

## INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

1° Semestre 2018

### ***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 semestre de 2018.

### ***Síntesis***

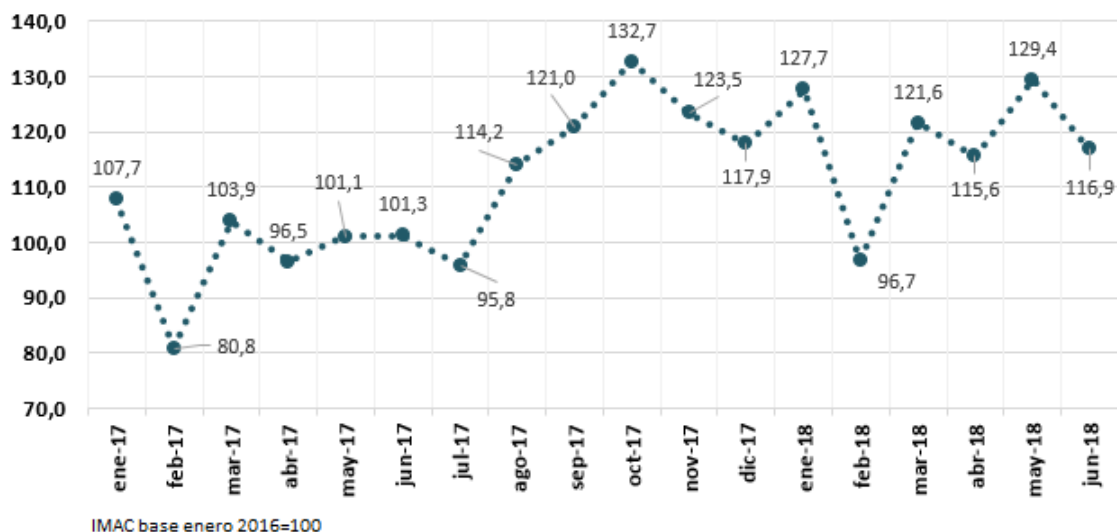
El nivel general del IMAC evidencia una contracción de 0,9% en el primer semestre del año, valor que resulta en un crecimiento de 9% si se observa la tendencia desestacionalizada. En la comparación trimestral interanual, el indicador exhibe en el segundo trimestre del año un crecimiento de 21,1% respecto al mismo período del año anterior.

Adicionalmente, en ocasión de la segunda edición de la Encuesta de Ventas de Materiales de la Construcción, se pueden mencionar ciertos datos adicionales sobre la actividad. Por un lado, se observa que la modalidad de pago elegida en mayor medida por los clientes es el contado efectivo (40% de las ventas), en tanto el cheque se ubica en segundo lugar (25% de las ventas) y el débito en tercer lugar (15%). Por otro lado, se logró conocer que el 88% de las ventas se destinan a obras que se realizan en el territorio municipal, y que el 92% corresponde a obras privadas. Finalmente, en relación a las expectativas de la evolución de las ventas, 46% de los corralones consideró que éstas se mantendrán estables, mientras que el 47% se mostró pesimista al respecto y el 7% admitió como posible un escenario de aumento.

