

# INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN Y **25 MEDIDAS** PRO REACTIVACIÓN Y CRECIMIENTO

SEPTIEMBRE 2023

**Juan Armando Vicuña M.**

Presidente CChC.

**Paula Urenda W.**

Gerente General CChC.

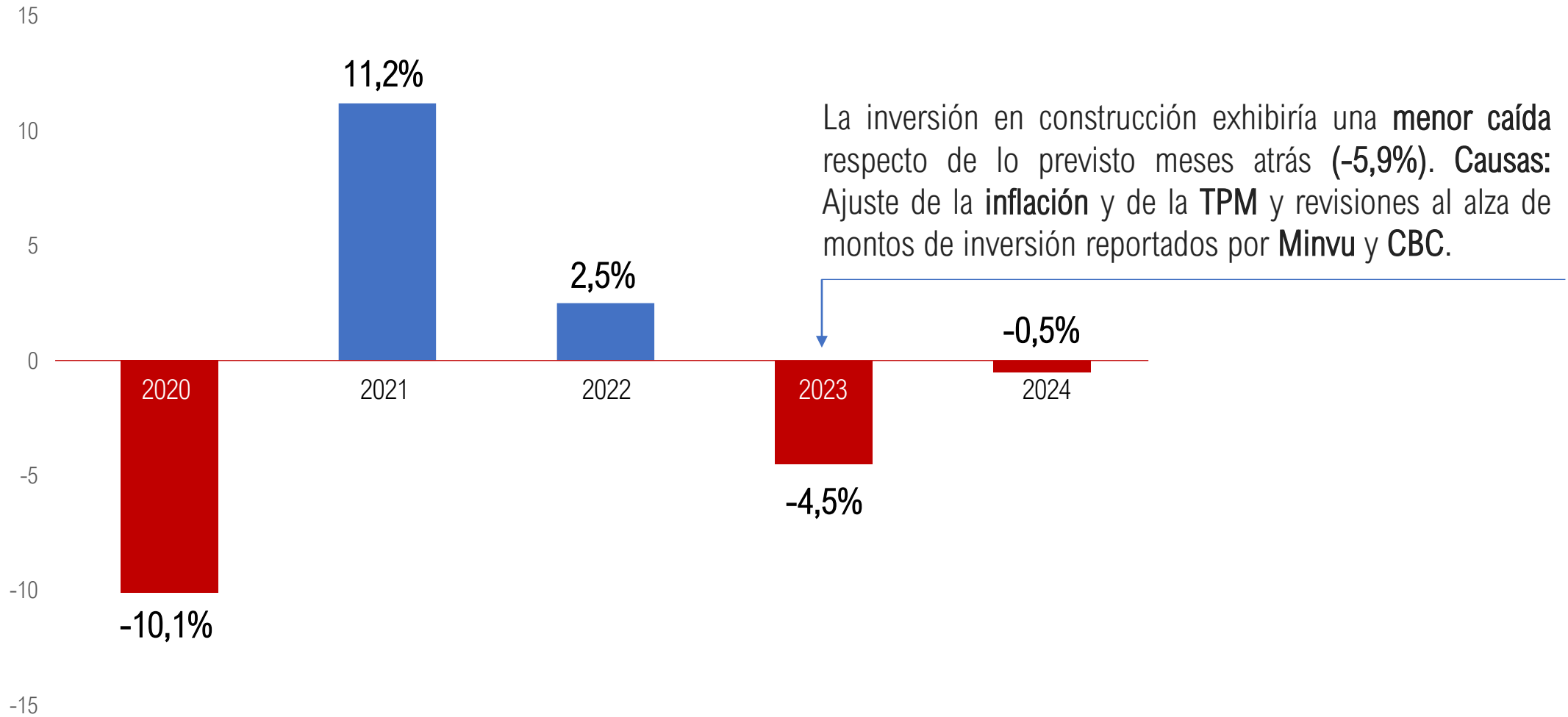
**Nicolás León R.**

Gerente Estudios y Políticas Públicas CChC.

# INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN

# INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN 2023

(Variación anual)



## INFLACIÓN

La inflación ha ido disminuyendo y las perspectivas inflacionarias se han ido ajustando a este escenario. Y, al menos en parte, esto condiciona la evolución de la inversión real para este año.

## TPM

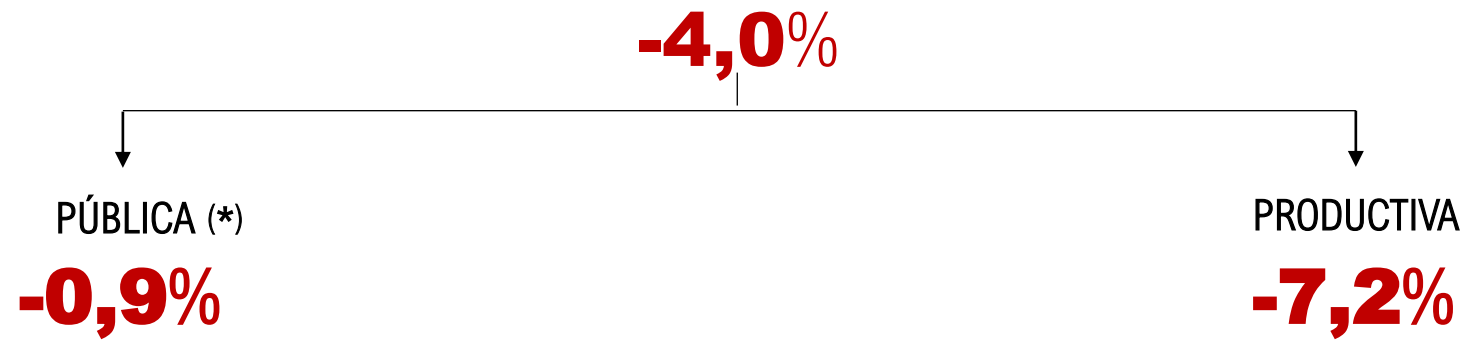
La Tasa de Política Monetaria también se ha ido normalizando, lo que podría jugar un rol fundamental en las perspectivas de costo de financiamiento para el desarrollo de nuevos proyectos de inversión.

## PRECIO MATERIALES E INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN

En junio el precio de materiales e insumos de la construcción cayó 6,9% anual, luego de disminuir 5,6% en mayo. Esta menor inflación sectorial se observa en todas sus desagregaciones: edificación, obras civiles y actividades especializadas de la construcción.

**Causas:** Apreciación del tipo de cambio real, normalización de los costos de transporte y menores cuellos de botella en la cadena de suministros a nivel mundial explican los menores precios de materiales e insumos de la construcción.

# INVERSIÓN EN **INFRAESTRUCTURA 2023**



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

## Ejecución presupuestaria - Inversión MOP 2023

Dirección, Servicio o Programa	Presupuesto 2023		Acumulado julio			
	Inicial	Decretado	Gasto 2023	Avance actual 2023	Avance 2022	Variación real
	Millones de pesos			%		% r / 2022
Agua Potable Rural	295.781	274.573	102.766	37,4	31,0	31,3
Aeropuertos	135.318	124.797	50.590	40,5	36,9	10,0
Arquitectura	37.590	13.058	2.507	19,2	17,8	2,9
Obras hidráulicas	293.592	194.719	79.377	40,8	33,1	-12,9
Obras portuarias	115.172	108.409	50.751	46,8	36,7	32,3
Vialidad	1.913.855	1.772.780	643.573	36,3	38,8	-4,8
Otras direcciones	17.069	10.174	455	4,5	38,8	-89,7
<b>Total sin concesiones</b>	<b>2.808.377</b>	<b>2.498.511</b>	<b>930.018</b>	<b>37,2</b>	<b>37,0</b>	<b>-0,7</b>
Administración de concesiones	453.554	708.937	198.082	27,9	41,9	-13,6
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3.261.931</b>	<b>3.207.448</b>	<b>1.128.100</b>	<b>35,2</b>	<b>37,8</b>	<b>-3,2</b>

De enero a julio el MOP ejecutó cerca del **35% de su presupuesto decretado para iniciativas de inversión** (\$1.128.100 millones). Esto es una contracción de 2,6 puntos porcentuales en términos de avance anual y un retroceso de 3,2% en cuanto al monto ejecutado en doce meses. De esta manera, disminuye la brecha negativa y se esperan variaciones anuales positivas hacia los próximos meses del año.

