

690.068 1  
F293  
XLIX  
CL  
c.1

# Federación Interamericana de la Construcción FIIC XII Congreso Interamericano de Vivienda

## Situación Sector Construcción



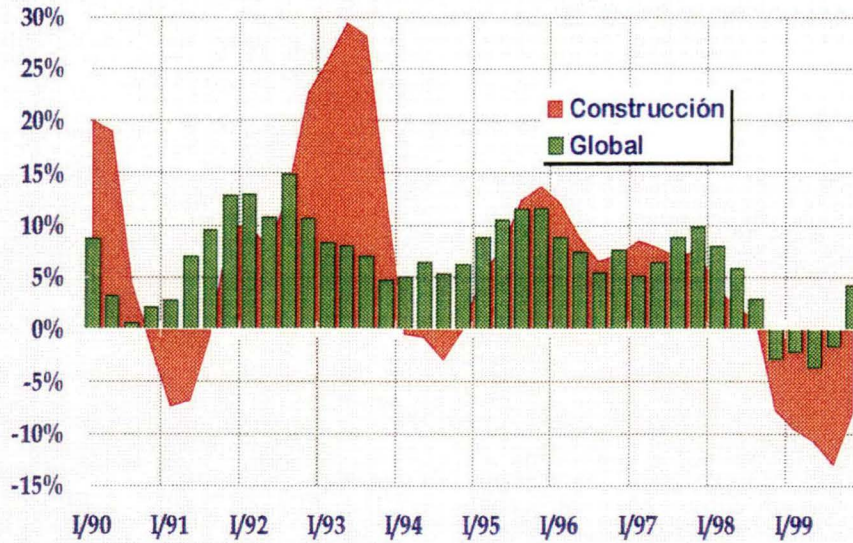
— 08586  
CAMARA CHILENA DE  
LA CONSTRUCCION  
Centro Documentación

**San Salvador**

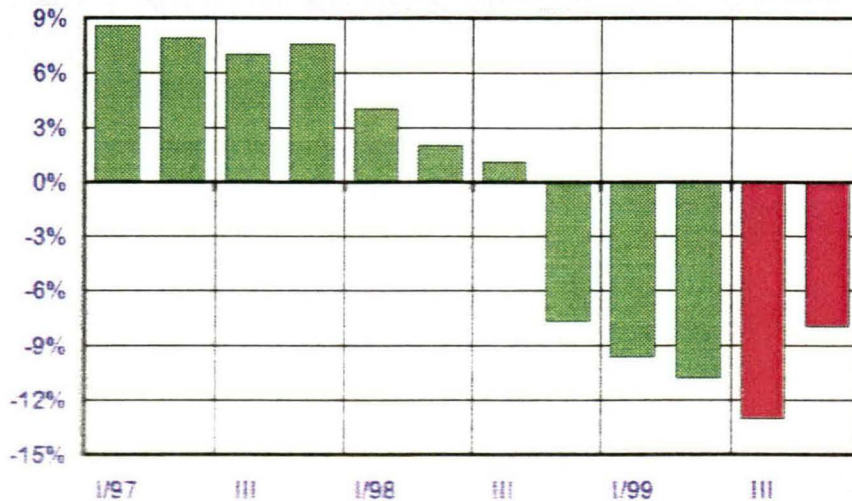
**3 al 5 de Octubre de 1999**

XLIX Reunión del Consejo Directivo Interamericano de la  
Industria de la Construcción, 3 al 5 Octubre de 1999.

