

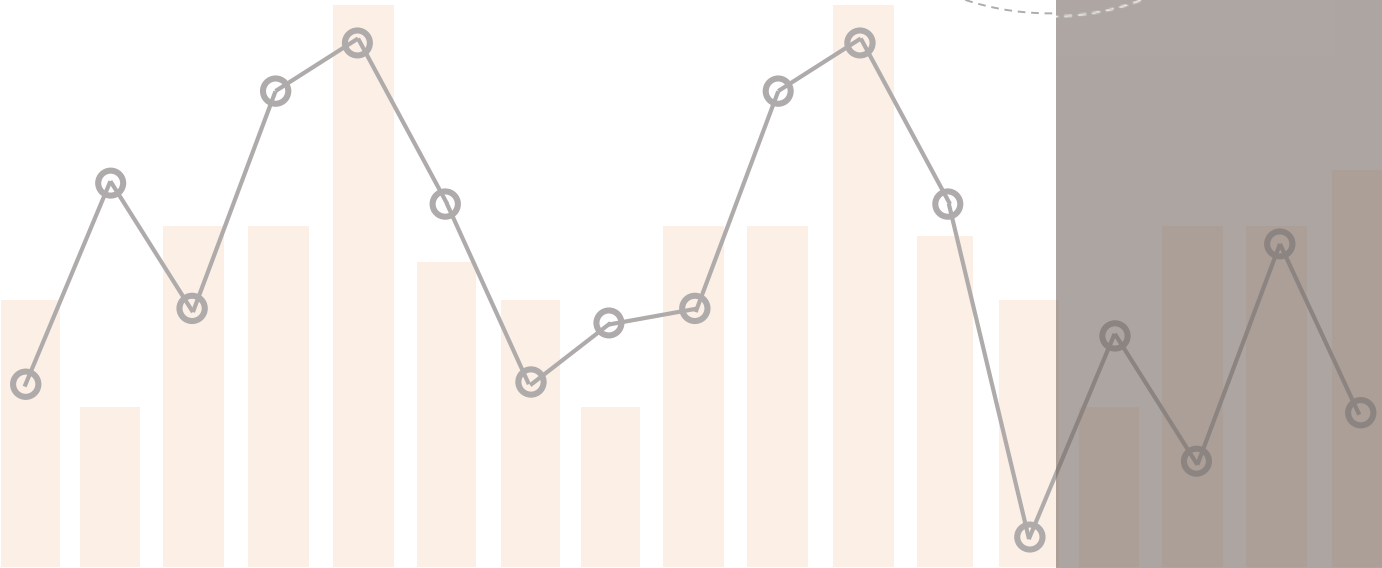
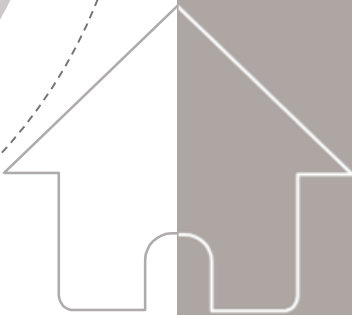
Dirección de
Estadística Local

Indicadores
Económicos

I Trimestre de
2024

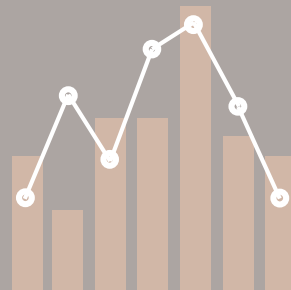


CONSTRUCCIÓN





INTRODUCCIÓN



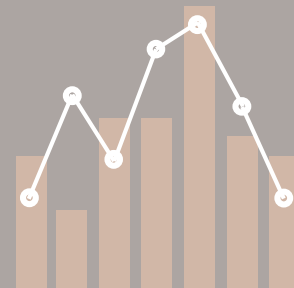
Con la intención de dar continuidad al monitoreo de una actividad de gran relevancia en la estructura productiva local, como es la de la construcción, se presentan en esta oportunidad los datos del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción (IMAC), referidos al primer trimestre de 2024.

