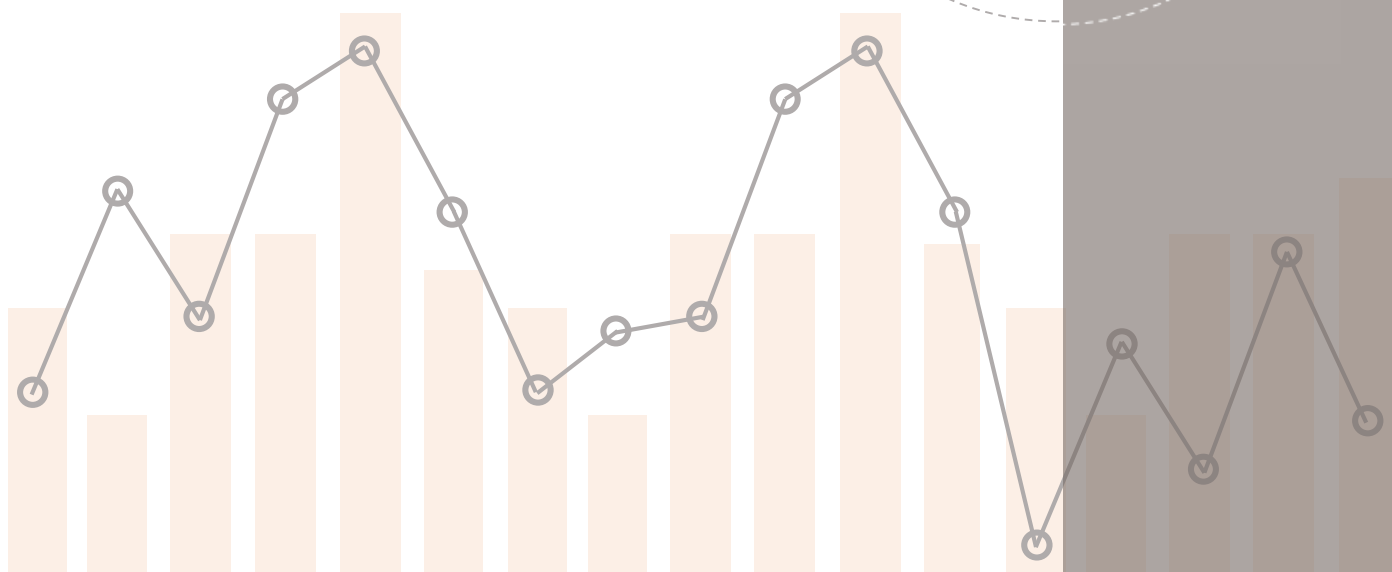
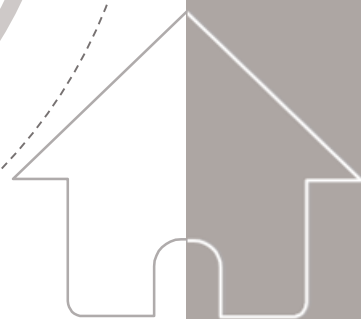
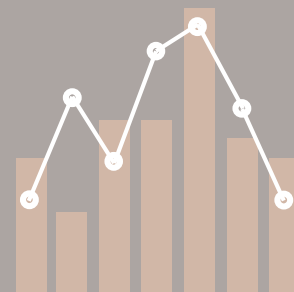


CONSTRUCCIÓN





INTRODUCCIÓN



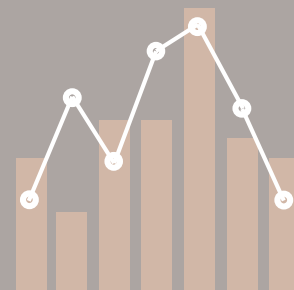
Con la intención de dar continuidad al monitoreo de una actividad de gran relevancia en la estructura productiva local, como es la de la construcción, se presentan en esta oportunidad los datos del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción (IMAC), referidos al cuarto trimestre de 2022.

