

La actividad de la Construcción en Rosario

Estado actual y perspectivas

ROSARIO 2030

Urbanismo y Negocios. La construcción mirando al futuro

Presidente:

Cont. Gustavo Asegurado

Directora de Investigación:

Dra. Ana Inés Navarro

Staff de Investigación:

Lic. Juan Cruz Varvello

Srta. Evangelina Settecase

Sr. Jorge Camusso



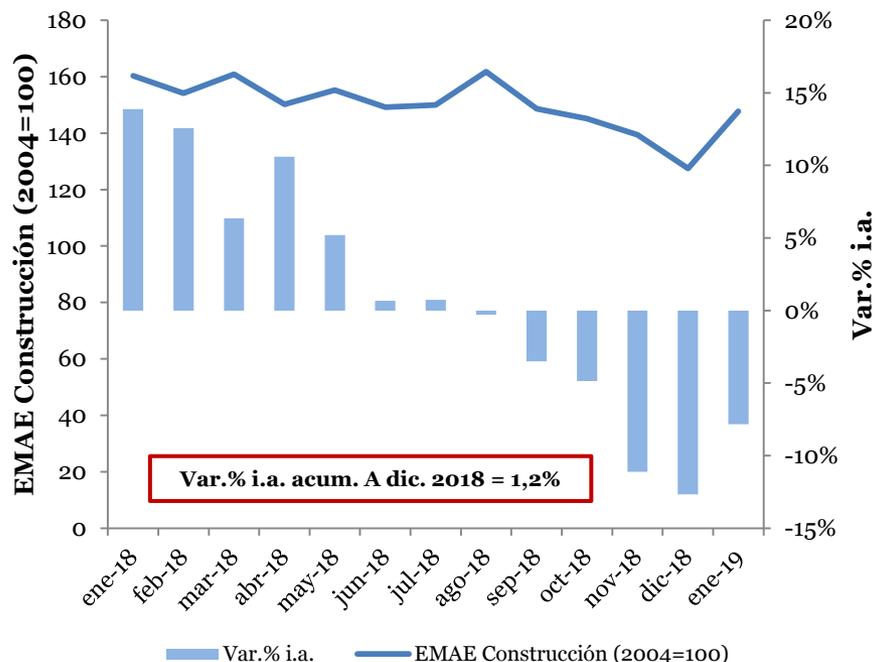
Fundación
Banco Municipal

Av. Alberdi 315

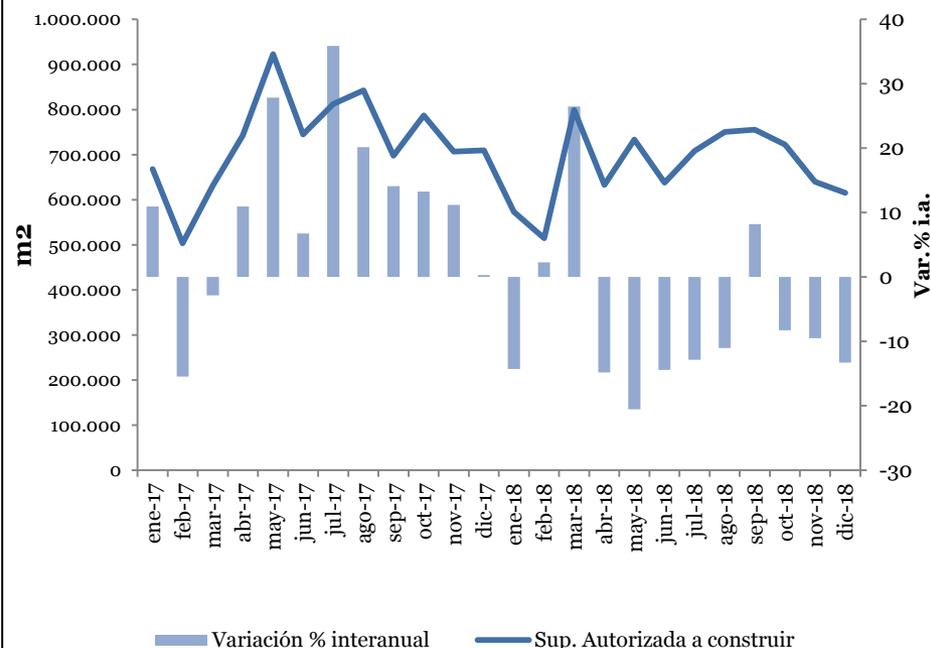
Tel: (0341) 4205600 - Int.: 946
investigaciones@fundacionbmr.org.ar

Estado actual y evolución reciente de la Construcción a nivel nacional

EMAE Construcción
Número índice (2004=100)



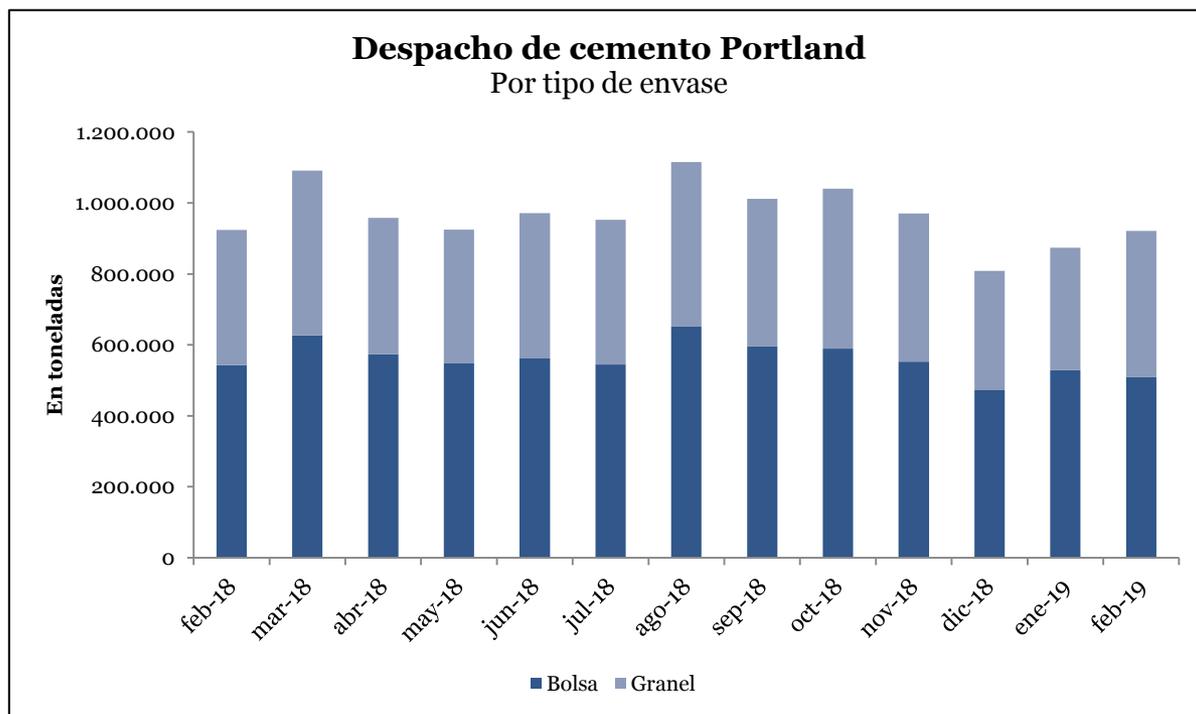
Superficie autorizada a construir
m²



Nota: la superficie autorizada comprende los datos provistos por 60 municipios.
Fuente: elaboración propia en base a datos de INDEC.

