

MINUTA CEC N° 43

IMACON AUMENTÓ 11,2% EN MAYO

AREA: Macroeconomía

FECHA: 11 de julio de 2012

IMACON AUMENTÓ 11,2% EN MAYO

El Índice Mensual de la Actividad de la Construcción (IMACON) aumentó 11,2% en mayo respecto de igual mes de 2011, superando en 0,8% el resultado que se observó en abril pasado. Así, la actividad sectorial se ha mantenido creciendo a tasas de dos dígitos desde enero de 2012, hasta acumular a mayo un alza de 11% anual. Sin embargo, la reciente moderación observada en las expectativas de los empresarios del sector y en el crecimiento anual de algunos indicadores de importación de bienes relacionados con la construcción, permiten anticipar un menor dinamismo del IMACON para el segundo semestre de 2012 –en línea con las expectativas de actividad económica agregada.

Los subcomponentes que influyeron positivamente en el IMACON de mayo fueron¹:

- El dinamismo del consumo de materiales para la construcción, reflejado en el incremento anual de las ventas de proveedores (20,7%) y en los mayores despachos físicos industriales que –a pesar de enfrentar una base de comparación más exigente– anotaron un alza de 11,4% en doce meses. Este resultado es coherente con el aumento del número de proyectos inmobiliarios en estado de desarrollo y la mayor ejecución presupuestaria en infraestructura pública respecto de lo observado hasta mayo de 2011.
- La actividad de contratistas generales, que por tercera ocasión exhibe una variación anual positiva, acentuando su recuperación tras doce meses consecutivos de caída. Así, el indicador se expandió 14% anual en mayo, en línea con la mayor actividad en construcción de oficinas, movimientos de tierras, proyectos de vivienda, obras civiles y montaje, obras públicas y otras obras de edificación no habitacional. Por otro lado, la actividad en 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.

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

- La contratación de mano de obra (que aumentó 3,1% 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. Esto implicó la creación de 19,9 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 del centro-sur del país.

Por su parte, los permisos de edificación pusieron la nota negativa en el IMACON de mayo:

- La superficie autorizada para la edificación se contrajo 5,5% anual en mayo, debido, en parte, al efecto estadístico que se produce tras la base de comparación altamente exigente de mayo de 2011 (68,5% del trimestre móvil desestacionalizado). Por otro lado, las mayores solicitudes de permisos de edificación observadas con destino industrial, comercial y servicios financieros, no lograron compensar la caída de la superficie aprobada para la edificación de viviendas. Al respecto, cabe señalar que la alicaída solicitud de permisos en mayo no necesariamente confirma un eventual cambio de tendencia de la actividad real del sector construcción². Sin embargo, es preciso continuar monitoreando el comportamiento de este indicador.

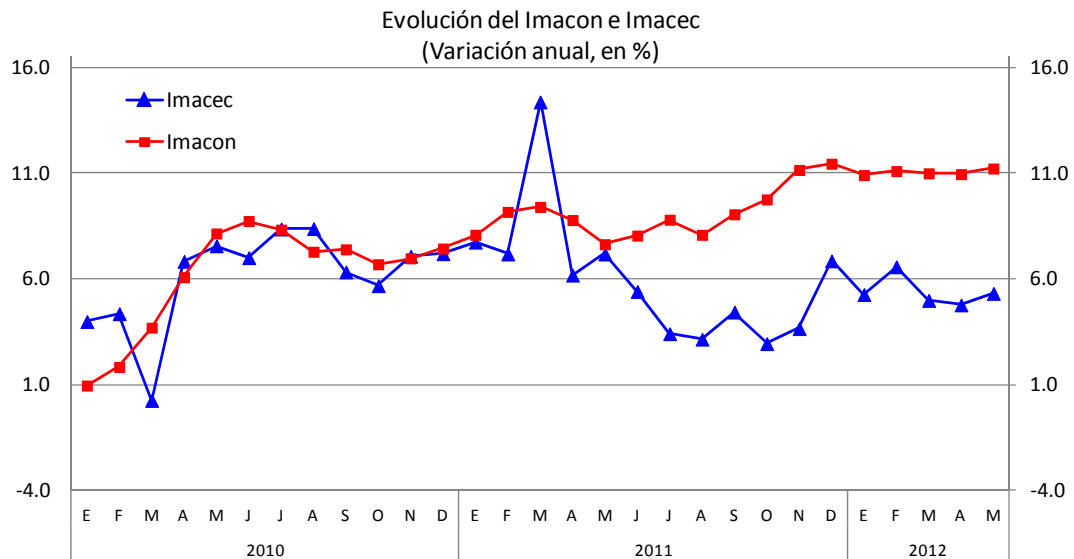
RESULTADOS DE MAYO DE 2012			
INDICADOR	Cambios en 12 meses (en %)		
	Mayo 2011	Abril 2012	Mayo 2012
Empleo Sectorial (INE)	8,8	2,9	3,1
Despacho de Materiales (CChC)	13,6	9,2	11,4
Ventas de Proveedores (CChC)	3,5	18,4	20,7
Actividad de CC,GG, (CChC)	-8,4	9,2	14,0
Permisos de Edificación (CChC)	68,5	6,7	-5,5
IMACON	7,6	11,0	11,2

