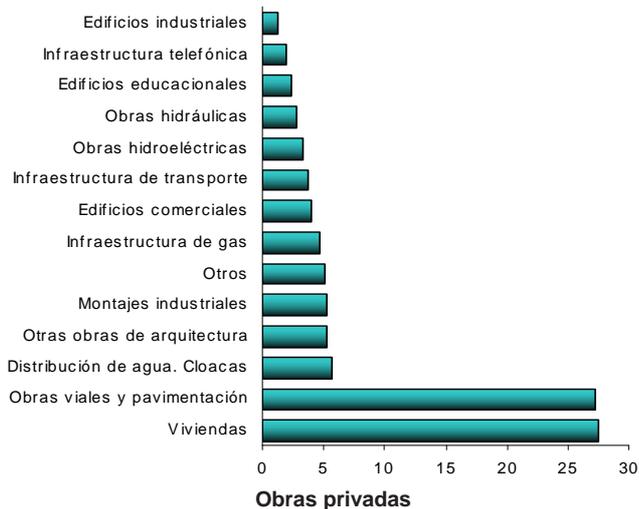
5.2 ¿Cuáles piensa que son los principales factores que estimularán el crecimiento del sector construcción durante el período agosto-octubre de 2017?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Crecimiento de la actividad económica	26,7		15,6
Nuevos planes de obras públicas	25,1		35,9
Disponibilidad de créditos para la compra de inmuebles	18,3		10,8
Disponibilidad de créditos para la construcción	13,3		10,2
Reinicio de obras públicas	6,7		18,0
Estabilidad de los precios	6,6		5,9
Abaratamiento del costo del crédito	3,3		3,6
Otros	—		—



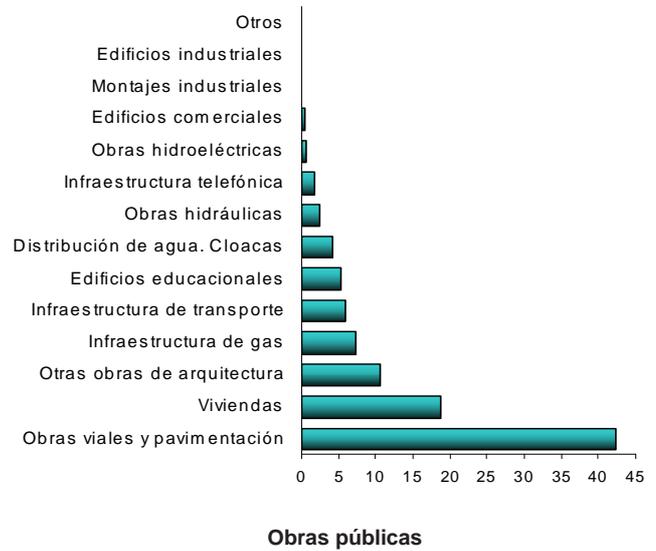
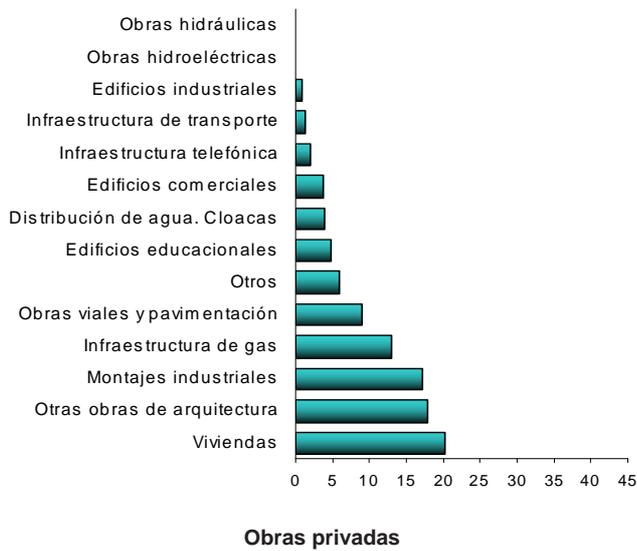
5.3 ¿Qué tipo de obras cree que mantendrán el nivel de actividad de la construcción durante el período agosto-octubre de 2017?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Viviendas	27,5		19,5
Obras viales y pavimentación	27,2		27,1
Distribución de agua. Cloacas	5,7		12,1
Otras obras de arquitectura	5,3		10,7
Montajes industriales	5,2		0,8
Otros	5,1		1,5
Infraestructura de gas	4,7		5,3
Edificios comerciales	4,0		—
Infraestructura de transporte	3,7		10,6
Obras hidroeléctricas	3,3		3,0
Obras hidráulicas	2,7		2,9
Edificios educacionales	2,3		4,4
Infraestructura telefónica	2,0		0,6
Edificios industriales	1,3		1,5



