

MINUTA CEC N° 9

IMACON AUMENTÓ 11,6% EN DICIEMBRE

AREA: Macroeconomía

ORIGEN DEL REQUERIMIENTO: Gerencia de Estudios

VERSION: Definitiva

FECHA: 06 de febrero de 2012

IMACON AUMENTÓ 11,6% EN DICIEMBRE DE 2011

El Índice Mensual de la Actividad de la Construcción (IMACON) aumentó 11,6% en diciembre respecto de igual mes de 2010, superando en 0,6% el resultado que se observó en noviembre pasado. Con esto, la actividad sectorial acumula a diciembre un alza de 9% anual.

Los subcomponentes que influyeron positivamente en el IMACON de diciembre fueron:

- La superficie autorizada para la edificación (43,2% anual), coherente con el alza observada en los permisos de edificación habitacional y no habitacional. Particularmente, en diciembre los ítems vivienda y servicios exhibieron un mayor dinamismo respecto de los permisos de edificación con destino industrial, centros comerciales y financieros.
- La mayor demanda de insumos para la construcción, reflejada en el incremento anual tanto de los despachos físicos industriales (25,7%) como de las ventas de proveedores (17,2%). Lo anterior se condice con el mayor número de proyectos inmobiliarios en estado de desarrollo, la mayor celeridad de la ejecución presupuestaria tanto en vivienda como en infraestructura pública respecto de lo observado en meses anteriores.
- La mayor contratación de mano de obra (4% en doce meses), responde, en gran parte, a la ejecución de obras de proyectos inmobiliarios.

En tanto, los subcomponentes que afectaron negativamente el IMACON de diciembre fueron:

- Actividad de contratistas generales (-21,8% anual), debido al efecto de bases de comparación más exigentes, ya que en diciembre de 2010 éste registró una expansión de dos dígitos (10,5% anual).

CUÑA GERENTE DE ESTUDIOS: El desempeño de la construcción durante 2012, principalmente en lo que respecta al componente inmobiliario, dependerá, entre otros factores, de la ejecución de obras correspondientes a los permisos de edificación ya aprobados. Sin embargo, de producirse una crisis de confianza en la economía, podría aumentar excesivamente el stock de permisos –

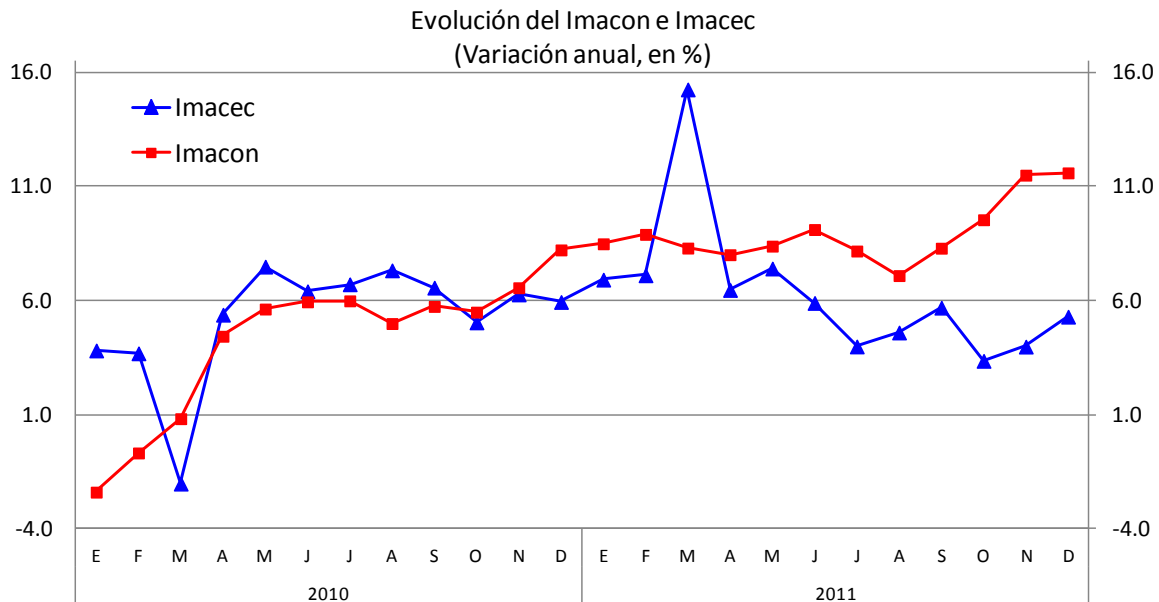
similar a lo observado durante la crisis financiera de 2009. Por lo que, disminuye el empleo y la demanda de insumos tanto de obra gruesa como de terminaciones.

