

COMENTARIO ECONOMICO

EVOLUCION DE LA CONSTRUCCION DURANTE 1992

Luego del ajuste vía tasas de interés que el Banco Central adoptara durante el primer semestre de 1990 y que afectó significativamente la actividad de la construcción durante el segundo semestre de ese año, a partir de la segunda mitad de 1991 la actividad ha retomado la vitalidad que traía hasta 1989, como lo registra la evolución trimestral del PGB sectorial:

	1989	1990	1991	1992
	% Variación respecto igual Trimestre año anterior			
I Trimestre	13.7%	9.5%	2.0%	9.0%
II Trimestre	10.0%	5.2%	3.0%	10.0%
III Trimestre	16.7%	-3.0%	6.0%	10.0%
IV Trimestre	10.5%	-1.0%	8.0%	
Año	12.7%	2.5%	4.7%	

No se dispone a la fecha de antecedentes suficientes para anticipar directamente una estimación de la evolución durante el cuarto trimestre, sin embargo es posible hacerlo a través de algunos indicadores indirectos, como son la evolución del empleo, las remuneraciones y el consumo de materiales. En todo caso, conviene acotar que tales indicadores sugieren que las estimaciones del Banco Central para el 3er.trimestre pudieran estar algo subvaluadas.

El Empleo

De acuerdo con las estadísticas del INE el empleo de la construcción ha venido creciendo vigorosamente durante 1992, habiendose generado en promedio 36.700 nuevas plazas de trabajo hasta Octubre de este año, lo que ha permitido bajar la tasa de cesantía del sector desde un 14% en 1991 a un 9.4% promedio en los primeros 10 meses de 1992.

Este aumento del empleo en un 12.6% hasta octubre ha sido superior, sin embargo, al aumento del empleo generado por las empresas constructoras propiamente tales, ya que la estadística del INE incluye además a los empleadores y a los trabajadores por cuenta propia.

Según las estadísticas de registro de la Mutual de Seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción, donde cotizan cerca del 75% de los trabajadores

contratados por las empresas constructoras, el incremento del empleo formal en los 10 primeros meses del año ha sido de un 8,3%, proyectándose para todo el año un crecimiento del orden del 9,5%.

Por su parte, las remuneraciones reales se han venido incrementando sostenidamente, registrándose en el trimestre Agosto-Octubre un aumento real del 6,9% respecto de igual trimestre de 1991. Este fuerte aumento de remuneraciones se ha producido, como es lógico, debido a la caída en la tasa de cesantía antes indicada, lo que en definitiva denota escasez de trabajadores calificados y con ello la necesidad de pagar mejores remuneraciones para retenerlos o atraerlos.

Si se compone un índice que refleje tanto el mayor empleo como las mejores remuneraciones, sólo entre los trabajadores formales contratados en empresas constructoras, se obtiene un incremento real del orden de un 11% para todo el año. Considerando que la componente remuneraciones da cuenta del orden del 50% del valor agregado del sector, se puede proyectar un crecimiento de esa magnitud, 11%, para el PGB de la construcción durante 1992.

Consumo de materiales de construcción

Existe una gama de indicadores, tanto de producción como de consumo, de materiales de construcción de distintas fuentes. Aunque las cifras son dispares, en general ellas apuntan a un incremento del consumo que en los 11 primeros meses supera el 17%, siendo notoriamente superior este crecimiento en la segunda mitad del año.

En base a estos antecedentes y a la estimación del crecimiento del PGB del sector, se proyecta para el año un aumento real de la inversión en construcción que oscila entre un 11 y un 12%.

SITUACION POR SECTORES

Obras Públicas

Hasta Octubre el MOP acumulaba una inversión equivalente al 71% de la inversión real presupuestada para el año, por lo que para cumplir el programa deberá duplicar en los dos últimos meses la inversión media mensual registrada en los 10 primeros meses del año. Sin embargo, considerando que esta ha sido la situación histórica habitual en la ejecución financiera del presupuesto, puede estimarse que se alcanzará la proyección original de un crecimiento real del orden del 15 al 16%.

Por su parte, el monto acumulado de obras contratadas hasta octubre superaba en un 37,3% el valor de las obras contratadas en igual lapso de 1991, lo que establece una base de inversión de arrastre más alta para 1993.

