

## INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

**Año 2017**

### 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 año 2017.

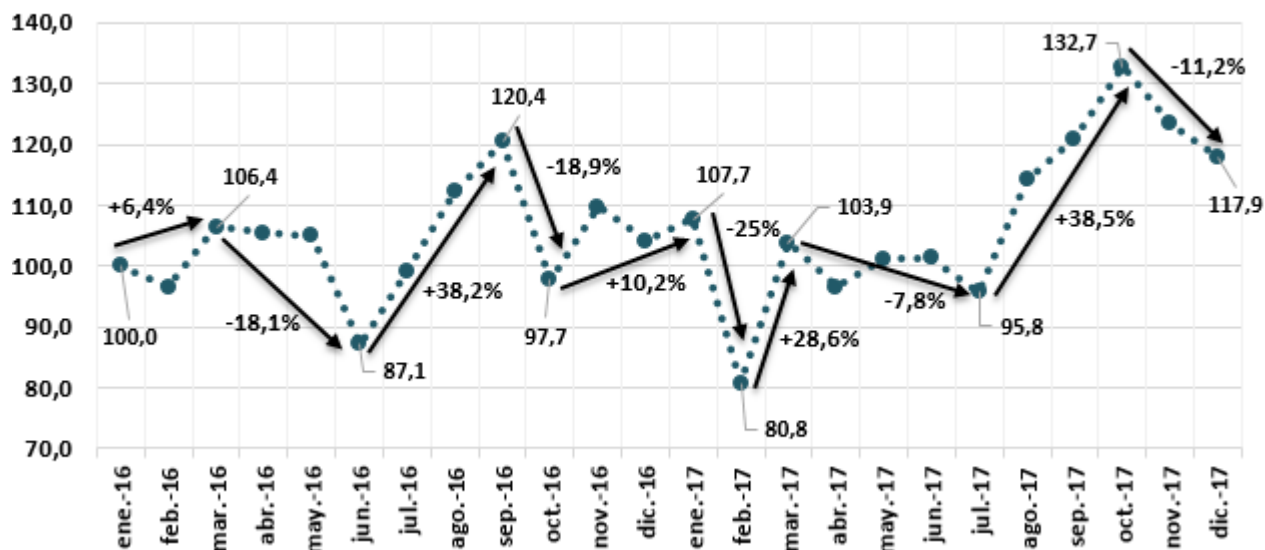
### Síntesis

El volumen de ventas de materiales de la construcción en 2017 fue un 13,2% superior al registrado en 2016. Lo llamativo del indicador de este año es que, si bien evidencia la estacionalidad propia de la actividad, no replica el comportamiento observado en 2016, en tanto el último trimestre del año presenta aumentos en las ventas del orden del 20% interanual.

### Resultados obtenidos

Las variaciones mensuales del nivel general del IMAC se pueden observar en el Gráfico 1.