## Variación Trimestral del PIB

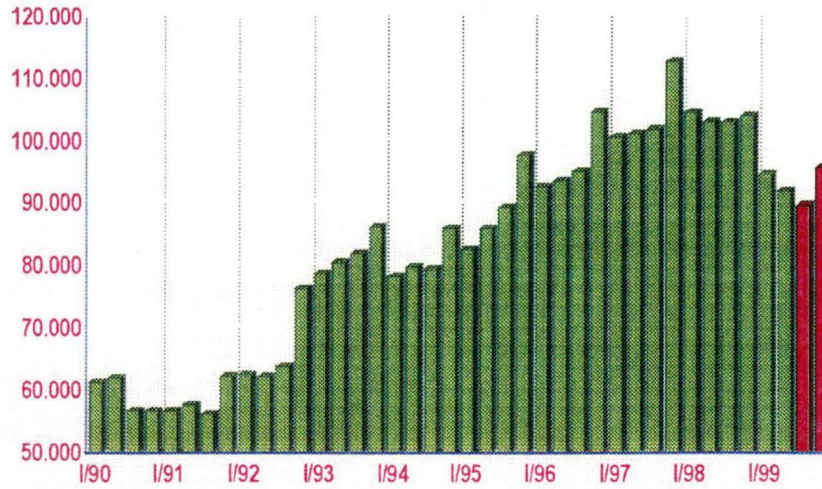


## Variación Trimestral del PIB de la Construcción

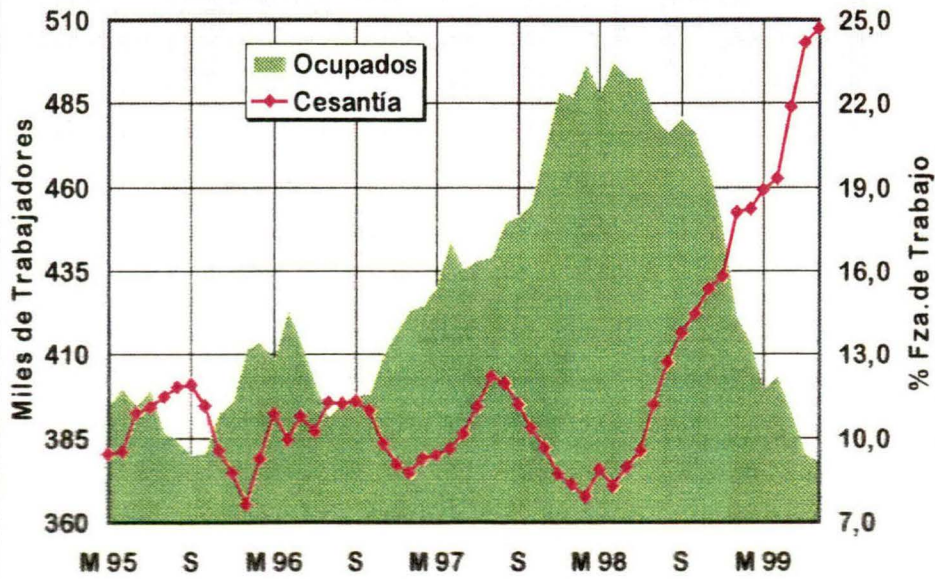




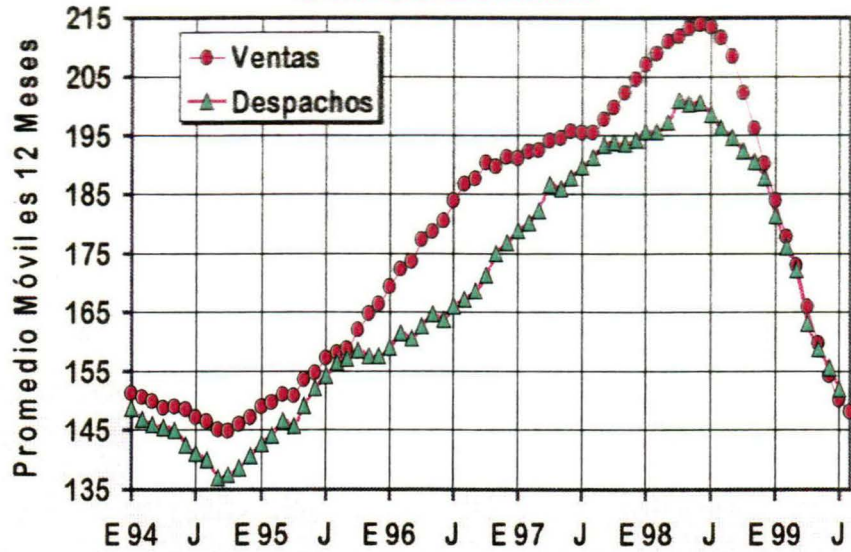
