



Informe **MACH**
Macroeconomía y Construcción

Nº 39 diciembre 2013



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



Informe **MACH**
Macroeconomía y Construcción

Nº 39 diciembre 2013



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



El *Informe MACH* es una publicación semestral de la Cámara Chilena de la Construcción que busca contribuir al debate macroeconómico y del sector construcción que tiene lugar en el país. Se permite su reproducción total o parcial siempre que se cite expresamente la fuente. Para acceder al *Informe MACH* y a los estudios de la CChC AG por internet, contáctese a www.cchc.cl

GERENTE DE ESTUDIOS:

Javier Hurtado C.

COORDINADORA ECONÓMICA:

Marcela Ruiz-Tagle O.

COLABORADORES:

Claudia Chamorro, Gonzalo Iberti, David Contreras, Byron Idrovo, Joaquín Lennon, Francisco Javier Lozano, Orlando Robles.

APOYO ADMINISTRATIVO:

Carolina Hermosilla L.

FECHA DE CIERRE ESTADÍSTICO:

31 de Octubre 2013.

ÍNDICE

| | |
|---|-----|
| RESEÑA | 05 |
| RESEÑA SECTORIAL | 06 |
| 1. PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO 2013-2014 | 08 |
| 1.1 Escenario Internacional | |
| 1.2 América Latina | |
| 1.3 Construcción en Brasil, Perú y Colombia | |
| 2. ECONOMÍA CHILENA: PERSPECTIVAS ACTIVIDAD INTERNA | 17 |
| 2.1 Escenario macroeconómico | |
| 2.2 Mercado laboral | |
| 2.3 Presupuesto fiscal | |
| <i>Recuadro 1: Desigualdad comunal y capacidad municipal para cubrir estándares mínimos de provisión de servicios</i> | |
| 2.4 Predicciones económicas | |
| 3. INSUMOS | 35 |
| 3.1 Mercado de materiales | |
| 3.2 Mercado laboral del sector construcción | |
| 4. VIVIENDA | 46 |
| 4.1 Permisos de edificación | |
| 4.2 Mercado inmobiliario | |
| 4.3 Vivienda pública | |
| <i>Recuadro 2: Actualización del cálculo de déficit habitacional en Chile</i> | |
| 5. INFRAESTRUCTURA | 79 |
| 5.1 Infraestructura productiva | |
| <i>Recuadro 3: Análisis de la matriz eléctrica y necesidades de inversión en el sector eléctrico</i> | |
| 5.2 Infraestructura de uso público | |
| 6. PROYECCIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN | 105 |
| 6.1 Expectativas sectoriales | |
| <i>Recuadro 4: Confianza empresarial y actividad sectorial</i> | |
| 6.2 Proyecciones para la construcción | |
| GLOSARIO | 122 |

RESEÑA

El año estuvo marcado por un crecimiento sostenido pero aún por debajo del tendencial en el caso de las economías desarrolladas y, a la inversa, por la desaceleración de las economías emergentes. Esta confluencia se ha desencadenado a consecuencia de la desaceleración de China y las expectativas de normalización de la política monetaria en Estados Unidos, imponiendo a las economías en desarrollo el desafío de enfrentar el endurecimiento de las condiciones financieras y, por lo tanto, la ralentización de su crecimiento.

En particular, la desaceleración de la economía china marca el inicio del cambio en la estrategia de desarrollo de ese país, desde un énfasis en la inversión y las exportaciones hacia uno basado en el consumo interno. En el mediano plazo ello se traducirá en un cambio en la composición de las exportaciones del mundo emergente, en favor de alimentos y manufacturas y en contra de los metales, lo cual implicará la necesidad, por parte de las economías emergentes exportadoras de minerales, de adaptarse a dicha tendencia.

Los elementos anteriores explican en parte la evolución esperada para nuestra economía, cuyo crecimiento se ha ajustado consecutivamente a la baja y con ello las expectativas empresariales. En efecto, la mayor incertidumbre financiera redundará en la depreciación del peso, lo cual a su vez devolverá a los sectores productivos no mineros la competitividad perdida durante los últimos años con el alza del precio del cobre. Ello facilitará el ajuste de la cuenta corriente, así como la transición que deberá experimentar la economía en materia de actividad y empleo y la consecuente moderación esperada del gasto interno y, por lo tanto, del consumo privado. De hecho, en lo más reciente las expectativas de los consumidores ya se han tornado menos optimistas.

Con todo, para el próximo año preveemos que el precio de la libra de cobre se situará en torno a los US\$ 3,0 promedio, mientras que el tipo de cambio finalizaría 2014 cercano a los 535 pesos por dólar; mientras que la falta de materialización de proyectos de energía y, por lo tanto, la permanencia de los altos costos energéticos, explican en gran medida la menor inversión esperada a lo que se suma la desaceleración de la demanda interna.

Los elementos expuestos explican el incremento en la tasa de desempleo esperada, a 6,7% promedio anual así como el menor avance de las remuneraciones reales y, finalmente, un PIB que avanzará en torno al 4% anual.

RESEÑA SECTORIAL

En el caso particular de la actividad de la construcción esta moderó durante el año su ritmo de expansión anual, aunque con altibajos. Es así como, luego de alcanzar máximos históricos, tanto el consumo aparente de los principales insumos para la construcción como los costos de edificación asociados comenzaron a evidenciar la desaceleración de su dinamismo a partir del segundo trimestre del año y, en lo más reciente, el aumento de la tasa de cesantía y que llevaría a finalizar 2013 con una tasa promedio anual de 8,1%, proceso que estimamos continuará en 2014 hasta alcanzar un promedio año en torno al 9%. En este sentido, consideramos que las holguras de capacidad productiva se han cerrado.

En materia de inversión en vivienda con subsidio, la ejecución presupuestaria del Minvu fue más lenta de lo esperado, salvo el Programa de Protección al Patrimonio Familiar y que comprende básicamente reparaciones. En consecuencia, en 2013 la inversión en vivienda pública aumentaría 4,4% anual, cifra menor en 1,5 puntos porcentuales a lo estimado previamente con información al primer cuarto del año.

Por su parte, la inversión en vivienda sin subsidio también evidenció signos de moderación, lo que obedece a un acceso al crédito más restrictivo para las empresas inmobiliarias y al alza de costos prevalecientes durante el año, asociados a la mano de obra y al valor del suelo. En este contexto, la proyección de crecimiento anual para la inversión en vivienda privada del año en curso se ajustó a la baja, situándose en 2,5% anual.

En el caso de la inversión en infraestructura, el último informe de ejecución presupuestaria de la Dirección de Presupuesto exhibe un recorte significativo de los recursos previamente

asignados para el presente ejercicio en obras de infraestructura en el sector Salud. De ahí que la estimación del crecimiento anual de inversión en infraestructura pública fuera ajustada a la baja, quedando en 4,8% anual. Una situación similar ocurrió con las inversiones a ejecutar vía empresas públicas, cuyos programas tampoco se cumplieron según lo previsto. Ello explica que la inversión 2013 en obras de infraestructura pública se ajustara desde 7,8% a 5,5%.

A lo anterior se suma el lento avance de la industria de concesiones y la ralentización de la inversión productiva, principalmente por inversiones menores a las inicialmente previstas en los sectores Energía y Minería. Así, la tasa de crecimiento anual de la inversión productiva estimada para 2013 también fue revisada a la baja, ubicándose en 6,2% anual.

En línea con el escenario descrito, las expectativas de los empresarios de la CChC registraron una leve caída para el corto plazo en comparación con la medición de junio, con lo que las perspectivas de actividad sectorial comienzan a estabilizarse en un rango similar al observado previo al último trimestre de 2008.

Nuestra proyección para 2014 considera la contracción de la inversión en vivienda subsidiada, en coherencia con el cierre de las partidas presupuestarias creadas en 2010 con motivo de la reconstrucción, y un aumento en la inversión destinada a la incrementar la oferta de vivienda privada, consistente con el favorable dinamismo de los permisos de edificación y de las expectativas de mayor demanda inmobiliaria en regiones distintas a la Metropolitana. A lo anterior se suma el efecto rezagado sobre la economía de una política monetaria expansiva.

Con relación a la inversión en infraestructura de uso público, si bien la Ley de Presupuesto 2014 augura una mayor inversión de empresas autónomas del Estado y una recuperación notable de la inversión en infraestructura de salud pública, ello no es suficiente para compensar la caída de la inversión en concesiones y los menores montos de inversión asignados en otras partidas presupuestarias, como las correspondientes al Fondo de Desarrollo Regional y Ministerio de Obras Públicas.

En el caso de la infraestructura productiva privada, si bien la recalendarización de las iniciativas de inversión previamente anunciadas –principalmente en los sectores de energía y minería– y la entrada de nuevos proyectos de inversión a fines de 2013, dan lugar a mayores montos de inversión esperados para el próximo año, al considerar el estatus en el SEIA de los proyectos catastrados se aprecia una considerable disminución de los proyectos actualmente en construcción y cuyas obras impactan el resultado de 2014, al mismo tiempo que se expande la proporción de proyectos por ejecutar. Este anómalo cambio en la composición del estado de las iniciativas de inversión esperadas respecto de la experiencia de años anteriores, imprime un mayor grado de incertidumbre en el desempeño de la economía sectorial y nacional.

Con todo, para 2014 se prevé que la inversión sectorial aumente en torno a 4,0% anual acompañada de un balance de riesgo sesgado a la baja, entre los cuales destacamos:

- Un escenario de mayor volatilidad de los mercados financieros externos y el deterioro de las expectativas económicas internas, lo cual deterioraría las condiciones de acceso al crédito para la adquisición de vivienda y financiamiento privado para la inversión en construcción.
- La mayor incertidumbre prevaleciente respecto de la materialización de la cartera de proyectos de infraestructura productiva privada ya aprobados por el SEIA. En particular, los proyectos energéticos están expuestos a eventuales recalendarizaciones o postergaciones, sea que estén expuestos a oposición ciudadana o a que cuyo costo de materialización no resulte atractivo para los potenciales clientes finales. Esto a su vez podría generar un efecto en cadena hacia el resto de los sectores productivos.
- Posibles retrasos en la ejecución presupuestaria de los programas de subsidios para la construcción de vivienda pública, en un escenario en el cual el presupuesto público no registró incrementos reales.

Por último, y aunque no afecta solo al sector construcción, no podemos dejar de mencionar la falta de resolución del tema energético –con el potencial incremento asociado a los ya altos costos de la energía– y la incertidumbre generada respecto a cómo y con qué profundidad se implementarían las propuestas económicas de un eventual gobierno de la coalición de la Nueva Mayoría.

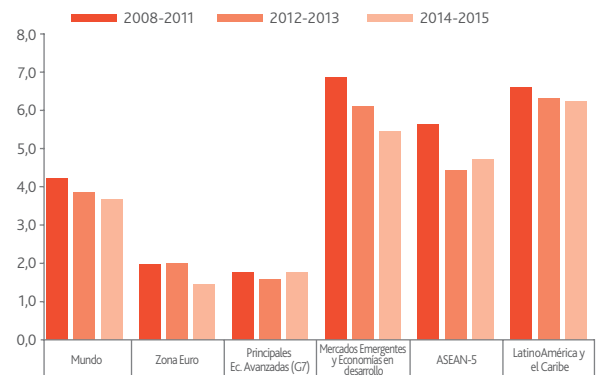
1. PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO 2013-2014

1.1 ESCENARIO INTERNACIONAL

El lento pero sostenido fortalecimiento de las economías desarrolladas registrado durante el año permeó positivamente los distintos indicadores de confianza -tanto de consumidores como empresarios. Esta situación, en ausencia de presiones inflacionarias, repercutió en la estabilización de la demanda interna de gran parte de los países, la cual a su vez contuvo el deterioro del mercado laboral.

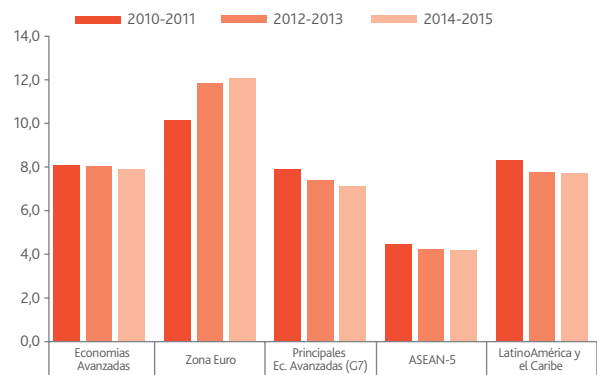
En el caso particular de las economías desarrolladas, tanto la caída del precio de las materias primas como la ausencia de presiones en el costo de la mano de obra -producto de las holguras existentes evidenciadas en las menores tasas de participación laboral prevalecientes- incidieron positivamente en el menor avance de la inflación. En consecuencia, esta se ubicó durante 2013 en un nivel inferior al fijado como meta, proyectándose que se mantendrá en dicha situación hasta que los países logren que su producto se acerque a su nivel potencial. Lo anterior permitió, a su vez, contrarrestar en algo las restricciones de acceso al crédito todavía prevalecientes y así sostener la aun débil demanda interna.

INFLACIÓN
VARIACIONES PROMEDIO ANUAL



Fuente: Elaborado a partir de estadísticas y proyecciones del FMI.

TASA DE DESEMPLEO
PROMEDIO ANUAL



Fuente: Elaborado a partir de estadísticas y proyecciones del FMI.

Es así como la recuperación de la actividad observada durante el año es aun frágil. De hecho, es necesario recordar que es el resultado de la utilización de acciones de política económica transversales aplicadas con anterioridad. En el caso de Europa, el programa de compra de bonos del Banco Central Europeo en 2012 y una política fiscal menos contractiva durante el presente ejercicio; en Estados Unidos el relajamiento de la política monetaria (programa QE3) y las señales por parte del FED de la mantención de tasas de interés bajas por largo periodo; en Japón la aplicación reciente de una política monetaria y fiscal más expansiva, que puso fin a un largo periodo deflacionario; y en China la expansión del crédito y una política fiscal moderadamente expansiva.

Por ello, la confluencia del inicio de la consolidación del mundo desarrollado y el consecuente retiro de las políticas previamente implementadas –evento que en el caso de Estados Unidos fue planteado por la FED en mayo y que el mercado esperaba se iniciara en septiembre último– implican tensionar a los mercados financieros e impone, particularmente, mayores desafíos de política a las economías emergentes. Estas se enfrentan al doble reto del endurecimiento de las condiciones financieras y, por lo tanto, a la desaceleración de su crecimiento.

Esto explica que las medidas a implementar no sean neutras en el mundo emergente, sino que conllevan restricciones de acceso al financiamiento, alzas en las tasas de largo plazo, volatilidad en los mercados y depreciación en las monedas, como consecuencia de los ajustes de portafolios esperados. Para atenuar dichos efectos y evitar que se tornen contractivos a nivel global, los bancos centrales respectivos deberán dar señales acerca de la evolución futura de las tasas de política y acotar así las expectativas sobre estas para los próximos años.

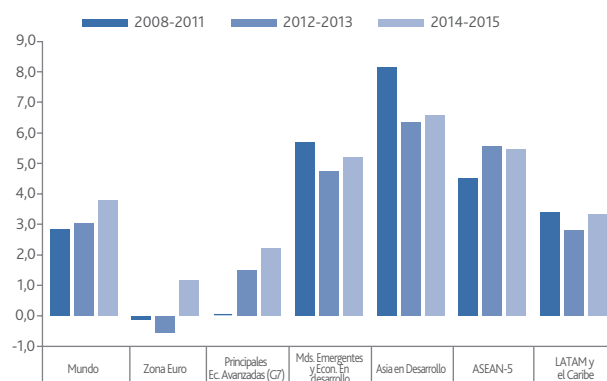
Con todo, se prevé que el impulso al crecimiento mundial en 2014 provendrá de manera importante de los mejores resultados de la economía de Estados Unidos, la que contará con una situación fiscal menos restrictiva (a pesar de que aun prevalezca la incertidumbre de los acuerdos fiscales pendientes) y un sector inmobiliario más vigoroso, lo cual incidirá directamente en la riqueza de los hogares. Mientras que en la Zona Euro se estima que al liderazgo de Alemania se sumará la

estabilización de los países de la periferia gracias a la reducción en el ritmo del ajuste fiscal. Sin embargo estos últimos continuarán sujetos a altas tasas de desempleo, condiciones crediticias restrictivas y la postergación de la recuperación del consumo, todo lo cual limita el aporte al crecimiento mundial de la Eurozona.

Por último, la recuperación de Japón – sustentada en una política de expansión monetaria agresiva, que permitió diluir el valor de la deuda estatal en manos de privados, devaluar la moneda y generar inflación- ha dado transitoriamente resultados, pero aún requiere enfrentar dos grandes desafíos. El primero, se relaciona al aumento del impuesto sobre el consumo y así mejorar las cuentas fiscales; y el segundo en implementar las reformas estructurales requeridas para que la recuperación logre transformarse en crecimiento sostenido.

Así, si bien las distintas previsiones respecto al crecimiento mundial en 2013 fluctúan en torno a 3%, con lo que el año cerraría por debajo del aumento de 2012, en 2014 el avance esperado sería levemente superior a 3,5% anual¹, lo que ratifica que nos encontramos en un ciclo de expansión inferior al potencial.

PIB
VARIACIONES PORCENTUALES PROMEDIO ANUAL



Fuente: Elaborado a partir de estadísticas y proyecciones del FMI.

1 FMI, Consensus Forecast y Banco Central de Chile.

En este escenario, además de los aspectos ya mencionados, juegan un rol importante las decisiones de política económica y el compromiso con el crecimiento de China. El gigante asiático ha evidenciado una desaceleración paulatina de su economía, en parte, por los problemas estructurales acumulados en los últimos años, lo cual capturó la preocupación de sus autoridades. Es así como durante el tercer plenario del XVIII Comité Central del Partido Comunista se anunció una hoja de ruta con las reformas necesarias a implementar en los próximos 5 a 10 años, una de las más audaces desde los inicios de su incorporación económica a occidente hace tres décadas y que aspira a reorientar la estrategia de desarrollo desde una basada en un régimen fuerte en inversiones y exportaciones a otra en la que el consumo interno y el desarrollo de las actividades en centros urbanos (por lo tanto, en servicios) adquieran mayor relevancia.

Bajo dicho contexto se enmarca la flexibilización de la política del hijo único –la cual rige desde fines de los años 70– a dos hijos por familia; la disminución de la injerencia estatal en la economía, potenciando la incorporación de capitales privados y disminuyendo la existencia de monopolios públicos en diversos sectores; el mejoramiento de la situación fiscal vía incremento de la tasa de impuesto a las utilidades de las empresas públicas desde el rango 5 a 15% prevaeciente a 30%, obligándolas a gestionar mejor sus inversiones y a ser más competitivas (este mayor pago al Estado a su vez sería transferido a los fondos de

El crecimiento mundial en 2013 fue peor a lo esperado particularmente en el caso de las economías de mercados emergentes, las cuales se vieron afectadas por la desaceleración China y la caída de precios de las materias primas.

seguridad social); y, por último, en la entrega a los agricultores de derechos para “poseer, utilizar y transferir las tierras que cultivan, y podrán emplear sus derechos de propiedad como garantía” para efectuar operaciones financieras.

No obstante, los anuncios serán de lenta aplicación por lo que no es esperable que estos incidan en los resultados económicos del corto plazo. Por el contrario, validan la tendencia a un crecimiento menor en línea al observado en 2013 pero sostenible en el tiempo, repercutiendo a su vez en el crecimiento potencial de todas las economías en desarrollo de Asia.

1.2 AMÉRICA LATINA

En línea con lo ocurrido al resto de los países emergentes, el anuncio del término al estímulo monetario por parte de la FED en un entorno en que además prevalecía la incertidumbre respecto al crecimiento de China, evidenció la vulnerabilidad de Latinoamérica a situaciones de estrés. Como resultado de este episodio se observaron salidas de flujos de capitales, caídas bursátiles, incrementos de spread soberanos y depreciación de los tipos de cambio. Y si bien una vez postergado dicho retiro las tensiones financieras en la región disminuyeron, recuperando en algo los mercados los niveles previamente existentes, lo acontecido debe ser considerado como una advertencia tanto a las autoridades de política como a los inversionistas respecto a las medidas a tomar para disminuir los efectos adversos en los ciclos internos de cada país.

De hecho, la mayoría de los países de la región evidenciaron ajustes a la baja en el crecimiento esperado de 2013, afectados tanto por la menor demanda externa proveniente de China así como por el ajuste a la baja en el precio de las materias primas y la desaceleración de la demanda interna, la que hasta ahora había sido una variable clave en el dinamismo económico.

Con todo, la recuperación de la demanda externa y un crecimiento estable en Asia permiten sostener un escenario favorable de crecimiento para 2014. No obstante, se evidencia que este será heterogéneo. En el caso de los principales mercados

de la región (México y Brasil), se espera que el primero se beneficie de la recuperación de Estados Unidos, mientras que en el caso del segundo prevalece la incertidumbre asociada al proceso electoral y los problemas estructurales de su economía, así como los efectos del endurecimiento monetario, por

lo que no se prevén mejoras de corto plazo. En el caso de las economías de tamaño intermedio (Perú, Colombia y Chile), estas continuarán liderando el crecimiento en la región, aunque con una clara desaceleración respecto a años anteriores debido al menor aporte de la demanda interna.

PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS ¹

| | Crecimiento del producto (porcentaje) | | | | Inflación ² (Fin del período, porcentaje) | | | | Balance de la cuenta corriente (Porcentaje del PIB) | | | |
|---|---------------------------------------|------|------------|------|--|------|------------|------|---|------|------------|------|
| | | | Proyectado | | | | Proyectado | | | | Proyectado | |
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
| América Latina y el Caribe (ALC) ¹ | 4,6 | 2,9 | 2,7 | 3,1 | 6,8 | 5,9 | 6,9 | 6,4 | -1,4 | -1,9 | -2,4 | -2,4 |
| México | 4,0 | 3,6 | 1,2 | 3,0 | 3,8 | 4,0 | 3,3 | 3,1 | -1,0 | -1,2 | -1,3 | -1,5 |
| América del Sur | | | | | | | | | | | | |
| Brasil | 2,7 | 0,9 | 2,5 | 2,5 | 6,5 | 5,8 | 5,9 | 5,8 | -2,1 | -2,4 | -3,4 | -3,2 |
| Chile | 5,8 | 5,6 | 4,3 | 4,4 | 4,4 | 1,5 | 2,6 | 2,8 | -1,3 | -3,5 | -4,6 | -4,0 |
| Colombia | 6,6 | 4,0 | 4,1 | 4,5 | 3,7 | 2,4 | 2,4 | 3,0 | -2,9 | -3,2 | -3,2 | -3,2 |
| Ecuador | 7,8 | 5,1 | 4,0 | 4,0 | 5,4 | 4,2 | 2,4 | 2,6 | -0,3 | -0,2 | -1,1 | -1,4 |
| Paraguay | 4,3 | -1,2 | 12,0 | 4,5 | 4,9 | 4,0 | 4,2 | 5,0 | 1,2 | 0,4 | 0,5 | -0,2 |
| Perú | 6,9 | 6,3 | 5,4 | 5,5 | 4,7 | 2,6 | 2,8 | 2,2 | -1,9 | -3,6 | -4,9 | -5,1 |
| Uruguay | 6,5 | 3,9 | 3,5 | 3,3 | 8,6 | 7,5 | 8,9 | 9,1 | -2,9 | -5,4 | -4,9 | -4,1 |
| Países de ALC financieramente integrados ³ | 5,4 | 4,0 | 3,5 | 3,8 | 5,3 | 4,0 | 4,3 | 4,4 | -2,0 | -3,2 | -3,7 | -3,5 |
| Otros países exportadores de materias primas ⁴ | 6,1 | 3,3 | 5,2 | 3,6 | 10,9 | 8,7 | 13,6 | 11,5 | 1,7 | 2,2 | 1,2 | 0,6 |

Fuente: FMI, Consensus Forecasts, CChC.

1 Los agregados regionales se calculan como promedios ponderados por el PIB en función de la paridad de poder adquisitivo, salvo que se indique lo contrario.

2 A diciembre de cada año.

3 Promedio simple Brasil, Chile, Colombia, México, Perú y Uruguay.

4 Promedio simple de Argentina, Bolivia, Ecuador, Paraguay y Venezuela.

PRINCIPALES INDICADORES FISCALES¹

| | Gasto primario del sector público (Porcentaje del PIB) | | | | Balance primario del sector público ² (Porcentaje del PIB) | | | | Deuda bruta del sector público (Porcentaje del PIB) | | | |
|---|--|------|------------|------|---|------|------------|------|---|------|------------|------|
| | | | Proyectado | | | | Proyectado | | | | Proyectado | |
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
| América Latina y el Caribe (ALC) | 33,7 | 34,5 | 33,8 | 33,8 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,2 | 49,8 | 50,4 | 50,5 | 50,7 |
| México | 24,1 | 24,7 | 23,6 | 24,6 | -1,0 | -1,2 | -1,2 | -1,5 | 43,6 | 43,5 | 44,0 | 45,8 |
| América del Sur | | | | | | | | | | | | |
| Brasil | 31,9 | 33,4 | 33,0 | 32,8 | 3,2 | 2,2 | 1,9 | 2,0 | 64,7 | 68,0 | 68,3 | 69,0 |
| Chile | 22,6 | 22,8 | 22,8 | 22,5 | 2,0 | 1,2 | 0,1 | 0,7 | 11,1 | 11,9 | 12,9 | 13,2 |
| Colombia | 25,9 | 25,3 | 26,2 | 25,7 | 0,8 | 2,8 | 1,6 | 2,0 | 35,4 | 32,6 | 32,3 | 31,6 |
| Ecuador | 40,0 | 41,4 | 41,1 | 40,1 | 0,7 | -0,4 | -1,1 | -1,2 | 19,0 | 22,2 | 22,5 | 23,3 |
| Paraguay | 19,6 | 23,4 | 23,2 | 23,5 | 0,8 | -1,0 | -1,2 | -1,0 | 12,4 | 11,6 | 12,8 | 12,8 |
| Perú | 18,0 | 18,6 | 19,2 | 19,0 | 3,1 | 3,1 | 1,3 | 1,2 | 22,3 | 20,5 | 18,6 | 17,1 |
| Uruguay | 29,9 | 31,5 | 31,9 | 32,3 | 2,0 | -2,0 | 0,6 | 0,1 | 60,0 | 59,6 | 59,0 | 59,1 |
| Países de ALC financieramente integrados ³ | 25,4 | 26,1 | 26,1 | 26,1 | 1,7 | 1,3 | 0,7 | 0,8 | 39,5 | 39,3 | 39,2 | 39,3 |
| Otros países exportadores de materias primas ⁴ | 33,8 | 35,7 | 35,5 | 34,6 | -1,3 | -2,7 | -2,6 | -2,1 | 30,9 | 32,2 | 33,5 | 33,6 |

Fuente: FMI, Consensus Forecasts, CChC.

1 Las definiciones de las cuentas del sector público varían según países. Todos los indicadores se declaran en función del año fiscal. Los agregados regionales se calculan como promedios ponderados por el PIB en función de la paridad de poder adquisitivo salvo que se indique lo contrario.

2 Balance Primario, definido como ingreso total menos gasto primario.

3 Promedio simple Brasil, Chile, Colombia, México, Perú y Uruguay.

4 Promedio Simple de Argentina, Bolivia, Ecuador, Paraguay y Venezuela.

Al respecto, cabe destacar que si bien los principales indicadores fiscales se encuentran en rangos aceptables, con la excepción de Brasil y Uruguay, un entorno financiero menos favorable en conjunto con una demanda interna débil no deberían ser argumentos para incentivar la utilización de políticas fiscales expansivas. Estas deberían reservarse sólo al caso en el cual la desaceleración de las economías sea inesperadamente aguda.

De hecho, el proceso de normalización financiera esperado permitirá que se ajusten los desequilibrios prevalecientes en los saldos de cuenta corriente existentes en la mayoría de los países de América del Sur.

Es así como la responsabilidad de sostener el crecimiento debería recaer principalmente sobre la política monetaria, la cual difiere de manera significativa entre países. A modo de ejemplo, en lo más reciente Brasil y Uruguay endurecieron la política monetaria, mientras que en México, Chile y Perú se redujeron los tipos de interés ante una demanda interna más débil y ausencia de presiones inflacionarias.

MEDIDAS TOMADAS A PARTIR DEL INICIO DE LAS TURBULENCIAS FINANCIERAS (MAYO DE 2013)

| | Política monetaria | | | | Política cambiaria | | | |
|-----------|----------------------------------|--|-----------------------------------|---|------------------------------|--------------------------------------|--|-----------|
| | Subidas de la tasa de referencia | Mayor sesgo alcista en la tasa de referencia | Recortes de la tasa de referencia | Relajación de las medidas de liquidez | Swaps de divisas | Intervención en el cambio de divisas | Relajación de los controles de capital | |
| Argentina | | | | | | Ventas más depreciadas de dólares | | Argentina |
| Brasil | Si | Si | | | Aumentaron compromiso futuro | | Si | Brasil |
| Chile | | | Si | | | | | Chile |
| Colombia | | | | | | Reducción en las compras de dólares | | Colombia |
| Mexico | | | Si | | | | | Mexico |
| Peru | | | Si | Reducción del requerimiento de reservas | | Venta de dólares | Menores requerimientos de reservas | Peru |
| Uruguay | Si* | Si* | | | | Se detuvo la compra de dólares | | Uruguay |

* En Uruguay se abandonó la fijación de tasas de interés de referencia a favor del uso de agregados monetarios, pero las tasas de interés tendieron a aumentar.
Fuente: BBVA Research

1.3 CONSTRUCCIÓN EN BRASIL, PERÚ Y COLOMBIA

Brasil

Los análisis internacionales señalan a Brasil como uno de los países más atractivos como destino de inversión, dadas sus características estratégicas continentales: la mayor economía en Latinoamérica y séptima en el mundo (en PIB) y el quinto país tanto en población como en superficie.

En este contexto, el sector construcción da cuenta de cerca de 5,7% del PIB al 2012², proporción que ha aumentado en los últimos años. La realización en Brasil del Mundial de Fútbol en 2014 y de las Olimpiadas en 2016 ha significado la materialización y planificación de una cartera de inversiones en infraestructura adicional a lo que supone las inversiones de un país en desarrollo de características como las recién comentadas. De esta forma, es probable que la construcción siga avanzando en importancia dentro de la economía brasileña en el mediano plazo.

Desde mediados de los '90 hasta el año 2003 la construcción sufrió un periodo de inestabilidad, caracterizado por la escasa disponibilidad de recursos financieros. A partir del año 2004, el sector comenzó a dar señales de expansión, viéndose incrementadas las inversiones en infraestructura y proyectos inmobiliarios. Así, el año 2010 siguió la tendencia general brasileña, con un crecimiento sectorial de 11,6%, el mejor dato en 24 años. Sin embargo, la normalización del ciclo de la economía acotó el dinamismo de la construcción, la cual desde dicho año se ha desacelerado logrando discretos resultados en 2011 y 2012 (3,7% y 1,5% anual, respectivamente). El último trimestre de 2012 y el primero de 2013 el sector se contrajo anualmente, aunque el segundo trimestre del presente año logró repuntar con un 4,0%.

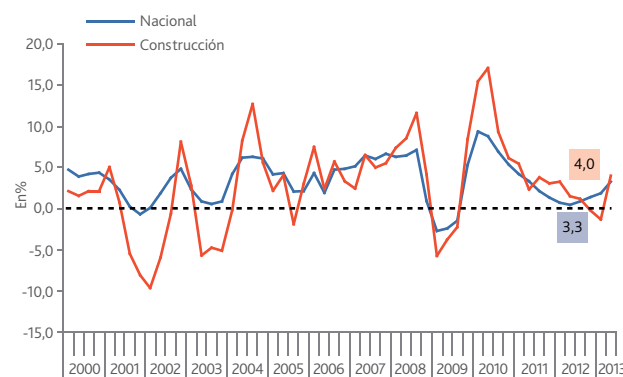
La implementación en 2007 del Plan de Crecimiento Acelerado (conocido como "PAC") ha impulsado las inversiones y actividad asociada de las áreas de infraestructura para energía,

transporte, vivienda e infraestructura sanitaria. Este programa se ha convertido en uno de los principales alicientes para el desarrollo económico de Brasil. De hecho, algunos expertos aseguran que el país necesitará 2 millones de empleados en el sector de la construcción para los próximos 3 a 4 años.

Como parte de la segunda etapa del PAC, Brasil ya invirtió US\$ 307.000 millones de acuerdo al último informe de balance de obras de dicha iniciativa. Los montos adjudicados entre enero de 2011 y agosto de 2013 representan el 67,2% del presupuesto total destinado para las obras de este programa, que se extenderá hasta diciembre de 2014. Como reflejo del impacto que ha tenido este plan, el número de trabajadores registrados en el sector de la construcción se ha duplicado en los últimos cinco años, pasando de 1,4 millones de empleos en el año 2007 a 2,8 millones de puestos de trabajo en el 2012.

Las inversiones también contemplan el lanzamiento del programa de concesiones por US\$ 112.000 millones, que considera aeropuertos, carreteras, ferrovías y puertos. Además de solucionar embotellamientos logísticos en el sector de transportes, el programa considera inversiones públicas y privadas para suministro de agua potable, obras de alcantarillado, energía eléctrica, vivienda y otros proyectos.

BRASIL: PIB NACIONAL Y PIB DE LA CONSTRUCCIÓN
VARIACIÓN INTERANUAL



Fuente: IGBE, Brasil.

2 Instituto Brasileiro de Geografía y Estadísticas (IBGE).

Adicionalmente, la construcción de programas para el desarrollo de la Copa Mundial FIFA en 2014 y los Juegos Olímpicos de 2016 han sido y seguirán siendo, sin duda, un fuerte motor de crecimiento para el sector, generándose importantes oportunidades para empresas constructoras extranjeras. Es así como un estudio realizado por la Universidad de Sao Paulo estima que el desembolso de Brasil previo a la Copa del Mundo 2014 será de aproximadamente US\$ 18.000 millones (de los cuales gran parte ya debieran estar ejecutados, estando a meses del inicio de este evento), y que otros US\$ 15.000 millones se invertirán previos a la organización de los Juegos Olímpicos, resultando en un gasto total de US\$ 33.000 millones para ambos eventos. Se estima que los sectores que más se beneficiarán por los eventos del Mundial y las Olimpiadas, será construcción y el sector eléctrico, mientras que turismo y comercio capturarán los beneficios de estas actividades durante el desarrollo de ambas competencias.

Las estimaciones del FMI para el crecimiento del PIB de Brasil se sitúan en 2,5% para este año y el próximo, lo cual representa una mejoría respecto al desempeño del año 2012, de 0,9% de avance. De esta manera, aunque no hay proyecciones para la construcción, es de esperar que este sector repunte respecto de lo observado el 2011 y 2012, conforme se aceleren los planes de los últimos proyectos para recibir el Mundial de Fútbol en 2014 y las Olimpiadas en 2016 y dado el relativo repunte esperado para la economía brasileña, anteriormente comentado.

Perú

En los últimos 10 años el promedio de crecimiento anual de la economía peruana fue de 6,4% y su última tasa de crecimiento negativa fue en 1998 producto de la crisis asiática. Su tasa de crecimiento potencial está estimada en 6,5% anual. Así, Perú se sitúa sin duda como uno de los países más atractivos para hacer negocios y para atraer inversión en Latinoamérica por la notable estabilidad económica que ha logrado y por las mencionadas altas tasas de crecimiento de su producto en la última década.

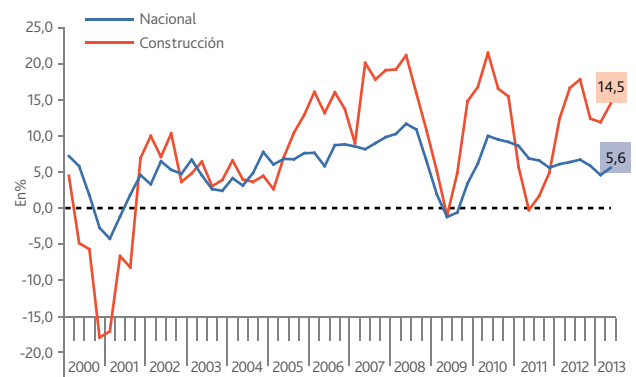
En este contexto, la actividad de la construcción ha aumentado significativamente su participación en el producto interno bruto nacional, desde 4,7% en el año 2001 a 7,1% en el año 2012,

capitalizando el buen desempeño económico que el país ha logrado en los últimos años.

Sin embargo, no es sólo el buen manejo macro el que está detrás del crecimiento del sector construcción, si no que en buena medida se debe a políticas deliberadas para impulsar el sector, llevadas adelante por un Gobierno consciente de la inversión en infraestructura para el desarrollo de largo plazo del país. Algunos ejemplos recientes son la publicación de la "ley de expropiaciones", que busca agilizar el uso de los terrenos para obras de infraestructura como carreteras y la construcción o expansión de puertos y aeropuertos, la publicación de una norma legal para acelerar la entrega de certificados de inexistencia de restos arqueológicos, que no tenía plazos y retrasaba muchos proyectos de envergadura, la elaboración de un decreto supremo para la creación de una ventanilla única para los estudios de impacto ambiental de los inversionistas y nuevos criterios de calificación del Fondo de la Inversión Pública Regional y Local, para acelerar la entrega de permisos y licencias municipales.

En cuanto a las brechas existentes en materia de infraestructura pública y privada, actualmente el país tiene un déficit habitacional que se estima en torno a los dos millones de viviendas, del cual 20% corresponde a déficit cuantitativo. En

PERÚ: PIB NACIONAL Y PIB DE LA CONSTRUCCIÓN
VARIACIÓN INTERANUAL



Fuente: Banco Central del Perú.

obras civiles e infraestructura, la brecha de inversión estimada está en torno a los US\$ 37.000 millones, cuyo foco principal es la construcción de redes viales.

Al respecto, a mediados de 2012 se lanzó un ambicioso plan de proyectos de infraestructura a través de asociaciones público-privadas que contempla inversiones de por lo menos US\$ 10.000 millones hasta 2015, según información oficial del Ministerio de Economía de Perú.

En cuanto a la evolución reciente del sector, la actividad de la construcción creció 15,2% en el año 2012, registro que contrasta con el resultado de 2011 (3%) y que se explica por el repunte del gasto de capital del sector público así como por la ejecución de importantes proyectos de inversión privada de largo aliento, los que – en conjunto a los déficit habitacionales existentes – explican la extensión del ciclo expansivo de la actividad sectorial al primer semestre del presente año, periodo en el cual la construcción creció 13,2% anual.

Según la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO), en 2013 el crecimiento sería casi tan positivo como el de 2012: entre 13% y 14%, es decir, el segundo semestre seguirá a un ritmo similar al del primero. Es más, según el Fondo Mivivienda (FMV), la demanda habitacional insatisfecha llevará al sector a crecer a tasas del orden de 15% hasta el año 2016, por lo que las perspectivas de mediano y largo plazo son muy favorables.

Colombia

Colombia es el tercer país más populoso en Latinoamérica, después de Brasil y México, con alrededor de 47,1 millones de habitantes y la cuarta mayor economía de la región. Un buen manejo de las políticas económicas ha permitido a Colombia elevar sostenidamente su tasa de crecimiento anual, situándola entre los países más atractivos para invertir y hacer negocios de la región. Es así como su crecimiento promedio en el período 1991-2000 fue de 2,7%, el cual llegó a 4,1% anual en 2001-2010; mientras se proyecta que logre un crecimiento promedio aproximado de 5,5% anual en la década 2011-2020.

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en 2012 el PIB colombiano se expandió a una tasa de 4% anual, lo que significó una desaceleración frente a lo registrado en 2011 (6,6%). Para 2013 se prevé que el crecimiento del PIB colombiano se sitúe cerca de 4,1% y para 2014 las proyecciones apuntan a 4,7%³.

Como muestra de la fortaleza de la economía colombiana, destaca que durante el período de incremento de las tasas de interés del tesoro de Estados Unidos, en el país no se registró una salida de capitales significativa y la inversión extranjera directa reportada en la balanza cambiaria se mantuvo fuerte. Los proyectos de inversión, en buena parte minero-energéticos, dependen de las condiciones estructurales de la economía más que de los vaivenes de los mercados en el corto plazo, por lo que su estabilidad en momentos de turbulencia financiera da cuenta, en buena medida, de la robustez de Colombia y de la posición favorable que ocupa actualmente como destino de inversión.

Con respecto a la construcción –que representa 6,5% del PIB nacional⁴– este sector creció 3,3% en 2012, luego del 10% registrado en 2011, en línea con la desaceleración nacional. El resultado se explicó en especial por la evolución de la inversión en edificaciones durante el segundo semestre, periodo en que se expandió sólo 0,8% anual luego de haberlo hecho en 9,6% en el semestre anterior. Entre las razones que podrían explicar este fenómeno destacan los problemas en el otorgamiento de los permisos, las restricciones ambientales y los elevados precios de las viviendas. El primer semestre del presente año el sector avanzó 9,9% anual acelerándose respecto al segundo semestre de 2012 en que el aumento fue de 2,7% anual.

Las perspectivas del sector habitacional son de una continuidad del ciclo de expansión, aunque mucho más moderado que en episodios anteriores. Las estimaciones para la inversión en este sub sector son de un promedio de 3,8% anual en el período 2013-2016⁵. En el comportamiento de la inversión en construcción de edificaciones desempeñará un papel crucial el programa de construcción de vivienda con fines sociales lanzado por el Gobierno para los próximos años. En efecto, se estima que Colombia enfrenta un déficit habitacional de

3 BBVA Research.

4 Banco Central de Colombia, año 2012.

5 Según BBVA Research.

1,3 millones de viviendas, mientras que otras 2,5 millones de viviendas existentes necesitan ser reparadas o cambiadas.

Estimaciones recientes (a octubre) de la Cámara Colombiana de Construcción anticipan un crecimiento para el sector habitacional de 11,5% para 2013, en base a un crecimiento para el país de 3,8% en igual periodo.

Por el lado de obras civiles, este sub sector también presentó una desaceleración en 2012: el rubro creció 2,2% el año pasado, frente al 17,4% registrado en 2011.

Los cálculos de la Agencia Nacional de Infraestructura de Colombia apuntan a que es necesaria una inversión anual del orden del 3% del PIB por lo menos por una década para que el país pueda sostener su ritmo de crecimiento y cerrar las brechas de infraestructura existentes⁶. De esta cifra cerca de la mitad corresponde a iniciativas privadas y la otra a iniciativas públicas.

Al respecto, el gobierno de Juan Manuel Santos, ha relevado la importancia de la inversión en infraestructura a una altura similar al compromiso adquirido con el combate contra la corrupción, dando inicio al plan de inversión denominado Programa de Infraestructura para la Prosperidad 2011 – 2021, que considera inversiones por US\$ 56.500 millones.

Durante 2013 el presidente Santos resaltó que las nuevas licitaciones tendrán un componente especial que determina que las obras contratadas serán pagadas solamente cuando las firmas concesionarias entreguen la totalidad de los trabajos, con el objetivo de acelerar los trabajos por parte de las firmas contratantes.

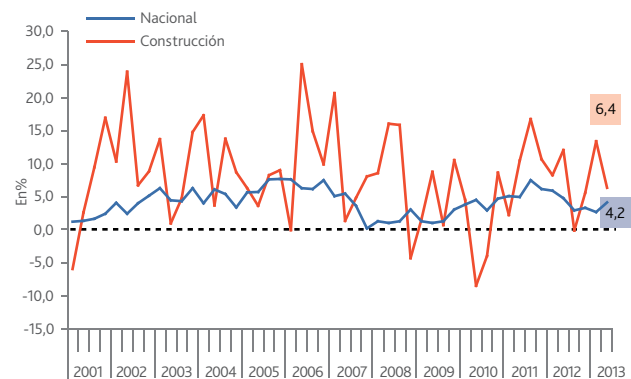
Como resultado de las nuevas concesiones que se adjudicarán, se espera llegar a 4.398 kilómetros de dobles calzadas en 2018, lo que representaría 5 veces lo que el país tenía en 2010.

En el sector portuario, la inversión se realizará en gran parte por firmas privadas, para la expansión de la capacidad de movilización de carga de todo tipo. Las toneladas de carga transportada en puertos serán de más de 182 millones en 2014 y de 253 millones en 2018, desde los 132 millones registrados en 2010.

La red férrea tendrá en operación 1.341 kilómetros en el 2014 y 2.353 kilómetros en 2018, frente a los 846 kilómetros existentes en 2010.

Dichas cifras –de algunos subsectores de la infraestructura– dan cuenta del notable avance que ha tenido Colombia en materia de inversiones y equipamiento de sus ciudades y del gran potencial de crecimiento para la construcción en el mediano y largo plazo.

COLOMBIA: PIB NACIONAL Y PIB DE LA CONSTRUCCIÓN VARIACIÓN INTERANUAL



Fuente: Banco Central de Colombia.

⁶ Más específicamente, el plan de Gobierno es destinar el 1,5% de su PIB a inversión en infraestructura durante 2013, cifra que aumentaría a 3% del PIB en 2014, frente al 1% del PIB materializado en 2012.

2. ECONOMÍA CHILENA: PERSPECTIVAS ACTIVIDAD INTERNA

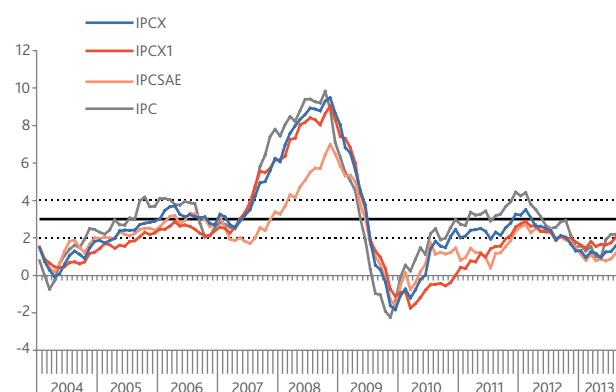
2.1 ESCENARIO MACROECONÓMICO

Inflación

Luego que la inflación del IPC aumentara 1% durante el tercer trimestre de 2013, coherente con la dinámica estacional de los precios de transporte y alimentos y bebidas no alcohólicas, en los meses de octubre, noviembre y diciembre, la última encuesta de expectativas del Instituto Emisor anticipa alzas interanuales de 1,5%, 2,2%, y 2,3%, respectivamente. De ser así, la inflación del IPC acumularía un incremento anual en torno a 1,7% durante 2013, con lo que el crecimiento en doce meses del índice general de precios se ubicaría fuera del intervalo de 2% a 4% anual, establecido por el Banco Central como rango de tolerancia de la meta inflacionaria.

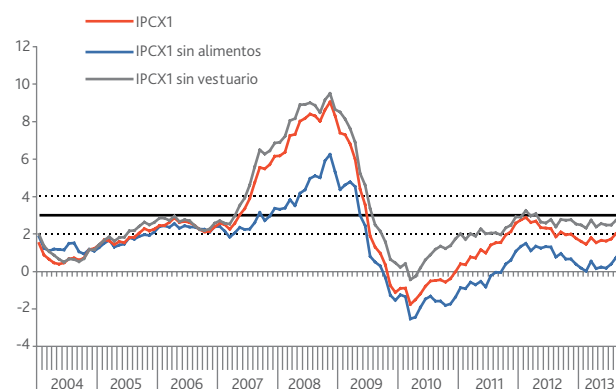
Por su parte, las medidas de tendencia inflacionaria (IPCX e IPCX1)⁷—que descuentan de la canasta del IPC el precio de algunos bienes y servicios expuestos a efectos estacionales, políticas de indexación y/o sistemas de regulación de precios—, registraron variaciones anuales de 1,7% y 2,1%, respectivamente. Otra medida alternativa de inflación subyacente es aquella que excluye del IPCX1 el precio de alimentos (*IPCX1-sin alimentos*), permitiendo contar con una medida más depurada de inflación que refleje las presiones de demanda. En efecto, este indicador revela un crecimiento de apenas 0,4% anual acumulado en lo que va de 2013. De igual modo, al descontar el precio de vestuarios⁸ del IPCX1, esta nueva medida subyacente de inflación (*IPCX1-sin vestuario*) arroja una variación de sólo 2,5% anual acumulado en 2013.

INFLACIÓN EFECTIVA Y SUBYACENTE
VARIACIÓN ANUAL, EN %



Fuente: CChC en base a las estadísticas del INE.

MEDIDAS DE INFLACIÓN SUBYACENTE
VARIACIÓN ANUAL, EN %



Fuente: CChC en base a las estadísticas del INE.

7 IPCX representa el 91% de la canasta total y se define como el IPC excluyendo los precios de combustibles y frutas y verduras frescas. El IPCX1 representa el 73% de la canasta total y se define como el IPC excluyendo los precios de carnes y pescados frescos, tarifas reguladas, precios indexados y servicios financieros.

8 Ítem bastante polémico en la construcción del IPC por su persistente variación negativa, según los Informes del INE.

Por último, otra medida subyacente de inflación –usada por el Banco Central en sus Informes de Política Monetaria– es el IPCSAE (que excluye del IPC los precios de combustibles y alimentos). Este indicador registra un alza anual acumulada de 1%. De esta forma, a partir de los indicadores subyacentes antes expuestos, no se vislumbran importantes efectos inflacionarios por concepto de presiones de demanda.

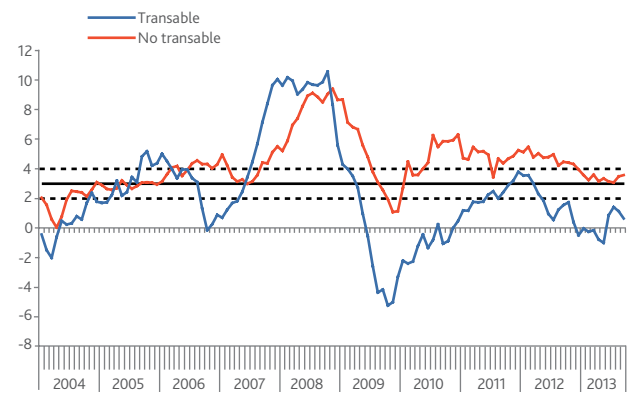
Por otro lado, el índice de precios de bienes no transables se ha mantenido creciendo sobre 3% anual durante gran parte de 2013, lo que se condice con el dinamismo experimentado por el IPC de servicios. Mientras que la inflación de bienes transables registra variaciones anuales bajo 2% anual e incluso alcanzando cifras negativas durante el primer semestre del año. Así, el bajo ritmo de crecimiento de los precios agregados se condice con el hecho de que la mayor inflación de no transables (particularmente aquella asociada al ítem Servicios) ha sido relativamente compensada por la menor inflación de transables –coherente con una menor demanda mundial.

Para 2014 la última encuesta de expectativas económicas del Banco Central revela que el promedio de las estimaciones de mercado sobre la tasa de variación del IPC oscila en torno a 2,8% anual, a la vez que la inflación esperada, en el horizonte de política monetaria, se mantiene anclada en la meta de 3% anual aunque con un ligero sesgo a la baja –según el rango de estimación de los analistas consultados. Al respecto, cabe mencionar que tales resultados son coherentes con las estimaciones de los operadores financieros.

Tasas de interés

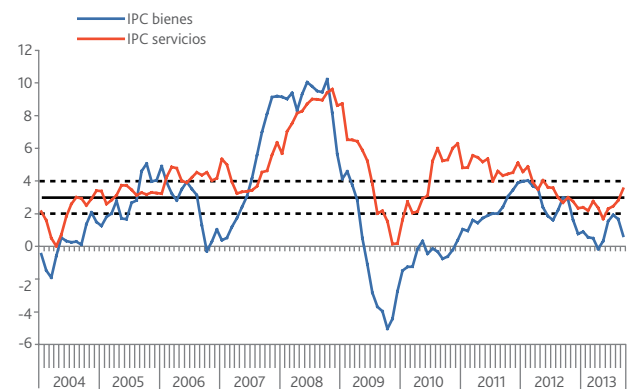
En el plano internacional, a partir del tercer trimestre se ha ido acentuando el punto de bifurcación entre el crecimiento de economías desarrolladas y emergentes. Por un lado, las economías desarrolladas continúan enmarcadas en una senda de recuperación con cierta atonía, mientras que las economías emergentes muestran signos de mayor desaceleración. En el consolidado, las recientes estimaciones del Fondo Monetario Internacional anticipan un menor impulso para la economía mundial en 2014.

MEDIDAS DE INFLACIÓN TRANSABLE Y NO TRANSABLE VARIACIÓN ANUAL, EN %



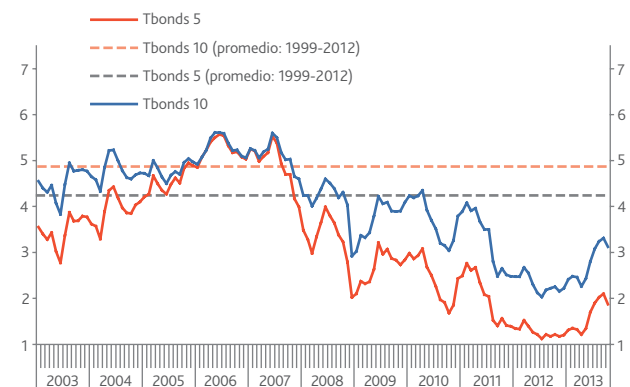
Fuente: CChC en base a las estadísticas del INE.

DINÁMICA DE LA INFLACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS VARIACIÓN ANUAL, EN %



Fuente: CChC en base a las estadísticas del INE.

BONOS DEL TESORO AMERICANO DE MEDIANO Y LARGO PLAZO TASAS DE INTERÉS, EN %



Fuente: Reserva Federal.

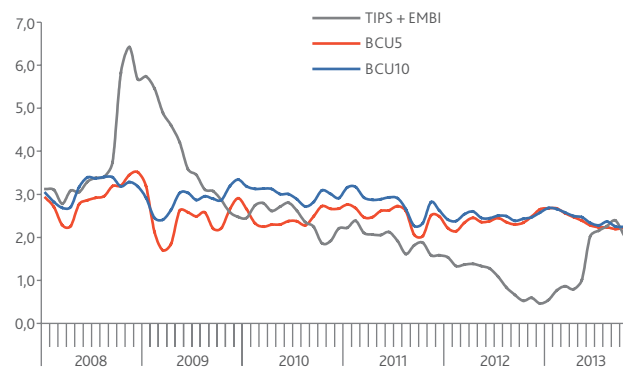
En este contexto, el apetito por riesgo de inversionistas internacionales se ha mantenido relativamente comprimido. Por lo que persiste la demanda de bonos del tesoro norteamericano (Tbonds) como mecanismo de refugio de valor. En efecto, las tasas de interés de largo plazo se han perpetuado bajo sus respectivos promedios históricos. Así las rentabilidades de los Tbonds a 5 y 10 años promediaron 1,4% y 2,6% en octubre. Al respecto cabe señalar que las tasas de interés observadas durante la primera semana de noviembre siguen mostrando una trayectoria descendente, en línea con la postergación del inicio del proceso de retiro del estímulo monetario extraordinario en Estados Unidos y la incertidumbre respecto del acuerdo en materia fiscal durante los próximos meses.

Las tasas de largo plazo domésticas no son ajenas a lo que ocurre en los mercados internacionales. Particularmente, los bonos en UF emitidos por el Banco Central a cinco y diez años (BCU5 y BCU10) han disminuido marginalmente sus rendimientos en lo que va de 2013, hasta promediar 2,39% y 2,43%, respectivamente al mes de octubre. No obstante, al sumar las tasas de los bonos del Tesoro norteamericano (a 10 años protegidos contra la inflación, tasa TIPS)⁹ con el riesgo país de Chile (indicador EMBI), se observa un significativo aumento de la tasa *TIPS+EMBI* a partir del segundo semestre de 2013, alcanzando niveles cercanos a los rendimientos exhibidos recientemente por los papeles de largo plazo del Banco Central. Esta tendencia de menor spread de tasa real nacional versus extranjera¹⁰, se debe, en parte, a la menor inflación anual observada en Estados Unidos a partir de la segunda mitad de 2013 –lo que ha presionado al alza la tasa TIPS– y el aumento experimentado por el EMBI chileno respecto de su par latinoamericano en los últimos meses¹¹.

Por ahora, las expectativas de los analistas encuestados por el Banco Central señalan que para 2014 las tasas BCU5 oscilarían en un rango de 1,9% a 2,5%, lo que al compararlas con sus contrapartes nominales, las expectativas de inflación se mantienen ancladas en 3% anual.

