

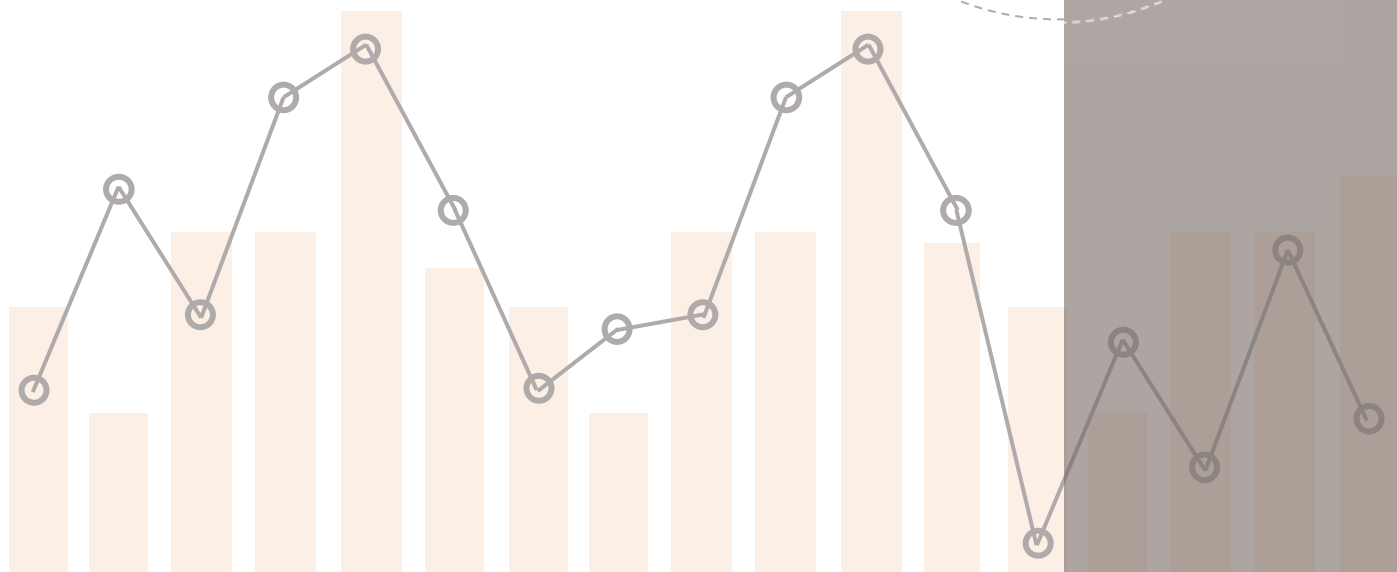
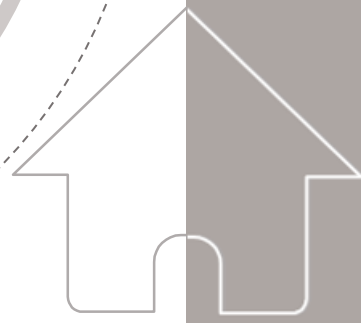
*Dirección de Estadística Local*

*Indicadores Económicos*

*IV Trimestre de 2021*

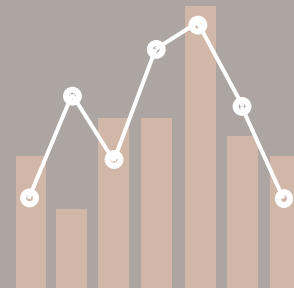


# CONSTRUCCIÓN





# INTRODUCCIÓN



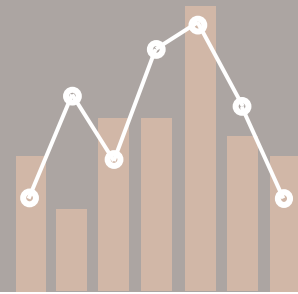
Con la intención de dar continuidad al monitoreo de una actividad de gran relevancia en la estructura productiva local, como es la de la construcción, se presentan en esta oportunidad los datos del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción (IMAC), referidos al cuarto trimestre de 2021.

