

COMENTARIO ECONOMICO

PERSPECTIVAS DEL SECTOR CONSTRUCCION

En nuestro Comentario del N° 238 de este Boletín, de Diciembre pasado, presentamos un Balance preliminar de la evolución del Sector Construcción durante 1992.

En esta ocasión formularemos una primera proyección, también tentativa, de la evolución probable del sector durante este año 1993, basados en algunos antecedentes presupuestarios del sector público, en nuestro Catastro de Proyectos de Inversión Privada, y en estimaciones de la evolución de las principales variables macroeconómicas que afectan a la construcción, particularmente al mercado inmobiliario.

PERSPECTIVAS PARA 1993

Obras Públicas

El presupuesto de inversión del MOP para 1993, incluida la Inversión Sectorial de Asignación Regional, alcanza a los \$ 160,9 Miles de Millones, lo que representa un incremento real del 11,7% respecto del presupuesto aprobado para este año, de acuerdo al siguiente desglose y suponiendo una inflación de 11%: Arquitectura 65,9%; Riego 16,7%; Vialidad 7,5%; Puertos 41,2%; Aeropuertos 26,5%.

Infraestructura Privada

El Catastro de Proyectos de Inversión del Sector Privado que llevamos en la Cámara Chilena de la Construcción registra para el próximo año un crecimiento de la inversión en construcción del orden del 11%, que se compone de un incremento del 6% en la Edificación No Habitacional de Comercio, Turismo y Servicios, y de un 12,5% en Infraestructura Productiva. A nivel Sectorial destacan la minería, la energía y el Turismo con un fuerte crecimiento, producto del resurgimiento de numerosos proyectos de tamaño medio y mayor que se inician el próximo año.

Vivienda Pública

La Ley de Presupuestos recientemente aprobada en el Congreso destina a Inversión a ser ejecutada por el MINVU una suma de \$ 170,6 Miles de Millones, lo que representa un incremento real del 10,5% respecto del presupuesto actualmente vigente. No obstante, el presupuesto contemplado en los programas habitacionales propiamente tales se incrementa sólo en un 3,9%, en tanto que los programas de infraestructura, que incluyen pavimentaciones y vialidad urbana se aumentan fuertemente. Llama la atención la caída que se observa en el presupuesto destinado a pago de subsidios unificados, que alcanza a un 5,5% en términos reales.

Vivienda Privada

No existen antecedentes anticipados para proyectar este subsector, con excepción de las predicciones que se puedan formular para variables relacionadas con la demanda, tales como crecimiento del PGB y las remuneraciones, tasa de interés e inflación, por lo que para plantear alguna estimación es preciso entrar a un análisis más detallado.

De acuerdo con tal análisis (vease nuestro Comentario Económico del Boletín Estadístico N° 237, de Noviembre de 1992), se proyecta para este subsector un crecimiento del orden del 2% durante 1993.

Proyecciones para 1993: Resumen

De acuerdo al análisis antes desarrollado, se proyecta para 1993 un crecimiento del orden del 6,5 a 7% en la inversión en construcción. Este crecimiento inferior al que se registró durante el año

pasado, se explica esencialmente por una significativa moderación del crecimiento de la inversión en vivienda, tanto pública como privada, crecimiento que en conjunto cae desde un 12,4% en 1992 a un 2,4% en 1993.

La inversión en infraestructura, en tanto se proyecta con un incremento superior al 11%, algo mayor que el estimado para 1992, el que habría alcanzado al 10,6%.

Naturalmente que esta es una primera aproximación, toda vez que hasta el momento no se dispone de antecedentes completos sobre la inversión presupuestada de servicios públicos distintos del MINU y del MOP. Además, esta estimación podría verse afectada de no cumplirse la meta oficial de una inflación del 11% para 1993, estimación adoptada en esta proyección para deflactar las cifras presupuestarias del sector público.

Expectativas de mediano plazo

Existe consenso generalizado en el país que para seguir creciendo a tasas sostenidas superiores al 6% anual, como hasta ahora, es preciso expandir aún más la capacidad productiva nacional, afrontar los requerimientos de inversión en obras de infraestructura pública, que, pese al reconocido esfuerzo del gobierno en esta materia, en distintas áreas y regiones ya comienza a verse saturada, y dar satisfacción a las necesidades sociales más urgentes, entre las cuales aún persiste un serio problema habitacional.

Conciente de que los sectores exportadores dinámicos de la economía chilena, tales como el forestal, agrícola, minero e industrial, son intensivos en el uso de infraestructura pública nacional, y de que ésta adolece de graves deficiencias que de no ser superados en el corto plazo pueden constituirse en uno de los principales obstáculos al desarrollo futuro, el gobierno definió un Programa Nacional de Infraestructura para el período 1991-94, ascendente a una inversión de US\$ 2.350 millones.

No obstante que de acuerdo a nuestros propios estudios esta cifra resulta todavía insuficiente a los requerimientos del desarrollo futuro, debe reconocerse el gran esfuerzo que el Programa representa para el gobierno y la nación toda.

Según nuestras estimaciones para dar cabal cumplimiento al compromiso del Gobierno en esta materia, se precisa incrementar significativamente la inversión en este rubro en los próximos dos años durante los cuales se deberá invertir sobre los US\$ 700 millones por año.

Como una manera de complementar los recursos públicos destinados a este fin, se ha abierto la posibilidad de proyectar, financiar, ejecutar y operar obras de infraestructura de carácter público por inversionistas privados, a través del sistema de concesiones de obras públicas. Esta recientemente abierta posibilidad, ha concitado el interés de diversos sectores, y ya están surgiendo las primeras iniciativas para el desarrollo de algunas obras por este mecanismo.

No obstante adherir el principio de fondo de este esquema, que hemos impulsado y apoyado sin reservas, quisiera señalar que nos preocupa que se esté asignando a este sistema una potencialidad que no tiene al menos en el corto plazo, sin negar la posibilidad que en el largo plazo sí pueda llegar a tenerla. Además nos parece conveniente reiterar que el establecimiento de esta nueva forma de financiar estas obras no libera al Estado de su responsabilidad de proveer adecuada y oportunamente las obras públicas que el país requiere para su desarrollo.

En cuanto a la inversión en infraestructura productiva privada, luego del retroceso que en esta materia se registrara hacia 1990, situación que derivó en una caída en la tasa de inversión que tan favorablemente había venido evolucionando, nuestro catastro de Proyectos de Inversión detecta un incremento hacia los próximos años.

En materia habitacional se prevé que el propio crecimiento económico permitirá continuar aumentando sostenido en la superficie edificada así como en el número de viviendas, las que en 1992 superaron los 100.000 unidades.

La suma de estos factores permiten esperar que en el futuro próximo el sector construcción y la inversión en general habrán de seguir creciendo por sobre el ritmo de crecimiento de la economía.