

558.450 70
F293
XXII
CLC
CI

XXII Congreso Interamericano de la Industria de la Construcción

“Situación de la Construcción en Chile”



- 08320 -
CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION
Centro Documentación

FIIC 2000

Panamá

Septiembre 20 – 24, 2000



Situación Sector Construcción **Período 1999-2000**

Situación Macroeconómica

Entre el 4º trimestre de 1998 y el 3º de 1999 la economía chilena vivió un ciclo recesivo originado en la conjunción de diversos factores: algunos de carácter exógeno, como la crisis asiática, que afectó la demanda mundial, deprimió los precios internacionales de nuestros principales productos de exportación y disminuyó los flujos de capital hacia economías emergentes como la nuestra; y el fenómeno de la corriente del niño, con su secuela climática sobre sectores como la pesca, la agricultura y la generación hidroeléctrica. A estos factores externos se sumaron otros generados internamente, entre los que destacan la sobreexpansión registrada en varios sectores de actividad hacia fines de 1997, y el sobre ajuste originado por el shock monetario de 1998.

Esta combinación de factores dio lugar a una violenta desaceleración del gasto interno, que cayó 13,2% ya en el 4º trimestre de 1998, y otro 9,9% durante el año pasado, debido a lo cual el PIB tuvo ese año un retroceso de un 1,1%, disminución bastante menor que el ajuste del gasto, gracias al comportamiento del quantum de exportaciones, que registró aumentos que más que compensaron la caída de los precios internacionales, unido al también severo ajuste de las importaciones, especialmente las de bienes de consumo y más todavía las de bienes de capital.

El proceso de recuperación económica se inició hacia fines de 1999, cuando en el 4º trimestre se registró un incremento del PIB de un 3,9%, esencialmente gracias al aumento gradual de la demanda externa, evolución que ha persistido durante el primer semestre del 2000, cuando, según estimaciones preliminares, el producto habría crecido del orden de un 6%. Junto con las exportaciones, que se han constituido en el principal factor de recuperación, han colaborado en este proceso los programas de estímulo fiscal adoptados a mediados del 99, una mayor accesibilidad al financiamiento externo, y una política monetaria ponderada. Esto, sin embargo, no ha sido suficiente para imprimir el ritmo deseado a la recuperación de la demanda interna, la que en este período muestra cifras positivas sólo debido a la recomposición de inventarios de las empresas, toda vez que el consumo permanece estancado y la inversión ha seguido retrocediendo.

Evolución del Sector Construcción

Gracias a las medidas especiales adoptadas por el Gobierno para generar empleos y paliar la alta cesantía, medidas en buena parte canalizadas a los programas de viviendas sociales y de conservación vial, durante el 4º trimestre del año pasado el sector construcción moderó su ritmo de caída, no obstante igualmente resultó siendo por lejos la actividad económica más afectada por la recesión, al finalizar el año con una variación negativa del 10%.



Especialmente fuerte fue el ajuste que registró la inversión privada, tanto en materia habitacional como en proyectos de infraestructura productiva, la que fue parcialmente compensada por aumentos en la inversión privada en proyectos de infraestructura pública concesionados.

La magnitud del ajuste sectorial ha sido tal que la construcción fue el único sector que volvió a registrar cifras negativas durante el primer trimestre de este año, estimándose que la situación volvió a repetirse en el segundo trimestre.

Sector Vivienda

Siguiendo el comportamiento de las tasas de largo plazo, las tasas hipotecarias se han mantenido bastante estables en el rango 7-7,5%, y considerando el escenario más probable de una mantención de la tasa de instancia por el Banco Central en los próximos dos meses, y un alza moderada hacia el 4º trimestre, en general de alguna medida ya internalizada por el mercado, no se prevén movimientos de tasas que pudieran afectar significativamente los costos financieros para la demanda habitacional.

Pese a las favorables condiciones de financiamiento y al incentivo tributario para la adquisición de viviendas DFL2, luego de la reacción inicial del mercado durante el segundo semestre de 1999, la demanda ha vuelto a languidecer durante el primer semestre de este año. A pesar de esta apatía, ojalá temporal, de la demanda, la oferta ha reaccionado silenciosamente reactivando proyectos paralizados o postergados durante el período recesivo, de modo que comienza a moverse el stock de proyectos terminados en oferta pública, y a registrarse avances en la construcción de otros proyectos ahora en ejecución.

