



Buenos Aires, 30 de Junio de 2016

Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción

Mayo de 2016

Se presenta información de coyuntura referida al Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), puestos de trabajo en relación de dependencia del sector construcción, superficie cubierta autorizada por los permisos de edificación privada de 41 municipios, variaciones porcentuales 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. Actualmente en el ISAC se consideran datos de consumo aparente para la totalidad de los insumos incluidos en el cálculo, incorporándose más empresas informantes.

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

Según los datos del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), que incluye ahora en su cálculo insumos basados en el consumo aparente, durante el mes de mayo último el índice bajó 12,9% con respecto a igual mes del año anterior. Por su parte, el dato del acumulado durante los primeros cinco meses del año en su conjunto, registra una disminución de 10,9% con respecto a igual período del año 2015. (Ver cuadro 1)

Cuadro 1. Indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC). Variaciones porcentuales

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

Gráfico 1. ISAC. Variaciones porcentuales respecto a igual mes del año anterior

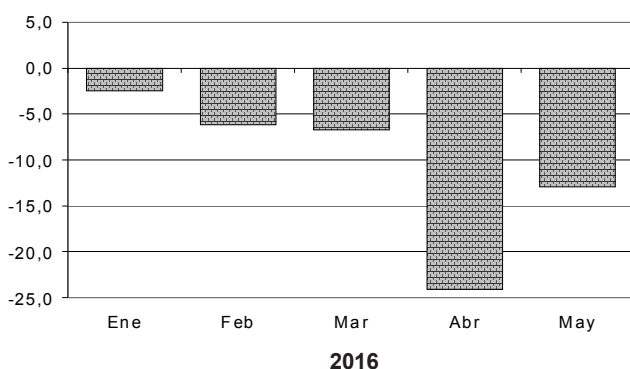
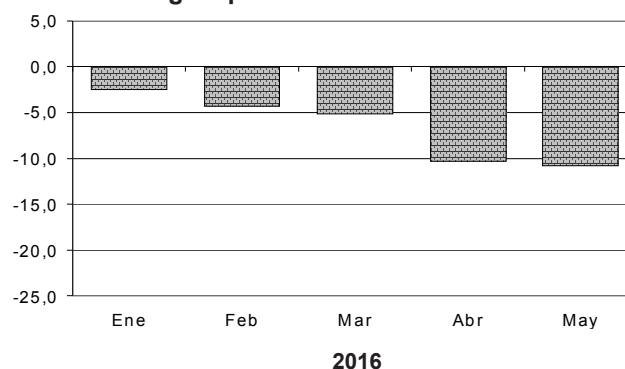


Gráfico 2. ISAC. Variaciones porcentuales acumuladas de cada mes respecto a igual período del año anterior



2. Puestos de trabajo en relación de dependencia del sector construcción

Cuadro 2. Puestos de trabajo en relación de dependencia del sector de la construcción.

Período	Puestos de trabajo	Variación porcentual	
		Mes anterior	Igual mes del año anterior
2015 Enero	426.976	///	///
Febrero	430.157	0,7	///
Marzo	441.790	2,7	///
Abril	447.816	1,4	///
2016 Enero	407.506	///	- 4,6
Febrero	401.963	- 1,4	- 6,6
Marzo	399.625	- 0,6	- 9,5
Abril	388.763	- 2,7	- 13,2

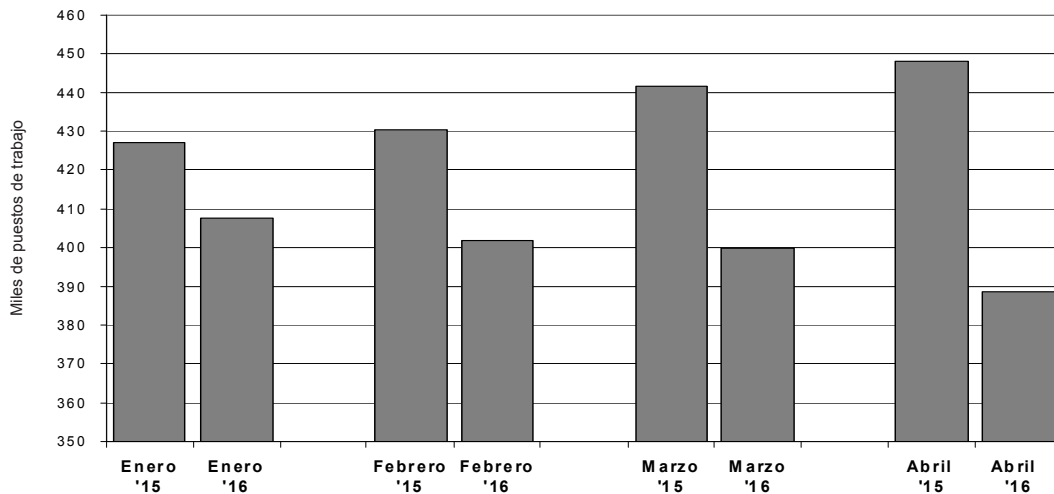
Fuente: Dirección Nacional de Cuentas Nacionales. Datos provisorios.

