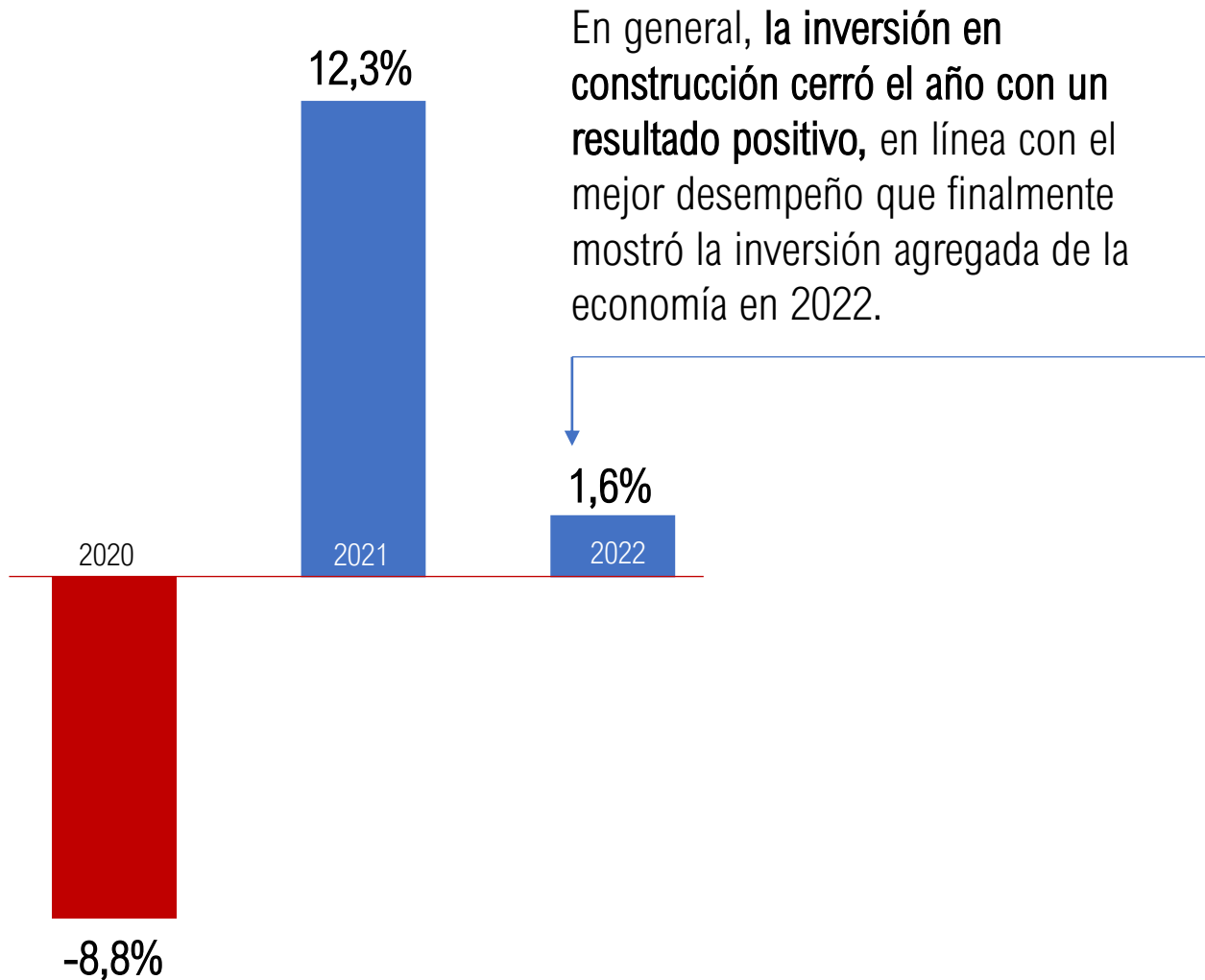


ANÁLISIS SECTOR CONSTRUCCIÓN

30 marzo 2023

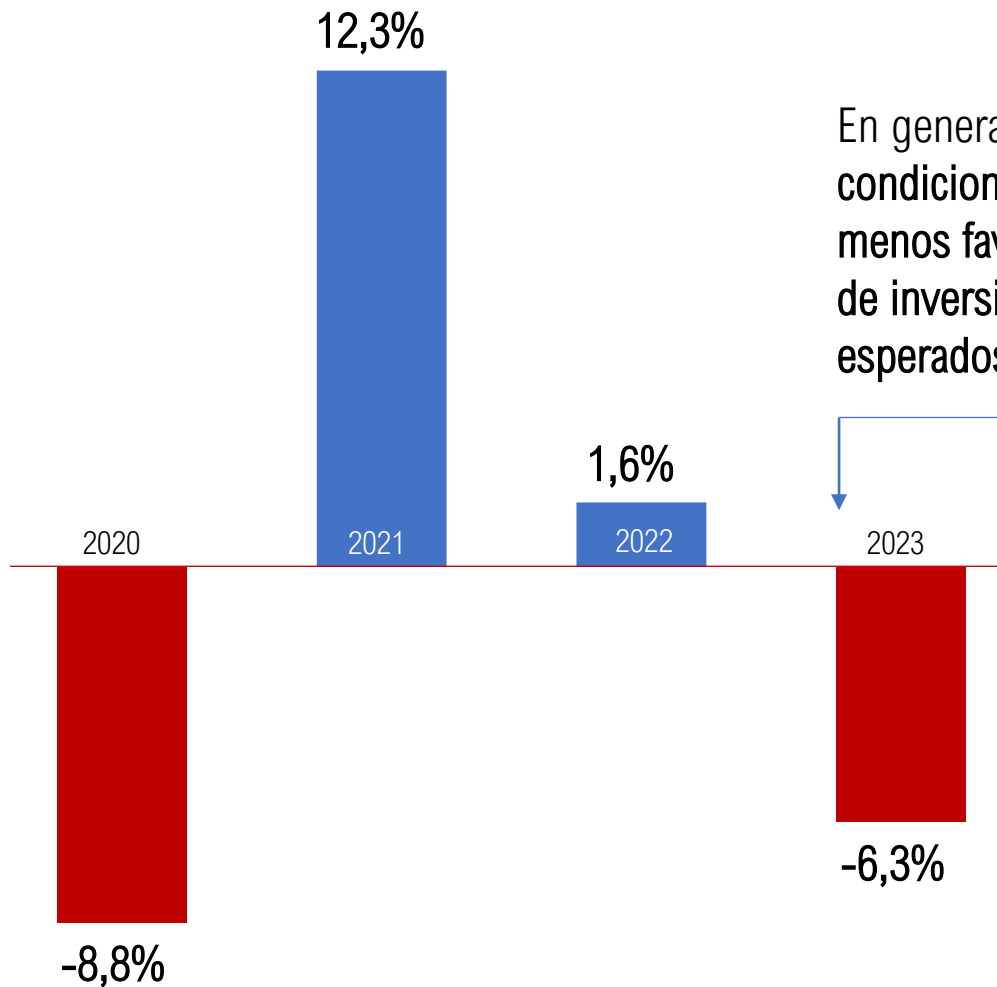
Pablo Easton S.
Economista Estudios y Políticas Públicas

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN Balance 2022



En particular, una **mayor ejecución del presupuesto de infraestructura pública** y un **importante avance de las obras de ingeniería de proyectos mineros** –que se encuentran en etapas finales de desarrollo– hizo que se moderara la caída de la inversión en infraestructura productiva privada.

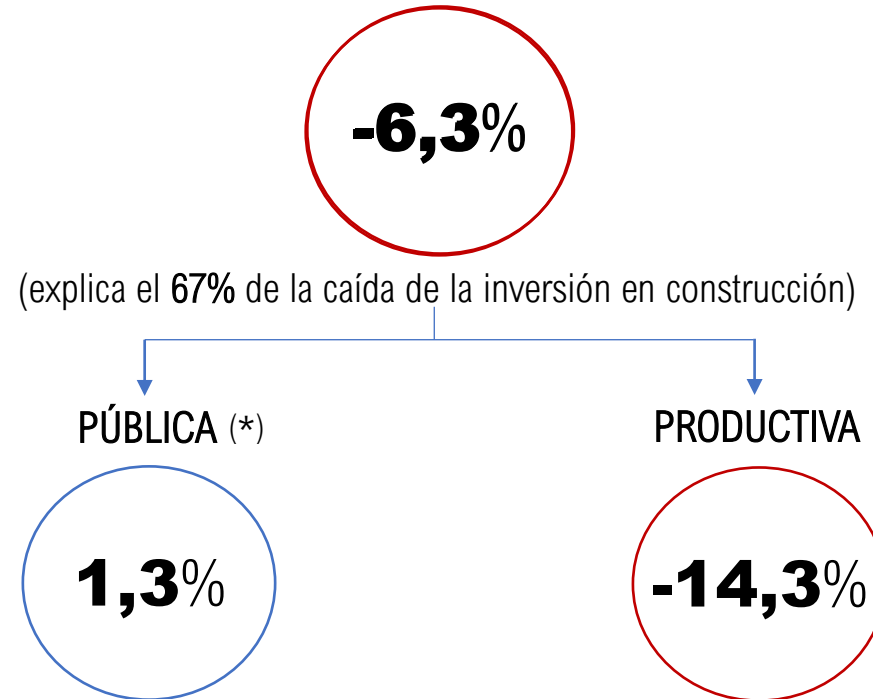
INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN Perspectivas 2023



En general, el efecto de base de comparación y condiciones macroeconómicas y financieras menos favorables implicarán menores montos de inversión real en vivienda e infraestructura esperados en 2023 vs. 2022.

En particular, los altos costos de construcción, el impacto del término del financiamiento FET COVID-19 en obras de infraestructura y una inflación que seguirá muy por sobre la meta de 3% anual, restringirán transversalmente la inversión real del rubro.

INVERSIÓN EN **INFRAESTRUCTURA 2023**



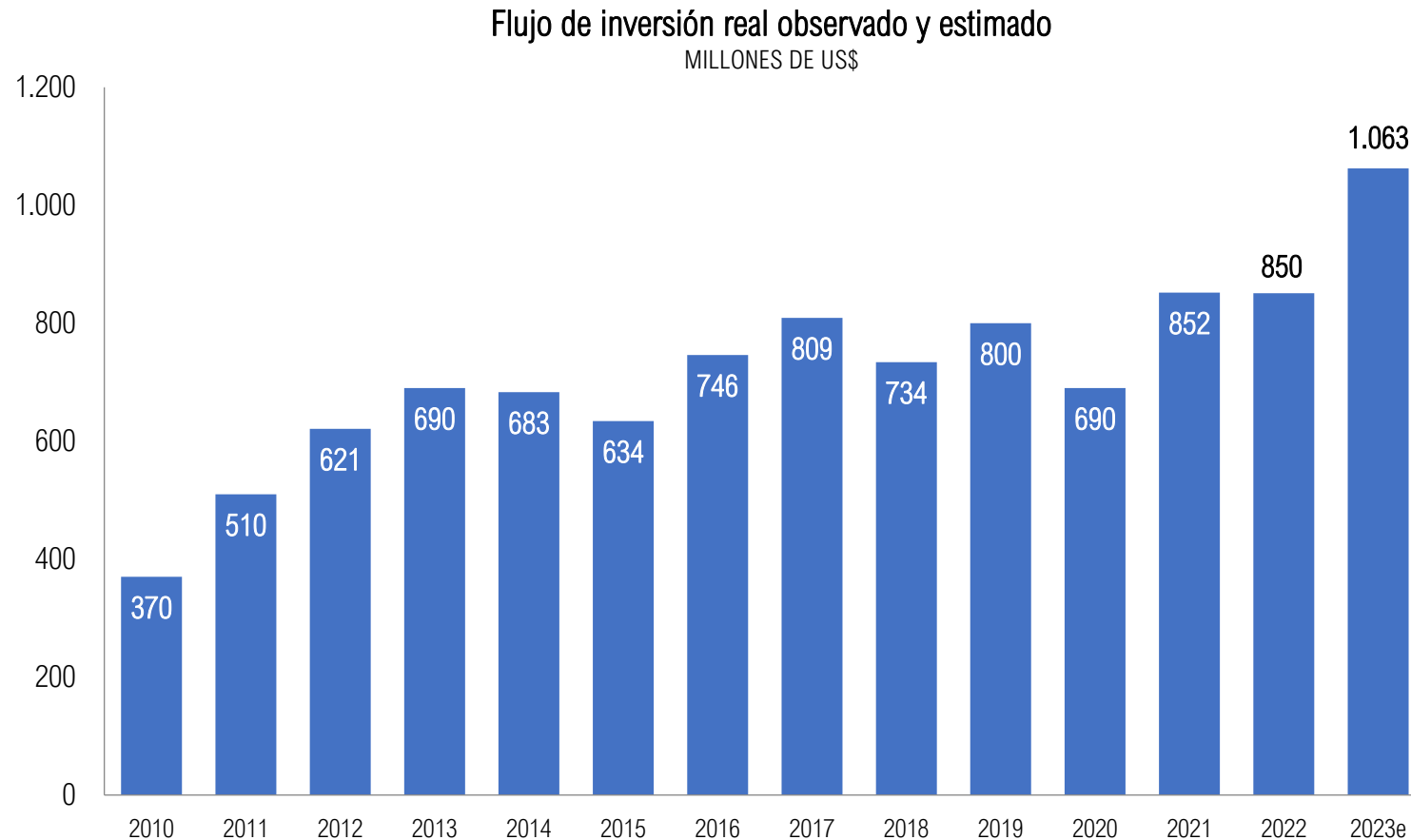
(*) **Nota:** La inversión en infraestructura pública incluye inversión de distintos ministerios y organismos públicos, además de inversión de empresas autónomas del Estado y en concesiones.

