

ESTEN
-19960727
C11

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Marchant Pereira 10 - Piso 3 - Santiago
teléfono: (02) 233 1131
fax: (02) 232 7600

VISITA DE MINISTRO DE VIVIENDA DE MALASIA Y DELEGACION DE EMPRESARIOS MALASIOS

Sector Construcción en Chile. Evolución y Perspectivas

Lunes 23 de septiembre de 1996



Introducción

Tengo el honor de dar la bienvenida, en nombre de la Cámara Chilena de la Construcción, al señor Ting Chew Peh, Ministro de la Vivienda de Malasia, y a la ilustre delegación de autoridades y empresarios que lo acompañan en esta oportunidad.

Esta visita viene a reforzar los lazos entre ambas naciones, los cuales iniciamos hace ya más de tres años con motivo de una Misión Empresarial a Malasia de la cual formaron parte socios de nuestra Cámara.

Confiamos en que esta reunión permita un mayor conocimiento mutuo, estrechando vínculos y facilitando futuros contactos empresariales que se traduzcan en alianzas estratégicas en beneficio del sector de la construcción.

Entorno Macroeconómico

Luego de las reformas estructurales que se han venido introduciendo desde hace veinte años en la economía chilena, el Sector Construcción ha sido potenciado hacia un sostenido crecimiento por inversiones tanto del sector privado como en las empresas estatales privatizadas, especialmente energía eléctrica y las telecomunicaciones, las empresas de diversos otros sectores que se reprivatizaron a partir de 1974, y la inversión extranjera facilitada por disposiciones legales especiales, lo que ha permitido elevar las tasas de inversión desde un 13,1% del PIB en 1975 a un 27,4% en 1995.

Como resultado del aumento de la inversión y las exportaciones, en los últimos 10 años el Producto Interno Bruto creció a una tasa anual del 6,9%, para lograr este año un producto per cápita de casi US\$ 5.000, el nivel más alto jamás alcanzado en el país.

- 06213 -
CAMARA CHILENA DE
C

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Marchant Pereira 10 - Piso 3 - Santiago
teléfono: (02) 233 1131
fax: (02) 232 7600

2



Situación actual de la actividad constructora

La suma de estos factores permitió que durante 1995 la actividad de la construcción se expandiera en un 7,4%, con una tendencia creciente hacia 1996. Durante el primer semestre de este año la construcción creció un 12,4%, y considerando la evolución de indicadores tales como el empleo, el consumo de materiales de construcción y los permisos de edificación, así como los presupuestos de inversión en construcción en los servicios y empresas públicas, y los proyectos de inversión privada, se proyecta un crecimiento sectorial del 10,3% para 1996.

Con base en los mismos antecedentes proyectamos para 1997 un crecimiento en torno al 7,6%, compuesto por un incremento de sólo un 1,4% en materia de vivienda, debido a un ajuste coyuntural, y un 11,2% en infraestructura.

Evolución y Proyección del Sector Habitacional

El año pasado se inició la construcción de aproximadamente 125.000 nuevas viviendas, de las cuales 32.000 fueron contratadas por el Estado, 50.000 corresponden a los programas de subsidios habitacionales, y 43.000 al mercado privado. Este volumen contrasta espectacularmente con las 38.000 viviendas que se iniciaron en 1973, a las que el mercado privado aportó 17.000 unidades. Entre 1990 y 1995 se han construido 634 mil viviendas, más de lo que se edificó en toda la década de los 80, y a un ritmo anual que triplica lo que se construía como promedio en la década de los 70. Este ritmo de construcción representó en 1995 una inversión habitacional de US\$ 2.670 millones, el 82,3% de la cual fue aportada por el sector privado.

