



# Fundación Banco Municipal

## *Informes de coyuntura*

### *Construcción*

## *Evolución de la Construcción en Rosario Cuarto trimestre 2011*

FUNDACIÓN BANCO MUNICIPAL

San Martín 730 (Rosario)

(0341) 4205600 (int. 276)

[info@fundacionbmr.org.ar](mailto:info@fundacionbmr.org.ar)

## RESUMEN

La superficie autorizada para nuevas construcciones y ampliaciones en Rosario (medida en m<sup>2</sup>), ha mostrado una dinámica positiva en el último trimestre de 2011.

La superficie cubierta autorizada creció en la ciudad en el cuarto trimestre de 2011 5,2% respecto al mismo trimestre de 2010. De este total, el 74% corresponde a nuevas construcciones y el resto a ampliaciones. Adicionalmente puede notarse un incremento en la superficie promedio de los permisos.

En términos provinciales, Santa Fe Capital y Rafaela han mostrado una dinámica mayor que Rosario para el trimestre en cuestión. Reconquista y Venado Tuerto traen una senda descendente en términos de superficie cubierta autorizada.

También nuestra ciudad ha tenido una mayor dinámica en términos de permisos de construcción respecto a la Región Centro, a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y al total de 42 municipios que releva el INDEC a nivel nacional.

Será necesario seguir los valores de construcción en un 2012 que planteará ciertas tensiones macroeconómicas tanto a nivel local como internacional, para determinar si Rosario continúa con la dinámica particular que ha traído hasta el momento o si se genera algún tipo de freno.

### Evolución de la superficie cubierta autorizada en Rosario

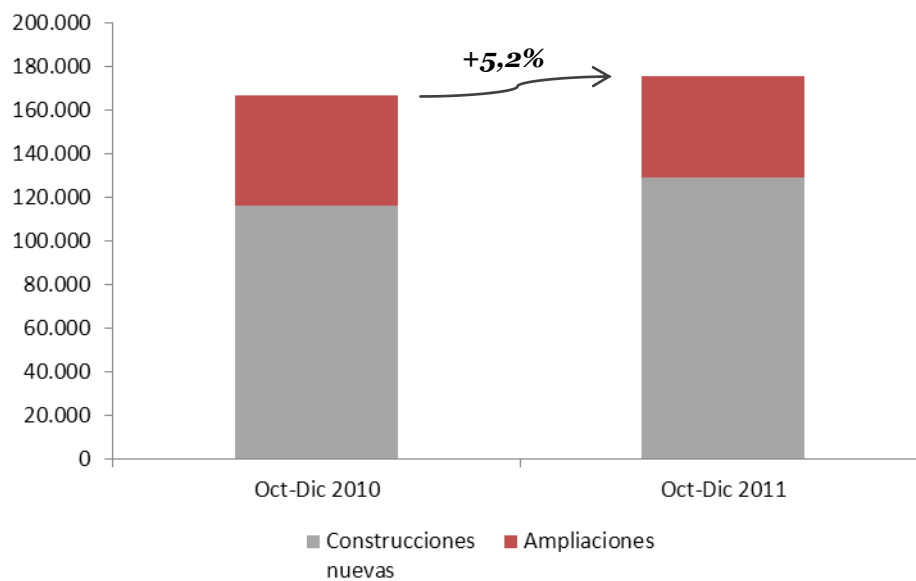
La superficie cubierta autorizada creció en la ciudad en el cuarto trimestre de 2011 5,2% respecto al mismo trimestre del año 2010. El crecimiento interanual en el tercer trimestre había sido de 1,5%, indicando una dinamización mayor del sector en el final del año.

En el cuarto trimestre de 2011, fueron 175.676 los m<sup>2</sup> de superficie cubierta autorizados, frente a 166.931 m<sup>2</sup> del mismo período en 2010. Del mencionado total, 74% corresponde a nuevas construcciones y 26% a ampliaciones (esta proporción muestra estabilidad respecto a lo mostrado en el tercer trimestre de 2011).

Vale aclarar que este crecimiento interanual se explica a partir de permisos otorgados para construcciones nuevas: el incremento en este rubro ha sido 11,2%, mientras que las ampliaciones se redujeron 8,6%. El buen desempeño en términos de metros autorizados para nuevas construcciones logró más que compensar la caída en autorización para ampliaciones, logrando el mencionado crecimiento global de la actividad para el trimestre.

#### Evolución de la superficie cubierta autorizada en Rosario (m<sup>2</sup>).

Cuarto trimestre



Fuente: RosarioData en base a datos de la Municipalidad de Rosario.