El suplemento presupuestario dispuesto para el programa especial de Vivienda (PEV) en el marco de las medidas fiscales de empleo de mediados de año, permitió que durante 1999 la inversión pública en vivienda tuviera incluso un leve incremento, y se aumentara el número de soluciones contratadas o comprometidas.

El impulso de la actividad generada por estos programas especiales se ha mantenido durante el primer trimestre, pero ya a partir del segundo ha perdido fuerza, la que no ha sido reemplazada por los programas ordinarios correspondientes a este año, toda vez que tanto los programas de contratación de viviendas básicas como los llamados a subsidios se encontraban retrasados al terminar la primera mitad del año. Las propuestas han tenido demoras, entre otras causas, debido a falta de terrenos adecuados y compatibles con los valores unitarios de estos programas.

Las estadísticas de permisos de edificación registran en el primer semestre un incremento radicado en la actividad inmobiliaria privada, que permite anticipar una recuperación de la inversión de este subsector, aunque a un ritmo más lento al inicialmente proyectado, más acorde con el comportamiento de las ventas en el mercado habitacional y de las expectativas generales de reactivación económica.



Infraestructura Pública

Durante el año pasado los programas de infraestructura pública se vieron fuertemente afectados por los recortes presupuestarios originados en el ajuste del gasto fiscal, los que significaron una drástica reducción en los recursos dispuestos para inversión del Ministerio de Obras Públicas y del Ministerio de Vivienda, cartera esta última que canalizó el grueso de este ajuste hacia sus programas de infraestructura.

Gracias a los recursos suplementarios dispuestos con motivo de los programas especiales de generación de empleo, la inversión del MOP disminuyó en el año sólo un 17% en vez de la rebaja del 26% originalmente postulada, en tanto que la inversión del MINVU en este rubro retrocedió en un 29,5% en lugar del recorte inicial del 39%.

Afortunadamente esta menor inversión en obras públicas se vio compensada por recursos de inversión asignados para los programas de infraestructura en los sectores de salud y educación, y en el mayor gasto que se registró en proyectos de las empresas sanitarias regionales, incluidas aquellas donde ingresaron operadores privados en la propiedad accionaria.

A pesar de los problemas financieros de algunos proyectos de obras públicas concesionados, la inversión en este subsector tuvo un notable crecimiento durante 1999, permitiendo con ello revertir la caída en la inversión con recursos fiscales, de modo tal que la inversión global en obras de infraestructura de uso público se incrementó en un 11,4%.

En el marco de austeridad fiscal establecido por el Gobierno, este año nuevamente el presupuesto de inversión pública en infraestructura aparece disminuido con rebajas tanto en los programas del Ministerio de Obras Públicas, como del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Fondo Nacional de Desarrollo Regional, y una vez más, también, suplementos presupuestarios derivados de una priorización de proyectos más intensivos en mano de obra ha compensado parcialmente los recortes presupuestarios inicialmente dispuestos en estos ítems, en tanto que la inversión privada en proyectos concesionados mantiene por este año un fuerte ritmo de expansión.

Infraestructura Productiva

Por su parte, durante 1999 la inversión privada en proyectos de infraestructura productiva se vio seriamente afectada por la caída de la demanda interna y el término de megaproyectos en el área minera, debido a lo cual ese año registró una contracción del 21,5%.

En lo que va corrido del año este rubro de actividad de la construcción se mantiene contractivo, debido a la persistencia de una reactivación lenta de la demanda interna y al margen de capacidad instalada ociosa producida a raíz del mismo proceso recesivo, y a las dificultades que se han generado para la puesta en



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

Presidencia

marcha de algunos proyectos industriales y de explotación silvícola, al igual que algunos proyectos inmobiliarios, por cuestiones de índole burocrática o por falta de señales claras en materia medio ambiental.

Empleo

Acorde con la caída de la actividad, el empleo sectorial se vio fuertemente afectado, llegando a registrarse hacia el tercer trimestre la pérdida de casi 125.000 puestos de trabajos directos en 12 meses, al tiempo que la cesantía se llegó a empinar por sobre el 25% de la fuerza laboral de la construcción. En términos de promedio anual el empleo en el sector cayó en un 20%. Aunque desde entonces la situación de empleo en esta actividad ha venido mejorando, recién en el trimestre abril-junio ha venido a igualar los niveles registrados un año atrás, en tanto que la tasa de cesantía, que había bajado al 15% en el primer trimestre de este año, ha vuelto a subir levemente debido al término de los programas especiales de vivienda y por razones estacionales de orden climático.

