

Coyuntura Económica y Proyecciones para la Construcción

Gerencia de Estudios

Marzo 2022

Contenido

1. Hechos estilizados

2. Actividad regional

3. Proyecciones de corto y mediano plazo

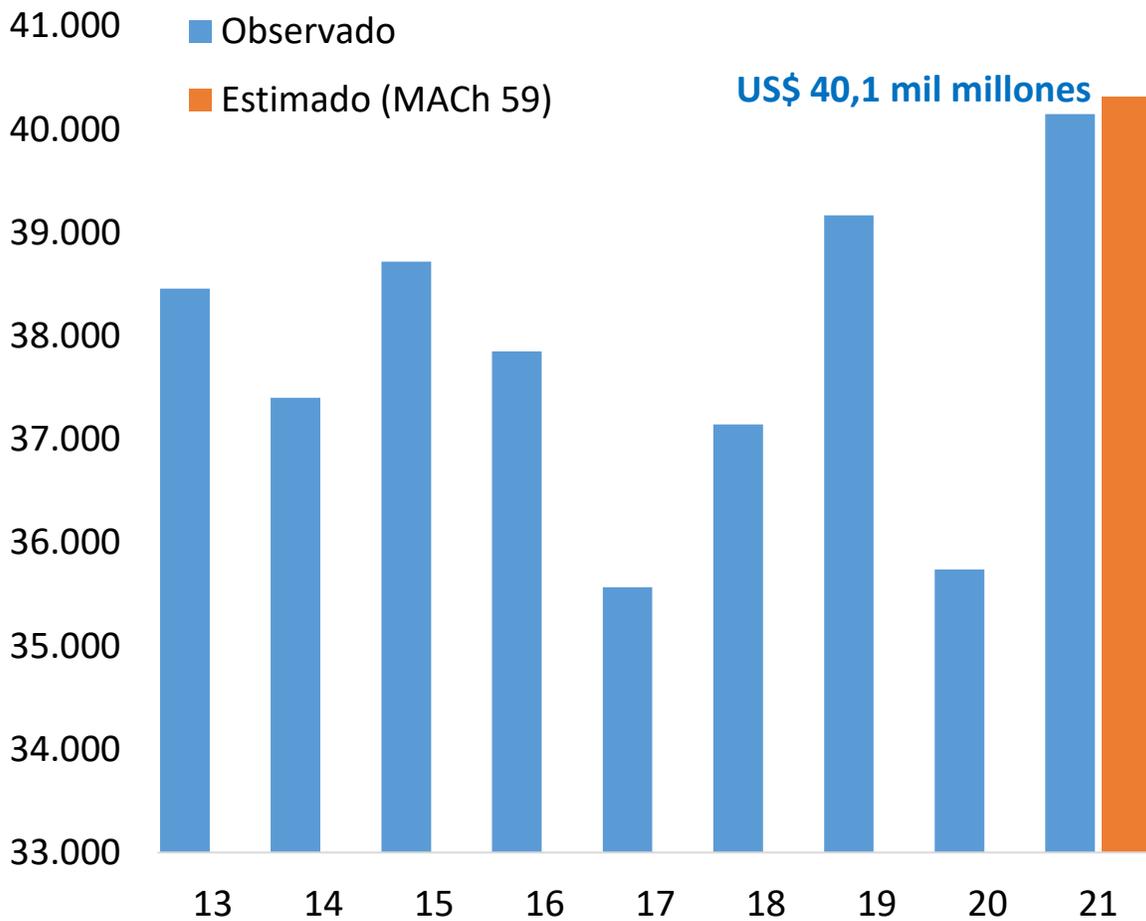
4. Principales riesgos

Hechos estilizados:

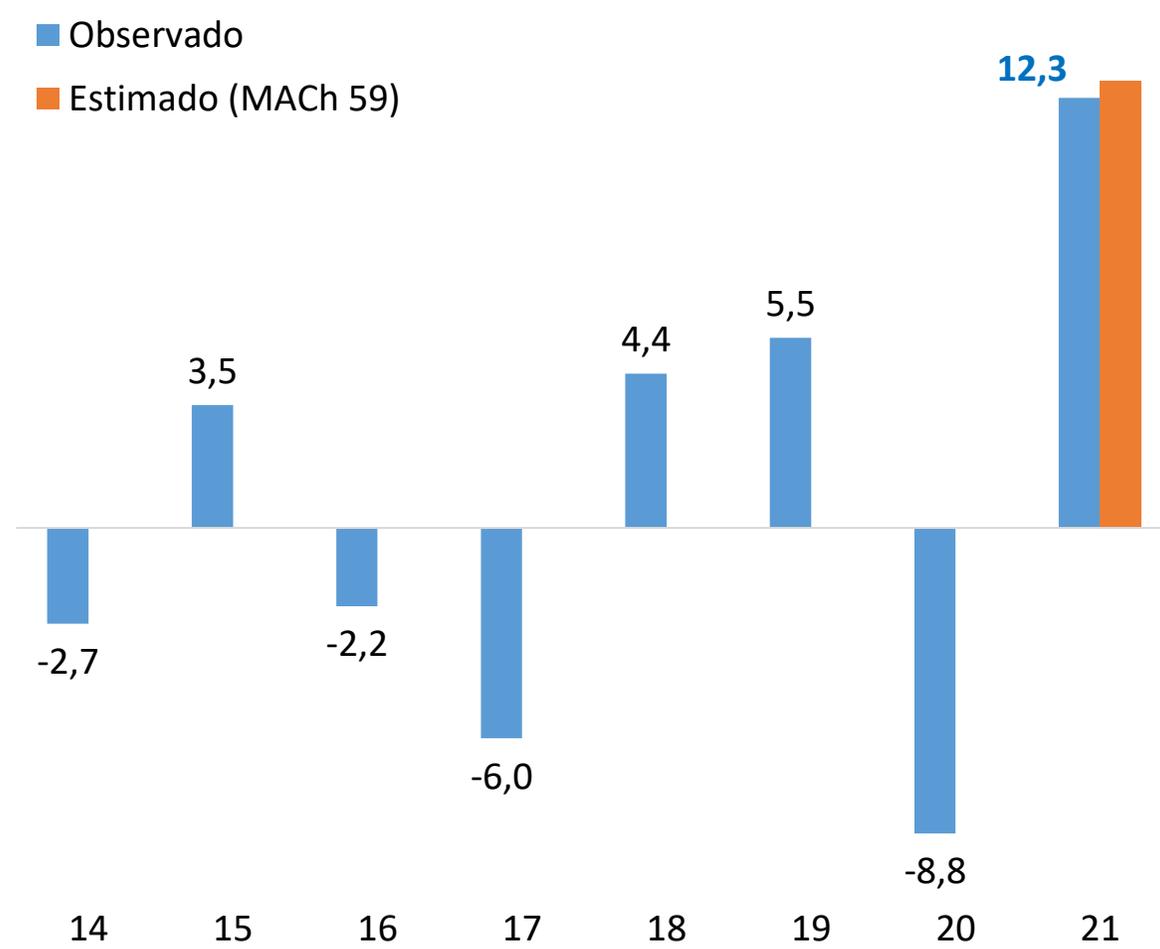
La actividad sectorial se debilita en el margen, anticipando un negativo escenario 2022...

La industria de la construcción exhibió un claro impulso de su actividad en 2021, debido, en gran parte, al efecto de menores bases de comparación, seguido por el enorme gasto de inversión pública.

Inversión en construcción (Millones de US\$)



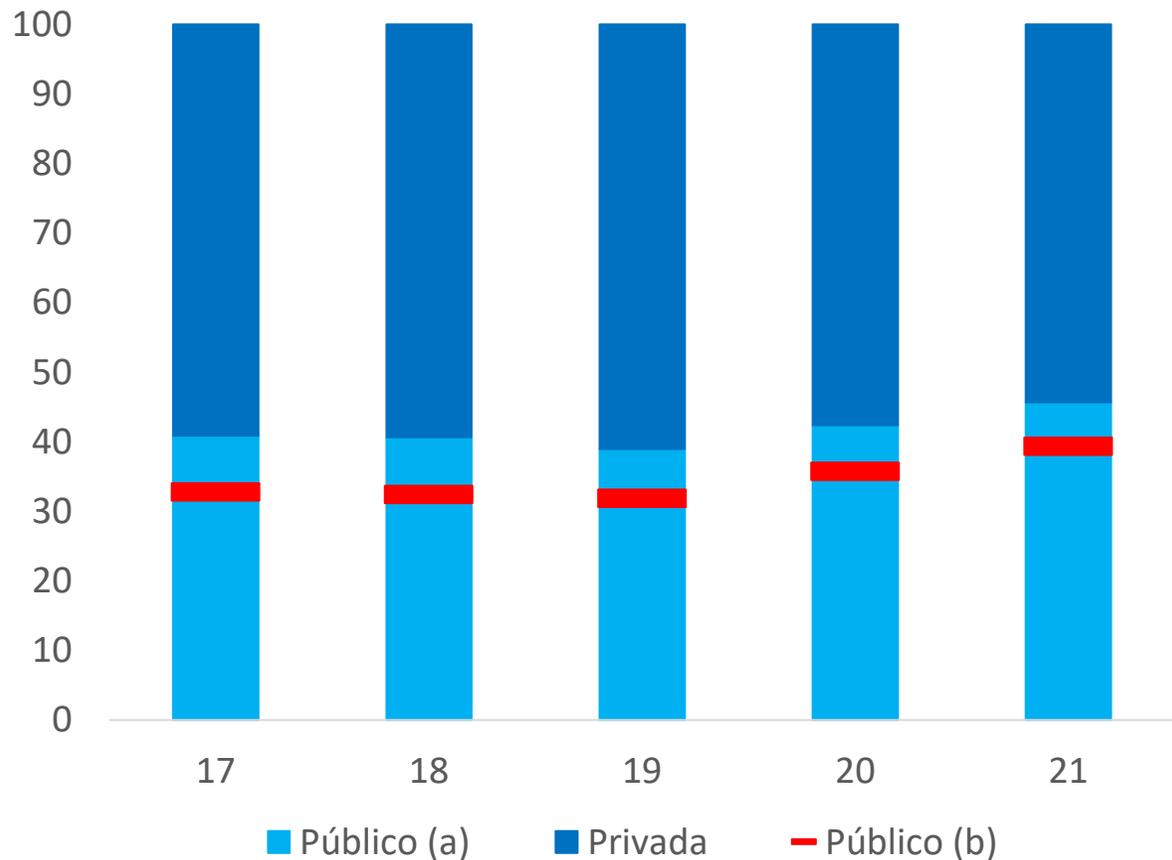
Inversión en construcción (Variación anual, en porcentaje)



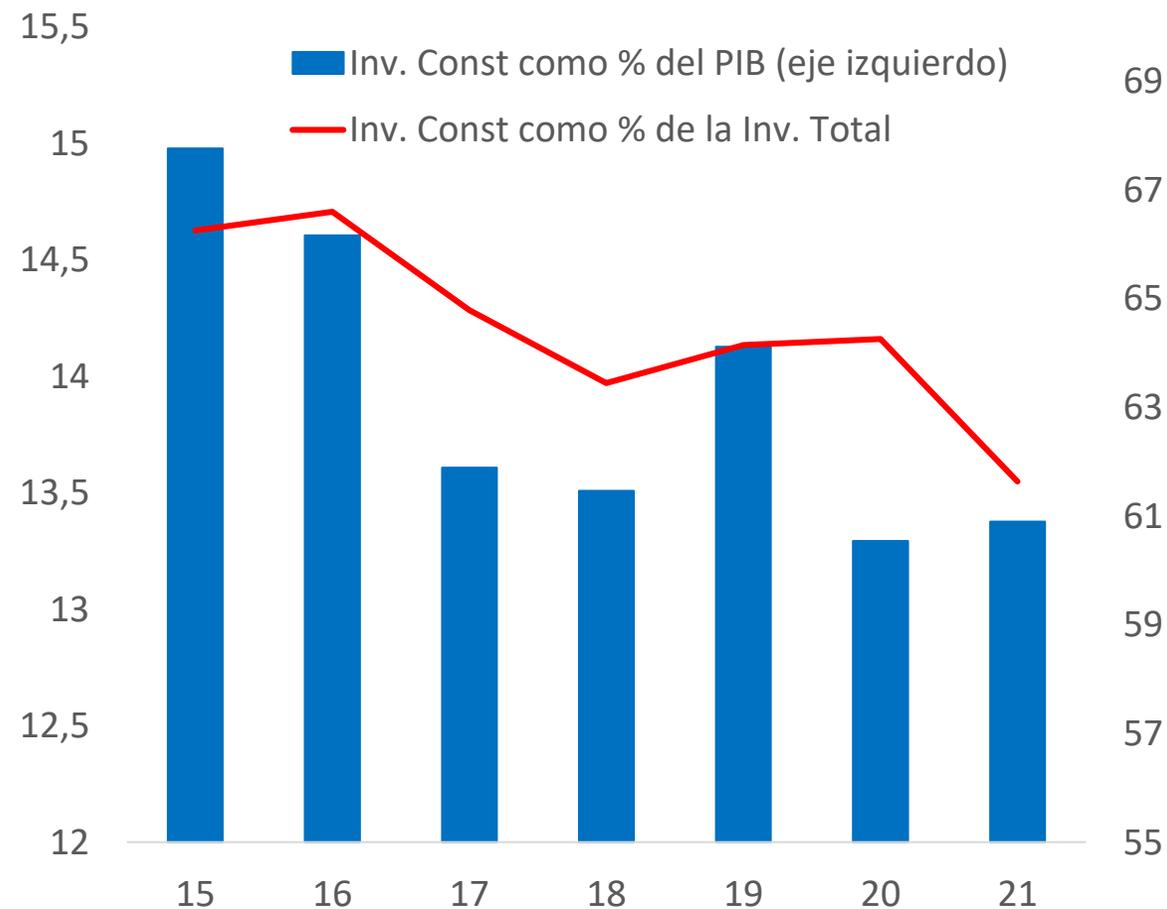
Fuente: CChC en base a estadísticas del Banco Central.

En efecto, se observa un notorio aumento de la participación del sector público en la inversión sectorial. No obstante, estas transferencias no han sido suficientes para compensar la caída del sector privado y/o revertir en alguna medida la tendencia bajista que viene presentando la inversión en construcción, medida como porcentaje del PIB.

Distribución del crecimiento de la inversión en construcción*
(en porcentaje)



Participación de la inversión sectorial en la economía*
(en porcentaje)

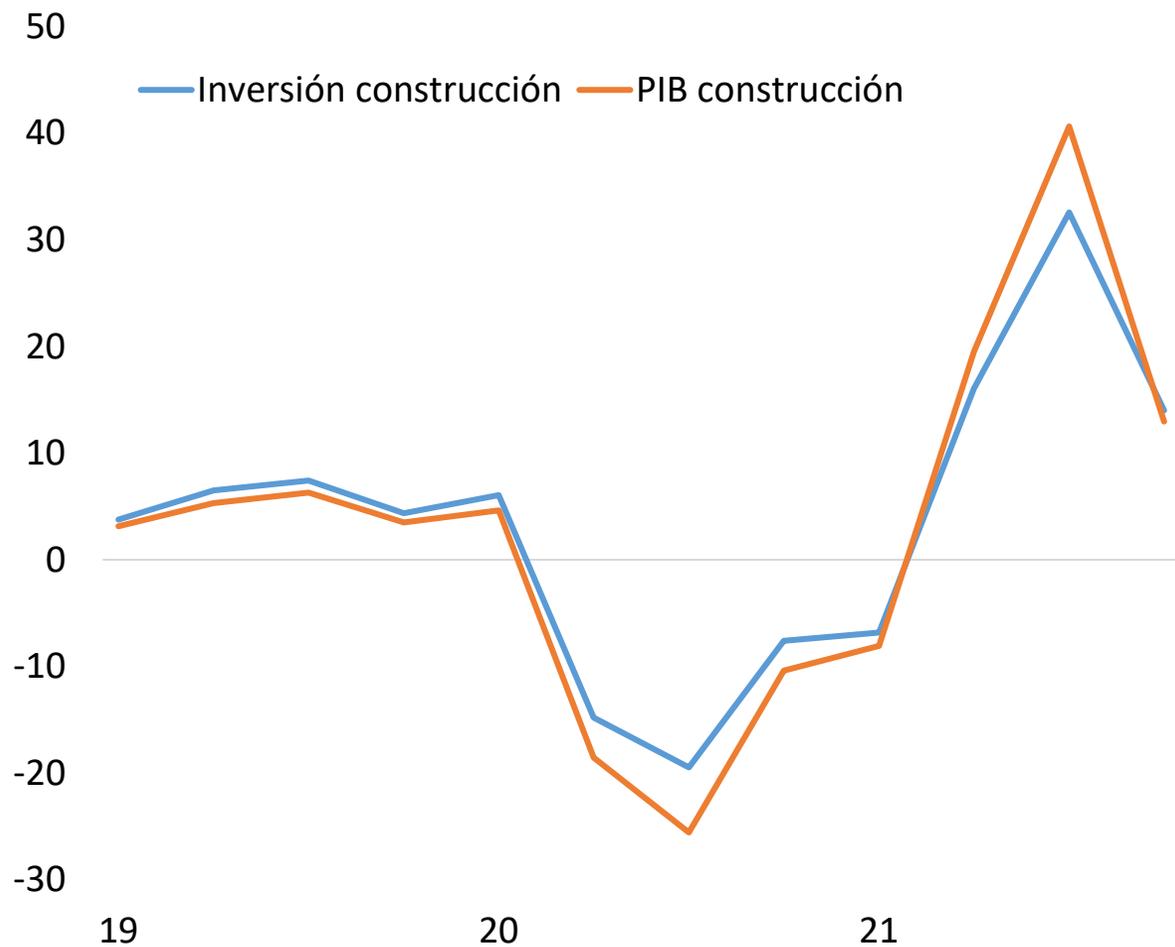


* Basado en las proyecciones de crecimiento de la inversión en construcción desagregada. (a) Incluye la inversión asociada a copago de programas sociales y a empresas públicas del sector productivo (CODELCO, por ejemplo). (b) Sin incluir la inversión asociada a copago de programas sociales y a empresas públicas del sector productivo.

Es más, la inversión en construcción disminuyó su ritmo de crecimiento en el margen (al cierre de 2021). En tanto, el PIB del mismo sector registró una caída de 1,2% trimestral desestacionalizado durante el último cuarto del mismo año, anticipando un escenario menos propicio para la construcción en 2022.

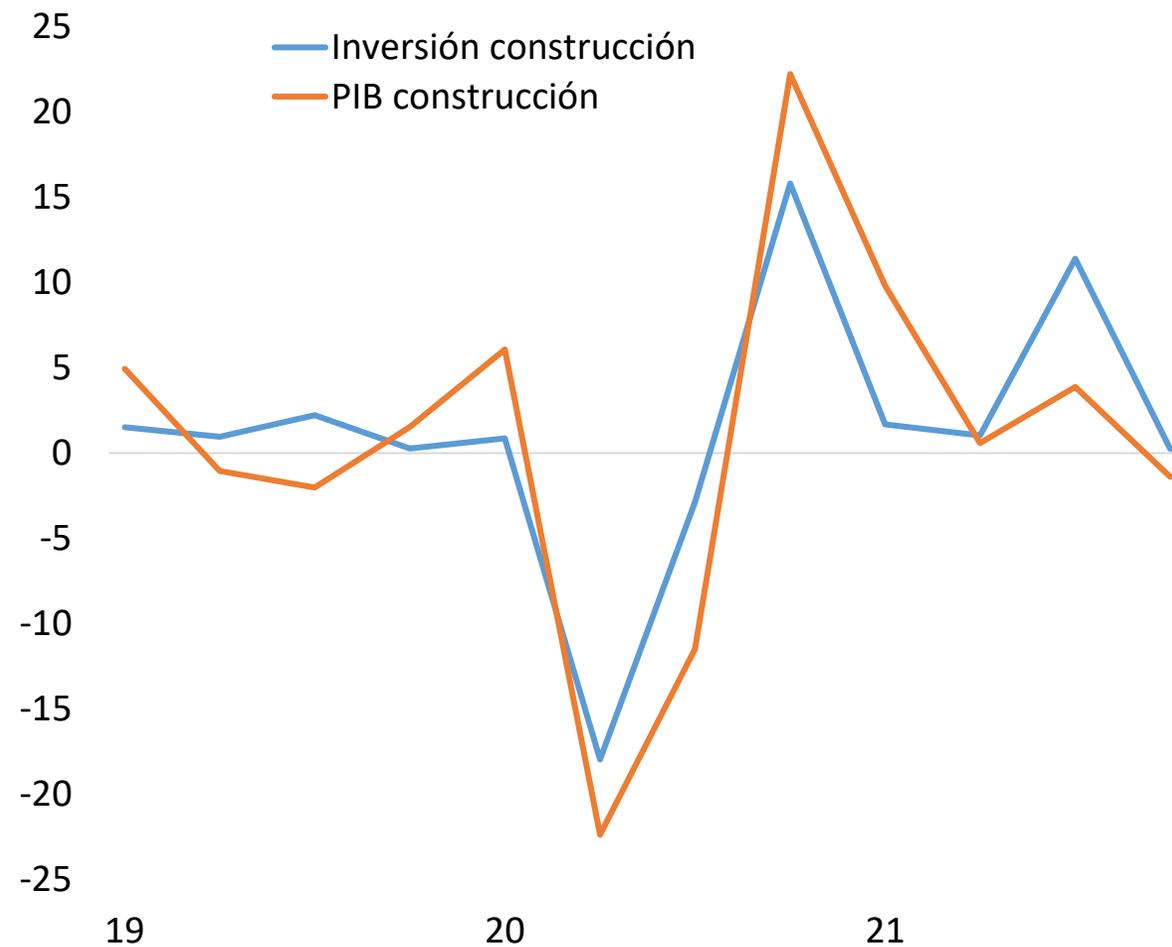
Indicadores sectoriales de Cuentas Nacionales

(Crecimiento anual, en porcentaje)



Indicadores sectoriales de Cuentas Nacionales

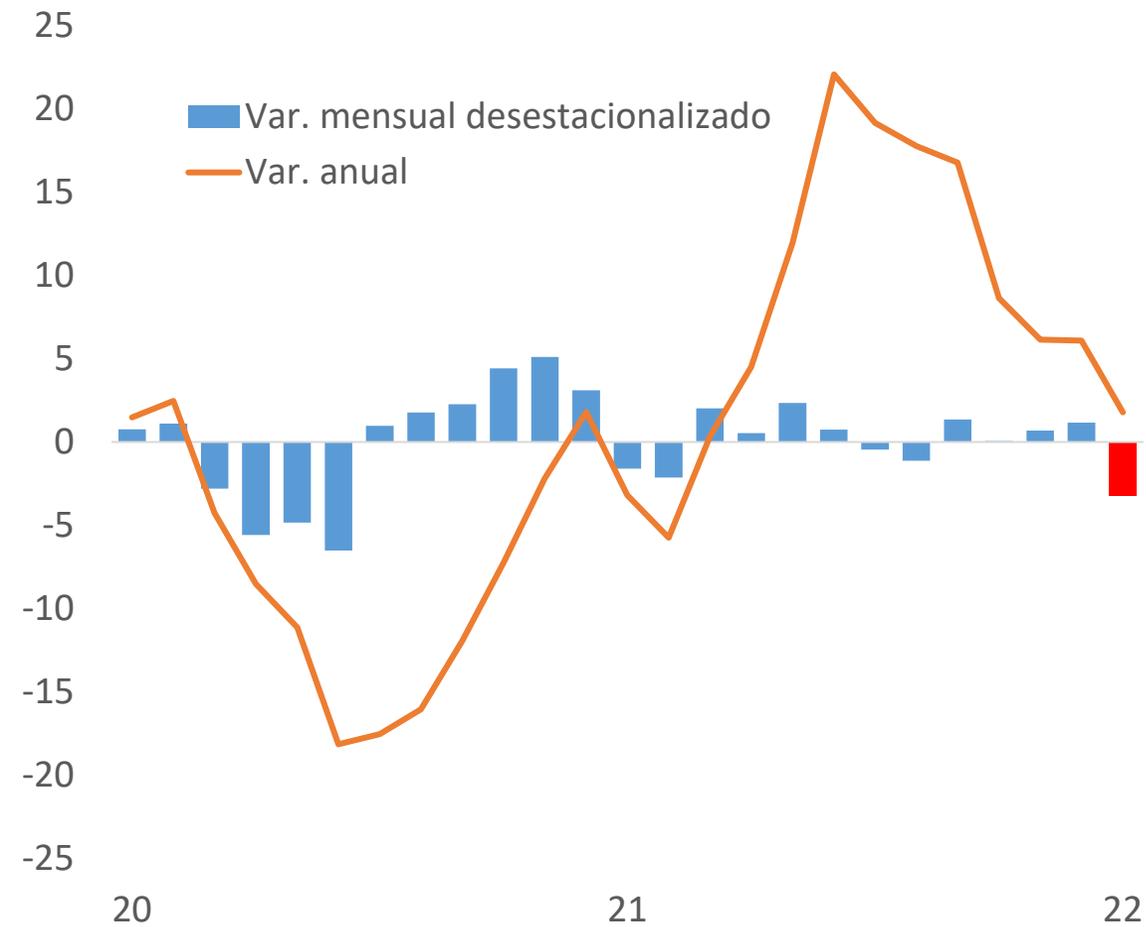
(Crecimiento trimestral desestacionalizado, en porcentaje)



Coherente con lo anterior, el IMACEC resto de bienes, que incluye a la construcción en su medición, exhibe una significativa pérdida de dinamismo durante los primeros meses de 2022. Por su parte, el IMACON y la mayoría de sus subcomponentes anticipan un escenario negativo para la actividad sectorial del presente año.

