

MINUTA CEC N° 37

## IMACON AUMENTÓ 11% EN ABRIL

AREA: Macroeconomía

FECHA: 12 de junio de 2012

### IMACON AUMENTÓ 11% EN ABRIL

El Índice Mensual de la Actividad de la Construcción (IMACON) aumentó 11% en abril respecto de igual mes de 2011, superando en 0,5% el resultado que se observó en marzo pasado. Así, la actividad sectorial se mantiene creciendo a tasas de dos dígitos desde enero de 2012, por lo que acumula a abril un alza de 11% anual.

Los subcomponentes que influyeron positivamente en el IMACON de abril fueron<sup>1</sup>:

- La mayor demanda de materiales para la construcción, reflejada en el incremento anual de las ventas de proveedores (18,3%) y en los mayores despachos físicos industriales que –a pesar de enfrentar una base de comparación más exigente– anotaron un alza de 9,1% en doce meses. Este resultado es coherente con el aumento del número de proyectos inmobiliarios en estado de desarrollo y el continuo avance de la ejecución presupuestaria en infraestructura pública respecto de lo observado hasta abril de 2011.
- La actividad de contratistas generales, que por segunda oportunidad exhibió una variación anual positiva, tras doce meses consecutivos de caída. Así, el indicador se expandió 8,8% anual en abril, en línea con la mayor actividad en proyectos de vivienda, obras civiles y montaje, obras públicas y otras obras de edificación no habitacional. En esta ocasión las obras destinadas al desarrollo del sector comercio puso la nota negativa en el crecimiento anual del indicador, debido, entre otros factores, al efecto de base de comparación altamente exigente.
- La superficie autorizada para la edificación se expandió 7,4% anual en abril, pese a la base de comparación más exigente. En esta oportunidad crecieron tanto los permisos de edificación habitacional como los permisos no habitacionales con destino a obras de los sectores industria, comercio y establecimientos financieros, excepto servicios que registró una disminución en abril respecto de igual período de 2011. Al respecto, cabe señalar que el plazo

<sup>1</sup> Cabe señalar que las tasas de crecimientos de los subcomponentes del Imacon son obtenidas de las series en promedio móvil de tres meses desestacionalizadas.

de iniciación de obra, una vez autorizada su edificación, puede extenderse hasta tres años, por lo que el aumento observado de los permisos en abril no necesariamente implica mayor actividad en términos reales a futuro.

- La contratación de mano de obra (que aumentó 2,8% en doce meses), responde, en parte, a la ejecución de obras de proyectos inmobiliarios y a la puesta en marcha de algunas obras civiles y proyectos de ingeniería, principalmente, en regiones. Esto implicó la creación de 18 mil plazas de trabajo en doce meses. A nivel regional el mayor aporte al crecimiento del empleo proviene de la región Metropolitana y de las regiones más afectadas por el sismo del 24F.

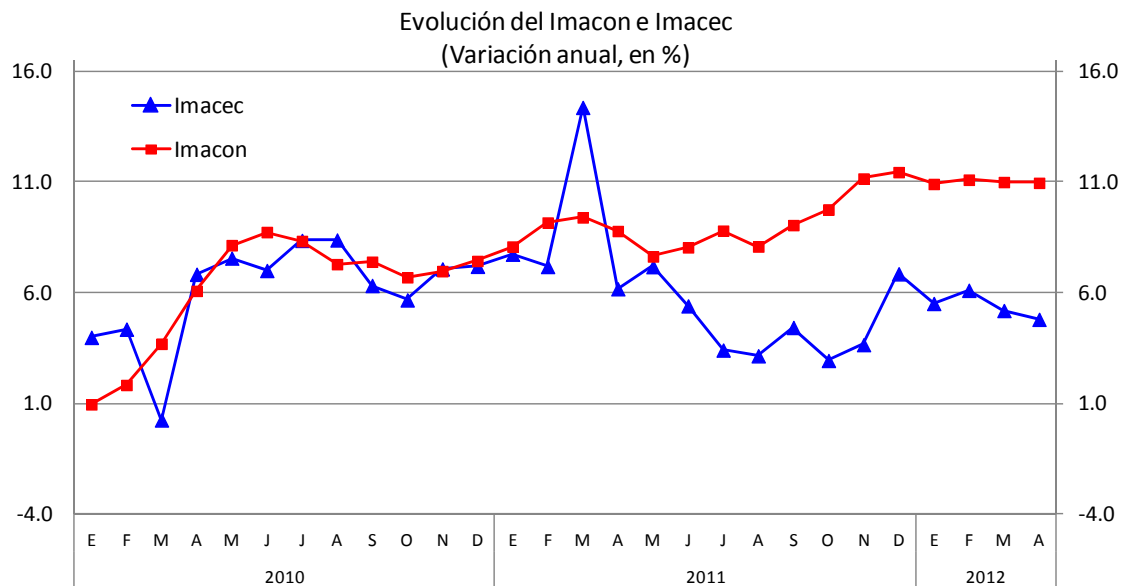
RESULTADOS DE ABRIL DE 2012			
INDICADOR	Cambios en 12 meses (en %)		
	Abril 2011	Marzo 2012	Abril 2012
Empleo Sectorial (INE)	7,6	3,3	2,8
Despacho de Materiales (CChC)	17,6	10,9	9,1
Ventas de Proveedores (CChC)	6,3	16,5	18,3
Actividad de CC,GG, (CChC)	-6,1	5,2	8,8
Permisos de Edificación (CChC)	62,3	-3,0	7,4
<b>IMACON</b>	<b>8,8</b>	<b>11,0</b>	<b>11,0</b>