CUÑA PRESIDENTE CChC: Si bien la actividad inmobiliaria, en gran parte, ha contribuido de manera positiva y significativa en el resultado del Imacon de 2011 (a través de la mayor contratación de trabajadores y consumo de materiales de construcción), debemos tener presente que la vivienda es altamente sensible a las expectativas económicas, principalmente, en situaciones donde las condiciones de financiamiento se tornan más restrictivas.

RESULTADOS DE DICIEMBRE DE 2011			
INDICADOR	Cambios en 12 meses (en %)		
	Diciembre 2010	Noviembre 2011	Diciembre 2011
Empleo Sectorial (INE)	15,7	5,0	4,0
Despacho de Materiales (CChC)	-4,2	30,2	25,7
Ventas de Proveedores (CChC)	9,8	16,8	17,2
Actividad de CC,GG, (CChC)	10,5	-14,7	-21,8
Permisos de Edificación (CChC)	26,7	53,1	43,2
IMACON	8,2	11,5	11,6

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

Así, datos provisionales muestran que el IMACON registró una expansión de 9% en 2011 con relación al nivel observado en 2010. Los factores explicativos son el dinamismo del mercado inmobiliario, las mayores obras de edificación no habitacional con destino comercial y la aceleración del gasto público en construcción.



Fuente: CChC y BCCh.

INACOR DE DICIEMBRE

Las regiones de Antofagasta, Atacama, Maule y Aysén fueron las que registraron una expansión superior a 20% anual en la actividad de construcción durante el mes de diciembre en comparación con igual período de 2010, según el Índice de Actividad de la Construcción Regional (INACOR), elaborado por Cámara Chilena de la Construcción.

En la zona norte, las regiones que exhibieron mayor actividad sectoriales fueron Antofagasta (23,2%), Atacama (33,3%). Estos resultados son consistentes con el aumento generalizado en la contratación de mano de obra y, en algunos casos, con los mayores permisos de edificación y/o con el incremento de la demanda de materiales de construcción de obra gruesa, como es el caso del cemento, por ejemplo.

En la zona centro-sur destacaron las regiones de Maule (27,4%) y Aysén (34,3%). Ello es coherente con el aumento generalizado de los permisos de edificación, consumo de cemento y el empleo sectorial. A lo anterior se suma, el importante efecto del mayor gasto en obras públicas.

CUÑA GERENTE DE ESTUDIOS: Si bien el fuerte incremento del gasto en construcción de obras públicas durante el último trimestre de 2011, ha dejado en evidencia la importancia de la inversión pública en ciertas localidades del país, éste también agrega excesiva volatilidad (o inestabilidad) al crecimiento de la construcción regional. En 2012, pese a que las perspectivas en materia de edificación no son del todo auspiciosas, la actividad sectorial se verá mayormente sustentada por las obras de infraestructura pública (obras hidráulicas y vialidad) y privada (minería y energía).

INDICE DE ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN REGIONAL

Diciembre / 2011 (variación en 12 meses, %)