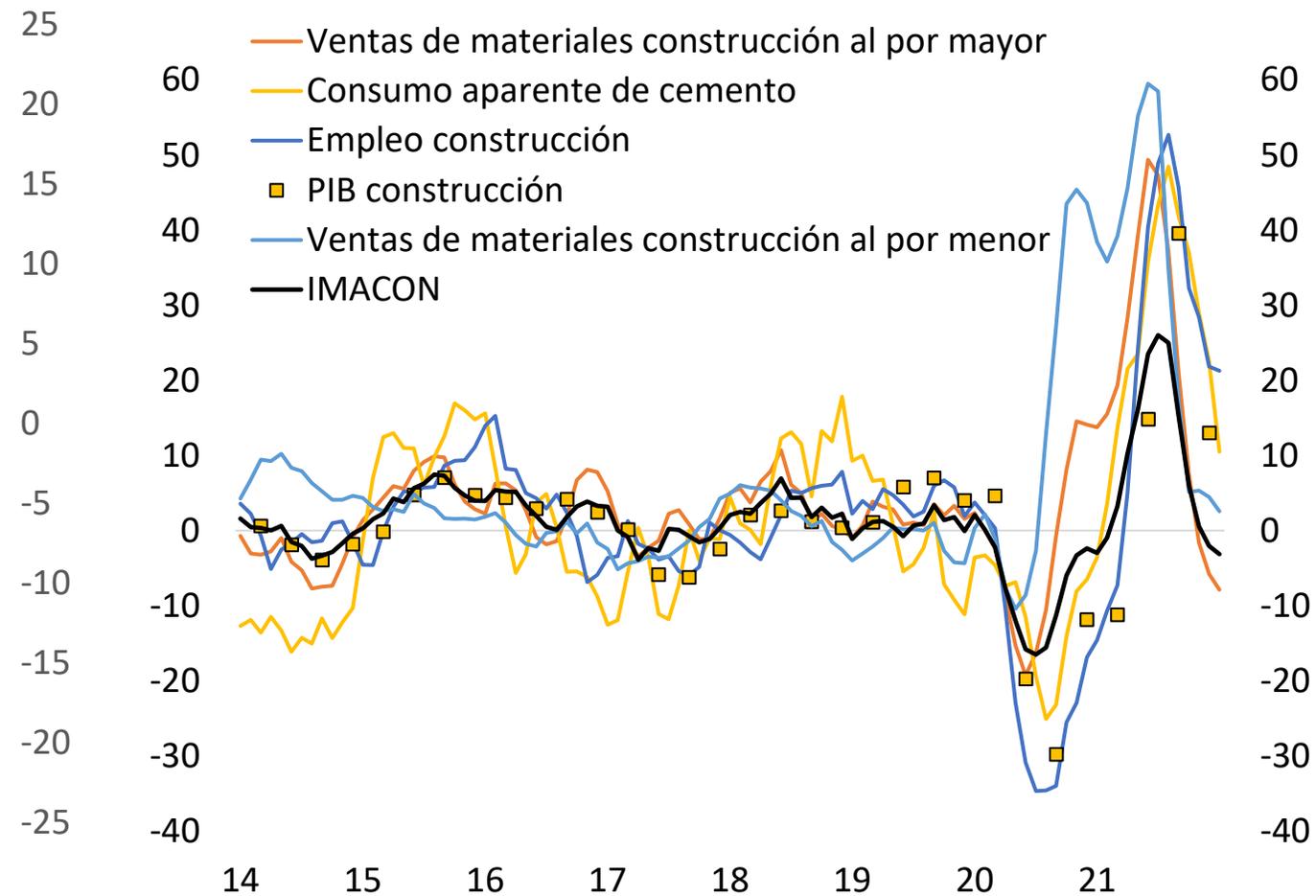
IMACEC resto de bienes (incluye construcción)

(Crecimiento anual, en porcentaje)



IMACON y sus subcomponentes

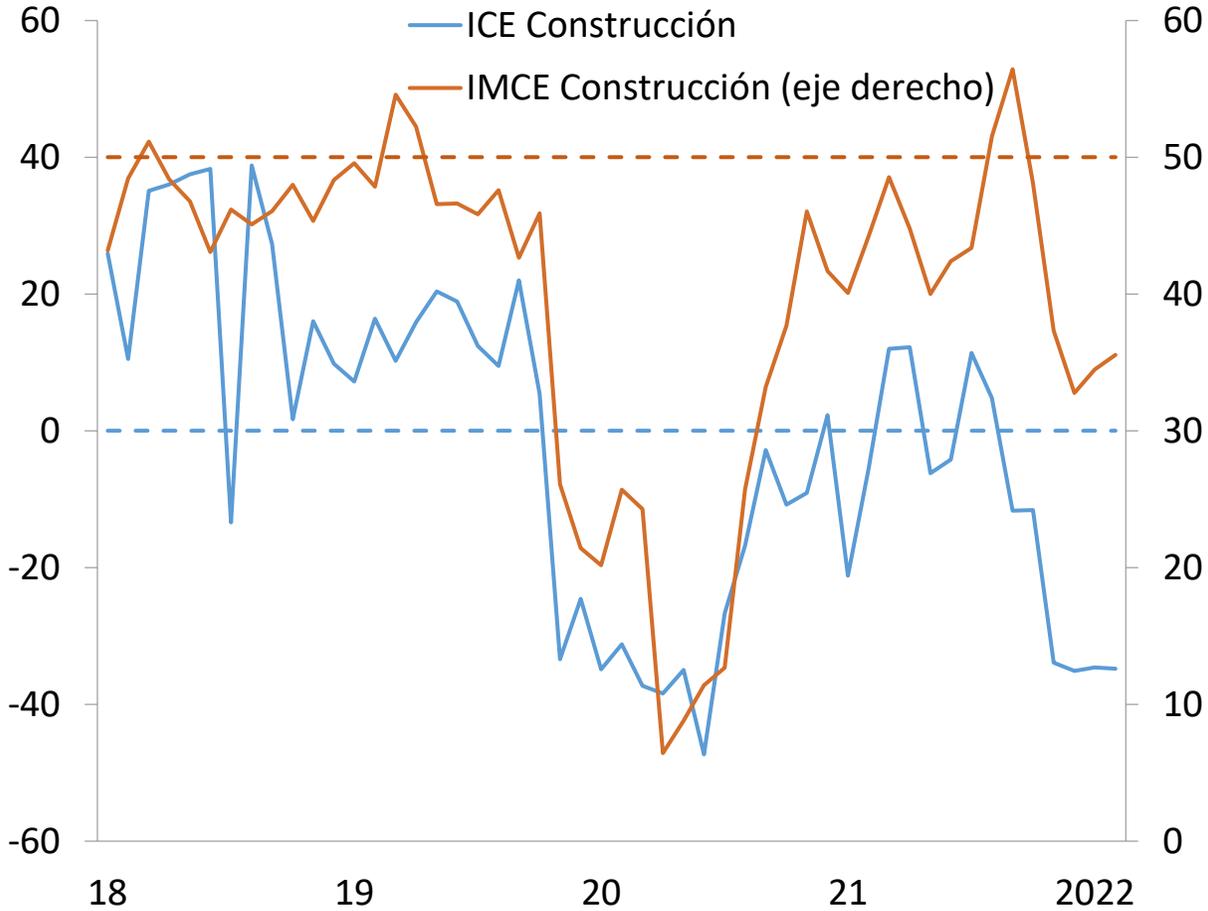
(Crecimiento anual, en porcentaje)



A esto se suma el hecho de que las expectativas de los empresarios de la construcción nuevamente se encuentran en régimen pesimista.

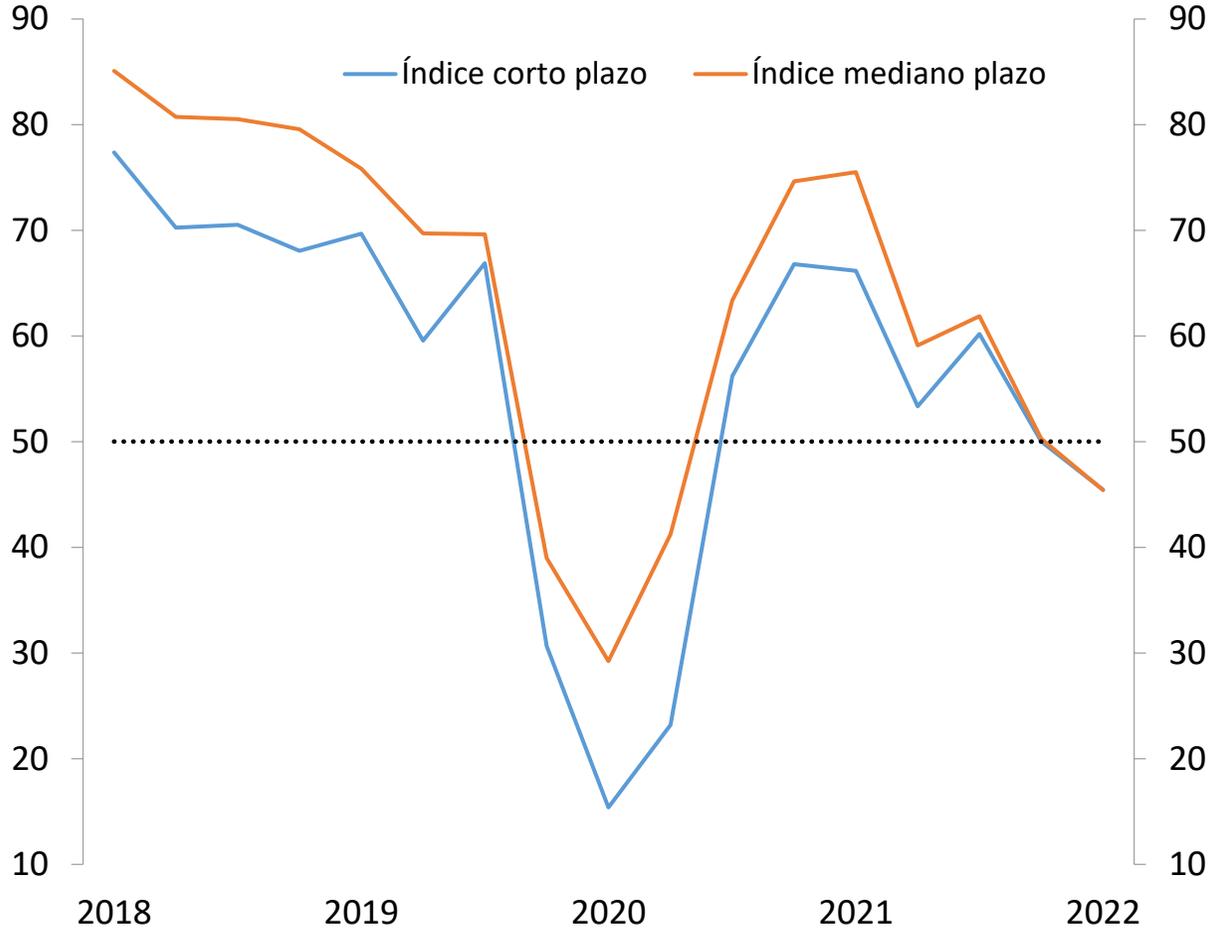
Índice de confianza empresarial (IMCE construcción)

(Crecimiento anual, en porcentaje)



Expectativas empresas socias de la CChC

(Índice)

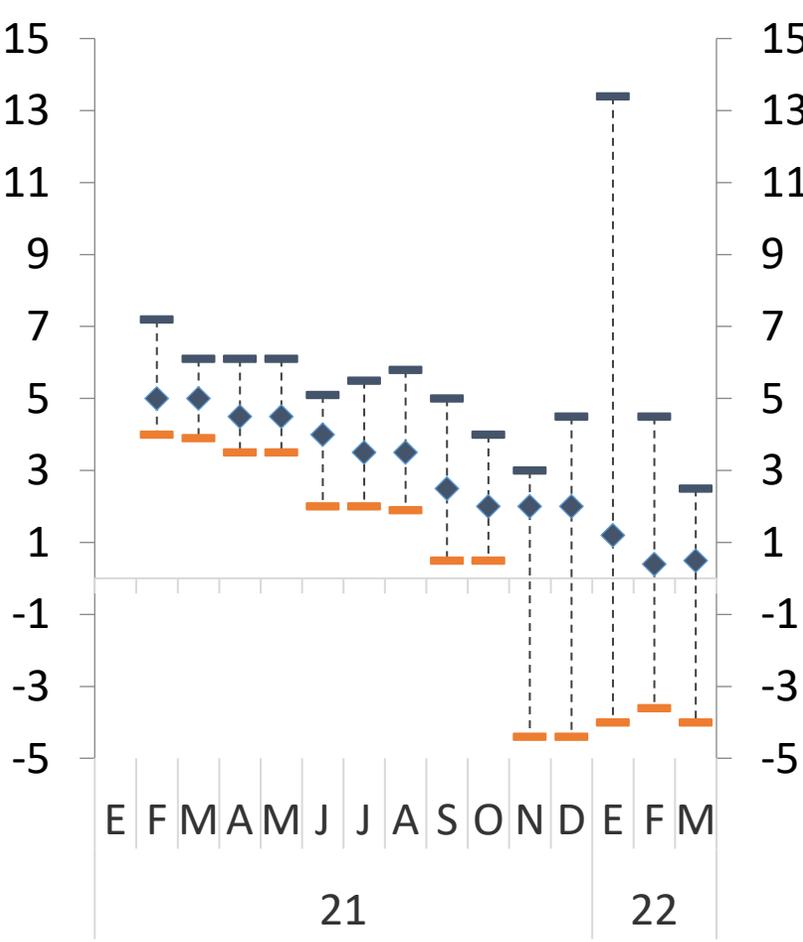


Fuente: CChC en base a encuestas dirigidas a empresas socias de la misma Institución, información de Universidad del Desarrollo e Icare.

Esta situación no es particular de la construcción. En general las expectativas del mercado en torno a la economía exhiben consecutivas revisiones a la baja en la inversión agregada, en el consumo y en el PIB. Por lo que, el escenario económico para el sector es preocupante.

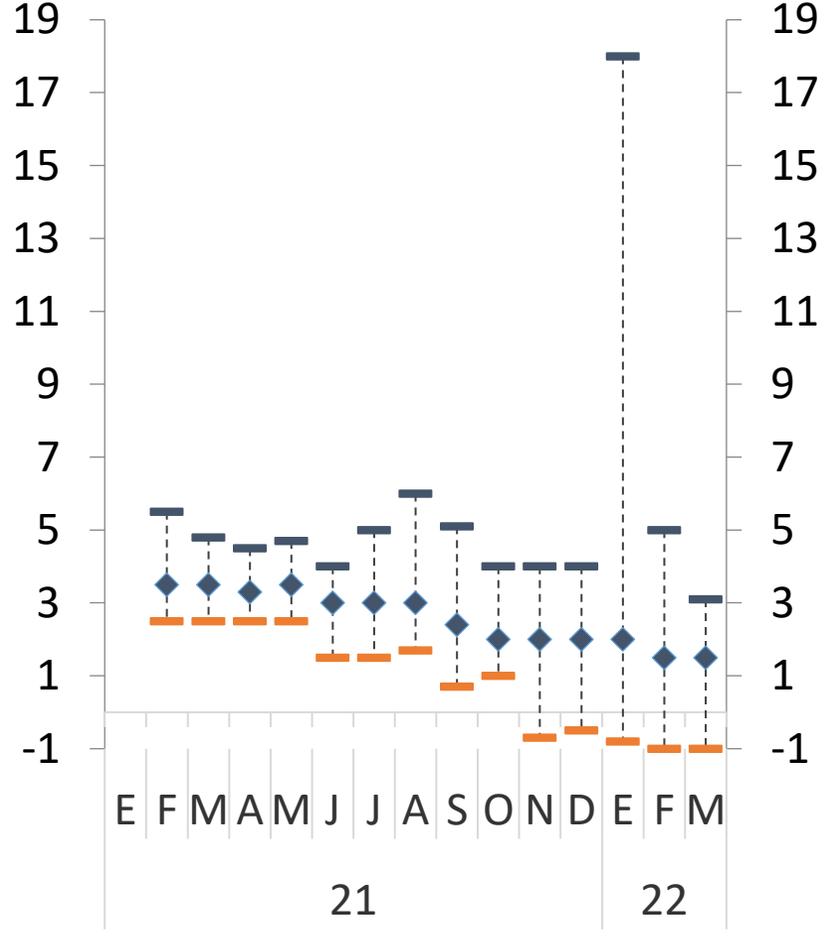
Expectativas para la inversión 2022

(Crecimiento anual, en porcentaje)



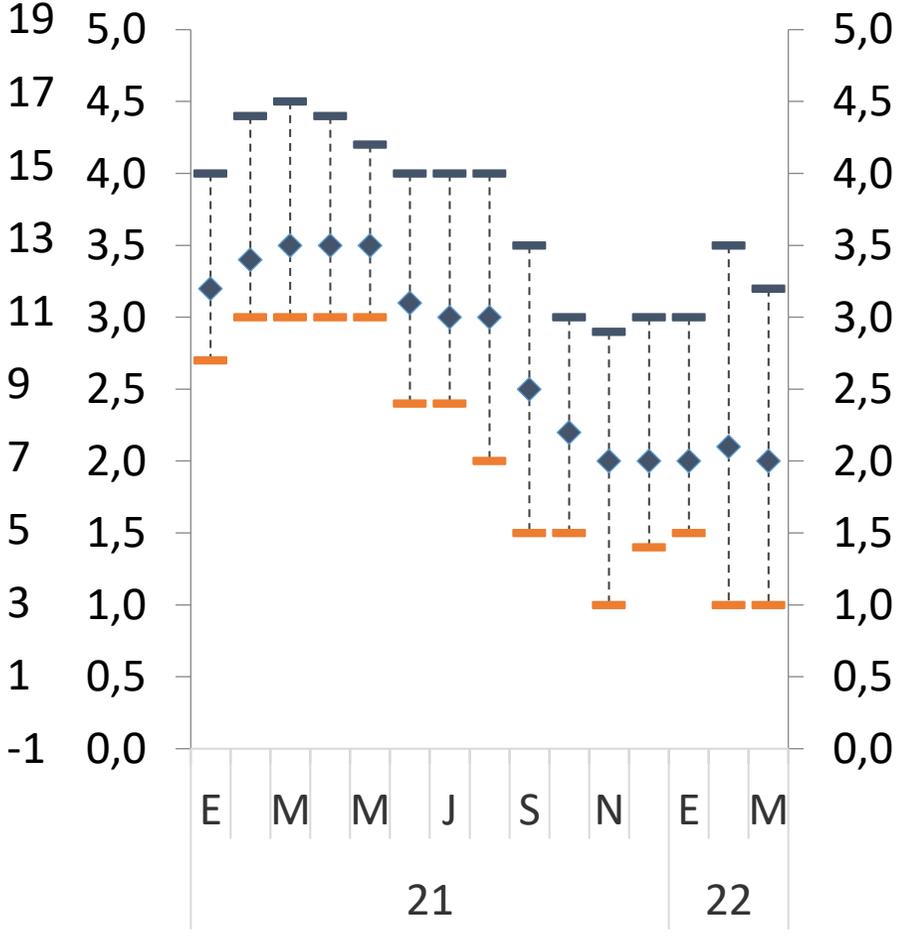
Expectativas para el consumo 2022

(Crecimiento anual, en porcentaje)



Expectativas para el PIB 2022

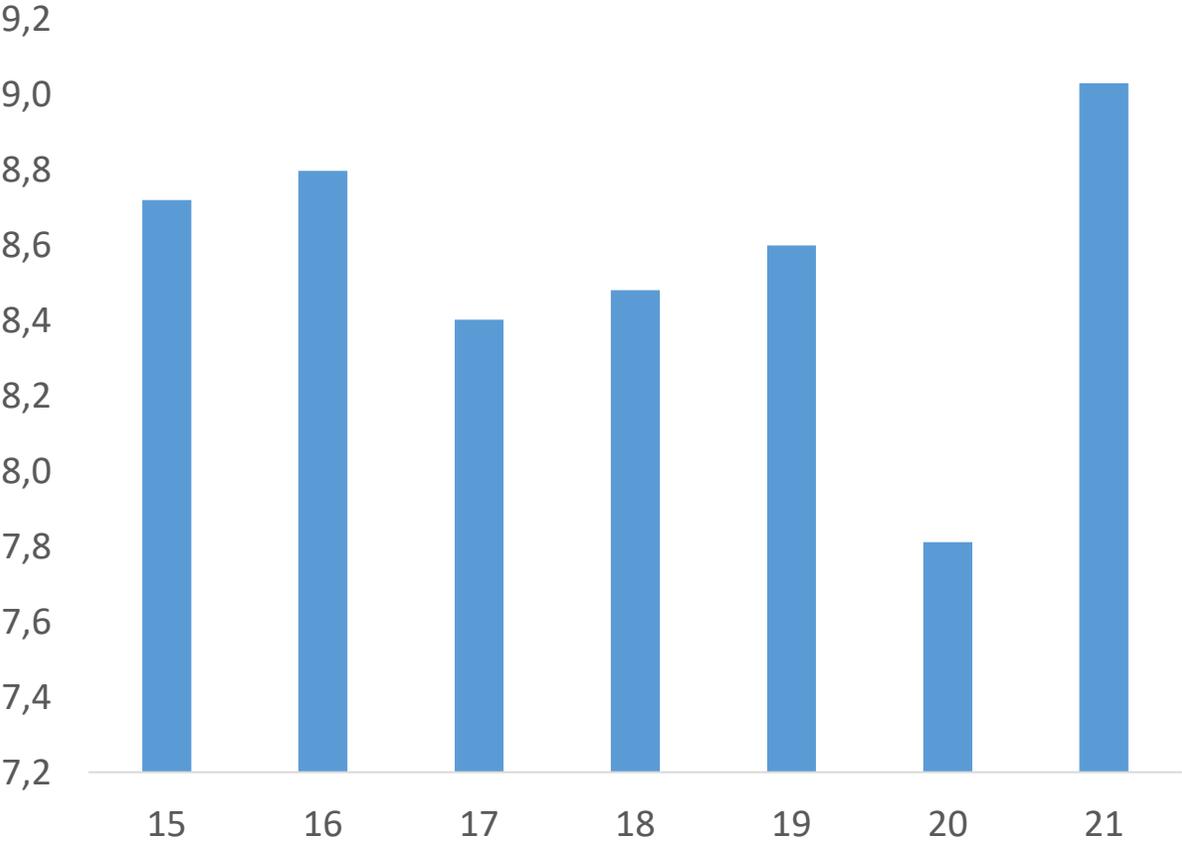
(Crecimiento anual, en porcentaje)



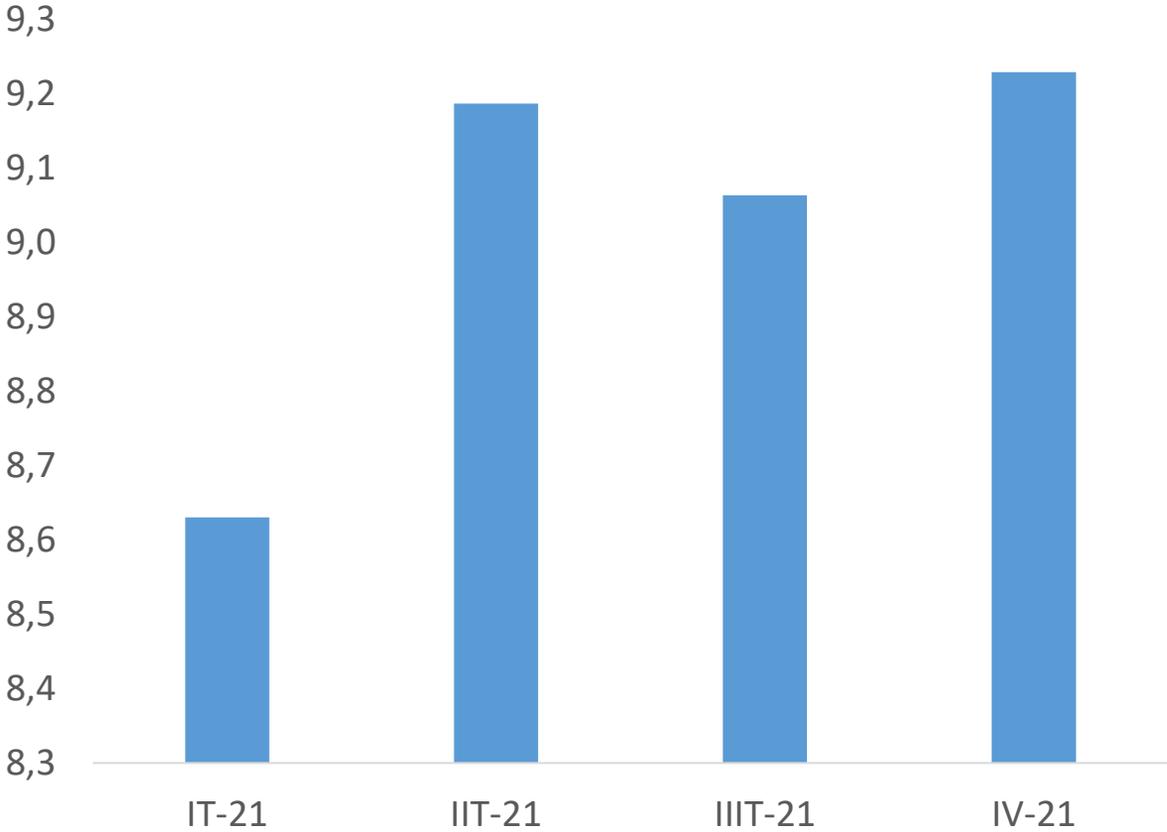
Fuente: CChC en base a estadísticas del Banco Central.

En general, la crisis sanitaria impactó mayormente al empleo de la construcción respecto de lo observado en el resto de la economía. Si bien durante 2021 se observa un repunte en su tasa de participación, este es mayormente explicado por el alza del empleo sectorial por cuenta propia (35,7% anual acumulado) respecto del asalariado (18,4% anual acumulado).

