INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

Año 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 año 2018.

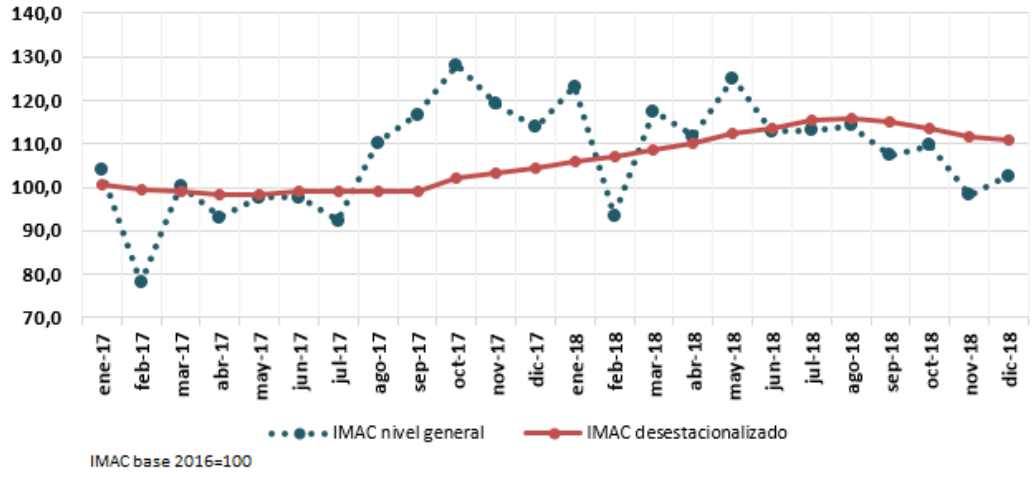
Síntesis

El nivel general del IMAC durante el 2018 creció un 6,2% respecto al 2017. Sin embargo, habiendo registrado más de un semestre con incrementos interanuales promedio de 20%, se observa una franca contracción en el ritmo de la actividad a partir de agosto. Si se observa la trayectoria trimestral, en el último trimestre del año la caída de la actividad fue de 14% interanual. A nivel nacional, el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción registra un crecimiento anual de 0,8%, y el Índice Construya presenta una contracción anual de 7%.

Resultados obtenidos

La evolución mensual del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción se presenta en el Gráfico 1.

Gráfico 1 – IMAC/Evolución Mensual

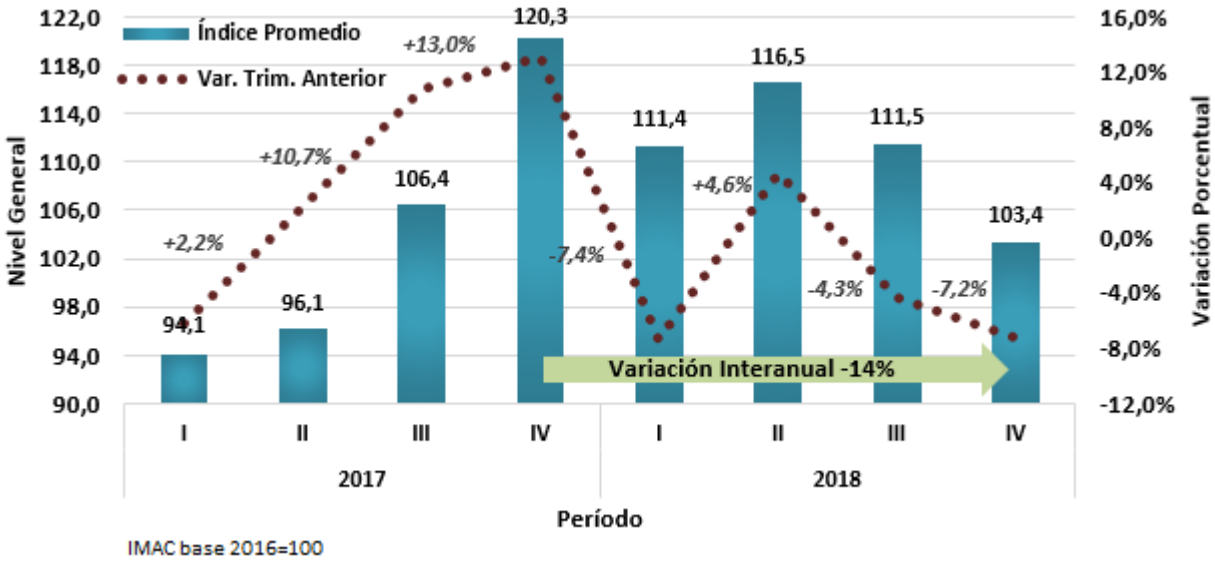


Los valores del nivel general del IMAC registraron aumentos interanuales promedio del 20% en los primeros siete meses del año. Ya en agosto ese incremento se redujo a 3,6% respecto al mismo mes del año anterior, y los últimos cuatro meses del 2018 arrojaron contracciones del orden del 10% interanual. Esto da como resultado que el IMAC haya aumentado en 2018 un 6,2% respecto a 2017.