El actual Programa Habitacional 1995-2000, contempla entregar 606.000 subsidios habitacionales en 6 años, y busca fomentar el desarrollo de nuevos instrumentos y sistemas, también en etapa de estudio y/o puesta en marcha.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

*Marchant Pereira 10 - Piso 3 Santiago
teléfono: (02) 233 1131
fax: (02) 232 7600*

3



Para este año se proyecta la construcción de casi 128.600 viviendas, con una superficie estimada del orden de los 7.83 millones de m², y previendo una mayor responsabilidad de los agentes privados en este mercado, una producción creciente de viviendas para leasing, y un aumento proyectado del 3% anual en la demanda de viviendas de mercado. estimamos que hacia el año 2000 estaremos produciendo más de 151.000 soluciones al año, es decir un 20% más que los actuales niveles de construcción, con una inversión estimada de US\$ 3.570 millones, dentro de los cuales la inversión privada representará más del 85%.

Inversión Productiva Privada

De acuerdo con un portafolio de proyectos de infraestructura productiva privada catastrado por la Cámara, para el período 1997-2000 se anticipa una inversión global ascendente a los US\$ 21.390 millones, donde los sectores más incidentes son aquellos cuyo horizonte de planificación y desarrollo son de más largo alcance, como la energía, minería y telecomunicaciones.

La inversión detectada en proyectos privados implican un gasto en Construcción de US\$ 8.112 millones, entre 1996² y el 2000, a lo que se debe sumar la inversión en numerosos proyectos de orden menor que el catastro no detecta, la de aquellos otros proyectos que aún no se conocen y con aquellos que paulatinamente se irán integrando.

Sector Turismo

El millón y medio de turistas extranjeros que llegó a Chile el 95, y la incalculable cifra de chilenos que pasaron sus vacaciones en territorio nacional, obligan a preparar condiciones cada vez mejores para atenderlos. Y no es un tema secundario cuando el turismo genera divisas anuales estimadas en el rango de los US\$ 850 millones.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Marchant Pereira 10 - Piso 3 Santiago
teléfono: (02) 233 1131
fax: (02) 232 7600

4



Según el último catastro elaborado por Sernatur, los proyectos que se estudian en el país para mejorar la oferta turística suman US\$ 1.672,2 millones, incluidos grandes complejos inmobiliarios, con una inversión de US\$ 1.337 millones repartida en cinco regiones, y en otras áreas de infraestructura, donde hay en carpeta proyectos por US\$ 335.2 millones, repartidos en diez regiones del país. (1)

La Infraestructura Pública

Para evitar las pérdidas que se están produciendo por deficiencias en la infraestructura pública y generar nuevas oportunidades de desarrollo, en el período 1996-2000 es necesario invertir unos US\$ 12.965 millones en los sectores de la infraestructura que todavía se mantienen bajo la responsabilidad estatal, duplicando los actuales niveles de inversión, especialmente en infraestructura de transporte y plantas de tratamiento de aguas servidas, que es donde se presentan los déficits más graves.

(1) DETALLE PROYECTOS EN TURISMO:

El Catastro de inversiones en nueve complejos turísticos inmobiliarios, es decir, construcciones que se ubican generalmente fuera del radio urbano y que, además de habitaciones, cuentan con una amplia gama de servicios complementarios.

En la Cuarta Región se proyectan tres complejos, uno de los cuales incluso ya se concretó (Serena Norte), que suman US\$ 1 025 millones, con lo que esta zona del país contará con nuevas piscinas, canchas de golf y club de yates.

En la Quinta Región se proyectan otros tres complejos turísticos, que totalizan US\$ 285 millones, y otros proyectos de este tipo, aunque de menor cuantía, se registran en Mejillones (US\$ 20 millones); Puerto Montt (US\$ 4 millones) e Iquique (US\$ 3 millones).

En cuanto a otro tipo de proyectos de infraestructura turística, la Región Metropolitana concentra la mayor inversión, con tres proyectos que suman US\$ 237 millones, más ocho posibles planes turísticos aún no evaluados económicamente. Le sigue la Región de Los Lagos, con siete proyectos en carpeta por US\$ 31,9 millones, y donde está en estudio la construcción dos catamaranes y la motonave "Skorpios IV", que en total tienen capacidad para 490 personas.

