



Informe MACH 18



**Macroeconomía
y Construcción**

Javier Hurtado C.

Enero 2007



Si bien hubo ganancias en materia de empleo y la inflación se mantuvo contenida dentro de los márgenes establecidos por el Banco Central, el crecimiento de la actividad económica estuvo más de un punto porcentual debajo de las proyecciones que analistas y autoridades hacían a fines de 2005...

¿Qué está detrás?

¿Qué se espera para 2007?



La economía mundial se expandiría 3,5% durante 2007, un crecimiento considerablemente menor que el 4,3% registrado durante 2006.

Proyecciones de Crecimiento Mundial Porcentajes

	MACH 17		MACH 18	
	2006	2007	2006	2007
Mundo (según comercio) ^b	4.2	3.5	4.3	3.5
Estados Unidos	3.4	2.5	3.3	2.2
Canadá	3.1	2.8	2.8	2.1
Europa	2.2	1.9	2.4	1.9
Asia-Pacífico	4.8	4.2	4.9	4.0
América Latina	4.4	3.7	4.6	3.9

b. Ponderado de acuerdo a la participación en las exportaciones chilenas.

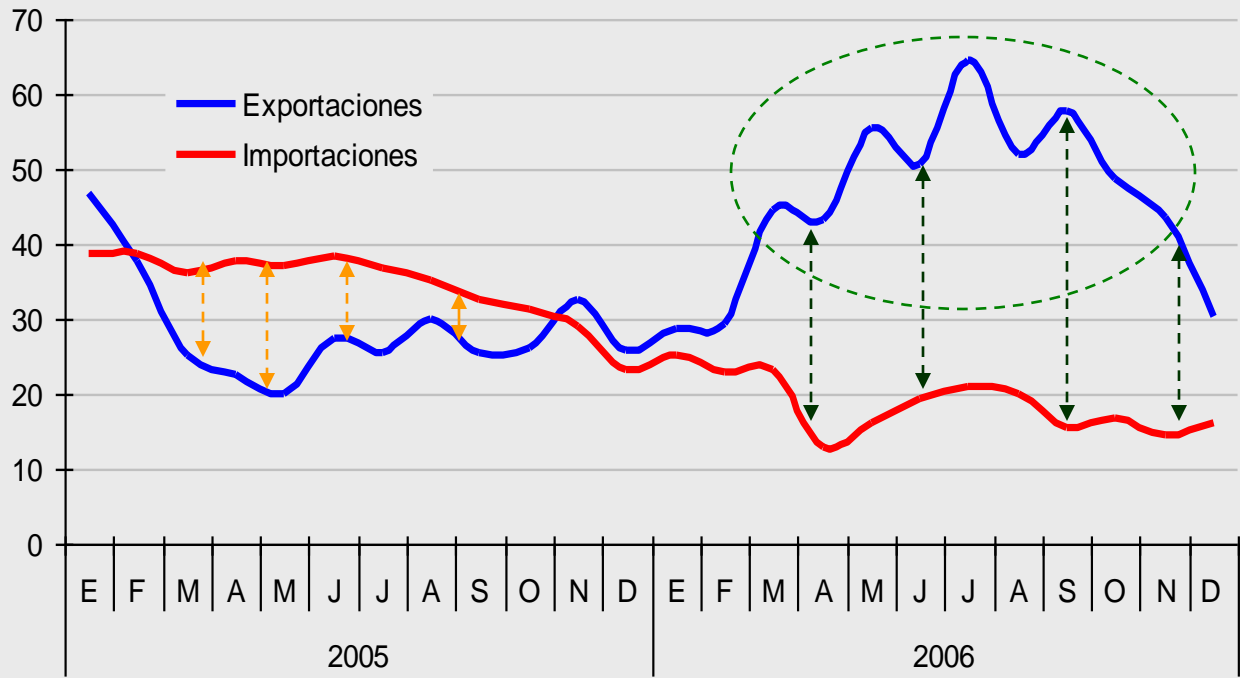
Fuente: *The Economist Intelligence Unit, Goldman Sachs, HSBC, Deutsche Bank, ABN Amro, ING Financial Markets, JP Morgan-Chase, Merrill Lynch, Salomon Smith Barney, UBS Warburg.*



Así el gran dinamismo de la demanda mundial llevó a un resultado récord a la balanza comercial (US\$ 23.022 millones lo que equivale a 17,6% del PIB), especialmente debido al alto precio de las exportaciones chilenas como el Cu.



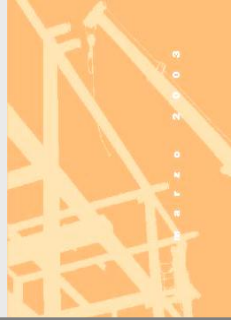
Balanza comercial Variación anual trimestre móvil



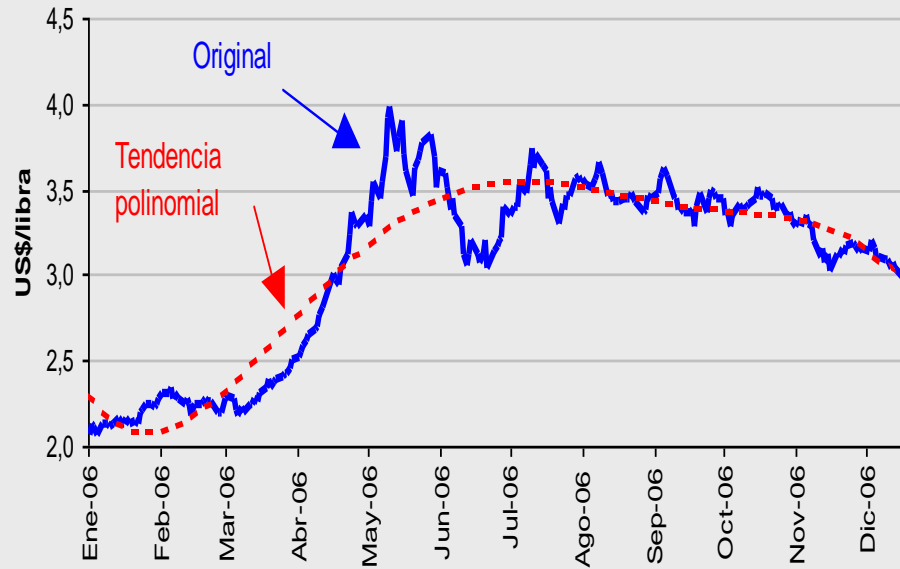
Fuente: Banco Central de Chile.