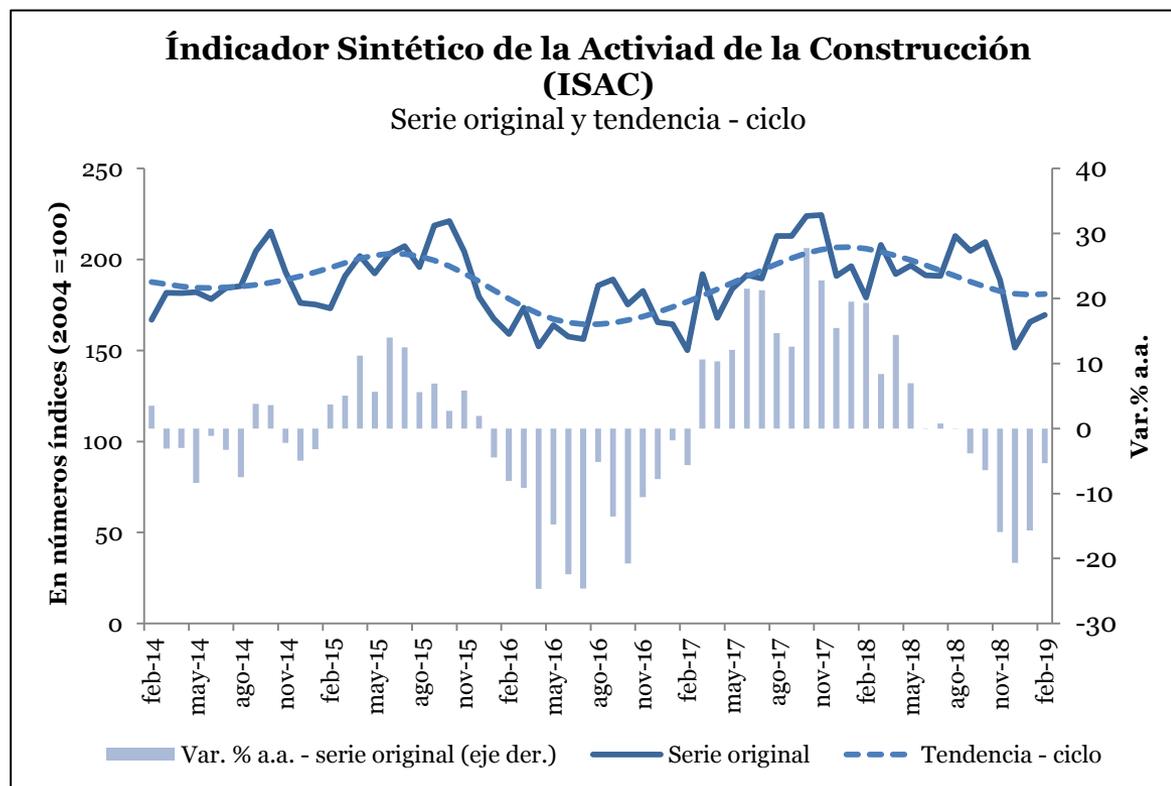


Estado actual y evolución reciente de la Construcción a nivel nacional



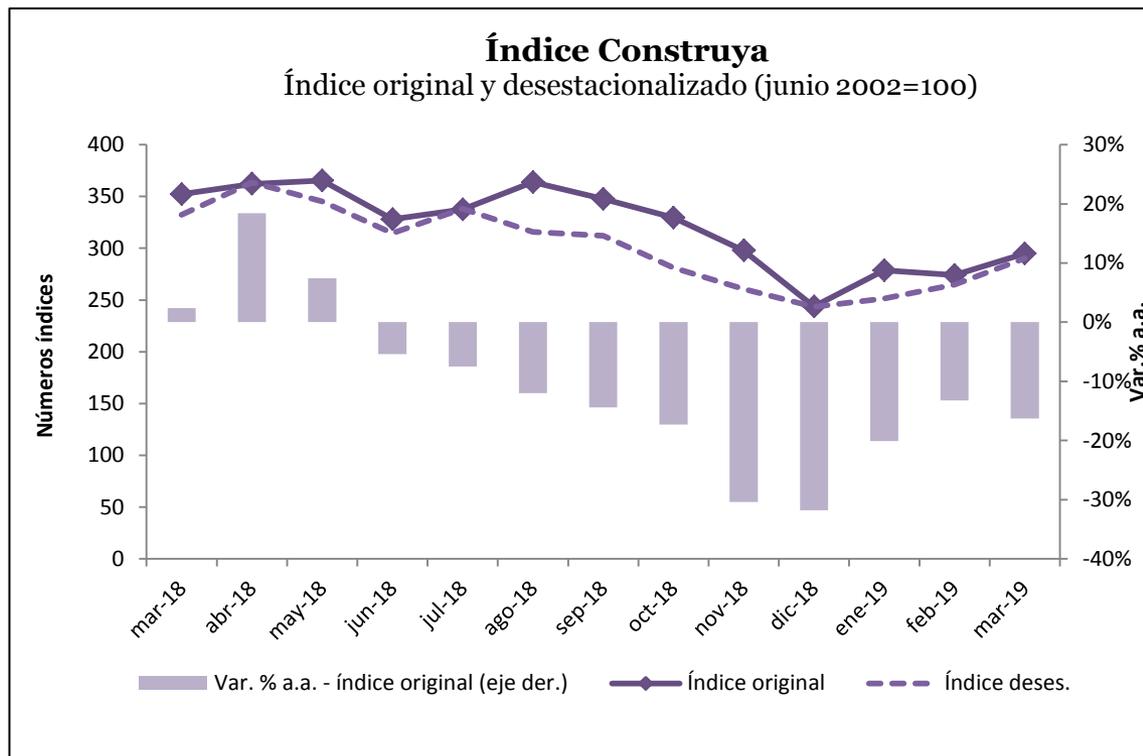
Variación interanual (en %)			
Período	Bolsa	Granel	Totales
feb-18	9,1%	26,4%	15,6%
mar-18	-1,0%	17,8%	6,2%
abr-18	11,5%	16,6%	13,5%
may-18	-5,8%	-2,3%	-4,4%
jun-18	-4,0%	-3,0%	-3,6%
jul-18	-7,8%	-4,2%	-6,3%
ago-18	-3,7%	4,1%	-0,6%
sep-18	-13,3%	-0,3%	-10,6%
oct-18	-15,3%	-0,9%	-9,6%
nov-18	-22,1%	-11,3%	-17,8%
dic-18	-22,6%	-14,7%	-19,5%
ene-19	-19,0%	-11,8%	-16,3%
feb-19	-6,2%	8,1%	-0,3%

Estado actual y evolución reciente de la Construcción a nivel nacional



Serie Tendencia - ciclo	
Período	Variación % mensual
feb-18	-0,4%
mar-18	-0,8%
abr-18	-1,1%
may-18	-1,2%
jun-18	-1,4%
jul-18	-1,5%
ago-18	-1,6%
sep-18	-1,6%
oct-18	-1,5%
nov-18	-1,2%
dic-18	-0,8%
ene-19	-0,3%
feb-19	0,2%

