

MINUTA CEC N° 88

## IMACON AUMENTÓ 8,3% EN SEPTIEMBRE DE 2011

AREA: Macroeconomía

ORIGEN DEL REQUERIMIENTO: Gerencia de Estudios

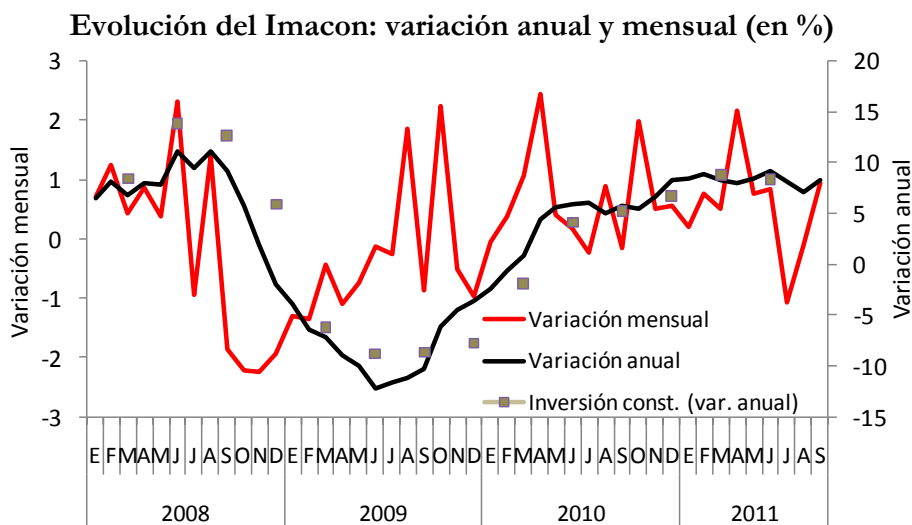
VERSION: Definitiva

FECHA: 09 de noviembre de 2011

### IMACON AUMENTÓ 8,3% EN SEPTIEMBRE DE 2011

En septiembre la actividad de la construcción aumentó 8,3% anual, cifra que se compara favorablemente con la pérdida de dinamismo observada en meses previos –cuando la variación en doce meses del Imacon pasó de un auspicioso 9,1% anual en junio a 8,2% y 7,1% en los meses de julio y agosto, respectivamente. De esta forma, se dice que la tasa de crecimiento en doce meses de la actividad sectorial experimentó un propicio punto de inflexión en su trayectoria durante septiembre, acompañado de un ligero cambio en la composición de sus determinantes. En el margen, la variación mensual del Imacon fue positiva.

En el resultado del mes incidió positivamente la demanda de insumos para la construcción –reflejada en el mejor desempeño de los indicadores de venta reales de proveedores y despachos físicos industriales. Por una parte, la mayor venta de proveedores es coherente con el dinamismo observado en el mercado inmobiliario –particularmente, las obras de edificación en etapa de construcción registraron un alza anual de 14,3% a septiembre de 2011. Sin embargo, la actividad en tales obras ya experimenta un menor crecimiento en el margen (-1,6%), coherente con un nivel de desempleo sectorial cercano a su tasa natural. Lo anterior nos lleva a suponer que la dinámica del sector inmobiliario desplegada en el año la habría llevado a converger a su capacidad plena, por lo que es poco realista esperar que continúe absorbiendo mano de obra a tasas crecientes. De ahí que el empleo se ha mantenido relativamente estable en los últimos meses. En tanto, el fuerte crecimiento de los despachos industriales obedecería, en parte, a posibles señales de recuperación del sector infraestructura –en línea con la recuperación en el margen del indicador de actividad de contratistas generales (CCGG). Cabe señalar que este sector es menos intensivo en mano de obra respecto del inmobiliario, no obstante, su empleo apunta a trabajadores más calificados –debido a la mayor propensión a la manipulación de maquinarias y equipos.



Fuente: CChC.

En términos cuantitativos, el empleo registró un incremento en doce meses desestacionalizado de 8,1%, debido entre otros factores y tal como se mencionó anteriormente –al efecto de una base de comparación más exigente y al menor avance de la actividad en obras de edificación habitacional y no habitacional (vivienda, comercio y oficinas) en septiembre respecto de igual mes de 2010. En cuanto a la distribución por zona geográfica, las regiones que disminuyeron su contratación de mano de obra fueron: Tarapacá, Antofagasta, Atacama, La Araucanía y Los Ríos. En este conjunto de regiones el empleo disminuyó 5,2% en doce meses y aportó en -1 punto porcentual al crecimiento de 8,1% a nivel país. Por su parte, las regiones del centro-sur afectadas por el terremoto experimentaron un alza del empleo de 11% (esto es 8% si se excluye la región metropolitana). Finalmente, la superficie aprobada para la edificación, aunque con altibajos, continúa exhibiendo tasas de crecimiento anual positivas.

Resultados de septiembre 2011				
Indicador	Cambios en 12 meses (en %)			Crecimiento respecto de agosto 2011
	sep-10	ago-11	sep-11	
IMACON	5.7	7.1	8.3	0.9
Empleo Sectorial (INE)	14.8	9.7	8.1	-0.9
Despacho de Materiales (CCHC)	-12.6	19.3	28.1	0.4
Ventas de Proveedores (CCHC)	5.8	8.9	10.4	1.5
Actividad de CC.GG. (CCHC)	3.1	-31.7	-22.3	6.1
Permisos para Edificación (CCHC)	28.2	59.4	27.1	-5.2

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.

Dada la difícil situación económica externa, no es posible descartar una oleada de pesimismo en la economía local. Esto podría encarecer el crédito (o restringir su acceso), contrayendo el consumo y la inversión –principalmente aquella en bienes durables. Esta potencial perturbación en la economía, podría alejarla del actual equilibrio (tasa de desempleo y

producción cercanos a sus tasas naturales), poniendo a prueba la capacidad gestora de la política económica para mitigar la crisis. Sin duda esto tiene repercusiones en el sector construcción –al ser transversal al resto de los sectores económicos. La experiencia pasada mostró que cuando se combinan el deterioro de las expectativas con la mayor incertidumbre, los proyectos se paralizan (o reprograman) –independiente de la tasa de interés vigente. Por ello es fundamental observar la evolución de las variables anteriores.