



GERENCIA DE ESTUDIOS
CAMARA CHILENA DE LA CONTRUCCION

MINUTA Nº 20 - IMACON: aumentó 8,3% anual en marzo de 2011

AUTOR : Byron Idrovo
AREA : MACROECONOMÍA
ORIGEN DEL
REQUERIMIENTO : Gerencia de Estudios
VERSIÓN : Definitiva
APROBADO POR : Marcela Ruiz-Tagle
FECHA : 05/05/2011

Resumen

Resultado de la actividad sectorial

En marzo el Imacon aumentó 8,3% en doce meses y 0,5% mensual desestacionalizado. En el agregado, la construcción acumula un incremento de 8,6% al primer trimestre de 2011 –coherente con el dinamismo experimentado tanto por el empleo sectorial como por el trimestre móvil de la demanda de insumos intermedios (ventas reales de proveedores y despachos físicos industriales). Dicha utilización de mano de obra y materiales estaría asociada, principalmente, a la ejecución de obras de edificación no habitacional con destino comercial.

Indicador	Resultados de marzo 2011			Crecimiento respecto de febrero 2011
	Cambios en 12 meses (en %)			
	mar-10	feb-11	mar-11	
IMACON	0.8	8.9	8.3	0.5
Empleo Sectorial (INE)	1.7	13.4	10.8	-1.1
Despacho de Materiales (CCHC)	4.9	6.0	18.0	3.8
Ventas de Proveedores (CCHC)	3.7	12.9	10.5	1.1
Actividad de CC.GG. (CCHC)	-16.7	-3.4	-15.0	-13.7
Permisos para Edificación (CCHC)	-44.1	56.9	87.1	7.1

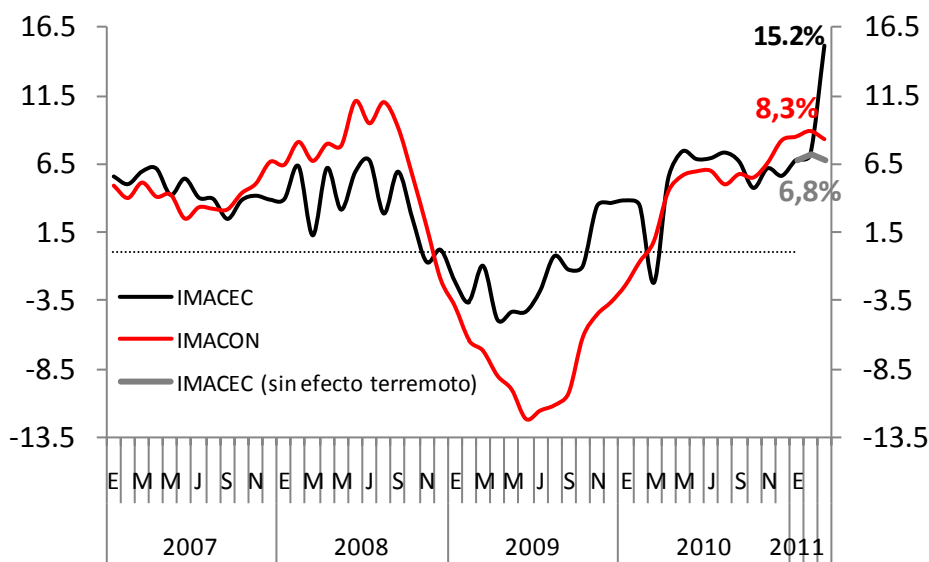
Nota: Los crecimientos están basados en los promedios móviles de tres meses desestacionalizados de las series originales. La desestacionalización fue obtenida a partir del programa X12-ARIMA del Banco Central de Chile. La selección de los modelos SARIMA sigue la técnica de Hyndman & Khandakar (2008). *Automatic Times Series Forecasting: The Forecast Package for R*. Journal of Statistical software. Volumen 27, Issue 3.

Por otro lado, el Imacec aumentó 15,2% anual en marzo de 2011, debido principalmente a la baja base de comparación de marzo de 2010, tras el efecto del terremoto y tsunami del 27 de febrero. Sin embargo, al descontar dicho efecto, la actividad habría crecido 6,8% en doce meses¹, cifra que de todas formas refleja un alto dinamismo para la actividad económica y que resulta coherente con la tendencia exhibida por nuestro Imacon.

¹ Basado en un modelo ARIMAX para el logaritmo del Imacec desestacionalizado. La especificación de este modelo incluye una variable ficticia (*dummy*) como variable exógena que captura la baja actividad de marzo de 2010, causada por el terremoto y tsunami del 27 de febrero. El modelo resultante fue ARIMAX(0,1,3) con X igual a la variable *dummy* que toma valor 1 en marzo de 2010 y cero en el resto del período aquí analizado (enero de 1986 hasta marzo de 2011).

