

Situación actual de la actividad del Sector Construcción

El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON) es un indicador subyacente del valor agregado que genera el sector. Este indicador captura la tendencia en común de cinco sub-indicadores inherentes a la actividad sectorial, los cuales son: índice de despachos físicos industriales, índice real de venta de proveedores, el número de ocupados en la construcción, superficie autorizada para la edificación e índice de facturación de contratistas generales. Al respecto, cabe mencionar que algunos de estos sub-componentes también son usados para la elaboración del PIB sectorial. Es así como la correlación de este índice con el PIB de la construcción es alta (0,85) al 5% de significancia. En este contexto, el IMACON, al ser de frecuencia mensual y publicado con antelación a las cifras trimestrales de Cuentas Nacionales del Banco Central, constituye un indicador naturalmente adelantado del PIB de la construcción.

En lo más reciente, el IMACON anotó -0,4% mensual durante marzo, cifra que contrasta con el alza mes a mes de febrero pasado (0,7%). En doce meses, el indicador se expandió 4,3% (versus 5,4% en febrero). Si bien aún persiste el efecto de una base de comparación poco exigente, durante marzo la mayoría de los sub-indicadores del IMACON decrecieron en el margen y, en términos anuales, moderaron su ritmo de expansión. Por otra parte, la tendencia de mediano plazo del IMACON permanece prácticamente plana desde el último cuarto de 2013 –lo que, preliminarmente, significa que el sector experimenta un cambio estructural en su dinamismo, tendiendo hacia tasas de crecimiento más moderadas respecto de su evolución histórica¹–, situación que coincide con el período de normalización del ciclo de inversiones mineras y el menor precio del cobre a nivel internacional.

De esta forma, si se considera que la actividad de la construcción es transversal al desempeño del resto de los sectores de

la economía, el cambio estructural en la tendencia del IMACON estaría revelando un efecto contagio, a través del proceso de adecuación al nuevo régimen de inversión, que contempla la escasa rotación de nuevos proyectos y menores montos de inversión en infraestructura productiva privada. Por otro lado, el Informe de percepción de negocios, recientemente publicado por el Banco Central, señala que tanto empresas constructoras e inmobiliarias como sus proveedores de insumos, dan cuenta de una mayor incertidumbre hacia el segundo semestre de 2016 y todo el año 2017.

En este sentido, el efecto positivo de la actividad inmobiliaria observado a partir de 2015, sería de carácter transitorio. En tanto, el magro o nulo desempeño de la actividad en obras de infraestructura de los sectores mandantes de la construcción, tendría más bien una componente estructural, explicando la menor pendiente (moderación del ritmo de crecimiento) de la evolución de mediano plazo del IMACON.

Por otra parte, el indicador de confianza de los empresarios de la construcción (IMCE sectorial), aunque con altibajos, ha permanecido en zona pesimista desde mediados de 2013, período que coincide con el inicio del cambio de la tendencia de mediano plazo del IMACON. El persistente deterioro de la confianza de los empresarios de la construcción es análogo a la que se desprende de las expectativas de los empresarios de todos los sectores de la economía y de los consumidores sobre el desempeño de la actividad agregada. Adicionalmente, las condiciones de acceso al crédito continúan restrictivas, tanto para personas como empresas, según se desprende del Informe de percepción de negocios de mayo, elaborado por el Banco Central. Esta situación, en parte, limita el financiamiento para el desarrollo de nuevos proyectos de inversión, lo que en sí mismo constituyen un riesgo para el futuro crecimiento de la inversión privada.

¹Entorno al 5% anual.

La tendencia de mediano plazo del IMACON permanece prácticamente plana desde el último cuarto de 2013, lo que, preliminarmente, significa que el sector experimenta un cambio estructural en su dinamismo.

Byron J. Idrovo-Aguirre
Economista
Gerencia de Estudios.