Adicionalmente, cabe agregar que en el caso rosarino se aprecia también un incremento de la superficie promedio de los permisos, del orden de 4,8%, pasando de 247,3 m<sup>2</sup> por permiso en el cuarto trimestre 2010 a 259,1m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2011.

### Comparativa de la evolución frente a otras ciudades y regiones

Comparando con las ciudades más importantes de la Provincia (las cabeceras de los 5 nodos administrativos), para el cuarto trimestre del año 2011, la ciudad de mayor crecimiento fue la Ciudad de Santa Fe, con un incremento de 73,5% (el cuarto trimestre de 2010 mostró un valor relativamente bajo respecto a la serie y esto puede resultar explicación para el salto tan marcado en los valores). En Rosario la dinámica de los m<sup>2</sup> de superficie autorizada mostró un incremento de 5,2%, menor a lo acontecido en Rafaela (22,9%). Reconquista y Venado Tuerto siguieron en la dinámica decreciente que vinieron mostrando a lo largo del año.

#### Variación porcentual de la superficie cubierta autorizada total. Rosario frente a ciudades de la Provincia.

Variaciones porcentuales	Rosario	Ciudad de Santa Fe	Rafaela	Reconquista	Venado Tuerto
IV Trimestre 2011 vs. IV Trimestre 2010	5,2	73,5	22,9	-51,9	-8,2

Fuente: RosarioData en base a Indec Informa, Diciembre 2011.

Siguiendo con las comparaciones, puede verse que la Ciudad de Rosario muestra una dinámica muy diferente a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA). Mientras que esta última muestra una caída en el cuarto trimestre (-42,1%), Rosario exhibe un crecimiento para el período en cuestión.

Considerando la Región Centro<sup>1</sup> en su conjunto, esta tuvo un tercer y cuarto trimestre de 2011 con importantes caídas interanuales (-41% y -28% respectivamente), indicando una desaceleración en términos de crecimiento en el 2011. Rosario mostró una dinámica muy diferente, en vistas que en el tercer trimestre creció interanualmente 1,5% y en el cuarto trimestre lo hizo 5,2%.

También el crecimiento de la ciudad mostró un dinamismo mayor que la selección de 42 municipios<sup>2</sup> que toma el INDEC. El conjunto de municipios mejoró en cuanto a dinámica de crecimiento en el cuarto trimestre, con 4,9% frente a una caída interanual de 3% mostrada en el tercer trimestre, pero aun así este crecimiento fue menor el que el 5,2% observado para la ciudad de Rosario.

<sup>1</sup> Refiere a las provincias de Santa Fe, Córdoba y Entre Ríos e incluye los siguientes municipios: Casilda, Ciudad de Santa Fe, Esperanza, Rafaela, Reconquista, Santo Tomé, Sunchales, Venado Tuerto, Villa Constitución, Ciudad de Córdoba, Río Cuarto, Villa Carlos Paz, Villa María, Concordia y Paraná.

<sup>2</sup> Incluye una nómina reducida de 42 municipios sobre la base de 188 que brindan información sistemática. Incluye los siguientes municipios: Casilda, Ciudad de Santa Fe, Esperanza, Rafaela, Reconquista, Santo Tomé, Sunchales, Venado Tuerto, Villa Constitución, Granadero Baigorria, Ciudad de Córdoba, Río Cuarto, Villa Carlos Paz, Villa María, Bahía Blanca, Berazategui, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ciudad de Corrientes, Ciudad de Formosa, Ciudad de La Rioja, Ciudad de Neuquén, Ciudad de Salta, Ciudad de San Juan, Ciudad de Santiago del Estero, Comodoro Rivadavia, General Pueyrredón, La Matanza, Posadas, Quilmes, Rawson (San Juan), Resistencia, Río Gallegos, San Fernando del Valle de Catamarca, San Isidro, San Miguel de Tucumán, San Salvador de Jujuy, Santa Rosa, Trelew, Ushuaia, Viedma, Concordia y Paraná.

**Variación porcentual de la superficie cubierta autorizada total. Rosario frente a CABA y regiones seleccionadas.**

<b>Variaciones porcentuales</b>	<b>Rosario</b>	<b>CABA</b>	<b>Región Centro</b>	<b>Total 42 Municipios</b>
IV Trimestre 2011 vs. IV Trimestre 2010	5,2	-42,1	-28,0	4,9

Fuente: RosarioData en base a Indec Informa, Diciembre 2011.