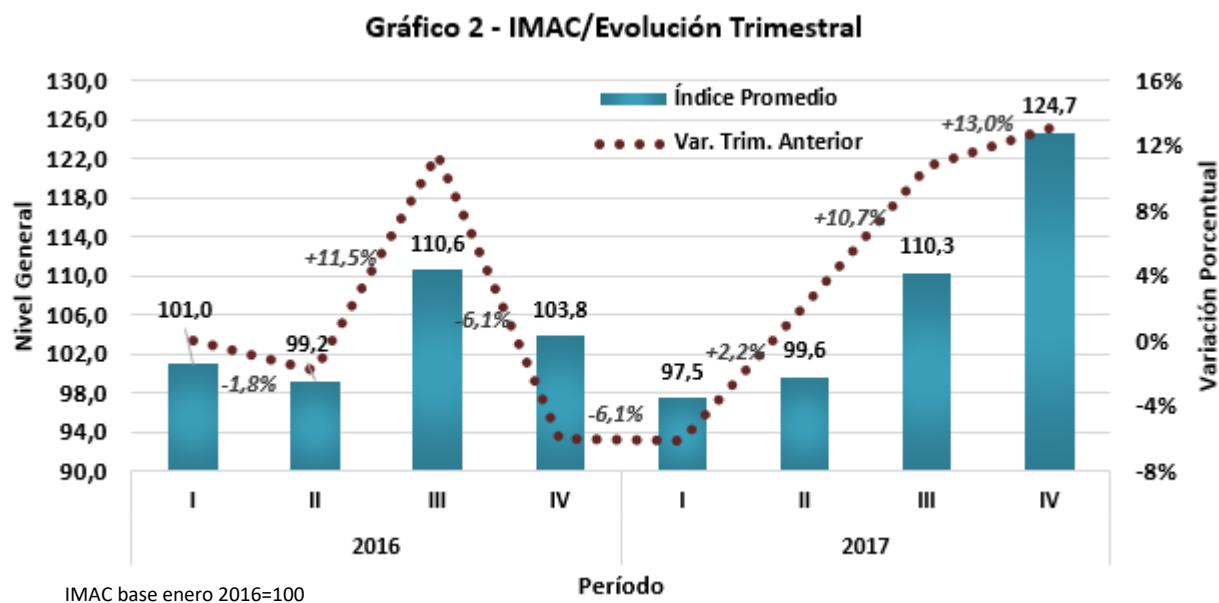
**Gráfico 1 - IMAC/Evolución Mensual**



IMAC base enero 2016=100

La evolución de la construcción a lo largo del 2017 no registra una tendencia estable, lo cual es de esperar dada la estacionalidad que caracteriza a la actividad. Tras una abrupta caída en los primeros dos meses del año, y una recuperación que se mantuvo hasta julio, las ventas de materiales de la construcción crecieron marcadamente entre agosto y octubre, para luego descender ligeramente en los meses de noviembre y diciembre. Aún con estos vaivenes, el indicador cerró el año con valores superiores a los registrados en el año anterior, en un 13,2%.

Lo llamativo es que esta tendencia no replica la estacionalidad observada en el 2016. Como se observa en el gráfico 2, si bien los primeros dos trimestres del año vuelven a ser los de menores volúmenes de ventas, que crecen en el tercer trimestre en proporciones similares, el cuarto trimestre de 2017, lejos de evidenciar una contracción en la actividad, marca el mayor volumen de ventas del año.



Esto se hace más evidente al analizar las variaciones interanuales. En el primer trimestre de 2017 se observó una contracción de la actividad del orden del 3,5%, y en el segundo y tercero podría decirse que el nivel de actividad prácticamente no varió. Por el contrario, en el último trimestre del año se observa un crecimiento en las ventas de materiales de la construcción del 20% entre 2016 y 2017.

Por otra parte, si se analiza la evolución del índice desestacionalizado, las conclusiones que pueden extraerse son diferentes. El indicador no registra variaciones superiores al 1% por exceso y por defecto, con la única excepción del mes de octubre, en donde se observa un incremento de 2,8% en la actividad.