El tercer lugar en este ítem, con cuatro proyectos, lo ocupa la II Región, con una inversión total de US\$ 26.3 millones.

La Región del Aconcagua, tiene en carpeta la construcción de dos hoteles y un teleférico de 400 metros de largo, que se estudia instalar en el Cerro Cordillera de Valparaíso. De concretarse estas ideas, se produciría un inversión de US\$ 22,7 millones.

Continúan el ranking de proyectos turísticos la I Región, con tres hoteles que suman US\$ 10,7 millones, y Atacama con US\$ 2,7 millones. Más atrás están las inversiones que se evalúan en la Sexta Región, con US\$ 1,5 millón; en la Cuarta, con US\$ 1,1 millón; en la Araucanía, con 0,72 millón y la del Maule con US\$ 0,38 millón.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

*Marchant Pereira 10 Piso 3 - Santiago
teléfono: (02) 233 1131
fax: (02) 232 7600*

5



Servicios Sanitarios

Para llevar a cabo los planes de desarrollo del sector sanitario, se requiere una inversión de US\$ 2.348 millones en los próximos 5 años. incluida la necesidad de construir plantas de tratamiento de aguas servidas, con inversiones que van entre US\$ 800 y 1.500 millones. Para atraer capitales privados, está en trámite un proyecto de ley que privatiza parcialmente, a través de concesiones, las empresas sanitarias estatales.

Ferrocarriles

Nuestro país fue precursor del transporte ferroviario en el continente. Sin embargo, por diversas razones hoy la infraestructura ferroviaria está siendo utilizada sólo a menos de un 20% de su capacidad. Para resolver este problema y modernizar la infraestructura ferroviaria, se requiere una inversión estimada en US\$ 458 millones en los próximos años. A través de una nueva ley, se ha traspasado a operadores privados el transporte de carga y se está en vías de licitar una parte de los ferrocarriles estatales.

Aeropuertos

La integración de Chile al mundo en y el crecimiento de la actividad económica, han significado que en 1995 el número de pasajeros en las rutas aéreas nacionales haya aumentado a 2 millones, más de 3,5 veces lo que en 1985; que el tráfico internacional de pasajero se haya más que cuadruplicado, llegando a 2,2 millones, mientras que el tráfico de carga en los últimos 10 años se ha multiplicado por 5,3.

Para soportar esta fuerte expansión se requiere una inversión superior a los US\$ 173 millones en el período 96-2000, gran parte de la cual deberá ser ejecutada por inversionistas privados a través del sistema de concesiones de obras públicas.

Puertos

De los 32 puertos y terminales que constituyen la infraestructura portuaria nacional, los 10 principales puertos del país están bajo administración del Estado.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

*Marchant Pereira 10 - Piso 3 - Santiago
teléfono: (02) 233 1131
fax: (02) 232 7600*

6



Hacia 1985 se movilizaban 16 millones de toneladas de carga de comercio exterior, en tanto que en 1995 se movilizó casi el triple de ese volumen (47.7 mm de tons., movilización de carga que es compartida casi por igual entre los puertos estatales y privados, sólo que los primeros transfieren el 85% de la carga general compuesta por nuestros principales productos de exportación. Para resolver los problemas de congestión en los puertos estatales y absorber el aumento proyectado del comercio internacional, se precisa construir nuevos sitios de atraque e incorporar equipos de transferencia de moderna tecnología, lo que demandará la inversión de unos US\$ 500 millones de aquí al año 2000, para lo cual está en trámite una nueva ley que permitirá canalizar capitales privados a la infraestructura portuaria, lo que, junto con expandir la capacidad portuaria, ayudará a mejorar la gestión y eficiencia en nuestros puertos.

