

Buenos Aires, 31 de Octubre de 2016

Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción

Septiembre de 2016

Se presenta información de coyuntura referida al Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), puestos de trabajo registrados del sector construcción en el sector privado, superficie cubierta autorizada por los permisos de edificación privada de 41 municipios, variación porcentual del consumo aparente de insumos representativos del sector y la encuesta cualitativa a un panel de 100 empresas constructoras.

Esta modalidad de presentación responde al proceso de validación efectuado sobre períodos anteriores y a las mejoras en cuanto a la calidad de las series. 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 septiembre último, el índice bajó 13,1% con respecto a igual mes del año anterior. Por su parte, el dato del acumulado durante los primeros nueve meses del año en su conjunto, registra una disminución de 12,8% con respecto a igual período del año 2015. (Ver cuadro 1)

**Cuadro 1. Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (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

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

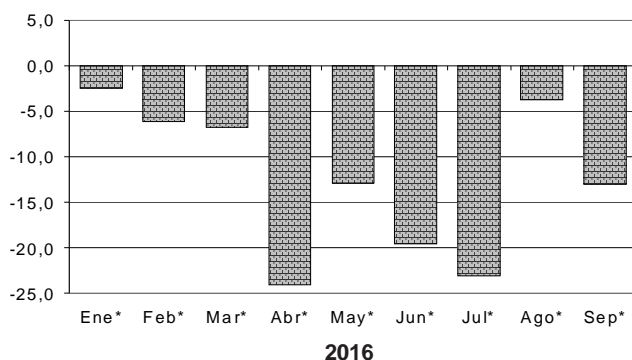
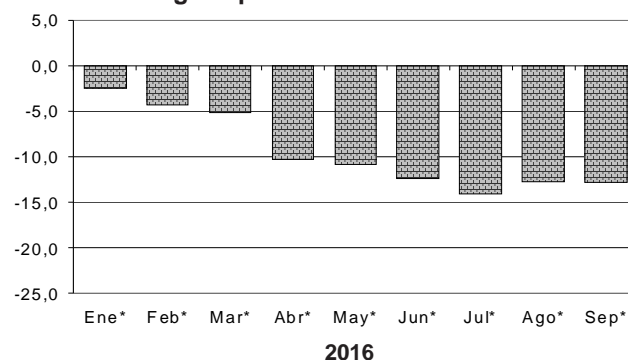


Gráfico 2. ISAC. Variación porcentual acumulada de cada mes respecto a igual período del año anterior



2. Puestos de trabajo registrados del sector construcción en el sector privado

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

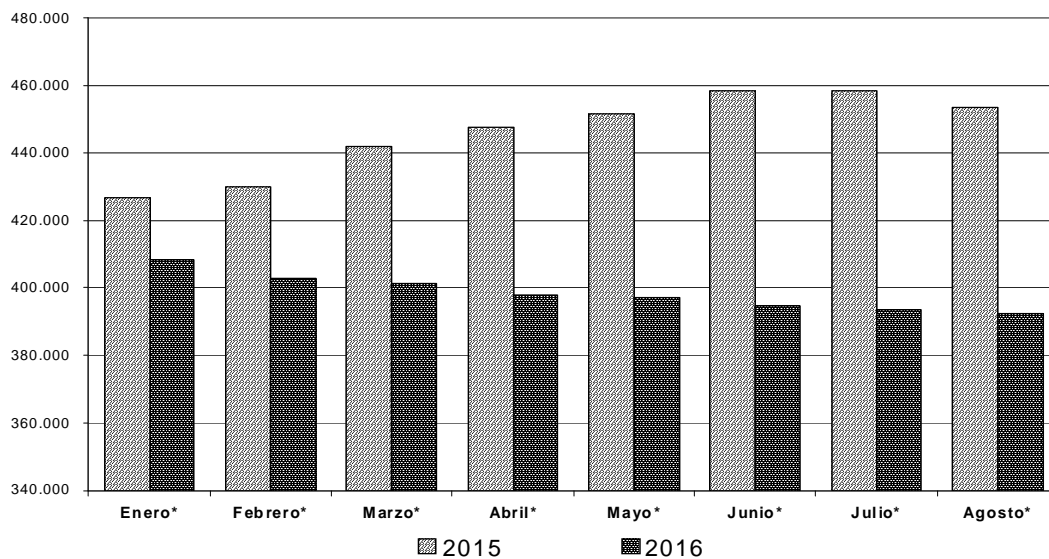
Período	Puestos de trabajo	Variación porcentual	
		Mes anterior	Igual mes del año anterior
2015 Enero*	426.884	///	///
Febrero*	430.068	0,7	///
Marzo*	441.669	2,7	///
Abril*	447.690	1,4	///
Mayo*	451.500	0,9	///
Junio*	458.433	1,5	///
Julio*	458.433	-	///
Agosto*	453.605	- 1,1	///
2016 Enero*	408.111	///	- 4,4
Febrero*	402.976	- 1,3	- 6,3
Marzo*	401.438	- 0,4	- 9,1
Abril*	397.895	- 0,9	- 11,1
Mayo*	397.228	- 0,2	- 12,0
Junio*	394.712	- 0,6	- 13,9
Julio*	393.478	- 0,3	- 14,2
Agosto*	392.517	- 0,2	- 13,5