Participación del empleo de la construcción en el empleo nacional (2015-2021) (en porcentaje)

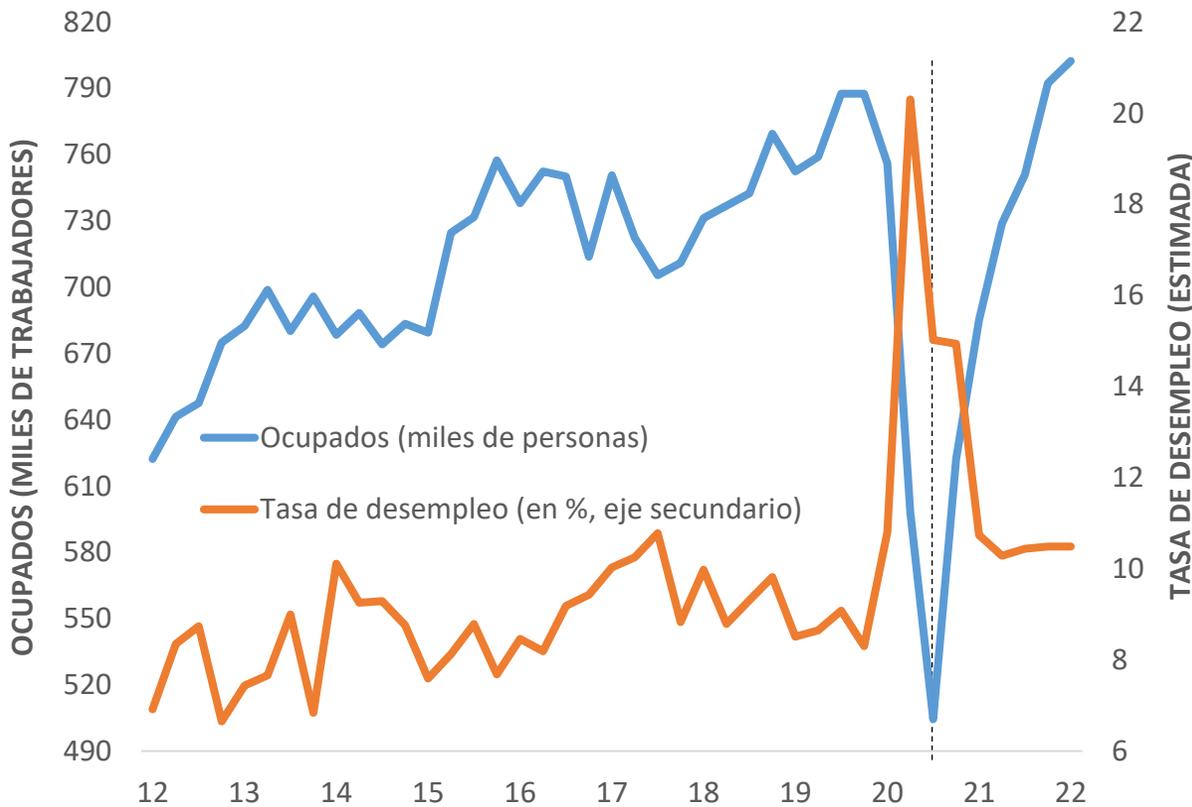


Participación del empleo de la construcción en el empleo nacional (2021) (en porcentaje)

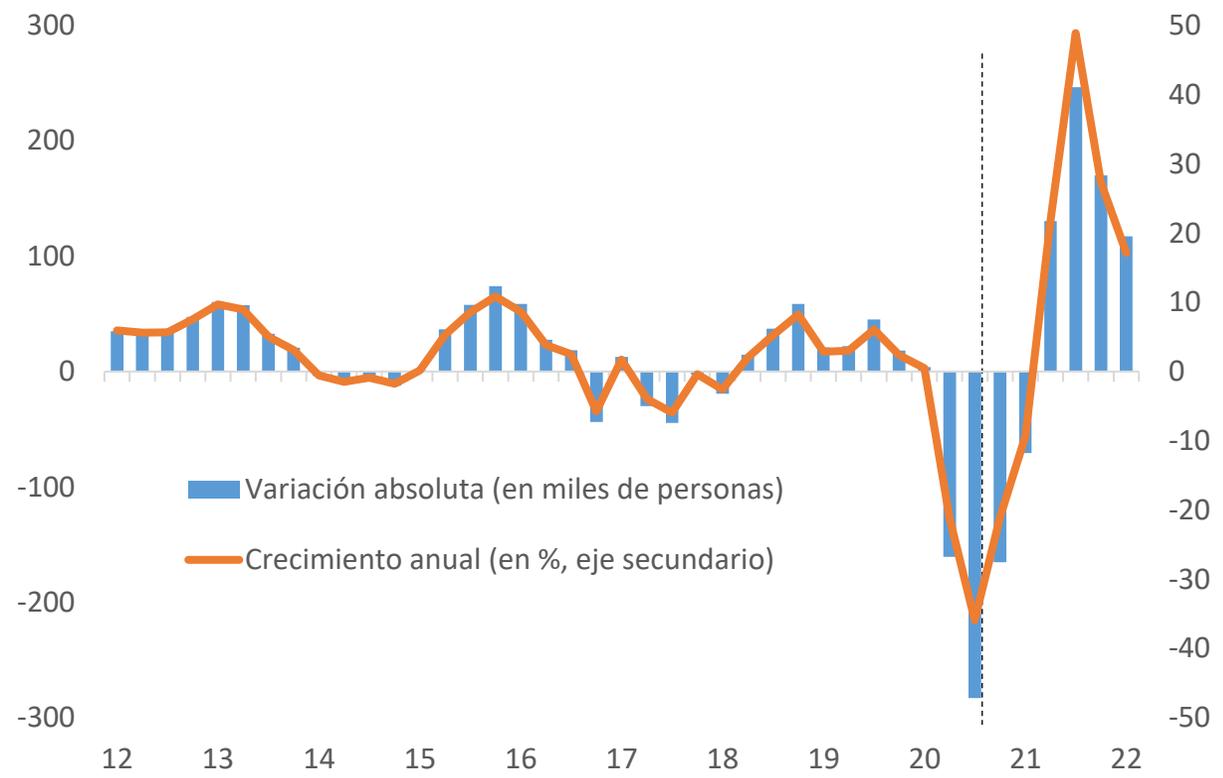


En lo más reciente (enero 2022) los ocupados del sector registraron un fuerte crecimiento anual de 22%, en línea con el registro del mes previo. Esto se tradujo en la creación de 143 mil puestos de trabajo en doce meses, lo que se explica, en parte, por un significativo crecimiento de trabajadores por cuenta propia (23%) y asalariados (19%).

Ocupados y tasa de desempleo en la construcción
(Miles de trabajadores, en porcentaje)



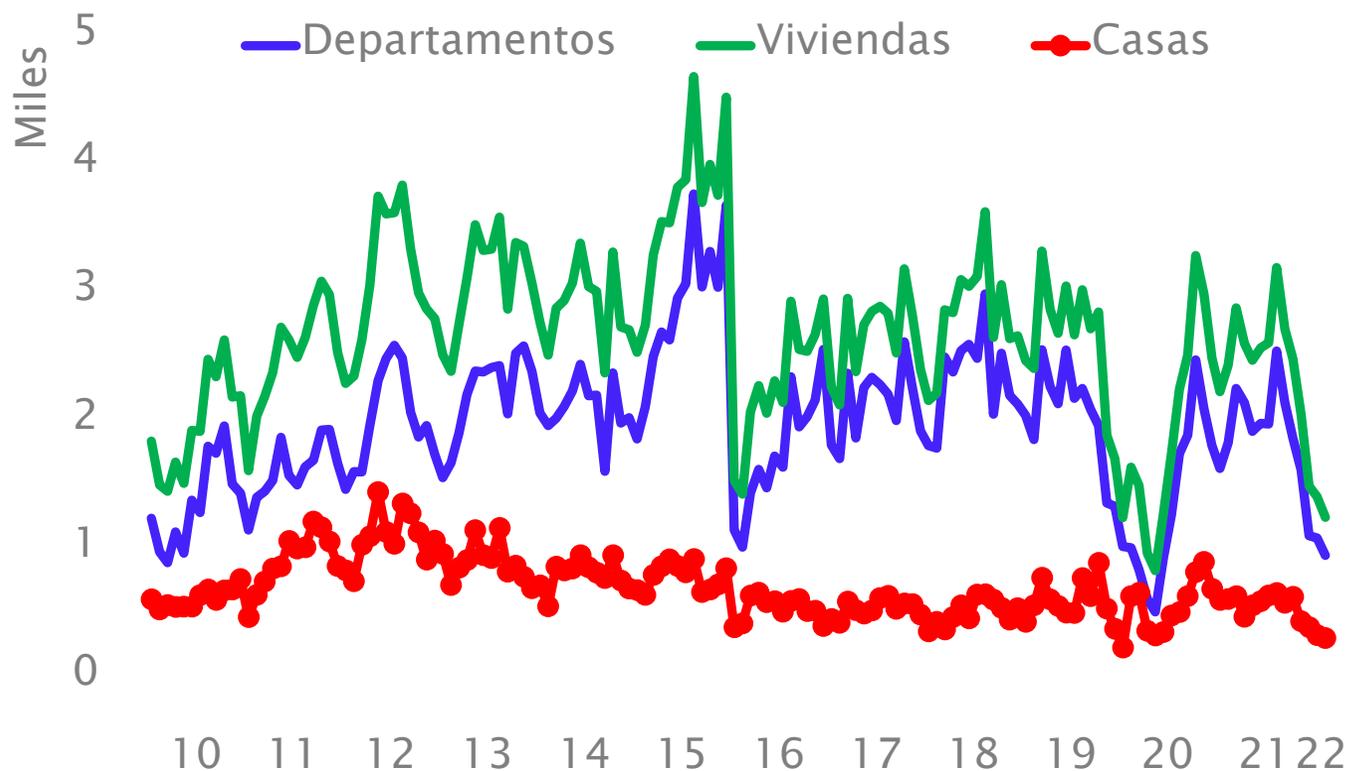
Creación/destrucción del empleo sectorial y crecimiento de la mano de obra (Miles de trabajadores; variación anual, en porcentaje)



Nota: Pese a que el INE ha discontinuado su publicación de la tasa de desempleo de la construcción, la CChC ha mantenido su cálculo en base a estimaciones propias.

En el mercado inmobiliario, la demanda por vivienda en Santiago acumula un rezago de 43% a febrero, tras una recuperación de 31% en 2021. Se evidencia una fuerte desaceleración desde agosto pasado, debido a cambios en créditos hipotecarios.

Venta de viviendas en el Gran Santiago (Miles de viviendas)

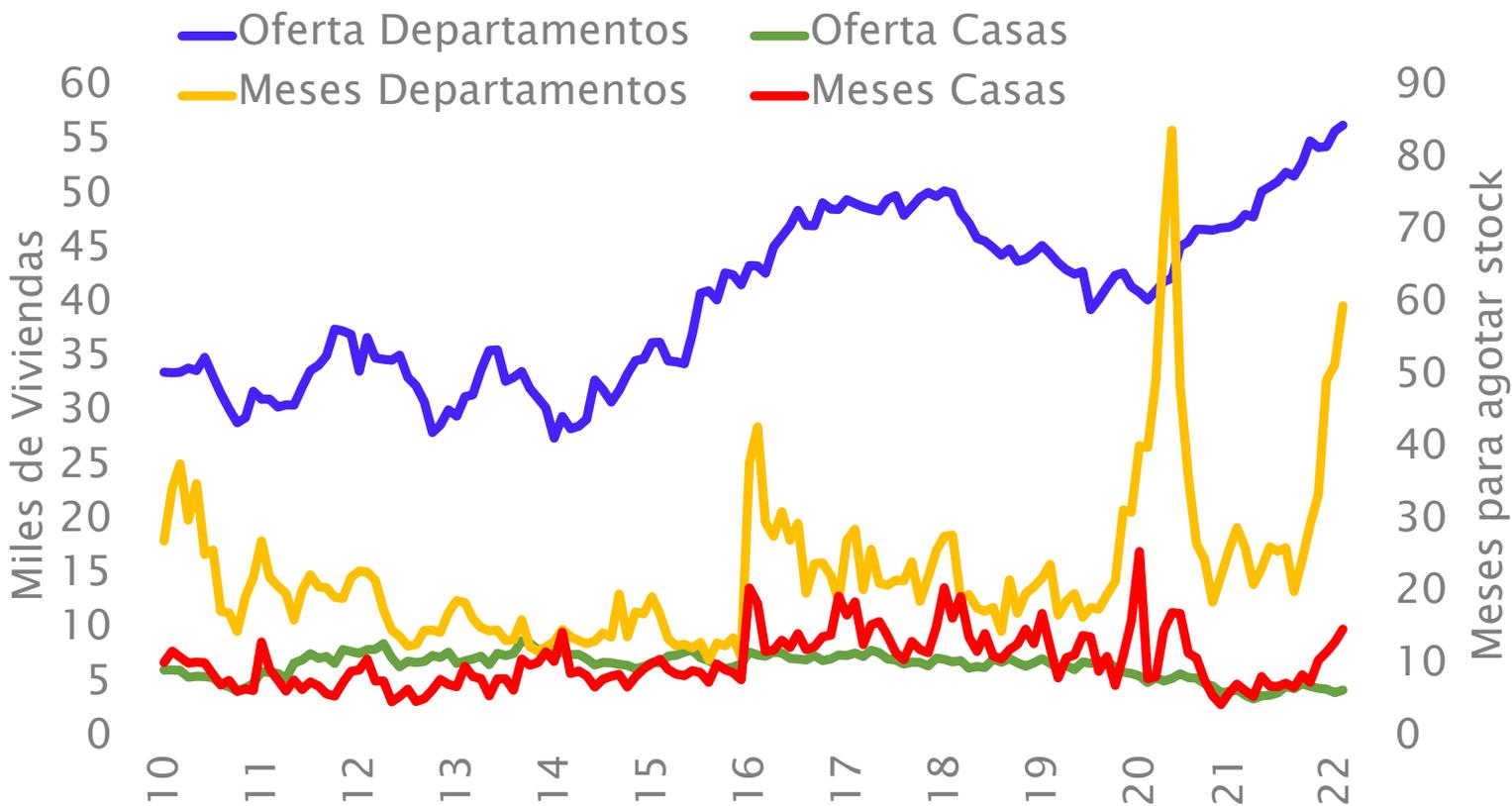


Demanda vivienda Gran Santiago		
	Unidades 2022 *	% anual 2022 *
Departamentos	2.026	-41%
Casas	621	-48%
Viviendas	2.647	-43%

(*) A febrero.

Por su parte, la oferta exhibe un repunte desde la segunda mitad de 2020 con 21 alzas anuales consecutivas. El impulso proviene casi exclusivamente de departamentos y tiene relación con ingreso de nuevos proyectos en blanco. **Las velocidades de venta se han deteriorado sustancialmente en los últimos meses debido a débil demanda.**

Oferta y velocidad de venta de viviendas en el Gran Santiago (Miles de viviendas; meses para agotar stock)

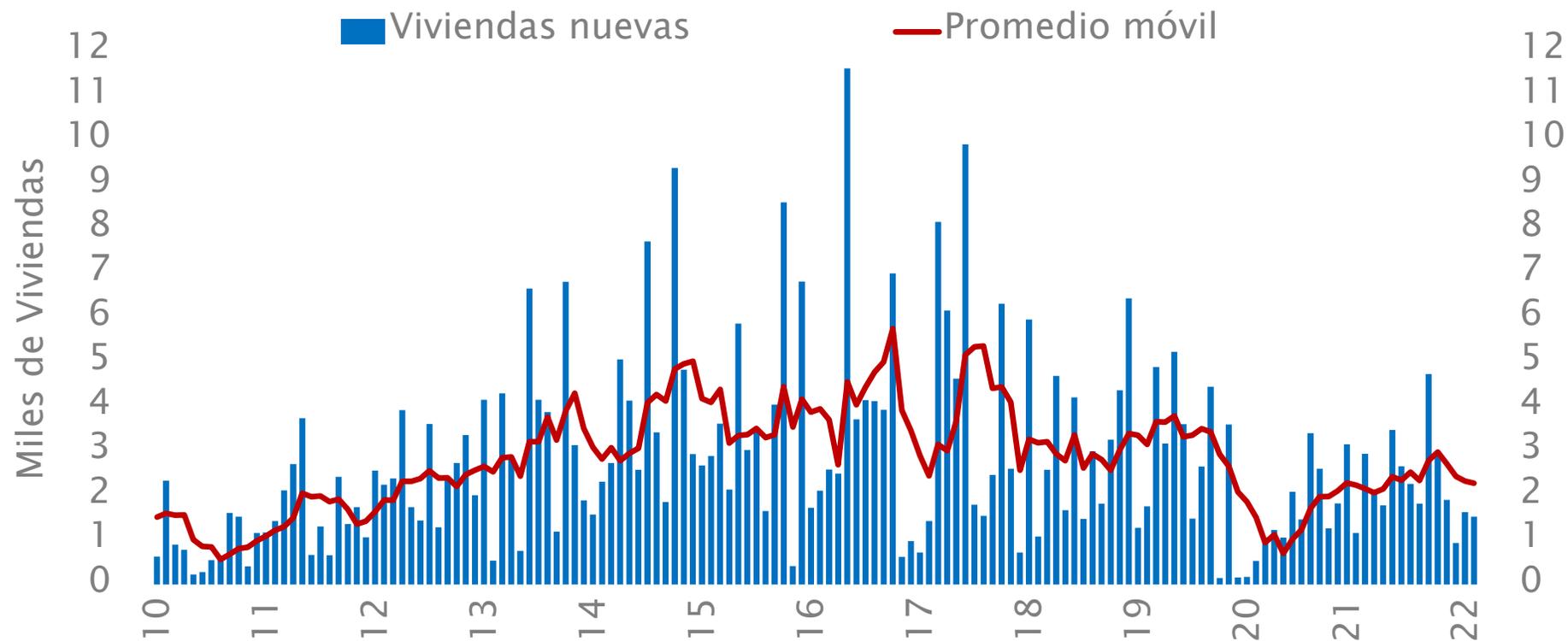


Oferta vivienda Gran Santiago		
	Unidades 2022 *	% anual 2022 *
Departamentos	56.676	17%
Casas	4.572	12%
Viviendas	61.248	17%

(*) A febrero.

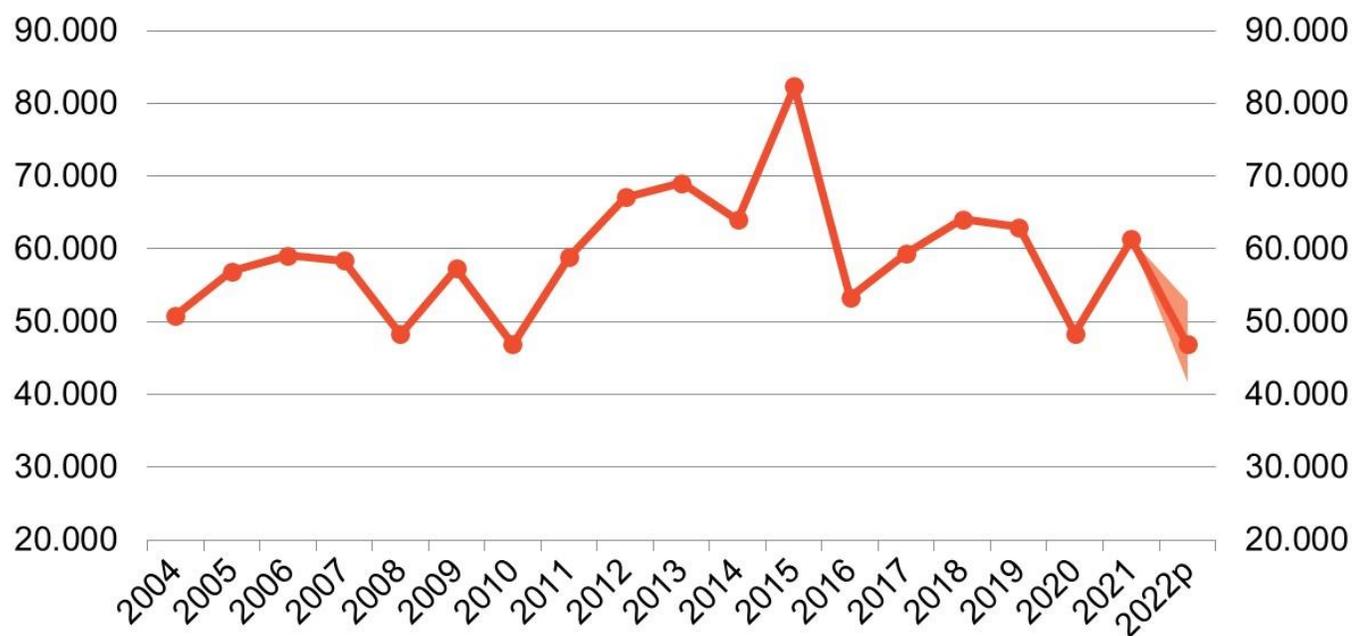
Durante 2021 el ingreso de nuevos proyectos recuperó parte del nivel perdido durante los primeros meses de pandemia, con un avance de 45%. **No obstante, la incertidumbre asociada a los futuros cambios políticos y la restricción crediticia** tuvieron un significativo impacto sobre las decisiones de inversión desde la última parte de 2021.

Ingreso de nuevos proyectos (Viviendas nuevas)



Con relación a las ventas inmobiliarias, tras la recuperación de 2021, se espera un fuerte rezago en 2022. Esto, debido a un escenario político y económico más incierto, y también como consecuencia de condiciones financieras más restrictivas para la compra de vivienda.

PROYECCIÓN DE VENTAS (NACIONAL)

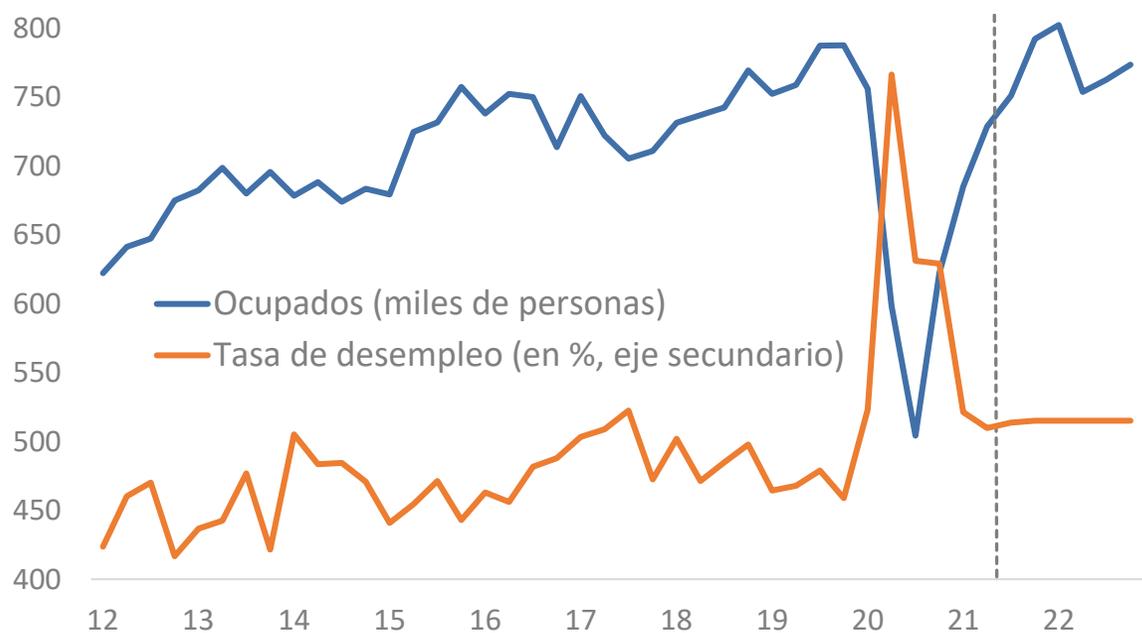


		Santiago	Nacional
2021	Unidades	29.670	61.370
	Variación	31%	27%
2022	Unidades	22.770	46.864
	Variación	-23%	-24%

Para 2022 proyectamos una creación en torno a 30 mil plazas de trabajo en comparación con 2021. Esto es coherente con la mayor creación de empleo observada en los últimos meses. Si consideramos que el 68% de los ocupados del sector son en promedio trabajadores asalariados, entonces podríamos observar una recuperación en torno a 23 mil empleos de mejor calidad durante 2022. No obstante, dada la significativa pérdida de empleos en el sector durante la pandemia y el régimen de distanciamiento social en que continuarán operando las empresas, es probable que el proceso de ajuste a la normalización tome más tiempo de lo estimado.