### ***Resultados obtenidos***

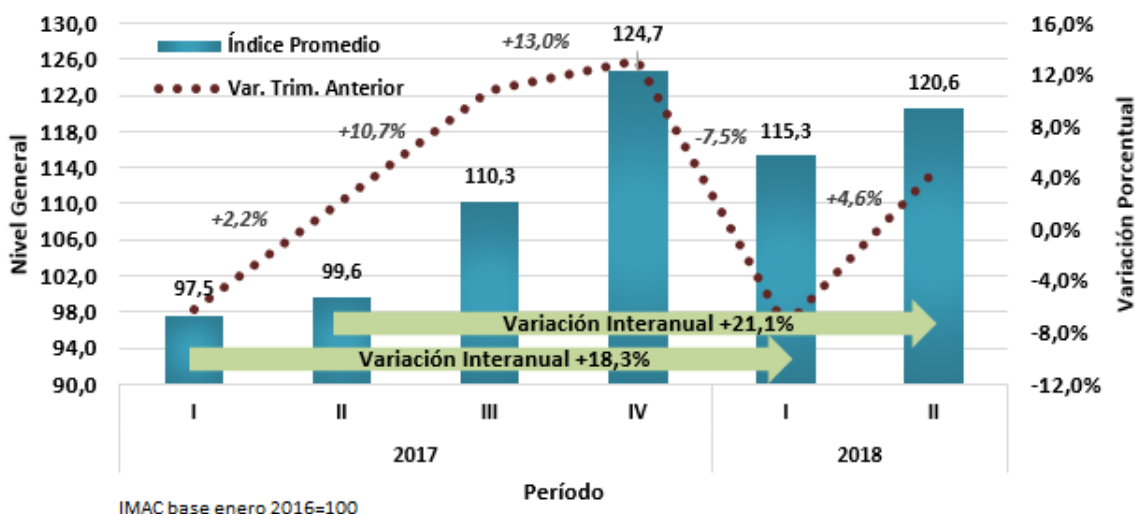
En el gráfico 1 se presenta la evolución mensual del nivel general del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción. El primer semestre del año pareciera replicar el comportamiento observado en el mismo período de 2017, con la excepción de una marcada reducción de la actividad en junio del corriente año. Sin embargo, el 2018 registra una menor contracción de actividad en términos relativos, siendo que los primeros seis meses del año acumulan una caída de 0,9%, mientras que en 2017 el equivalente fue de -2,7%.

Gráfico 1 | IMAC – Evolución Mensual



Dada la estacionalidad que caracteriza a actividad, resulta conveniente ampliar el análisis con comparaciones alternativas. Por un lado, es pertinente comparar interanualmente el promedio trimestral del indicador: el primer trimestre del año evidenció un crecimiento del 18,3% respecto al mismo período del año anterior, valor que ascendió a 21,1% en el segundo trimestre.

Gráfico 2 | IMAC – Evolución Trimestral



Por otra parte, la evaluación del índice desestacionalizado también arroja resultados más alentadores. El valor de venta de materiales de la construcción en el primer semestre de 2018 acumula un aumento del 9%, lo que revierte la contracción que evidencia el índice con estacionalidad.

**Cuadro 1 | IMAC - Nivel general del índice y variaciones porcentuales**

| Período | Índice     | Variación Porcentual |            |           | Índice desestac. | Variación Porcentual |            |           |
|---------|------------|----------------------|------------|-----------|------------------|----------------------|------------|-----------|
|         |            | Mensual              | Interanual | Acumulada |                  | Mensual              | Interanual | Acumulada |
| 2017    | Enero      | 107,7                | 3,5%       | 7,7%      | 3,5%             | 104,3                | --         | --        |
|         | Febrero    | 80,8                 | -25,0%     | -16,3%    | -22,4%           | 103,0                | -1,3%      | --        |
|         | Marzo      | 103,9                | 28,5%      | -2,4%     | -0,2%            | 102,8                | -0,2%      | --        |
|         | Abril      | 96,5                 | -7,1%      | -8,4%     | -7,3%            | 102,0                | -0,7%      | --        |
|         | Mayo       | 101,1                | 4,8%       | -3,6%     | -2,9%            | 101,7                | -0,3%      | --        |
|         | Junio      | 101,3                | 0,2%       | 16,3%     | -2,7%            | 102,9                | 1,2%       | --        |
|         | Julio      | 95,8                 | -5,5%      | -3,3%     | -8,0%            | 102,6                | -0,3%      | --        |
|         | Agosto     | 114,2                | 19,2%      | 1,7%      | 9,7%             | 102,8                | 0,2%       | --        |
|         | Septiembre | 121,0                | 6,0%       | 0,5%      | 16,2%            | 102,8                | 0,0%       | --        |
|         | Octubre    | 132,7                | 9,7%       | 35,8%     | 27,5%            | 105,7                | 2,8%       | --        |
|         | Noviembre  | 123,5                | -7,0%      | 12,5%     | 18,6%            | 106,9                | 1,1%       | --        |
|         | Diciembre  | 117,9                | -4,5%      | 13,2%     | 13,2%            | 108,0                | 1,1%       | --        |
| 2018    | Enero      | 127,7                | 8,3%       | 18,5%     | 8,3%             | 109,7                | 1,5%       | 5,2%      |
|         | Febrero    | 96,7                 | -24,2%     | 19,7%     | -17,9%           | 111,0                | 1,2%       | 7,8%      |
|         | Marzo      | 121,6                | 25,7%      | 17,1%     | 3,1%             | 112,5                | 1,3%       | 9,5%      |
|         | Abril      | 115,6                | -5,0%      | 19,7%     | -2,0%            | 114,1                | 1,4%       | 11,8%     |
|         | Mayo       | 129,4                | 12,0%      | 28,0%     | 9,8%             | 116,4                | 2,1%       | 14,5%     |
|         | Junio      | 116,9                | -9,7%      | 15,4%     | -0,9%            | 117,7                | 1,1%       | 14,4%     |