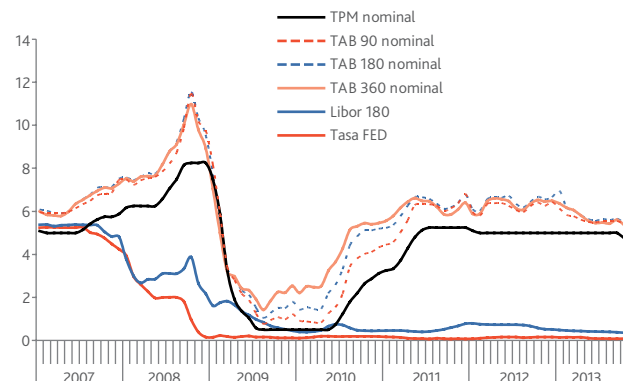
Por su parte, las tasas de interés domésticas de corto plazo han tendido marginalmente a la baja, en parte, anticipando el reciente proceso de expansión de la política monetaria que está llevando a cabo el Banco Central. Este fenómeno, junto a los bajos niveles de tasas de interés nominales de largo plazo,

TASAS DE INTERÉS REALES (EXTRANJERAS VS DOMÉSTICAS) DE LARGO PLAZO EN %



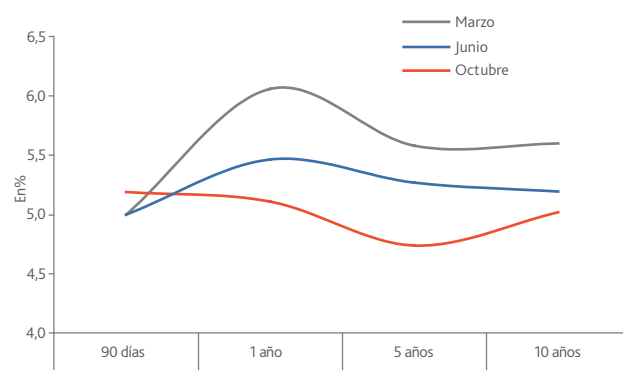
Fuente: CChC en base a las estadísticas de la Fed y BCCh.

TASAS DE INTERÉS DE CORTO PLAZO EN %



Fuente: CChC en base a las estadísticas de la Fed, ABIF y BCCh.

ESTRUCTURA DE TASAS DE INTERÉS EN %



Fuente: CChC en base a las estadísticas de la ABIF y BCCh.

9 Treasury Inflation Protected Securities.

10 Dicho spread se correlaciona en 68% con la apreciación observada del tipo de cambio nominal (pesos/US\$) desde 2005.

11 El ratio entre el EMBI de Chile y su contraparte latinoamericano acumula un alza de 20% a octubre de 2013 respecto de diciembre de 2012.

está tendiendo a aplanar la curva de rendimiento con tasas de descuento muy similares entre papeles de deuda de corto y de largo plazo.

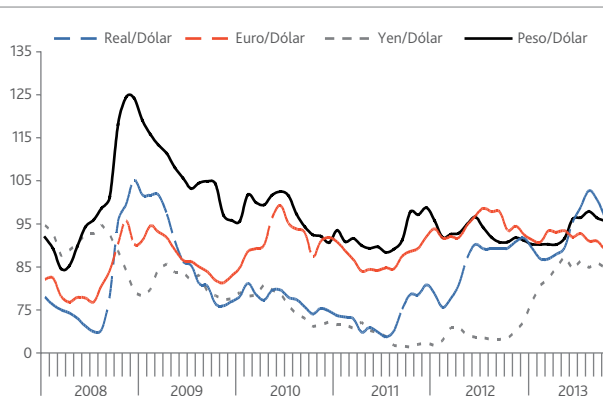
Finalmente, en el escenario más probable el Banco Central continuará disminuyendo gradualmente la tasa de referencia en los siguientes meses, con lo que ésta podría alcanzar niveles de 4,5% al final del año y continuar a la baja hasta 4% en 2014. Esto considerando el menor impulso externo y la pérdida de dinamismo que ha venido mostrando la economía doméstica, particularmente la inversión, con sus consiguientes efectos sobre los precios en el horizonte de política monetaria (12 a 24 meses).

Tipo de cambio

El tipo de cambio nominal (TCN), aunque con algunos vaivenes, ha evolucionado en línea con las paridades del resto de las monedas a nivel global, lo que es reflejo de una mayor volatilidad relativa del dólar. Para este año el mercado espera que el TCN borde los 490 pesos por dólar, cifra que supera en 3,5 pesos a su símil observado en 2012. El comportamiento del dólar¹² en los mercados internacionales y la evolución del precio del cobre han sido factores determinantes en la trayectoria del tipo de cambio.

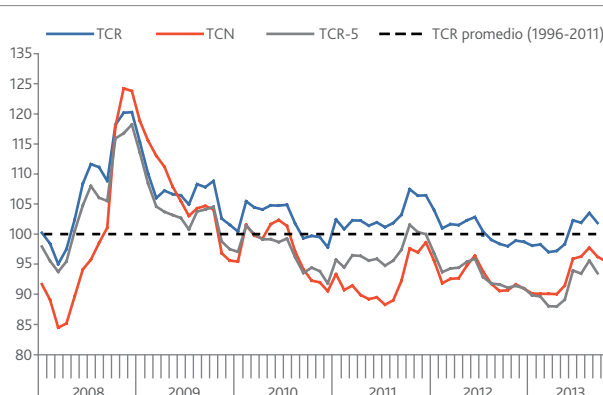
Por otro lado, el alza en el precio del petróleo –debido a las mayores tensiones en medio oriente– ha impactado de distinta manera a la inflación interna respecto de la externa. Ello se traduce en que en términos reales el comportamiento de la moneda local sea algo distinto al observado en términos nominales. De hecho las estimaciones apuntan a que al cierre de 2013 el tipo de cambio real (TCR) se aprecie en torno a 0,4% anual, fluctuando así en torno a su nivel promedio histórico¹³, mientras que para el tipo de cambio nominal se anticipa una depreciación cercana a 0,7% en doce meses.

PARIDADES DÓLAR
BASE ENERO 2006 = 100



Fuente: Banco Central de Chile.

TIPO DE CAMBIO REAL Y NOMINAL
ÍNDICE BASE ENERO 2006 = 100



Fuente: Banco Central de Chile.

¹² Estimación basada en las encuestas de expectativas económicas y las estimaciones de los operadores financieros encuestados por el Banco Central.

¹³ El TCR-5, que considera sólo las monedas de Estados Unidos, Japón, Canadá, Reino Unido y la Zona Euro, ha evolucionado de la mano con el TCR.

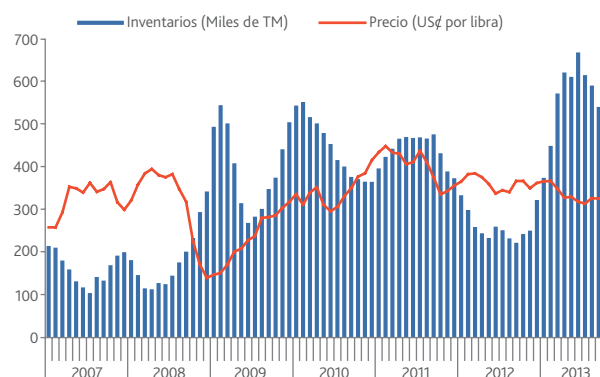
Para 2014 la encuesta de expectativas económicas y las estimaciones de los operadores financieros, anticipan un aumento de la dispersión (volatilidad) del tipo de cambio nominal. Las expectativas de un menor impulso externo, los efectos esperados del retiro del estímulo monetario en Estados Unidos y las expectativas de que el Banco Central continúe recortando su tasa de política monetaria, han sido factores que se han sumado a los efectos del precio del cobre sobre el tipo de cambio. Con todo, las expectativas apuntan a que el tipo de cambio, nominal fluctúe entre los US\$505- US\$533. Mientras que el tipo de cambio real se mantendría en torno a los niveles más recientes –en línea con el escenario base de las predicciones económicas del Banco Central.

Evolución precio del cobre

Durante 2013 el precio del cobre en la Bolsa de Metales de Londres retrocedió 8,6% respecto de 2012, hasta promediar US\$ 3,3 la libra¹⁴. Este resultado se condice con el menor gasto generalizado en capital (menor inversión) por parte de las empresas mineras, principalmente aquellas relacionadas con la producción de cobre¹⁵, y se compara negativamente con el pick de inversión materializada en 2012 –período en el que las condiciones financieras internacionales resultaron favorables y el precio del mineral, aunque con vaivenes, se mantuvo algo por debajo de US\$ 4 la libra¹⁶.

Así, el proceso de maduración del ciclo de inversión en minería a nivel global se ha ido acentuando con las expectativas de menor demanda mundial de cobre –ligado a la consolidación de un escenario de crecimiento más débil de China y otras economías emergentes–, condiciones financieras externas menos favorables y la incertidumbre respecto del impacto que pudiera tener el retiro de la política de estímulo monetario de Estados Unidos en algunas economías emergentes y otras de la periferia de Europa.

PRECIO DEL COBRE
CENTAVOS DE DÓLAR POR LIBRA



Fuente: Cochilco.

En el mediano plazo se estima que la cotización del cobre fluctuará en un rango de US\$ 2,5 a US\$3,5, acompañado de un balance de riesgo sesgado a la baja. Principalmente porque las estimaciones de crecimiento para China en 2014 –economía que representa cerca del 40% de la demanda mundial de cobre– continúan ajustándose a la baja, al mismo tiempo que se acrecienta la incertidumbre en los mercados internacionales respecto de la estrategia de política económica que adoptará el gobierno chino para estimular su crecimiento.

Lo anterior redundará en una normalización en el crecimiento de la inversión agregada, dando lugar a un menor ritmo de crecimiento de la demanda interna y en los volúmenes de importación de bienes de capital. Por otra parte, el proceso de maduración del ciclo de inversión minera tiene efectos indirectos en otros sectores de la economía, por lo que se anticipa un menor impulso en la actividad de la construcción, de la industria, el comercio y los servicios empresariales, con el consecuente efecto de una mayor holgura del mercado laboral.

¹⁴ Corresponde al promedio de la serie de precios del cobre observada hasta el 6 de noviembre de 2013.

¹⁵ De acuerdo a lo informado por el Banco Central, el catastro minero de Cochilco disminuyó su estimación para las inversiones en minería del cobre tanto para 2013 como 2014.

¹⁶ Basado en Recuadro V.2 del IPoM

2.2 MERCADO LABORAL

La siguiente sección revisa el mercado laboral nacional. El recuadro adjunto ofrece un resumen de las principales cifras correspondientes al último trimestre móvil, julio–septiembre 2013. Para el análisis del mercado laboral sectorial vea la sección 3.2.

CUADRO RESUMEN DE INDICADORES DE EMPLEO
TRIMESTRE MÓVIL JULIO - SEPTIEMBRE 2013

| | Total Nacional | | | Construcción | | | (2)/(1) |
|------------------------|----------------|-----------------------|---------------------|---------------|-----------------------|---------------------|---------|
| | Nº (1) | Crecimiento (%) | | Nº (2) | Crecimiento (%) | | |
| | | Trimestral | Anual | | Trimestral | Anual | |
| Total población | 17.663,6 | 0,09 | 1,09 | - | - | - | - |
| Mayores de 15 | 13.926,3 | 0,13 | 1,56 | - | - | - | - |
| Fuerza laboral | 8.227,0 | 0,07 | 1,11 | 676,1 | 0,18 | 7,20 | 8,2% |
| Ocupados | 7.758,9 | 0,10 | 1,99 | 682,3 | -0,91 | 7,28 | 8,8% |
| Desocupados | 468,1 | -0,42 | -11,54 | 65,6 | 12,86 | 6,37 | 14,0% |
| Tasas (en %) | Actual | Trim. anterior | Un año atrás | Actual | Trim. anterior | Un año atrás | |
| De participación | 59,1 | 59,1 | 59,3 | - | - | - | |
| De empleo | 55,7 | 55,7 | 55,5 | - | - | - | |
| De desocupación | 5,7 | 5,7 | 6,5 | 8,8 | 7,9 | 8,9 | |

Números en miles de personas.
Fuente: INE.

Mercado laboral nacional¹⁷

Al igual que en Informes anteriores, en esta sección partiremos hablando de la tasa de participación laboral. Esta se define como las personas en edad de trabajar que participan del mercado ya sea buscando un trabajo activamente o ejerciendo algún trabajo remunerado. Las personas en edad de trabajar (mayores de quince años) que no participan, se denominan inactivos.

La importancia de esta medición radica en que refleja la intensidad que se le da al factor trabajo “disponible” en una economía, y por tanto es muestra también de la existencia de un entorno favorable para el trabajo y de la medida en que esta es una actividad atractiva para las personas. Responde así a factores más estructurales y no es una variable que fluctúe en grandes proporciones en el corto plazo con el ciclo económico, sino más bien en el mediano y largo plazo con políticas deliberadas.

En este sentido, en nuestro país históricamente quienes menos participan del mercado laboral son los jóvenes, las mujeres y en mayor medida los grupos poblacionales de menores niveles socioeconómicos. En Chile actualmente hay 5,7 millones de inactivos. Mejorar las condiciones para que estas personas se incorporen al mercado laboral es sin duda un desafío clave para lograr el desarrollo.

La evolución reciente de la tasa de participación laboral nos muestra una tendencia al alza desde el año 2007 pero que se detuvo a partir de 2012, registrando un estancamiento e incluso bajas desde ese momento en adelante. En efecto, la tasa promedio de la participación laboral fue 55,4% en 2007, para luego alcanzar 59,6% en 2012 y 59,5% en 2013. En los meses de julio-septiembre la tasa de participación laboral registró 59,1%.

Al separar por género, podemos notar la significativa diferencia que existe entre hombres y mujeres (ver gráfico respectivo). Si el 71% de los hombres en edad de trabajar participan activamente en el mercado laboral (ya sea trabajando o buscando un trabajo remunerado), sólo 47% de las mujeres lo hacen. Si bien ha aumentado fuertemente esta última proporción en la última década¹⁸, aún ostentamos uno de los peores sitios en Latinoamérica, comparación que empeora si nos evaluamos con los países desarrollados. En términos de su evolución reciente y tal como se aprecia en el gráfico adjunto, la tasa de participación femenina se ha estancado respecto de lo observado entre los años 2009 a 2011.

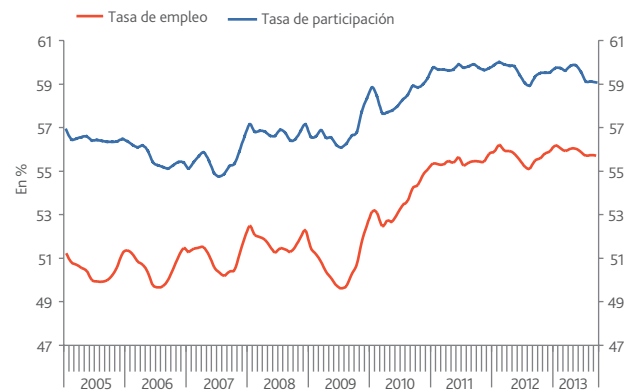
Para el caso de los hombres, la tasa aumentó desde 70% hasta 73% entre comienzos de 2009 e inicios de 2011, sin embargo, en adelante se observa una leve tendencia a la baja. En los meses de julio-septiembre pasados, promedió 71,4%.

Por su parte, el empleo en el último trimestre móvil alcanzó las 7.758,9 miles de personas, lo que supone una tasa de empleo de 55,7%, levemente superior al 55,5% registrado un año atrás. Es decir, de las personas en edad de trabajar, poco más de la mitad efectivamente lo hacen. Esta cifra, como muestra el gráfico adjunto, también se ha mantenido relativamente estancada en los últimos dos a tres años, y si bien es históricamente elevada, aún es muy inferior a los niveles observados en los países desarrollados¹⁹.

En cuanto a la evolución reciente de la ocupación y de la fuerza laboral, ambas variables han exhibido una aceleración en su tasa de crecimiento anual en lo que va corrido del año, aunque en septiembre se desaceleraron significativamente alcanzando 2% y 1,1% anual, respectivamente. Dichas cifras están por debajo de las tasas de crecimiento históricas respectivas (en la última década), de 3,1% anual para el empleo y de 2,5% anual para la fuerza laboral.

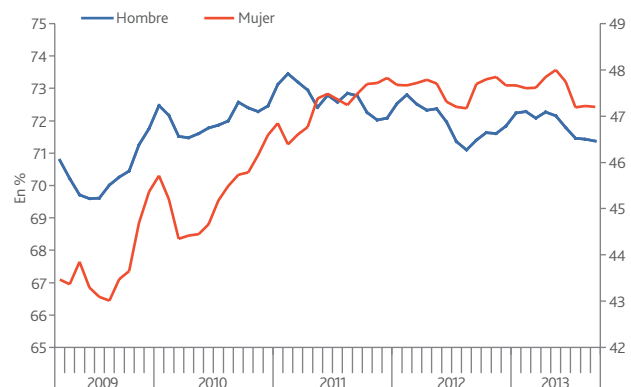
El empleo asalariado –que conforma el 70% del empleo total– sin embargo, ha crecido a una tasa mayor que la ocupación en general, siguiendo la evolución de la economía. El gráfico adjunto muestra la serie de asalariados, independientes (conformados por “cuenta propia” y “empleadores”) además del índice mensual de actividad económica (IMACEC), todas en variaciones anuales. En este se aprecia que los empleados asalariados han seguido más de cerca la evolución de la economía como un todo.

TASA DE PARTICIPACIÓN LABORAL Y TASA DE EMPLEO TRIMESTRES MÓVILES



Fuente: CChC en base a información del INE.

TASA DE PARTICIPACIÓN LABORAL POR GÉNERO EN %



Fuente: CChC en base a información del INE.

EMPLEO Y FUERZA DE TRABAJO TRIMESTRES MÓVILES-VARIACIÓN EN 12 MESES



Fuente: CChC en base a información del INE y del Banco Central.

18 En el año 2002 la participación laboral femenina bordeaba el 32%.

19 En países desarrollados como Suiza, Suecia, Islandia y Noruega, por ejemplo, más del 80% de la gente en edad de trabajar lo hace.

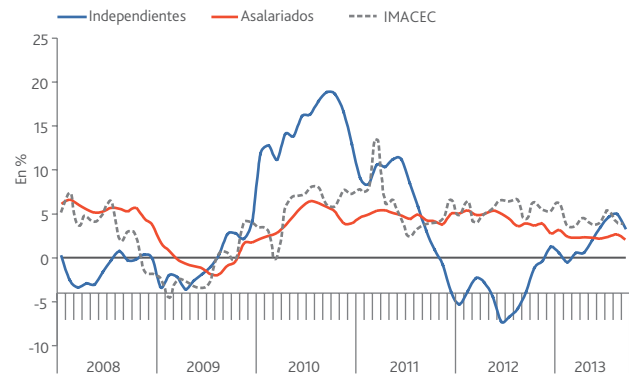
El empleo asalariado se desaceleró en 2013 respecto de lo observado en 2012 conforme la economía así ha evolucionado. En efecto, el promedio de crecimiento anual para el empleo asalariado fue de 2,4% entre enero y septiembre de 2013 mientras que fue de 4,4% en 2012. El IMACEC por su parte pasó de 5,6% a 4,3% si hacemos la misma comparación.

El empleo independiente, por su parte, retomó el crecimiento a fines de 2012 luego de registrar contracciones anuales la mayor parte de dicho año. En los primeros nueve meses del año promedia un crecimiento anual de 2,2%.

A nivel sectorial, los mayores incrementos en doce meses de la ocupación para el período julio-septiembre fueron Comercio, Construcción, Enseñanza e Intermediación Financiera, mientras que las principales disminuciones estuvieron dadas por Agricultura, ganadería, caza y silvicultura y Hogares privados con servicio doméstico²⁰.

Con todo, en un año y en términos netos, en el país se crearon 151,1 miles de nuevos empleos.

EVOLUCIÓN DE EMPLEO: INDEPENDIENTES Y ASALARIADOS
TRIMESTRES MÓVILES - VARIACIÓN EN 12 MESES



Nota: Independientes están conformados por "cuenta propia" y empleadores.
Fuente: CChC en base a información del INE y del Banco Central.

CRECIMIENTO DEL EMPLEO EN LOS SECTORES ECONÓMICOS
JULIO - SEPTIEMBRE 2013

| Rama | Var. en 12 meses | | Var. trimestral | |
|---|------------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Porcentaje | Plazas (miles) | Porcentaje | Plazas (miles) |
| Agricultura, ganadería, caza y silvicultura | -7,2 | -48,0 | -2,1 | -13,3 |
| Pesca | 12,0 | 6,1 | 4,0 | 2,2 |
| Explotación de minas y canteras | -3,9 | -9,9 | -1,0 | -2,6 |
| Industria manufacturera | -0,3 | -2,4 | 2,5 | 21,6 |
| Electricidad, gas y agua | 1,7 | 0,9 | -4,6 | -2,6 |
| Construcción | 7,3 | 45,9 | -0,9 | -6,2 |
| Comercio | 8,2 | 121,5 | 0,2 | 3,2 |
| Hoteles y Restaurantes | -6,7 | -19,2 | -0,3 | -0,8 |
| Transporte, almacenaje y comunicaciones | -0,6 | -3,3 | -0,6 | -3,3 |
| Intermediación financiera | 33,3 | 42,7 | -1,5 | -2,7 |
| Act. Inmobiliarias, empresariales y de alquiler | 6,0 | 27,0 | 3,0 | 14,1 |
| Adm. Pública y defensa; Seg. Social Obligatoria | -5,2 | -22,4 | 0,0 | 0,1 |
| Enseñanza | 7,5 | 44,1 | -0,3 | -1,6 |
| Servicios sociales y de salud | -3,4 | -12,2 | -0,9 | -3,2 |
| Servicios comunitarios, sociales y personales | 4,5 | 10,5 | -1,3 | -3,2 |
| Hogares privados con serv. Doméstico | -6,1 | -30,8 | 0,8 | 3,9 |
| Organismos extraterritoriales | 36,9 | 0,8 | 147,2 | 1,7 |
| Total | 2,0 | 151,1 | 0,1 | 7,5 |

Fuente: CChC en base a información del INE.

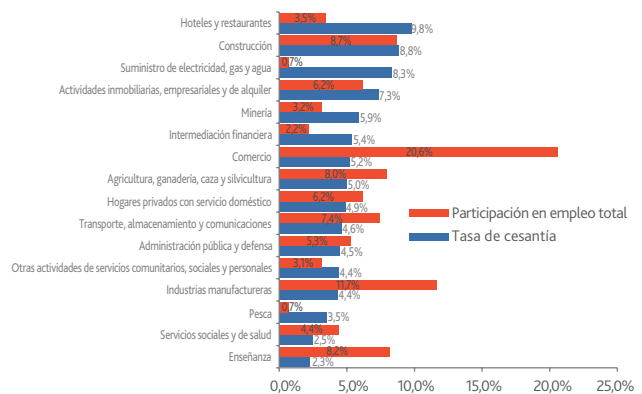
En términos de desempleo nacional, la proporción de personas en la fuerza laboral que estuvo desempleada promedió 6,0% en los tres primeros trimestres del año (6,1% en enero-marzo, 6,2% en mayo-junio y 5,7% en julio-septiembre). Dicha cifra representa una baja respecto a lo observado en 2012 y 2011. En 2012 el desempleo promedio fue de 6,4% y en 2011 fue de 7,1%. Dado que las cifras de empleo del INE sufrieron un cambio metodológico en 2010, estrictamente no se puede decir con certeza que estos niveles de desempleo son los más bajos en la historia. Sin embargo, utilizando un empalme propio para las series²¹, dicho promedio de 6,0% en los tres primeros trimestres del año es el menor registro histórico.

Por sectores económicos, en los meses de julio-septiembre la mayor tasa de cesantía la registró Hoteles y restaurantes (9,8%) al igual que en el Informe anterior, seguido por Construcción (8,8%), Suministro de electricidad, agua y gas (8,3%) y Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler (7,3%), mientras la menor tasa la registró Enseñanza (2,3%) y Servicios sociales y de salud (2,5%).

Por regiones, la tasa de desocupación anual aumentó en siete de ellas, se mantuvo en una (Magallanes) y disminuyó en otras siete. En un año, la mayor disminución la tuvo O'Higgins (que pasó de 6,6% a 4,5%) y el mayor aumento fue para la Región de Atacama (que pasó de 3,8% a 5,6%).

A partir de los antecedentes expuestos, y coherente con la desaceleración esperada para el consumo de los hogares desde 5,8% en 2013 hasta 5,1% en 2014, se proyecta que la tasa de desocupación aumente desde 6,0% promedio en 2013 hasta 6,7% en 2014²². Se menciona la desaceleración esperada para el consumo, dado que este ha sido el principal impulsor del PIB en los últimos años, en que el desempleo ha registrado tasas históricamente bajas. El sector comercio, estrechamente ligado al consumo interno, es el sector que más empleos genera, tal como se vio anteriormente. Por otro lado, la recomposición comentada previamente del empleo hacia trabajadores por cuenta propia en desmedro de los asalariados podría tener un impacto negativo sobre las decisiones de consumo debido a la inestabilidad de ingresos inherente a esta categoría ocupacional, tal como lo señala el Instituto Emisor en su Informe de Política Monetaria de septiembre pasado. Adicionalmente,

TASA DE CESANTÍA POR RAMA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA TRIMESTRE MÓVIL JULIO-SEPTIEMBRE 2013 ORDENADOS DE MAYOR A MENOR TASA



Fuente: CChC en base a información del INE.

DESEMPLEO NACIONAL POR REGIONES 2012-2013

| Región | Jul-Sept 2012 | Jun-Ago 2013 | Jul-Sept 2013 |
|-----------------------|---------------|--------------|---------------|
| XV Arica y Parinacota | 4,4 | 6,2 | 4,6 |
| I Tarapacá | 4,3 | 6,6 | 6,1 |
| II Antofagasta | 4,8 | 5,2 | 5,2 |
| III Atacama | 3,8 | 5,4 | 5,6 |
| IV Coquimbo | 6,4 | 6,8 | 6,5 |
| V Valparaíso | 7,2 | 6,8 | 6,5 |
| XIII R. Metropolitana | 6,7 | 5,1 | 5,5 |
| VI O'Higgins | 6,6 | 5,0 | 4,5 |
| VII Maule | 6,2 | 6,7 | 6,8 |
| VIII Bío-Bío | 8,4 | 7,0 | 6,9 |
| XIV Los Ríos | 6,6 | 6,4 | 6,2 |
| IX La Araucanía | 7,0 | 6,4 | 5,8 |
| X Los Lagos | 3,4 | 3,5 | 2,9 |
| XI Aysén | 4,1 | 4,7 | 4,4 |
| XII Magallanes | 4,3 | 4,1 | 4,3 |
| Total nacional | 6,5 | 5,7 | 5,7 |

Fuente: CChC en base a información del INE.

21 La metodología del empalme, que es la utilizada en las cifras exhibidas en los gráficos adjuntos, está explicada en la Minuta CEC N°27, 2010.

22 El modelo de predicción de la tasa de desempleo está basado en la Ley de Okun que muestra una relación inversa entre el ciclo de producto interno bruto y el ciclo del desempleo. Para calcular la tendencia se utiliza el filtro de Hodrick & Prescott.

la maduración del actual ciclo de inversión minera y las expectativas de una desaceleración más pronunciada para China son riesgos que podrían sesgar al alza la proyección de la tasa de desempleo para 2014.

Remuneraciones y costos laborales

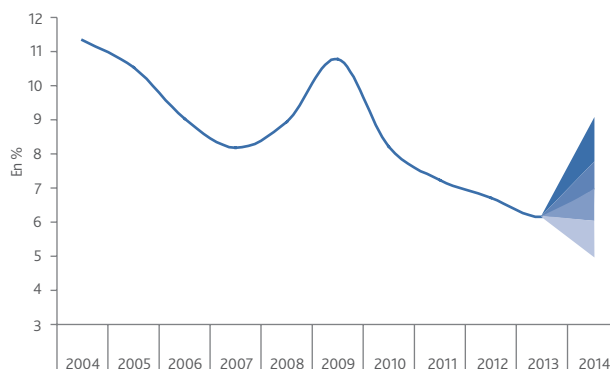
Las remuneraciones y los costos laborales totales, medidos por el índice de remuneraciones (IR) y el índice de costo de mano de obra (ICMO) elaborados por el INE, tendieron a desacelerar levemente su dinamismo durante lo que va corrido de 2013 en línea con la desaceleración de la economía y de la demanda agregada. En 2012 el IR creció 6,4% anual en promedio y el ICMO lo hizo en 7,2%. Entre enero y septiembre de 2013 los crecimientos anuales promedios fueron de 5,8% y 6,3% para el IR e ICMO, respectivamente. Sin embargo, aún es un escenario favorable considerando la expansión promedio de la última década de 5,6% para ambos indicadores.

En agosto y septiembre pasados, estos índices presentaron un repunte respecto a la tendencia a la desaceleración que se venía presentando en los meses previos. Así, el índice de remuneraciones y el índice de costos de mano de obra crecieron 5,8% y 6,4% anual en septiembre, respectivamente.

Sin embargo, en términos reales –es decir, aproximando las remuneraciones a su real poder de compra dado el alza de precio de los bienes de consumo–, las remuneraciones presentaron tasas de crecimiento al alza sucesivamente durante 2012, las que registraron una desaceleración significativa a mediados de 2013, para retomar la aceleración entre julio y septiembre pasados. Así, en septiembre las remuneraciones reales anotaron 3,8% anual, tasa significativamente superior al promedio de crecimiento de esta serie en la última década, de 2,5%.

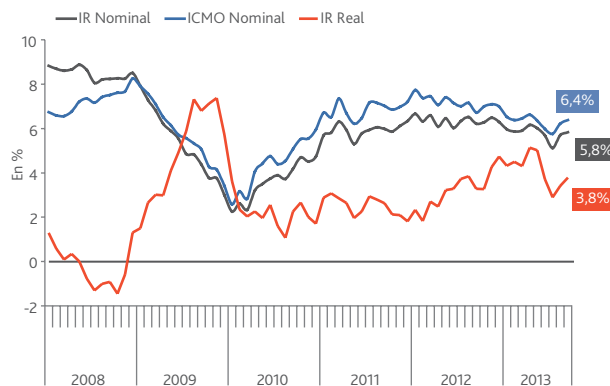
Dado un escenario menos ajustado del mercado laboral nacional para 2014, las remuneraciones debieran tender a desacelerarse en dicho periodo o al menos no debieran expandirse a tasas superiores a las exhibidas en los últimos meses. En particular, dada el alza esperada para la inflación para el próximo año (desde 2,5% para 2013 a 2,8% para 2014, mencionadas en la sección anterior) y la desaceleración esperada para la economía, es más probable una leve desaceleración en la evolución de los salarios reales para 2014.

EVOLUCIÓN DE LA TASA DE DESEMPLEO Y PROYECCIÓN



Nota: Áreas de proyección al 60% y 95% de confianza, respectivamente.
Fuente: Cchc.

ÍNDICE DE REMUNERACIONES Y COSTO DE MANO DE OBRA TOTAL NACIONAL- VARIACIÓN 12 MESES



Nota: El cambio metodológico aplicado en 2010 hace que las series no sean estrictamente comparables hacia atrás.
Fuente: INE.

2.3 PRESUPUESTO FISCAL

La inversión pública tiene una alta incidencia sobre la actividad del sector construcción, por lo que es preciso considerar y analizar tanto el monto del presupuesto que se acuerde cada año como su velocidad de ejecución. En particular aquella inversión relacionada con los presupuestos asignados para obras públicas y para vivienda sujeta a subsidios²³. No obstante, el manejo de la política fiscal tiene especial relación con la estabilidad macroeconómica nacional, tanto interna como de las cuentas externas, elemento esencial para el impulso de toda inversión, especialmente aquella que involucra un desarrollo de largo aliento.

En efecto, la regla de balance estructural imprime un fuerte impulso contracíclico –ya que funciona como estabilizador automático para el gasto público y permite que existan déficits fiscales cuando la economía está por debajo de su potencial, y viceversa. Así, esta política, operativa desde 2001 en nuestro país, ayuda junto al accionar del resto de las políticas macroeconómicas (principalmente la política monetaria) e instituciones en general, a una menor volatilidad del producto y, con ello, a mejorar las condiciones “base” para el desarrollo de la inversión privada de largo plazo.

Por lo anterior, es de todo interés que la regla de balance estructural se mantenga y se continúe perfeccionando y que los sucesivos gobiernos den cumplimiento a los compromisos y metas anuales. Esto último se relaciona además con el hecho de que la calidad y credibilidad de las instituciones públicas ha demostrado ser un factor clave para el desarrollo de la inversión.

El presupuesto público propuesto por el Gobierno para 2014 es de \$32.240.551 millones (cerca de US\$ 61.763 millones) lo que representa un incremento de 2,1% real con respecto al presupuesto aprobado para 2013 y de 3,9% real respecto del gasto estimado para 2013.

Paralelamente, tal como lo ha indicado el Gobierno a comienzos de su mandato y lo ha reiterado en su Informe de Finanzas Públicas elaborado por la Dirección de Presupuestos, la planificación presupuestaria ha sido elaborada tomando como objetivo la convergencia hacia un déficit estructural de 1% del PIB en 2014. Dicha meta es la misma que se estableció para 2013 y 2012 y marginalmente inferior al establecido en su primer presupuesto en 2011 (en dicha ocasión se fijó una meta de -1,1%).

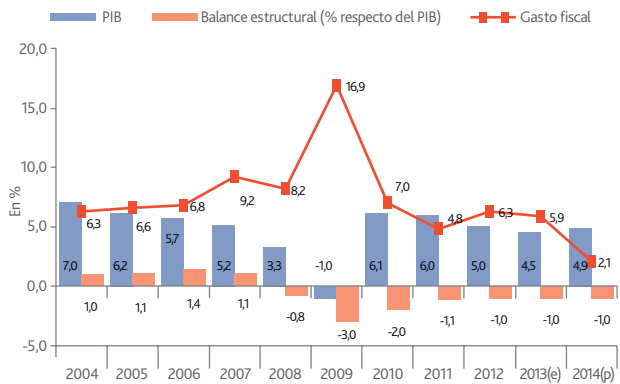
Sin embargo, debido a las consecuencias macroeconómicas de un presupuesto estructural deficitario, es de interés dimensionar cuál hubiese sido la variación del presupuesto para 2014 si se hubiese planteado como meta el lograr un balance estructural (o un presupuesto estructuralmente equilibrado). En dicho caso el gasto público tendría que contraerse en 2,3% respecto al presupuesto de 2013, por lo que el déficit estructural propuesto supone que la mayoría de la expansión del gasto está financiada por ingresos que no son sustentables en el tiempo. Lo anterior es relevante, ya que una posición de déficit estructural está originalmente pensada sólo para sortear situaciones de crisis y no para periodos en que la economía marcha cercana a su nivel potencial, como ha ocurrido este año y muy probablemente el próximo.

Así, para mantener el espíritu original de la regla de balance estructural y evitar la gestación de posibles desequilibrios macroeconómicos –como apreciaciones cambiarias, presiones inflacionarias o desplazamiento de inversiones privadas, por ejemplo– será necesario que el próximo gobierno elabore su política pública con miras a lograr un presupuesto estructural balanceado. Para tal efecto, o se disminuye el gasto o se apunta a aumentar los ingresos estructurales del Fisco (o una mezcla de ambos).

Respecto a los principales parámetros del balance estructural, el presupuesto fiscal 2014 está basado –de acuerdo a los comités de expertos– en una proyección para el crecimiento del producto interno bruto de 4,9% en 2014, mayor al 4,5%

²³ En los capítulos 4 y 5 se analizan los presupuestos del MINVU y del MOP para el año 2014, respectivamente.

GASTO FISCAL, PIB Y BALANCE ESTRUCTURAL
VARIACIONES ANUALES, EN %



(e): estimado; (p): proyectado.
Fuente: DIPRES, Banco Central de Chile.

esperado para 2013, aunque con un menor PIB tendencial estimado. Si para 2013 este último se estimó en 5% anual, para 2014 se estima baje a 4,8%. En cuanto al precio del cobre, se proyecta este alcance 325 centavos de dólar por libra como promedio anual en 2014, cifra inferior al promedio esperado de este año. Por otra parte, respecto al precio del cobre de largo plazo se estima bajará de 3,06 dólares la libra este año a 3,04 dólares la libra el próximo (lo que representa una disminución de 0,7%). Es decir, tanto por el lado de los ingresos provenientes de la actividad (impuestos) como de los ingresos que genera al Fisco la minería del cobre, se han estimado menores ingresos estructurales para 2014 de lo estimado para 2013.

Por otra parte, el balance efectivo estimado para este año es de llegar a un déficit de 0,9% del PIB. Sin embargo, la proyección de crecimiento de 4,9% para el PIB de 2014 presenta un sesgo al alza respecto de las estimaciones de mercado para el crecimiento del próximo año situadas en torno a 4,4% (según la Encuesta de Expectativas Económicas del Banco Central a octubre) y de otras instituciones como el Fondo Monetario Internacional, que en su informe de octubre proyecta un cre-

cimiento de 4,5% para Chile el año 2014 (y de 4,4% para 2013). De esta manera, el déficit efectivo estimado podría ser mayor en caso que el crecimiento del PIB en 2014 se situó más cerca de las expectativas privadas que lo previsto por la DIPRES, para lo cual sería necesario destinar mayores ahorros (fondos externos) o la emisión de deuda para cubrir dicho déficit.

Al respecto, durante el ejercicio presupuestario actual, se estima que la posición financiera neta del Fisco será deficitaria y totalizaría cerca de US\$6.166 millones. Al medir esta posición como porcentaje del PIB, se observa que esta pasó de 1% en 2011 a -0,6% en 2012 y a -2,2% según lo estimado para 2013. Es decir, en 2012 pasamos de ser acreedores netos con el resto del mundo a ser deudores netos (por primera vez desde el año 2006), situación que empeorará significativamente en 2013.

Lo anterior dada una disminución de activos (principalmente del Tesoro Público) desde US\$ 31.299 millones en 2012 a US\$ 28.875 millones estimados para 2013, y un aumento de la deuda desde US\$ 32.423 millones en 2012 a US\$ 35.041 millones. Esto supone un aumento de la deuda como porcentaje del PIB desde 11,5% hasta 12,5%.

PARÁMETROS BALANCE ESTRUCTURAL

| | 2013e | 2014p |
|--|-------------|-------------|
| PIB, tasa de variación real anual | 4,5% | 4,9% |
| PIB tendencial (tasa de variación)* | 5,0% | 4,8% |
| Precio del cobre US\$/lb | | |
| Promedio anual proyectado | 329 | 325 |
| Precio de largo plazo* | 306 | 304 |

*Valores estimados por los respectivos comités consultivos y publicados en el Informe de Finanzas Públicas 2014, Dipres.
e: Esperado, p: proyectado.
Fuente: DIPRES.

Pese al deterioro en este sentido, cabe destacar que Chile aún ocupa un sitio privilegiado en cuanto a cuentas fiscales. Una muestra de aquello es que la deuda pública como porcentaje del PIB es cercana a 40% en las economías de mercados emergentes y en desarrollo y cercana a 110% en las economías avanzadas²⁴.

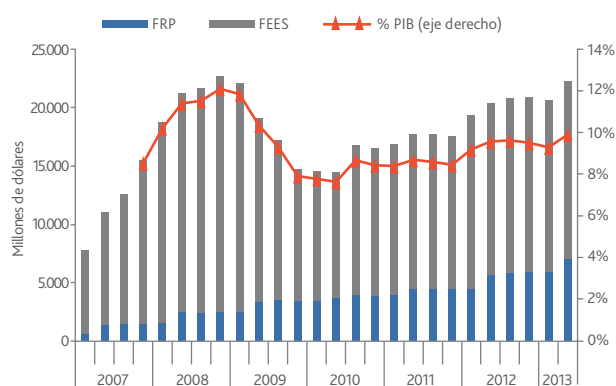
BALANCE EFECTIVO Y ESTRUCTURAL DEL GOBIERNO CENTRAL CONSOLIDADO % DEL PIB

| | 2013e | 2014p |
|---|-------------|-------------|
| Balance efectivo (devengado) | -1 | -0,9 |
| Efecto cíclico en los ingresos | 0 | 0,1 |
| Efecto cíclico de ingresos Tributarios y cotizaciones salud | -0,2 | 0 |
| Efecto cíclico del cobre y Molibdeno | 0,2 | 0,1 |
| Codelco | -0,1 | 0 |
| Tributación minería privada | 0,3 | 0,2 |
| Balance estructural | -1,0 | -1,0 |

e: Esperado; p: proyectado.
Fuente: DIPRES.

El presupuesto fiscal propuesto por el Gobierno para 2014 significa un crecimiento real de 2,1% respecto del presupuesto de 2013 y 3,9% respecto al gasto esperado para este año con lo que se llegaría a un déficit estructural de 1% del PIB. Dicha cifra es coherente con el objetivo original del Gobierno de terminar su mandato con dicho déficit. Sin embargo, no es una política sostenible en el tiempo, por lo que probablemente el próximo Gobierno corra con el costo de tener menor holgura en el gasto público, o se vea en la necesidad de generar cambios impositivos en pos de aumentar los ingresos estructurales y así acercarse al balance estructural.

ESTADO DE FONDOS SOBERANOS SALDOS



Fuente: Banco Central.

POSICIÓN FINANCIERA NETA 2013E MILLONES DE DÓLARES

| | 2012 | 2013e | 2013e (%PIB) |
|--------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Total activos | 31.299 | 28.875 | 10,3 |
| Fondos soberanos | 20.881 | 22.414 | 8,0 |
| FRP | 5.883 | 7.111 | 2,5 |
| FEES | 14.998 | 15.303 | 5,5 |
| Fondo para la Educación | 0 | 4.003 | 1,4 |
| Tesoro público | 10.419 | 2.459 | 0,9 |
| Total Deuda | 32.423 | 35.041 | 12,5 |
| Posición financiera neta | -1.124 | -6.166 | -2,2 |

e: Esperado.
Fuente: DIPRES.

Recuadro 1:

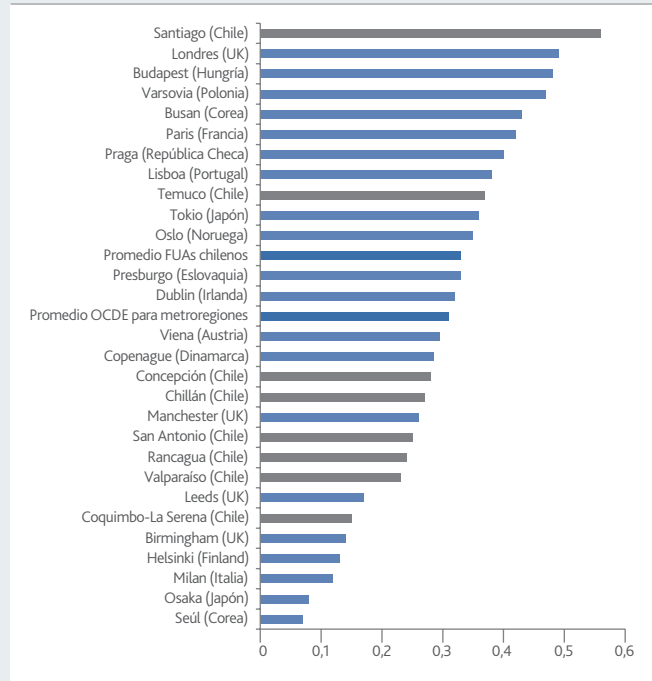
Desigualdad comunal y capacidad municipal para cubrir estándares mínimos de provisión de servicios^a

De acuerdo a un estudio de la OCDE^b difundido durante 2013, la ciudad de Santiago exhibe el mayor nivel de desigualdad del PIB per cápita entre municipalidades comparado con otras áreas metropolitanas de la OCDE, como Londres, Budapest o Varsovia. Al mismo tiempo, el resultado de Santiago es superior al encontrado en otras ciudades chilenas analizadas en dicho documento^c, como por ejemplo Temuco, Concepción y Chillán (Gráfico 1). Dicho análisis se corrobora al efectuar una caracterización socio económica amplia a partir de la información oficial disponible^d. En efecto, existen grandes desigualdades entre las diferentes comunas de la región Metropolitana, tanto en términos de ingresos, niveles de pobreza, acceso al mercado laboral y calidad (mantención) de las viviendas que habitan.

Además de ser indeseable por las grandes diferencias sociales que conlleva de por sí, un alto nivel de desigualdad de ingresos resulta preocupante toda vez que gran parte de los recursos de las municipalidades se relacionan directamente con la capacidad generadora de ingresos de sus habitantes, ya sea a través del pago de contribuciones de bienes raíces, de permisos de circulación, de patentes comerciales, entre otros. Como desde los años '70 los Municipios son los encargados de proporcionar buena parte de los bienes y servicios públicos a su comunidad, una alta desigualdad de recursos entre las municipalidades implica que la dotación de bienes y servicios entre comunas sea también inequitativa, lo que va en desmedro de las oportunidades a las que puede acceder la población y de la equidad horizontal. Esta última se define como la igualdad en el acceso de la personas a bienes públicos, o al menos a un mínimo nivel de ellos, independientemente de la localidad en que residen.

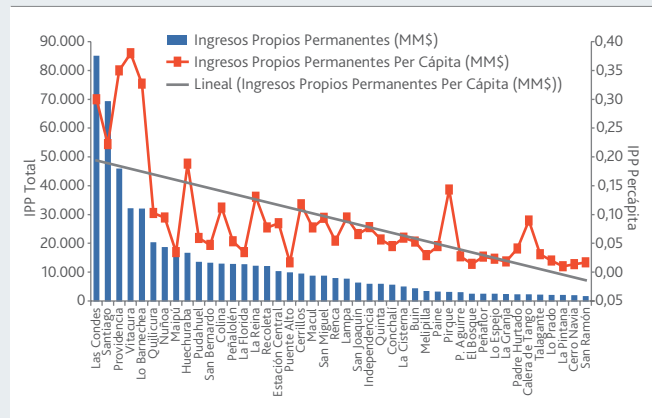
En un intento por corregir esta situación se creó el Fondo Común Municipal (FCM), que se define como un "mecanismo de redistribución solidaria de ingresos propios entre las

GRÁFICO 1. DESIGUALDAD URBANA EN CIUDADES DE PAÍSES OCDE



Fuente: OCDE (2013).

GRÁFICO 2. INGRESOS PROPIOS PERMANENTES (IPP) TOTALES Y POR HABITANTE, EN MILLONES DE PESOS DE 2012



Fuente: Sistema Nacional de Información Municipal.

a. Extraído de la Minuta CEC Nº46, octubre 2013.

b. OCDE, 2013. "National Urban Policy Review: The Case of Chile".

c. Santiago (gran área metropolitana); Valparaíso, Concepción (áreas metropolitanas); Coquimbo-La Serena, Temuco, Antofagasta, Rancagua, Talca, Puerto Montt, Chillán, Arica (áreas urbanas de tamaño medio); Los Angeles, Iquique, Copiapó, Valdivia, Osorno, Curicó, Calama, Punta Arenas, San Antonio, Melipilla, Ovalle, Quillota, Linares, San Fernando, Calera (áreas urbanas pequeñas).

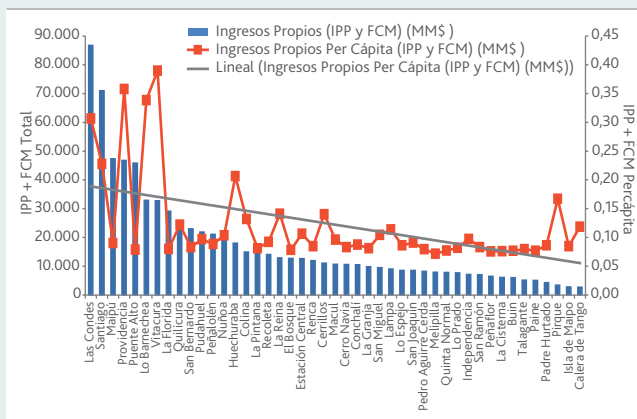
d. Censo 2012, MINVU, SINIM y PNUD.

municipalidades del país, cuyo objetivo principal apunta a garantizar el adecuado funcionamiento y cumplimiento de los fines propios de los Municipios^e. Sin embargo, al analizar los ingresos propios^f de cada Municipio se aprecia que no existe un reordenamiento relevante entre comunas de altos y bajos ingresos antes y después de considerar la redistribución del FCM, lo cual pone en duda la eficacia de este mecanismo (Gráfico 2 y Gráfico 3).

De esta forma, en este contexto cabe preguntarse si los actuales ingresos con los que cuentan los Municipios son suficientes para cumplir con una provisión mínima de los bienes y servicios públicos que les fueron encomendados, como servicios sociales, servicios a la comunidad, urbanismo, tránsito, educación y salud. Sin embargo, establecer estándares de cantidad y calidad mínimos de provisión de estos bienes y servicios públicos claramente es un ejercicio complejo, por un lado dada la dificultad misma de establecer acuerdos en dichos parámetros y por otro debido a la enorme diversidad de realidades que caracterizan a las comunas de nuestro país. Lo anterior hace que puedan variar no sólo los estándares por distintos tipos de comunas, sino que también los costos de proveerlos.

Haciendo frente a este desafío, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), dependiente del Ministerio del Interior, encargó el año 2001 un estudio a un grupo de expertos, cuyo objetivo general consistió en estimar la necesidad de recursos económicos de las diferentes comunas para que puedan proveer a sus habitantes de un nivel mínimo de bienes y servicios públicos y comparar dicha necesidad con su capacidad potencial y efectiva de generación de ingresos. Este estudio fue una primera aproximación a las cantidades y características básicas o mínimas de las prestaciones municipales en cada comuna, que pretendió servir (según se menciona explícitamente) como marco de referencia a la evaluación de las actividades de un Municipio y el diseño de nuevos programas. Para elaborar la investigación se denominó Gasto Operacional Mínimo Estimado (GOME) al gasto agregado en servicios sociales, servicios a la comunidad, urbanismo, tránsito y gestión interna, mientras que a la suma del GOME

GRÁFICO 3. INGRESOS PROPIOS TOTALES Y POR HABITANTE, EN MILLONES DE PESOS DE 2012



Fuente: Sistema Nacional de Información Municipal.

y del gasto en educación y salud se le llamó Gasto Corriente Mínimo Estimado (GCME).

La actualización de dicho estudio a la realidad prevaeciente en el Gran Santiago en 2012^g, revela que más de dos tercios de las comunas consideradas no alcanzan a cubrir los estándares mínimos de provisión de bienes y servicios públicos con sus ingresos propios permanentes.

Considerando además el mecanismo distributivo (FCM) y las transferencias estatales para educación y salud, aún quedan comunas que no alcanzan a cubrir el gasto mínimo. La situación deficitaria empeora, como es de esperar, si los GCME se incrementan en 10%, 30% y 50%, pensando que los Municipios además de cubrir con estos estándares mínimos quisieran generar sus propios programas, o atender distintos requerimientos que vayan surgiendo de la ciudadanía en el camino, además de cubrir otros servicios no considerados por su dificultad de establecer estándares. Es así como, en el caso en que el GCME se incrementa en 50%, las únicas seis comunas que logran cubrir dicho gasto con sus ingresos autónomos son Vitacura, Providencia, Las Condes, Lo Barnechea, Santiago y Huechuraba. Por otro lado, con el mismo nivel de gasto pero considerando el FCM y las transferencias por educación y

e. Centro de Sistemas Públicos, Universidad de Chile (2011). Página 5.

f. Incorporan los Ingresos Propios Permanentes (IPP) y Transferencias del Fondo Común Municipal (FCM).

g. Para mayor detalle ver Minuta CEC N°46 de 2013.

salud, la mitad de las comunas no alcanzan a cubrir sus gastos mínimos estimados dados sus ingresos actuales. Sin embargo, resulta de interés destacar que en este caso extremo la suma del déficit representa sólo el 7,8% de los ingresos totales de las municipalidades consideradas, pese a que las comunas deficitarias representan, como se comentó, 50% de la muestra^h.

TABLA 1. SUMA DE DÉFICITS Y CANTIDAD DE MUNICIPIOS CON DÉFICIT (AMBOS COMO PROPORCIÓN DEL TOTAL), CONSIDERANDO INGRESOS TOTALES Y GCME

| | |
|--|------|
| Suma de déficits | 0,3% |
| Municipios con déficit | 6% |
| Suma de Déficits, al 110% del GCME | 0,8% |
| Municipios con déficit, al 110% del GCME | 9% |
| Suma de Déficits, al 130% del GCME | 3% |
| Municipios con déficit, al 130% del GCME | 32% |
| Suma de Déficits, al 150% del GCME | 7,8% |
| Municipios con déficit, al 150% del GCME | 50% |

Fuente: CChC en base a datos del INE, SINIM, Monsalve (2010) y PNUD.

Este último resultado es similar al encontrado en el estudio replicado de 2001 en su análisis nacional, en el que se concluyó que con sólo 8% de los ingresos totales del sistema municipal se logra cubrir a las comunas deficitarias (la mitad) para que financien adecuadamente las prestaciones para atender a su

población. Ello permite avizorar el fuerte impacto que puede tener en la equidad horizontal un adecuado mecanismo de redistribución.

Lo anterior es independiente de las mejoras o reformas que se puedan hacer en los mecanismos de generación de ingresos autónomos en las municipalidades, así como del debate acerca de las funciones y responsabilidades de las comunas, especialmente en educación y salud municipal.

Al respecto, sabemos que estructuralmente un buen acceso a la salud y educación de calidad entregan oportunidades a las personas para acceder a una mejor calidad de vida. Sin embargo, dado que a los Municipios les corresponde actualmente una gran responsabilidad en educación y salud pública, se genera un círculo vicioso que perpetúa la falta de oportunidades y la desigualdad de forma aún más severa.

En definitiva, tal como lo señaló la OCDE en su informe de análisis, la desigualdad territorial es producto de estructuras sociales y de reglas formales e informales que interactúan, perpetuando las diferencias. Esto implica que el destino y la calidad de vida de las personas no dependen exclusivamente de sus capacidades y esfuerzo, sino que muchas veces está fuertemente determinado por el lugar donde nacen. Una mejor redistribución de los ingresos municipales presenta una posibilidad concreta para avanzar en igualdad de oportunidades y en equidad horizontal a nivel local.

Claudia Chamorro D., Economista

Joaquín Lennon S., Economista

Coordinación Económica, Gerencia de Estudios CChC

h. Se debe considerar que el ejercicio realizado incorpora estándares y costos calculados hace 10 años atrás. En ese escenario, es altamente probable que bajo criterios similares a los utilizados en el estudio base de 2001 varios de estos estándares ahora sean más exigentes, dado el natural avance y desarrollo de nuestra sociedad. Lo mismo se puede decir para sus respectivos los costos reales. De esta manera, es probable que los resultados de déficit y comunas deficitarias estén sub estimados en el ejercicio de actualización, haciendo más críticos los resultados.

2.4 PREDICCIONES ECONÓMICAS

La evolución reciente de los indicadores mensuales de actividad interna da cuenta de una pérdida de dinamismo de la economía chilena durante el tercer cuarto de 2013 respecto de lo observado en trimestres previos. Particularmente, los indicadores de producción y consumo, en su versión desestacionalizada, han experimentado en conjunto un menor ritmo de crecimiento en el margen. Así, el Imacec corregido por efectos estacionales y calendario se desaceleró en octubre respecto de septiembre, al exhibir una caída de 0,8% mensual. Con esto, se estima que el PIB del tercer trimestre experimentó un alza en torno a 4,4% anual (1% trimestral desestacionalizado), con lo que acumula un crecimiento anual de 4,3% en lo que va del presente año. A esto se debe sumar que el menor impulso de la economía mundial –principalmente de los países socios comerciales de Chile– ha debilitado la demanda externa por commodities, presionando a la baja el precio del cobre, lo que a su vez ha acentuando el proceso de maduración del ciclo de inversión de las empresas mineras –con el consecuente efecto sobre la inversión agregada y la demanda interna. Con estos antecedentes se revisó a la baja la proyección de crecimiento del PIB para el presente año en 0,4 puntos porcentuales respecto de lo informado en el MACH 38, quedando en 4,3% anual.

Con relación al precio de los principales commodities (petróleo y cobre), nuestro escenario base de predicción 2014 considera un precio promedio de US\$ 95 el barril de petróleo –aunque no se descartan eventuales shocks de oferta generados por conflictos geopolíticos en Medio Oriente. Por su parte, el precio del cobre fluctuaría en un rango de US\$2,5 a US\$3,5 la libra en 2014, acompañado de un balance de riesgo a la baja –considerando el proceso de maduración del ciclo de inversión minera y los recientes ajustes a la baja en las predicciones de crecimiento para China. Mientras que, en lo que respecta al

tipo de cambio validamos el rango de US\$505-US\$533 que se desprende de las encuestas de expectativas del Banco Central a analistas económicos y operadores financieros.

Por otro lado, las primeras proyecciones para 2014, a nivel internacional, anticipan que la economía mundial mantendrá un moderado ritmo de crecimiento anual (en torno a 3,3% ajustado por la PPP)²⁵. No obstante, en lo venidero está latente el efecto que tendrá sobre el crecimiento mundial la política de retiro del estímulo monetario en Estados Unidos; así como probables episodios de tensión en los mercados financieros, debido al carácter temporal del acuerdo en materia fiscal aún pendiente en el país del norte; y el efecto real de las medidas de estímulo que adopten los principales países de economías emergentes.

En este sentido, no se descarta un impulso externo menor al esperado frente a la posibilidad de observar una excesiva volatilidad de los flujos de capitales y restricciones de crédito –que en resumen complicarían la gestión macroeconómica de los países desarrollados y emergentes. Esto redundaría en una menor demanda internacional por commodities. Al respecto, cabe señalar que si bien esta última tendría un efecto negativo sobre el precio del cobre, también se debe considerar que ello atenuaría los aún latentes riesgos asociados al mayor precio del petróleo. Por lo que el efecto neto sobre los términos de intercambio y el balance de cuenta corriente está aún por verse.