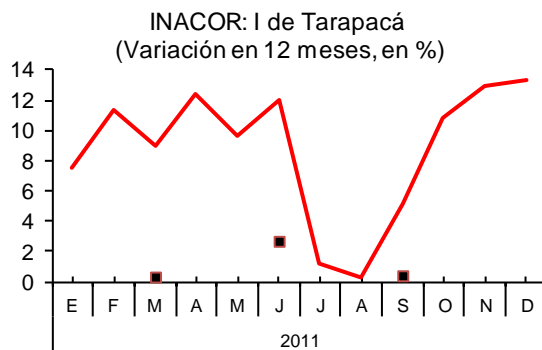
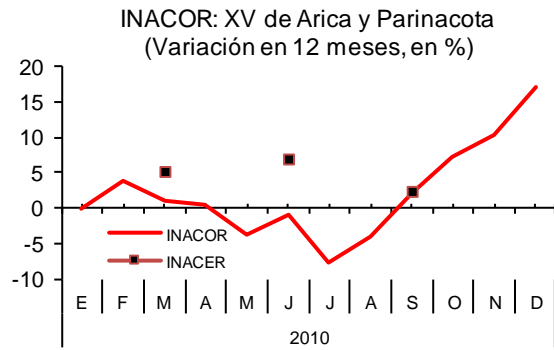
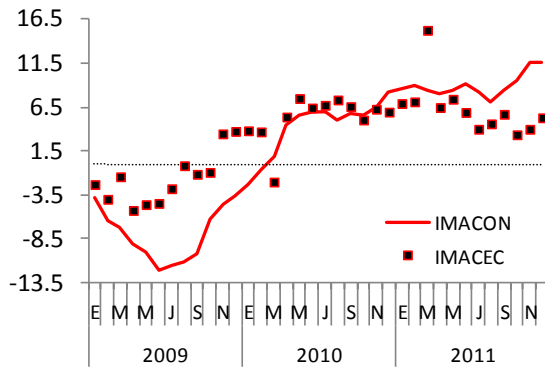
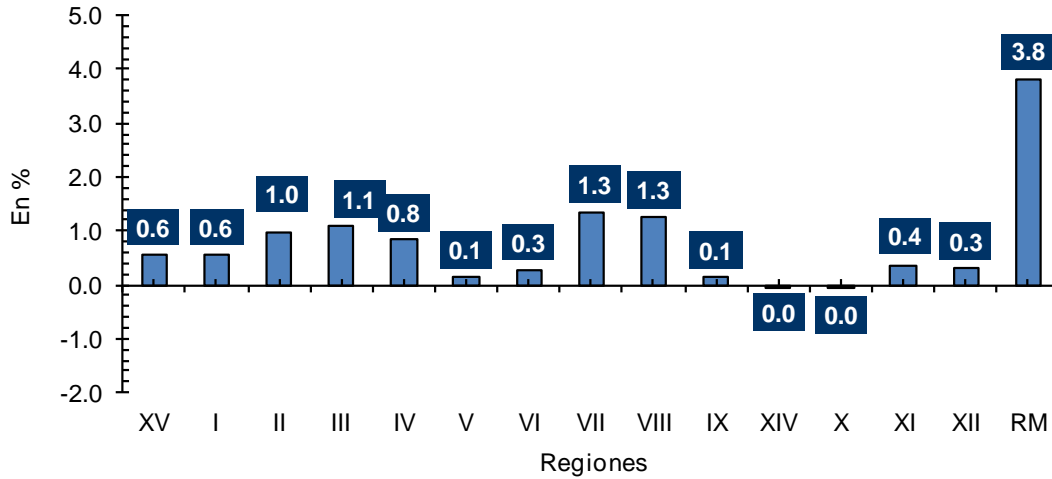
	Indicadores parciales			INACOR
	Permisos de edificación	Consumo de cemento	Empleo sectorial	
XV Arica y Parinacota	-5.7	338.7	32.8	17.1
I Tarapacá	-17.7	-35.6	12.3	13.3
II Antofagasta	25.0	149.5	18.3	23.2
III Atacama	-10.1	-49.2	80.0	33.3
IV Coquimbo	1.5	17.7	14.4	13.8
V Valparaíso	-0.7	31.6	0.5	1.7
VI O'Higgins	18.0	76.5	-17.8	5.2
VII Maule	25.7	213.1	26.2	27.4
VIII Bío Bío	-7.7	55.2	21.5	13.5
IX La Araucanía	-21.9	35.0	40.5	3.0
XIV Los Ríos	-1.5	0.8	-25.5	-0.3
X Los Lagos	-8.2	-10.7	11.3	-0.9
XI Aysén	49.0	-37.9	149.2	34.3
XII Magallanes	7.5	-43.2	-22.0	16.7
RM. Metropolitana	8.6	28.5	15.8	10.3

