



INDICADORES DE COYUNTURA DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Mayo de 2007 (datos provisorios)

SÍNTESIS

✓ Los datos del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) presentan para el mes de mayo pasado, cifras récord en las series desestacionalizada y de tendencia-ciclo, confirmando las expectativas favorables captadas meses pasados en la encuesta cualitativa de la construcción, tanto para las obras públicas como privadas.

Asimismo, el buen desempeño que viene mostrando la serie de permisos de edificación otorgados para obras privadas en 42 municipios representativos de todo el país, se refleja en un mayor nivel de actividad del sector.

En igual sentido, se advierte el sostenido aumento del número de puestos de trabajo en relación de dependencia del sector que aportan al SIJP, que en el primer trimestre de este año aumentó el 15,9% con respecto a igual período del año 2006.

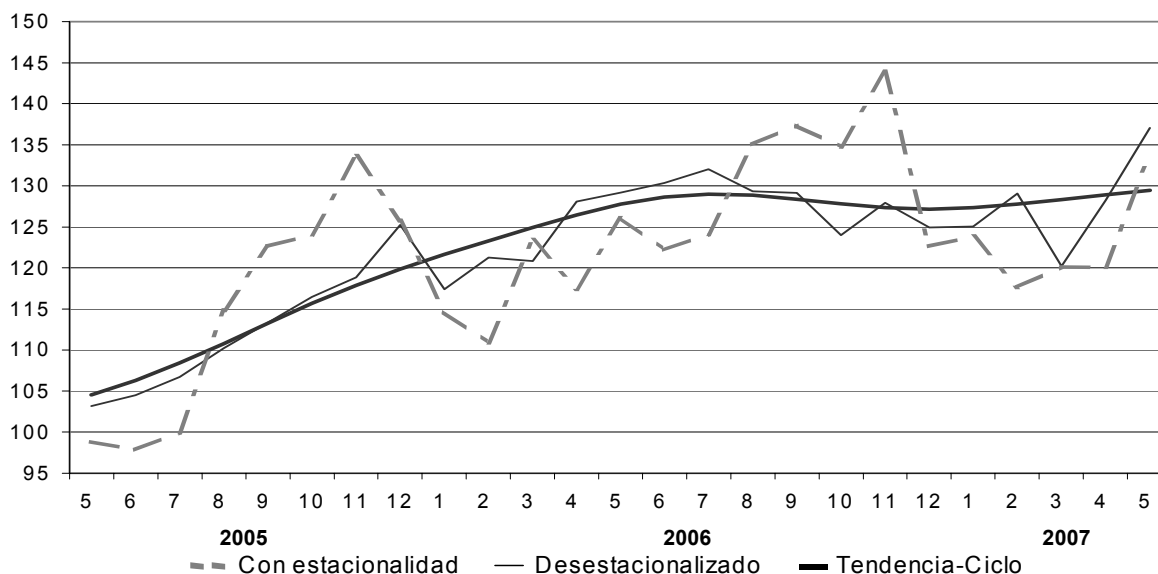
Por otra parte, vale destacar que las buenas condiciones climáticas que caracterizaron al mes de mayo pasado

(*Sigue en página 2*)

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

Período	Variación porcentual					del acumulado desde enero hasta cada mes del mismo año respecto a igual acumulado del año anterior
	respecto al mes anterior		respecto a igual mes del año anterior			
	con estacionalidad	desestacionalizado	con estacionalidad	desestacionalizado		
2006 Mayo	7,4	0,9	27,6	25,2	20,7	
Junio	-3,1	0,9	24,9	24,7	21,4	
Julio	1,6	1,3	24,2	23,6	21,8	
Agosto	8,8	-2,0	17,5	17,3	21,2	
Septiembre	1,7	-0,2	12,0	13,9	20,0	
Octubre	-1,9	-4,0	8,6	6,5	18,6	
Noviembre	6,8	3,2	7,7	7,6	17,4	
Diciembre	-14,8	-2,4	-2,5	-0,3	15,5	
2007 Enero	1,0	0,1	8,0	6,5	8,0	
Febrero	-5,0	3,2	6,1	6,4	7,1	
Marzo	2,1	-6,8	-2,6	-0,5	3,7	
Abril	-0,1	6,7	2,3	0,1	3,3	
Mayo	11,5	6,9	6,1	6,1	3,9	

Gráfico 1.- ISAC. Serie con estacionalidad, desestacionalizada y Tendencia-Ciclo. Base 1997 = 100



Se encuentran disponibles en INTERNET, en <http://www.indec.mecon.gov.ar/>, las fechas de difusión de los informes de prensa correspondientes a los próximos meses y los números anteriores en formato PDF.

SÍNTESIS (continuación)

en casi todo el país, permitió retomar el normal ritmo de las obras que se habían visto retrasadas en sus cronogramas en los meses pasados, principalmente en marzo, justamente por la gran cantidad de días de lluvia que caracterizó a aquel período.

En el mes de mayo el ISAC registró, con respecto al mes de abril pasado, aumentos del 6,9% en la serie desestacionalizada y del 11,5% en la serie con estacionalidad.

Comparado con igual mes del año anterior, durante el mes de mayo último el índice subió el 6,1% en términos desestacionalizados y el 6,1% en la serie con estacionalidad.

La variación acumulada durante los cinco primeros meses de este año en su conjunto registra un aumento del 3,9% en comparación con el mismo periodo del año anterior. (Ver cuadro 1)

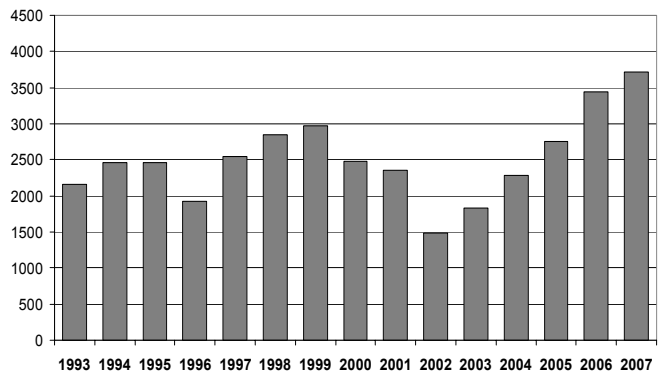
La serie de tendencia-ciclo registró en el mes de mayo un aumento del 0,4% con relación al mes anterior. (Ver cuadro 7)

- ✓ Las ventas al sector de los insumos considerados para la elaboración de este indicador, en el mes de mayo último registraron variaciones positivas generalizadas en relación a abril, algunas de ellas muy significativas, tal el caso del cemento que aumentó el 20,6% en esta comparación.
En la comparación interanual se registran variaciones dispares en relación al mes de mayo del año 2006, con subas del 13,7% en cemento, 5,5% en asfalto y 4,8% en pinturas para construcción, en tanto que bajaron el 6,6% los ladrillos huecos, 4,3% los pisos y revestimientos cerámicos y 0,6% el hierro redondo para hormigón. (Ver cuadro 5)

- ✓ En la encuesta cualitativa del sector de la construcción, que consultó a las firmas sobre las expectativas para el mes de junio, se han captado opiniones similares según las empresas se dediquen a realizar obras públicas o privadas en un contexto favorable para el desarrollo de la actividad durante este mes.
En efecto, a decir de los empresarios, entre quienes se dedican principalmente a realizar obras públicas, si bien el 64,4% sostiene que el próximo mes no observará cambios, el 20,0% cree que el nivel de su actividad aumentará y el 15,6% restante cree que disminuirá.
Por su parte, entre quienes realizan principalmente obras privadas, el 65,3% de los respondientes cree que el nivel de actividad se mantendrá sin cambios en junio, en tanto que el 21,7% estima que aumentará y el 13,0% restante que disminuirá.

- ✓ La superficie a construir registrada por los permisos de edificación para obras privadas en una nómina representativa de 42 municipios, observó durante el mes de mayo último un aumento del 1,9% en relación al mes de abril pasado.
Sin embargo, con respecto al mismo mes del año anterior este indicador bajó el 12,3%.
El valor acumulado durante los primeros cinco meses de este año en su conjunto registra un aumento del 8,1% con respecto a igual periodo del año 2006. (ver cuadro 6)

Gráfico 2. Despachos de cemento en miles de toneladas. Primeros cinco meses de cada año. 1993/2007



¿Cómo piensa que evolucionará la actividad de su empresa en el próximo mes?

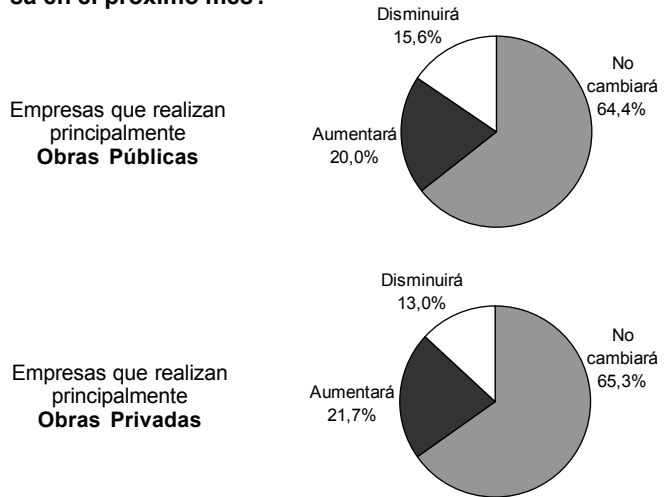
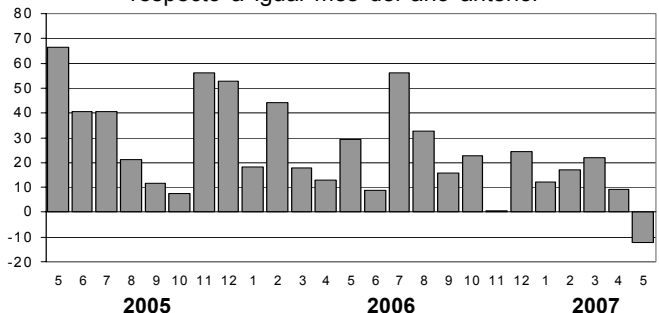


Gráfico 3. Superficie cubierta autorizada por los permisos de edificación en 42 municipios. Variación porcentual respecto a igual mes del año anterior



I. INDICADOR SINTÉTICO DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (ISAC)

El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) se recuperó el último mes de mayo en virtud de haberse alcanzado este mes los niveles normales de actividad que estaban programados para aquellas obras que habían sufrido en marzo y abril los efectos de las adversas condiciones climáticas que caracterizaron esos dos meses.