En tanto, en el plano interno se espera que continúe el proceso de recortes de tasa de interés de la política monetaria por parte del Banco Central –en línea con lo esperado por los analistas y operadores financieros– y que los niveles de holguras de capacidad se mantengan relativamente acotadas, considerando que las proyecciones del crecimiento potencial bordean 5% anual. Con todo, dichas perspectivas son coherentes con un crecimiento del PIB de 4,0% en 2014 y una proyección de inflación del IPC en torno a 2,7% anual para el mismo año –coherente

²⁵ Considerando la información del escenario base del IPoM de septiembre del Banco Central y los informes de octubre del FMI.

con una normalización de la demanda interna que responde, principalmente, a una moderación del crecimiento de inversión agregada (en línea con los ajustes observados en catastros de proyectos de inversión relacionados con la minería).

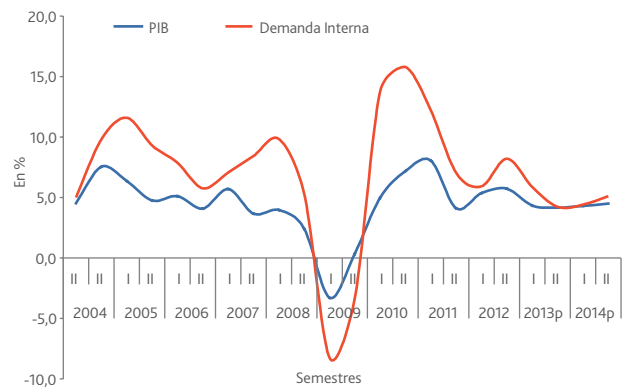
Así, la demanda interna aumentará 4,6% anual en 2014, cifra marginalmente inferior a la estimada en 2013. Este resultado se debe, en parte, al proceso de normalización del crecimiento tanto de la inversión en construcción como del componente maquinarias y equipos –en línea con la maduración del ciclo de la inversión en minería y la normalización de la variación de existencias (que oscilaría en un rango de -1,1% a 2,3% del PIB). El consumo de los hogares, en tanto, se espera que

crezca 5,1% anual, cifra inferior al estimado en 2013 (5,8%). Lo anterior se enmarca en un escenario en el que la tasa de desempleo esperada en 2014 (6,7%) supera a la observada en 2013 (6,0%). Respecto de la cuenta corriente, se espera que ésta contribuya favorablemente al crecimiento del PIB de 2014, ya que la tasa de crecimiento anual de las exportaciones de bienes y servicios experimentará un menor ajuste respecto de las importaciones –consistente con el proceso de normalización de las internaciones de bienes de capital, en respuesta al proceso de maduración de la inversión y los efectos de bases de comparación más exigentes.

| Año | PIB | Inflación anual del IPC (diciembre) | Demanda interna | | | | | Balanza comercial | |
|----------|-----|-------------------------------------|-----------------|-------|-----------|--------|-----------------|-------------------|---------|
| | | | Total | FBCF | | | Consumo privado | Export. | Import. |
| | | | | Total | Construc. | Maqui. | | | |
| 2012 | 5,6 | 1,5 | 7,1 | 12,3 | 9,0 | 17,4 | 6,1 | 1,0 | 4,9 |
| 2013 (e) | 4,3 | 2,5 | 5,0 | 5,7 | 6,3 | 7,1 | 5,8 | 4,1 | 6,0 |
| 2014 (p) | 4,0 | 2,7 | 4,6 | 4,2 | 4,0 | 4,5 | 5,1 | 3,5 | 4,1 |

[a] Se refiere a la variación del promedio trimestral respecto de igual período del año precedente.
 [e] Estimación.
 [p] Predicción
 Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.

**PROYECCIONES PIB Y DEMANDA INTERNA
 VARIACIÓN EN 12 MESES**



Fuente: Elaboración propia y Banco Central de Chile.

3. INSUMOS

3.1 MERCADO DE MATERIALES

Demanda de insumos

Los principales insumos demandados en la industria de la construcción, de manera bastante transversal, son el cemento y las barras de acero. Mientras que, dependiendo del subsector en que se desarrolle la inversión se agregan una amplia categoría de insumos que varían en cada etapa de los proyectos en construcción.

En particular, en cuanto al consumo del cemento se aprecia que sus despachos han retrocedido 0,3%, al comparar lo acumulado hasta septiembre entre 2013 y 2012. Mientras, las importaciones de cemento avanzaron en casi un tercio (28%). Cabe destacar que del total del consumo, las importaciones han más que duplicado su importancia desde el año 2010, pasando de 7% a 16%, logrando así un peso similar al que tienen las importaciones en el mercado de las barras de acero. Con todo, el consumo aparente²⁶ avanzó 4,7% en términos acumulados.

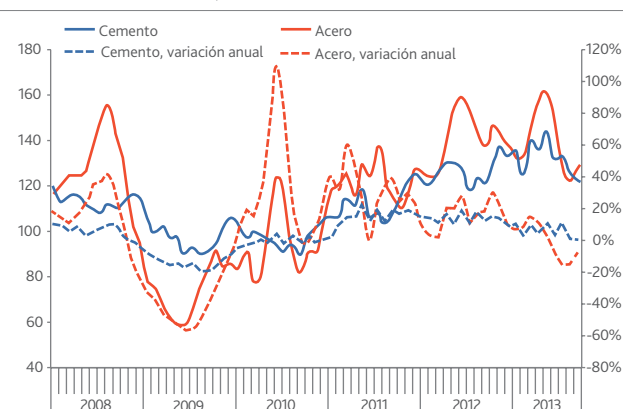
En tanto, el consumo aparente de las barras de acero, es decir, la suma de las toneladas despachadas nacionalmente y de las toneladas importadas, se contrajo 0,6% al comparar lo acumulado entre enero y septiembre de 2013 con el mismo período de 2012. Al separar por despachos e importaciones, podemos notar que las primeras, que pesan 86% del consumo, se contrajeron 2,5% (en igual comparación temporal), mientras que las importaciones avanzaron 12%. Dicha situación refleja en parte el complejo momento por el que pasa el mercado siderúrgico nacional.

CONSUMO DE CEMENTO Y BARRAS DE ACERO E ÍNDICES GENERALES DE INSUMOS DE ENERO A SEPTIEMBRE

| | 2012 | 2013 | % de variación |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------|----------------|
| | Toneladas | | |
| Cemento | | | |
| Despacho | 3.495.036 | 3.485.642 | -0,3 |
| Importaciones | 425.598 | 545.824 | 28,2 |
| Consumo aparente | 4.087.606 | 4.280.185 | 4,7 |
| Barras de acero para hormigón | | | |
| Despacho | 469.130 | 457.479 | -2,5 |
| Importaciones | 67.411 | 75.618 | 12,2 |
| Consumo aparente | 536.541 | 533.097 | -0,6 |
| Indicadores generales (índices) | Promedio de variación anual | | |
| | 2011 | 2012 | 2013 (*) |
| Despachos físicos | 19,8% | 8,0% | -2,6% |
| Ventas mat. construcción | 10,3% | 16,3% | 3,5% |

(*) De enero a septiembre.
Fuente: CChC.

CONSUMO APARENTE DE CEMENTO Y DE BARRAS DE ACERO PARA HORMIGÓN
ÍNDICES BASE 2005=100, TRIMESTRES MÓVILES



Fuente: CChC.

26 Para ver metodología, ver Recuadro No1 del Informe Mach 38, páginas 9 a 12.

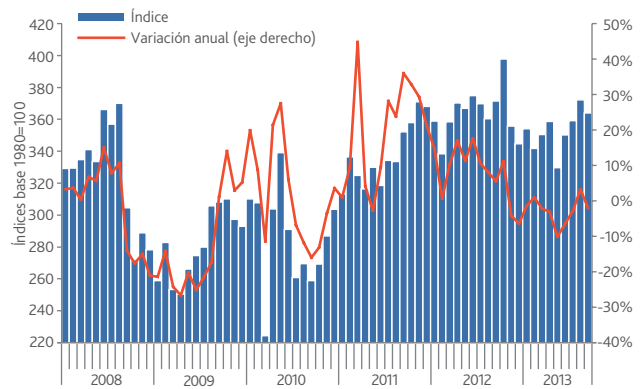
Cabe destacar que la tendencia reciente del consumo de cemento y acero para la construcción ha sido de una desaceleración paulatina, conforme la actividad de la construcción así ha evolucionado como un todo. En el gráfico respectivo se puede notar que mientras en 2012 (hasta septiembre) el crecimiento anual del consumo aparente de estos insumos bordeó el 14%, en lo que va corrido del presente año dicho crecimiento cayó a la mitad en promedio para el cemento, mientras que el acero registra un crecimiento promedio nulo. Ambos indicadores muestran una clara tendencia hacia la desaceleración, luego de un período en que la construcción creció por sobre su nivel potencial y que los ciclos tanto del subsector infraestructura como vivienda fueron sincronizadamente expansivos. De esta forma, es natural que el consumo de insumos se atenúe conforme la actividad de la construcción así lo hace, en línea también con la evolución de la economía nacional.

Respecto a los indicadores generales para los insumos –en concordancia con el análisis anterior– podemos notar lo siguiente.

En el caso del índice de despachos físicos industriales, el promedio del crecimiento anual de este indicador para los nueve primeros meses del año fue de -2,6%. Mientras, en el año 2012 el índice creció 8% y en 2011 casi 20%, dado un efecto rebote desde los magros resultados en 2009 y 2010 debido a la crisis *subprime* y el terremoto del 27 de febrero, respectivamente. En suma, la producción interna de insumos para la construcción se contrajo en lo que va corrido del año, en línea tanto con la tendencia observada en los insumos más importantes de la actividad de la construcción recién revisados así como con la evolución de la industria manufacturera nacional, tal como lo refleja el indicador general de “producción manufacturera” publicado por el INE, el cual creció 2,2% en 2012 pero a septiembre pasado muestra una contracción anual de 1%.

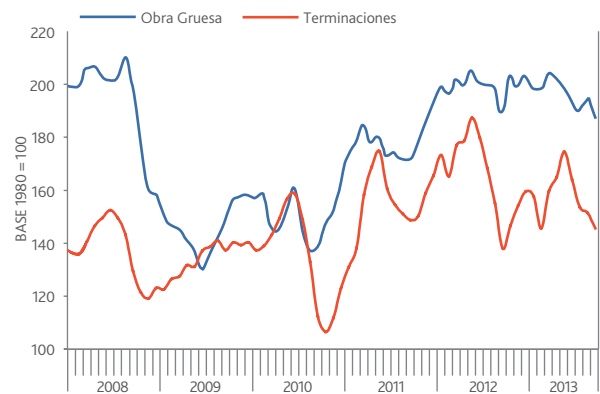
Por otro lado, al separar el índice de despachos físicos industriales por tipo de componentes, se aprecia que terminaciones se ha contraído 7% en términos acumulados hasta septiembre, mientras que obra gruesa lo hizo en 1%. Lo anterior evidencia una desaceleración más pronunciada en la actividad del subsector vivienda, en consideración a que en 2012 dichos componentes crecieron 13% y 10%, respectivamente.

**ÍNDICES DE DESPACHOS FÍSICOS INDUSTRIALES
SERIE DESESTACIONALIZADA**



Fuente: CChC.

**ÍNDICE DE DESPACHOS FÍSICOS INDUSTRIALES POR COMPONENTES
TRIMESTRES MÓVILES**



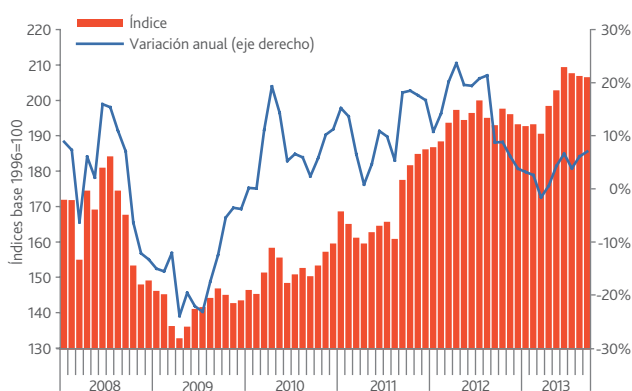
Fuente: CChC.

El consumo aparente de los principales insumos para la construcción se desaceleró en lo que va corrido del año respecto a su dinamismo registrado en 2012. Se adiciona a lo anterior un sector industrial nacional debilitado en general, en gran medida por los elevados y crecientes costos energéticos. Dada la desaceleración esperada para el sector, que se proyecta se ajuste a su crecimiento de tendencia, estimamos que la demanda por insumos crezca durante 2014 a niveles cercanos a sus promedios históricos en el mediano plazo.

En cuanto al índice de ventas reales de materiales, este pasó de un crecimiento de 16% en 2012 a uno de 3,5% en lo que va de 2013. En términos de evolución anual, luego de una fuerte desaceleración el último trimestre de 2012 y el primero de 2013, se dinamizó su crecimiento, llegando en septiembre a crecer 7% anual, la mayor cifra desde octubre de 2012. La evolución de este indicador, en contraste con el índice de despachos físicos industriales, se condice con la cada vez mayor importancia en la participación de insumos importados y una industria nacional debilitada, toda vez que el índice de ventas incluye insumos de origen nacional y extranjeros.

Dada la moderación esperada para el crecimiento del sector construcción durante este año y el próximo, más acorde a su nivel de tendencia y no por sobre esta como ocurrió en los años previos, estimamos que la demanda por insumos continuará moderando sus tasas de crecimiento y dinamismo respecto a lo observado en los últimos dos años, evolucionando acorde a sus tasas de crecimiento promedio históricas. En particular, el índice de despachos físicos industriales y el de ventas reales de proveedores registraron un crecimiento anual promedio de 4,7% y 4,6% en la última década, respectivamente.

ÍNDICES DE VENTAS REALES DE PROVEEDORES SERIE DESESTACIONALIZADA



Fuente: CChC.

Mercado de materiales de la construcción

ÍNDICE DE COSTOS DE EDIFICACIÓN (ICE)²⁷

A comienzos de este año el índice de costos de edificación detuvo su vertiginosa aceleración iniciada el segundo trimestre del año 2012, que la llevó a crecer a tasas de 14% anual. Así, los costos de edificación retomaron un dinamismo más acorde a su evolución histórica, desacelerándose en lo que va corrido del año, tal como se aprecia en el gráfico respectivo. En efecto, en septiembre el indicador general avanzó 3,8% anual mientras que el avance anual promedio de los primeros nueve meses del año fue de 8,7%, cifra que si bien es inferior al registro de 2012 aun es superior a su promedio histórico (el crecimiento promedio desde el año 2000 a la fecha es de 6%).

Tal como se mencionó en el pasado *Informe*, debido a la desaceleración prevista para este año tanto de la economía como de la construcción, la fuerte aceleración de los costos de edificación observada a fines de 2012 fue un evento transitorio. En tanto la evolución esperada para la construcción de mediano plazo, en que el sector retomará un crecimiento más acorde

²⁷ Es necesario resaltar que este indicador no considera el costo del suelo.

a su tasa de crecimiento potencial, nos lleva a estimar que los costos de edificación crecerán a tasas en torno a su promedio histórico, de 6%.

En cuanto a los tres componentes del ICE, notamos una trayectoria dispar, similar a la observada en los últimos dos *Informes*, con sueldos y salarios empujando el crecimiento del indicador de costos de edificación. El crecimiento promedio en lo que va corrido del año de este sub indicador fue de 18%, aunque ha tendido a desacelerarse en los últimos meses. Así, en septiembre pasado creció 10% anual, su menor tasa en los dos últimos años. Dicha tasa de expansión aún es elevada considerando que el crecimiento promedio desde enero del año 2000 a septiembre del presente año es de 7,8% anual.

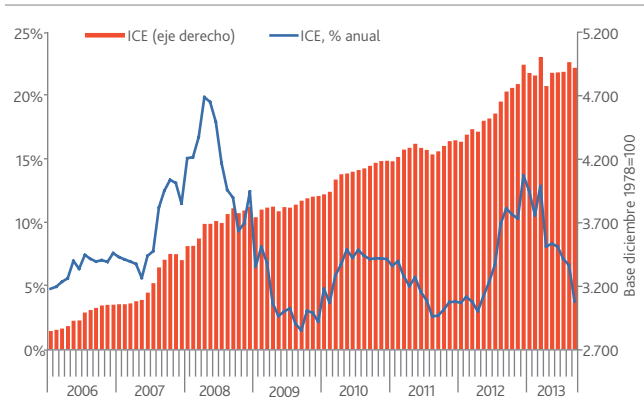
La desaceleración de sueldos y salarios es coherente con la dinámica reciente del mercado laboral sectorial, en que la oferta disponible de mano de obra se ha acelerado mientras que la actividad sectorial, medida por el IMACON, se ha desacelerado.

De esta forma se quiebra la tendencia observada en el último *Informe* en que la demanda laboral crecía a tasas significativamente mayores que la oferta. En efecto, los índices de remuneraciones y de costo de la mano de obra elaborados por el INE para el sector reflejan la desaceleración del componente de sueldos y salarios del ICE en los últimos meses (en la sección 3.2 se aborda el mercado laboral y las remuneraciones con más detalle).

Así, el crecimiento de los salarios no alcanzó la velocidad que tuvo antes de detonarse la crisis sub prime pese a que en este episodio la cantidad de meses creciendo a tasas anuales superiores a 10% fue mayor, tal como se muestra en el gráfico adjunto.

Por su parte, el sub indicador de costos de materiales registra contracciones desde agosto pasado, luego de haberlo hecho entre mediados de 2011 y 2012, anotando en septiembre pasado un descenso anual de 2%. Dicha situación probablemente esté incidida por la contracción de los precios internacionales de algunos *commodities* relevantes (como los metales, lo cual se analiza en la próxima sección) y el menor dinamismo

EVOLUCIÓN DE LOS COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN



Fuente: CChC.

ICE POR COMPONENTES VARIACIÓN ANUAL



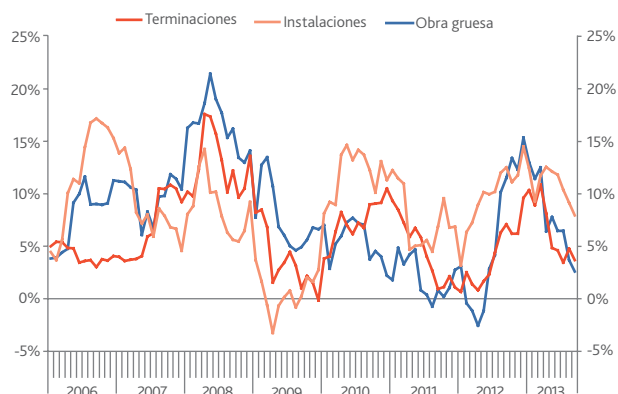
Fuente: CChC.

observado en el sector industrial nacional, ayudando a contrarrestar los crecientes costos laborales. Misceláneos por su parte –glosa que considera gastos como el pago del permiso municipal de construcción, los derechos por conexión a las redes domiciliarias de electricidad, agua potable y alcantarillado, entre otros– se ha mantenido relativamente estable, en torno a 1% de aumento anual, en los últimos 24 meses.

Por otro lado, en cuanto a las variaciones registradas en las distintas etapas de la obra que incluye este índice, se puede notar del gráfico adjunto que los tres sub indicadores registran una evolución similar, en términos de que todos muestran una aceleración de su crecimiento anual a fines de 2012 y una posterior desaceleración en lo que va corrido de 2013, tal como vimos en el análisis para el ICE general.

Sin embargo, son los costos asociados a las instalaciones los que más aumentaron en septiembre pasado (8,0% anual), tal cual ha sido la tónica en los últimos 3 a 4 años. En cambio, el avance para terminaciones y obra gruesa, en el mismo mes, fue menor (3,7% y 2,6% anual, respectivamente), lo que se condice con el menor dinamismo de nuevas obras en los meses recientes respecto de lo ocurrido un año atrás. En efecto, al observar las variaciones acumuladas en el año de estos indicadores notamos que obra gruesa y terminaciones se contrajeron 2% y 1%, mientras que la etapa de instalaciones fue la única que registró avance de costos (4%).

ICE POR ETAPA DE LA OBRA
VARIACIÓN ANUAL



Fuente: CChC.

EVOLUCIÓN DEL ICE Y SU DESGLOSE A SEPTIEMBRE DE 2013

| | Variación anual | Variación en el año |
|-----------------------|-----------------|---------------------|
| ICE general | 3,8% | -0,6% |
| <i>Por componente</i> | | |
| Materiales | -2,0% | -5% |
| Sueldos y salarios | 10,4% | 4% |
| Misceláneos | -0,3% | 1% |
| <i>Por etapa</i> | | |
| Obra gruesa | 2,6% | -2% |
| Terminaciones | 3,7% | -1% |
| Instalaciones | 8,0% | 4% |

Fuente: CChC.

El índice de costos de edificación (ICE) desaceleró su crecimiento a partir del primer trimestre de 2013, conforme la actividad nacional y de la construcción se desaceleró. Destacan las menores y decrecientes tasas de crecimiento del componente de sueldos y salarios, aunque aún son mayores que su tasa de crecimiento promedio histórica. Por etapas, instalaciones es la que más fuerte crece, tal como ha ocurrido en los últimos 3 a 4 años.

Otros indicadores internacionales de costos

En Chile más de un cuarto del consumo de acero se abastece mediante importaciones, por lo que es preciso mirar la evolución de los precios internacionales de este commodity. El índice de precio internacional del acero (Cru Steel Price Index o CRUspi) se mantuvo sin variación en doce meses a noviembre y en lo que va corrido del año se contrajo 2,4%, continuando con las tendencias bajistas observadas en los últimos *Informes*, aunque menos acentuadamente. Dicha tendencia se relaciona con la desaceleración de las economías emergentes, especialmente de China, y el bajo crecimiento de las economías desarrolladas.

Separando por planchas y barras, son las segundas las que más se abarataron en un año, al igual que lo observado en el *Informe* anterior y tal cual se exhibe en el cuadro adjunto. Esta contracción se asocia a los bajos costos de la chatarra y al exceso de capacidad instalada de la industria siderúrgica. Según CRUSteel Monitor (CRUGroup), el mercado de acero acabado permanecerá poco dinámico hasta fin de año con precios tendientes a la baja.

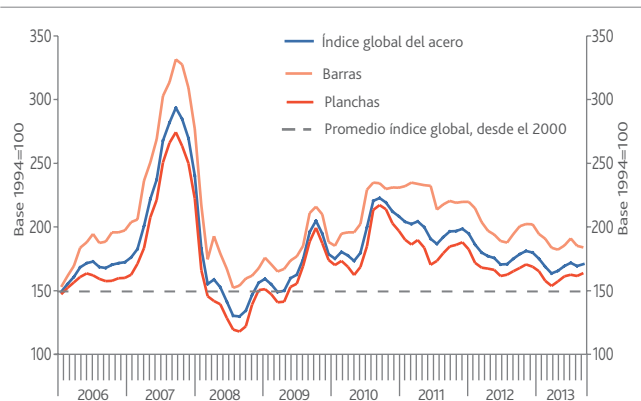
No obstante lo anterior, la tendencia a la baja en los precios internacionales se verá contrarrestada en parte por la depreciación cambiaria exhibida por nuestra moneda. En efecto, el tipo de cambio pasó de un promedio de 482 pesos por dólar el primer semestre de 2013 a 507 pesos en lo que va del segundo semestre y las expectativas del mercado, recogidas en las sucesivas encuestas efectuadas por el instituto emisor en lo que va del año, señalan que dicho proceso continuará en, aproximadamente, 5% adicional en los próximos doce meses (ver sección 2.1 para análisis del tipo de cambio).

EVOLUCIÓN DE PRECIOS INTERNACIONALES (*)

| | Variación anual | Variación en el año |
|-----------------------|-----------------|---------------------|
| Acero | | |
| Índice global | 0,0% | -2,4% |
| Planchas de acero | 0,8% | -0,9% |
| Barras de acero | -2,1% | -5,5% |
| Tipo de cambio | 6,8% | 7,5% |

(*) Datos para acero al 7 de noviembre y para el tipo de cambio al 8 de noviembre. Fuente: CRU Online y Banco Central de Chile.

ÍNDICES INTERNACIONALES DE PRECIOS DE ACERO



Último dato corresponde al promedio entre el 1 y el 10 de agosto de 2012. Fuente: CRUOnline.

El acero continúa registrando contracciones en sus precios internacionales, especialmente para el caso de las barras de acero que anotaron una contracción de 5,5% en lo que va corrido del año (las planchas registraron -0,9%), lo que se relaciona con la desaceleración de China y de otros países emergentes, así como por el débil crecimiento de las economías desarrolladas. No obstante, la baja en los costos de productos importados para la construcción se contrapone a la expectativa a la depreciación del tipo de cambio.

3.2. MERCADO LABORAL DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN²⁸

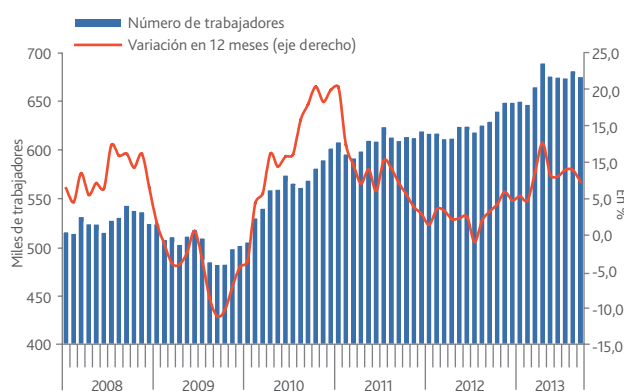
Empleo y proyecciones

En septiembre pasado el sector construcción empleó a 676,1 mil personas, lo que representa 8,7% del total de ocupados a nivel nacional, tal como vimos en la sección 2.1. Respecto a septiembre de 2012, la construcción generó 45,9 mil nuevos empleos, lo que constituye el 30% de los nuevos empleos creados en el país en términos netos en dicho lapso, quedando en segundo lugar después del sector comercio.

De esta manera, continúa el aumento de la participación de la construcción en el empleo nacional. Esta proporción se ubicó en 8,1% a comienzos de 2012 y en 7,1% a fines del año 2003, es decir diez años atrás. Es más, al tercer trimestre del año la construcción ocupa el tercer puesto en participación del empleo, después de comercio (20,6%) e industrias manufactureras (11,7%), desplazando a enseñanza (8,2%) y a agricultura, ganadería, caza y silvicultura (8%), que de todas formas tienen un peso similar al de construcción.

Lo anterior se condice con un crecimiento anual promedio del empleo en la construcción en lo que va corrido del año (8,1%) mayor a sus registros históricos promedio (4,8% anual en la última década) y mayor al avance promedio que tuvo el empleo nacional en igual periodo, de 2%. Tal como se aprecia

OCUPADOS SECTOR CONSTRUCCIÓN
SERIE ORIGINAL Y VARIACIÓN EN 12 MESES



Fuente: INE.

en el gráfico respectivo, la evolución del empleo en el sector ha tendido a acelerarse durante 2013, toda vez que durante 2012 su crecimiento anual promedio fue de 2,9%.

En particular en el trimestre móvil julio-septiembre pasado, el empleo se contrajo 0,7% mensual (serie desestacionalizada) desacelerando su crecimiento anual con respecto a agosto, que registró 8,9%.

Por otra parte, de los 45,9 mil empleos creados en un año en la construcción, la mayoría (38,3 mil) son empleos de 45 horas semanales, el máximo legal. Como se puede apreciar en el cuadro respectivo, la construcción tiene una mayor propor-

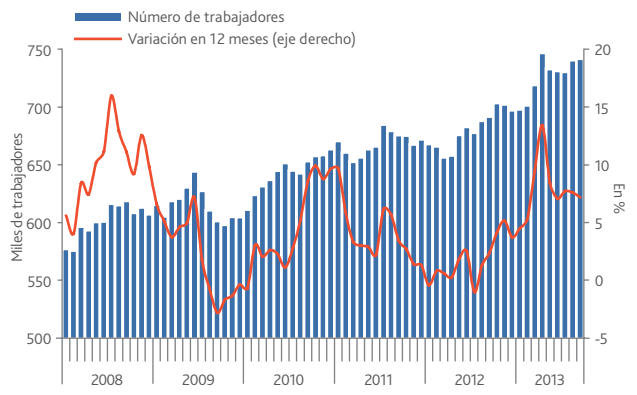
OCUPADOS SEGÚN TRAMOS DE HORAS HABITUALMENTE TRABAJADAS, CONSTRUCCIÓN
TRIMESTRE MÓVIL JULIO - SEPTIEMBRE 2013

| Tramos de horas semanales trabajadas | Ocupados y distribución según horas | | | Variación en 12 meses | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|-----------------------|--------------|
| | Construcción (miles) | % | % Nacional | % | En miles |
| Total | 676,1 | 100% | 100% | 7,3% | 45,91 |
| 1-30 (*) | 70,0 | 10,4% | 19,7% | -7,5% | -5,65 |
| 31-44 | 69,9 | 10,3% | 15,7% | 0,1% | 0,06 |
| 45 | 363,3 | 53,7% | 37,7% | 11,8% | 38,25 |
| 46-50 | 89,6 | 13,2% | 12,8% | 6,9% | 5,78 |
| 51-60 | 53,8 | 8,0% | 8,3% | -4,7% | -2,66 |
| 61 y más | 29,5 | 4,4% | 5,9% | 52,3% | 10,12 |

(*) Este tramo corresponde a los ocupados en jornada a tiempo parcial, según lo definido por el código del trabajo.
Fuente: Encuesta Nacional de Empleo, INE.

²⁸Al igual que lo comentado en la sección de mercado laboral nacional, la nueva metodología aplicada desde 2010 en adelante para la encuesta nacional de empleo hace que las cifras antes y después de ese hito no sean estrictamente comparables, por lo que a pesar de que los gráficos son presentados con una fecha anterior a 2010, es necesario tener en consideración lo anterior.

FUERZA DE TRABAJO SECTOR CONSTRUCCIÓN
NÚMERO DE TRABAJADORES Y VARIACIÓN EN 12 MESES



Fuente: INE.

Luego de desacelerar su ritmo de crecimiento durante 2012, en lo que va corrido de 2013, tanto la fuerza laboral como el empleo han acelerado su expansión anual, logrando en promedio mayores crecimientos que los registros históricos. Dada la atenuación esperada para la actividad sectorial durante 2014, esperamos que el empleo retome un ritmo de crecimiento más moderado que lo exhibido entre enero y septiembre pasados.

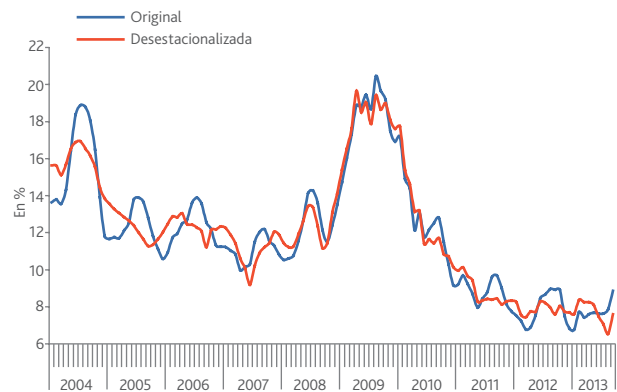
ción que el promedio nacional en este tramo de jornada y una menor proporción de jornadas de hasta 44 horas semanales. Destaca en julio-septiembre la contracción anual de empleos de jornadas parciales, entre 1 y 31 horas semanales, (junto con el tramo de 51 y 60 horas semanales) y la creación de empleos de 61 y más horas semanales.

En cuanto a la fuerza laboral en la construcción –dada por la suma entre el empleo y los cesantes en la construcción– esta creció 7,9% anual en promedio entre enero y septiembre pasados, versus un crecimiento de 3,7% en la última década. En julio-septiembre la fuerza de trabajo aumentó 0,5% mensual (serie desestacionalizada) a consecuencia de un aumento de 7.478 cesantes más que en agosto (13% de expansión mensual).

Al igual que lo comentado en nuestro último Informe, el favorable crecimiento de las remuneraciones en el sector construcción aumenta el atractivo de emplearse en este, por lo que es esperable que su fuerza laboral continúe dinámica en 2014, aunque con crecimientos algo menores que los observados este año, dada la desaceleración proyectada para el sector.

En cuanto a la tasa de cesantía, esta subió a 8,8% de la fuerza laboral en el trimestre móvil julio-septiembre, luego de diez meses consecutivos en que se situó por debajo de 8%. Así, el promedio de cesantía en lo que va corrido del año para la construcción fue de 8%, algo superior al 7,7% registrado en 2012, el menor registro anual histórico en línea con el fuerte dinamismo que tuvo la actividad sectorial en dicho periodo.

TASA DE DESEMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN



Fuente: CChC en base a información del INE.

DESEMPLEO POR REGIONES A NIVEL NACIONAL Y EN EL SECTOR CONSTRUCCION 2012 - 2013

| Región | Jul-Sept 2012 | Jun-Ago 2013 | Jul-Sept 2013 |
|-----------------------|---------------|--------------|---------------|
| XV Arica y Parinacota | 5,5 | 19,0 | 12,8 |
| I Tarapacá | 4,8 | 19,4 | 18,2 |
| II Antofagasta | 7,5 | 8,4 | 9,0 |
| III Atacama | 5,5 | 9,7 | 9,6 |
| IV Coquimbo | 16,1 | 10,8 | 11,3 |
| V Valparaíso | 7,4 | 8,2 | 8,0 |
| XIII R. Metropolitana | 9,1 | 6,0 | 7,9 |
| VI O'Higgins | 11,8 | 4,0 | 3,3 |
| VII Maule | 6,2 | 10,4 | 12,2 |
| VIII BíoBío | 10,7 | 10,0 | 11,5 |
| XIV Los Ríos | 7,4 | 13,5 | 12,2 |
| IX La Araucanía | 8,4 | 11,1 | 11,6 |
| X Los Lagos | 6,8 | 3,0 | 2,7 |
| XI Aysén | 12,8 | 6,3 | 10,2 |
| XII Magallanes | 6,6 | 8,0 | 7,6 |
| Total nacional | 8,9 | 7,9 | 8,8 |

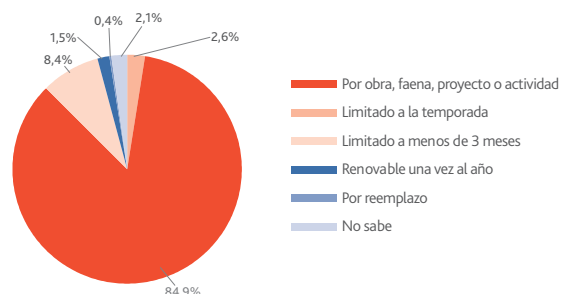
Fuente: CChC en base a información del INE.

Por regiones, Los Lagos (2,7%) y O'Higgins (3,3%) exhibieron las tasas de cesantía más bajas en julio-septiembre, mientras que Tarapacá (18,2%) y Arica y Parinacota (12,8%) las más elevadas. En efecto, Tarapacá fue la región que más aumentó su tasa de cesantía en la construcción en un año, considerando que en septiembre de 2012 esta se situó en 4,8%. O'Higgins, por su parte, fue la región donde se observó la mayor caída en la cesantía, pasando desde 11,8% a 3,3%, respectivamente.

En cuanto a la calidad del empleo, según las cifras del INE, 71% de los trabajadores del sector es dependiente (481,3 mil a septiembre), proporción similar a la observada a nivel nacional. De ellos, 85% tiene contrato escrito (versus 82% de hace un año) y el restante 15% tiene un acuerdo de palabra. Dicha proporción es levemente mayor al total nacional, de 14% de los trabajadores dependientes con acuerdo de palabra.

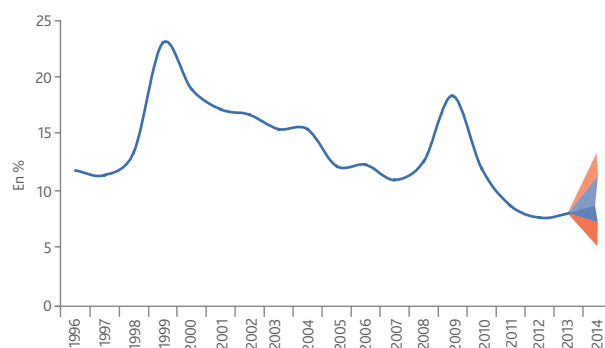
Entre los trabajadores dependientes, 64% tiene contrato definido y el 36% restante tiene contrato indefinido. A nivel nacional dicha relación es prácticamente inversa²⁹, siendo que la mayoría de los empleados dependientes cuentan con un

TRABAJADORES DEPENDIENTES DEL SECTOR CONSTRUCCION SEGUN TIPO DE CONTRATO TRIMESTRE JULIO-SEPTIEMBRE 2013



Fuente: CChC en base a información del INE.

EVOLUCIÓN DE LA TASA DE DESEMPLEO EN LA CONSTRUCCION



Nota: Se exhiben los intervalos al 60% y 95% de confianza, respectivamente.
Fuente: CChC en base a información del INE.

Nuestra proyección indica que la tasa de desempleo promedio del sector construcción se situará en torno a 8,1% y a 9,0% en 2013 y 2014, respectivamente, alza que se explica por la desaceleración que experimentará el sector el próximo año.

29 Específicamente, 73% de los empleados dependientes cuentan con un contrato indefinido y el restante 27% con un contrato definido.

contrato a plazo indefinido, lo que en definitiva permite una mayor estabilidad laboral. De los trabajadores dependientes de la construcción con contrato definido, la gran mayoría trabaja con contrato por obra, faena, proyecto o actividad (87%)³⁰.

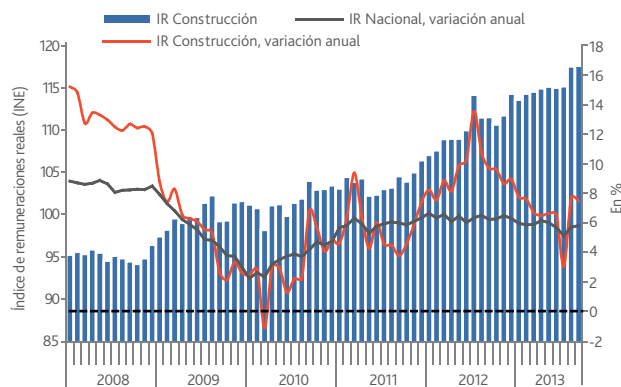
A partir de los antecedentes expuestos, y la desaceleración esperada para la actividad sectorial en 2014³¹, proyectamos que el desempleo avance desde un promedio anual de 8,1%³² este año a un promedio anual de 9,0% el próximo.

REMUNERACIONES Y COSTO DE MANO DE OBRA³³

Según la información del INE, las remuneraciones por hora en el sector construcción se desaceleraron entre mediados de 2012 y mediados de 2013 –tal como se previó en el Informe anterior– luego de expandirse muy por sobre el dinamismo exhibido por sus símiles nacionales desde comienzos del año pasado. Lo anterior se condice con la significativa brecha entre el dinamismo de la construcción (medida por el IMACON) y la oferta laboral prevaleciente en dicho periodo. Sin embargo, ello a su vez estimuló la oferta laboral, la cual en los primeros meses de 2013 avanzó con más fuerza que el IMACON, atenuando el crecimiento de los salarios.

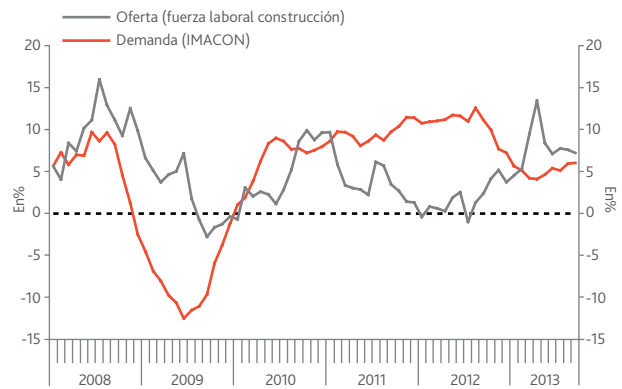
Respecto de los montos de las remuneraciones del sector, y de acuerdo a la información de la Superintendencia de Pensiones –que reflejan los ingresos de los trabajadores asalariados (71% del sector)– las remuneraciones imponibles alcanzaron un promedio de \$ 569.264 en septiembre pasado, lo que representa un aumento de 4,3% con respecto al dato de junio, y

REMUNERACIONES NOMINALES POR HORA EN LA CONSTRUCCIÓN VARIACIÓN EN 12 MESES E ÍNDICE



Fuente: CChC en base a información del INE.

OFERTA Y DEMANDA LABORAL EN LA CONSTRUCCIÓN VARIACIÓN ANUAL



Fuente: INE y CChC.

INGRESO IMPONIBLE PROMEDIO POR ACTIVIDAD ECONÓMICA TERCER TRIMESTRE 2013 (EN PESOS)

| | |
|---|----------------|
| Agricultura, ganadería, caza y silvicultura | 403.677 |
| Pesca | 569.926 |
| Explotación de minas y canteras | 1.173.106 |
| Industria manufacturera | 619.600 |
| Electricidad, gas y agua | 942.267 |
| Construcción | 569.264 |
| Comercio | 554.191 |
| Hoteles y restaurantes | 368.839 |
| Transporte, almacenaje y comunicaciones | 593.400 |
| Intermediación financiera | 946.439 |
| Act. inmobiliarias, empresariales y de alquiler | 585.104 |
| Adm. pública y defensa; seg. social obligatoria | 690.517 |
| Enseñanza | 739.004 |
| Servicios sociales y de salud | 677.680 |
| Servicios comunitarios, sociales y personales | 491.853 |
| Organismos extraterritoriales | 923.871 |
| Promedio | 584.987 |

Fuente: CChC en base a información de la Superintendencia de Pensiones.

30 Las otras posibilidades son: limitado a la temporada, limitado a menos de tres meses, renovable una vez al año o por reemplazo.
 31 Ver Capítulo 6.
 32 Este promedio es considerando los trimestres móviles enero-marzo, abril-junio, julio-septiembre y octubre-diciembre.
 33 Ver definiciones en el Glosario.

de 10% respecto a septiembre del año 2012. Cabe notar que sectores con niveles de salario similares al de construcción, como pesca y comercio, presentaron crecimientos anuales de 5,1% y 8,5%, respectivamente.

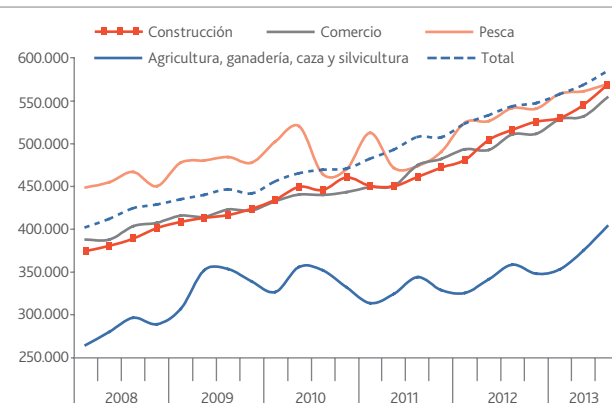
Desde 2008 el ingreso imponible promedio de los trabajadores asalariados del sector construcción sigue una evolución similar a la de los empleados del rubro comercio. En septiembre, sin embargo, construcción amplió en algo la brecha, ahora de \$ 15 mil mensuales.

En tanto, el índice de costo de mano de obra (ICMO) –que aproxima el costo total de los recursos humanos al sumar costos salariales con costos no salariales– exhibe una evolución similar al índice de remuneraciones. Así, el ICMO para la construcción se desaceleró desde mediados de 2012 hasta julio pasado, pero en agosto y septiembre elevó su tasa de expansión anual. En particular, en septiembre esta fue de 8,6%, versus el 6,4% nacional.

Dada la desaceleración esperada para la actividad de la construcción a nivel agregado para el próximo año, la caída en tasa de crecimiento de la demanda por trabajo hace más probable al menos una estabilización en el ritmo de crecimiento de las remuneraciones y con ello de los costos laborales.

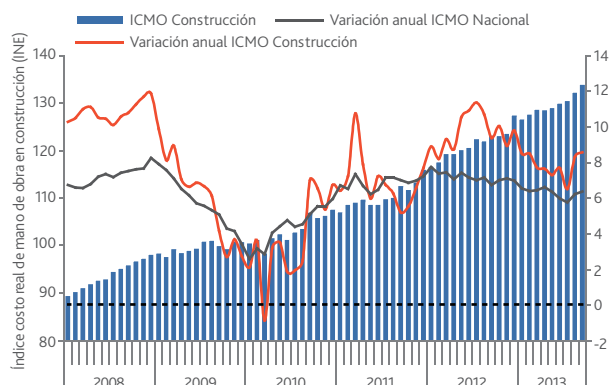
Las remuneraciones para la construcción se desaceleraron en lo que va corrido de 2013 versus su alto dinamismo en 2012, tal como se había previsto dada la desaceleración de la economía y de la actividad sectorial. La desaceleración esperada en la actividad agregada para la construcción en 2014 lleva a esperar que el ritmo de crecimiento de las remuneraciones se atenúe o al menos se estabilice.

EVOLUCIÓN DEL INGRESO IMPONIBLE PROMEDIO (EN PESOS) POR ACTIVIDAD ECONÓMICA



Fuente: CChC en base a información de la Superintendencia de Pensiones.

COSTO DE MANO DE OBRA EN CONSTRUCCIÓN VARIACIÓN EN 12 MESES E ÍNDICE



Fuente: CChC en base a información del INE.

4. VIVIENDA

4.1 PERMISOS DE EDIFICACIÓN

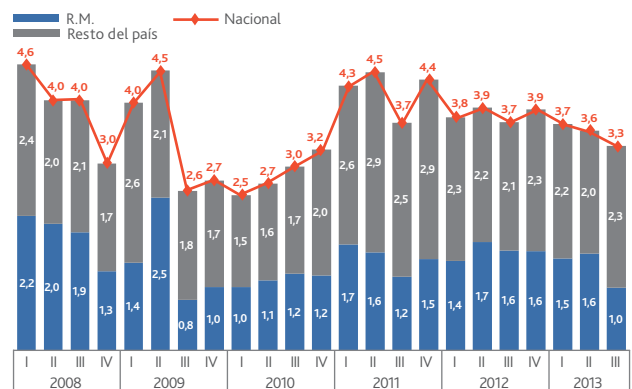
Durante los tres primeros cuartos del presente año los permisos de edificación mostraron una progresiva tendencia a la baja, situación que se repite desde por lo menos un año atrás. De esta manera, en los nueve primeros meses del año se autorizaron 10,5 millones de metros cuadrados en todo el territorio nacional, lo cual supone un rezago de 7,6% frente a la cifra acumulada en 2012. Sin embargo, al comparar con el promedio histórico desde 1992 (9,4 millones de metros cuadrados), se observa un avance de 11,6%. Cabe destacar que la superficie acumulada al tercer trimestre de este año es el registro más reducido desde 2004, si se exceptúa el año 2010 cuya cifra estuvo notoriamente afectada por las consecuencias del terremoto de febrero de aquel año.

En la Región Metropolitana se alcanzaron los 4,1 millones de metros cuadrados autorizados en los nueve primeros meses del año, lo cual supone un descenso de 15,4% en comparación con el año previo y de 6,2% con respecto al promedio histórico de la región (4,3 millones de metros cuadrados). De hecho, la superficie acumulada en la Región Metropolitana en lo que va de 2013 es la cifra más reducida desde 2002 (exceptuando nuevamente el año 2010). En el resto de regiones del país se autorizaron 6,4 millones de metros cuadrados entre enero y septiembre de este año. Si bien esto supone un retroceso de 1,8% con respecto al año previo, en comparación con el promedio histórico se observa un significativo avance de 26,8%.

La evolución más reciente de los permisos de edificación se explica por la desaceleración económica y la caída en las expectativas empresariales. En efecto, los indicadores de inversión y consumo mostraron una desaceleración gradual durante el año, mientras que los agentes privados ajustaron a la baja sus expectativas de crecimiento para el PIB de 2013 (desde 5% en mayo hasta 4,2% en noviembre, según la Encuesta de Expectativas Económicas del Banco Central), así como para 2014 (de 5% a 4,1%).

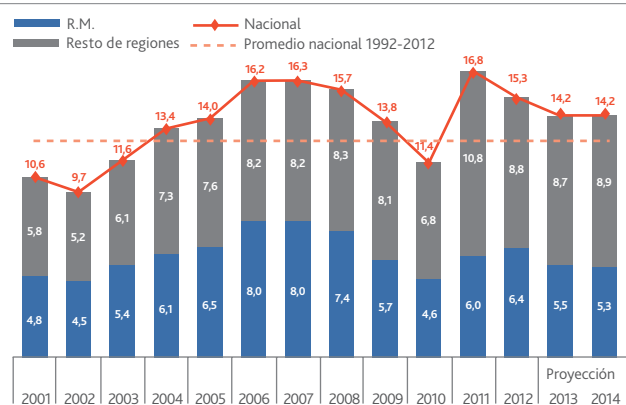
Por su parte, la confianza empresarial mostró claros signos de retroceso durante el año, acercándose a la zona neutral después de tres años ubicados en área de optimismo. Este ajuste fue más significativo entre los empresarios de la construcción, cuya confianza cayó en zona de pesimismo en junio, algo que no ocurría desde 2010. Adicionalmente, en determinadas comunas del país la autorización de obras nuevas se volvió más restrictiva, lo que, con toda probabilidad, tuvo un efecto negativo sobre la evolución de los permisos de edificación.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN: SUPERFICIE TOTAL
MILLONES DE METROS CUADRADOS



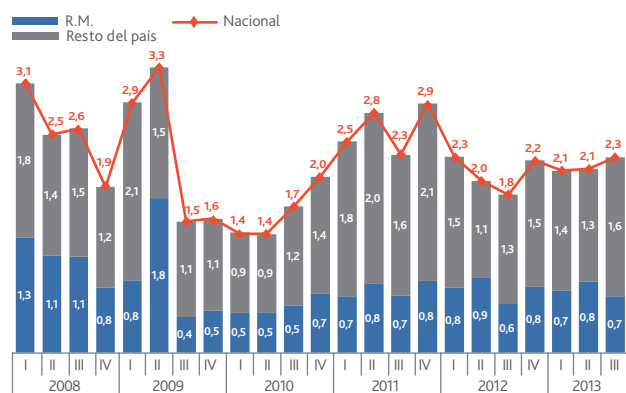
Fuente: CChC a partir de información del INE.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN: PROYECCIÓN MILLONES DE METROS CUADRADOS



Fuente: CChC a partir de información del INE.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN: SUPERFICIE VIVIENDA MILLONES DE METROS CUADRADOS



Fuente: CChC a partir de información del INE.

Dadas estas condiciones y asumiendo un escenario de crecimiento moderado en la actividad económica, estimamos que en 2013 se alcanzarán 14,2 millones de metros cuadrados autorizados para construcción, lo cual representaría un descenso de 7,2% con respecto a 2012. El rezago sería más significativo en la Región Metropolitana (15% menos superficie autorizada que en 2012) que en el resto de regiones, donde los permisos solo retrocederían 1,6% este año. Para 2014 proyectamos un escenario de estabilidad en los permisos de edificación, de manera que se repetirán los 14,2 millones de metros cuadrados autorizados (5,3 en la Región Metropolitana y 8,9 en las restantes regiones), lo cual establecería un moderado aumento de 0,3% en la superficie autorizada.

La desagregación de la superficie autorizada según destino muestra que la categoría habitacional recuperó participación durante el año, alcanzando a 62% de la superficie total según permisos. De esta manera, revirtió la tendencia decreciente exhibida hasta el tercer cuarto de 2012, cuando registró una participación mínima histórica de 50%. Dentro de la categoría no habitacional, el descenso fue más marcado en el destino *Industria, Comercio y Establecimientos Financieros*, que promedió una participación de 24% sobre el total de superficie autorizada (la más reducida desde 2009). Por su parte, el destino *Servicios* mantuvo su participación en torno a 14%, solo un punto porcentual inferior al año anterior.

Los permisos para edificación de viviendas registraron un avance de 6,7% en el acumulado al tercer trimestre del año. La superficie aprobada alcanzó a 6,5 millones de metros

La superficie total autorizada para construir en los primeros nueve meses del año alcanzó a 10,5 millones de metros cuadrados. A pesar de ser 7,6% inferior al registro de 2012, se situó por sobre su promedio histórico de 9,4.

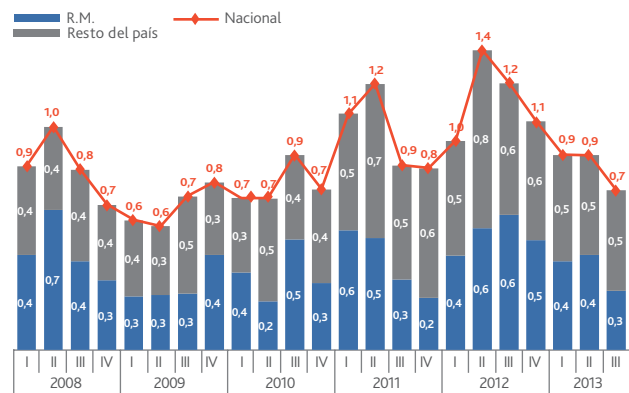
cuadrados, situándose 4,5% por sobre su promedio histórico de 6,2 millones de metros cuadrados. En la Región Metropolitana, la superficie para edificación de vivienda superó los 2,2 millones de metros cuadrados, lo que supone un avance de 0,7% con respecto a 2012, pero es inferior en 19% al promedio histórico. En el resto de regiones se evidencia un avance más fuerte en el destino habitacional, pues la superficie autorizada alcanzó a 4,3 millones de metros cuadrados: 10,1% más que en 2012 y 22,8% superior al promedio histórico.

En la categoría *Industria, Comercio y Establecimientos Financieros* la superficie autorizada registró un descenso de 29,2% en el acumulado entre enero y septiembre. Aún así, los 2,5 millones de metros cuadrados autorizados en los nueve primeros meses del año se ubicaron por sobre el promedio histórico de 2,1. Cabe destacar que durante 2012 el destino industrial y comercial registró un record histórico en superficie aprobada, superando los 3,6 millones metros cuadrados autorizados al tercer trimestre. Tanto en la Región Metropolitana como en el resto de regiones se observaron descensos anuales en la superficie autorizada, de 30,9% y 27,8% respectivamente. No obstante, en ambos casos las cifras acumuladas en lo que va del año son superiores a sus respectivos promedios históricos.

En el destino Servicios la superficie autorizada durante 2013 se redujo 13,1% en comparación con el año previo. Así, en los nueve primeros meses del año se autorizaron más de 1,4 millones de metros cuadrados, lo que supone un avance de 40% si se compara con su promedio histórico. En la Región Metropolitana el rezago en los permisos alcanzó a 25,7% con respecto a 2012, de manera que entre enero y septiembre se registró la cifra más reducida desde 2004. Por el contrario, en el resto de regiones se observó un avance de 5,4% en la superficie autorizada en los nueve primeros meses del año, de tal manera que se superaron los 0,7 millones de metros cuadrados.

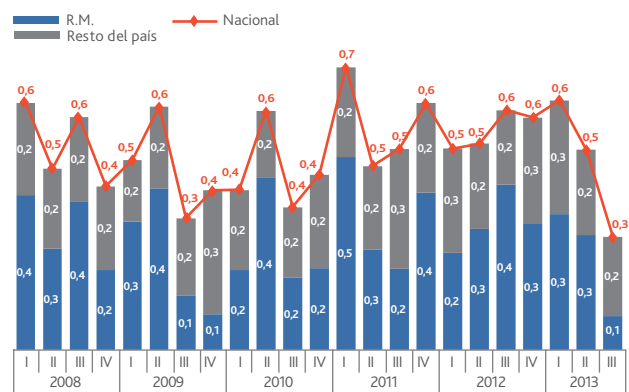
Como se explicó anteriormente, las dinámicas regionales fueron en general similares durante los tres primeros cuartos del año. Así, las categorías no habitacionales registraron menor superficie autorizada en comparación con el mismo periodo de 2012 en la Región Metropolitana y en el resto de regiones del país, con la excepción del destino Servicios en el resto de regiones que avanzó 5,4% en el año. En cambio, el destino habitacional exhibió avances tanto en la Región Metropolitana

PERMISOS DE EDIFICACIÓN: SUPERFICIE ICEF
MILLONES DE METROS CUADRADOS



ICEF = Industria, Comercio y Establecimientos Financieros
Fuente: CChC a partir de información del INE.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN: SUPERFICIE SERVICIOS
MILLONES DE METROS CUADRADOS



Fuente: CChC a partir de información del INE.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN APROBADOS SEGÚN DESTINO

| Destino de la edificación | Acumulado al tercer trimestre de 2013 (Millones de m ²) | | | | | | | | |
|--|---|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|--------------------|-------------|-------------|
| | Variación anual | | | Superficie | | | Promedio histórico | | |
| | R.M. | Regiones | País | R.M. | Regiones | País | R.M. | Regiones | País |
| Vivienda | 0,7% | 10,1% | 6,7% | 2,21 | 4,31 | 6,52 | 2,73 | 3,51 | 6,24 |
| Industria, Comercio y Est. Financieros | -30,9% | -27,8% | -29,2% | 1,13 | 1,42 | 2,55 | 1,05 | 1,11 | 2,15 |
| Servicios | -25,7% | 5,4% | -13,1% | 0,73 | 0,71 | 1,44 | 0,56 | 0,47 | 1,03 |
| Edificación no habitacional | -28,9% | -19,4% | -24,1% | 1,86 | 2,13 | 3,99 | 1,61 | 1,58 | 3,18 |
| Total edificación | -15,4% | -1,8% | -7,6% | 4,07 | 6,44 | 10,51 | 4,34 | 5,08 | 9,42 |

Fuente: CChC a partir de información del INE

**PERMISOS DE EDIFICACIÓN APROBADOS SEGÚN REGIÓN
ACUMULADO AL TERCER TRIMESTRE DE 2013**

| Región | Miles de m ² | Variación Anual | Promedio desde 1992 (*) |
|-------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
| I | 152 | -60,7% | 223 |
| II | 500 | -15,5% | 354 |
| III | 258 | -42,4% | 177 |
| IV | 450 | -9,7% | 361 |
| V | 1.262 | 26,0% | 929 |
| VI | 572 | -4,6% | 467 |
| VII | 801 | -9,4% | 477 |
| VIII | 1.100 | -3,2% | 998 |
| IX | 554 | 48,4% | 431 |
| X | 387 | 22,4% | 495 |
| XI | 64 | 50,9% | 50 |
| XII | 43 | -49,3% | 64 |
| RM | 4.072 | -15,4% | 4.339 |
| XIV | 218 | 41,0% | 160 |
| XV | 80 | 98,5% | 66 |
| País | 10.512 | -7,6% | 9.420 |

 (*) Excepto regiones XIV y XV cuyo promedio histórico es 2008-2012
 Fuente: CChC a partir de información del INE.

como en el resto de regiones. Además, en comparación con los promedios históricos la situación es positiva en todos los sectores y regiones, con la excepción de los permisos para edificación de viviendas en la Región Metropolitana, que presentan un rezago de 19%.