Fuente: Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

Complementando los datos del ISAC, se publica información sobre los puestos de trabajo registrados del sector 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 agosto pasado una baja de 0,2% con relación al mes anterior. Por su parte, con respecto al mismo mes del año pasado, el dato de agosto de 2016 registró una baja de 13,5%. (Ver cuadro 2)

Gráfico 3. Puestos de trabajo registrados del sector 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		
		Período anterior	Igual mes del año anterior	Acumulado anual respecto a igual período del año anterior
2014^e	7.997.092	2,0	///	///
2015^e	7.250.570	- 9,3	///	///
2014				
Enero ^e	549.612	- 22,2	24,3	24,3
Febrero ^e	478.773	- 12,9	- 11,0	5,0
Marzo ^e	682.098	42,5	4,5	4,8
Abril ^e	636.967	- 6,6	- 3,8	2,3
Mayo ^e	782.841	22,9	6,7	3,4
Junio ^e	685.156	- 12,5	15,7	5,4
Julio ^e	740.230	8,0	5,2	5,4
Agosto ^e	603.811	- 18,4	- 11,1	3,1
Septiembre ^e	862.459	42,8	38,3	7,0
Octubre ^e	685.447	- 20,5	- 12,0	4,7
Noviembre ^e	664.978	- 3,0	- 9,0	3,3
Diciembre ^e	624.720	- 6,1	- 11,6	2,0
2015				
Enero	557.686	- 10,7	1,5	1,5
Febrero ^o	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	523.028	- 2,6	- 6,2	- 6,2
Febrero ^o	505.458	- 3,4	18,9	4,7
Marzo ^o	562.223	11,2	- 11,5	- 1,7
Abril ^o	593.770	5,6	3,5	- 0,3
Mayo ^o	626.842	5,6	10,1	1,8
Junio ^o	604.387	- 3,6	5,9	2,5
Julio ^o	520.073	- 14,0	- 27,0	- 2,7
Agosto ^o	617.452	18,7	1,8	- 2,1
Septiembre ^o	558.161	- 9,6	- 22,0	- 4,7

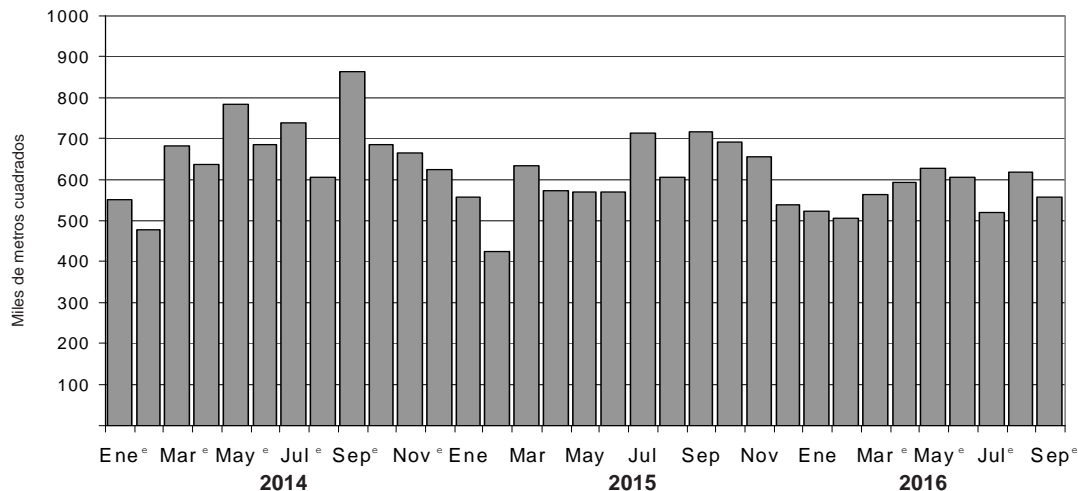
Nota: la nómina de municipios considerados puede ser consultada en la página 10.

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 septiembre pasado una baja de 9,6% con relación al mes anterior.

Por su parte, con respecto al mismo mes del año anterior, el dato de septiembre registró una caída de 22%.

