



Buenos Aires, 29 de noviembre de 2007

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

SÍNTESIS

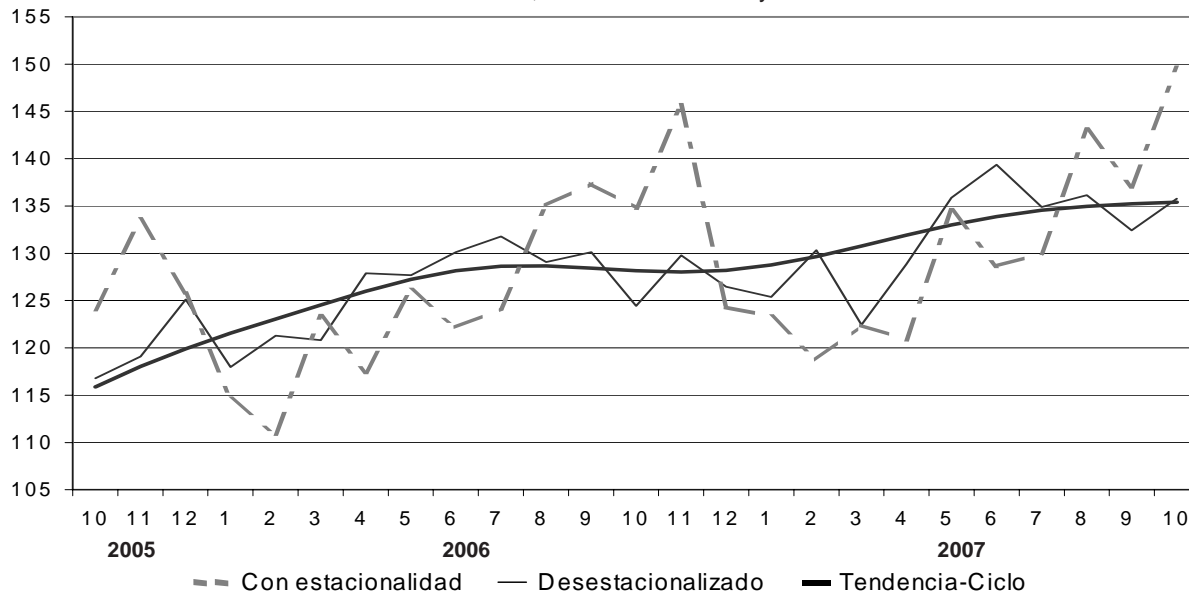
- ✓ El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) registró durante el mes de octubre último un nivel récord desde el año 1993 en la serie con estacionalidad, con un incremento de 9,2% con relación al mes de setiembre pasado, en tanto que, durante el mes de octubre el índice exhibe un aumento de 2,5% contra el mes anterior en términos desestacionalizados.
- Con respecto a igual mes del año anterior el indicador permite observar en octubre crecimientos tanto en la serie con estacionalidad (11,0%) como en la serie desestacionalizada (9,1%). (Ver cuadro 1)
- Por otra parte, en los primeros diez meses del corriente año en su conjunto, el indicador registra una suba de 5,0% en relación a igual acumulado del año anterior.
- Con relación al comportamiento de la serie de tendencia-ciclo, se observa en el mes de octubre una variación positiva con respecto al mes anterior del 0,1%. (ver cuadro 7)

(Sigue en página 2)

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

Periodo	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 Octubre	-1,9	-4,4	8,6	6,6	18,6
Noviembre	8,1	4,3	9,0	9,0	17,6
Diciembre	-14,7	-2,6	-1,2	1,1	15,7
2007 Enero	-0,8	-0,9	7,6	6,3	7,6
Febrero	-3,7	4,0	7,1	7,5	7,4
Marzo	3,1	-6,1	-0,8	1,3	4,5
Abril	-1,2	5,2	2,9	0,7	4,1
Mayo	11,3	5,5	6,7	6,4	4,6
Junio	-4,4	2,6	5,3	7,1	4,7
Julio	1,1	-3,2	4,7	2,4	4,7
Agosto	10,1	0,9	6,0	5,5	4,9
Septiembre	-4,2	-2,7	-0,2	1,8	4,3
Octubre	9,2	2,5	11,0	9,1	5,0

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)

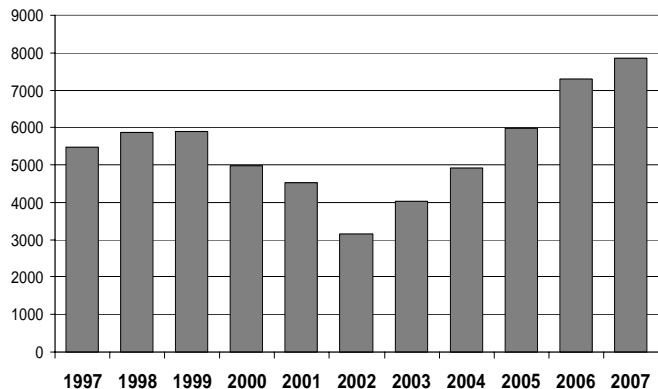
Al analizar el comportamiento de los distintos bloques de tipologías de obras que componen el ISAC, es posible observar que los que mejores desempeños registran, son los relacionados con las obras públicas. En efecto, los mayores incrementos se registran, tanto en la comparación de octubre respecto a setiembre pasado, como en las comparaciones interanuales de octubre y del acumulado de los diez primeros meses del año en su conjunto, en las obras viales, principalmente, seguidas de las otras obras de infraestructura. (Ver páginas 4 y 5). Por otra parte, también es de destacar que los insumos que más han incrementado sus despachos, en todas las comparaciones, son el asfalto, el hierro redondo para hormigón y el cemento portland.

- ✓ En el mes de octubre último, las ventas al sector de los insumos considerados para la elaboración de este indicador, registraron variaciones positivas generalizadas con respecto al mes de setiembre.

De similar forma, en la comparación interanual se registran en octubre subas en la mayoría de los insumos, siendo en algunos casos muy significativas, como en el caso del asfalto (37,6%) y el hierro redondo para hormigón (27,5%). (Ver cuadro 5 en página 7)

Para el acumulado de los primeros diez meses del año, se destacan las subas en relación al año anterior en asfalto (10,9%), cemento (7,7%) y hierro redondo para hormigón (5,9%).

Gráfico 2. Despachos de cemento en miles de toneladas. Primeros diez meses de cada año. 1997/2007

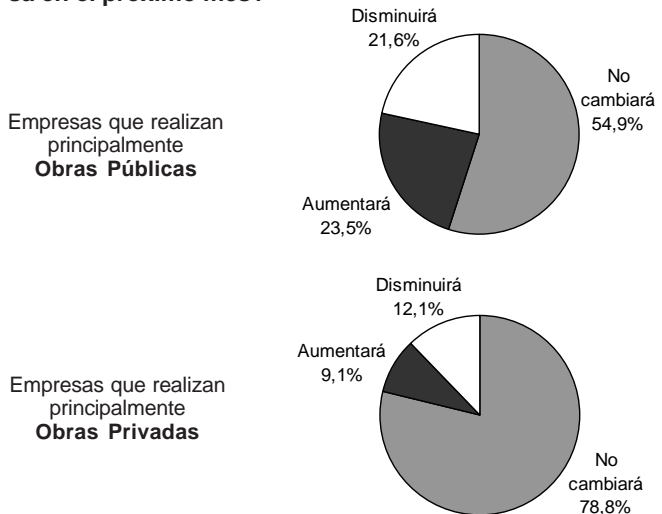


- ✓ En la encuesta cualitativa del sector de la construcción, que consultó a las firmas sobre las expectativas para el mes de noviembre, se observa, en general, que se prevé el mantenimiento del actual nivel de actividad, especialmente para quienes realizan principalmente obras privadas.

En efecto, a decir de los empresarios, entre quienes se dedican principalmente a realizar obras públicas, si bien el 54,9% sostiene que el próximo mes no observará cambios, el 23,5% cree que el nivel de su actividad aumentará y el 21,6% restante cree que disminuirá.

Por su parte, entre quienes realizan principalmente obras privadas, el 78,8% de los respondientes cree que el nivel de actividad se mantendrá sin cambios en noviembre, en tanto que el 12,1% estima que disminuirá y el 9,1% restante que aumentará.

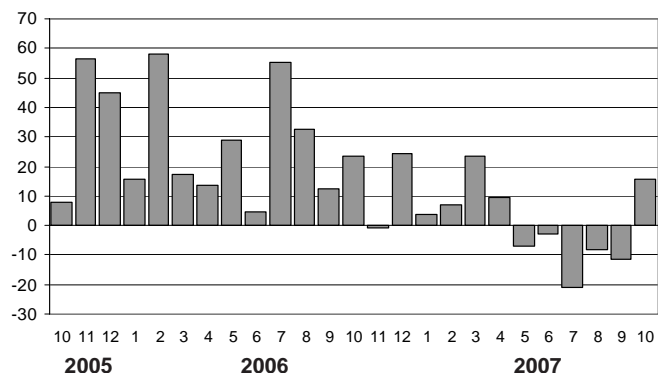
¿Cómo piensa que evolucionará la actividad de su empresa en el próximo mes?



