

Inversión en construcción: Situación actual y perspectivas

La inversión en construcción ha permanecido relativamente estable desde la segunda mitad de 2014, creciendo en promedio algo por debajo de 1% en doce meses. Dicha cifra es considerablemente inferior a los patrones históricos de expansión de la inversión anual en construcción (5,1%), y se condice, en gran parte, con el proceso de normalización del ciclo de inversiones mineras hechas en años anteriores.

En lo más reciente, el magro desempeño de los indicadores adelantados de la actividad en obras de infraestructura, evidencia una prolongación del alicaído dinamismo exhibido por la inversión sectorial. Particularmente, las importaciones de bienes de capital asociados a la construcción, el indicador de ingeniería de consulta y la actividad de contratistas generales han exhibido tasas de variación anual bajas y en algunos casos negativas. Por lo que, dadas sus características como predictores de la actividad en infraestructura, se descarta cualquier signo de mejora en la actividad del rubro.

En tanto, la mayor inversión en infraestructura pública anunciada por el Gobierno en 2015 sería parcialmente compensada por la tasa de variación negativa esperada para la inversión en infraestructura productiva. Así, la menor inversión reportada en el catastro de la CBC para el año en curso, se interpreta no sólo como un estancamiento transitorio del sector, sino que también como una menor contribución futura de la inversión productiva, lo que explicaría en parte la revisión a la baja de la capacidad de crecimiento económico en los siguientes años. Con todo, la estimación para el crecimiento de la inversión total en infraestructura bordearía 0,8% anual en 2015.

En contraste con lo anterior, la inversión inmobiliaria ha experimentado un sustancial avance a partir del último cuarto del año pasado. Ello ha sido motivado, entre otros factores, por la creciente demanda anticipada de departamentos en verde, ante las expectativas de alzas de precios de vivienda por la entrada en vigencia de la reforma tri-

butaria en 2016. Adicionalmente, el avance en las primeras etapas de construcción de unidades habitacionales de hasta UF 2.000, que satisfacen los requisitos de acceso al DS116, contribuyó favorablemente a dinamizar la inversión del sector inmobiliario.

Con relación a la inversión en vivienda pública, se observó una caída en los programas de subsidios del presupuesto vigente al primer trimestre de 2015, respecto de lo observado en la Ley de presupuesto inicial del mismo año. Por otra parte, registros históricos sobre la ejecución de los copagos de programas sociales, revelan que sólo una fracción de los subsidios programados en un año es efectivamente otorgada y financiada dentro del mismo lapso, por lo que el monto a invertir en los programas de subsidios habitacionales podría ser menor a la inicialmente presupuestada. De esta forma, se anticipa una expansión de la inversión total en vivienda de alrededor de 1,7% anual para este año.

En el consolidado, se estima un crecimiento en torno a 1% anual para la inversión en construcción de 2015. Este resultado se debe, particularmente, a una mejora relativa del desempeño de la edificación, el cual es compensado por la menor inversión en infraestructura productiva. A lo anterior se suma el efecto estadístico de las revisiones de cifras de Cuentas Nacionales del sector construcción, efectuadas por el Banco Central al cierre contable del año 2014.

Por último, el crecimiento proyectado para la inversión en construcción de 2016 considera una dinámica similar a la observada entre 2014 y 2015. Particularmente, el efecto de bases de comparación más exigentes tanto de la inversión en vivienda sin subsidio como del mayor gasto público comprometido para este año, menguará el crecimiento anual de la inversión en construcción de 2016. No obstante, éste sería parcialmente compensado por el leve aumento de la inversión en infraestructura productiva, el mayor gasto esperado en concesiones de obras públicas y el efecto estadístico de menor base de comparación.

Se estima un crecimiento en torno a 1% anual para la inversión en construcción de 2015 y el crecimiento proyectado para 2016 considera una dinámica similar.

Byron Idrovo
Coordinador Económico
Gerencia de Estudios CChC

