

## LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA EN MENDOZA

### RESÚMEN-APORTES PRELIMINARES

Equipo Económico de **FUNDAR**

Octubre 2024

Hemos realizado, con el Equipo Económico de FUNDAR, un trabajo sobre el impacto de la **Construcción Privada en la Provincia de Mendoza, con Fondos Privados** durante el período 2004-2023. Ponemos a disposición un Resumen de datos para el año 2023 y una evaluación del impacto económico en toda la PROVINCIA para el mismo período. Quienes requieran mayor información o hacer aportes para mejorar ingresen al sitio [www.fundarweb.org.ar](http://www.fundarweb.org.ar) y dejarnos la consulta o aportes [www.fundarweb.org.ar/fundar/contacto/](http://www.fundarweb.org.ar/fundar/contacto/)

- Respecto a los m<sup>2</sup> que se expresan en el año 2023 y en la serie que exponemos del periodo 2004/2023, surge de los datos provistos por la DEIE Mendoza de sus publicaciones. Sobre esos valores que son los que carga DEIE de acuerdo a lo que elevan los Municipios hemos considerado un valor conservador entre **“subpresentaciones” por parte de los propietarios que luego se transforman en m<sup>2</sup> clandestinos y las obras clandestinas directamente.** Este hecho que resulta propio de la naturaleza y **de los altos porcentajes de informalidad de la economía en general existen aumentos sobre los valores oficiales informados**, pero que es preciso tenerlos en cuenta para un análisis más cercano a la realidad del sector. Ver artículo en SITIO ANDINO <https://acortar.link/>
- De los M<sup>2</sup> que surgen tanto para el año 2023 que es relevante en la serie como el año que mayor superficie se construyó, el 85% se corresponden a unidades habitacionales el resto se divide en otras obras para otros fines.

- Resulta interesante apreciar la serie 2004-2023. A partir del 2004 a partir de superar la crisis posconvertibilidad se notaron cambios significativos en la construcción privada de manera sostenida, con bajas en el 2008- 2009 y tomó impulso desde el 2010 a fines del 2015, retomando en el 2017 y sosteniendo en los años 2022 y 2023 los valores más altos de la serie, que destacamos.
- **A los fines de ponderar el impacto económico se ha tomado como criterio tomar el costo promedio de Us 820 por metro cuadrado**
- Se aprecia también al analizar **los componentes del costo del metro cuadrado**, la dinámica del sector por la cantidad de agentes económicos que en ella participan y que se ven en el Anexo.
- En lo que va del año 2024, por información no oficial la caída del sector es significativa respecto al 2023, registrando hasta un 35% de baja en el nivel de actividad. Debe tenerse en cuenta que, durante los primeros meses del año 2024, traían la inercia de las obras del 2023.

## **Construcción PRIVADA de Mendoza (en M2)**

**Año 2023**

<b><u>ZONAS</u></b>	<b>M2</b>	<b>%</b>
<b>Gran Mendoza</b>	<b>749.319</b>	<b>58</b>
<b>Zona Este</b>	<b>132.518</b>	<b>10</b>
<b>Zona Noroeste</b>	<b>36.039</b>	<b>2,8</b>
<b>Zona Centro Oeste</b>	<b>111.622</b>	<b>8.6</b>
<b>Zona Sur</b>	<b>267.874</b>	<b>20.6</b>
<b>Total PROVINCIA</b>	<b>1.297.011</b>	<b>100</b>

## M2 por ZONAS Y DEPARTAMENTOS 2023

<b>Total, Provincia</b>	<b>1297011</b>
<b>Gran Mendoza</b>	<b>749319</b>
Capital	37084
Godoy Cruz	120312
Guaymallén	185078
Las Heras	93872
Luján de Cuyo	244378
Maipú	68595
<b>Zona Este</b>	<b>132158</b>
Junín	20223
Rivadavia	20548
San Martín	91387
<b>Zona Noreste</b>	<b>36039</b>
La Paz	3396
Lavalle	24220
Santa Rosa	8423
<b>Zona Centro Oeste</b>	<b>111622</b>
San Carlos	27182
Tunuyán	70152
Tupungato	14288
<b>Zona Sur</b>	<b>267874</b>
General Alvear	35716
Malargüe	15714
San Rafael	216444