- ✓ 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 octubre último un aumento del 27,3% en relación al mes de setiembre, en tanto que, con respecto al mismo mes del año anterior subió el 15,9%.

El valor acumulado durante los primeros diez meses de este año en su conjunto registra una baja del 0,4% con respecto a igual periodo del año 2006. (ver cuadro 6)

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) subió durante el mes de octubre el 2,5% con respecto a setiembre último en la serie desestacionalizada y el 9,2% en la serie con estacionalidad. (ver cuadro 1)

Con respecto a igual mes del año 2006, las cifras de octubre último registran aumentos del 9,1% en términos desestacionalizados y del 11,0% con estacionalidad. La variación acumulada durante los diez primeros meses de este año en su conjunto registra un aumento del 5,0% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

La serie de tendencia-ciclo del ISAC experimentó en octubre una variación positiva del 0,1% en comparación con el mes anterior.

Vale destacar que en la serie con estacionalidad el indicador alcanzó en el mes de octubre último el valor más alto de toda la serie histórica iniciada en el año 1993. (ver cuadro 7 en la página 15)

Al analizar los niveles alcanzados en el mes de octubre en cada uno de los bloques en que se desagregó al sector, se observa que casi todos ellos han mostrado importantes variaciones positivas en la comparación interanual, a excepción de las construcciones petroleras que indican en este caso una baja del 3,8%.

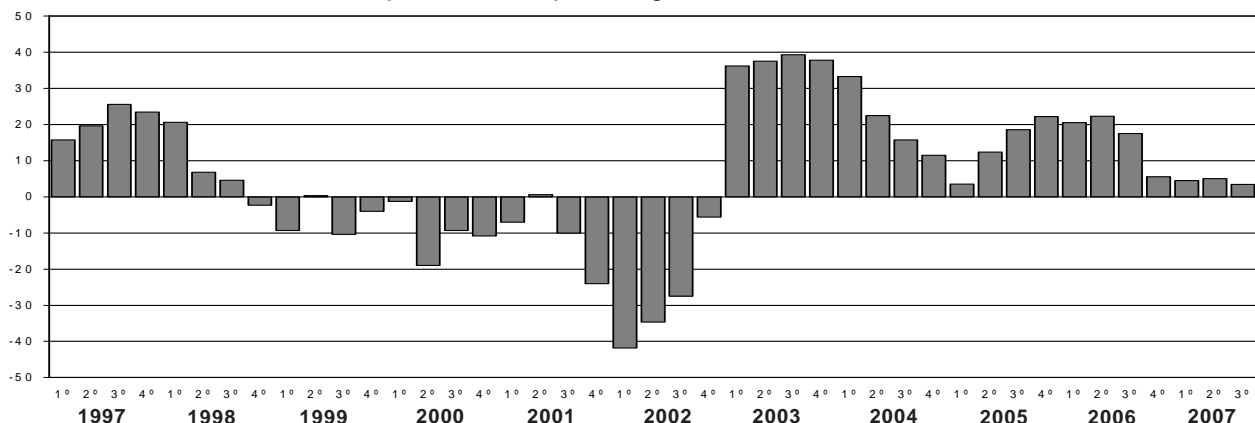
Asimismo, al analizar el acumulado de los primeros diez meses del año en su conjunto se observa que todas las tipologías de obras aumentaron, destacándose las construcciones de obras viales con un aumento del 8,0% en esta comparación. (Ver cuadro 3 y gráfico 6 en la página 4)

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

Período	Con estacionalidad		Desestacionalizado ¹		
	Indice base 1997=100	Variación porcentual respecto a igual trimestre del año anterior	Indice 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	2,8
	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	8,1
	3º	99,4	-10,4	97,1	-8,7
	4º	106,6	-4,0	99,6	2,6
2000	1º	95,0	-1,2	96,0	-3,6
	2º	80,1	-19,0	86,0	-10,4
	3º	90,1	-9,3	88,7	3,1
	4º	95,0	-10,9	89,5	0,9
2001	1º	88,4	-7,0	89,9	0,5
	2º	80,6	0,6	86,3	-4,1
	3º	81,1	-10,0	80,4	-6,8
	4º	72,2	-24,0	67,2	-16,4
2002	1º	51,4	-41,8	53,4	-20,5
	2º	52,7	-34,7	55,4	3,6
	3º	58,8	-27,5	58,0	4,7
	4º	68,1	-5,7	63,7	10,0
2003	1º	70,0	36,2	71,9	12,7
	2º	72,4	37,5	77,0	7,1
	3º	82,0	39,3	80,7	4,9
	4º	93,8	37,8	87,7	8,6
2004	1º	93,3	33,3	94,7	8,1
	2º	88,7	22,5	94,0	-0,8
	3º	94,9	15,8	93,4	-0,6
	4º	104,6	11,5	97,7	4,6
2005	1º	96,5	3,5	101,5	3,8
	2º	99,7	12,4	103,8	2,3
	3º	112,5	18,6	110,3	6,3
	4º	127,8	22,2	120,3	9,1
2006	1º	116,3	20,5	120,0	-0,2
	2º	121,9	22,3	128,6	7,1
	3º	132,2	17,5	130,3	1,4
	4º	134,9	5,6	126,9	-2,6
2007	1º	121,5	4,5	126,1	-0,7
	2º	128,0	5,0	134,7	6,9
	3º	136,7	3,4	134,5	-0,1

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	125,4	130,7	125,2	114,9	132,0	
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	147,5	149,4	114,4	136,6	150,6
	Diciembre	124,5	128,2	111,5	115,1	128,8
2007	Enero	122,0	127,6	118,3	117,9	129,2
	Febrero	115,2	125,1	119,9	115,8	129,1
	Marzo	121,1	124,2	130,4	119,0	125,1
	Abril	117,6	127,3	126,8	116,5	127,6
	Mayo	130,6	143,2	129,3	128,8	148,0
	Junio	124,4	138,2	128,3	119,8	141,3
	Julio	126,7	137,6	132,0	116,9	142,5
	Agosto	141,7	147,4	148,3	127,0	151,6
	Septiembre	137,9	141,8	128,5	118,3	140,7
	Octubre	148,7	158,3	127,1	137,0	158,8