PRINCIPALES RESULTADOS

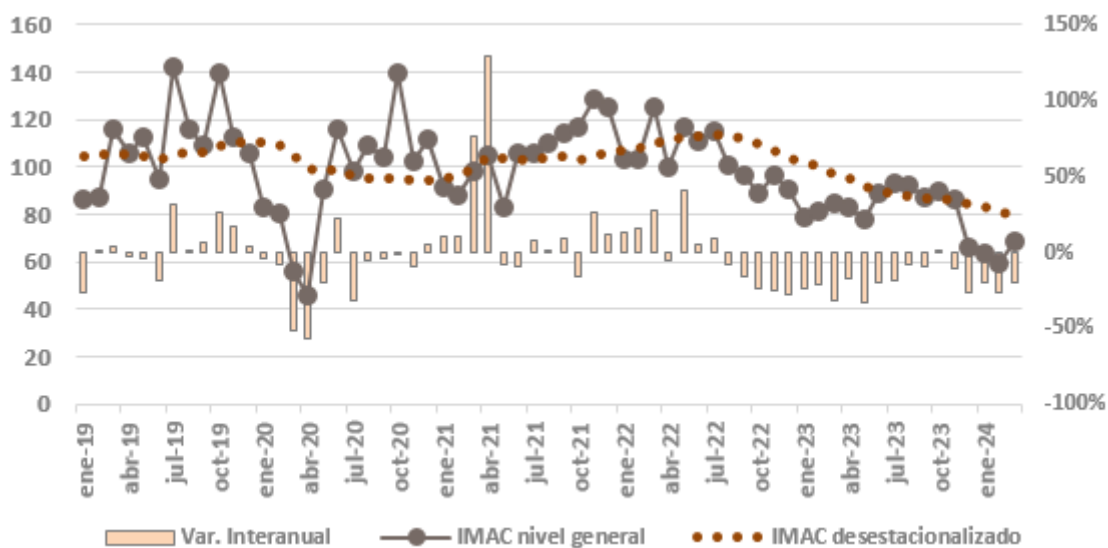
- *En el primer trimestre del año, las ventas de materiales para la construcción resultaron 22,0% inferiores a las del mismo periodo de 2023, valor que se encuentra por debajo al exhibido por indicadores similares de alcance nacional. La caída acumulada del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción de INDEC se ubica en 30,3%, mientras que el del Índice Construya del Grupo Construya a 33,9%.*
- *Los tres periodos mensuales del trimestre presentaron una caída en la variación interanual, al registrarse en enero -19,6%, en febrero -27,0% y en marzo -19,4%.*
- *El número de metros autorizados a nivel nacional ascendió a 13.728.136 al concluir 2023, un 7,8% por debajo de los registrados en el 2022. Por otro lado, en el territorio municipal, se otorgaron permisos por 102.268 metros cuadrados a lo largo de 2023, 37,5% menos que los tramitados en el transcurso de 2022.*



INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



IMAC | Evolución mensual



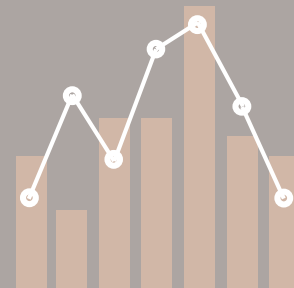
En el primer trimestre de 2024, la venta de materiales para la construcción se ubican en un 22,0% por debajo de los registrados en el mismo periodo del año anterior, acumulando siete trimestres consecutivos a la baja en lo que respecta a la variación interanual. La variación sobre el trimestre previo fue de -5,3%.

En el transcurso de 2023 se registraron importantes caídas interanuales, destacándose mayo (-32,8%) que represento la mayor variación interanual negativa desde abril del 2020 (-55,8%), seguido por el mes de marzo (-32,3%). Los tres periodos mensuales del primer trimestre de 2024 presentaron una caída en la variación interanual, al registrarse en enero -19,6%, en febrero -27,0% y en marzo -19,4%.

Como se observa en el grafico, se profundiza la tendencia bajista iniciada en agosto del 2022, que parece haber encontrado un piso en febrero de este año, siendo los niveles de marzo los mas elevados desde noviembre de 2023, evidenciando una posible reversión en forma de “V”.

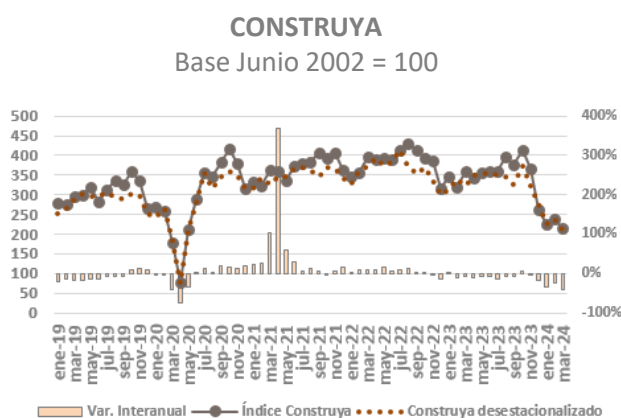
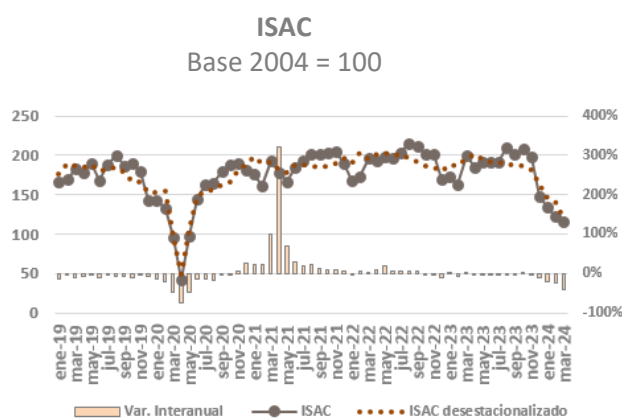