La superficie cubierta autorizada acumulada durante los primeros nueve meses del año registra una baja de 4,7% con respecto al mismo período del año anterior. (Ver cuadro 3)

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



4. Insumos para la construcción

Los datos del consumo aparente de los insumos para la construcción en el mes de septiembre último muestran, con relación a igual mes del año anterior, bajas de 21,2% en hierro redondo para hormigón, 14,5% en artículos sanitarios de cerámica, 14% en ladrillos huecos, 13,9% en resto de insumos (incluye vidrio para construcción y tubos de acero sin costura), 12,9% en pisos y revestimientos cerámicos, 11,5% en cemento portland, 9,1% en pinturas para construcción, 5,1% en placas de yeso y 3,2% en asfalto.

Asimismo, si se analizan las variaciones del acumulado durante los primeros nueve meses del año en su conjunto, en relación a igual período del año anterior, se observan caídas de 31,1% en resto de insumos, 26,9% en asfalto, 19,3% en hierro redondo para hormigón, 12,3% en cemento portland, 10,2% en ladrillos huecos, 6,8% en pisos y revestimientos cerámicos, 6% en placas de yeso y 5,7% en pinturas para construcción. En tanto se registró una suba de 0,7% en artículos sanitarios de cerámica.

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

Insumo	Respecto a igual mes del año anterior	Acumulado anual respecto a igual período del año anterior
Artículos sanitarios de cerámica	- 14,5	0,7
Asfalto	- 3,2	- 26,9
Cemento portland	- 11,5	- 12,3
Hierro redondo para hormigón	- 21,2	- 19,3
Ladrillos huecos	- 14,0	- 10,2
Pinturas para construcción	- 9,1	- 5,7
Pisos y revestimientos cerámicos	- 12,9	- 6,8
Placas de yeso	- 5,1	- 6,0
Resto ⁽¹⁾	- 13,9	- 31,1

⁽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 5. Variación porcentual respecto a igual mes del año anterior. Septiembre de 2016

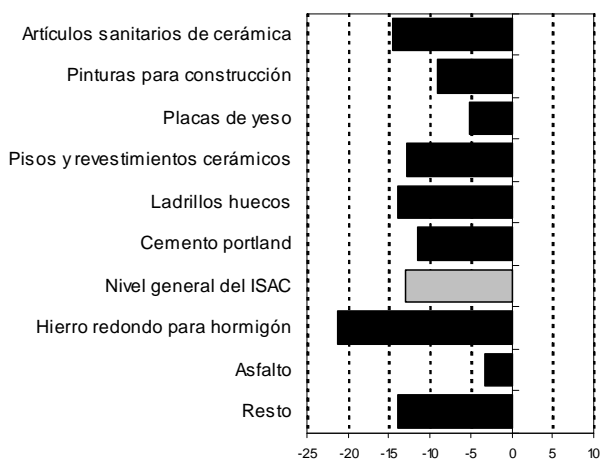
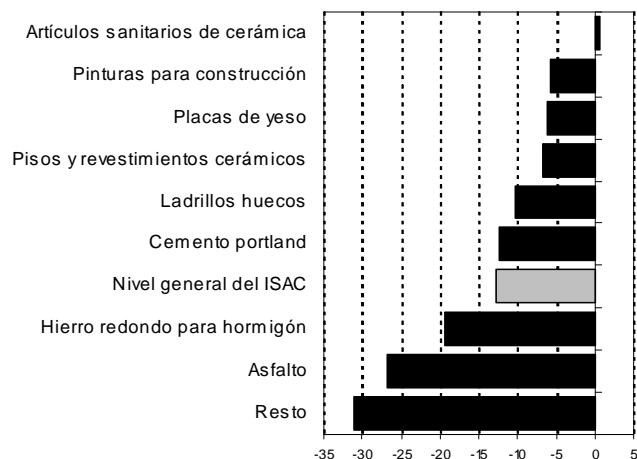


Gráfico 6. Variación porcentual, acumulado de los primeros nueve meses del año 2016 respecto a igual período del año anterior



5. Encuesta cualitativa de la construcción

Perspectivas para el período octubre/noviembre/diciembre del año 2016

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 octubre/noviembre/diciembre del año 2016. Quienes prevén cambios en el nivel de actividad se inclinan preferentemente hacia la suba, tanto se dediquen a realizar principalmente obras privadas como públicas.

En efecto, 48% de las empresas que realizan obras privadas prevé que el nivel de actividad del sector aumentará durante el último trimestre del año, mientras que 40% estimó que no cambiará y 12% que disminuirá. Los que estimaron una suba del nivel de actividad del sector durante los próximos tres meses la atribuyeron fundamentalmente a los nuevos planes de obras públicas (34%), al reinicio de obras públicas (18,6%) y al crecimiento de la actividad económica (12,8%), entre otras razones.