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

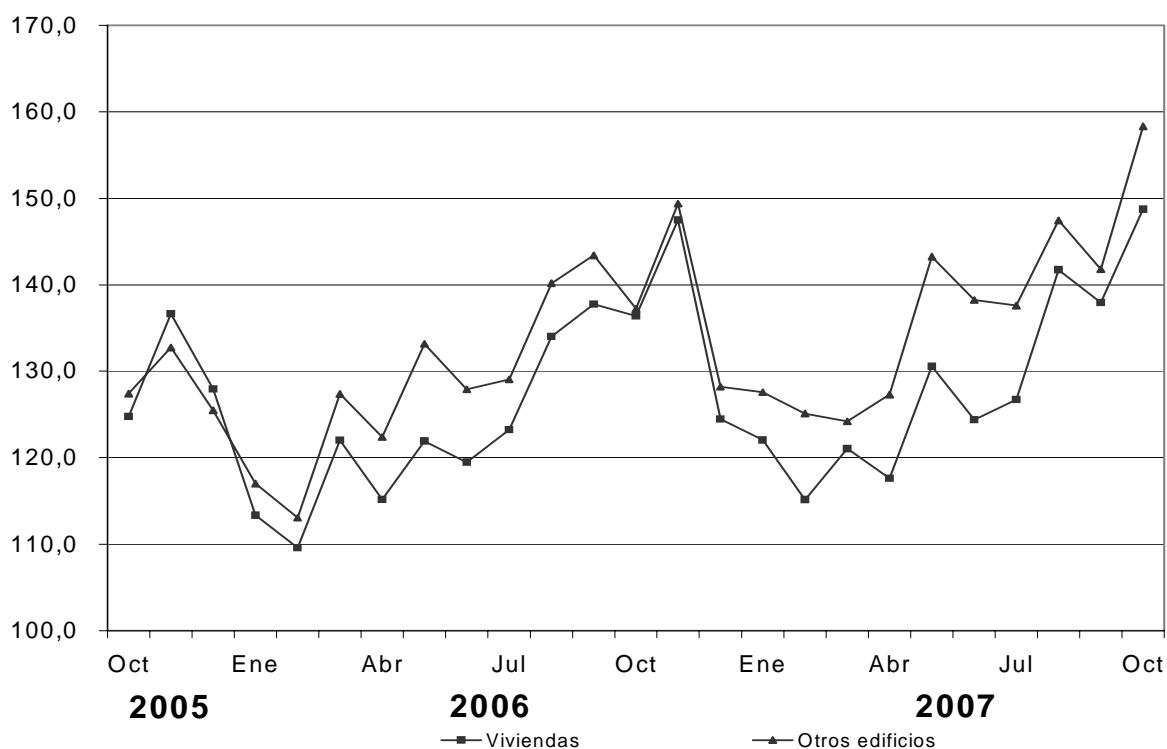
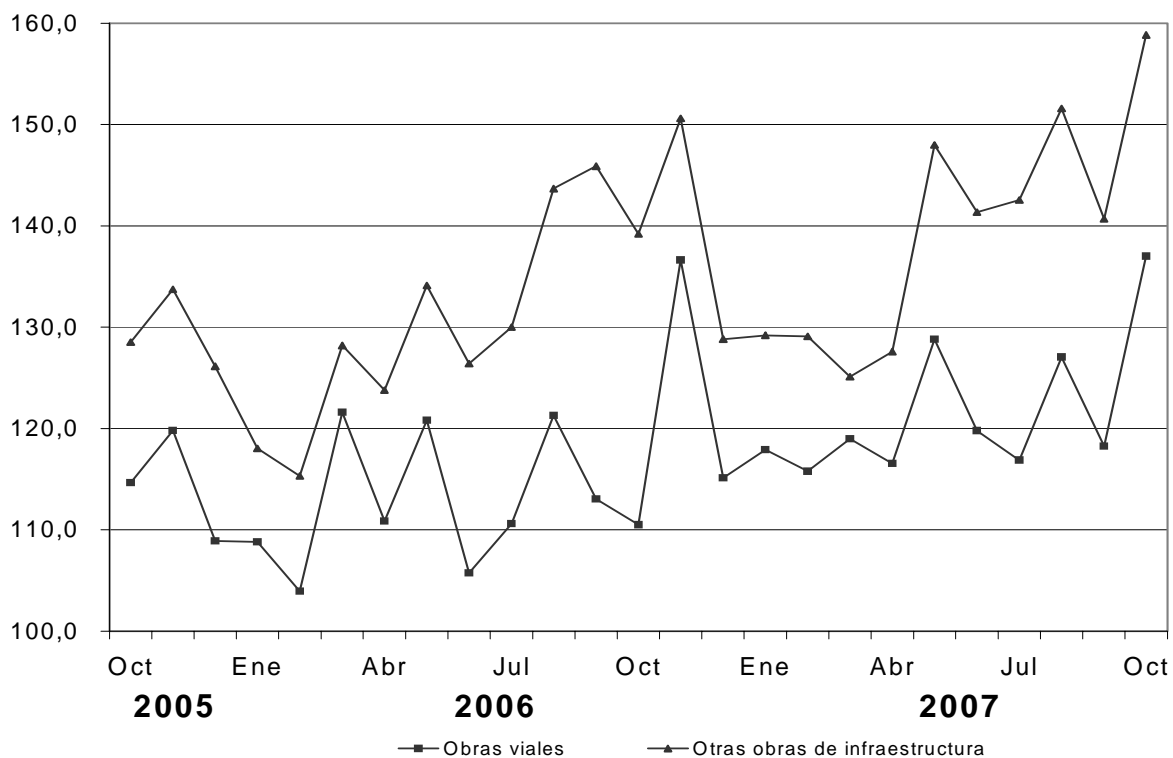


Gráfico 6. Bloques del ISAC. Obras viales y otras obras de infraestructura.
 Octubre 2005 / Octubre 2007



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	348.475	4,2	25,9
	3º	354.240	1,7	19,2
	4º	373.318	5,4	16,0
2007	1º	389.277	4,3	16,4
	2º	404.589	3,9	16,1
	3º	409.776	1,3	15,7

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.

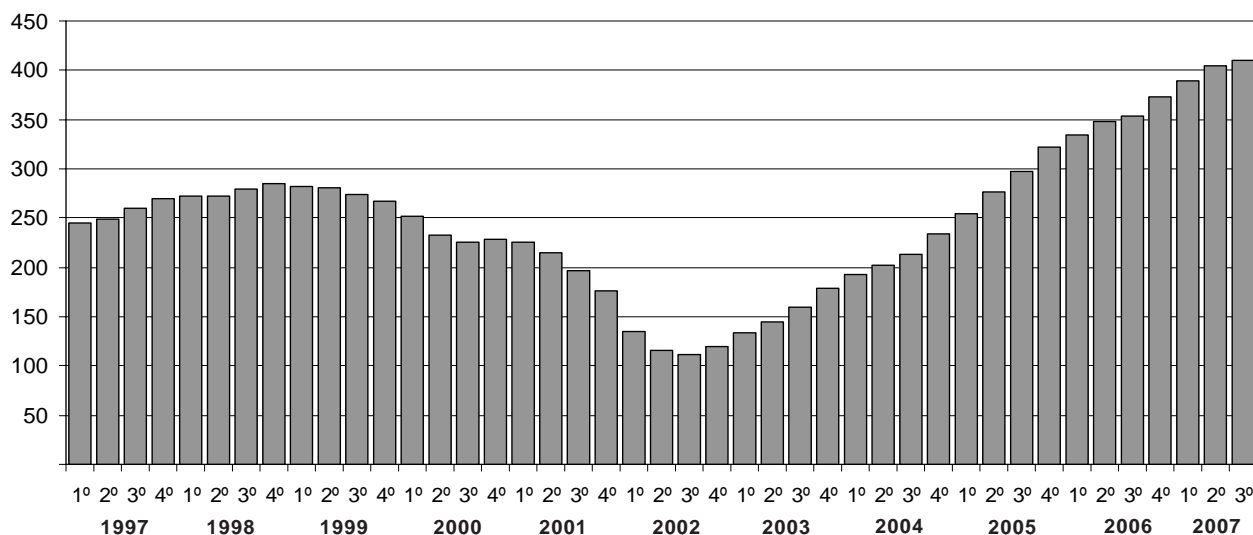
Acompañando el comportamiento del ISAC, este indicador continúa mostrando signos de crecimiento. En efecto, en el tercer trimestre de este año en su conjunto registró un aumento del 1,3% con respecto al trimestre anterior.

Por su parte, en la comparación interanual, se observa que el tercer trimestre de 2007 registra un aumento del 15,7% con respecto al tercer trimestre de 2006.

Vale destacar que en el periodo julio-setiembre se registró la 20^{ma} suba consecutiva entre trimestres.

Por su parte, en la comparación interanual, se ha registrado en el tercer trimestre de este año la 18^{va} 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 octubre muestran variaciones positivas generalizadas en comparación con el mes de setiembre pasado. En efecto, se registraron aumentos del 21,6% en asfalto, 13,4% en cemento, 9,3% en hierro redondo para hormigón, 6,7% en ladrillos huecos, 3,5% en pinturas para construcción y 2,5% en pisos y revestimientos cerámicos.

Con relación a igual mes del año anterior, se observan en octubre subas del 37,6% en asfalto,

27,5% en hierro redondo para hormigón, 11,3% en cemento, 7,8% en pisos y revestimientos cerámicos y 3,9% en ladrillos huecos, en tanto que se registró una baja del 1,1% en pinturas para construcción.

Los valores acumulados durante los primeros diez meses de este año en su conjunto registran en general subas con respecto a igual periodo del año anterior, destacándose los aumentos en asfalto (10,9%), cemento (7,7%) y hierro redondo para hormigón (5,9%), insumos éstos más asociados a la ejecución de obras públicas en general. (ver cuadro 5)

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

Insumo	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto a igual mes del año anterior	del acumulado enero-octubre de 2007 respecto a igual periodo del año anterior
Asfalto	21,6	37,6	10,9
Cemento Portland	13,4	11,3	7,7
Hierro redondo p/hormigón	9,3	27,5	5,9
Ladrillos huecos	6,7	3,9	3,3
Pisos y revest. cerámicos	2,5	7,8	-0,1
Pinturas para construcción	3,5	-1,1	-1,2

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

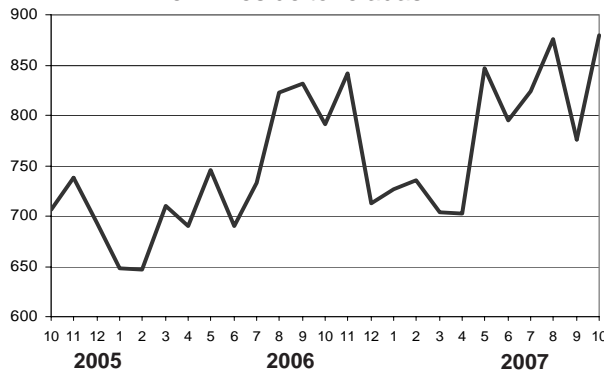


Gráfico 9.- Ventas mensuales de asfalto en miles de toneladas

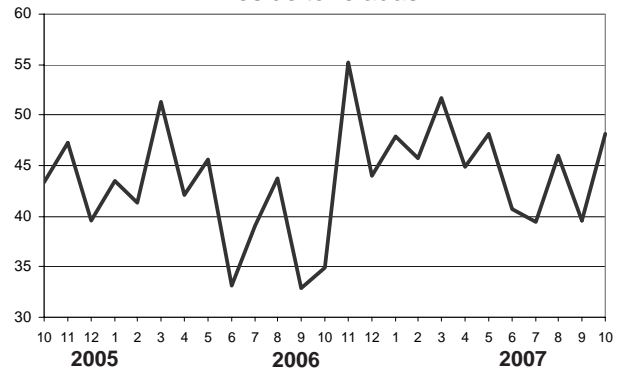


Gráfico 10.- Variaciones porcentuales. Octubre de 2007 respecto a Octubre de 2006