*Prohibida la reproducción total o parcial de la información contenida en este documento sin la autorización de la Cámara Chilena de la Construcción. Es responsabilidad del lector verificar la vigencia de este documento.

Evolución del IMACON e IMACEC
(Variación anual, en %)



Desempeño reciente del sector construcción

En marzo el Imacon aumentó 8,3% en doce meses, cifra que a pesar de representar seis décimas menos que su símil del mes anterior, no refleja un cambio significativo en la tendencia alcista que viene experimentando el indicador desde fines de 2010. Esto porque la variación mes a mes del Imacon de marzo, corregida por efectos estacionales y calendario, se mantuvo en régimen positivo por sexto mes consecutivo (ver Gráfico 1). En el agregado, la construcción acumula un incremento de 8,6% al primer trimestre de 2011 –coherente con el dinamismo experimentado tanto por el empleo sectorial como por el trimestre móvil de la demanda de insumos intermedios (ventas de proveedores y despachos físicos industriales). Dicha utilización de mano de obra y materiales estaría asociada, principalmente, a la ejecución de obras de edificación no habitacional con destino comercial.

Por otro lado, el incremento que registran los permisos de edificación en el primer cuarto de 2011 se debe no sólo al efecto de menores bases de comparación, ya que en el margen se aprecian aumentos sucesivos desde diciembre del año pasado. Este resultado, hipotéticamente podría ser un indicativo de que se estaría disipando los niveles de stock de permisos acumulados durante la recesión de 2009. Sin embargo, desde la perspectiva inmobiliaria, ello no se refleja aún en aumentos significativos de inicios de obras de edificación habitacional (ver Gráfico 2), debido, en



parte, a la incertidumbre sobre la temporalidad y magnitud del efecto que tendrá el alza generalizada de precios en la demanda por bienes durables. Por lo que, los inmobiliarios se muestran algo más cautelosos en sus decisiones de inversión.

Por su parte la actividad en obras de infraestructura pública y obras civiles –item de mayor preponderancia en el indicador de facturación de contratistas generales– aún permanece deprimida. Situación que no pudo ser compensada por los mayores trabajos de movimientos de tierra, obras de edificación no habitacional y comercio (ver Gráfico 3 y 4). Sin embargo, esperamos que el buen desempeño de la actividad del sector ingeniería de consulta (etapa previa a la iniciación de obras de ingeniería), se visualice en una pronta recuperación del indicador de facturación de contratistas generales (ver Gráfico 5).

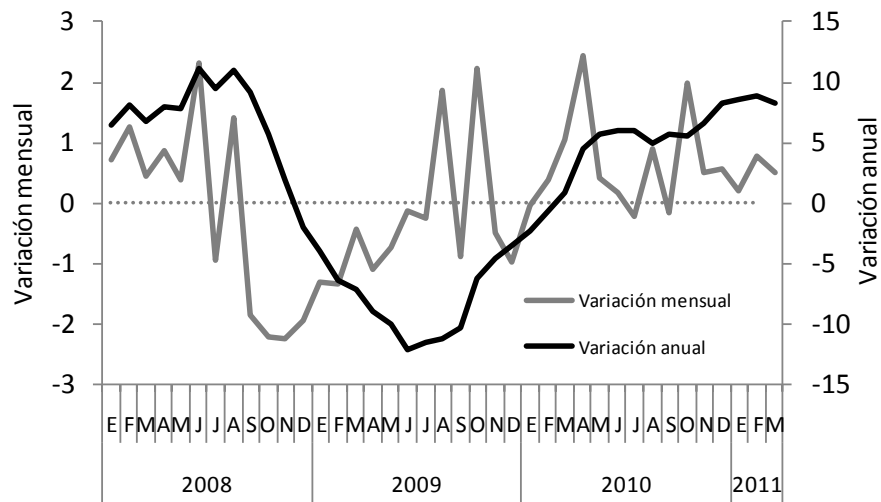
En adelante la evolución de la actividad sectorial está sujeta a los siguientes riesgos:

- Que el dinamismo económico supere su capacidad productiva más allá del nivel y plazo pronosticado en nuestro *Informe MACH 32*, lo que acentuaría el crecimiento de los precios. Esto tendría implicancias en la conducción de la política monetaria y por tanto en los costos financieros de las empresas y los hogares.
- Que las condiciones hidrológicas empeoren, orientándonos a la generación intensiva de energía térmica, en una situación de alto precio de las materias primas. Esto se traduce en mayores presiones inflacionarias y por ende mayores tasas de interés.
- Un deterioro del escenario macroeconómico podría atenuar la demanda del sector inmobiliario privado. Particularmente, para segmentos de menores ingresos de la población.
- Que el gasto público presupuestado para este año en materia de vivienda (programas regular y de reconstrucción) e infraestructura sea ejecutado no sólo a cabalidad, sino distribuido homogéneamente durante el año. Sin embargo, a la fecha ello no ha ocurrido. Con relación a la inversión en infraestructura, existe el temor de que se exacerben los plazos normales que toma la puesta en marcha de los proyectos de energía y minería – que actualmente se encuentran a la espera de la calificación ambiental del SEIA. En efecto, la ansiada recuperación de la actividad en infraestructura podría prolongarse más

de lo esperado, y con ello se extendería la brecha de capacidad ociosa que hoy experimenta el rubro de la construcción (Gráfico 6).