## PRINCIPALES RESULTADOS

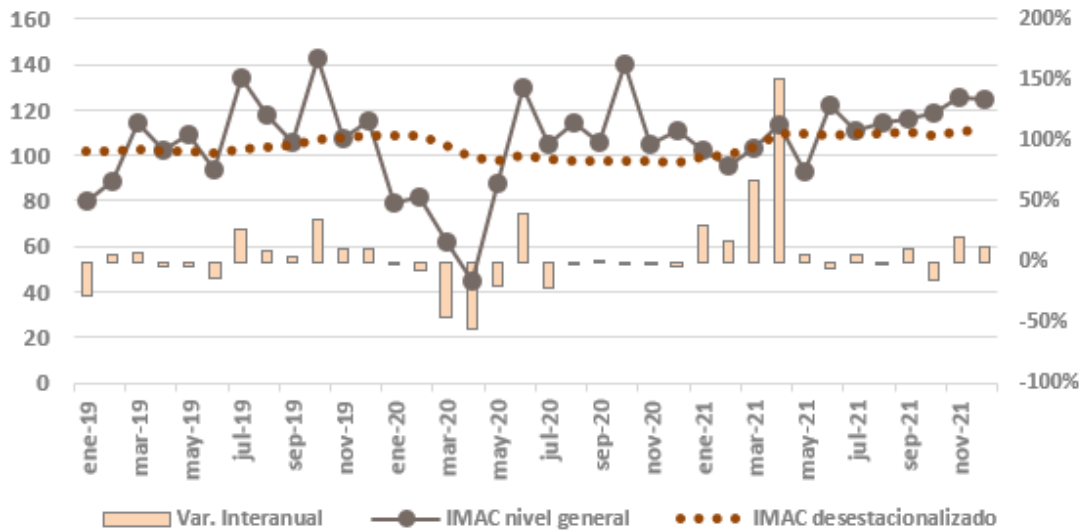
- Las ventas de materiales para la construcción del cuarto trimestre resultaron 3,9% mayores a las del mismo periodo del 2020, y acumulan en el año un crecimiento de 15%.
- La variación interanual de las ventas fue de -15,4% en octubre, +20,3% en noviembre y +12,8% en diciembre.
- La evolución de la actividad a nivel nacional no presenta el mismo patrón que a nivel local. Tanto el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción de INDEC como el Índice Construya del Grupo Construya presentan variaciones del orden del 30% entre 2020 y 2021.
- El número de metros autorizados a nivel nacional ascendió a 7.153.273 en los primeros nueve meses de 2021, lo que se traduce en un aumento acumulado de 85,7% en relación al mismo período de 2020. Por otro lado, en el territorio municipal se otorgaron permisos por 119.953 metros cuadrados entre enero y septiembre, 40,2% menos que los tramitados en 2020.



# INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



IMAC | Evolución mensual



Las ventas de materiales para la construcción del cuarto trimestre del año son 3,9% superiores a las registradas en el mismo periodo del año pasado.

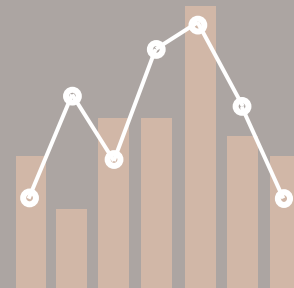
Los tres registros del trimestre dan cuenta de ventas por encima de la tendencia<sup>1</sup>, si bien la comparación interanual de cada mes arroja resultados heterogéneos: las ventas de materiales para la construcción del mes de octubre se ubicaron en valores 15,4% inferiores a los análogos de 2020, mientras que noviembre y diciembre exhibieron incrementos de 20,3% y 12,8%, respectivamente.

En términos acumulados, durante el 2021 se vendieron 15% más materiales para la construcción que en 2020.

<sup>1</sup> El promedio móvil es un recurso que se utiliza para quitar el componente estacional de una variable temporal, y permitir el análisis de tendencias. En este caso, se utiliza el promedio de los 12 meses previos a cada registro.