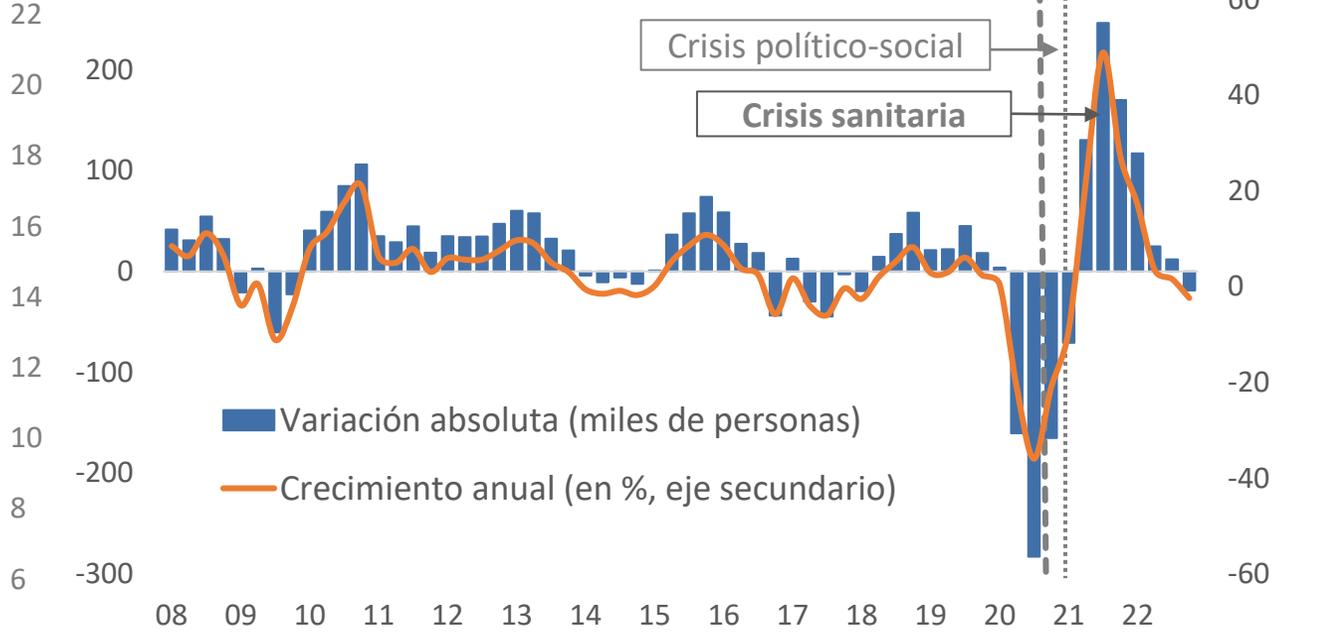
Ocupados y tasa de desempleo en la construcción

(Miles de trabajadores, en porcentaje)



Creación/destrucción del empleo sectorial y crecimiento de la mano de obra

(Miles de trabajadores; variación anual, en porcentaje)



Actividad regional: *Arica y Parinacota*

Del análisis del **Informe de Percepción de Negocios** del Banco Central de Chile, los entrevistados señalan que la actividad ha mostrado una estabilización o moderada disminución en su desempeño y en la dotación de personal, en línea con lo reportado en el Informe previo. Esto, bajo un escenario de un menor impulso de la demanda y donde las presiones de costos continúan siendo significativas –siendo uno de los principales factores tras el aumento de precios.

Si bien se observa una menor incertidumbre, continúa afectando la percepción sobre el desempeño de los negocios, la inflación y los planes de inversión. En tanto, la pandemia continúa generando problemas con la cadena de abastecimiento y disponibilidad de insumos, mientras que, por el lado del costo de la mano de obra, se espera principalmente ajustes por IPC.

En el **rubro inmobiliario** varios entrevistados indican que las ventas se han desacelerado, asociado a mayores restricciones financieras que se han visto a partir de la segunda mitad de 2021 –principalmente por el aumento de las tasas de interés. Las mayores restricciones en los créditos hipotecarios han generado una moderación en las solicitudes de préstamos, y un mayor desistimiento en las promesas de compra–venta de viviendas.

En el ámbito laboral las empresas continúan teniendo problemas para llenar vacantes disponibles, puesto que la cantidad de personas que busca trabajo sigue siendo baja –siendo construcción uno de los principales sectores con dicho problema, reflejo de una menor actividad. Se observa también mayor dificultad para contratar personal de menor calificación, debido a la mayor demanda laboral durante el período estival.

Del análisis del **Informe de Percepción de Negocios** del Banco Central de Chile (continuación)...

La principal acción para enfrentar la escasez de mano de obra ha sido el alza de los sueldos, mejoras en la eficiencia y/o automatización de sus procesos. Una parte de los entrevistados estima que la escasez podría ceder frente a la menor liquidez remanente de las medidas de apoyo a los hogares, otros opinan que la evolución de la oferta de trabajo dependerá de las políticas que adopte el nuevo gobierno y algunos entrevistados no esperan grandes cambios en la disponibilidad de mano de obra en el mediano plazo, aduciendo un cambio estructural en la economía.

Respecto de las perspectivas, el nivel de incertidumbre sigue siendo relevante, pero se ha reducido algo respecto de fines de 2021. En este contexto, la percepción de las empresas sobre su desempeño futuro apunta hacia una relativa estabilidad respecto de sus niveles promedio, e incluso una mejoría respecto de su situación actual. En tanto, los proyectos de inversión están a la espera de definiciones más concretas en el plano político–legislativo. Para este año se anticipan pocas iniciativas nuevas; los proyectos actuales están destinados mayormente a la automatización, al cumplimiento de la normativa ambiental y al reemplazo de maquinaria.

En la macrozona Norte:

- Persisten limitaciones relacionadas con las cadenas de suministro y la escasa oferta de mano de obra, lo que ha empujado los costos al alza.
- La construcción ha sido uno de los sectores más afectados, observándose la quiebra de empresas o el abandono de proyectos. Ello, sumado a la incertidumbre respecto de definiciones político–legislativas y a condiciones de financiamiento más restrictivas, conforman un riesgo para la ejecución de la gran cantidad de proyectos de inversión presupuestada para 2022.
- La escasez de materiales y de mano de obra ha generado un reajuste de contratos, en términos de costos, plazos y elección de materiales.
- En inversión, se observan nuevos proyectos y la reactivación de aquellos que se habían pospuesto, destacando las inversiones en el segmento de maquinaria y equipos –especialmente para automatizar procesos ante la escasez de mano de obra.

En la macrozona Centro:

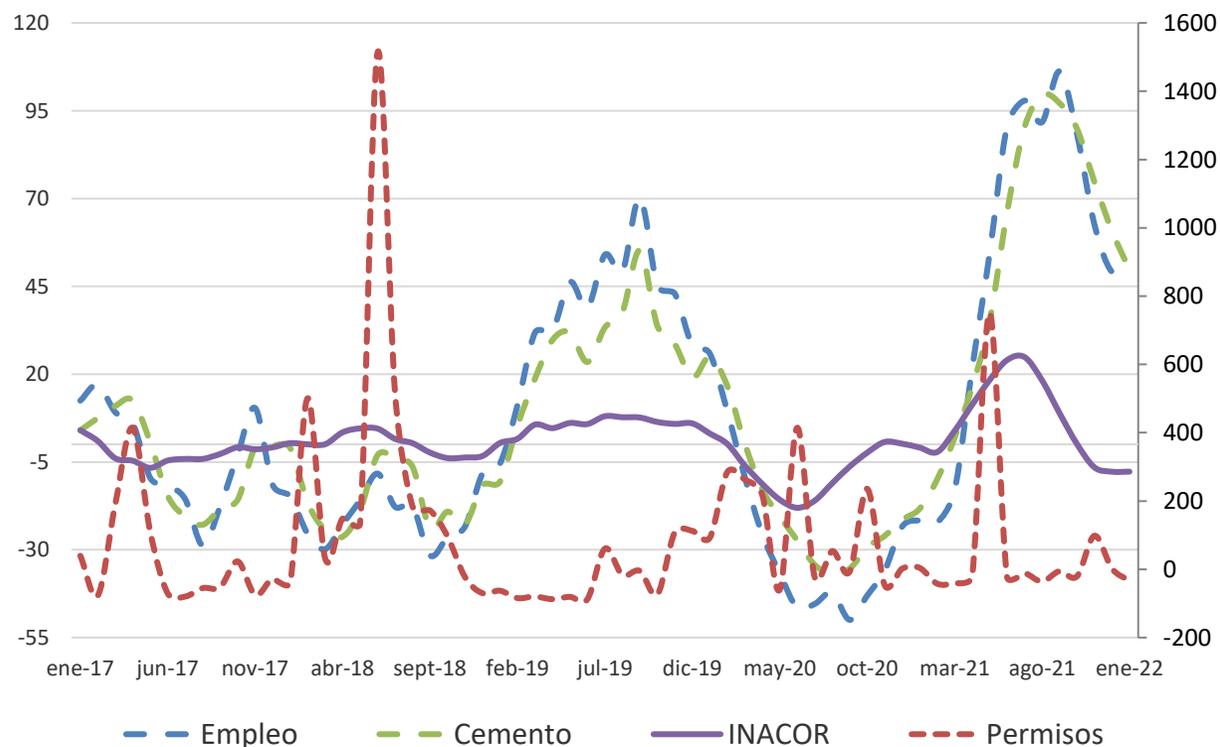
- La persistente escasez de mano de obra e insumos se reitera como un factor que continuará mermando la actividad.
- En el rubro inmobiliario, el mayor costo financiero y operacional ha perjudicado las ventas y el inicio de proyectos. El endurecimiento de las condiciones financieras ha generado una fuerte desaceleración de las ventas de viviendas sin aporte estatal. Se observan también menos cotizaciones y promesas, y un incremento en la tasa de desistimientos de compra, en contraposición al aumento de los arriendos y sus precios.

En la macrozona Sur:

- Los altos precios de insumos, los problemas de abastecimiento y la escasez de mano de obra continúan presentes. Las constantes presiones de costos han perjudicado el desempeño de las empresas.
- En el sector inmobiliario los niveles de venta se han moderado y las perspectivas para este año evidencian la ausencia de grandes proyectos de inversión. La escasez de mano de obra y materiales ha dificultado los avances de las obras y la previsión de costos de los proyectos. El segmento de viviendas sociales sigue complicado, cuyos márgenes han seguido estrechándose por los mayores costos. Las empresas vinculadas a obras públicas señalan una situación similar, lo que ha repercutido en las licitaciones.
- Por su parte, el mayor costo del financiamiento hipotecario ha resentido las ventas inmobiliarias, aunque con distinta intensidad entre segmentos, y se relatan casos puntuales de desistimientos en contratos de compraventa.

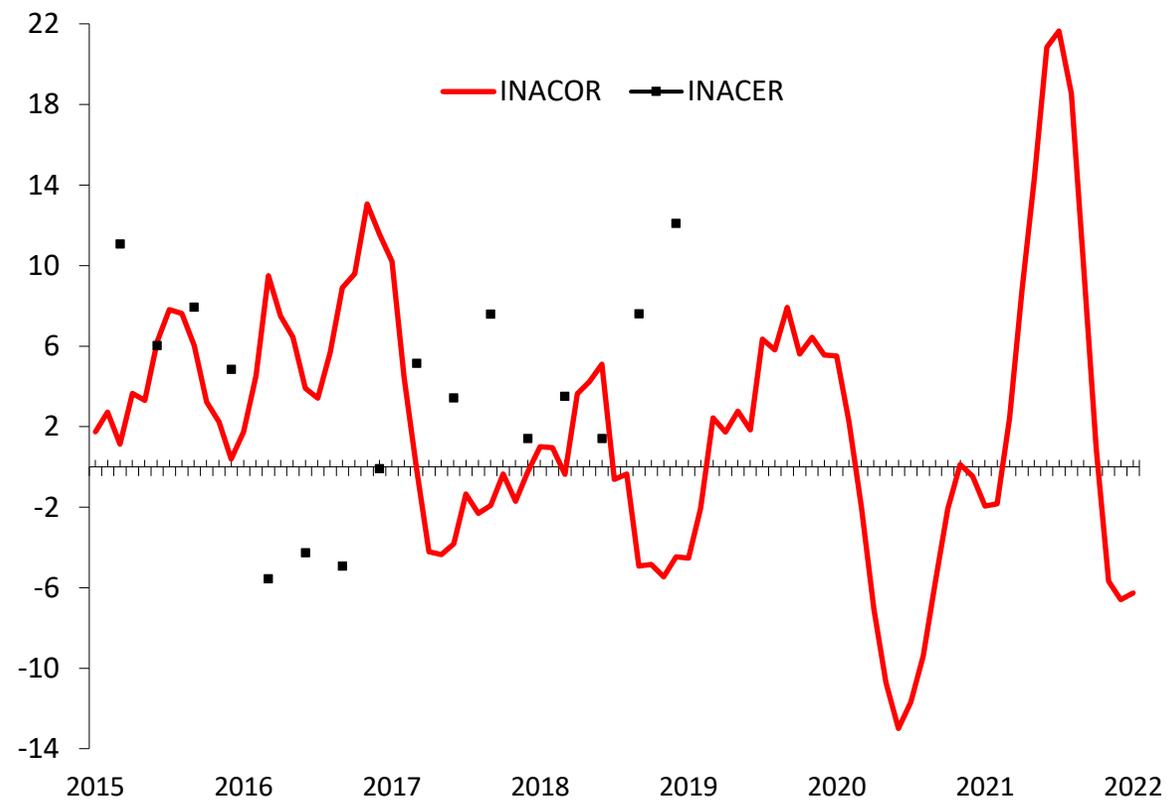
En la región, el Índice de Actividad de la Construcción Regional (INACOR) exhibió una **expansión promedio de 6,8% en 2021** respecto de 2020, coherente con el mayor dinamismo de los subcomponentes empleo y cemento. No obstante, durante el cuarto trimestre del año registró una **contracción promedio de 3,8%**, y una caída de 6,3% a inicios de este año.

INACOR y subcomponentes (variación anual, en %)



*Permisos de edificación en eje secundario.

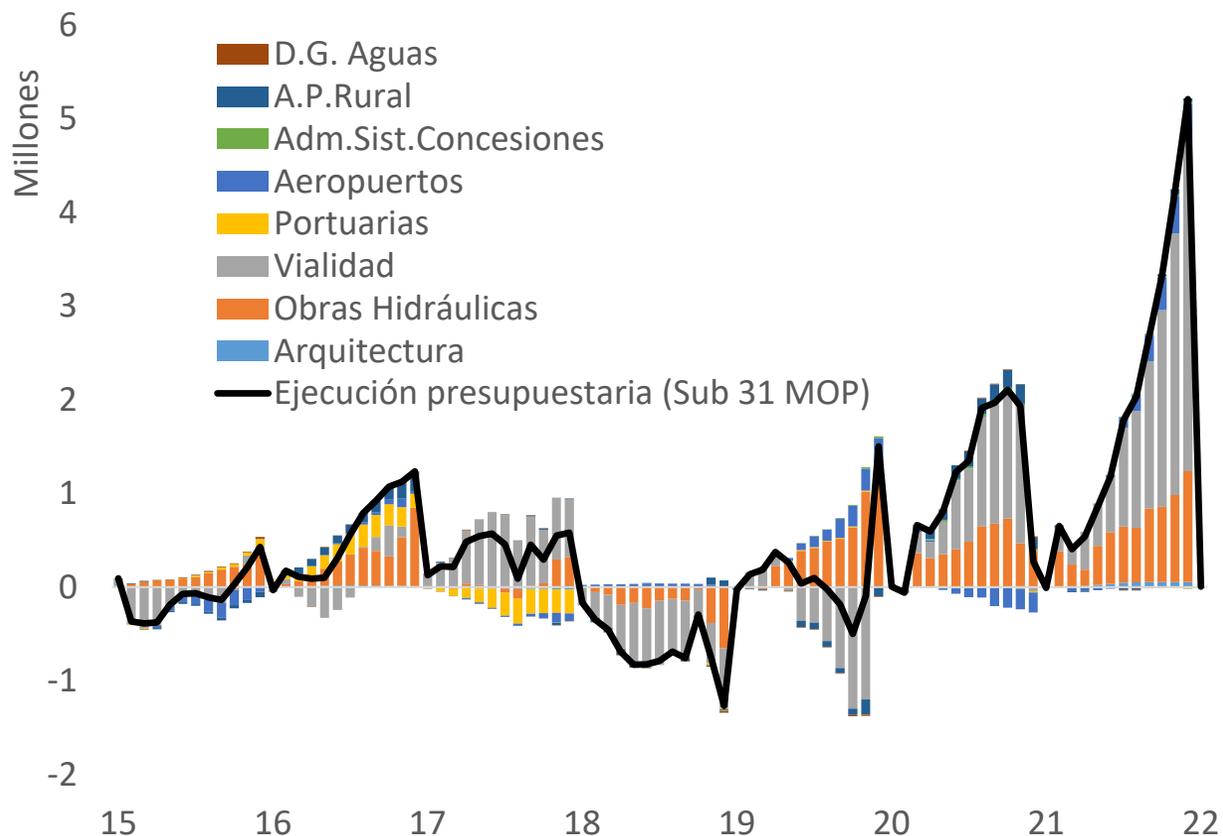
INACOR e INACER (variación anual, en %)



En Arica y Parinacota, según ejecución presupuestaria MOP, se observa una disminución prácticamente generalizada de la tendencia del gasto, pero se espera que en los próximos meses la ejecución aumente según lo presupuestado para 2022. No obstante, estimamos que la mayor inversión pública no logrará compensar la caída de la inversión privada, debido al panorama de alta incertidumbre. En este sentido, el INACOR anticipa un magro desempeño de la actividad de la construcción de 2022, similar a lo esperado a nivel nacional.

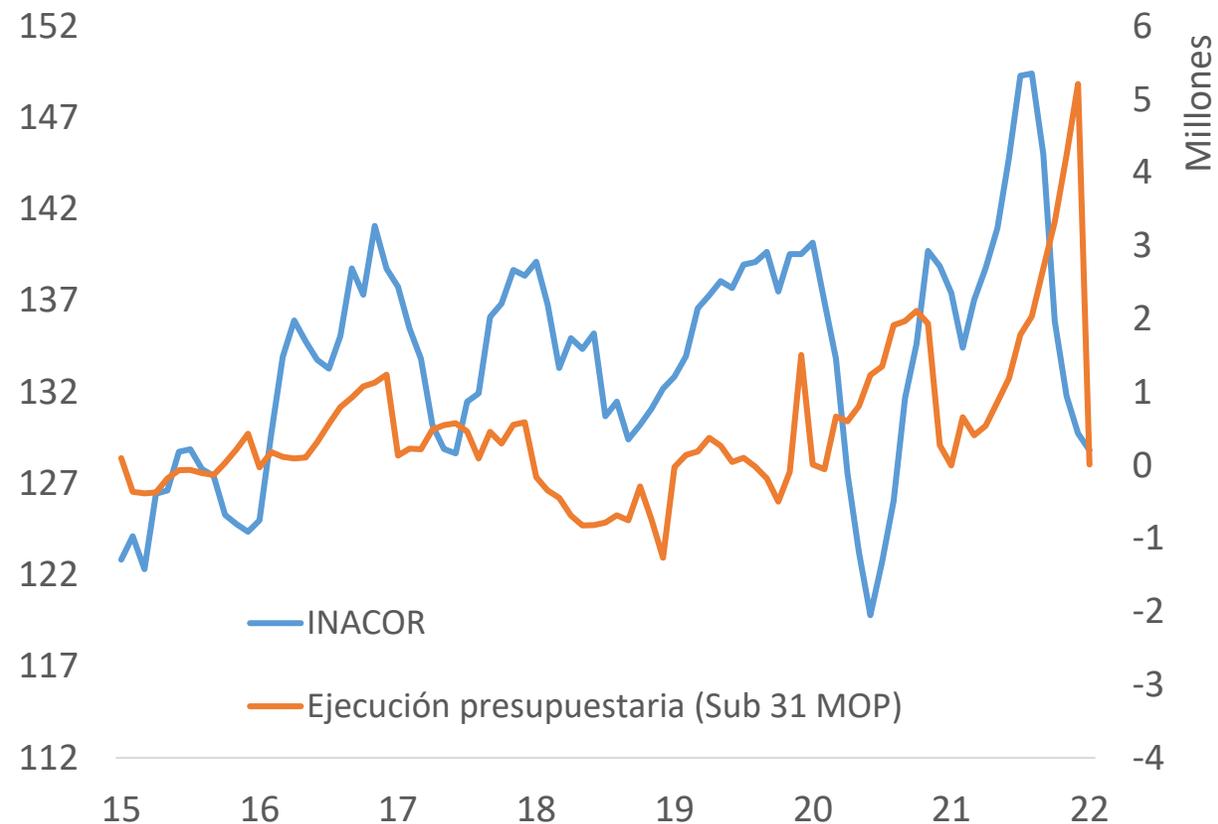
Ejecución presupuestaria MOP (Sub. 31)

(promedio móvil 12 meses, miles de millones de pesos)



INACOR y ejecución presupuestaria mensual MOP (Sub. 31)

(índice; promedio móvil 12 meses, miles de millones de pesos)

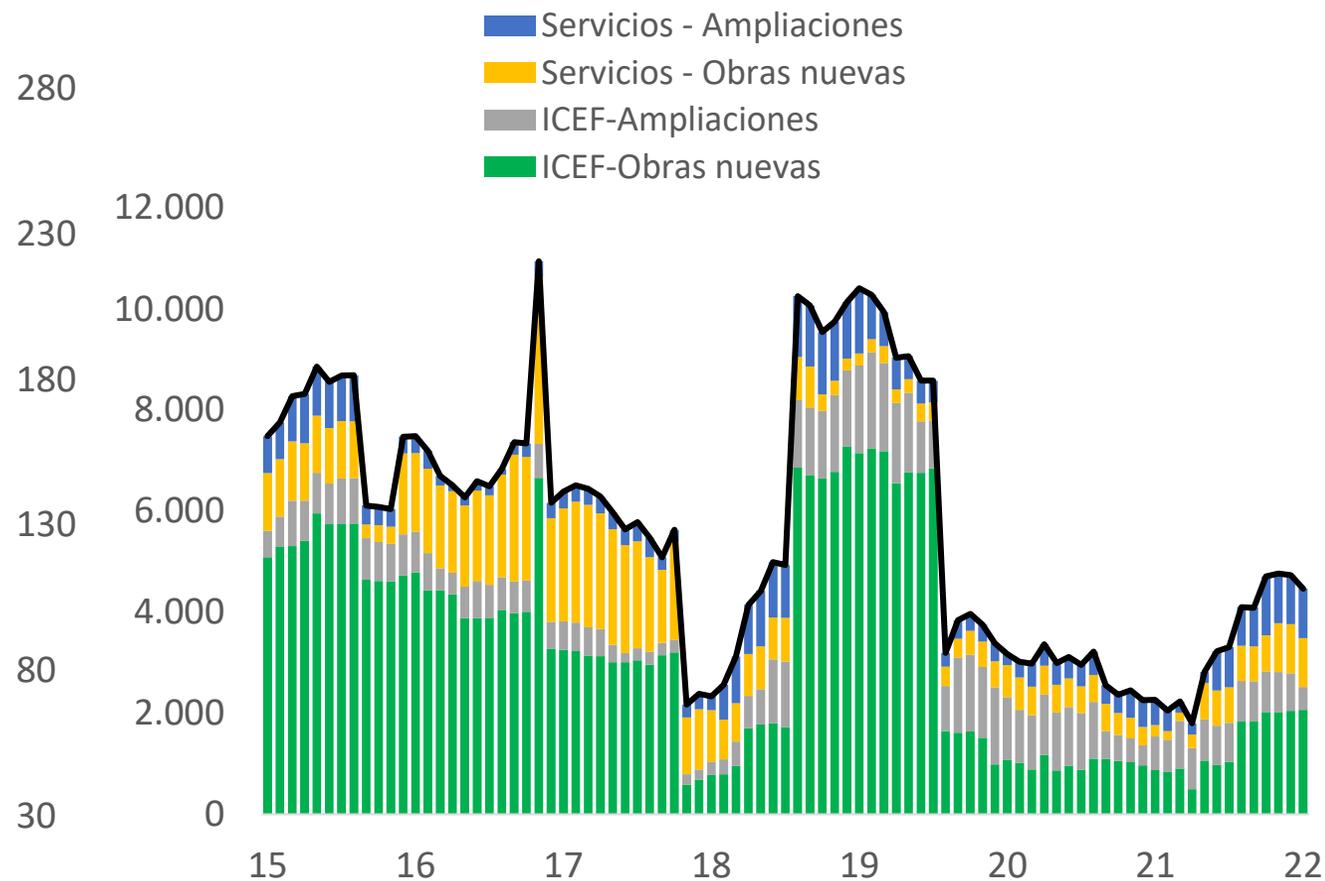


Con relación a la superficie autorizada para la edificación, su tendencia es a la baja, anticipando un **escaso dinamismo** en la edificación habitacional y no habitacional para 2022 respecto del año previo.