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

Este indicador registró en el mes de abril pasado una baja de 2,7% con relación al mes anterior. Por su parte, con respecto al mismo mes del año pasado, el dato de abril de 2016 registró una baja de 13,2%.

(Ver cuadro 2)

Gráfico 3. Puestos de trabajo en relación de dependencia del sector de la construcción, en miles.



3. Superficie cubierta autorizada por los permisos de edificación

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

Período	Superficie cubierta en m ²	Variación porcentual		
		Período anterior	Igual mes año anterior	Acumulado anual respecto a igual período del año anterior
2014	7.997.092	///	///	///
2015	7.375.385	- 7,8	///	///
2014	Enero	549.612	///	///
	Febrero	478.773	- 12,9	///
	Marzo	682.098	42,5	///
	Abril	636.967	- 6,6	///
	Mayo	782.841	22,9	///
	Junio	685.156	- 12,5	///
	Julio	740.230	8,0	///
	Agosto	603.811	- 18,4	///
	Septiembre	862.459	42,8	///
	Octubre	685.447	- 20,5	///
	Noviembre	664.978	- 3,0	///
	Diciembre	624.720	- 6,1	///
2015	Enero	557.686	- 10,7	1,5
	Febrero	424.985	- 23,8	- 11,2
	Marzo	635.100	49,4	- 6,9
	Abril	573.534	- 9,7	- 10,0
	Mayo	569.571	- 0,7	- 27,2
	Junio	583.541	2,5	- 14,8
	Julio	724.622	24,2	- 2,1
	Agosto	635.148	- 12,3	5,2
	Septiembre	727.137	14,5	- 15,7
	Octubre	707.465	- 2,7	3,2
	Noviembre	675.663	- 4,5	1,6
	Diciembre	560.933	- 17,0	- 10,2
2016	Enero	523.028	- 6,8	- 6,2
	Febrero	505.184	- 3,4	18,9
	Marzo	571.725	13,2	- 10,0
	Abril	613.588	7,3	7,0
	Mayo	655.475	6,8	15,1

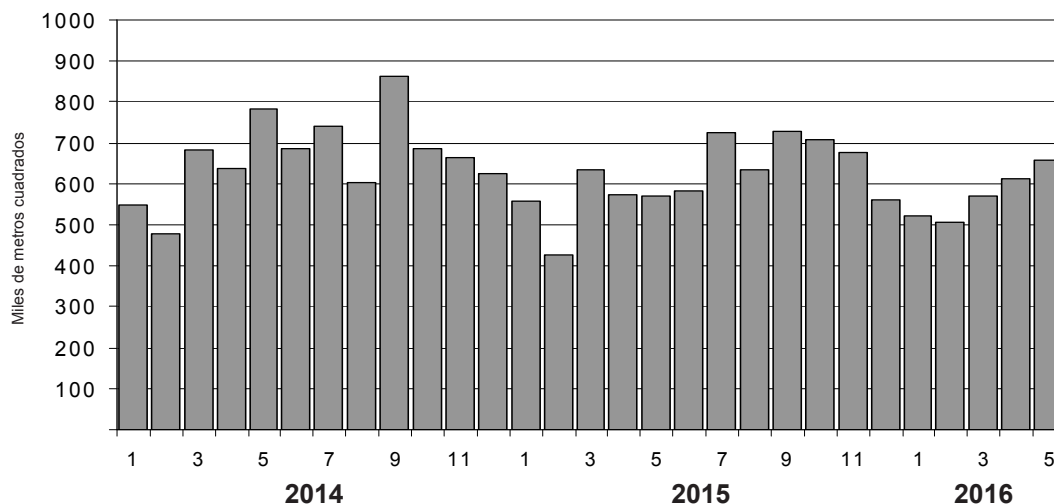
Nota: La nómina de municipios considerados puede ser consultada en la página 9.