El análisis de la superficie total autorizada según región da cuenta de un escenario bastante disímil en el acumulado al tercer trimestre del año. Por un lado, solo tres regiones (I, XII y RM) exhibieron rezagos tanto con respecto al año anterior como en comparación con el promedio histórico. Por otro lado, cinco regiones (V, IX, XI, XIV y XV) mostraron la evolución más positiva, con avances tanto en la comparación anual como en la histórica. Por último, seis regiones (II, III, IV, VI, VII y VIII) registraron rezagos con respecto al año anterior pero avances en relación a su promedio histórico, mientras que la región X avanzó en la comparación anual pero descendió en la histórica. Por tanto, si bien en la Región Metropolitana así como a nivel nacional los permisos de edificación mostraron una evolución desfavorable, existe un grupo de regiones en las que la superficie autorizada según permisos ha mostrado una fuerte dinámica durante todo el año.

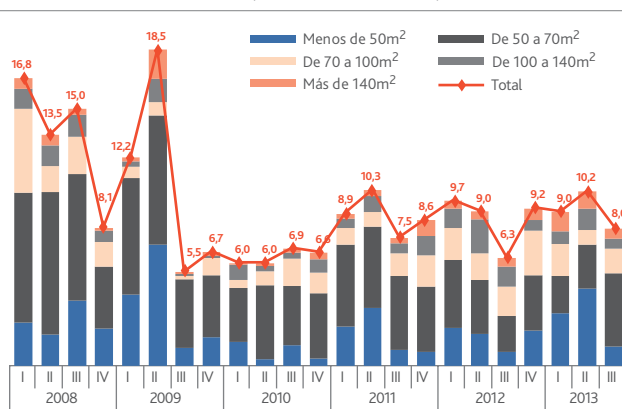
Las dinámicas regionales fueron, en general, positivas durante los primeros tres trimestres del año. Solo cuatro de las quince regiones del país registraron rezagos con respecto a su promedio histórico, mientras que cinco regiones avanzaron tanto con respecto al año anterior como en relación a su promedio histórico.

En la Región Metropolitana, durante los nueve primeros meses del año los permisos de edificación de viviendas nuevas registraron un avance de 9% según unidades autorizadas. Esto estuvo motivado por el buen desempeño de los tramos de superficie inferiores y superiores, de tal manera que las unidades de menos de 50 m² registraron un aumento de 76,7% con respecto a 2012, mientras que las unidades de más de 140 m² avanzaron 85,5% en el mismo periodo. Por el contrario, las unidades entre 50 y 140 m² registraron menor nivel que el año anterior.

Debido a lo anterior, la participación de los tramos de tamaño intermedio sufrió descensos significativos durante los tres primeros trimestres del año: “50 a 70 m²” pasó a concentrar 34% de las unidades autorizadas, frente al 37% de un año atrás, mientras que “70 a 100 m²” concentró 16% tras haber alcanzado una participación de 21% en 2012 y “100 a 140 m²” pasó de 17% a 9% en el último año. De esta manera, el tramo de menor superficie aumentó su peso relativo en los permisos de edificación de viviendas, alcanzando a 31% de las unidades autorizadas en los primeros meses del año (19% en 2012). También fue significativo el avance logrado por las unidades de mayor tamaño, que concentraron 10% de las viviendas autorizadas frente a 6% el año anterior.

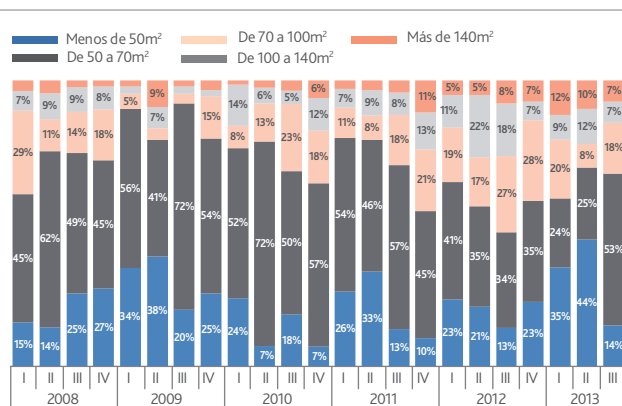
Con respecto a la distribución geográfica de estas unidades autorizadas, en el periodo bajo análisis los permisos de edificación se concentraron en 16 comunas de la Región Metropolitana, las cuales acumularon 85% de las unidades autorizadas. Entre estas destacan comunas céntricas como Santiago, Independencia, Ñuñoa y Estación Central –donde únicamente se edifican proyectos de departamentos– así como comunas periféricas (Puente Alto, Padre Hurtado, Buín) donde predomina la construcción de casas. En comparación con el mismo periodo de 2012, destaca el avance de las comunas más alejadas del centro capitalino. Por el contrario, comunas de la zona norte (Quilicura, Renca, Huechuraba) así como Las Condes, Maipú y Macul perdieron una importante cuota de participación durante el último año.

PERMISOS DE VIVIENDA APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA
POR TRAMO DE SUPERFICIE (MILES DE VIVIENDAS)



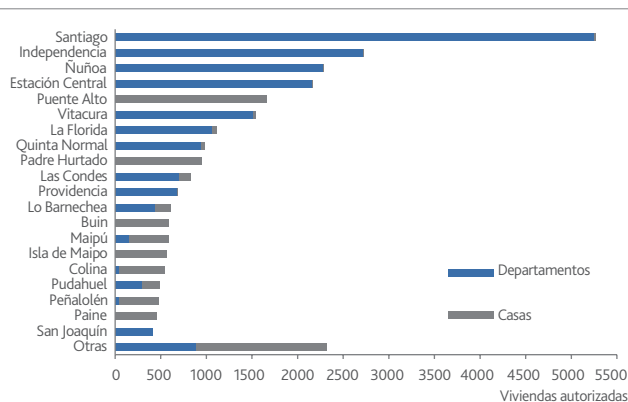
Fuente: CChC a partir de información del INE.

PERMISOS DE VIVIENDA APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA
POR TRAMO DE SUPERFICIE



Fuente: CChC a partir de información del INE.

PERMISOS DE VIVIENDA APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA
TODOS LOS TRAMOS - ACUMULADO A SEPTIEMBRE DE 2013



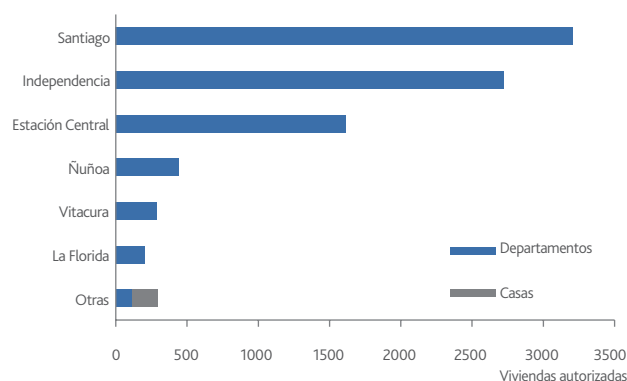
Fuente: CChC a partir de información del INE.

Según tramos de superficie, la autorización de viviendas de menor tamaño se concentró en cuatro comunas: Santiago, Independencia, Estación Central y Ñuñoa, que concentraron 91% de las unidades autorizadas en este tramo. Destaca el notable avance observado en Ñuñoa y Vitacura, que en el último año surgieron como comunas en donde las viviendas de menor tamaño fueron más solicitadas por los inmobiliarios.

En el tramo de superficie entre 50 y 70 m² los permisos de edificación presentaron una menor concentración geográfica durante los primeros nueve meses del año. Así, entre nueve comunas acumularon más del 82% de las viviendas autorizadas en este tramo. En comparación con la situación del último año, destaca la aparición de Quinta Normal, Padre Hurtado y Puente Alto como predominantes en la edificación de unidades de tamaño intermedio.

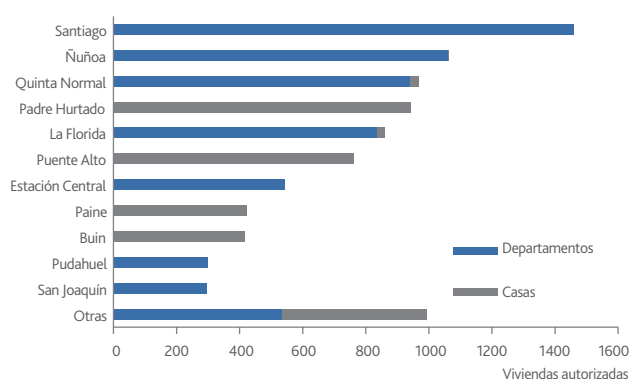
Con respecto a las viviendas con superficie entre 70 y 100 m², solo ocho comunas concentraron 83% de las viviendas autorizadas, destacando la predominancia de comunas periféricas como Isla de Maipo y Puente Alto, en donde todas las unidades autorizadas correspondieron a casas. Estos dos casos suponen una novedad, en la medida en que en el mismo periodo de 2012 apenas registraron unidades nuevas según los permisos de edificación.

PERMISOS DE VIVIENDA APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA MENOS DE 50 M² - ACUMULADO A SEPTIEMBRE DE 2013



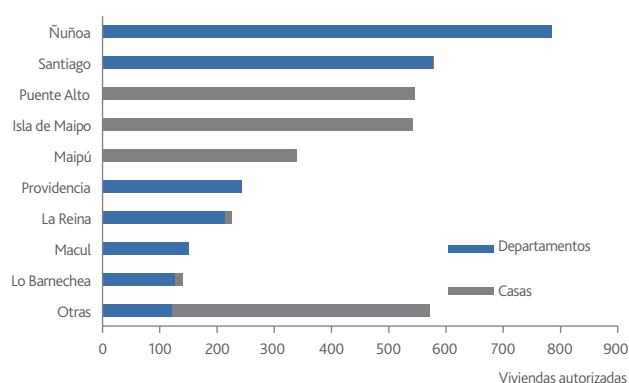
Fuente: CChC a partir de información del INE.

PERMISOS DE VIVIENDA APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE 50 A 70 M² - ACUMULADO A SEPTIEMBRE DE 2013



Fuente: CChC a partir de información del INE.

PERMISOS DE VIVIENDA APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE 70 A 100 M² - ACUMULADO A SEPTIEMBRE DE 2013



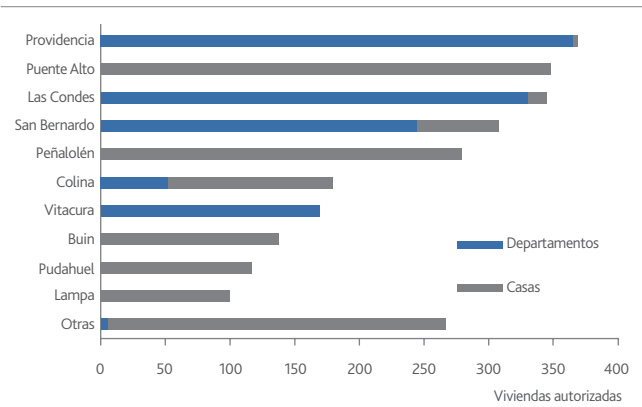
Fuente: CChC a partir de información del INE.

En el tramo de superficie entre 100 y 140 m² también existe cierta concentración geográfica, pues ocho comunas acumulan 82% de total de viviendas autorizadas. En comparación con igual periodo de 2012, se observó un fuerte avance en la participación de Providencia, Puente Alto, San Bernardo y Colina en este tramo de superficie. Por el contrario, las comunas de Las Condes y Vitacura registraron menos unidades en este tramo, tras haber sido las más destacadas un año atrás.

Finalmente, en el tramo de mayor superficie solo cinco comunas concentraron casi 87% de las unidades autorizadas a septiembre. Con respecto a la situación observada en 2012, destaca la aparición de Colina como demandante de permisos para edificación de viviendas de mayor tamaño.

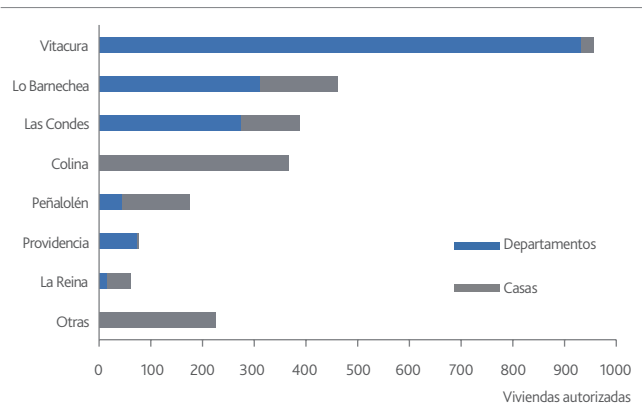
En los tres primeros meses del año, la demanda por permisos de edificación de obras nuevas se concentró en comunas céntricas (Santiago, Independencia, Ñuñoa y Estación Central), así como en comunas situadas en la periferia (Puente Alto, Padre Hurtado y Buín).

PERMISOS DE VIVIENDA APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE 100 A 140 M² - ACUMULADO A SEPTIEMBRE DE 2013



Fuente: CChC a partir de información del INE.

PERMISOS DE VIVIENDA APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA MÁS DE 140 M² - ACUMULADO A SEPTIEMBRE DE 2013



Fuente: CChC a partir de información del INE.

4.2 MERCADO INMOBILIARIO

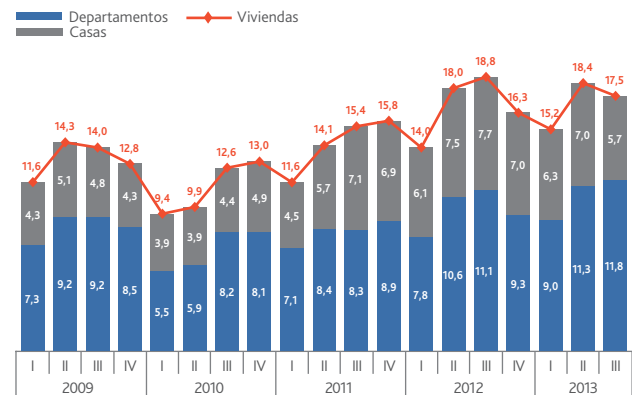
Mercado Inmobiliario Nacional

Durante 2013 el mercado inmobiliario nacional mostró una moderación en su ritmo de avance, tras los buenos resultados conseguidos el año anterior. En los nueve primeros meses del presente año se comercializaron 51.077 viviendas nuevas, lo que representa un avance de 0,6% frente al registro de 2012, además de ser la cifra de ventas más elevada desde 2004. Cabe destacar que la evolución fue significativamente distinta entre tipos de vivienda: mientras que el mercado de departamentos muestra un aumento de 8,7% en sus ventas acumuladas entre enero y septiembre, el mercado de casas exhibe un rezago de 10,7% en comparación con 2012. Por tanto, el dinamismo que conserva el sector inmobiliario se fundamenta en el buen desempeño del mercado de departamentos, cuya demanda sigue creciendo a buen ritmo.

En base a los resultados más recientes del mercado inmobiliario nacional y asumiendo un escenario de desaceleración económica en el último trimestre, estimamos que durante el presente año la cifra de ventas superará las 67.000 viviendas, lo que supondría un avance de 0,2% con respecto a 2012. De esta forma, nuestra proyección señala que la demanda por vivienda se mantendrá fuerte lo que resta del año, mejorando muy levemente las positivas cifras registradas en 2012. Para el año próximo estimamos que dicha fortaleza en la demanda inmobiliaria se intensificará de manera moderada, superando las 68.000 unidades vendidas, lo cual representa una tasa de variación anual de 1,5%.

Por el lado de la oferta, en lo que va del año esta acumula un descenso de 1,2% en la cantidad de viviendas disponibles a nivel nacional, con lo cual promedió 73.500 unidades en el periodo. Este descenso en las viviendas en venta tuvo su origen en la caída observada en las casas en oferta (-6,1%), que no pudo ser compensada por el aumento en la cantidad de departamentos en venta (0,5%).

VENTA DE VIVIENDA (NACIONAL) MILES DE VIVIENDAS



Fuente: CChC.

En base a la evolución más reciente de los permisos de edificación en el sector residencial, estimamos que en 2013 la oferta inmobiliaria nacional se mantendrá en torno a las 73.600 unidades, registrando de esta manera una variación positiva de 1,1% en el promedio del año. Para 2014 proyectamos un avance similar en la cantidad de viviendas en venta, de manera que se alcanzarían las 74.000 unidades, registrando una variación de 1,3% en el promedio anual.

La velocidad de ventas, medida según el número de meses necesarios para agotar la oferta actual, exhibió durante los tres primeros cuartos del año una evolución dispar según el tipo de vivienda. Así, en el mercado de departamentos la velocidad de ventas promedió 15,7 meses, lo que supone una mejora significativa frente al registro del año previo (17,3 meses promedio). Por el contrario, en el mercado de casas la evolución fue regresiva pues la velocidad de ventas promedió 8,6 meses, superior al registro de 2012 (8,2 meses).

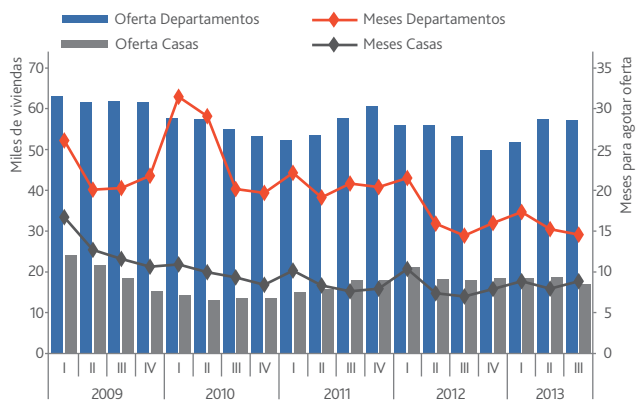
De acuerdo a la evolución esperada en la venta de viviendas durante este año, y asumiendo un leve avance en la oferta inmobiliaria, estimamos que la velocidad de ventas alcanzará a 13,1 meses para agotar la oferta de viviendas. Esta cifra sería el mejor resultado de este indicador en los últimos ocho años y

estaría motivado por el dinamismo observado en la demanda. Análogamente para 2014 esperamos un nivel idéntico en el indicador como consecuencia de una expansión esperada en la oferta inmobiliaria similar a la demanda, lo cual hará que los meses para agotar la oferta disponible se mantenga en torno a 13,1. Con esto, la velocidad de ventas se mantendrá significativamente por debajo de su promedio histórico de 16 meses.

La evolución del mercado inmobiliario en regiones fue más favorable que en el agregado nacional durante los tres primeros cuartos del año. Así, entre enero y septiembre se vendieron más de 23.500 viviendas, lo cual representa un avance de 6,1% en comparación con el año previo. Nuevamente se observó un comportamiento disímil según tipo de vivienda: la comercialización de departamentos acumula un avance anual de 19,5%, mientras que la demanda por casas disminuyó 6,9% en el periodo bajo análisis.

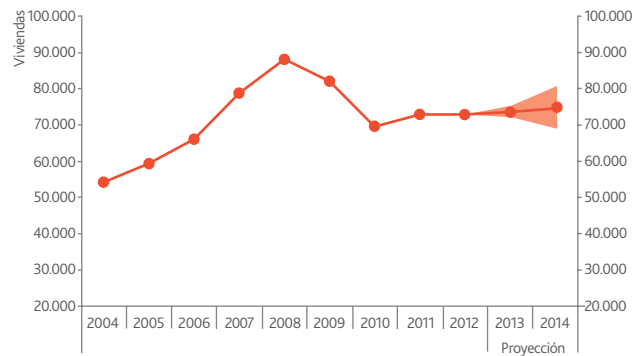
La evolución futura de la demanda por vivienda en regiones distintas a la Metropolitana mantiene perspectivas positivas para este año y el próximo. Así, estimamos que 2013 concluirá con una cifra de ventas próxima a 31.000 unidades, lo cual supondría un avance de 2,6% con respecto a 2012. Además, para 2014 la cifra de ventas alcanzaría a más de 31.500 unidades, marcando un avance anual de 2,8%.

OFERTA Y VELOCIDAD DE VENTAS NACIONAL



Fuente: CChC.

PROYECCIÓN DE OFERTA NACIONAL



Fuente: CChC.

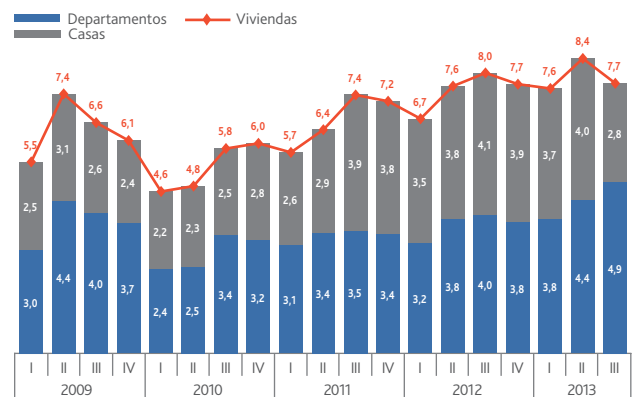
La oferta inmobiliaria en regiones durante los nueve primeros meses del año registró un modesto incremento de 0,6%, de manera que, en promedio, se alcanzaron las 32.500 unidades disponibles. Este resultado se explica por el aumento en 6,4% de los departamentos en oferta y el descenso en 9,9% de las casas disponibles. Al igual que en el caso del agregado nacional, la evolución más reciente de la oferta inmobiliaria residencial estuvo notoriamente afectada por la reducción en la cantidad de casas disponibles para la venta.

Debido a lo anterior, estimamos que la oferta inmobiliaria en regiones finalizaría 2013 con niveles similares a los registrados en 2012, para luego aumentar en 2014 hasta alcanzar las 34.000 viviendas disponibles, lo cual supondría un avance de 4,5%. Estas proyecciones se basan en la evolución positiva de los permisos de edificación de viviendas, los cuales presentan un avance anual de 10,1% en regiones distintas a la Metropolitana.

La velocidad de ventas, por su parte, tuvo una evolución positiva durante el año, promediando 15,2 y 8,8 meses para agotar la oferta de departamentos y casas respectivamente. Esto supone descensos de 11,4% y 3,4%, respectivamente, en comparación con los registros de 2012.

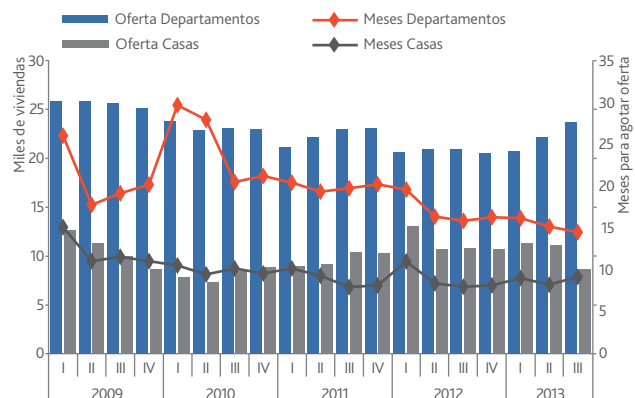
Considerando la evolución esperada en la demanda y la oferta en regiones, estimamos que la velocidad de ventas promediará 12,6 meses para agotar las viviendas disponibles durante 2013. Este sería el mejor resultado del indicador en los últimos ocho años. Además, para 2014 prevemos un mantenimiento del indicador de velocidad de ventas, que alcanzaría 12,8 meses, debido al avance de las unidades disponibles.

VENTA DE VIVIENDA (REGIONAL) MILES DE VIVIENDAS



Fuente: CChC.

OFERTA Y VELOCIDAD DE VENTAS REGIONAL



Fuente: CChC.

Mercado Inmobiliario en el Gran Santiago

VENTA DE VIVIENDAS

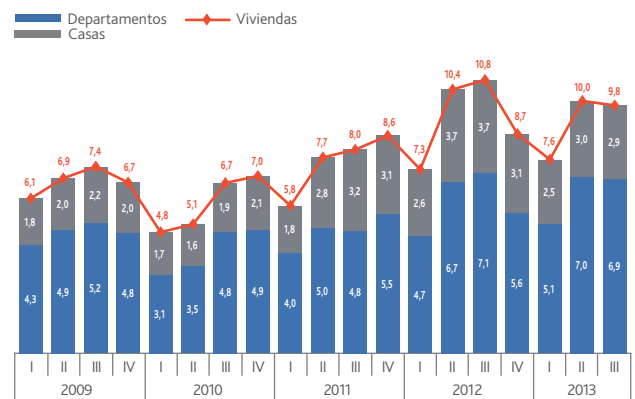
Al contrario de lo observado en los mercados nacional y de regiones, la demanda por vivienda en el Gran Santiago acumula un rezago de 3,8% en los nueve primeros meses del presente año. No obstante, esta cifra esconde un comportamiento dispar según tipo de vivienda: mientras que el mercado de departamentos exhibe un avance de 2,3%, la comercialización de casas acumula un considerable rezago de 15,2%.

Entre los factores que podrían explicar esta evolución negativa del sector inmobiliario de la capital se encuentran la elevada base de comparación que supone 2012, el lento desarrollo de la oferta y la consecuente alza de precios de las viviendas. En el primer caso, durante el año anterior se alcanzaron cifras de ventas históricamente elevadas, especialmente en el segundo y tercer trimestre del año. Sin embargo, la incorporación de nuevos proyectos en oferta fue lenta. Sobre las alzas en el precio de los inmuebles, cabe destacar que en lo que va del año la variación anual promedio fue de 7,2% (5,4% en el mismo lapso de 2012).

De acuerdo a nuestro escenario base, estimamos que durante la última parte del año la demanda por vivienda presentará cierto grado de recuperación, con lo cual el rezago frente al año anterior será de solo 1,8%. Además, en 2014 preveamos un avance de 0,5% en la venta de viviendas en el Gran Santiago.

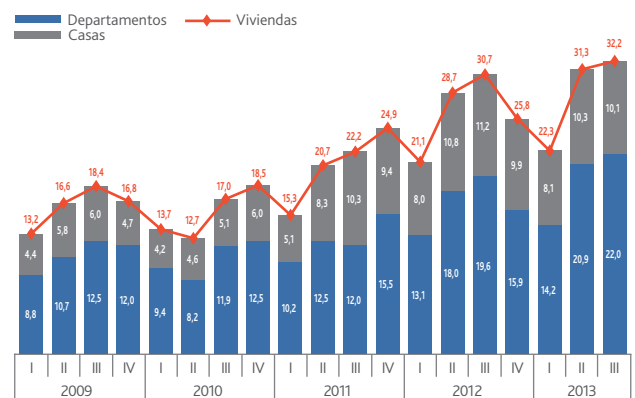
En términos de valor de ventas, la cifra de negocios acumulada en los tres primeros cuartos del año superó los 85 millones de UF, lo cual representa un avance de 6,6% en comparación con el año previo. Nuevamente se observan comportamientos dispares entre los mercados: departamentos acumula una expansión de 12,9%, mientras que en casas el rezago alcanza a 4,1%. Estas cifras contrastan notablemente con la evolución de las unidades vendidas, pues en ambos casos la variación de la cifra de negocios fue superior al cambio en las unidades vendidas, lo cual estaría indicando un efecto precio significativo en este indicador.

VENTAS DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO
MILES DE VIVIENDAS



Fuente: CChC.

VENTAS DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO
MILLONES DE UF



Fuente: CChC.

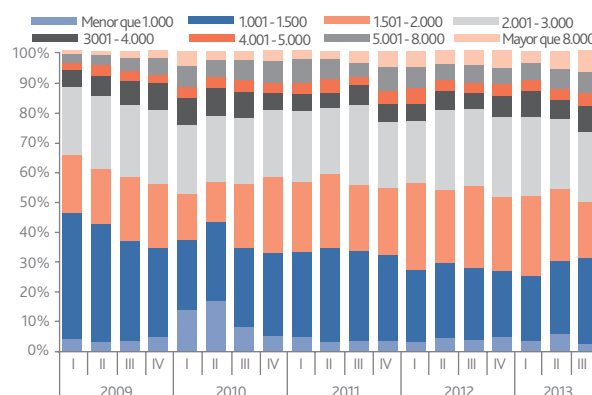
De acuerdo a la evolución esperada en la demanda por vivienda durante el presente año, y asumiendo que los precios de venta mantendrán una dinámica similar a la de los últimos meses, estimamos que la cifra de negocios alcanzaría los 109 millones de UF en 2013, lo que supondría un avance próximo a 3%. Además, para 2014 el avance esperado sería de 5%, alcanzando los 116 millones de UF.

Según tramos de precio, fueron los segmentos intermedios y superiores los que aumentaron su participación en la venta de departamentos en el último año. En concreto, las unidades entre 3.000 y 4.000 UF incrementaron su peso relativo durante 2013 en casi dos puntos porcentuales, con lo que pasaron a concentrar 8% de la demanda. Análogamente, los departamentos de más de 5.000 UF concentraron 12% de la demanda en 2013, lo que supone un incremento de 1,3 puntos porcentuales con respecto al año anterior. Por el contrario, los tramos “1.500 a 2.000 UF” y “2.000 a 3.000 UF” perdieron cuatro puntos de participación en el último año, pasando de 51% a 47%.

En el mercado de casas, el avance más significativo se observó en el tramo de precio entre 1.000 y 1.500 UF, el cual aumentó en ocho puntos su participación, pasando a concentrar 19% de las casas vendidas en los nueve primeros meses del año. Otros tramos de precio que aumentaron su peso relativo en la demanda fueron las unidades entre 3.000 y 5.000 UF, que ganaron en conjunto cuatro puntos porcentuales en el año, pasando a concentrar casi 29% de la demanda. Por el contrario, los tramos intermedios entre 1.500 y 3.000 UF perdieron en conjunto nueve puntos de participación en lo que va del año, con lo cual pasaron a concentrar 35% de la demanda, frente al 44% promediado en 2012. Por su parte, la demanda por casas de menor valor (menos de 1.000 UF) fue casi nula durante todo el año, lo cual se explica por la escasez de oferta en este tramo.

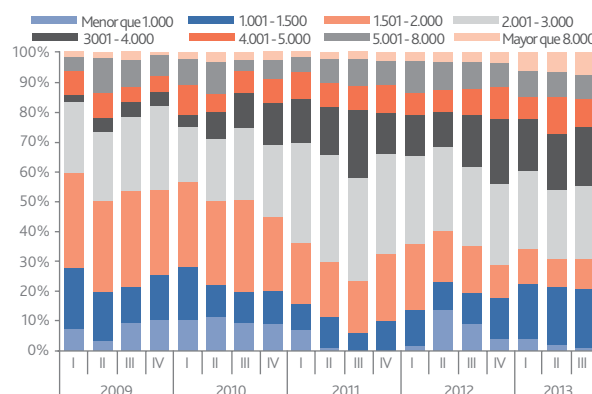
Según tramos de superficie, en el mercado de departamentos destacó el aumento de participación conseguido por las unidades de menor tamaño. Así, los departamentos de menos de 50 m² concentraron casi 48% de la demanda en lo que va de 2013, lo que supone cinco puntos porcentuales más que el año previo. El otro tramo de superficie que aumentó su peso relativo en la demanda fue “90 a 120 m²”, que ganó un punto porcentual en el último año. Por el contrario, unidades de tamaño intermedio y superior disminuyeron su peso relativo en la demanda, de tal manera que los departamentos entre 50 y 90 m² pasaron a concentrar apenas 40% de las ventas frente al 44% promediado en 2012, mientras que las unidades de más de 120 m² concentraron 6% de la demanda en 2013 frente a 8% en 2012.

VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMOS DE PRECIOS EN UF



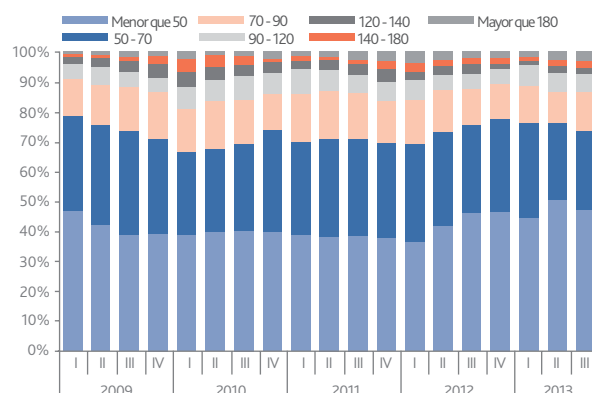
Fuente: CChC.

VENTA DE CASAS POR TRAMOS DE PRECIOS EN UF



Fuente: CChC.

VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²



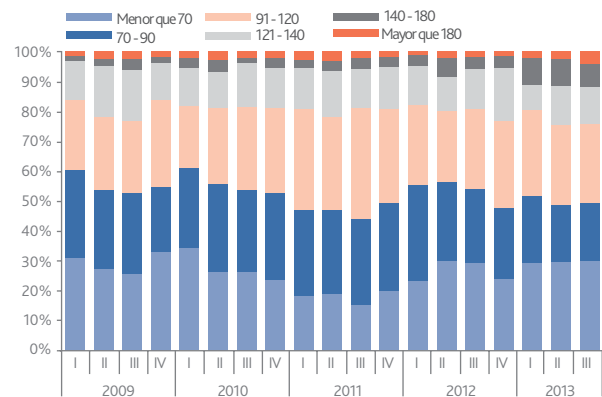
Fuente: CChC.

En el mercado de casas, tanto los tramos de menor tamaño como los de mayor superficie registraron importantes avances en la composición de la demanda. En el primer caso, las unidades de menos de 70 m² concentraron 30% de las ventas, frente al 27% promediado en 2012, lo que representa una ganancia de tres puntos porcentuales. Análogamente, las unidades de más de 140 m² concentraron 11% de la demanda por casas, lo que supone un aumento de cinco puntos en comparación con el 6% promediado en 2012. Por el contrario, los tramos intermedios de superficie redujeron su peso relativo en los tres primeros cuartos del año, con lo cual pasaron a concentrar 59% de la demanda frente al 67% promediado en 2012.

De acuerdo al estado de obra, en lo que va de 2013 la venta de departamentos terminados mantiene una reducida participación en torno a 25%. Por su parte, la denominada venta “en verde” (unidades en fase de construcción) concentró alrededor de dos tercios del total de ventas, participación similar a la de 2012. En los nueve primeros meses del año destacó el significativo avance de la venta “en blanco”, es decir, unidades que todavía no comenzaron construcción. Estas concentraron 10% de la demanda en lo que va de 2013, lo que supone su nivel más elevado de los últimos cuatro años.

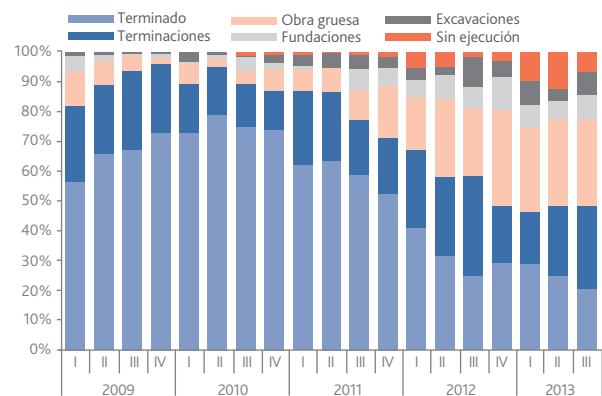
En el mercado de casas la evolución fue similar. La venta de unidades terminadas concentró apenas 17% de la demanda en los tres primeros trimestres del año, participación levemente superior a la observada en el año anterior. Por su parte, la venta “en verde” alcanzó una participación de 75% en lo que va del año, lo que supone diez puntos porcentuales menos que en 2012. El avance más destacado ocurrió en la venta “en blanco”, que pasó a concentrar 9% de la demanda por casas, frente al 2% promediado en 2012.

VENTA DE CASAS POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²



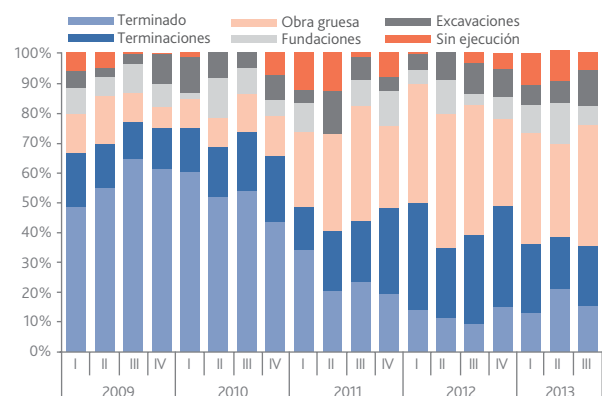
Fuente: CChC.

VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN ESTADO DE OBRA



Fuente: CChC.

VENTA DE CASAS SEGÚN ESTADO DE OBRA



Fuente: CChC.

OFERTA DE VIVIENDAS

La oferta inmobiliaria residencial en el Gran Santiago registró un descenso de 2,5% entre enero y septiembre del presente año, lo cual estuvo fundamentado en sendas disminuciones de los departamentos (3% menos que el año anterior) y de las casas disponibles (0,3% menos). De esta manera, en los tres primeros cuartos del año la oferta de viviendas promedió cerca de 40.900 unidades (33.300 departamentos y 7.600 casas aproximadamente), alineándose con su nivel de equilibrio de largo plazo, estimado en 41.000 unidades.

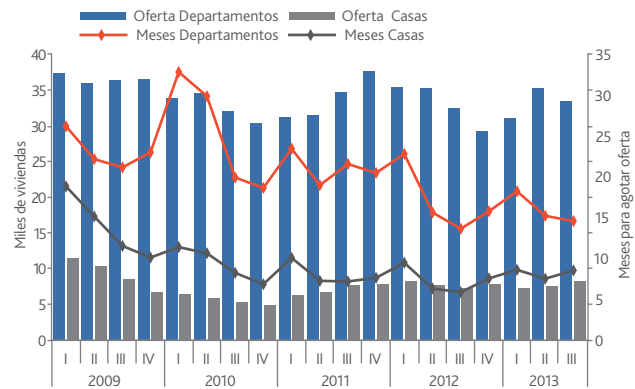
De acuerdo a la evolución más reciente de la oferta inmobiliaria, estimamos que durante el presente año se registraría un modesto incremento de 1% en las viviendas disponibles, las cuales se ubicarían en torno a 41.200 unidades, con lo cual se mantendrían alineadas con su nivel de equilibrio de largo plazo. Para el próximo año, prevemos que la oferta promediará 40.700 unidades, lo que representaría un retroceso de 1,2% en comparación con los niveles actuales.

La velocidad de ventas, por su parte, promedió 13,6 meses para agotar la oferta en los tres primeros trimestres del año, lo cual supone una reducción de 1,6% frente al registro del año anterior. Este buen resultado estuvo motivado por la mejora observada en el mercado de departamentos, que alcanzó a 16 meses para agotar oferta (7,8% menos que en 2012). Por su parte, en el mercado de casas la velocidad de ventas promedió 8,2 meses, lo cual es 13,9% superior al registro de 2012.

Considerando que la oferta inmobiliaria en el Gran Santiago se mantendrá estable durante este año y que la demanda por vivienda mostrará cierto deterioro, estimamos que la velocidad de ventas se situará en torno a 13,6 meses para agotar la oferta, nivel similar al registrado en 2012. Para 2014 prevemos una leve mejoría en el indicador de velocidad de ventas, toda vez que la expansión de la demanda será levemente superior a la de la oferta, por lo que el promedio de meses se ubicaría en torno a 13,3.

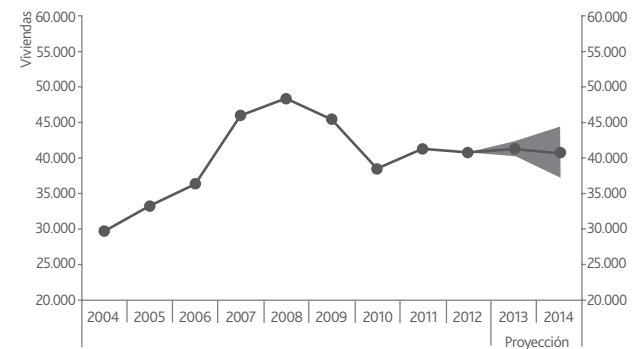
Según tramos de precio, la oferta de departamentos en el Gran Santiago se mantiene concentrada mayoritariamente en unidades entre 1.000 y 3.000 UF (76%). Durante los nueve primeros meses del año el tramo "1.000 a 1.500 UF" aumentó su participación, pasando de 30% a 33%. Igualmente, los

OFERTA Y VELOCIDAD DE VENTAS EN EL GRAN SANTIAGO



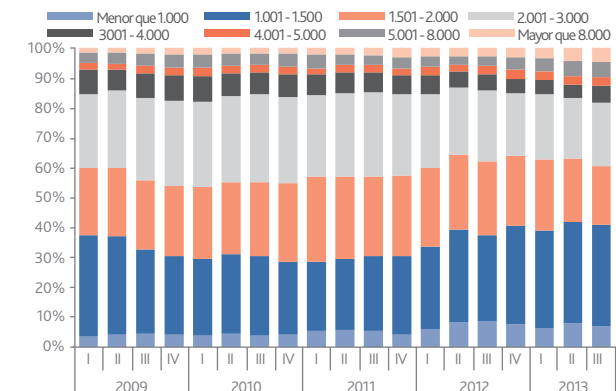
Fuente: CChC.

PROYECCIÓN DE OFERTA EN EL GRAN SANTIAGO



Fuente: CChC.

OFERTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMOS DE PRECIOS EN UF



Fuente: CChC.

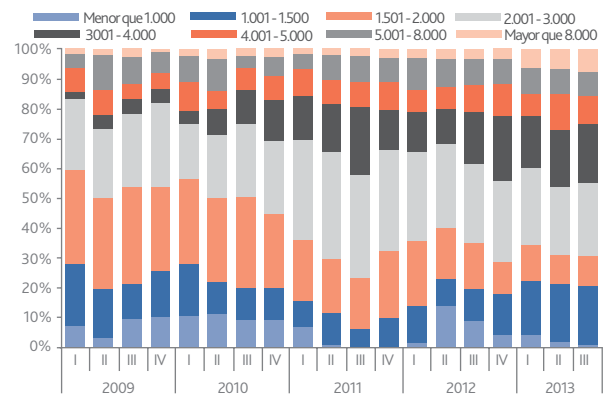
departamentos de mayor valor incrementaron su peso en la oferta inmobiliaria, de tal manera que las unidades de más de 4.000 UF concentraron 12% de la oferta, frente a 9% promediado en 2012. Por el contrario, los tramos intermedios vieron reducida su participación en la oferta, de manera que perdieron en conjunto seis puntos en el último año.

En el mercado de casas se observó una evolución similar. Por un lado, las unidades de mayor valor vieron aumentar su participación entre enero y septiembre de este año, pasando a concentrar 28% de la oferta, frente al 20% promediado en 2012. También aumentó el peso relativo del tramo “1.000 a 1.500 UF”, que ganó dos puntos de participación en el último año. Por el contrario, las casas de valor inferior a 1.000 UF casi desaparecieron de la oferta inmobiliaria durante el año, concentrando apenas 1% cuando el año anterior promediaron 7%. Además, los tramos intermedios presentaron una caída de tres puntos en su participación, de manera que pasaron a concentrar 56% de la oferta, frente al 59% promediado en 2012.

Según tramos de superficie, en el mercado de departamentos destacó el avance conseguido por las unidades de menor tamaño. Así, los departamentos de menos de 50 m² pasaron a concentrar 53% de la oferta total, lo que supone un incremento de casi cinco puntos en su participación. Además, los departamentos de mayor tamaño también registraron avances en el año, de manera que las unidades de más de 120 m² alcanzaron a concentrar más del 5% de la oferta, frente al 4% promediado en 2012. Por el contrario, los tramos intermedios (unidades entre 50 y 90 m²) perdieron seis puntos de participación en el último año, con lo que concentraron cerca del 36% de la oferta de departamentos.

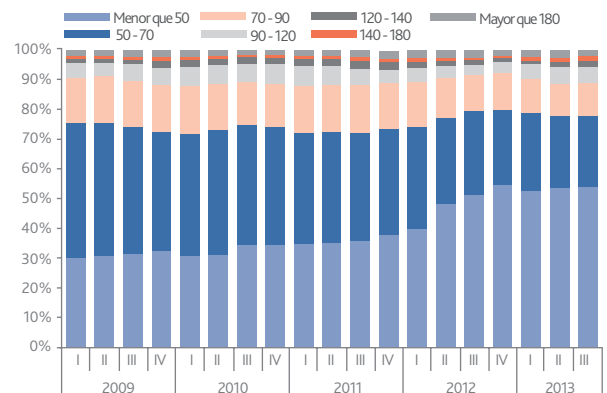
En el mercado de casas solo se observaron mejoras en los tramos superiores, de modo que las unidades de más de 120 m² concentraron 24% de la oferta de casas en los tres primeros trimestres del año, frente al 20% que promediaron en 2012. En cambio, tanto las unidades de menor tamaño como los tramos intermedios perdieron peso relativo durante el año. De esta manera, las casas de menos de 70 m² concentraron 25% de la oferta, frente al 27% promediado en 2012. Mientras que las unidades de superficie entre 70 y 120 m² alcanzaron una participación de 51% al tercer cuarto del año, inferior al 52% promediado en 2012.

OFERTA DE CASAS POR TRAMOS DE PRECIOS EN UF



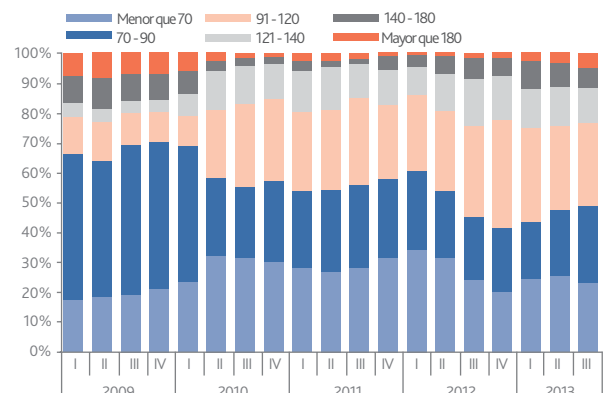
Fuente: CChC.

OFERTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²



Fuente: CChC.

OFERTA DE CASAS POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²



Fuente: CChC.

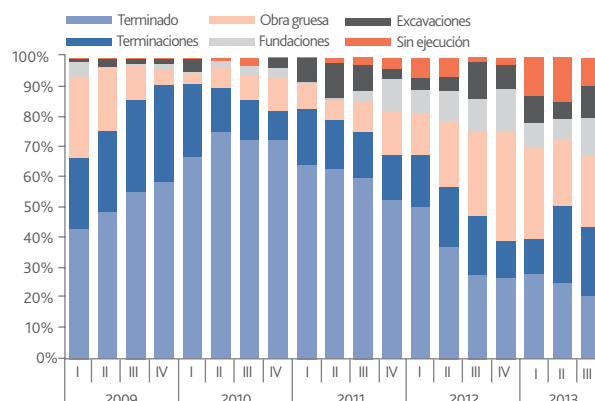
De acuerdo al estado de obra, en el mercado de departamentos las unidades terminadas vieron reducida su participación en los nueve primeros meses del año (25% en 2013 frente a 36% en 2012). Por el contrario, las unidades en fase de construcción concentraron cerca del 63% de la oferta de departamentos, participación superior en tres puntos a la registrada en 2012. Durante todo el año destacó el notable avance de las unidades sin ejecución, que pasaron a concentrar 12% de la oferta de departamentos, muy superior al 4% promediado en 2012.

En el mercado de casas se repitió una situación similar, pues las unidades terminadas promediaron una participación cercana a 21% durante el año, un punto inferior al promedio de 2012. Además, las unidades en construcción concentraron casi 75% de la oferta, participación levemente inferior a la de 2012. Por último, las unidades que no empiezan obra alcanzaron a concentrar 4% de la oferta, un punto porcentual más que el promedio de 2012.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDA (IRPV)

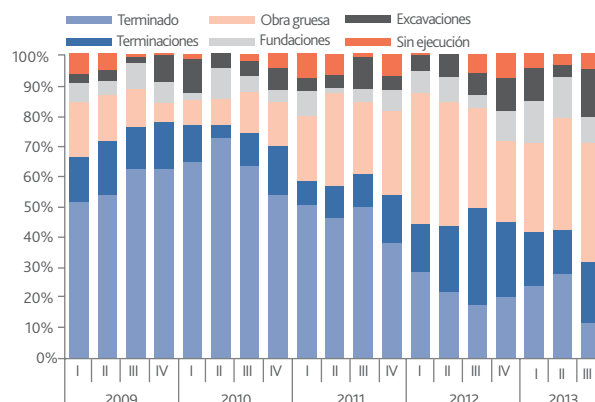
El precio de venta de las viviendas en el Gran Santiago tuvo una evolución alcista durante buena parte del año, de acuerdo al índice de precios hedónicos. Así, en lo que va del año el mercado de departamentos acumula un alza de 3,1% en sus precios, mientras que en casas el incremento es de 7,8%. En términos anuales, en el último trimestre móvil disponible las alzas fueron de 7,3% y 9% respectivamente. Cabe destacar que durante el primer trimestre del año se evidenció cierta desaceleración en el ritmo de avance de los precios, situación que se revirtió a partir de abril para casas y desde junio para departamentos.

OFERTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN ESTADO DE OBRA



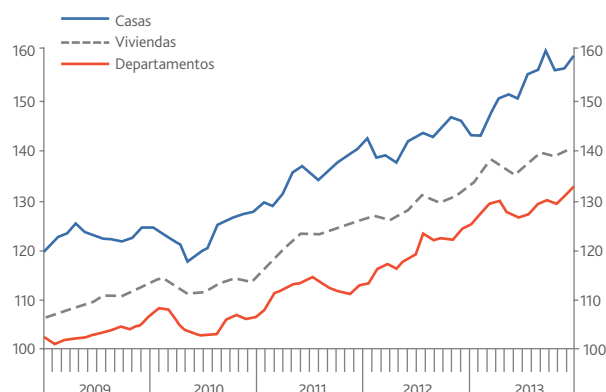
Fuente: CChC.

OFERTA DE CASAS POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²



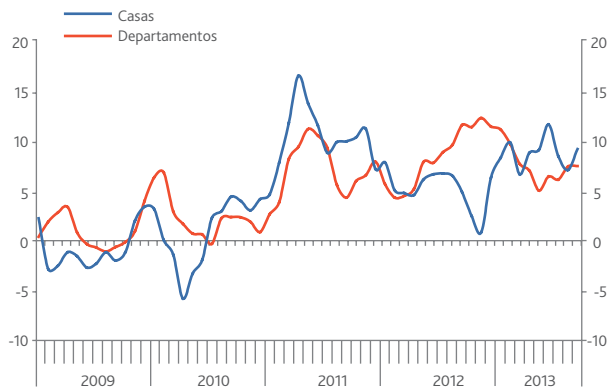
Fuente: CChC.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS TRIMESTRES MÓVILES, BASE 2004



Fuente: CChC.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS
VARIACIONES ANUALES EN %



Fuente: CChC.

En el mercado de departamentos, las alzas de precios se concentran en Santiago Centro y en la zona Nor-oriente de la ciudad. En el primer caso, el alza anual de los precios promedió 9,5% en los primeros nueve meses del año, de tal manera que la variación acumulada en el año fue de 8,3%. En la zona Nor-oriente el alza anual promedió 7,5%, acumulando un incremento de 3,1% en lo que va del año. En ambos casos, la evolución de los precios mostró cierta desaceleración hasta mitad del año, repuntando a partir de junio. Por el contrario, tanto en las zonas Nor-poniente como Sur se registran retrocesos acumulados en los precios (-3,6% y -1,3% respectivamente).

En el mercado de casas, las zonas Nor-oriente y Sur presentan los mayores incrementos en sus precios de venta. En el primer caso, el alza anual de precios promedió 15% en los primeros nueve meses del año, con lo cual el incremento acumulado en el año es de 16,6%. Mientras que en la zona Sur el alza promedio fue de 9,2% y la acumulada alcanzó a 10,1%. Por el contrario, en la zona Nor-poniente las alzas anuales de precio promediaron 1,9%, con lo que acumularon un incremento de 3,6% en el año.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS (IRPD) EN EL GRAN SANTIAGO
TRIMESTRE MÓVIL
JULIO-SEPTIEMBRE DE 2013. BASE 2004=100

| Zona | Índice | % Variación | | |
|----------------------|--------|-----------------------------------|----------------------|-----------|
| | | Sobre el trimestre móvil anterior | En lo que va del año | En un año |
| 1. Santiago Centro | 137,6 | 2,1% | 8,3% | 12,6% |
| 2. Nor poniente | 122,9 | -4,4% | -3,6% | -4,4% |
| 3. Nor oriente | 136,1 | 2,3% | 3,1% | 8,3% |
| 4. Sur | 120,6 | -1,8% | -1,3% | 0,2% |
| Índice departamentos | 132,4 | 1,5% | 3,1% | 7,3% |

Fuente: CChC.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO
TRIMESTRE MÓVIL JULIO-SEPTIEMBRE DE 2013. BASE 2004=100

| Zona | Índice | % Variación | | |
|-----------------|--------|-----------------------------------|----------------------|-----------|
| | | Sobre el trimestre móvil anterior | En lo que va del año | En un año |
| 2. Nor poniente | 158,2 | -1,2% | 3,6% | 4,4% |
| 3. Nor oriente | 167,6 | 10,2% | 16,6% | 21,6% |
| 4. Sur | 157,2 | 1,8% | 10,1% | 11,2% |
| Índice casas | 158,3 | 1,5% | 7,8% | 9,0% |

Fuente: CChC.

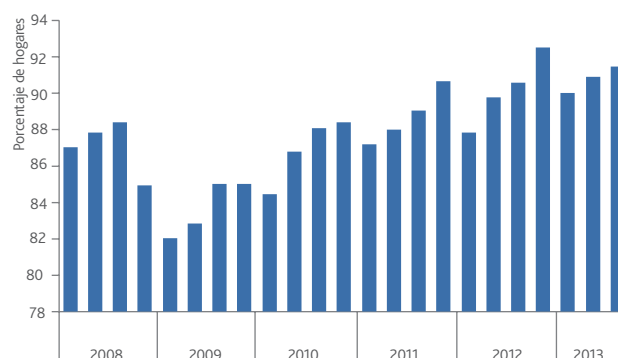
Determinantes de Demanda y Proyecciones de Ventas Inmobiliarias

Los principales determinantes de la demanda por vivienda mostraron durante el presente año una evolución favorable, en línea con lo observado el año anterior. A pesar de la moderada desaceleración de la actividad económica, los indicadores relacionados con el consumo no mostraron signos evidentes de deterioro en los primeros tres trimestres del año. Asimismo, las condiciones financieras para la adquisición de vivienda se mantuvieron estables en el periodo, sin que la restricción crediticia afectara a la industria como lo previmos en nuestro último Informe.

En general, estimamos que la ralentización del ritmo de ventas durante los últimos meses se explica por los mensajes prudentiales emitidos por el Banco Central para intentar contener el avance de la demanda interna, así como por las continuas alzas de precios de los inmuebles, motivadas en parte por la escasez de oferta en determinadas zonas del Gran Santiago.