Permisos de edificación habitacional (superficie m2); número de viviendas (promedio móvil 12 meses)

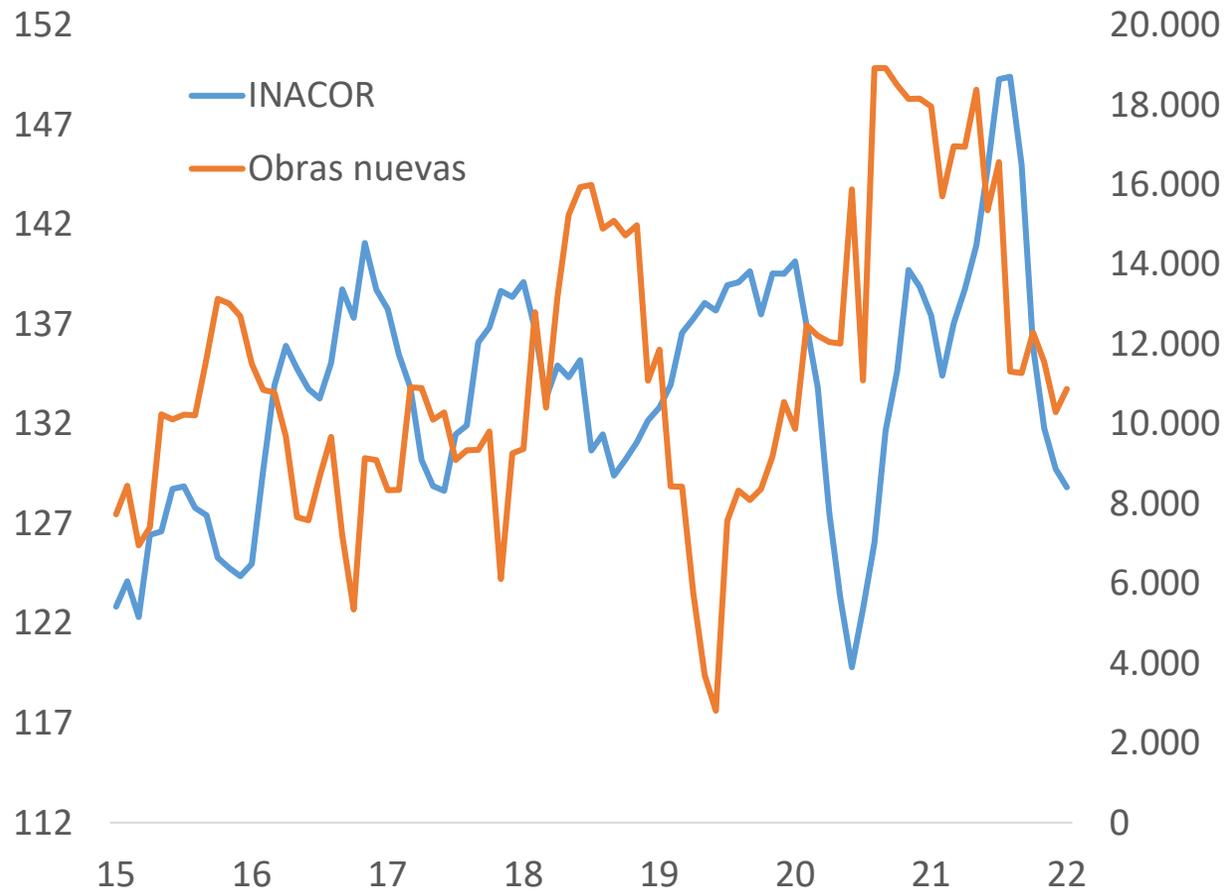


Permisos de edificación no habitacional (superficie m2, promedio móvil de 12 meses)

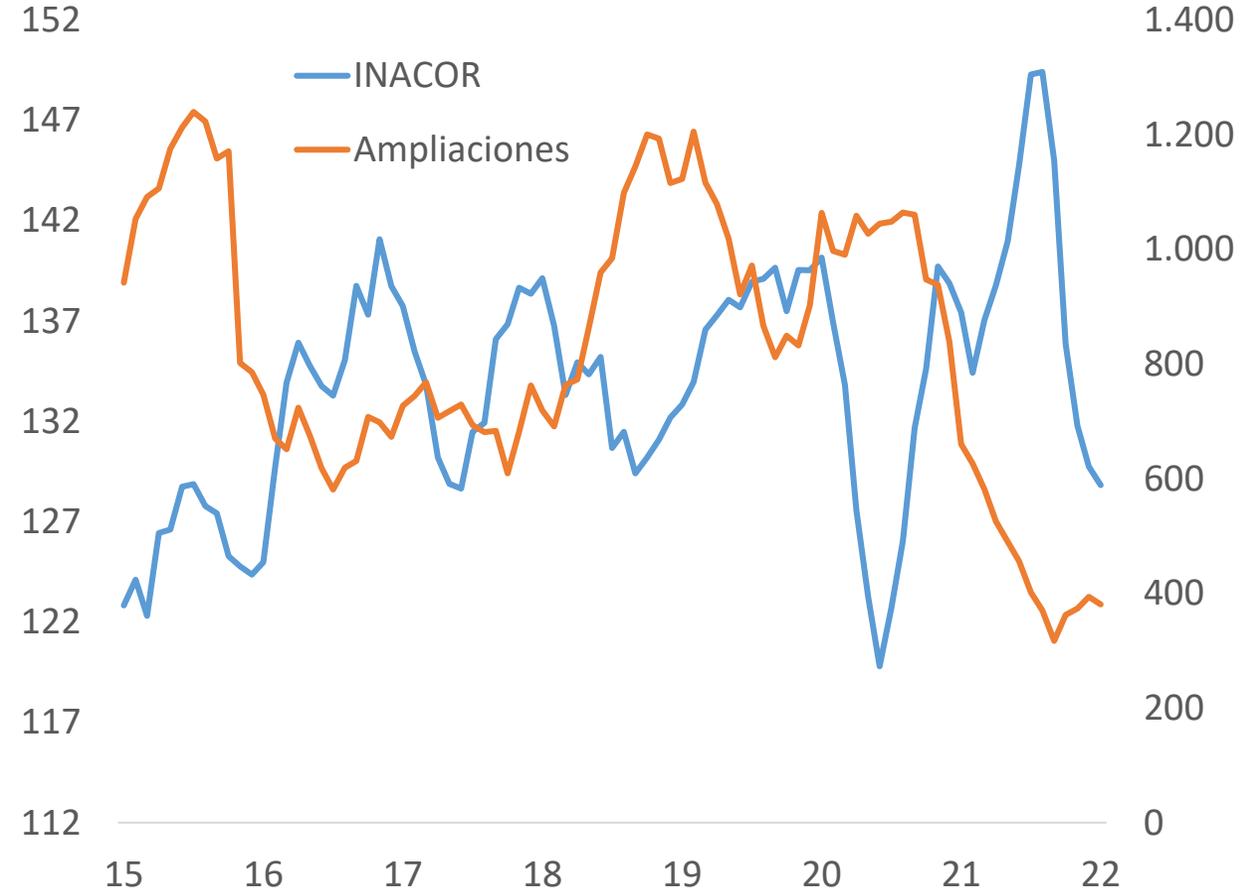


Particularmente, se observa una mayor correlación entre el INACOR y la evolución de tendencia de los permisos de edificación habitacional con destino a “obras nuevas”. En este sentido, **las obras nuevas son preponderantes en la actividad del rubro respecto de las obras de ampliaciones**. Desafortunadamente, la tendencia es a la baja, anticipando una menor actividad en edificación, al menos, durante la primera mitad del presente año.

INACOR y Permisos de edificación habitacional (obras nuevas)
(índice; superficie en m2)

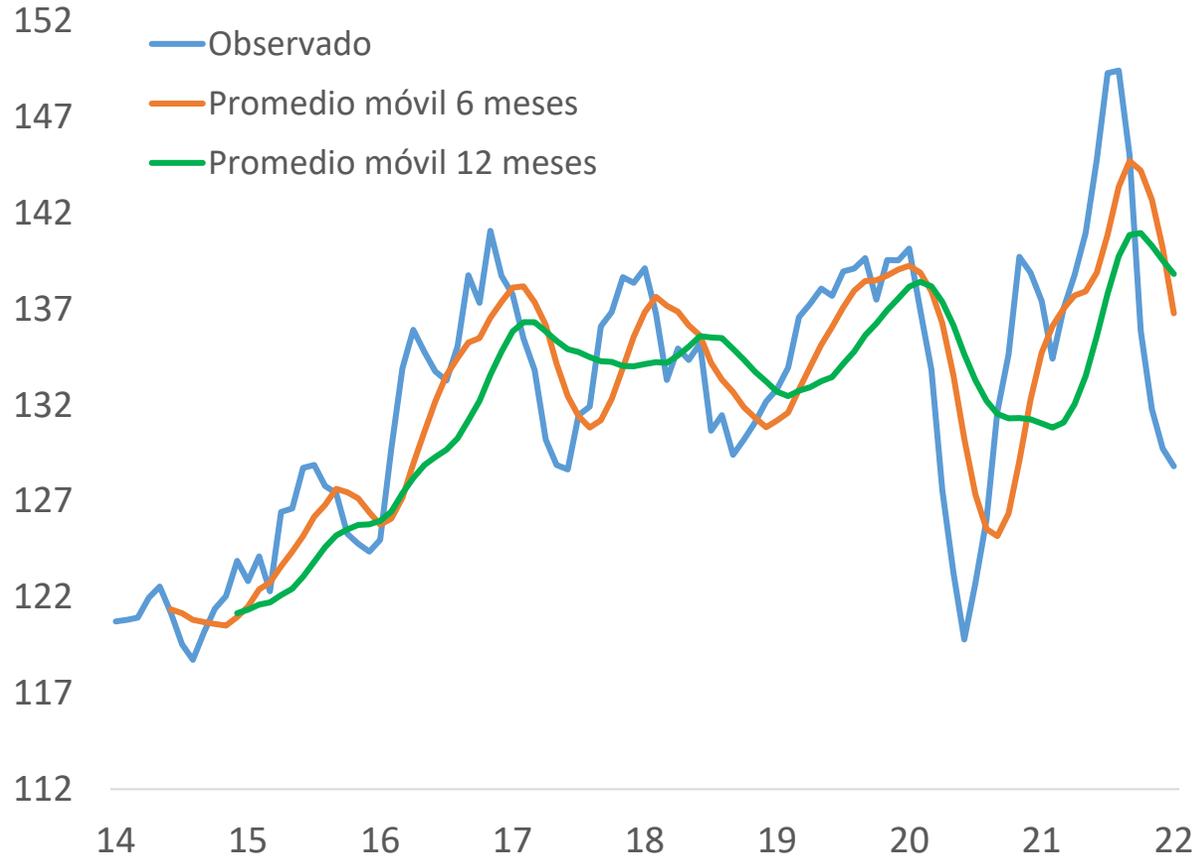


INACOR y Permisos habitacionales (ampliaciones)
(índice; superficie en m2, promedio móvil 12 meses)

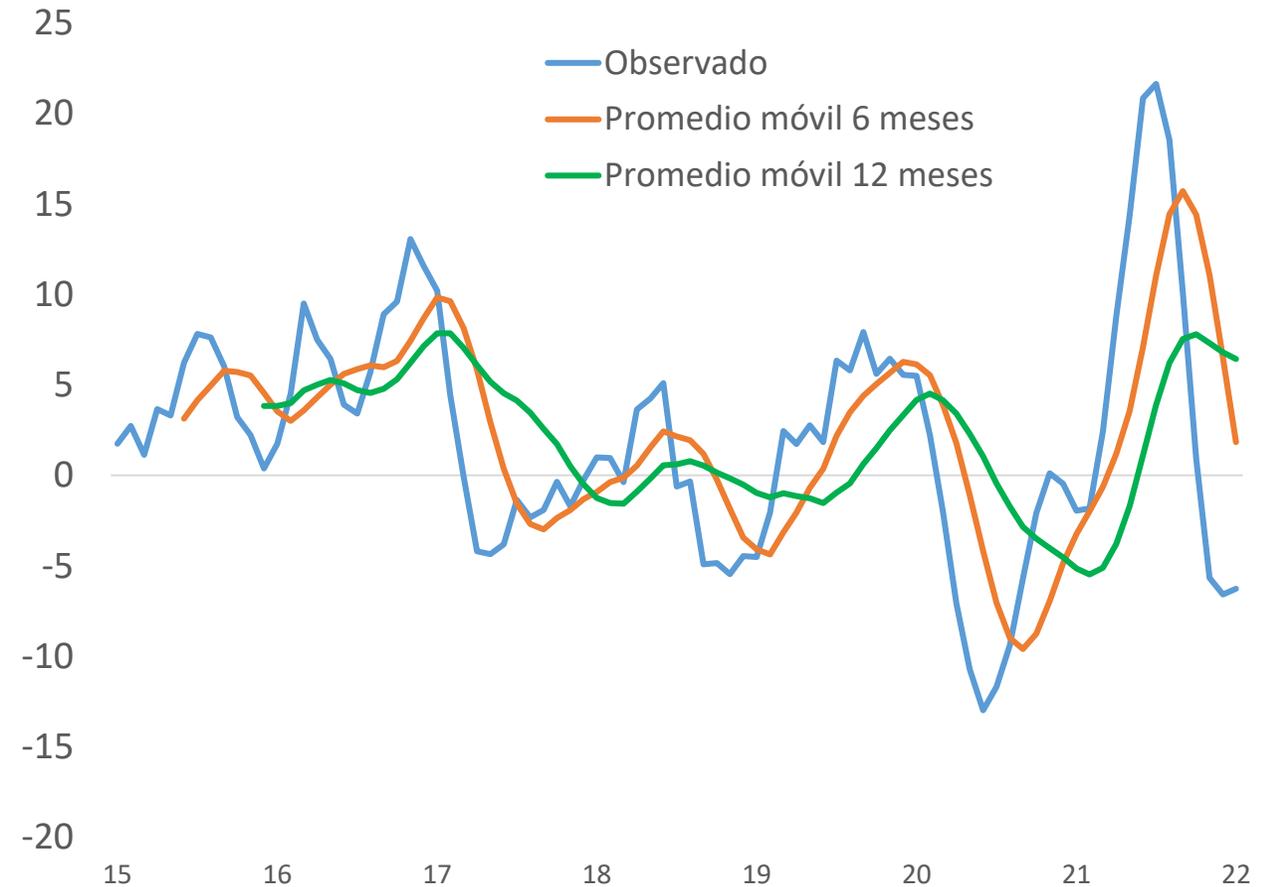


Con todo, el INACOR de Arica y Parinacota exhibe una importante desaceleración de la actividad de la construcción. En el margen el indicador exhibe una caída de 0,7% mensual desestacionalizado, anticipando un menor dinamismo en el muy corto plazo. Además, los indicadores de tendencia anticipan un magro desempeño para la construcción de 2022.

Proyección INACOR de la XV Región de Arica y Parinacota
(índice, base 2010=100)

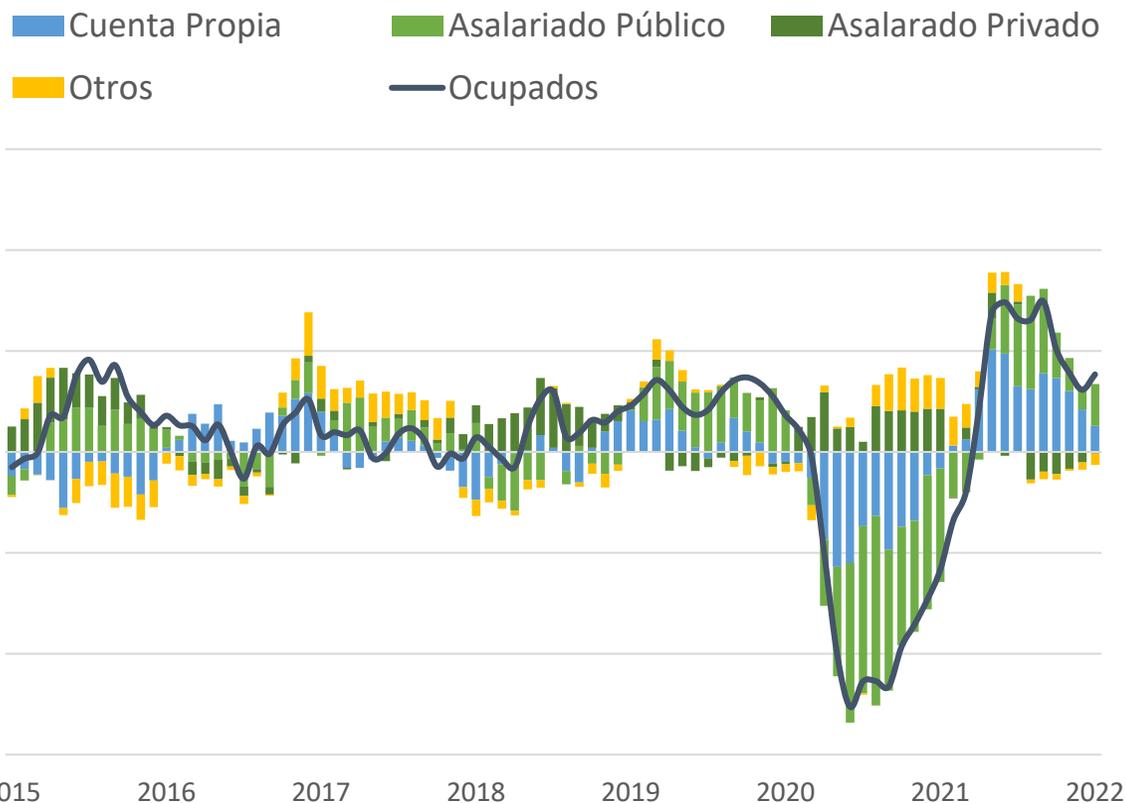


Proyección INACOR de la XV Región de Arica y Parinacota
(variación anual, en porcentaje)

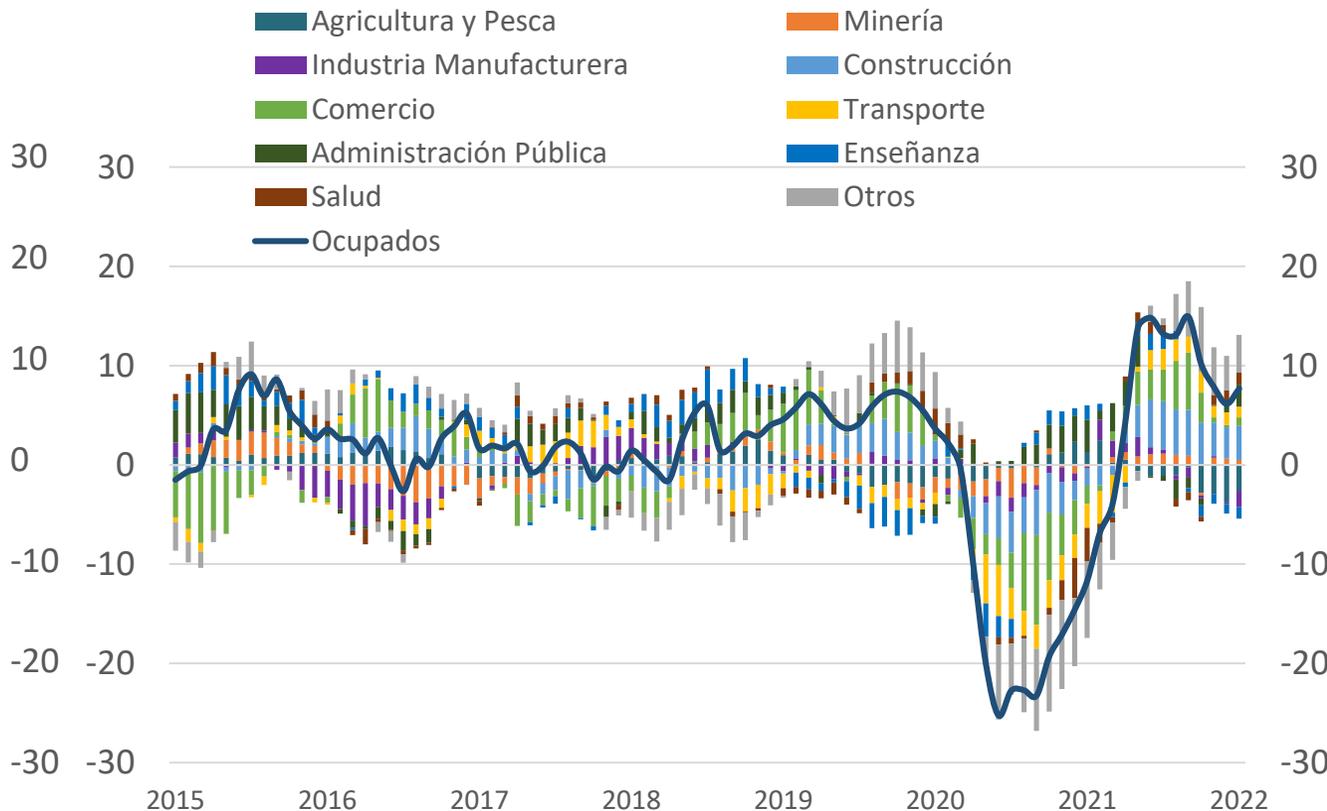


En el mercado laboral se observa una **expansión anual en torno a 8 mil ocupados en enero de 2022**, un alza de 7,6% en doce meses. Esto, luego de la caída que se observó durante la segunda mitad de 2021.

Variación anual ocupados por categoría ocupacional
(miles de personas)



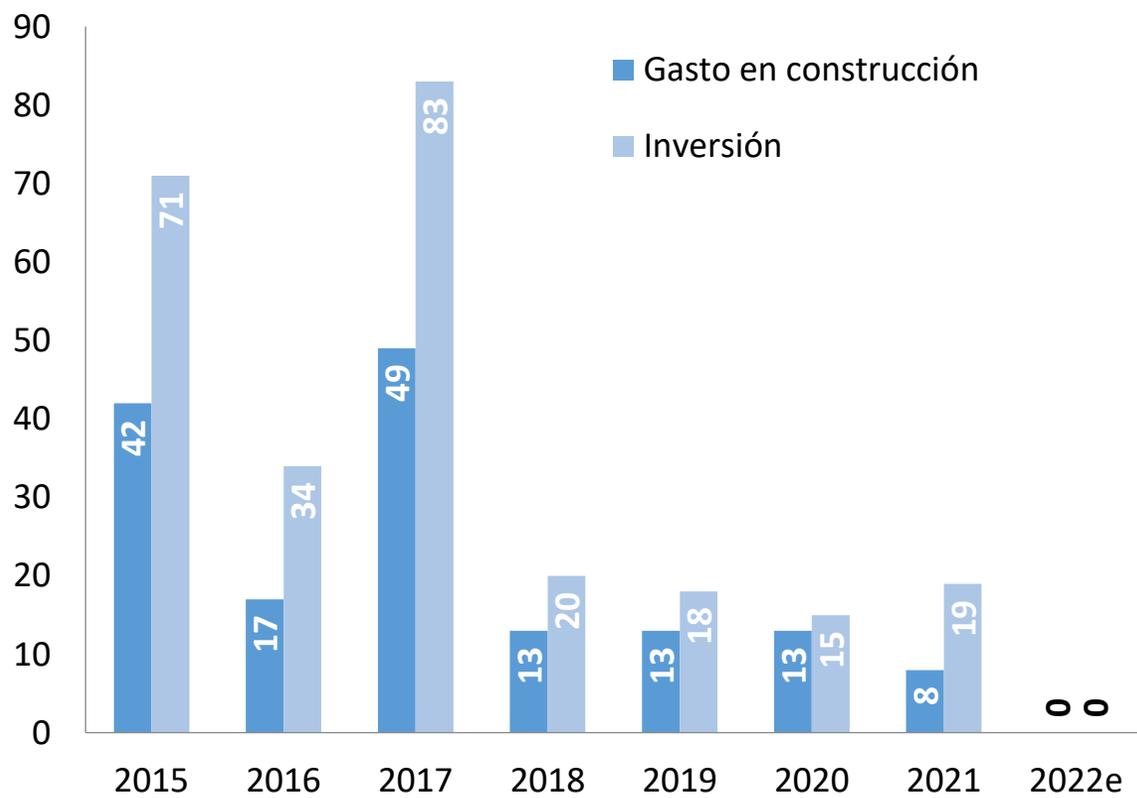
Variación anual ocupados por rama de actividad
(miles de personas)



Otros corresponde a EGA, Act. Alojamiento, Inf. y Comunic., Act. Financieras, Act. Inmobiliarias, Act. Profesionales, Act. Salud, Act. Hogares y Otras Act.

En cuanto a **inversión en infraestructura privada**, los niveles de inversión en 2021 fueron similares a los del periodo 2018-2020. Sin embargo, la situación para 2022 es preocupante, ya que al cierre de 2021, no se vislumbran iniciativas de inversión para este año en la región. En lo que respecta al **gasto público**, se prevé una disminución real de 19% para el MOP, en línea con el ajuste esperado por el fin de asignaciones vía financiamiento de emergencia Covid-19 hacia agosto del presente año. Respecto de la inversión vía Gobiernos Regionales, se espera una fuerte alza de 15%, en línea con una nueva forma de asignación con la aplicación de la ley de descentralización financiera.

Inversión y gasto en construcción del sector privado (millones de US\$)



Presupuesto 2022: Inversión en construcción (millones de pesos de 2022)

	Gobierno regional	MOP
Presupuesto 2022 aprobado*	40.460	84.355
Proyecto de Ley de Presupuesto 2022	40.120	84.187
Presupuesto 2021 Aprobado	35.582	103.622
Variación real	15%	-19%
Presupuesto relativo al total país	3%	4,2%

* Considera el fondo de emergencia transitorio.

PROYECCIONES 2022:

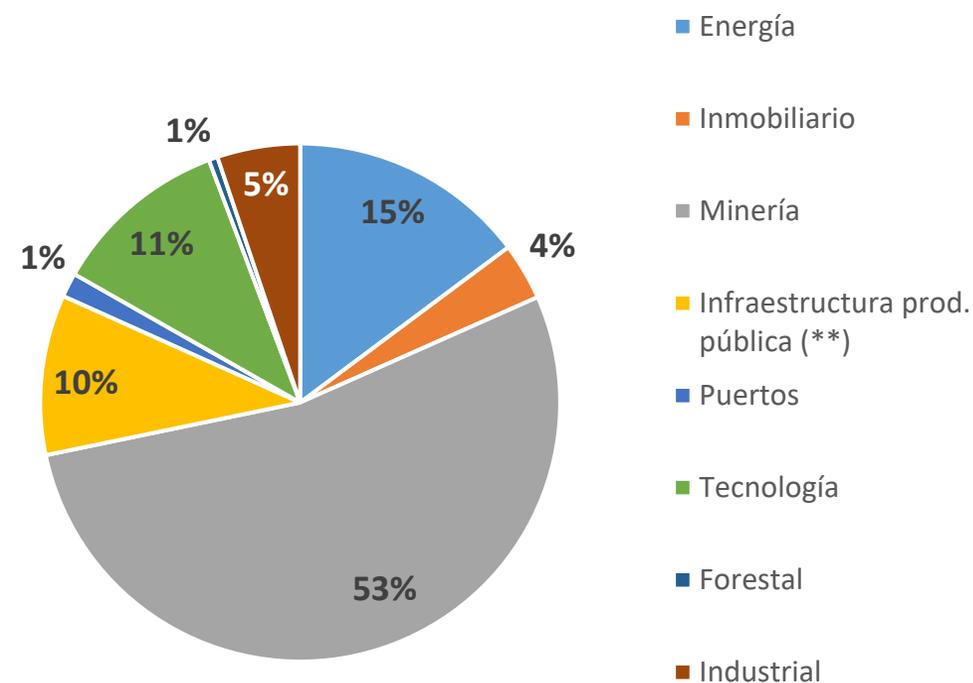
Presentación del escenario base

En infraestructura privada, las recientes cifras de la CBC muestran que para 2022, se espera un nivel de inversión privada en construcción similar al de 2021, superando el promedio de los años 2014-2019, pero ajustándose un 4% a la baja respecto a lo previsto para el mismo periodo en el *Informe* anterior. **La mayor parte del gasto en construcción corresponde a proyectos en fase de ejecución (84%),** mientras que la mayor parte del gasto en construcción en etapas previas a su ejecución, se encuentra con su RCA favorable (71%).