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 mayo pasado una suba de 6,8% con relación al mes anterior.

Por su parte, con respecto al mismo mes del año anterior, el dato de mayo registró un aumento de 15,1%.

La superficie cubierta autorizada acumulada durante los primeros cinco meses del año registra una suba de 3,9% con respecto al mismo período del año anterior. (Ver cuadro 3)

Gráfico 4. Superficie Cubierta Autorizada sobre una nómina de 41 municipios, en miles de metros cuadrados



4. Insumos para la construcción

Los datos del consumo aparente de los insumos para la construcción en el mes de mayo último muestran, con relación a igual mes del año anterior, bajas de 31,8% en resto de insumos (incluye vidrio para construcción y tubos de acero sin costura) 23,1% en asfalto, 19,3% en hierro redondo para hormigón, 11,5% en cemento, 10,9% en placas de yeso, 10,6% en pinturas para construcción, 9,6% en ladrillos huecos y 8% en pisos y revestimientos cerámicos. En tanto se observó una suba de 2,1% en artículos sanitarios de cerámica.

Asimismo, si se analizan las variaciones del acumulado durante los primeros cinco meses del año en su conjunto en relación a igual período del año anterior, se observan caídas de 40,5% en asfalto, 30,8% en resto de insumos, 15,8% en hierro redondo para hormigón, 13,2% en cemento, 6,2% en ladrillos huecos, 4,4% en pisos y revestimientos cerámicos, 4,2% en placas de yeso y 1,1% en pinturas para construcción. En tanto se registró una suba de 15,9% en artículos sanitarios de cerámica.

Cuadro 4. Insumos representativos para la construcción, variaciones porcentuales del consumo aparente.

Insumo	Respecto a igual mes del año anterior	Acumulado anual respecto a igual período del año anterior
Artículos sanitarios de cerámica	2,1	15,9
Asfalto	- 23,1	- 40,5
Cemento pórtland	- 11,5	- 13,2
Hierro redondo para hormigón	- 19,3	- 15,8
Ladrillos huecos	- 9,6	- 6,2
Pinturas para construcción	- 10,6	- 1,1
Pisos y revestimientos cerámicos	- 8,0	- 4,4
Placas de yeso	- 10,9	- 4,2
Resto ⁽¹⁾	- 31,8	- 30,8

(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 17622 que hace referencia al secreto estadístico.

Gráfico 5. Variaciones porcentuales, mayo de 2016 respecto a igual mes del año anterior

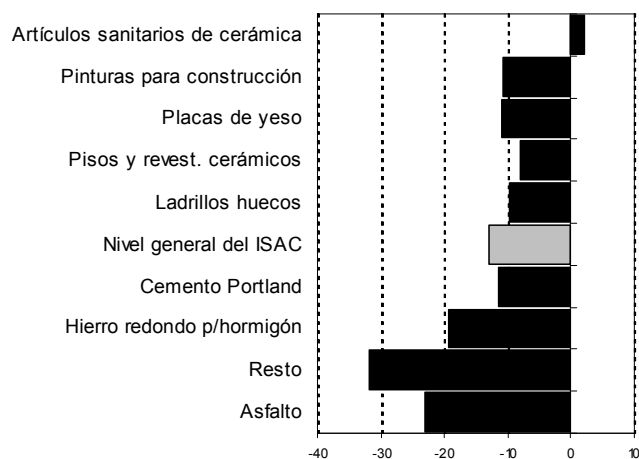
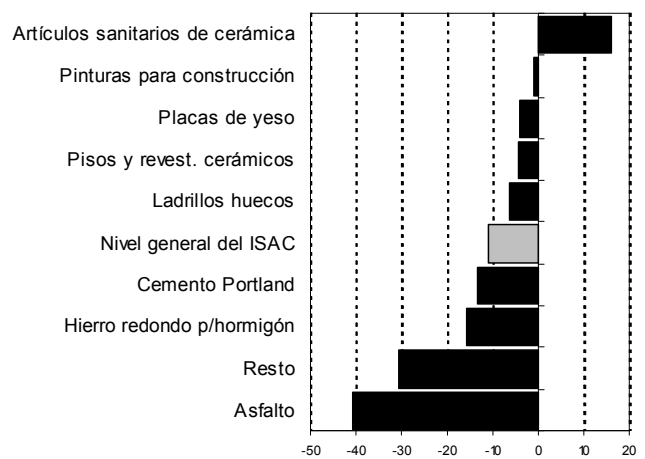


