

COMENTARIO ECONOMICO

LA EVOLUCION DEL SECTOR DURANTE 1991

Según las estimaciones preliminares del Banco Central, el PGB de la Construcción creció a una tasa anualizada del 2% durante el 1er. Trimestre de este año. Considerando que el 1er. Trimestre del año pasado fue el de mayor nivel de actividad, este moderado crecimiento resulta satisfactorio.

Los indicadores indirectos de actividad, tales como el empleo, el consumo de materiales y los permisos de construcción, muestran, sin embargo, una evolución negativa durante el primer trimestre, siendo el factor remuneraciones reales el único que permitiría explicar el crecimiento del PGB sectorial.

Durante el 1er. trimestre el empleo total del sector cayó en un 0,2% respecto de igual trimestre del año pasado. Sin embargo, esta estadística incluye tanto a los trabajadores dependientes, esto es a los que trabajan en empresas constructoras, como a los trabajadores por cuenta propia, y sabido es que en períodos de caída del empleo sectorial se produce un trasvasije entre estas dos categorías de empleo. Buena parte de quienes pierden sus empleos formales en empresas constructoras son captados en las encuestas del INE como ocupados por cuenta propia en trabajos esporádicos, lo que puede considerarse un nivel de subempleo por la naturaleza y duración de estas ocupaciones.

Revisando la serie de trabajadores ocupados en empresas constructoras propiamente tales, se constata en el período una caída equivalente al 2,2%.

Por su parte, los indicadores de consumo de materiales de construcción también reflejan una disminución. La serie sobre los despachos de Fierro Redondo para construcción resulta algo engañosa. El crecimiento en 12 meses que se registra en los meses de Febrero y Marzo no alcanza a compensar la caída de Enero, resultando en el trimestre también un saldo negativo del 1,4%.

Conviene advertir, por lo demás, que todos los indicadores de materiales, con excepción de los de Ventas de Distribuidores, están referidos sólo a despachos de productos de origen nacional y no contabilizan los flujos importados, que en materia de Cemento y Fierro fueron importantes el año pasado.

Respecto de los permisos de construcción, las estadísticas del INE para todo el país registran una caída del 9,6% en el N° de viviendas aprobadas, y 11% en la superficie habitacional, caída compensada con un incremento en la edificación no residencial, lo que permitió alcanzar en el trimestre un mínimo incremento del 0,1% en la superficie total aprobada a nivel nacional.

En el Gran Santiago, sin embargo, se registra un incremento del 11,1% en el N° de viviendas, de un 0,9% en la superficie habitacional y de un 7,4% en la superficie total.

Esto en parte puede explicarse por una mayor contratación de viviendas por el SERVIU Metropolitano, programa de contratación que el año pasado sufrió durante el primer semestre un serio retraso, y por otra parte, porque en la capital la demanda privada se ha mostrado más sensible a las condiciones generales del mercado inmobiliario (inflación y tasas de interés). En efecto, fue en la Región Metropolitana, y específicamente en el Gran Santiago, donde se registró una caída más aguda en materia de permisos de construcción durante 1990, bajando fuertemente la participación regional en dicha estadística.

Ha incidido también, en alguna medida, en este resultado, un incremento en los permisos de construcción en la comuna de Las Condes, como consecuencia de un proyecto de modificación del Plano Regulador que limita la construcción en altura, que ha motivado a anticipar la presentación de proyectos, antes que se apruebe y entre en vigencia tal reglamentación.

Por otra parte, los préstamos en letras hipotecarias para vivienda cayeron en número, pero aumentaron significativamente en monto (27,6%), denotando una reactivación de las ventas de viviendas del mercado sin apoyo estatal.

Aunque todavía no se dispone de antecedentes completos para evaluar la actividad sectorial durante este segundo trimestre, algunos indicadores ayudan a formarse una opinión preliminar.

Después de 14 meses, en el trimestre Febrero-Abril el empleo global en la construcción volvió a repuntar, mostrando un crecimiento del 1,9%. Sin embargo, a nivel de las empresas constructoras, en Abril el empleo sigue siendo inferior al registrado 12 meses atrás; pero la serie muestra una evolución más favorable (el ritmo de decrecimiento ha sido cada vez menor).

Las estadísticas de materiales de construcción, por su parte, muestran una recuperación sorprendente, por no decir espectacular en el mes de Abril, tanto en los despachos como en las ventas reales.

Sin embargo, en la comparación de 12 meses no debe olvidarse que Abril de este año tuvo un 10% más de días hábiles que su homólogo del año pasado, factor que puede explicar en parte el fuerte crecimiento anualizado.

El mayor despacho de cemento nacional se explica, además, por un menor volumen de importaciones, con lo que el consumo aparente debe haber crecido en una cifra sustancialmente más baja que el 20,0% que se registra en Abril. Además ese mes se registró el inicio de numerosas obras menores, y debe haber coincidido con los últimos despachos para grandes obras de ingeniería en etapa de término en lo que dice relación con las obras civiles. Así junto a la cifra de Abril debe considerarse el casi nulo crecimiento de mayo, con lo que el acumulado de ambos meses representa un crecimiento moderado.

El fuerte crecimiento de los despachos de Fierro Redondo en los meses de Abril y Mayo se explica por el bajo nivel de despachos históricos registrados durante 1990, en especial en esos dos meses, pero fundamentalmente por el anuncio de cierre temporal por un mes del actual laminador de la CAP, para su cambio por uno más moderno, lo que ha hecho anticipar la producción y el despacho de barras, que básicamente se constituye en un stock amortiguador para el mercado. Se espera para Junio, entonces, una caída sustancial de los despachos de fábrica, de este material.

Esta situación coyuntural en los mercados del cemento y del fierro ha incidido en las estadísticas de producción y ventas de la SOFOFA y en el Índice de Despachos Físicos de la Cámara.

Sin embargo ello no significa que no haya habido un crecimiento real de la demanda, el que se refleja en los índices de Ventas Minoristas de la Cámara de Comercio y de Ventas de Proveedores, de la Cámara de la Construcción. Efectivamente, Abril fue un mes activo, aunque, como ya se señaló, influido por el mayor número de días hábiles del mes, y Mayo también refleja un incremento en la actividad sectorial. Todo lo anterior induce a proyectar para el 2º trimestre un crecimiento superior al registrado en los tres primeros meses del año.