## PIB de la Construcción



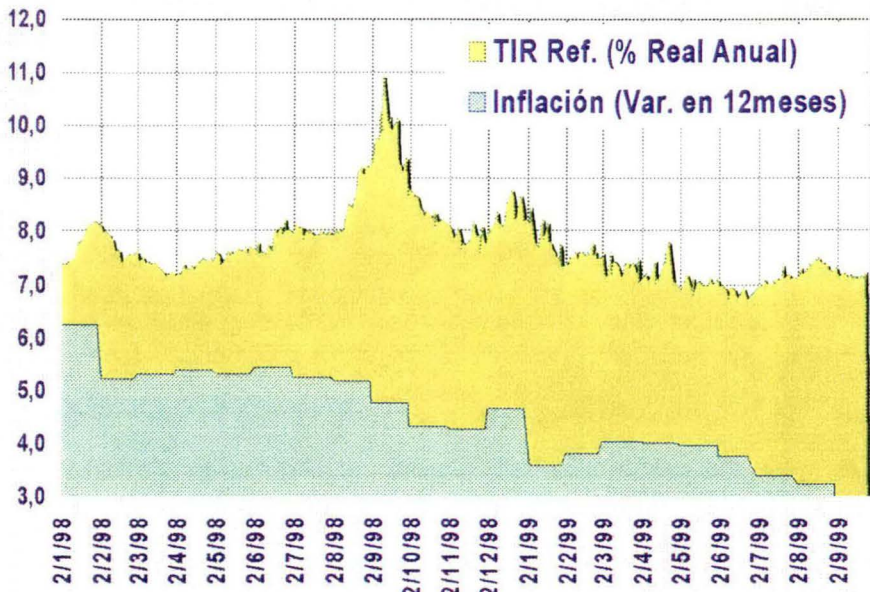
## Empleo en la Construcción



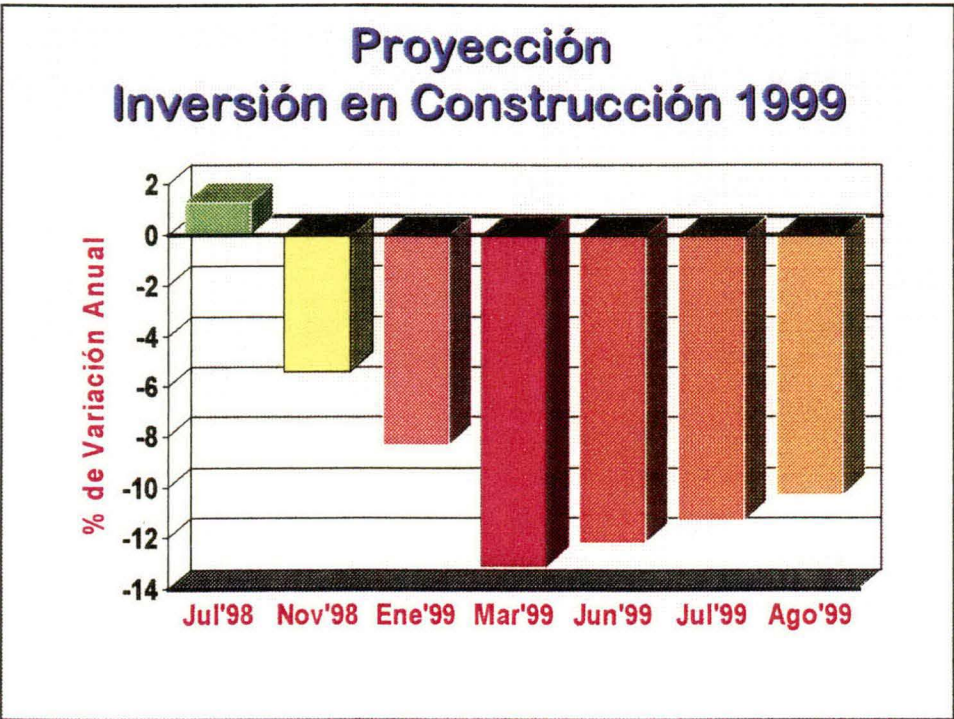
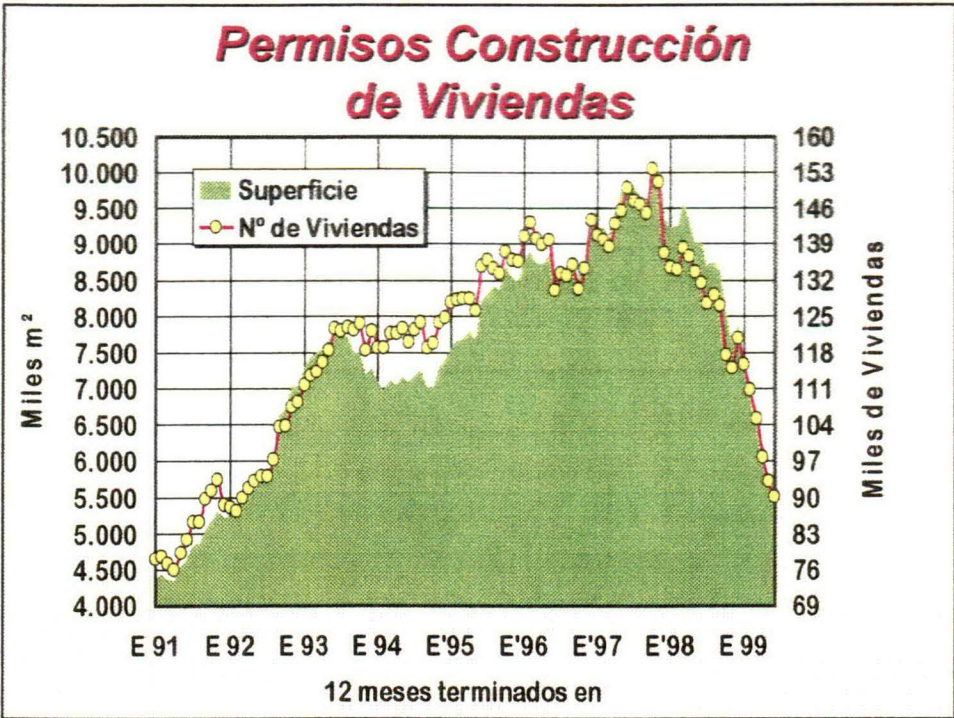
## Demanda de Materiales de Construcción