Por otra parte debe considerarse que, al igual que en el resto de las actividades, las empresas constructoras debieron ajustar sus procesos para mejorar su productividad y así poder superar el período recesivo. Estas ganancias logradas en la productividad del trabajo debieran tener un alcance estructural, de modo que la intensidad del empleo en el sector debe ser ahora menor, con lo que se requerirá más que recuperar los niveles de actividad sectorial para retornar a los niveles de empleos previos a la crisis.

Suministros

El consumo de materiales de construcción ha tenido un comportamiento similar, con una caída en torno al 19% durante 1999, pero con una recuperación más acelerada en el primer semestre de este año, como consecuencia de los planes especiales de construcción implementados, una gradual recuperación de la oferta privada habitacional y la reposición de inventarios de empresas industriales y de proveedores, previéndose que la expansión que registraron durante la primera parte del año tanto las ventas reales de proveedores como los despachos físicos industriales debiera moderarse hacia el segundo semestre, lo que se evidencia al contrastar el ritmo de aumento de la producción con el de las ventas industriales.

Proyecciones para el Sector

Considerando la evolución reciente de la actividad y la información disponible, se proyecta que durante este año la inversión en construcción permanecerá prácticamente estancada y sin ninguna recuperación respecto de los niveles de inversión registrados durante el año pasado, a pesar de que en materia habitacional debiera observarse un incremento del 10%, pero que de todos modos resulta casi un 20% por debajo de los niveles registrados en 1997.



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

Presidencia

Esta mayor inversión en vivienda contrastará con una caída del 4,2% en la inversión en obras de infraestructura, no obstante el crecimiento que sigue registrando la inversión en concesiones, que no alcanzará para compensar la menor inversión en infraestructura productiva privada.

El Gobierno ha estimado en unos US\$ 35 millones los daños provocados por los temporales sobre la infraestructura básica del país, y que deben ser reparados a la brevedad. Sin embargo, el principio de austeridad y la intención de dar carácter legal a la generación de un superávit fiscal estructural de un 1% del PIB están llevando a la búsqueda de mecanismos de contratos con pagos diferidos para la ejecución de estas obras, que no signifiquen desembolsos con cargo al actual presupuesto público. Con todo, en el evento que estas obras lleguen a materializarse este año significaría que el sector de la construcción, como un todo podría crecer mínimamente este año, del orden de un 0,3%.

A pesar de no disponerse todavía de suficientes elementos de juicio para proyectar la probable trayectoria de la actividad constructora durante el próximo año, ejercicio particularmente difícil esta vez en un momento de cambio de signo o un punto de inflexión, si existen algunos antecedentes que permiten anticipar un nivel aproximado de inversión en construcción durante el 2001.

En efecto, una proyección de la actividad inmobiliaria habitacional que considera la trayectoria de la demanda, el ritmo de reiniciación de los proyectos, la activación de proyectos paralizados y la partida de nuevos proyectos durante el primer semestre de este año, permite aventurar que hacia fines del próximo año la inversión en vivienda privada se habrá recobrado en cerca de un 20% respecto del nivel más bajo que registró el año pasado, en todo caso todavía otro 20% por debajo de los niveles de inversión vistos hacia 1997.

La inversión privada en concesiones, con los primeros proyectos de vialidad urbana partiendo, mantendrá aproximadamente los volúmenes alcanzados este año, en tanto que los programas de desarrollo de la infraestructura sanitaria anticipan una menor inversión, y la inversión portuaria se debiera centrar más en la adquisición de equipos que en la ejecución de obras.

De acuerdo con los catastros disponibles a la fecha, la inversión privada en proyectos productivos debiera repuntar durante el año 2001, esencialmente en los sectores de la energía y minería, favorecido este último con el desarrollo de 3 megaproyectos: Aldebarán, Pascua y Fase IV de La Escondida.