En tanto, entre las empresas dedicadas fundamentalmente a la obra pública, 51% opinó que la actividad aumentará durante el próximo trimestre, 40,8% que no cambiará y 8,2% cree que disminuirá. Quienes estimaron una suba, la atribuyeron principalmente a los nuevos planes de obras públicas (39,2%), al reinicio de las obras públicas (34,6%) y al crecimiento de la actividad económica (13,4%) 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 (21,7%), obras viales y pavimentación (21%) y montajes industriales (10,2%) entre otras. Por su parte, las empresas que se dedican fundamentalmente a obras públicas estimaron sus respuestas en: construcción de viviendas (26,9%), obras viales y de pavimentación (26%) y obras de distribución de agua y cloacas (11,1%) entre otras.

Con respecto a la variación estimada para los próximos tres meses de la cantidad de personal ocupado, permanente y contratado por las empresas, entre las que se dedican principalmente a obras privadas, 60,7% prevé que no habrá cambios, mientras que 25% estimó un aumento de sus plantales y 14,3% una disminución. En el caso de los empresarios que se dedican a obras públicas, 66,1% estimó que no habrá cambios en la cantidad de personal, 24,5% cree que aumentará y el 9,4% restante opinó que disminuirá.

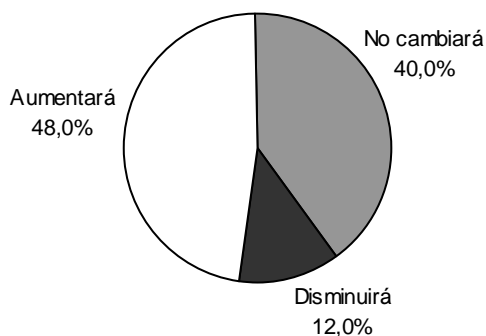
A la hora de identificar las políticas que incentivarían al sector, las empresas que realizan principalmente obras privadas señalaron en primer lugar a las políticas destinadas a la estabilidad de los precios (31,1%), luego a los créditos de la construcción (24%) y a las cargas fiscales (21,6%) entre otras respuestas. Los empresarios de la construcción que realizan principalmente obras públicas se inclinaron por políticas destinadas a los créditos de la construcción (31,4%), a la estabilidad de los precios (28,6%), a los créditos hipotecarios (13,9%) y a las cargas fiscales (13,7%) entre otras respuestas.

Con respecto a la evolución de las necesidades crediticias para los próximos tres meses, 46,4% de los respondentes dedicados a obras privadas dijo que no variarán, 25% que no toma créditos, 17,9% estimó que aumentarán, 7,1% que no hay acceso al crédito y 3,6% que disminuirán. Entre los empresarios dedicados a obras públicas, 43,4% estimó que no variarán, en tanto que 35,8% planteó que sus necesidades de crédito aumentarán, 15,1% dijo no tomar créditos, 3,8% que disminuirán y 1,9% que no hay acceso al crédito.

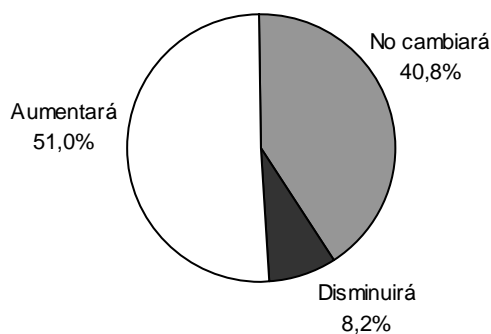
Las necesidades de crédito de las empresas se canalizan mayoritariamente a través del sistema bancario. Las empresas que realizan principalmente obras privadas y aquellas que se dedican mayormente a la obra pública, toman crédito en 76,2% y 86,7% respectivamente de la banca privada y pública.

5.1 ¿Cómo cree que evolucionará la actividad del sector construcción durante el período octubre/noviembre/diciembre del año 2016?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	Empresas que realizan principalmente obras públicas
	%	
Aumentará	48,0	51,0
No cambiará	40,0	40,8
Disminuirá	12,0	8,2



