

## INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

2° Trimestre de 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 segundo trimestre de 2017.

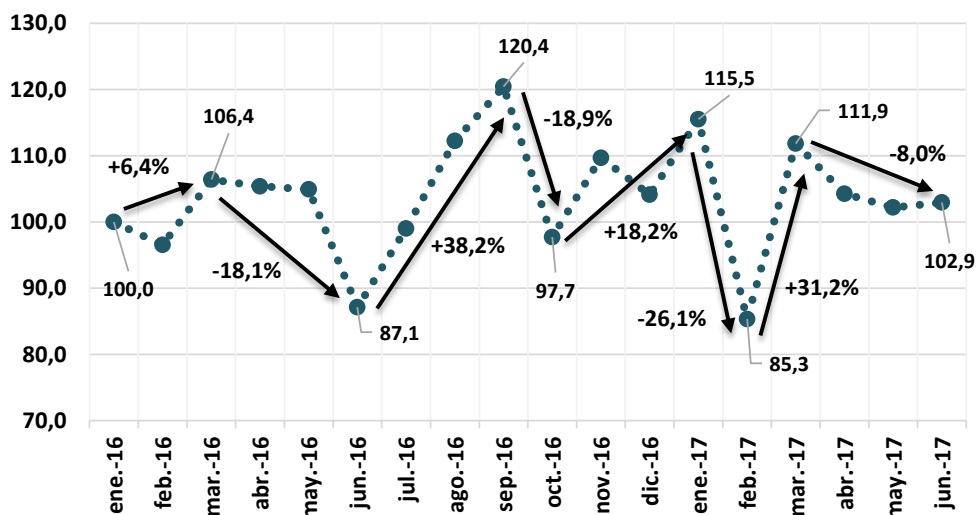
### Síntesis

En los meses de abril, mayo y junio, el IMAC registró una contracción promedio del 1,1% en relación al primer trimestre del año, producto de la estacionalidad que caracteriza a la actividad. Sin embargo, en términos interanuales el indicador municipal exhibe un incremento del 4% respecto al mismo periodo del año anterior.

### Resultados obtenidos

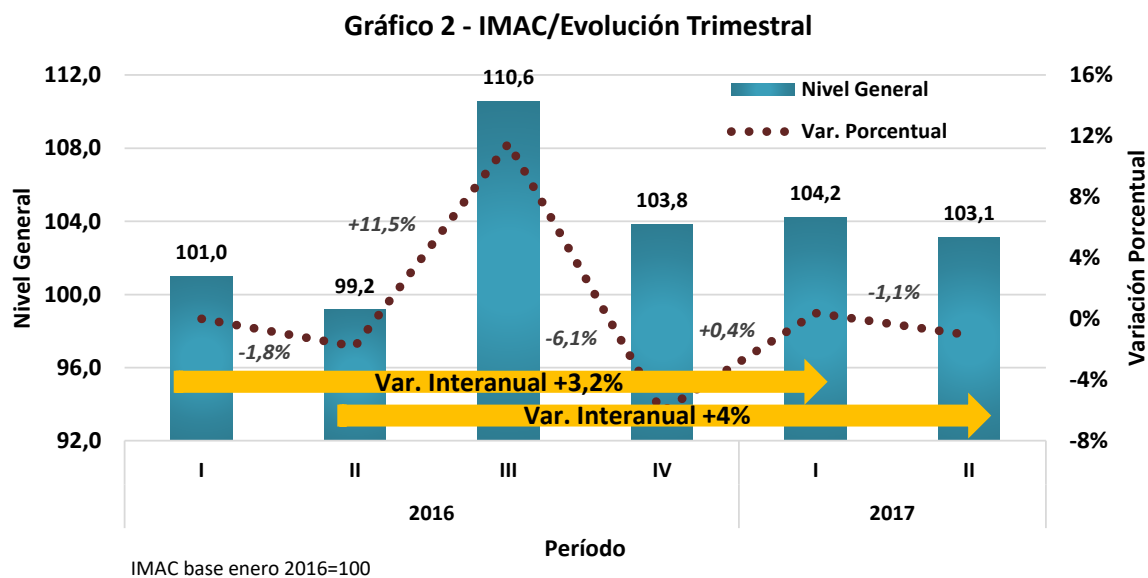
Las variaciones del nivel general del IMAC se pueden observar en el Gráfico 1. Los meses de abril, mayo y junio acumularon una contracción de la actividad de la construcción del orden del 8% en relación a los valores con los que cerró el primer trimestre del año, si bien se observa un ligero repunte en junio.