A pesar que recién se inicia el proceso de discusión presupuestaria para el 2001, es un hecho que la inversión pública presenta un marco restrictivo impuesto por el Ministerio de Hacienda para procurar el superávit estructural antes mencionado. Es así como para el MOP se está barajando un presupuesto de inversión que contempla un monto de un 2% por debajo del que se proyecta se materializaría este año, en la confianza que la inversión privada igualmente hará posible alcanzar una inversión global en infraestructura pública superior a la del 2000.



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

Presidencia

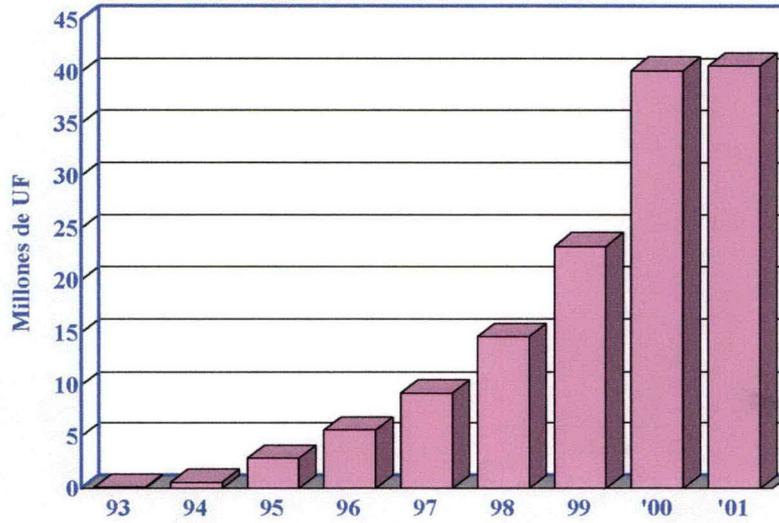
El compromiso fiscal de aumentos de su gasto por debajo del crecimiento real del PIB, que para el 2001 se proyecta en un rango del 5,5 al 6%, y la exigencia de un superávit fiscal del 1% acota la expansión del gasto público para el próximo año en un rango del 4,5 al 5%. Sin embargo, considerando que los compromisos presupuestarios de diversos programas de gasto social, entre los que se incluyen previsión social, salud, educación, justicia y reajustes de salarios de los empleados públicos, absorben al menos el equivalente a 2,5 puntos del crecimiento del PIB, el margen presupuestario para la expansión del resto del gasto es apenas de un 2 a un 2,5% el próximo año, cuya asignación se ha postulado que será concursable según el mérito de los programas a implementar.

Asumiendo que los programas de construcción tienen tanto rentabilidad social como privada, suficiente para competir en términos de igualdad con otros programas sociales, puede suponerse que los presupuestos de inversión en este tipo de proyectos tienen méritos a lo menos para recibir incrementos del 2%.

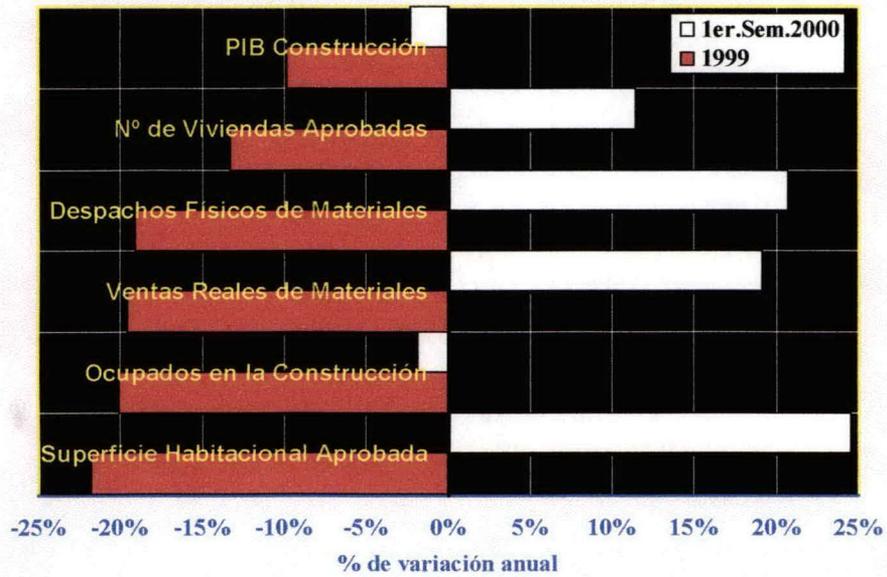
Con tal supuesto, y considerando el comportamiento esperado de la inversión privada en los distintos rubros de actividad antes señalados, es posible estimar preliminarmente que el próximo año la inversión en construcción iniciará su recuperación con una expansión en torno al 5,5%, similar aunque todavía por debajo del crecimiento proyectado para el PIB de ese año.