En efecto, la mayor demanda de insumos en mayo impulsó al indicador que revirtió el signo negativo que registraba en los últimos meses la serie de tendencia-ciclo, mostrando ahora en mayo una variación positiva del 0,4% en relación al mes de abril pasado. (Ver cuadro 6)

Analizando los niveles alcanzados este mes en cada uno de los bloques en que se desagregó al sector, se observa que casi todos ellos han mostrado variaciones positivas en la comparación interanual, destacándose las obras viales que subieron el 10,3% en mayo pasado con relación a igual mes del año anterior, en tanto que el bloque que menos creció en esta comparación fue el de los edificios destinados a vivienda (6,2%). Por su parte, las construcciones petroleras observaron una baja del 7,4% en mayo último en comparación con el mes de mayo de 2006.

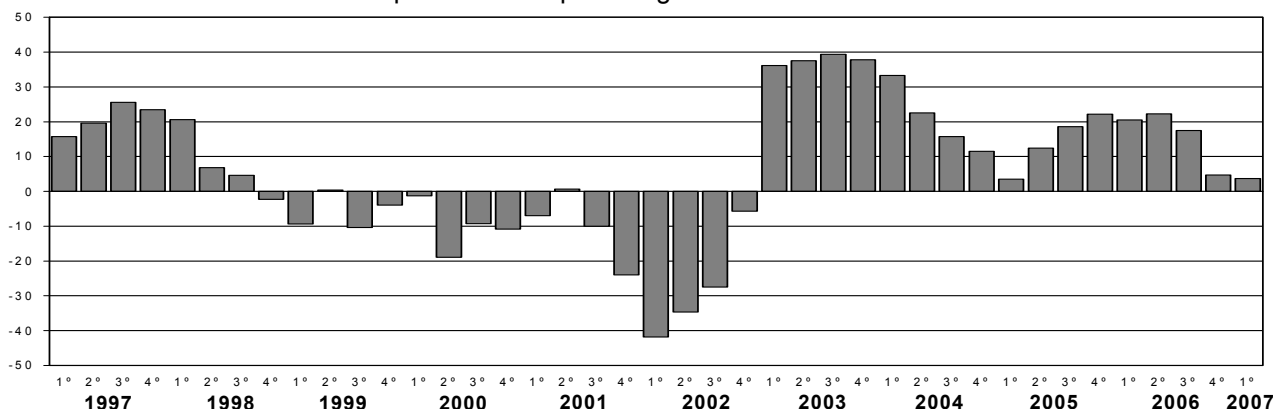
Al analizar el acumulado de los primeros cinco meses del año en su conjunto se observa que todas las tipologías de obras aumentaron, destacándose las obras viales y de infraestructura. (Ver cuadro 3 en la página 4)

Cuadro 2.- Indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC).Serie trimestral. Base 1997=100

Período	Con estacionalidad		Desestacionalizado ¹	
	Índice base 1997=100	Variación porcentual respecto a igual trimestre del año anterior	Índice base 1997=100	Variación porcentual respecto al trimestre anterior
1997 1º	88,0	15,7	91,1	5,5
2º	92,3	19,6	97,1	6,6
3º	106,0	25,6	104,2	7,3
4º	113,7	23,5	106,1	1,9
1998 1º	106,1	20,6	108,3	2,0
2º	98,6	6,8	105,8	-2,3
3º	110,9	4,6	108,8	2,9
4º	111,0	-2,3	103,7	-4,7
1999 1º	96,2	-9,4	98,4	-5,1
2º	98,9	0,3	106,3	8,0
3º	99,4	-10,4	97,2	-8,6
4º	106,6	-4,0	99,5	2,5
2000 1º	95,0	-1,2	96,0	-3,5
2º	80,1	-19,0	86,0	-10,4
3º	90,1	-9,3	88,8	3,2
4º	95,0	-10,9	89,4	0,8
2001 1º	88,4	-7,0	89,9	0,6
2º	80,6	0,6	86,3	-4,1
3º	81,1	-10,0	80,5	-6,7
4º	72,2	-24,0	67,2	-16,5
2002 1º	51,4	-41,8	53,5	-20,4
2º	52,7	-34,7	55,4	3,6
3º	58,8	-27,5	58,0	4,6
4º	68,1	-5,7	63,7	10,0
2003 1º	70,0	36,2	71,8	12,7
2º	72,4	37,5	77,0	7,3
3º	82,0	39,3	80,7	4,7
4º	93,8	37,8	87,7	8,7
2004 1º	93,3	33,3	94,7	8,0
2º	88,7	22,5	94,2	-0,5
3º	94,9	15,8	93,3	-0,9
4º	104,6	11,5	97,7	4,7
2005 1º	96,5	3,5	101,3	3,7
2º	99,7	12,4	104,2	2,8
3º	112,5	18,6	110,1	5,7
4º	127,8	22,2	120,2	9,1
2006 1º	116,3	20,5	119,8	-0,3
2º	121,9	22,3	129,2	7,8
3º	132,2	17,5	130,2	0,7
4º	133,8	4,7	125,6	-3,5
2007 1º	120,6	3,7	124,8	-0,7

¹ El dato presentado corresponde al promedio simple de los tres meses que componen cada trimestre de la serie mensual desestacionalizada.

Gráfico 4. ISAC. Serie trimestral con estacionalidad.
Variación porcentual respecto a igual trimestre del año anterior



Cuadro 3.- Indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC).
Series por bloques. Base 1997 = 100

Período	Edificios para		Construcciones petroleras	Obras viales	Otras obras de infraestructura	
	Viviendas	Otros destinos				
1993	84,3	79,9	61,0	78,4	80,3	
1994	96,6	90,6	94,6	89,6	89,4	
1995	77,8	76,9	113,5	75,9	76,9	
1996	83,7	80,2	92,5	79,6	76,7	
1997	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
1998	107,5	105,9	92,1	112,4	106,4	
1999	101,6	102,1	64,2	103,5	104,7	
2000	91,1	87,1	98,1	86,1	88,6	
2001	80,4	76,5	106,9	78,0	77,9	
2002	58,0	54,4	83,5	48,9	56,2	
2003	82,0	75,6	96,9	64,1	75,0	
2004	96,1	92,7	116,6	85,4	92,5	
2005	108,4	109,5	121,7	102,4	111,1	
2006	125,0	130,6	125,2	114,9	131,9	
2004	Enero	92,0	90,0	102,7	84,6	88,2
	Febrero	86,7	84,0	103,6	83,1	83,3
	Marzo	102,2	99,5	126,0	97,9	98,0
	Abril	87,7	86,3	111,9	79,3	81,4
	Mayo	88,0	89,4	120,9	82,1	86,3
	Junio	87,3	88,9	130,6	79,1	88,7
	Julio	90,5	89,0	121,8	73,1	90,1
	Agosto	93,4	87,4	110,5	74,5	89,4
	Septiembre	104,9	98,9	113,9	89,6	101,9
	Octubre	105,3	100,3	115,9	92,6	101,1
	Noviembre	109,8	102,0	120,1	97,3	103,4
	Diciembre	105,8	96,6	121,3	91,3	97,9
2005	Enero	98,0	93,9	103,4	95,0	95,9
	Febrero	92,2	91,4	98,3	92,0	92,3
	Marzo	98,5	99,1	126,5	97,9	100,1
	Abril	99,6	101,2	143,8	99,1	102,9
	Mayo	93,3	101,0	139,3	102,6	103,3
	Junio	98,2	96,2	123,8	83,1	95,9
	Julio	98,2	102,2	113,8	90,5	105,9
	Agosto	112,7	117,1	130,5	108,1	120,0
	Septiembre	120,8	126,1	125,7	117,5	128,7
	Octubre	124,8	127,4	107,6	114,7	128,5
	Noviembre	136,6	132,7	121,4	119,8	133,7
	Diciembre	127,9	125,5	125,8	108,9	126,1
2006	Enero	113,4	117,0	122,1	108,8	118,0
	Febrero	109,6	113,1	118,6	103,9	115,3
	Marzo	122,0	127,4	116,6	121,6	128,2
	Abril	115,2	122,4	121,0	110,9	123,8
	Mayo	121,9	133,2	139,7	120,8	134,1
	Junio	119,5	127,9	146,6	105,7	126,4
	Julio	123,2	129,0	123,1	110,6	130,0
	Agosto	134,0	140,2	129,7	121,3	143,7
	Septiembre	137,8	143,4	127,5	113,0	145,9
	Octubre	136,4	137,2	132,2	110,5	139,2
	Noviembre	144,8	148,7	114,4	136,6	150,3
	Diciembre	121,9	127,6	111,5	115,1	128,5
2007	Enero	122,8	127,8	118,3	117,9	129,3
	Febrero	113,5	124,7	119,9	115,8	128,9
	Marzo	117,6	123,3	130,4	119,0	124,7
	Abril	115,9	127,1	126,8	119,7	127,5
	Mayo	129,5	142,8	129,3	128,8	147,9

Gráfico 5. Bloques del ISAC. Edificios para viviendas y otros edificios.
 Mayo 2005 / Mayo 2007