## TIR Letras Hipotecarias





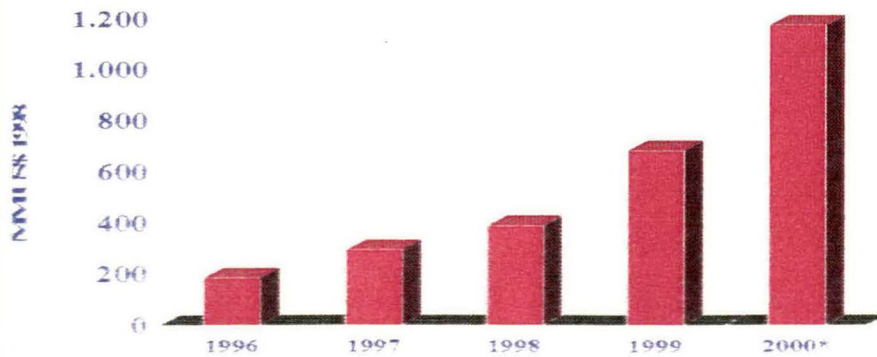


## Inversión en Construcción

SECTOR	Proyectada		Proyectada	
	1999	2000	99/98	2000/99
	MMUS\$ 1998		% de Variación	
<b>VIVIENDA</b>	<b>2.376,7</b>	<b>2.804,5</b>	<b>-21,0%</b>	<b>18,0%</b>
Pública	448,4	461,9	2,5%	3,0%
Privada	1.928,3	2.342,6	-25,0%	21,5%
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>5.886,5</b>	<b>5.625,5</b>	<b>-5,1%</b>	<b>-4,4%</b>
Pública	2.430,7	2.877,1	7,4%	18,4%
Servicios	1.603,4	1.589,8	-5,6%	-0,9%
Concesiones O.P.	682,0	1.176,0	75,3%	72,4%
Empresas	145,3	111,3	-17,8%	-23,4%
Privada	3.455,8	2.748,3	-12,2%	-20,5%
Catastro	2.092,0	1.384,0	-21,5%	-33,8%
EEPP. Productivas	213,8	214,3	-21,7%	0,3%
Resto	1.150,0	1.150,0	15,0%	0,0%
<b>I. CONSTRUCCION</b>	<b>8.263</b>	<b>8.430</b>	<b>-10,3%</b>	<b>2,0%</b>