Aunque estos precios se han ido ajustando. En el cuarto trimestre de 2006 el precio promedio del Cu fue 7,8% inferior al del tercer trimestre, alcanzando US\$ 3,2 la libra. Por su parte, el precio promedio del petróleo alcanzó US\$ 66,1 por barril, el cual comenzó un proceso de normalización entre octubre y noviembre del año pasado.

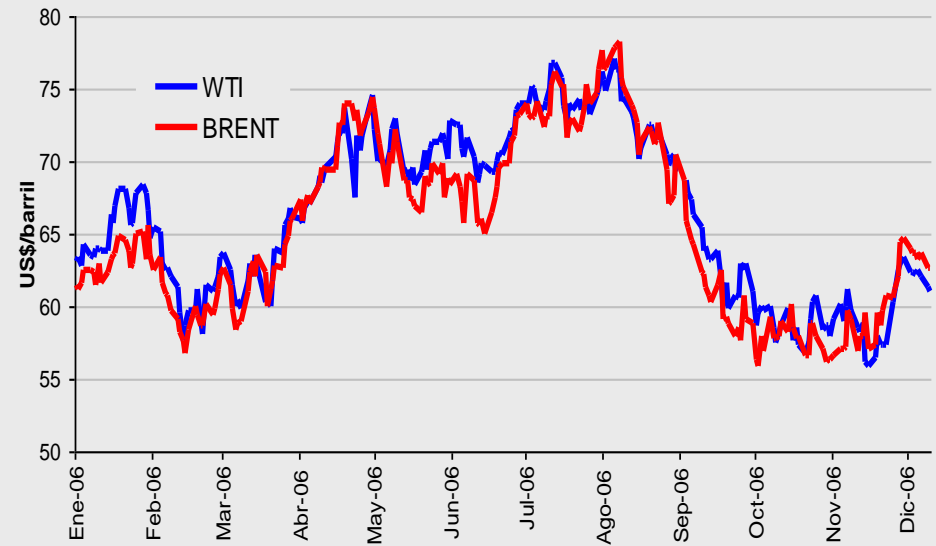


**Precio Cobre Spot 2006
(US\$/libra)**



Fuente: COCHILCO.

**Cotización Petróleo Brent Y WTI 2006
(US\$/barril)**



Fuente: Energy Information Administration, EIA.



En contraste con este dinamismo externo, la demanda interna estuvo débil. Durante el tercer trimestre de 2006 mostró una importante desaceleración en su ritmo de crecimiento anual, lo que se reflejó en su escaso aporte al crecimiento en doce meses del PIB

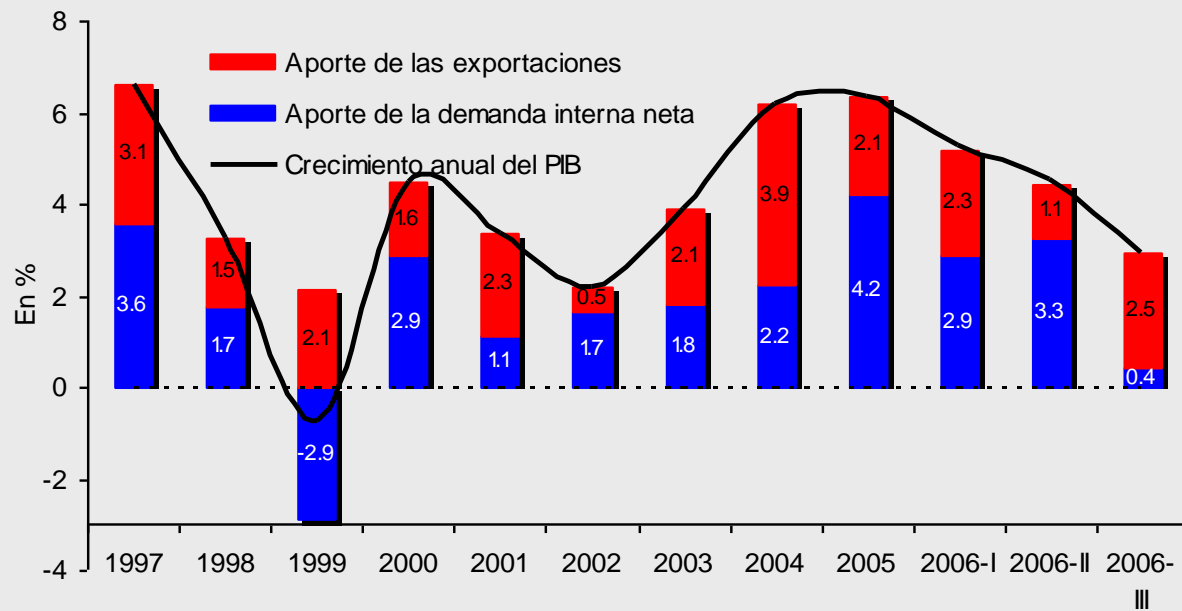
PIB y demanda interna trimestral 2006 (porcentajes)

Período	PIB		Demanda interna	
	Variación 12 meses	Variación trimestral (a)	Variación 12 meses	Variación trimestral (a)
2003-I	4.2	0.8	4.2	2.4
II	4.3	0.6	6.0	1.4
III	4.3	0.6	2.6	-0.9
IV	2.9	0.7	6.8	1.2
2004-I	4.8	1.8	5.9	2.2
II	5.5	2.1	6.0	3.3
III	6.9	2.3	9.9	3.2
IV	7.4	1.6	10.6	3.0
2005-I	6.6	1.6	12.3	2.7
II	7.2	1.2	12.0	1.5
III	5.8	0.9	11.5	2.6
IV	5.8	1.2	10.1	3.4
2006-I	5.3	1.4	9.0	0.0
II	4.5	0.8	7.7	2.3
III	2.9	-0.5	3.9	-1.1

(a) De la serie desestacionalizada.

Fuente: Banco Central de Chile.

Aportes de los componentes de la demanda al crecimiento del PIB Variación en 12 meses



Fuente: Elaboración propia en base a información del Banco Central de Chile.