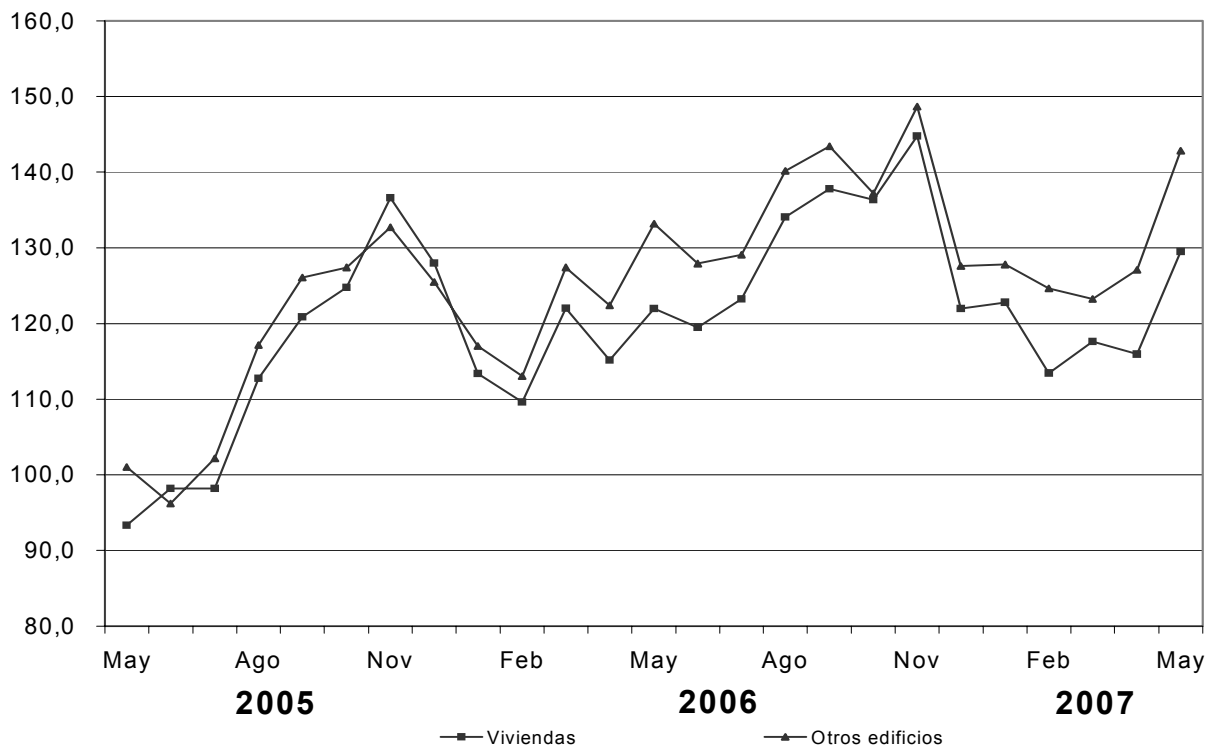
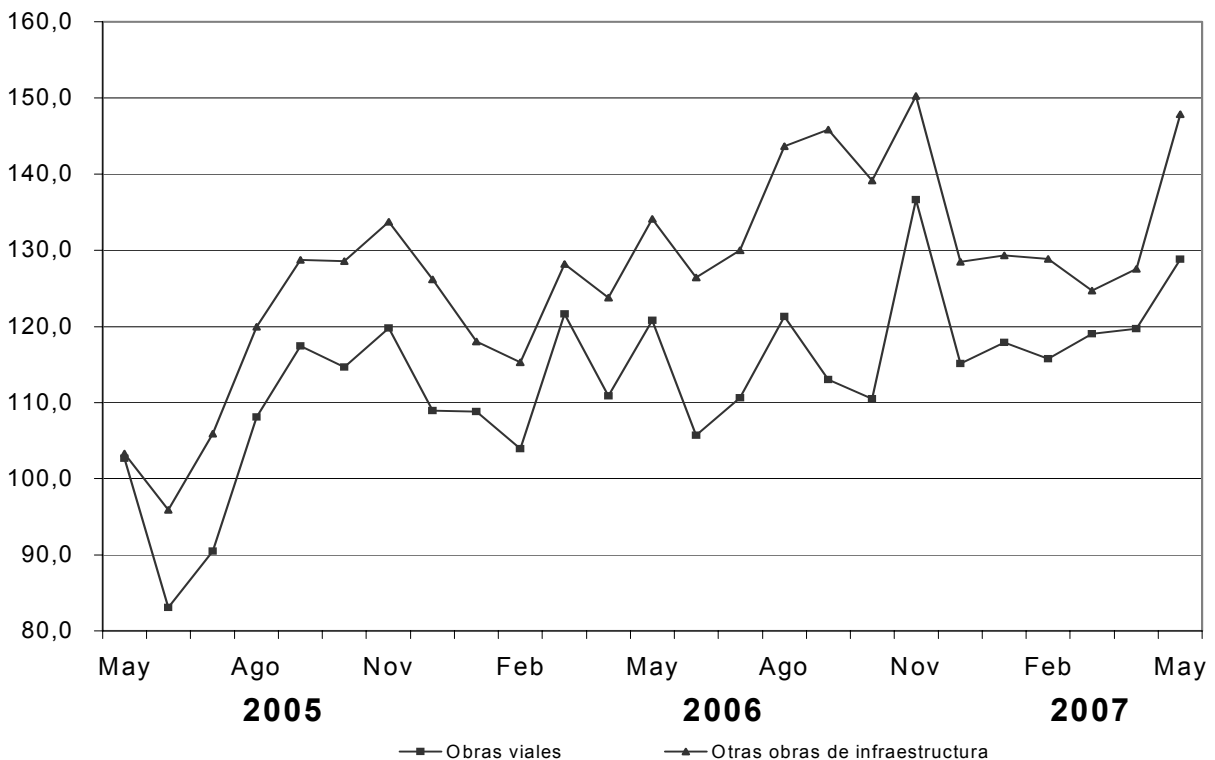


Gráfico 6. Bloques del ISAC. Obras viales y otras obras de infraestructura.
 Mayo 2005 / Mayo 2007



Cuadro 4.- Puestos de trabajo en relación de dependencia del sector construcción aportantes al Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones

Período	Promedio trimestral	Variación porcentual	
		respecto trimestre anterior	respecto a igual trimestre del año anterior
2000 1º	251.889	-5,4	-10,7
2º	232.617	-7,7	-17,0
3º	225.370	-3,1	-17,7
4º	228.251	1,3	-14,3
2001 1º	225.183	-1,3	-10,6
2º	215.346	-4,4	-7,4
3º	196.711	-8,7	-12,7
4º	176.604	-10,2	-22,6
2002 1º	134.818	-23,7	-40,1
2º	115.271	-14,5	-46,5
3º	111.582	-3,2	-43,3
4º	120.291	7,8	-31,9
2003 1º	132.820	10,4	-1,5
2º	144.730	9,0	25,6
3º	159.415	10,1	42,9
4º	178.555	12,0	48,4
2004 1º	192.799	8,0	45,2
2º	201.828	4,7	39,5
3º	213.574	5,8	34,0
4º	234.366	9,7	31,3
2005 1º	254.819	8,7	32,2
2º	276.795	8,6	37,1
3º	297.085	7,3	39,1
4º	321.860	8,3	37,3
2006 1º	334.464	3,9	31,3
2º	348.366	4,2	25,9
3º	353.802	1,6	19,1
4º	372.915	5,4	15,9
2007 1º	387.742	4,0	15,9

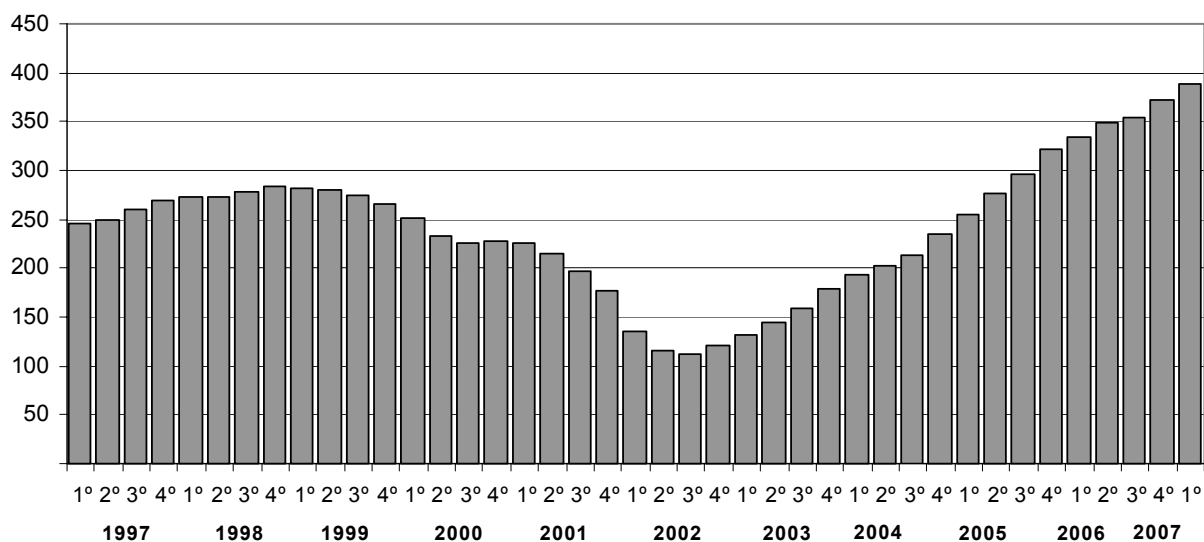
Complementando los datos del ISAC, se publica información sobre los puestos de trabajo en el sector Construcción. Los datos provienen del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones (SIJP) y surgen de las declaraciones juradas presentadas por las empresas contribuyentes. La información no se refiere a personal sino a puestos de trabajo en relación de dependencia, sobre los que se efectúan aportes y contribuciones al sistema previsional.

Este indicador continuó recuperándose durante los últimos meses, registrando en el primer trimestre de este año en su conjunto un aumento del 4,0% con respecto al cuarto trimestre de 2006.

Por su parte, en la comparación interanual, se observa que el primer trimestre de 2007 registra un aumento del 15,9% con respecto al primer trimestre de 2006.

Vale destacar que en el período enero-marzo se registró la 18^{va} suba consecutiva entre trimestres. Por su parte, en la comparación interanual, se ha registrado en el primer trimestre de este año la 16^{da} suba consecutiva.

Gráfico 7. Puestos de trabajo en relación de dependencia del sector construcción. Promedio trimestral en miles.



II. INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Los datos de despachos al mercado interno de los insumos de la construcción en el mes de mayo muestran variaciones positivas generalizadas en comparación con el mes de abril pasado. En efecto, se registraron este mes aumentos del 20,6% en cemento, 7,4% en asfalto, 7,0% en ladrillos huecos, 6,7% en pinturas para construcción, 6,3% en pisos y revestimientos cerámicos y 2,6% en hierro redondo para hormigón.

Con relación a igual mes del año anterior, se observan en mayo subas del 13,7% cemento, 5,5%

en asfalto y 4,8% en pinturas para construcción, en tanto que se registraron bajas del 6,6% en ladrillos huecos, 4,3% en pisos y revestimientos cerámicos y 0,6% en hierro redondo para hormigón.

Los valores acumulados durante los primeros cinco meses de este año en su conjunto registran subas, en relación a igual periodo del año anterior, en el caso de ladrillos huecos (8,0%), cemento (8,0%), asfalto (6,4%) y hierro redondo para hormigón (1,7%) y bajas en pinturas para construcción (7,6%) y pisos y revestimientos cerámicos (2,6%).