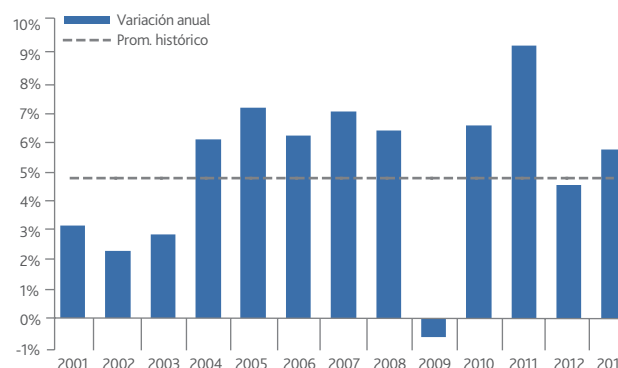
Dada la evolución más reciente de los fundamentos de la demanda por vivienda y considerando un escenario base caracterizado por la desaceleración económica y condiciones de acceso al crédito estables respecto a lo último reportado por el instituto emisor, estimamos que este año se alcanzará una cifra de ventas similar a la de 2012. En efecto, los agentes privados ajustaron a la baja sus expectativas de crecimiento económico, actualmente ubicadas en 4,2% para 2013 y 4,1% para 2014, siendo que en abril se encontraban en 5%. Frente a esto el Banco Central rebajó la tasa de política monetaria en 25 puntos base, siendo esperable otra rebaja de la misma cuantía en los próximos meses.

HOGARES SIN DESOCUPADOS EN EL GRAN SANTIAGO



Fuente: Microdatos.

INGRESO PERMANENTE REAL ACUMULADO PRIMER SEMESTRE DE CADA AÑO



Fuente: Banco Central.

MERCADO LABORAL E INGRESOS

El mercado laboral mostró una evolución favorable durante el año, de tal manera que se alcanzaron las tasas de desocupación más reducidas de los últimos años. Además, la creación de empleo siguió concentrada en la categoría ocupacional de empleados, lo cual es un factor positivo para la demanda inmobiliaria pues estos grupos ocupacionales cuentan con renta estable que facilita la adquisición de vivienda. Para más detalle, ver la sección Empleo de este Informe.

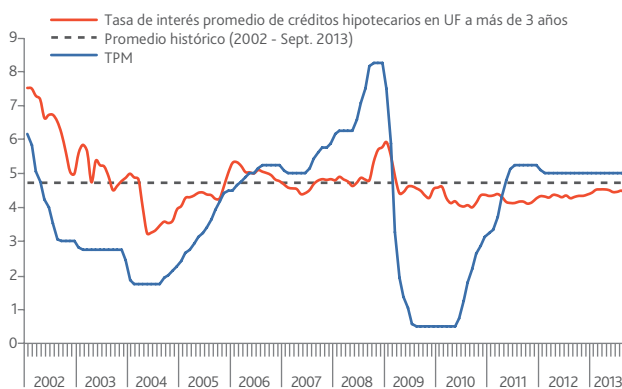
Adicionalmente, de acuerdo a la Encuesta de Ocupación y Desocupación del Centro de Microdatos, el número de hogares sin desocupados se mantuvo superior a 90% durante el segundo y tercer trimestre, algo que no había ocurrido en los últimos siete años.

Con respecto a los ingresos, de acuerdo a la información de Cuentas Nacionales publicada por el Banco Central, el ingreso permanente real creció por sobre su promedio histórico en la primera mitad del año, a pesar de la desaceleración en el agregado económico. Estas cifras son coherentes con la evolución de las remuneraciones, las cuales aumentaron, en promedio, 4,2% en términos reales durante el año.

CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO

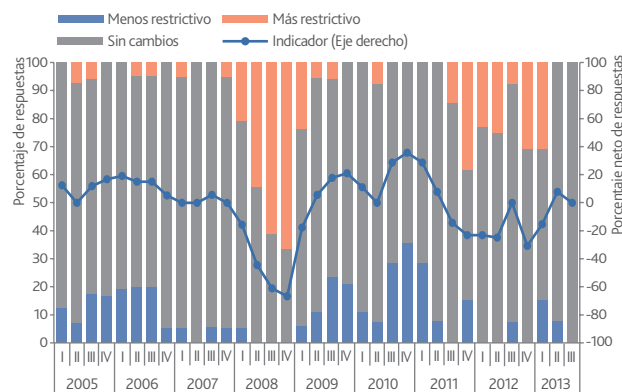
Las condiciones financieras para la compra de vivienda fueron favorables durante el presente año. Las tasas hipotecarias se mantuvieron estables, por debajo de su promedio histórico. Incluso, en septiembre pasado alcanzaron su nivel más reducido en 10 meses. Junto a ello, el costo total de los créditos hipotecarios (considerando seguros y otros gastos operacionales) medido mediante la Carga Anual Equivalente (CAE), continuó descendiendo, según la última información disponible, hasta alcanzar un promedio de 5,6% en junio de este año (5,8% en julio de 2012),.

COSTO DE FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA



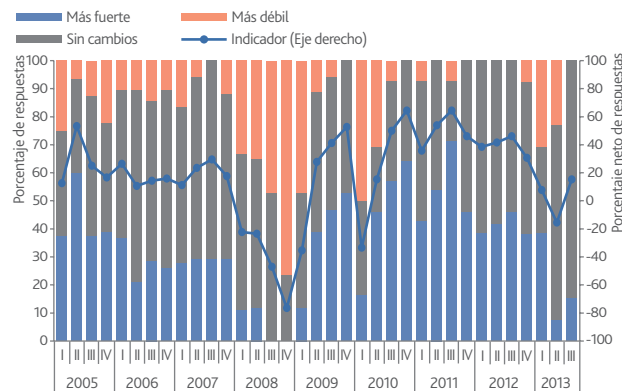
Fuente: Banco Central.

APROBACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS



Fuente: Banco Central de Chile.

DEMANDA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS



Fuente: Banco Central de Chile.

Junto con el abaratamiento del crédito hipotecario, en los dos últimos trimestres las entidades bancarias informaron estándares de aprobación menos restrictivos. Según la Encuesta de Crédito Bancario del Banco Central, durante el segundo y tercer trimestre de este año ningún banco reportó condiciones más restrictivas en el segmento hipotecario.

Por otra parte, la demanda por este tipo de financiamiento tuvo una evolución dispar durante el año, de tal manera que llegó a ubicarse en zona negativa en el segundo trimestre. No obstante, el último dato disponible indica una situación de mayor fortaleza por el lado de la demanda hipotecaria. Durante el tercer trimestre de este año ningún banco informó condiciones de debilidad en la solicitud de créditos hipotecarios, lo cual contrasta con lo ocurrido en los tres cuartos anteriores. En general, las entidades encuestadas ven una situación favorable en las condiciones de ingreso y empleo de sus clientes.

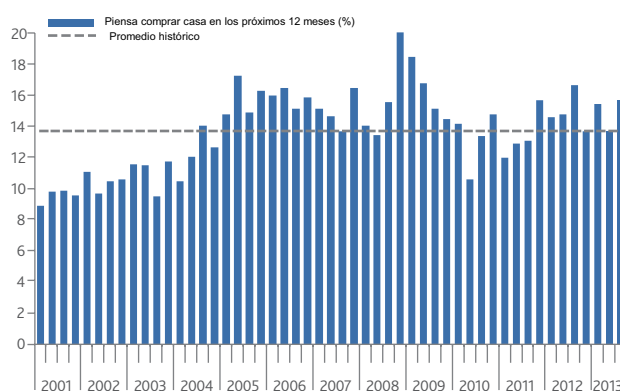
EXPECTATIVAS ECONÓMICAS

El aumento en los ingresos junto con mejores condiciones de acceso al crédito motivó que la intención de compra de vivienda por parte de las familias se mantuviera elevada durante todo el año. Así, de acuerdo a la última Encuesta de Percepción y Expectativas del Centro de Microdatos, dicha intención de compra se ubicó por sobre su promedio histórico en los últimos ocho trimestres. De esta manera, en promedio 15% de los hogares encuestados en el Gran Santiago tenía pensado comprar una vivienda en los próximos doce meses.

PROYECCIÓN DE VENTAS INMOBILIARIAS

En lo que va del año, se ha observado una evidente desaceleración en el ritmo de avance de las ventas, en parte motivado por una base de comparación más exigente en 2012. De esta manera, el ciclo alcista del sector inmobiliario pareció agotarse en el tercer cuarto de este año, momento en que la comercialización de viviendas en el Gran Santiago se ubicó por debajo de su tendencia de largo plazo. Cabe destacar, no obstante, que en el resto de regiones del país la demanda por vivienda todavía mantiene mayor vigor, con tasas de variación positivas durante todo el año.

INTENCIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA



Fuente: Microdatos.

En el *Informe* anterior proyectamos para 2013 aumentos en la demanda por vivienda de 0,8% en el Gran Santiago y de 1,9% a nivel nacional. Además, nuestra estimación para 2014 señaló cierta aceleración en el ritmo de ventas, las cuales registrarían incrementos de 3,3% en el Gran Santiago y de 4,2% en el país. Estas proyecciones se hicieron en base a un escenario caracterizado por la estabilidad de los principales indicadores económicos: crecimiento económico de 5% en 2013 y 4,8% en 2014 y mantención de la tasa de política monetaria en 5%.

Las nuevas proyecciones corrigen a la baja las cifras previamente estimadas. En 2013 las ventas registrarán un descenso de 1,8% en el Gran Santiago, mientras que en todo el país la demanda por vivienda aumentará solo en 0,2%. De esta manera, esperamos que el año concluya con una cifra de ventas próxima a 36.500 unidades en el Gran Santiago y en torno a 67.300 a nivel nacional.

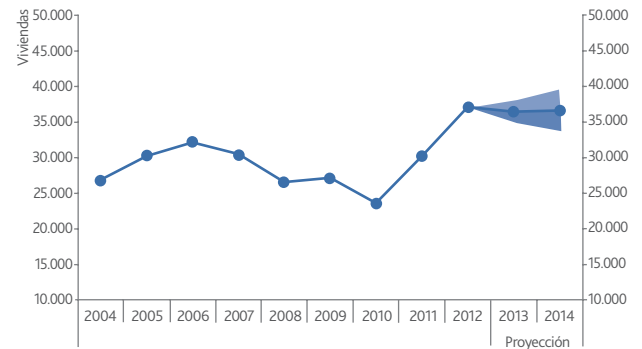
En tanto, la proyección de ventas para 2014 también se corrige a la baja, de tal manera que la demanda por vivienda registrará aumentos de 0,5% en el Gran Santiago y de 1,5% en todo el país. Así, esperamos cifras de ventas en torno a 36.600

unidades en la capital y próximas a 68.300 a nivel nacional. Con estos resultados, el sector inmobiliario mostraría una recuperación moderada frente a la desaceleración actual, de manera que en 2014 se volverían a establecer niveles récord en la demanda por vivienda.

Estas últimas proyecciones están basadas en un escenario caracterizado por la desaceleración en el crecimiento económico. Así, estimamos que la actividad registrará aumentos de 4,2% en 2013 y de 4,1% en 2014, en línea con los resultados de la Encuesta de Expectativas Económicas del Banco Central. Además, nuestras proyecciones incorporan el supuesto de que la tasa de política monetaria llegaría a 4,5% durante este año y se mantendría en 4,25% el próximo, mientras que la inflación alcanzaría a 2,7% en el largo plazo. Este escenario lleva implícitos ciertos cambios en los fundamentos de la demanda por vivienda, especialmente por el lado de los indicadores relativos al consumo de los hogares. En efecto, la confianza de los consumidores mostró una clara tendencia bajista durante el año, de manera que pasó de niveles optimistas a neutros en los últimos meses; este hecho podría anticipar un deterioro en el mercado laboral y en la parte de ingresos.

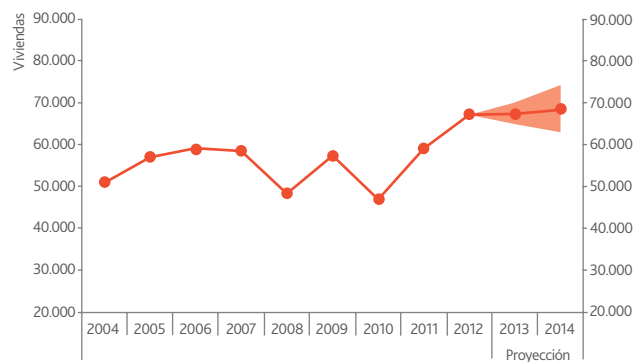
A diferencia del *Informe* anterior, el acceso al crédito no debería ser un problema significativo en el mediano plazo, siempre que las condiciones de ingreso y empleo de los hogares no se deterioren bruscamente. Por el momento, los indicadores de riesgo de la cartera de créditos hipotecarios no han mostrado deterioro alguno, situación que debiera mantenerse durante este año. A esto se suma la posibilidad de que el Banco Central siga mostrándose activo en el manejo de la política monetaria, dando continuidad al proceso de rebaja en la tasa de política monetaria para enfrentar la desaceleración económica.

PROYECCIÓN DE VENTAS EN EL GRAN SANTIAGO



Fuente: CChC.

PROYECCIÓN DE VENTAS NACIONALES



Fuente: CChC.

4.3 VIVIENDA PÚBLICA

Ejecución Física del Programa Regular a septiembre de 2013

Durante los tres primeros trimestres de 2013 el MINVU otorgó un total de 97.926 subsidios por el Programa Regular, lo que representa un avance de 53% en relación a la meta vigente para el año. Los programas con mayor avance con respecto a lo comprometido son el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49) en su modalidad sin proyecto habitacional, con 83%, y el Título II del Subsidio Integrado de Subsidio Habitacional (DS 01), con 63%, mientras que en términos netos el programa que más subsidios ha otorgado es el Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF), con 37.253 subsidios. Con todo, el avance del Programa Regular al mes de septiembre es inferior al que en promedio se exhibió desde 2005 hasta la fecha y también al de los dos años previos, en los que paralelamente se entregaron subsidios de reconstrucción.

Los programas con mayor avance con respecto a lo comprometido son el DS 49 en su modalidad sin proyecto habitacional (83%) y el Título II del DS 01 (63%), mientras que en términos netos el programa que más subsidios ha otorgado es el PPF (37.253 subsidios). Por regiones, se aprecia que la mayor parte de los subsidios entregados se concentra en la Metropolitana (35%), seguida por Biobío (12%).

SUBSIDIOS OTORGADOS POR EL PROGRAMA REGULAR DEL MINVU AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

| Programa | Ejecución Física Programa Regular 2013 | | | |
|---|--|----------------|---------------|--------------|
| | (Al 30 de septiembre de 2013) | | | |
| | Inicial (1) | Vigente (2) | Otorgados | % Avance (3) |
| Viviendas Asistenciales (DS 49) | 43.574 | 43.574 | 28.441 | 65% |
| Con Proyecto | - | 23.397 | 11.645 | 50% |
| Sin Proyecto | - | 20.177 | 16.796 | 83% |
| Subsidios para Viviendas con Crédito (DS 01) | 43.006 | 43.006 | 31.715 | 74% |
| DS 01 Título I, Tramo 1 (Título 0) | - | 0 | 12.000 | 100% |
| DS 01 Título I, Tramo 2 (Título I) | - | 26.801 | 9.451 | 35% |
| DS 01 Título II | - | 16.205 | 10.264 | 63% |
| Subsidios Leasing | 1.387 | 1.387 | 517 | 37% |
| Subsidios Protección del Patrimonio Familiar | 96.094 | 96.094 | 37.253 | 39% |
| TOTAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 | 184.061 | 184.061 | 97.926 | 53% |

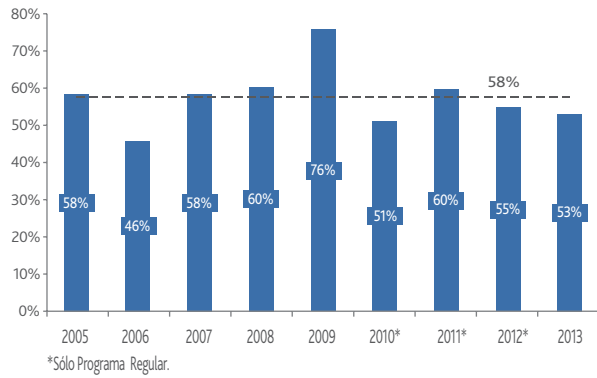
Fuente: CChC en base a DPH del MINVU.

(1) Según la Circular N°2 del MINVU.

(2) Según el Informe de la DPH del MINVU a septiembre de 2013.

(3) Con respecto al presupuesto vigente.

**AVANCE DEL PROGRAMA REGULAR
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE CADA AÑO**



Fuente: CChC en base a DPH del MINVU.

Por regiones, se aprecia que la mayor parte de los subsidios entregados entre enero y septiembre se concentra en la Metropolitana (35%), seguida por Biobío (12%) y Valparaíso (11%). Destaca la gran cantidad de subsidios del DS 49, en su modalidad con proyecto habitacional, entregados en la región del Biobío (2.465), así como los otorgados por el Título 0 del DS 01 en Valparaíso (1.458).

**SUBSIDIOS OTORGADOS POR EL PROGRAMA REGULAR POR REGIÓN
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013**

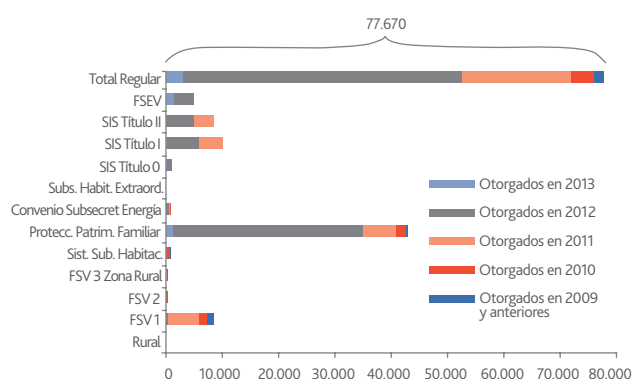
| Región | FSEV (DS 49) | | Sist. Integrado de Subsidio (DS 01) | | | Leasing Habitacional | PPPF | Total |
|--------------------|---------------|---------------|-------------------------------------|--------------|---------------|----------------------|---------------|---------------|
| | Con Proy. | Sin Proy. | Título 0 | Título I | Título II | | | |
| Arica y Parinacota | 0 | 139 | 112 | 80 | 126 | 0 | 339 | 796 |
| Tarapacá | 164 | 335 | 145 | 44 | 185 | 0 | 1.508 | 2.381 |
| Antofagasta | 0 | 305 | 175 | 69 | 186 | 1 | 672 | 1.408 |
| Atacama | 0 | 440 | 178 | 76 | 170 | 6 | 131 | 1.001 |
| Coquimbo | 365 | 775 | 773 | 587 | 459 | 44 | 970 | 3.973 |
| Valparaíso | 1.070 | 1.337 | 1.458 | 950 | 684 | 70 | 5.249 | 10.818 |
| O'Higgins | 1.035 | 1.154 | 630 | 695 | 567 | 5 | 1.491 | 5.577 |
| Maule | 1.684 | 570 | 820 | 1.008 | 1.135 | 31 | 3.114 | 8.362 |
| Biobío | 2.465 | 991 | 1.158 | 1.216 | 1.061 | 49 | 5.257 | 12.197 |
| La Araucanía | 1.685 | 663 | 1.158 | 601 | 420 | 13 | 3.974 | 8.514 |
| Los Ríos | 129 | 582 | 264 | 302 | 202 | 11 | 909 | 2.399 |
| Los Lagos | 37 | 1.230 | 879 | 606 | 462 | 41 | 1.541 | 4.796 |
| Aisén | 0 | 218 | 128 | 110 | 72 | 0 | 300 | 828 |
| Magallanes | 100 | 299 | 70 | 70 | 135 | 1 | 166 | 841 |
| Metropolitana | 2.911 | 7.758 | 4.052 | 3.037 | 4.400 | 245 | 11.632 | 34.035 |
| Total | 11.645 | 16.796 | 12.000 | 9.451 | 10.264 | 517 | 37.253 | 97.926 |

Fuente: CChC en base a DPH del MINVU.

SUBSIDIOS PAGADOS POR EL PROGRAMA REGULAR POR REGIÓN
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

| Región | DS 49 | | DS 01 | | | PPPF | | | Rural | DS 40 + DS 04 | Conv. Subs. Energía | DS 174 | | Total |
|--------------------|--------------|------------|------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|-----------|---------------|---------------------|--------------|--------------|---------------|
| | Con Proy. | Sin Proy. | Títu. 0 | Títu. I | Títu. II | Títu. 0 | Títu. I | Títu. II | | | | AV | CV | |
| Arica y Parinacota | 0 | 0 | 2 | 66 | 30 | 112 | 162 | 94 | 0 | 5 | 11 | 5 | 230 | 717 |
| Tarapacá | 155 | 0 | 6 | 125 | 212 | 561 | 414 | 34 | 0 | 2 | 23 | 15 | 326 | 1.873 |
| Antofagasta | 82 | 0 | 15 | 94 | 207 | 88 | 626 | 29 | 0 | 6 | 107 | 11 | 197 | 1.462 |
| Atacama | 0 | 1 | 7 | 121 | 93 | 5 | 117 | 112 | 0 | 13 | 0 | 33 | 129 | 631 |
| Coquimbo | 36 | 49 | 87 | 648 | 480 | 0 | 1.122 | 207 | 0 | 25 | 1 | 72 | 275 | 3.002 |
| Valparaíso | 357 | 82 | 99 | 821 | 571 | 780 | 1.875 | 595 | 1 | 35 | 18 | 234 | 1.048 | 6.516 |
| O'Higgins | 258 | 16 | 54 | 570 | 468 | 14 | 657 | 272 | 35 | 5 | 22 | 127 | 701 | 3.199 |
| Maule | 515 | 13 | 59 | 526 | 533 | 42 | 4.393 | 628 | 9 | 44 | 128 | 136 | 73 | 7.099 |
| Biobío | 440 | 75 | 137 | 1.215 | 1.070 | 532 | 6.116 | 1.986 | 5 | 113 | 168 | 213 | 402 | 12.472 |
| La Araucanía | 560 | 95 | 84 | 799 | 434 | 394 | 5.168 | 699 | 2 | 17 | 105 | 94 | 518 | 8.969 |
| Los Ríos | 0 | 0 | 39 | 254 | 145 | 122 | 1.566 | 204 | 0 | 20 | 12 | 52 | 185 | 2.599 |
| Los Lagos | 140 | 24 | 60 | 1.014 | 507 | 51 | 1.771 | 395 | 0 | 51 | 78 | 164 | 525 | 4.780 |
| Aisén | 105 | 21 | 24 | 121 | 38 | 0 | 336 | 121 | 0 | 1 | 0 | 47 | 158 | 972 |
| Magallanes | 106 | 16 | 9 | 121 | 193 | 20 | 926 | 107 | 0 | 22 | | 11 | 73 | 1.604 |
| Metropolitana | 1.482 | 265 | 267 | 3.570 | 3.322 | 1.562 | 7.498 | 362 | 2 | 454 | 54 | 953 | 2.020 | 21.811 |
| Total | 4.236 | 657 | 949 | 10.065 | 8.303 | 4.283 | 32.747 | 5.845 | 54 | 777 | 727 | 2.167 | 6.860 | 77.670 |

Fuente: CChC en base a DPH del MINVU.

SUBSIDIOS PAGADOS POR EL PROGRAMA REGULAR SEGÚN AÑO DE OTORGAMIENTO


Fuente: CChC en base a DPH del MINVU.

Por su parte, en el periodo se pagaron 77.670 subsidios correspondientes al Programa Regular, los que se concentraron en la región Metropolitana (28%), seguida de Biobío (16%) y La Araucanía (12%). El programa con mayor número de subsidios pagados es el PPPF (42.875 unidades, que representan 55% del total), seguido por el DS 01 (19.317 subsidios, equivalentes a 25% del total de pagos realizados hasta la fecha). En el gráfico adjunto se observa que, del total de pagados por el Programa Regular a septiembre, 64% fueron otorgados durante 2012 y 25% en 2011.

| | Rural | FSV 1 | FSV 2 | FSV 3 Zona Rural | Sist. Sub. Habitac. | Protecc. Patrim. Familiar | Convenio Subsecret Energía | Subs. Habit. Extraord. | SIS Título 0 | SIS Título I | SIS Título II | FSEV | Total Regular |
|--------------------------------|-------|-------|-------|------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|--------------|--------------|---------------|-------|---------------|
| Otorgados en 2013 | | | | | | 1.193 | | | 208 | 73 | 46 | 1.403 | 2.923 |
| Otorgados en 2012 | | 324 | | 10 | | 33.854 | 577 | | 741 | 5.850 | 4.826 | 3.490 | 49.672 |
| Otorgados en 2011 | | 5.492 | 0 | 137 | | 5.857 | 128 | | | 4.142 | 3.431 | | 19.187 |
| Otorgados en 2010 | | 1.457 | 225 | 138 | 696 | 1.623 | 19 | | | | | | 4.158 |
| Otorgados en 2009 y anteriores | 54 | 1.239 | 6 | | 45 | 348 | 3 | 36 | | | | | 1.731 |

Fuente: CChC en base a DPH del MINVU.

EJECUCIÓN HISTÓRICA DS 49: 2012-2013

Desde su primer llamado en julio de 2012, el DS 49 otorgó un total de 55.387 subsidios, de los cuales 47% y 53% correspondieron a postulaciones con y sin proyecto habitacional, respectivamente. A su vez, en el mismo periodo se registró el pago de 6.019 cartones, de los cuales la gran mayoría (89%) tenía un proyecto habitacional asociado. De esta forma, el ratio de subsidios pagados sobre otorgados llega a 21% en el caso de las postulaciones con proyecto ingresado al Serviu,

mientras que sólo asciende hasta 2% para las postulaciones sin proyecto habitacional.

Cabe señalar que dado que el primer llamado data de julio de 2012, hasta la fecha de publicación de este Informe todos los subsidios otorgados se encontraban aún vigentes para ser cobrados. En ese sentido resulta relevante evidenciar que, del total de subsidios otorgados por el DS 49 en el año 2012, a septiembre se había pagado un 17%, mientras que hasta la fecha un 5% de los entregados durante este 2013 ha sido cobrado.

SUBSIDIOS OTORGADOS Y PAGADOS POR EL DS 49 DESDE SU COMIENZO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

| Región | Otorgados | | Pagados | | Pagados/Otorgados | |
|--------------------|---------------|---------------|--------------|------------|-------------------|-----------|
| | Con Proy. | Sin Proy. | Con Proy. | Sin Proy. | Con Proy. | Sin Proy. |
| Arica y Parinacota | 0 | 500 | 0 | 0 | 0% | 0% |
| Tarapacá | 749 | 760 | 243 | 0 | 32% | 0% |
| Antofagasta | 311 | 626 | 243 | 0 | 78% | 0% |
| Atacama | 88 | 1.022 | 0 | 1 | 0% | 0% |
| Coquimbo | 642 | 1.766 | 40 | 49 | 6% | 3% |
| Valparaíso | 2.940 | 2.134 | 458 | 82 | 16% | 4% |
| O'Higgins | 1.856 | 1.937 | 330 | 16 | 18% | 1% |
| Maule | 2.304 | 898 | 515 | 13 | 22% | 1% |
| Biobío | 3.509 | 1.617 | 481 | 75 | 14% | 5% |
| La Araucanía | 2.860 | 1.954 | 669 | 95 | 23% | 5% |
| Los Ríos | 324 | 1.299 | 0 | 0 | 0% | 0% |
| Los Lagos | 405 | 2.496 | 235 | 24 | 58% | 1% |
| Aisén | 314 | 421 | 193 | 21 | 61% | 5% |
| Magallanes | 299 | 406 | 209 | 16 | 70% | 4% |
| Metropolitana | 9.448 | 11.502 | 1.746 | 265 | 18% | 2% |
| Total | 26.049 | 29.338 | 5.362 | 657 | 21% | 2% |

Fuente: CChC en base a DPH del MINVU.

SUBSIDIOS OTORGADOS POR AÑO Y CANTIDAD DE ELLOS PAGADOS LOS AÑOS SIGUIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

| DS 49 2012-2013 | Otorgados en 2012 | Pagados | | Pagados/Otorgados | Otorgados en 2013 ⁽¹⁾ | Pagados 2013 ⁽¹⁾ | Pagados/Otorgados |
|-----------------|-------------------|---------|---------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| | | 2012 | 2013(1) | | | | |
| | 26.946 | 1.126 | 3.490 | 17% | 28.441 | 1.403 | 5% |

(1) Cifras al mes de septiembre de 2013, de acuerdo al informe de la DPH del MINVU.
Fuente: CChC en base a DPH del MINVU.

EJECUCIÓN HISTÓRICA DS 01: 2011 - 2013

Por su parte de acuerdo a la información de la DPH a septiembre el DS 01 otorgó, desde su primer llamado en julio de 2011, casi 106 mil subsidios, de los cuales 47% corresponden al Título I, 42% al Título II y 11% al Título 0. A su vez, en el periodo se pagaron más de 33 mil cartones, de los que 54% pertenecen al Título I, 43% al Título II y 3% al Título 0. De esta manera, al mes de septiembre se registró un avance entre subsidios pagados y otorgados de 36%, 32% y 8% para el Título I, II y 0, respectivamente. En este caso, y dado que se amplió en 18 meses el plazo para cobrar los subsidios, todos los que cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto 46 se encuentran aún vigentes para ser cobrados³⁴.

SUBSIDIOS OTORGADOS Y PAGADOS POR EL DS 01 DESDE SU COMIENZO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

| Región | Otorgados | | | Pagados | | | Pagados/Otorgados | | |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|------------|---------------|---------------|-------------------|------------|------------|
| | Título 0 | Título I | Título II | Título 0 | Título I | Título II | Título 0 | Título I | Título II |
| Arica y Parinacota | 112 | 593 | 560 | 2 | 138 | 56 | 2% | 23% | 10% |
| Tarapacá | 145 | 528 | 925 | 6 | 205 | 422 | 4% | 39% | 46% |
| Antofagasta | 175 | 880 | 1.401 | 15 | 237 | 401 | 9% | 27% | 29% |
| Atacama | 178 | 830 | 792 | 7 | 232 | 141 | 4% | 28% | 18% |
| Coquimbo | 773 | 3.004 | 2.609 | 87 | 1.169 | 850 | 11% | 39% | 33% |
| Valparaíso | 1.458 | 4.744 | 3.060 | 99 | 1.509 | 848 | 7% | 32% | 28% |
| O'Higgins | 630 | 2.772 | 2.171 | 54 | 902 | 809 | 9% | 33% | 37% |
| Maule | 820 | 3.334 | 3.066 | 59 | 1.055 | 874 | 7% | 32% | 29% |
| Biobío | 1.158 | 4.660 | 4.513 | 137 | 1.850 | 1.589 | 12% | 40% | 35% |
| La Araucanía | 1.158 | 3.327 | 1.762 | 84 | 1.474 | 822 | 7% | 44% | 47% |
| Los Ríos | 264 | 1.162 | 833 | 39 | 445 | 218 | 15% | 38% | 26% |
| Los Lagos | 879 | 3.965 | 1.804 | 60 | 1.599 | 727 | 7% | 40% | 40% |
| Aisén | 128 | 489 | 252 | 24 | 223 | 57 | 19% | 46% | 23% |
| Magallanes | 70 | 556 | 720 | 9 | 197 | 273 | 13% | 35% | 38% |
| Metropolitana | 4.052 | 18.976 | 19.524 | 267 | 6.909 | 6.175 | 7% | 36% | 32% |
| Total | 12.000 | 49.820 | 43.992 | 949 | 18.144 | 14.262 | 8% | 36% | 32% |

Fuente: CChC en base a DPH del MINVU.

³⁴ Decreto 46 que modifica el DS 01, publicado en agosto 2013. Reemplaza el artículo 36 por el siguiente: "Artículo 36. Plazo adicional para presentar a cobro el certificado de subsidio. El certificado de subsidio podrá ser presentado a cobro hasta 18 meses después de la fecha de término de su vigencia, si se acredita que la respectiva escritura de compraventa se ingresó al Conservador de Bienes Raíces para las inscripciones correspondientes, en caso que el subsidio se haya aplicado a la adquisición de una vivienda; o en caso de construcción en sitio propio o densificación predial, que la vivienda cuenta con recepción municipal y que se han ingresado al Conservador de Bienes Raíces o a los organismos, si corresponde, los antecedentes necesarios para las inscripciones o certificaciones señaladas en el artículo 34".

**SUBSIDIOS D501 OTORGADOS POR AÑO Y CANTIDAD DE ELLOS PAGADOS LOS AÑOS SIGUIENTES
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013**

| DS 01 2011-2013 | Otorgados en 2011 ⁽¹⁾ | Pagados | | | Pagados/ Otorgados | Otorgados en 2012 | Pagados | | Pagados/ Otorgados | Otorgados en 2013 ⁽²⁾ | Pagados 2013 ⁽²⁾ | Pagados/ Otorgados |
|-------------------------|-------------------------------------|---------|--------|---------------------|-----------------------|----------------------|---------|---------------------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| | | 2011 | 2012 | 2013 ⁽²⁾ | | | 2012 | 2013 ⁽²⁾ | | | | |
| Título I ⁽³⁾ | 17.556 | 123 | 6.794 | 4.142 | 63% | 22.970 | 1.162 | 6.591 | 34% | 21.451 | 281 | 1% |
| Título II | 15.445 | 92 | 5.388 | 3.431 | 58% | 17.931 | 479 | 4.826 | 30% | 10.264 | 46 | 0% |
| Título I + Título II | 33.001 | 215 | 12.182 | 7.573 | 61% | 40.901 | 1.641 | 11.417 | 32% | 31.715 | 327 | 1% |

1) Sólo considerando Programa Regular.
 2) Cifras al mes de septiembre de 2013, de acuerdo al informe de la DPH del MINVU.
 3) Considera el Título I y el reciente Título 0.
 Fuente: CChC en base a DPH del MINVU.

Un análisis más detallado nos muestra que a septiembre de este año se había pagado el 61% de los subsidios otorgados por el DS 01 durante 2011 (63% del Título I y 58% del Título II), mientras que en el mismo periodo se había cobrado el 32% de los subsidios DS 01 entregados en 2012 (34% del Título I y 30% del Título II). Por último, de los subsidios otorgados durante este año, sólo se ha pagado el 1%.

EJECUCIÓN DEL PLAN DE RECONSTRUCCIÓN A OCTUBRE DE 2013

La ejecución del proceso de reconstrucción luego del 27 F, que comenzó en abril de 2010, exhibe hasta la fecha un total de 186.522 obras terminadas, de las cuales 84.689 son viviendas y 101.833 son reparaciones. Considerando el total de subsidios otorgados para cada finalidad³⁵, concluimos que

**EJECUCIÓN PLAN DE RECONSTRUCCIÓN
AL 31 DE OCTUBRE DE 2013**

| | Obras Entregadas | | % obras terminadas c/r a los subsidios otorgados | | Obras en Construcción | | Obras por iniciar | |
|------------------------|------------------|--------------|--|--------------|-----------------------|--------------|-------------------|--------------|
| | Casas Nuevas | Reparaciones | Casas Nuevas | Reparaciones | Casas Nuevas | Reparaciones | Casas Nuevas | Reparaciones |
| Valparaíso | 3.046 | 9.731 | 69% | 99% | 1.194 | 28 | 95 | 29 |
| O`Higgins | 13.231 | 6.620 | 68% | 87% | 6.117 | 345 | 281 | 164 |
| Maule | 26.443 | 17.606 | 81% | 101% | 10.396 | 41 | 90 | 148 |
| Biobío | 36.421 | 38.906 | 75% | 88% | 9.353 | 1.187 | 523 | 295 |
| Araucanía | 2.375 | 2.388 | 100% | 104% | 203 | 2 | 0 | 0 |
| Metropolitana | 3.173 | 26.582 | 53% | 97% | 2.870 | 2.313 | 133 | 89 |
| Total a Octubre | 84.689 | 101.833 | 75% | 94% | 30.133 | 3.916 | 1.122 | 725 |
| Total a Octubre | 186.522 | | 84% | | 34.049 | | 1.847 | |

Nota. Casas nuevas: CSP, CNT, AVC, DS 40. Reparaciones: PPPF.
 Fuente: CChC en base a Comité de Reconstrucción, MINVU.

SUBSIDIOS PAGADOS POR EL PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

| Otorgados 2010-2011 | | Pagados | | | | Pagados/ Otorgados | Quedan por pagar |
|------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------------|
| | | 2010 | 2011 | 2012 | 2013* | | |
| FSV I | 105.227 | 831 | 24.107 | 40.245 | 21.301 | 82% | 18.743 |
| DS 40 | 8.196 | 211 | 1.618 | 2.239 | 1.155 | 64% | 2.973 |
| PPPF | 108.848 | 3.912 | 58.031 | 24.771 | 7.030 | 86% | 15.104 |
| DS 01 | 147 | 0 | 1 | 398 | 167 | - | 0 |
| DS 49 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.523 | - | 0 |
| Total | 222.418 | 4.954 | 83.757 | 67.653 | 31.176 | | |
| Total | 222.418 | 185.785 | | | | 84% | 34.878 |

Fuente: CChC en base a DPH del MINVU.

el avance en cuanto a la entrega de viviendas es de 75% en el total de las regiones afectadas, mientras que la ejecución respecto del total de reparaciones comprometidas es de 94%. Destaca que, por ejemplo, en el Maule y en la Araucanía se realizaron más reparaciones de las programadas (avance de 101% y 104% respecto de los subsidios otorgados para esos efectos, respectivamente), mientras que en la Araucanía ya se ejecutó el 100% de las viviendas a reponer comprometidas.

A su vez, a la fecha hay 34.049 obras en construcción, de las cuales 88% son viviendas, mientras que aún quedan 1.847

Por último, de acuerdo a la información disponible hasta la fecha, es posible concluir que para finalizar el programa de reconstrucción en marzo de 2014 (a cuatro años del 27F, meta establecida por el MINVU) durante los próximos meses se debiesen terminar en promedio 5.776 viviendas mensuales. Esta cifra es superior al promedio histórico de viviendas terminadas por mes (2.491) y al de los últimos doce meses (3.648), como también es mayor al número de viviendas terminadas en el mes de octubre de 2013 (4.924), por lo cual se concluye que es necesario agilizar el proceso de término de obras durante este último periodo de reconstrucción para cumplir con el objetivo planteado.

NÚMERO DE VIVIENDAS TERMINADAS AL MES Y FALTANTES



Fuente: CChC en base a Comité de Reconstrucción del MINVU.

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS 2014

Según lo publicado por la Dipres, el Proyecto de Ley de Presupuestos 2014 para subsidios habitacionales sería 20% inferior al presupuesto vigente de 2013. Según el organismo, ello es “reflejo de que la reconstrucción está llegando a su término, por lo cual el presupuesto de vivienda retoma niveles comparables con el periodo anterior al terremoto de 2010 y a programas de impulso fiscal contra cíclicos como el de 2009”.

En comparación con la Ley de Presupuestos 2013 se aprecia una importante caída en los recursos para el Fondo Solidario de Vivienda (FSV) y el Sistema de Subsidio Habitacional (DS 40), que si bien no entregan nuevos subsidios siguen pagando subsidios de reconstrucción, y en contraste aumentan los recursos para los programas “nuevos”, como el DS 01 y el DS 49. Con todo, la glosa FSV + DS 49 exhibe una caída de 39% en comparación con el año anterior, mientras que el conjunto

de programas DS 40 + DS 01 muestra un aumento de 2%. Por su parte, el menor gasto de Subsidio de Cartera Hipotecaria obedece, de acuerdo a lo expresado por la Dipres, “fundamentalmente a que se ajusta el número de beneficiarios reales, ajuste dado por menor tasa de pagos al día”.

La alusión al término del proceso de reconstrucción para justificar la caída en el presupuesto del próximo año, particularmente en los programas extintos, se respalda con las cifras entregadas por la DPH del MINVU. Por ejemplo, en 2013 el 69% del presupuesto del FSV tenía como destino financiar el pago de subsidios de reconstrucción, cifra que llegaba a 80% en el DS 40. Como exhibimos en la sección previa, gran parte de los subsidios de reconstrucción ya se pagaron: entre 2010 y 2013 (al mes de septiembre) se han pagado 185.785 subsidios de reconstrucción, equivalente a 84% del total comprometido. Y si se considera el presupuesto vigente del MINVU en 2013, es esperable que a diciembre ya se hayan pagado más de 202

**PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS 2014
EN MILLONES DE PESOS DE 2014**

| Programa | Ley 2013 (Más reajustes, leyes especiales y ajuste IPC) | Proyecto de Ley 2014 | Var. % 2014-2013 |
|--|---|----------------------|------------------|
| Subsidios Rurales | 410 | 37 | -91% |
| FSV (DS 174) + DS 49 | 703.859 | 445.629 | -37% |
| DS 40 + DS 01 | 228.604 | 233.291 | 2% |
| Protección Patrimonio Familiar (PPPF) | 116.464 | 157.444 | 35% |
| Leasing | 6.312 | 6.576 | 4% |
| Cartera Hipotecaria | 42.481 | 28.642 | -33% |
| Aislamiento Térmico | 883 | 434 | -51% |
| Subsidio Habitacional Extraordinario (DS 04) | 200 | 0 | - |
| Subsidio al arriendo | 0 | 3.559 | - |
| Total Presupuesto Subsidios | 1.099.213 | 875.611 | -20% |

Fuente: CChC en base a Dipres.

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS 2014
 SUBSIDIOS Y COSTO EN UF

| Programas | Proyecto de Ley de Presupuestos | | |
|---|---------------------------------|-------------|-------------------|
| | Unidades | Costo en UF | Costo Total |
| Viviendas SERVIU | 450 | 840 | 378.000 |
| Viviendas Adulto Mayor | 450 | 840 | 378.000 |
| Subsidios | 162.221 | 247 | 40.000.000 |
| Segmentos vulnerables | 44.656 | 437 | 19.528.090 |
| DS 49 | 29.656 | 574 | 17.008.090 |
| Subs. al arriendo | 15.000 | 168 | 2.520.000 |
| Segmento emergente y clase media | 37.681 | 338 | 12.741.910 |
| DS 01 | 36.681 | 342 | 12.547.910 |
| Leasing | 1.000 | 194 | 194.000 |
| Mejoramiento Vivienda y Entorno | 79.884 | 97 | 7.730.000 |
| Total soluciones | 162.671 | 248 | 40.378.000 |

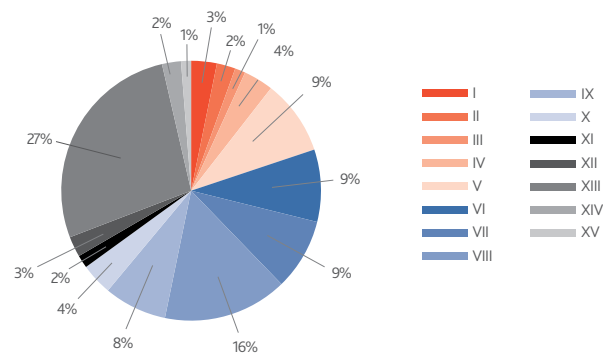
Fuente: CChC en base a Dipres.

mil subsidios de reconstrucción, lo que significaría que para 2014 quedaría un remanente de sólo 20 mil subsidios por pagar, aproximadamente. Dado lo anterior, el descenso en los recursos destinados a los programas FSV y DS 40 en 2014, que explican en gran parte la caída del presupuesto en comparación a este año, es una situación esperable y justificada de acuerdo a las cifras de ejecución oficiales.

Con todo, el Programa Habitacional propuesto para el año 2014 contempla el pago de 162.671 subsidios, con un costo total de UF 40.378.000. La mitad de estos subsidios se destinarían para generación de viviendas (DS 49 + DS 01 + arriendos) y la otra mitad para mejoramiento de la vivienda y entorno.

Por último, en el gráfico adjunto se aprecia que las regiones que capturarían las mayores proporciones del presupuesto serían la Metropolitana (27% del total), Biobío (16% del total), y Valparaíso, el Maule y O'Higgins (con 9% del total cada una).

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS 2013, MINVU
 ÍTEM 31 Y 33, POR SERVIU REGIONAL



Fuente: CChC en base a Dipres.

Recuadro 2:

Actualización del cálculo de déficit habitacional en Chile

Desde el año 2005 que la Gerencia de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción estudia el nivel y la evolución del déficit habitacional de interés social de nuestro país. Para ello, la metodología que se utiliza requiere calcular los requerimientos cualitativos y cuantitativos de aquellos hogares pertenecientes al 60% más pobre de la población^a, a partir de datos provenientes de la última Encuesta Casen disponible. En detalle, los requerimientos cualitativos estiman la cantidad de viviendas que deben ser reemplazadas ya que su calidad y/o estado de conservación las hace irrecuperables, mientras que el déficit cuantitativo estima la cantidad de viviendas que deben generarse para solucionar el problema habitacional de las familias (hogares y núcleos) allegadas. Con todo, la suma de ambas cifras da cuenta del déficit habitacional de interés social, es decir, del total de viviendas faltantes para suplir los requerimientos habitacionales del 60% más pobre de la población.

Es interesante notar que la metodología de la CChC difiere de la que utilizan otros organismos que también calculan el déficit habitacional, como por ejemplo Libertad y Desarrollo (LyD) y el gobierno. En efecto, el gobierno define al déficit cuantitativo como “la cantidad de viviendas que falta construir en el país para reponer las viviendas irrecuperables y para entregar alojamiento a los hogares y núcleos allegados”. Es decir, el déficit cuantitativo del gobierno es equivalente a la suma del déficit cuantitativo y cualitativo calculado por la CChC. Por otra parte, el déficit cualitativo definido por el gobierno “hace alusión a las viviendas particulares recuperables que requieren ser mejoradas en sus atributos de materialidad y/o servicios”. De esta forma, se concluye que el déficit cualitativo de la CChC no puede ser comparado con el del gobierno, ya que miden cosas distintas: la CChC considera las viviendas irrecuperables que deben ser reemplazadas, mientras que el gobierno considera las viviendas recuperables que son sujetas a programas de mejoramiento.

El déficit cuantitativo que se desprende de los cálculos del gobierno es equivalente a la suma del déficit cuantitativo y cualitativo calculado por la CChC, ya que considera el total de viviendas faltantes para entregar solución a hogares y núcleos allegados y para reponer las viviendas en estado irrecuperable.

Despejadas las dudas, pasamos a revisar las cifras provenientes del más reciente cálculo del déficit habitacional a partir de la metodología CChC, en base a información de la Encuesta Casen 2011 (la última disponible). Se concluyó que el déficit habitacional de interés social llegó a 450.218 viviendas en 2011, cifra 4,1% inferior al resultado de 2009 (que alcanzó las 469.550 unidades). Si desagregamos la cifra por grupo de ingreso, se aprecia que 29% de los requerimientos se concentran en el grupo de ingreso mensual inferior a 8,1 UF, mientras que 71% lo hacen en el segmento de familias con ingreso entre 8,1 UF y 22,1 UF. En ambos casos se observa una disminución respecto de los resultados de 2009 (-4,6% y -3,9%, respectivamente). En contraste, los requerimientos de familias con ingresos superiores a 22,1 UF mensuales sumaron las 487.497 unidades, cifra mayor a la calculada en 2009 (469.035).

Por otra parte, se aprecia que del total de requerimientos de interés social, 68% son de origen cualitativo y 32% cuantitativo, destacando que tanto los requerimientos cualitativos como los cuantitativos disminuyeron respecto de 2009 en 4,0% y 4,3%, respectivamente. No obstante, se observa que los requerimientos cualitativos disminuyeron en mayor proporción en

Por grupo de ingreso, el 71% del déficit habitacional de interés social se concentra en el segmento entre 8,2 y 22,1 UF de ingreso mensual. En tanto, por tipo de requerimiento destaca que 68% del déficit social es de origen cualitativo, es decir, se relaciona con viviendas en mal estado al punto que deben ser reemplazadas (no son reparables).

el segmento de ingresos entre 8,2 y 22,1 UF, o “emergentes y medios” (-4,2%), mientras que los cuantitativos cayeron en mayor medida en el grupo “vulnerable”, con ingresos inferiores a 8,1 UF (-8,9%).

En cuanto a la distribución regional del déficit de vivienda, se evidencia que las regiones de La Araucanía y el Maule son las que tienen mayores problemas: la proporción de núcleos con algún tipo de requerimiento habitacional llega a 15% y 12% en cada una de ellas; mientras que en general se aprecia que los mayores déficit regionales se explican por una importante proporción de núcleos con requerimientos cualitativos. En particular, en el Maule se observa un incremento del porcentaje de núcleos con algún tipo de requerimiento en comparación con la medición anterior, en base a la Encuesta Casen 2009 (cuando la cifra llegó a 9%). Esta situación podría tener relación con el efecto del 27 F, toda vez que las viviendas a reemplazar se estimaron en más de 30 mil en esa zona por parte de la autoridad.

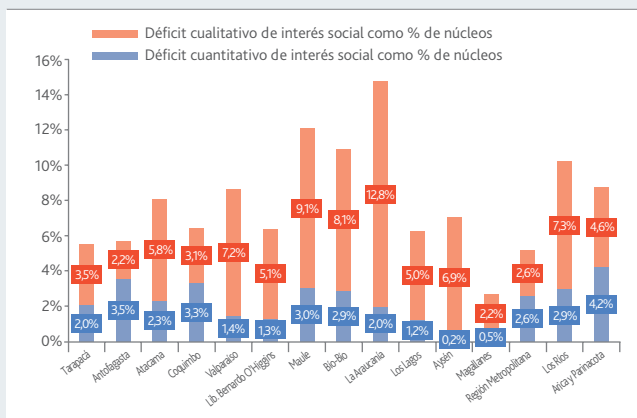
TABLA 1. REQUERIMIENTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL SEGÚN GRUPO DE INGRESO Y TIPO DE REQUERIMIENTO

| Requerimientos habitacionales estimados | 2009 | | | | 2011 | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------------|
| | ≤ 8,1 | 8,2-22,1 | > 22,1 | Requerimientos de interés social | ≤ 8,1 | 8,2-22,1 | > 22,1 | Requerimientos de interés social |
| Viviendas deficitarias | 112.236 | 202.143 | 99.611 | 314.379 | 102.547 | 184.306 | 100.224 | 286.853 |
| Viviendas semipermanentes | 2.680 | 3.989 | 373 | 6.669 | 8.089 | 13.114 | 5.763 | 21.203 |
| Requerimientos cualitativos | 114.916 | 206.132 | 99.984 | 321.048 | 110.636 | 197.420 | 105.987 | 308.056 |
| Hogares allegados en vivienda | 20.356 | 42.766 | 16.075 | 63.122 | 19.249 | 64.497 | 18.092 | 83.745 |
| Núcleos allegados | 1.577 | 83.803 | 352.976 | 85.380 | 721 | 57.696 | 363.418 | 58.417 |
| Unipersonales | 0 | 10.629 | 52.901 | 10.629 | 0 | 5.275 | 52.920 | 5.275 |
| Simple incompletos | 0 | 30.638 | 119.179 | 30.638 | 0 | 25.948 | 128.175 | 25.948 |
| Simple completos | 920 | 34.742 | 159.444 | 35.662 | 220 | 21.727 | 174.044 | 21.947 |
| Extensos | 657 | 7.794 | 21.452 | 8.451 | 501 | 4.746 | 8.278 | 5.247 |
| Requerimientos cuantitativos | 21.933 | 126.569 | 369.051 | 148.502 | 19.970 | 122.193 | 381.510 | 142.162 |
| Total requerimientos habitacionales de interés social | 136.849 | 332.701 | 469.035 | 469.550 | 130.606 | 319.613 | 487.497 | 450.218 |

En contraste, las regiones de Magallanes y Metropolitana presentan los mejores indicadores, con 2,7% y 5,2% del total de núcleos con algún tipo de requerimiento, respectivamente.

De esta manera, pese a los esfuerzos materializados por el MINVU entre 2009 y 2011, que se tradujeron en el pago de más de 200 mil subsidios para la generación de viviendas enfocados en familias de los primeros tres quintiles de ingreso, el déficit habitacional de interés social no logró reducirse de manera significativa en el periodo de análisis. Este resultado no difiere de los obtenidos en las actualizaciones anteriores del cálculo de los requerimientos habitacionales, y puede estar relacionado con múltiples causas. Entre ellas, en primer lugar destacan posibles fallas presentes en el sistema de subsidios habitacionales, como por ejemplo problemas para focalizar las soluciones en los hogares que efectivamente las necesiten, debido a que los instrumentos de elegibilidad de los postulantes son fácilmente vulnerados; insuficiente fiscalización por parte de las autoridades para velar por la correcta asignación de los subsidios; dificultad de las familias emergentes para acceder a financiamiento, lo que puede mermar su posibilidad de acceder a un crédito y consecuentemente a obtener su vivienda vía subsidio estatal; etc. En segundo lugar, estos resultados también pueden tener relación con variables que las autoridades no pueden controlar o prever, como por ejemplo la formación de núcleos familiares cada vez más pequeños que elevan la demanda por viviendas (relacionado con los cambios socio-demográficos que nuestra sociedad experimenta a medida que alcanzamos el desarrollo), o también por el efecto de desastres

GRÁFICO 1. REQUERIMIENTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL COMO PROPORCIÓN DE LOS NÚCLEOS DE CADA REGIÓN



Fuente: CChC en base a Encuestas Casen 2009 y 2011, Mideplan.

naturales como terremotos y/o maremotos, que finalmente terminan por incrementar el “flujo” de déficit habitacional a medida que pasan los años.

Con todo, estos resultados invitan a analizar con mayor detalle lo realizado por las distintas autoridades a la fecha y a redefinir los programas de subsidio actuales y crear otros nuevos, para que finalmente se logre el objetivo de terminar con el déficit habitacional en nuestro país.

Claudia Chamorro D., Economista

Coordinación Económica, Gerencia de Estudios CChC

5. INFRAESTRUCTURA

5.1 INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA

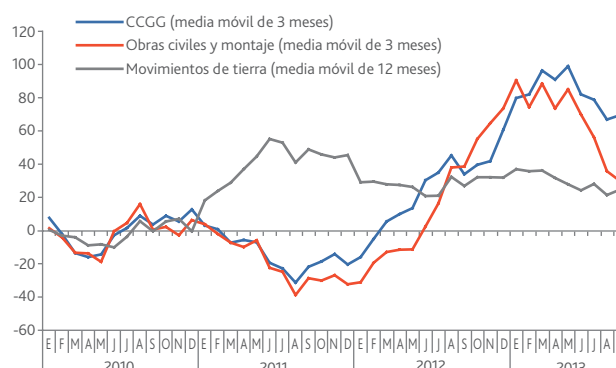
Actividad Contratistas Generales

Durante el tercer trimestre de 2013 el índice de actividad de contratistas generales (CCGG) aumentó 69% respecto de igual período de 2012, acumulando así un crecimiento excepcional de 76% anual. Este resultado, entre otros factores, tiene su explicación en el efecto de bases de comparación menos exigentes, ya que en términos desestacionalizados el indicador experimentó una desaceleración en el margen (-0,3% mensual). Con esto, el índice de CCGG –que mide la actividad en obras de infraestructura– marca un patrón de menor crecimiento mensual, observado desde mediados del presente año.

En este contexto, se espera que el índice de CCGG continúe experimentando menores tasas de crecimiento en 2014, consistente con la ralentización esperada en la inversión en construcción y en particular, con las expectativas de menor inversión productiva privada e inversión en obras públicas, según el catastro de la CBC y la ley de presupuesto público 2014, respectivamente.

Respecto de la composición de la actividad de contratistas, el rubro de obras civiles y montaje, aunque con altibajos, ha tendido a moderar su tasa de crecimiento anual –en línea con el menor ritmo de crecimiento de la inversión en construcción observado en 2013. Para el próximo año, se espera que la actividad en obras civiles y montaje continúe atenuando su dinamismo, según se desprende de la menor expansión registrada por el rubro de movimiento de tierras –indicador adelantado de la actividad en infraestructura.

EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD DE CONTRATISTAS GENERALES
VARIACIÓN ANUAL, EN %



Fuente: CChC.

Ingeniería de Proyectos

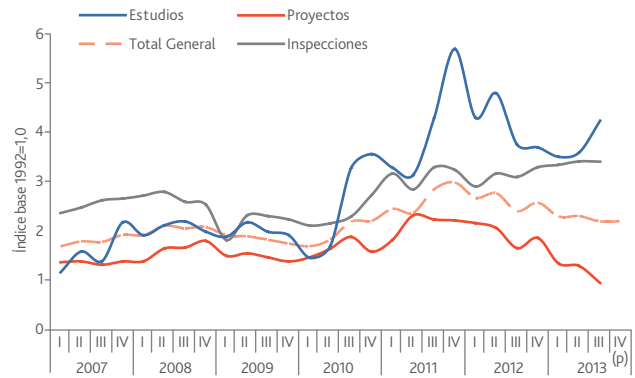
Luego del máximo nivel de actividad alcanzado en el último trimestre de 2011, la actividad de ingeniería de consulta inició –aunque con altibajos– una tendencia a la baja que continúa hasta la actualidad. En efecto, durante el tercer cuarto del año la demanda por horas hombre ingeniero disminuyó 8,7% respecto a igual periodo de 2012, la que no fue más profunda gracias a una debilitada base de comparación. Así, si bien se estima que la desaceleración no continuará profundizándose durante el último cuarto, todo apunta a que el año finalizará con un retroceso de 14,7% explicado tanto por la disminución de la demanda proveniente de mandantes privados como públicos (-10,5% y -8,2% anual, respectivamente al tercer trimestre de 2013).

En particular, la caída registrada en el sector público a septiembre se explica por la contracción en la demanda de servicios de ingeniería de estudio (-2,4%) y de inspecciones (-16,9%), las que no lograron ser contrarrestadas por la expansión en los requerimientos de ingeniería de diseño (46,2%) con relación al mismo trimestre del año anterior. En el caso de la actividad generada a partir de requerimientos del sector privado en igual periodo, el descenso observado se focalizó en la contracción de servicios de ingeniería de diseño (48,2%), la cual no logró ser compensada por el aumento en la demanda por servicios de ingeniería de estudio e inspecciones.

