



1.- PERSPECTIVAS MACROECONOMICAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION

Expositor: Sergio Melo San Juan
Presidente Cámara Chilena de la Construcción.

Permitanme expresar mis más sinceras congratulaciones a los organizadores de este evento por la feliz iniciativa de realizarlo y mis agradecimientos por la invitación que han formulado a la Cámara para colaborar en su patrocinio, y por la oportunidad que se me ofrece de poder compartir con Uds. algunas apreciaciones generales sobre las perspectivas macroeconómicas del sector de la construcción.

Quisiera aclararles que esta exposición no es la de un especialista en materias macroeconómicas, por lo que todos los planteamientos que aquí formule corresponden a la visión muy personal de un hombre de la construcción.

Se me ha pedido que les plantee cuales son, a mi juicio, las proyecciones y perspectivas macroeconómicas para el sector, tarea difícil. He aceptado este desafío, sin embargo, porque estimo que si es posible, sobre la base del análisis de la evolución pasada, encontrar ciertas relaciones y establecer algunos fundamentos, con los cuales se puede definir los marcos referenciales que permitan anticipar, razonablemente, las perspectivas del desarrollo sectorial en el futuro próximo.

Aún cuanto estoy consciente que todos Uds. están perfectamente familiarizados con el significado de algunos conceptos económicos a los que debo hacer referencia, creo conveniente expresar algunas ideas y definiciones simples que nos permitirán identificar el lugar que ocupa la construcción en la economía, y relacionarla con el desarrollo económico presente y futuro del país.

El indicador de desarrollo económico más vastamente difundido y aceptado, aunque imperfecto, es el nivel del producto geográfico bruto (PGB) por habitante, o producto per cápita como se le denomina para abreviar.

Por su parte, el PGB global es una medida del valor de la producción generada en un año en el país, y su cuantificación se efectúa a través de la adición del aporte neto a la producción, conocido como el valor añadido o agregado, de los distintos sectores de la actividad económica, uno de los cuales es la construcción.

Este sector comprende la actividad desarrollada por las empresas dedicadas a la edificación, (habitacional y no habitacional), a la construcción de las obras de ingeniería y de montaje, y a la reparación, mantención y conservación de obras de construcción.

La contribución del sector a la producción del país es, hoy día, del orden del 5,6%, en tanto que en el período transcurrido entre 1960 y 1987 ha oscilado entre un 4,1 y un 6,4% del producto global, rango que corresponde al nivel medio de participación de la construcción que se observa en países en desarrollo (3 a 6%), pero inferior a la que se registra en los países industrializados (5 al 9%).

La importancia económica de la construcción, así medida, parece bastante limitada, en especial si se le compara con el aporte relativo de otros sectores de la economía tales como la industria manufacturera y los servicios, o respecto de la común percepción que se tiene de la actividad del sector. Ello se explica por cuanto, en el aporte sectorial al producto, sólo se contabiliza el valor agregado en el proceso de la construcción, sin incluir el valor de los múltiples bienes intermedios de otros sectores que demanda la ejecución de las obras y que constituyen parte integrante del valor final de su producción.

Pero la construcción también se relaciona con el producto (PGB) desde el punto de vista del destino que se da a la producción.

En efecto, las fuentes del crecimiento económico de largo plazo, radican en la cantidad y calidad de los recursos naturales y de los factores de la producción, capital y trabajo, y del nivel del progreso técnico alcanzado. Y ocurre que el producto de la construcción, edificaciones y obras de ingeniería, constituyen parte esencial de la inversión que acrecenta el stock de capital que el país dispone para crecer. Así, el papel fundamental de la industria de la construcción es la de proveer la base física para el desarrollo económico y el progreso social.

En nuestro país la inversión en nuevas obras de construcción, incluyendo la conservación de las obras de infraestructura, explica del orden del 55 al 60% de la inversión global, y ha representado entre un 6 y 12 del producto en el pasado, estimándose que en la actualidad es aproximadamente el 10% del PGB, frente a una tasa de inversión global que alcanza al 18% del producto. Como punto de comparación, una vez más, puede señalarse que la inversión en construcción representa del orden del 7 al 13% del producto en la mayoría de los países en desarrollo, en tanto que en más de la mitad de los países industrializados esa relación alcanza niveles que van entre el 10 y el 16% del PGB.