La trayectoria del índice desestacionalizado parece corroborar la desaceleración y posterior contracción que se observa a partir de agosto. Sin embargo, habiendo reducido las influencias de la estacionalidad propia de la actividad en el cálculo del indicador, éste termina el año con valores de alrededor del 6% superiores a los registrados en diciembre de 2017.

Este comportamiento difiere sustancialmente de lo observado el año anterior. Si se observa la trayectoria trimestral del indicador, los últimos dos trimestres del 2018 no parecen replicar el repunte observado en el mismo período del 2017. De cualquier manera, dicho crecimiento es relativo y puede deberse a que el nivel de actividad del segundo trimestre de 2017 fue marcadamente inferior, por lo que resulta conveniente observar la variación interanual. Sin embargo, la conclusión se mantiene: la caída interanual del cuarto trimestre del año alcanza el 14%.

Gráfico 2 – IMAC/Evolución Trimestral



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	104,0	3,5%	7,7%	7,7%	100,6	--	--	--
	Febrero	78,0	-25,0%	-16,3%	-4,1%	99,4	-1,3%	--	--
	Marzo	100,2	28,5%	-2,4%	-3,5%	99,2	-0,2%	--	--
	Abril	93,1	-7,1%	-8,4%	-4,8%	98,4	-0,7%	--	--
	Mayo	97,6	4,8%	-3,6%	-4,5%	98,1	-0,3%	--	--
	Junio	97,7	0,2%	16,3%	-1,5%	99,3	1,2%	--	--
	Julio	92,4	-5,5%	-3,3%	-1,8%	99,0	-0,3%	--	--
	Agosto	110,2	19,2%	1,7%	-1,3%	99,2	0,2%	--	--
	Septiembre	116,8	6,0%	0,5%	-1,1%	99,2	0,0%	--	--
	Octubre	128,1	9,7%	35,8%	2,4%	102,0	2,8%	--	--
	Noviembre	119,1	-7,0%	12,5%	3,4%	103,1	1,1%	--	--
	Diciembre	113,8	-4,5%	13,2%	4,2%	104,2	1,1%	--	--
2018	Enero	123,2	8,3%	18,5%	18,5%	105,8	1,5%	5,2%	5,2%
	Febrero	93,5	-24,1%	19,8%	19,1%	107,1	1,2%	7,8%	6,5%
	Marzo	117,5	25,7%	17,2%	18,4%	108,6	1,3%	9,5%	7,5%
	Abril	111,6	-5,0%	19,9%	18,8%	110,1	1,4%	11,9%	8,6%
	Mayo	125,1	12,0%	28,2%	20,7%	112,4	2,1%	14,5%	9,8%
	Junio	112,9	-9,7%	15,5%	19,8%	113,7	1,1%	14,5%	10,5%
	Julio	113,0	0,1%	22,3%	20,2%	115,4	1,5%	16,5%	11,4%
	Agosto	114,2	1,0%	3,6%	17,8%	115,7	0,3%	16,7%	12,1%
	Septiembre	107,3	-6,0%	-8,1%	14,4%	114,9	-0,7%	15,8%	12,5%
	Octubre	109,6	2,1%	-14,4%	10,8%	113,4	-1,3%	11,1%	12,3%
	Noviembre	98,2	-10,4%	-17,6%	7,8%	111,6	-1,5%	8,3%	12,0%
	Diciembre	102,5	4,4%	-9,9%	6,2%	110,7	-0,8%	6,2%	11,5%

Análisis Comparativo

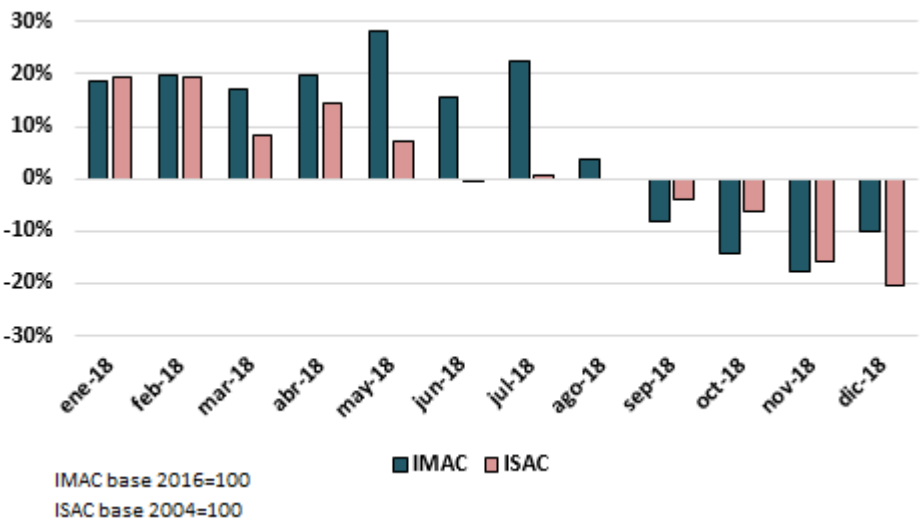
Resulta útil comparar los resultados del IMAC con los de otros indicadores similares. A nivel nacional, el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)[1], elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), aproxima la evolución de la actividad en el sector tomando como referencia la demanda de insumos requeridos en la construcción en unidades físicas.