Estado actual y evolución reciente de la Construcción a nivel nacional

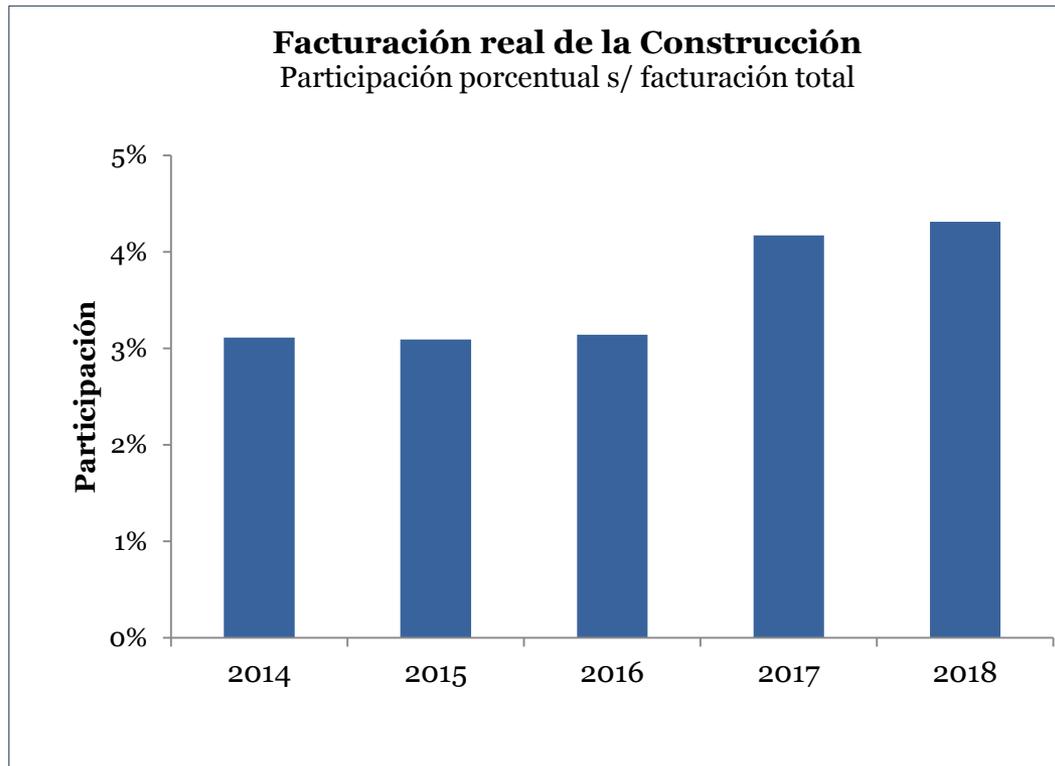


Índice desestacionalizado	
Período	Var. Mens.
ene-18	-7,7%
feb-18	6,4%
mar-18	-0,7%
abr-18	9,4%
may-18	-5,0%
jun-18	-9,1%
jul-18	7,7%
ago-18	-6,7%
sep-18	-1,1%
oct-18	-9,9%
nov-18	-7,3%
dic-18	-6,6%
ene-19	3,3%
feb-19	5,3%
mar-19	9,7%

Fuente: elaboración propia en base a datos de Grupo Construya.



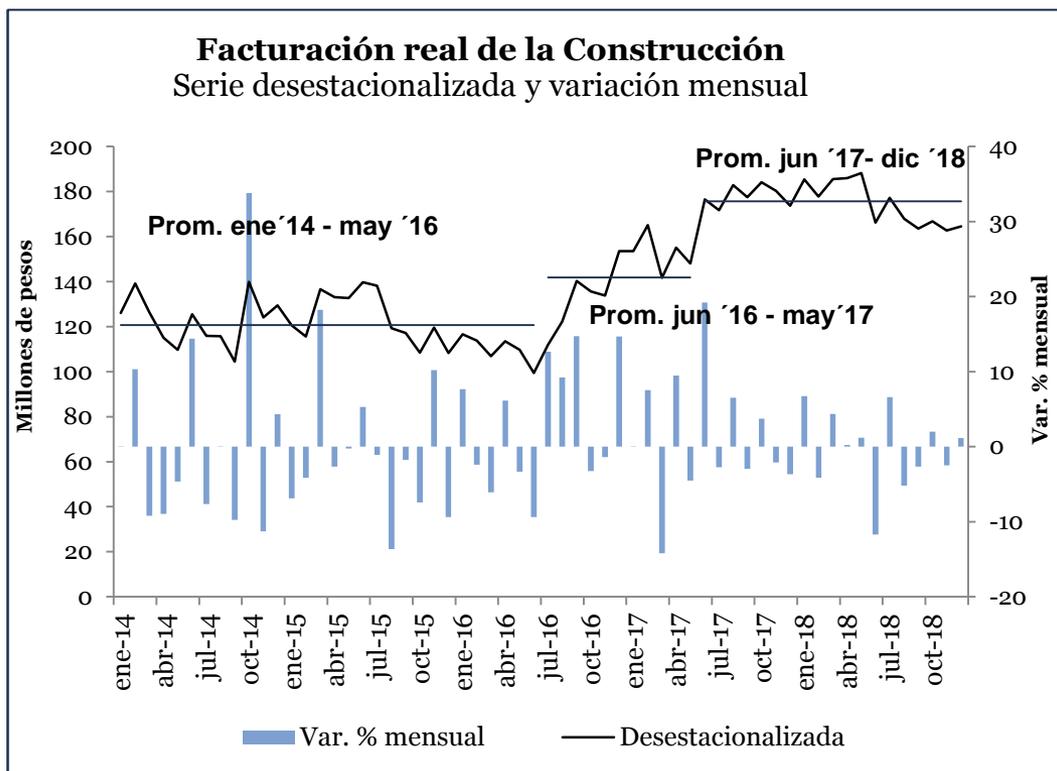
La Construcción privada en Rosario



Nota: las series de facturación empleadas comprenden la actividad privada registrada e incluyen tanto valor agregado como consumo intermedio.
Fuente: elaboración propia en base a datos de Centro de Información Económica (CIE). Municipalidad de Rosario.