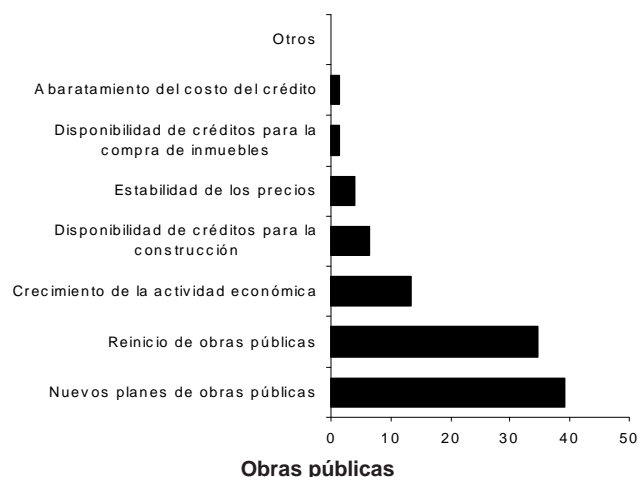
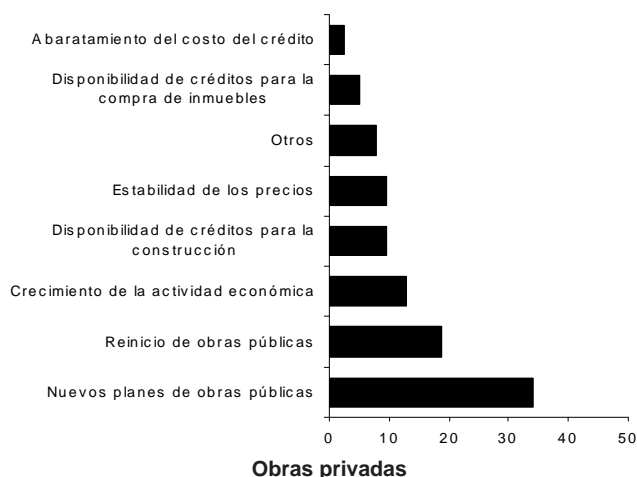
Obras privadas



Obras públicas

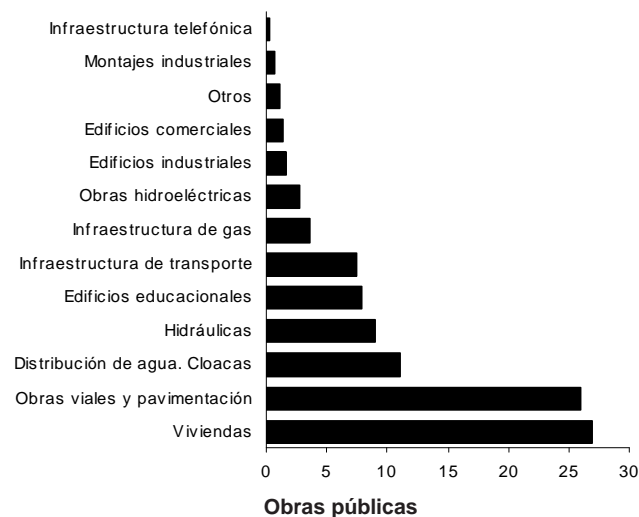
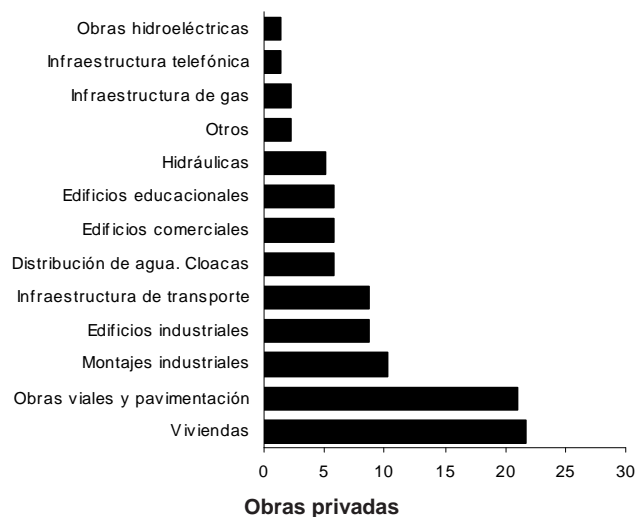
5.2 ¿Cuáles piensa que son los principales factores que estimularán el crecimiento del sector construcción durante el período octubre/noviembre/diciembre del año 2016?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Nuevos planes de obras públicas	34,0		39,2
Reinicio de obras públicas	18,6		34,6
Crecimiento de la actividad económica	12,8		13,4
Disponibilidad de créditos para la construcción	9,6		6,4
Estabilidad de los precios	9,6		3,8
Otros	7,7		—
Disponibilidad de créditos para la compra de inmuebles	5,1		1,3
Abaratamiento del costo del crédito	2,6		1,3