Cuadro 5.- Insumos representativos de la construcción.
Variaciones porcentuales de los despachos al mercado interno y producción. Mayo 2007

Insumo	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto a igual mes del año anterior	del acumulado enero-mayo de 2007 respecto a igual período del año anterior
Asfalto	7,4	5,5	6,4
Cemento Portland	20,6	13,7	8,0
Hierro redondo p/hormigón	2,6	-0,6	1,7
Ladrillos huecos	7,0	-6,6	8,0
Pisos y revest. cerámicos	6,3	-4,3	-2,6
Pinturas para construcción	6,7	4,8	-7,6

Gráfico 8.- Despachos mensuales de cemento en miles de toneladas

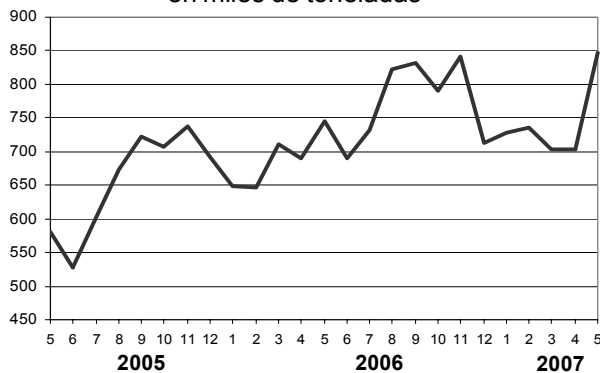


Gráfico 9.- Ventas mensuales de asfalto en miles de toneladas

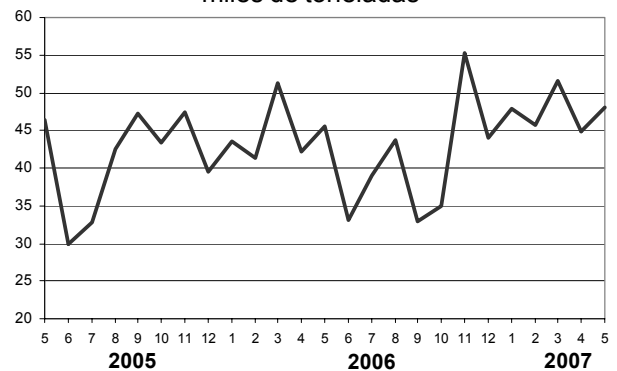


Gráfico 10.- Variaciones porcentuales. Mayo de 2007 respecto a mayo de 2006

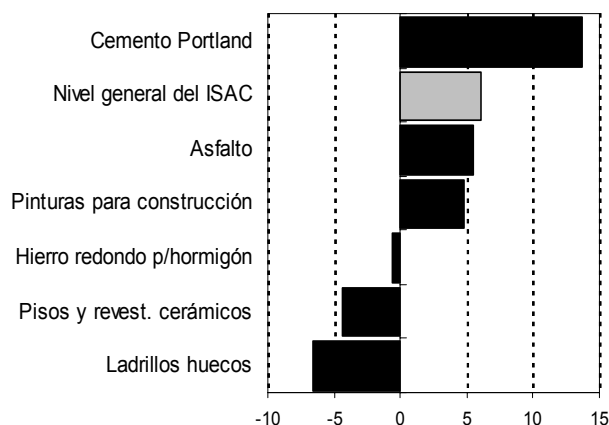
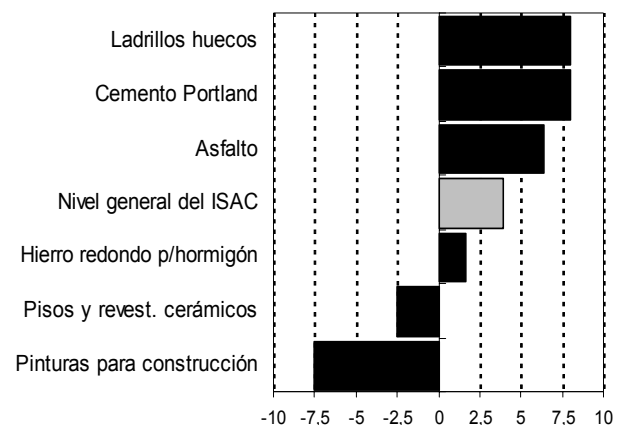


Gráfico 11.- Variaciones porcentuales. Primeros cinco meses de 2007 respecto a igual periodo del año 2006



III. ENCUESTA CUALITATIVA

Perspectivas para el mes de Junio de 2007

Síntesis

Los resultados obtenidos por la Encuesta Cualitativa de la Construcción realizada a grandes empresas del sector, muestran en general una perspectiva favorable para el mes de mayo, en un cuadro de situación donde el 91,3% y el 95,6% de las empresas dedicadas a obras privadas y públicas respectivamente, están realizando obras.

Con respecto a la evolución de la actividad de la construcción, las perspectivas para el próximo mes son positivas, mientras que igual desempeño se vislumbra con respecto a la variación del personal ocupado (permanente y contratado).

Nivel de actividad

De las empresas que realizan principalmente obras privadas, el 65,3% estima que el nivel de actividad en junio se mantendrá estable con respecto a mayo, mientras que el 21,7% cree que aumentará y un 13% que disminuirá. De estas empresas, quienes opinaron que la actividad aumentará, lo atribuyen fundamentalmente a la mayor inversión en obras privadas (36,7%), al crecimiento de la actividad económica (23,3%) y a los nuevos planes de obras públicas (20,1%).

Por su parte, de las empresas que se dedican a la obra pública, el 64,4% no visualiza cambios, el 20% estima un aumento de la actividad mientras que un 15,6% cree que disminuirá. El 36,4% estimó que la causa fundamental de aumento de actividad se debe a los nuevos planes de obras públicas, el 21,2% al crecimiento de la actividad económica y el 16,7% a la mayor inversión en obras privadas.

Personal ocupado

Quienes se dedican a la obra privada prevén, en cuanto a la cantidad de personal ocupado (permanente y transitorio), que no habrá cambios el 73,9%, el 17,4% estimó que se producirá un aumento en la dotación de personal y otro 8,7% que disminuirá.

En cambio, aquellas empresas que se dedican fundamentalmente a obras públicas estimaron que no habrá cambios en sus planteles

de personal el 57,8%, que aumentará el 24,4% mientras que el 17,8% opinó que disminuirá. Por su parte, el 26,1% de los empresarios dedicados a las obras privadas manifestó tener dificultades para satisfacer su demanda de personal mientras que en el caso de los que se dedican a obras públicas el porcentaje fue 40,9%.

Créditos

Con respecto a la evolución de las necesidades crediticias de las empresas, las firmas que se dedican fundamentalmente a la obra privada dijeron que no tomarán créditos (43,6%), no variarán sus necesidades crediticias (39,1%) y que aumentarán (13%).

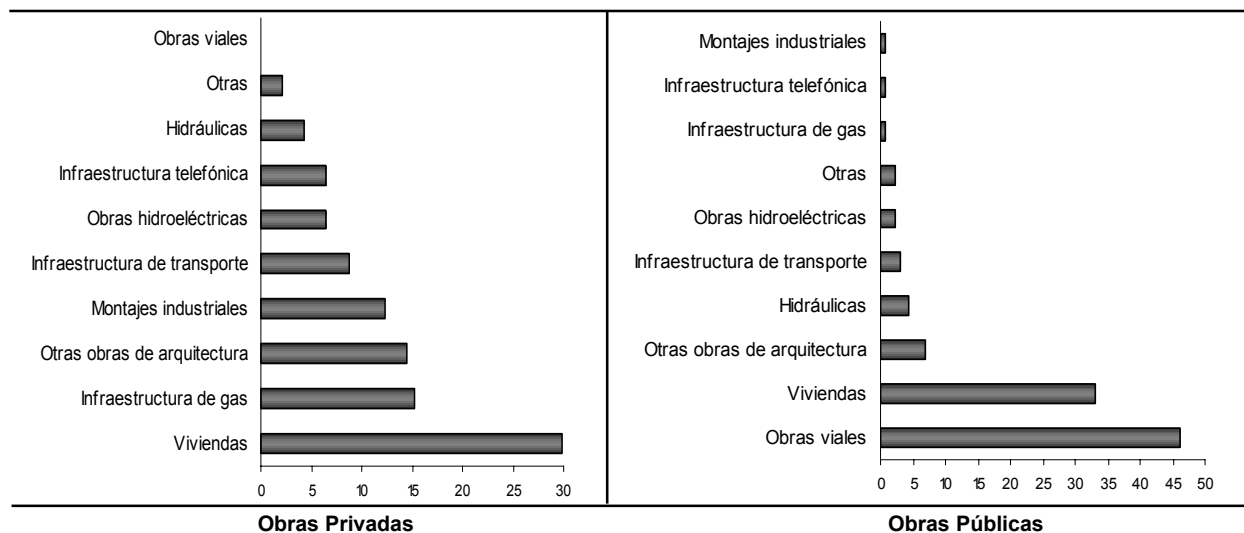
En cambio, de las empresas que hacen principalmente obra pública, el 50,4% dice que no variarán, que aumentarán el 28,1%, que no toma créditos el 15,6% y que disminuirán el 5,9%.

Las necesidades de crédito de las empresas se canalizan principalmente a través del sistema bancario. Es en ese ámbito donde el 77,2% de las empresas que se dedican a obras privadas encuentra financiamiento, fundamentalmente en bancos privados nacionales. Mientras tanto, quienes hacen obras públicas recurren a los bancos para financiarse en un 89,2% de los casos.

Perspectivas para el mes de junio

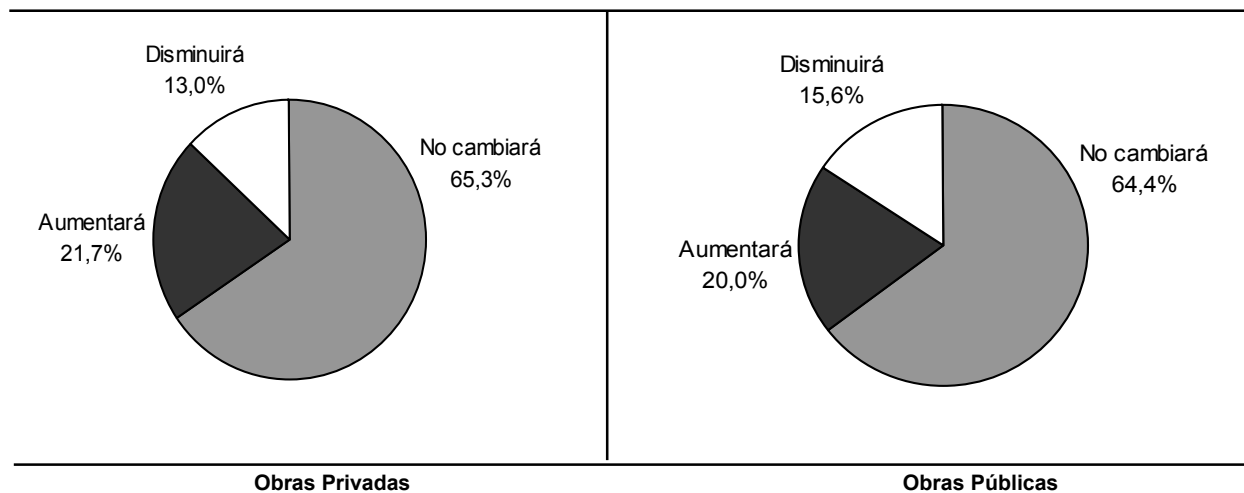
1.- ¿Qué obras ejecuta?

