

SECTOR CONSTRUCCIÓN

UN FUTURO COMPLEJO

LA ÚLTIMA EDICIÓN DEL INFORME DE MACROECONOMÍA Y CONSTRUCCIÓN (MACH N°44), ELABORADO POR LA GERENCIA DE ESTUDIOS DE LA CChC, NO TRAE BUENAS NOTICIAS. ANTE PROYECCIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES Y LOCALES A LA BAJA, EL SECTOR PRESENTARÍA UN CRECIMIENTO DE 0,1% O INCLUSO MENOR. SÓLO LAS ÁREAS DE CONCESIONES Y VIVIENDA PÚBLICA OFRECEN TENDENCIAS LENTAS.



Por Jorge Velasco

La situación de la economía y, en consecuencia, de la construcción ha sido complicada en 2016 y no se espera que varíe mayormente en el futuro próximo. “El mundo está creciendo un poco menos de lo esperado, aunque no es un caos. Latinoamérica, en tanto, presenta una caída del crecimiento, especialmente impulsada por Brasil”, comenta Javier Hurtado, gerente de Estudios de la CChC, en relación a la economía internacional y sus proyecciones al alza entre 3,0% y 3,2% para este año, aunque sin considerar las consecuencias del Brexit.

Es en este contexto que los pronósticos del PIB para Chile llegan al rango de 1% al 2% para 2016 y entre 1,5% y 2% para 2017, lo que se combina con una confianza negativa de los empresarios y consumidores, con niveles cercanos a los de la crisis 2008-2009.

“El menor crecimiento de los socios comerciales, el deterioro de los términos de intercambio y la incertidumbre en torno a las reformas, explican la pérdida del dinamismo, tanto de la oferta como de la demanda en Chile. El crecimiento del Producto Interno Bruto y la demanda interna

continúan bajo sus promedios históricos”, señala el Informe de Macroeconomía y Construcción (Mach) N° 44, elaborado por la Gerencia de Estudios de la CChC y presentado por Javier Hurtado en julio.

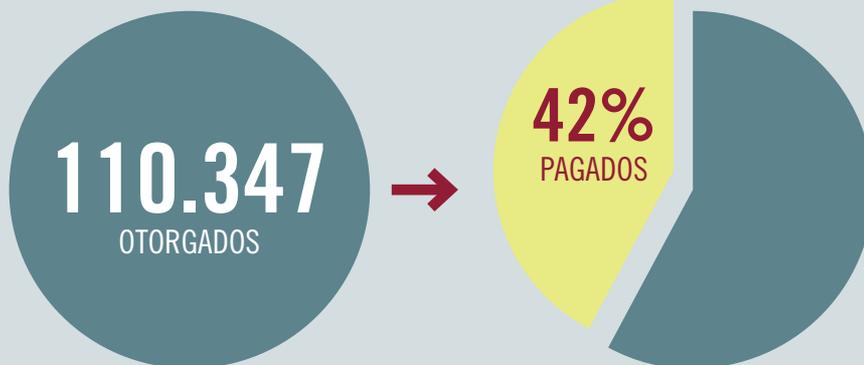
El documento, elaborado dos veces al año, hace un balance de la situación del país y de las diversas áreas de la construcción y lo proyecta para 2016 y 2017. En este contexto, estima que el crecimiento de la inversión sectorial alcanzará el 0,1% en 2016 como escenario base (ver infografía), con una probabilidad de que esta cifra sea menor e incluso pueda acercarse a -1,9%.