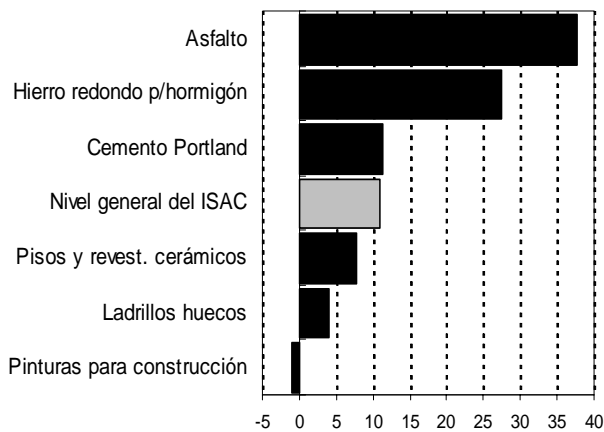
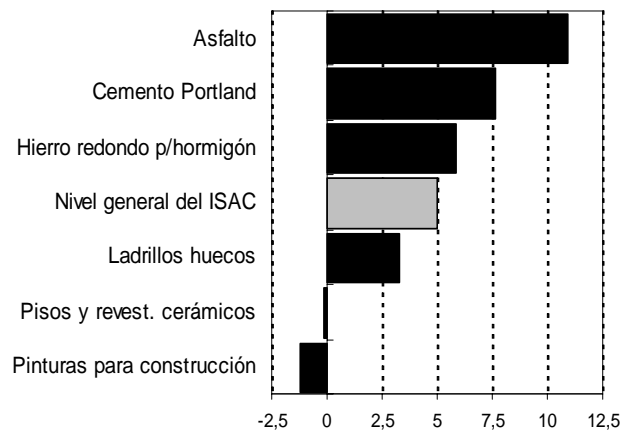


Gráfico 11.- Variaciones porcentuales. Primeros diez meses de 2007 respecto a igual periodo del año 2006



III. ENCUESTA CUALITATIVA

Perspectivas para el mes de Noviembre de 2007

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 noviembre. En efecto, con respecto a la evolución de la actividad de la construcción, las perspectivas para el próximo mes son positivas ya que los empresarios estiman, en general, que se mantendrá el actual ritmo de actividad, mientras que igual desempeño se vislumbra con respecto a la variación del personal ocupado (permanente y contratado).

De las empresas que realizan principalmente obras privadas, el 78,8% estima que el nivel de actividad en noviembre se mantendrá estable con respecto a octubre, mientras que el 12,1% cree que disminuirá y un 9,1% que aumentará. De estas empresas, quienes opinaron que la actividad aumentará, lo atribuyen fundamentalmente al crecimiento de la actividad económica (38,8%) y a la mayor inversión en obras privadas (27,9).

Por su parte, de las empresas que se dedican a la obra pública, el 54,9% no visualiza cambios, el 23,5% estima un aumento de la actividad mientras que un 21,6% cree que disminuirá. El 38,4% estimó que la causa fundamental de aumento de actividad se debe a los nuevos planes de obras públicas, el 25,7% al reinicio de obras públicas y el 12,8% al crecimiento de la actividad económica.

Quienes se dedican a la obra privada prevén, en cuanto a la cantidad de personal ocupado (permanente y transitorio), que no habrá cambios el 78,8%, el 12,1% estimó que se producirá un aumento en la dotación de personal y otro 9,1% que disminuirá.

En cambio, aquellas empresas que se dedican fundamentalmente a obras públicas estimaron

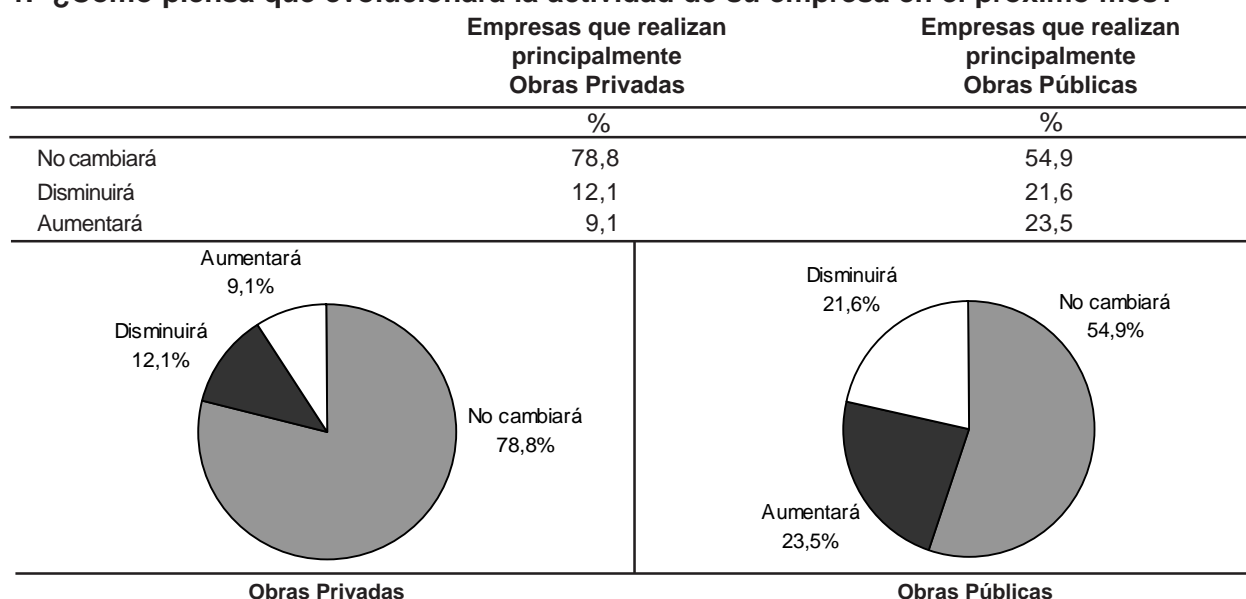
que no habrá cambios en sus planteles de personal el 60,8%, que aumentará el 19,6% y que disminuirá el 19,6%. Por su parte, el 18,2% de los empresarios dedicados a las obras privadas manifestó tener dificultades para satisfacer su demanda de personal mientras que en el caso de los que se dedican a obras públicas el porcentaje fue 25,5%.

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 variarán sus necesidades crediticias (51,5%), no tomarán créditos (27,3%) y que aumentarán (12,1%).

En cambio, de las empresas que hacen principalmente obra pública, el 42,4% dice que no variarán, que aumentarán el 32,7% y el 17,7% planteó que no toma créditos y el 5,2% dijo que disminuirán.

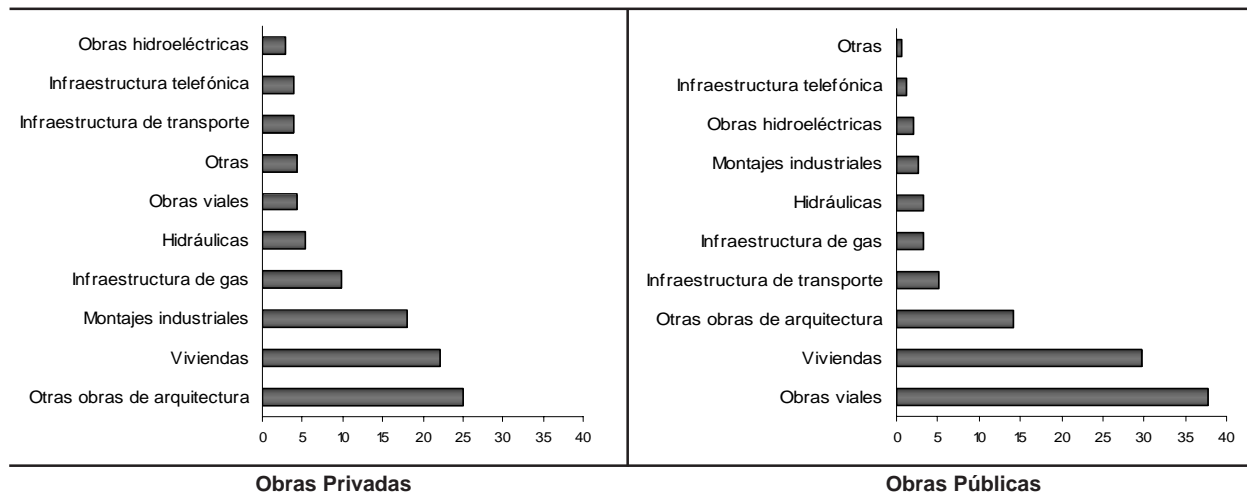
Las necesidades de crédito de las empresas se canalizan principalmente a través del sistema bancario. Es en ese ámbito donde el 93% de las empresas que se dedican a obras privadas encuentra financiamiento, fundamentalmente en bancos privados nacionales. Mientras tanto, quienes hacen obras públicas recurren a los bancos para financiarse en un 90,7% de los casos.