**Cuadro 1 – IMAC/Nivel general del índice y variaciones porcentuales**

	Período	Índice	Variación Porcentual		
			Mensual	Interanual	Acumulada
<b>2016</b>	<b>Enero</b>	100,0	-	-	-
	<b>Febrero</b>	96,5	-3,5%	-	-
	<b>Marzo</b>	106,4	10,2%	-	-
	<b>Abril</b>	105,4	-0,9%	-	-
	<b>Mayo</b>	104,9	-0,5%	-	-
	<b>Junio</b>	87,1	-17,0%	-	-
	<b>Julio</b>	99,0	13,7%	-	-
	<b>Agosto</b>	112,2	13,3%	-	-
	<b>Septiembre</b>	120,4	7,3%	-	-
	<b>Octubre</b>	97,7	-18,9%	-	-
	<b>Noviembre</b>	109,7	12,3%	-	-
	<b>Diciembre</b>	104,1	-5,1%	-	-
<b>2017</b>	<b>Enero</b>	107,7	3,5%	7,7%	3,5%
	<b>Febrero</b>	80,8	-25,0%	-16,3%	-22,4%
	<b>Marzo</b>	103,9	28,5%	-2,4%	-0,2%
	<b>Abril</b>	96,5	-7,1%	-8,4%	-7,3%
	<b>Mayo</b>	101,1	4,8%	-3,6%	-2,9%
	<b>Junio</b>	101,3	0,2%	16,3%	-2,7%
	<b>Julio</b>	95,8	-5,5%	-3,3%	-8,0%
	<b>Agosto</b>	114,2	19,2%	1,7%	9,7%
	<b>Septiembre</b>	121,0	6,0%	0,5%	16,2%
	<b>Octubre</b>	132,7	9,7%	35,8%	27,5%
	<b>Noviembre</b>	123,5	-7,0%	12,5%	18,6%
	<b>Diciembre</b>	117,9	-4,5%	13,2%	13,2%

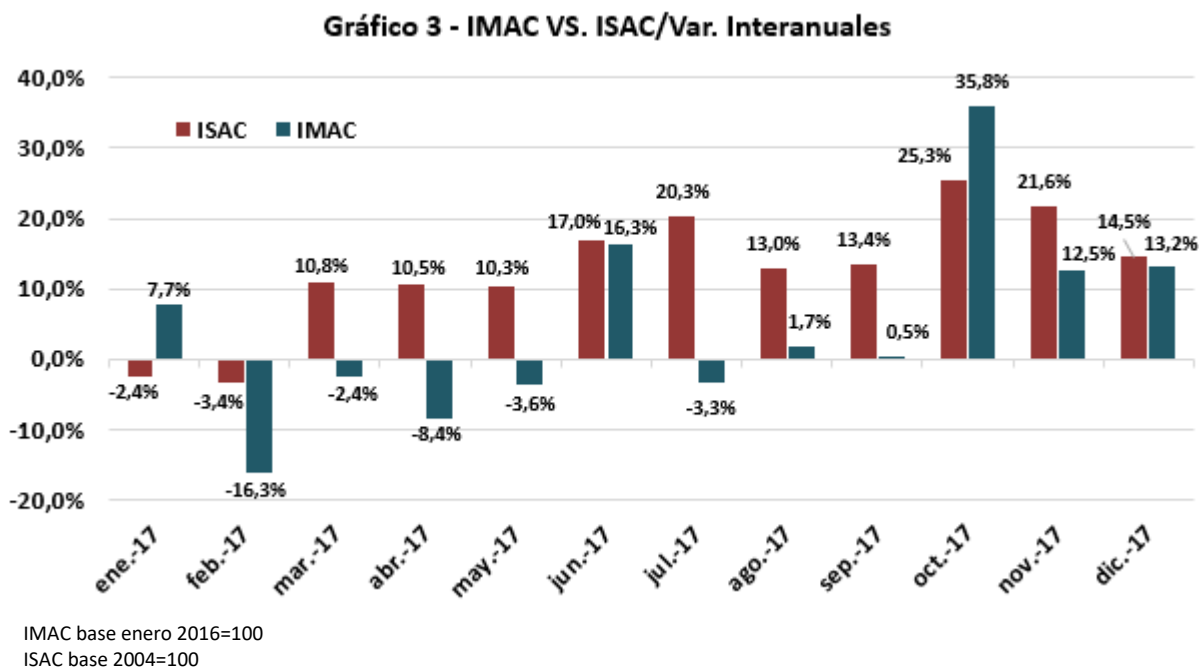
### **Análisis Comparativo**

Resulta útil comparar los resultados del IMAC con los de otros indicadores similares, a nivel nacional y provincial.