## Inversión en Concesiones

SECTOR	1996	1997	1998	1999
	MM US \$ 1998			
<b>Concesiones O.P.</b>	<b>185,4</b>	<b>293,7</b>	<b>389,0</b>	<b>682,0</b>



\*Proyeccion



## ***Inversión en Infraestructura***

<b>Sector</b>	<b>Inversión (MM US \$ de 1998)</b>		
	<b>Necesaria</b>	<b>Efectiva</b>	<b>Necesaria</b>
	<b>1995-1999</b>		<b>2000-2004</b>
<i>Energía Eléct.</i>	3.250	3.119	1.917
<i>Gas</i>	698	717	130
<i>Telecomunic.</i>	1.220	2.364	1.509
<i>S.Sanitarios</i>	2.410	1.450	1.753
<i>Aguas Lluvia</i>	86	37	700
<b>SERVICIOS</b>	<b>7.664</b>	<b>7.687</b>	<b>6.009</b>
<b>RIEGO</b>	<b>353</b>	<b>453</b>	<b>470</b>
<i>Puertos</i>	514	342	435
<i>Aeropuertos</i>	238	270	320
<i>Ferrocarriles</i>	471	217	435
<i>Metro</i>	592	527	400
<i>V. Urbana</i>	2.587	1.905	3.567
<i>V. Interurbana</i>	6.213	4.367	7.600
<b>TRANSPORTE</b>	<b>10.615</b>	<b>7.628</b>	<b>12.757</b>
<b>TOTAL</b>	<b>18.632</b>	<b>15.768</b>	<b>19.236</b>





CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Presidencia

## EXTRACTO

PALABRAS DEL  
SR. HORACIO PAVEZ GARCIA  
PRESIDENTE DE LA  
CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN,  
EN EL ACTO DE INAUGURACIÓN  
de la  
FERIA INTERNACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN  
EDIFICA 99

### Situación del Sector Construcción

No cabe duda de los graves efectos que revestían para el sector el ajuste macroeconómico emprendido por las autoridades del Banco Central y el Gobierno para hacer frente a las contingencias de la crisis internacional.

Desgraciadamente nuestras negativas previsiones de entonces sobre la actividad sectorial han sido sobrepasadas por la realidad. En efecto, el PIB de la construcción, que proyectamos creciendo apenas 2,5% durante 1998, terminó cayendo, según cifras oficiales, en un 0,4%, en tanto que la proyección de una caída en torno al 3% para este año hemos debido ajustarla a un menos 10,3%, siendo por lejos el sector más afectado por el ajuste recesivo.

De acuerdo con las mismas proyecciones de hace un año, en esa ocasión estimamos que la disminución de actividad impediría renovar los contratos de más de unos 70.000 trabajadores, lo que afectaría seriamente los niveles de cesantía sectorial. En los últimos 12 meses la construcción ha perdido 104.000 empleos, el 55% de la disminución de los puestos de trabajo que ha producido la recesión en todo el país, en tanto que la tasa de cesantía del sector saltó desde un 11,2% a un 24,7%.



## Medidas de Reactivación

El junio pasado, mientras el Banco Central bajaba su tasa de instancia por sexta vez en el año, para dejarla en 5%, nivel incluso más bajo que el prevaleciente antes del ajuste, el Gobierno daba a conocer un conjunto de medidas destinadas a reactivar la actividad económica y la demanda interna con vistas a una rápida recuperación de los deteriorados niveles de empleo, y a aliviar la situación de las familias de los trabajadores cesantes, medidas que se reforzaron con nuevas disposiciones y recursos adicionales durante el mes de agosto.

Una buena parte de las medidas reactivadoras se han canalizado a través de la actividad constructora, por su rápida respuesta en la generación de empleo, por la alta cesantía que hoy presenta, y por que ha sido a través de la construcción donde el Gobierno canalizó el grueso del ajuste fiscal.

En materia de vivienda, se han dispuesto suplementos presupuestarios para llamados especiales de subsidios PET, viviendas a ser ejecutadas en el resto del año, y se asignaron fondos adicionales al Programa Chile Barrios.