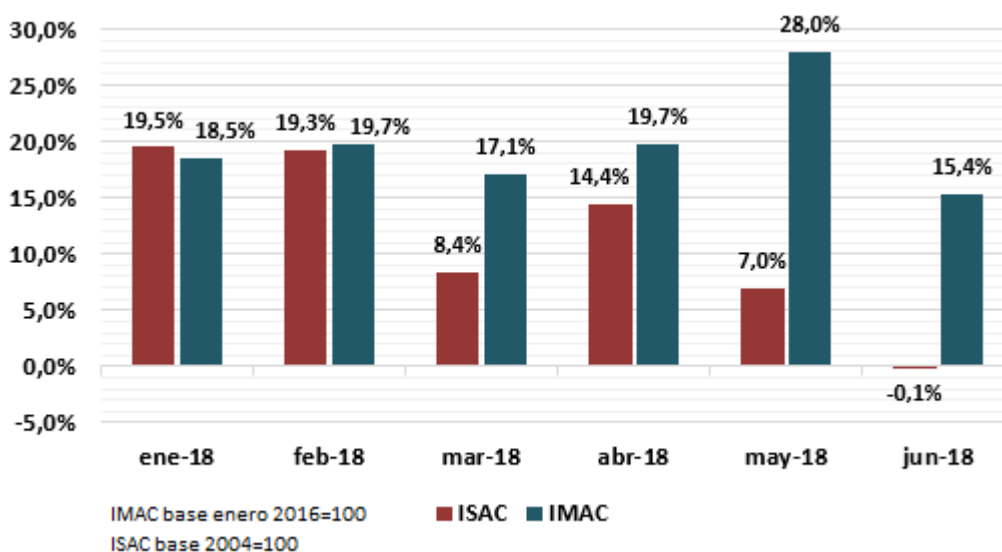
### **Análisis Comparativo**

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.