VIVIENDA

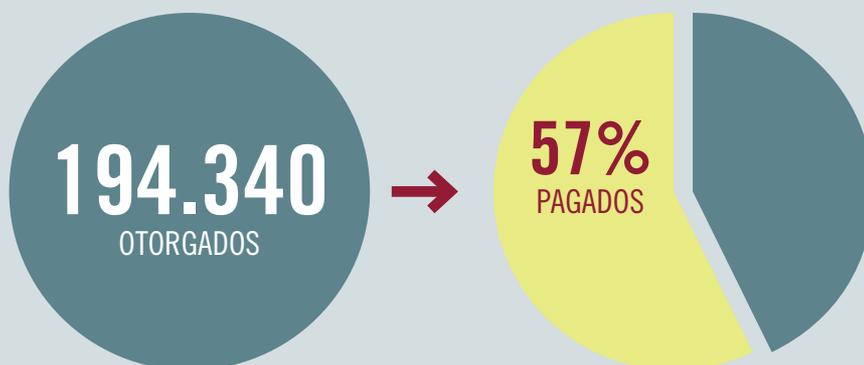
VENTAS VIVIENDA PÚBLICA

SUBSIDIOS

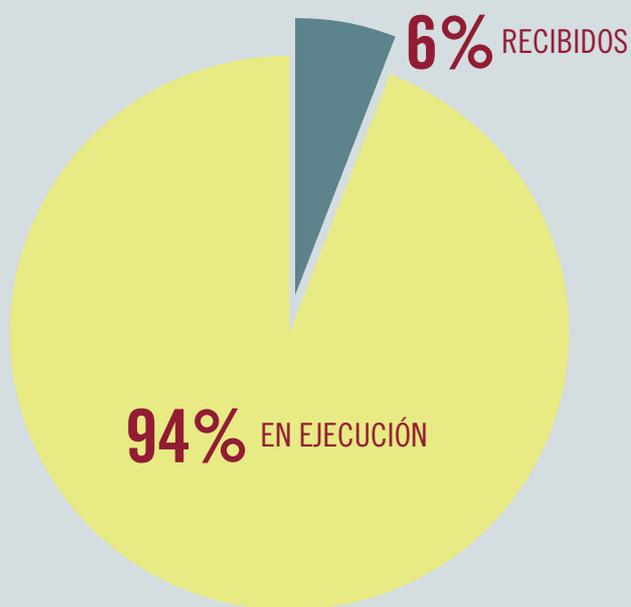

DS49
2012-2016




DS01
2011-2015




DS116



EL COMPORTAMIENTO DE LOS DIVIERSOS SUBSIDIOS

ha mostrado en el largo plazo bastante actividad, con un gran porcentaje de subsidios otorgados, aunque no necesariamente pagados. En cambio, el DS 116 (Programa Extraordinario de Reactivación) ha tenido un gran avance. “Es un mercado pequeño en relación al total de la construcción, pero se está moviendo razonablemente bien”, comenta Javier Hurtado.

“En este segmento, la venta está muy robusta y vienen inicios de obras importantes durante los últimos meses de 2016 y primeros meses de 2017, a causa del DS 19 (Programa de Integración Social y Territorial) anunciado el 21 de mayo”, afirma Cristián Armas, presidente del Comité Inmobiliario.

VENTAS VIVIENDA PRIVADA

LA VIVIENDA PRIVADA TUVO UN 2015 QUE SUPERÓ

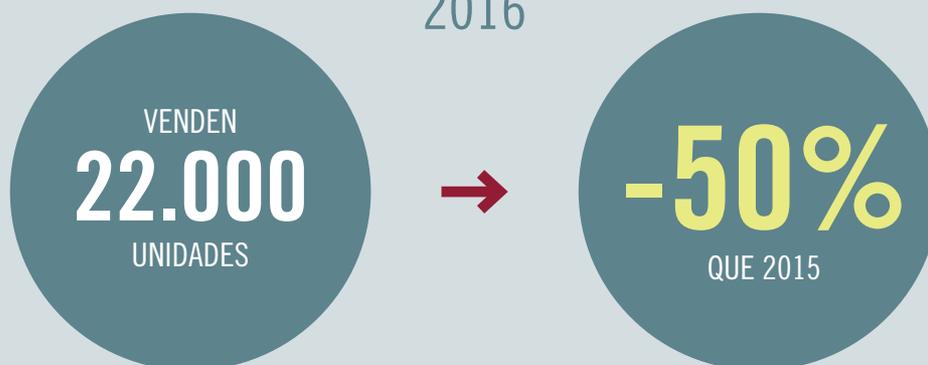
las expectativas, con un avance de 24,9% en ventas, producto de la entrada en vigencia del IVA en 2017. Pero al primer trimestre de 2016, éstas bajaron 33,9% y hay un rezago en la autorización de los permisos de edificación de 12,9% frente a lo ocurrido en 2015. “El fenómeno del IVA es puntual y anticipó muchas compras, pero cuando termina su efecto hay una caída profunda”, comenta el gerente de Estudios de la CChC. Por eso, las proyecciones para este año son negativas en la comercialización de inmuebles, concebidas como promesas de compra-venta.



CHILE 2016



GRAN SANTIAGO 2016



“LA REALIDAD ES QUE MUY POCAS INMOBILIARIAS ESTÁN LANZANDO PROYECTOS, A CAUSA DEL IVA Y LA FUTURA LEY DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, QUE INTRODUCE UN NUEVO IMPUESTO, Y LAS NUEVAS DISPOSICIONES Y CONGELAMIENTOS EN ALGUNAS COMUNAS”.

“HABRÁ UN BAJO INICIO DE OBRAS EN EL SEGMENTO INMOBILIARIO. LOS PERMISOS ESTÁN EN CAÍDA LIBRE, LO CUAL HARÁ LLEGAR RÁPIDAMENTE A UNA BAJA DE OFERTA”.

(Cristián Armas, presidente Comité Inmobiliario)

INFRAESTRUCTURA

PÚBLICA

EJECUCIÓN MOP 2016



EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA, EL PRESUPUESTO TOTAL PARA ESTE año alcanza a \$ 1.198.888 millones, considerando concesiones, pero presenta un 82% de arrastre de proyectos que se vienen ejecutando desde periodos anteriores.

