

La infraestructura productiva privada es impulsada en un 76% por proyectos de energía y minería.



**EN
CON
CRETO**

ESCRÍBANOS

Envíe sus ideas y comentarios a comunicaciones@cchc.cl

Informe de Macroeconomía y Construcción (Mach)

CRECIMIENTO EN MARCHA LENTA

LAS PROYECCIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN SON AÚN MÁS RESTRICTIVAS QUE AQUELLAS PARA LA ECONOMÍA CHILENA EN ESTE AÑO. LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN (CCHC) ESTIMA UNA BAJA SECTORIAL DE HASTA 1,8%, IMPULSADA POR LA ESCASA CANTIDAD DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA.

Por Jorge Velasco Cruz_ Fotos Gentileza CChC

La actividad de la construcción continuará con cifras negativas este 2017, con una proyección base de -0,3% que podría llegar a -1,8% en una visión pesimista, según cifras entregadas por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) en su último Informe de Macroeconomía y Construcción (Mach), que analiza los últimos seis meses y proyecta la economía y el sector para el resto del año.

Principalmente, la baja responde al descenso de la inversión productiva privada, que llegaría a -3,1% y profundizaría el declive del rubro que en 2016 alcanzó -2,5%. Su impacto incide directamente en la inversión en construcción, pues llega al 50% del total de lo gastado y no alcanza a ser compensada por el crecimiento de la inversión inmobiliaria (que subiría 2,6%, especialmente impulsada por etapas de obra gruesa y terminaciones) ni de aquellos ascensos promovidos por la construcción en obras de empresas productivas del Estado (7,7%), infraestructura pública (1,9%) y concesiones (1,1%), que son aquellos rubros que muestran proyecciones positivas.

“La baja en infraestructura privada representa, básicamente, una caída en la inversión por cuarto año consecutivo. Eso es lo más importante que está ocurriendo, puesto que el resto de los rubros no presenta grandes cambios. Hay que considerar que

“SI LOS NÚMEROS DE INVERSIÓN en infraestructura productiva privada representan una caída en relación a años anteriores, con las bajas cifras de nuevos proyectos se pueden proyectar mayores bajas todavía”, afirma Javier Hurtado.

a pesar de que la inversión productiva de las empresas del Estado sube 7,7%, la inversión productiva en general igual desciende -2,5%”, comenta Javier Hurtado, gerente de Estudios de la CChC.

ESCASEZ DE PROYECTOS

Para el quinquenio 2017-2021 se espera una inversión total de US\$ 28.976 millones en infraestructura productiva, que es apenas una fracción, por ejemplo, de los US\$ 87.000 millones que el Mach proyectaba para el periodo 2012-2016. Los proyectos están liderados por los sectores energía (con US\$ 11.109 millones) y minería (con US\$ 10.919 millones), que juntos suman un 76% de la inversión total.

Para 2017 se espera que la inversión productiva privada llegue a US\$ 12.491 millo-

nes para 323 proyectos catastrados, de los cuales US\$ 6.069 millones corresponden a gasto en construcción, que equivalen a un 8% menos que lo utilizado en 2016. Se trata de la cifra más baja en esta materia en los últimos años y se ve lejos de los US\$ 8.097 millones desembolsados en construcción en 2014, que se relacionaban con iniciativas por US\$ 15.543 millones.

De ellos, los que ya están en obra corresponden a US\$ 5.440 millones (un 89,6% del total), un 0,8% se encuentran terminados y queda un 9,6% por ejecutar. Solo hay US\$ 446 millones aprobados ambientalmente, US\$ 124 millones se encuentran en proceso de calificación y US\$ 11 millones no están aprobados, por lo que el margen de crecimiento del gasto en construcción para lo que resta de 2017 es muy escaso.



La inversión en infraestructura pública tendría una alza de 1,1%, lo que no sería suficiente para evitar el descenso del rubro de la construcción en general.

El futuro no se ve muy alentador. Durante el último lustro, la llegada de nuevas iniciativas ha ido bajando. El primer trimestre de este año, por ejemplo, ingresaron a la cartera 28 proyectos por US\$ 1.356 millones, prácticamente un tercio de la inversión que llegó el primer trimestre de 2013, cuando se alcanzaron los US\$ 3.860 millones.