Así, pese al signo positivo que tomará la actividad constructora durante el 2001, las cifras que por ahora es posible aventurar anticipan que recién el 2002 se logrará la completa recuperación de este sector.

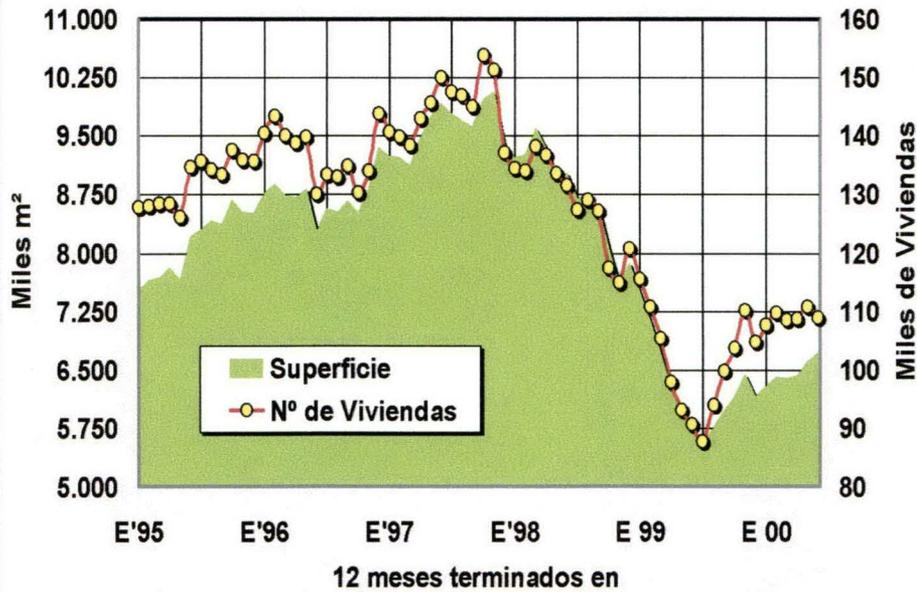
Inversión en Concesiones de OO.PP.



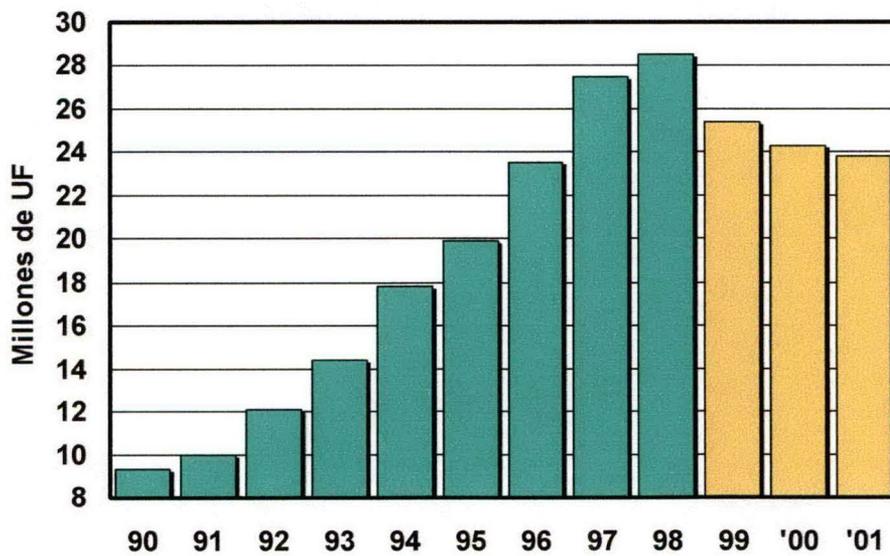
Indicadores de la Construcción 1999-2000