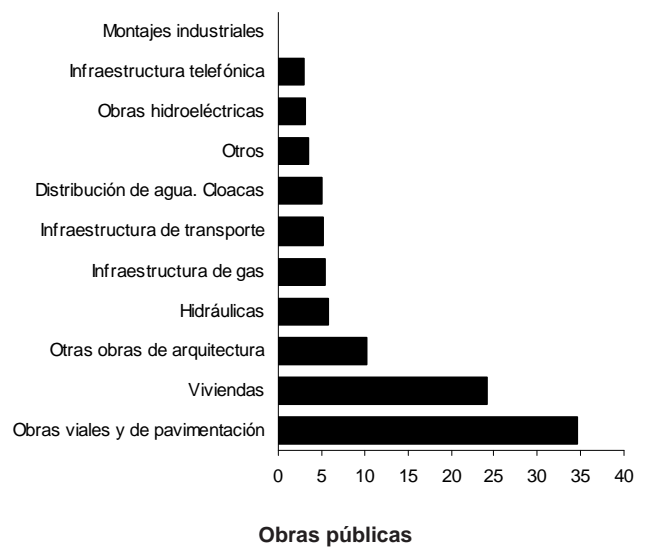
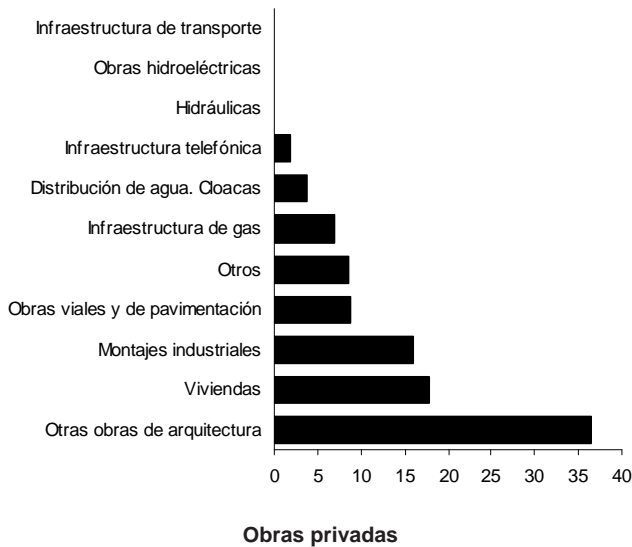
5.3 ¿Qué tipo de obras cree que mantendrán el nivel de actividad de la construcción durante el período octubre/noviembre/diciembre del año 2016?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Viviendas	21,7		26,9
Obras viales y pavimentación	21,0		26,0
Montajes industriales	10,2		0,7
Edificios industriales	8,7		1,7
Infraestructura de transporte	8,7		7,5
Distribución de agua. Cloacas	5,8		11,1
Edificios comerciales	5,8		1,4
Edificios educacionales	5,8		7,9
Hidráulicas	5,1		9,0
Otros	2,2		1,1
Infraestructura de gas	2,2		3,6
Infraestructura telefónica	1,4		0,3
Obras hidroeléctricas	1,4		2,8



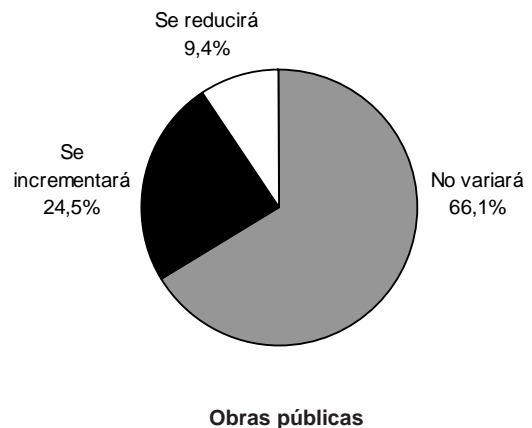
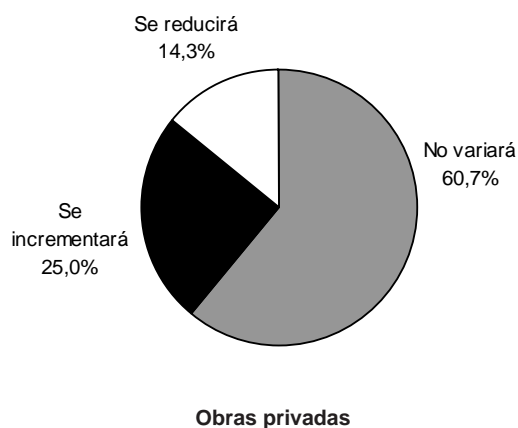
5.4 ¿Qué tipo de obras se encuentra ejecutando actualmente o tiene previsto ejecutar durante los próximos tres meses su empresa?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Otras obras de arquitectura	36,4		10,2
Viviendas	17,9		24,1
Montajes industriales	16,0		–
Obras viales y de pavimentación	8,7		34,6
Otros	8,6		3,5
Infraestructura de gas	6,8		5,4
Distribución de agua. Cloacas	3,7		5,1
Infraestructura telefónica	1,9		2,9
Hidráulicas	–		5,7
Obras hidroeléctricas	–		3,2
Infraestructura de transporte	–		5,3