Gráfico 6. Variaciones porcentuales, acumulado de los primeros cinco meses del año 2016 respecto a igual período del año anterior



5. Encuesta Cualitativa de la Construcción

Perspectivas para el mes de junio de 2016

Los resultados obtenidos por la encuesta cualitativa de la construcción, realizada a grandes empresas del sector, muestran mayoritariamente perspectivas de estabilidad para el mes de junio. Sin embargo, quienes prevén cambios en el nivel de actividad, se inclinan preferentemente hacia la suba en el caso de las que se dedican principalmente a obras públicas, y hacia la baja quienes se dedican a realizar obras privadas. Estas expectativas representan una mejora en cuanto al nivel de actividad esperado para el mes de junio, en comparación a las captadas el mes pasado.

Nivel de actividad

Entre los empresarios que realizan principalmente obras privadas, 70,8% opinó que la actividad no cambiará en junio respecto al mes anterior, mientras que 16,7% piensa que disminuirá y el 12,5% restante estimó que aumentará. Los que estimaron una baja del nivel de actividad para junio, lo atribuyeron fundamentalmente a la caída de la actividad económica (52,1%) y al encarecimiento del crédito (27,1%) entre otras razones. Por su parte, quienes estimaron una suba la atribuyeron fundamentalmente al reinicio de las obras públicas (45,5%) y a la estabilidad de los precios (27,3%) entre otras razones. En este caso cabe aclarar que algunos de quienes hacen principalmente obras privadas, también suelen hacer obras públicas y atribuyeron en particular al reinicio de éstas la causa de la suba.

En el caso de los empresarios dedicados a las obras públicas, 60,4% estimó que la actividad no cambiará, mientras que 27,1% piensa que aumentará y el 12,5% restante que disminuirá. Quienes estimaron un aumento de la actividad en junio, lo atribuyen a los nuevos planes de obras públicas (43,6%) y al reinicio de obras públicas paralizadas (34,6%) entre otras razones. Las empresas que hacen obras públicas y prevén una baja, estimaron que se debe fundamentalmente a la caída de la actividad económica (50%) entre otras razones.

Personal ocupado

Entre las empresas que se dedican principalmente a obras privadas, 75% prevé que no habrá cambios en junio en la cantidad de personal ocupado, permanente y contratado, mientras que 20,8% estimó una disminución en sus plantales y 4,2% restante un aumento. El 95,8% manifestó no tener dificultades para satisfacer su demanda de personal.

En el caso de los empresarios que se dedican a obras públicas, 60,4% estimó que no habrá cambios en la cantidad de personal, 22,9% cree que aumentará y el 16,7% restante opinó que disminuirá. Vale destacar que el incremento previsto entre estas empresas representa una mejora con respecto a las expectativas captadas el mes pasado. El 97,9% indicó no tener dificultades para satisfacer su demanda de personal.

Créditos

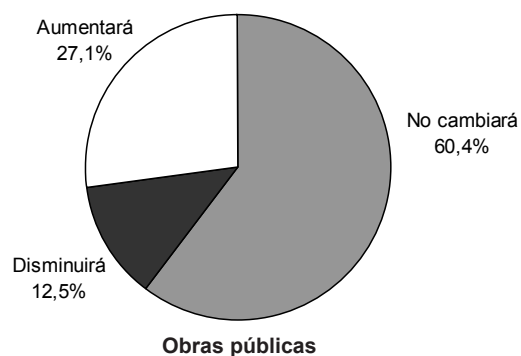
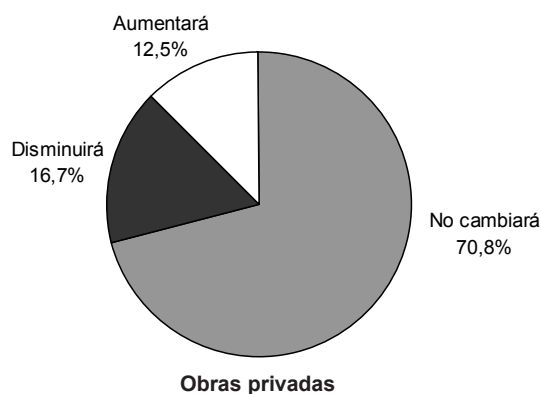
Con respecto a la evolución de las necesidades crediticias, 41,7% de los respondientes dedicados a obras privadas dijo que no toma créditos, 33,3% estimó que no variarán, 20,8% que aumentarán y el 4,2% que no hay acceso al crédito.