“El restante 18% será destinado a nuevas obras, las que usualmente se licitan, por lo general, en el transcurso del último trimestre de cada año. El aumento de la cesantía pudiese ser un factor que nos hiciese pensar en un

aumento de nuevos proyectos. Sin embargo, en esta ocasión nos inclinamos a decir que no van por ahí las nuevas posibilidades, sino que estarán asociadas a las nuevas expectativas que han provocado los anuncios recién hechos por el ministro de Obras Públicas, en cuanto a potenciar las concesiones, lo que no mejora las condiciones para las empresas nacionales, puesto que los financiamientos requeridos son muy altos”, comenta Eduardo Pizarro, presidente del Comité de Obras de Infraestructura Pública.

CONCESIONES

CARTERA EN EJECUCIÓN
US\$3.279 MILLONES

=

80%

DEL TOTAL DE LA CARTERA.

US\$743

MILLONES SE
INVERTIRÁN
EN 2016.

US\$823

MILLONES EN
LICITACIÓN

PRESENTA UNA CARTERA DE AL MENOS 10 PROYECTOS EN EJECUCIÓN, con algún grado de actividad, por US\$ 3.279 millones. Si se cumple la calendarización, en 2016 habría un flujo de inversiones de US\$ 743 millones, lo que corresponde a US\$ 41 millones más que el año anterior. Además, hay en licitación otros US\$ 823 millones.

“Creo que el futuro de las concesiones en Chile es favorable y todo hace pensar que entraremos en el breve plazo en un crecimiento de la industria”. “En tanto, el mediano plazo para las concesiones también se ve promisorio; con la creación del Fondo de Infraestructura se generará un proceso continuo de concesiones, garantizando el cobro de peajes, como un pilar del programa de mejoras en la infraestructura necesaria para el desarrollo del país y lograr la meta objetivo planteada por el Ministerio llamada 2030, es decir tener un país de US\$ 30.000 per cápita el año 2030”.

Luis Miguel De Pablo (Presidente Comité de Concesiones)

PRIVADA

EN 2016 HAY EN EJECUCIÓN
415 PROYECTOS,
 EQUIVALENTES A
US\$7.314 MILLONES
 EN GASTOS EN CONSTRUCCIÓN.

=



EQUIVALENTE A US\$6.161
 MILLONES EN GASTOS EN
 CONSTRUCCIÓN.



NO SE ESPERA LA
 MATERIALIZACIÓN DE TODOS
 LOS PROYECTOS, POR LO QUE
 CERCA DE US\$ 1.000 MILLONES
 PODRÍAN NO EJECUTARSE.

SE ESPERA UNA INVERSIÓN DE US\$42.024 millones para el quinquenio 2016-2020, con un gasto en construcción estimado de US\$ 24.126 millones, una cifra que pocos años atrás podía hasta duplicarse. Para 2016, la inversión en construcción superaría los US\$ 7.314 millones, con un fuerte foco en minería y energía. “La percepción general es que los mercados, están muy deprimidos. En el minero, no es

novedad que la cantidad de proyectos que están desarrollándose son mucho menores a los que se proyectaban y los que se suponía que se harían, como los de Codelco, también han sido pospuestos. Áreas como energía, hospitales o metro, que son atendidas por las empresas del Comité, están con trabajo, aunque los horizontes de planificación podrían ser bastante cortos”.
 (Jorge Schwerter, pdte. Comité Contratistas Generales)

PROYECCIONES CONSTRUCCIÓN

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA | VARIACIÓN ANUAL (EN %)

SECTOR	2012	2013	2014	2015	PROYECTADO 2016		
					Pesimista	Base	Optimista
VARIACIÓN ANUAL (%)							
VIVIENDA	5,4	3,9	-1,3	2,5	1,3	3,3	5,3
Pública	7,9	4,5	-8,5	-7,4	2,3	4,3	6,3
Privada	4,5	3,8	1,1	5,6	1,1	3,1	5,1
Copago prog. sociales	3,5	1,1	-2,8	0,2	-0,7	1,3	3,3
Inmobiliaria sin subsidio	4,8	4,5	2,2	7,0	1,5	3,5	5,5
INFRAESTRUCTURA	10,4	6,5	2,0	-2,0	-3,5	-1,5	0,5
Pública	7,6	3,8	6,9	12,6	-4,4	-2,4	-0,4
Pública (b)	6,9	2,1	-1,1	11,6	-8,1	-6,1	-4,1
Empresas Autónomas (c)	42,2	20,5	81,4	24,0	8,1	10,1	12,1
Concepciones OO.PP.	-5,5	4,2	0,2	1,2	0,9	2,9	4,9
Productiva	11,7	7,7	-0,2	-8,7	-3,0	-1,0	1,0
Empresas del Estado (d)	23,1	5,4	22,0	-11,1	-1,3	0,7	2,7
Privada (e)	11,2	7,8	-1,3	-8,5	-3,1	-1,1	0,9
INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN	8,7	5,7	0,9	-0,6	-1,9	0,1	2,1

En 2016, la persistente dinámica de la inversión inmobiliaria continuará siendo contrarrestada por la caída de la inversión en infraestructura. En efecto, la proyección de crecimiento de la inversión sectorial se mantiene en un rango de -1,9 a 2,1 anual en 2016. No obstante, el balance de riesgo estaría sesgado a la baja.