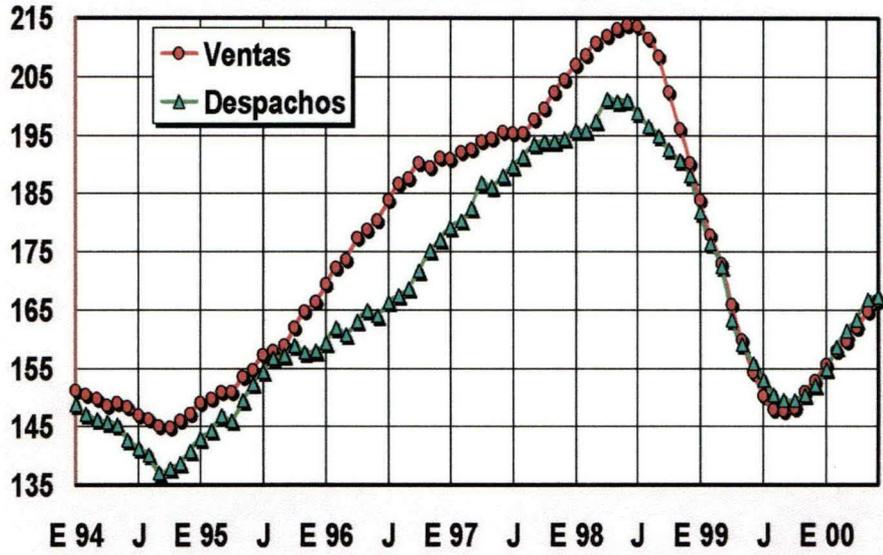
Permisos Construcción de Viviendas



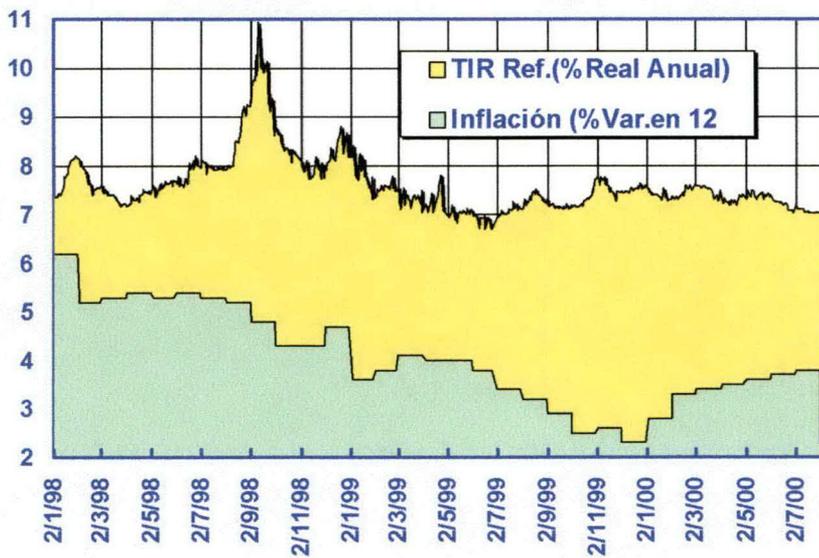
Gasto de Inversión del MOP



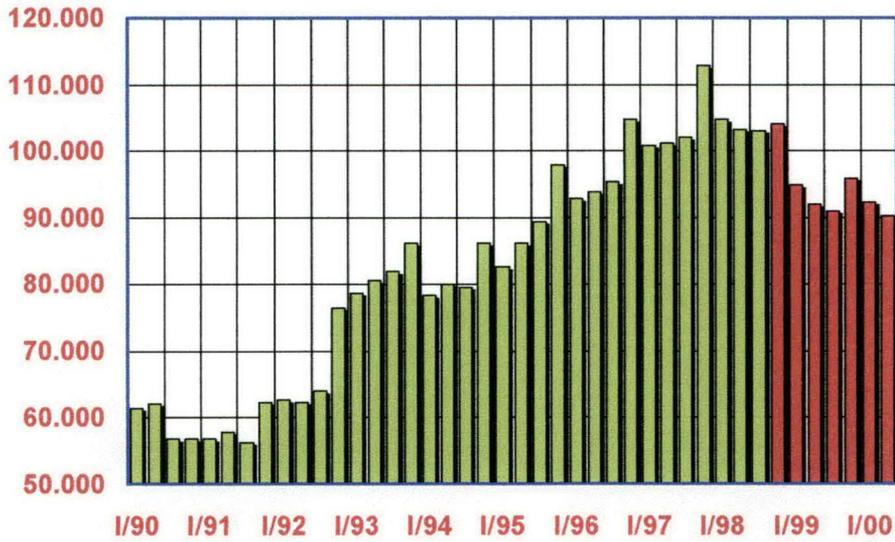
Demanda de Materiales de Construcción



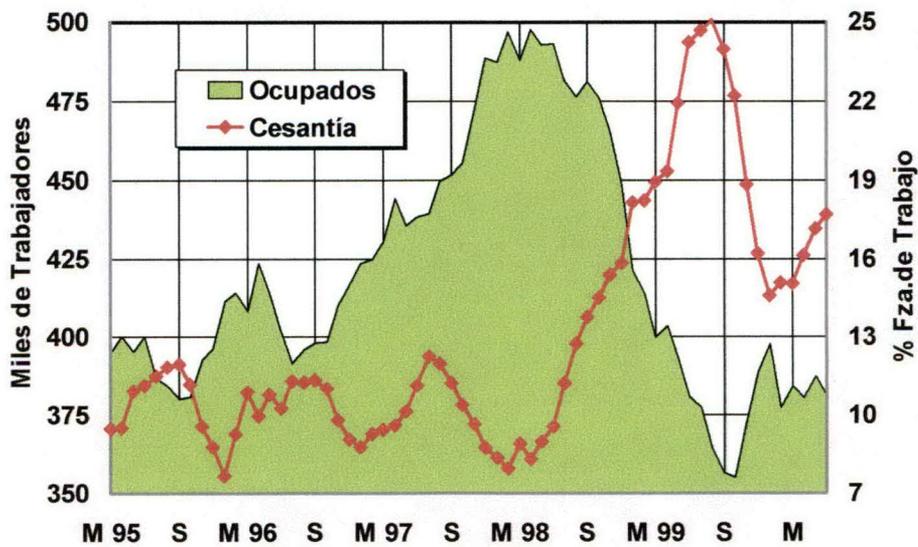
TIR Letras Hipotecarias



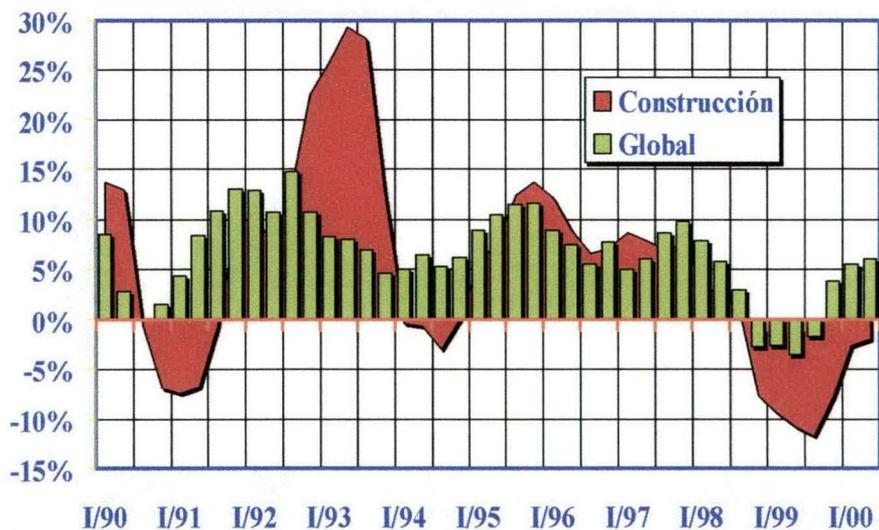
PIB de la Construcción



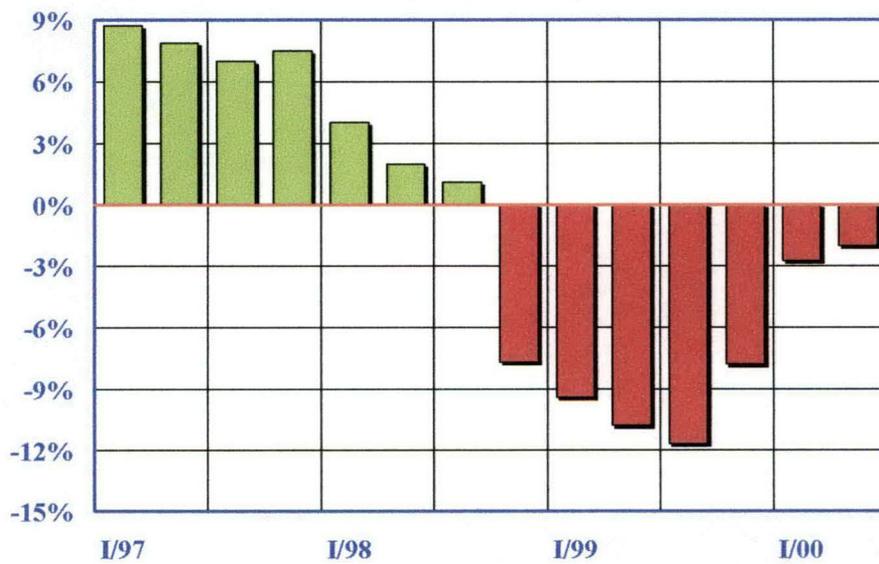
Empleo en la Construcción



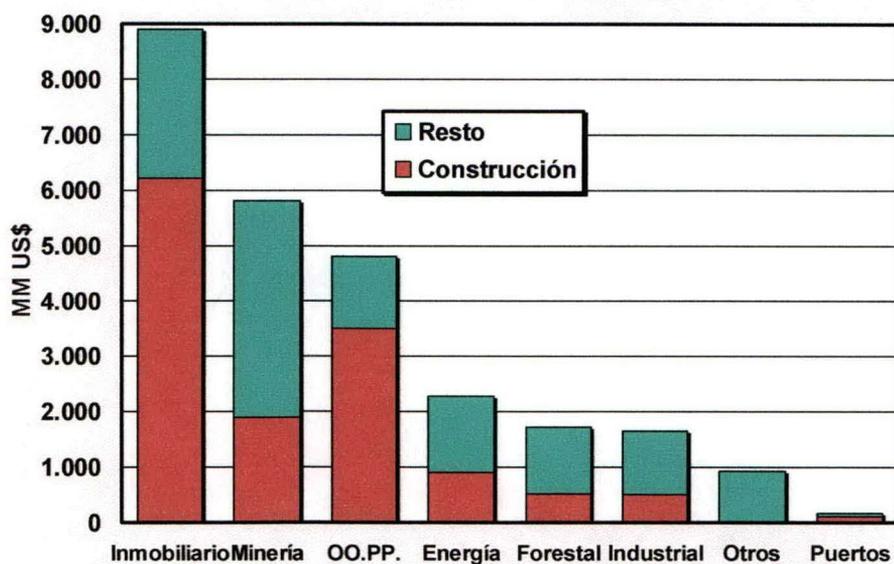
Variación Trimestral del PIB