INDICE DE ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN REGIONAL

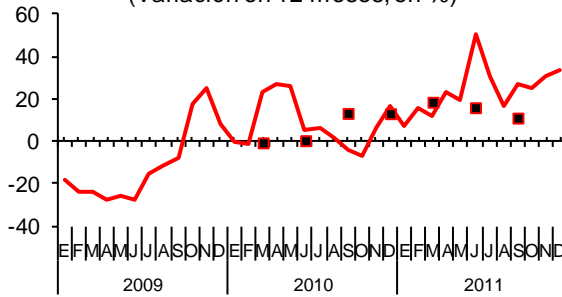
Acumulado 2011 (variación en 12 meses, %)

	Indicadores parciales			INACOR
	Permisos de edificación	Consumo de cemento	Empleo sectorial	
XV Arica y Parinacota	-2.0	-54.5	4.8	2.1
I Tarapacá	-2.2	56.5	17.4	8.8
II Antofagasta	8.2	70.7	-11.9	-0.3
III Atacama	-5.3	113.4	71.0	23.6
IV Coquimbo	-7.0	13.7	24.4	4.9
V Valparaíso	8.1	39.7	12.2	9.0
VI O'Higgins	20.9	93.7	-11.8	3.4
VII Maule	18.1	160.0	27.9	16.9
VIII Bío Bío	-4.5	165.9	27.5	11.1
IX La Araucanía	3.7	18.8	19.0	9.2
XIV Los Ríos	1.5	11.7	-17.9	1.3
X Los Lagos	0.9	-1.2	15.8	4.3
XI Aysén	34.8	74.8	121.6	22.2
XII Magallanes	-12.5	-47.6	-2.5	-12.4
RM. Metropolitana	14.4	34.7	10.4	10.5

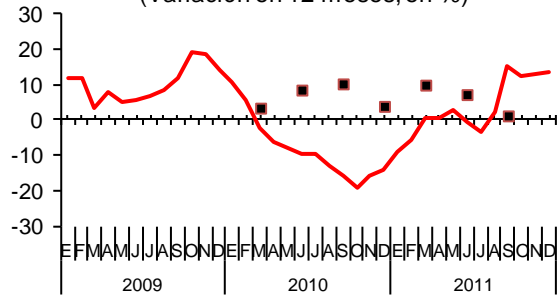
Aporte al Crecimiento de la Actividad Agregada
Diciembre de 2011



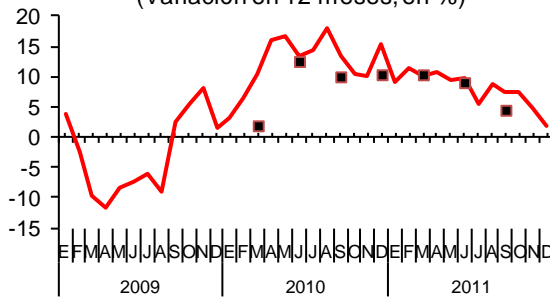
INACOR: III Región de Atacama
(Variación en 12 meses, en %)



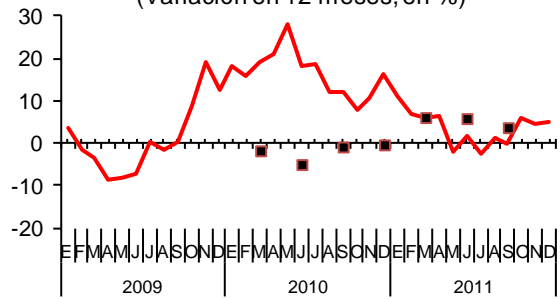
INACOR: IV Región de Coquimbo
(Variación en 12 meses, en %)



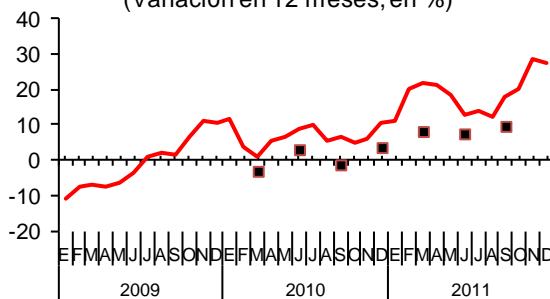
INACOR: V Región de Valparaíso
(Variación en 12 meses, en %)



