

# Comentario Económico

## Inversión en Construcción 1985 - 1992

Según la nueva serie de Cuentas Nacionales entregada recientemente por el Banco Central, versión que fuera objeto de nuestro Comentario Económico anterior, en los últimos 7 años, vale decir desde 1985, el Producto Interno Bruto creció a un ritmo medio del 7% anual, lo que representa un incremento acumulado de más del 60% en el período, permitiendo sobrepasar en 1992 la barrera de los US\$ 3.000 dólares de producto por habitante.

Desde el punto de vista del origen de este crecimiento, el Valor Agregado por la construcción registra un incremento medio real anual del 9,3%, acumulando un crecimiento del 86,5% en el período con lo que aumentó su aporte del 4,9% del PIB en 1985 al 5,4% en 1992. Desde el punto de vista del Gasto, el país destinó una fracción creciente de su Producción a la Formación Bruta de Capital Fijo en obras de construcción, componente de la inversión que creció a una tasa media del 8,7%, acumulando un crecimiento global del orden del 80% en el período (Gráfico 1), pese a lo cual su participación en la inversión global se vió disminuída desde un 56 a un 44% de la inversión en capital fijo, debido al más rápido crecimiento de la Inversión en Maquinarias y Equipos directamente productivos, en este período. (Gráfico 2).

Sin embargo esta evolución de la actividad constructora corresponde a una evolución diferente en cada uno de los subsectores de actividad que distinguen las Cuentas Nacionales. En efecto, mientras la Inversión en Vivienda registrada en 1992 fue equivalente a 2,66 veces la registrada en 1985, y la inversión en obras de edificación no habitacional lo fue en 2,76 veces, la inversión en obras de ingeniería registra en el período un incremento equivalente sólo a un 20,8%. (Gráficos 3, 4 y 5).

La Edificación No Habitacional está fuertemente vinculada al desarrollo de proyectos productivos en áreas como el comercio, la industria, los servicios y el turismo, básicamente originados en la iniciativa privada y en el desarrollo de nuevos mercados internos y externos para dicha producción.

La superficie record autorizada edificar en proyectos no habitacionales durante 1992 más que triplicó a la aprobada en 1985, mostrando una estrecha relación con la inversión en maquinarias y equipos registrada en el período. (Gráfico 6). Sólo en los últimos 7 años se ha solicitado construir el equivalente al 36,6% de toda la edificación no residencial aprobada en los 42 años de historia que registran, desde 1951, las estadísticas existentes sobre esta actividad. (Gráfico 7). La dinámica y empuje empresarial ha permitido este explosivo crecimiento, que también se registra en los diferentes catastros de inversión privada productiva.

Por su parte, en 1992 se sobrepasó la barrera de las 100.000 viviendas autorizadas construir, llegándose a aprobar 105.669 unidades habitacionales, sin incluir las soluciones sanitarias, cifra que representa un crecimiento de casi un 80% respecto de las niveles de 1985. (Gráfico 8).

Frente a este espectacular desarrollo que han tenido tanto el mercado de la vivienda como el de la edificación no residencial, la Inversión en Obras de Ingeniería presenta un lento crecimiento, que apenas bordea el 2,7% como promedio anual en los últimos 7 años, lejos de la performance que muestra el resto de las actividades productivas y de servicios, la inversión en todas sus otras formas, y el Producto Interno Bruto.

Tales obras se vinculan esencialmente a la infraestructura pública, aunque también se desarrollan como parte de inversión privada en áreas tales como la energía y la gran minería del Cobre.

La coincidencia del término de varios megaproyectos en estas y otras áreas productivas, hacia fines de 1990, explican en buena medida la caída de la inversión en obras de ingeniería durante 1991, efecto que se ha extendido a 1992, aunque con tendencia a revertirse.

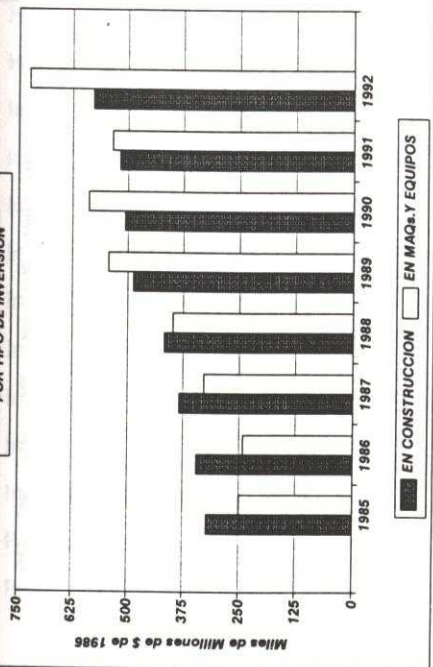
## EVOLUCION DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO Y LA FORMACION BRUTA DE CAPITAL FIJO 1985 - 1992

