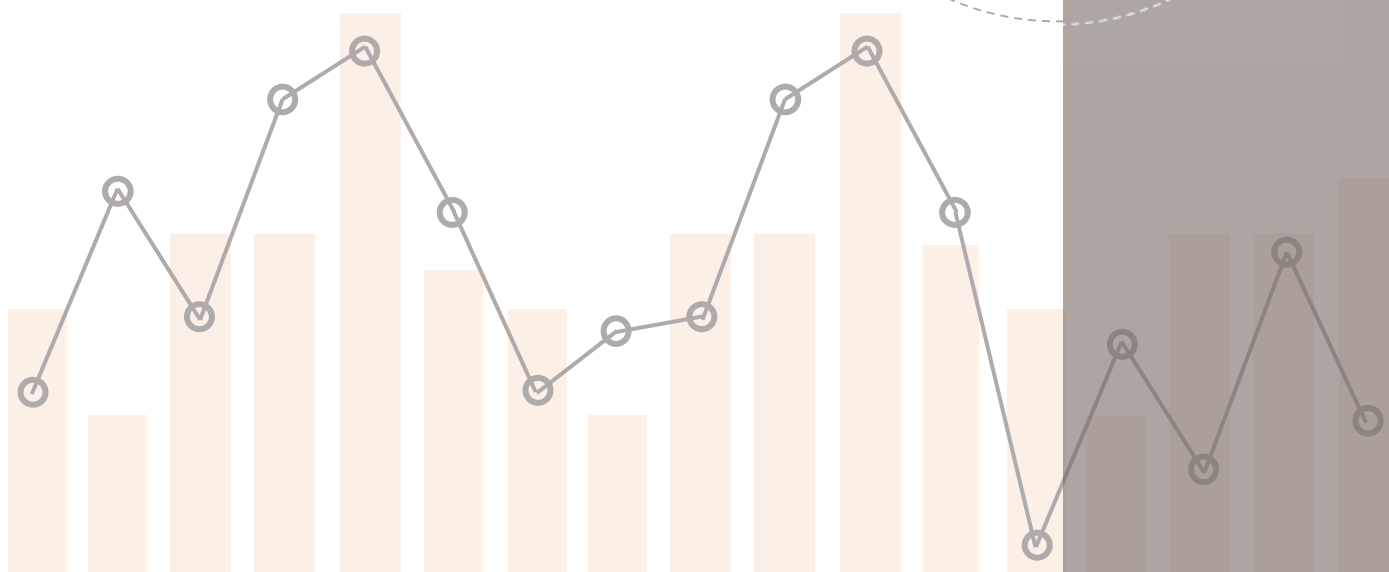
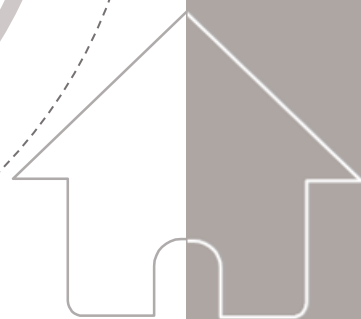


CONSTRUCCIÓN

*Dirección de
Estadística Local*

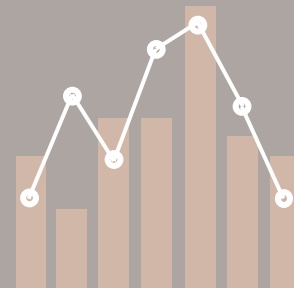
*Indicadores
Económicos*

*II Trimestre
de 2022*





INTRODUCCIÓN



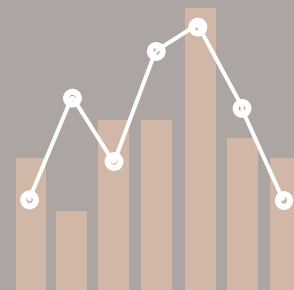
Con la intención de dar continuidad al monitoreo de una actividad de gran relevancia en la estructura productiva local, como es la de la construcción, se presentan en esta oportunidad los datos del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción (IMAC), referidos al segundo trimestre de 2022.