Entre los empresarios dedicados a obras públicas, 39,5% estimó que aumentarán, en tanto que 37,5% planteó que sus necesidades de crédito no variarán, 16,7% dijo no tomar créditos, 4,2% que disminuirán y 2,1% restante que no hay acceso al crédito.

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 88,1% y 95% respectivamente de la banca privada y pública.

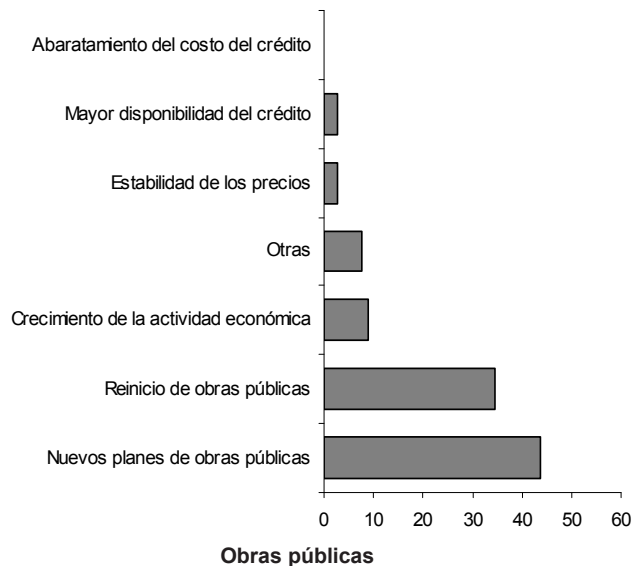
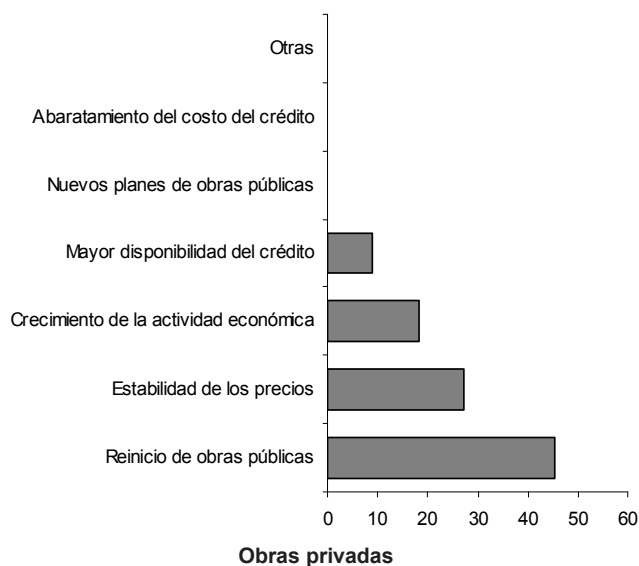
5.1. ¿Cómo piensa que evolucionará la actividad de su empresa en el mes de junio de 2016?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
No cambiará	70,8		60,4
Disminuirá	16,7		12,5
Aumentará	12,5		27,1