INVERSIÓN EN **INFRAESTRUCTURA PÚBLICA MOP**



La inversión en infraestructura pública sentirá el impacto del **término del financiamiento FET COVID19** y de un presupuesto del MOP que, al ajustarse por inflación, **disminuye 8,5% anual**. Los esfuerzos del Estado para mantener altos niveles de inversión mediante programas extraordinarios no lograrán sostener un régimen expansivo, como en los últimos dos años.

Dirección, Servicio o Programa	2022		2023	Variación anual real	
	Inicial	Ajustado a inflación 11,4%	Aprobado	2022	2023
	Millones de pesos			%	
Agua Potable Rural	278.348	310.080	295.781	8,1%	-4,6%
Aeropuertos	117.831	131.264	135.318	5,5%	3,1%
Arquitectura	41.039	45.717	37.590	6,3%	-17,8%
Obras hidráulicas	277.835	309.509	293.592	10,2%	-5,1%
Obras portuarias	100.055	111.461	115.172	13,9%	3,3%
Vialidad	1.802.465	2.007.946	1.913.855	10,2%	-4,7%
Otras direcciones	16.417	18.289	17.069	-3,1%	-6,7%
Total sin concesiones	2.633.991	2.934.266	2.808.377	9,8%	-4,3%
Administración de concesiones	567.610	632.317	453.554	30,5%	-28,3%
Total general	3.201.600	3.566.583	3.261.931	12,9%	-8,5%



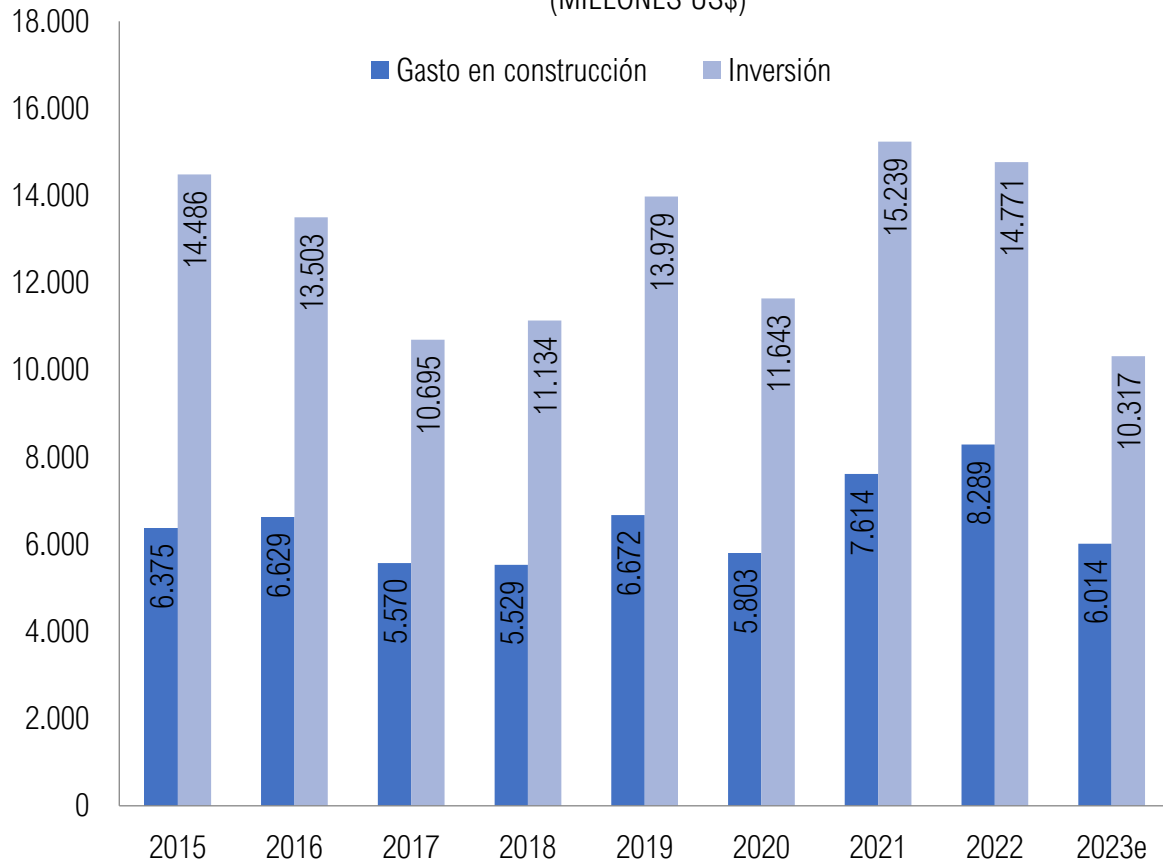
Nota: Flujo histórico ajustado en base a estadísticas del CPI (2010-2018) / Fuente: CChC en base a información MOP y CPI.

Para la inversión en concesiones **se anticipa un alza significativa, en torno a 32%**, la cual estará encabezada por los proyectos AVO II, el Puente Industrial de Biobío y la Ruta de la Fruta. Estos 3 proyectos explicarían poco más de 30% del desembolso esperado para el año.

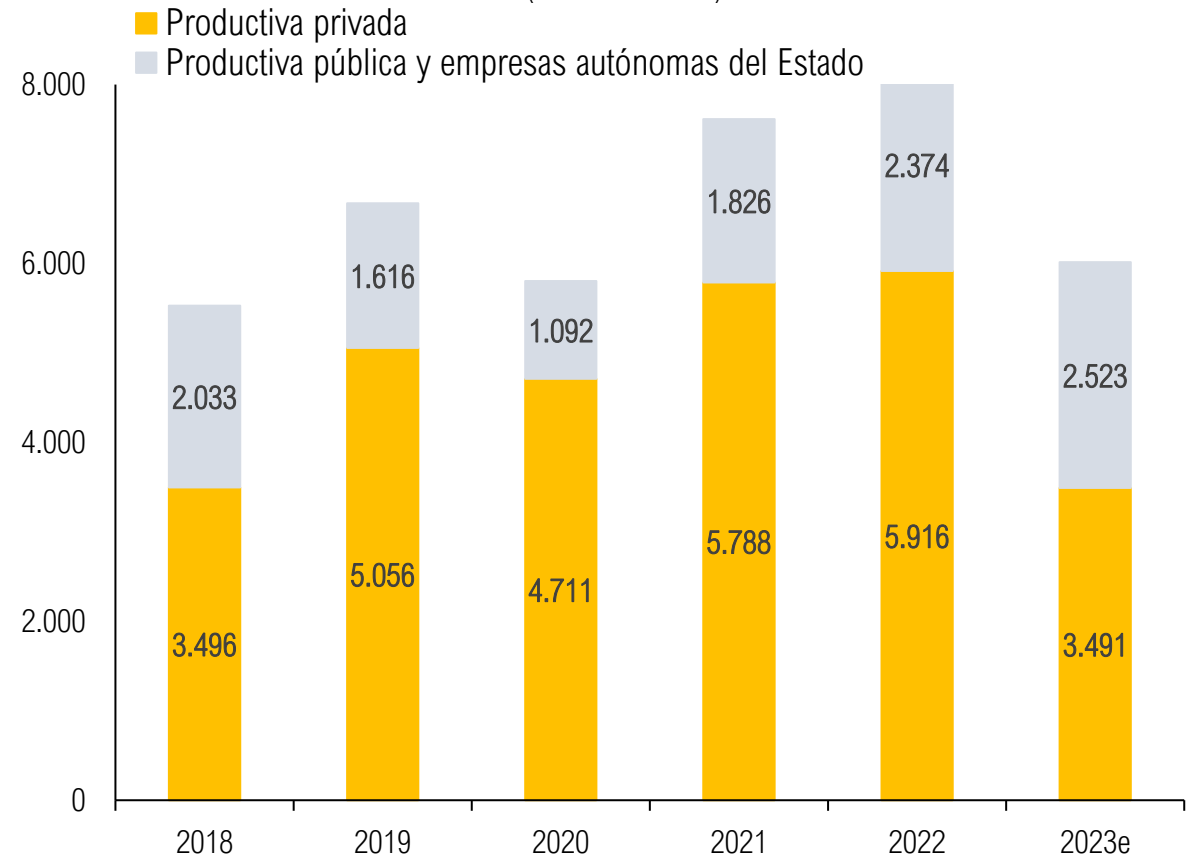
INVERSIÓN EN **INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA**

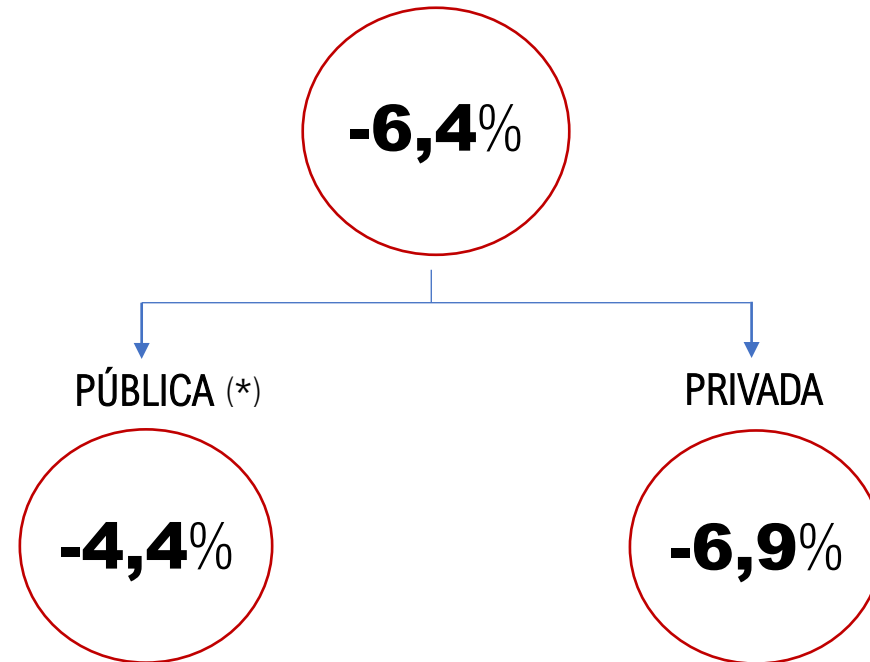
La profundización de la caída de la inversión en infraestructura productiva, se debe principalmente a la caída esperada de la inversión privada (-41%), la que se explicaría por el **desplazamiento de los cronogramas de inversión en los sectores minero y energético**, según estadísticas de la CBC. Temores en torno a una recesión mundial y su impacto en la economía local podrían estar afectando las preferencias de los inversionistas.