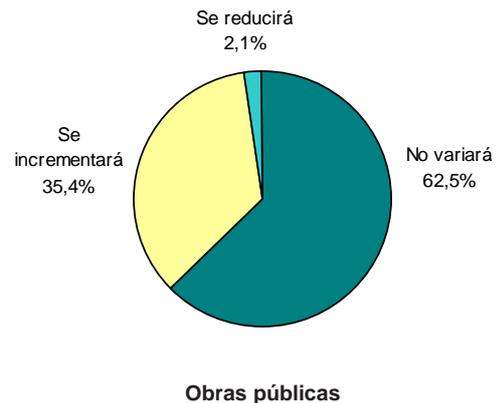
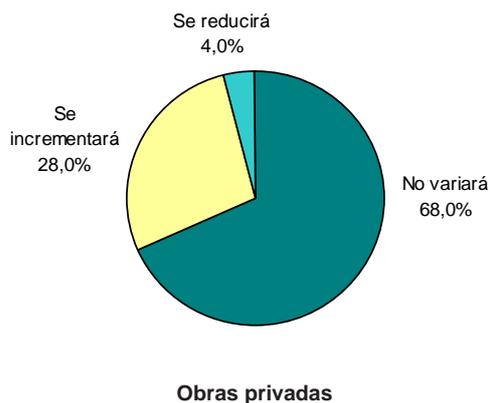
5.4 ¿Qué tipo de obras se encuentra ejecutando actualmente su empresa o tiene previsto ejecutar durante los próximos tres meses?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Viviendas	20,2		18,8
Otras obras de arquitectura	17,8		10,5
Montajes industriales	17,3		–
Infraestructura de gas	13,0		7,3
Obras viales y pavimentación	9,0		42,4
Otros	6,0		–
Edificios educacionales	4,8		5,3
Distribución de agua. Cloacas	4,0		4,2
Edificios comerciales	3,8		0,5
Infraestructura telefónica	2,0		1,8
Infraestructura de transporte	1,3		6,0
Edificios industriales	0,8		–
Obras hidroeléctricas	–		0,7
Obras hidráulicas	–		2,5