Distribución anual de la inversión y gasto en construcción
(Millones de US\$)

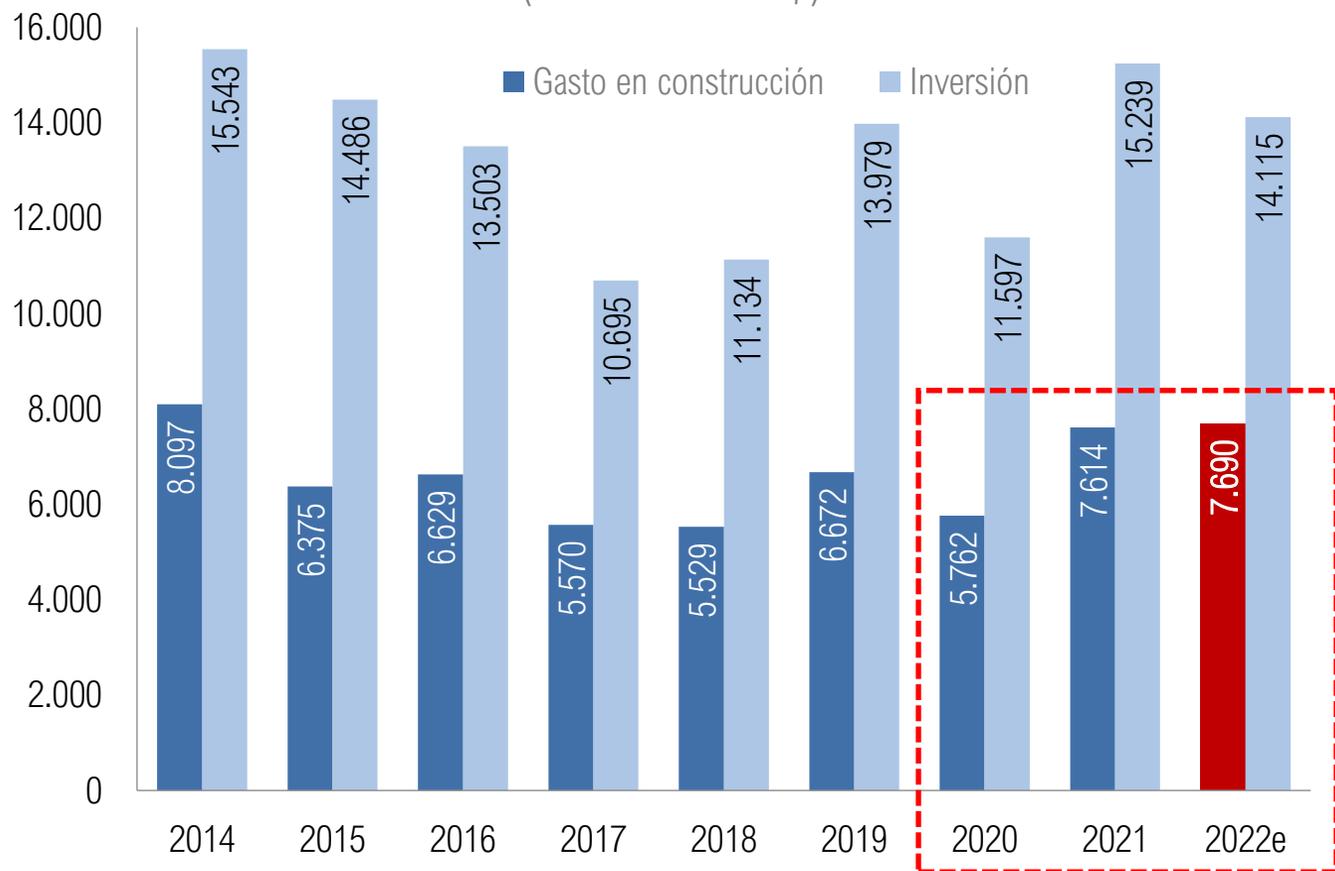


Gasto en Construcción esperado 2022
(por sector productivo)

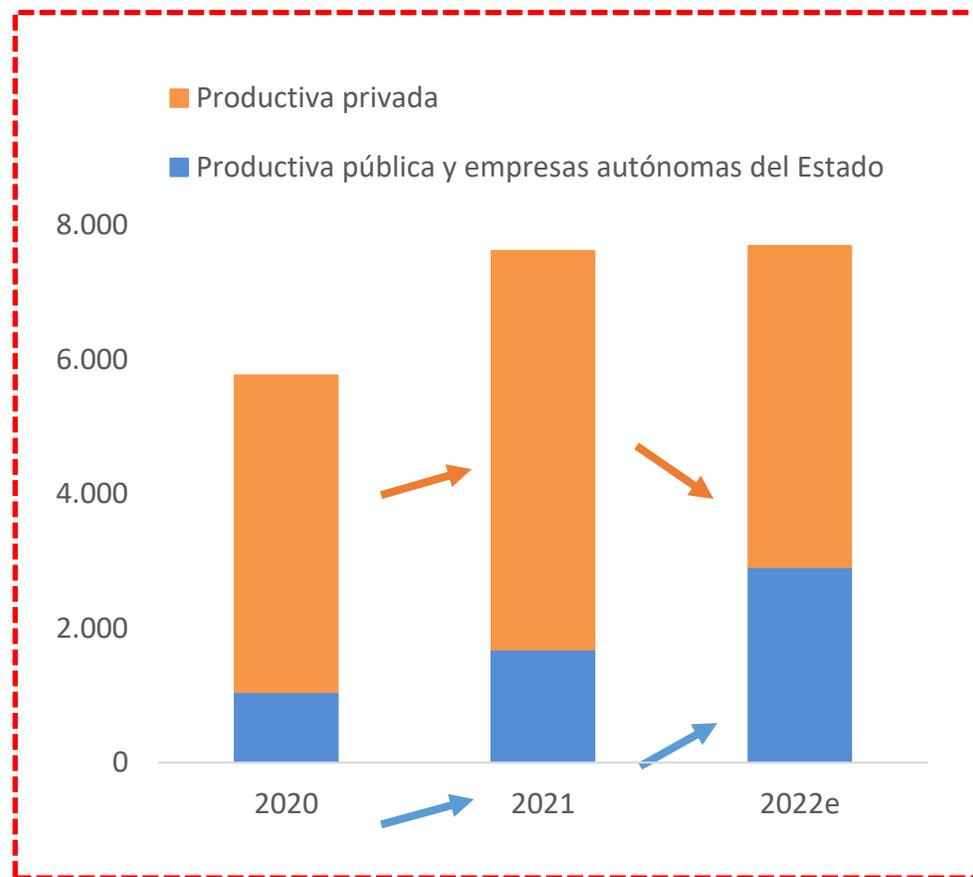


**Infraestructura productiva pública no considera gastos ministeriales ni concesiones.

Distribución anual de la inversión y gasto en construcción (Millones de US\$)



(Gasto en construcción)



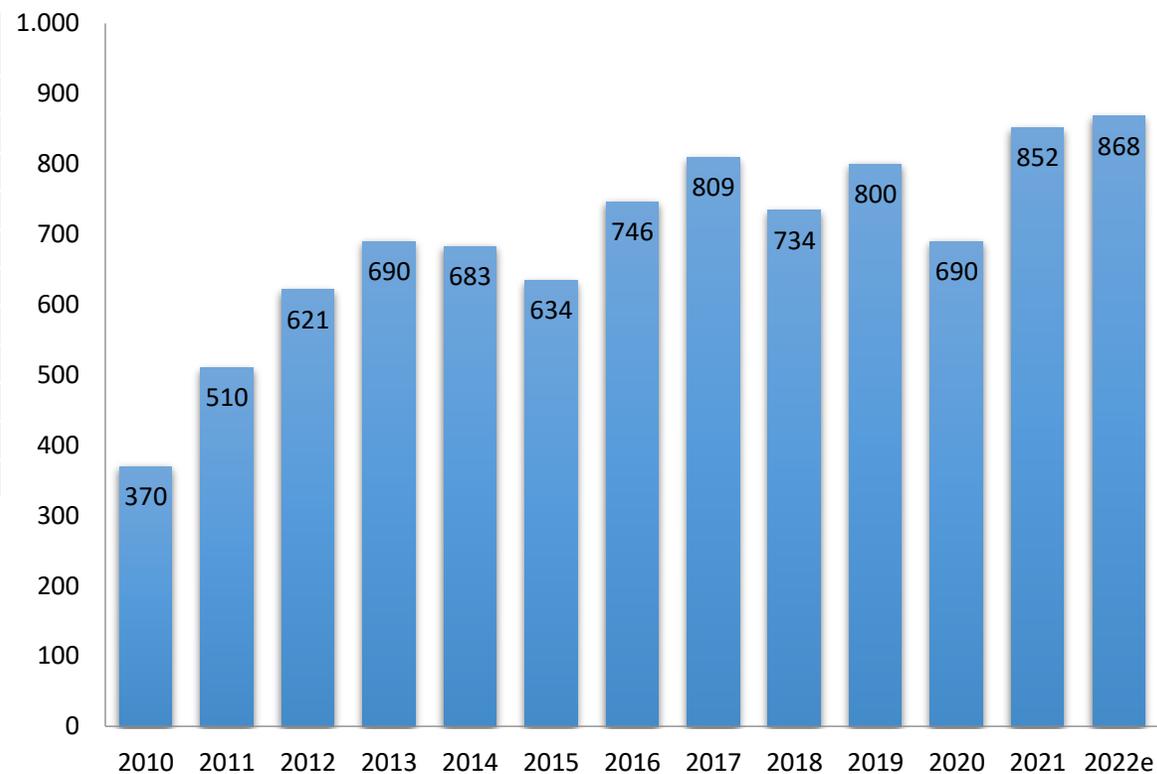
Por otra parte, respecto de la más reciente información publicada por la Dirección de Presupuestos, para 2022 se espera un monto en torno a \$ 3.246.000 millones, un aumento de casi 13% en los recursos destinados al Ministerio de Obras Públicas respecto de 2021, alcanzando un nuevo máximo histórico. Lo anterior, en línea con la continuidad del plan paso a paso Chile se recupera durante el período 2020-2022. En cuanto a la inversión no tradicional de OOPP vía concesiones, se espera una inversión histórica en el último decenio, si es que se van cumpliendo las programaciones asociadas a los proyectos a ingresar a fases de ingeniería avanzada y/o constructivas.

Presupuesto de obras públicas 2022 (inversión tradicional de OOPP) (Millones de \$)

Dirección, Servicio o Programa	Presupuesto 2021	Ley 2022	Financiamiento adicional	Total 2022	Variación anual
	Millones de pesos				%
A.P. Rural	257.442	148.441	129.907	278.348	8,1%
Aeropuertos	111.681	62.797	55.034	117.831	5,5%
Arquitectura	38.592	8.974	32.065	41.039	6,3%
O. Hidráulicas	252.129	147.023	130.813	277.835	10,2%
O.Portuarias	87.882	76.882	23.172	100.055	13,9%
Vialidad	1.675.857	1.265.636	581.829	1.847.465	10,2%
Otras Direcciones	16.922	7.126	9.266	16.391	-3,1%
Total s/Concesiones	2.440.506	1.716.878	962.086	2.678.964	9,8%
DG.Concesiones	435.085	345.997	221.613	567.610	30,5%
Total general	2.875.590	2.062.875	1.183.699	3.246.574	12,9%

En enero, se observa un avance de 4,6% en la ejecución presupuestario, lo cual es muy preliminar para emitir alguna conclusión al respecto.

Flujo de inversión real en Concesiones (inversión no tradicional de OOPP) (Millones de US\$)



Nota: Flujo histórico ajustado en base a estadísticas del CPI (2010-2018).

De acuerdo a la información oficial publicada por la Dirección General de Concesiones (DGC), organismo dependiente del Ministerio de Obras Públicas, la cartera de proyectos a marzo de 2022 que se encuentran en alguna etapa de ingeniería y/o constructiva (sin considerar los actualmente en operación) asciende a 17 proyectos por US\$ 5.741 millones.

Cartera de proyectos a marzo 2022

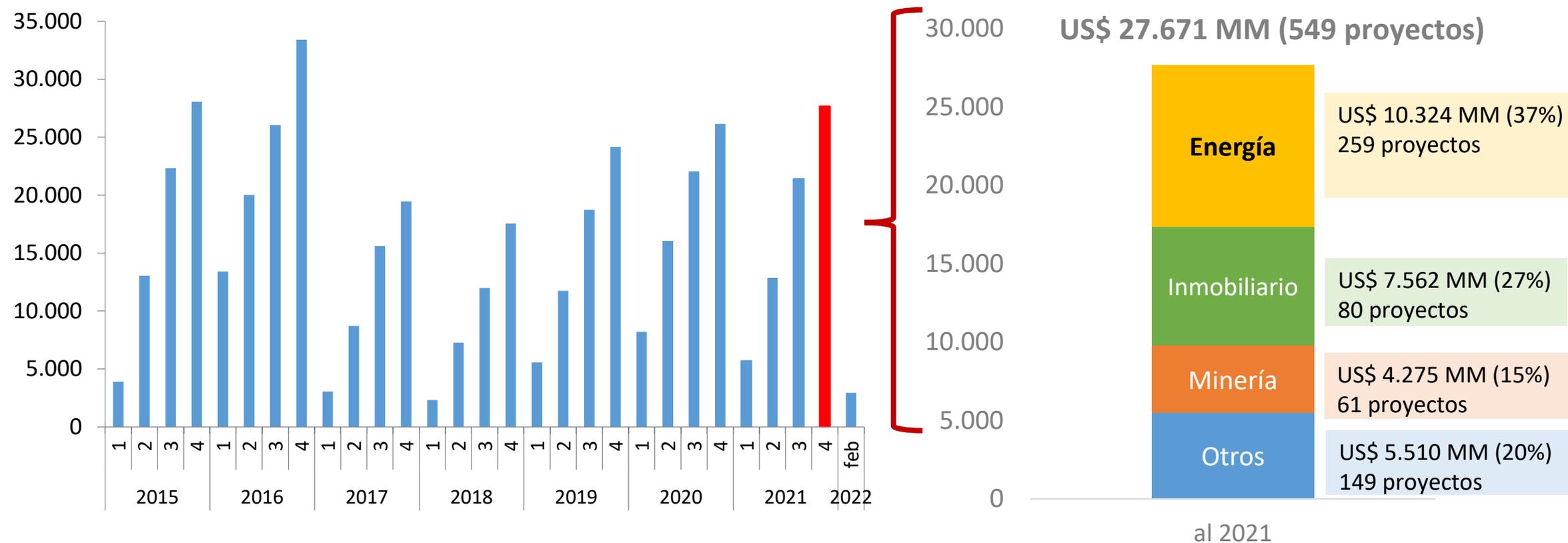
Proyecto	Inversión (Millones US\$)	Estado	Año Cartera Proyecto
Puente Industrial Biobío	197	Construcción	2012
Hospital Salvador Geriátrico	275	Construcción	2013
Américo Vespucio Oriente (tramo El Salto - Príncipe de Gales)	1.021	Construcción	2013
Américo Vespucio Oriente (tramo P. de Gales - Los Presidentes)	805	Ing. Detalle	2016
Ruta Nahuelbuta	251	Construcción	2016
Embalse Las Palmas	159	Construcción	2017
Conexión Vial Ruta 78 hasta Ruta 68	250	Ing. Detalle	2017
Teleférico Bicentenario	80	Ing. Detalle	2017
Rutas del Loa	300	Construcción	2017
Mejoramiento Ruta G-21	87	Ing. Detalle	2018
Ruta 5 Tramo Los Vilos-La Serena + Conurbación	509	Ing. Detalle	2018
Ruta 66 Camino de La Fruta	563	Construcción	2017
Concesión Red Maule	244	Ing. Detalle	2019
Hospital Buin-Paine	120	Ing. Detalle	2020
Concesión Red Biobío	325	Ing. Básica	2020
Concesión Red Los Ríos-Los Lagos	297	Ing. Básica	2020
Concesión Hospital de La Serena	258	Ing. Básica	2021
Total	5.741		

Estos montos representan el 38% de la inversión programada en la agenda 2021-2025.

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

Para el mediano plazo, la inversión en infraestructura aceptada a tramitación durante el cuarto trimestre de 2021 muestra niveles similares a los observados en 2020. Destacan los proyectos de energía, los cuales son intensivos en la utilización de maquinarias y equipos especializados. **No obstante, durante los dos primeros meses de 2022 el monto de inversión aceptado a trámite es de US\$ 2.928 millones.** Por lo que, se espera una moderación en el ritmo de las intenciones de inversión en el mediano plazo.

SEA: inversión aceptada a tramitación acumulada – 2021 (millones de US\$)



La inversión real prevista para el Minvu en 2022 es 2,2% menor a la presupuestada para 2021. Se observa un aumento significativo en la inversión asociada a sectores de ingresos medios y una contracción en los programas de mejoramiento cualitativo de vivienda y arriendo. Por otra parte, en el primer mes del año se observa una ejecución modesta del presupuesto, en particular, el monto equivale a menos del 3% del presupuesto asociado al Minvu, lo que se traduce en 95 millones de dólares.

Ley de Presupuesto 2022 – Minvu

	Ley de PPTOS 2021 (Vigente) (En \$ de 2021)	Ley de PPTOS 2022 (Inicial) (En \$ de 2021)	Variación Real	Variación Real (%)
Fondo Solidario de Elección de Vivienda	754.649	723.377	-31.272	-4%
Subs. de Protección del Patrimonio Familiar	188.698	219.125	30.427	16%
Programa Integración Social y Territorial	162.328	215.895	53.567	33%
Sistema Integrado de Subsidio	90.428	147.618	57.190	63%
Prog. Mejoramiento de Viviendas y Barrios	284.999	183.720	-45.611	-16%
Programa Habitacional Rural	114.906	170.574		
Subsidio al Arriendo	67.743	39.546	-28.197	-42%
Subsidios Leasing	14.660	16.209	1.549	11%
Otras Partidas	139.067	153.003	13.936	10%
Transferencias de Capital (Subtítulo 33)	1.817.478	1.869.066	51.589	2,8%
Estudios Básicos	4.028	401	-3.626	-90,0%
Proyectos	603.893	501.805	-102.089	-16,9%
Programas de Inversión	85	279	194	228,2%
Iniciativas de Inversión (Subtítulo 31)	608.006	502.485	-105.521	-17,4%
Inversión (Subtítulo 33 + 31)	2.425.483	2.371.551	-53.932	-2,22%

PROYECCIONES SECTORIALES 2022 / INFRAESTRUCTURA

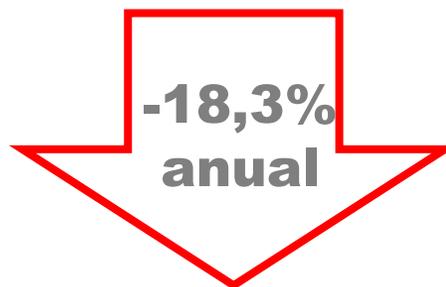
Inversión agregada en infraestructura: se proyecta una **caída de 2,8% anual** (vs. 15,3% en 2021). La revisión bajista respecto del Informe anterior (-1,9%) se debe a los desplazamientos de los cronogramas de proyectos mineros.

Inversión en infraestructura productiva:

Incluye inversión real en infraestructura productiva tanto privada como de empresas del Estado.

Inversión en infraestructura pública:

Considera cifras nominales del Proyecto de Ley de Presupuesto Público e inflación promedio de 6% anual en 2022.



Efecto de mayores bases de comparación y una sustancial caída de la inversión productiva privada, debido a la reinante incertidumbre política y económica. Finalmente, en las empresas públicas, resalta la mayor inversión real en obras asociadas a las adecuaciones constructivas de la empresa estatal minera (CODELCO).

Mayor inversión en obras públicas (MOP). A esto se anexan los mayores recursos destinados a obras de empresas de servicios sanitarios (emplazados en Valparaíso, Región Metropolitana y La Araucanía), el mayor gasto de capital en proyectos de Empresa de Ferrocarriles del Estado (tren Alameda-Melipilla) y la mayor inversión en obras de Metro.

PROYECCIONES SECTORIALES 2022 / VIVIENDA

Inversión agregada en vivienda: se proyecta **alza de 1% anual** (vs. 6,8% en 2021). Similar a lo previsto en el Informe anterior, este resultado considera una contracción de la inversión real en vivienda subsidiada (presupuesto público 2022) y una leve alza en vivienda privada, en línea con la continuidad en la ejecución de proyectos que se encuentran en obra.

Inversión en vivienda privada:

Las condiciones financieras más restrictivas para la compra de vivienda es preponderante en la dinámica de la inversión inmobiliaria de 2022.

Inversión en vivienda subsidiada:

Considera cifras nominales del Proyecto de Ley de Presupuesto Público e inflación promedio de 6% anual en 2022.



Efecto de bases de comparación más exigente; el retiro del estímulo monetario; una recuperación gradual del empleo, acompañado de una merma en el ingreso real de los hogares por la mayor inflación del IPC; los altos precios de materiales; y los elevados niveles de incertidumbre política y económica.



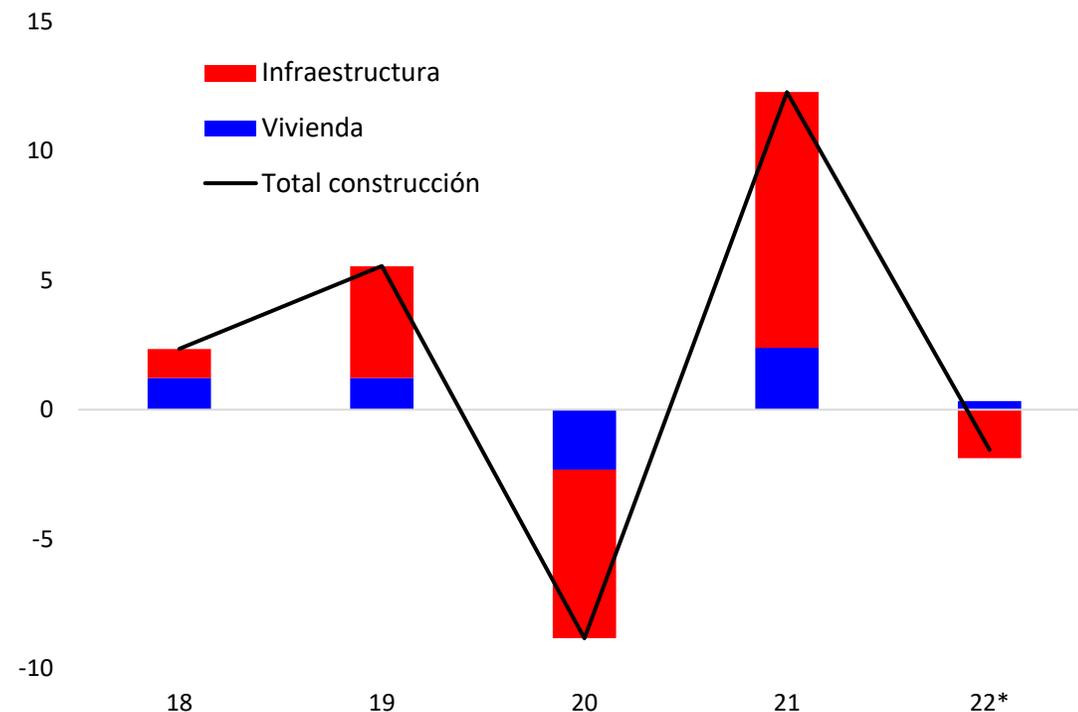
En cuanto a la composición de la inversión, el Presupuesto 2022 mantiene relativamente invariable la participación de sus principales líneas de acción. En particular, el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49), al igual que en años anteriores, resulta el programa de mayor envergadura dentro del Plan Regular de subsidios.

La inversión agregada en construcción crecerá en un rango de -3% a -0,1% anual (versus 12,3% en 2021). Este resultado se debe a múltiples efectos: mayor base de comparación; el retiro del estímulo monetario, con expectativas de mayores alzas de la TPM y su efecto adverso en las condiciones de acceso al crédito; una disminución de la riqueza real de los hogares ante la mayor inflación del IPC proyectado para 2022; alta incertidumbre en torno al conflicto armado entre Rusia y Ucrania; elevados costos de materiales de construcción.