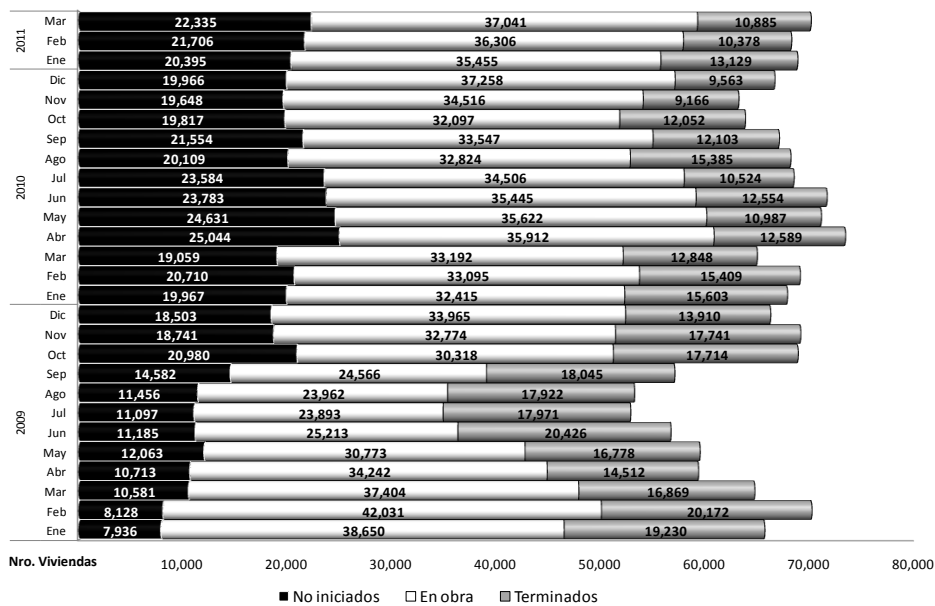
Gráficos

Gráfico 1. Evolución del Imacon
(Variación mensual vs variación anual, en %)



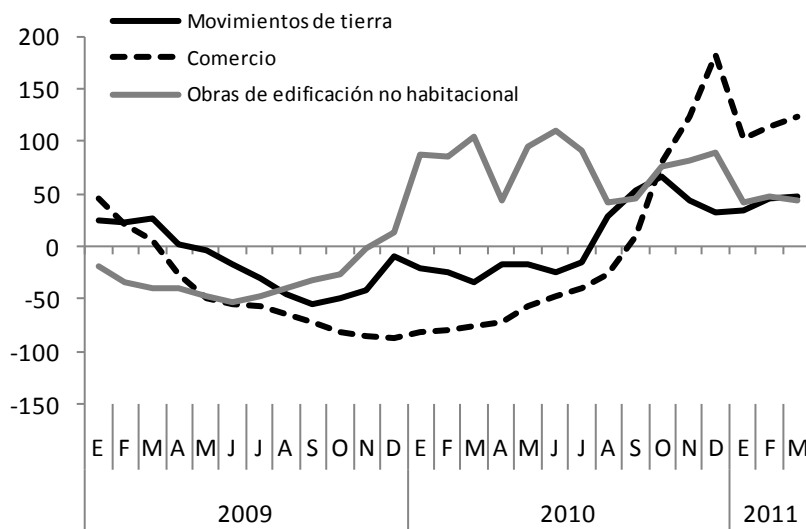
Fuente: CChC.

Gráfico 2. Proyectos inmobiliarios clasificados por etapas de desarrollo
(Según número de viviendas informadas)