Las áreas con mayor incremento relativo serían Riego y Obras Portuarias, en tanto que registran una menor inversión que 1991 las Direcciones de Arquitectura y Aeropuertos, la primera debido al término de las obras del Congreso que incrementaron fuertemente el presupuesto de esa Dirección durante 1989, 1990 y 1991, y la segunda debido a que no incluye las obras del aeropuerto Arturo Merino Benitez, que están siendo ejecutadas a través de la Dirección General de Aeronáutica Civil, dependiente del Ministerio de Defensa Nacional. No obstante, Vialidad sigue siendo la principal Dirección ejecutora de obras ya que congrega más del 80% de los recursos de inversión del Ministerio.

Desgraciadamente no se dispone de antecedentes actualizados sobre la ejecución presupuestaria de otros Ministerios y Servicios que ejecutan obras de infraestructura pública, pero de acuerdo a los presupuestos disponibles y a la incidencia relativa de esos otros servicios, se proyecta un crecimiento anual del orden del 15% en el subsector de la Infraestructura Pública.

Infraestructura Productiva

Después de la fuerte contracción que experimentó la inversión en este subsector en 1991, ocasionada principalmente por el término de grandes proyectos en el área de la minería, la energía y la celulosa, durante este año se ha registrado una recuperación, básicamente en función del crecimiento de la edificación no habitacional vinculada al comercio y los servicios. Este tipo de proyectos muestra un incremento real que se estima entre 16 y 17%, en tanto que el resto de inversión en infraestructura productiva, de acuerdo con el Catastro de Proyectos de Inversión de la Cámara Chilena de la Construcción sólo ha crecido un 6%, y no alcanza a recuperar todavía los niveles registrados en 1990. En términos globales la inversión en Infraestructura Privada totaliza un aumento del 8% respecto de 1991.

Vivienda Pública

La ejecución financiera de la inversión presupuestada para el MINVU alcanzaba hacia fines de Octubre un avance del 69%, aunque este rendimiento es variable según los distintos programas. Es así como en tanto el programa de viviendas básicas registraba un avance financiero del 77%, y el de Subsidios de un 74%, los programas de Viviendas Progresivas, de Cooperación Internacional y otros mostraban un notorio retraso. Conviene recordar que buena parte de la ejecución presupuestaria de la primera mitad del año corresponde al pago de obras de arrastre contratadas el año pasado.

En relación al avance físico de los programas, destaca el Nº de subsidios pagados hasta Octubre, los que superan ampliamente los pagos en igual período del año pasado. En efecto, en los 10 primeros meses del año se han pagado 18.552 subsidios del Sistema General Unificado y 6.101 del Sistema de Subsidio Rural, lo que representa incrementos del 17 y 98,5% respectivamente. De acuerdo

con estos antecedentes se puede estimar que el programa de pago de subsidios rural se cumplirá sobradamente, pero en el caso del Sistema General Unificado, aunque se registrará un importante crecimiento, no se alcanzarán las metas que contemplan el pago de 26.000 de estos subsidios en el año.

Los programas de contratación de obras, por su parte, registran un retraso que se estima difícil revertir en el resto del año, especialmente en el caso de las viviendas progresivas, lo que probablemente afectará el flujo de pagos durante el 1er. Semestre del próximo año. Con todo, se estima que este subsector registrará un incremento global del orden del 8 al 9% durante 1992.

Vivienda Privada

Según las estadísticas de permisos de construcción que registra el INE, hasta Septiembre se acumulaban 78.937 viviendas autorizadas en todo el país, lo que representa un incremento del 19,6% respecto de igual período del año anterior. Sin embargo, la superficie habitacional se habría incrementado en un 35,4%. Esta diferencia en el crecimiento entre el N° de viviendas y su superficie muestra que la construcción habitacional se ha desplazado hacia viviendas de mayor metraje, es decir, a viviendas de mercado, reflejando de paso el atraso de los programas del MINVU, que se orientan hacia viviendas de menor superficie y valor. Descontando de las viviendas autorizadas aquellas que corresponden a proyectos contratados por el MINVU, hasta Septiembre se habrían computado del orden de 49.000 viviendas de mercado, incluida las que se construyen para el nivel del subsidio habitacional. Si estas cifras se proyectan para el año, se verifica un incremento de aproximadamente 17% respecto de los niveles registrados en 1991, y de un 23,3% en términos de superficie.

Balance Final

Si se comparan los crecimientos estimados por subsectores por su importancia relativa, nuevamente se llega a cifras que oscilan entre un 10 y un 12%, por lo que razonablemente, y en base al análisis de los indicadores indirectos, se postula un crecimiento de entre 10 y 11% en el PGB sectorial y uno entre 11 y 12% en la inversión en construcción.