Fuente: CChC, Nota: Los crecimientos están basados en promedios móviles de tres meses desestacionalizados.

Con todo, la actividad de la construcción permanece dinámica, creciendo a tasas de dos dígitos en lo que va del presente año y muy por encima de la tasa promedio histórica de 5% anual. Por otra parte, las expectativas de los empresarios acerca del desempeño del sector permanecen optimistas, lo que ha coincidido con la mayor velocidad de crecimiento de las importaciones de productos metálicos e importaciones de partes y piezas de maquinaria para la construcción durante el período de análisis<sup>2</sup>.

Sin embargo, consideramos que es altamente probable observar un parcial endurecimiento de las condiciones de acceso al crédito durante lo que resta del año, aunque en menor magnitud a lo previsto en diciembre último, debido, en parte, a una moderación de las expectativas macroeconómicas. Por ahora llama la atención el aumento de los proyectos de vivienda que aún no inician obras en abril respecto de marzo pasado, situación que de persistir en los próximos meses podría traducirse en una pausa en el ritmo de crecimiento de la demanda de insumos para la edificación y por tanto de la actividad de la construcción.

<sup>2</sup> El análisis de las series de importación está basado en las tasas de crecimiento mensual anualizado del promedio móvil de la importación desagregada de bienes.



Fuente: CChC y BCCh,

## INACOR DE ABRIL

Las regiones Atacama, Coquimbo, O'Higgins, Maule, Bío Bío, La Araucanía y Los Ríos fueron las que registraron una expansión superior a 10% anual en la actividad de construcción durante el mes de abril en comparación con igual período de 2011, según el Índice de Actividad de la Construcción Regional (INACOR), elaborado por Cámara Chilena de la Construcción.

En la zona norte, la región que exhibió mayor actividad sectorial fue Atacama (39,6%). Este resultado es consistente con el aumento en la contratación de mano de obra, el incremento de la demanda de materiales de construcción de obra gruesa (como es el caso del insumo cemento) y los mayores permisos de edificación otorgados en la región. Estos últimos se concentran mayormente en la categoría no habitacional (industria, comercio, oficinas y servicios).

En la zona centro-sur destacó la región de Los Ríos (21,5%). En el resultado del Inacor, incidió favorablemente el mayor gasto en obras públicas, lo cual se refleja en el crecimiento de la contratación de mano de obra y despachos de cemento. De igual modo, los permisos de edificación tendieron al alza.

Con todo, el mayor avance de la ejecución del presupuesto de obras públicas en los meses de enero a abril respecto de lo observado en igual período de 2011, continúa siendo altamente incidente en la actividad de la construcción de las regiones antes mencionadas. Sin embargo, las regiones de Tarapacá y Aysén que hasta marzo reportaban positivos resultados para el sector, durante abril experimentaron un significativo revés, concordante con una disminución de la demanda de insumos para la construcción y menores solicitudes de permisos de edificación.

