

## INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

1° Trimestre de 2019

### Introducción

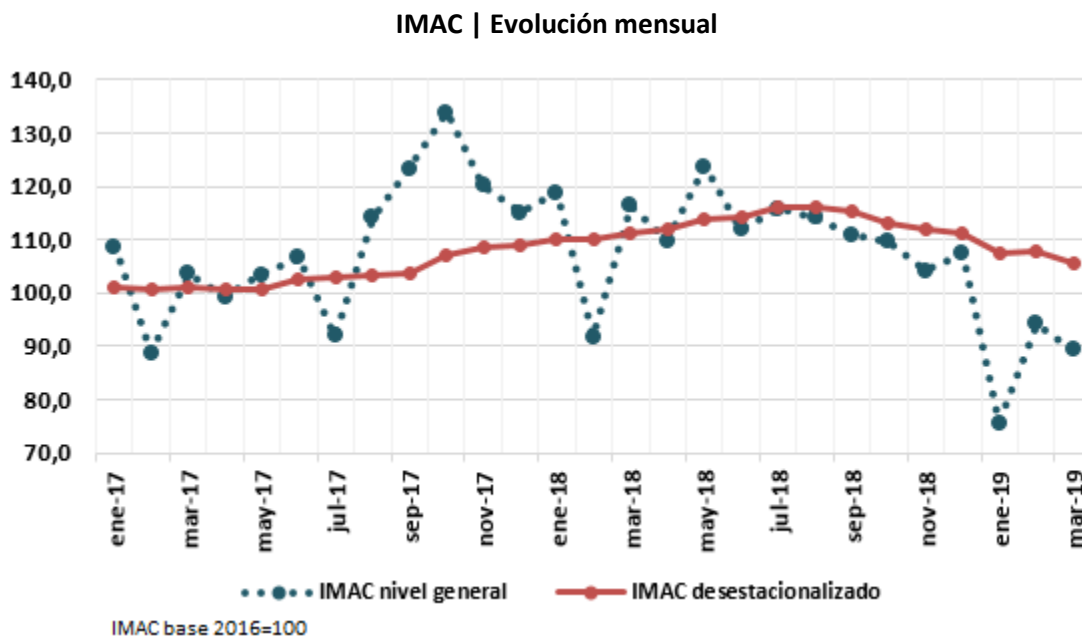
Con la intención de dar continuidad al monitoreo de una actividad de gran relevancia en la estructura productiva local, como es la de la construcción, se presentan en esta oportunidad los datos del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción (IMAC), referidos al primer trimestre de 2019.

### Síntesis

El nivel general del IMAC registra una contracción acumulada del 20,8% en los primeros tres meses del año. Esto se explica por una marcada contracción en enero (-36,4%) y algo menor en marzo (-23,2%), valores que no pudo compensar la ligera recuperación observada en febrero (+2,6%).

### Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción (IMAC)

