

Construcción

UNA REALIDAD COMPLEJA

LA EXTENSA LISTA DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS EN QUIEBRA RATIFICA EL DELICADO MOMENTO QUE VIVE LA INDUSTRIA, QUE HA SIDO LA MÁS IMPACTADA POR LA COYUNTURA ECONÓMICA. EL ÚLTIMO INFORME MACH DE LA CChC ALERTA UNA CAÍDA DE INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DEL 5,3% PARA 2023 Y LA CONTRACCIÓN DE UN 38% DE LA INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA.

Por Andrés Ortiz.

No han sido meses fáciles para la construcción. Una muestra clara es que muchos mandantes, del Estado y privados, están postergando sus proyectos. Incluso iniciativas que ya estaban en ejecución han debido paralizar sus faenas, por decisión de quienes las solicitaron o porque los contratistas no logran sortear el elevado costo de construir y de cumplir con las boletas de garantías y la cadena de pagos. Así, cada proyecto que se posterga provoca una cadena de estrés financiero en las empresas y sus proveedores, en los trabajadores y, en suma, en la economía del país.

El agudo problema que vive la industria de la construcción responde al complejo escenario económico de Chile, el que tiene múltiples factores. Primero fueron los efectos del estallido social y la pandemia. Luego aparecieron la escalada inflacionaria y la fuerte alza en el precio de los materiales e insumos de construcción, la mano de obra escasa, el aumento de las tasas de interés, las mayores restricciones al financiamiento y la incertidumbre política y regulatoria.

PREOCUPANTES PROYECCIONES —

El último informe Macroeconomía y Construcción MACH 62, presentado por la CChC en octubre, proyecta una fuerte contracción de la construcción, con una estimación de una caída de la inversión de 5,3% para 2023 y de un 4% para el cierre de este año, debido a la conjunción de los factores mencionados.

El análisis del gremio constructor estima que en 2023 la inversión en infraestructura productiva, cuyo principal componente es la inversión minera, se contraería 38% respecto de este año, mientras que el gasto en construcción retrocedería 37% en 12 meses, lo que no logrará ser compensado por la inversión pública, que crecerá menos de lo esperado por efecto de la inflación.

Cabe precisar que las caídas proyectadas por la CChC en la inversión productiva de los ámbitos público y privado se deben a distintas razones. “Por el lado de la inversión en infraestructura pública, tienen que ver más con los presupuestos estatales. Esta vez hicimos una estimación a la baja, en comparación con el MACH anterior, básicamente por

el efecto de la inflación en los presupuestos que están fijos desde inicios de año. En cambio, en infraestructura productiva privada, la estimación de caída tiene que ver con la recalendarización de grandes proyectos de inversión privada, los que se estaban ejecutando este año y luego se aplazaron”, analiza Nicolás León, gerente de Estudios y Políticas Públicas de la CChC, quien enfatiza en que la inversión privada viene cayendo sostenidamente desde el año 2014.

¿Cuál de todos los factores de la llamada “tormenta” de la construcción ha sido el más perjudicial para el sector? Para Nicolás León, el incierto escenario del país, marcado por la “incertidumbre política regulatoria”, es el que más fuerte está golpeando a la industria. “En los últimos años hemos estado expuestos, y lo seguimos estando, a varias reformas, algunas grandes y otras menores, que plantean una incertidumbre, porque no se sabe cómo van a salir. Eso ha hecho que grandes proyectos de inversión, como los de la minería o energía, hoy estén frenados y explica mayoritariamente la baja de 5,3% de la inversión para 2023. Y, por otro

Las políticas económicas del Gobierno debieran repercutir en recuperar la confianza de los inversionistas, en el surgimiento de nuevos proyectos y en la reactivación del sector de la construcción.





Para ayudar a los contratistas del Estado afectados por el escenario de la construcción, el MOP amplió el reajuste polinómico a los contratos en ejecución.

lado, aparece la falta de certeza jurídica de los permisos de edificación, los que parecen instrumentos menos firmes de lo que fueron en el pasado”, explica.

Uno de los sectores más impactados ha sido el inmobiliario. “Nuestra estimación más reciente es que las ventas de viviendas caerán 30% en Santiago y 31% en las demás regiones del país”, dice el MACH 62 para 2022. En el subsector de vivienda pública, las proyecciones también son preocupantes. Para 2023, dice el informe, en términos reales se proyecta una caída en torno al 4,35% anual. Esta es coherente con una alta inflación y el retiro del Fondo de Emergencia Transitorio (vigente en 2020 y 2021), afectando principalmente a los programas de mejoramiento de viviendas y barrios.