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



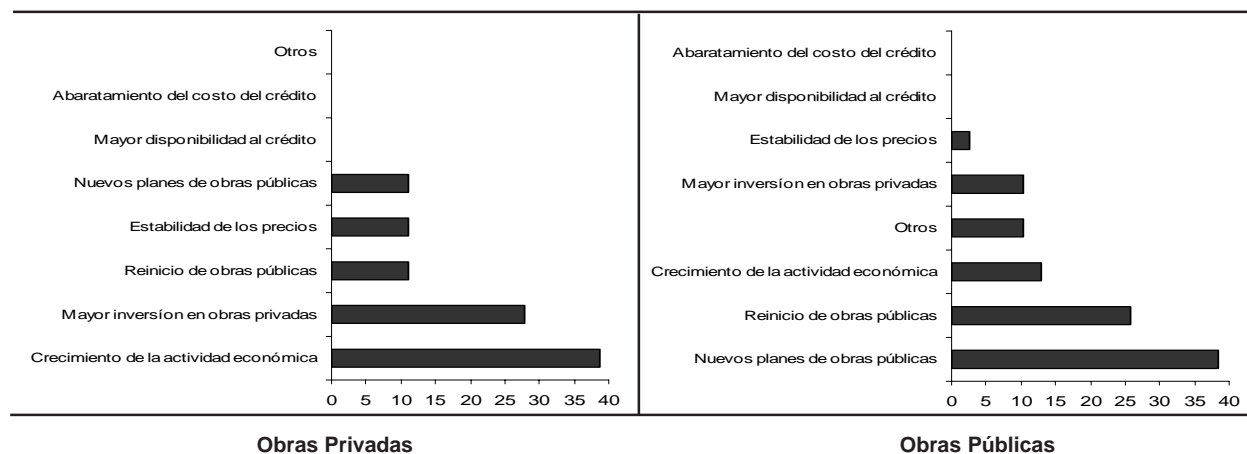
2.- ¿Qué obras ejecuta?

	Empresas que realizan principalmente Obras Privadas	Empresas que realizan principalmente Obras Públicas
	%	%
Otras obras de arquitectura	25,0	14,1
Viviendas	22,2	29,8
Montajes industriales	18,1	2,6
Infraestructura de gas	9,8	3,3
Hidráulicas	5,4	3,3
Obras viales	4,4	37,8
Otras	4,4	0,6
Infraestructura transporte	3,9	5,2
Infraestructura telefónica	3,9	1,3
Obras hidroeléctricas	2,9	2,0



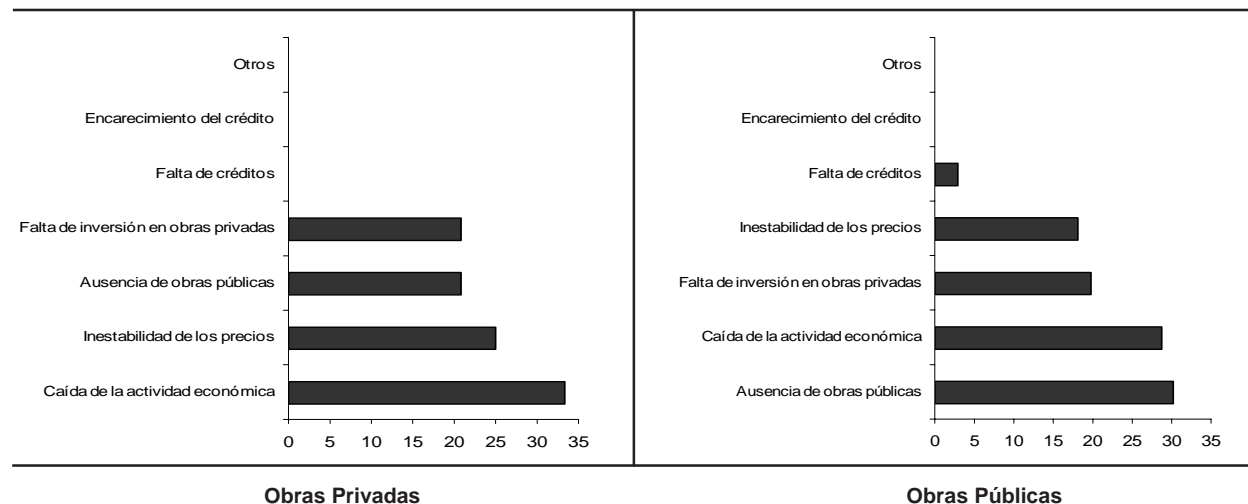
3.- ¿Cuáles cree que son las principales causas que harán aumentar su actividad?

	Empresas que realizan principalmente Obras Privadas	Empresas que realizan principalmente Obras Públicas
	%	%
Crecimiento de la actividad económica	38,8	12,8
Mayor inversión en obras privadas	27,9	10,2
Reinicio de obras públicas	11,2	25,7
Estabilidad de los precios	11,1	2,6
Nuevos planes de obras públicas	11,0	38,4
Mayor disponibilidad al crédito	0,0	0,0
Abaratamiento del costo del crédito	0,0	0,0
Otros	0,0	10,3



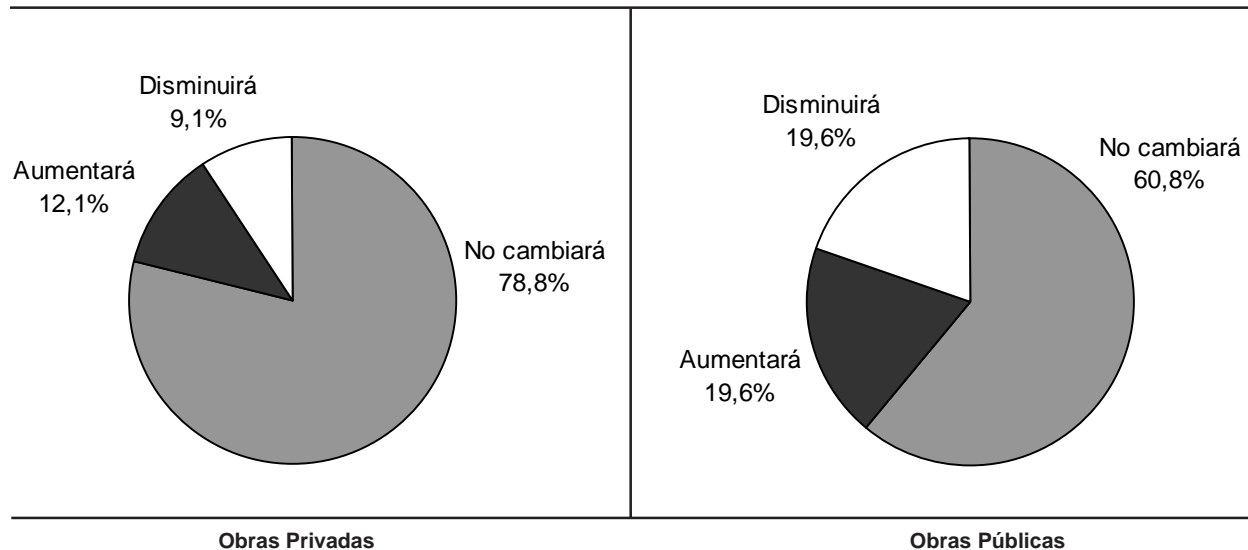
4.- ¿Cuáles cree que son las principales causas que harán disminuir su actividad?

	Empresas que realizan principalmente Obras Privadas	Empresas que realizan principalmente Obras Públicas
	%	%
Caída de la actividad económica	33,3	28,8
Inestabilidad de los precios	25,1	18,2
Ausencia de obras públicas	20,8	30,3
Falta de inversión en obras privadas	20,8	19,7
Falta de crédito	0,0	3,0
Encarecimiento del crédito	0,0	0,0
Otros	0,0	0,0