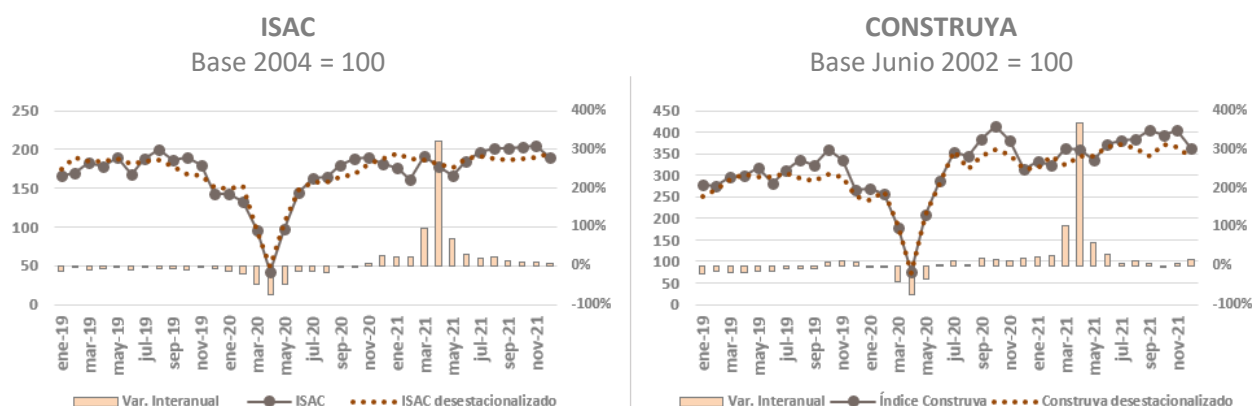


# INDICADORES NACIONALES DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



Resulta útil comparar los resultados del IMAC con los de otros indicadores similares, de entidades públicas y privadas. A nivel nacional, el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)<sup>2</sup>, elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), aproxima la evolución de la actividad en el sector tomando como referencia la demanda de insumos requeridos en la construcción en unidades físicas; mientras que el Índice Construya<sup>3</sup> mide el nivel de ventas de once empresas representativas del mercado de la construcción en el país.

## ISAC e Índice Construya | Evolución mensual



Los dos indicadores nacionales presentan comportamientos similares, y a la vez diferentes a los patrones registrados a nivel local. Ambos indicadores exhiben sistemáticas variaciones interanuales negativas, acompañando una tendencia decreciente que llega a su mínimo durante el mes de abril de 2020. Posteriormente, las ventas comienzan a crecer, y a lo largo de 2021 presentan un nivel relativamente estable.

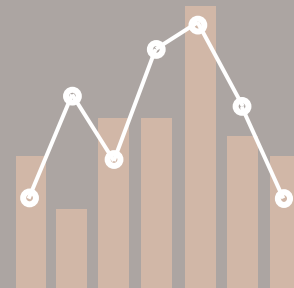
En números, el indicador del INDEC acumula una variación de 31,0% en relación al 2020, valor que asciende a 27,3% en el Índice Construya (ambos registros marcadamente superiores al del indicador local, que presenta una variación acumulada de 15,0%).

<sup>2</sup> Disponible en [www.indec.gov.ar](http://www.indec.gov.ar).

<sup>3</sup> Disponible en [http://www.grupoconstruya.com.ar/servicios/indice\\_construya](http://www.grupoconstruya.com.ar/servicios/indice_construya).

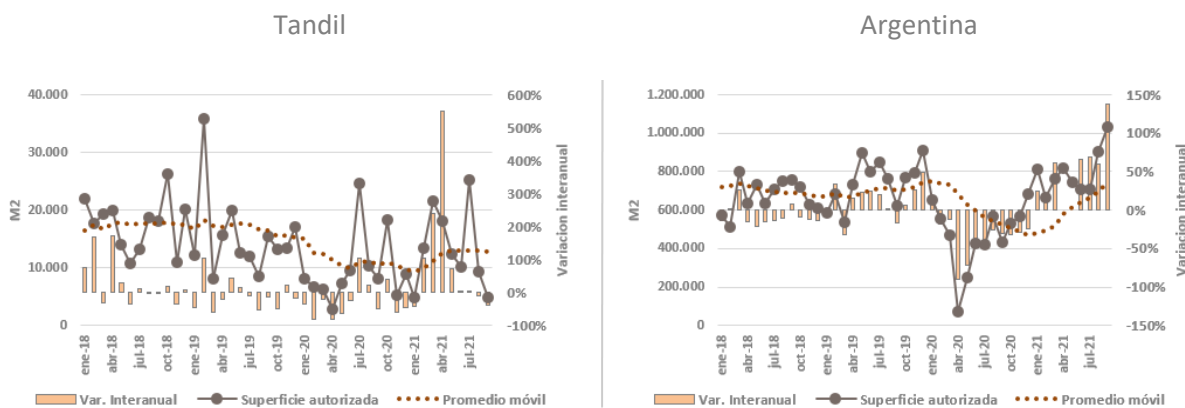


# PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN



Una forma alternativa de abordar la evolución de la actividad en el sector es mediante los metros cuadrados autorizados para construcción nueva<sup>4</sup>.