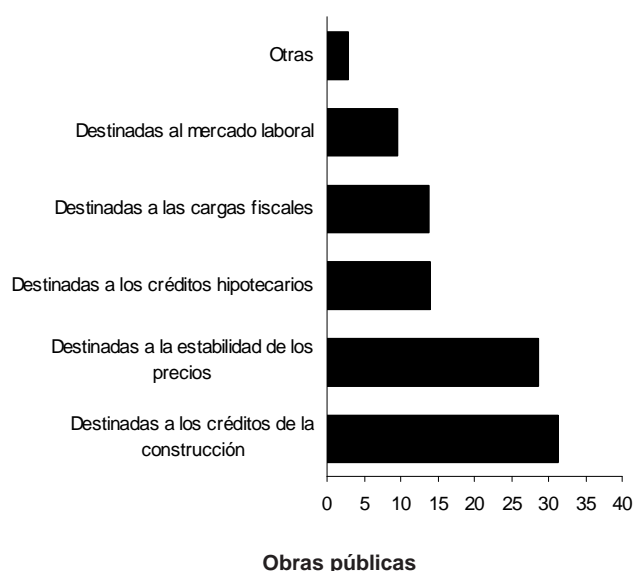
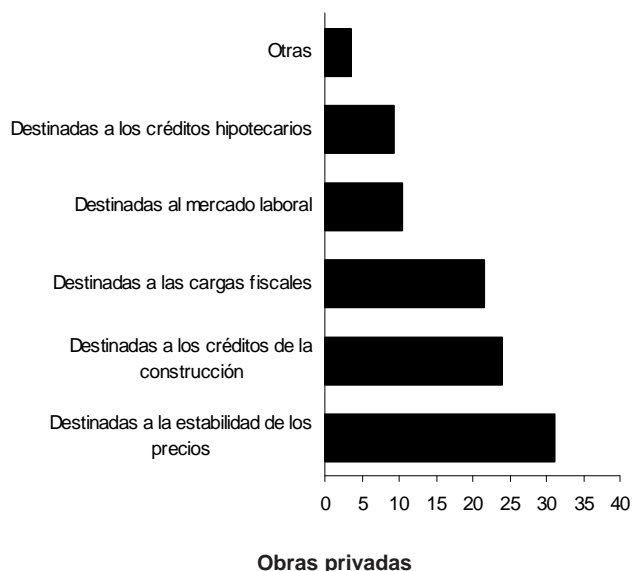
5.5 ¿Cómo variará la cantidad de personal ocupado (permanente y contratado) en su empresa durante el período octubre/noviembre/diciembre con respecto a este momento?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
No variará	60,7		66,1
Se incrementará	25,0		24,5
Se reducirá	14,3		9,4



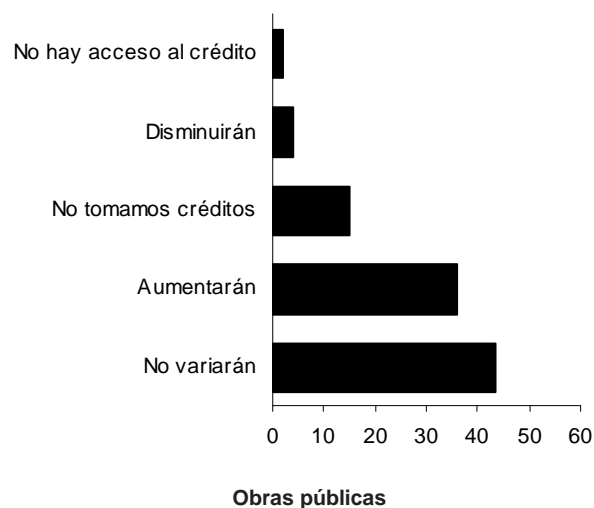
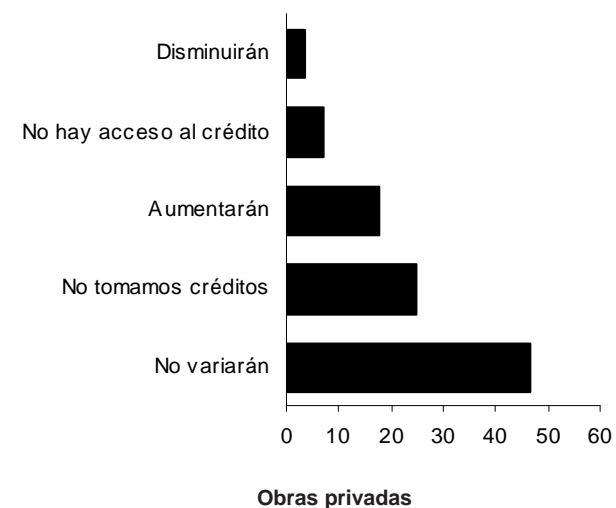
5.6 ¿Qué tipo de políticas piensa que incentivarían al sector?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Destinadas a la estabilidad de los precios	31,1		28,6
Destinadas a los créditos de la construcción	24,0		31,4
Destinadas a las cargas fiscales	21,6		13,7
Destinadas al mercado laboral	10,5		9,5
Destinadas a los créditos hipotecarios	9,3		13,9
Otras	3,5		2,9