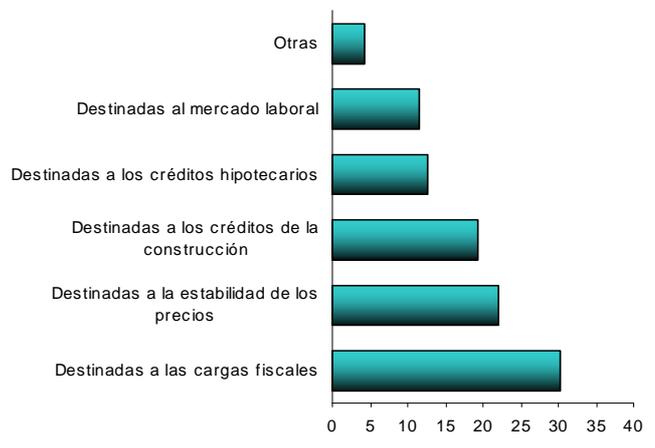
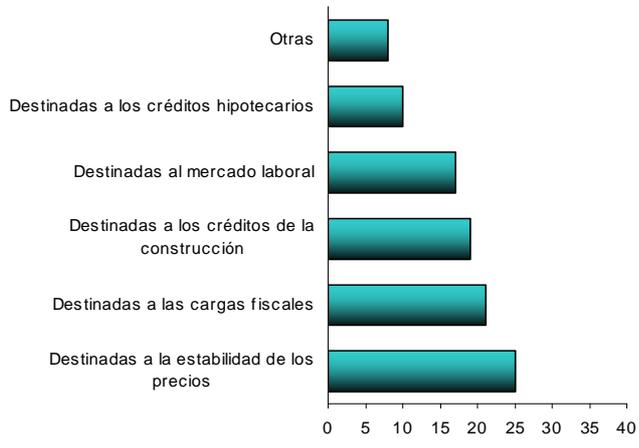
5.5 ¿Cómo variará la cantidad de personal ocupado (permanente y contratado) en su empresa durante el período agosto-octubre de 2017 con respecto a este momento?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
No variará	68,0		62,5
Se incrementará	28,0		35,4
Se reducirá	4,0		2,1



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	25,0	21,9
Destinadas a las cargas fiscales	21,0	30,2
Destinadas a los créditos de la construcción	19,0	19,4
Destinadas al mercado laboral	17,0	11,6
Destinadas a los créditos hipotecarios	10,0	12,7
Otras	8,0	4,2

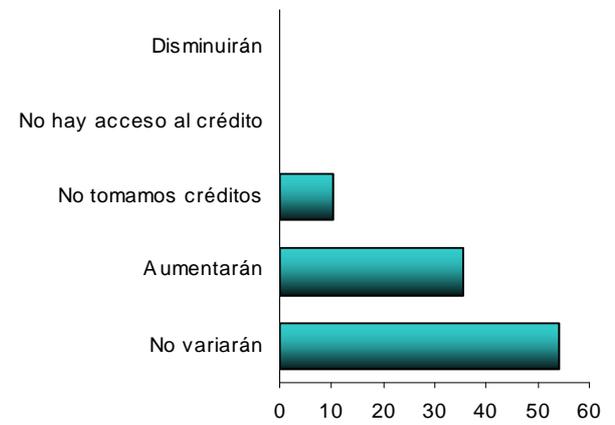
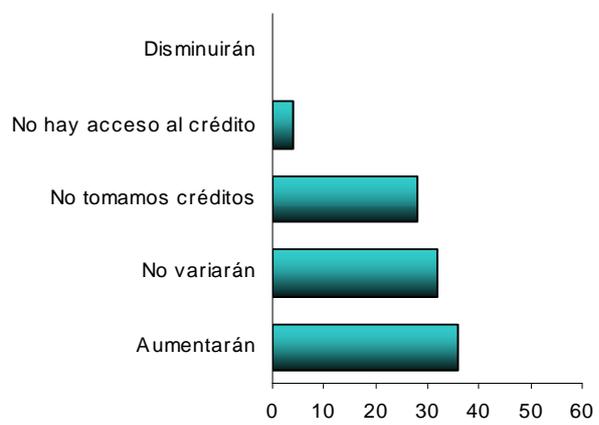


Obras privadas

Obras públicas

5.7 ¿Cómo espera que evolucionen sus necesidades de crédito durante el período agosto-octubre de 2017?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
	%	
Aumentarán	36,0	35,4
No variarán	32,0	54,2
No tomamos créditos	28,0	10,4
No hay acceso al crédito	4,0	-
Disminuirán	-	-



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	40,5
Bancos públicos	27,8	30,4
Proveedores	17,6	13,0
Bancos privados extranjeros	13,9	13,0
Mercado de capitales	5,5	2,3
Otros	2,8	0,8
Casa matriz	1,9	–
Mercado internacional de crédito	1,8	–
Organismos internacionales 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.