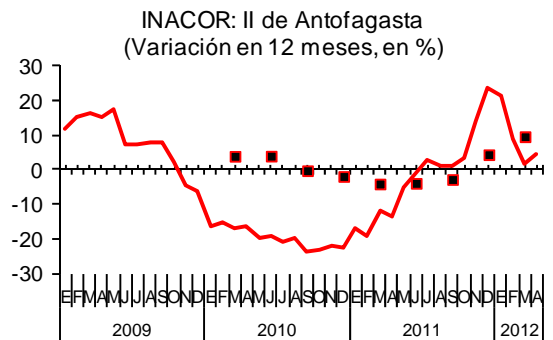
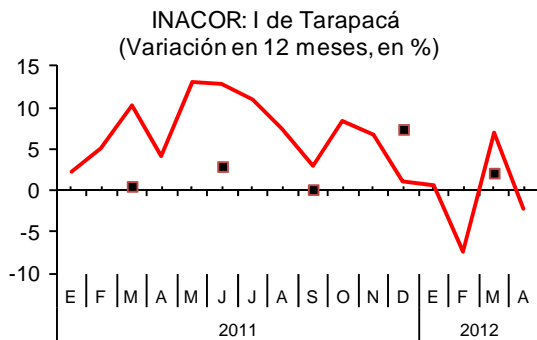
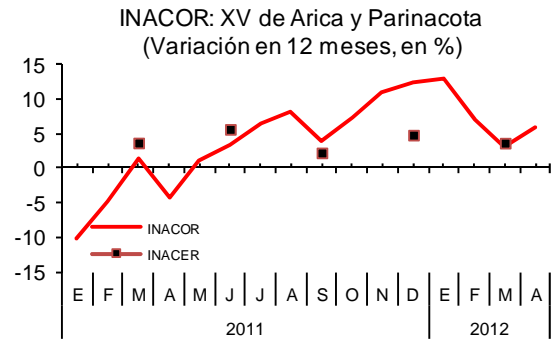
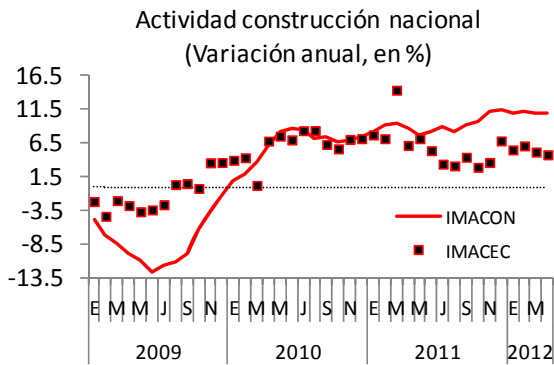
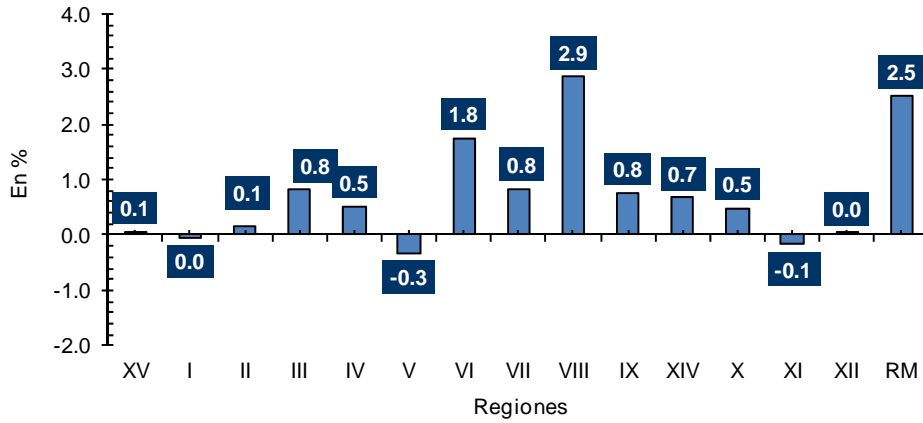
**INDICE DE ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN REGIONAL**  
Abril / 2012 (variación en 12 meses, %)

	Indicadores parciales			INACOR
	Permisos de edificación	Consumo de cemento	Empleo sectorial	
XV Arica y Parinacota	14,5	159,2	15,2	6,0
I Tarapacá	-6,4	58,5	-8,8	-2,2
II Antofagasta	-45,0	12,0	32,6	4,4
III Atacama	16,6	263,1	53,2	39,6
IV Coquimbo	5,4	5,6	12,8	12,0
V Valparaíso	-2,4	-1,1	-10,2	-4,2
VI O'Higgins	27,0	-3,5	-4,6	14,5
VII Maule	7,2	-12,9	23,1	18,0
VIII Bío Bío	0,0	-20,6	26,4	16,6
IX La Araucanía	2,0	-49,0	24,8	12,7
XIV Los Ríos	41,6	9,0	24,3	21,5
X Los Lagos	-0,4	16,3	15,2	9,8
XI Aysén	1,2	-69,3	-84,4	-26,8
XII Magallanes	5,4	119,6	33,8	8,2
RM, Metropolitana	3,4	1,4	13,1	8,2