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



Distribución anual de gasto en construcción (MILLONES US\$)





INVERSIÓN EN **VIVIENDA PÚBLICA**

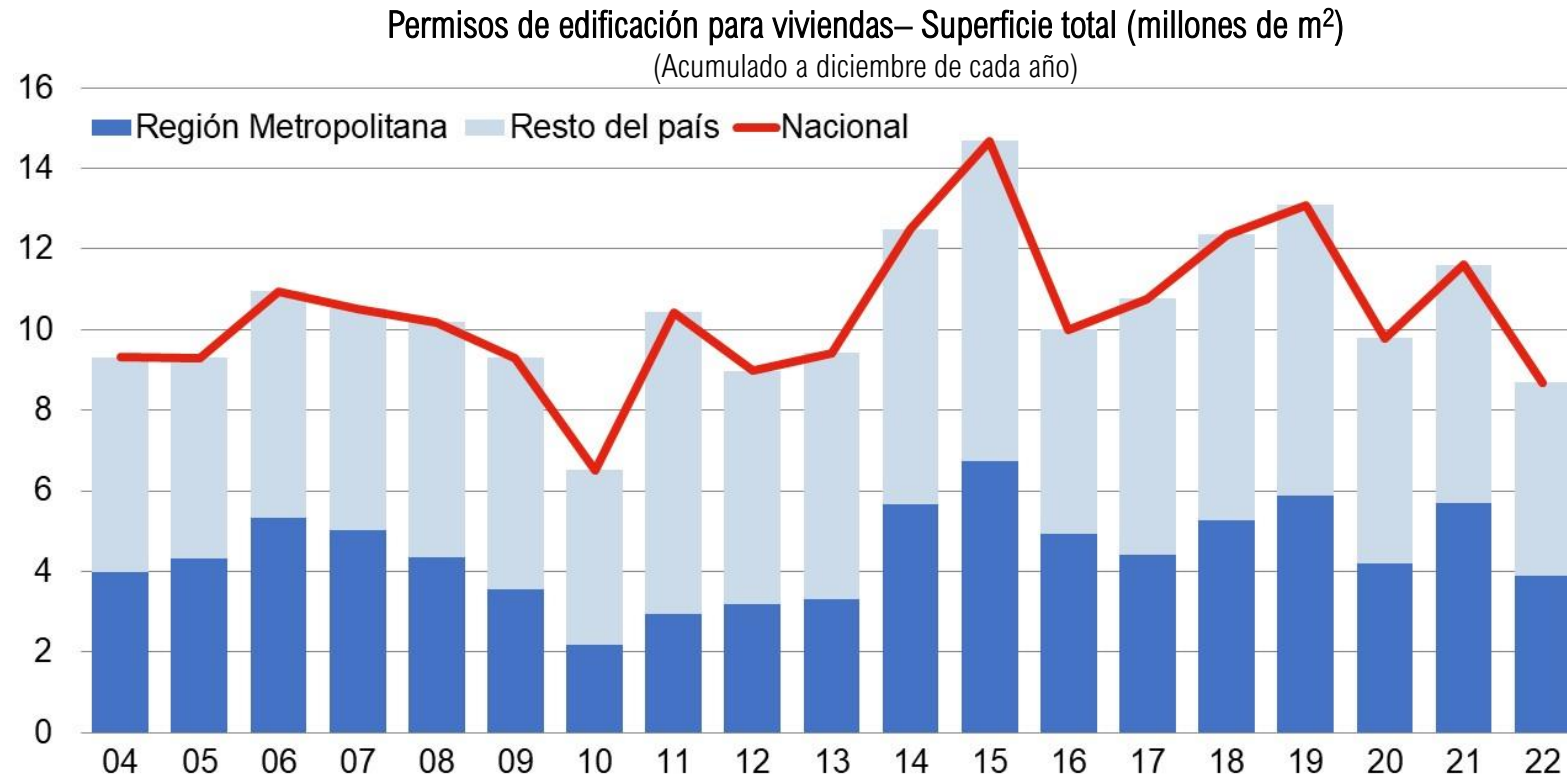
El desempeño esperado de la inversión en vivienda pública se explica básicamente porque, **al ajustar por inflación, el presupuesto público asociado a partidas de inversión en vivienda presenta una variación real de -4,35% anual.** En términos nominales, aumenta 6,5%

	Ley de PPTOS 2022 (vigente) (\$ de 2023)	Ley de PPTOS 2023 (inicial) (\$ de 2023)	Variación Real	Variación Real (%)
Fondo Solidario de Elección de Vivienda	858.919	886.279	27.360	3%
Programa Integración Social y Territorial	265.184	428.320	163.136	62%
Sistema Integrado de Subsidio	255.116	183.007	-72.109	-28%
Programa Habitacional Rural	168.075	137.062	-31.013	-18%
Subsidio de Protección del Patrimonio Familiar	343.279	244.358	-126.376	-37%
Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios	252.726	225.271	-27.455	-11%
Subsidio al Arriendo	46.697	55.363	8.666	19%
Subsidios Leasing	19.140	21.853	2.713	14%
Otras Partidas	170.069	186.085	16.016	9%
Transferencias de Capital (Subtítulo 33)	2.379.205	2.367.598	-11.608	-0,5%
Estudios Básicos	2.215	844	-1.371	-61,9%
Proyectos	660.338	535.115	-125.224	-19,0%
Programas de Inversión	349	6.090	5.740	1642,8%
Iniciativas de Inversión (Subtítulo 31)	662.903	542.048	-120.855	-18,2%
Inversión (Subtítulo 33 + 31)	3.042.108	2.909.646	-132.462	-4,35%

* Montos expresados en millones de pesos chilenos

INVERSIÓN EN **VIVIENDA PRIVADA**

La caída de la inversión en vivienda privada se explicaría por el **término de la construcción de proyectos** y una **menor reposición** (evidenciada por la caída de los permisos de edificación), así como por el **deterioro de la confianza empresarial** y **condiciones crediticias restrictivas**.



Fuente: CChC a partir de información del INE

A diciembre de 2022 la superficie autorizada para vivienda anotó una significativa caída en comparación con 2021: **-32% en la Región Metropolitana** y **-19% a nivel nacional**, uno de los peores registros de las últimas tres décadas.

BALANCE 2022 – PROYECCIÓN 2023: INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN

SECTOR	Balance 2022	Proyectado 2023
	Variación anual (en %)	Variación anual (en %)
VIVIENDA	0,1	-6,4
Pública ^(a)	-7,0	-4,4
Privada	2,1	-6,9
Copago prog. sociales	2,4	-1,5
Inmobiliaria sin subsidio	2,0	-8,0
INFRAESTRUCTURA	2,4	-6,3
Pública	15,3	1,3
Pública ^(b)	14,2	-8,5
Empresas autónomas ^(c)	24,0	18,4
Concesiones OO.PP.	1,3	31,9
Productiva	-8,6	-14,3
EE. pública ^(d)	12,0	-32,6
Privadas ^(e)	-9,6	-13,2
INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN	1,6	-6,3

(a) Inversión en programas habitacionales del M INVU, 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, ENAM I, Gas (ENAP).

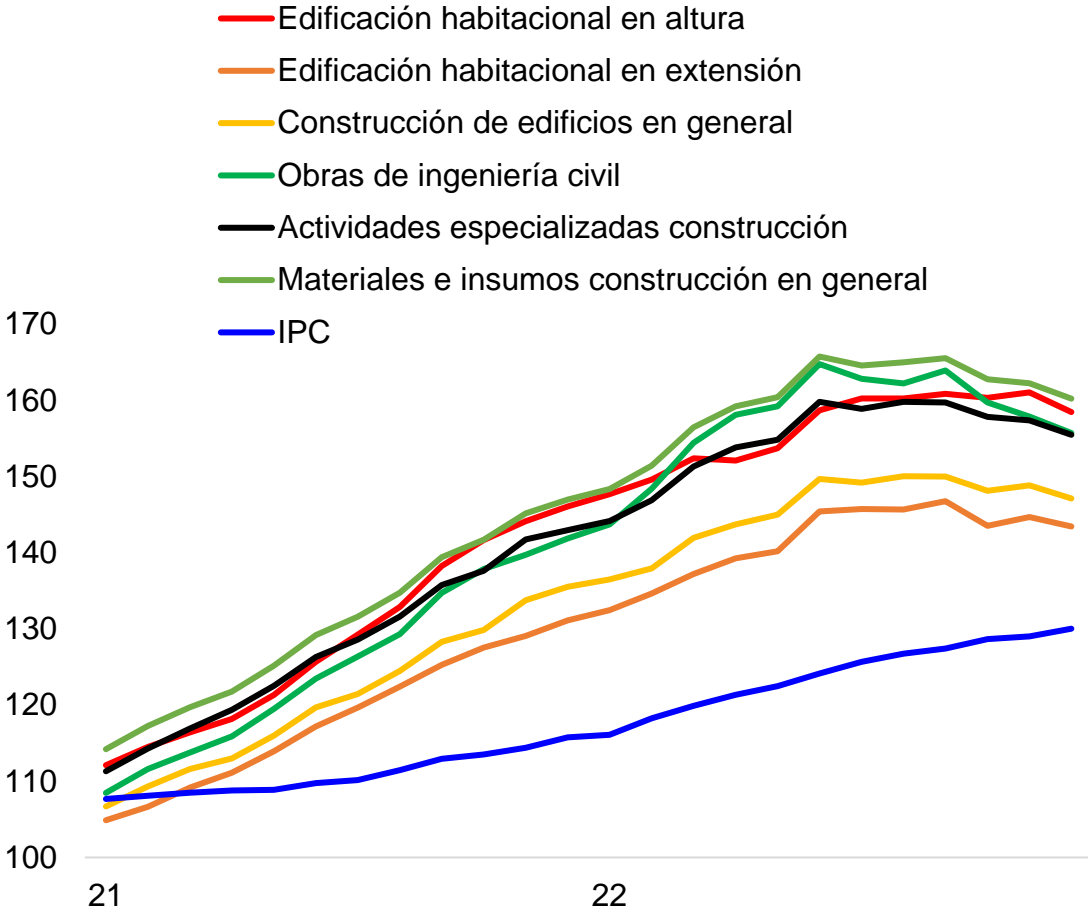
(e) Inversión sector forestal, industrial, minería (excluye ENAMI y CODELCO), energía (excluye ENAP), comercio, oficinas, puertos privados e inversión en construcción de otros sectores productivos.

Pese a que las perspectivas de corto plazo para la inversión en construcción siguen siendo negativas, los fundamentos (o indicadores adelantados) de la actividad sectorial no descartan la posibilidad de un escenario menos contractivo respecto de lo previsto meses atrás...

- En enero el precio de materiales e insumos de la construcción anotó un alza de 9% anual y una caída de 14% en el margen. Con ello, **el indicador acentúa su tendencia bajista observada hacia fines de 2022. La menor inflación sectorial se replica en todas sus desagregaciones: edificación, obras civiles y actividades especializadas de la construcción.**
- **La normalización de la cadena de suministros global y la reciente apreciación real del peso se ha traducido en menores presiones de costos para la industria.** Por lo que, continúa el proceso de convergencia de los precios de materiales a sus patrones de comportamiento histórico.
- En esta línea, **los empresarios de la construcción anticipan que los costos seguirán normalizándose en los próximos meses.** Esto ocurre en un contexto en el que la situación financiera de las empresas ha mejorado, según el IMCE sectorial. Asimismo, los administradores de empresas, encuestados por el Banco Central, declaran una leve mejoría en torno a la disponibilidad de materias primas, insumos e inventarios.

Los indicadores de precios de materiales e insumos para la construcción continúan moderando sus tasas de crecimiento anual. En el margen (mes a mes) se observan variaciones negativas...

Índices de precios al productor (IPP) de materiales de construcción
(Índice, base 2018=100)



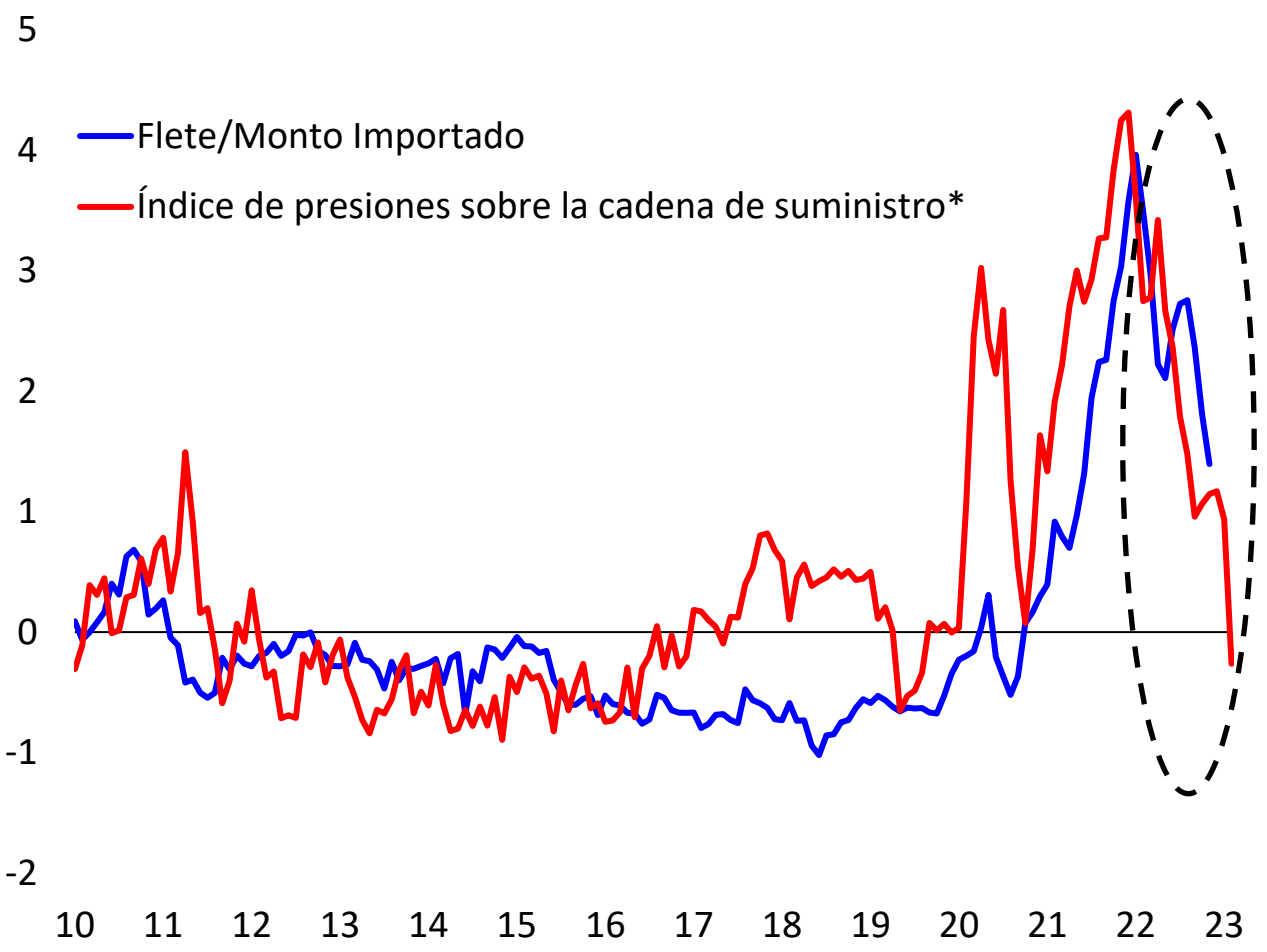
IPP de materiales de construcción (Crecimiento anual, en porcentaje)