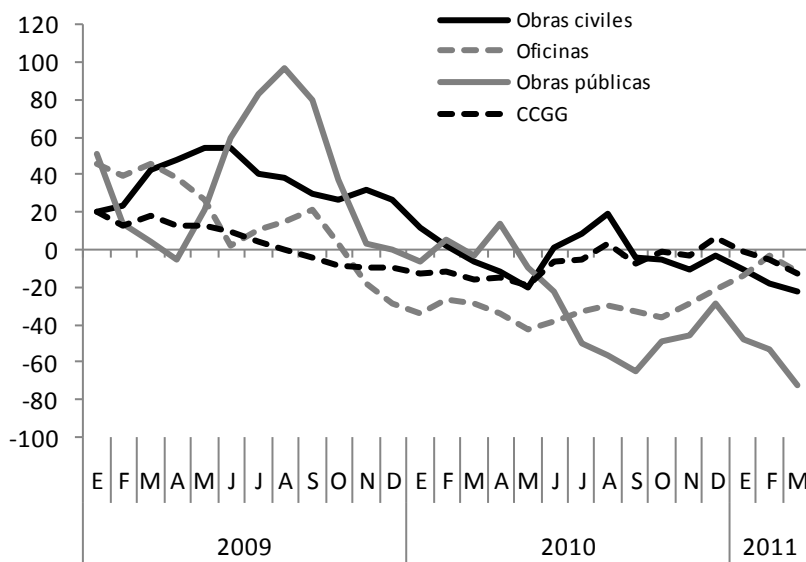
Fuente: Cámara Chilena de la Construcción con información de Collect.

Gráfico 3. Subcomponentes del indicador de facturación de contratistas generales que experimentaron crecimientos en marzo. (Variación en 12 meses, en %)



Fuente: CChC.

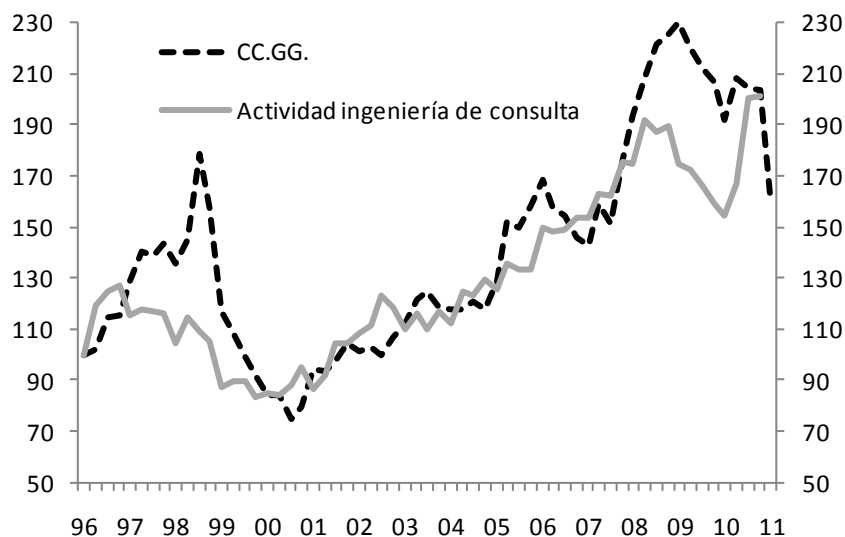
Gráfico 4. Subcomponentes del indicador de facturación de contratistas generales que decrecieron en marzo. (Variación en 12 meses, en %)



Fuente: CChC.

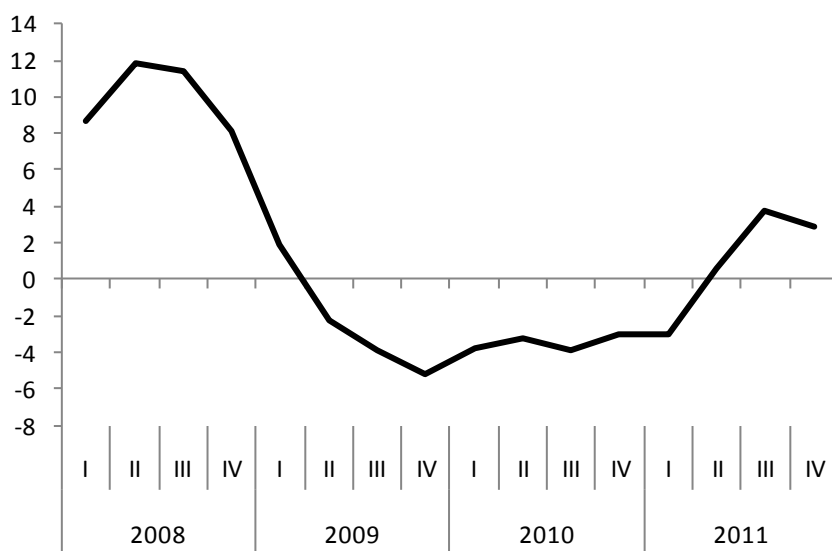


Gráfico 5. Evolución trimestral de los indicadores de facturación de contratistas generales (CC.GG) y actividad de ingeniería de consulta (Base enero 1996 = 100)



Fuentes: CChC y Asociación de Empresas Consultoras de Ingeniería de Chile, A.G.

Gráfico 6. Brecha de capacidad del sector construcción (Como % del PIB de la construcción)



Fuente: CChC.