



Marcela Ruiz Tagle
Coordinadora Económica
Gerencia de Estudios CChC

PROYECCIONES SECTOR CONSTRUCCIÓN 2013

Luego de dos años en que la inversión asociada al sector construcción experimentó en forma sostenida tasas de crecimiento anuales superiores a su promedio histórico, nuestra proyección inicial para 2013 ya anticipaba el término del ciclo expansivo y de un ajuste hacia su crecimiento tendencial, lo que es coherente con la reciente dinámica observada en el Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON).

Es así como la inversión sectorial de los primeros meses del año en curso reflejó la continuidad del proceso de desaceleración iniciado en el último cuarto de 2012, tal como habíamos estimado a inicios de año. Sin embargo, dicho proceso de ajuste ha sido más marcado de lo esperado y, de acuerdo a las expectativas de los empresarios de la CChC, esta tendencia se mantendría durante el segundo semestre del año y primero del próximo. En efecto, nuestro indicador de expectativas sectoriales –aunque situado en la zona optimista– evidencia ajustes a la baja para la actividad del corto y mediano plazo en comparación con la medición de enero de 2013. De este modo prevemos que la inversión siga convergiendo hacia su nivel de tendencia, aunque no se descartan eventuales altibajos, propios del efecto estacional que caracteriza al sector construcción.

Lo anterior es coherente con el reciente ajuste en las expectativas de los economistas para el crecimiento de nuestra economía, el pobre avance del comercio exterior, la desaceleración observada en la actividad y demanda interna, la no existencia de presiones inflacionarias y una depreciación

menor en el tipo de cambio. Elementos que el Informe MACH 38 recoge y complementa con diversos indicadores sectoriales.

En el caso del sector vivienda y luego de un año en que la actividad alcanzó máximos históricos de ventas, al primer trimestre de 2013 el volumen de transacciones fue superior en 3% al registro del mismo periodo de 2012. No obstante, en consideración a los resultados recientes del mercado inmobiliario nacional y a la moderación proyectada en la demanda interna, estimamos que el año cerrará con un avance en torno al 2% anual. Al respecto, es necesario resaltar la evolución que ha experimentado el mercado, profundizándose la modalidad de negocio de venta en “verde”. Lo anterior no es menor ya que acota la volatilidad del ciclo de inversión inmobiliaria privada al disminuir el riesgo asociado. A su vez, ello explica que parte de la inversión materializada en 2013 corresponda a pre contratos de 2012 y sustenta el desacople de las perspectivas de la industria de indicadores coyunturales como también de la ralentización en el inicio de nuevos proyectos.

En lo referente al sector infraestructura, la actividad al primer trimestre del año mantuvo el fuerte dinamismo observado en 2012. No obstante, en el margen se evidencia una desaceleración de indicadores líderes que estarían alertando un menor ritmo de expansión de la actividad general asociada a la infraestructura productiva privada hacia fines de 2013. Esta situación es corroborada además por la información reportada por la Corporación de Bienes de Capital, la que entre trimestres consecutivos arroja una disminución de 6,4% para la inversión del quinquenio 2013-2017 versus la existente para el periodo

2012-2016. Si bien esto responde a la madurez y término de proyectos con una inversión asociada de US\$ 6.364 millones (29% del sector energía y 38% del sector minería),

también se explica tanto por el retiro de la cartera de proyectos de inversiones por un total de US\$ 4.863 millones a causa de incertidumbre relativa a los resultados de los procesos de calificación ambiental, como a la incorporación de un menor flujo de iniciativas en el primer trimestre, que no logró compensar los montos antes señalados.

Respecto a la inversión en infraestructura pública, decepcionó la no ejecución de la cartera de concesiones como el desplazamiento hacia el último trimestre de la ejecución presupuestaria de los ministerios sectoriales.

Los elementos antes expuestos explican el ajuste a la baja de la proyección sectorial de 2013 desde 7,3% a 6,6%, situación que además se traducirá en un incremento en la tasa de cesantía sectorial, desde el 7,7% registrado en 2012 a 8,8% promedio anual para el presente año, lo cual obedecería a la aceleración de la fuerza laboral para la construcción –a consecuencia del incremento de las remuneraciones y a las menores exigencias de capital humano requeridas para laborar en este sector– y a la desaceleración esperada a consecuencia de la ralentización en el inicio de nuevas obras.

En tanto, nuestra primera proyección de crecimiento para la inversión en construcción en 2014, si bien dependerá del desempeño de la economía agregada, oscila en torno a 5,8% anual.

El balance de riesgos de nuestras estimaciones depende de manera significativa del costo (o restricciones) de acceso al crédito –particularmente, aquel asociado a la adquisición de vivienda y financiamiento privado para la inversión en construcción; de la materialización de la cartera de proyectos de infraestructura productiva privada aprobados por el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) y aun no iniciados; y de la oportuna ejecución presupuestaria de la inversión en vivienda e infraestructura pública.