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

**Gráfico 3 | IMAC vs. ISAC – Var. Interanuales**

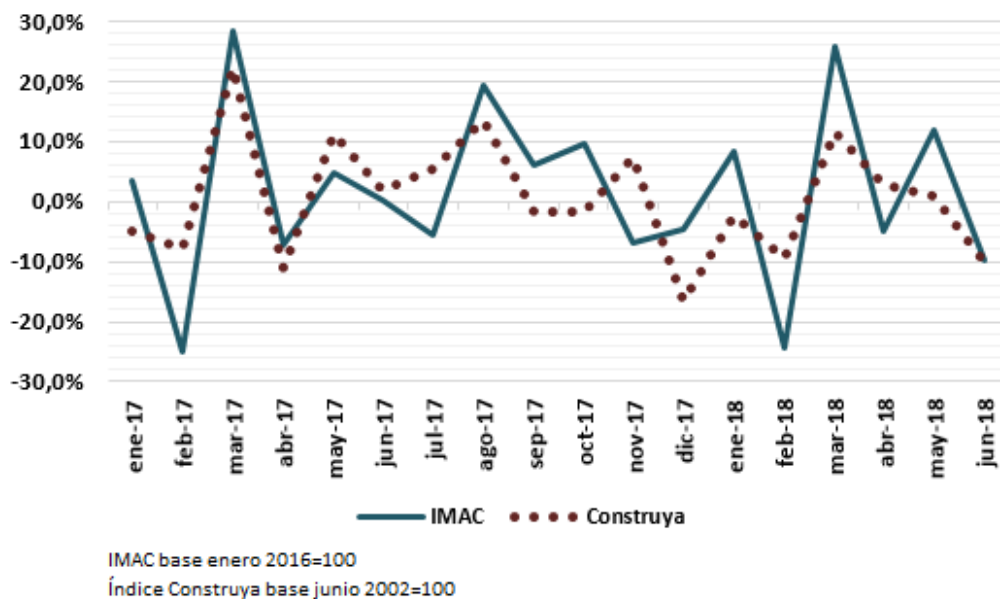


Con la excepción del mes de enero, el IMAC evidencia incrementos interanuales marcadamente superiores en la actividad que el indicador a nivel nacional, que llega incluso a contraerse ligeramente en junio. No obstante, si se observa el acumulado del año -resultante de la comparación del nivel general de los índices en junio de 2018 y en diciembre de 2017-, el IMAC evidencia una contracción de 0,9% mientras que el ISAC registra un incremento de 0,2%.

Por otro lado, la trayectoria del Índice Construya<sup>2</sup>, que mide el nivel de ventas de once empresas representativas del mercado de la construcción a nivel nacional, se puede observar en el gráfico 4. Tanto el Construya como el IMAC registraron mayores contracciones en febrero y junio, y el mayor incremento relativo de la actividad en marzo, exhibiendo el IMAC mayor amplitud en sus variaciones. Por otro lado, si se analiza el promedio de las variaciones interanuales mensuales de ambos índices, el incremento del IMAC es más de 10 puntos porcentuales mayor al del Índice Construya (19,7% contra 8,3% de aumentos interanuales respectivos).

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

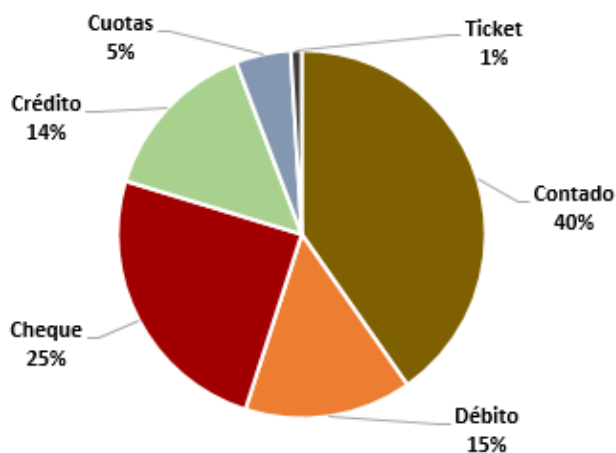
**Gráfico 4 | IMAC vs. Índice Construya – Variaciones Mensuales**



Adicionalmente, en el mes de mayo se llevó a cabo la segunda edición de la Encuesta de Ventas de Materiales de la Construcción (EVMC) en el Municipio, con el objeto de recabar datos cuantitativos y cualitativos del sector. Producto de ese relevamiento, es posible agregar algunos aspectos adicionales al panorama de la actividad.