	Edific. altura	Edific. extensión	Edific. total	Obras de ing. civil	Act. espec. Const.	Mat. e insumos const. en general	IPC
Promedio 18-20 (a)	2,2	0,5	1,2	2,2	2,4	1,9	2,6
Promedio 2021	19,5	17,1	16,8	19,8	18,6	2,4	4,5
Promedio 2022	24,5	21,7	22,8	28,5	24,0	25,1	11,6
Enero 2023 (b)	8,5	9,4	8,6	9,8	8,8	9,0	12,3
Diferencia (b-a) (pts. porcentuales)	6,3	8,9	7,4	7,5	6,4	7,1	9,7

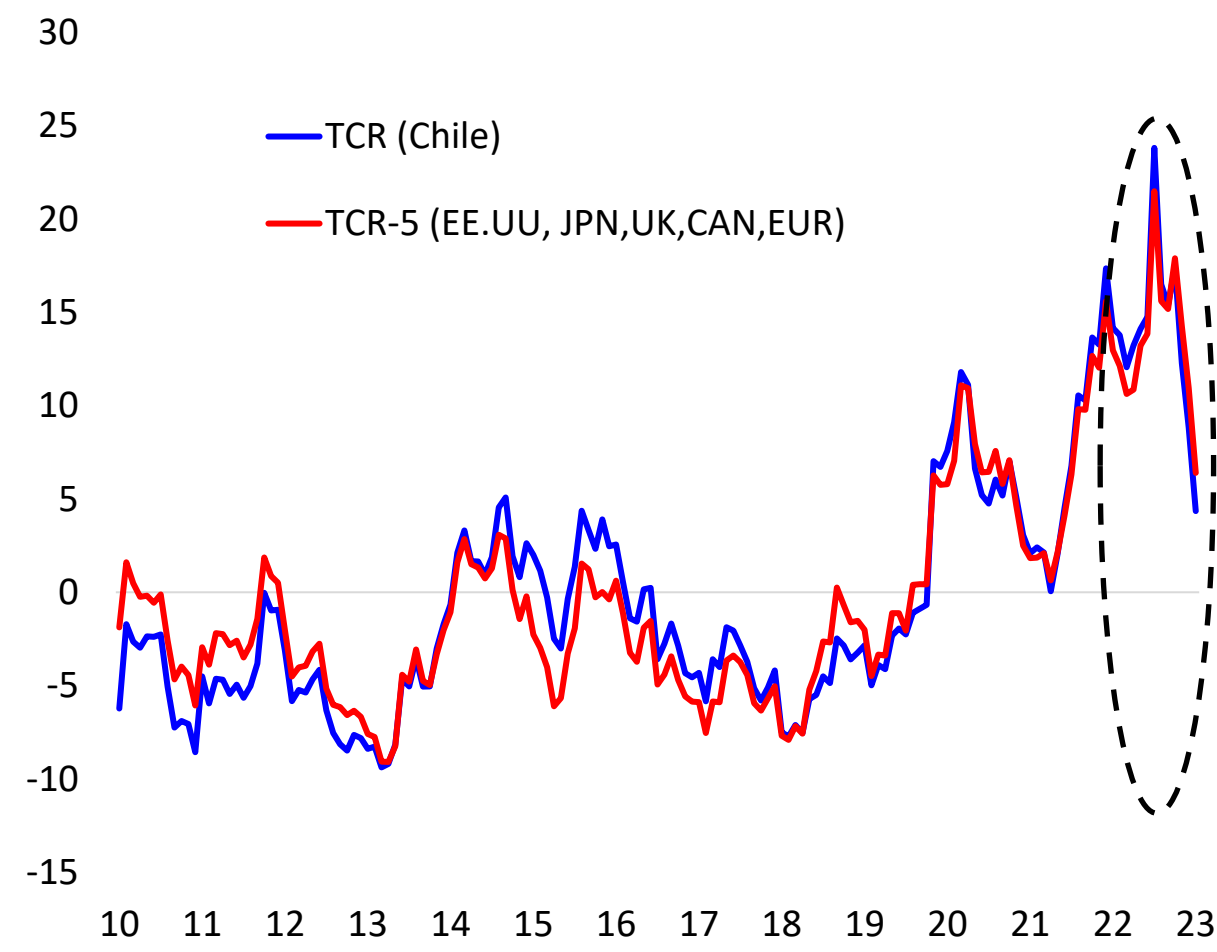
Fuente: CChC en base a las estadísticas del INE. <https://www.ine.cl/estadisticas/economia/indices-de-precio-e-inflacion/indice-de-precios-de-productor>

... esta dinámica es coherente con la normalización de la cadena de suministros global y la apreciación real del peso (menores costos de importación de insumos).

Costos de transporte y cuellos de botella
(desviaciones estándar)



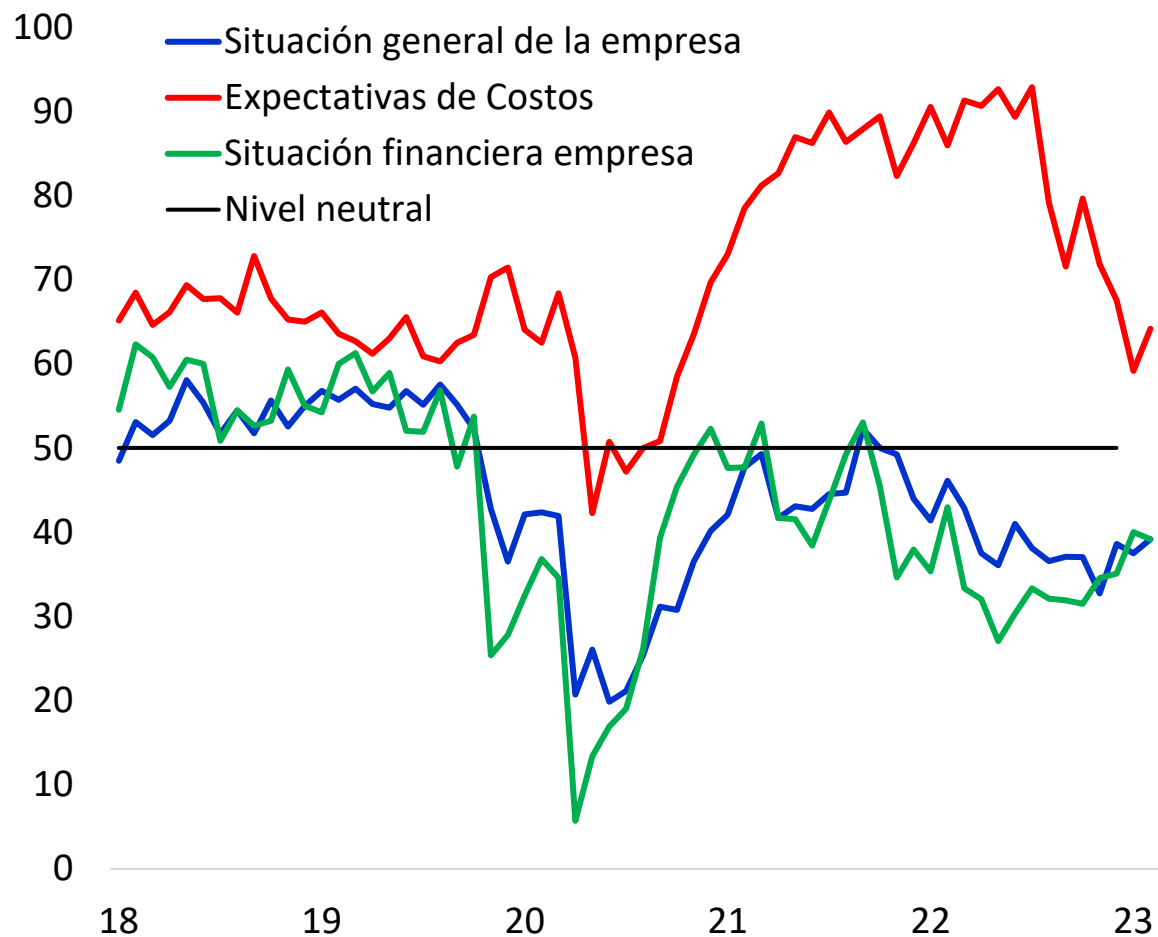
Índice de tipo de cambio real (TCR)
(desviaciones respecto de la media)



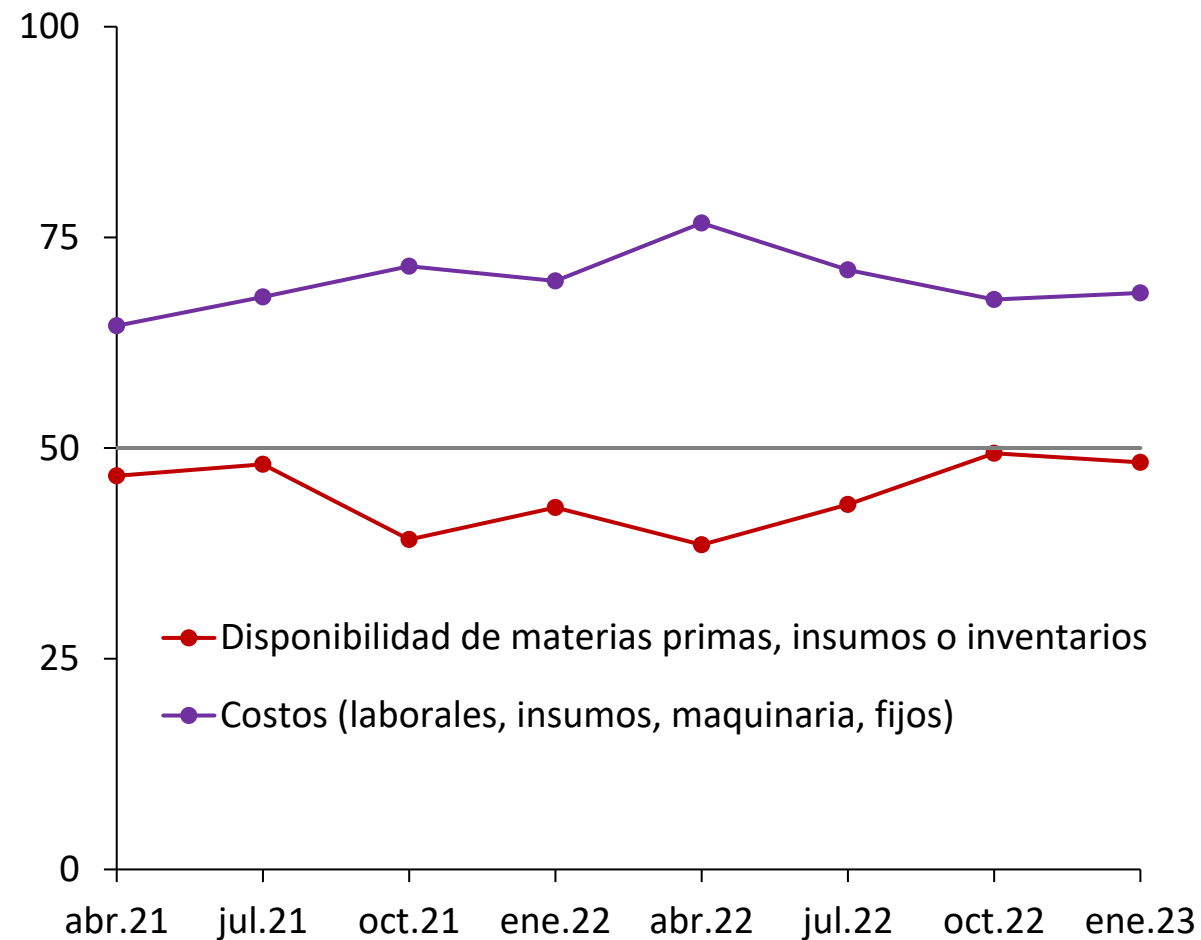
* Global Supply Chain Pressure Index (GSCPI). <https://www.newyorkfed.org/research/policy/gscpi#/interactive>
Fuente: BCCh y CChC en base a las estadísticas del INE..

Las expectativas de costos de los empresarios de la construcción, aunque con altibajos, se encuentran en niveles pre-pandemia. Esto es coherente con las mejoras en torno a la disponibilidad de materias primas, insumos e inventarios respecto de 2022.