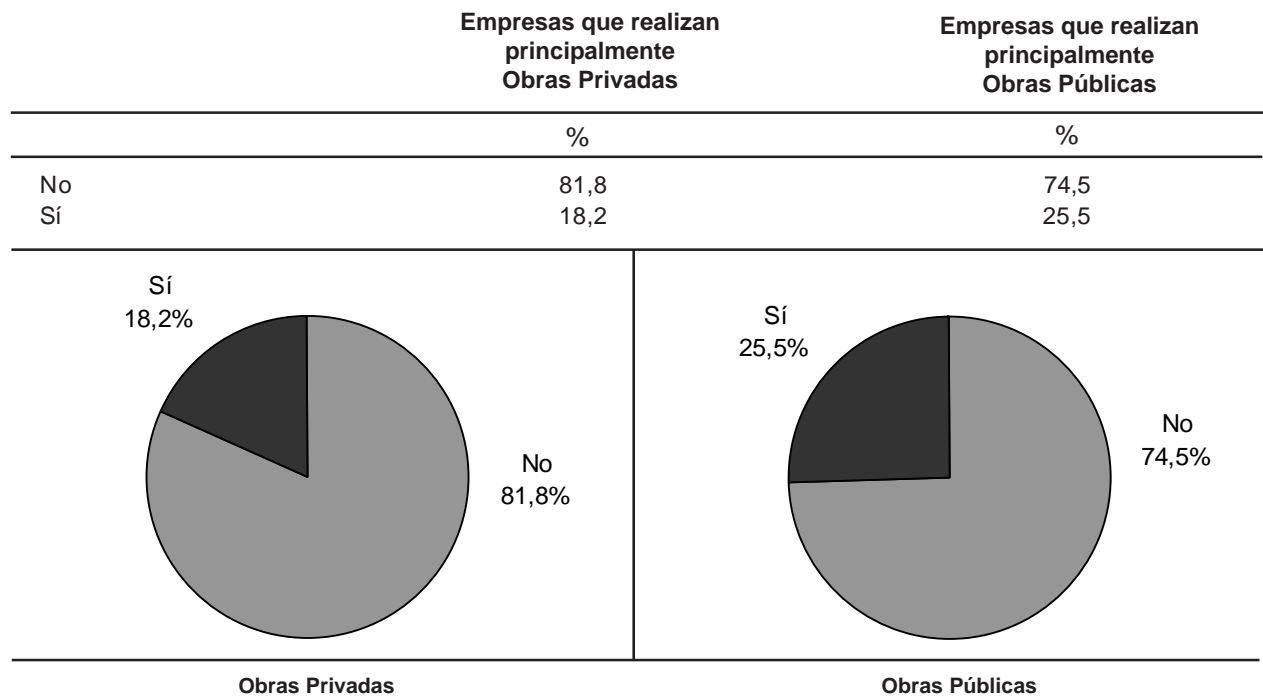


5.- ¿Cómo variará la cantidad de personal ocupado (permanente y contratado) en su empresa el próximo mes respecto al actual?

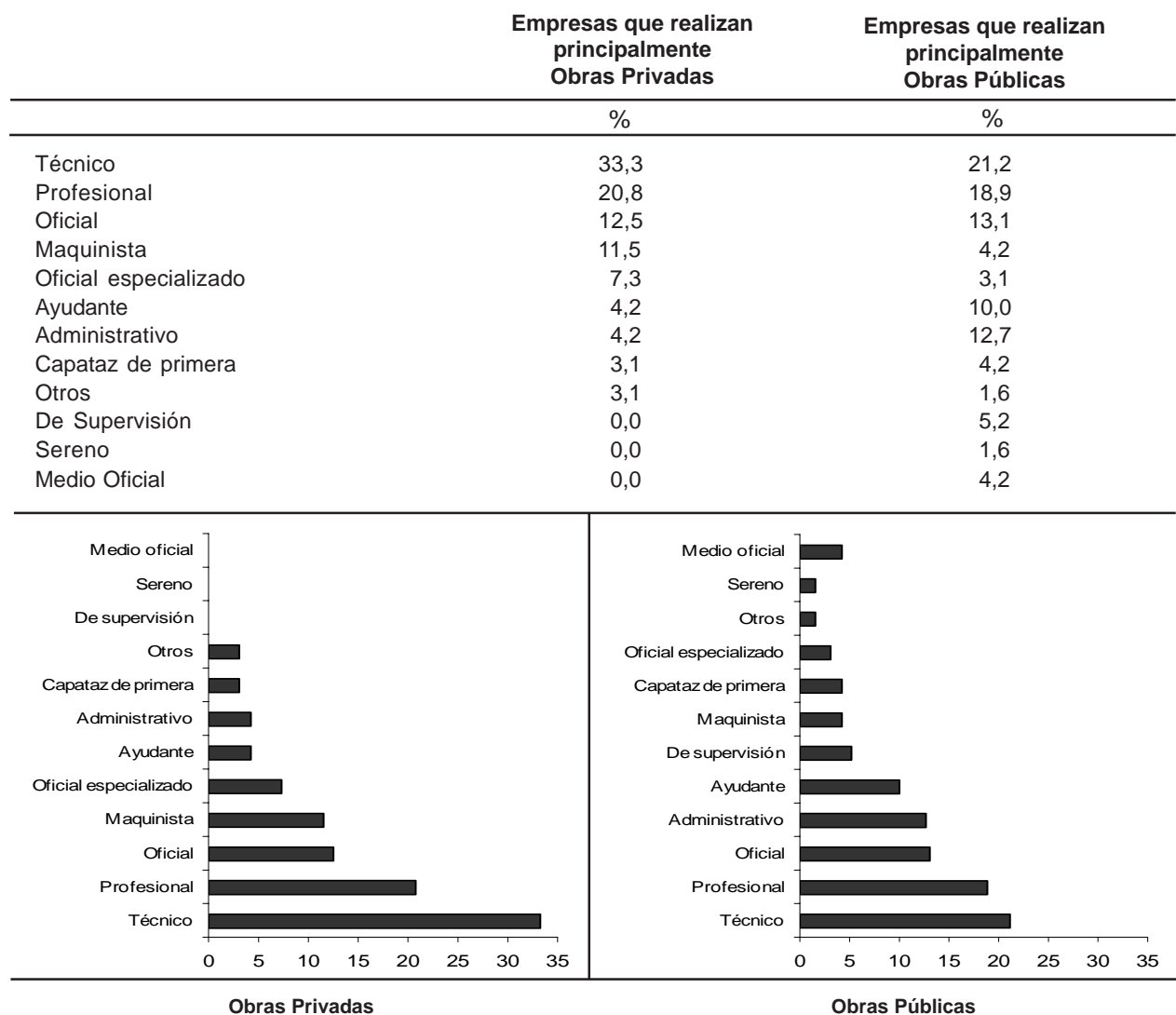
	Empresas que realizan principalmente Obras Privadas	Empresas que realizan principalmente Obras Públicas
	%	%
No cambiará	78,8	60,8
Aumentará	12,1	19,6
Disminuirá	9,1	19,6



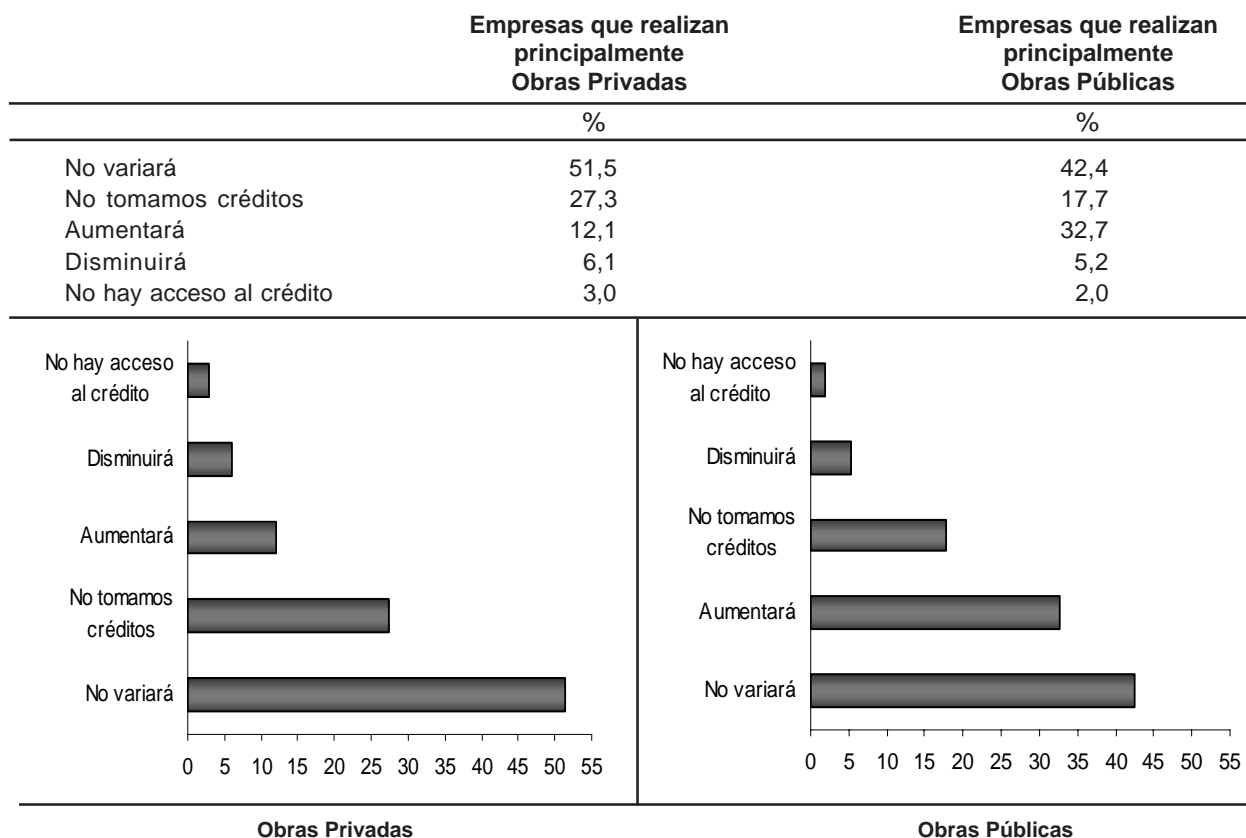
6.-Durante el mes en curso, ¿ha tenido su empresa dificultades para satisfacer su demanda de personal (permanente o contratado)?