“Todo este escenario ha impactado a las empresas de dos formas, en la caja y en los márgenes, que se han estrechado e ido a números negativos en varios casos. Y por otro lado se ha reducido la opción del acceso a financiamiento. La banca ha puesto mayores restricciones, dado que sabe que

estas empresas están pasando por un momento de estrés financiero”, sostiene Nicolás León.

Bajo este difícil panorama, las empresas constructoras han sufrido pérdida de patrimonio para cubrir sus compromisos financieros y cadena de pagos. Muchas de ellas han quebrado y otras han debido reorganizarse. También se han perdido empleos; ha habido daño a la cadena de proveedores, proyectos públicos y privados inconclusos o postergados a la espera de un escenario menos complejo y licitaciones con menos ofertantes o desiertas.

QUIEBRAS

Una reciente investigación de la Universidad de Talca, desarrollada por el académico Armando Durán, director de la Escuela de Ingeniería Civil en Obras Civiles, logró dimensionar la magnitud de las quiebras de las constructoras chilenas en los últimos dos años. En base a datos de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, el estudio detectó la quiebra de 244

“QUEREMOS

contar con más empresas que quieran construir infraestructura y edificación pública, iniciativas que van en directo beneficio de los habitantes. El presupuesto para el 2023 es aún mayor al de este año”, dice Valeria Bruhn, de la Dirección General de Obras Públicas.

constructoras en los últimos 18 meses, con un aumento del 100% en el último año.

En el desglose por actividad económica, en el primer semestre de 2021 el sector construcción concentró a 58 empresas de un total



Nicolás León, gerente de Estudios y Políticas Públicas de la CChC.



Valeria Bruhn, directora de la Dirección General de Obras Públicas.



Carlos Cruz, director ejecutivo del CPI.

de 253, equivalente a un 23 %, siendo la industria más afectada. En el segundo semestre, en tanto, tuvo 76 empresas quebradas de 282, que equivale a un 27% y de nuevo fue el sector económico más perjudicado. Por último, durante el primer semestre de este año volvió a liderar con 110 de sus empresas, de un total de 308, correspondiente a un 36%.

Un caso emblemático es la quiebra de la constructora Claro, Vicuña, Valenzuela (CVV), con 65 años de trayectoria, que ha implicado la desmovilización de 30 obras en ejecución a lo largo de Chile, la desvinculación de más 2.500 trabajadores y el complejo panorama que enfrentan cerca de 1.500 proveedores de la compañía.

“El grave problema en que se encuentra la actividad económica en Chile es un fiel reflejo del cierre de empresas constructoras, dejando con problemas económicos a acreedores importantes como son fabricantes de productos, empresas subcontratistas y toda la cadena logística del desarrollo de proyectos”, dice Armando Durán en su investigación.

“No es fácil para las empresas sortear momentos en que surge una inflación a la que ya no estábamos acostumbrados y que ha afectado al sector construcción en forma más profunda, con alza en las tasas de interés, una caída en la demanda y restricciones de abastecimiento”, acota Carlos Cruz, director ejecutivo del Centro de Políticas de Infraestructura Pública (CPI).

RECURSOS FOCALIZADOS

De acuerdo al análisis de Carlos Cruz, ante el complejo escenario, las políticas pú-

“EL GRAVE PROBLEMA EN QUE SE encuentra la actividad económica en Chile es un fiel reflejo del cierre de empresas constructoras, dejando con problemas económicos a acreedores importantes como son fabricantes de productos, empresas subcontratistas y toda la cadena logística del desarrollo de proyectos”, dice el investigador Armando Durán.

blicas han estado orientadas a lograr una estabilización de la economía en el corto plazo, con medidas que debieran recuperar el crecimiento en el mediano y largo plazo.

“El Presupuesto Público 2023 es un buen indicador en ese sentido, no sólo por un gasto muy cauteloso, sino por su focalización. Junto con alcanzar una mayor tranquilidad social, con soluciones para el mediano plazo a necesidades muy sentidas, como salud, previsión y educación, se están realizando esfuerzos por resolver el problema de viviendas y por dotar al país de inversiones en infraestructura pública estimulante para una mayor actividad”, explica el ejecutivo del CPI.