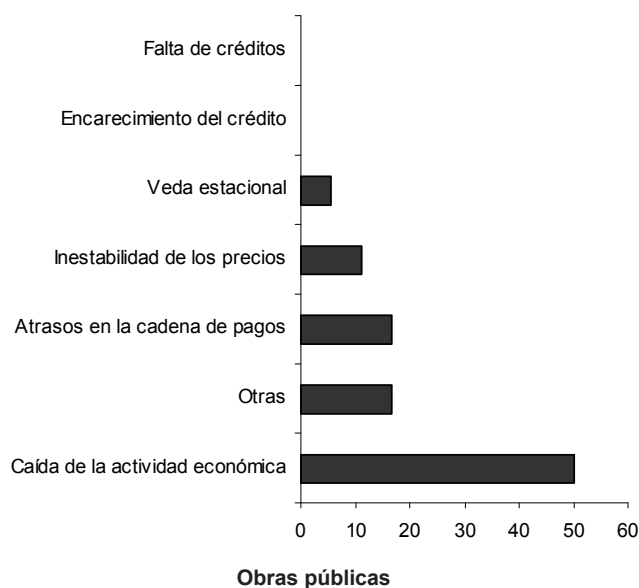
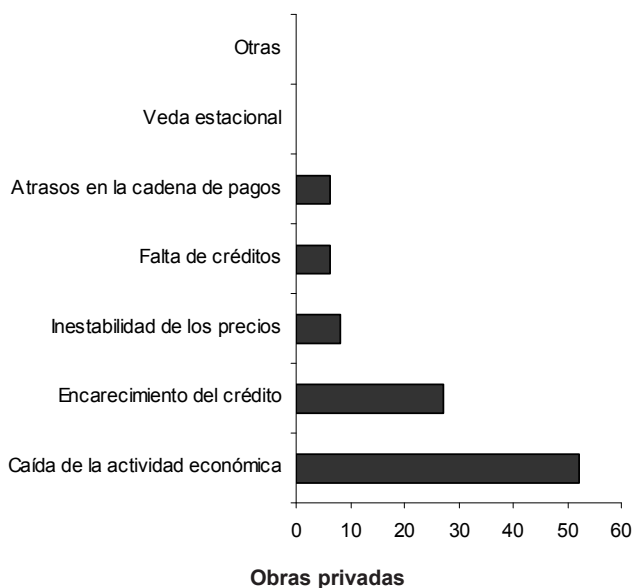
5.2. ¿Cuáles cree que son las principales causas que harán aumentar su actividad?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Reinicio de obras públicas	45,5		34,6
Estabilidad de los precios	27,3		2,7
Crecimiento de la actividad económica	18,2		8,9
Mayor disponibilidad del crédito	9,0		2,5
Nuevos planes de obras públicas	-		43,6
Abaratamiento del costo del crédito	-		-
Otras	-		7,7



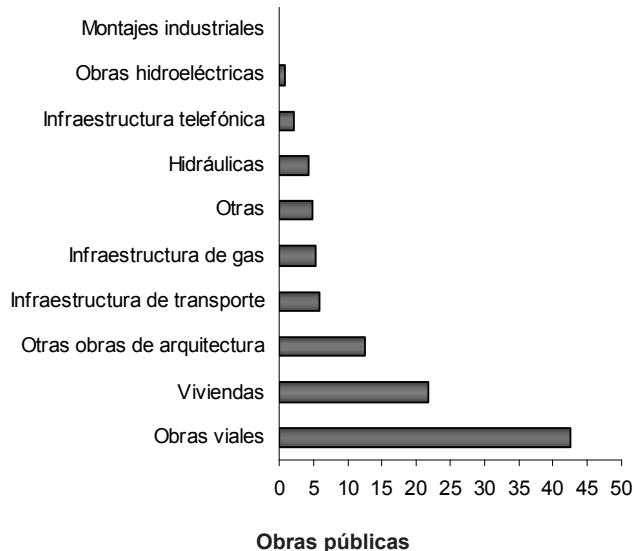
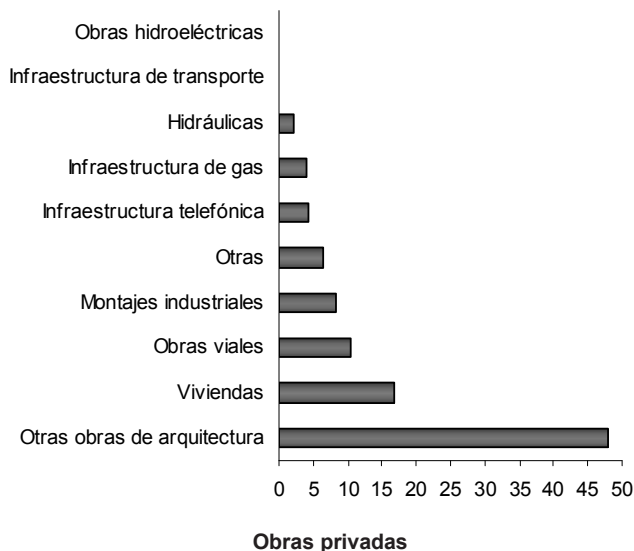
5.3. ¿Cuáles cree que son las principales causas que harán disminuir su actividad?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Caída de la actividad económica	52,1		50,0
Encarecimiento del crédito	27,1		-
Inestabilidad de los precios	8,3		11,1
Falta de créditos	6,3		-
Atrasos en la cadena de pagos	6,2		16,6
Veda estacional	-		5,5
Otras	-		16,8