Por otro lado, 2017 muestra una alta cifra de término de proyectos -21 por US\$ 2.175 millones en el primer trimestre- que es mayor a lo ocurrido en el mismo periodo en 2013, 2014 y 2015. “Con esto podemos garantizar que en el futuro vamos a tener problemas, ya que habrá menos proyectos en ejecución. Si las cifras actuales de inversión representan una caída en relación a años anteriores, con estos números se pueden proyectar mayores bajas todavía”, afirma Javier Hurtado.

LAS RAZONES DE LA CAÍDA

¿Por qué está cayendo la inversión productiva privada? Javier Hurtado descarta buscar razones de importancia en la economía internacional, puesto que el crecimiento global proyectado en junio por el Informe de Política Monetaria (IPoM) del Banco Central apunta a que esta crecerá 3,4% durante el año, cifra superior a los números de 2015 y 2016. Por el contrario, según el mismo documento, el PIB de Chile para 2017 estaría en el rango de 1% a 1,75%, bajo el promedio histórico. A su vez, el desempleo nacional subió a 7%, con un aumento de los

EL INDICADOR MENSUAL DE Confianza Empresarial (IMCE) alcanzó en junio los 43,2 puntos, 1,73 unidades menos que el mes anterior.

trabajadores por cuenta propia y una disminución de los asalariados, y se espera que en la construcción llegue a 10,1%.

Los números de la construcción, detalla el gerente de Suministros de la CChC, Luis Bass, muestran una actividad (Imacon) que disminuyó 5,5% anual a mayo, acumulando nueve meses de variaciones negativas. Durante ese mes, el índice de despachos físicos industriales retrocedió 7,8% en un año y los indicadores de fabricación de cemento y hormigón hicieron lo propio con -6,9% y -13,4 anual, respectivamente. En tanto, la baja en la venta de proveedores fue de -10,5 % en un año.

“El factor de incidencia internacional en la economía chilena fue en 2012 y 2013 con la crisis del precio del cobre. Pero después de ello, el cobre incluso ha aumentado su valor, con lo cual no debiera ser ese el factor. Además, la economía mundial no está con grandes problemas. Que a Chile le esté yendo mal es culpa de Chile”, comenta Javier Hurtado.

El problema es que la confianza empresarial se mantiene en niveles negativos. En este sentido, el Indicador Mensual de Confianza Empresarial (IMCE), elaborado por Icare y la Escuela de Negocios de la Universidad Adolfo Ibáñez, alcanzó en junio 43,2 puntos, 1,73 unidades menos que el mes anterior. “Comercio, Construcción e Industria presentan signos de pesimismo”, dice el informe.

Las razones para ello, argumenta Javier Hurtado, radican en las reformas emprendidas por el Gobierno en los últimos años, especialmente la Tributaria. “Se murieron los incentivos al ahorro y a la inversión. Antes, lo que se reinvertía no pagaba impuestos y ahora no es así”, explica. Será un tema a revisar por las próximas autoridades gubernamentales, con el fin de generar confianza para reactivar la inversión y que esto se traduzca en la realización de una mayor cantidad de proyectos, con un impacto positivo en la construcción.

INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

La inversión en infraestructura pública tendría una leve alza de 1,1%, lo que no sería suficiente para evitar el descenso del rubro de la construcción en general. “Representa un 25% de la inversión en producción. Es muy baja, debiera llegar al 3,5% del PIB y está cercana al 2%. Pero eso ha sido histórico. Las variaciones generalmente han sido menores”, precisa Javier Hurtado.

En tanto, las concesiones, que tendrán una leve alza de 1,1% en inversión en construcción, tampoco han sido un motor para el sector. Los US\$ 763 reales proyectados para invertir durante el año siguen marcando una tendencia al alza desde 2014, pero están lejos de cifras como los US\$ 1.800 millones empleados en 2004.

De la cartera de concesiones vigente, que llega a US\$ 3.948 millones, el 65% se encuentra en ejecución y hay proyectos emblemáticos, como Américo Vespucio Oriente y el Embalse Punilla, que todavía no comienzan las obras en forma real. “No hay un salto importante. Si bien se han adjudicado varias obras, eso no significa que hayan empezado. Cuesta mucho partir con los proyectos. Hacer las obras es cada vez más difícil”, afirma el gerente de Estudios de la CChC.