PRINCIPALES RESULTADOS

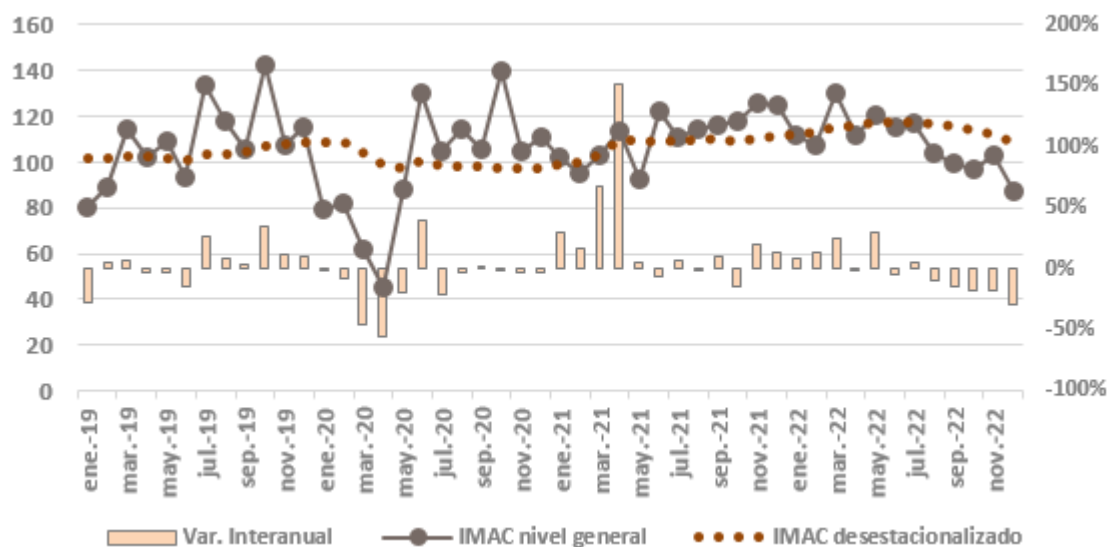
- *Las ventas de materiales para la construcción del cuarto trimestre del año resultaron 22,1% inferiores a las del mismo periodo de 2021.*
- *Este resultado se debe principalmente a lo evidenciado durante el mes de diciembre (-30,0%), siendo la mayor variación interanual negativa desde abril del 2020 (-55,8%).*
- *En términos acumulados, durante 2022 la actividad de la construcción presentó una caída de 2,7% respecto al 2021, valor inferior al exhibido por indicadores similares de alcance nacional. El incremento acumulado del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción de INDEC asciende a 3,5%, mientras que el del Índice Construya del Grupo Construya a 4,7%.*
- *El número de metros autorizados a nivel nacional ascendió a 12.884.139 en los primeros nueve meses de 2022, 21,9% por debajo de los registrados en el mismo periodo del año pasado. Por otro lado, en el territorio municipal se otorgaron permisos por 327.752 metros cuadrados entre enero y septiembre, 27,2% menos que los tramitados en el mismo periodo de 2021.*



INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



IMAC | Evolución mensual



Las ventas de materiales para la construcción del cuarto trimestre del año se ubican en niveles 22,1% inferiores a los registrados en el mismo periodo del año pasado.

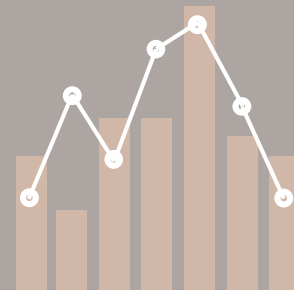
Si bien se registraron importantes caídas interanuales en los tres meses del trimestre, diciembre (-30,0%) represento la mayor variación interanual negativa desde abril del 2020 (-55,8%). Por su parte octubre (-18,2%) y noviembre (-18,0%) simbolizaron la segunda y tercera baja interanual de mayor volumen en los últimos dos años. Por lo tanto se confirma el quiebre de la ligera tendencia¹ creciente observada entre junio de 2021 y julio del 2022.

En términos acumulados, durante 2022 se vendieron 2,7% menos materiales para la construcción que en 2021.

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.

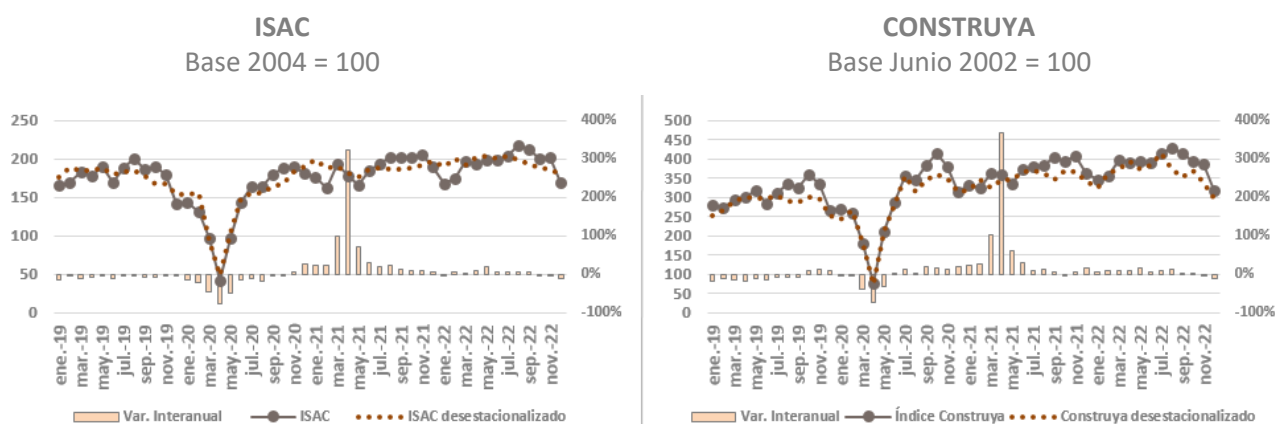


INDICADORES NACIONALES DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



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.