Ahora bien, la inspección de la evolución histórica del sector en nuestro país, sea desde el punto de vista del origen del PGB o de su destino, muestra que ella ha sido marcadamente oscilante, acusando en forma muy crítica el impacto de los ciclos económicos. Ha registrado, con antelación y con mayor amplitud, las crisis económicas que, por causas internas o exógenas, ha sufrido el país, siendo en cada ocasión en que estas crisis se han producido, el último sector de la economía en lograr su recuperación a los niveles previos de actividad.

Por el contrario, y en la misma perspectiva histórica, el análisis de la evolución de la actividad sectorial indica con claridad que el crecimiento económico estable y sostenido ha sido la fuente del desarrollo armónico de la construcción.

Enfocando ahora el análisis en términos de mediano plazo, vemos que la tasa de inversión global, que además de las obras de construcción incluye maquinarias y equipos productivos,

equipos de transporte, plantaciones y mejoramientos de suelo agrícola, etc., ha venido creciendo sostenidamente desde 1984, luego de la crisis inducida en gran parte por la depresión económica internacional de los años 81 y 82. Junto con ella, y explicando en buena medida esta recuperación de la inversión, la construcción registra también un crecimiento sostenido en estos últimos años.

La recuperación económica registrada hasta ahora ha sido posible gracias al establecimiento de diversas medidas de política económica, que han conformado un marco de referencia aceptado por los diversos agentes, y que han sentado las bases de un esquema que otorga razonables expectativas de un crecimiento estable y sostenido en el tiempo.

Para superar los efectos del nuevo escenario macroeconómico mundial, Chile se vio abocado a readecuar su estructura productiva. Para ello se ha adoptado una política de tipo de cambio realista, que ha estimulado y promovido una fuerte expansión de las exportaciones, especialmente aquellas de corte no tradicional, y que ha favorecido la sustitución más eficiente de las importaciones; se ha mantenido una política fiscal flexible y eficaz, comprometiendo los mayores esfuerzos del estado en el apoyo de los sectores sociales más débiles, alcanzando al mismo tiempo un adecuado equilibrio de las cuentas fiscales; el manejo de la política monetaria, por su parte, está contribuyendo al proceso de crecimiento al otorgar estabilidad por la vía de un adecuado control de proceso inflacionario y colaborar activamente en el paulatino proceso de recuperación del sistema financiero nacional, fuertemente afectado por la crisis. A ello se agregan los novedosos y efectivos esquemas aplicados para la conversión de deuda externa a capital.

Los resultados alcanzados con estas y varias otras medidas de política económica, en un marco de coherencia y equilibrio macroeconómico, son, por decir lo menos, muy promisorios. El PGB ha crecido a una tasa media anual del 5% en los últimos 4 años. El empleo autónomo, esto es, descontados los programas sociales de empleo, lo ha hecho incluso a un ritmo superior con una media de 7% anual. El volumen físico de las exportaciones no tradicionales se ha incrementado en un 14,5% por año como promedio, la inflación anual se ha reducido a un 10%, la tasa de inversión bruta global se ha elevado desde niveles por debajo del 10% hasta un 18% en el presente año, en tanto que las remuneraciones al trabajo empiezan a exhibir importantes incrementos reales, que sólo en lo que va corrido de este año alcanza un 10% por sobre el IPC.

Y aunque todos estos logros, que están provocando la admiración y el respeto mundial de analistas, gobiernos, organismos multinacionales y la banca internacional, son el mérito de un manejo coherente y una concepción pragmática en lo económico, su fundamento primero debe buscarse en los principios básicos de una estrategia de desarrollo. En ella, el Estado asume un rol subsidiario, y se atribuye al sector privado y a la iniciativa empresarial un papel protagónico, en un contexto de integración a la economía internacional, dentro de un sistema de mercado que busca la más eficiente asignación de los recursos productivos del país.

En los años recientes, el desarrollo de la actividad constructora ha estado ligada a la readecuación de la estructura productiva nacional, sea proveyendo de las obras que directamente están demandando las actividades exportadoras de distinta naturaleza, en las diversas

regiones del país, sea reforzando o ampliando la infraestructura que hace posible el desarrollo de estas potencialidades y permiten el aprovechamiento de nuestras ventajas comparativas, sea en respuesta a la demanda de ampliación de capacidades productivas inducidas por el crecimiento; o en la satisfacción de la demanda social de viviendas que el estado, en cumplimiento de su rol subsidiario, hace posible para los sectores de menores ingresos, y de aquella demanda habitacional propiamente de mercado.