	Empresas que realizan principalmente Obras Privadas	Empresas que realizan principalmente Obras Públicas
	%	%
Viviendas	29,8	33,0
Infraestructura de gas	15,2	0,7
Otras obras de arquitectura	14,5	7,0
Montajes industriales	12,3	0,7
Infraestructura de transporte	8,7	3,0
Obras hidroeléctricas	6,5	2,2
Infraestructura telefónica	6,5	0,7
Hidráulicas	4,3	4,4
Otras	2,2	2,2
Obras viales	0,0	46,1



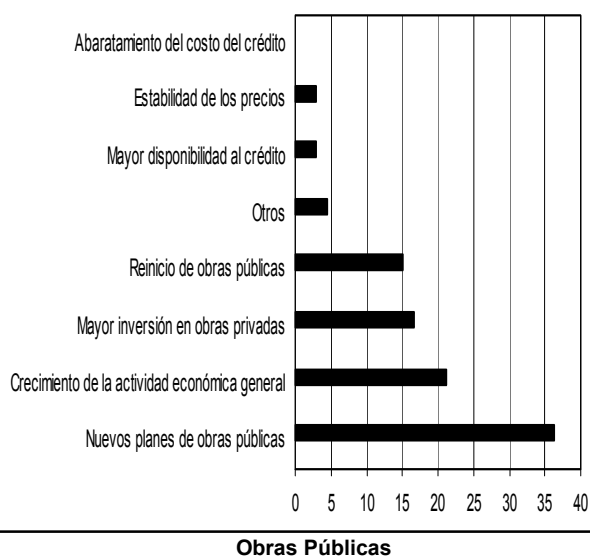
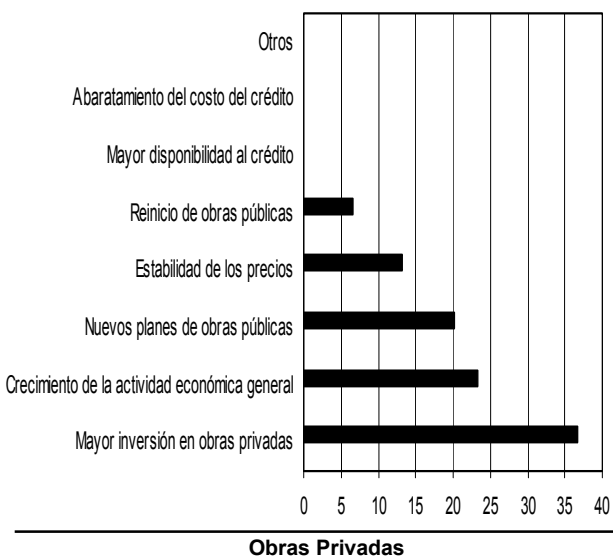
2.- ¿Cómo piensa que evolucionará la actividad de su empresa en el próximo mes?

	Empresas que realizan principalmente Obras Privadas	Empresas que realizan principalmente Obras Públicas
	%	%
No cambiará	65,3	64,4
Aumentará	21,7	20,0
Disminuirá	13,0	15,6



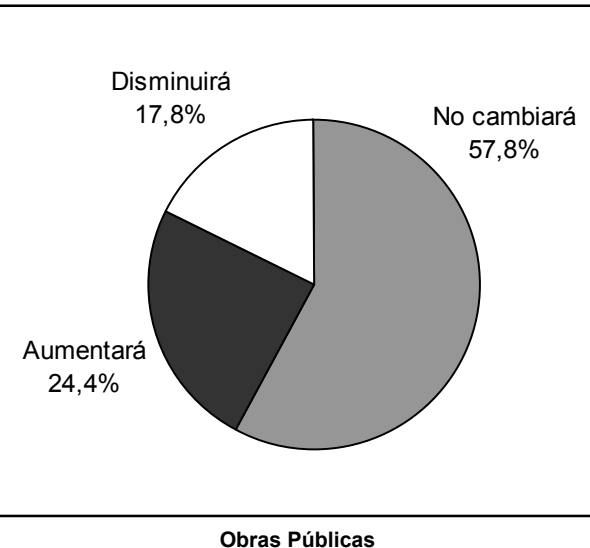
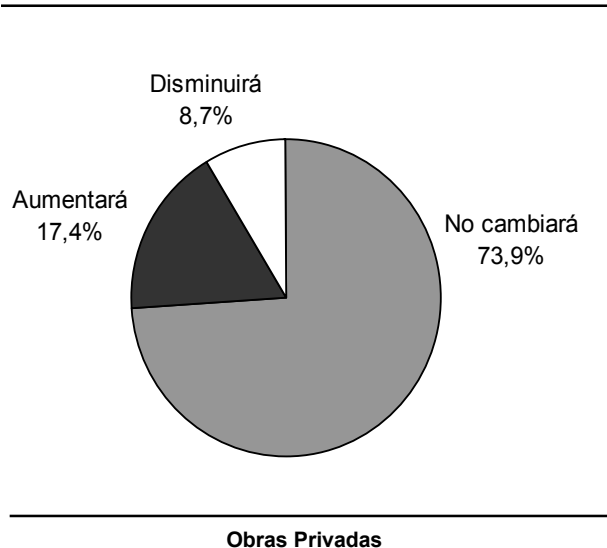
3.- ¿Cuáles cree que son las principales causas que harán aumentar su actividad?

	Empresas que realizan principalmente Obras Privadas	Empresas que realizan principalmente Obras Públicas
	%	%
Mayor inversión en obras privadas	36,7	16,7
Crecimiento de la actividad económica	23,3	21,2
Nuevos planes de obras públicas	20,1	36,4
Estabilidad de los precios	13,3	3,0
Reinicio de obras públicas	6,6	15,1
Mayor disponibilidad al crédito	0,0	3,0
Abaratamiento del costo del crédito	0,0	0,0
Otros	0,0	4,6

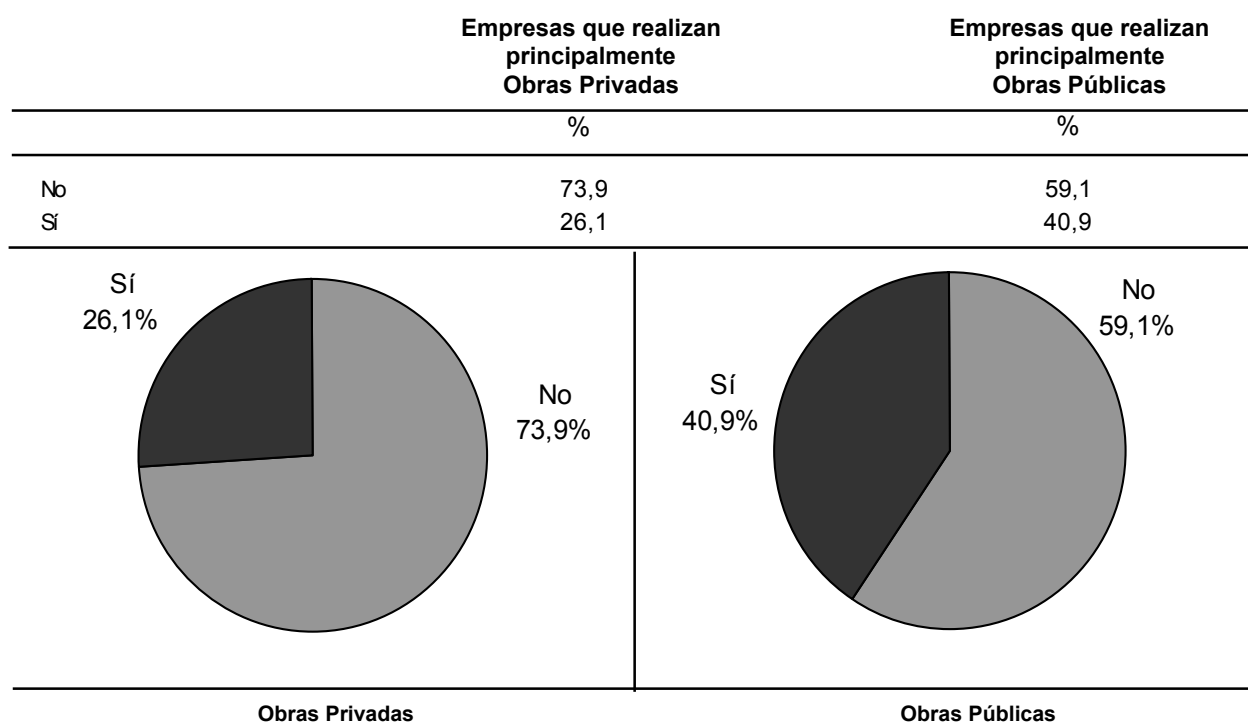


4.- ¿Cómo variará la cantidad de personal ocupado (permanente y contratado) en su empresa el próximo mes respecto al actual?