Variación Trimestral del PIB de la Construcción



Catastro de Proyectos Mayores de Inversión 2000-2004



Inversión en Construcción

SECTOR	Estimada	Proyectada		Estimada	Proyectada	
	1999	2000	2001	99/98	2000/99	2001/2000
	MMUS\$ 1999			% de Variación		
VIVIENDA	2.280	2.509	2.672	-19,0%	10,0%	6,5%
Pública	478	482	483	16,7%	0,9%	0,2%
Privada	1.803	2.027	2.189	-25,0%	12,4%	8,0%
INFRAESTRUCTURA	5.592	5.357	5.627	-5,6%	-4,2%	5,0%
Pública	2.501	2.833	2.831	11,4%	13,2%	-0,1%
Pública	1.864	1.733	1.716	-0,9%	-7,0%	-1,0%
Concesiones	638	1.100	1.115	75,3%	72,4%	1,4%
Productiva	3.091	2.524	2.796	-16,0%	-18,3%	10,8%
EE.Públicas	200	195	244	-21,7%	-2,5%	25,3%
Privada	2.891	2.329	2.552	-15,6%	-19,4%	9,6%
I. CONSTRUCCION	7.873	7.865	8.299	-9,9%	-0,1%	5,5%



09320

338 456 80
F293
XXII
CL A
CA



Cámara Chilena de la...

AUTOR

Situación de la ...

TITULO

FECHA	NOMBRE	FIRMA
14/01/2008	Alejandro Echeverría	

338 456 80
F293
XXII
CL A
CA



AUTOR Cámara Chilena...

TITULO Situación de la ...

N° TOP 09320