Expectativas de costos y situación empresarial de la construcción (índices)



Expectativas de los factores de la empresa a nivel nacional en los próximos tres meses (índices)



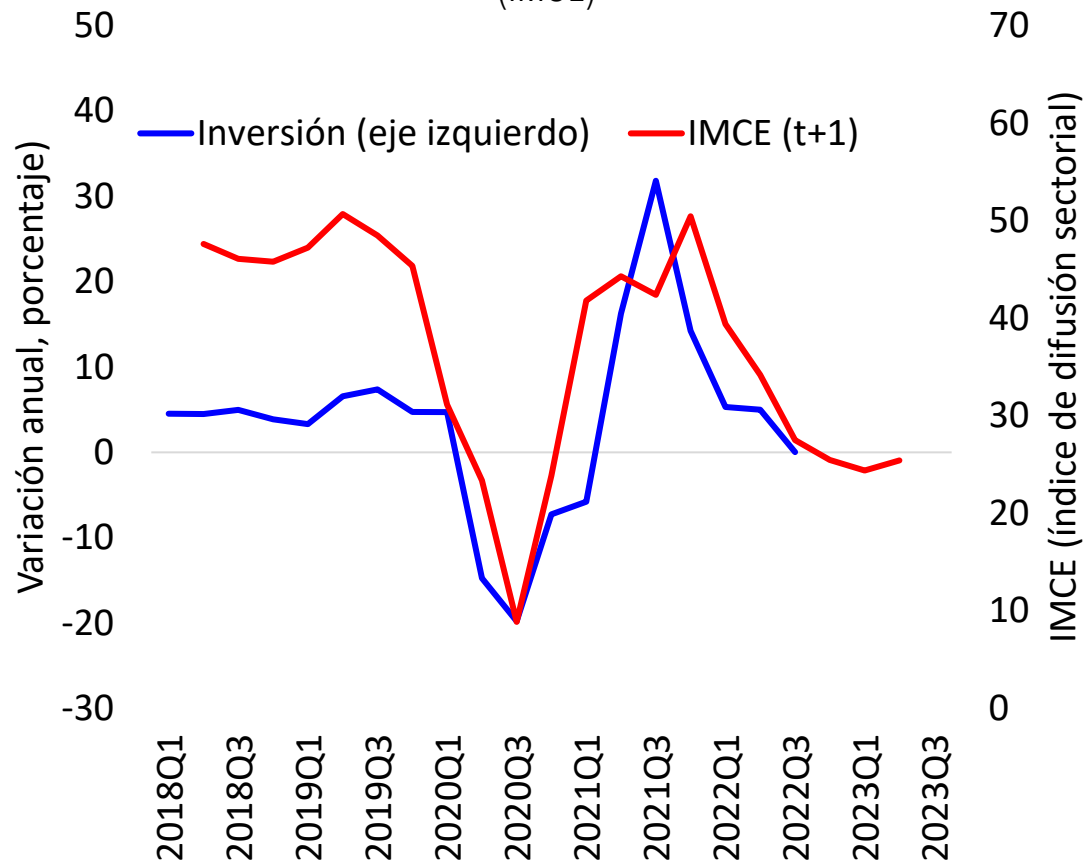
Fuente: CChC en base a las estadísticas BCCh e Informe de Percepción de Negocios.

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

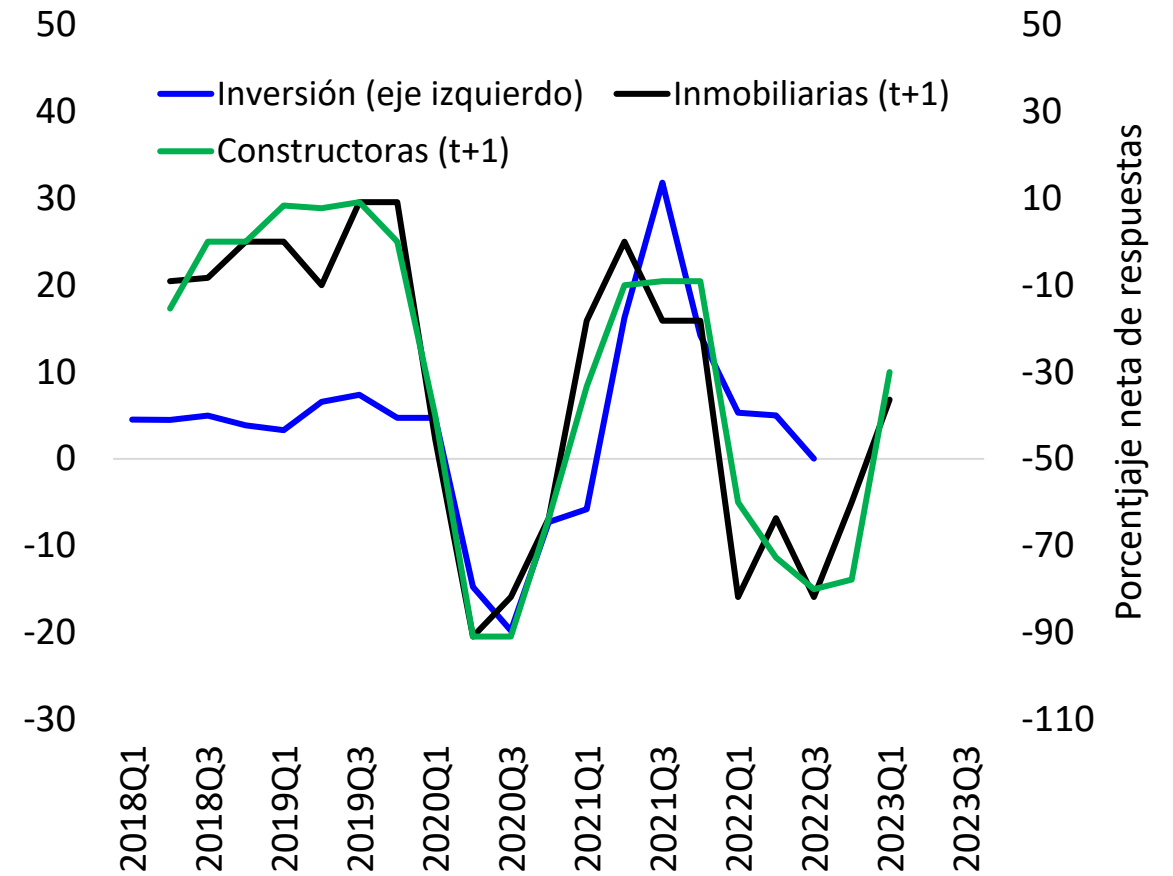
INVERSIÓN CONSTRUCCIÓN/LEADING INDICATORS

El índice de confianza de los empresarios de la construcción parece moderar su caída. Las condiciones de acceso al crédito se han tornado menos contractivas respecto de lo observado al tercer trimestre de 2022.

Inversión en construcción y confianza empresarial del mismo sector (IMCE)



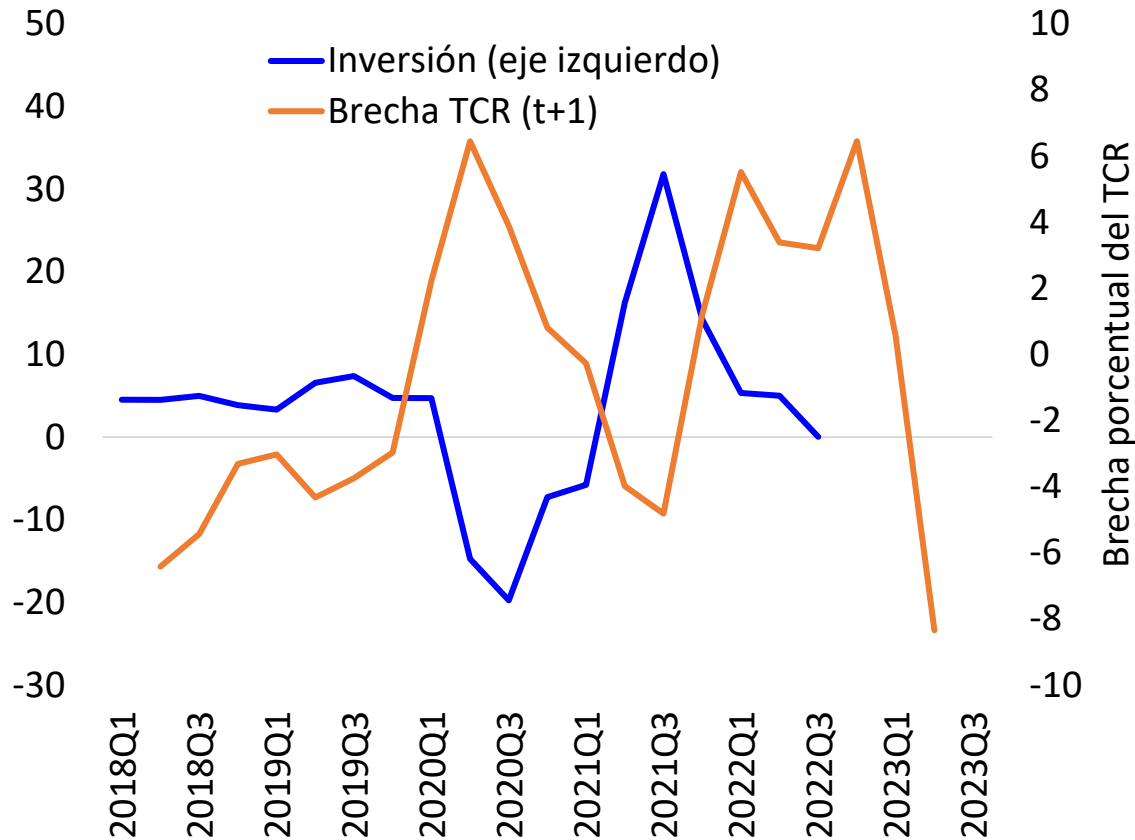
Inversión en construcción y condición de acceso al crédito



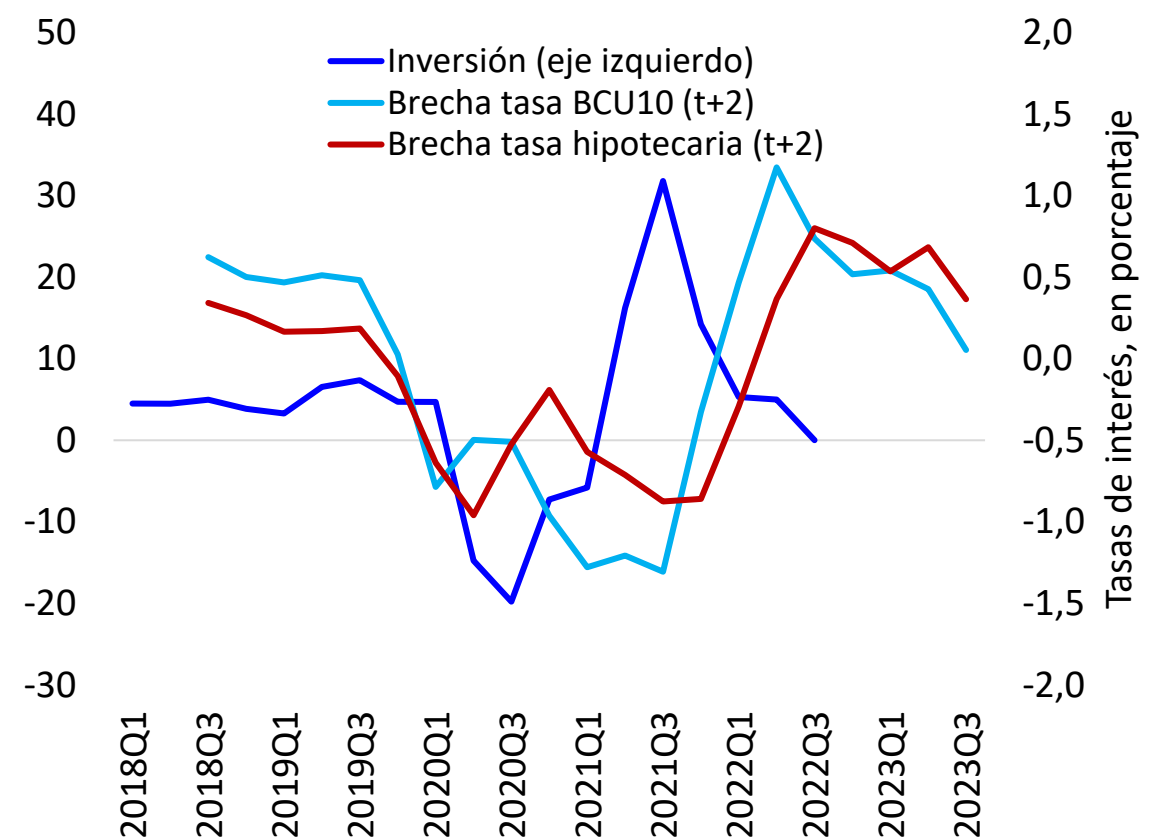
INVERSIÓN CONSTRUCCIÓN/LEADING INDICATORS

El tipo de cambio real se ubica levemente bajo su tendencia alcista (brecha negativa) –atenuando con ello la significativa alza de los costos de internación de materiales e insumos de la construcción. Finalmente, se puede observar una moderación o disminución del exceso de las tasas de interés con relación a sus respectivas tendencias.