5.7 ¿Cómo espera que evolucionen sus necesidades de crédito durante el período octubre/noviembre/diciembre del año 2016?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
No variarán	46,4		43,4
No tomamos créditos	25,0		15,1
Aumentarán	17,9		35,8
No hay acceso al crédito	7,1		1,9
Disminuirán	3,6		3,8

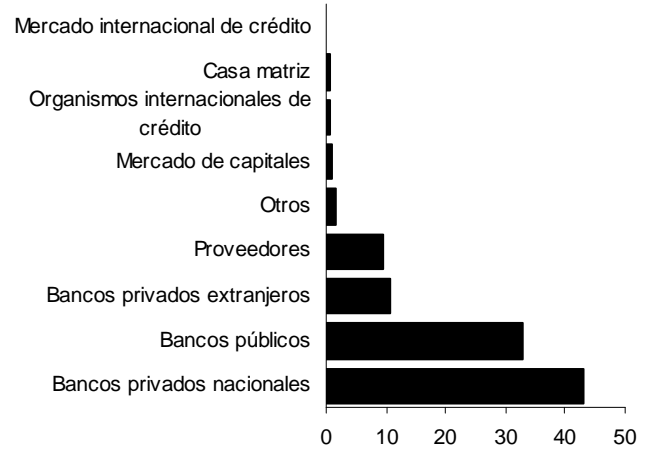


5.8 ¿Cómo satisface sus necesidades de crédito?

	Empresas que realizan principalmente obras privadas	%	Empresas que realizan principalmente obras públicas
Bancos privados nacionales	38,1		43,1
Bancos públicos	25,4		32,9
Bancos privados extranjeros	12,7		10,7
Proveedores	12,7		9,6
Otros	4,8		1,5
Mercado de capitales	4,7		0,8
Organismos internacionales de crédito	1,6		0,7
Mercado internacional de crédito	—		—
Casa matriz	—		0,7



Obras privadas



Obras públicas

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 portland, hierro redondo para hormigón, ladrillos huecos, pisos y revestimientos cerámicos, pinturas para la construcción, placas de yeso y vidrio plano. Los datos utilizados en el cálculo del ISAC provienen de un conjunto de informantes que pertenecen, en su mayor parte, a empresas manufactureras líderes seleccionadas sobre la base de una investigación de relaciones intersectoriales y que informan mensualmente sus despachos en unidades físicas. El consumo aparente se calcula como la suma de los despachos al mercado interno más las importaciones. A cada uno de los insumos considerados se le asigna la ponderación del año base 2004.

La información sobre los puestos de trabajo en el sector de la construcción provienen de la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales. La información se refiere a puestos de trabajo en relación de dependencia, sobre los que se efectúan aportes y contribuciones al sistema previsional.

Los permisos de edificación privada constituyen un importante indicador de las intenciones de construcción por parte de los particulares, anticipando la futura actividad de la construcción y la oferta real de unidades inmobiliarias. La superficie a construir registrada por los permisos que otorgan los municipios da una idea aproximada del nivel de actividad que se espera para los próximos meses. Si bien la serie completa incluye información desagregada de una nómina de 188 municipios diseminados en el territorio nacional, para el análisis de coyuntura se presenta aquí el dato mensual del total de superficie registrada para construcciones nuevas y ampliaciones de una nómina reducida de 41 municipios, que representan aproximadamente 50% del total de superficie autorizada por los referidos 188. Los municipios considerados para la coyuntura son: Bahía Blanca, Berazategui, Buenos Aires, Casilda, Comodoro Rivadavia, Concordia, Córdoba, Corrientes, Esperanza, Formosa, General Pueyrredón, La Matanza, La Rioja, Neuquén, Paraná, Posadas, Quilmes, Rafaela, Rawson (San Juan), Reconquista, Resistencia, Río Cuarto, Río Gallegos, Salta, San Fernando del Valle de Catamarca, San Isidro, San Juan, San Miguel de Tucumán, San Salvador de Jujuy, Santa Fe, Santa Rosa, Santiago del Estero, Santo Tomé, Sunchales, Trelew, Ushuaia, Venado Tuerto, Viedma, Villa Carlos Paz, Villa Constitución y Villa María.

La encuesta cualitativa de la construcción capta información de un conjunto de aproximadamente 100 grandes empresas constructoras de todo el país. Su objetivo básico es la evaluación de la situación y las expectativas económicas de corto plazo que sirva de complemento a otros indicadores de la construcción. Las preguntas se realizan los primeros días de cada mes y se refieren a las perspectivas para el trimestre que comienza.

Signos convencionales:

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo

* 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

° Dato estimado