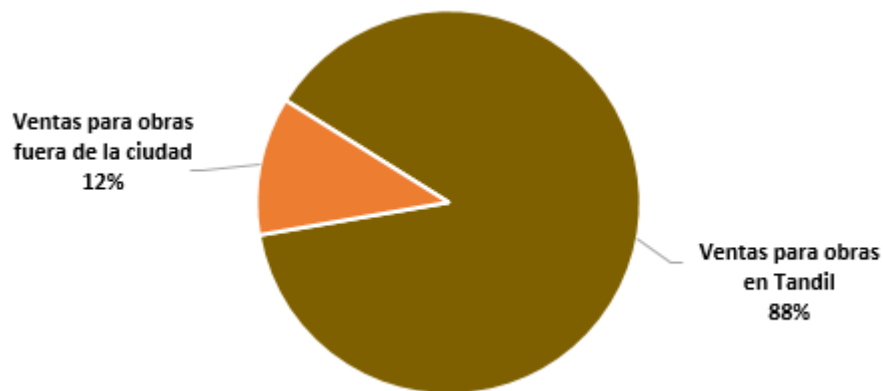
En lo que respecta a las formas de pago, se observa que la modalidad elegida en mayor medida por los clientes es el pago al contado (40% de las ventas), seguida por el cheque (25%) y en tercer lugar el débito (15%).

**Gráfico 5 | Formas de pago**



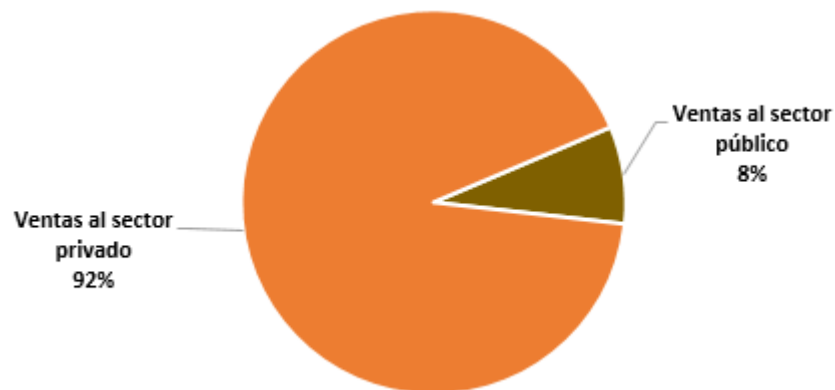
Al ser consultados sobre las ventas dentro y fuera de la ciudad, los corralones declararon que el 12% de las ventas se realizan a clientes cuyas obras se llevan a cabo fuera de la ciudad de Tandil, mientras que el 88% restante corresponde a construcción local.

**Gráfico 6 | Ventas dentro y fuera de la ciudad**



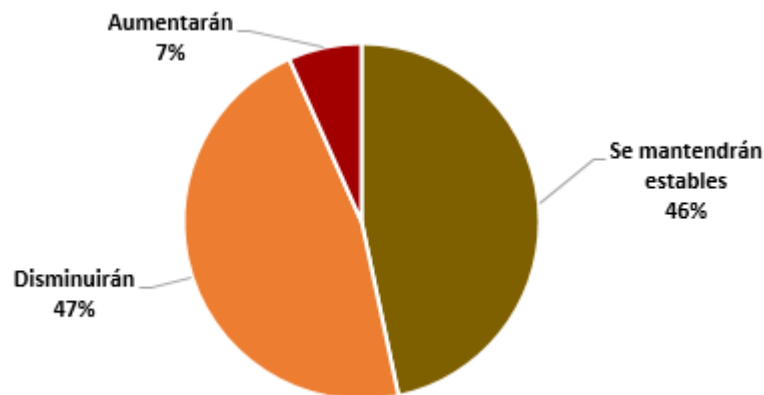
Se buscó conocer también la distribución de las ventas de los corralones según sean dirigidas a obras privadas o públicas. El sector privado absorbe el 92% de las ventas totales, en tanto el sector público representa sólo el 8% restante.

**Gráfico 7 | Ventas al sector público**



Finalmente, se consultó sobre las expectativas de la evolución de las ventas en los tres meses siguientes al relevamiento. El 46% de los corralones consideró que las ventas se mantendrán estables, mientras que el 47% se mostró pesimista al respecto. Solo el 7% admitió como posible un escenario de aumento de las ventas.

**Gráfico 8 | Expectativas sobre la evolución de las ventas**



### **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.