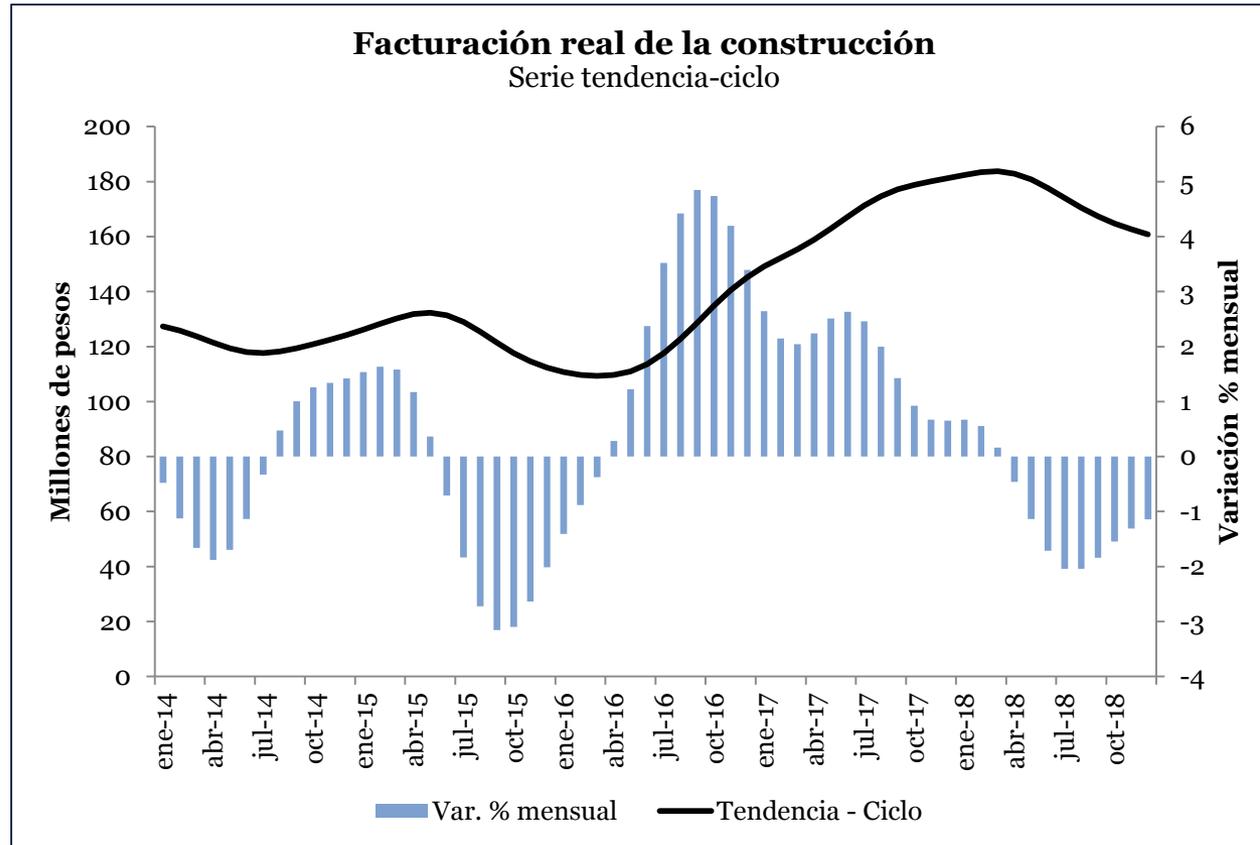
La Construcción privada en Rosario



Nota: las series de facturación empleadas comprenden la actividad privada registrada e incluyen tanto valor agregado como consumo intermedio.
Fuente: elaboración propia en base a datos de Centro de Información Económica (CIE). Municipalidad de Rosario.



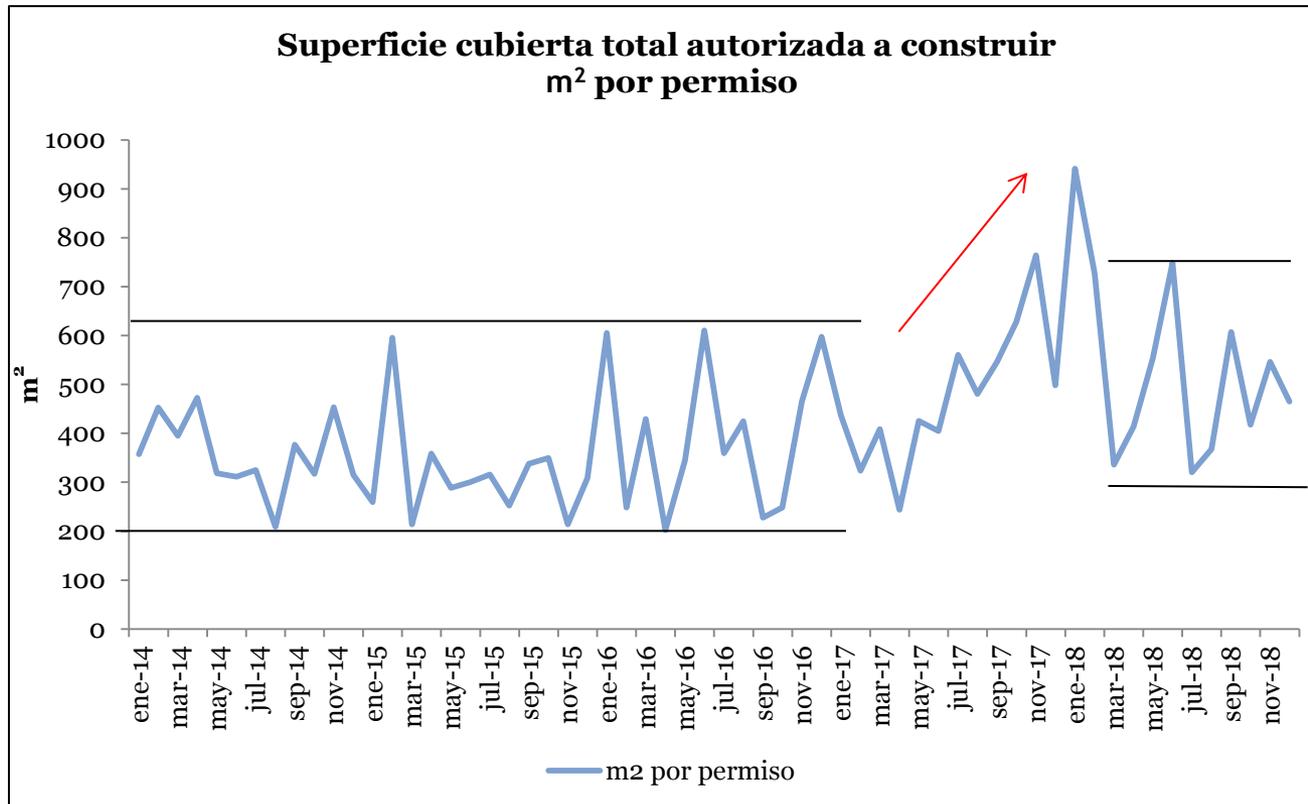
La Construcción privada en Rosario



Nota: la serie de facturación empleada comprende la actividad privada registrada e incluyen tanto valor agregado como consumo intermedio.
Fuente: elaboración propia en base a datos de Centro de Información Económica (CIE), Municipalidad de Rosario.



Crece en tamaño (m² / permiso) la inversión en construcción en Rosario



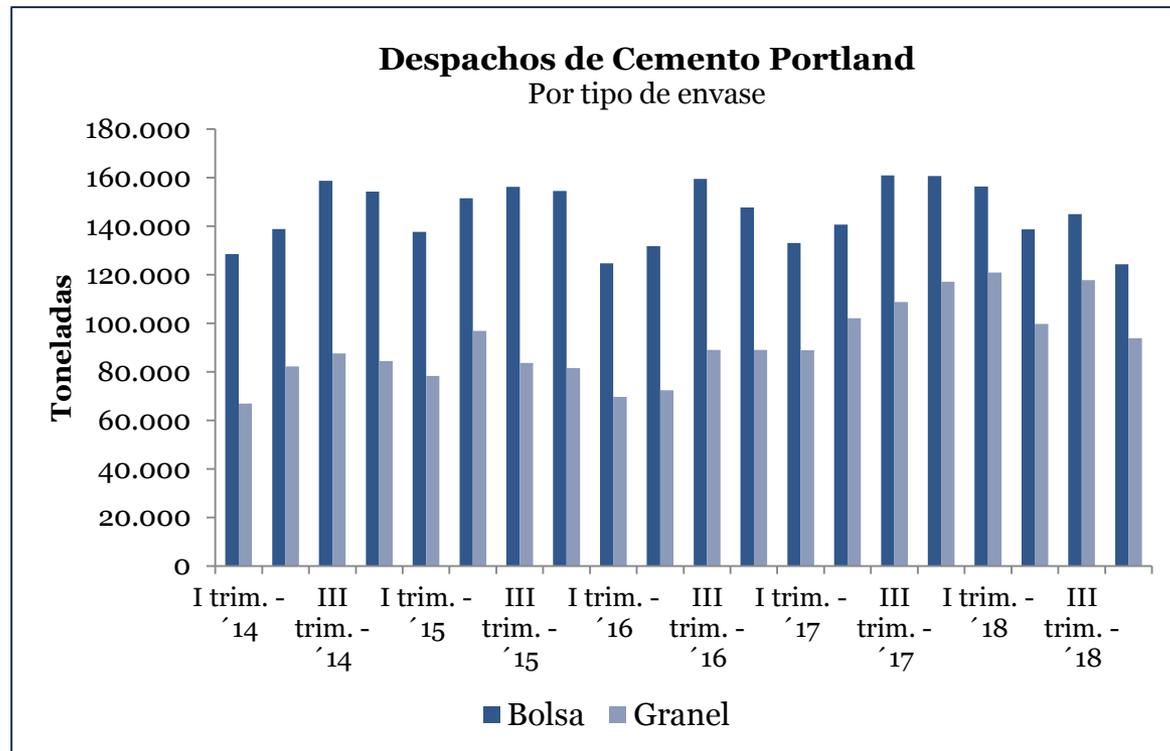
Nota: la superficie cubierta a construir se calcula a partir de los permisos de construcción

Fuente: elaboración propia en base a Dirección General de Obras Particulares – Secretaría de Gobierno. Municipalidad de Rosario.