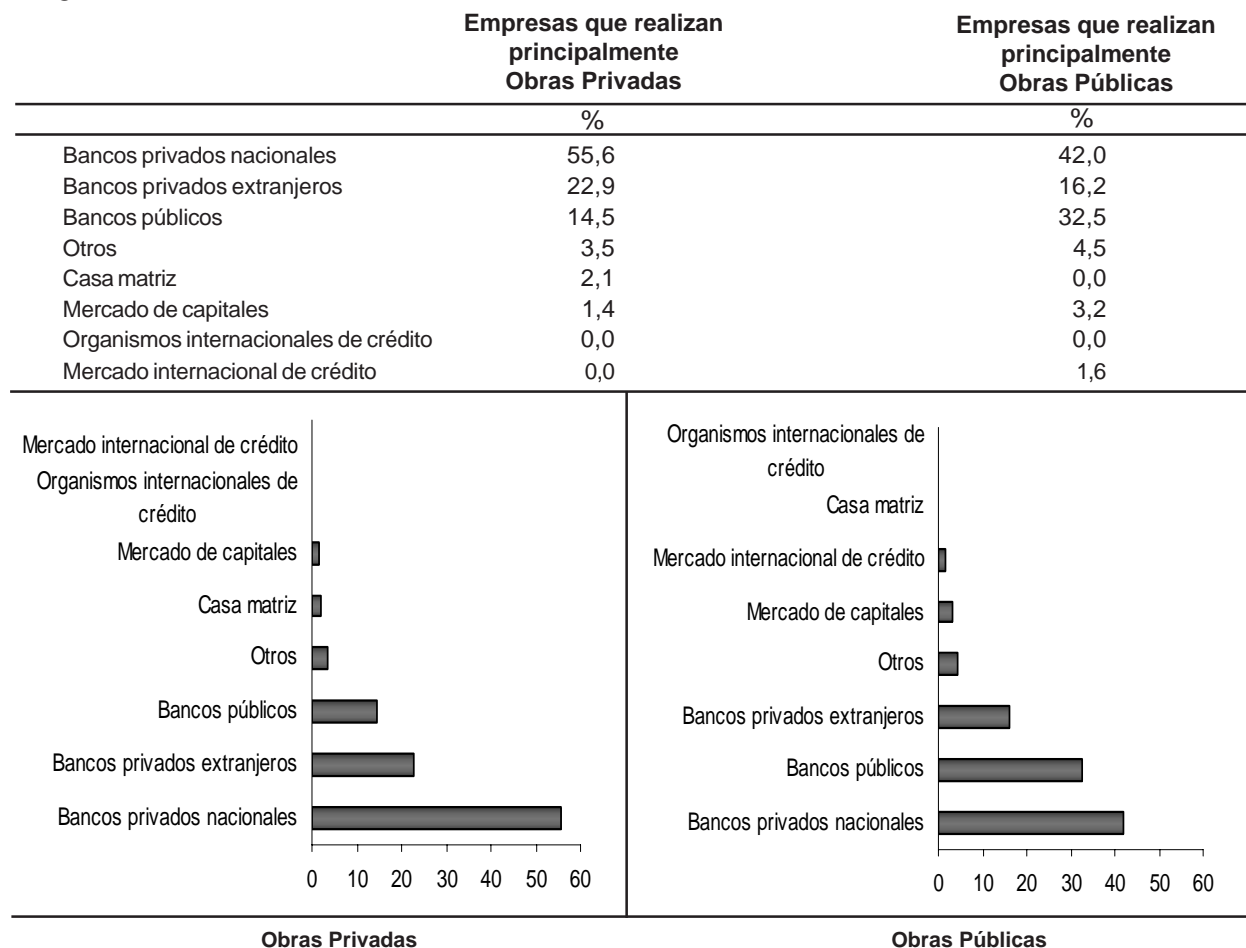
7.- Sus dificultades para satisfacer su demanda se refieren a personal:



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



9.- ¿Cómo satisface sus necesidades de crédito?



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	7.847.812	35,4	///	///
2006 ^e	9.546.279	21,6	///	///
2005 Ene	569.799	8,8	52,1	52,1
Feb	406.736	-28,6	24,6	39,3
Mar	565.203	39,0	13,2	28,5
Abr	611.311	8,2	57,9	35,6
May	674.222	10,3	66,3	41,9
Jun	789.441	17,1	45,5	42,7
Jul	637.772	-19,2	40,5	42,3
Ago	602.838	-5,5	20,4	39,2
Sep	712.229	18,1	13,4	35,2
Oct	629.659	-11,6	7,7	31,8
Nov	889.630	41,3	56,2	34,5
Dic	758.972	-14,7	44,9	35,4
2006 Ene ^e	659.316	-13,1	15,7	15,7
Feb ^e	643.489	-2,4	58,2	33,4
Mar ^e	662.150	2,9	17,2	27,5
Abr ^e	694.240	4,8	13,6	23,5
May ^e	868.849	25,2	28,9	24,8
Jun ^e	827.045	-4,8	4,8	20,4
Jul ^e	989.837	19,7	55,2	25,6
Ago ^e	798.876	-19,3	32,5	26,5
Sep ^e	799.054	0,0	12,2	24,7
Oct ^e	777.096	-2,7	23,4	24,5
Nov ^e	883.576	13,7	-0,7	21,4
Dic ^e	942.751	6,7	24,2	21,6
2007 Ene	684.638	-27,4	3,8	3,8
Feb	689.622	0,7	7,2	5,5
Mar	818.731	18,7	23,6	11,6
Abr	761.321	-7,0	9,7	11,1
May ^e	808.365	6,2	-7,0	6,7
Jun ^e	804.567	-0,5	-2,7	4,9
Jul ^e	781.011	-2,9	-21,1	0,1
Ago ^e	733.811	-6,0	-8,1	-1,0
Sep ^e	707.378	-3,6	-11,5	-2,2
Oct ^e	900.533	27,3	15,9	-0,4

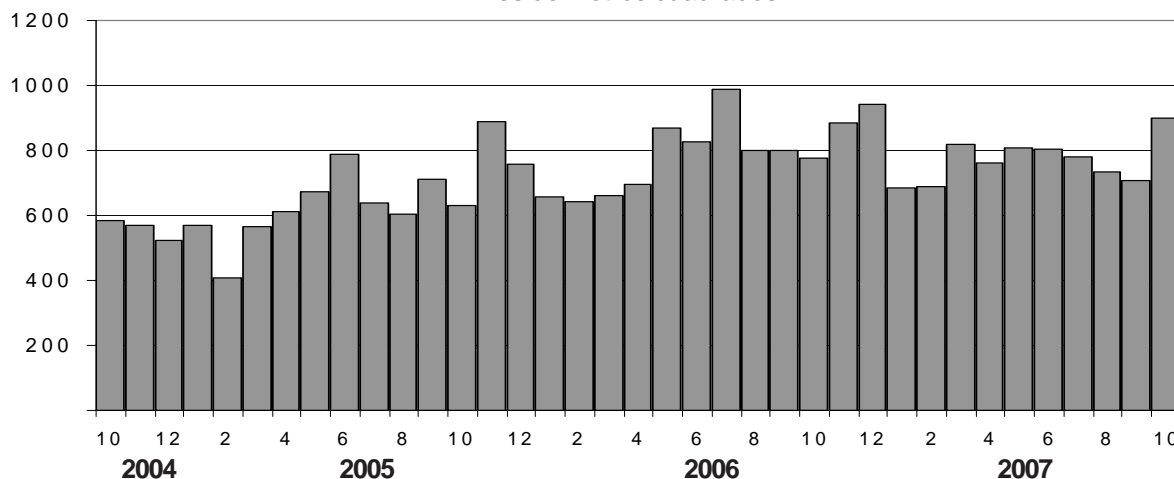
Nota:

- 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 octubre un aumento del 27,3% con relación al mes de setiembre pasado. En tanto que, con respecto al mismo mes del año anterior, el dato de octubre registró una suba del 15,9%.