Inversión en construcción y brecha del tipo de cambio real (TCR)



Inversión en construcción y brecha de tasas de interés

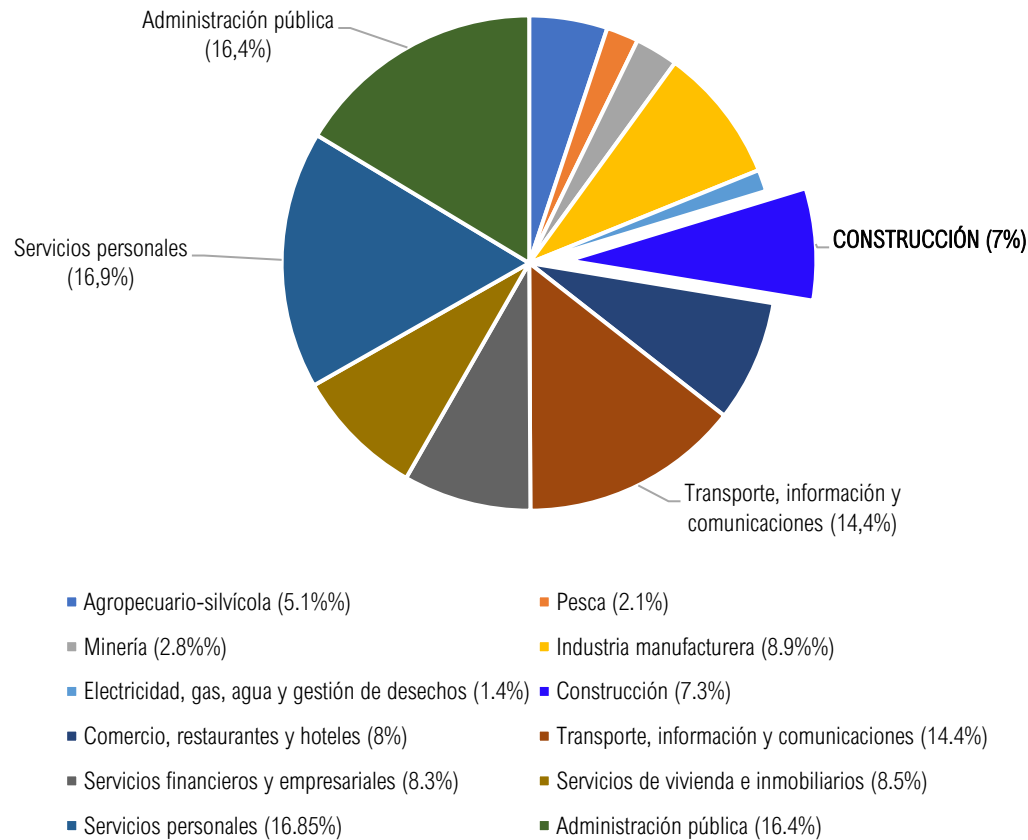


Región de Arica y Parinacota: Indicadores clave disponibles

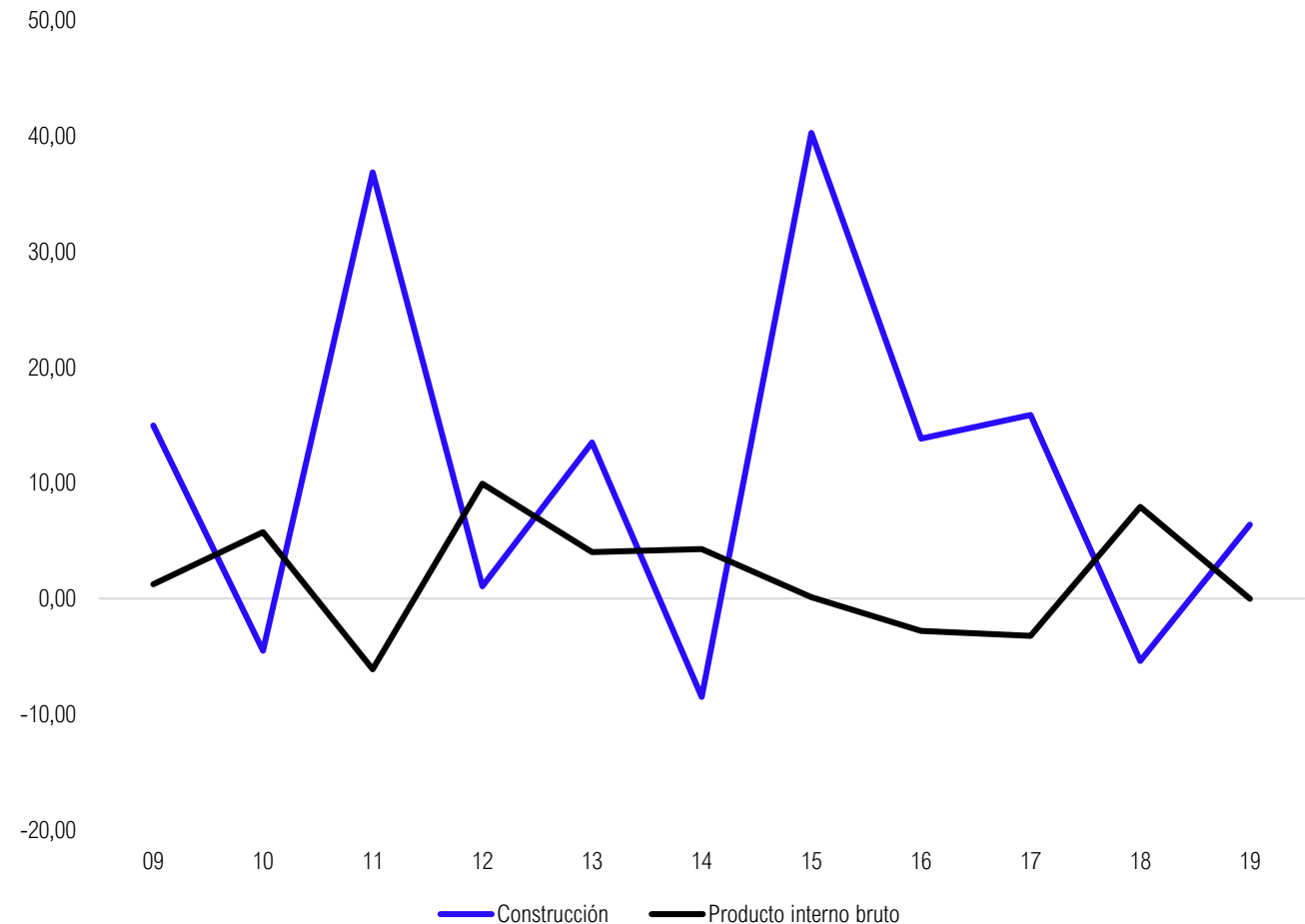
CARACTERIZACIÓN SECTORIAL DE LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

La actividad de la construcción explica el 7% del PIB de la Región. No obstante, son otros los sectores más predominantes en la actividad regional (Administración pública, servicios personales y transporte y comunicaciones). La actividad sectorial es contra cíclica (su correlación con el PIB de la región es $-0,71$). Es probable que los proyectos públicos tengan mayor incidencia que los privados en la Región.

Participación sectorial en el PIB de la Región Arica y Parinacota



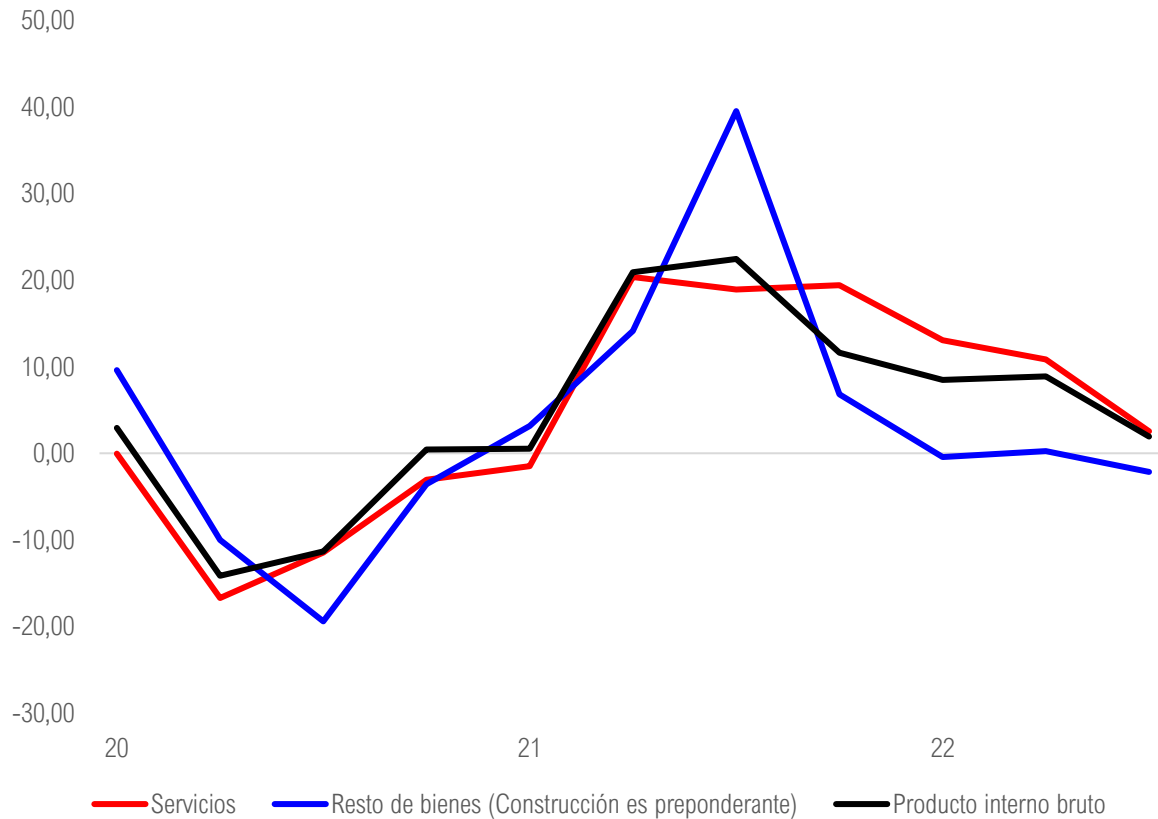
Evolución PIB Arica y Parinacota y PIB Sectores relevantes



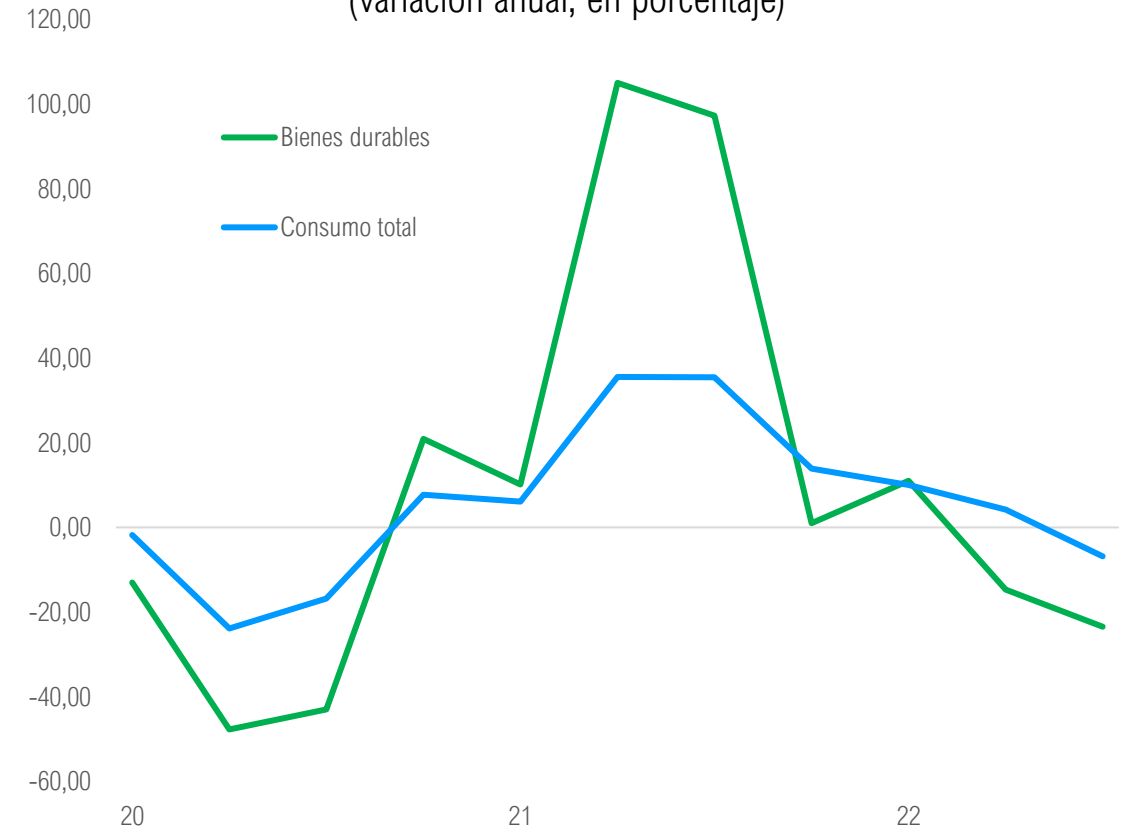
ACTIVIDAD RECIENTE EN LA REGIÓN

El PIB de la región se debilitó al cierre de 2022, en línea con lo observado en el PIB de servicios y en el componente “resto de bienes” (que incluye a la construcción). Por otra parte, el consumo de bienes durables exhibe un fuerte ajuste a la baja en igual período, probablemente, anticipando una disminución de la inversión agregada en la región...