Nos ha parecido pertinente esta somera revisión de nuestra evolución económica pasada y reciente, y la explicitación de las características generales de la estrategia de desarrollo adoptada, para establecer un punto de referencia que nos ayude a proyectar las perspectivas de la construcción para el futuro próximo.

El esquema básico de mercado, fundado en las libertades individuales y en un derecho de propiedad debidamente protegido, ha creado las condiciones para el desarrollo de toda la potencialidad creadora de la iniciativa privada. Y a este sustrato económico-social y jurídico no escapa al accionar de la actividad de la construcción, que en Chile es íntegramente desarrollada por empresas privadas, y para las cuales la estabilidad de las políticas económicas son otro requisito esencial para alcanzar un desempeño eficiente en su actividad creadora.

Si se proyecta un escenario donde, al margen de cambios puntuales en cuestiones de énfasis o estilo, se valoran y prevalecen las premisas esenciales de un esquema de economía social de mercado, puede anticiparse que el sector de la construcción presenta razonables expectativas de mantener un interesante nivel de crecimiento.

Estas expectativas, por lo demás, tienen como fundamento adicional el consenso que existe, entre las autoridades y los especialistas de todas las tendencias, en la necesidad de incrementar en el mediano plazo la tasa inversión desde el 18 al 22% para poder sostener un ritmo de crecimiento estable del orden del 5% anual, ritmo de crecimiento al que todos aspiramos y que nos permitiría enfrentar la próxima centuria con la satisfacción de haber alcanzado los umbrales de una nación desarrollada. Retornando a lo inmediato, justifica nuestro optimismo la reciente difusión de algunos primeros antecedentes del presupuesto del sector fiscal para 1989 y en el que se otorga prioridad a la inversión.

La inversión en obras que se contempla en vivienda, obras públicas y el fondo nacional de desarrollo regional representa un incremento real del orden del 5 al 7%.

A mediano y largo plazo, en materia de infraestructura se perfila un flujo creciente de inversión a la luz del programa decenal de obras públicas recientemente dado a conocer por el ministro del ramo. En efecto, para el período 89-97 se proyecta un nivel de inversión media anual que supera significativamente la inversión actual de ese ministerio.

Por su parte, los proyectos catastrados por CORFO para el quinquenio 88-92 dan cuenta de una inversión global en el sector energía por US\$2.600 millones para el período, de los cuales US\$750 millones corresponden a requerimientos de obras civiles. Por su parte en la gran minería del cobre del área estatal se registran proyectos por US\$1.400 millones que incluyen obras de construcción por US\$450 millones, en tanto que en el área de las empresas

de comunicaciones aún vinculadas a CORFO los proyectos de inversión suman otros US\$1.350 millones, US\$400 millones de los cuales constituyen demanda por obras de construcción. La suma de OO.PP., CODELCO y CORFO indica, para el quinquenio, un rango entre 2.500 y 3.000 millones de US\$ en obras de construcción.

En el área de vivienda puede visualizarse la mantención y expansión de los programas públicos de viviendas sociales y subsidios habitacionales, dentro de los mismos esquemas de accesibilidad para los sectores de ingresos medios y bajos ya probados con tan buenos resultados, toda vez que también se observa un consenso en relación a la prioridad que se asigna a la solución del problema habitacional.

Respecto del financiamiento de la vivienda, el desarrollo y perfeccionamiento del mercado de capitales, con la creciente e importante participación de los fondos de pensiones y recursos de las Cías. de Seguros, en base a los actuales esquemas y nuevas modalidades en instrumentos de inversión, se observa el decidido propósito de una mayor canalización de recursos hacia el sector, que permitirá afrontar, cada vez en mayor medida, eficiencia y estabilidad, el problema endémico del déficit habitacional.

En cuanto a los proyectos privados de inversión en sectores productivos, sea que estén financiados con recursos internos o por inversión extranjera, al margen de la actual coyuntura que ha generado un compás de espera debido a la natural incertidumbre política, la base de sustentación que provee el hecho de que la actual estructura económica se encuentra bien calculada” y enraizada en “cimientos sólidos y profundos”, permite esperar que ellos llegarán a materializarse al amparo de un edificio seguro, el destino de Chile.