## IMPACTO ECONOMICO DE LA CONSTRUCCION PRIVADA EN TODA LA PROVINCIA AÑO 2023 (M2 por Us 820)

		TOTAL PROVINCIA	GRAN MENDOZA	VALLE DE UCO	ZONA SUR	ZONA ESTE	ZONA NOROESTE
<b>METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS EN 2023</b>		<b>1.297.011</b>	<b>749.319</b>	<b>111.622</b>	<b>267.874</b>	<b>132.158</b>	<b>36.039</b>
COMPONENTE DEL COSTO DE METRO CUADRADO	% RUBRO						
CORRALONES (aceros, chapas, cementos, artefactos, revestimientos, cañerías)	34%	361.606.750	208.910.054	31.120.186	74.683.299	36.845.650	10.047.562
NEGOCIOS DE ELECTRICIDAD (caños, cables, artefactos)	12%	122.308.166	70.660.753	10.525.945	25.260.528	12.462.499	3.398.440
NEGOCIOS DE PINTURAS	10%	106.354.927	61.444.133	9.152.996	21.965.676	10.836.956	2.955.165
MANO DE OBRA (constructores, albañiles, instaladores, pintores)	15%	154.214.644	89.093.993	13.271.844	31.850.230	15.713.586	4.284.990
LADRILLOS (adobones)	4%	37.224.224	21.505.447	3.203.549	7.687.987	3.792.935	1.034.308
AFOROS MUNICIPALES	0%	531.775	307.221	45.765	109.828	54.185	14.776
HONORARIOS (profesionales de la construcción)	7%	74.448.449	43.010.893	6.407.097	15.375.973	7.585.869	2.068.616
APORTES JUBILATORIOS	1%	7.444.845	4.301.089	640.710	1.537.597	758.587	206.862
TALLERES METALURGICOS (carpintería chapa, hojalatería y rejas)	4%	42.541.971	24.577.653	3.661.198	8.786.270	4.334.782	1.182.066
TALLERES DE CARPINTERIA (aluminio y madera)	10%	106.354.927	61.444.133	9.152.996	21.965.676	10.836.956	2.955.165
CANTERAS DE ARIDOS	4%	39.883.097	23.041.550	3.432.373	8.237.129	4.063.859	1.108.187
SERVICIOS VARIOS (Energía, seguros, generales etc.)	1%	10.635.493	6.144.413	915.300	2.196.568	1.083.696	295.517
<b>TOTAL DEL COSTO A 820 USS M2</b>	100	<b>1.063.549.266</b>	<b>614.441.334</b>	<b>91.529.958</b>	<b>219.656.762</b>	<b>108.369.560</b>	<b>29.551.652</b>

## METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS PERIODO 2004-2023

<b>Total Provincia</b>	<b>22474766</b>
<b>Gran Mendoza</b>	<b>15241630</b>
Capital	1623212
Godoy Cruz	2559547
Guaymallén	3637457
Las Heras	1980571
Luján de Cuyo	3384944
Maipú	2055899
<b>Zona Este</b>	<b>1827579</b>
Junín	288466
Rivadavia	620399
San Martín	918714
<b>Zona Noreste</b>	<b>491396</b>
La Paz	17614
Lavalle	305421
Santa Rosa	168361
<b>Zona Centro Oeste</b>	<b>2047001</b>
San Carlos	539395
Tunuyán	956047
Tupungato	551559
<b>Zona Sur</b>	<b>2867160</b>
General Alvear	694095
Malargüe	291979
San Rafael	1881086