Por sector económico, este resultado negativo está fuertemente explicado por las contracciones de demanda de dos de los sectores de mayor incidencia en la actividad general: minería y energía. En el primer caso se espera que finalice 2013 con una caída de 12% anual, lo que contrasta con el aumento promedio de 107% en el indicador durante el periodo 2006-2012. Mientras que, en el caso de energía, se estima que cerrará el año con una disminución de 24,7% respecto de 2012, a la vez que su nivel de actividad se situará bajo los registros existentes en 2006.

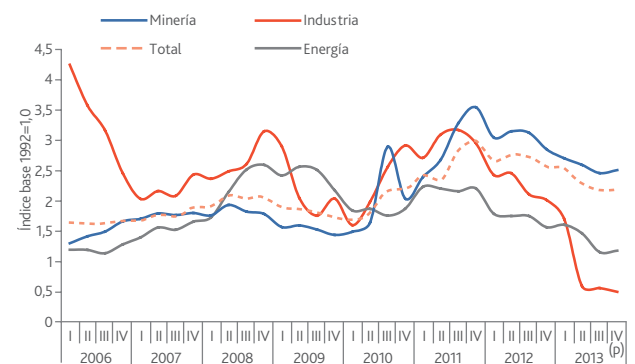
Por último, cabe destacar la situación del sector industrial, el cual si bien no es de mayor incidencia en el indicador general da cuenta de la precaria situación de dicho sector en términos económicos. En efecto, luego de haber anotado un máximo en la demanda por servicios de ingeniería de consulta en 2011, en la actualidad se encuentra en niveles inferiores a los prevalentes en 1992 lo que explica que se estime sólo este año una caída de 75% en doce meses.

ACTIVIDAD INGENIERÍA DE CONSULTA SEGÚN TIPO DE ACTIVIDAD



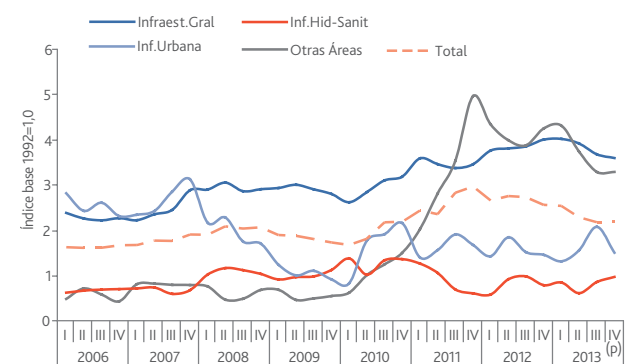
Fuente: CChC con información de la Asociación de Empresas Consultoras de Ingeniería AIC.

ACTIVIDAD INGENIERÍA DE CONSULTA SEGÚN SECTOR ECONÓMICO



Fuente: CChC con información de la Asociación de Empresas Consultoras de Ingeniería AIC.

ACTIVIDAD INGENIERÍA DE CONSULTA SEGÚN SECTOR ECONÓMICO



Fuente: CChC con información de la Asociación de Empresas Consultoras de Ingeniería AIC.

Infraestructura Privada

SISTEMA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

El Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) permite dar seguimiento a los proyectos de inversión de las empresas a nivel de diseño, por lo que su estudio resulta de utilidad para el análisis de las intenciones de inversión en el país.

Durante los primeros nueve meses del año ingresaron al sistema 655 iniciativas, con una inversión asociada de US\$ 44.927 millones. Por sector productivo destacaron minería y energía. En el primer caso los proyectos sometidos a evaluación sumaron un monto de US\$ 18.835 millones (41,9% del total ingresado); en tanto, el ingreso de iniciativas de inversión correspondientes al sector energía alcanzaron un total de US\$ 9.959 millones (22,2% del total).

Paralelamente, el sector que contó con el mayor número de proyectos ingresados fue saneamiento ambiental con 222 iniciativas, significantes del 33,9% del total de proyectos ingresados. Le siguieron minería – con un 21,5% – y energía – con un 13,4% del total.

Dentro de los proyectos ingresados durante el periodo de análisis destacan el ingreso de los proyectos mineros Expansión Andina 244 (región de Valparaíso y región Metropolitana), que contempla una inversión esperada de US\$ 6.800 millones (36,1% del total del sector y 15,1% del total), y Radomiro Tomic Sulfuros (región de Antofagasta) el que considera una inversión de US\$ 5.400 millones (28,7% del total del sector y 12% del total), ambos ingresados por CODELCO. Por último, en el sector instalaciones fabriles sobresale el proyecto Regularización Planta CIC S.A. (región Metropolitana) que supone una inversión asociada de US\$ 4.200 millones (70,3% del total del sector y 9,3% del total). De esta forma, considerando lo anterior, es importante señalar que 48,2% del total ingresado está concentrado en tan sólo cinco proyectos.

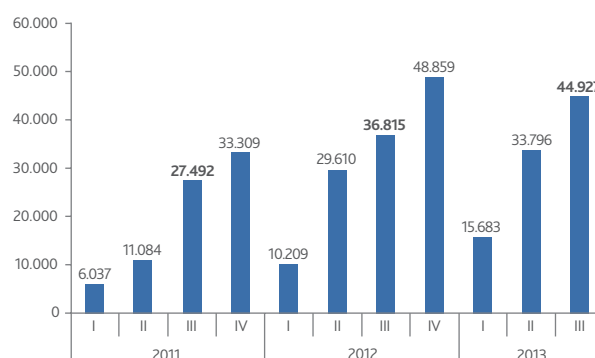
Por otro lado, el monto de los proyectos ingresados al sistema en el acumulado enero-septiembre continuó aumentando con respecto a lo registrado en los dos años anteriores en igual lapso de tiempo. Así, los proyectos ingresados durante los primeros nueve meses de 2013 anotaron un crecimiento de 22% y 63,4% con respecto a 2012 y 2011, respectivamente.

INVERSIONES INGRESADAS EN EL SISTEMA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ENERO-SEPTIEMBRE 2013

| Sector | Inversión Ingresada (millones US\$) | Ingresados Unidades |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Agropecuario | 38 | 15 |
| Energía | 9.959 | 88 |
| Equipamiento | 2.985 | 21 |
| Infraestructura de transporte | 3.288 | 4 |
| Infraestructura hidráulica | 306 | 34 |
| Infraestructura portuaria | 759 | 11 |
| Instalaciones fabriles | 5.976 | 50 |
| Minería | 18.835 | 141 |
| Otros | 543 | 67 |
| Pesca y acuicultura | 5 | 1 |
| Saneamiento ambiental | 2.102 | 222 |
| Forestal | 130 | 1 |
| Total | 44.927 | 655 |

Fuente: CChC en base a datos SEIA.

EVOLUCIÓN INVERSIÓN INGRESADA ACUMULADA AL TRIMESTRE EN MILLONES US\$



Fuente: CChC en base a datos SEIA.

Con respecto a los proyectos aprobados en el período de análisis, estos registraron un total de 394 iniciativas por un monto de US\$ 21.983 millones. A nivel de sectores productivos destacó energía, el cual anotó una inversión aprobada de US\$ 10.421 millones, lo que representa 47,4% del monto total aprobado durante el periodo de análisis. En segundo lugar, el sector minería concentró 38,2% de la inversión, totalizando US\$ 8.402 millones. De esta manera, ambos sectores concentraron 85,6% de la inversión aprobada entre enero y septiembre.

En términos de número de proyectos aprobados, destacó nuevamente el sector saneamiento ambiental con 112 iniciativas (28,4% del total), le siguieron minería (20,8% del total) y energía (19,8% del total).

Entre las iniciativas aprobadas en el periodo destacaron tres proyectos. En primer lugar, se encuentra el proyecto minero Cerro Casale (región de Atacama) presentado por la Compañía Minera Cerro Casale, y que contempla una inversión estimada de US\$ 5.200 millones (61,9% del total del sector y 23,7% del total). En segundo lugar, destaca el proyecto de energía Planta Termosolar María Elena (región de Antofagasta) propiedad de Ibereólica Solar Atacama S.A., cuya inversión informada asciende a US\$ 3.290 millones (31,6% del total del sector y 15% del total). Por último, se encuentra el Proyecto San Antonio (región de Atacama) desarrollado por CODELCO y que considera una inversión de US\$ 962 millones (11,4% del total del sector y 4,4% del total). De esta manera, similar al caso de los proyectos ingresados, el 49,1% del monto de las iniciativas de inversión aprobadas en el período corresponde a tan sólo 5 iniciativas.

En cuanto a su dinámica, la inversión aprobada experimentó un crecimiento en el acumulado enero-septiembre de 37,5% en relación a lo registrado a igual periodo de 2012; no obstante se ubica por debajo de lo alcanzado en 2011 (-11,1%) en los primeros nueve meses del año.

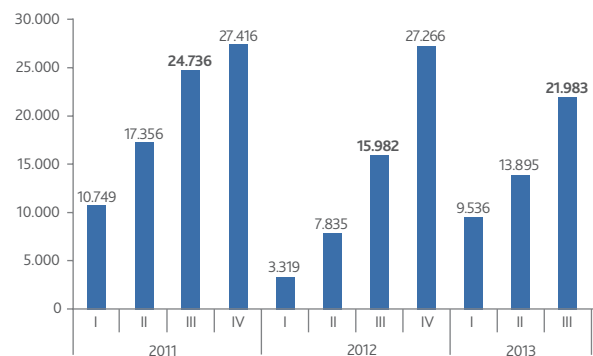
Respecto a la distribución regional de las iniciativas ingresadas y aprobadas al tercer trimestre del año, se identifica que las regiones que contabilizaron mayor número de proyectos ingresados en el período fueron Metropolitana – con 115 iniciativas – y Biobío – con 64 iniciativas. Les siguen las regiones de Aysén, Los Lagos y Magallanes, cada una de ellas con 61 iniciativas. Mientras que, las regiones que contabilizaron la mayor inversión ingresada fueron Metropolitana (US\$ 12.740 millones), Antofagasta (US\$ 10.985 millones) y Atacama (US\$ 3.725 millones). Éstas últimas concentraron 61,1% del monto total ingresado.

**INVERSIONES APROBADAS EN EL SISTEMA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
ENERO-SEPTIEMBRE 2013**

| Sector | Inversión Aprobada (millones US\$) | Aprobados Unidades |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Agropecuario | 2 | 1 |
| Energía | 10.421 | 78 |
| Equipamiento | 237 | 14 |
| Infraestructura de transporte | 314 | 3 |
| Infraestructura hidráulica | 65 | 9 |
| Infraestructura portuaria | 805 | 7 |
| Instalaciones fabriles | 868 | 29 |
| Minería | 8.402 | 82 |
| Otros | 728 | 54 |
| Pesca y acuicultura | 21 | 4 |
| Saneamiento ambiental | 104 | 112 |
| Forestal | 15 | 1 |
| Total | 21.983 | 394 |

Fuente: CChC en base a datos SEIA.

EVOLUCIÓN INVERSIÓN APROBADA ACUMULADA AL TRIMESTRE EN MILLONES US\$



Fuente: CChC en base a datos SEIA.

En tanto, el número de iniciativas aprobadas estuvo liderado por las regiones Antofagasta (50), Metropolitana (49) y Los Lagos (45). Por otro lado, en términos de montos de inversión aprobados, las regiones de Antofagasta y Atacama concentraron 72,4% del total, registrando inversiones de US\$ 8.310 millones y US\$ 7.595 millones, respectivamente.

Por último, considerando sólo los proyectos aprobados durante los primeros nueve meses de 2013, se tiene que el tiempo medio de aprobación de un proyecto fue de 9,8 meses; ubicándose a igual nivel que 2012, pero por sobre lo presentado en 2011 (9,3 meses).

Cabe señalar que esta medida de duración posee un comportamiento disímil entre sectores. En particular, durante enero-septiembre de 2013, los sectores más activos en el sistema fueron: forestal y agropecuario (ambos con 7 meses), equipamiento (7,9 meses) e infraestructura hidráulica (8,5 meses). Por el contrario, los sectores que presentaron mayor tiempo medio de aprobación fueron: infraestructura de transporte (15,8 meses), infraestructura portuaria (14,6 meses) e instalaciones fabriles (13 meses).

Aproximadamente 50% de la inversión ingresada y aprobada por el SEIA durante los primeros nueve meses, corresponde a tan sólo 5 proyectos. A nivel sectorial, minería y energía concentran el 65% de los proyectos ingresados y el 85,6% aprobados.

INVERSIONES INGRESADAS Y APROBADAS EN EL SISTEMA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL POR REGIÓN ENERO-SEPTIEMBRE 2013

| Región | Inversión Ingresada (millones US\$) | Ingresados Unidades | Inversión Aprobada (millones US\$) | Aprobados Unidades |
|--------------------|-------------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------|
| Arica y Parinacota | 925 | 7 | 772 | 14 |
| Tarapacá | 1.156 | 28 | 652 | 10 |
| Antofagasta | 10.985 | 47 | 8.310 | 50 |
| Atacama | 3.725 | 53 | 7.595 | 27 |
| Coquimbo | 3.536 | 32 | 98 | 17 |
| Valparaíso | 984 | 20 | 935 | 24 |
| B. O'Higgins | 561 | 30 | 29 | 9 |
| Maule | 182 | 32 | 133 | 20 |
| Biobío | 1.642 | 64 | 145 | 20 |
| Araucanía | 135 | 17 | 370 | 13 |
| Los Ríos | 197 | 13 | 92 | 13 |
| Los Lagos | 991 | 61 | 328 | 45 |
| Aysén | 39 | 61 | 739 | 31 |
| Magallanes | 215 | 61 | 219 | 42 |
| Metropolitana | 12.740 | 115 | 516 | 49 |
| Interregional | 6.913 | 14 | 1.049 | 10 |
| Total | 44.927 | 655 | 21.983 | 394 |

Fuente: CChC en base a datos SEIA.

TIEMPO DE APROBACIÓN PROMEDIO POR SECTOR ACUMULADO ENERO-SEPTIEMBRE (MESES)

| | 2011 | 2012 | 2013 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|
| Agropecuario | 10,9 | 18,6 | 7,0 |
| Energía | 10,9 | 10,3 | 10,3 |
| Equipamiento | 11,3 | 7,0 | 7,9 |
| Infraestructura de transporte | 12,8 | 11,5 | 15,8 |
| Infraestructura hidráulica | 19,2 | 11,5 | 8,5 |
| Infraestructura portuaria | 9,3 | 10,1 | 14,6 |
| Instalaciones fabriles | 10,5 | 12,7 | 13,0 |
| Minería | 7,9 | 7,9 | 8,7 |
| Otros | 10,4 | 9,4 | 10,5 |
| Pesca y acuicultura | 14,0 | 9,3 | 9,0 |
| Saneamiento ambiental | 8,2 | 9,9 | 8,9 |
| Forestal | 9,0 | 16,5 | 7,0 |
| Total | 9,3 | 9,8 | 9,8 |

Fuente: CChC en base a datos SEIA.

Inversión esperada en infraestructura productiva: Inversión esperada calendarizada

De acuerdo a lo observado en el catastro de la Corporación de Bienes de Capital (CBC), la inversión esperada para 2013, aunque con altibajos, se corrigió a la baja sucesivamente desde finales de 2012. Este resultado es coherente con la exclusión de iniciativas de inversión, debido tanto a problemas ambientales como a la incertidumbre y costo del abastecimiento energético. En este sentido, la recalendarización de las iniciativas de inversión en energía y minería y la entrada de nuevos proyectos desde fines de 2013, han más que compensado el término de iniciativas, dando lugar a mayores montos de inversión

esperados para el próximo año. En efecto, la inversión en infraestructura esperada a materializar en 2014 alcanza a US\$ 10.971 millones, superando en 38,6% la del presente año.

No obstante lo anterior, en la composición del estado de los proyectos catastrados y su estatus en el SEIA se observa una considerable disminución de los proyectos en construcción, al mismo tiempo que se expande la proporción de proyectos por ejecutar. Esto último es reflejo de un mayor grado de incertidumbre en la economía, por lo que el balance de riesgo para las estimaciones de inversión y gasto en construcción estarían sesgadas a la baja.

INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA: RESUMEN POR SECTOR ECONÓMICO MILLONES DE US \$

| Sector | Nº de proyectos | Inversión total | Inversión esperada | GC esperado | Gasto en construcción | | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|
| | | esperada | 2013-2017 | 2013-2017 | 2013 | 2014 | 2015 |
| Energía | 225 | 33.495 | 29.105 | 9.034 | 1041 | 2903 | 2736 |
| Forestal | 2 | 2.095 | 1.978 | 642 | 10 | 162 | 363 |
| Industrial | 135 | 4.770 | 3.130 | 1.490 | 402 | 652 | 257 |
| Inmobiliario no habitacional | 102 | 9.536 | 4.430 | 3.807 | 1368 | 1333 | 760 |
| Minería | 135 | 73.587 | 48.116 | 25.807 | 4515 | 4967 | 5496 |
| Infraestructura prod. pública (*) | 16 | 4.067 | 3.411 | 2.731 | 335 | 738 | 761 |
| Puertos | 17 | 1.803 | 1.553 | 1.281 | 88 | 184 | 270 |
| Otros | 6 | 2.695 | 883 | 311 | 154 | 32 | 40 |
| Total | 638 | 132.047 | 92.606 | 45.102 | 7.912 | 10.971 | 10.681 |

INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA: RESUMEN POR SECTOR ECONÓMICO PROYECTOS NUEVOS MILLONES DE US \$

| Sector | Nº de proyectos | Inversión total | Inversión esperada | GC esperado | Gasto en construcción | | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------------|--------------|--------------|
| | | esperada | 2013-2017 | 2013-2017 | 2013 | 2014 | 2015 |
| Energía | 29 | 2.070 | 2.047 | 643 | 12 | 269 | 284 |
| Forestal | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Industrial | 30 | 906 | 594 | 267 | 29 | 85 | 49 |
| Inmobiliario no habitacional | 15 | 916 | 896 | 764 | 81 | 318 | 298 |
| Minería | 8 | 5.318 | 5.199 | 2.202 | 85 | 696 | 769 |
| Infraestructura prod. pública (*) | 2 | 87 | 87 | 71 | 1 | 56 | 14 |
| Puertos | 3 | 142 | 140 | 114 | 16 | 18 | 24 |
| Otros | 1 | 150 | 124 | 57 | 52 | 4 | 0 |
| Total | 88 | 9.589 | 9.086 | 4.117 | 277 | 1.446 | 1.438 |

Fuente: CChC en base a catastro septiembre de la CBC.

ESTADO DE PROYECTOS CATASTRADOS Y SU ESTATUS EN EL SEIA
 MILLONES DE US \$

| | Nº de proyectos | | Inversión quinquenio (2013-2017) | | GC quinquenio (2013-2017) | | GC 2013 | | GC 2014 | |
|-----------------------------|-----------------|------|----------------------------------|------|---------------------------|------|---------|------|---------|------|
| | | | | | | | | | | |
| Total proyectos catastrados | 638 | 100% | 92.606 | 100% | 45.102 | 100% | 7.912 | 100% | 10.971 | 100% |
| En construcción | 258 | 40% | 32.683 | 35% | 20.747 | 46% | 6.727 | 85% | 4.167 | 38% |
| Por ejecutar | 380 | 60% | 59.923 | 65% | 24.355 | 54% | 1.185 | 15% | 6.804 | 62% |
| EIA - DIA aprobado | 119 | 19% | 30.462 | 33% | 11.712 | 26% | 933 | 12% | 3.317 | 30% |
| EIA - DIA en calificación | 108 | 17% | 14.933 | 16% | 6.394 | 14% | 43 | 1% | 2.138 | 19% |
| EIA - DIA no aprobado | 153 | 24% | 14.527 | 16% | 6.248 | 14% | 209 | 3% | 1.349 | 12% |
| Sin información disponible | 0 | 0% | - | 0% | - | 0% | - | 0% | - | 0% |

Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC y SEIA.

Es así como del gasto en construcción esperado para el próximo año (US\$ 10.971 millones) sólo el 38% se encuentra en estado de construcción (US\$ 4.167 millones). Por tanto, el 62% restante (US\$ 6.804 millones) está sujeto a algún grado de incertidumbre en su desarrollo. Es más, del monto de inversión por ejecutar sólo US\$ 3.317 millones cuentan con evaluación de impacto ambiental aprobada, por lo que podrían ser iniciados con mayor probabilidad de en 2014; mientras que por lo contrario, a la fecha, una cifra levemente superior (US\$ 3.487 millones) está en proceso de evaluación o no posee algún estado de calificación que le reste incertidumbre a su ejecución.

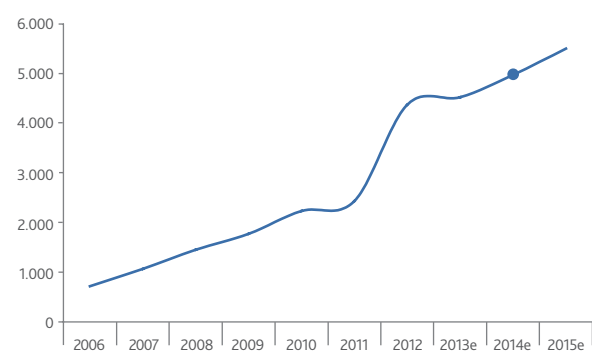
Ejemplo de lo anterior lo constituye el gasto en construcción en energía, ya que solo 30,5% (US\$ 886 millones) del total estimado para el próximo año se encuentra en construcción y el 69,5% (US\$ 2.017 millones) son proyectos por ejecutar. Por ello, las estimaciones de este sector presentan un balance de riesgo sesgado a la baja. Una de las explicaciones a este sesgo radica en que, de la carpeta de proyectos a construir, US\$ 919 millones se asocian a inversiones de generación eléctrica en base a energías renovables no convencionales (ERNC), los que en su mayoría no cuentan con contratos de abastecimiento a clientes que les permita dar inicio a dichos proyectos, ya sea porque la generación a producir es poca o los costos son altos.

Análisis Sectorial

MINERÍA

A diferencia de lo que ocurre a nivel agregado, el 72% del gasto en construcción esperado para el sector minero en 2014 ya se encuentran en ejecución (US\$ 3.573 millones). En tanto, de los US\$ 1.394 millones pendientes de ejecución, US\$ 575 millones cuentan con aprobación ambiental, aumentando así la probabilidad de cumplimiento de lo programado según el cronograma informado. En tanto, de la cartera restante, US\$ 367 millones están en proceso de calificación y US\$ 453 millones no poseen un estatus de revisión ambiental que implique una pronta ejecución.

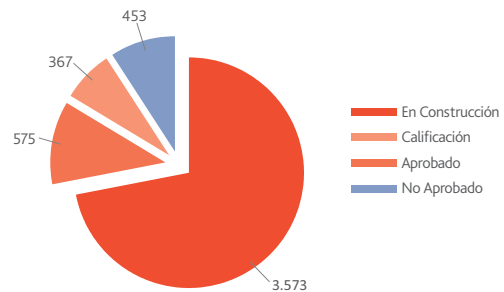
GASTO EN CONSTRUCCIÓN SECTOR MINERÍA

 MILLONES DE DÓLARES


Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

Al efectuar la distribución espacial de los proyectos, se aprecia que el 73% del total del gasto esperado para el próximo año estará concentrado en la región de Antofagasta, con un monto equivalente a US\$ 3.619 millones. Le sigue la región de O´Higgins, con un desembolso estimado de US\$ 443 millones, correspondiente al 9% del total y que se explica en su totalidad por la ampliación de la mina El Teniente de CODELCO. Finalmente, en una posición rezagada se encuentra la región de Atacama, en la que se espera se materialicen obras de construcción en minería por sólo US\$ 312 millones. Esta situación desmedrada obedece a salida de la cartera de inversiones esperadas para la región de seis megaproyectos con cronograma definido³⁶, producto en gran medida de la coyuntura energética de la región, la escalada de costos y los problemas medioambientales que han enfrentado dichas iniciativas. Adicionalmente, varios de dichos proyectos están vinculados a la realización de iniciativas energéticas en cartera. Por lo que los riesgos respecto de su concreción en 2014 también implican un probable ajuste a la baja del gasto en construcción para este sector.

**SECTOR MINERÍA:
ESTADO DEL GASTO EN CONSTRUCCIÓN 2014**
MONTO ESPERADO: TOTAL US\$ 4.967
MILLONES DE US \$



Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

INFRAESTRUCTURA MINERA: PRINCIPALES PROYECTOS PARA 2014
MMUS\$

| SEIA | Empresa | Proyecto | Región | Inversión estimada | Construcción Inicio | Fin | Gasto en Construcción | |
|------|---|--|--------|--------------------|---------------------|--------|-----------------------|-----------|
| | | | | | | | 2014 | 2013-2017 |
| A | Sierra Gorda S.C.M. | Proyecto Sierra Gorda | II | 3.900 | jul-12 | dic-16 | 611 | 1.979 |
| A | Minera Escondida Ltda. | Organic Growth Project 1 | II | 3.800 | mar-12 | jun-15 | 855 | 1.738 |
| A | Minera Escondida Ltda. | Suministro Complementario de Agua Desalinizada para Minera Escondida | II | 3.500 | ago-13 | dic-16 | 315 | 1.235 |
| A | Corporación Nacional del Cobre de Chile | Mina Ministro Hales | II | 3.435 | may-11 | dic-13 | - | 715 |
| A | Minera Lumina Copper Chile S.A. | Caserones | III | 3.000 | oct-10 | dic-13 | - | 468 |
| A | Antofagasta Minerals S.A. | Antucoya | II | 1.900 | jul-12 | may-15 | 597 | 901 |
| A | Corporación Nacional del Cobre de Chile | Nuevo Nivel Mina | VI | 1.765 | mar-12 | oct-17 | 248 | 1.051 |
| A | Corporación Nacional del Cobre de Chile | Reemplazo Sistema de Chancado | V | 1.054 | ene-12 | abr-19 | 95 | 548 |
| A | SQM S.A. | Proyecto Pampa Hermosa | I | 1.033 | sep-10 | dic-14 | 100 | 302 |
| A | CÍA. Minera del Pacífico S.A. | Cerro Negro Norte | III | 959 | may-11 | dic-13 | - | 209 |

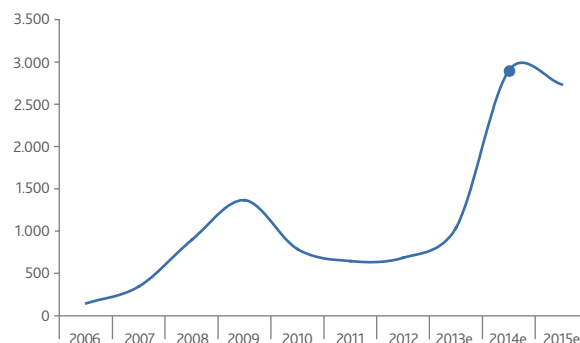
Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

ENERGÍA³⁷

En el *Informe* anterior ya se habló de la importancia de este sector para el desarrollo del país y lo imperativo que resulta la materialización de la inversión en proyectos energéticos como política pública a ejecutar. Como se sabe, el desarrollo del sector se ha visto frenado tanto por el enjuiciamiento de este por parte de la ciudadanía –expresándose este conflicto a través de la judicialización de proyectos emblemáticos³⁸– como por propuestas de cambios en la legislación vigente de lenta tramitación, todo lo cual ha generado un entorno de incertidumbre y retraso en la materialización de la cartera de proyectos informada.

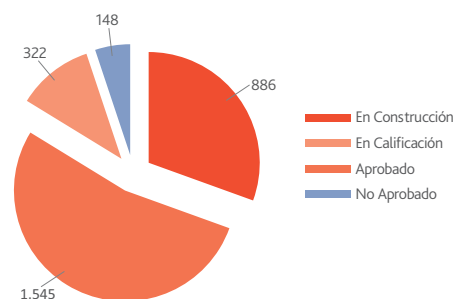
No obstante el panorama antes descrito, para el próximo año se estima que se ejecuten proyectos con un gasto en construcción asociado de US\$ 2.903 millones, cifra que duplica lo estimado para este año. Sin embargo –y como se anticipó en el apartado anterior– solo 30,5% de ese gasto se encuentra en construcción (US\$ 886 millones). Así la cartera de iniciativas de inversión por ejecutar asciende a US\$ 2.017 millones, de los cuales US\$ 1.546 millones tienen su evaluación ambiental aprobada, mientras que los US\$ 471 millones son proyectos que se encuentra en etapa de calificación ambiental o simplemente aun no inician dicho proceso de evaluación, con lo que disminuye la probabilidad que su ejecución se inicie durante el próximo año.

GASTO EN CONSTRUCCIÓN SECTOR ENERGÍA MILLONES DE DÓLARES



Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

SECTOR ENERGÍA: ESTADO DEL GASTO EN CONSTRUCCIÓN 2014 MONTO ESPERADO: TOTAL US\$ 2.903 MILLONES DE US \$



Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

³⁷ Este sector está compuesto por los subsectores: combustibles, gas y eléctrico

³⁸ Lo que corresponde a una inversión esperada por sobre los de US\$ 13 mil millones.

INFRAESTRUCTURA ENERGÍA: PRINCIPALES PROYECTOS PARA 2014
 MMUS\$

| SEIA | Empresa | Proyecto | Región | Inversión estimada | Construcción | | Gasto en Construcción | |
|------|---------------------------------------|---|--------|--------------------|--------------|--------|-----------------------|-----------|
| | | | | | Inicio | Fin | 2014 | 2013-2017 |
| A | Empresa Eléctrica Cochran S.A. | Central Termoeléctrica a Carbón Cochran | II | 1350 | abr-13 | oct-16 | 124 | 405 |
| A | AES Gener S.A. | Central Hidroeléctrica Alto Maipo - Las Lajas | RM | 800 | nov-12 | feb-18 | 82 | 435 |
| A | AES Gener S.A. | Central Hidroeléctrica Alto Maipo - Alfalfal II | RM | 800 | nov-12 | dic-18 | 63 | 397 |
| A | Atacama Solar S.A. | Parque Fotovoltaico Atacama Solar | I | 773 | nov-13 | jul-18 | 21 | 187 |
| A | Colbún S.A. | Central Hidroeléctrica Angostura | VIII | 675 | feb-10 | dic-13 | - | 70 |
| A | Eosol New Energy S.A. | Parque Fotovoltaico Tocopilla | II | 615,89 | dic-13 | nov-16 | 28 | 126 |
| A | Empresa Nacional de Electricidad S.A. | Central Hidroeléctrica Los Cóndores | VIII | 600 | dic-13 | dic-17 | 38 | 298 |
| A | Empresa Eléctrica Guacolda S.A. | Central Térmica Guacolda V | III | 400 | ene-13 | feb-15 | 52 | 84 |
| A | Ibereólica Cabo Leones I S.A. | Parque Eólico Cabo Leones | III | 382 | sep-13 | abr-15 | 65 | 84 |
| A | Eólica Talinay S.A. | Parque Eólico Talinay Poniente | IV | 360 | sep-13 | abr-14 | 47 | 79 |

Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

Por otra parte, se debe señalar que US\$ 1.529 millones –equivalentes a 52,6% del gasto en construcción estimado para el próximo año– encuentran su destino en las regiones de Antofagasta (US\$ 907 millones) y Atacama (US\$ 622 millones). Estos montos corresponden principalmente a proyectos de generación eléctrica (US\$1.131 millones), de los cuales solo 30,3% están en construcción. En tanto, el resto se encuentran en etapas iniciales de ingeniería básica (43,7%) e ingeniería de detalle (26%), etapas en las cuales los proyectos son muy susceptibles modificaciones y/o cambios en el cronograma de ejecución.

En síntesis, las cifras del sector son auspiciosas en comparación a las del año anterior, sin embargo, el bajo nivel de proyectos en ejecución, más la cada vez más frecuente judicialización de iniciativas –incluso con sus permisos ambientales aprobados–, sumado al elevado monto de proyectos que podrían sufrir modificaciones, le imprimen un sesgo bajista a las estimaciones de inversión de la CBC.

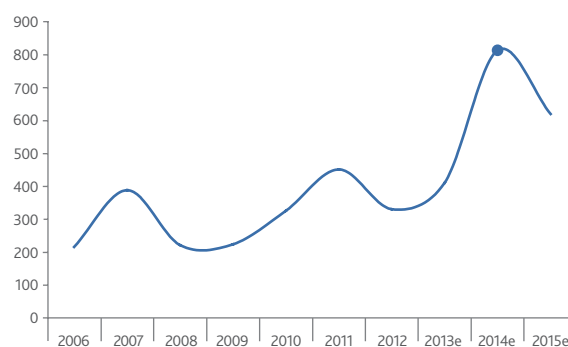
FORESTAL-INDUSTRIAL

En el catastro de septiembre se identifican proyectos para estos sectores que suman US\$ 814 millones de gasto en construcción para el año 2014, cifra que duplica la del presente año (US\$ 411 millones). Este aumento es la consecuencia de que el 55% del gasto esperado para el próximo año (equivalente a US\$ 448 millones), corresponde a proyectos que deberían haber iniciado su construcción en 2013.

En particular, destaca el aporte del único proyecto forestal a ejecutar en 2014, la modernización y aumento de capacidad de la Planta Arauco- de la empresa Celulosa Arauco y Constitución S.A.- por un monto de US\$ 162 millones.

Adicionalmente, el aparentemente auspicioso escenario para los sectores industrial y forestal debe ser visto con cautela, debido a que la cartera de proyectos a ejecutar a partir de 2014 se encuentra en etapas iniciales de desarrollo. Es decir, en ingeniería básica (US\$ 95 millones) o ingeniería de detalle (US\$ 352 millones), por lo que aún están sujetos a modificaciones.

GASTO EN CONSTRUCCIÓN SECTO FORESTAL E INDUSTRIAL
MILLONES DE DÓLARES



Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

INFRAESTRUCTURA FORESTAL E INDUSTRIAL: PRINCIPALES PROYECTOS PARA 2014

| SEIA | Empresa | Proyecto | Región | Inversión estimada | Construcción | | Gasto en Construcción | |
|------|---|--|--------|--------------------|--------------|--------|-----------------------|-----------|
| | | | | | Inicio | Fin | 2014 | 2013-2017 |
| NP | Goodyear de Chile S A I C | Modificación Planta y Aumento de Producción | RM | 500 | jul-07 | dic-13 | 9 | - |
| NP | Inmobiliaria Coronel S.A. | Parque Industrial Coronel | VIII | 350 | may-94 | ene-15 | 7 | 4 |
| A | Maersk Chile S.A. | Fábrica de Contenedores Refrigerados, Maersk Container Industry San Antonio | V | 170 | feb-13 | feb-14 | 53 | 5 |
| EC | Forestal y Papelera Concepción S.A. | Máquina Papelera NTT y Conversión de Papeles Texturados Tissue de Alta Calidad | VIII | 130 | nov-13 | nov-14 | 2 | 42 |
| A | Molibdeno y Metales S.A. | Ampliación Productiva Planta de Procesamiento de Molibdeno en Mejillones | II | 104 | dic-11 | dic-13 | 33 | - |
| A | CMPC Maderas S.A. | Optimización y Ampliación Planta de Contrachapados | IX | 95 | jun-12 | mar-13 | 10 | - |
| A | CMPC Tissue S.A. | Máquina Papelera 03 | RM | 85 | abr-12 | mar-13 | 6 | - |
| EC | Corporación Nacional del Cobre de Chile | Terminal de Ácido Sulfúrico Puerto de San Antonio | V | 83 | dic-13 | dic-14 | 1 | 51 |
| A | Cementos Bicentenario S.A. | Planta de Molienda de Cemento Quilicura | RM | 70 | oct-13 | may-15 | 2 | 26 |
| EC | Latin American Foods S.A. | Planta de Masas | RM | 63 | nov-13 | mar-17 | 0 | 6 |

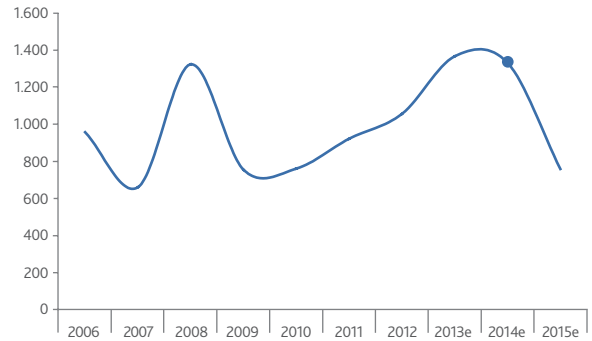
Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

EDIFICACIÓN NO HABITACIONAL³⁹

La inversión esperada en construcción en 2014 asciende a US\$ 1.333 millones - 2,6% menos que el año anterior. Esto se explica por el término de 31 iniciativas durante 2013 que dejan de aportar al gasto en construcción US\$ 526 millones y que no alcanzan a ser compensados por el ingreso de nuevos proyectos.

Adicionalmente, se aprecia que los proyectos actualmente en desarrollo implican un gasto en construcción de US\$ 976 millones -equivalente a 73,3% del desembolso esperado en el año. Sin embargo, de dicho monto el 55,2% (US\$ 538,63 millones) corresponde a iniciativas que terminarían la ejecución de sus obras el próximo año. De esta forma, los proyectos cuyo inicio parte en 2014, tienen una inversión asociada equivalente al 26,7% del gasto sectorial en 2014 (US\$ 356 millones), lo que implica que el sector está experimentando el término de un ciclo positivo que se frenará de no aumentar la velocidad de reposición de la cartera de proyectos existentes.

GASTO EN CONSTRUCCIÓN SECTOR EDIFICACIÓN NO HABITACIONAL
MILLONES DE DÓLARES



Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

INFRAESTRUCTURA DE EDIFICACIÓN NO HABITACIONAL: PRINCIPALES PROYECTOS PARA 2014
MM US\$

| SEIA | Empresa | Proyecto | Región | Inversión estimada | Construcción | | Gasto en Construcción | |
|------|---------------------------------------|----------------------------------|--------|--------------------|--------------|--------|-----------------------|-----------|
| | | | | | Inicio | Fin | 2014 | 2013-2017 |
| NP | Inversiones Valle Alegre S.A. | Puertas de Chicureo | RM | 300 | nov-12 | nov-32 | 2 | 28 |
| A | Aseger S.A. | Mall Plaza Los Dominicos | RM | 218 | jul-12 | dic-14 | 83 | 159 |
| A | Valle Nevado S.A. | Valle Nevado | RM | 190 | oct-10 | oct-19 | 17 | 119 |
| A | Universidad de Los Andes | Clínica Universidad de Los Andes | RM | 180 | nov-10 | mar-14 | 50 | 53 |
| A | Inmobiliaria CLC S.A. | Clínica Las Condes 2010-2011 | RM | 180 | ago-10 | dic-13 | 38 | 38 |
| NP | Corp Group Activos Inmobiliarios S.A. | Casa Costanera | RM | 170 | ago-13 | nov-14 | 24 | 132 |
| NP | Aseger S.A. | Puerto Barón | V | 156 | sep-13 | dic-15 | 6 | 122 |
| | Inmobiliaria Kaufmann S.A. | Centro de Distribución Kaufmann | RM | 144 | dic-13 | nov-16 | 0 | 52 |
| EC | Inmobiliaria y Constructora CBS. S.A. | Clinica Cruz Blanca La Florida | RM | 135 | dic-13 | mar-17 | 0 | 106 |
| EC | Luis Bernardo Echavarrí Fontanet | Mall Barrio Independencia | RM | 102 | dic-13 | nov-15 | 1 | 80 |

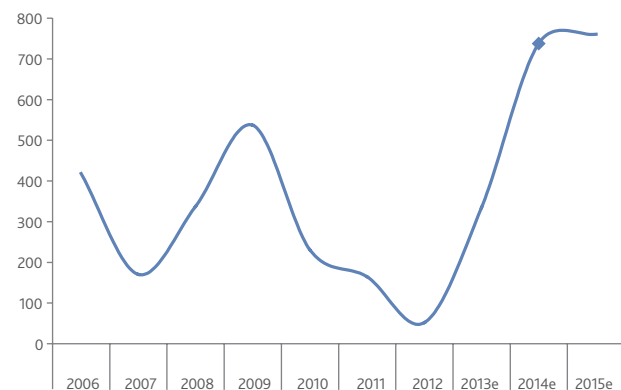
Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO DISTINTA DE CONCESSIONES Y MOP⁴⁰

Para 2014 se espera que el gasto en construcción en iniciativas de infraestructura de uso público distinta de concesiones y MOP alcance a US\$ 738 millones, superando en US\$ 403 millones lo invertido en el presente año. La mayor parte del aumento esperado lo explican la construcción de tres iniciativas de transporte público: las Líneas 3 (US\$ 191 millones) y 6 (US\$ 270 millones) del Metro (en desarrollo); así como el proyecto de mejoramiento integral de la infraestructura ferroviaria para el tramo Santiago – Rancagua (US\$ 193 millones).

GASTO EN CONSTRUCCIÓN SECTOR INFRAESTRUCTURA PROD. PÚBLICA (*)

MILLONES DE DÓLARES



Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO NO MOP NI CONCESSIONES: PRINCIPALES PROYECTOS PARA 2014

MM US\$

| SEIA | Empresa | Proyecto | Región | Inversión estimada | Construcción | | Gasto en Construcción | |
|------|---|--|--------|--------------------|--------------|--------|-----------------------|-----------|
| | | | | | Inicio | Fin | 2014 | 2013-2017 |
| A | Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A. | Línea 3 | RM | 1752 | Estatal | feb-13 | 191 | 1.287 |
| EC | Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A. | Línea 6 | RM | 1037 | Estatal | dic-12 | 270 | 841 |
| NP | Astilleros y Maestranzas de La Armada, Asmar | Construcción Asmar Talcahuano | VIII | 320 | Estatal | may-11 | 5 | 52 |
| A | Empresa de Ferrocarriles del Estado | Mejoramiento Integral de la Infraestructura Ferroviaria Tramo: Santiago – Rancagua | IR | 277 | Estatal | ago-13 | 193 | 229 |
| A | Cleanairtech Sudamérica S.A. | Abastecimiento de Agua para la Minería Del Valle De Copiapó (Fase I) | III | 63 | Privado | jul-11 | - | 7 |
| A | Aguas Andinas S.A. | Estanques de Regulación Salida Complejo Las Vizcachas | RM | 36 | Privado | ene-13 | - | 23 |
| | Empresa de Ferrocarriles del Estado | Rehabilitación Tramo San Pedro - Ventanas | V | 30 | Estatal | sep-12 | - | 19 |
| A | Aguas Andinas S.A. | Interconexión Embalse El Yeso - Acueducto Laguna Negra | RM | 12 | Privado | ene-13 | - | 11 |
| EC | Aguas de Antofagasta S.A. | Planta Desaladora La Chimba | II | 10 | Privado | nov-13 | 4 | 5 |
| A | Aguas Andinas S.A. | Planta de Tratamiento de Aguas Servidas y Sistemas de Colectores Isla de Maipo | RM | 9 | Privado | dic-11 | 1 | 4 |

Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

⁴⁰ En esta sección se considera como infraestructura de uso público toda aquella que realicen empresas privadas (con excepción de concesiones de obras públicas) y empresas autónomas del Estado. Así los principales tipos de proyectos considerados se refieren a estacionamientos públicos, ferrocarriles, Metro y servicios sanitarios. No se incluyen proyectos considerados en el presupuesto público de inversión de los ministerios correspondientes.

Análisis de las inversiones en las principales regiones receptoras

En 2014 el gasto en construcción esperado estará concentrado en las regiones de Antofagasta (US\$ 4.619 millones); Atacama (US\$ 1.013 millones) y Metropolitana (US\$ 1.975 millones), las que atraen cerca del 70% del gasto total del año.

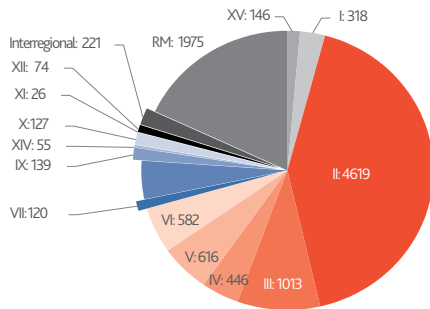
En particular, la región de Antofagasta es la que proyecta la mayor alza (55% con respecto a 2013) producto del mayor gasto esperado en el sector minería (US\$ 3.619), el cual en su mayoría (US\$ 2.802 millones) corresponde a proyectos que se encuentran en plena construcción. En tanto, para la región Metropolitana se estima un aumento anual de 23% en la inversión destinada a construcción, distribuido en diversos sectores económicos y que, al igual que el caso anterior, 73,7% ya se encuentra en ejecución.

INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA: RESUMEN POR REGIONES
MILES DE MILLONES DE DÓLARES

| Región | Inversión estimada 2013-2017 | GC estimado 2013-2017 | | Gasto en Construcción estimado por año | | | | | |
|---------------|------------------------------|-----------------------|-----|--|-----|---------------|-----|---------------|-----|
| | | MM US \$ | % | 2013 | | 2014 | | 2015 | |
| XV | 1.056 | 336 | 1% | 74 | 1% | 146 | 1% | 105 | 1% |
| I | 9.649 | 3.589 | 8% | 336 | 4% | 317 | 3% | 156 | 1% |
| II | 42.241 | 19.079 | 42% | 2.933 | 37% | 4.619 | 42% | 4.949 | 46% |
| III | 9.493 | 4.363 | 10% | 1.315 | 17% | 1.013 | 9% | 1.252 | 12% |
| IV | 2.592 | 1.074 | 2% | 225 | 3% | 446 | 4% | 215 | 2% |
| V | 7.492 | 4.018 | 9% | 339 | 4% | 616 | 6% | 760 | 7% |
| VI | 2.496 | 1.764 | 4% | 310 | 4% | 582 | 5% | 400 | 4% |
| VII | 1.133 | 603 | 1% | 45 | 1% | 120 | 1% | 199 | 2% |
| VIII | 3.939 | 1.627 | 4% | 305 | 4% | 493 | 4% | 688 | 6% |
| IX | 584 | 265 | 1% | 65 | 1% | 139 | 1% | 56 | 1% |
| XIV | 1.110 | 526 | 1% | 5 | 0% | 55 | 0% | 135 | 1% |
| X | 710 | 326 | 1% | 125 | 2% | 127 | 1% | 43 | 0% |
| XI | 80 | 49 | 0% | 7 | 0% | 26 | 0% | 16 | 0% |
| XII | 573 | 301 | 1% | 149 | 2% | 74 | 1% | 54 | 1% |
| Interregional | 405 | 299 | 1% | 76 | 1% | 222 | 2% | 1 | 0% |
| RM | 9.053 | 6.883 | 15% | 1.604 | 20% | 1.975 | 18% | 1.652 | 15% |
| Total | 92.606 | 45.102 | | 7.912 | | 10.971 | | 10.681 | |

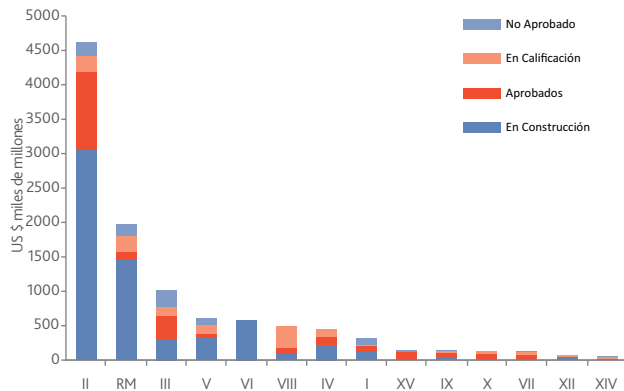
Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

DISTRIBUCIÓN DEL GASTO EN CONSTRUCCIÓN POR REGIONES ESTIMADO PARA EL AÑO 2014 PARTICIPACIÓN PORCENTUAL DEL TOTAL NACIONAL



Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

GASTO EN CONSTRUCCIÓN REGIONAL CIFRAS PROYECTADAS PARA EL AÑO 2014 EJECCIÓN Y CALIFICACIÓN AMBIENTAL



Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de la CBC.

| | II | RM | III | V | VI | VIII | IV | I | XV | IX | X | VII | XII | XIV |
|-----------------|-------|-------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|----|----|-----|-----|-----|
| No Aprobado | 198 | 163 | 242 | 99 | 1 | 0 | 0 | 91 | 27 | 4 | 0 | 3 | 0 | 4 |
| En Calificación | 238 | 247 | 123 | 134 | 0 | 306 | 102 | 16 | 0 | 24 | 27 | 36 | 19 | 31 |
| Aprobados | 1.122 | 110 | 343 | 56 | 0 | 93 | 126 | 90 | 118 | 58 | 75 | 77 | 0 | 18 |
| En Construcción | 3.061 | 1.456 | 304 | 327 | 581 | 94 | 218 | 120 | 0 | 53 | 25 | 5 | 56 | 2 |

La situación en la región de Atacama, en cambio, presenta una contracción de 23% con respecto al año anterior debido al menor gasto en construcción en el sector minería, el cual se explica por el término de 3 proyectos emblemáticos⁴¹ que al presente año aportan un gasto de (US\$ 791 millones) y que no han sido reemplazados por nuevas iniciativas –mineras o de otros sectores– que aporten un nivel de gasto similar. En particular, destaca el aporte de la cartera de proyectos de energía, el cual explica el 61% del gasto esperado en la región (US\$622 millones) y que triplicaría el desembolso materializado en el año en curso (US\$ 138 millones), pero que está sujeto a una alta incertidumbre de materialización. De hecho, más de la mitad de los proyectos energéticos probables de ejecución (US\$ 364 millones) corresponden a iniciativas de generación de energía renovables no convencionales.

Es así como no es de extrañar que, a la fecha el gasto ya en construcción y que se extenderá a 2014 alcanza a tan sólo al 30% del total esperado a materializar en la región durante el año, cifra inferior al 34% aprobado pero sin ejecutar y al 36% restante con menor probabilidad de inicio en 2014.

41 Los proyectos de extracción mineral, Caserones (US\$ 437 millones); Cerro Negro Norte (US\$ 209 millones) y el mejoramiento de la captación de gases de la fundición Potrerillos (US\$ 115 millones).

Recuadro 3:

Análisis de la matriz eléctrica y necesidades de inversión en el sector eléctrico

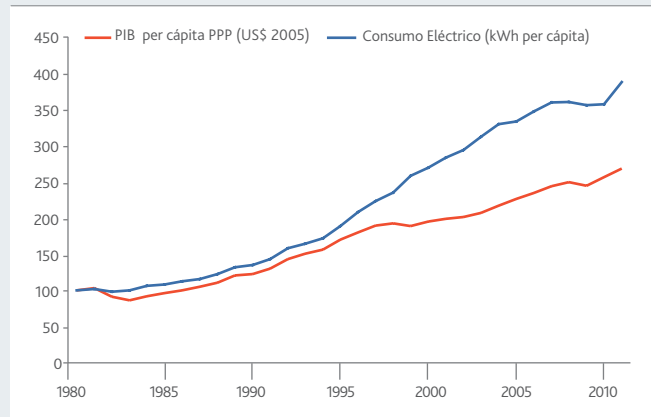
En la literatura económica existe cierto consenso sobre la relevancia del tema energético en la configuración del patrón de desarrollo de los países^a. Desde la vereda puramente económica la energía se puede pensar como un insumo o un factor productivo, o como la causante de una externalidad en la producción. Esta característica provoca que el problema energético pueda ser visto desde distintos ángulos y posiciones.

Con todo, y como se observa en el Gráfico 1, para el caso de Chile existe una correlación estadística positiva entre producción y consumo de energía eléctrica^b. Además, es posible notar un crecimiento superior del consumo eléctrico per cápita, en relación al crecimiento del PIB per cápita. Desde ese punto de vista, un aumento del PIB debiese ir acompañado de un mayor consumo de energía eléctrica. Así, la paralización de proyectos energéticos que vayan dirigidos a asegurar el abastecimiento de este insumo resultaría negativa para las expectativas de crecimiento del país.

En términos históricos, la producción de electricidad en Chile ha sido en base a hidroelectricidad, carbón, gas natural y petróleo, de los cuales tan sólo la hidroelectricidad corresponde a un recurso nacional y abundante, mientras que los otros corresponden a recursos que se circunscriben a ciertas zonas del país y son escasos, definiendo a nuestro país como un importador neto de energía eléctrica. Esta condición implica una vulnerabilidad natural ante *shocks* externos de oferta.

Según estimaciones de la Comisión Nacional de Energía (CNE), la demanda eléctrica aumentará 40,7% (desde 46.281 GWh hasta 64.296 GWh) en el período 2012-2018 (Ver Gráfico 2). Para satisfacer esta mayor demanda se requiere incrementar en 6.176 MW la capacidad instalada actual, alcanzando los 23.654 MW instalados para 2018. No obstante, para este año, al considerar la infraestructura actualmente en construcción, el incremento alcanzaría tan sólo 2.410 MW de capacidad ins-

GRÁFICO 1. EVOLUCIÓN ÍNDICE CONSUMO ELÉCTRICO PER CÁPITA Y PIB PER CÁPITA, 1980-2011
1980=100



Fuente: CChC en base a datos World Development Indicators, Banco Mundial.

talada, totalizando 19.887 MW instalados. De este modo, de no sumarse nuevos proyectos, para 2018 el sistema estaría operando con un 16% menos de la capacidad necesaria para cubrir la demanda eléctrica proyectada.

Considerando lo anterior existe una necesidad urgente de incorporar nueva infraestructura al sistema eléctrico chileno. La cobertura de esta brecha significa formular un plan energético que defina cuales son las tecnologías con las cuales nuestro país debiese enfrentar este desafío.

La evidencia internacional exhibe una tendencia hacia la utilización de energías renovables no convencionales (ERNC) para la generación de energía, siendo particularmente los países desarrollados quienes más han avanzado en generarlas. Tal es el caso de Dinamarca (43%), Portugal (26%) y Alemania (19%) (Ver Gráfico 3). No obstante, es importante señalar que ello ha sido posible debido a la introducción de programas públicos de apoyo financiero hacia estas energías (subsidios), impactando en el gasto público de estos países^c. Al respecto, cabe mencionar que, pese al avance de los países desarrollados en la generación eléctrica vía ERNC, su matriz eléctrica

a. Para mayor detalle de la literatura revisar Ozturk, I., (2010), "A literature survey on energy-growth nexus", Energy Policy, 38, 340-349.

b. La correlación estadística entre consumo per cápita de energía eléctrica y PIB per cápita es para el caso de Chile de 0,98 para el período 1980-2011. Por su parte, para una muestra de 90 países se verifica una correlación estadística de 0,74 para igual período.

c. Una revisión completa de políticas públicas se encuentra en Johnstone et al. (2010), "Renewable energy policies and technological innovation: Evidence based on patent counts".

posee siempre una fuente de energía base, esto es, aquella energía que es producida de forma continua y en condiciones económicas aceptables para el mercado, la cual en general corresponde a combustible fósil o nuclear.

Interesante es el caso de Brasil, quien lidera en Sudamérica la utilización ERNC con 7% y cuya matriz de generación está compuesta en un 87% por energía en base a recursos renovables (esto es ERNC más energía hidroeléctrica), reconociendo así que su energía base más eficiente de utilizar es la hidroeléctrica. En el caso de Chile, el 39% de la energía generada es de tipo renovable (33% hidroeléctrica y 6% ERNC) y 61% vía combustible fósil. Ello a pesar que contamos con recursos hidroeléctricos a explotar como energía base.

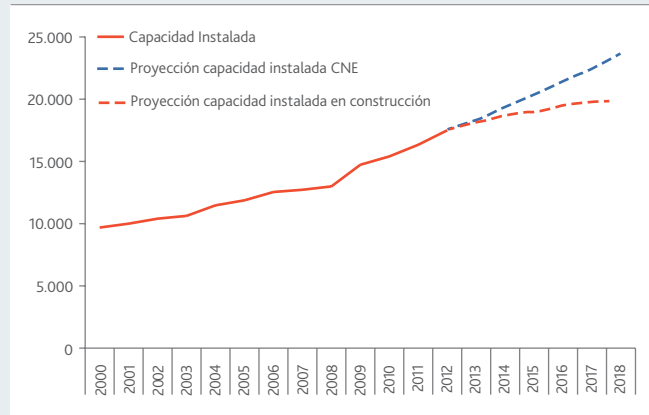
Dado lo anterior, se concluye que la elección de la composición de la matriz eléctrica obedece a una comparación de ventajas comparativas y competitivas. Desde el punto de vista económico y como se señala en Galetovic y Hernández (2012), quienes realizan un análisis de costo de cada una de las tecnologías energéticas para el Sistema Interconectado Central (SIC), el gas natural argentino es la tecnología más barata. No obstante, mientras su oferta se encuentre restringida, la tecnología menos costosas para producir electricidad es la hidroelectricidad, por lo que en términos de eficiencia económica la potencial ampliación de la matriz eléctrica debiese ir dirigida hacia este tipo de energía, nuestro principal recurso de generación.

Por último, y desde el punto de vista de la infraestructura, la Ley ERNC 20/25 significa entre otras cosas, que el déficit calculado se encuentra subestimado, por cuanto el aumento gradual y obligatorio de la participación de ERNC en la matriz implica la construcción de mayor infraestructura dirigida a suplir la generación cuando las ERNC no puedan operar, debido a sus problemas de continuidad. Así, la ley se presenta como un amplificador del déficit estimado.