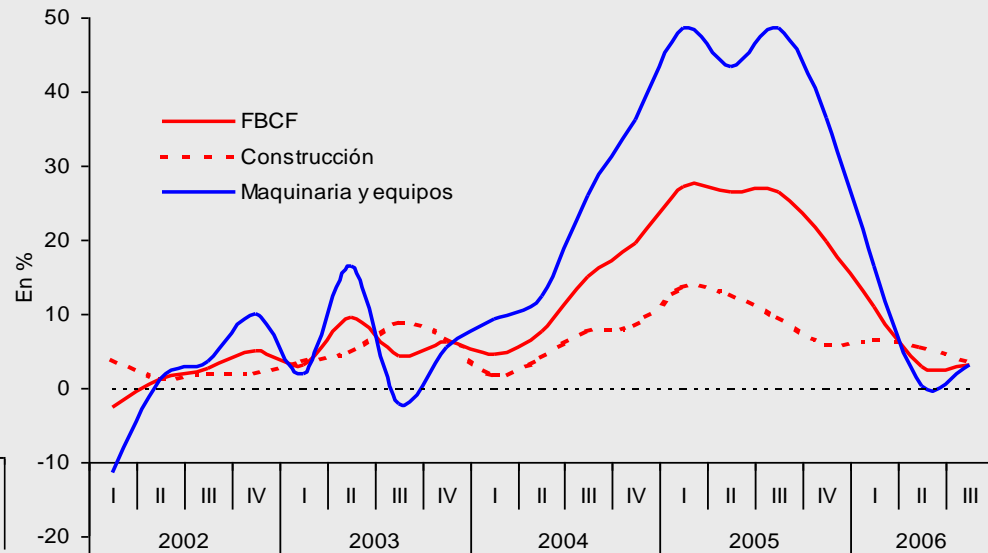
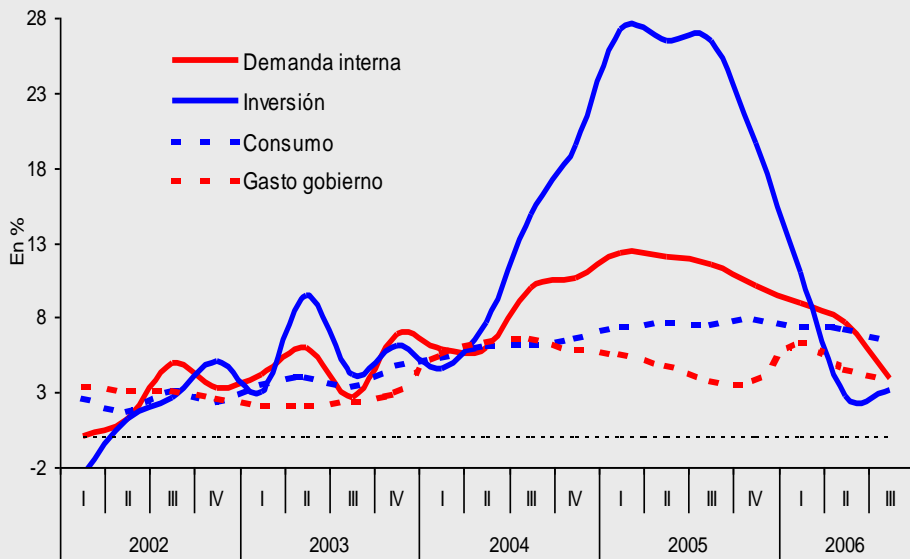


... lo anterior se debe principalmente a la caída del consumo y gasto público, ya que la inversión mostró signos de recuperación durante el tercer cuarto de 2006 con lo que aportó 0,9 puntos porcentuales al crecimiento de la demanda interna. Este hecho se sustenta en el mayor dinamismo de la inversión en maquinaria y equipos.



**Componentes de la demanda interna
(variación en 12 meses)**

**Componentes de la Formación Bruta de Capital Fijo
(variación en 12 meses)**



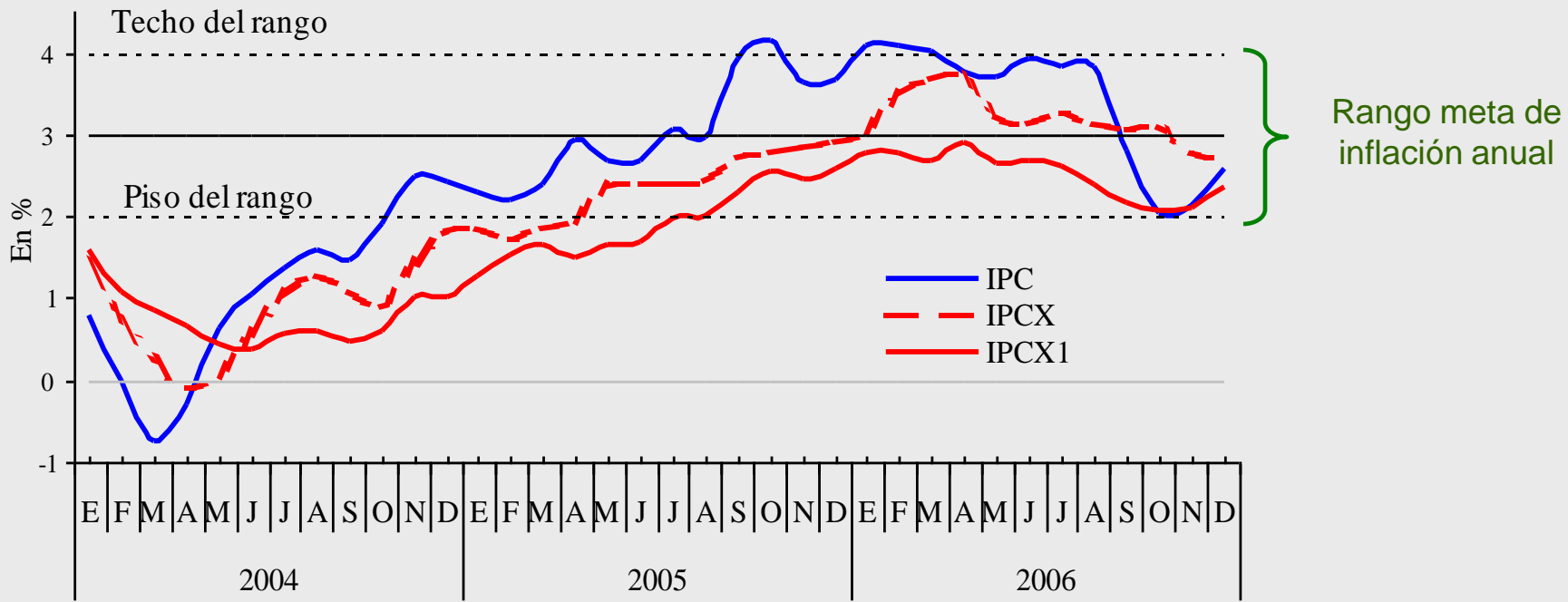
Fuente: Banco Central de Chile y elaboración propia.