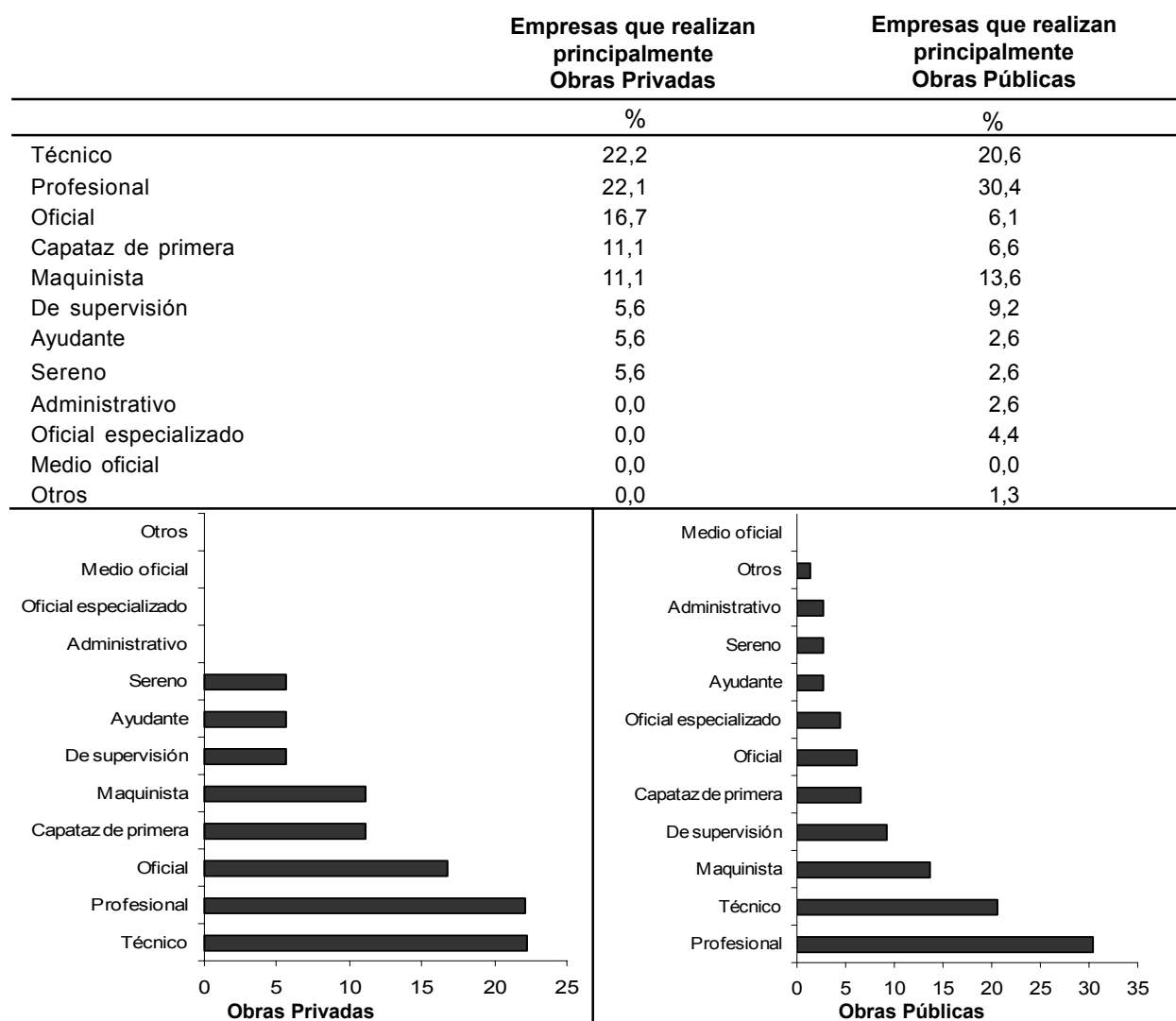
	Empresas que realizan principalmente Obras Privadas	Empresas que realizan principalmente Obras Públicas
	%	%
No cambiará	73,9	57,8
Aumentará	17,4	24,4
Disminuirá	8,7	17,8



5.-Durante el mes en curso, ¿ha tenido su empresa dificultades para satisfacer su demanda de personal (permanente o contratado)?

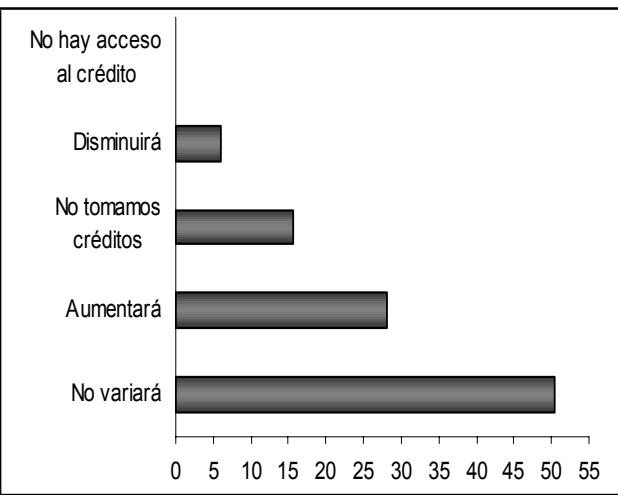
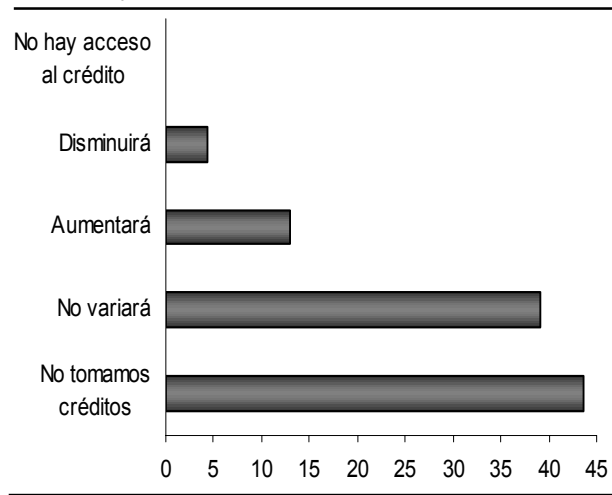


6.- Sus dificultades para satisfacer su demanda se refieren a personal:



7.- ¿Cómo espera que evolucionen sus necesidades de crédito durante el próximo mes con respecto a éste?

	Empresas que realizan principalmente Obras Privadas	Empresas que realizan principalmente Obras Públicas
	%	%
No tomamos créditos	43,6	15,6
No variará	39,1	50,4
Aumentará	13,0	28,1
Disminuirá	4,3	5,9
No hay acceso al crédito	0,0	0,0

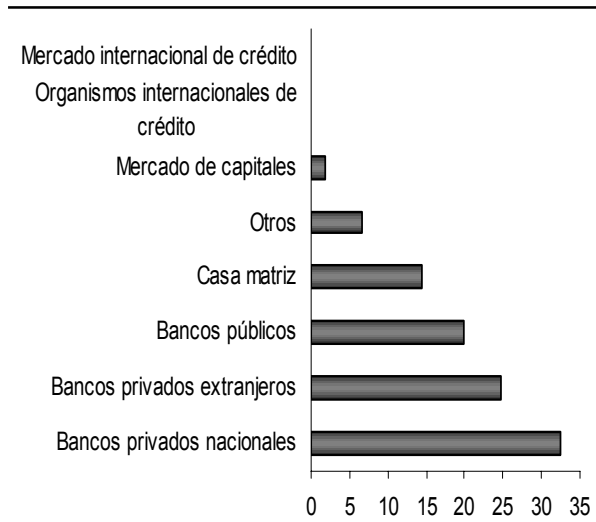


Obras Privadas

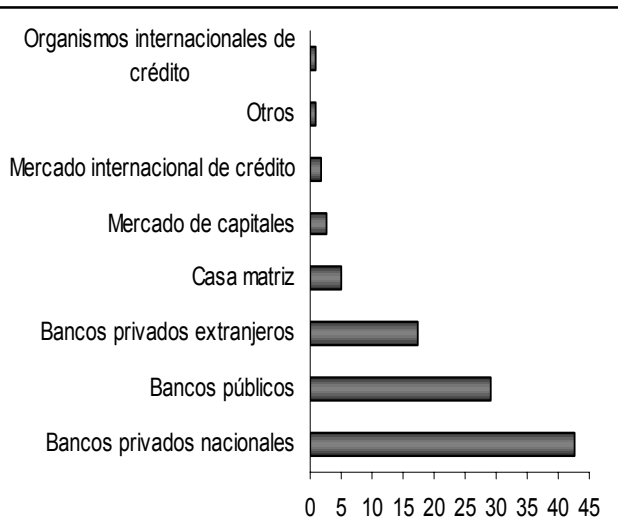
Obras Públicas

8.- ¿Cómo satisface sus necesidades de crédito?

	Empresas que realizan principalmente Obras Privadas	Empresas que realizan principalmente Obras Públicas
	%	%
Bancos privados nacionales	32,4	42,6
Bancos privados extranjeros	24,8	17,4
Bancos públicos	20,0	29,2
Casa matriz	14,3	5,0
Otros	6,6	0,8
Mercado de capitales	1,9	2,5
Organismos internacionales de crédito	0,0	0,8
Mercado internacional de crédito	0,0	1,7



Obras Privadas



Obras Públicas

IV. SUPERFICIE A CONSTRUIR REGISTRADA POR LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN

Cuadro 6.- Superficie cubierta total registrada en una nómina de 42 municipios

Periodo	Superficie cubierta en m ²	Variación porcentual		
		respecto al período anterior	respecto a igual mes del año anterior	del acumulado desde enero hasta cada mes del mismo año respecto a igual acumulado del año anterior
2005 Ene	557.942	11,9	53,0	53,0
Feb	421.828	-24,4	29,0	41,7
Mar	563.843	33,7	12,5	29,4
Abr	610.821	8,3	59,9	36,8
May	674.219	10,4	66,2	42,8
Jun	761.166	12,9	40,3	42,3
Jul	634.180	-16,7	40,4	42,0
Ago	606.087	-4,4	21,1	39,0
Sep	703.053	16,0	11,5	34,8
Oct	632.985	-10,0	7,4	31,3
Nov	878.984	38,9	56,2	34,0
Dic	762.083	-13,3	52,8	35,6
2006 Ene ^e	660.039	-13,4	18,3	18,3
Feb ^e	607.448	-8,0	44,0	29,4
Mar ^e	665.504	9,6	18,0	25,2
Abr ^e	688.979	3,5	12,8	21,7
May ^e	873.339	26,8	29,5	23,6
Jun ^e	827.191	-5,3	8,7	20,4
Jul ^e	990.723	19,8	56,2	25,8
Ago ^e	805.220	-18,7	32,9	26,7
Sep ^e	815.412	1,3	16,0	25,3
Oct ^e	776.531	-4,8	22,7	25,0
Nov ^e	883.060	13,7	0,5	22,0
Dic ^e	948.162	7,4	24,4	22,2
2007 Ene ^e	739.284	-22,0	12,0	12,0
Feb ^e	710.790	-3,9	17,0	14,4
Mar ^e	811.486	14,2	21,9	17,0
Abr ^e	751.436	-7,4	9,1	14,9
May ^e	765.872	1,9	-12,3	8,1

Nota:

- La nómina de municipios considerados puede ser consultada en la página 14.