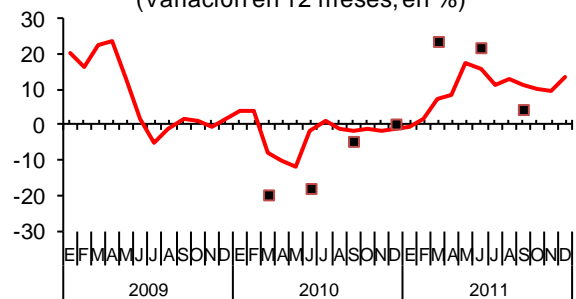
INACOR: VI Región de O'Higgins
(Variación en 12 meses, en %)



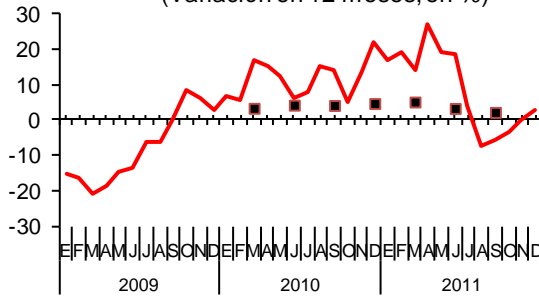
INACOR: VII Región de Maule
(Variación en 12 meses, en %)



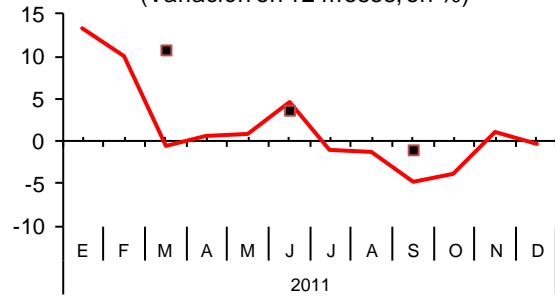
INACOR: VIII Región del Bío Bío
(Variación en 12 meses, en %)



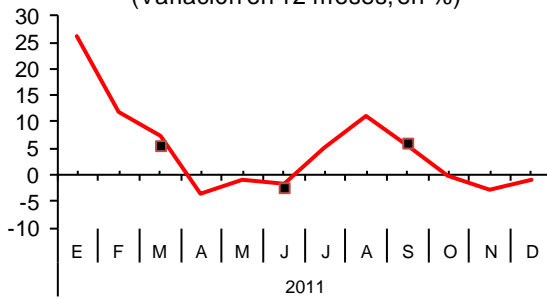
INACOR: IX Región de La Araucanía
(Variación en 12 meses, en %)



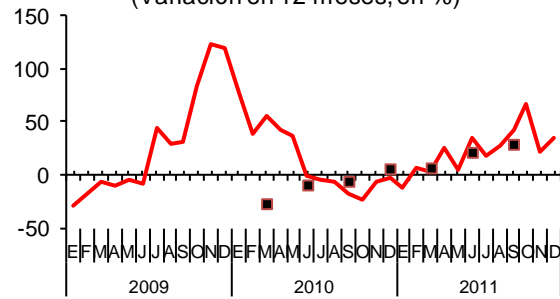
INACOR: XIV Región de Los Ríos
(Variación en 12 meses, en %)



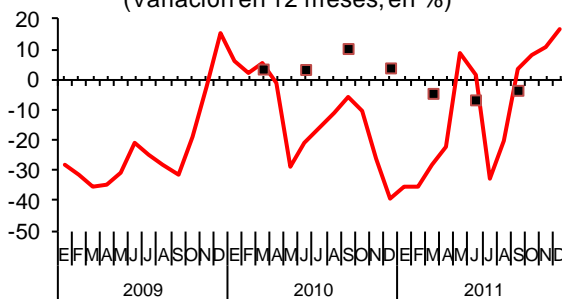
INACOR: X Región de Los Lagos
(Variación en 12 meses, en %)



INACOR: XI Región de Aysén
(Variación en 12 meses, en %)



INACOR: XI Región de Aysén
(Variación en 12 meses, en %)



INACOR: RM Región Metropolitana
(Variación en 12 meses, en %)