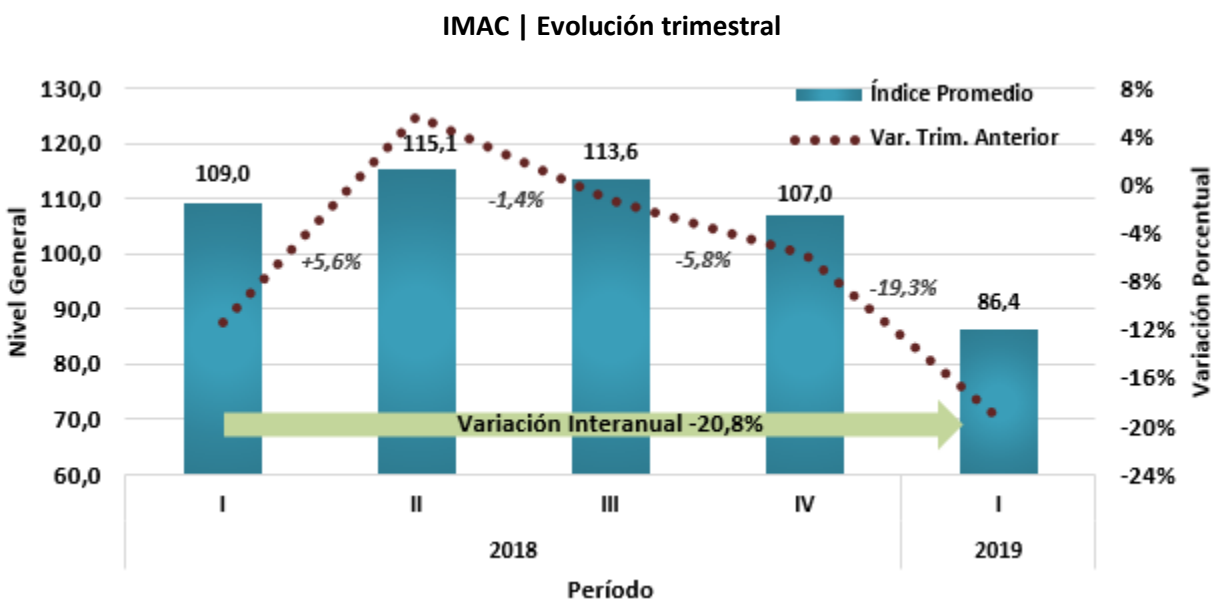
A continuación, se presenta la evolución mensual del nivel general del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción.



Es notable la caída que experimenta el indicador en el mes de enero: si se compara con el mismo mes del año anterior, el nivel general del índice resulta un 36,4% inferior. Esta reducción se observa también en la tendencia del IMAC, que en enero registra una variación de -3,2% con respecto a diciembre de 2018 (la mayor contracción mensual de la serie).

En el mes de febrero se observa cierto repunte, con un indicador que se incrementa un 2,6% respecto al mismo periodo del año anterior, aunque esta recuperación no logra mantenerse: en marzo el IMAC vuelve a caer, esta vez a valores 23,2% inferiores a los registrados en marzo de 2018.

En términos trimestrales, el comportamiento de las ventas de materiales de la construcción promedia -19% si se lo compara con los últimos tres meses de 2018, y deriva en una contracción acumulada de 20,8% en el primer trimestre del año, respecto al mismo periodo del año anterior.



El análisis de la tendencia del indicador tampoco arroja resultados positivos en los primeros tres meses del año. Con respecto al último trimestre del 2018, el valor desestacionalizado del IMAC resulta un 4,5% inferior.

Para habilitar un análisis más detallado, se presentan a continuación los valores generales del indicador con y sin estacionalidad, y las variaciones porcentuales interanuales, acumuladas y respecto al periodo anterior.