Javier Hurtado, gerente de Estudios CChC.

Gasco EL MEJOR SOCIO PARA TUS PROYECTOS INMOBILIARIOS

Porque las grandes obras requieren un gran respaldo, en Gasco encontrarás **las mejores soluciones en diseño y ejecución para tus proyectos.**



¿Hablemos?

Contáctanos al correo inmobiliaria@gasco.cl

o llámanos al **600 822 22 22**



PROYECCIONES: CONSTRUCCIÓN
Inversión en construcción desagregada
Variación anual (en %)

SECTOR	2013	2014	2015	2016	PROYECTADO 2017		
					PESIMISTA	BASE	OPTIMISTA
VARIACIÓN ANUAL (%)							
VIVIENDA	3,9	-1,3	2,6	2,9	0,2	1,7	3,2
PÚBLICA	4,5	-8,5	-7,2	3,6	-3,2	-1,7	-0,2
PRIVADA	3,8	1,1	5,5	2,7	1,1	2,6	4,1
Copago prog. sociales	1,1	-2,8	0,0	1,0	-0,6	0,9	2,4
Inmobiliaria sin subsidio	4,5	2,2	7,0	3,1	1,5	3,0	4,5
INFRAESTRUCTURA	6,5	1,9	-2,0	-2,3	-2,7	-1,2	0,3
PÚBLICA	3,8	6,8	12,6	-2,3	-0,4	1,1	2,6
Pública (b)	2,1	-1,1	11,6	-6,5	0,4	1,9	3,4
Empresas Autónomas (c)	20,5	80,6	24,4	12,7	-3,2	-1,7	-0,2
Concesiones OO.PP.	4,2	-0,2	1,3	2,3	-0,4	1,1	2,6
PRODUCTIVA	7,7	-0,2	-8,7	-2,4	-4,0	-2,5	-1,0
Empresas del Estado (d)	5,4	21,9	-11,0	0,4	6,2	7,7	9,2
Privada (c)	7,8	-1,3	-8,5	-2,5	-4,6	-3,1	-1,6
INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN	5,7	0,9	-0,6	-0,7	-1,8	-0,3	1,2

Fuente CChC.

VIVIENDA PÚBLICA Y PRIVADA

Según el Mach, la inversión en construcción en vivienda muestra cifras positivas este año, con un alza de 1,7%, impulsada principalmente por la vivienda privada, que subiría 2,6%. A nivel nacional se espera que las ventas inmobiliarias se mantengan similares a las de 2016, con una demanda cercana a las 28.000 unidades en Santiago durante el año.

“Tenemos una mantención de la actividad, que es más parecida a los niveles de 2014 y 2015. Ha habido una demanda sostenida, sólida, muy influenciada por ser una alternativa de inversión –con 5% de rentabilidad real anual- frente a la baja de rentabilidad de otras herramientas. A ello se suman tasas de interés en torno al 3% y con una inflación a bajos niveles: esas son variables que la gente considera más importantes para comprar, porque afectan directamente al dividendo”, comenta Pablo Álvarez, gerente de Vivienda y Urbanismo de la CChC.

Asimismo, la inversión en vivienda pública se ha mantenido muy activa, especialmente impulsada por el DS 116 de integración: de los 262 proyectos vigentes, el 51% tiene recepción municipal y el 49% está en ejecución. A su vez, las obras de los llamados del DS 19 realizados el año pasado están comenzando su construcción y se espera que a fines de 2017 se comiencen a materializar otras 40.000 viviendas para el nuevo llamado de este año.

“Aquí hay que observar, más allá de los subsidios entregados, aquellos que efectivamente se han pagado. Hay programas importantes como el DS 116, que están bastante ejecutados”, comenta Javier Hurtado. Debido a la alta materialización de iniciativas el año pasado, se espera una leve baja de -1,7% en 2017, aunque Pablo Álvarez estima que el año que viene estas cifras podrían mejorar.



Pablo Álvarez, gerente de Vivienda y Urbanismo CChC.