Arica y Parinacota: PIB total, PIB Construcción y Servicios
(variación anual, porcentaje)



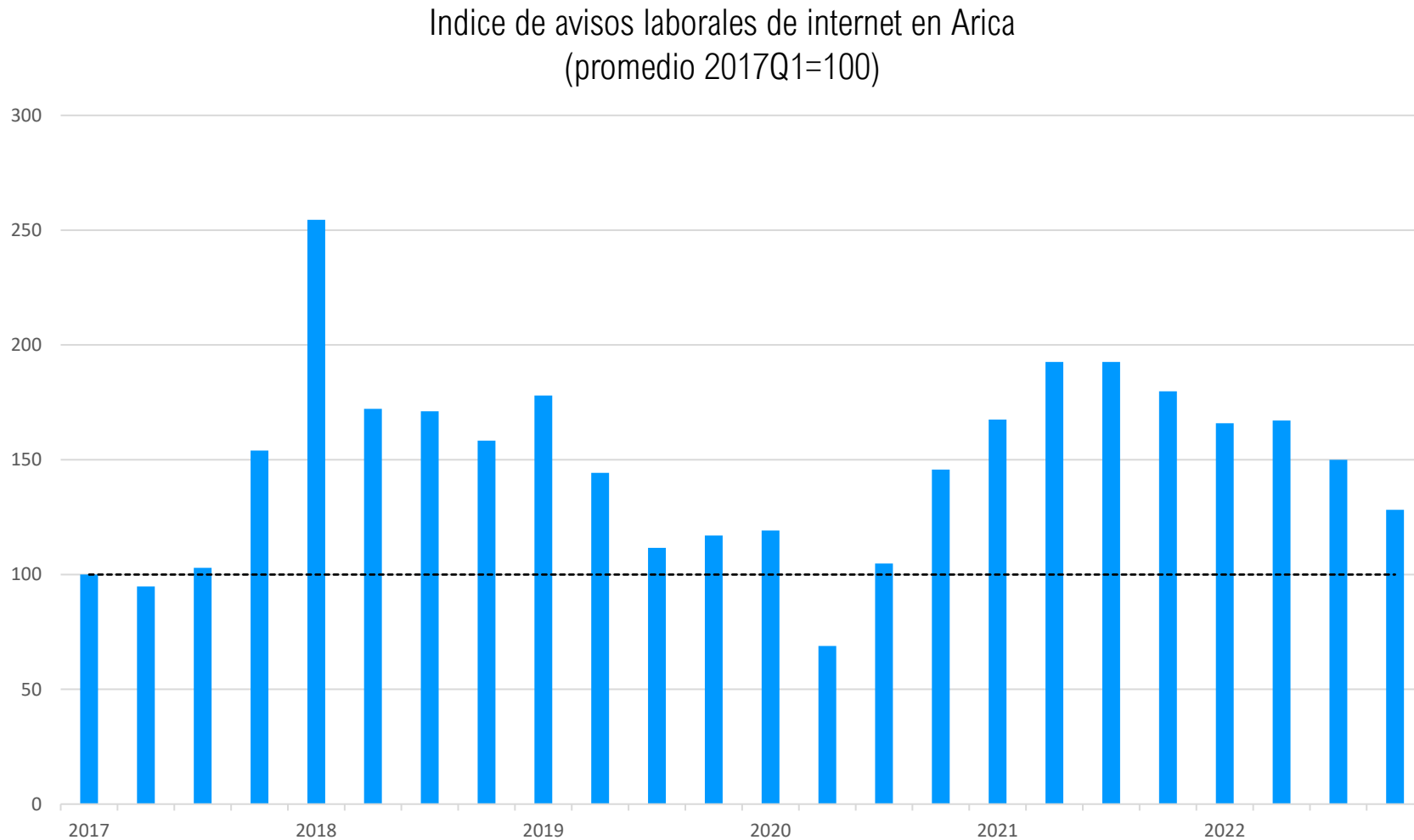
Arica y Parinacota: Consumo de los hogares
(variación anual, en porcentaje)



Fuente: CChC en base a información del INE y BCCh.

ACTIVIDAD RECIENTE EN LA REGIÓN

La menor actividad e inversión de la región es coherente con la pérdida de dinamismo en los avisos laborales por internet...



ACTIVIDAD RECIENTE EN LA REGIÓN

Si bien la inversión esperada en **infraestructura productiva** para 2023 alcanza niveles superiores a los de 2022, ésta corresponde a tan sólo cuatro proyectos energéticos de menor envergadura (dos parques fotovoltaicos y dos proyectos de transmisión eléctrica). En ese sentido, preocupan los bajos dinamismo y diversificación de la cartera de proyectos actual.



Fuente: CChC en base a información CBC.

ACTIVIDAD RECIENTE EN LA REGIÓN

Respecto a inversión en **infraestructura pública**, para 2023 el presupuesto MOP para iniciativas de inversión experimenta una contracción real de 8,5% respecto a la ley aprobada para 2022. En línea con esto, para la región de Arica, este monto exhibe una disminución importante para el año en curso, del orden de 14% menos respecto a lo asignado el año anterior.

Región	Arrastre	Nuevo	Total 2023 Millones de pesos	Var. Real 2023 (%)
Arica y Parinacota	58%	42%	135.035	-14%
Tarapacá	63%	37%	94.691	-6%
Antofagasta	76%	24%	137.889	30%
Atacama	51%	49%	124.882	-23%
Coquimbo	68%	32%	163.125	-8%
Valparaíso	67%	33%	278.781	-9%
Metropolitana	82%	18%	359.411	-15%
O'Higgins	61%	39%	146.165	12%
Maule	73%	27%	165.780	9%
Ñuble	55%	45%	110.628	15%
Biobío	60%	40%	300.510	6%
La Araucanía	58%	42%	268.907	7%
Los Ríos	72%	28%	198.557	-7%
Los Lagos	72%	28%	298.964	-7%
Aysén	72%	28%	134.373	3%
Magallanes	76%	24%	159.957	-11%
Interregional	61%	39%	184.276	-51%
Total general	67%	33%	3.261.931	-8,5%

INVERSIÓN EN **VIVIENDA PÚBLICA**

Respecto al desarrollo de la **vivienda subsidiada**, el presupuesto de la región asociado a inversión verá un aumento del 60% con respecto a 2022, lo que se explica por un crecimiento significativa del presupuesto asociado a los distintos programas de política habitacional. Específicamente, vemos que el presupuesto del programa orientado a vivienda de sectores vulnerables se duplica, al igual que el asociado al programa de integración social.

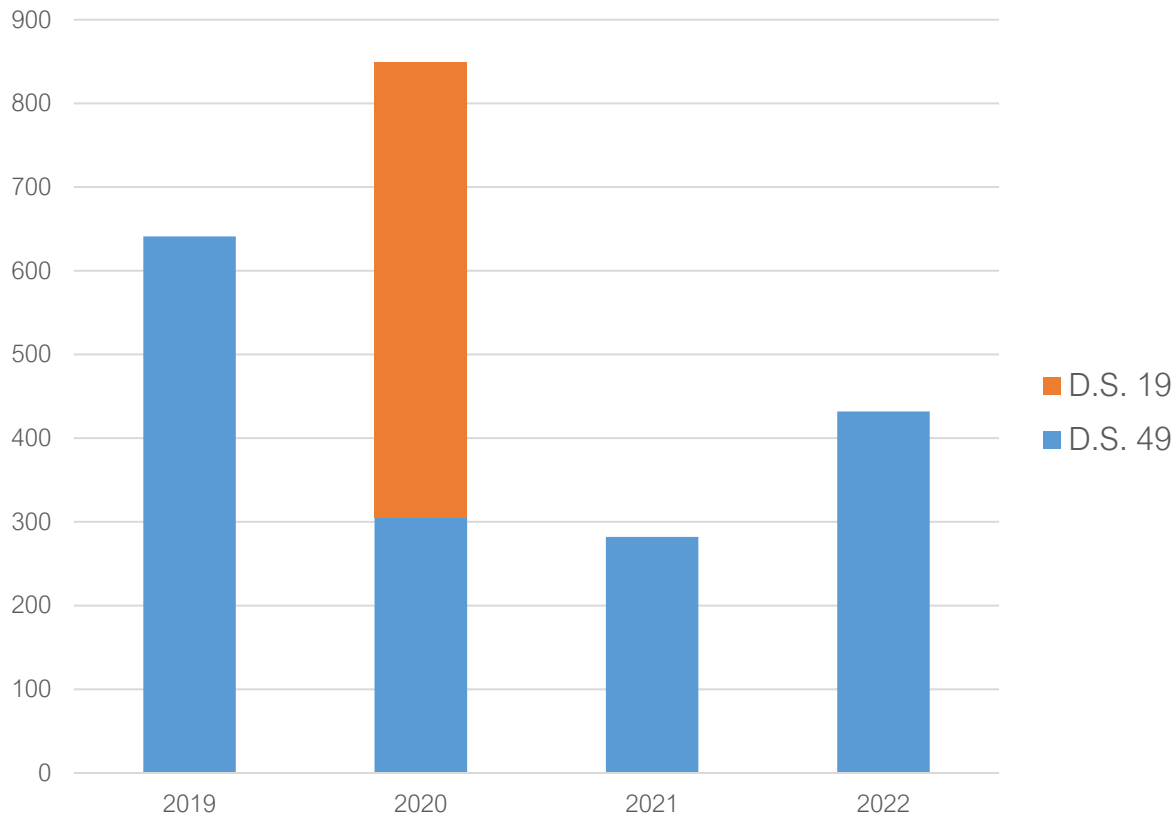
	Ley de PPTOS 2022 (vigente) (\$ de 2023)	Ley de PPTOS 2023 (inicial) (\$ de 2023)	Variación Real	Variación Real (%)
Fondo Solidario de Elección de Vivienda	27.887	54.947	27.060	97%
Programa Integración Social y Territorial	3.489	7.257	3.767	108%
Sistema Integrado de Subsidio	1.623	1.604	-19	-1%
Programa Habitacional Rural	385	272	-113	-29%
Subsidio de Protección del Patrimonio Familiar	5.535	4.580	-996	-18%
Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios	1.615	1.574		
Subsidio al Arriendo	0	0	0	-
Subsidios Leasing	0	0	0	-
Otras Partidas	23	0	-23	-100%
Transferencias de Capital (Subtítulo 33)	40.558	70.234	29.676	73,2%
Estudios Básicos	0	0	0	-
Proyectos	9.360	9.624	263	2,8%
Programas de Inversión	0	0	0	-
Iniciativas de Inversión (Subtítulo 31)	9.360	9.624	263	2,8%
Inversión (Subtítulo 33 + 31)	49.918	79.858	29.940	59,98%

* Montos expresados en millones de pesos chilenos

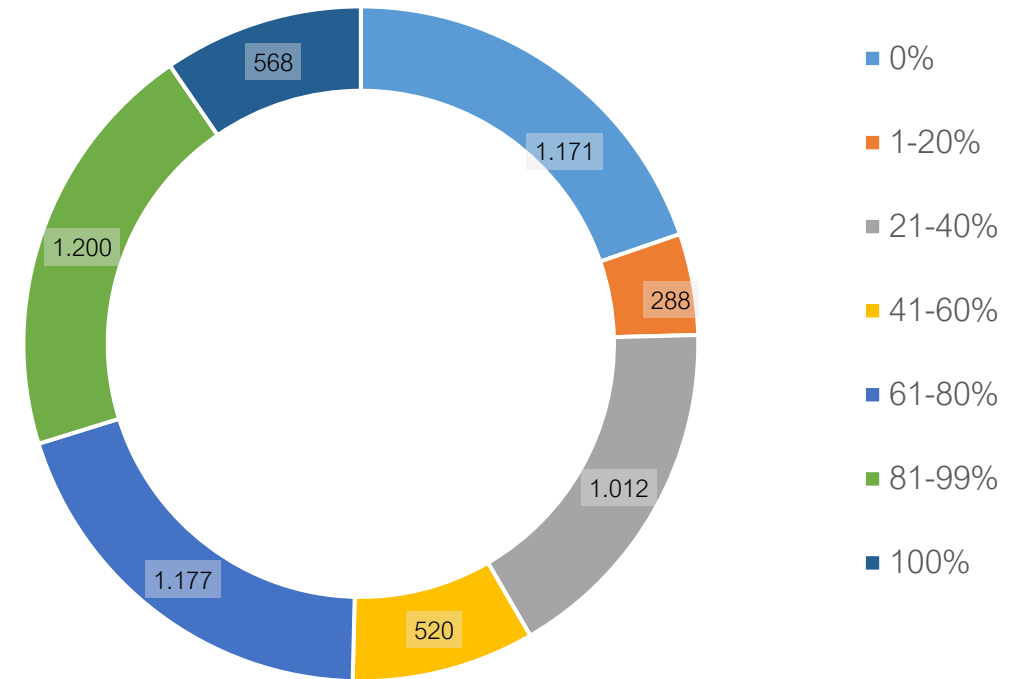
ACTIVIDAD RECIENTE EN LA REGIÓN

Respecto a la ejecución física de la **vivienda subsidiada** en la región, en el año 2022 se observó un leve crecimiento con respecto al número de unidades terminadas por año (5% con respecto al promedio de los tres años anteriores). Por otra parte, actualmente existen 6.000 viviendas en ejecución dentro de la región, con distintos grados de avance.