A nivel nacional, el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)<sup>1</sup>, 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. Por la modalidad de publicación de este

<sup>1</sup> Disponible en [www.indec.gov.ar](http://www.indec.gov.ar).

indicador, el análisis comparativo debe hacerse en términos de variaciones interanuales, como se observa en el Gráfico 3.

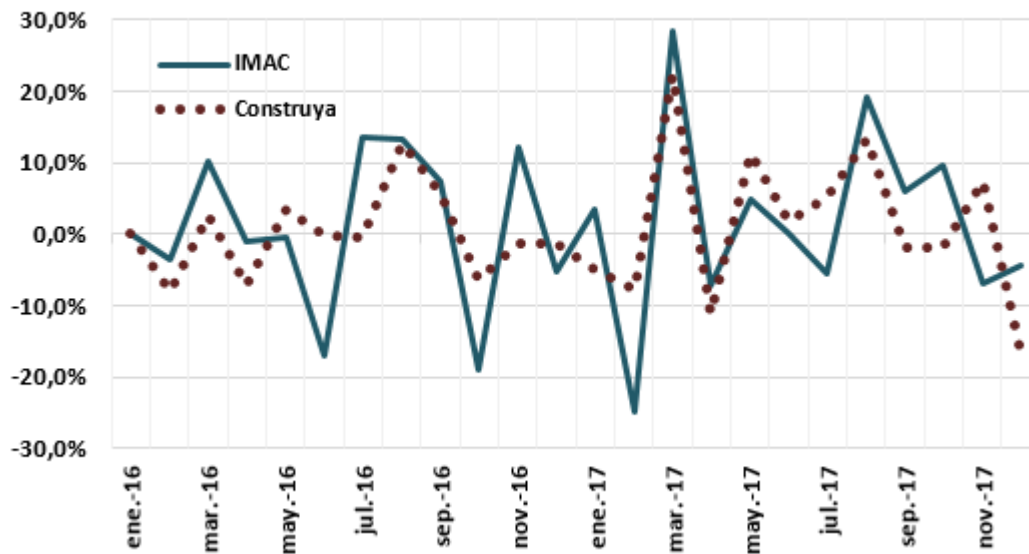


En el 2017, el incremento interanual promedio es de 12,6% en el caso del ISAC y de 4,5% para el indicador municipal. Si bien presentan trayectorias dispares, el mercado repunte de la actividad en los últimos tres meses del año, en relación al 2016, es similar en ambos indicadores.

En el Gráfico 4 se muestra la trayectoria del Índice Construya<sup>2</sup>, que mide el nivel de ventas de once empresas representativas del mercado de la construcción, también a nivel nacional. Si bien los ciclos de ambos índices son similares, el IMAC exhibe mayor amplitud en sus variaciones mensuales.

<sup>2</sup> Disponible en [http://www.grupoconstruya.com.ar/servicios/indice\\_construya](http://www.grupoconstruya.com.ar/servicios/indice_construya).

**Gráfico 4 - IMAC vs. Índice Construya/Var. Mensuales**



IMAC base enero 2016=100  
 Índice Construya base junio 2002=100

El análisis comparativo con el resto de la provincia de Buenos Aires no puede realizarse momentáneamente. El Indicador Provincial de la Actividad de la Construcción (IPAC), elaborado por la Dirección Provincial de Estadística (DPE) es publicado con una frecuencia anual, y todavía no se cuenta con los datos del año 2017.

### **Anexo Metodológico**

El IMAC es un indicador que resulta del cociente entre el monto de ventas mensuales, a valores corrientes, de materiales para la construcción<sup>3</sup>, y un índice de precios representativo de la actividad. A este monto deflactado se lo ajusta de modo que el valor correspondiente a enero de 2016, 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).

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.

---

<sup>3</sup> El indicador contempla únicamente las ventas que se realizan para la construcción dentro del territorio municipal.