David Contreras G., Economista

Coordinación Económica, Gerencia de Estudios CChC

GRÁFICO 2. PROYECCIÓN CAPACIDAD INSTALADA NECESARIA 2013-2018
MW

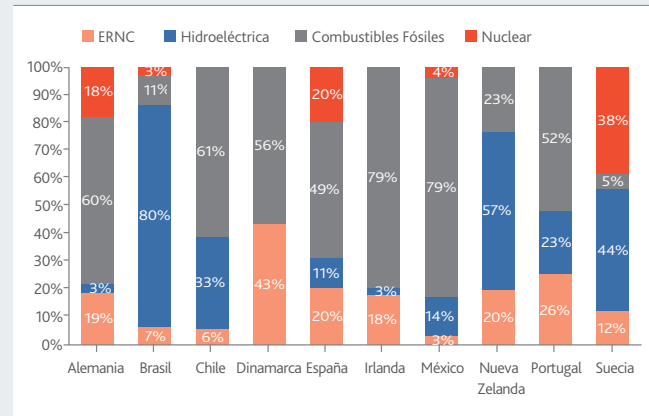


Fuente: CChC en base a datos Comisión Nacional de Energía.

Nota 1: La proyección de capacidad instalada de la Comisión Nacional de Energía supone una relación constante entre crecimiento del PIB y demanda eléctrica.

Nota 2: La proyección en base a los proyectos en construcción, hace referencia a las obras que se encontraban en construcción a diciembre 2012 catastradas por la Comisión Nacional de Energía.

GRÁFICO 3. MATRIZ ELÉCTRICA, SELECCIÓN PAÍSES 2011
% GENERACIÓN TOTAL



Fuente: CChC en base a datos Agencia Internacional de Energía.

Nota: Combustibles Fósiles agrupan principalmente Petróleo, Carbón y Gas. ERNC incluye energía Solar, Mareomotriz, Undimotriz, Geotérmica, Biomasa y Eólica.

5.2 INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO

Inversión asociada a concesiones

De acuerdo a la información oficial del Ministerio de Obras Públicas (MOP), a octubre de 2013 la cartera de proyectos estaba compuesta de doce proyectos con una inversión asociada de US\$ 3.917 millones. A dicha fecha, del total de proyectos informados seis de ellos se encontraban en etapa de preparación de licitación y cuya inversión ascendía a US\$ 2.291 millones. De éstos destaca la relicitación del aeropuerto internacional Arturo Merino Benítez, que considera la construcción de nuevos terminales de pasajeros y mejora de la infraestructura aeroportuaria, y que involucra una inversión de US\$ 716 millones (18,3% del total de la cartera). En tanto, los proyectos que se encontraban en etapa de licitación suponían una inversión de US\$ 1.308 millones, destacando el proyecto de concesión Américo Vespucio Oriente correspondiente al tramo

El Salto –Príncipe de Gales y que significa una inversión de US\$ 940 millones (24% del total de la cartera). Por último, en etapa de adjudicación se contaba con tan sólo una iniciativa: el proyecto Rutas del Loa, con una inversión estimada de US\$ 318 millones.

Es importante señalar que nueve de los proyectos en cartera correspondían a iniciativas cuyos llamados a licitación se realizaron en 2011 y 2012, y que sumados totalizaban una inversión de US\$ 2.257 millones, representando el 57,6% del total programado.

Por otro lado, el flujo de inversión estimado para 2013 asciende a US\$ 609 millones como resultado del desarrollo de los proyectos que se encuentran en plena etapa de construcción, como son la autopista Concepción Cabrero, el tramo acceso

CARTERA DE PROYECTOS OCTUBRE 2013

| Proyecto | Inversión (Millones US\$) | Estado | Año Cartera Proyecto |
|---|------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Rutas del Loa | 318 | En Adjudicación | 2011 |
| Ruta G21, Acceso a Centros de Esquí | 88 | En Licitación | 2012 |
| Nuevo Puente Industrial sobre Río Bio Bio | 214 | En Licitación | 2012 |
| Nuevo Complejo Fronterizo Los Libertadores | 62 | En Licitación | 2012 |
| Hospitales Red Sur (Curicó, Linares y Chillán) | 525 | Preparación de Licitación | 2012 |
| Hospital Sótero del Río | 273 | Preparación de Licitación | 2012 |
| Hospital Santiago Occidente (ex Félix Bulnes) | 222 | Preparación de Licitación | 2012 |
| Hospital Salvador Geriátrico | 282 | Preparación de Licitación | 2012 |
| Hospital Biprovincial Quillota - Petorca y Provincial Marga Marga (Red Quinta Región) | 273 | Preparación de Licitación | 2012 |
| Segunda Relicitación Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt | 4 | En Licitación | 2013 |
| Américo Vespucio Oriente (tramo El Salto - Príncipe de Gales) | 940 | En Licitación | 2013 |
| Relicitación Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez | 716 | Preparación de Licitación | 2013 |
| Total Cartera | 3.917 | | |

Fuente: MOP.

Nota: El año de la cartera a la cual corresponde el proyecto se define a partir del año en que se realiza el llamado a licitación.

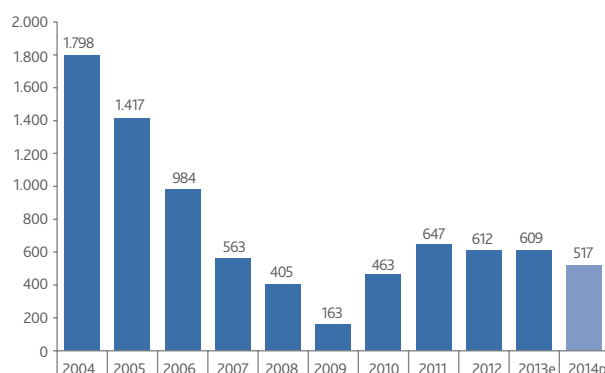
norte La Serena-Vallenar de la Ruta 5 Norte, Ruta 160 tramo Coronel - Tres Pinos y el Hospital de Antofagasta, éstos dos últimos adjudicados durante 2013. Mientras que, para el año 2014 se proyecta un flujo de US\$ 517 millones, el monto más bajo desde 2010. De todas formas es importante relevar la paralización de la concesión Ruta 66 - Camino de la Fruta que implicaba una inversión de US\$ 412 millones y que llevó a una disminución considerable de los flujos estimados para 2013 y 2014.

Inversión asociada a la ejecución del MOP

El presupuesto del MOP para iniciativas de inversión a septiembre de 2013 totalizó \$ 1.336.805 millones. Al tercer trimestre del año se habían utilizado \$ 802.098 millones equivalentes al 60% de lo decretado, significando un gasto real 5,4% superior en relación al mismo periodo de 2012 (\$746.293 millones), año en el cual la ejecución alcanzó 57,8% de lo presupuestado.

Cabe destacar que 92,9% del presupuesto para iniciativas de inversión se concentró en las direcciones de Administración del Sistema de Concesiones (16%), Agua Potable Rural (4,5%), Obras Hidráulicas (5%) y Vialidad (67,4%). Esta última, en el periodo bajo análisis, había ejecutado el 67,4% de su presu-

FLUJO DE INVERSIÓN REAL Y ESTIMADO US\$ MM



Fuente: CChC en base a información MOP.

Nota: Corresponden a los proyectos en construcción a octubre de 2013.

puesto, avance superior al observado en 2012 en igual lapso de tiempo (63,4%). En tanto, las direcciones y servicios que registraron una variación anual negativa del gasto real fueron: Obras Portuarias (-20,8%), Administración de Sistema de Concesiones (-17,3%), Aeropuertos (-13,6%) y Otras Direcciones (-11,5%).

A nivel regional, la ejecución presupuestaria presentó al término de los nueve meses avances heterogéneos. En particular, las regiones de mayor avance correspondieron a Atacama (73,9%), Antofagasta (71,9%) y Maule (67,1%). Por el contrario,

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA INVERSIÓN MOP 2013 ENERO-SEPTIEMBRE

| Dirección, Servicio o Programa | Presupuesto 2013 | | Acumulado a Septiembre 2013 | | | |
|--------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|-------------|-------------|----------------------|
| | Inicial | Decretado | Gasto | Avance % | Avance 2012 | Variación gasto real |
| | Millones de Pesos | | | % | % | % r/ 2012 |
| Agua Potable Rural | 47.067 | 61.997 | 35.859 | 57,8 | 46,9 | 13,8% |
| Aeropuertos | 36.002 | 36.002 | 15.333 | 42,6 | 45,8 | -13,6% |
| Arquitectura | 45.802 | 45.179 | 15.071 | 33,4 | 44,6 | 18,5% |
| Obras Hidráulicas | 94.838 | 100.382 | 39.838 | 39,7 | 37,4 | 12,2% |
| Obras Portuarias | 54.545 | 52.701 | 25.611 | 48,6 | 60,1 | -20,8% |
| Vialidad | 795.181 | 801.911 | 540.389 | 67,4 | 63,4 | 14,0% |
| Otras Direcciones | 5.733 | 5.755 | 1.441 | 25,0 | 29,8 | -11,5% |
| Total s/Concesiones | 1.079.167 | 1.103.927 | 673.540 | 61,0 | 58,4 | 11,2% |
| Adm. Concesiones | 284.898 | 232.879 | 128.558 | 55,2 | 55,5 | -17,3% |
| Total general | 1.364.066 | 1.336.805 | 802.098 | 60,0 | 57,8 | 5,4% |

Fuente : CChC en base a cifras de Dirección de Planeamiento MOP.

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA POR REGIONES

| Región | Presupuesto | | Gasto al 31 de Septiembre de 2013 | | |
|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Inicial | Decretado | Acumulado | Avance Presupuestario | |
| | Millones de Pesos | | | % Presupuesto Inicial | % Presupuesto Vigente |
| Arica y Parinacota | 41.822 | 39.352 | 21.973 | 52,5 | 55,8 |
| Tarapacá | 47.479 | 55.936 | 33.317 | 70,2 | 59,6 |
| Antofagasta | 72.556 | 67.874 | 48.775 | 67,2 | 71,9 |
| Atacama | 50.174 | 45.752 | 33.830 | 67,4 | 73,9 |
| Coquimbo | 73.021 | 52.077 | 25.587 | 35,0 | 49,1 |
| Valparaíso | 99.234 | 98.636 | 57.816 | 58,3 | 58,6 |
| B. O'Higgins | 72.560 | 69.648 | 43.875 | 60,5 | 63,0 |
| Maule | 71.005 | 82.158 | 55.089 | 77,6 | 67,1 |
| Biobío | 166.131 | 165.859 | 106.959 | 64,4 | 64,5 |
| Araucanía | 65.757 | 70.880 | 43.572 | 66,3 | 61,5 |
| Los Ríos | 59.287 | 72.015 | 39.931 | 67,4 | 55,4 |
| Los Lagos | 156.830 | 127.086 | 75.741 | 48,3 | 59,6 |
| Aysén | 34.087 | 40.614 | 24.677 | 72,4 | 60,8 |
| Magallanes | 48.110 | 41.541 | 24.175 | 50,2 | 58,2 |
| Metropolitana | 109.706 | 130.097 | 65.283 | 59,5 | 50,2 |
| Interregional | 196.308 | 177.278 | 101.498 | 51,7 | 57,3 |
| Total | 1.364.066 | 1.336.805 | 802.098 | 58,8 | 60,0 |

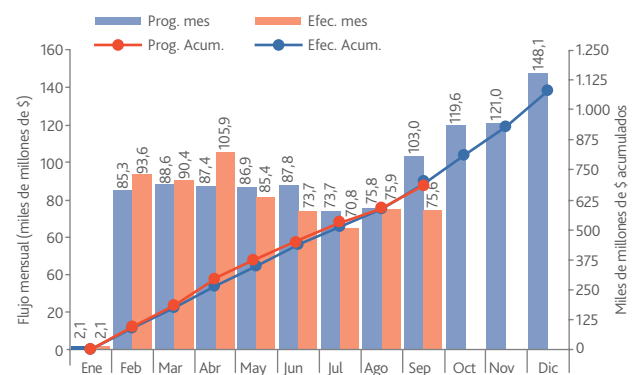
Fuente: CChC en base a información de la Dirplan.

las que registraron un menor cumplimiento del presupuesto fueron Coquimbo (49,1%), Metropolitana (50,2%) y Los Ríos (55,4%).

En tanto, el mayor aumento presupuestario en términos absolutos se observó en las regiones Metropolitana y de Los Ríos con \$20.391 millones y \$12.728 millones adicionales, respectivamente. En términos relativos, las regiones de mayor aumento fueron Los Ríos - con 21,5%- y Aysén - con 19,2%. Sin embargo, destaca la región de Maule que aun presentando un aumento de 15,7% (\$11.153 millones adicionales) del presupuesto, registró uno de los mayores avances.

Por otro lado, el flujo de pagos programado para el año fue perdiendo el dinamismo que se observó durante los primeros cuatro meses del año, siendo particularmente notorio en el mes de septiembre.

FLUJO DE INVERSIÓN MOP 2013 EXCLUIDA ADM. DE CONCESIONES



Fuente: CChC con información del SAFI (enero) y DirPlan del MOP.

PLAN DE LICITACIÓN DE OBRAS POR SERVICIO (SEPTIEMBRE – DICIEMBRE 2013)
 MILLONES DE PESOS

| Dirrección, Servicio o Programa | Licitado | | Total | | Avance financiero | Avance en proyectos |
|---------------------------------|------------------|------------|------------------|------------|-------------------|---------------------|
| | Monto | Nº | Monto | Nº | % | % |
| Agua Potable Rural | 30.396 | 137 | 38.778 | 178 | 78,4% | 77,0% |
| Aeropuertos | 15.614 | 20 | 18.332 | 22 | 85,2% | 90,9% |
| Arquitectura | 18.519 | 45 | 44.741 | 52 | 41,4% | 86,5% |
| Obras Hidráulicas | 64.740 | 210 | 190.034 | 260 | 34,1% | 80,8% |
| Obras Portuarias | 22.768 | 56 | 42.838 | 77 | 53,1% | 72,7% |
| Vialidad | 878.095 | 304 | 1.075.872 | 384 | 81,6% | 79,2% |
| Otras Direcciones | 26 | 1 | 32 | 2 | 81,2% | 50,0% |
| Total s/Concesiones | 1.030.157 | 773 | 1.410.626 | 975 | 73,0% | 79,3% |
| Adm. Concesiones | 0 | 0 | 525 | 3 | 0,0% | 0,0% |
| Total | 1.030.157 | 773 | 1.411.151 | 978 | 73,0% | 79,0% |

Fuente: CChC con información del Safi de Septiembre de 2013.

En tanto, según los registros del Sistema de Administración Financiera (Safi) el plan de licitaciones del MOP para el año 2013, contempló a septiembre la licitación de 978 nuevas iniciativas con un presupuesto asociado de \$1.411.151 millones. De éstas se realizaron los llamados a licitación de 773 proyectos por \$1.030.157 millones, correspondientes al 73% de la inversión total programada para el año, lo que implica un avance de 79% del total de iniciativas. Así, en los últimos tres meses del año restan por licitar 205 nuevos proyectos. En términos monetarios, estos últimos representan una inversión de \$ 380.469 millones. Pese al avance, este se encuentra por debajo de lo registrado hace un año, en donde el plan anotó un cumplimiento de 73,6% del monto licitado y de 81,2% en el número de iniciativas.

Por servicio y en términos de montos de licitación, la Dirección de Aeropuertos presentó el mayor avance registrando 85,2%, le siguió la Dirección de Vialidad con 81,6%. Por el contrario, los servicios más lentos en licitación fueron Administración de

Sistema de Concesiones (0%), Dirección de Obras Hidráulicas (34,1%) y Dirección de Arquitectura (41,4%).

Es importante señalar que en Administración de Sistema de Concesiones el plan de licitación de obras considera tan sólo el desarrollo de tres iniciativas, asociadas a obras de arte destinadas a alhajar proyectos concesionados que actualmente se encuentran en construcción (Ruta 160 tramo Tres Pinos - Coronel y Ruta 5 tramo Puerto Montt - Pargua) y relicitados (acceso vial aeropuerto internacional Arturo Merino Benítez).

En cuanto a la distribución regional, las regiones que presentaron avances superiores al promedio nacional fueron Magallanes y Los Lagos, con 94,7% y 94% respectivamente. Por el contrario, las que durante los próximos meses deberán materializar la mayor parte de su programa corresponden a las regiones de Arica y Parinacota – con un avance de 21,4% - y Coquimbo – con un avance de 32,2%.

PLAN DE LICITACIÓN DE OBRAS POR REGIÓN
SEPTIEMBRE - DICIEMBRE 2013

| Región | Licitado Monto | N° | Total Monto | N° | Avance financiero % | Avance en proyectos % |
|--------------------|------------------|------------|------------------|------------|---------------------|-----------------------|
| Arica y Parinacota | 24.744 | 21 | 115.474 | 26 | 21,4% | 80,8% |
| Tarapacá | 32.853 | 32 | 40.993 | 36 | 80,1% | 88,9% |
| Antofagasta | 15.264 | 21 | 18.919 | 26 | 80,7% | 80,8% |
| Atacama | 19.197 | 20 | 38.194 | 24 | 50,3% | 83,3% |
| Coquimbo | 27.060 | 62 | 84.012 | 89 | 32,2% | 69,7% |
| Valparaíso | 32.637 | 51 | 68.324 | 64 | 47,8% | 79,7% |
| B.O'Higgins | 67.696 | 42 | 77.414 | 53 | 87,4% | 79,2% |
| Maule | 45.733 | 44 | 58.203 | 54 | 78,6% | 81,5% |
| Biobío | 75.028 | 52 | 90.258 | 66 | 83,1% | 78,8% |
| Araucanía | 57.774 | 80 | 72.475 | 88 | 79,7% | 90,9% |
| Los Ríos | 66.800 | 32 | 71.198 | 44 | 93,8% | 72,7% |
| Los Lagos | 373.359 | 51 | 397.092 | 74 | 94,0% | 68,9% |
| Aysén | 46.911 | 54 | 78.762 | 68 | 59,6% | 79,4% |
| Magallanes | 77.710 | 26 | 82.076 | 31 | 94,7% | 83,9% |
| Metropolitana | 47.715 | 41 | 86.824 | 54 | 55,0% | 75,9% |
| Interregional | 19.677 | 144 | 30.934 | 181 | 63,6% | 79,6% |
| Total | 1.030.157 | 773 | 1.411.151 | 978 | 73,0% | 79,0% |

Fuente: CChC con información del Safi de Septiembre de 2013.

Destaca la región de Los Lagos con un monto de inversión de \$ 397.092 millones, compuesto por 74 iniciativas de inversión y representativo del 28,1% del total país. Igualmente, es importante indicar que 82,1% del presupuesto de esta región corresponde al proyecto de construcción del puente sobre el canal de Chacao, que constituye una inversión de \$325.890 millones (23,1% del total país).

Inversión asociada al Fondo Nacional de Desarrollo Regional

Otra fuente importante de financiamiento de infraestructura pública son los recursos que provienen del programa Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR). En particular, la inversión en obras de uso público financiada por dicho programa a través de los ítems 31 y 33, descontados de este último las iniciativas de inversión asociadas a innovación y fomento productivo, cuenta con un presupuesto vigente de \$800,6 mil

millones, de los cuales al último cuarto del año aún están pendientes de asignación \$ 204 mil millones (25,5%). De los recursos ya asignados, se desprende que las regiones que han contado con mayor presupuesto para invertir en infraestructura pública son la Metropolitana (11%), de la Araucanía (11%) y del Biobío (10%). Mientras que en el otro extremo se encuentran las regiones de Arica y Parinacota (3%), Tarapacá (4%) y Aysén (4%).

Del presupuesto efectivamente regionalizado, al tercer trimestre del presente año se habían ejecutado \$397 mil millones, lo que corresponde a un avance de 66%. Sin embargo, se evidencia un amplio rango de dispersión en la gestión de estos recursos, destacando positivamente las regiones de Valparaíso, con un gasto devengado de MM\$32.275 equivalente al 79% del presupuesto vigente; Antofagasta, con un monto ejecutado de MM\$ 31.565 que corresponde a 75% del monto total asignado; y Coquimbo, con un gasto de MM\$ 25.511 igual al 72% relativo al presupuesto asignado. En contraste, las regiones de Arica y Parinacota, Atacama y Tarapacá registran los menores avances de ejecución, de tan solo 54%, 57% y 58% respectivamente.

FONDO DESARROLLO REGIONAL
"INICIATIVAS DE INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA
EJECUCIÓN ACUMULADA TERCER TRIMESTRE 2013"
MILLONES DE PESOS

| Región | Presupuesto Vigente | Gasto Devengado | % Ejecución |
|-------------------------|---------------------|-----------------|-------------|
| Arica y Parinacota | 15.769 | 8.581 | 54% |
| Tarapacá | 22.698 | 13.116 | 58% |
| Antofagasta | 42.008 | 31.565 | 75% |
| Atacama | 29.143 | 16.475 | 57% |
| Coquimbo | 35.461 | 25.511 | 72% |
| Valparaíso | 40.636 | 32.275 | 79% |
| Metropolitana | 68.160 | 44.875 | 66% |
| O'Higgins | 40.087 | 23.863 | 60% |
| Maule | 55.687 | 37.430 | 67% |
| Biobío | 59.959 | 41.895 | 70% |
| La Araucanía | 64.280 | 38.620 | 60% |
| Los Ríos | 30.284 | 21.282 | 70% |
| Los Lagos | 43.961 | 30.645 | 70% |
| Aysén | 21.147 | 13.097 | 62% |
| Magallanes | 30.279 | 18.689 | 62% |
| Sub Total | 599.559 | 397.918 | 66% |
| Provisiones por Asignar | 204.088 | | |
| Total | 800.647 | | |

Fuente: Dipres.
Cifras corresponden a Iniciativas de Inversión en Infraestructura subítem 31 y 33 descontadas las iniciativas de inversión asociadas a innovación y fomento productivo.

PROYECTO PRESUPUESTO MOP 2014
MILLONES DE PESOS DE 2014

| Dirección, Servicio o Programa | Ley de Presupuestos Inicial | Ley de Presupuestos Modificado | Proyecto de Ley Presupuesto | Variación Proyecto de Ley vs. Ppto. Inicial (%) | Variación Proyecto de Ley vs. Ppto. Modificado |
|---|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---|--|
| | Año 2013 | Año 2013 | Año 2014 | 2014-2013 | 2014-2013 |
| A.P. Rural | 48.479 | 48.102 | 49.408 | 1,9 | 2,7 |
| Aeropuertos | 37.082 | 36.794 | 41.286 | 11,3 | 12,2 |
| Arquitectura | 47.176 | 46.809 | 26.273 | -44,3 | -43,9 |
| O.Hidráulicas | 97.683 | 96.924 | 101.237 | 3,6 | 4,5 |
| O.Portuarias | 56.181 | 55.744 | 55.039 | -2,0 | -1,3 |
| Vialidad | 819.036 | 812.669 | 806.907 | -1,5 | -0,7 |
| Otras Direcciones | 5.905 | 5.859 | 6.398 | 8,4 | 9,2 |
| Total s/Concesiones | 1.111.542 | 1.102.901 | 1.086.547 | -2,2 | -1,5 |
| Adm. Concesiones | 293.445 | 291.164 | 265.919 | -9,4 | -8,7 |
| Total general | 1.404.988 | 1.394.065 | 1.352.466 | -3,7 | -3,0 |
| Total general (Millones de US\$) | 2.692 | 2.671 | 2.591 | -3,7 | -3,0 |

Fuente: Dipres.
Nota 1: La Ley de Presupuesto Inicial corresponde a la aprobada originalmente por el Congreso Nacional.
Nota 2: Ley de Presupuesto Modificada corresponde al presupuesto inicial considerando reajustes, leyes especiales y ajustes IPC.
*Nota 3: La valorización del presupuesto total en millones de dólares utiliza el tipo de cambio considerado en el proyecto de Ley fijado en 522 pesos por dólar.

Proyecto de Ley de Presupuesto 2014 MOP y FNDR

Para el Ministerio de Obras Públicas el proyecto de Ley de Presupuesto 2014, en tramitación al momento de escribir este Informe, dispone de recursos por \$ 1.352.466 millones para iniciativas de inversión. El presupuesto asignado implica una caída de 3% real en relación al presupuesto final de 2013, que considera todas las modificaciones y reajustes. Mientras que, en comparación con el presupuesto inicial este supone una disminución real de 3,7%.

Como es habitual, la distribución de éste se concentra en la Dirección de Vialidad, que centraliza el 59,7% del presupuesto, seguido por Administración Sistema de Concesiones con una participación de 19,7% del total.

Al analizar los recursos asignados, se aprecian variaciones anuales dispares entre las distintas direcciones y servicios. En particular, el mayor crecimiento se observa en la Dirección de Aeropuertos a la que se asigna 12,2% más que en 2013, recursos que permitirán la materialización de nuevas etapas de proyectos de la red aeroportuaria primaria y secundaria. Dentro de estas iniciativas, destacan la ampliación de la plataforma del aeropuerto Arturo Merino Benítez (región Metropolitana) y

la ampliación y mejoramiento del aeródromo El Loa de Calama (región de Antofagasta), que representan 25% y 19,1% del total del presupuesto para esta dirección, respectivamente.

En cuanto a la infraestructura hidráulica, a ésta se le asigna 4,5% más de recursos que en 2013, en donde destaca el financiamiento de iniciativas en desarrollo como del embalse Chacrillas (región de Valparaíso), el mejoramiento del estero Las Cruces (región Metropolitana) y la construcción del embalse Valle Hermoso (región de Coquimbo).

En tanto, el programa de Agua Potable Rural presenta una variación anual de 2,7%, cuyos recursos estarán destinados principalmente a financiar las obras actualmente en ejecución y a ampliar la cobertura de sistemas de agua potable semi-concentrados.

Por otra parte la Dirección de Vialidad, presenta una disminución de 0,7% real en el presupuesto asignado. De estos recursos, el 60% se destinará a financiar la conservación de la red vial. Así, dentro del presupuesto se consideran la reposición del puente sobre el río Biobío (región del Biobío), el mejoramiento de la Ruta 7 entre Puerto Montt y Coyhaique (regiones de Los Lagos y Aysén), el inicio de obras básicas del puente sobre el canal del Chacao (región de Los Lagos), entre otros.

Para la Dirección de Obras Portuarias se evidencia una disminución de 1,3% del presupuesto en relación a lo presentado en 2013. De la cartera de proyectos, destacan la restauración muelle salitrero Melbourne y Clark (región de Antofagasta),

la construcción infraestructura marítima Caleta Tubul (región del Biobío) y la reposición del borde costero de Dichato (región del Biobío).

En Administración Sistema de Concesiones, los recursos programados disminuyeron 8,7% en relación a 2013. De las iniciativas de inversión, destacan la ejecución de estudios asociados a las concesiones hospitalarias (hospitales de Puente Alto, Sotero del Río, Félix Bulnes, Salvador Geriátricos, Red V Región y Red Sur) y recursos destinados a expropiaciones para continuar la construcción de la autopista Concepción-Cabrero (región Biobío).

Por otra parte, 91,8% del gasto presupuestado para el próximo año corresponde al pago de obras de arrastre, cifra que si bien es similar a lo observado el año 2013 (90%) es de una magnitud muy superior a lo observado en años anteriores, evidenciando así una tendencia preocupante: la forma en que se asigna el presupuesto –en función del gasto estructural– aborda los requerimientos de para mantención de los activos fijos del Estado (como son la infraestructura) pero no los recursos necesarios para el desarrollo de nuevas inversiones, necesarias para facilitar el crecimiento económico y mantener la competitividad.

A continuación se presenta la distribución regional del presupuesto de inversión del MOP para el próximo año, donde se verifica que las regiones que concentrarán los mayores recursos son Metropolitana (12,6%), Biobío (12%) y Los Lagos (11,9%).

PROYECTO PRESUPUESTO MOP 2014
MILLONES DE PESOS DE 2014

| Dirección, Servicio o Programa | Arrastre | Nuevo | Total | % Arrastre | % Nuevos |
|--------------------------------|------------------|----------------|------------------|--------------|-------------|
| Agua Potable Rural | 16.799 | 32.609 | 49.408 | 34,0% | 66,0% |
| Aeropuertos | 39.476 | 1.810 | 41.286 | 95,6% | 4,4% |
| Arquitectura | 25.215 | 1.058 | 26.273 | 96,0% | 4,0% |
| Obras Hidráulicas | 101.237 | 0 | 101.237 | 100,0% | 0,0% |
| Obras Portuarias | 54.780 | 258 | 55.039 | 99,5% | 0,5% |
| Vialidad | 739.540 | 67.367 | 806.907 | 91,7% | 8,3% |
| Otras direcciones | 3.209 | 3.189 | 6.398 | 50,2% | 49,8% |
| Total s/Concesiones | 980.256 | 106.291 | 1.086.547 | 90,2% | 9,8% |
| Adm. Concesiones | 261705 | 4214 | 265919 | 98,4% | 1,6% |
| Total | 1.241.961 | 110.505 | 1.352.466 | 91,8% | 8,2% |

Fuente: Dipres.

Según el Proyecto de Ley de Presupuestos 2014, el presupuesto del MOP para iniciativas de inversión considera una disminución de 3% real con respecto al decretado en 2013. Además, 91,8% del presupuesto va dirigido a financiar obras de arrastre, y tan sólo 8,2% a proyectos nuevos.

En términos de variaciones con respecto al presupuesto de 2013, aquellas que experimentan un mayor aumento son las regiones de Aysén (50,2%), Los Ríos (36,3%) y Arica y Parinacota (25,5%). En tanto, las regiones que ven disminuido su presupuesto en mayor magnitud son Tarapacá (-39,6%), Antofagasta (-25,2%) y Valparaíso (-19,4%).

Por último, es importante resaltar que en esta ocasión el presupuesto muestra una gran concentración. Así, la mayoría de las regiones posee cinco proyectos que utilizan más del 50% del presupuesto total. En este sentido, sobresale el caso de la región de O'Higgins donde el 41,5% del presupuesto es destinado a financiar subsidios para la continuación del proyecto concesionado de embalse Convento Viejo.

PROYECTO PRESUPUESTO MOP 2014 MILLONES DE PESOS DE 2014

| Región | Ley de Presupuestos Inicial | Ley de Presupuestos Modificado | Proyecto de Ley Presupuesto | Variación Proyecto de Ley vs. Ppto. Inicial (%) | Variación Proyecto de Ley vs. Ppto. Modificado |
|---|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---|--|
| | Año 2013 | Año 2013 | Año 2014 | 2014-2013 | 2014-2013 |
| Arica y Parinacota | 42.947 | 42.613 | 53.477 | 24,5 | 25,5 |
| Tarapacá | 48.474 | 48.097 | 29.057 | -40,1 | -39,6 |
| Antofagasta | 74.245 | 73.668 | 55.136 | -25,7 | -25,2 |
| Atacama | 51.539 | 51.138 | 47.209 | -8,4 | -7,7 |
| Coquimbo | 75.043 | 74.460 | 80.821 | 7,7 | 8,5 |
| Valparaíso | 102.211 | 101.416 | 81.771 | -20,0 | -19,4 |
| B. O'Higgins | 74.636 | 74.056 | 67.612 | -9,4 | -8,7 |
| Maule | 73.135 | 72.567 | 65.461 | -10,5 | -9,8 |
| Biobío | 171.114 | 169.784 | 162.258 | -5,2 | -4,4 |
| Araucanía | 67.176 | 66.654 | 67.925 | 1,1 | 1,9 |
| Los Ríos | 60.858 | 60.385 | 82.326 | 35,3 | 36,3 |
| Los Lagos | 160.590 | 159.342 | 161.313 | 0,5 | 1,2 |
| Aysén | 34.938 | 34.666 | 52.087 | 49,1 | 50,3 |
| Magallanes | 49.520 | 49.135 | 49.732 | 0,4 | 1,2 |
| Metropolitana | 201.912 | 200.342 | 170.533 | -15,5 | -14,9 |
| No regionalizable | 110.485 | 109.626 | 118.027 | 6,8 | 7,7 |
| Subtotal | 1.398.822 | 1.387.947 | 1.344.746 | -3,9 | -3,1 |
| Estudios Básicos | 6.165 | 6.117 | 7.721 | 25,2 | 26,2 |
| Total | 1.404.988 | 1.394.065 | 1.352.466 | -3,7 | -3,0 |
| Total general (Millones de US\$) | 2.692 | 2.671 | 2.591 | -3,7 | -3,0 |

Fuente: Dipres.

Nota 1: La Ley de Presupuesto Inicial corresponde a la aprobada originalmente por el Congreso Nacional.

Nota 2: Ley de Presupuesto Modificada corresponde al presupuesto inicial considerando reajustes, leyes especiales y ajustes IPC.

Nota 3: La valorización del presupuesto total en millones de dólares utiliza el tipo de cambio considerado en el proyecto de Ley fijado en 522 pesos por dólar.

En tanto, en el caso del FNDR el proyecto de Ley de Presupuesto 2014 considera \$796,9 mil millones para inversiones en infraestructura asociadas a los ítems 31 y 33, descontadas de este último las iniciativas de inversión asociadas a innovación y fomento productivo, lo que implica una disminución real de 2,4% respecto de la ley de presupuestos 2013 vigente (que incorpora reajustes, leyes especiales e inflación).

A lo anterior se debe agregar que más del 56% de estos fondos se encuentra destinado a financiar proyectos de arrastre, por lo que los recursos asignados para financiar nuevas inversiones son aún menores. Esto explica a su vez que los recursos asignados a regiones aumenten en 2,6% real respecto el presupuesto modificado de 2013, disminuyendo la glosa de provisiones pendientes de asignación durante el próximo ejercicio fiscal.

Con todo, a la fecha, si bien las principales receptoras de los fondos de desarrollo son las regiones de la Araucanía (11%), Metropolitana (11%) y Biobío (10%), son las regiones nortinas de Antofagasta, Coquimbo y Arica y Parinacota las que ven incrementados sus presupuestos en términos relativos.

PROYECTO PRESUPUESTO FONDO NACIONAL DESARROLLO REGIONAL
MILLONES PESOS DE 2014

| Distribución | Ley de Pres. 2013 (Inicial+Reaj.+leyes especiales+ajuste ipc) | Proy. de Ley Pres. 2014 | Variación |
|--------------------|--|----------------------------|--------------|
| Arica y Parinacota | 13.047 | 19.133 | 46,6% |
| Tarapacá | 24.604 | 22.906 | -6,9% |
| Antofagasta | 38.744 | 54.709 | 41,2% |
| Atacama | 29.788 | 29.019 | -2,6% |
| Coquimbo | 31.264 | 38.903 | 24,4% |
| Valparaíso | 32.877 | 37.951 | 15,4% |
| Metropolitana | 75.344 | 67.859 | -9,9% |
| O'Higgins | 38.638 | 36.463 | -5,6% |
| Maule | 45.818 | 42.424 | -7,4% |
| Biobío | 66.326 | 65.633 | -1,0% |
| La Araucanía | 60.353 | 65.933 | 9,2% |
| Los Ríos | 31.085 | 29.088 | -6,4% |
| Los Lagos | 46.610 | 42.627 | -8,5% |
| Aysén | 26.492 | 22.130 | -16,5% |
| Magallanes | 25.238 | 26.915 | 6,6% |
| Subtotal | 586.227 | 601.693 | 2,6% |
| Provisiones | 230.043 | 195.199 | -15,1% |
| Total | 816.270 | 796.892 | -2,4% |

Fuente: Dipres.

Cifras corresponden a Iniciativas de Inversión en Infraestructura subítem 31 y 33 descontadas las iniciativas de inversión asociadas a innovación y fomento productivo.

6. PROYECCIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN

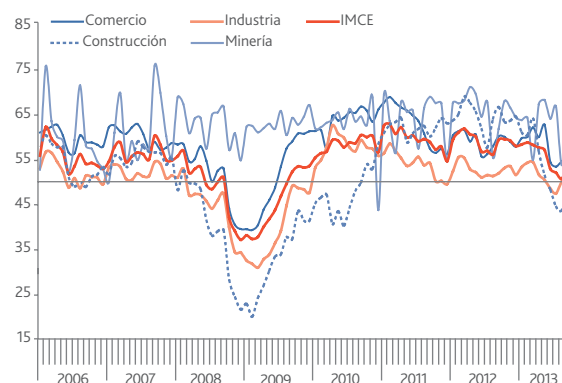
6.1. EXPECTATIVAS SECTORIALES

De acuerdo con la información más reciente, la confianza empresarial respecto de la economía se encuentra en un nivel inferior al observado durante el primer semestre del año, no obstante repuntó en el margen. Por su parte, las expectativas de los empresarios de la CChC exhibieron resultados mixtos en relación a las predicciones publicadas en el MACH 38, con ajustes a la baja y al alza en los indicadores de mediano y largo plazo, respectivamente.

El indicador mensual de confianza empresarial (IMCE) presentó un nivel de 54,3 puntos en septiembre para el agregado de las empresas productivas, lo que representa un aumento de 3,4 puntos respecto del mes anterior. No obstante, la cifra es inferior al promedio de 59 y 56 puntos registrado en el primer y segundo trimestre del año, respectivamente. Así, las expectativas económicas se mantienen en un nivel ligeramente optimista para los siguientes tres a seis meses, aunque con menos fuerza que los meses previos.

Al diferenciar por actividad económica se observa que todos los rubros presentan signos de optimismo, a excepción del sector construcción. En detalle, este rubro registró 47,3 puntos en septiembre, inferior a su nivel promedio histórico (de 53,3 puntos) pero levemente superior el registro del mes anterior (43,8 unidades). Este resultado se relaciona con expectativas pesimistas de costos de producción y mayores presiones salariales.

EVOLUCIÓN DEL INDICADOR MENSUAL DE CONFIANZA EMPRESARIAL IMCE



Fuente: CChC en base a Universidad Adolfo Ibáñez.

Encuesta de expectativas sectoriales

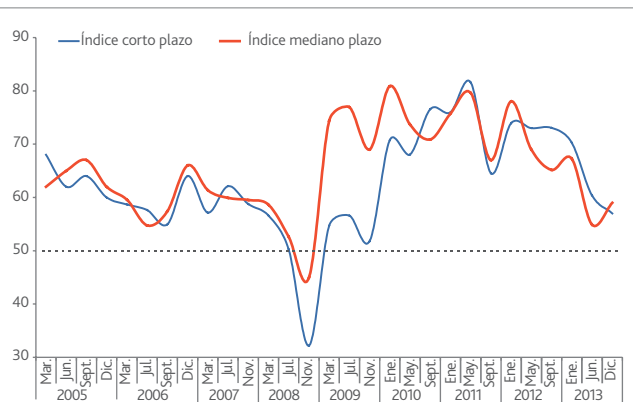
Las expectativas de los empresarios de la CChC registraron una leve caída para el corto plazo y un ligero aumento para el mediano plazo, en comparación con la medición de junio de 2013. En efecto, las expectativas de corto plazo cayeron desde 60 hasta 57 puntos y las de mediano plazo aumentaron desde 55 hasta 59 unidades. De todas maneras, con estos resultados ambos indicadores continúan posicionados en el rango positivo de la distribución, aunque se mantienen por debajo de su promedio histórico (63 y 65 puntos para el indicador de corto y mediano plazo, respectivamente). Con todo, se observa que las expectativas de actividad sectorial comienzan a estabilizarse en un rango similar al observado previo hasta el tercer trimestre de 2008.

El ajuste a la baja del indicador de corto plazo se vio fuertemente influenciado por la caída registrada en los grupos Inmobiliario y Suministros, cuyos encuestados apuntaron en su gran mayoría a peores perspectivas de demanda y de número de proyectos para justificar sus respuestas, respectivamente.

Por su parte, el incremento del indicador de mediano plazo se debe a que todos los rubros registraron aumentos respecto de la medición anterior, a excepción de Contratistas Generales (que disminuyó desde 62 a 60 puntos) y Concesiones y Obras Públicas (que se mantuvo en 71 unidades).

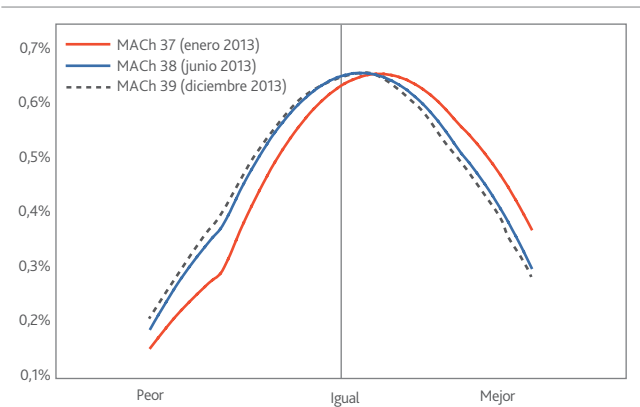
Por otra parte, la gran mayoría de los encuestados declaró que la situación de su empresa es actualmente “igual” (41%) o “mejor” (30%) a la del primer semestre de 2013 (el índice llegó a 51 puntos). Al comparar este resultado con el presentado en el Informe anterior se observa que el desempeño obtenido durante estos meses fue inferior a las expectativas que tenían los empresarios al respecto, ya que en ese entonces el índice de corto plazo marcó 60 puntos (51% pensaba que el desempeño sería “igual” y 35% que sería “mejor”). En esta oportunidad, el grupo de Vivienda Pública fue el que exhibió el registro más bajo con 25 puntos, cifra que representa una importante contracción en comparación con las 57 unidades publicadas en el indicador de corto plazo del MACH 38. En general, los encuestados de este rubro apuntan a aspectos relacionados con la gestión de los Servius y con el número de proyectos a ejecutar para explicar estos resultados.

EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE EXPECTATIVAS SECTORIALES



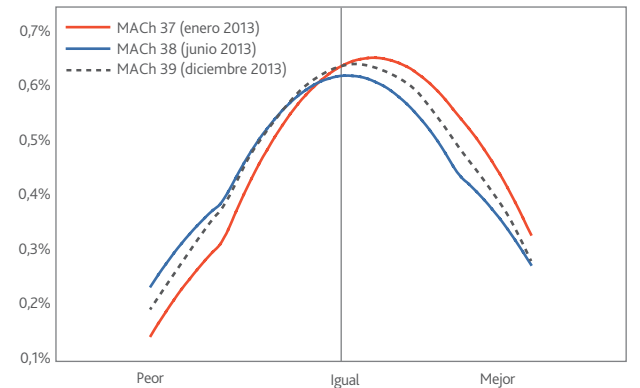
Fuente: CChC.

DISTRIBUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS DE CORTO PLAZO



Nota: A las tres posibles respuestas se asignan los siguientes valores: Peor=0, Igual=50, Mejor=100. Luego se grafica una estimación Kernel usando la función Epanechnik. Fuente: CChC.

DISTRIBUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS DE MEDIANO-LARGO PLAZO



Nota: A las tres posibles respuestas se asignan los siguientes valores: Peor=0, Igual=50, Mejor=100. Luego se grafica una estimación Kernel usando la función Epanechnik. Fuente: CChC.

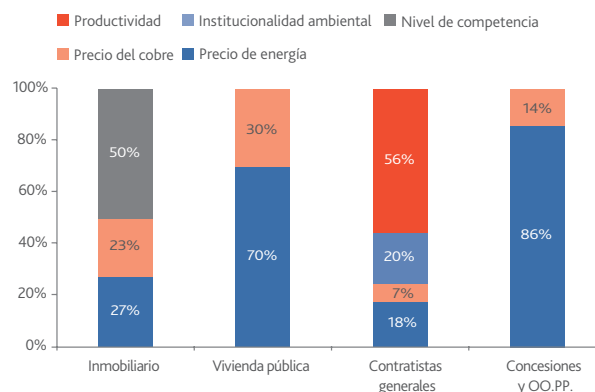
A su vez, destaca que el 70% de los encuestados de Vivienda Pública declara que la variable que más les ha generado incertidumbre y preocupación durante el año es el precio de la energía, cifra que llega a 86% en el caso de Concesiones y Obras Públicas. Por su parte, en el grupo Inmobiliario la mitad de los encuestados opina que lo que más le provoca incertidumbre y preocupación actualmente es el nivel de competencia, mientras que en Contratistas Generales el 56% señala que es la productividad.

Análisis de expectativas de corto y mediano plazo según tipo de actividad⁴²

En el caso de las actividades asociadas al subsector Vivienda, se observó que las expectativas reveladas por el grupo Inmobiliario se ajustaron a la baja para el corto plazo y al alza para el mediano plazo (desde 57 hasta 52 puntos y desde 48 hasta 55 unidades, respectivamente), con lo cual se posicionan como las más bajas en comparación con los demás rubros. Estos resultados se deben principalmente a la percepción generalizada (59% de las respuestas) de que la demanda durante 2014 se mantendrá en el nivel exhibido durante 2013. Este resultado es similar al esgrimido en el Informe anterior publicado en junio, lo que confirma la expectativa de que la demanda no continuará aumentando en los próximos periodos, situación que si se esperaba que ocurriese hasta principios de este año. Respecto a las ventas realizadas, resulta interesante observar que 71% de los encuestados declara realizarlas en "verde", mientras que 47% afirma que su volumen de ventas se concentra en la región Metropolitana.

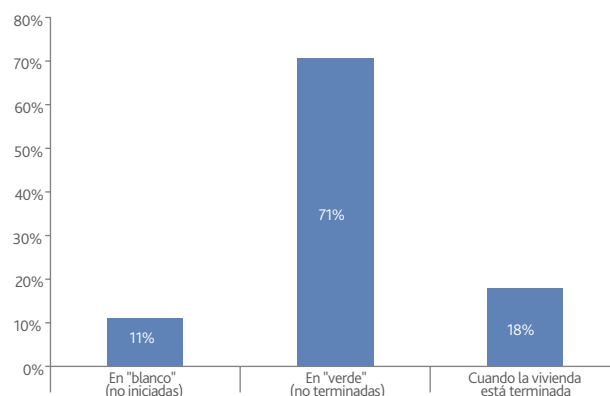
Por su parte, el grupo de Suministros también disminuyó sus expectativas de corto (desde 63 hasta 57 puntos), mientras que aumentó las de mediano plazo (desde 52 hasta 55 unidades). Al igual que en el caso del grupo Inmobiliario, esta situación se debe principalmente a la expectativa de que durante 2014 el número de proyectos a ejecutar se mantenga constante en comparación a 2013 (50% de las respuestas).

EN RELACIÓN AL DESEMPEÑO DE SU EMPRESA DURANTE 2013: ¿CUÁL DE ESTAS VARIABLES LE ESTÁ GENERANDO MAYOR INCERTIDUMBRE Y PREOCUPACIÓN?



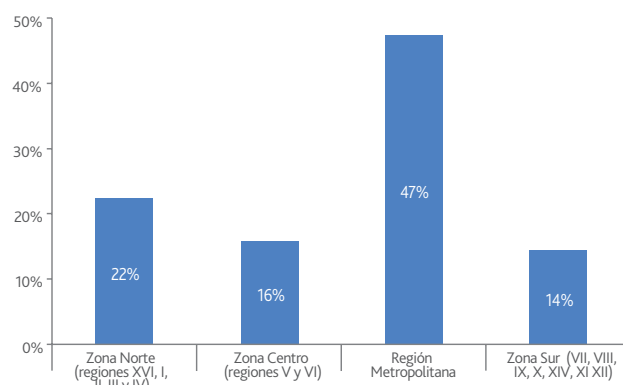
Fuente: CChC.

INMOBILIARIO: MAYORITARIAMENTE LA VENTA DE VIVIENDAS DE SU EMPRESA SE REALIZA:



Fuente: CChC.

INMOBILIARIO: ¿EN QUÉ ZONA DEL PAÍS SE CONCENTRA EL VOLUMEN DE VENTAS DE SU EMPRESA?



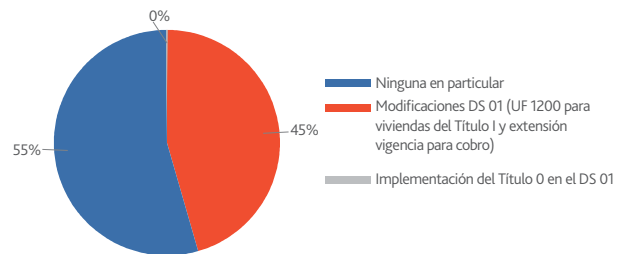
Fuente: CChC.

⁴² Es importante destacar que, dado que son grupos más pequeños en comparación con los demás, los resultados de la encuesta de los sectores Vivienda Pública y Concesiones y Obras Públicas se obtienen a partir de una menor cantidad de respuestas, lo cual puede generar que los indicadores varíen mucho entre una medición y otra.

En tanto, las expectativas del sector Vivienda Pública aumentaron fuertemente tanto en el corto como en el mediano plazo (desde 57 hasta 67 puntos y desde 70 hasta 79 unidades, respectivamente), situándose entre las más altas en relación a los demás rubros. En el primer caso, 90% de los encuestados sostuvo que el número de proyectos a ejecutar se mantendrá igual o mejor durante el primer semestre de 2014 respecto de 2013, mientras que en el segundo caso, 58% de las respuestas apuntan a que, en base a una mejor gestión de administración del MINVU y del ServiU, aumente la ejecución de proyectos en el rubro durante el segundo semestre de 2014. Por otra parte, destaca que 55% de los encuestados opina que ninguno de los cambios realizados por las autoridades durante este año en relación al DS 01 favorece de manera particular al desempeño de su empresa. En cambio, 45% declara verse favorecido por la ampliación del periodo de vigencia para cobrar estos subsidios y el aumento del valor de vivienda máximo permitido para el Título I, mientras que ningún encuestado se inclinó a favor de la implementación del Título 0 como una situación positiva para la actividad de su empresa.

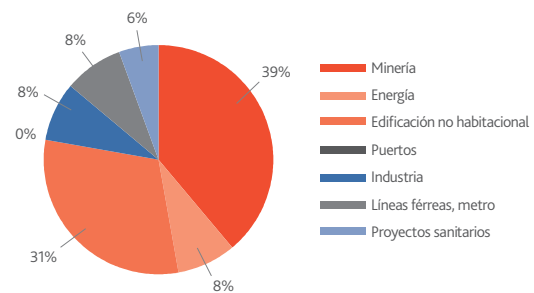
En cuanto a las actividades asociadas al subsector Infraestructura, las expectativas del rubro Contratistas Generales exhibieron un leve ajuste a la baja en el corto y en el mediano plazo (desde 65 hasta 62 puntos y desde 63 hasta 60 unidades, respectivamente), no obstante, se mantiene una expectativa positiva respecto de la actividad durante el próximo año. En ambos casos, el resultado se debe a que se espera que durante 2014 el número de proyectos a ejecutar se mantenga o aumente con respecto a lo exhibido en 2013. Al igual que lo declarado en el Informe anterior, 39% de los encuestados estima que la actividad de su empresa estará centrada en minería durante 2014. Al respecto, es interesante resaltar que sólo el 8% de los encuestados menciona al sector energía como foco de su actividad en el próximo año, a pesar de que dicho sector concentra 26% de la inversión productiva privada en el quinquenio 2013-2017.

VIVIENDA PÚBLICA: EN RELACIÓN AL DESEMPEÑO DE SU EMPRESA DURANTE 2013: ¿CUÁL DE ESTAS SITUACIONES LE ESTÁ SIENDO MÁS FAVORABLE?



Fuente: CChC.

CCGG: ¿EN QUÉ SECTOR ESPERA QUE ESTÉ CENTRADA LA ACTIVIDAD DE SU EMPRESA DURANTE 2014?



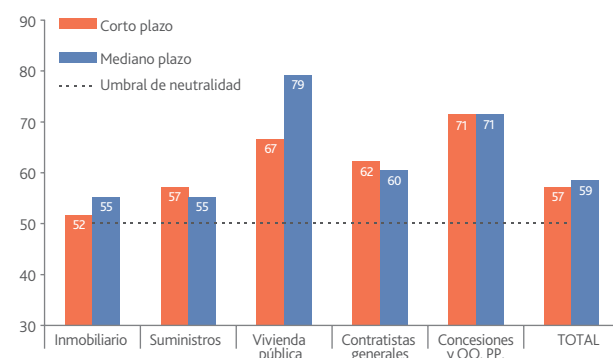
Fuente: CChC.

Finalmente, el sector Concesiones y Obras Públicas registró un leve aumento en sus expectativas de corto plazo (desde 70 hasta 71 puntos), y un fuerte incremento en las de mediano plazo (desde 50 hasta 71 unidades). Estos resultados se deben a que el 100% de los encuestados declara que el número de proyectos a ejecutar, junto con una buena gestión de administración pública, se mantendrá o aumentará durante 2014 respecto de lo observado durante este año. En particular, gran parte de los encuestados espera que la actividad de su empresa en 2014 esté centrada en el área de vialidad.

Por último, se incorporaron dos preguntas adicionales. La primera de ellas indaga sobre posibles cambios en la productividad de las empresas de cada uno de los rubros durante los últimos doce meses. Las respuestas indican que, en general, la mayor parte de las empresas declara si haber experimentado cambios en la productividad en el último año, destacando los grupos Contratistas Generales (62%) y Suministros (61%). En particular, gran parte de los encuestados del rubro Contratistas Generales opinaron que el área en la que su empresa es más productiva es Montaje, mientras que el área menos productiva es Obra Gruesa. Por su parte, las empresas asociadas al subsector Vivienda (grupos Inmobiliario y Vivienda Pública) sostuvieron en su mayoría que las áreas más productivas son Obras Previa y Obra Gruesa, y que la menos productiva es Terminaciones.

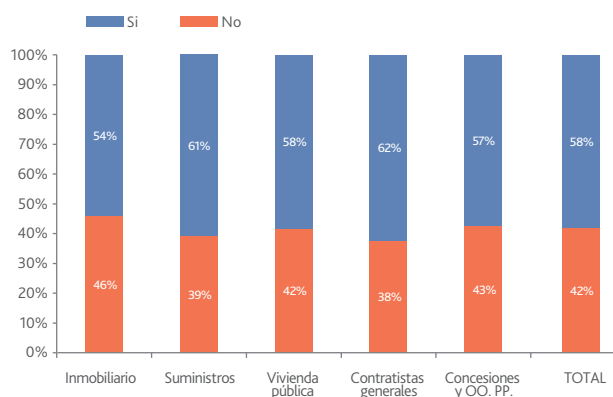
La segunda pregunta adicional tenía por objetivo identificar los principales riesgos que se vislumbran para la actividad de las empresas en 2014, en cada uno de los rubros. Al respecto, el grupo de Contratistas Generales señaló como los principales peligros la cantidad de proyectos a ejecutar y la incertidumbre política dado el cambio de gobierno, mientras que los encuestados de Concesiones y Obras Públicas se manifestaron preocupados por la poca agilidad del sector público para gestionar las inversiones. En tanto, en el rubro Inmobiliario se repitieron aspectos como el costo del suelo, la incertidumbre política y cambios al modelo económico, y la escasez de mano de obra. Por último, los encuestados de Vivienda Pública se mostraron preocupados por las prioridades de política pública del nuevo gobierno, al tiempo que en Suministros aludieron a múltiples temas entre los que destacan los costos de energía, la escasez de mano de obra, la desaceleración de la economía y una caída de la inversión.

ÍNDICE DE EXPECTATIVAS POR SUBSECTOR



Fuente: CChC.

EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES: ¿HA EXPERIMENTADO CAMBIOS EN LA PRODUCTIVIDAD DE SU EMPRESA?



Fuente: CChC.

RECUADRO 4

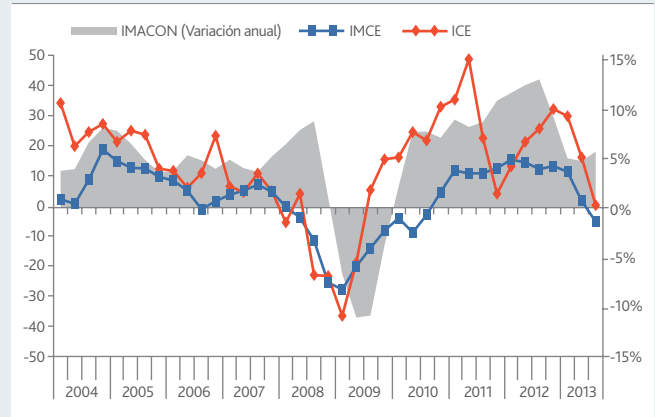
Confianza empresarial y actividad sectorial

INTRODUCCIÓN

En general todos los países realizan encuestas para evaluar el clima empresarial o la confianza de los consumidores. Contar con una medición de estas variables es clave para poder anticipar cómo evolucionará la actividad económica, en la medida en que la percepción de los agentes económicos es determinante en la evolución de variables macroeconómicas y sectoriales. Por tanto, a priori es razonable pensar que los índices de confianza puedan ser buenos predictores de la actividad económica.

Existen numerosas aplicaciones en que se contrasta la existencia de una relación estadística entre la confianza empresarial y determinadas variables económicas. Por ejemplo, Bruno y Lupi (2003) y Buffeteau y Mora (2000) emplearon los indicadores de confianza que elabora la Comisión Europea para predecir el índice de producción industrial, en el primer caso, y el PIB y sus componentes en el segundo. Usando esa misma encuesta, Clavería, Pons y Ramos (2007) muestran que la inclusión de la percepción de consumidores y empresarios mejora significativamente la precisión de las predicciones. Análogamente, Taylor y McNabb (2007) analizan las propiedades cíclicas de los índices de confianza, concluyendo que adelantan la evolución del PIB y anticipan puntos de inflexión en la actividad económica. En el caso de Estados Unidos, Camacho y Perez-Quiros (2002) mostraron que el indicador adelantado CLI de Conference Board es útil para anticipar recesiones y para predecir el crecimiento económico.