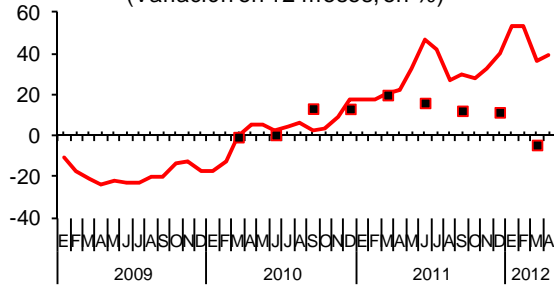
**INDICE DE ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN REGIONAL**  
Acumulado Enero-Abril 2012 (variación en 12 meses, %)

	Indicadores parciales			INACOR
	Permisos de edificación	Consumo de cemento	Empleo sectorial	
XV Arica y Parinacota	2,3	184,2	28,4	7,3
I Tarapacá	-22,9	11,6	2,1	-0,6
II Antofagasta	-25,2	54,5	26,8	9,1
III Atacama	24,9	2,6	70,0	45,5
IV Coquimbo	-4,8	33,9	13,0	10,2
V Valparaíso	0,8	-0,2	-7,5	-1,5
VI O'Higgins	24,2	-5,4	-8,9	8,4
VII Maule	26,9	91,3	23,1	29,7
VIII Bío Bío	5,6	-17,5	23,4	17,6
IX La Araucanía	-1,4	-31,0	28,5	13,1
XIV Los Ríos	30,1	63,7	11,9	18,2
X Los Lagos	-8,5	-12,4	10,5	1,5
XI Aysén	17,4	-38,5	-49,6	6,8
XII Magallanes	7,7	80,9	14,6	12,6
RM, Metropolitana	1,9	-5,6	14,1	7,5

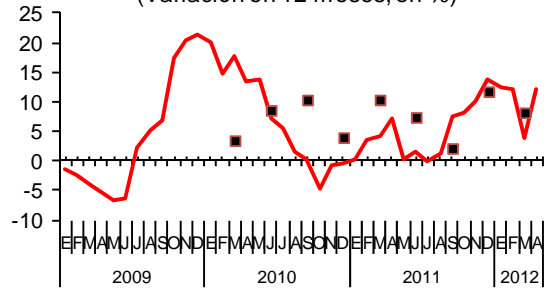
Aporte al Crecimiento de la Actividad Agregada  
Abril de 2012



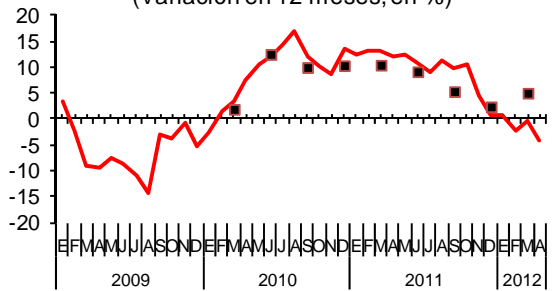
INACOR: III Región de Atacama  
(Variación en 12 meses, en %)



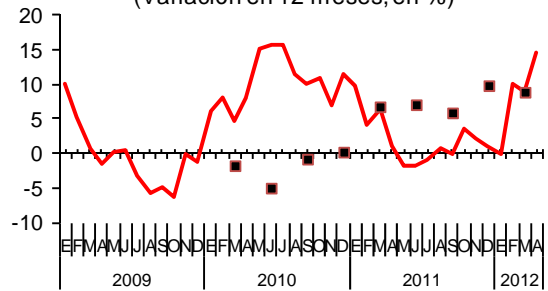
INACOR: IV Región de Coquimbo  
(Variación en 12 meses, en %)



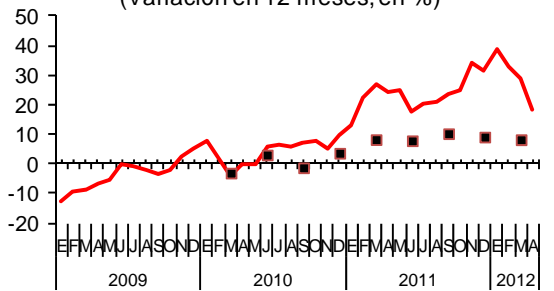
INACOR: V Región de Valparaíso  
(Variación en 12 meses, en %)



INACOR: VI Región de O'Higgins  
(Variación en 12 meses, en %)



INACOR: VII Región de Maule  
(Variación en 12 meses, en %)



INACOR: VIII Región del Bío Bío  
(Variación en 12 meses, en %)