Además, en tiempo récord el Congreso despachó la Ley N° 19.622, que establece un incentivo tributario a los adquirentes de viviendas nuevas DFL 2, que permite descontar de la renta imponible, con un tope preestablecido, los dividendos pagados durante el período de vigencia de los créditos hipotecarios, medida cuyo objetivo es la rápida absorción del stock de viviendas que permita el pronto inicio de nuevos proyectos inmobiliarios, que son altamente absorbedores de mano de obra.

En el caso de las Obras Públicas, las medidas consideran recursos frescos equivalentes a sólo un 2,8% del presupuesto de inversión del MOP, más otros suplementos presupuestarios para el MINVU, y el Ministerio del Interior en sus Programas FNDR y de Mejoramiento Urbano, con la activación de programas municipales intensivos en mano de obra, lo que junto al adelantamiento de inversiones sanitarias y de inversiones en la Mina Radomiro Tomic de Codelco, representan una inyección de unos US\$ 160 millones a la actividad constructora durante el segundo semestre de este año.

El resultado de estas medidas depende de la agilidad y diligencia de los ministerios, municipios y servicios encargados de implementar los programas. Hasta ahora se observa que el cumplimiento de las metas es bastante heterogéneo en las distintas municipalidades, en algunas de las cuales, aparte del problema de la eficiencia, preocupan los mecanismos de contratación aplicados o la discrecionalidad con la que se manejan algunos contratos.

Los llamados extraordinarios de los Programas Especiales de Vivienda, PEV, han sido condicionados a la existencia de demanda organizada y proyectos ya aprobados, por lo que ya debieran estar en marcha. Sin embargo, aunque en los últimos dos meses el MINVU ha reiniciado el proceso de contratación de viviendas sociales, los programas de viviendas básicas y progresivas de responsabilidad de los SERVIU correspondientes a 1999 todavía no han podido recuperar su retraso, aparte de las demoras en los trámites de adjudicación por la falta de caja de los SERVIUS, debido a lo cual las obras se iniciarán efectivamente sólo a fines de año, impidiendo un alivio anticipado a la cesantía regional.

De acuerdo con la información del mercado inmobiliario, el incentivo tributario a las viviendas DFL 2 ha tenido una respuesta más que satisfactoria, que supera las proyecciones más optimistas, a la luz del fuerte incremento que han registrado las ventas de viviendas nuevas en los meses de julio y agosto, con lo que se espera un pronto reinicio de proyectos paralizados o postergados, así como una recuperación de las estadísticas de permisos de edificación habitacional.

Los programas de responsabilidad del MOP, tanto los suplementarios como el adelantamiento en la contratación de algunas obras programadas para el 4º trimestre, muestran un grado satisfactorio de cumplimiento. Sin embargo, el calendario normal de contratación de obras del ministerio se está retrasado, con lo que la actividad se encuentra seriamente resentida, a pesar de las medidas de reactivación del empleo impulsadas por el Ejecutivo, lo que sugiere que de algún modo Hacienda está postergando el gasto público durante este segundo semestre, para encuadrarse dentro del compromiso presupuestario asumido el año pasado y contrarrestar el exceso de gasto corriente en que se ha incurrido.

Así, pues, hasta la fecha no se advierten signos claros de recuperación en la construcción, la que por ahora está dependiendo de la ejecución de los programas públicos y de la adecuada y oportuna puesta en marcha de los planes fiscales de emergencia, por lo que habremos de tener paciencia y esperar mejores indicios sólo hacia fines de Octubre.

#### **Déficit de Inversión Pública**

En este intertanto el Gobierno está preparando el proyecto de ley de presupuestos del sector público para el año 2000, el que nuevamente será austero, esta vez en razón de la necesidad de cerrar gradualmente el déficit fiscal que se ha generado durante este año, y con el criterio de no comprometer el manejo fiscal del próximo Gobierno que deberá elegirse en diciembre y asumirá en marzo, debido a lo cual se ha planteado incluso la conveniencia de acordar con el Legislativo un presupuesto flexible, adaptable a las prioridades de la futura Administración.