INDICADORES NACIONALES DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



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.

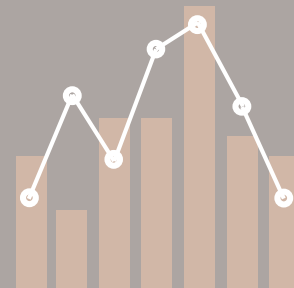
En números, el indicador del INDEC acumulo una variación de -30,3% al finalizar el primer trimestre de 2024, valor que asciende a -33,9% en el Índice Construya (ambos registros superiores al del indicador local, que presenta una variación acumulada de -22,0%).

² Disponible en www.indec.gov.ar.

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

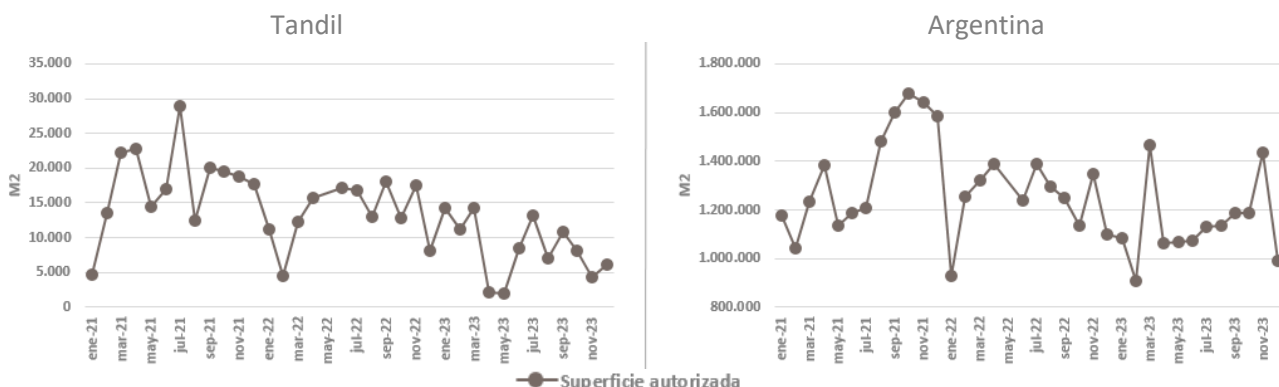


PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN



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



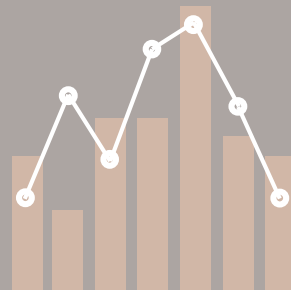
El número de metros autorizados a nivel nacional arroja a 13.728.136 a lo largo de 2023, 7,8% por debajo de los registrados en el 2022. Por otro lado, en el territorio municipal se otorgaron permisos por 102.268 metros cuadrados, 37,5% menos que los tramitados en el 2022.

La evolución de la tendencia de los metros autorizados para la construcción, tiene ciertas características similares en Tandil y Argentina durante el año 2022 y parte de 2023. La caída más sustancial tiene lugar en enero de 2022 a nivel nacional, y presenta un rezago de un mes a nivel local. Luego se observa un marcado repunte, para volver a caer ligeramente hacia mediados de año. En 2023 Argentina registra una fuerte baja en febrero con recuperación en marzo y posterior caída en abril, mientras que en Tandil la caída más sustancial se registra en abril y mayo, con recuperación posterior hasta el mes de julio. El segundo semestre de 2023 es levemente positivo a nivel nacional, salvo por la disminución en diciembre, mientras que a nivel local entre septiembre y noviembre cae, recuperándose en el último mes del año.