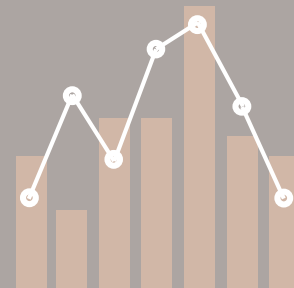
En números, el indicador del INDEC acumula una variación de 3,5% en relación al 2021, valor que asciende a 4,7% en el Índice Construya (ambos registros superiores al del indicador local, que presenta una variación acumulada de -2,7%).

² Disponible en www.indec.gov.ar.

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

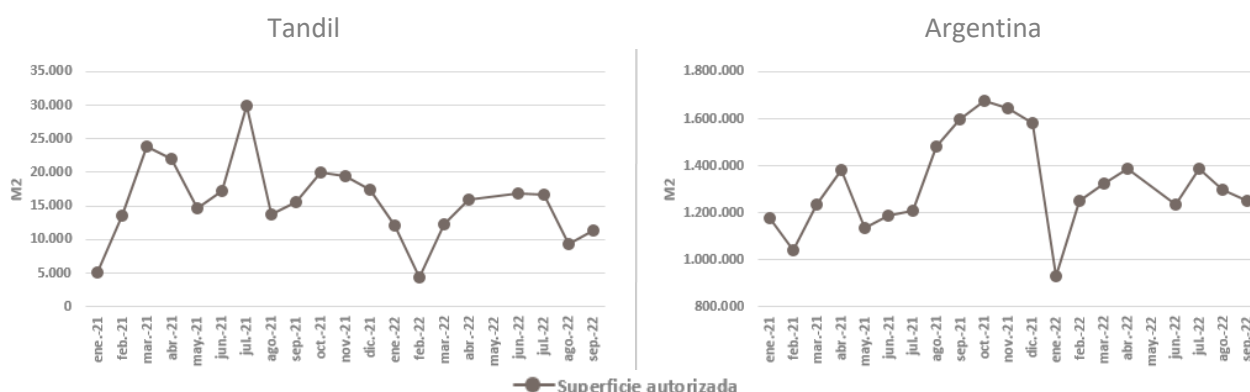


PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN



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



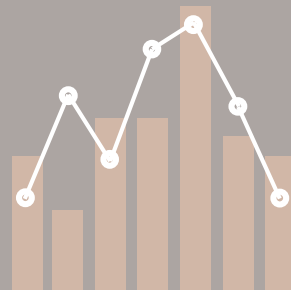
El número de metros autorizados a nivel nacional ascendió a 12.884.139 en los primeros nueve meses de 2022, 21,9% por debajo de los registrados en el mismo periodo del 2021. Por otro lado, en el territorio municipal se otorgaron permisos por 327.752 metros cuadrados entre enero y septiembre, 27,2% menos que los tramitados en el mismo periodo de 2021.

La evolución de los metros autorizados para la construcción tiene ciertas características similares en Tandil y Argentina durante el año 2022. La caída más sustancial tiene lugar en enero a nivel nacional, y presenta un rezago de un mes a nivel local. Luego se observa un marcado repunte, que parece volver a caer ligeramente hacia mediados de año. Siendo que el registro de Argentina presenta un quiebre ascendente en julio, se observa que a nivel local el mes de septiembre arroja un giro al alza, siguiendo con cierta demora la tendencia nacional.

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).

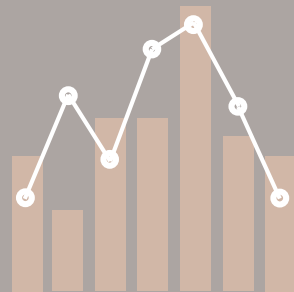
A raíz de dicha encuesta surgió el IMAC, que fue confeccionado sobre la base de la información de ventas proporcionada por las empresas del rubro. Dado que la encuesta tendrá una periodicidad anual, el indicador será actualizado mensualmente con los registros de la Dirección de Ingresos Públicos del 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%
	Julio	117,2	117,8	5,5%	9,9%	0,4%
	Agosto	103,7	116,9	-9,1%	7,4%	-0,7%
	Septiembre	99,1	115,5	-14,6%	4,7%	-1,2%
	Octubre	96,8	113,7	-18,2%	2,3%	-1,6%
	Noviembre	103,2	111,8	-18,0%	0,2%	-1,7%
	Diciembre	87,5	108,7	-30,0%	-2,7%	-2,8%



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