Gráfico 1 - IMAC/Evolución Mensual



IMAC base enero 2016=100

De todas maneras, esto replica lo ocurrido durante 2016. Dada la estacionalidad que caracteriza a la actividad de la construcción, si se analiza la evolución trimestral del indicador se observa cómo el segundo trimestre vuelve a ser el de menor volumen de ventas del año. De hecho, este año se registra una menor contracción relativa que el año pasado, y el índice presenta niveles generales superiores en ambos trimestres.



Por otra parte, si se analiza la evolución del índice desestacionalizado, los resultados son más alentadores. El segundo trimestre registra una contracción de 0,2% en relación al primer trimestre del año, y la tendencia de la evolución mensual pasa a ser positiva, acumulando un crecimiento promedio de 0,3% en abril, mayo y junio.

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

	Período	Índice	Variación Porcentual		
			Mensual	Interanual	Acumulada
2016	Enero	100,0	-	-	-
	Febrero	96,5	-3,5%	-	-
	Marzo	106,4	10,2%	-	-
	Abril	105,4	-0,9%	-	-
	Mayo	104,9	-0,5%	-	-
	Junio	87,1	-17,0%	-	-
	Julio	99,0	13,7%	-	-
	Agosto	112,2	13,3%	-	-
	Septiembre	120,4	7,3%	-	-

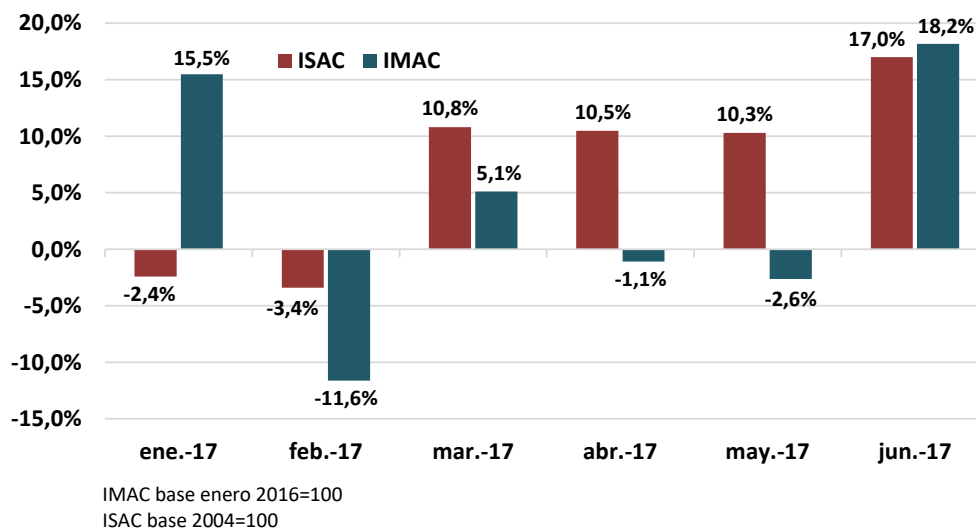
	<b>Octubre</b>	97,7	-18,9%	-	-
	<b>Noviembre</b>	109,7	12,3%	-	-
	<b>Diciembre</b>	104,1	-5,1%	-	-
<b>2017</b>	<b>Enero</b>	115,5	10,9%	15,5%	10,9%
	<b>Febrero</b>	85,3	-26,1%	-11,6%	-18,0%
	<b>Marzo</b>	111,9	31,1%	5,1%	7,4%
	<b>Abril</b>	104,3	-6,8%	-1,1%	0,2%
	<b>Mayo</b>	102,2	-2,0%	-2,6%	-1,9%
	<b>Junio</b>	102,9	0,7%	18,2%	-1,1%