PRINCIPALES RESULTADOS

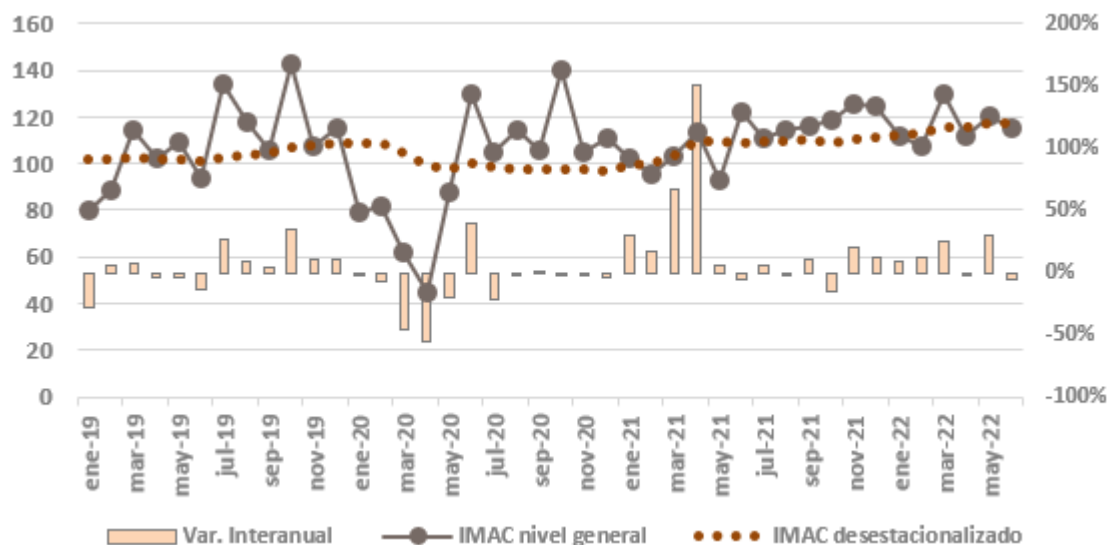
- *Las ventas de materiales para la construcción del segundo trimestre del año resultaron 5,9% mayores a las del mismo periodo del 2021.*
- *Este resultado positivo se origina exclusivamente en los volúmenes comercializados durante el mes de mayo (+29,8% interanual), en tanto los meses de abril y junio registraron movimientos inferiores a los del año pasado (-1,5% y -5,4% interanual, respectivamente).*
- *Si se acumulan las ventas de todo el año, la actividad de la construcción presenta un crecimiento de 10,7% en términos reales, valor ligeramente superior al exhibido por indicadores similares de alcance nacional. El incremento acumulado del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción de INDEC asciende a 6,5%, mientras que el del Índice Construya del Grupo Construya a 8,9%.*
- *El número de metros autorizados a nivel nacional ascendió a 6.137.118 en los primeros cinco meses de 2022, 2,7% por encima de los registrado en el mismo periodo del año pasado. Por otro lado, en el territorio municipal se otorgaron permisos por 14.351 metros cuadrados entre enero y mayo, 77% menos que los tramitados en 2021.*



INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



IMAC | Evolución mensual



Las ventas de materiales para la construcción del segundo trimestre del año fueron 5,9% superiores a las registradas en el mismo periodo del año pasado.

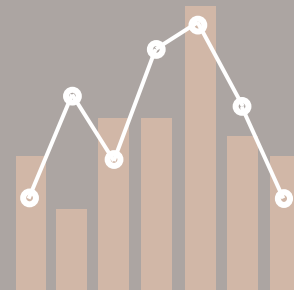
Si bien las ventas de los tres meses del trimestre oscilan alrededor de la tendencia¹, en términos relativos el mejor mes del periodo fue mayo: el volumen de ventas de materiales para la construcción se ubicó en valores 29,8% superiores a los de mayo de 2021, mientras que la comparativa interanual de abril y junio con sus análogos de 2021 ascendió a -1,5% y -5,4%, respectivamente.

En el gráfico precedente se observa que la construcción no fue un sector especialmente castigado por la emergencia sanitaria. Luego de dos meses críticos en 2020 (abril y mayo, el bimestre de restricciones plenas a la actividad económica regular), la construcción repuntó y se mantuvo todo el año en niveles superiores a la tendencia. Hacia 2022, con excepción del mes de marzo, se observa cierta estabilización en el nivel de actividad.

¹ 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.

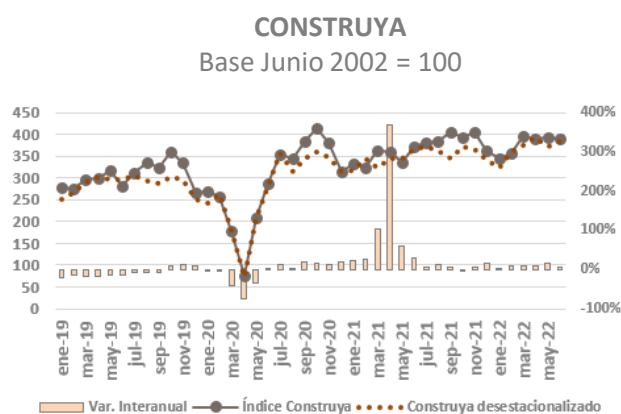
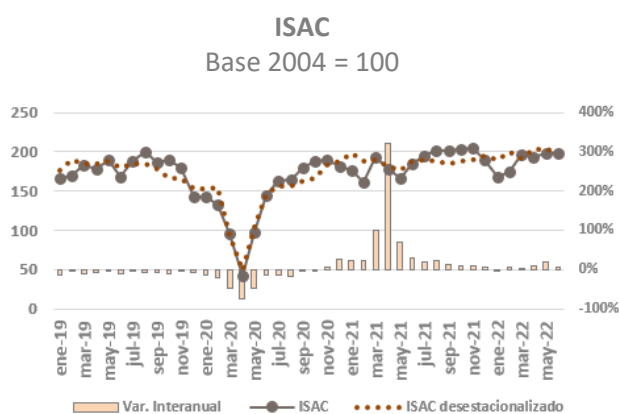


INDICADORES NACIONALES DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



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)², 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 Construya³ 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 notablemente similares.