En líneas generales, se observa que el indicador local registra una mayor amplitud tanto en los incrementos como en las contracciones interanuales. La excepción más notable se evidencia en el mes de diciembre, en donde la caída de la actividad medida por el indicador de INDEC es más del doble que la registrada por el IMAC (-20,5% vs.

[1] Disponible en www.indec.gob.ar.

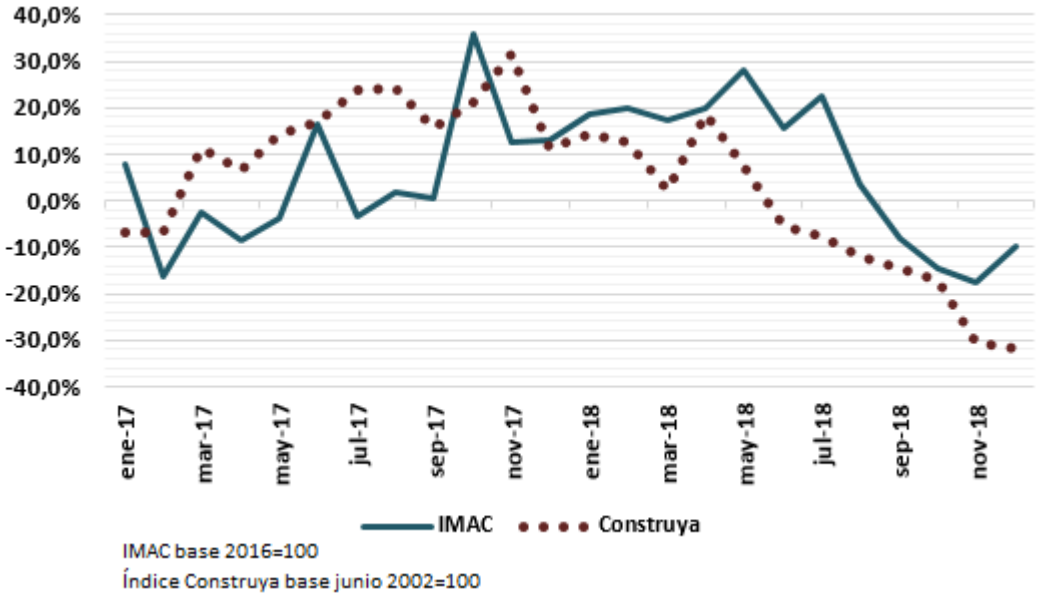
-9,9%). Si se compara el nivel general de los índices del año completo, el ISAC aumentó un 0,8% en relación al 2017, mientras que el IMAC lo hizo el 6,2%.

Gráfico 3 – IMAC Vs. ISAC/Variaciones Interanuales



Finalmente, en el gráfico 4 se muestra la trayectoria del Índice Construya[2], que mide el nivel de ventas de once empresas representativas del mercado de la construcción a nivel nacional.

Gráfico 4 – IMAC Vs. Índice Construya/Variaciones Interanuales



[2] Disponible en http://www.grupoconstruya.com.ar/servicios/indice_construya.

Como se puede observar, el Índice Construya presenta menores incrementos interanuales que el indicador municipal en todo el año 2018. Además, mientras que las caídas en la actividad fueron evidentes a nivel local a partir de septiembre, el Índice Construya comenzó a registrarlas en junio. Esta combinación, de menor crecimiento y desplomes en la actividad más prolongados, dio como resultado que la actividad medida por el indicador nacional se haya contraído un 7% en el año, en tanto a nivel local ese registro representa un crecimiento cercano al 6%.

De hecho, como señala el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC) en su informe mensual de coyuntura, los valores del Índice Construya de diciembre (contracción interanual de 31,7%) representan una caída histórica en el segmento de obra residencial, retrocediendo a niveles de diez años atrás.

Finalmente, resta hacer un comentario sobre otros indicadores que completan el panorama de la actividad de la construcción a nivel nacional. Según datos de INDEC, el consumo de cemento evidenció en diciembre una baja interanual de 19,5%, la más significativa desde julio de 2016. Pese a ello, la contracción interanual acumulada fue de 2,6%. Los puestos de trabajo registrados en la actividad de la construcción en el sector privado aumentaron un 3% en el año, y la superficie autorizada por permisos de edificación se contrajo un 7,9%.

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[3], 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).

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.

[3] El indicador contempla únicamente las ventas que se realizan para la construcción dentro del territorio municipal.