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	86,5	104,9	-26,1%	-26,1%	-2,4%
	Febrero	87,2	105,1	2,0%	-14,3%	0,1%
	Marzo	115,7	105,4	3,6%	-7,9%	0,3%
	Abril	106,0	105,1	-3,2%	-6,7%	-0,3%
	Mayo	112,2	104,7	-4,3%	-6,2%	-0,4%
	Junio	95,2	102,9	-18,0%	-8,3%	-1,7%
	Julio	142,5	105,8	32,4%	-2,6%	2,8%
	Agosto	115,7	106,0	1,3%	-2,1%	0,1%
	Septiembre	109,1	106,5	6,6%	-1,2%	0,5%
	Octubre	140,0	108,9	26,4%	1,6%	2,3%
	Noviembre	112,3	110,4	17,6%	2,9%	1,3%
	Diciembre	106,1	110,7	4,2%	3,0%	0,3%
2020	Enero	83,0	110,4	-4,1%	-4,1%	-0,3%
	Febrero	80,1	109,8	-8,1%	-6,1%	-0,5%
	Marzo	55,7	104,8	-51,8%	-24,4%	-4,6%
	Abril	45,6	99,8	-57,0%	-33,1%	-4,8%
	Mayo	90,3	98,0	-19,5%	-30,1%	-1,8%
	Junio	116,2	99,7	22,0%	-21,9%	1,8%
	Julio	98,2	96,0	-31,1%	-23,7%	-3,7%
	Agosto	109,0	95,5	-5,8%	-21,3%	-0,6%
	Septiembre	104,1	95,0	-4,6%	-19,4%	-0,4%
	Octubre	139,9	95,0	0,0%	-16,9%	0,0%
	Noviembre	102,2	94,2	-9,0%	-16,2%	-0,9%
	Diciembre	111,9	94,7	5,5%	-14,5%	0,5%
2021	Enero	91,4	95,4	10,1%	10,1%	0,7%
	Febrero	88,4	96,1	10,4%	10,2%	0,7%
	Marzo	98,1	99,6	76,1%	27,0%	3,7%
	Abril	104,8	104,5	130,1%	44,8%	5,0%
	Mayo	83,0	103,9	-8,2%	31,3%	-0,6%
	Junio	106,0	103,1	-8,8%	21,4%	-0,8%
	Julio	106,1	103,7	8,0%	19,1%	0,6%
	Agosto	109,7	103,8	0,7%	16,1%	0,1%
	Septiembre	114,4	104,7	9,9%	15,3%	0,8%
	Octubre	117,0	102,8	-16,4%	10,5%	-1,8%
	Noviembre	128,7	105,0	26,0%	12,1%	2,2%
	Diciembre	125,6	106,1	12,2%	12,1%	1,1%
2022	Enero	103,6	107,1	13,4%	13,4%	1,0%
	Febrero	102,9	108,3	16,4%	14,9%	1,1%
	Marzo	125,4	110,6	27,8%	19,4%	2,1%
	Abril	99,6	110,2	-4,9%	12,8%	-0,4%
	Mayo	116,6	113,0	40,5%	17,7%	2,5%
	Junio	111,3	113,4	5,0%	15,4%	0,4%
	Julio	115,3	114,2	8,7%	14,3%	0,7%
	Agosto	100,6	113,4	-8,3%	11,2%	-0,7%
	Septiembre	96,4	111,9	-15,8%	7,7%	-1,3%
	Octubre	88,5	109,6	-24,3%	4,1%	-2,1%
	Noviembre	96,2	106,8	-25,3%	0,8%	-2,5%
	Diciembre	90,3	103,9	-28,1%	-2,1%	-2,8%
2023	Enero	79,2	101,9	-23,6%	-23,6%	-2,0%
	Febrero	81,8	100,1	-20,6%	-22,1%	-1,7%
	Marzo	84,9	96,7	-32,3%	-25,9%	-3,4%
	Abril	83,0	95,3	-16,7%	-23,8%	-1,4%
	Mayo	78,4	92,2	-32,8%	-25,7%	-3,3%
	Junio	89,2	90,3	-19,9%	-24,7%	-2,0%
	Julio	93,5	88,5	-18,9%	-23,9%	-2,0%
	Agosto	92,7	87,8	-7,8%	-22,0%	-0,7%
	Septiembre	87,1	87,1	-9,6%	-20,8%	-0,9%
	Octubre	89,5	87,1	1,1%	-19,0%	0,1%
	Noviembre	86,7	86,4	-9,9%	-18,2%	-0,9%
	Diciembre	66,1	84,3	-26,8%	-18,8%	-2,3%
2024	Enero	63,7	83,0	-19,6%	-19,6%	-1,5%
	Febrero	59,6	81,2	-27,0%	-23,4%	-2,2%
	Marzo	68,4	79,8	-19,4%	-22,0%	-1,7%



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