Inversión en construcción desagregada (Variación anual, en porcentaje)

SECTOR	2019	2020	2021	Proyectado 2022
	Variación anual (en %)			
VIVIENDA	3.5	-6.7	6.8	1.0
Pública ^(a)	5.6	2.6	5.4	-2.2
Privada	2.9	-9.1	7.2	1.9
Copago prog. sociales	-3.0	-9.6	5.5	1.2
Inmobiliaria sin subsidio	4.3	-9.0	7.5	2.0
INFRAESTRUCTURA	6.7	-10.0	15.3	-2.8
Pública	3.4	-1.4	26.2	15.6
Pública ^(b)	2.2	-5.6	33.0	13.0
Empresas autónomas ^(c)	4.9	8.9	13.8	25.6
Concesiones OO.PP.	8.9	2.8	14.2	9.2
Productiva	8.8	-15.2	7.4	-18.3
EE. pública ^(d)	-19.5	-31.4	14.0	11.8
Privadas ^(e)	11.1	-14.2	7.1	-19.9
INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN	5.5	-8.8	12.3	-3,0 / -0,1

Descomposición del crecimiento de la inversión en construcción (Variación anual, en porcentaje)

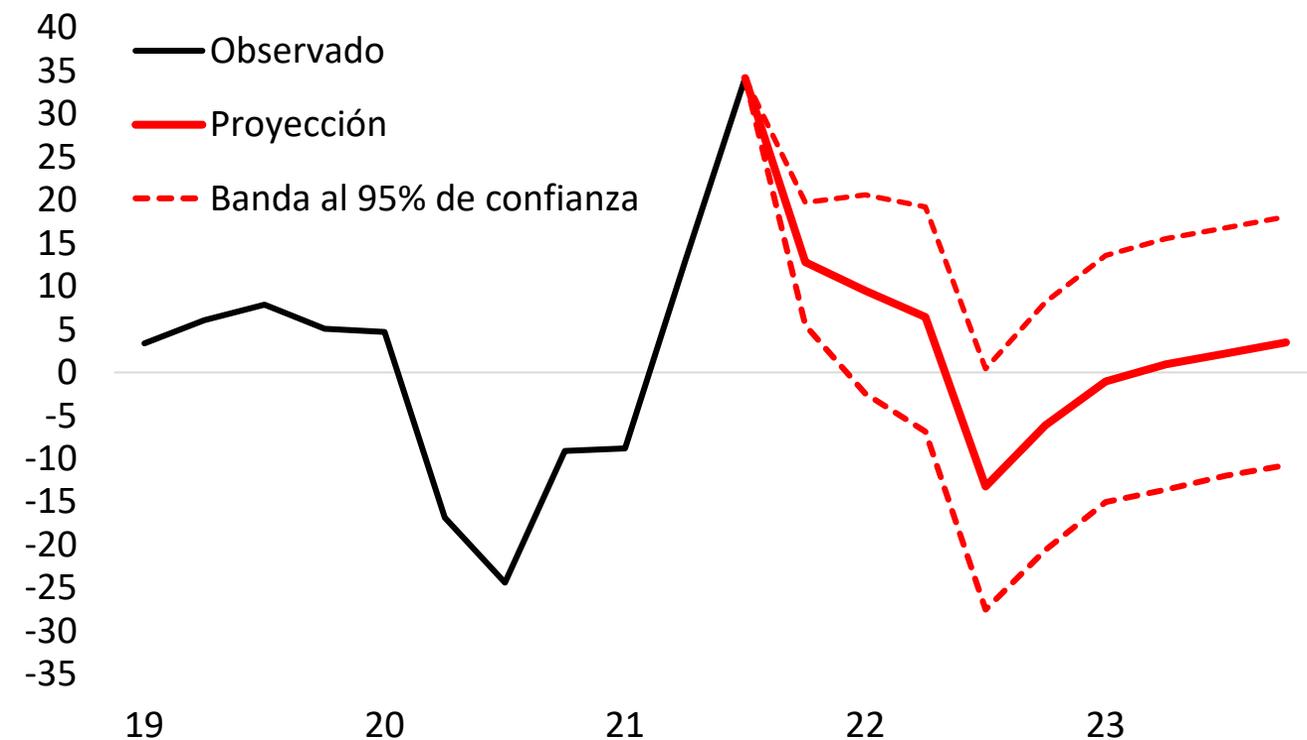


(a) Inversión en programas habitacionales del MINVU, FNDR y mejoramiento de barrios; (b) Inversión real del MOP, inversión en infraestructura del MINVU (vialidad urbana y pavimentación), Educación (inversión JEC), Salud (inversión en infraestructura), justicia y Ministerio Público (inversión en infraestructura), 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. *Escenarios base.

Con todo, se proyecta que la inversión en construcción retroceda entre 3% y 0,1% anual en 2022, con un balance de riesgos sesgado a la baja. Por lo que el mayor gasto público no será suficiente para compensar la caída del sector privado. **Para 2023 se estima que la inversión converja a una tasa cercana a 1,4% anual.**

Escenarios de crecimiento de inversión Sector Construcción

(variación anual, porcentaje)



Nota: La proyección base incluye un intervalo de confianza de 90%.

2022

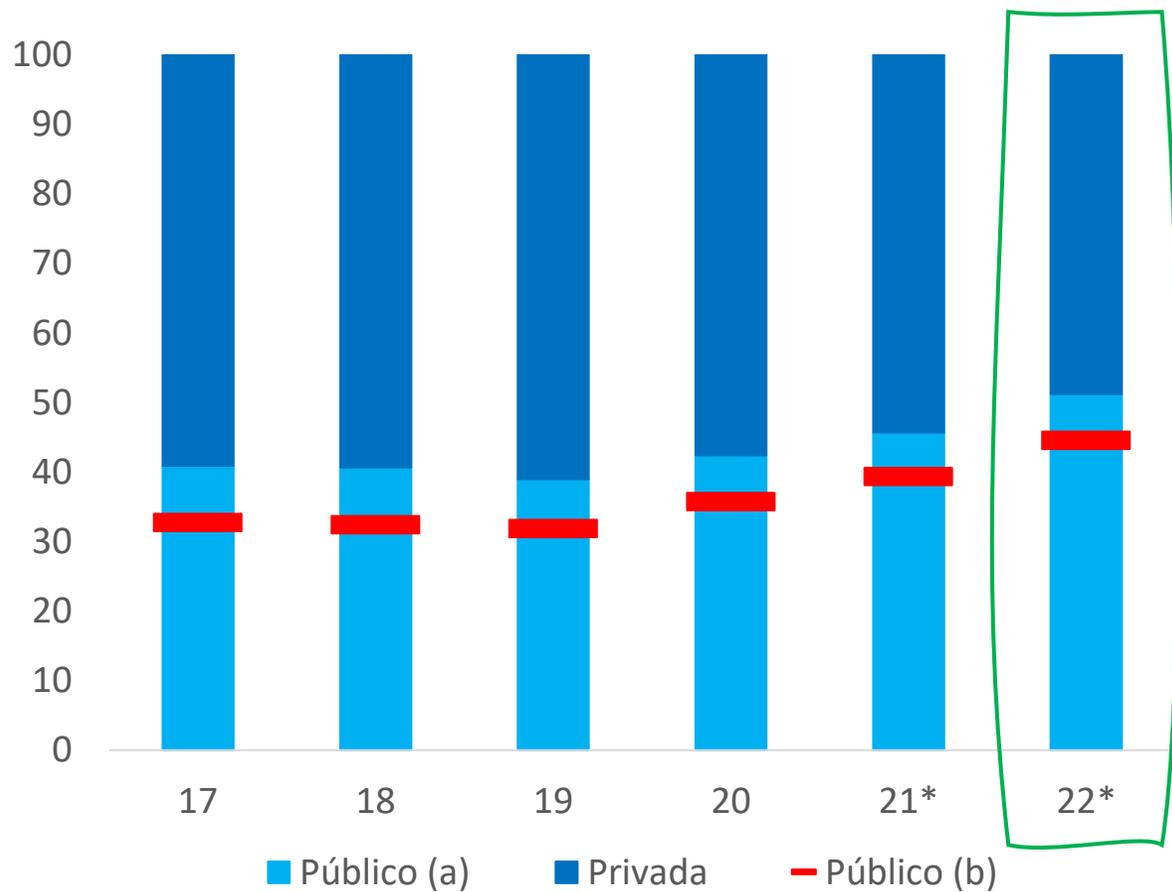
El efecto de mayores bases de comparación, las alzas de la TPM respecto de su nivel neutral, alta incertidumbre política y económica, y altos precios de materiales, provocarán que durante la segunda mitad de 2022 la inversión en construcción exhiba una contracción mayor a 10% anual. Finalmente, como escenario de riesgo, una menor ejecución del presupuesto de obras públicas, significará que la inversión total en construcción podría llegar a caer hasta 3% anual en 2022.

2023

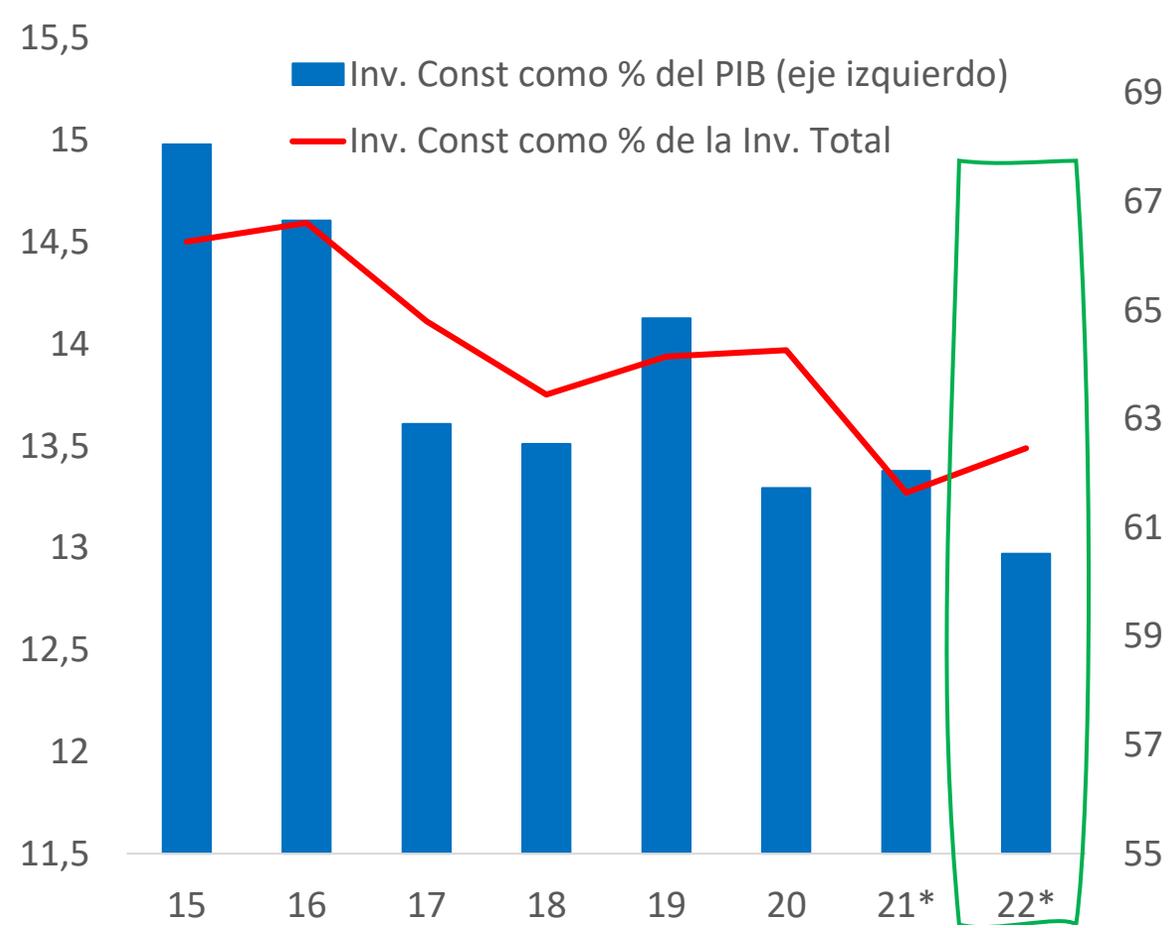
En 2023 se proyecta que la inversión en construcción converja a una tasa de crecimiento cercana a 1,4% anual –en línea con el menor crecimiento potencial de la economía, la convergencia de la TPM a su nivel neutral (pero desde un nivel mayor a 4% anual).

En este contexto, la inversión pública continuará aumentando su participación en la construcción respecto de sus patrones de comportamiento histórico. Asimismo, se vislumbra una preocupante tendencia de menor participación de la inversión sectorial tanto en el PIB como en la inversión total de la economía.

Distribución del crecimiento de la inversión en construcción*
(en porcentaje)



Participación de la inversión sectorial en la economía*
(en porcentaje)

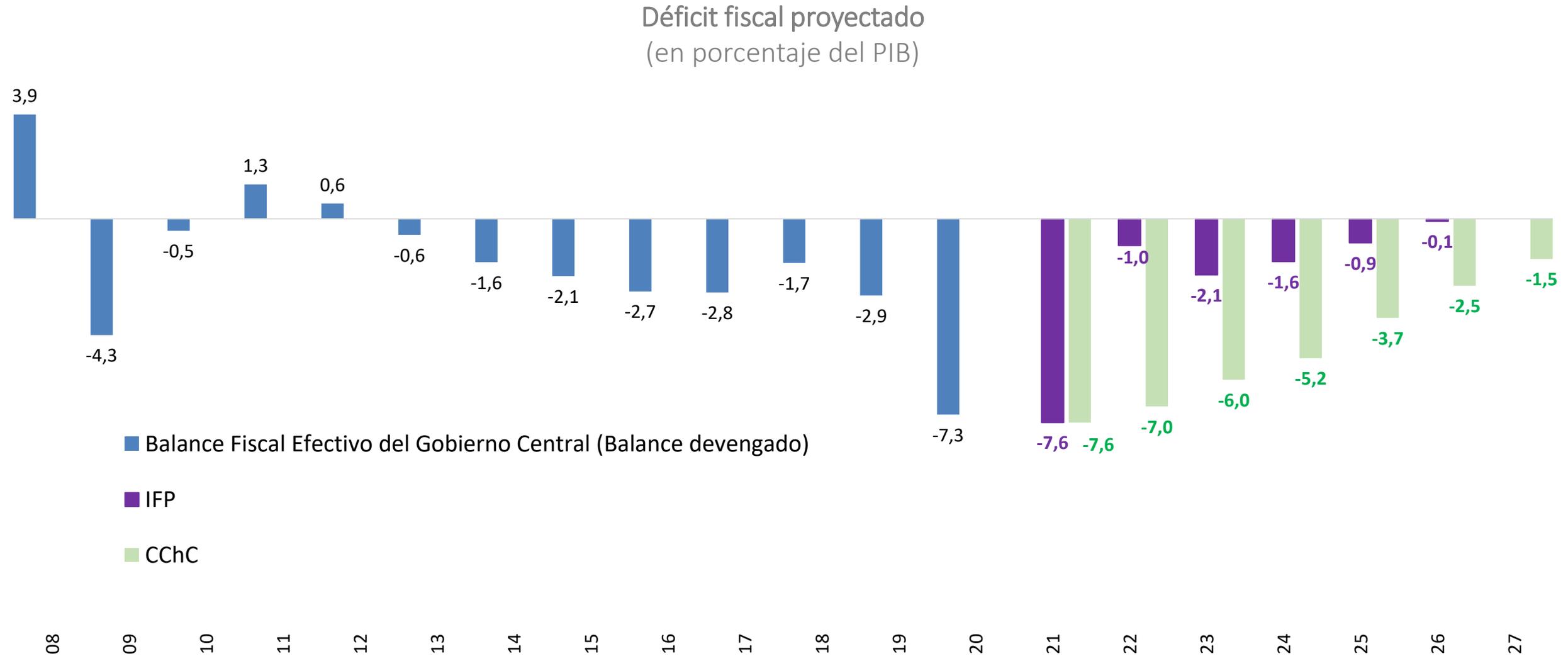


* Basado en las proyecciones de crecimiento de la inversión en construcción desagregada. (a) Incluye la inversión asociada a copago de programas sociales y a empresas públicas del sector productivo (CODELCO, por ejemplo). (b) Sin incluir la inversión asociada a copago de programas sociales y a empresas públicas del sector productivo.

Riesgos:

Déficit fiscal, alto precio de materiales y traspaso a costos, mayores tasas de interés y elevada incertidumbre

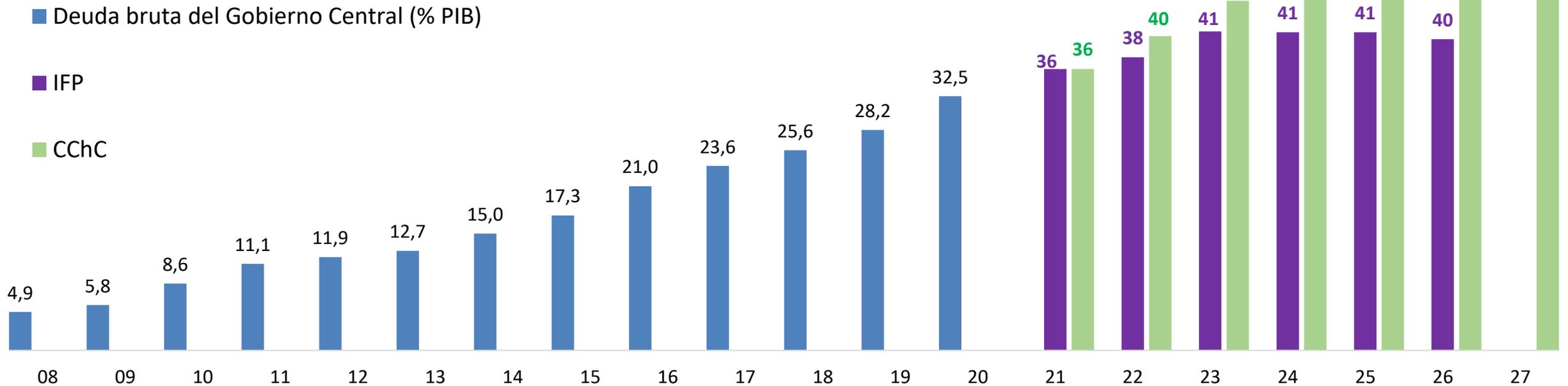
Existe incertidumbre en torno a la velocidad con que disminuirá el déficit fiscal (medido como porcentaje del PIB) en el corto y mediano plazo. A esto se suman las dudas respecto de las medidas de financiamiento y su eventual impacto en las expectativas de los agentes de mercado.



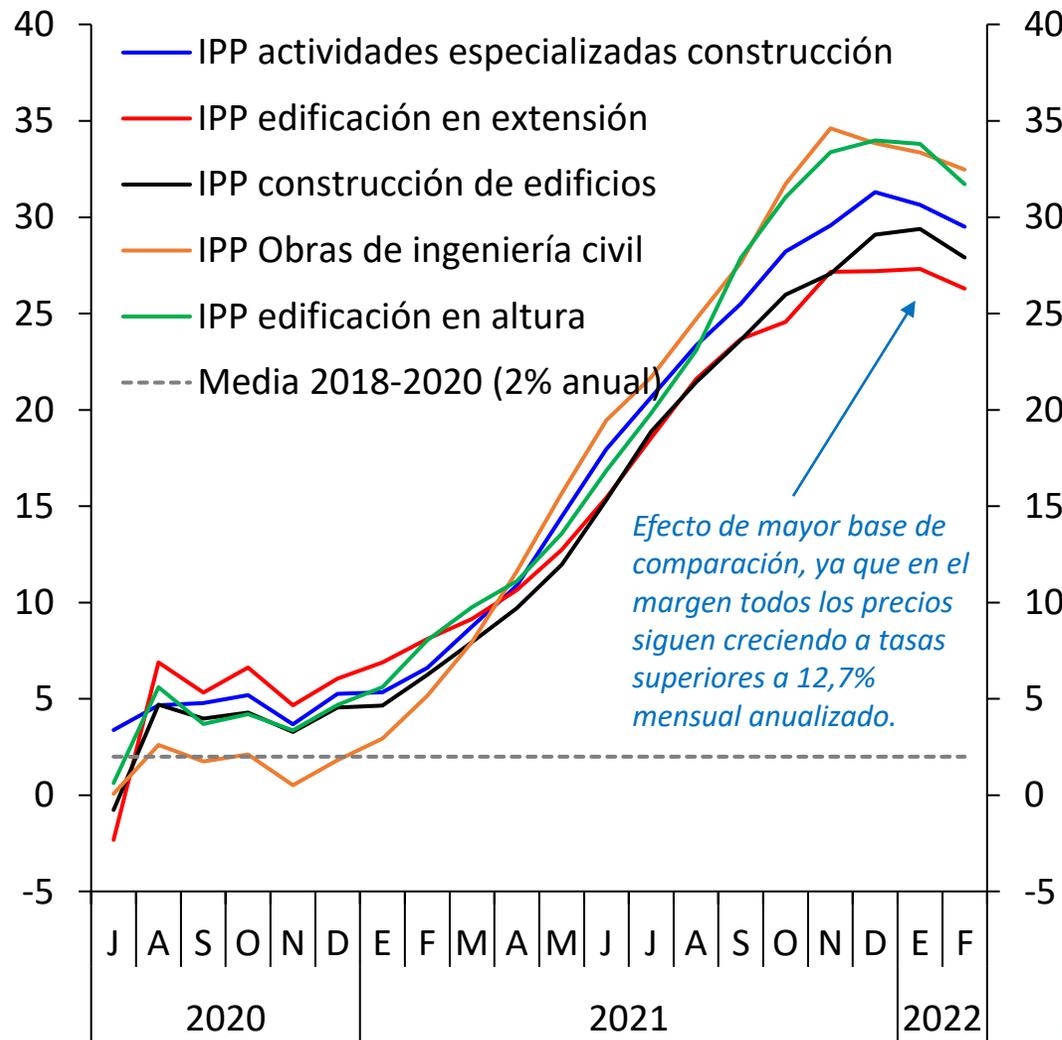
Por otra parte, la deuda pública como porcentaje del PIB tendería a aumentar sustancialmente durante los próximos años. Para 2022, vaticinamos un déficit fiscal en torno a 7,0% del PIB, con una deuda bordeando 40% del PIB.

Deuda Bruta del Gobierno Central (en porcentaje del PIB)

La incertidumbre acerca de la evolución futura de la deuda podría tener serias consecuencias en los premios por riesgo país, con mayores tasas de interés.



Índices de precios al productor (IPP) de materiales de construcción (Crecimiento anual, en porcentaje)



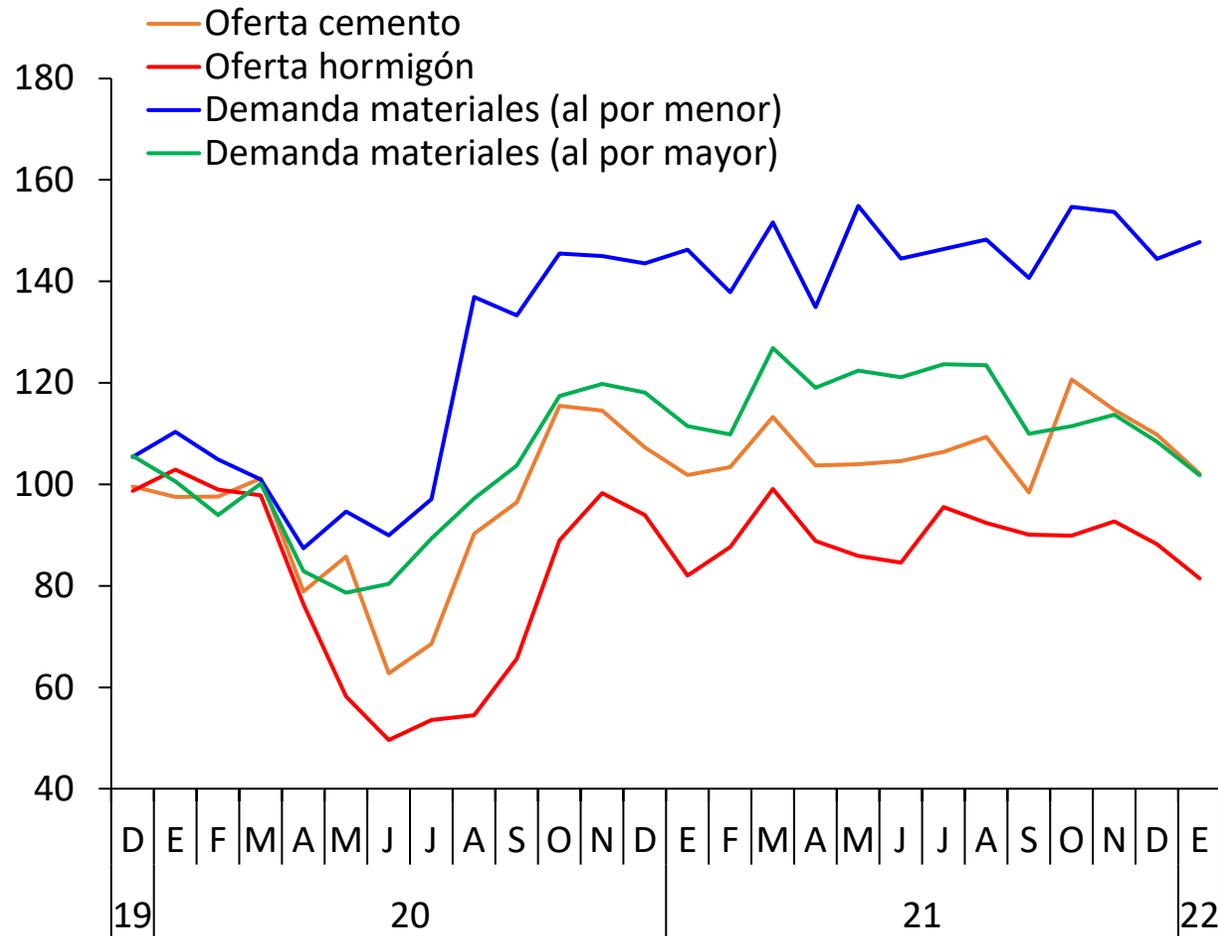
En general, los indicadores de precios al productor de materiales de construcción continúan mostrando importantes alzas durante febrero de 2022.

IPP de materiales de construcción (Crecimiento anual, en porcentaje)

	IPP edificación en altura	IPP edificación en extensión	IPP construcción de edificios	IPP Obras de ingeniería civil	IPP actividades especializadas construcción	IPC
Promedio 18-20 (a)	2.2	0.5	1.2	2.2	2.4	2.6
Promedio 2021	19.5	17.1	16.8	19.8	18.6	4.5
Febrero 2022 (b)	31.7	26.3	27.9	32.5	29.5	7.8
Diferencia (b-a) (pts. porcentuales)	29.5	25.8	26.7	30.2	27.1	5.2

<https://www.ine.cl/estadisticas/economia/indices-de-precio-e-inflacion/indice-de-precios-de-productor>

Desequilibrio entre oferta y demanda de materiales de construcción (Índices, base 2019 = 100)



Informe de Percepción de Negocios del Banco Central*

“El panorama en la construcción sigue siendo uno de los más complejos (altos costos por escasez de mano de obra y de materiales). Por otra parte, más del 90% de las empresas estima que mantendrá o subirá sus precios de venta de sus productos, pues aún no han logrado completar el traspaso de sus mayores costos...”