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

**Gráfico 3 - IMAC VS. ISAC/Var. Interanuales**

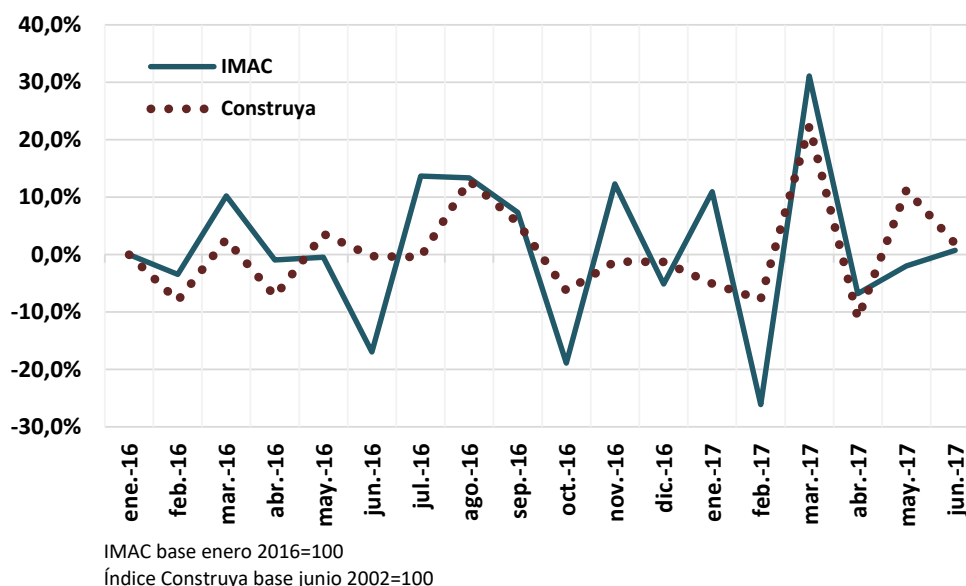


<sup>1</sup> Disponible en [www.indec.gob.ar](http://www.indec.gob.ar).

En el segundo trimestre, el incremento interanual promedio es de 12,6% en el caso del ISAC y de 4,8% para el indicador municipal. Es notable el repunte de la actividad que se observa en el último mes del trimestre para ambos indicadores: la actividad de la construcción en el municipio fue en junio un 18,2% mayor a la registrada en el mismo periodo de 2016, superando incluso la variación registrada a nivel nacional.

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. En el segundo trimestre del año, ambos indicadores presentan una gran contracción en abril. En los meses de mayo y junio, el IMAC evidencia un claro repunte, en tanto el Índice Construya no logró mantener la pronta recuperación que se registró en mayo.

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



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, por lo que todavía no se cuenta con los datos del año 2017.

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

### **Anexo Metodológico**

El IMAC<sup>3</sup> es un indicador que resulta del cociente entre el monto de ventas mensuales, a valores corrientes, de materiales para la construcción<sup>4</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 IMAC reemplazará al ITAC como indicador de la actividad de la construcción en el municipio. La síntesis de información en trimestres genera una pérdida innecesaria de detalle estadístico, por lo que se optó por cambiar la metodología de presentación. Cualquier diferencia con los datos publicados en el último informe responde a dicho cambio.

<sup>4</sup> El indicador contempla únicamente las ventas que se realizan para la construcción dentro del territorio municipal.