IMAC | Nivel general del índice y variaciones porcentuales

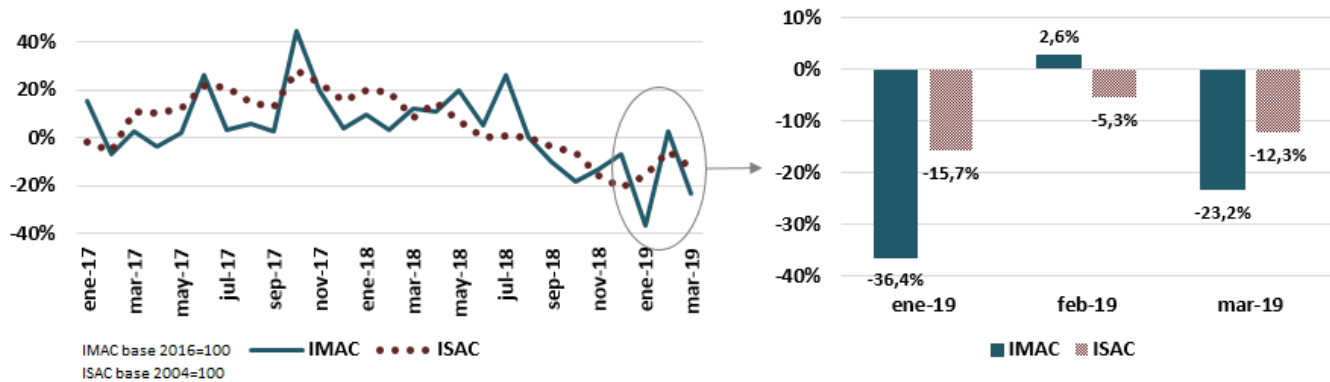
Período	Índice	Variación Porcentual			Índice desestac.	Variación Porcentual			
		Mensual	Interanual	Acumulada		Mensual	Interanual	Acumulada	
2017	Enero	108,6	-1,5%	15,4%	15,4%	101,2	--	--	--
	Febrero	88,8	-18,3%	-6,6%	4,3%	100,7	-0,5%	--	--
	Marzo	103,6	16,7%	2,7%	3,7%	100,9	0,2%	--	--
	Abril	99,3	-4,1%	-3,4%	1,9%	100,6	-0,3%	--	--
	Mayo	103,5	4,2%	1,7%	1,8%	100,8	0,1%	--	--
	Junio	106,6	3,1%	25,9%	5,4%	102,6	1,8%	--	--
	Julio	91,9	-13,8%	3,0%	5,0%	102,8	0,2%	--	--
	Agosto	114,1	24,2%	5,5%	5,1%	103,3	0,5%	--	--
	Septiembre	123,3	8,0%	2,6%	4,8%	103,6	0,3%	--	--
	Octubre	133,9	8,7%	44,6%	8,5%	107,0	3,3%	--	--
	Noviembre	120,1	-10,4%	19,7%	9,5%	108,7	1,5%	--	--
	Diciembre	115,0	-4,2%	4,2%	9,1%	109,1	0,4%	--	--
2018	Enero	118,8	3,3%	9,4%	9,4%	109,9	0,8%	8,6%	8,6%
	Febrero	91,8	-22,7%	3,5%	6,7%	110,2	0,2%	9,4%	9,0%
	Marzo	116,4	26,8%	12,4%	8,7%	111,2	1,0%	10,2%	9,4%
	Abril	109,9	-5,6%	10,6%	9,2%	112,1	0,8%	11,4%	9,9%
	Mayo	123,6	12,5%	19,5%	11,3%	113,8	1,5%	12,9%	10,5%
	Junio	111,9	-9,5%	4,9%	10,2%	114,2	0,4%	11,3%	10,7%
	Julio	115,8	3,5%	26,0%	12,2%	116,2	1,7%	13,0%	11,0%
	Agosto	114,1	-1,5%	0,0%	10,5%	116,2	0,0%	12,5%	11,2%
	Septiembre	110,8	-2,9%	-10,1%	7,8%	115,2	-0,9%	11,2%	11,2%
	Octubre	109,5	-1,2%	-18,2%	4,6%	113,2	-1,8%	5,7%	10,6%
	Noviembre	104,1	-5,0%	-13,3%	2,8%	111,8	-1,2%	2,9%	9,9%
	Diciembre	107,4	3,2%	-6,6%	2,0%	111,2	-0,6%	2,0%	9,2%
2018	Enero	75,6	-29,7%	-36,4%	-36,4%	107,6	-3,2%	-2,1%	-2,1%
	Febrero	94,2	24,7%	2,6%	-19,4%	107,8	0,2%	-2,2%	-2,1%
	Marzo	89,4	-5,2%	-23,2%	-20,8%	105,5	-2,1%	-5,1%	-3,1%

**Análisis Comparativo**

Resulta útil comparar los resultados del IMAC con los de otros indicadores similares, de entidades públicas y privadas.

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.