## Superficie autorizada | Nivel local y nacional<sup>5</sup>



Los permisos de construcción no presentan comportamientos similares a nivel local y nacional. Una rápida inspección visual de los dos gráficos presentados permite observar que la variabilidad de los metros cuadrados autorizados para construcción local supera cómodamente la amplitud observada a nivel nacional.

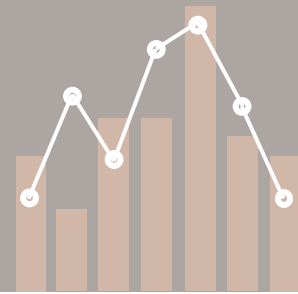
El número de metros autorizados a nivel nacional ascendió a 7.153.273 en los primeros nueve meses de 2021, lo que se traduce en un aumento acumulado de 85,7% en relación al mismo período de 2020. Por otro lado, en el territorio municipal se otorgaron permisos por 119.953 metros cuadrados entre enero y septiembre, 40,2% menos que los tramitados en 2020.

<sup>4</sup> Es necesario considerar de qué forma aproxima la actividad este indicador: los metros cuadrados se imputan al momento en que se otorga la autorización para la edificación, no logrando captar el plazo que abarca la construcción efectiva.

<sup>5</sup> Las columnas que identifican las variaciones interanuales de los meses de abril y mayo 2021 en el gráfico de superficie autorizada a nivel nacional no se encuentran representadas. Esto es así porque ascienden a +998,8% y +197,1% respectivamente, y de incluirlas en el gráfico, transforman la representación a una escala que impide ver el comportamiento detallado de los tres años previos.



# ANEXO METODOLÓGICO



El IMAC es un indicador que resulta del cociente entre el monto de ventas mensuales, a valores corrientes, de materiales para la construcción<sup>6</sup>, y un índice de precios representativo de la actividad. A este monto deflactado se lo ajusta de modo que el valor correspondiente al año 2017, período tomado como base, sea igual a 100. La información de las ventas surge de la Encuesta de Venta de Materiales de la Construcción (EVMC) y de los registros provenientes de la Dirección de Ingresos Públicos del Municipio de Tandil, y la magnitud que se utiliza como deflactor es el Capítulo Materiales del Índice del Costo de la Construcción (ICC), elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC)<sup>7</sup>.

La EVMC fue realizada por primera vez en el municipio en mayo de 2017. Se seleccionó una muestra de 23 establecimientos dedicados a la venta de materiales para la construcción, comúnmente denominados corralones, a los cuales se les indagó acerca de sus ventas (volumen, productos, formas de pago, destinos) y ocupación (categorías y horas trabajadas).

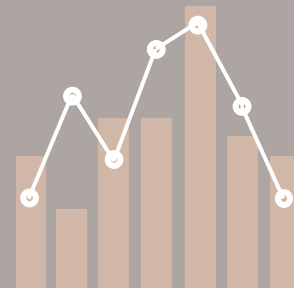
A raíz de dicha encuesta surgió el IMAC, que fue confeccionado sobre la base de la información de ventas proporcionada por las empresas del rubro. Dado que la encuesta tendrá una periodicidad anual, el indicador será actualizado mensualmente con los registros de la Dirección de Ingresos Públicos del Municipio, y publicado con una frecuencia trimestral. La información cualitativa, vinculada a la evolución de la ocupación, las expectativas, la modalidad de pago y las proporciones de las ventas dentro y fuera de la ciudad, y a los sectores público y privado serán actualizadas y publicadas anualmente.

<sup>6</sup> El indicador contempla únicamente las ventas que se realizan para la construcción dentro del territorio municipal.