Viviendas terminadas por año

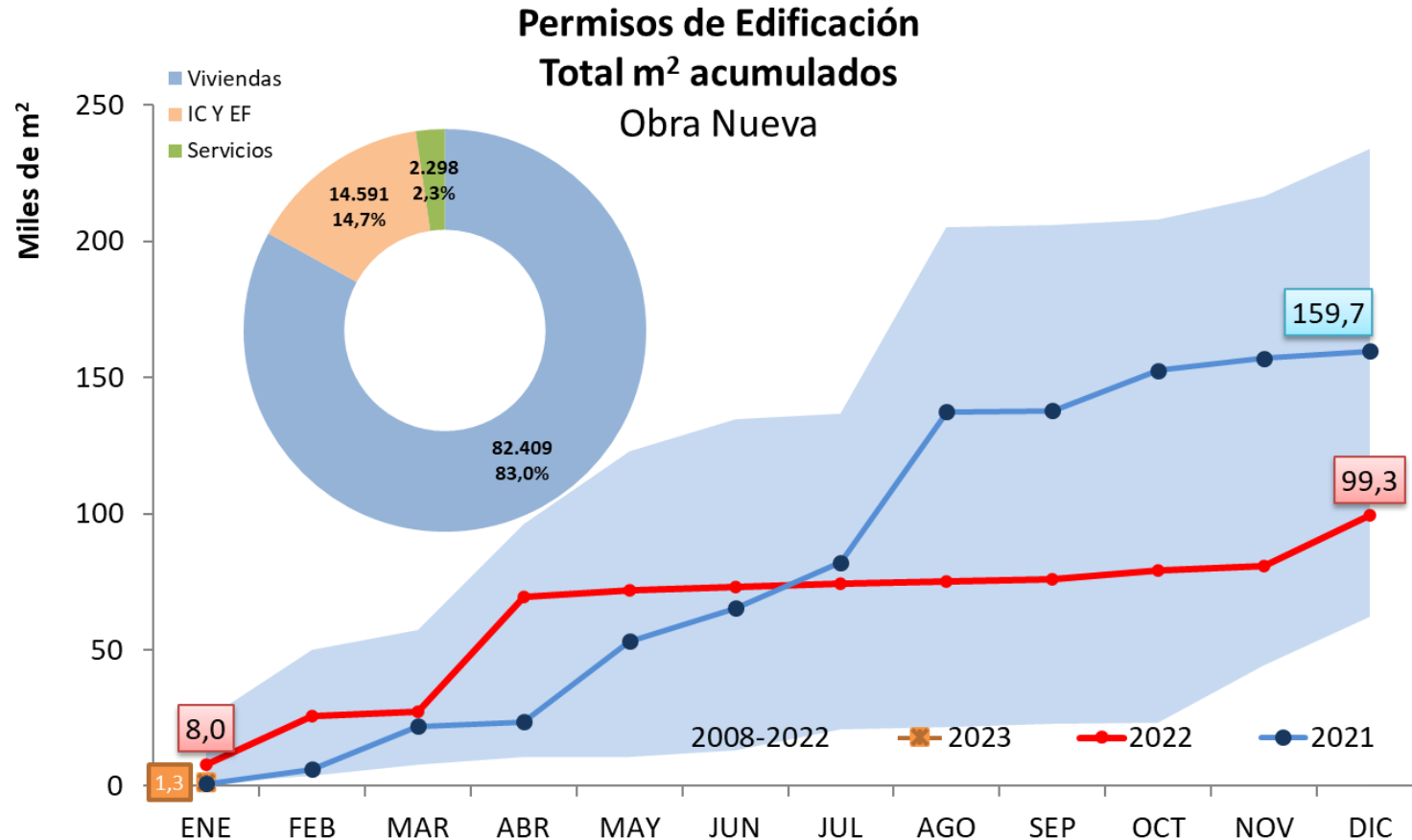


Estado de avance de viviendas nuevas con subsidio (%) - Arica y Parinacota



PERMISOS DE EDIFICACIÓN

Durante enero de 2023 se autorizaron **1.321 m²** de superficie total en la región, esto es **83,5%** de retroceso respecto del mismo mes de 2022 cuando se autorizaron 7.998 m² de superficie.



Variación acumulada de superficie (m²) autorizada para obras nuevas al mes de enero de la Región de Arica y Parinacota

	2022	2023	% Anual
Total	7.998	1.321	-83,48%
Vivienda	7.718	328	-95,75%
IC y EF	280	993	254,64%
Servicios	0	0	-

Fuente: CChC en base a estadísticas del INE

Variación acumulada de superficie (m²) autorizada para obras nuevas año 2022 vs 2021 de la Región de Arica y Parinacota

	2021	2022	% Anual
Total	159.713	99.298	-37,83%
Vivienda	123.538	82.409	-33,29%
IC y EF	24.550	14.591	-40,57%
Servicios	11.625	2.298	-80,23%

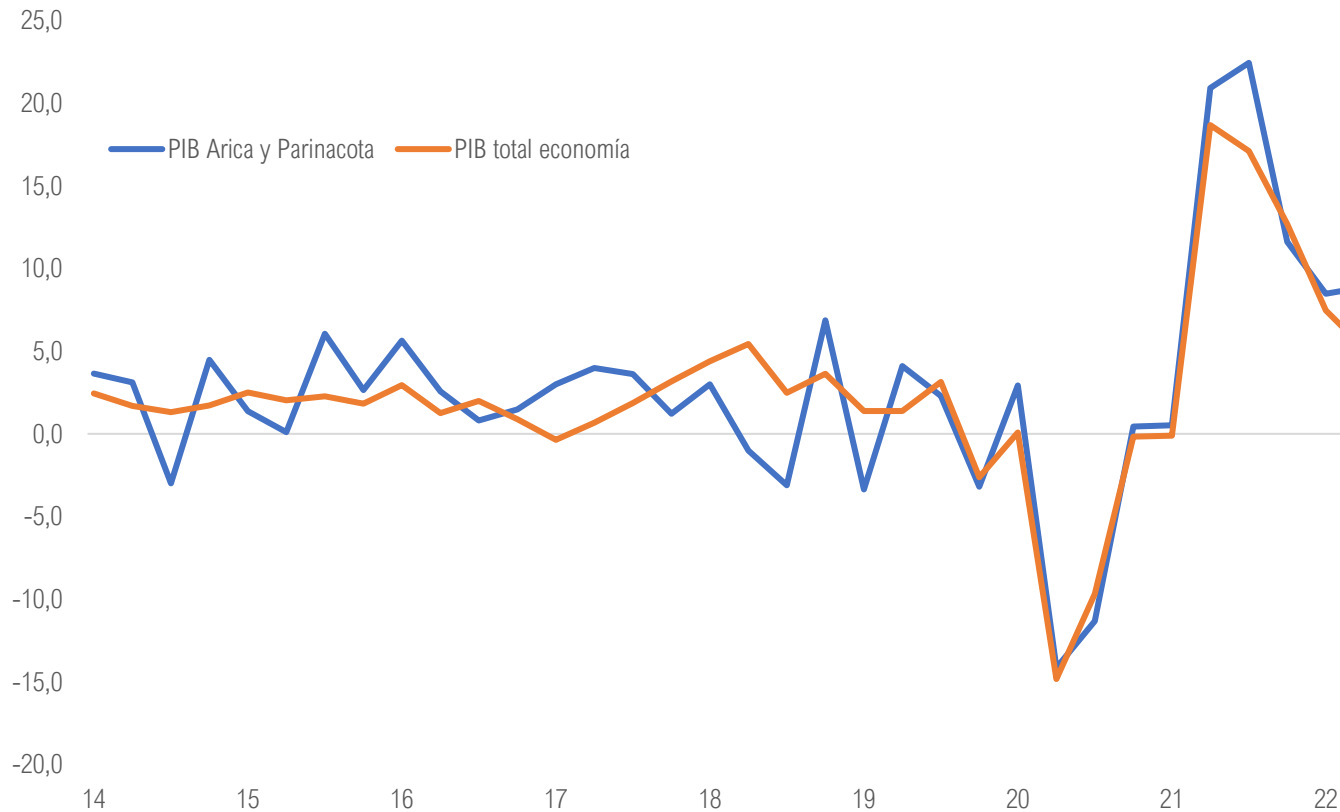
Fuente: CChC en base a estadísticas del INE

Fuente: CChC en base a estadísticas del INE.

¿Cómo anticipar el PIB de la Región?

El PIB de la región está fuertemente correlacionado con el PIB de la economía nacional. Por lo que, de continuar este patrón de relación, se estima que el crecimiento económico de la región oscilará entre -1.75 y 0.75% en 2023. Similar a lo observado a nivel macroeconómico, el balance de riesgo para la proyección está sesgado al alza.

PIB de Arica y Parinacota vs PIB agregado de la economía
(variación anual, porcentaje)



- La correlación entre el crecimiento anual del PIB de Arica y Parinacota y el PIB de la economía en general es significativa (0.91).

COMENTARIOS FINALES

Dos momentos

- **Estabilización**: El contexto general es que estamos en una recesión. Pueden seguir necesitándose medidas extraordinarias en apoyo de personas y empresas.
- **Reactivación**. Superada la parte más dura de la recesión, se debiera iniciar un paulatino proceso de mejoría de la economía, actividad y empleo.

Requisitos sectoriales

- Completar proceso de mitigación del impacto del mayor precio de materiales (otros mandantes).
- Eliminar nudos críticos que afectan el desarrollo de proyectos en ejecución.
- Cerrar casos de inversiones paralizadas (Plaza Egaña – Estación Central).
- Asegurar licitaciones de obras y buena gestión del presupuesto público.

Para que todo esto ocurra se necesita **colaboración** público-privada y también entre los distintos actores del mundo privado (ej: sector financiero).

Este escenario es el óptimo a que podemos aspirar como país. Pero, aunque se cumpla, no tendremos el nivel de crecimiento necesario ante necesidades y expectativas de las personas. Esto queda en evidencia si se observa el **crecimiento tendencial de la economía: 2,1% para el período 2023-2032** (Banco Central).

8 PROPUESTAS CChC

Junto con asegurar la estabilización y reactivación de la economía, acordemos las bases de un gran acuerdo nacional, que cree las condiciones para crecer y lograr un desarrollo sostenible.

- 1 Condiciones básicas:** La seguridad pública y erradicar la violencia es base tanto para atraer inversiones como para la cohesión social.
- 2 Estabilidad regulatoria:** Cerrar, a partir de consensos amplios, los debates en curso sobre las reformas constitucional, tributaria (incluyendo royalty minería), previsional y laboral.
- 3 Modernización del Estado:** Chile es el país OCDE que presenta mayores niveles de complejidad regulatoria. La tramitología y el incumplimiento de plazos ahoga la inversión.
- 4 Certeza jurídica:** El proyecto que cumpla las reglas debe tener la certeza de que podrá ejecutarse sin inconvenientes. Sin embargo, esta certeza se ha debilitado severamente.

8 PROPUESTAS CChC

Junto con asegurar la estabilización y reactivación de la economía, acordemos las bases de un gran acuerdo nacional, que cree las condiciones para crecer y lograr un desarrollo sostenible.

- 5** Incentivos tributarios: Implementar pactos de invariabilidad tributaria, por un plazo mínimo de 10 años, que den estabilidad en esta materia a quienes deseen invertir en Chile.
- 6** Sistema de contratación pública: Corregir problemas estructurales del Reglamento para Contratos de Obras Públicas que afectan al Estado, las empresas contratistas y el interés público.
- 7** Planificación de infraestructura pública a largo plazo: Prácticamente cada gobierno elabora algún plan en este sentido. El problema es que no tienen ninguna continuidad.
- 8** Sistema de planificación urbana: No logra guiar el desarrollo de las ciudades para que respondan a las necesidades de sus habitantes, orientando las inversiones que ello demanda.

ANÁLISIS SECTOR CONSTRUCCIÓN

30 marzo 2023

Pablo Easton S.
Economista Estudios y Políticas Públicas