GRÁFICO 1. CONFIANZA EMPRESARIAL Y ACTIVIDAD SECTORIAL



Índices de confianza normalizados a cero. Valores positivos (negativos) indican optimismo (pesimismo). Fuente: Elaboración propia.

En este ejercicio se propone analizar las propiedades cíclicas de los indicadores de confianza empresariales disponibles en Chile y enfocados en el sector construcción. En concreto, los índices IMCE (Índice Mensual de Confianza Empresarial, que elabora Icare) e ICE (Índice de Confianza Empresarial, que elabora la Universidad del Desarrollo), disponibles con frecuencia mensual desde noviembre de 2003 y julio de 2003, respectivamente. Para medir la actividad sectorial se hace uso del IMACON (Índice Mensual de Actividad de la Construcción), elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción mensualmente desde enero de 1990. Por tanto se cuenta con casi diez años completos de información mensual referida a confianza empresarial y actividad sectorial. Una simple inspección gráfica de la evolución de estos indicadores sirve para intuir un posible comportamiento adelantado de la confianza frente a la actividad, de acuerdo al Gráfico 1.

RESULTADOS ECONOMETRICOS

En primer lugar se evalúa la estacionariedad de las series empleadas, haciendo uso de los contrastes KPSS, Dickey-Fuller aumentado y Philips-Perron. Se confirma que la serie del IMACON presenta una raíz unitaria, por lo cual es conveniente trabajar con la primera diferencia de esta serie, con su variación anual o con su componente cíclico (extraído mediante los filtros Hodrick-Prescott, Baxter-King, Butterworth y Christiano-Fitzgerald), todas ellas estacionarias. Resultados similares se obtuvieron para las variables IMCE e ICE, según la Tabla 1.

De acuerdo a la Tabla 2 los coeficientes de correlación contemporánea entre los indicadores de confianza empresarial y la actividad sectorial son, en su mayoría, no significativos. Esto indica que no hay una relación estadística relevante entre el IMACON y los índices IMCE e ICE en el momento t, pero no sirve para descartar que la relación exista cuando se consideran rezagos.

En efecto, cuando se tienen en cuenta los valores anticipados y adelantados de las series es posible establecer una relación significativa entre la actividad sectorial y la confianza empre-

TABLA 1. CONTRASTES DE RAÍZ UNITARIA Y ESTACIONARIEDAD

| | | KPSS (a) | | ADF (b) | | PP (b) | |
|------------------|-------------|----------|-------|---------|--------|--------|--------|
| | | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| IMACON | Niveles | 1,92 | 0.07* | -0.59* | -3,76 | -0.17* | -3.02* |
| | Diferencias | 0.04* | 0.03* | -6,17 | -6,16 | -4,66 | -4,68 |
| | Var. Anual | 0.05* | 0.04* | -4,08 | -4,02 | -3,9 | -3,91 |
| | Filtro HP | 0.02* | 0.02* | -4,75 | -4,74 | -4,13 | -4,12 |
| | Filtro BK | 0.02* | 0.02* | -6,9 | -6,87 | -4,06 | -4,06 |
| | Filtro BW | 0.06* | 0.06* | -9,66 | -9,66 | -7,16 | -7,37 |
| | Filtro CF | 0.02* | 0.02* | -6,71 | -6,68 | -4,09 | -4,08 |
| IMCE | Niveles | 0.20* | 0,19 | -2.38* | -2.37* | -1.79* | -1.80* |
| | Diferencias | 0.09* | 0.09* | -2,87 | -2.86* | -4,46 | -4,44 |
| | Var. Anual | 0.15* | 0.10* | -3,17 | -3.19* | -2.23* | -2.27* |
| | Filtro HP | 0.07* | 0.07* | -2,98 | -2.97* | -2.36* | -2.27* |
| | Filtro BK | 0.07* | 0.04* | -5,3 | -5,27 | -2.43* | -2.46* |
| | Filtro BW | 0.08* | 0.08* | -6,44 | -6,4 | -5,04 | -4,76 |
| | Filtro CF | 0.07* | 0.04* | -5,3 | -5,27 | -2.48* | -2.53* |
| ICE | Niveles | 0.19* | 0,19 | -2.04* | -2.04* | -2.04* | -2.03* |
| | Diferencias | 0.07* | 0.11* | -7,12 | -7,1 | -7,06 | -7,02 |
| | Var. Anual | 0.15* | 0.07* | -3 | -3.02* | -2.52* | -2.59* |
| | Filtro HP | 0.05* | 0.05* | -3,72 | -3.70* | -2.81* | -2.79* |
| | Filtro BK | 0.19* | 0,19 | -8,59 | -8,55 | -4,67 | -4,64 |
| | Filtro BW | 0.43* | 0,43 | -8,9 | -8,85 | -7,5 | -7,63 |
| | Filtro CF | 0.17* | 0,17 | -8,26 | -8,22 | -4,76 | -4,73 |
| Valores críticos | 1% | 0,74 | 0,22 | -3,45 | -3,99 | -3,45 | -3,99 |
| | 5% | 0,46 | 0,15 | -2,87 | -3,43 | -2,87 | -3,43 |
| | 10% | 0,35 | 0,12 | -2,57 | -3,14 | -2,57 | -3,14 |

(a) Hipótesis nula: variable estacionaria; (b) Hipótesis nula: variable con raíz unitaria
 1: Con constante, 2: Con constante y tendencia.
 * No es posible rechazar la hipótesis nula con un nivel de significancia de 5%.
 Fuente: Elaboración propia.

TABLA 2. CORRELACIÓN CONTEMPORÁNEA

| | IMCE | | | ICE | | |
|-------------|-----------------------------|-------------|---------|-----------------------------|-------------|---------|
| | Coefficiente de correlación | Estadístico | P-valor | Coefficiente de correlación | Estadístico | P-valor |
| Niveles | 0.17* | 1,81 | 0,07 | 0,04 | 0,49 | 0,63 |
| Diferencias | 0.20** | 2,22 | 0,03 | 0,02 | 0,18 | 0,86 |
| Var. Anual | 0.35** | 3,72 | 0,00 | -0,05 | -0,48 | 0,63 |
| Filtro HP | 0.35** | 4,01 | 0,00 | -0,04 | -0,41 | 0,68 |
| Filtro BK | 0,11 | 1,20 | 0,23 | -0,05 | -0,51 | 0,61 |
| Filtro BW | 0,13 | 1,37 | 0,17 | -0,02 | -0,19 | 0,85 |
| Filtro CF | 0,11 | 1,16 | 0,25 | -0,05 | -0,54 | 0,59 |

* Coeficiente significativo al 10%, ** Coeficiente significativo al 5%.
 Fuente: Elaboración propia.

TABLA 3. CORRELACIÓN CRUZADA

| | Rezago | IMCE | | ICE | | | Rezago | IMCE | | ICE | |
|------------|--------|--------|-------|--------|-------|-------------|--------|--------|-------|--------|-------|
| | | lag | lead | lag | lead | | | lag | lead | | |
| Niveles | 0 | 0.60* | 0.60* | 0.58* | 0.58* | Diferencias | 0 | 0.20* | 0.20* | 0,02 | 0,02 |
| | 1 | 0.62* | 0.56* | 0.56* | 0.57* | | 1 | 0,12 | 0.29* | -0,05 | 0,04 |
| | 2 | 0.63* | 0.51* | 0.56* | 0.56* | | 2 | 0,02 | 0.40* | -0,02 | 0,14 |
| | 3 | 0.63* | 0.44* | 0.53* | 0.51* | | 3 | -0,07 | 0.45* | -0,09 | 0,16 |
| | 4 | 0.59* | 0.36* | 0.49* | 0.47* | | 4 | -0.21* | 0.45* | -0,12 | 0,16 |
| | 5 | 0.54* | 0.28* | 0.43* | 0.42* | | 5 | -0.30* | 0.40* | -0.21* | 0,14 |
| | 6 | 0.47* | 0.21* | 0.34* | 0.37* | | 6 | -0.38* | 0.34* | -0.26* | 0,09 |
| Var. Anual | 0 | 0.35* | 0.35* | -0,05 | -0,05 | Filtro HP | 0 | 0.35* | 0.35* | -0,04 | -0,04 |
| | 1 | 0.21* | 0.46* | -0,16 | 0,07 | | 1 | 0.22* | 0.46* | -0,15 | 0,06 |
| | 2 | 0,08 | 0.57* | -0.27* | 0,17 | | 2 | 0,08 | 0.56* | -0.25* | 0,15 |
| | 3 | -0,05 | 0.66* | -0.37* | 0.27* | | 3 | -0,06 | 0.62* | -0.36* | 0.23* |
| | 4 | -0,17 | 0.72* | -0.46* | 0.35* | | 4 | -0.20* | 0.66* | -0.46* | 0.29* |
| | 5 | -0.27* | 0.77* | -0.54* | 0.40* | | 5 | -0.33* | 0.68* | -0.55* | 0.33* |
| | 6 | -0.36* | 0.79* | -0.60* | 0.44* | | 6 | -0.43* | 0.67* | -0.62* | 0.37* |
| Filtro BK | 0 | 0,11 | 0,11 | -0,05 | -0,05 | Filtro BW | 0 | 0,13 | 0,13 | -0,02 | -0,02 |
| | 1 | 0,07 | 0.20* | -0,01 | 0,01 | | 1 | 0,10 | 0.18* | -0,02 | 0,00 |
| | 2 | 0,02 | 0.29* | 0,06 | 0,13 | | 2 | 0,06 | 0.28* | 0,08 | 0,12 |
| | 3 | -0,09 | 0.33* | 0,07 | 0,18 | | 3 | -0,04 | 0.29* | 0,09 | 0,15 |
| | 4 | -0.26* | 0.27* | 0,01 | 0,12 | | 4 | -0.21* | 0.19* | 0,08 | 0,11 |
| | 5 | -0.4* | 0,15 | -0,09 | 0,03 | | 5 | -0.32* | 0,02 | -0,03 | 0,00 |
| | 6 | -0.41* | 0,00 | -0,17 | -0,04 | | 6 | -0.35* | -0,14 | -0,13 | -0,10 |
| Filtro CF | 0 | 0,11 | 0,11 | -0,05 | -0,05 | | | | | | |
| | 1 | 0,07 | 0.19* | -0,01 | 0,01 | | | | | | |
| | 2 | 0,03 | 0.29* | 0,06 | 0,13 | | | | | | |
| | 3 | -0,09 | 0.33* | 0,07 | 0,18 | | | | | | |
| | 4 | -0.26* | 0.27* | 0,01 | 0,12 | | | | | | |
| | 5 | -0.40* | 0,14 | -0,09 | 0,02 | | | | | | |
| | 6 | -0.41* | 0,00 | -0,17 | -0,04 | | | | | | |

* Coeficiente significativo al 5%.
Fuente: Elaboración propia.

sarial. En general, de acuerdo a los resultados expuestos en la Tabla 3, los indicadores de confianza presentan un comportamiento adelantado con respecto a la evolución del IMACON.

Para verificar que este comportamiento adelantado ocurre y es significativo se realizan contrastes de causalidad de Granger, estimando para ello vectores autorregresivos (VAR) con hasta seis rezagos. De acuerdo a los criterios de selección de Schwarz y Hannan-Quinn (Tabla 4), en general se requieren cinco rezagos para conseguir una especificación correcta del

TABLA 4. SELECCIÓN DE REZAGOS

| | IMCE | | ICE | |
|-------------|------|----|-----|----|
| | SC | HQ | SC | HQ |
| Niveles | 4 | 5 | 3 | 6 |
| Diferencias | 4 | 4 | 4 | 6 |
| Var. Anual | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Filtro HP | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Filtro BK | 5 | 6 | 5 | 6 |
| Filtro BW | 5 | 6 | 6 | 6 |
| Filtro CF | 5 | 5 | 5 | 5 |

SC: Schwarz criterion.
HQ: Hannan-Quinn criterion.
Fuente: Elaboración propia.

modelo. Esto se confirma con los contrastes de significatividad conjunta de Wald (Tabla 5). Para cada una de las especificaciones seleccionada se contrasta la existencia de causalidad entre las variables, lo cual es confirmado para todos los casos en que se emplea el índice IMCE y solo para algunos de los que incluyen el índice ICE (Tabla 6).

TABLA 5. CONTRASTE DE SIGNIFICATIVIDAD CONJUNTA DE WALD

| | IMCE | | ICE | | | IMCE | | ICE | | | |
|------------|---------|-------------|---------|-------------|------|-------------|---------|-------------|---------|-------------|---------|
| | Rezagos | Estadístico | P-valor | Estadístico | | P-valor | Rezagos | Estadístico | P-valor | Estadístico | P-valor |
| Niveles | 1 | 3792.4* | 0,00 | 1438.8* | 0,00 | Diferencias | 1 | 585.7* | 0,00 | 477.8* | 0,00 |
| | 2 | 139.2* | 0,00 | 41.8* | 0,00 | | 2 | 8,90 | 0,06 | 20.2* | 0,00 |
| | 3 | 47.1* | 0,00 | 50.5* | 0,00 | | 3 | 43.6* | 0,00 | 44.6* | 0,00 |
| | 4 | 27.3* | 0,00 | 18.4* | 0,00 | | 4 | 43.2* | 0,00 | 21.3* | 0,00 |
| | 5 | 14.2* | 0,01 | 6,80 | 0,15 | | 5 | 2,40 | 0,65 | 7,10 | 0,13 |
| | 6 | 9,40 | 0,05 | 19.5* | 0,00 | | 6 | 12.4* | 0,01 | 17.2* | 0,00 |
| Var. Anual | 1 | 7878* | 0,00 | 4993.7* | 0,00 | Filtro HP | 1 | 4393.3* | 0,00 | 3043.4* | 0,00 |
| | 2 | 263.7* | 0,00 | 317.9* | 0,00 | | 2 | 336.2* | 0,00 | 358.2* | 0,00 |
| | 3 | 3,50 | 0,48 | 36.7* | 0,00 | | 3 | 1,40 | 0,84 | 24.6* | 0,00 |
| | 4 | 49.3* | 0,00 | 35.4* | 0,00 | | 4 | 49.6* | 0,00 | 31.3* | 0,00 |
| | 5 | 25.3* | 0,00 | 19.9* | 0,00 | | 5 | 30.3* | 0,00 | 20.9* | 0,00 |
| | 6 | 4,50 | 0,34 | 4,60 | 0,33 | | 6 | 3,90 | 0,42 | 7,80 | 0,10 |
| Filtro BK | 1 | 366.4* | 0,00 | 326.8* | 0,00 | Filtro BW | 1 | 221* | 0,00 | 188.2* | 0,00 |
| | 2 | 382.8* | 0,00 | 415* | 0,00 | | 2 | 120.5* | 0,00 | 128.6* | 0,00 |
| | 3 | 143.3* | 0,00 | 111.5* | 0,00 | | 3 | 46.9* | 0,00 | 52.1* | 0,00 |
| | 4 | 121.7* | 0,00 | 126.4* | 0,00 | | 4 | 26.1* | 0,00 | 11.4* | 0,02 |
| | 5 | 47.5* | 0,00 | 36.7* | 0,00 | | 5 | 17.7* | 0,00 | 15.2* | 0,00 |
| | 6 | 15.3* | 0,00 | 14.9* | 0,00 | | 6 | 15.4* | 0,00 | 34.2* | 0,00 |
| Filtro CF | 1 | 358.8* | 0,00 | 320.2* | 0,00 | | | | | | |
| | 2 | 372.8* | 0,00 | 404.5* | 0,00 | | | | | | |
| | 3 | 135.3* | 0,00 | 103.8* | 0,00 | | | | | | |
| | 4 | 107.1* | 0,00 | 107.2* | 0,00 | | | | | | |
| | 5 | 29.8* | 0,00 | 25.3* | 0,00 | | | | | | |
| | 6 | 7,60 | 0,11 | 4,40 | 0,35 | | | | | | |

* Coeficiente significativo al 5%.
Fuente: Elaboración propia.

TABLA 6. CONTRASTE DE CAUSALIDAD DE GRANGER

| | IMCE | | | | ICE | | | |
|-------------|-------------|---------|-------------|---------|-------------|---------|-------------|---------|
| | 1 | | 2 | | 1 | | 2 | |
| | Estadístico | P-valor | Estadístico | P-valor | Estadístico | P-valor | Estadístico | P-valor |
| Niveles | 12.5* | 0,01 | 7,0 | 0,13 | 15.1* | 0,00 | 9.2* | 0,03 |
| Diferencias | 8.3** | 0,08 | 12.1* | 0,02 | 6,6 | 0,16 | 9.3** | 0,05 |
| Var. Anual | 13.3* | 0,02 | 12.7* | 0,03 | 15.2* | 0,01 | 32.1* | 0,00 |
| Filtro HP | 9.5** | 0,09 | 7,1 | 0,21 | 8,8 | 0,12 | 17.0* | 0,00 |
| Filtro BK | 12.1* | 0,03 | 13.8* | 0,02 | 6,6 | 0,26 | 6,0 | 0,31 |
| Filtro BW | 10.1** | 0,07 | 11.3* | 0,05 | 9,7 | 0,14 | 8,4 | 0,21 |
| Filtro CF | 10.7** | 0,06 | 12.6* | 0,03 | 6,8 | 0,23 | 6,8 | 0,24 |

1: Variable dependiente IMACON, 2: Variable dependiente IMCE/ICE.
* Coeficiente significativo al 5%, ** Coeficiente significativo al 10%.
Fuente: Elaboración propia.

Otra manera de contrastar el comportamiento adelantado de los indicadores de confianza empresarial con respecto a la actividad sectorial es mediante la descomposición de la varianza del error y las funciones de respuesta al impulso. En el primer caso (Tabla 7), se observa que el IMCE explica entre 12% y 30% del error de predicción del IMACON en un periodo de seis meses, mientras que el ICE explica entre 3% y 27%.

TABLA 7. DESCOMPOSICIÓN DE LA VARIANZA

| | Período | % IMCE | % ICE | | Período | % IMCE | % ICE |
|------------|---------|--------|-------|-------------|---------|--------|-------|
| Niveles | 1 | 1,6 | 2,1 | Diferencias | 1 | 2,1 | 1,4 |
| | 2 | 3,1 | 2,7 | | 2 | 2,8 | 1,3 |
| | 3 | 7,6 | 6,8 | | 3 | 5,3 | 3,0 |
| | 4 | 14,3 | 12,1 | | 4 | 9,6 | 5,4 |
| | 5 | 23,1 | 19,7 | | 5 | 15,2 | 7,2 |
| | 6 | 30,7 | 27,0 | | 6 | 20,1 | 8,1 |
| Var. Anual | 1 | 1,6 | 0,2 | Filtro HP | 1 | 1,8 | 0,9 |
| | 2 | 1,8 | 0,7 | | 2 | 1,8 | 0,5 |
| | 3 | 3,3 | 1,7 | | 3 | 3,0 | 1,0 |
| | 4 | 5,2 | 4,3 | | 4 | 5,1 | 1,8 |
| | 5 | 8,8 | 7,1 | | 5 | 8,2 | 2,5 |
| | 6 | 13,7 | 10,1 | | 6 | 12,0 | 3,1 |
| Filtro BK | 1 | 0,1 | 1,3 | Filtro BW | 1 | 3,8 | 0,4 |
| | 2 | 0,4 | 1,2 | | 2 | 4,2 | 0,4 |
| | 3 | 1,8 | 2,0 | | 3 | 8,0 | 2,0 |
| | 4 | 6,3 | 4,0 | | 4 | 13,9 | 4,3 |
| | 5 | 14,8 | 6,5 | | 5 | 17,4 | 4,9 |
| | 6 | 21,6 | 7,3 | | 6 | 15,4 | 4,1 |
| Filtro CF | 1 | 0,0 | 1,6 | | | | |
| | 2 | 0,2 | 1,3 | | | | |
| | 3 | 1,3 | 1,9 | | | | |
| | 4 | 5,6 | 3,7 | | | | |
| | 5 | 13,6 | 5,9 | | | | |
| | 6 | 19,7 | 6,4 | | | | |

Fuente: Elaboración propia.

Por otro lado, la función de respuesta al impulso (Tabla 8) muestra resultados similares: ante un *shock* en el IMCE la actividad sectorial responde de manera significativa a partir del tercer mes, mientras que un impulso en el ICE genera respuestas con menor significancia en el IMACON.

Dado que la confianza empresarial es un indicador adelantado de la actividad sectorial, se propone su utilización como

predictor del IMACON. Para ello, a partir de los vectores autorregresivos estimados anteriormente se realizan predicciones de tres meses en adelante y se comparan con las que se obtendrían de modelos sin predictores. En general, las predicciones obtenidas usando como variable explicativa la confianza empresarial presentan valores del índice de Theil próximos a cero (Tabla 9), lo cual supone una mejora en su precisión frente a las predicciones realizadas con modelos *naive*. Por tanto, el

TABLA 8. FUNCIÓN DE RESPUESTA AL IMPULSO

| | Período | IMCE | ICE | | Período | IMCE | ICE |
|------------|---------|--------|--------|-------------|---------|--------|-------|
| Niveles | 1 | 0,030 | 0,036 | Diferencias | 1 | 0,035 | 0,029 |
| | 2 | 0,053 | 0,043 | | 2 | 0,049 | 0,030 |
| | 3 | 0.119* | 0.105* | | 3 | 0.101* | 0,082 |
| | 4 | 0.159* | 0.134* | | 4 | 0.137* | 0,107 |
| | 5 | 0.205* | 0.175* | | 5 | 0.172* | 0,109 |
| | 6 | 0.203* | 0.182* | | 6 | 0.164* | 0,076 |
| Var. Anual | 1 | 0,010 | 0,004 | Filtro HP | 1 | 0,030 | 0,021 |
| | 2 | 0,022 | 0,014 | | 2 | 0,059 | 0,030 |
| | 3 | 0,049 | 0,038 | | 3 | 0,130 | 0,080 |
| | 4 | 0,079 | 0,087 | | 4 | 0,221 | 0,142 |
| | 5 | 0.124* | 0.130* | | 5 | 0.324* | 0,183 |
| | 6 | 0.165* | 0.166* | | 6 | 0.401* | 0,195 |
| Filtro BK | 1 | 0,002 | 0,008 | Filtro BW | 1 | 0.027* | 0,009 |
| | 2 | 0,012 | 0,020 | | 2 | 0,034 | 0,009 |
| | 3 | 0,038 | 0,039 | | 3 | 0.061* | 0,036 |
| | 4 | 0.078* | 0,060 | | 4 | 0.071* | 0,044 |
| | 5 | 0.112* | 0,064 | | 5 | 0.063* | 0,025 |
| | 6 | 0.113* | 0,036 | | 6 | 0,026 | 0,001 |
| Filtro CF | 1 | 0,001 | 0,009 | | | | |
| | 2 | 0,008 | 0,021 | | | | |
| | 3 | 0,034 | 0,037 | | | | |
| | 4 | 0.074* | 0,056 | | | | |
| | 5 | 0.105* | 0,057 | | | | |
| | 6 | 0.103* | 0,029 | | | | |

* Coeficiente significativo al 5%.
Fuente: Elaboración propia.

TABLA 9. ÍNDICE DE THEIL, PREDICCIÓN A TRES MESES

| Rezagos | IMCE | | | | | | ICE | | | | | |
|-------------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|--------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Niveles | 0.061* | 0,234 | 0,132 | 0,278 | 0,266 | 0,177 | 0,059 | 0,052 | 0,097 | 0,047 | 0.045* | 0,081 |
| Diferencias | 0,179 | 0,242 | 0.046* | 0,241 | 0,272 | 0,186 | 0,067 | 0,066 | 0,123 | 0,042 | 0.039* | 0,067 |
| Var. Anual | 0,287 | 0,079 | 0,084 | 0.039* | 0,081 | 0,083 | 0,123 | 0.006* | 0,014 | 0,029 | 0,016 | 0,017 |
| Filtro HP | 0,755 | 0,141 | 0,254 | 0.138* | 0,277 | 0,294 | 0,621 | 0,522 | 0,480 | 0,674 | 0,285 | 0.284* |
| Filtro BK | 0,235 | 0,074 | 0,067 | 0.029* | 0,192 | 0,135 | 0,207 | 0,034 | 0,040 | 0.019* | 0,093 | 0,068 |
| Filtro BW | 0,962 | 0.124* | 0,241 | 0,153 | 0,203 | 0,261 | 0,891 | 0.145* | 0,258 | 0,176 | 0,174 | 0,229 |
| Filtro CF | 0,238 | 0,078 | 0,074 | 0.023* | 0,191 | 0,173 | 0,210 | 0,036 | 0,035 | 0.010* | 0,092 | 0,088 |

* Mínimo valor para cada especificación.
Fuente: Elaboración propia.

comportamiento adelantado de los indicadores de confianza empresarial es útil para obtener predicciones puntuales más precisas de la actividad sectorial en el corto plazo.

No obstante lo anterior, en ocasiones no interesa tanto obtener una predicción puntual para el IMACON sino conocer la dirección en que se va a mover. Para conseguir esto se estiman modelos de tipo Probit en los que la variable dependiente es binaria y define el estado en que se encuentra el IMACON (recesión o expansión). Para este ejercicio, se define recesión cuando el IMACON se encuentra por debajo de su tendencia de largo plazo o cuando sus variaciones entre meses y anual es inferior a la variación promedio de la serie. Cuando el IMACON se encuentra en fase de recesión la variable binaria toma valor

uno, mientras que en situaciones de expansión toma valor cero. La finalidad de estimar modelos Probit es modelar la probabilidad de que el IMACON se encuentre en una de estas dos fases y obtener predicciones de corto plazo para ello.

Para evaluar el ajuste de los modelos Probit se utiliza el indicador pseudo-R2 propuesto por Estrella y Mishkin (1999) y el contraste de Hosmer y Lemeshow. En el primer caso, el indicador toma valores entre 0 y 1 (siendo cero un ajuste malo y uno un ajuste perfecto). Según la Tabla 10 los mejores ajustes se alcanzan en las ecuaciones que consideran 1 y 2 rezagos. Salvo alguna excepción el contraste de Hosmer-Lemeshow (Tabla 11) confirma que las ecuaciones con menos rezagos presentan una buena especificación y se ajustan a los datos.

TABLA 10. BONDAD DEL AJUSTE, MODELO PROBIT (PSEUDO-R2)

| Rezagos | IMCE | | | | | | ICE | | | | | |
|-------------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Niveles | 0.052* | 0,042 | 0,022 | 0,009 | 0,001 | 0,000 | 0.096* | 0,095 | 0,070 | 0,051 | 0,035 | 0,029 |
| Diferencias | 0,023 | 0,098 | 0.119* | 0,107 | 0,055 | 0,028 | 0,000 | 0.023* | 0,022 | 0,021 | 0,006 | 0,001 |
| Var. Anual | 0,166 | 0,234 | 0,314 | 0,385 | 0,440 | 0.460* | 0,001 | 0,010 | 0,026 | 0,047 | 0,070 | 0.102* |
| Filtro HP | 0,159 | 0.185* | 0,182 | 0,152 | 0,127 | 0,107 | 0.028* | 0,014 | 0,004 | 0,002 | 0,010 | 0,020 |
| Filtro BK | 0,090 | 0.152* | 0,092 | 0,023 | 0,000 | 0,009 | 0,013 | 0.015* | 0,007 | 0,001 | 0,000 | 0,001 |
| Filtro BW | 0,037 | 0.128* | 0,090 | 0,027 | 0,000 | 0,029 | 0,008 | 0.009* | 0,004 | 0,001 | 0,000 | 0,001 |
| Filtro CF | 0,089 | 0.151* | 0,091 | 0,022 | 0,000 | 0,009 | 0,014 | 0.015* | 0,006 | 0,001 | 0,000 | 0,001 |

* Máximo valor para cada especificación.
Fuente: Elaboración propia.

TABLA 11. CONTRASTE DE BONDAD DE AJUSTE (HOSMER-LEMESHOW)

| Rezagos | IMCE | | | | | | ICE | | | | | |
|-------------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Niveles | 12.6* | 16,4 | 18,3 | 19,4 | 10.8* | 12.0* | 28,2 | 20,8 | 8.8* | 11.7* | 4.2* | 11.2* |
| Diferencias | 6.7* | 14,4 | 5.2* | 4.5* | 13.4* | 10.2* | 5.2* | 5.0* | 8.0* | 10.5* | 11.2* | 8.0* |
| Var. Anual | 14,3 | 12.7* | 7.4* | 3.8* | 6.9* | 8.2* | 17,4 | 18,1 | 14,5 | 11.0* | 12.8* | 16,2 |
| Filtro HP | 5.8* | 5.0* | 7.1* | 9.4* | 12.9* | 14,4 | 23,7 | 23,0 | 20,6 | 24,5 | 22,1 | 13.3* |
| Filtro BK | 10.4* | 9.7* | 5.6* | 5.4* | 12.2* | 14,5 | 1.0* | 7.3* | 7.5* | 15,4 | 19,6 | 11.4* |
| Filtro BW | 4.7* | 11.7* | 6.7* | 10.2* | 4.9* | 11.0* | 11.2* | 13* | 6.5* | 13,7 | 13,9 | 14,0 |
| Filtro CF | 10.5* | 9.7* | 5.6* | 7.9* | 15,0 | 19,1 | 1.0* | 7.2* | 11.7* | 15,4 | 19,6 | 11.4* |

Hipótesis nula: el modelo se ajusta a los datos.
* No es posible rechazar la hipótesis nula con un nivel de significancia de 5%.
Fuente: Elaboración propia.

Otra manera de evaluar la bondad del ajuste del modelo Probit es mediante el porcentaje de respuestas correctas anticipadas por la ecuación propuesta, utilizando como punto de corte la media de la variable dependiente. La Tabla 12 muestra que, en general, las ecuaciones que presentaron mejor ajuste exhiben mayores porcentajes de respuestas correctas, lo cual confirma que están correctamente especificadas.

Una vez comprobada la especificación de los modelos Probit se obtienen predicciones de corto plazo (tres meses adelante)

para la probabilidad de que el IMACON se encuentre en fase de recesión. La evaluación de dichas predicciones se realiza comparando el valor entregado por cada ecuación con el promedio de la serie, de manera que si la predicción supera el promedio se considera que es recesión y si no lo supera es expansión. Así, de acuerdo a la Tabla 13, la precisión de los modelos Probit es mixta: en algunos casos consigue acertar el estado del IMACON en los tres meses seleccionados, mientras que otros casos el porcentaje de aciertos es nulo.

TABLA 12. PORCENTAJE DE RESPUESTAS CORRECTAS, MODELO PROBIT

| Rezagos | IMCE | | | | | | ICE | | | | | |
|-------------|-------|-------|------|------|------|-------|-------|-------|------|------|-------|-------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Niveles | 55.7* | 54,4 | 52,2 | 51,8 | 52,3 | 53,6 | 62.2* | 60,2 | 58,1 | 57,8 | 57,4 | 57,9 |
| Diferencias | 57,9 | 62.8* | 60,7 | 62,2 | 55,5 | 50,5 | 50,0 | 56.4* | 55,2 | 54,8 | 50,0 | 46,9 |
| Var. Anual | 71,8 | 74,5 | 77,2 | 76,0 | 76,8 | 77.6* | 50,5 | 49,1 | 50,5 | 51,9 | 56,3 | 57.8* |
| Filtro HP | 66.1* | 64,9 | 62,0 | 60,7 | 59,5 | 59,1 | 62.2* | 61,0 | 59,0 | 44,8 | 44,4 | 46,5 |
| Filtro BK | 63,3 | 67.6* | 61,7 | 54,7 | 45,7 | 61,5 | 54,0 | 55,4 | 51,4 | 50,0 | 56.9* | 55,6 |
| Filtro BW | 56,5 | 67.5* | 63,7 | 58,0 | 47,8 | 60,9 | 52,9 | 55,1 | 53,0 | 52,6 | 47,8 | 55.3* |
| Filtro CF | 64,2 | 68.5* | 61,7 | 55,7 | 45,7 | 60,6 | 54,9 | 57.1* | 53,2 | 50,9 | 56,9 | 55,6 |

* Máximo valor para cada especificación.
Fuente: Elaboración propia.

TABLA 13. PORCENTAJE DE RESPUESTAS CORRECTAS, PREDICCIÓN A TRES MESES

| Rezagos | IMCE | | | | | | ICE | | | | | |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Niveles | 33,3 | 66,7 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Diferencias | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 33,3 | 33,3 | 66,7 | 100,0 | 33,3 | 33,3 | 66,7 | 100,0 | 100,0 |
| Var. Anual | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 0,0 | 33,3 | 66,7 | 66,7 |
| Filtro HP | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 0,0 | 66,7 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 66,7 |
| Filtro BK | 0,0 | 0,0 | 33,3 | 33,3 | 0,0 | 100,0 | 0,0 | 33,3 | 66,7 | 66,7 | 100,0 | 100,0 |
| Filtro BW | 0,0 | 33,3 | 66,7 | 100,0 | 0,0 | 0,0 | 33,3 | 66,7 | 66,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Filtro CF | 0,0 | 0,0 | 33,3 | 33,3 | 0,0 | 100,0 | 0,0 | 33,3 | 66,7 | 66,7 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: Elaboración propia.

CONCLUSIONES

La utilización de índices de confianza, tanto empresarial como de los consumidores, para anticipar la evolución de variables macroeconómicas e indicadores sectoriales ha ofrecido generalmente resultados satisfactorios, en la medida en que la percepción de los agentes económicos determina el desempeño futuro de dichas variables. Por esta razón, indicadores tales como el CLI (Composite Leading Index) de Conference Board o el ESI (Economic Sentiment Indicator) de la Comisión Europea son comúnmente usados para predecir la evolución de la actividad económica, la inversión o el consumo.

Con este ejercicio se verificó que los índices de confianza empresarial relativos al sector construcción son indicadores adelantados de la actividad sectorial medida mediante el IMACON. En primer lugar se contrastó la relación de causalidad entre la confianza y la actividad, lo cual se confirmó midiendo el impacto que un *shock* en el IMCE y el ICE tendría sobre el IMACON; en general, dichos impactos son significativos a partir del tercer mes posterior al impulso y tienen mayor relevancia cuando provienen del IMCE. Posteriormente, a través de la estimación de un modelo Probit se modeló la probabilidad de que el IMACON se encuentre en fase de recesión, obteniendo porcentajes de acierto superiores a 60% en la mayoría de las especificaciones propuestas. De nuevo, el empleo del IMCE exhibe mejores resultados en comparación con la utilización del ICE. En cuanto a la capacidad predictiva, cabe destacar que la inclusión de los indicadores de confianza empresarial supone una mejora en la precisión de las predicciones de corto plazo. Además, al contrario de lo mencionado anteriormente, el ICE posee una capacidad predictiva similar a la del IMCE.

Fco. Javier Lozano N.

Economista, Gerencia de Estudios CChC

REFERENCIAS

- Bruno, G.; Lupi, C. (2003). "Forecasting Euro-Area Industrial Production Using (Mostly) Business Surveys Data", ISAE Working Papers 33, ISTAT - Italian National Institute of Statistics.
- Buffeteau, S.; Mora, V. (2000). "Predicting the national accounts of the euro zone using business surveys", Insee Conjoncture, December 2000, 10-18.
- Camacho, M.; Perez-Quiros, G. (2002). "This is what the leading indicators lead", *Journal of Applied Econometrics*, vol. 17(1), pages 61-80.
- Claveria, O.; Pons, E.; Ramos, R. (2007). "Business and consumer expectations and macroeconomic forecasts", *International Journal of Forecasting*, vol. 23(1), pages 47-69.
- Estrella, A.; Mishkin, F.S. (1999). "Predicting U.S. Recessions: Financial Variables as Leading Indicators", NBER Working Papers 5379, National Bureau of Economic Research.
- Taylor, K.; McNabb, R. (2007). "Business Cycles and the Role of Confidence: Evidence for Europe", *Oxford Bulletin of Economics and Statistics*, Department of Economics, University of Oxford, vol. 69(2), pages 185-208.

6.2. PROYECCIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN

Durante los primeros nueve meses de 2013 la actividad de la construcción, aunque con altibajos, moderó su ritmo de expansión anual. Así lo confirma el índice de actividad de la construcción (Imacon), que al tercer trimestre acumuló un alza de 5,1% en doce meses, cifra que contrasta con su símil observado en igual período de 2012 (11,4%). En este sentido, las holguras de capacidad productiva se han cerrado⁴³ a la vez que la tasa de cesantía ha aumentado en los últimos meses⁴⁴.

Por otra parte, el último *informe* de ejecución presupuestaria de 2013, publicado por la Dirección de Presupuesto (Dipres) del Ministerio de Hacienda, exhibe un recorte significativo del presupuesto vigente para el desarrollo de obras de infraestructura en el sector salud; situación que se compara negativamente con lo establecido a principios de año. Por lo que, la estimación para el crecimiento anual de la inversión en infraestructura pública en el año en curso fue ajustada a la baja desde 5,1% –publicado en el *Informe* MACH anterior– hasta 4,8% anual. A lo anterior se suma la casi paralización de la industria de concesiones como mecanismo de materialización de inversión en infraestructura (a octubre sólo dos proyectos habían sido adjudicados, a la vez que nueve de los proyectos en cartera correspondían a iniciativas cuyos llamados a licitación se realizaron en 2011 y 2012) y la ralentización de la inversión productiva tanto de empresas públicas como privadas –coherente con el proceso de moderación del ciclo de las inversiones provenientes de los sectores energía, minería, comercio e industria. En este sentido, la tasa de crecimiento anual de la inversión productiva estimada para este año también fue revisada a la baja desde 7,6% hasta 6,2% anual.

En lo que respecta a la inversión en vivienda, la ejecución presupuestaria del MINVU fue más lenta de lo esperado en lo relacionado a los programas de subsidio y reconstrucción distintos de los programas de protección al patrimonio familiar (que comprende básicamente reparaciones). Así, en 2013 la inversión en vivienda pública aumentaría 4,4% anual, cifra menor en 1,5 puntos porcentuales respecto de lo estimado inicialmente con información al primer cuarto del año.

Asimismo, al 30 de septiembre de este año se habían pagado 77.671 subsidios del Programa Regular. De esta cifra, apenas el 4% correspondió a subsidios otorgados durante 2013.

Por su parte, la inversión en vivienda sin subsidio también evidenció signos de moderación. Sin embargo, en este caso ello obedeció a mayores restricciones financieras para las empresas inmobiliarias y al alza de costos, asociados a la mano de obra y a la valoración del suelo. En este contexto, la proyección de crecimiento anual para la inversión en vivienda privada en 2013 fue ajustada a la baja en 0,4 puntos porcentuales, promediando así 2,5% anual.

No obstante lo anterior, las bases de comparación para la inversión en construcción se tornan menos exigentes hacia fines del presente año, por lo que es de esperar que durante el cuarto trimestre, el sector mantenga los niveles de crecimiento observados hasta el tercer cuarto del año (en torno a 5,1%, basado en el Imacon). Con ello, la estimación de crecimiento para la inversión en construcción de 2013 es de 5% anual, lo que significa 1,5 puntos porcentuales menos que su símil publicado en el *Informe* MACH 38.

En tanto, para 2014 se prevé que la inversión sectorial aumente en torno a 4,0% anual. Este resultado se condice con la menor inversión esperada en vivienda e infraestructura, en línea con el efecto indirecto del proceso de moderación del ciclo de

43 Según nuestras estimaciones de ciclo de la actividad sectorial, durante el tercer trimestre de 2013 el Imacon se aproximó con mayor fuerza a su nivel de tendencia (filtro de Hodrick & Prescott).

44 Desde 8,8% en el tercer cuarto de 2013 versus 7,4% al primer trimestre del mismo año.

inversión en minería y las expectativas de menor crecimiento tanto para el sector construcción como para la economía en general, según se desprende de las encuestas de expectativas económicas de diversas fuentes oficiales.

En cuanto a la inversión en vivienda pública⁴⁵, se estima que esta promedie una caída en torno a 5,3% real anual en 2014– que resulta de la comparación entre el presupuesto vigente al tercer trimestre de 2013 con el Proyecto de Ley de Presupuesto de 2014. Esta cifra contrasta con la variación anual observada en 2013, debido, entre otros factores, al cierre de las partidas presupuestarias creadas en 2010 con motivo de la reconstrucción. Respecto de la inversión en viviendas nuevas (sin subsidio), se anticipa un aumento de 4,5% anual –consistente con el favorable dinamismo de los permisos de edificación y de las expectativas de mayor demanda inmobiliaria en regiones distintas a la Metropolitana. A lo anterior se suma el efecto rezagado sobre la economía de una política monetaria expansiva. En el consolidado, se espera que la inversión en vivienda total (pública y privada) crezca 1,4% en 2014 respecto de 2013, con un balance de riesgo sesgado a la baja.

En el caso de la inversión en infraestructura (pública y privada) esta aumentaría en torno a 5,1% anual. No obstante, cabe destacar que si bien el Proyecto de Ley de Presupuesto 2014 augura una mayor inversión de empresas autónomas⁴⁶ del Estado así como vislumbra una recuperación notable de la inversión en infraestructura de salud pública, ello no es suficiente para compensar la caída de la inversión en concesiones y los menores montos de inversión asignados en otras partidas presupuestarias, como las correspondientes al Fondo de Desarrollo Regional y Ministerio de Obras Públicas –según se desprende de comparar los presupuestos propuestos para el próximo año respecto de los vigentes al tercer trimestre de 2013. Con esto, la inversión pública aumentaría sólo 1,2% en 2014 respecto de 2013.

Por último, en el caso de la infraestructura productiva privada, el catastro de la CBC ha ido corrigiendo continuamente a la baja sus estimaciones de inversión y gasto en construcción desde finales de 2012, reflejo del impacto negativo de la escalada de costos energéticos y problemas ambientales en la rentabilidad de algunos proyectos emblemáticos. En este sentido, la recalendarización de las iniciativas de inversión previamente anunciadas –principalmente en los sectores de energía y minería– y la entrada de nuevos proyectos de inversión a fines de 2013, han dado lugar a mayores montos de inversión esperados para el próximo año.

Con ello, el crecimiento de la inversión productiva para 2014 es de aproximadamente 6,9% anual. No obstante, en base al estado de los proyectos catastrados y a su estatus en el SEIA, se aprecia una considerable disminución de los proyectos en construcción al mismo tiempo que se expande la proporción de proyectos por ejecutar. Este anómalo cambio en la composición del estado de las iniciativas de inversión esperadas respecto de la experiencia de años anteriores, imprime un mayor grado de incertidumbre en el desempeño de la economía sectorial y nacional. Por lo que, el balance de riesgo para las estimaciones de inversión productiva estaría sesgado a la baja.

De esta forma, la tasa de crecimiento esperada para la inversión en construcción de 2014 dependerá, en gran parte, del desempeño de otros sectores de la economía, tales como: comercio, minería e industria, entre otros. Esto por ser la construcción una actividad transversal al resto de los sectores productivos. Ello conlleva a considerar los siguientes riesgos: i) un escenario de mayor volatilidad de los mercados financieros externos y el deterioro de las expectativas económicas internas. Ello deterioraría las condiciones de acceso al crédito para la adquisición de vivienda y financiamiento privado para la inversión en construcción; ii) como ha sido la

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA

| Sector | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Estimado | Proyectado | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Estimado | Proyectado |
|-----------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|------------|------------|-------------|------------|------------|
| | Millones de UF | | | | | | Variación Anual en % | | | | | | |
| Vivienda | 199,4 | 177,0 | 182,4 | 190,9 | 200,3 | 206,2 | 209,2 | -11,2 | 3,0 | 4,7 | 4,9 | 2,9 | 1,4 |
| Pública ^(a) | 29,9 | 38,3 | 48,6 | 47,3 | 51,1 | 53,3 | 50,5 | 28,1 | 26,8 | -2,7 | 7,9 | 4,4 | -5,3 |
| Privada | 169,4 | 138,7 | 133,7 | 143,6 | 149,2 | 152,9 | 158,7 | -18,1 | -3,6 | 7,4 | 3,9 | 2,5 | 3,8 |
| Copago prog. sociales | 9,8 | 17,8 | 30,8 | 32,6 | 33,8 | 34,6 | 35,0 | 82,9 | 72,4 | 6,1 | 3,5 | 2,3 | 1,3 |
| Inmobiliaria sin subsidio | 159,7 | 120,9 | 103,0 | 111,0 | 115,4 | 118,3 | 123,7 | -24,3 | -14,8 | 7,8 | 4,0 | 2,5 | 4,5 |
| Infraestructura | 363,4 | 345,0 | 350,8 | 384,0 | 426,4 | 451,9 | 475,0 | -5,1 | 1,7 | 9,5 | 11,0 | 6,0 | 5,1 |
| Pública | 121,7 | 126,3 | 108,5 | 122,3 | 132,6 | 139,8 | 141,5 | 3,8 | -14,1 | 12,8 | 8,4 | 5,5 | 1,2 |
| Pública ^(b) | 99,2 | 99,2 | 84,2 | 99,8 | 106,7 | 111,8 | 109,3 | 0,0 | -15,1 | 18,5 | 6,9 | 4,8 | -2,3 |
| Empresas autónomas ^(c) | 14,3 | 20,3 | 11,3 | 7,6 | 10,8 | 13,2 | 17,8 | 42,6 | -44,6 | -32,2 | 42,2 | 21,9 | 34,3 |
| Concesiones OO.PP. | 8,3 | 6,8 | 13,0 | 14,9 | 15,0 | 14,8 | 14,4 | -17,6 | 91,0 | 14,6 | 1,0 | -1,7 | -2,6 |
| Productiva | 241,7 | 218,7 | 242,3 | 261,7 | 293,8 | 312,1 | 333,6 | -9,5 | 10,8 | 8,0 | 12,2 | 6,2 | 6,9 |
| EE. pública ^(d) | 15,8 | 12,6 | 11,1 | 12,0 | 14,8 | 17,2 | 19,3 | -20,6 | -11,5 | 8,1 | 22,6 | 16,3 | 12,6 |
| Privadas ^(e) | 225,9 | 206,1 | 231,2 | 249,7 | 279,0 | 294,9 | 314,2 | -8,7 | 12,1 | 8,0 | 11,7 | 5,7 | 6,5 |
| Inversión en Construcción | 562,8 | 522,1 | 533,1 | 575,0 | 626,7 | 658,1 | 684,2 | -7,2 | 2,1 | 7,9 | 9,0 | 5,0 | 4,0 |

(a) Inversión en programas habitacionales del MINVU, FNDR y mejoramiento de barrios.

(b) Inversión real del MOP, inversión en infraestructura del MINVU (vialidad urbana y pavimentación), Educación (inversión JEC), Salud (inversión en infraestructura), justicia y Ministerio Público (inversión en infraestructura), Instituto del Deporte, DGAC, programa FNDR y de mejoramiento urbano.

(c) Inversión en Metro, empresas de servicios sanitarios, puertos, EFE y Merval.

(d) Inversión de CODELCO, ENAMI, Gas (ENAP).

(e) Inversión del sector forestal, sector industrial, minería (excluye ENAMI y CODELCO), energía (excluye ENAP), comercio, oficinas, puertos privados, e inversión en construcción de otros sectores productivos.

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.

tónica de todos los años, existe incertidumbre respecto de la materialización de la cartera de proyectos de infraestructura productiva privada –aprobados por el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). Dichos proyectos están expuestos a eventuales recalendarizaciones o postergaciones; principalmente los proyectos energéticos –que en alguna medida pueden sufrir variaciones en la rentabilidad esperada a causa de la intensificación de demandas sociales– y los proyectos mineros –que son altamente sensibles al desempeño del escenario económico y financiero internacional; y iii) posibles retrasos en la ejecución presupuestaria de los programas de subsidios para la construcción de vivienda pública, en un escenario en el cual el presupuesto público no registró incrementos reales.

GLOSARIO

BALANCE ESTRUCTURAL

Grosso modo, la política fiscal de balance estructural consiste en estimar los ingresos efectivos para el año en cuestión y los ingresos que tendría el fisco de darse el escenario de largo plazo según sus parámetros más relevantes. Esto es, los ingresos que se generarían si la economía creciera a su nivel de tendencia y si el precio del cobre y de molibdeno (principalmente) se ubicaran en sus niveles de largo plazo, para lo cual los respectivos consejos consultivos de expertos estiman previamente estos parámetros. A esto se le llaman ingresos estructurales. Luego, la regla consiste en generar un presupuesto (gasto) de acuerdo a los ingresos estructurales y no sobre los ingresos efectivos, de tal manera de cumplir con la meta preestablecida de déficit o superávit fiscal, según corresponda. En caso que los ingresos efectivos superen el gasto, se ahorran en los fondos soberanos, y en caso que sean menores, se utilizan parte de estos fondos para lograr el gasto presupuestado.

ICE

Índice de Costos de la Edificación. Este se obtiene del seguimiento a los costos asociados a una vivienda tipo de un piso y de una superficie de setenta metros cuadrados, entre sus principales características.

IMACON

Índice Mensual de Actividad de la Construcción

INACOR

Índice de Actividad de la Construcción Regional

ÍNDICE DE PRECIOS AL PRODUCTOR (IPP)

Antecedentes según INE. El Índice de Precios Productor (IPP) tiene como base abril de 2003=100 y constituye el inicio de una serie inédita. Este incluye los sectores: Agricultura, Pecuaria, Caza y Silvicultura; Pesca; Extracción de Minas y Canteras; Industria Manufacturera; Electricidad, Gas y Agua;

Construcción. El IPP permite seguir mes a mes la evolución de los precios productor a nivel agregado, por Categoría CIU, como asimismo desagregados por destinos según uso de los bienes. Es un indicador mensual, de cobertura nacional y de amplia aplicación como deflactor e indexador, tanto en contratos privados como componente de polinomios tarifarios de Servicios Públicos Regulados.

ÍNDICE DESPACHOS INDUSTRIALES

Representa al consumo mayorista de materiales de construcción de producción nacional (barras de acero para hormigón, cemento, productos de fibro-cemento; cañerías de cobre, ladrillos, aislantes, vidrios, planchas de yeso, tubería de PVC). La información corresponde a los despachos en unidades físicas (m², m³, tonelada) a otras fábricas, empresas constructoras, distribuidores mayoristas y ferreterías.

INDICE FACTURACIÓN CONTRATISTAS GENERALES (CC.GG)

Representa a la actividad en obras de ingeniería e infraestructura, tales como: Obras civiles y montaje, movimientos de tierra, construcción de centros comerciales, oficinas, otras construcciones no habitacionales, obras públicas y edificación habitacional.

ÍNDICE FACTURACIÓN PROVEEDORES

La información corresponde a las ventas nominales de materiales de construcción y artículos para el mejoramiento del hogar, deflactado por el sub-índice de Precios de Materiales del ICE.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV)

El IRPV es un set de índices de precios para viviendas nuevas en el Gran Santiago, elaborados por la Gerencia de Estudios de CChC en base a la metodología de precios hedónicos la cual es ampliamente utilizada para estos fines en los países desarrollados. Son índices y variaciones "reales" por cuanto se estiman a partir de precios de venta de viviendas en Unidades

de Fomento (UF). La utilidad de dar seguimiento a estos índices radica en que estos logran seguir a una vivienda de características constantes en el tiempo, con lo que se mitiga el efecto en los precios de las variaciones de las múltiples características de estos, capturando variaciones más “puras” de precios.

IPC

Índice de precios al consumidor.

IPCX

Índice de precios al consumidor que excluye frutas y verduras frescas y combustibles.

IPCX1

Índice de precios al consumidor que además de la exclusión realizada en el cálculo del IPCX, no considera tarifas reguladas, precios indizados y servicios financieros.

MERCADO LABORAL

Definiciones INE

Remuneraciones del trabajador:

Se define como el conjunto de prestaciones en dinero y especies valuables en dinero que debe percibir el trabajador del empleador, por causa del contrato de trabajo, en razón a su empleo o función. Se excluyen aquellos gastos por cuenta del empleador que corresponden a devoluciones de gastos en que el trabajador incurree por causas del propio trabajo, por ejemplo, asignaciones de movilización y colación.

Costo del empleador por mano de obra:

Se define como la resultante de la remuneración, más los costos del empleador por devoluciones de gastos del trabajador por capacitación y perfeccionamiento y por los servicios de bienestar del personal, menos las cotizaciones imputadas al empleador por regímenes de seguridad social (por ejemplo, asignaciones familiares otorgadas por el Estado).

TCN

Tipo de cambio nominal.

TCR

Tipo de cambio real.

TCR-5

Tipo de cambio real que sólo considera las monedas de Estados Unidos, Japón, Canadá, Reino Unido y la zona euro.

Programas de Vivienda

Definición MINVU

Fondo Solidario de Vivienda I (FSV I)

Destinado a la construcción o compra de vivienda nueva o usada, sin crédito complementario, a familias que presentan un Puntaje de Carencia Habitacional de hasta 8.500 puntos (las más vulnerables del país). En proyectos de construcción, el 30% de los integrantes del grupo postulante puede tener hasta 13.484 puntos. Rige desde 2001.

Fondo Solidario de Vivienda II (FSV II)

Destinado a la construcción o compra de vivienda nueva o usada, con crédito complementario opcional, a familias que presentan un Puntaje de Carencia Habitacional⁴⁷ de hasta 11.734 puntos. Rige desde 2005.

Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49)

Permite adquirir una vivienda (casa o departamento) nueva o usada, sin crédito hipotecario, en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su familia. Está destinado a familias sin vivienda, que viven en situación de vulnerabilidad social y cuyo puntaje de Carencia Habitacional en la Ficha de Protección Social (FPS) sea igual o menor a 8.500 puntos.

Leasing Habitacional

Este programa permite acceder a la oferta privada de viviendas nuevas o usadas de hasta 1000 o hasta 1.200 UF. en las regiones XI, XII, Provincias de Palena y Chiloé, comunas Isla de Pascua o de Juan Fernández, a través de una sociedad inmobiliaria de leasing habitacional con la cual se celebra un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa. El precio de las viviendas puede alcanzar a 2.000 UF en zonas de renovación urbana o desarrollo prioritario, zonas de conservación histórica o inmueble de conservación histórica. Rige desde 1995.

⁴⁷ Para calcular este puntaje, en primer lugar se determinan las familias que viven en condiciones de vulnerabilidad social, de acuerdo al puntaje que entrega la Ficha de Protección Social. Luego, las condiciones en que habita la persona (hacinamiento, allegamiento, etc.) ajustan este puntaje, entregando el de Carencia Habitacional, que es el puntaje definitivo para postular a un subsidio del Fondo Solidario de Vivienda.

Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (DS 01)

Regula la entrega de dos tipos de subsidios habitacionales – Título I para grupo emergente (hasta 1.000 UF) y Título II para la clase media (hasta 2.000 UF)- destinados a financiar la compra o construcción de una vivienda económica, nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su familia. Fue publicado en julio de 2011 y deroga a los programas FSV II y DS 40.

Adicionalmente desde 2012 se realizan llamados en condiciones especiales del Título I, denominado “Título 0”, cuya modalidad esta dirigida a familias del grupo emergente con capacidad de ahorro pero sin renta fija mensual (trabajadores independientes), por lo cual no son sujeto de crédito en la banca y no pueden cumplir con el requisito de pre aprobación de crédito hipotecario exigido actualmente por el Título I del DS 01..

Subsidio Extraordinario (DS 04)

El Subsidio Habitacional Extraordinario para la adquisición de viviendas económicas y préstamos de enlace a corto plazo a las empresas constructoras permite financiar la adquisición de una vivienda económica construida, que forme parte de un conjunto habitacional que cumpla con los requisitos establecidos en el reglamento que se adjunta. Sólo podrá aplicarse a viviendas correspondientes a proyectos habitacionales cuyo permiso de edificación sea anterior al 1 de junio de 2009 y siempre que su precio de venta no exceda de 950 UF. Este subsidio surgió en 2009 en respuesta a la crisis financiera internacional ocurrida en ese entonces, y actualmente no se sigue otorgando.

Subsidio Habitacional (DS 40)

Título 1. Junto al ahorro para la vivienda y a un crédito o mutuo hipotecario optativo, permite adquirir o construir en sitio propio, una vivienda económica (de hasta 140 m²), nueva o usada, urbana o rural, cuyo precio no supere las 1.000 UF. Está vigente desde 2004.

Subsidio Habitacional (DS 40)

Título 2. A partir de 2008, y transitoriamente, permite comprar una vivienda económica nueva (hasta 140 m²), en Zonas de Renovación Urbana o en Zonas de Desarrollo Prioritario, cuyo precio no supere las 2.000 UF. Este subsidio no puede ser

aplicado a la construcción de viviendas en sitio propio, sólo a la adquisición de viviendas nuevas.

Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF)

Este programa ofrece subsidios habitacionales a las familias chilenas para mejorar el entorno y mejorar o ampliar su vivienda. Está vigente desde 2006.

Subsidio Rural

Destinado a la construcción o adquisición de una vivienda rural, entre 260 y 400 UF, dirigido para familias de escasos recursos del sector rural vinculadas a las diferentes actividades productivas (campesinos, pescadores, pirquineros, agricultores, trabajadores forestales o temporeros). Rige desde 1986.

MODALIDADES DE SUBSIDIOS: DEFINICIONES MINVU**CSP**

Construcción Sitio Propio

CNT

Construcción en Nuevos Terrenos

AVC

Adquisición de Vivienda Construida