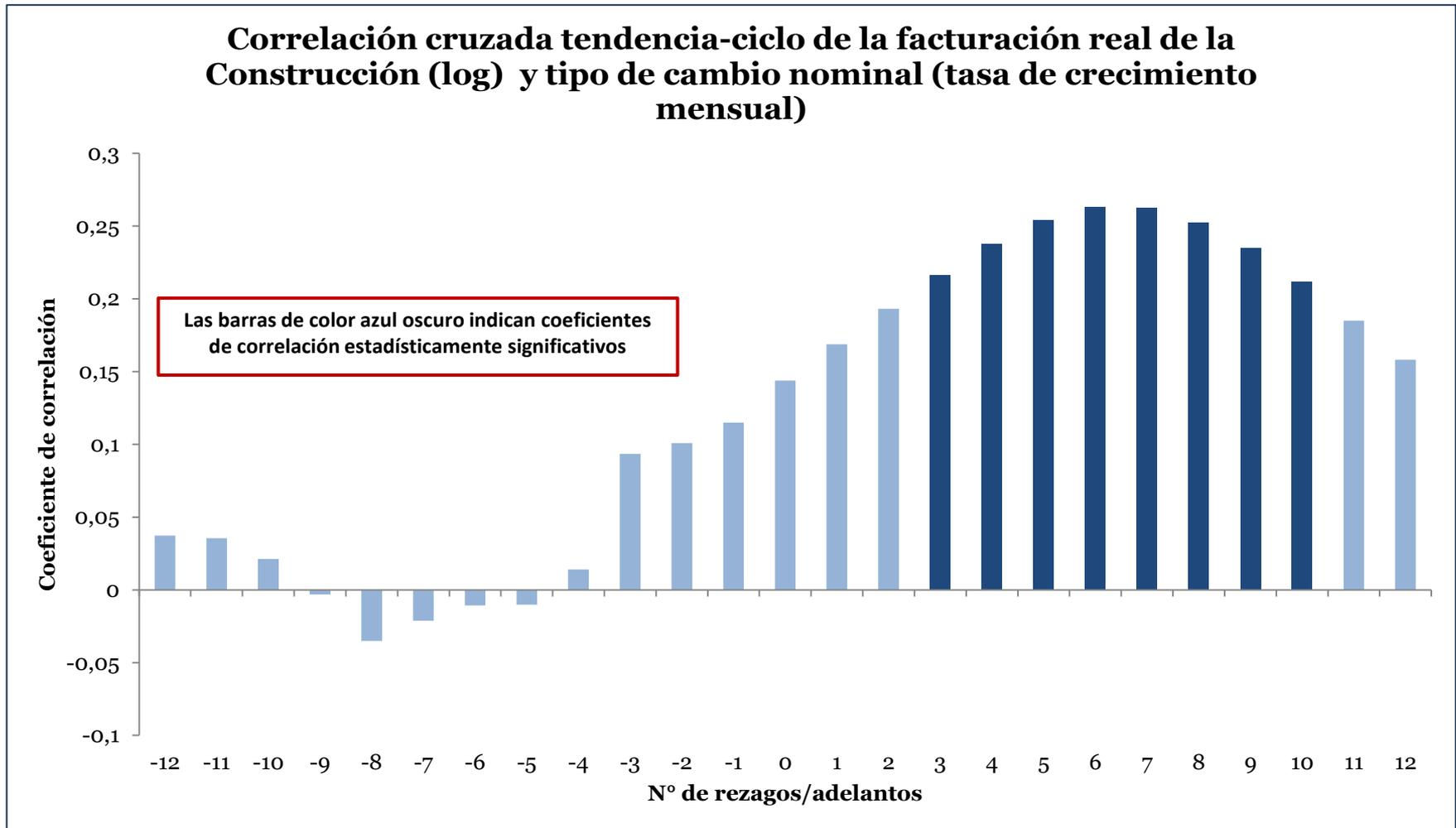


Construcción total y despachos de cemento

Provincia de Santa Fe



Construcción en Rosario y tipo de cambio nominal



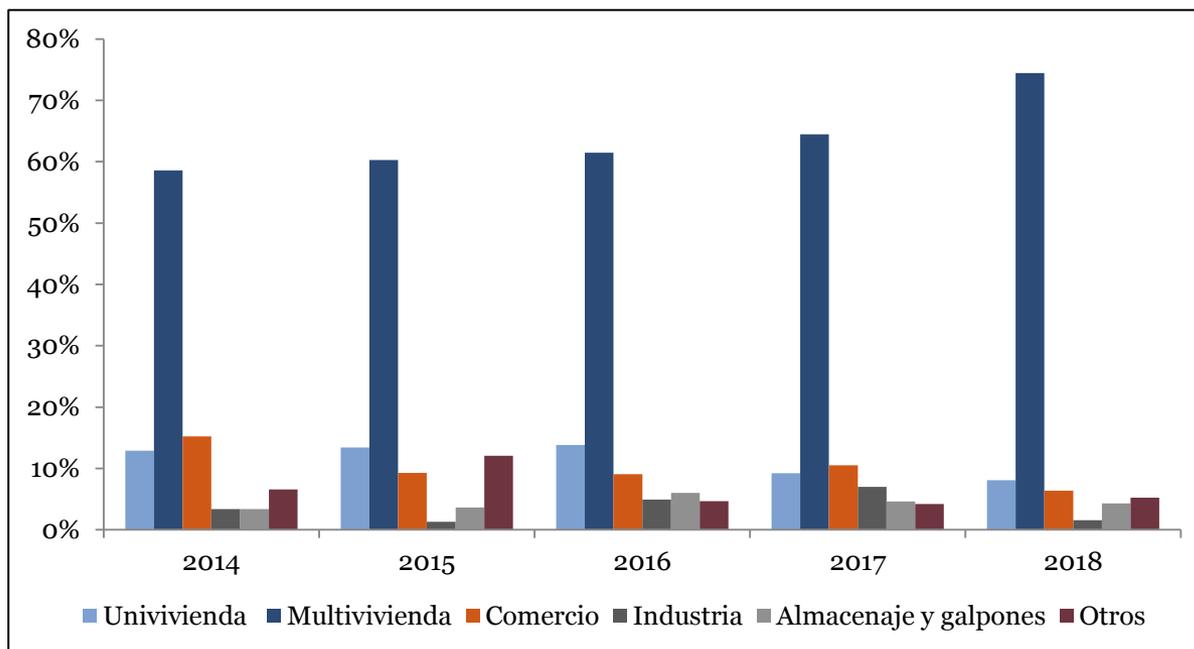
Fuente: elaboración propia en base a datos del Centro de Información Económica (CIE) - Municipalidad de Rosario y BCRA.

Nota: en ambas series mensuales –que abarcan desde enero de 2011 hasta diciembre de 2018- se aplica el logaritmo natural a fines de suavizar la varianza. Adicionalmente, para la serie del tipo de cambio nominal, se toma la primera diferencia regular -aquella que se calcula respecto al mes inmediato anterior- con el objeto de “eliminar” la tendencia y transformarla en estacionaria, lo cual no resulta necesario para la serie de tendencia-ciclo de la facturación real.