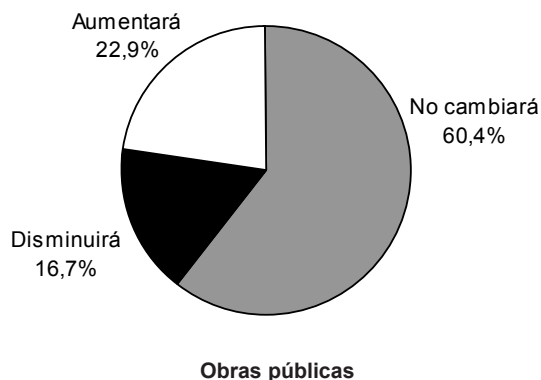
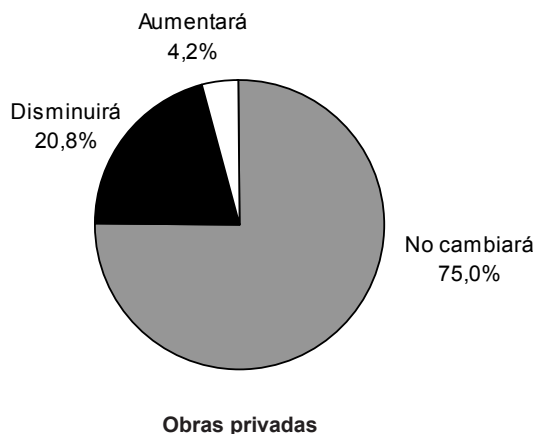
5.4. ¿Qué obras ejecutan las empresas incluidas en el panel?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Otras obras de arquitectura	47,9		12,5
Viviendas	16,7		21,9
Obras viales	10,4		42,6
Montajes industriales	8,3		-
Otras	6,3		4,9
Infraestructura telefónica	4,2		2,1
Infraestructura de gas	4,1		5,2
Hidráulicas	2,1		4,2
Infraestructura de transporte	-		5,9
Obras hidroeléctricas	-		0,7



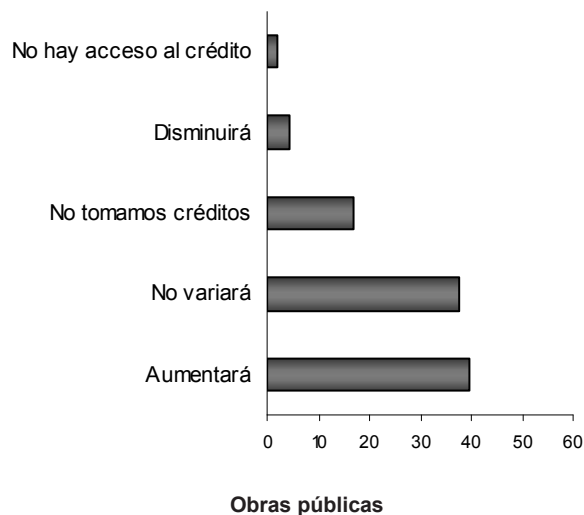
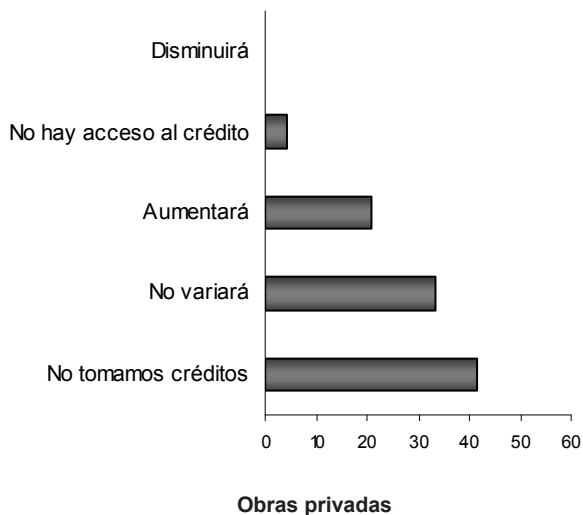
5.5. ¿Cómo variará la cantidad de personal ocupado (permanente y contratado) en su empresa en el mes de junio de 2016 con respecto a mayo de 2016?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
No cambiará	75,0		60,4
Disminuirá	20,8		16,7
Aumentará	4,2		22,9