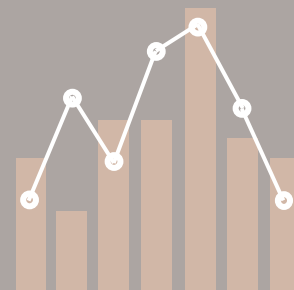
En números, el indicador del INDEC acumula una variación de 6,5% en relación al primer semestre de 2021, valor que asciende a 8,9% en el Índice Construya (ambos registros inferiores al del indicador local, que presenta una variación acumulada de 5,9%).

² Disponible en www.indec.gov.ar.

³ Disponible en http://www.grupoconstruya.com.ar/servicios/indice_construya.

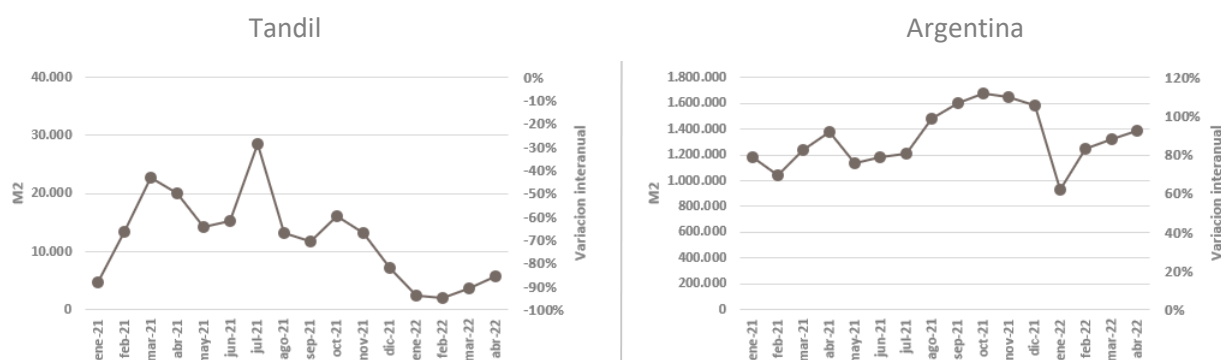


PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN



Una forma alternativa de abordar la evolución de la actividad en el sector es mediante los metros cuadrados autorizados para construcción nueva⁴.

Superficie autorizada | Nivel local y nacional



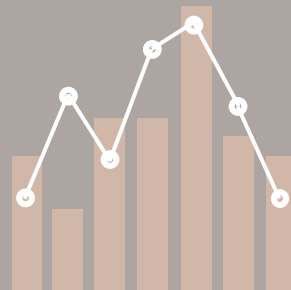
Los permisos de construcción no presentan comportamientos similares a nivel local y nacional. Una rápida inspección visual de los dos gráficos presentados permite observar que la variabilidad de los metros cuadrados autorizados para construcción local supera la amplitud observada a nivel nacional.

El número de metros autorizados a nivel nacional ascendió a 6.137.118 en los primeros cinco meses de 2022, 2,7% por encima de los registrado en el mismo periodo del año pasado. Por otro lado, en el territorio municipal se otorgaron permisos por 14.351 metros cuadrados entre enero y mayo, 77% menos que los tramitados en 2021.

⁴ 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.



ANEXO METODOLÓGICO



El IMAC es un indicador que resulta del cociente entre el monto de ventas mensuales, a valores corrientes, de materiales para la construcción⁶, 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)⁷.

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).

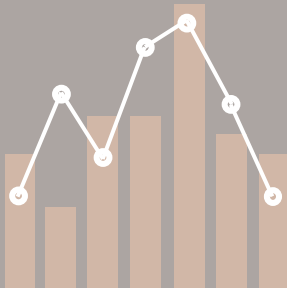
A raíz de dicha encuesta surgió el IMAC, que fue confeccionado sobre la base de la información de ventas proporcionada por las empresas del rubro. Dado que la encuesta tendrá una periodicidad anual, el indicador será actualizado mensualmente con los registros de la Dirección de Ingresos Públicos del 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.

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

⁷ 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
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%
2022	Enero	111,8	112,4	9,0%	9,0%	0,7%
	Febrero	107,3	113,4	12,7%	10,8%	0,9%
	Marzo	129,9	115,6	25,6%	15,9%	1,9%
	Abril	111,8	115,5	-1,5%	11,1%	-0,1%
	Mayo	120,6	117,8	29,8%	14,5%	2,0%
	Junio	115,3	117,3	-5,4%	10,7%	-0,5%



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