Superficie autorizada por destino de obra

Promedios anuales

Rosario



Nota: la superficie cubierta a construir se calculó a partir de los permisos de construcción

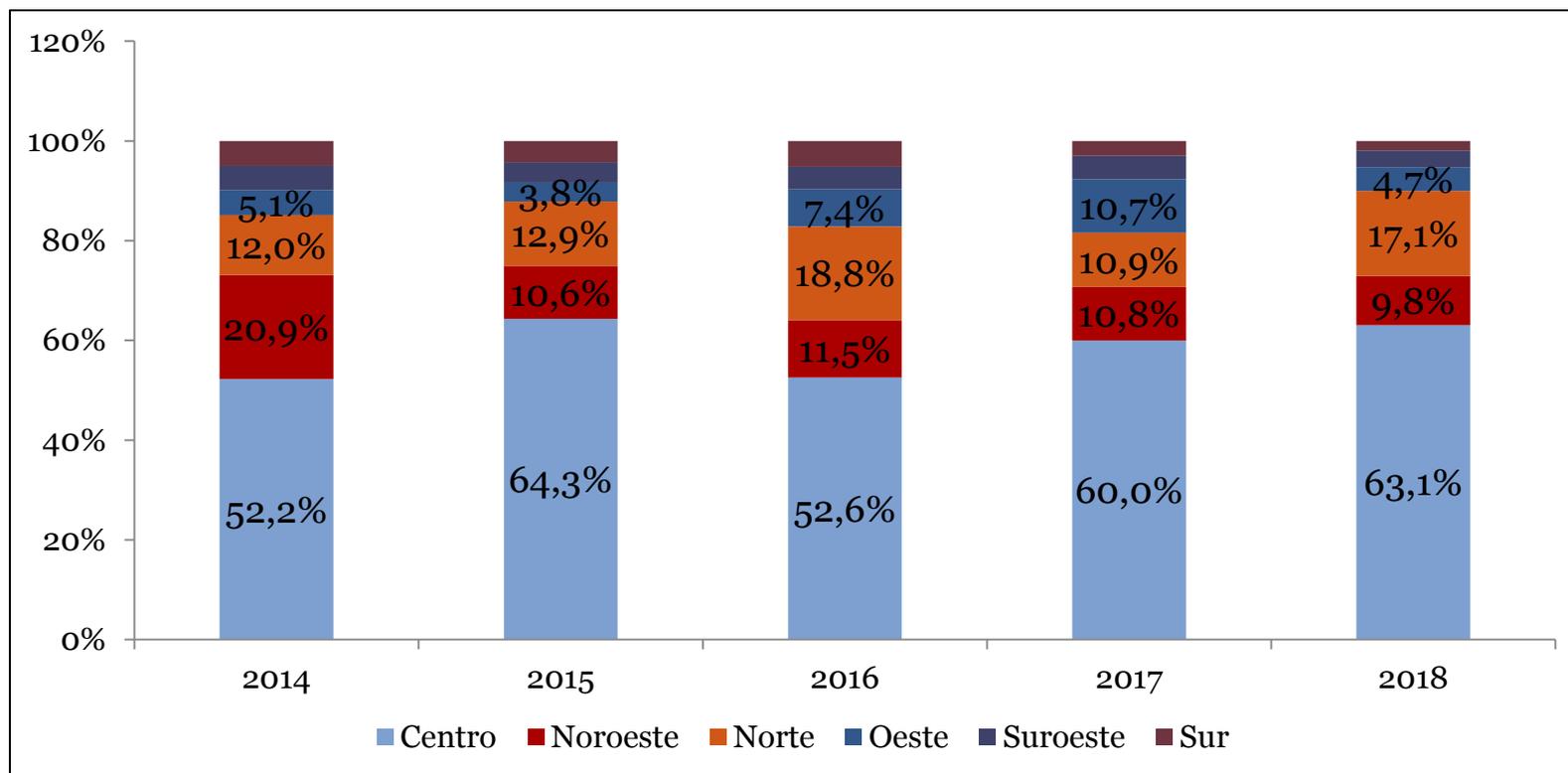
Fuente: elaboración propia en base a Dirección General de Obras Particulares – Secretaría de Gobierno. Municipalidad de Rosario.



Superficie autorizada por zona geográfica a construir

Promedios anuales

Rosario

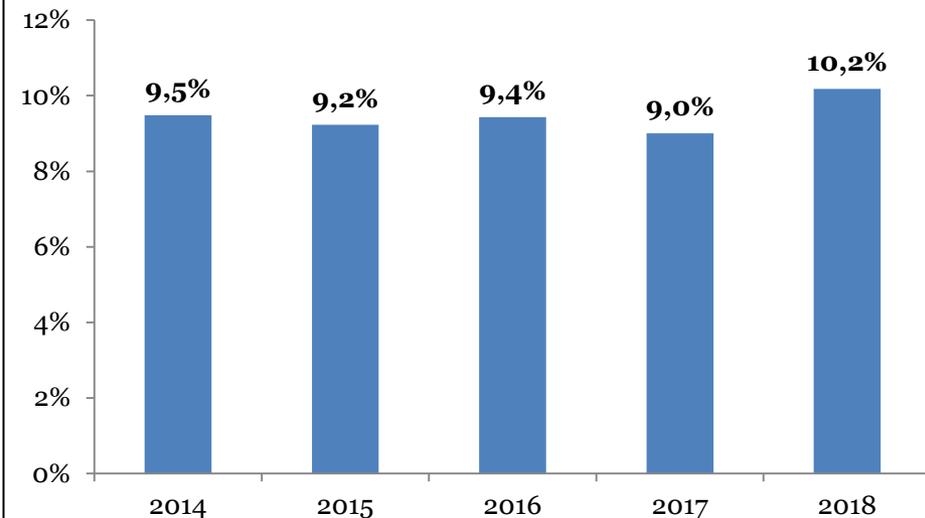


La generación de empleo en la Construcción

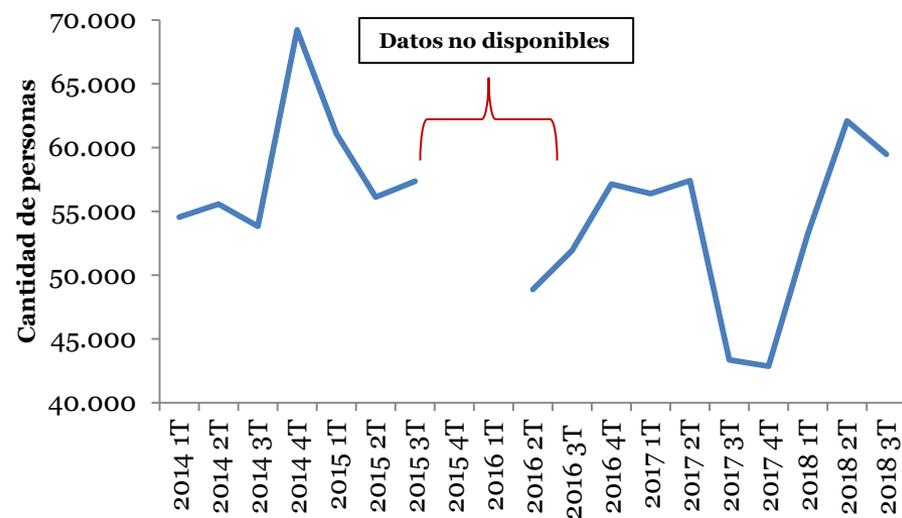
Aglomerado Gran Rosario

Sector público y privado

Ocupados en la Construcción
Participación % s/ el total de ocupados



Ocupados en la Construcción
En cantidad de personas



Nota: para el último trimestre de 2015 y el primer trimestre de 2016 no hay datos disponibles debido a que el INDEC no llevó adelante el operativo de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH).