<sup>7</sup> Los valores finales del IMAC pueden cambiar en el tiempo debido a variaciones de metodología (por ejemplo, cambios del período tomado como base), la incorporación de nuevos corralones a la muestra cuando alguno de los existentes finaliza su actividad, e incluso por la incorporación de nuevas declaraciones juradas, cuando estas hayan sido presentadas con posterioridad a la fecha de publicación del informe. De aquí que es necesario, a la hora de utilizar la información del indicador, trabajar con la última versión publicada.



# ANEXO TÉCNICO



Período	Índice	Promedio móvil	Variación Porcentual			
			Interanual	Acumulada	Mensual	
2018	Enero	111,5	101,0	11,7%	11,7%	1,0%
	Febrero	83,9	101,0	-0,2%	6,2%	0,0%
	Marzo	106,5	101,9	11,8%	8,1%	0,9%
	Abril	105,9	103,3	19,6%	10,9%	1,4%
	Mayo	112,9	104,8	18,5%	12,5%	1,4%
	Junio	108,5	106,0	15,4%	13,0%	1,2%
	Julio	106,4	107,8	25,7%	14,6%	1,7%
	Agosto	107,8	108,1	3,1%	13,0%	0,2%
	Septiembre	101,0	107,1	-10,1%	10,0%	-0,9%
	Octubre	105,5	105,6	-14,9%	6,8%	-1,4%
	Noviembre	96,9	104,5	-11,6%	5,0%	-1,0%
	Diciembre	104,0	104,3	-3,2%	4,3%	-0,3%
2019	Enero	79,8	101,6	-28,4%	-28,4%	-2,5%
	Febrero	88,5	102,0	5,5%	-13,9%	0,4%
	Marzo	114,0	102,6	7,0%	-6,5%	0,6%
	Abril	102,3	102,3	-3,5%	-5,7%	-0,3%
	Mayo	108,9	102,0	-3,6%	-5,2%	-0,3%
	Junio	93,5	100,7	-13,9%	-6,7%	-1,2%
	Julio	134,0	103,0	25,9%	-2,0%	2,3%
	Agosto	117,5	103,8	9,0%	-0,6%	0,8%
	Septiembre	105,4	104,2	4,3%	-0,1%	0,4%
	Octubre	142,4	107,3	34,9%	3,4%	2,9%
	Noviembre	107,7	108,2	11,1%	4,1%	0,8%
	Diciembre	114,9	109,1	10,5%	4,6%	0,8%
2020	Enero	78,9	109,0	-1,2%	-1,2%	-0,1%
	Febrero	81,9	108,4	-7,5%	-4,5%	-0,5%
	Marzo	61,7	104,1	-45,9%	-21,2%	-4,0%
	Abril	45,2	99,3	-55,8%	-30,4%	-4,6%
	Mayo	87,8	97,6	-19,3%	-28,0%	-1,8%
	Junio	130,1	100,6	39,2%	-17,3%	3,1%
	Julio	104,7	98,2	-21,9%	-18,1%	-2,4%
	Agosto	114,3	97,9	-2,7%	-16,0%	-0,3%
	Septiembre	105,4	97,9	0,0%	-14,2%	0,0%
	Octubre	139,8	97,7	-1,8%	-12,6%	-0,2%
	Noviembre	104,6	97,4	-2,9%	-11,7%	-0,3%
	Diciembre	110,8	97,1	-3,6%	-11,0%	-0,4%
2021	Enero	102,5	99,1	29,9%	29,9%	2,0%
	Febrero	95,3	100,2	16,4%	23,0%	1,1%
	Marzo	103,4	103,7	67,7%	35,4%	3,5%
	Abril	113,5	109,4	151,3%	55,0%	5,5%
	Mayo	92,9	109,8	5,8%	42,8%	0,4%
	Junio	121,8	109,1	-6,4%	29,6%	-0,6%
	Julio	111,1	109,6	6,1%	25,5%	0,5%
	Agosto	114,1	109,6	-0,2%	21,3%	0,0%
	Septiembre	116,0	110,5	10,1%	19,8%	0,8%
	Octubre	118,3	108,7	-15,4%	14,7%	-1,6%
	Noviembre	125,8	110,5	20,3%	15,2%	1,6%
	Diciembre	125,0	111,7	12,8%	15,0%	1,1%



Accedé a todos los informes de la Dirección de Estadística Local desde  
<https://gobiernoabierto.tandil.gov.ar/acceso-informacion-publica/estadistica-local/>