Por su parte, el valor acumulado durante los primeros diez meses del año en su conjunto registra una baja del 0,4% en comparación con igual periodo del año 2006. (ver cuadro 6)

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	82,3	
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	126,3	15,7	///	///	126,5	126,7	
1993	Enero	73,3	///	///	///	74,9	76,6
	Febrero	72,3	-1,4	///	///	78,5	77,4
	Marzo	83,1	15,0	///	///	77,8	78,4
	Abril	79,0	-5,0	///	///	80,4	79,5
	Mayo	73,8	-6,5	///	///	78,3	80,6
	Junio	75,4	2,1	///	///	83,8	81,7
	Julio	76,5	1,5	///	///	82,2	82,6
	Agosto	85,8	12,2	///	///	83,8	83,2
	Septiembre	93,2	8,6	///	///	86,0	83,8
	Octubre	87,9	-5,7	///	///	82,6	84,3
	Noviembre	90,8	3,3	///	///	82,6	85,0
	Diciembre	86,3	-4,9	///	///	86,0	86,1
1994	Enero	85,5	-0,9	16,7	16,7	87,4	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	92,4	92,6
	Mayo	92,4	3,7	25,1	17,2	96,1	94,0
	Junio	84,9	-8,1	12,6	16,4	94,3	95,2
	Julio	89,8	5,8	17,5	16,6	98,5	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	94,4	97,0
	Noviembre	107,0	5,9	17,9	15,7	97,3	96,4
	Diciembre	98,2	-8,2	13,8	15,6	100,0	95,0
1995	Enero	95,0	-3,3	11,1	11,1	95,1	93,0
	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	84,0
	Mayo	79,2	9,7	-14,3	-5,7	80,9	81,1
	Junio	69,7	-11,9	-17,9	-7,6	77,5	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	74,7
	Octubre	82,0	0,3	-18,8	-13,7	74,5	74,3
	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)

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			
1996	Enero	75,6	5,6	-20,4	-20,4	74,3	75,6
	Febrero	71,0	-6,2	-13,9	-17,4	75,1	76,9
	Marzo	81,6	15,0	-12,0	-15,6	79,6	78,4
	Abril	79,1	-3,1	9,7	-10,2	80,9	79,9
	Mayo	80,7	2,0	1,9	-8,0	82,8	81,3
	Junio	71,7	-11,1	2,8	-6,4	82,8	82,4
	Julio	78,4	9,3	13,5	-4,0	82,3	83,3
	Agosto	88,0	12,2	19,0	-1,3	84,8	84,0
	Septiembre	87,0	-1,2	6,4	-0,4	82,6	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	85,2	88,3
1997	Enero	91,2	8,8	20,6	20,6	90,0	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	93,7
	Abril	99,8	11,1	26,1	18,4	98,4	95,6
	Mayo	92,9	-6,9	15,1	17,7	98,2	97,6
	Junio	84,1	-9,4	17,4	17,7	94,8	99,6
	Julio	98,3	16,8	25,3	18,8	102,9	101,7
	Agosto	106,4	8,3	20,9	19,1	104,1	103,6
	Septiembre	113,4	6,6	30,5	20,5	105,5	105,3
	Octubre	125,2	10,4	28,2	21,4	110,0	106,7
	Noviembre	113,6	-9,3	19,8	21,2	107,2	107,6
	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	108,3
	Febrero	96,2	-10,3	15,8	16,7	106,2	108,2
	Marzo	114,9	19,5	28,0	20,6	110,1	108,0
	Abril	100,8	-12,3	1,0	15,2	104,6	107,7
	Mayo	97,3	-3,4	4,8	13,1	106,0	107,5
	Junio	97,6	0,3	16,0	13,5	106,7	107,4
	Julio	103,8	6,3	5,6	12,3	108,4	107,2
	Agosto	113,7	9,6	6,9	11,5	111,1	106,9
	Septiembre	115,2	1,3	1,6	10,2	106,8	106,2
	Octubre	117,1	1,7	-6,5	8,1	105,4	105,3
	Noviembre	110,9	-5,3	-2,4	7,0	102,5	104,3
	Diciembre	105,1	-5,2	2,9	6,7	103,2	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	100,9	103,3
	Abril	98,6	-8,1	-2,2	-7,6	103,2	103,6
	Mayo	100,6	2,0	3,3	-5,6	110,1	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	97,6	101,6
	Septiembre	108,0	5,8	-6,3	-6,7	100,0	100,6
	Octubre	108,5	0,4	-7,4	-6,8	100,7	99,7
	Noviembre	110,5	1,9	-0,3	-6,2	99,9	98,7
	Diciembre	100,9	-8,7	-4,1	-6,0	98,2	97,6

Continúa

Cuadro 7.- (continuación)

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			
2000	Enero	92,4	-8,4	4,1	4,1	96,0	96,3
	Febrero	91,3	-1,3	-1,4	1,3	96,0	94,6
	Marzo	101,3	11,0	-5,5	-1,2	96,0	92,6
	Abril	81,7	-19,4	-17,2	-5,3	89,6	90,5
	Mayo	80,8	-1,0	-19,7	-8,3	84,8	88,7
	Junio	78,0	-3,5	-20,0	-10,2	83,8	87,4
	Julio	79,7	2,2	-9,5	-10,1	86,2	86,7
	Agosto	94,1	18,1	-7,8	-9,8	88,7	86,8
	Septiembre	96,5	2,5	-10,6	-9,9	91,2	87,4
	Octubre	92,7	-4,0	-14,5	-10,4	85,0	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	91,2	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	86,0	87,7
	Junio	79,2	-3,9	1,6	-3,5	86,5	85,4
	Julio	82,9	4,7	4,0	-2,5	87,8	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	51,4	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	58,7	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	67,4	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	71,4
	Marzo	72,4	10,0	30,7	36,2	72,9	73,3
	Abril	75,4	4,2	41,0	37,4	79,2	74,9
	Mayo	72,5	-3,8	35,4	37,0	76,1	76,4
	Junio	69,4	-4,4	36,1	36,9	75,6	78,0
	Julio	77,3	11,4	43,5	37,8	79,9	79,6
	Agosto	78,8	1,9	29,4	36,6	78,7	81,5
	Septiembre	89,8	13,9	45,4	37,7	83,6	83,4
	Octubre	96,4	7,3	43,5	38,4	87,3	85,3
	Noviembre	95,6	-0,9	38,5	38,4	89,0	87,2
	Diciembre	89,6	-6,2	31,4	37,8	86,8	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	92,4	90,6
	Febrero	86,4	-5,3	31,4	29,1	92,3	92,0
	Marzo	102,2	18,2	41,2	33,3	99,5	93,2
	Abril	87,4	-14,4	15,9	28,7	91,5	94,0
	Mayo	89,3	2,2	23,1	27,6	94,9	94,5
	Junio	89,4	0,0	28,8	27,8	95,4	94,9
	Julio	90,5	1,3	17,1	26,1	95,0	95,2
	Agosto	91,3	0,9	15,9	24,7	89,6	95,6
	Septiembre	102,8	12,6	14,5	23,4	95,7	96,1
	Octubre	103,6	0,7	7,4	21,4	97,5	96,9
	Noviembre	107,3	3,6	12,3	20,4	95,6	97,8
	Diciembre	102,9	-4,1	14,9	19,9	100,1	98,9
2005	Enero	97,1	-5,7	6,3	6,3	101,1	99,9
	Febrero	92,4	-4,8	6,9	6,6	101,0	101,0
	Marzo	100,2	8,4	-2,0	3,5	102,4	102,0
	Abril	102,5	2,3	17,2	6,7	104,7	103,2
	Mayo	98,8	-3,6	10,6	7,5	102,4	104,6
	Junio	97,8	-1,0	9,5	7,8	104,3	106,3
	Julio	100,0	2,2	10,5	8,2	106,7	108,4
	Agosto	114,9	14,9	25,8	10,4	110,2	110,9
	Septiembre	122,7	6,8	19,3	11,5	114,0	113,4
	Octubre	124,0	1,1	19,8	12,4	116,8	115,9
	Noviembre	133,6	7,7	24,5	13,7	119,1	118,0
	Diciembre	125,8	-5,8	22,2	14,4	125,1	119,9
2006	Enero	114,7	-8,9	18,1	18,1	118,0	121,6
	Febrero	110,9	-3,3	20,0	19,1	121,3	123,1
	Marzo	123,4	11,3	23,2	20,5	120,8	124,5
	Abril	117,4	-4,8	14,6	18,9	127,9	126,0
	Mayo	126,2	7,4	27,6	20,7	127,7	127,2
	Junio	122,2	-3,1	24,9	21,4	130,1	128,2
	Julio	124,1	1,6	24,2	21,8	131,8	128,6
	Agosto	135,1	8,8	17,5	21,2	129,1	128,7
	Septiembre	137,4	1,7	12,0	20,0	130,1	128,4
	Octubre	134,8	-1,9	8,6	18,6	124,4	128,2
	Noviembre	145,7	8,1	9,0	17,6	129,8	128,0
	Diciembre	124,3	-14,7	-1,2	15,7	126,5	128,2
2007	Enero	123,3	-0,8	7,6	7,6	125,4	128,8
	Febrero	118,8	-3,7	7,1	7,4	130,3	129,6
	Marzo	122,4	3,1	-0,8	4,5	122,4	130,7
	Abril	120,9	-1,2	2,9	4,1	128,8	131,9
	Mayo	134,6	11,3	6,7	4,6	135,9	133,0
	Junio	128,6	-4,4	5,3	4,7	139,4	133,9
	Julio	130,0	1,1	4,7	4,7	134,9	134,6
	Agosto	143,1	10,1	6,0	4,9	136,1	135,0
	Septiembre	137,1	-4,2	-0,2	4,3	132,4	135,2
	Octubre	149,7	9,2	11,0	5,0	135,8	135,4

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