Fuente: elaboración propia en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) - INDEC.



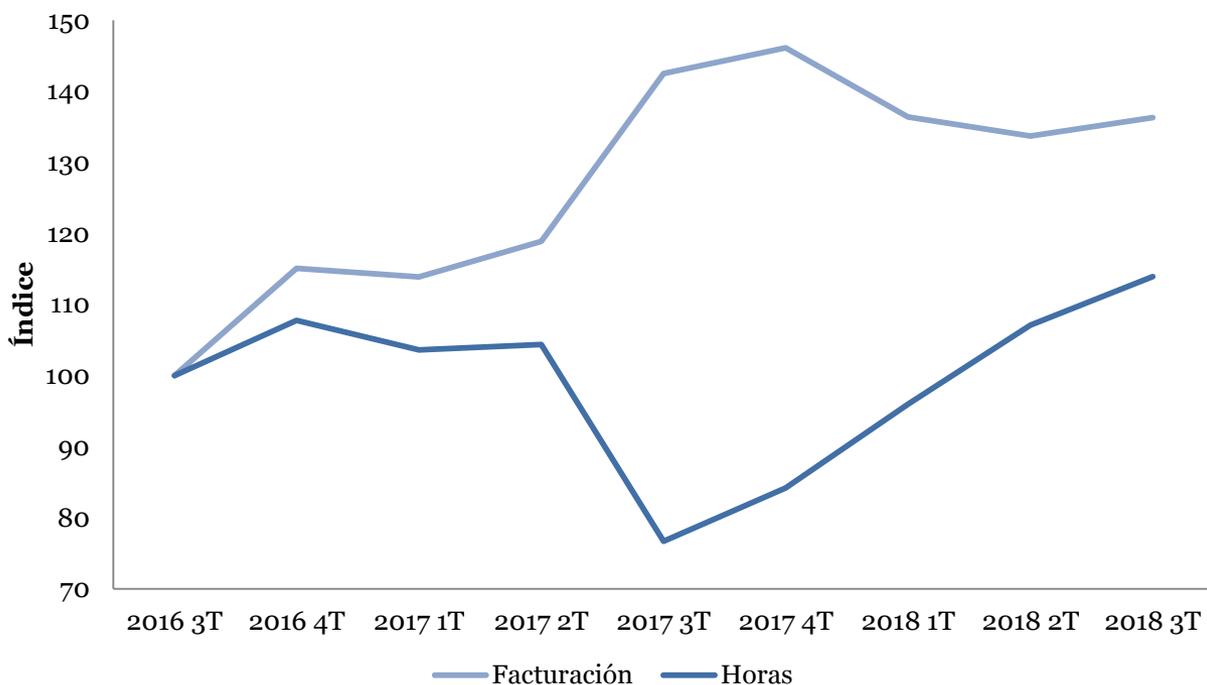
La generación de empleo en la Construcción

Aglomerado Gran Rosario

Sector público y privado

Facturación real y horas semanales trabajadas

En números índice (3T 2016 =100)



Período	Índice Facturación	Índice Horas
2016 3T	100	100
2016 4T	115	108
2017 1T	114	104
2017 2T	119	104
2017 3T	143	77
2017 4T	146	84
2018 1T	136	96
2018 2T	134	107
2018 3T	136	114

Nota 1: los datos de facturación comprenden sólo la actividad privada registrada de la construcción en Rosario, mientras que los datos de empleo abarcan la actividad pública y privada (registrada y no registrada) en el AGR.

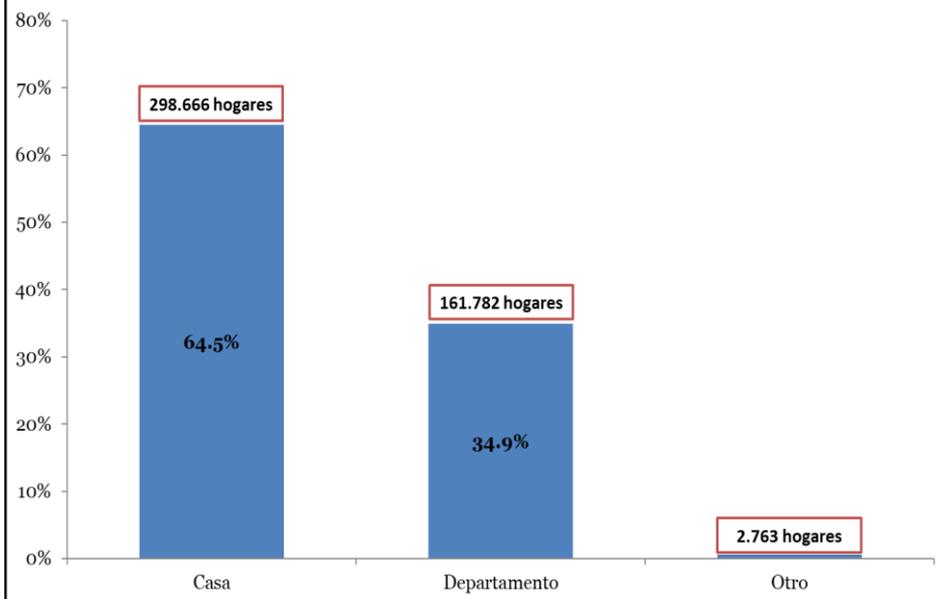
Nota 2: para el último trimestre de 2015 y el primer trimestre de 2016 no hay datos disponibles debido a que el INDEC no llevó adelante el operativo de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH).

Fuente: elaboración propia en base a datos del Centro de Información Económica (CIE) – Municipalidad de Rosario y Encuesta Permanente de Hogares (EPH) - INDEC.

Tipo de vivienda de los hogares del AGR - Nación

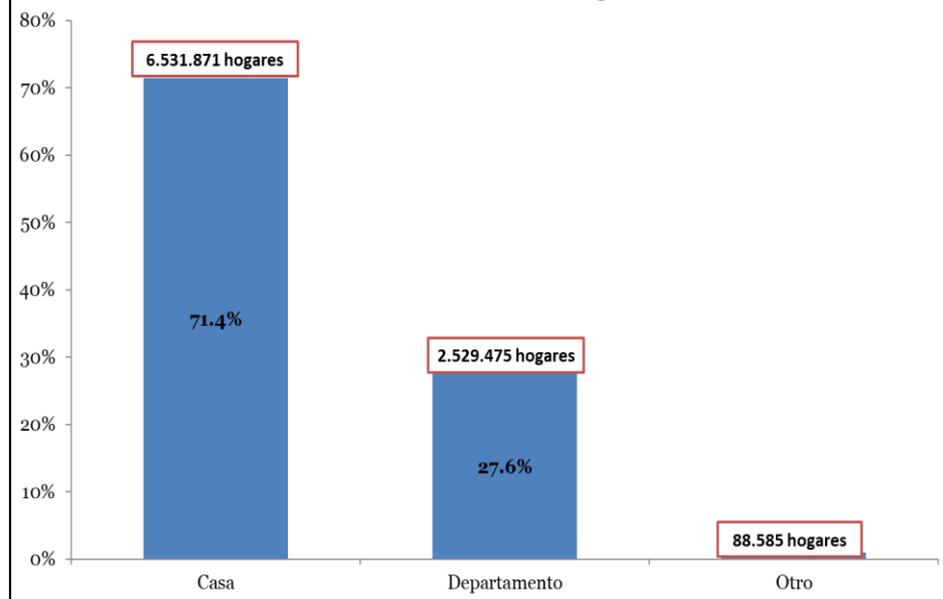
Composición de los hogares según tipo de vivienda (%)