La inflación se mantuvo contenida dentro de los márgenes establecidos por el Banco Central. Sin embargo, al parecer el crecimiento anual de los precios continuarían ubicándose bajo la meta de 3% anual, lo que justificaría que la entidad disminuyera recientemente la tasa de política monetaria en 25 puntos base



Inflación efectiva y subyacente Variación en 12 Meses



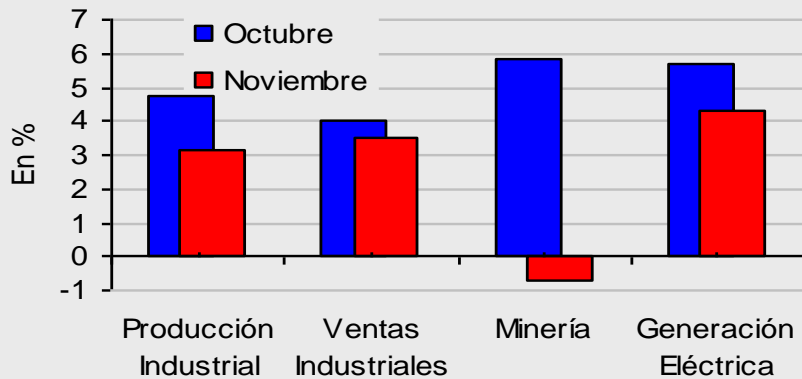
Fuente: INE y elaboración propia.



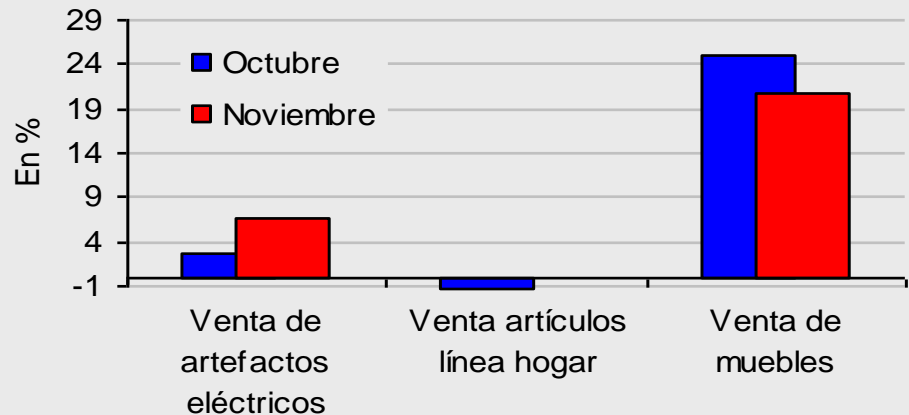
Según indicadores parciales de octubre y noviembre, si bien el PIB crecería más en el cuarto trimestre que en el tercero, ello no impedirá que el crecimiento anual se sitúe por debajo de 4,5%.



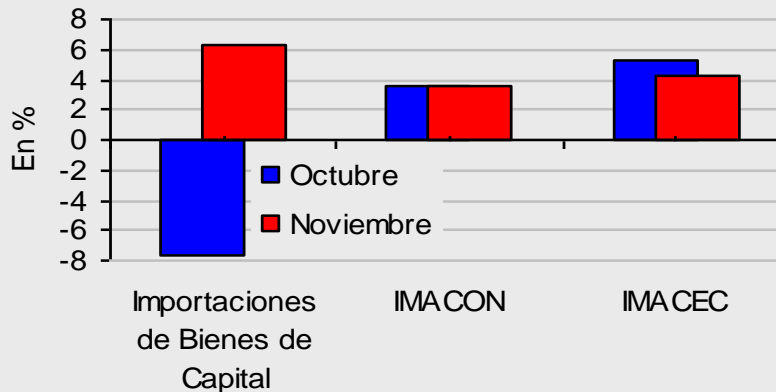
Indicadores de producción Variación en 12 Meses



Indicadores de consumo general Variación en 12 Meses



Indicadores de inversión Variación en 12 Meses



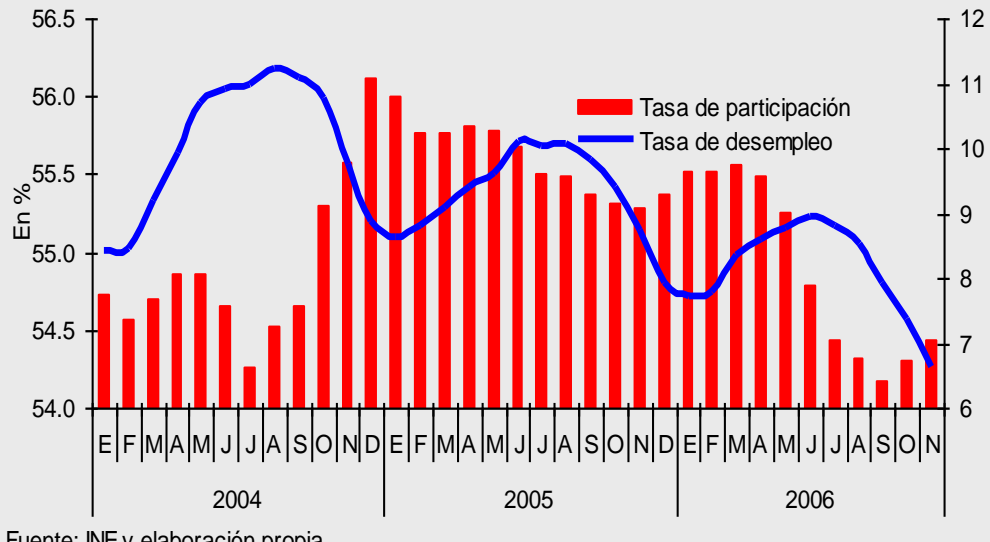
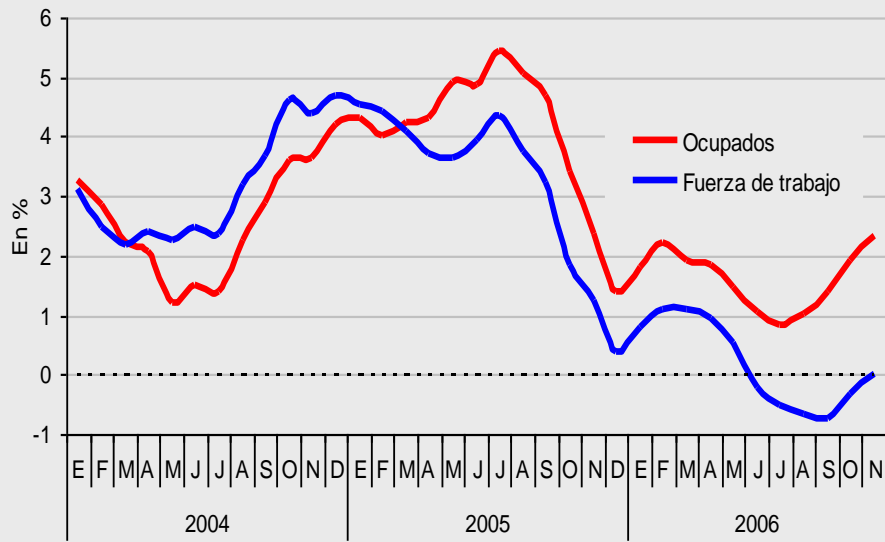