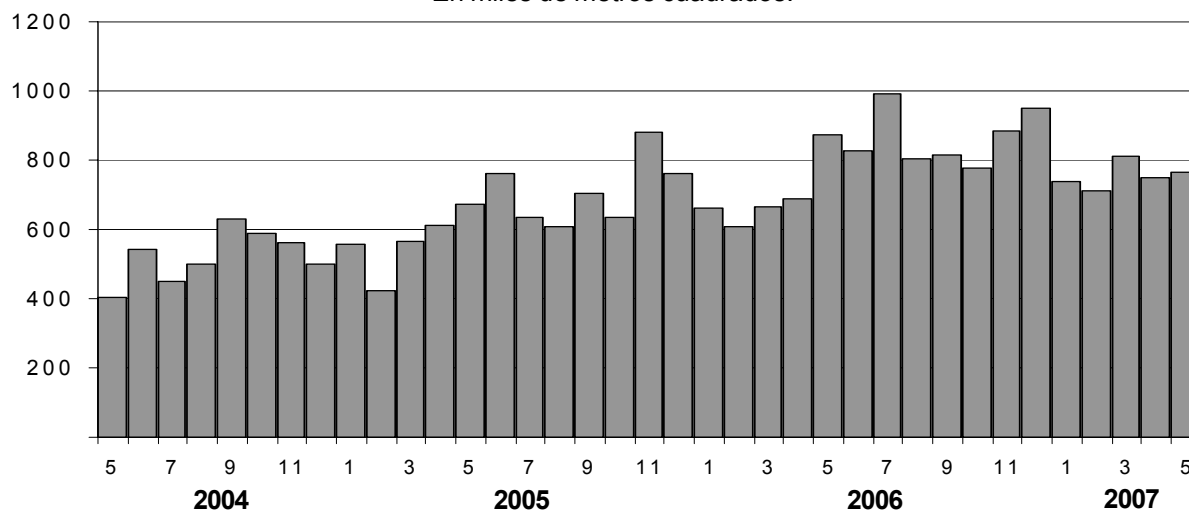
La superficie a construir registrada por los permisos de edificación para obras privadas, en una nómina representativa de 42 municipios, observó durante el mes de mayo una suba del 1,9% con relación al mes de abril pasado.

Sin embargo, con respecto al mismo mes del año anterior, el dato de mayo registró una baja del 12,3%. Vale destacar que en esta comparación, hasta el mes pasado se habían registrado variaciones positivas durante 29 meses consecutivos.

Por su parte, el valor acumulado durante los primeros cinco meses de este año en su conjunto registra un aumento del 8,1% en comparación con igual periodo del año 2006. (ver cuadro 6)

Del análisis de los permisos otorgados durante los primeros cinco meses de este año en su conjunto, se desprende que los destinos de obras para los que se expidieron autorizaciones están relacionados fundamentalmente con la construcción de multiviviendas y con la mayor actividad económica en general ya que se distribuyen entre destinos comerciales, industriales, turísticos y administrativos.

Gráfico 12.- Superficie Cubierta Autorizada sobre una nómina de 42 municipios. En miles de metros cuadrados.



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. El ISAC está compuesto por el análisis agregado de cinco tipologías de obra que permiten lograr una adecuada cobertura de la actividad de la construcción. En cada uno de los cinco bloques se agrupan aquellas obras que tienen similares requerimientos técnicos: edificios para vivienda, edificios para otros destinos, obras viales, construcciones petroleras y otras obras de infraestructura. A cada bloque se lo puede identificar con una función de producción que relaciona los requerimientos de insumos con el producto de la obra de acuerdo a los datos aportados por la Matriz de Insumo Producto elaborada para el año 1997. Por lo tanto, el movimiento de cada bloque está dado por la demanda del grupo de insumos característicos de ese tipo de obra. El listado de insumos se compone de: asfalto, caños de acero sin costura, cemento Portland, hierro redondo para hormigón, ladrillos huecos, pisos y revestimientos cerámicos, pinturas para la construcción 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. La agregación de los bloques se hace en base al Valor Bruto de Producción de cada uno de ellos en el año base 1997.

La desestacionalización de una serie es el procedimiento mediante el cual se obtiene una nueva serie libre de los efectos debidos a la estacionalidad y a la composición del calendario (Pascuas y días de actividad). La serie desestacionalizada puede verse afectada por ciertos efectos de carácter irregular tales como huelgas, paradas técnicas, cortes de luz, inundaciones, etc. La tendencia-ciclo es un indicador suave, sin la influencia de este tipo de alteraciones, y que permite analizar la coyuntura y el largo plazo.

Desde enero de 2004 se realiza la desestacionalización del ISAC utilizando el programa X-12 ARIMA. Este nuevo programa es una versión mejorada del X-11 ARIMA que permite detectar y/o incorporar cambios estructurales, además contiene nuevas medidas de diagnóstico. El programa X-12 ARIMA utiliza promedios móviles en forma iterativa para estimar la estacionalidad y la tendencia-ciclo.

Por las características del método, los factores estimados sufren modificaciones cada vez que se incorpora un nuevo dato a la serie original. Luego las opciones del programa de desestacionalización se fijan en los meses de enero y se mantienen fijas durante un año, período al cabo del cual deben sufrir las revisiones que permitan realizar las actualizaciones correspondientes. Con el ajuste estacional realizado en enero de 2007 se fijaron las opciones del método para lo que resta del año. Las modificaciones realizadas son las siguientes:

- El período considerado para el ajuste del modelo reg-arima fue desde enero de 1993 hasta diciembre de 2006.
- Se consideró un ajuste multiplicativo.
- Modelo ajustado: $ARIMA \log (0 \ 1 \ 1) (0 \ 1 \ 1)_{12}$.
- Ajuste por días de actividad.
- Ajuste de variación por outliers.

La tendencia-ciclo consiste en un post-procesamiento de la serie desestacionalizada utilizando opciones específicas que son las siguientes:

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

✓ 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 la última información mensual disponible y el comportamiento esperado para el período siguiente. En el segundo grupo se requiere información de carácter más estructural y por lo tanto las consultas se realizan trimestralmente.

✓ 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 que se presenta anualmente se constituye con 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 42 municipios que representan aproximadamente el 50% del total de superficie autorizada por los referidos 188. La lista de municipios considerados para la coyuntura se compone de: Bahía Blanca, Berazategui, Buenos Aires, Casilda, Comodoro Rivadavia, Concordia, Córdoba, Corrientes, Esperanza, Formosa, General Pueyrredón, Granadero Baigorria, 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.

Cuadro 7.- Indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC).
Serie histórica. Base 1997 = 100

Período	Con estacionalidad				Desestaciona- lizado	Tendencia Ciclo	
	ISAC base 1997=100	Variación porcentual					
		respecto al mes anterior	respecto a igual mes del año anterior	del acumulado desde enero hasta cada mes del mismo año respecto a igual acumulado del año anterior			
1993	81,4	///	///	///	81,4	81,6	
1994	94,1	15,6	///	///	94,2	94,0	
1995	79,2	-15,8	///	///	79,4	80,4	
1996	82,4	4,0	///	///	82,0	82,2	
1997	100,0	21,3	///	///	99,6	100,1	
1998	106,7	6,7	///	///	106,6	106,7	
1999	100,3	-6,0	///	///	100,3	101,7	
2000	90,1	-10,2	///	///	90,1	90,0	
2001	80,6	-10,5	///	///	81,0	80,7	
2002	57,8	-28,3	///	///	57,6	58,1	
2003	79,6	37,8	///	///	79,3	79,1	
2004	95,4	19,9	///	///	95,0	95,0	
2005	109,1	14,4	///	///	109,0	108,6	
2006	126,1	15,5	///	///	126,2	126,8	
1993	Enero	73,3	///	///	///	74,8	76,6
	Febrero	72,3	-1,4	///	///	78,5	77,4
	Marzo	83,1	15,0	///	///	77,7	78,4
	Abril	79,0	-5,0	///	///	80,4	79,5
	Mayo	73,8	-6,5	///	///	78,4	80,7
	Junio	75,4	2,1	///	///	83,8	81,7
	Julio	76,5	1,5	///	///	82,3	82,6
	Agosto	85,8	12,2	///	///	83,8	83,3
	Septiembre	93,2	8,6	///	///	85,9	83,8
	Octubre	87,9	-5,7	///	///	82,5	84,3
	Noviembre	90,8	3,3	///	///	82,6	85,0
	Diciembre	86,3	-4,9	///	///	85,9	86,1
1994	Enero	85,5	-0,9	16,7	16,7	87,3	87,5
	Febrero	82,6	-3,4	14,3	15,5	89,9	89,2
	Marzo	97,3	17,8	17,1	16,1	91,1	91,0
	Abril	89,1	-8,5	12,8	15,2	92,5	92,6
	Mayo	92,4	3,7	25,1	17,2	96,2	94,0
	Junio	84,9	-8,1	12,6	16,4	94,4	95,2
	Julio	89,8	5,8	17,5	16,6	98,6	96,1
	Agosto	98,7	9,9	15,0	16,3	94,1	96,7
	Septiembre	103,0	4,3	10,4	15,6	95,2	97,1
	Octubre	101,0	-1,9	14,9	15,5	94,3	97,0
	Noviembre	107,0	5,9	17,9	15,7	97,3	96,4
	Diciembre	98,2	-8,2	13,8	15,6	99,9	95,0
1995	Enero	95,0	-3,3	11,1	11,1	95,0	92,9
	Febrero	82,5	-13,2	-0,2	5,6	90,3	90,3
	Marzo	92,8	12,5	-4,7	1,8	86,8	87,2
	Abril	72,2	-22,2	-19,0	-3,4	76,7	84,1
	Mayo	79,2	9,7	-14,3	-5,7	80,9	81,2
	Junio	69,7	-11,9	-17,9	-7,6	77,6	78,7
	Julio	69,0	-1,0	-23,1	-9,9	75,6	76,8
	Agosto	74,0	7,1	-25,1	-11,9	70,2	75,5
	Septiembre	81,7	10,5	-20,6	-13,0	77,4	74,6
	Octubre	82,0	0,3	-18,8	-13,7	74,5	74,2
	Noviembre	81,3	-0,9	-24,0	-14,7	73,8	74,3
	Diciembre	71,6	-11,9	-27,1	-15,8	74,4	74,7

Continúa

Cuadro 7.- (continuación)