Tercer trimestre de 2018 - AGR



Composición de los hogares según tipo de vivienda (%)

Tercer trimestre de 2018 - Total Aglomerados



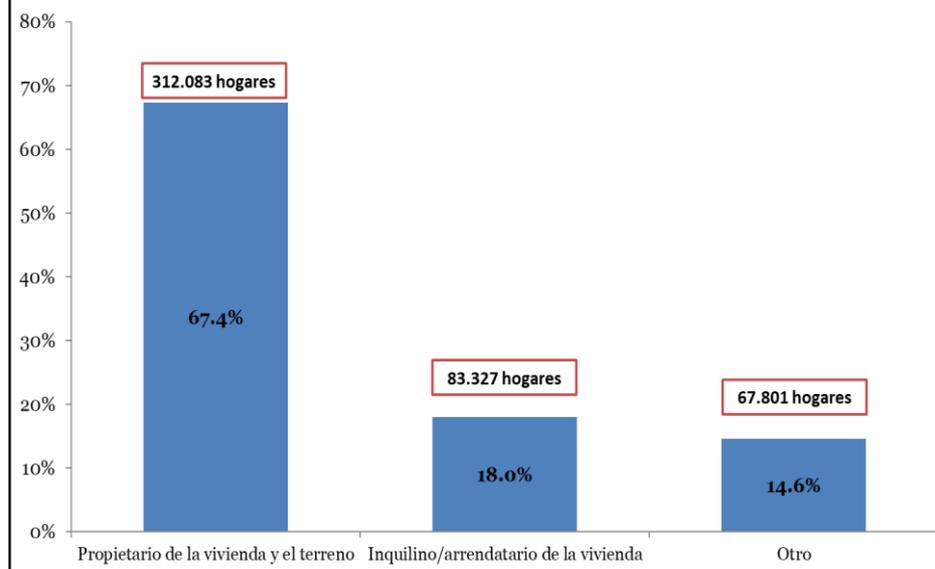
Fuente: elaboración propia en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) – INDEC.



Inquilinos y propietarios de viviendas en el AGR - Nación

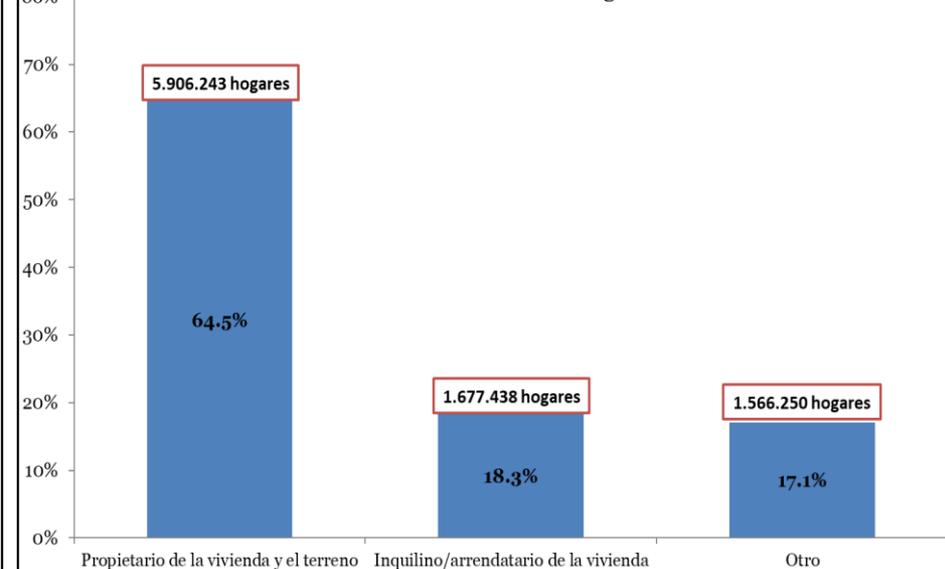
Composición de los hogares según régimen de tenencia de la vivienda (%)

Tercer trimestre de 2018 - AGR



Composición de los hogares según régimen de tenencia de la vivienda (%)

Tercer trimestre de 2018 - Total Aglomerados



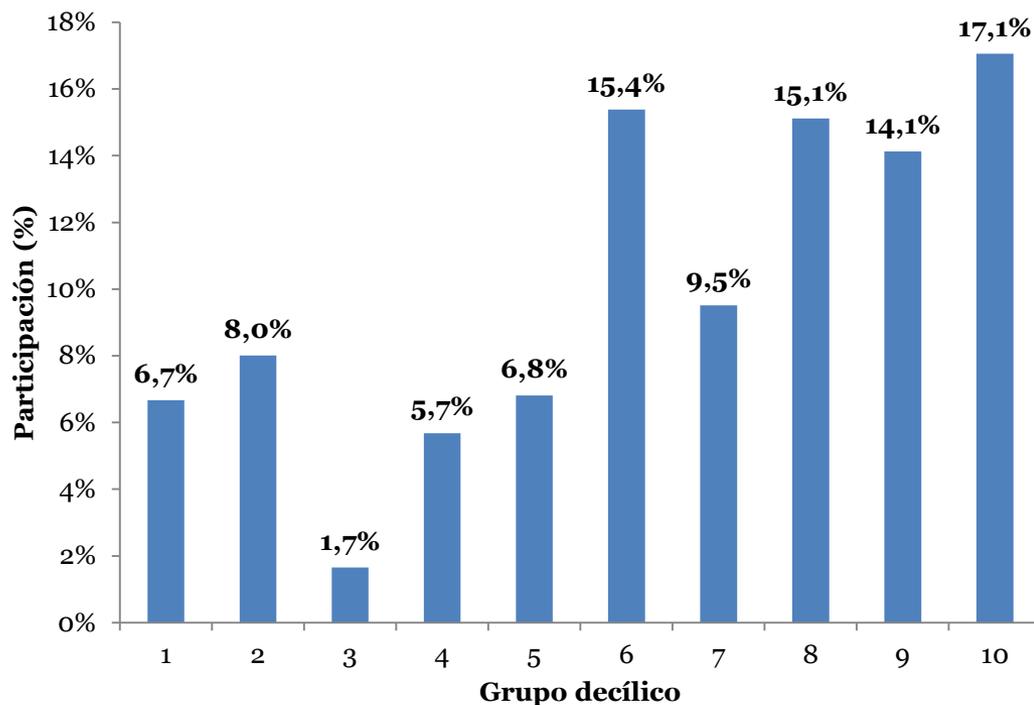
Fuente: elaboración propia en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) – INDEC.



Caracterización de la demanda potencial de construcción en el AGR según grupos decílicos de ingreso

Tercer trimestre de 2018

Composición de los inquilinos según grupos decílicos de ingreso*



Grupo decílico	Ingreso total individual (en \$ corrientes)		
	Mín.	Máx.	Medio
1	843	4.600	3.236
2	5.000	7.000	6.269
3	8.000	8.000	8.000
4	9.600	11.000	10.051
5	12.000	13.400	12.488
6	15.000	17.000	15.612
7	17.500	20.000	18.886
8	20.000	25.000	22.233
9	25.000	30.000	27.849
10	35.000	100.000	46.281
Total	843	100.000	21.656

Fuente: elaboración propia en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) – INDEC.

*Nota: para el cálculo de los deciles, se considera la distribución del ingreso total individual (ingresos laborales + ingresos no laborales) en el AGR. Por otra parte, son considerados aquellos inquilinos ocupados y que declaran ingresos positivos.

Gracias!