Durante el trimestre móvil septiembre-noviembre, el empleo aumentó 2,3% en doce meses, la tasa más alta de 2006. Asimismo, la mayor tasa de participación laboral (54,4%) y el menor desempleo (6,6%) dieron cuenta de las ganancias en materia laboral



Empleo y fuerza de trabajo
Trimestres móviles (variación en 12 meses)

Tasa de participación y tasa de desempleo
Trimestres móviles (variación en 12 meses)



Fuente: INE.

Fuente: INE y elaboración propia.



...con estos antecedentes, y de acuerdo con la información disponible, para 2007 nuestras proyecciones apuntan a un crecimiento de la economía de 5,5%, mayor que el estimado para 2006 (4,4%).

Proyecciones para la economía chilena Crecimiento en porcentajes

Trimestre-Año	PIB	Tasa de desempleo	Inflación anual (b)	Demanda interna					Balanza comercial	
				Total	FBCF		Consumo	Export.	Import.	
					Total	Construc.				Maqui.
Promedio 2005	6,3	8,0	3,1	11,4	24,7	10,2	43,6	8,2	6,1	20,4
2006-I	5,3	8,0	4,1	9,0	11,0	6,4	16,5	7,5	6,0	15,8
2006-II	4,5	8,8	3,8	7,7	2,8	5,4	0,3	7,3	3,4	12,0
2006-III	2,9	8,4	3,0	3,9	3,1	3,3	2,9	6,4	7,4	8,9
2006-IV	4,7	7,6	2,1	5,5	4,1	6,7	1,7	7,5	4,9	6,9
Promedio 2006	4,4	8,2	3,2	6,5	5,3	5,5	5,3	7,2	5,4	10,9
Promedio 2007	5,5	7,3	3,0	6,2	6,7	8,9	4,5	6,0	5,9	7,6

(a) Las proyecciones se realizan sobre las series desestacionalizadas.

(b) Se refiere a la variación del promedio trimestral respecto de igual período del año precedente.

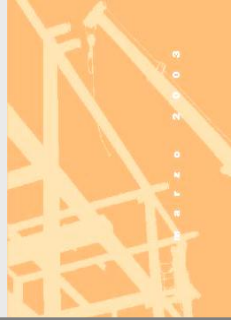
Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



¿Qué pasa con la construcción?

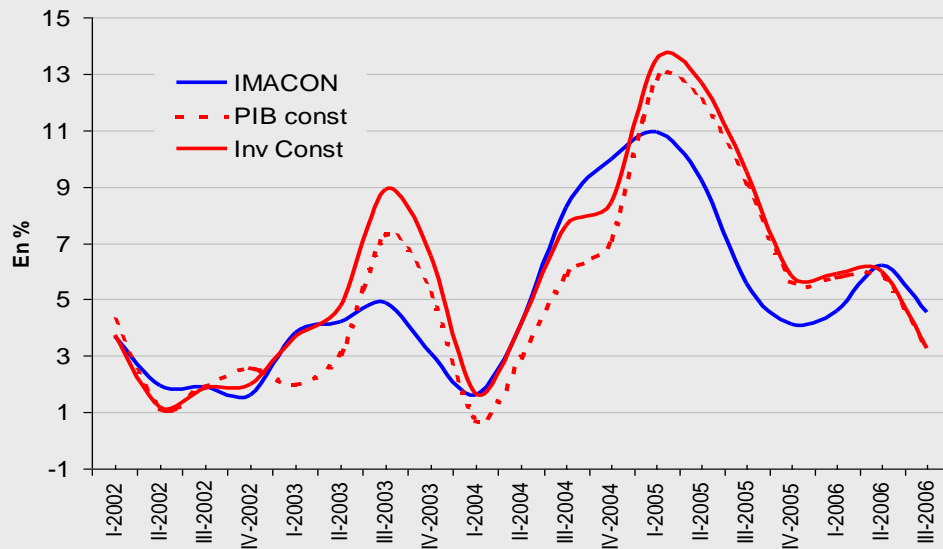


La actividad de la construcción, medida por el IMACON, en noviembre creció 3,6% en doce meses. Así, durante los primeros 11 meses de 2006 acumuló un crecimiento de 4,7%.



Indicadores de la construcción

Octubre y noviembre 2006 (crecimiento en 12 meses)



Indicador	Crecimiento en 12 meses		
	Octubre	Noviembre	Acumulado enero-noviembre
IMACON	3.6	3.6	4.7
Empleo sectorial	5.9	3.6	2.7
Despacho de materiales	-4.0	-3.5	4.6
Ventas de proveedores	3.2	2.8	4.7
Actividad de CC.GG.	-4.0	-7.9	11.7
Permisos para edificación	-1.6	4.6	-2.1

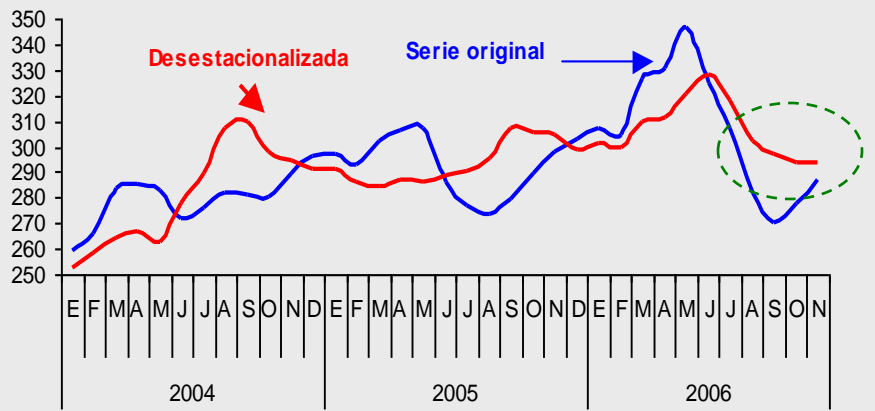
Fuente: Cámara Chilena de la Construcción e INE.