Vialidad

La Red Vial Interurbana chilena tiene una extensión de 80.000 kms., de los que sólo 12.520 están pavimentados, el 80% de ellos desde antes de 1980. Por otra parte, sólo en los últimos 10 años la flota de buses se incrementó en un 50%, en tanto que el parque de camiones se duplicó, aumentándose con ello el tráfico de vehículos pesados.

Para resolver esta situación es necesario abordar un plan de inversiones en dobles calzadas, mejoramientos de las vías, señalizaciones y conservación. Además se requieren nuevos accesos expeditos y seguros a cada una de las ciudades que sirve la red troncal.

Así pues, considerando la actual situación de la infraestructura vial interurbana, la inversión necesaria implica duplicar los flujos de recursos que en promedio se destinaron a este fin entre 1994 y 1995, elevándolos desde US\$ 508 millones anuales a US\$ 1.210 millones por año de aquí al año 2000, para cubrir las necesidades que se estiman en US\$ 6.050 millones para el período.

Además, sólo en el próximo quinquenio se precisará invertir US\$ 2.519 millones en vialidad urbana, esto es, a razón de US\$ 504 millones anuales, en circunstancias que el promedio invertido entre 1994 y 1995 fue sólo US\$ 226 millones por año.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

*Marchant Pereira 10 - Piso 3 - Santiago
teléfono: (02) 233 1131
fax: (02) 232 7600*

7



Las Concesiones de Obras Públicas

Para abordar estas inversiones con la participación del sector privado, se ha puesto en marcha la Ley de Concesiones de Obras Públicas, el que para el período 96-98 contempla un programa de licitaciones por US\$ 3.483 millones, de los cuales US\$ 3.182 millones corresponden a proyectos viales. De aquí a fines de 1997 deberán licitarse en concesiones 16 obras por un monto de inversión equivalente a US\$ 2.316 millones.

Proyecciones para el Sector de la Construcción

En el período inmediatamente anterior a las reformas estructurales de nuestra economía, la inversión anual en obras de construcción alcanzaba a poco más de US\$ 3.000 millones de hoy, y el año pasado dicha inversión llegó a los US\$ 6.589 millones. Considerando la proyección del mercado habitacional, el Catastro de Proyectos de Inversión en Infraestructura Productiva Privada, y las necesidades y programas de inversión en obras de Infraestructura Pública en las distintas áreas, hemos proyectado que la inversión en construcción hacia el año 1999 superará los US\$ 8.800 millones.

Este período estará marcado por una creciente participación privada, tanto en el campo de la vivienda como en el de la Infraestructura Pública, a través de privatizaciones o de los distintos mecanismos de concesiones en aplicación o desarrollo (Concesiones de Obras Públicas, Privatización Parcial y Concesiones Sanitarias, Concesiones Portuarias, Concesiones de Subsuelo).

Debe considerarse, además, que tratándose de un catastro de los proyectos de inversión identificados a esta fecha, la proyección se debilita en la medida que se aleja el horizonte de proyección.

Así por ejemplo, seguramente el Catastro de proyectos de infraestructura productiva privada se incrementará con nuevos proyectos, hasta ahora desconocidos. Tal es el caso, especialmente, en las áreas de la edificación no habitacional, comercial, industrial y del turismo, donde la gestación de proyectos no toman los tiempos que demoran los proyectos energéticos y mineros.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

*Marchant Pereira 10 - Piso 3 - Santiago
teléfono: (02) 233 1131
fax: (02) 232 7600*

8



Igualmente, se ha considerado sólo el programa actualmente vigente de Concesiones de Obras Públicas. Sin embargo, es claro que paulatinamente irán surgiendo nuevos proyectos a desarrollar por este mecanismo.

Lo anterior nos hace estar confiados que el futuro de la construcción en Chile se presenta auspicioso, con un crecimiento sostenido, desarrollo en cual también pueden participar empresas extranjeras aportando capitales, know how y tecnología.

23.septiembre.96
OCS