“Con la escasez de materiales y el alza del dólar hemos ido traspasando a precios finales... productos que hace dos años su precio era estable hoy estamos ajustando sus precios semanalmente a veces”.

(Gerente Proveedor construcción)

* Las entrevistas de este Informe (alrededor de 70) fueron realizadas entre el 4 de octubre y el 3 de noviembre de 2021. La encuesta fue levantada en modalidad online entre el 18 y el 29 de octubre de 2021, recibiendo cerca de 775 respuestas válidas.

Crisis Logística: Saturación de los principales puertos del mundo



Informe de percepción de Negocios BCCh:

“Varios entrevistados siguen indicando que el encarecimiento de los insumos y la falta de stock se relaciona con las dificultades en el transporte, el aumento de las tarifas y la poca disponibilidad de los fletes marítimos y los problemas de producción en las fábricas”.

Fuente: Boomborg.

A lo anterior, se suma el efecto de la invasión de Ucrania en los niveles de stocks y en la cadena de suministros.



En efecto, se acentuaría el alza que estamos observando en los precios de materiales. Por ejemplo, en el *clinker* para la fabricación local de cemento o en las piezas mecánicas para la reparación de maquinarias y equipos.

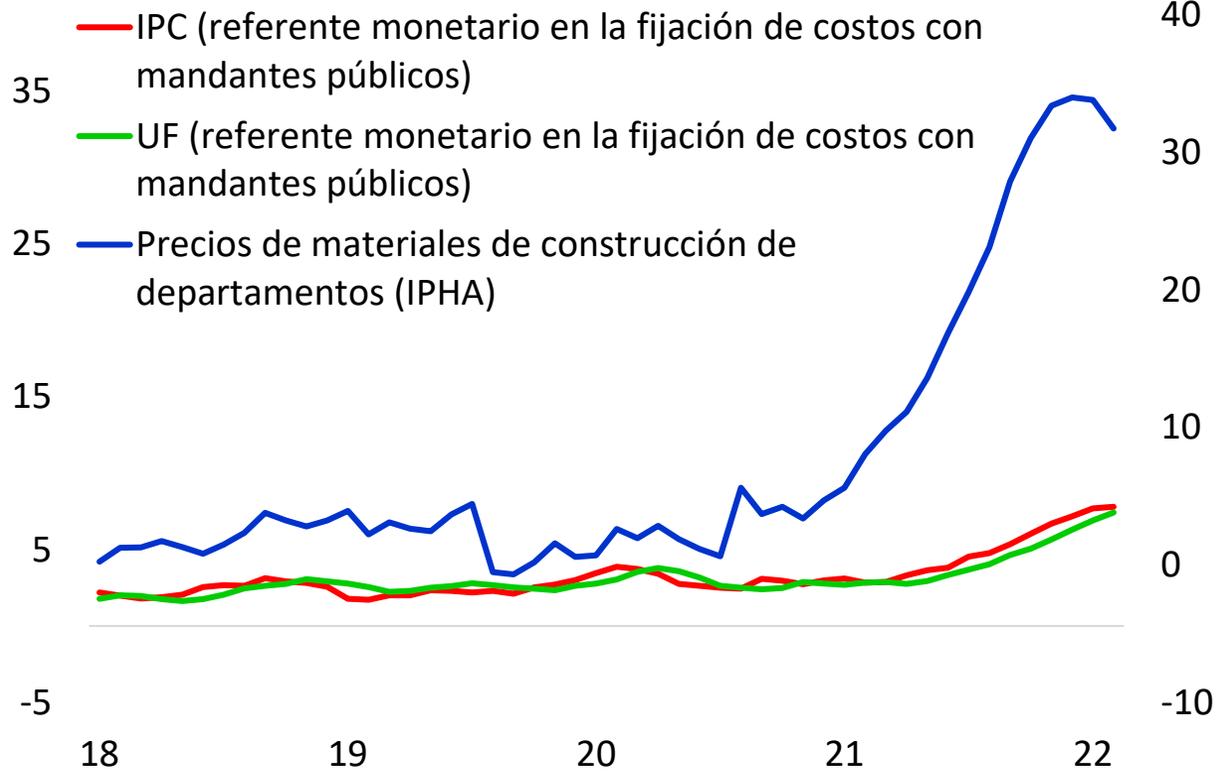
Asimismo, el alza del precio del petróleo y la depreciación cambiaria están encareciendo las importaciones. En términos reales, esto implicaría menores utilidades para las empresas.

En resumen, el Informe de Percepción de Negocios del Banco Central señala que:

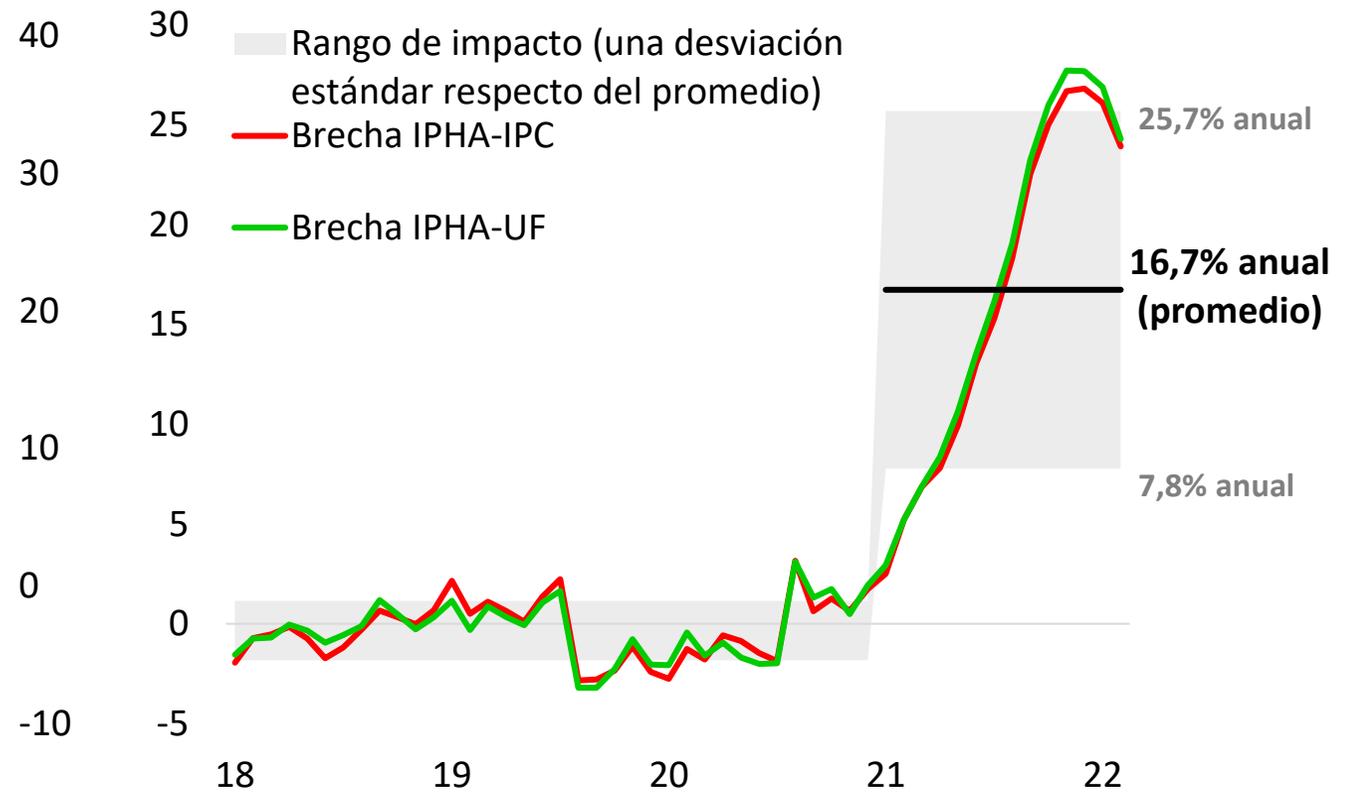
- Las dificultades en la cadena de abastecimiento han persistido y hay mayores dudas sobre cuánto tiempo más durará esta situación. El sostenido incremento de los costos, en un contexto de alta demanda, ha facilitado el alza de los precios.
- Dada la solidez de la demanda, las empresas consultadas han traspasado total o parcialmente los incrementos de costos a precios. Esto, ya sea, subiendo el precio para el cliente o eliminando las habituales liquidaciones o rebajas.
- Hacia adelante, la mayoría prevé que las presiones de costos seguirán impulsando los precios en los próximos meses.

Impacto en costos de construcción de viviendas en altura (+16,7% anual):
bajo el supuesto de un traspaso completo de precios de materiales a costos de construcción.

Bifurcación de precios relacionados con la construcción de viviendas en altura (crecimiento anual, en porcentaje)



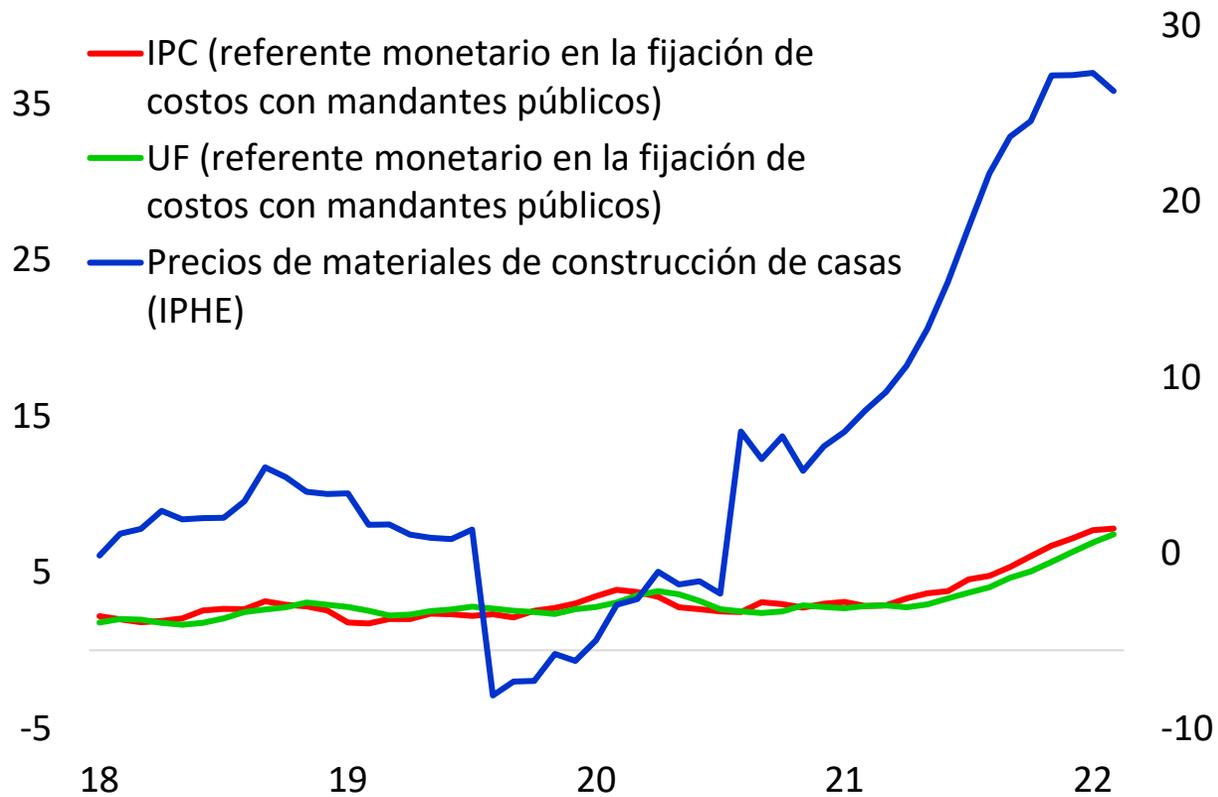
Impacto de la bifurcación de precios en el costo de construcción de viviendas en altura (crecimiento anual, en porcentaje)



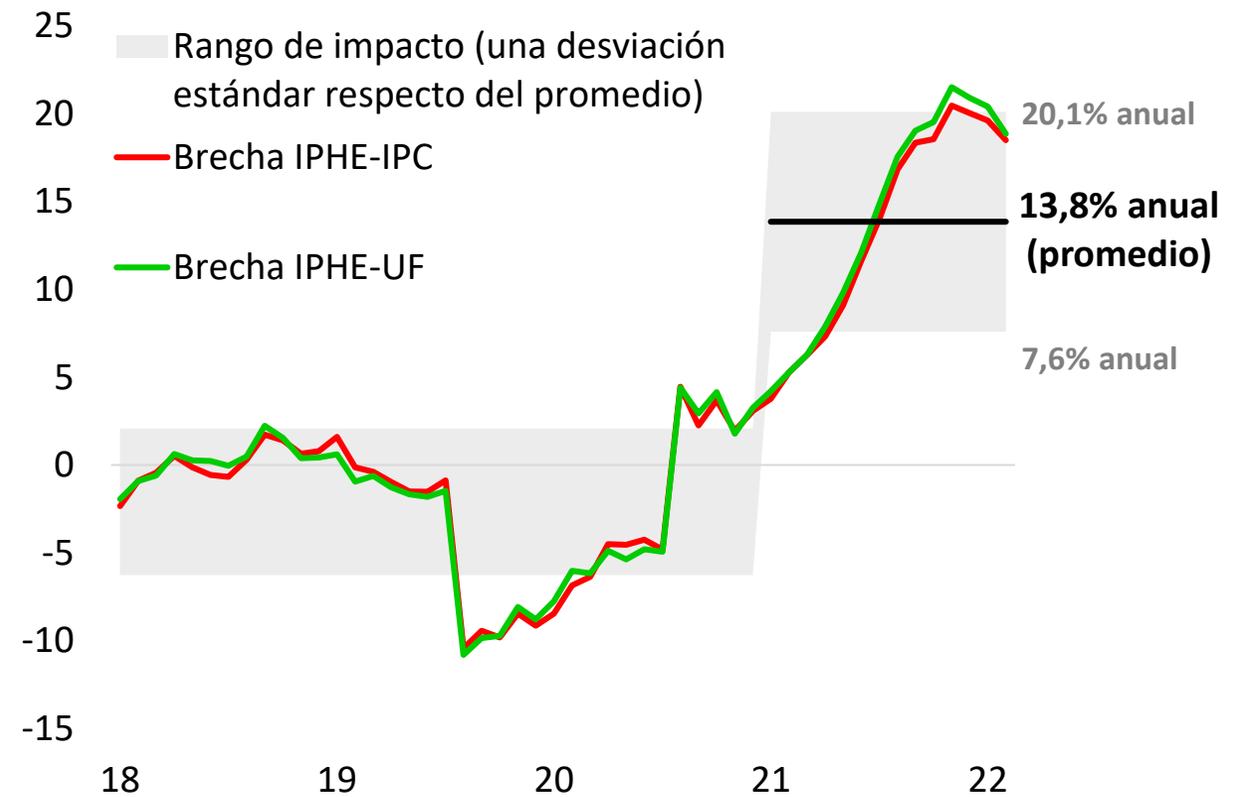
<https://www.ine.cl/estadisticas/economia/indices-de-precio-e-inflacion/indice-de-precios-de-productor>

Impacto en costos de construcción de casas (+13,8% anual):
 bajo el supuesto de que la UF e IPC son medidas de referencia para la fijación de costos en la definición de contratos públicos.

Bifurcación de precios relacionados con la construcción de viviendas en extensión (crecimiento anual, en porcentaje)

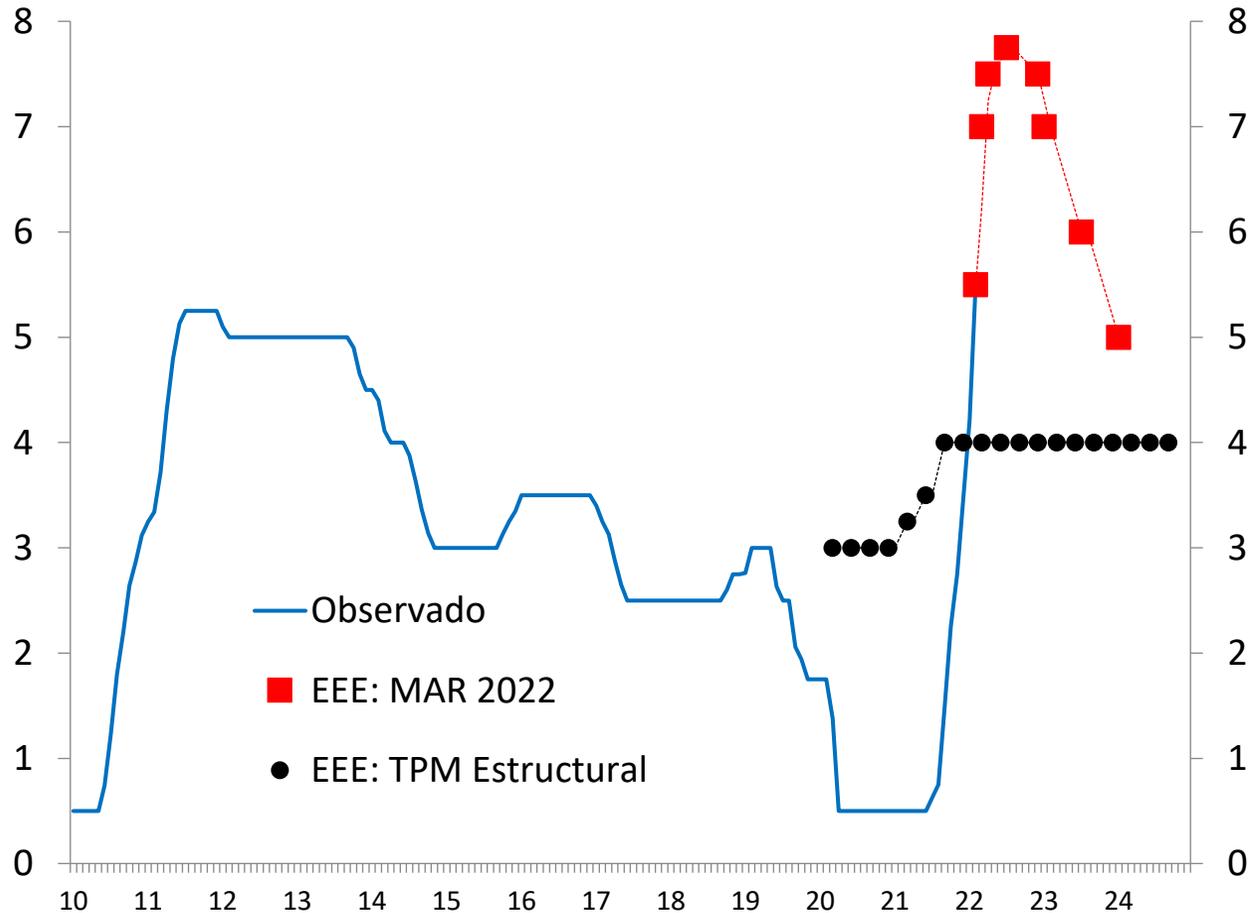


Impacto de la bifurcación de precios en el costo de construcción de viviendas en extensión (crecimiento anual, en porcentaje)



<https://www.ine.cl/estadisticas/economia/indices-de-precio-e-inflacion/indice-de-precios-de-productor>

Expectativas en torno a la TPM futura (en porcentaje)



EOF: Expectativas de operadores financieros.

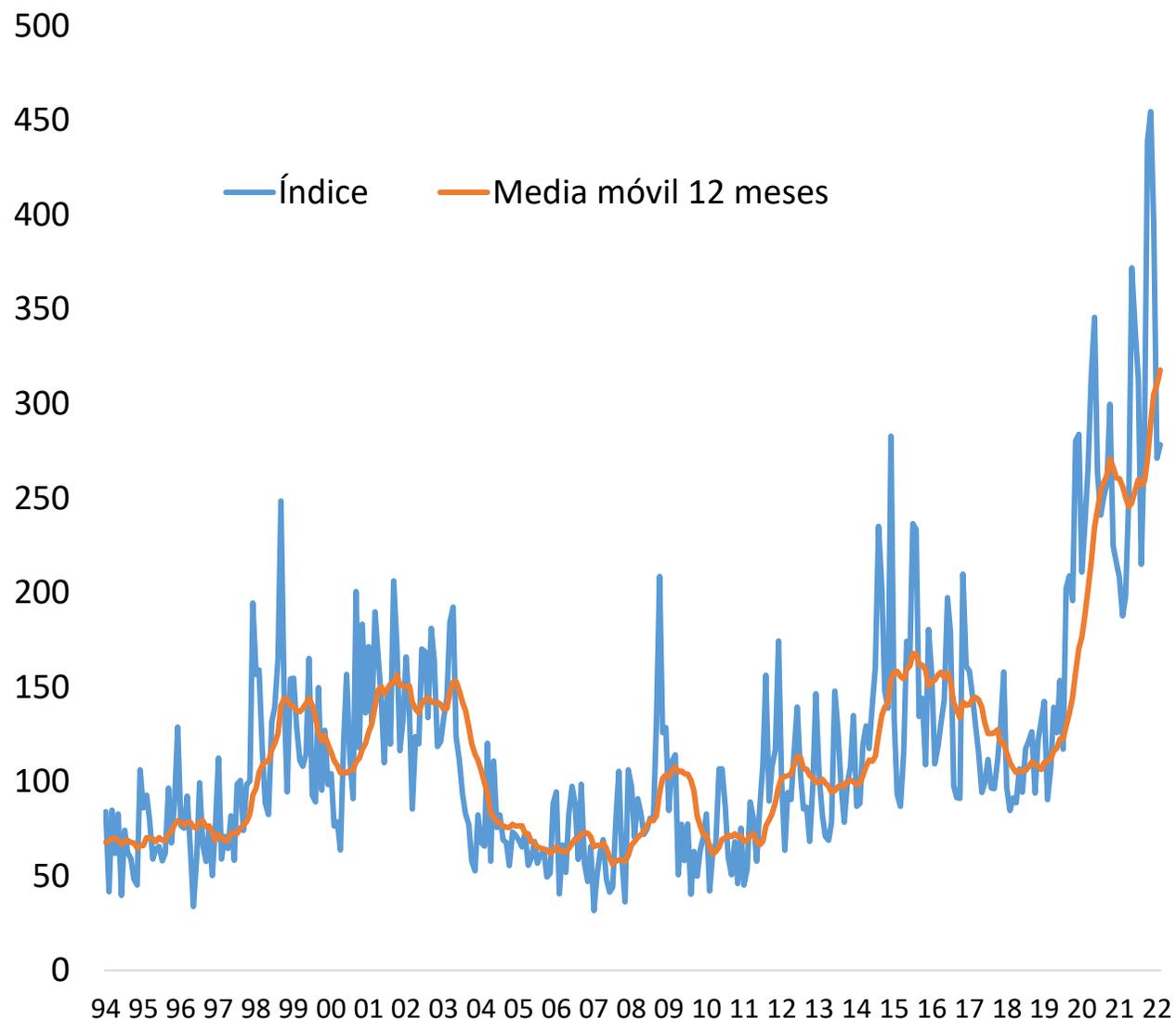
EEE: Encuesta de expectativas económicas.

Post RPM Octubre: Posterior a la reunión de política monetaria de octubre.

Está latente el riesgo de observar alzas superiores a 7% anual durante 2022 (en el *Informe* anterior las expectativas anticipaban un alza de 5% anual). Ello acentuaría el empeoramiento de las condiciones de acceso al crédito hasta 2023.

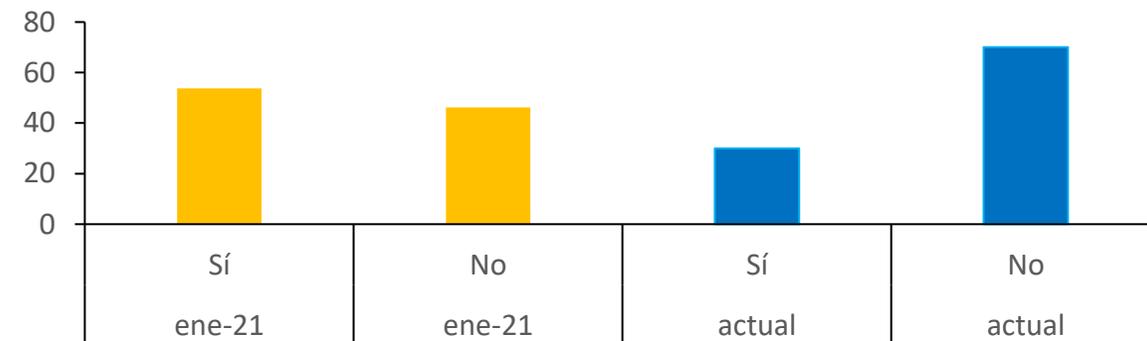
- Luego de un alza de 100 pb de la TPM respecto de su valor neutral (4% anual), se tiene que la mayor pérdida del crecimiento de la inversión sectorial (cercana a 4 puntos porcentuales) ocurre entre 3 a 4 trimestres después del alza de la TPM.
- Esta respuesta rezagada de la inversión a la TPM se debe a la inercia implícita en los procesos de inversión.

Índice de incertidumbre política y económica



Informe de Percepción de Negocios (IPN) del BCCh

En los planes de negocios que tiene actualmente, ¿cree que su empresa realizará inversiones durante 2022? (en %)



¿Por qué razón(es) cree que su empresa no realizará inversiones durante 2022? (en %)



Coyuntura Económica y Proyecciones para la Construcción

Gerencia de Estudios

Marzo 2022