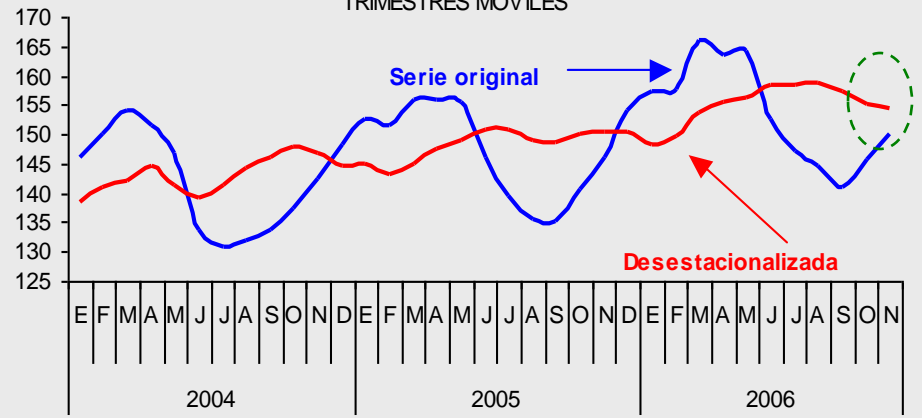
Los indicadores parciales del IMACON muestran signos de recuperación luego de su caída sostenida desde mediados de año. Lo que también se observa en el crecimiento desestacionalizado de los últimos meses, lo que muestra que el pulso de la actividad está más dinámico.



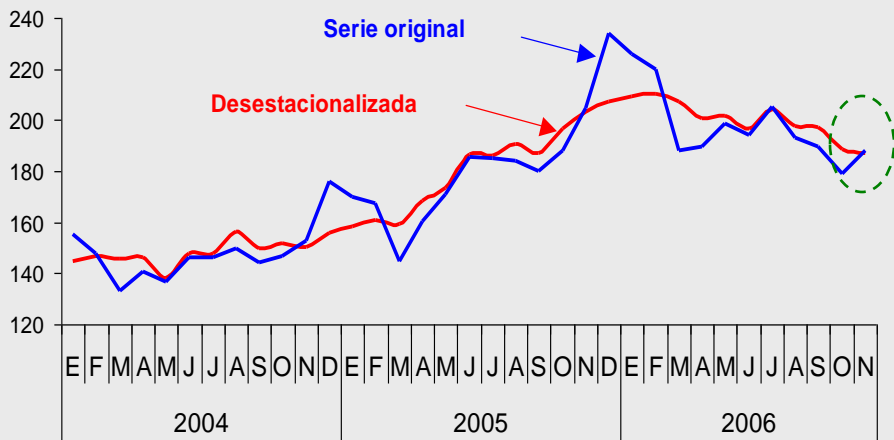
ÍNDICE DE DESPACHOS FÍSICOS DE INDUSTRIALES
TRIMESTRES MÓVILES



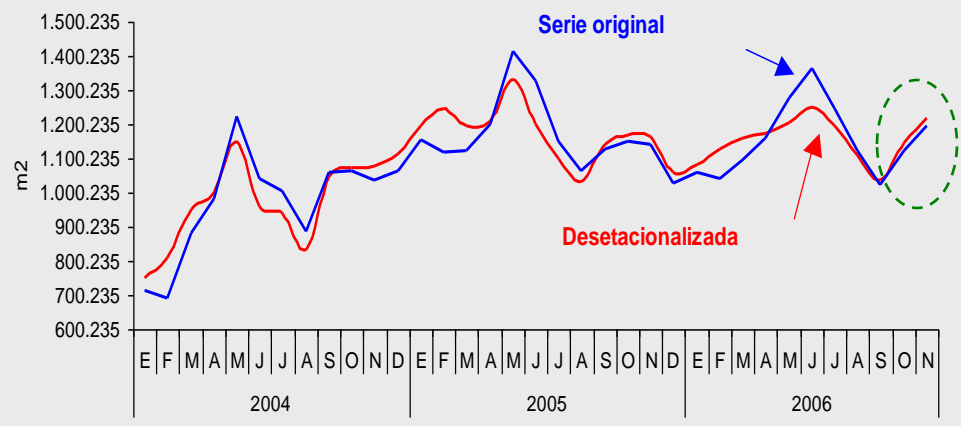
ÍNDICE DE VENTAS REALES DE MATERIALES
TRIMESTRES MÓVILES



ÍNDICE DE CONSTRATISTAS GENERALES
TRIMESTRES MÓVILES



SOLICITUD DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN
TRIMESTRES MÓVILES





Los recursos para los programas de subsidios habitacionales se incrementan en 34,7% en términos reales.

Proyecto Ley de Presupuesto 2007 Inversión en Programas Habitacionales MINVU

Programa	Proy. Presup.	2007 / 2006		Flujo anual de subsidios 2007
	Año 2007	Diferencia	Var. Real	
	Millones de \$		%	Nº de soluciones
Viviendas Asistenciales	259.302	111.966	70,0%	
Fondo Solidario	228.357	81.021	49,7%	43.028
Subsidios Localización FSV	30.945	30.945		
Subsidios para Viviendas con Crédito	78.011	5.393	3,8%	40.000
Subsidios Unificados	198	-320	-63,1%	
Subsidios Básicos de Gestión Privada	564	-2.763	-83,6%	
Subsidios Especiales	4.131	-1.960	-34,5%	
Sistema Subsidio Habitacional	73.118	10.437	12,7%	
Otros Programas de Subsidio	47.176	-828	-5,0%	
Subsidios Rurales	39.624	3.404	5,7%	12.964
Subsidios Soluciones Progresivas	5.279	-4.763	-49,2%	0
Subsidios Leasing	2.273	532	26,1%	3.500
Otros Programas de Vivienda	29.793	20.824	220,9%	37.250
Subsidios Plan Integral de Reparaciones	458	-163	-28,7%	
Subsidio Rehabilitación Patrimonio Familiar	3.461	709	21,5%	
Subsidio Reparación y Mantenimiento de Viviendas SERVIU	3.946	-1.652	-31,9%	
Subsidio de Protección del Patrimonio Familiar	21.929	21.929		
PROGRAMAS DE VIVIENDA 2007	414.281	137.355	34,7%	136.742