A su vez, el lineamiento del Presupuesto 2023 constituye una señal para profundizar la colaboración pública-privada. “En esa dirección hay que entender los recursos asignados al MOP, Vivienda, EFE, a otras reparticiones públicas muy comprometidas con inversión directa, y el ambicioso programa de Concesiones. Todo esto debiera repercutir

en recuperar la confianza de los inversionistas, en el surgimiento de nuevos proyectos y en la reactivación del sector de la construcción, lo antes posible”, comenta Cruz.

ROL DEL MOP

Para ir en ayuda de los contratistas del Estado afectados por el escenario de la construcción, el MOP amplió el reajuste polinómico a los contratos en ejecución. La medida era esperada por el gremio constructor, el que además ha reiterado la urgencia de desatrar iniciativas de inversión y dar certeza jurídica a los proyectos para reactivar la economía y sacar a flote a la construcción. “Esta medida busca asegurar la continuidad de los contratos y, de esa manera, promover el empleo en las distintas obras del MOP”, señala Valeria Bruhn, directora de la Dirección General de Obras Públicas.

En cuanto a la responsabilidad que pueda tener el MOP en el atraso de pagos y que ello sea una de las causas de la quiebra de

“EN LOS ÚLTIMOS años hemos estado expuestos a varias reformas, que plantean una incertidumbre, porque no se sabe cómo van a salir. Eso ha hecho que grandes proyectos de inversión, como los de la minería o energía, hoy estén frenados”, explica Nicolás León, gerente de Estudios y Políticas Públicas de la CChC.

las constructoras (como argumentó CVV en su declaratoria de quiebra), Bruhn explica que “durante este año, desde que una factura ingresa a pago en el ministerio, tenemos 30 días como plazo, aunque nuestro promedio de pago es de 13 días. Evidentemente, hay excepciones y tenemos que trabajar en ellas”.

La autoridad ministerial destaca que el presupuesto de su cartera para 2023 contribuirá a aliviar los problemas de la construcción y de la economía. “El Ministerio de Obras Públicas está ejecutando el mayor presupuesto de la historia. En lo que queda del año, tenemos programadas más de 500 licitaciones de obras y/o consultorías. Esto es una gran oportunidad para la industria. Queremos contar con más empresas que quieran construir infraestructura y edificación pública, iniciativas que van en directo beneficio de los habitantes del territorio. El presupuesto para el 2023 es aún mayor al de

este año. A nivel de inversión contaremos con \$ 3,3 billones a ejecutar, con el objetivo de dar certezas al mercado y activar la economía en los distintos territorios”, afirma.

Carlos Cruz coincide con la mirada optimista de Valeria Bruhn. “Yo espero que, salvado este momento particularmente complejo, el próximo año se retome la inversión y se proyecte un 2024 mucho mejor que 2023. Hay una cantidad importante de proyectos en carpeta que habrá que apoyar. Se ha hecho una invitación a empresas extranjeras para que vean a Chile como una oportunidad, se habrán ratificado los acuerdos comerciales, como el TPP11 y con la UE, se está trabajando activamente en ‘desarmar’ los nudos que hoy entran muchos procesos y las autoridades se han mostrado muy receptivas frente a las dificultades que afecta a las empresas, por lo que tenemos antecedentes para mirar el futuro con optimismo”.



MCT

MATERIALES DE CONSTRUCCION

**MATERIALES PARA CONSTRUIR,
AMPLIAR o REMODELAR**

Amplio Stock para acompañarlo en su proyecto

Santiago
Concepción
Los Angeles
Temuco
Villarrica
Valdivia
Osorno
Puerto Montt
Castro - Chiloé



Visite nuestras **SALAS DE VENTA**



Estamos en Mercado Público y Convenio Marco



ATENCIÓN PERSONALIZADA · VENTA EMPRESA Y DETALLE · SERVICIOS

SANTIAGO

Renca
Av. Miraflores 8740
F: 2 - 26274110

CONCEPCIÓN

MCT y PlacaCentro
Vasco Nuñez de Balboa 9067
Hualpén - F: 41 - 3161700

LOS ANGELES

Av. Alemania 1120
F: 43 - 2310707

TEMUCO

Caupolicán 957
F: 45 - 2210095

VILLARRICA

Saturnino Epulef
1276
F: 45 - 2599588

MCT

Av. Picarte 3981
F: 63 - 2347373

VALDIVIA

Placacentro
Av. Picarte 2669
F: 63 - 2347575

OSORNO

René Soriano 2640
F: 64 - 2207880

PUERTO MONTT

Av. Cardonal 2521
F: 65 - 2310260

CASTRO

Pedro Montt 1302
F: 65 - 2638899

www.mct.cl