Como es de público conocimiento, para el próximo año se está planteado un incremento del gasto fiscal acotado en un 3,3%, con base en un crecimiento del PIB proyectado en el rango del 5 al 5,5%, una inflación en torno al 3,5% y un precio del cobre proyectado en 80 centavos de dólar la libra, parámetros todos que parecen razonables. Sin embargo, nos preocupa que el volumen de gastos ya comprometidos por el Estado deja pocas holguras para un incremento de la inversión pública, precisamente el rubro que ha sido el más golpeado con el ajuste fiscal de este año.

Frente a esta situación, me permito reiterar lo que señalé aquí mismo el año pasado, respecto de que "no obstante la responsabilidad del Gobierno de colaborar en el proceso de ajuste de la economía, cabe advertir sobre la inconveniencia de afectar los programas públicos de inversión en obras de infraestructura, tanto porque dicho gasto contribuye a expandir la capacidad productiva potencial del país, como por sus efectos inmediatos sobre los niveles de empleo".

De acuerdo con nuestros estudios, las carencias de infraestructura restan a la competitividad del país unos US\$ 2.300 millones cada año. En los próximos 5 años el país deberá invertir a lo menos en los rubros principales de infraestructura unos US \$ 15.000 millones para cubrir los déficits existentes y absorber las crecientes necesidades sociales y de la producción. El reconocimiento de esta realidad fue el que llevó al Gobierno del Presidente Frei y al Ministro de Hacienda a establecer a la infraestructura como el área de interés prioritario del Estado, junto a la educación.

Una parte importante de esta inversión debe y puede ser abordada por el sector privado, sea a través de los diversos mecanismos de concesión o de privatizaciones, pero ello no exime al Estado de atender las carencias en aquellas áreas que no admiten participación de capitales privados por falta de rentabilidad, pero que si tienen una alta rentabilidad social.

Así pues, como el año pasado, repito que "si bien es cierto el camino más fácil para materializar los ajustes fiscales a la baja es recortando los gastos de inversión, por la flexibilidad que ellos admiten en relación a los items de gasto corriente, las necesidades de infraestructura y la situación de empleo que se prevé ameritan un análisis presupuestario más exhaustivo para detectar los programas públicos menos eficientes, sea por la importancia de sus objetivos, su mala focalización, su estructura burocrática, o la calidad de sus resultados, y canalizar a través de ellos las rebajas presupuestarias". Con la evidencia de lo ocurrido, ojalá ahora estas advertencias tengan mayor eco.

Durante este año el país ha vivido un duro proceso recesivo, dentro del cual la construcción ha sido el sector más afectado, y pese a las medidas de emergencia



dispuestas por el Gobierno durante este segundo semestre, terminaremos un 10% por debajo del año pasado, cuando ya caímos.

Una evaluación del proceso de recuperación de la actividad habitacional, de la ejecución del programa de concesiones de obras públicas, de las obras asociadas a las concesiones portuarias y la privatización sanitaria muestra que estos serán los subsectores que empujarán la recuperación de la construcción durante el próximo año. Por desgracia la cartera de proyectos de infraestructura productiva sugiere que este rubro continuará a la baja, contrarrestando negativamente el resto de la inversión privada, de modo que el balance final de la actividad constructora durante el 2000 estará determinada por la inversión fiscal en vivienda y obras públicas, dependiendo de lo cual el resultado puede ser positivo o negativo.

Hemos tenido conocimiento que las bases para la preparación de los presupuestos de vivienda y obras públicas para el 2000 no consideran crecimientos, con lo que la actividad constructora no crecerá el próximo año, de modo que no podrá colaborar con una efectiva recuperación de los niveles de empleo a nivel sectorial y nacional. Esperamos que en la discusión que viene se considere tanto este hecho como el efecto sobre el potencial de crecimiento de largo plazo, para que se pondere adecuadamente la inconveniencia de afectar la inversión pública en estos rubros,

La situación presente no resta importancia a los temas de fondo y de más largo plazo que preocupan a la Cámara, como el mejoramiento y la innovación tecnológica, la calidad de la construcción, la globalización y la modernización del sector.

crg.  
29.09.99

08586

690.0681  
F293  
XLIX  
CL  
CA



Cámara Chilena de la...

AUTOR

Situación sector construcción

TITULO

FECHA	NOMBRE	FIRMA

690.0681  
F293  
XLIX  
CL  
CA



AUTOR Cámara Chilena de...

TITULO Situación sector cons...

N° TOP 08586