(1) Supone Inflación Promedio Anual de 3,5%

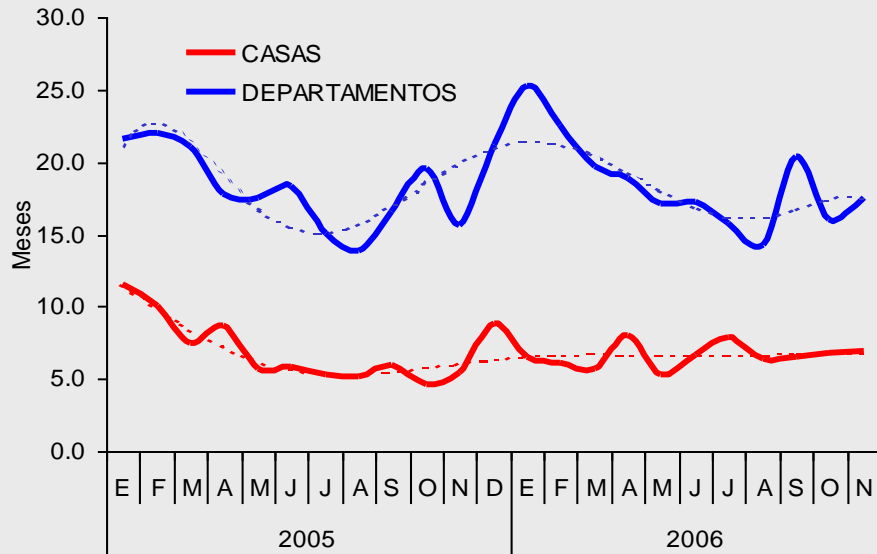
Fuente : Dirección de Presupuestos y elaboración propia



Los meses para agotar el stock de viviendas pasaron de 12,6 meses en el trimestre junio-agosto a 13,2 meses en el trimestre móvil finalizado en noviembre. Se espera que las ventas inmobiliarias en el Gran Santiago aumenten en torno al 4,8% en 2007.

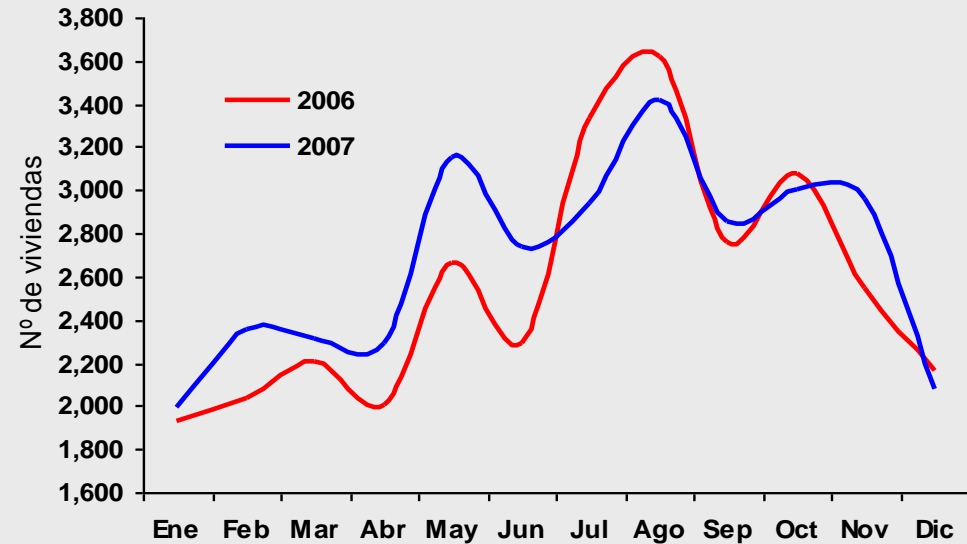


Meses para agotar stock Gran Santiago



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.

Gran Santiago: ventas inmobiliarias, 2006 y proyecciones 2007



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



El MOP hasta el mes de noviembre de 2006 había gastado 73% de su presupuesto de inversión. Sin embargo, si no se considera la administración de concesiones el cumplimiento presupuestario llega a sólo 64%.



Ministerio de Obras Públicas: Presupuesto 2007 vs. Presupuesto 2006

	Inversión en proyectos (millones de \$)	Participación (%)	Crecimiento 2007/2006 (real) (%)
Administración y ejecución de OO.PP.	591	0,1	78,6
Dirección de Arquitectura	2.901	0,4	101,7
Dirección de Obras Hidráulicas	42.859	5,3	40,3
Dirección de Vialidad	477.996	58,9	21,6
Dirección de Obras Portuarias	13.654	1,7	6,4
Dirección de Aeropuertos	8.726	1,1	64,1
Adm. sistema de concesiones	241.913	29,8	30,1
Agua Potable Rural	20.700	2,6	61,8
Dirección General de Aguas	1.587	0,2	-19,6
TOTAL	810.928	100,0	25,9

Fuente: Elaboración propia en base a Presupuesto MOP 2007.



El 2006 concluyó como el primer año, desde 1993, fecha de inicio del sistema de concesiones, en que no es adjudicado ningún proyecto.



Concesiones: Cronograma de licitaciones de cartera de proyectos 2006-2008

Proyecto	Inversión (US\$ MM)	Llamado a licitación	Recepción de ofertas
1 Ruta 5 Norte tramo Vallenar-Huasco	300	Realizado	2º sem. 2007
2 Ferrocarril Trasandino Central	140	Realizado	1º sem. 2007
3 Puente sobrel río Maipo Santa Rita de Pirque	6	2º sem. 2006 (no realizado)	2º sem. 2007
4 Ruta 160 Coronel-Tres Pinos	180	2º sem. 2006 (no realizado)	2º sem. 2007
5 Ruta 5 Sur tramo Puerto Montt - Pargua	120	1º sem. 2007	2º sem. 2007
6 Relicitación acceso vial al Aeropuerto AMB	10	2º sem. 2007	2º sem. 2007
7 Nuevos hospitales Maipú y La Florida (precalificación)	120	1º sem. 2007	
8 Relicitación aeropuertos El Tepual de Puerto Montt y Diego Aracena de Iquique	20	1º sem. 2007	2º sem. 2007
9 Nuevo Aeropuerto Región de la Araucanía	50	1º sem. 2007	2º sem. 2007
10 Cárceles de Antofagasta y Concepción (precalificación)	35	2º sem. 2006 (no realizado)	
11 Infraestructura Penitenciaria Grupo 4 (precalificación)	60	1º sem. 2007	

Fuente: MOP.