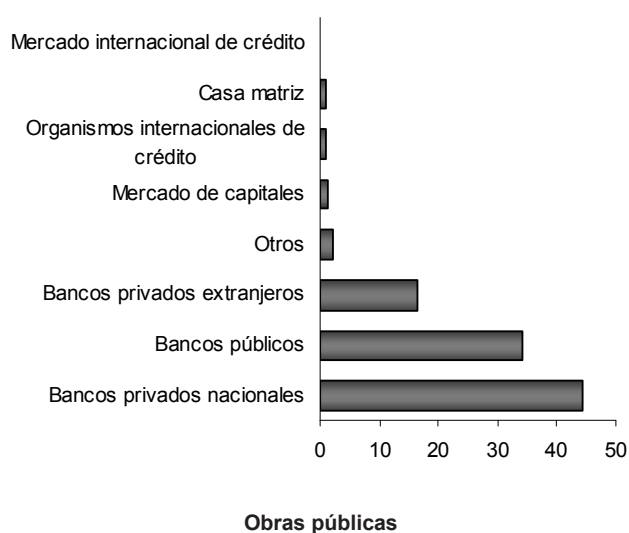
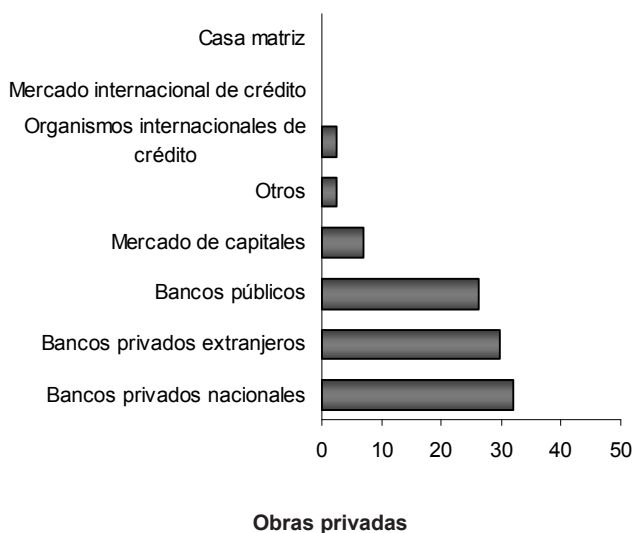
5.6. ¿Cómo espera que evolucionen sus necesidades de crédito durante el mes de junio con respecto a mayo de 2016?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
No tomamos créditos	41,7		16,7
No variará	33,3		37,5
Aumentará	20,8		39,5
No hay acceso al crédito	4,2		2,1
Disminuirá	-		4,2



5.7. ¿Cómo satisfacen sus necesidades de crédito las empresas incluidas en el panel?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Bancos privados nacionales	32,1		44,2
Bancos privados extranjeros	29,8		16,6
Bancos públicos	26,2		34,2
Mercado de capitales	7,1		1,3
Otros	2,4		2,1
Organismos internacionales de crédito	2,4		0,8
Mercado internacional de crédito	-		-
Casa matriz	-		0,8



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: artículos sanitarios de cerámica, asfalto, caños de acero sin costura, cemento pórtland, 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, 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 (S. J.), 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 cien 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 dividen en dos grupos: en el primero se solicita el comportamiento esperado para el próximo mes; en el segundo grupo se requiere información de carácter más estructural y, por lo tanto, las consultas se realizan trimestralmente.

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