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

Con todo, la actividad de la construcción ha permanecido 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. No obstante, las expectativas de los empresarios acerca del desempeño del sector permanecen en régimen optimista, aunque con signos de moderación en el margen. Esto último es concordante con la menor velocidad de crecimiento de las importaciones de productos metálicos e importaciones de partes y piezas de maquinaria para la construcción durante el período de análisis³. Por lo que, mantenemos nuestra visión de que la actividad sectorial tendería a moderarse a partir de la segunda mitad del presente año –en línea con nuestras estimaciones publicadas en el *Informe MACH* 35. Este probable resultado es coherente con la característica estacional de la construcción y las perspectivas de un parcial endurecimiento de las condiciones de acceso al crédito durante lo que resta del año, aunque en menor magnitud a lo previsto hacia fines del año pasado.

² Esto porque el plazo de iniciación de obra, una vez autorizada su edificación, puede extenderse hasta tres años.

³ 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 MAYO

Las regiones Atacama, Maule, y Los Ríos fueron las que registraron una expansión superior a 20% anual en la actividad de construcción durante el mes de mayo en comparación con igual período de 2011, según el Índice de Actividad de la Construcción Regional (INACOR).

En la zona norte, la región que exhibió mayor actividad sectorial fue Atacama (20,6% de crecimiento anual). Este resultado es consistente con el aumento en la contratación de mano de obra y el ligero incremento de los permisos de edificación. Estos últimos se concentran particularmente en el ítem servicios dentro de la categoría no habitacional, logrando compensar parcialmente la disminución de permisos en otros ítems, tales como: vivienda, industria, comercio y establecimientos financieros. No obstante, la caída en la utilización de cemento, incidió en que el INACOR de la región de Atacama disminuyera en el margen, reportando así un crecimiento anual inferior al registrado en abril pasado.

En la zona centro-sur destacaron las regiones del Maule (22,3% anual) y Los Ríos (20,7% anual). El resultado del INACOR, es concordante con el alza de la contratación de mano de obra y los permisos de edificación. Si bien la región del Maule permanece dinámica (con buenos resultados tanto en términos anuales como mensuales), la región de Los Ríos moderó su actividad anual, debido al efecto de base de comparación más exigente, ya que continúa creciendo en el margen.

INDICE DE ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN REGIONAL

Mayo / 2012 (variación en 12 meses, %)

	Indicadores parciales	INACOR
--	-----------------------	--------

	Permisos de edificación	Consumo de cemento	Empleo sectorial	
XV Arica y Parinacota	15.1	224.6	5.3	6.2
I Tarapacá	-14.3	-36.4	-3.6	-3.8
II Antofagasta	-29.7	-23.2	27.6	7.6
III Atacama	0.8	-18.1	34.2	20.6
IV Coquimbo	6.7	57.9	7.7	11.0
V Valparaíso	4.1	10.1	-11.5	-1.4
VI O'Higgins	22.9	-22.9	-4.1	12.2
VII Maule	20.8	-8.5	17.4	22.3
VIII Bío Bío	-4.9	-41.4	27.5	14.8
IX La Araucanía	-1.0	-33.5	20.0	8.1
XIV Los Ríos	28.0	-51.9	17.7	20.7
X Los Lagos	-0.2	9.1	14.6	14.8
XI Aysén	5.9	-68.1	-84.7	4.5
XII Magallanes	-5.1	60.5	40.4	13.7
RM, Metropolitana	4.5	3.0	9.9	10.4

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

	Indicadores parciales			INACOR
	Permisos de edificación	Consumo de cemento	Empleo sectorial	
XV Arica y Parinacota	4.6	189.4	23.2	7.0
I Tarapacá	-21.3	1.5	0.8	-1.2
II Antofagasta	-26.2	36.0	27.8	8.7
III Atacama	19.5	-4.2	61.6	39.6
IV Coquimbo	-2.6	38.5	11.8	10.3
V Valparaíso	2.3	1.7	-8.3	-1.5
VI O'Higgins	23.9	-9.2	-7.9	9.1
VII Maule	25.7	63.2	21.9	27.9
VIII Bío Bío	4.3	-22.9	24.1	17.1
IX La Araucanía	-1.3	-31.5	26.6	12.1
XIV Los Ríos	29.7	30.8	13.0	18.7
X Los Lagos	-6.9	-8.5	11.3	3.8
XI Aysén	14.9	-46.9	-58.6	5.0
XII Magallanes	4.8	75.1	23.3	12.8
RM, Metropolitana	2.3	-3.9	13.2	8.1

Aporte al Crecimiento de la Actividad Agregada
Mayo de 2012