En 2007 la escena va a estar marcada por el impulso fiscal que se desprende del presupuesto para ese año. Éste tendrá un incremento de 8,9% (cerca de US\$ 1.200 millones adicionales a lo que habría sido sin la bonanza del cobre, casi 1% del PIB) ...

Infraestructura productiva: principales proyectos por sector económico (MM US\$)

Empresa	Proyecto	Inversión Total	Región	Construcción		Gasto en construcción.	
				Inicio	Fin	2007	Total
Sector minería							
Minera Nevada S.A.	Pascua Lama	1500	III	Dic-06	Mar-10	129	600
Codelco Norte	Minera Gaby	766	II	Ago-06	Mar-08	210	450
Antofagasta Minerals	Esperanza	700	II	Dic-07	Dic-09	14	350
Sector energía							
GNL Chile S.A. (Enap)	Planta de GNL	500	V	Mar-07	Dic-09	184	190
Electroandina S.A. (Suez Energy)	Centrales de Ciclo Combinado	500	II	Abr-07	Ago-10	24	86
Endesa S.A.	Ampliación Central Bocamina	460	VIII	May-07	Ago-10	19	115
Sector forestal-industrial							
Agrosuper	Proyecto Huasco	500	III	Abr-06	Jun-08	155	250
Enaex	Planta de Nitrato de Amonio	170	II	Mar-07	Mar-09	13	51
Molymet S.A.	Modernización Planta San Bernardo	120	R.M.	Oct-05	Jul-07	5	14
Sector inmobiliario no habitacional							
Cencosud S.A.	Megaproyecto Costanera Center	405	R.M.	Abr-04	Jun-09	95	320
Ripley Corp.	Plan de Inversiones 2005-2007	371	Interreg.	Ene-05	Dic-07	102	260
Superintendencia de Casinos de Juego	Concesión de 9 casinos de juego	240	Interreg.	Mar-07	Mar-09	130	236

Fuente: Elaboración propia en base a información de CBC.



Se proyecta que este sector durante este año tendrá un crecimiento de 23% respecto de 2006, al totalizar un flujo de US\$ 423 millones. Este dinamismo estará sustentado en dos pilares: la inversión en expansiones del Metro y la inversión de las empresas de servicios sanitarios.



Infraestructura de uso público distinta a MOP y concesiones: principales proyectos (US\$ MM)

Empresa	Proyecto	Inversión	Región	Construcción		Gasto en Construcción	
				Inicio	Término	2007	Total
METRO S.A.	Línea Maipú	670	R.M.	Sep-06	Sep-09	127	503
METRO S.A.	Línea 1 oriente (ext. Escuela Militar - Los Dominicos)	162	R.M.	Oct-06	Jul-07	102	122
ESSBIO S.A.	Inversiones 2006 - 2010	200	Interreg.	Ene-06	Dic-09	21	84
ESVAL S.A.	Plan de inversión 2006-2010	150	V	Ene-06	Dic-10	21	124
ESSAL	Plan 2006 - 2010	100	X	Ene-06	Dic-10	14	80
EFE	Sistema de señalización, electrificac.y comunic.	103	Interreg.	Mar-05	Jul-07	10	41
EMEL	Mejoras en seguridad, eficiencia y calidad	100	Interreg.	Ene-06	Dic-10	6	35

Fuente: Elaboración propia en base a información de CBC.



Entre los proyectos con nueva información destacan las obras de infraestructura comercial desarrollada por el grupo Mall Plaza en Colón, Valparaíso, Estación Central y Plaza Egaña, que en conjunto implican más de US\$ 300 millones de inversión total.

Gasto en construcción por sector económico (US\$ MM)

Sector	Nº de proyectos	Gasto en construcción (US\$ MM)		
		2006	2007	Total
Minería	49	816	784	7,017
Forestal	5	209	58	191
Industrial	24	193	268	540
Energía	61	180	688	7,940
Puertos	13	59	102	210
Inmobiliario	32	815	964	2,282
Infraestructura de uso público (*)	27	344	423	1,478
Otros Sectores	2	80	52	315

(*) Considera Metro, ferrocarriles, empresas sanitarias y estacionamientos. No considera proyectos MOP y concesiones

Fuente: Elaboración propia en base a información de CBC.



Para la inversión en construcción durante este año proyectamos un crecimiento de 8,9%, respecto de lo estimado para 2006, cifra marginalmente superior a la proyectada hace tres meses atrás.

Proyecciones para la inversión en construcción desagregada

SECTOR	Proyectado			Estimada	Proyectada	
	2005	2006	2007	2005/2004	2006/2005	2007/2006
	Millones de US\$ de 2004			% de Variación		
VIVIENDA	4,917	5,144	5,522	7.3	4.6	7.4
Pública	499	508	627	0.0	1.8	23.5
Privada	4,418	4,636	4,895	8.1	4.9	5.6
Copago prog. sociales	340	398	541	4.7	17.1	35.8
Inmobiliaria sin subsidio	4,078	4,237	4,354	8.4	3.9	2.8
INFRAESTRUCTURA	8,842	9,372	10,285	11.9	6.0	9.7
Pública	2,945	2,832	3,388	1.1	-3.8	19.7
Pública	1,936	2,232	2,530	13.0	15.3	13.3
Metro	259	167	253	-19.7	-35.6	52.1
Concesiones OO.PP.	750	433	605	-14.4	-42.3	39.8
Productiva	5,897	6,540	6,896	18.2	10.9	5.5
EE. Públicas	308	342	430	3.7	11.0	25.7
Privada	5,589	6,198	6,467	19.2	10.9	4.3
I. CONSTRUCCIÓN	13,759	14,515	15,807	10.2	5.5	8.9

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Informe MACH 18

**Macroeconomía
y Construcción**

Javier Hurtado C.

Enero 2007