Periodo	Con estacionalidad				Desestaciona- lizado	Tendencia Ciclo	
	ISAC base 1997=100	Variación porcentual					
		respecto al mes anterior	respecto a igual mes del año anterior	del acumulado desde enero hasta cada mes del mismo año respecto a igual acumulado del año anterior			
1996	Enero	75,6	5,6	-20,4	-20,4	74,2	75,6
	Febrero	71,0	-6,2	-13,9	-17,4	75,0	76,8
	Marzo	81,6	15,0	-12,0	-15,6	79,6	78,3
	Abril	79,1	-3,1	9,7	-10,2	81,0	79,9
	Mayo	80,7	2,0	1,9	-8,0	82,9	81,3
	Junio	71,7	-11,1	2,8	-6,4	82,9	82,4
	Julio	78,4	9,3	13,5	-4,0	82,3	83,2
	Agosto	88,0	12,2	19,0	-1,3	84,8	83,9
	Septiembre	87,0	-1,2	6,4	-0,4	82,7	84,7
	Octubre	97,7	12,3	19,1	1,6	86,2	85,6
	Noviembre	94,8	-3,0	16,6	3,0	87,7	86,8
	Diciembre	83,8	-11,6	17,0	4,0	85,1	88,3
1997	Enero	91,2	8,8	20,6	20,6	89,9	90,0
	Febrero	83,1	-8,9	17,0	18,9	91,9	91,8
	Marzo	89,8	8,1	10,0	15,7	91,5	93,6
	Abril	99,8	11,1	26,1	18,4	98,4	95,5
	Mayo	92,9	-6,9	15,1	17,7	98,2	97,5
	Junio	84,1	-9,4	17,4	17,7	94,7	99,6
	Julio	98,3	16,8	25,3	18,8	102,9	101,6
	Agosto	106,4	8,3	20,9	19,1	104,1	103,6
	Septiembre	113,4	6,6	30,5	20,5	105,6	105,3
	Octubre	125,2	10,4	28,2	21,4	110,1	106,7
	Noviembre	113,6	-9,3	19,8	21,2	107,2	107,7
	Diciembre	102,2	-10,0	22,0	21,3	101,1	108,2
1998	Enero	107,2	4,9	17,6	17,6	108,5	108,4
	Febrero	96,2	-10,3	15,8	16,7	106,2	108,3
	Marzo	114,9	19,5	28,0	20,6	110,1	108,0
	Abril	100,8	-12,3	1,0	15,2	104,7	107,7
	Mayo	97,3	-3,4	4,8	13,1	105,9	107,5
	Junio	97,6	0,3	16,0	13,5	106,7	107,4
	Julio	103,8	6,3	5,6	12,3	108,3	107,2
	Agosto	113,7	9,6	6,9	11,5	111,2	106,9
	Septiembre	115,2	1,3	1,6	10,2	106,9	106,2
	Octubre	117,1	1,7	-6,5	8,1	105,4	105,3
	Noviembre	110,9	-5,3	-2,4	7,0	102,4	104,3
	Diciembre	105,1	-5,2	2,9	6,7	103,1	103,4
1999	Enero	88,8	-15,6	-17,2	-17,2	92,2	103,0
	Febrero	92,6	4,3	-3,8	-10,9	102,0	103,0
	Marzo	107,3	15,9	-6,7	-9,4	101,0	103,3
	Abril	98,6	-8,1	-2,2	-7,6	103,2	103,6
	Mayo	100,6	2,0	3,3	-5,6	110,0	103,6
	Junio	97,5	-3,1	-0,1	-4,7	105,6	103,3
	Julio	88,1	-9,7	-15,1	-6,2	93,6	102,6
	Agosto	102,1	16,0	-10,2	-6,8	97,8	101,6
	Septiembre	108,0	5,8	-6,3	-6,7	100,0	100,6
	Octubre	108,5	0,4	-7,4	-6,8	100,6	99,7
	Noviembre	110,5	1,9	-0,3	-6,2	99,9	98,7
	Diciembre	100,9	-8,7	-4,1	-6,0	98,1	97,7

Continúa

Cuadro 7.- (continuación)

Periodo	Con estacionalidad				Desestaciona- lizado ISAC base 1997=100	Tendencia Ciclo	
	ISAC base 1997=100	Variación porcentual					
		respecto al mes anterior	respecto a igual mes del año anterior	del acumulado desde enero hasta cada mes del mismo año respecto a igual acumulado del año anterior			
2000	Enero	92,4	-8,4	4,1	4,1	96,0	96,3
	Febrero	91,3	-1,3	-1,4	1,3	96,1	94,6
	Marzo	101,3	11,0	-5,5	-1,2	96,0	92,6
	Abril	81,7	-19,4	-17,2	-5,3	89,5	90,5
	Mayo	80,8	-1,0	-19,7	-8,3	84,7	88,7
	Junio	78,0	-3,5	-20,0	-10,2	83,8	87,3
	Julio	79,7	2,2	-9,5	-10,1	86,3	86,7
	Agosto	94,1	18,1	-7,8	-9,8	88,8	86,8
	Septiembre	96,5	2,5	-10,6	-9,9	91,2	87,4
	Octubre	92,7	-4,0	-14,5	-10,4	84,9	88,5
	Noviembre	98,8	6,6	-10,6	-10,4	89,0	89,6
	Diciembre	93,5	-5,3	-7,3	-10,2	94,4	90,5
2001	Enero	91,7	-2,0	-0,8	-0,8	91,3	90,9
	Febrero	84,2	-8,1	-7,7	-4,2	92,0	90,9
	Marzo	89,1	5,8	-12,1	-7,0	86,5	90,4
	Abril	80,2	-10,1	-1,8	-5,8	86,4	89,4
	Mayo	82,4	2,8	2,0	-4,4	85,9	87,7
	Junio	79,2	-3,9	1,6	-3,5	86,5	85,4
	Julio	82,9	4,7	4,0	-2,5	87,9	82,5
	Agosto	83,1	0,2	-11,7	-3,8	78,8	78,9
	Septiembre	77,3	-6,9	-19,9	-5,7	74,7	74,7
	Octubre	77,9	0,7	-16,0	-6,8	70,4	70,3
	Noviembre	78,3	0,5	-20,8	-8,2	70,4	65,8
	Diciembre	60,4	-22,8	-35,4	-10,5	60,9	61,7
2002	Enero	52,0	-13,9	-43,3	-43,3	51,5	58,3
	Febrero	46,8	-10,1	-44,5	-43,8	51,0	55,7
	Marzo	55,4	18,4	-37,8	-41,8	57,9	54,2
	Abril	53,5	-3,4	-33,3	-39,8	53,9	53,7
	Mayo	53,6	0,1	-35,0	-38,9	55,5	54,0
	Junio	51,0	-4,9	-35,7	-38,4	56,8	54,9
	Julio	53,9	5,7	-35,0	-37,9	55,8	56,2
	Agosto	60,9	13,0	-26,7	-36,5	59,4	57,7
	Septiembre	61,8	1,4	-20,2	-34,9	58,6	59,6
	Octubre	67,2	8,8	-13,7	-32,9	60,8	61,7
	Noviembre	69,0	2,7	-11,9	-31,1	63,0	64,1
	Diciembre	68,2	-1,2	12,8	-28,3	67,5	66,6
2003	Enero	71,8	5,4	38,1	38,1	70,9	69,1
	Febrero	65,8	-8,4	40,6	39,3	71,7	71,3
	Marzo	72,4	10,0	30,7	36,2	72,9	73,2
	Abril	75,4	4,2	41,0	37,4	79,3	74,8
	Mayo	72,5	-3,8	35,4	37,0	76,1	76,4
	Junio	69,4	-4,4	36,1	36,9	75,7	77,9
	Julio	77,3	11,4	43,5	37,8	79,9	79,6
	Agosto	78,8	1,9	29,4	36,6	78,6	81,4
	Septiembre	89,8	13,9	45,4	37,7	83,5	83,4
	Octubre	96,4	7,3	43,5	38,4	87,1	85,3
	Noviembre	95,6	-0,9	38,5	38,4	89,0	87,2
	Diciembre	89,6	-6,2	31,4	37,8	86,9	89,0

Continúa

Cuadro 7.- (conclusión)

Período	Con estacionalidad				Desestaciona- lizado	Tendencia Ciclo
	ISAC base 1997=100	Variación porcentual				
		respecto al mes anterior	respecto a igual mes del año anterior	del acumulado desde enero hasta cada mes del mismo año respecto a igual acumulado del año anterior		
2004 Enero	91,3	1,9	27,0	27,0	92,2	90,7
Febrero	86,4	-5,3	31,4	29,1	92,3	92,1
Marzo	102,2	18,2	41,2	33,3	99,5	93,2
Abril	87,4	-14,4	15,9	28,7	91,6	94,0
Mayo	89,3	2,2	23,1	27,6	95,4	94,6
Junio	89,4	0,0	28,8	27,8	95,6	94,9
Julio	90,5	1,3	17,1	26,1	95,0	95,2
Agosto	91,3	0,9	15,9	24,7	89,5	95,5
Septiembre	102,8	12,6	14,5	23,4	95,4	96,1
Octubre	103,6	0,7	7,4	21,4	97,4	96,9
Noviembre	107,3	3,6	12,3	20,4	95,5	97,8
Diciembre	102,9	-4,1	14,9	19,9	100,3	98,8
2005 Enero	97,1	-5,7	6,3	6,3	100,7	99,9
Febrero	92,4	-4,8	6,9	6,6	100,9	100,9
Marzo	100,2	8,4	-2,0	3,5	102,3	102,0
Abril	102,5	2,3	17,2	6,7	104,8	103,2
Mayo	98,8	-3,6	10,6	7,5	103,2	104,6
Junio	97,8	-1,0	9,5	7,8	104,5	106,3
Julio	100,0	2,2	10,5	8,2	106,8	108,4
Agosto	114,9	14,9	25,8	10,4	110,3	110,8
Septiembre	122,7	6,8	19,3	11,5	113,4	113,3
Octubre	124,0	1,1	19,8	12,4	116,5	115,7
Noviembre	133,6	7,7	24,5	13,7	118,9	117,9
Diciembre	125,8	-5,8	22,2	14,4	125,3	119,9
2006 Enero	114,7	-8,9	18,1	18,1	117,4	121,6
Febrero	110,9	-3,3	20,0	19,1	121,3	123,3
Marzo	123,4	11,3	23,2	20,5	120,8	124,9
Abril	117,4	-4,8	14,6	18,9	128,1	126,5
Mayo	126,2	7,4	27,6	20,7	129,2	127,8
Junio	122,2	-3,1	24,9	21,4	130,4	128,6
Julio	124,1	1,6	24,2	21,8	132,0	129,0
Agosto	135,1	8,8	17,5	21,2	129,3	128,9
Septiembre	137,4	1,7	12,0	20,0	129,1	128,4
Octubre	134,8	-1,9	8,6	18,6	124,0	127,8
Noviembre	144,0	6,8	7,7	17,4	127,9	127,4
Diciembre	122,7	-14,8	-2,5	15,5	124,9	127,2
2007 Enero	123,8	1,0	8,0	8,0	125,0	127,3
Febrero	117,7	-5,0	6,1	7,1	129,1	127,8
Marzo	120,2	2,1	-2,6	3,7	120,3	128,3
Abril	120,1	-0,1	2,3	3,3	128,3	128,9
Mayo	133,9	11,5	6,1	3,9	137,1	129,5

Gráfico 13. Indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC) con estacionalidad y desestacionalizado. Base 1997=100