### IMAC vs. ISAC | Variaciones interanuales



A lo largo de toda la serie, se observa una mayor volatilidad en los valores del IMAC. Si se analiza el primer trimestre del año, esta conclusión se sostiene: el ISAC mantuvo reducciones de entre 5 y el 15% los tres meses, mientras que el IMAC alcanzó contracciones superiores al 35% y hasta recuperaciones de +2,6%.

Al quitar la estacionalidad del indicador nacional, el tercer mes del año fue el que quebró la tendencia: con aumentos mensuales de 4,8% y 8,6% en enero y febrero, respectivamente, marzo registró una caída de 3,6% respecto al mes de febrero. Desde el sector, argumentan que la recuperación del primer bimestre se vio frenada hacia el tercer mes del año por la volatilidad cambiaria.

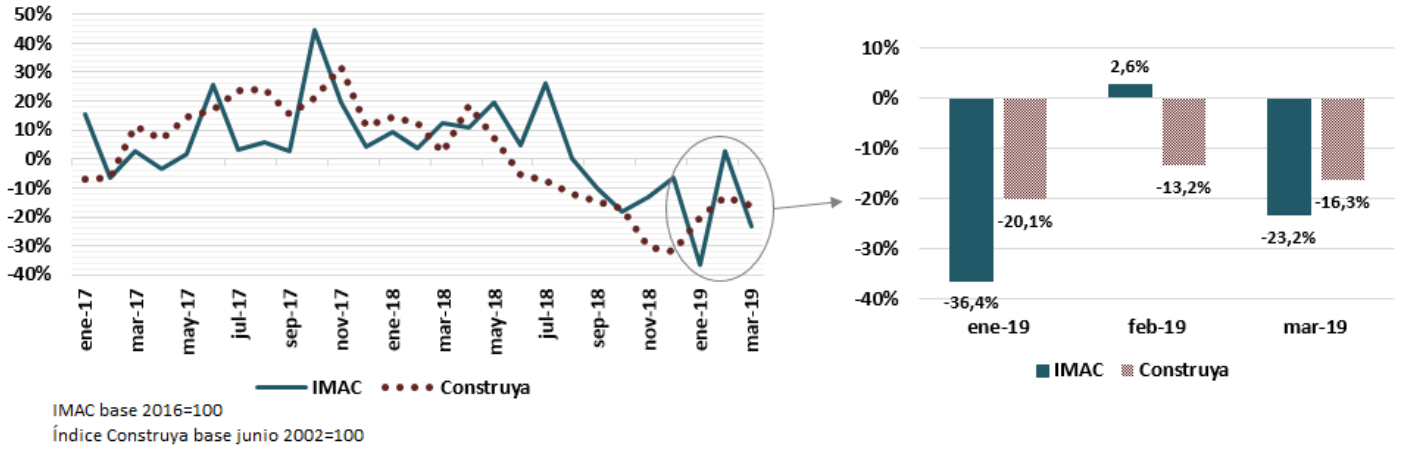
Otro indicador relevante para un análisis comparativo es el Índice Construya<sup>2</sup>, que mide el nivel de ventas de once empresas representativas del mercado de la construcción a nivel nacional.

Aquí ocurre algo análogo a lo que se observa al comparar el IMAC con el ISAC: la serie municipal presenta mayor volatilidad a lo largo de todo el periodo bajo análisis. El índice Construya presenta contracciones superiores a las estimadas por el INDEC, y no evidencia la recuperación que exhibe en febrero el indicador local.

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

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

**IMAC vs. Índice Construya | Variaciones interanuales**



### **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 al año 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)<sup>4</sup>.

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.

<sup>4</sup> Los valores finales del IMAC pueden cambiar en el tiempo debido a variaciones de metodología (por ejemplo, cambios del período tomado como base), la incorporación de nuevos corralones a la muestra cuando alguno de los existentes finaliza su actividad, e incluso por la incorporación de nuevas declaraciones juradas, cuando éstas hayan sido presentadas con posterioridad a la fecha de publicación del informe. De aquí que es necesario, a la hora de utilizar la información del indicador, trabajar con la última versión publicada.