AÑO	FORMACION BRUTA DE CAPITAL FIJO								PRO INT B GL
	EN CONSTRUCCION				EN MAQUINARIAS Y EQUIPOS			TOTAL	
	EDIFICACION		OBRAS ING. Y OTRAS	TOTAL	DE ORIGEN		TOTAL		
	VIVIENDA	NO HABIT.			NAC.	IMP.			
Millones de Pesos de 1986									
1985	91,257	35,085	196,193	322,535	52,965	196,688	249,653	572,188	3,2
1986	108,391	39,623	196,851	344,865	38,263	202,895	241,158	586,023	3,4
1987	123,163	38,958	221,343	383,464	59,152	270,647	329,799	713,263	3,6
1988	146,686	53,377	216,127	416,190	72,047	325,972	398,019	814,209	3,9
1989	177,806	59,880	248,464	486,150	80,308	462,489	542,797	1,028,947	4,3
1990	180,314	70,364	254,549	505,227	77,972	508,831	586,803	1,092,030	4,4
1991	202,125	77,267	237,682	517,074	82,906	450,977	533,883	1,050,957	4,7
1992	243,232	96,985	237,098	577,315	107,654	616,395	724,049	1,301,364	5,1
Tasa de Variación Real Anual									
1986	18.8	12.9	0.3	6.9	-27.8	3.2	-3.4	2.4	
1987	13.6	-1.7	12.4	11.2	54.6	33.4	36.8	21.7	
1988	19.1	37.0	-2.4	8.5	21.8	20.4	20.7	14.2	
1989	21.2	12.2	15.0	16.8	11.5	41.9	36.4	26.4	
1990	1.4	17.5	2.4	3.9	-2.9	10.0	8.1	6.1	
1991	12.1	9.8	-6.6	2.3	6.3	-11.4	-9.0	-3.8	
1992	20.3	25.5	-0.2	11.7	29.9	36.7	35.6	23.8	
Porcentajes del PIB									
1985	2.8	1.1	6.1	10.0	1.6	6.1	7.7	17.7	
1986	3.2	1.2	5.8	10.1	1.1	5.9	7.1	17.1	
1987	3.4	1.1	6.1	10.5	1.6	7.4	9.0	19.6	
1988	3.8	1.4	5.5	10.6	1.8	8.3	10.2	20.8	
1989	4.1	1.4	5.8	11.3	1.9	10.7	12.6	23.9	
1990	4.1	1.6	5.7	11.4	1.8	11.5	13.2	24.6	
1991	4.3	1.6	5.1	11.0	1.8	9.6	11.3	22.3	
1992	4.7	1.9	4.6	11.1	2.1	11.9	14.0	25.1	
Porcentajes de la Inversión en capital Fijo									
1985	15.9	6.1	34.3	56.4	9.3	34.4	43.6	100.0	
1986	18.5	6.8	33.6	58.8	6.5	34.6	41.2	100.0	
1987	17.3	5.5	31.0	53.8	8.3	37.9	46.2	100.0	
1988	18.0	6.6	26.5	51.1	8.8	40.0	48.9	100.0	
1989	17.3	5.8	24.1	47.2	7.8	44.9	52.8	100.0	Corre
1990	16.5	6.4	23.3	46.3	7.1	46.6	53.7	100.0	
1991	19.2	7.4	22.6	49.2	7.9	42.9	50.8	100.0	
1992	18.7	7.5	18.2	44.4	8.3	47.4	55.6	100.0	
% Inversión en Construcción					% Inversión en Maq. y Equipos				
1985	28.3	10.9	60.8	100.0	21.2	78.8	100.0		
1986	31.4	11.5	57.1	100.0	15.9	84.1	100.0		
1987	32.1	10.2	57.7	100.0	17.9	82.1	100.0		
1988	35.2	12.8	51.9	100.0	18.1	81.9	100.0		(No Correspon
1989	36.6	12.3	51.1	100.0	14.8	85.2	100.0		
1990	35.7	13.9	50.4	100.0	13.3	86.7	100.0		
1991	39.1	14.9	46.0	100.0	15.5	84.5	100.0		
1992	42.1	16.8	41.1	100.0	14.9	85.1	100.0		

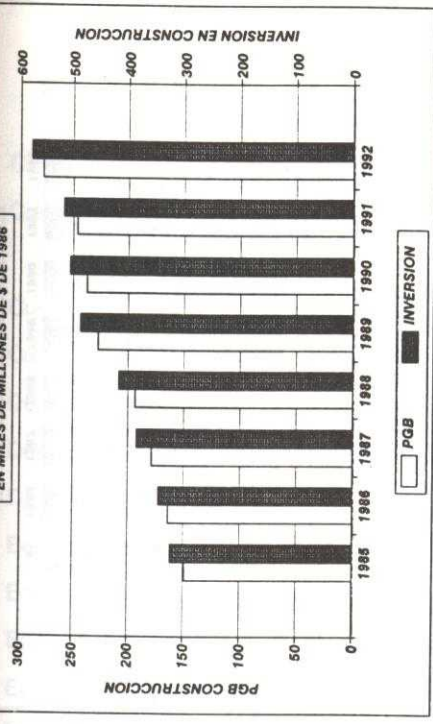
NOTA : Los Porcentajes están calculados de las Series a Precios Constantes de 1986.

FUENTE : Cuentas Nacionales de Chile 1985 - 1992, BANCO CENTRAL DE CHILE

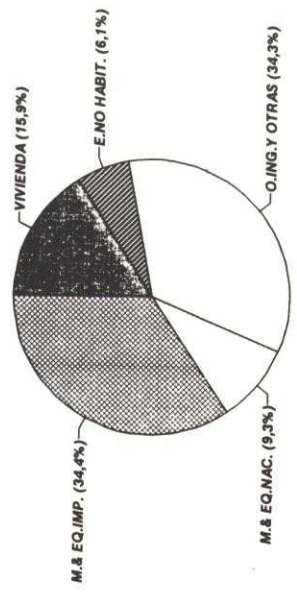
FORMACION BRUTA DE CAPITAL FIJO  
POR TIPO DE INVERSION



PGB E INVERSION EN CONSTRUCCION  
EN MILES DE MILLONES DE \$ DE 1986



FORMACION BRUTA DE CAPITAL FIJO  
COMPOSICION EN 1985



FORMACION BRUTA DE CAPITAL FIJO  
COMPOSICION EN 1992