Proyecto	Meses de postergación	Inversión (MM US\$)
Ruta Longitudinal Chiloé (Chacao-Chonchi)	24	507
Aeropuerto El Loa de Calama	14	137
Red O'Higgins	19	150
Embalse Nueva La Puntilla	25	369
Interconexión Vial Santiago-Valparaíso-Viña del Mar	12	1.222
Orbital Sur Santiago	15	500
<b>TOTAL</b>		<b>2.885</b>

Los proyectos de concesiones a adjudicar registran, en promedio, un retraso de **18 meses**. Causa principal: retrasos administrativos en la DGC del MOP. Así, la inversión real en concesiones crecería **5,5% anual** (vs. +32% anual previsto anteriormente).

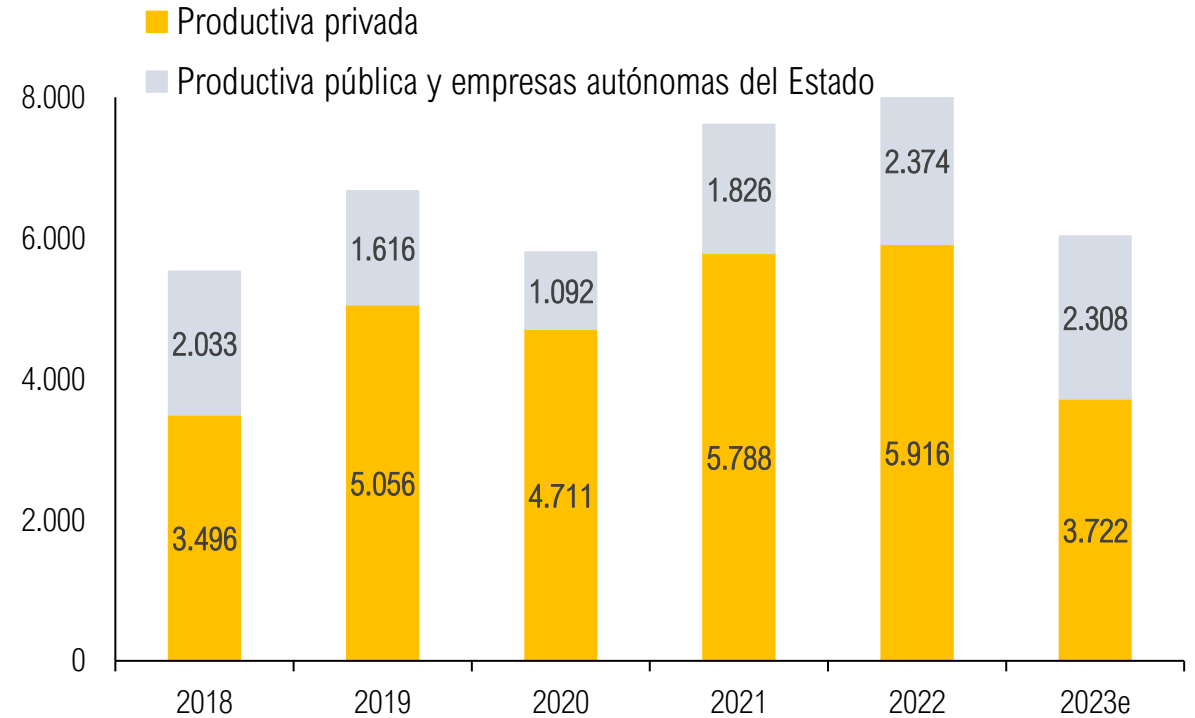
# INFRAESTRUCTURA **PRODUCTIVA**

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



Fuente: CChC en base a información CBC.

### Distribución anual de gasto en construcción (Millones US\$)

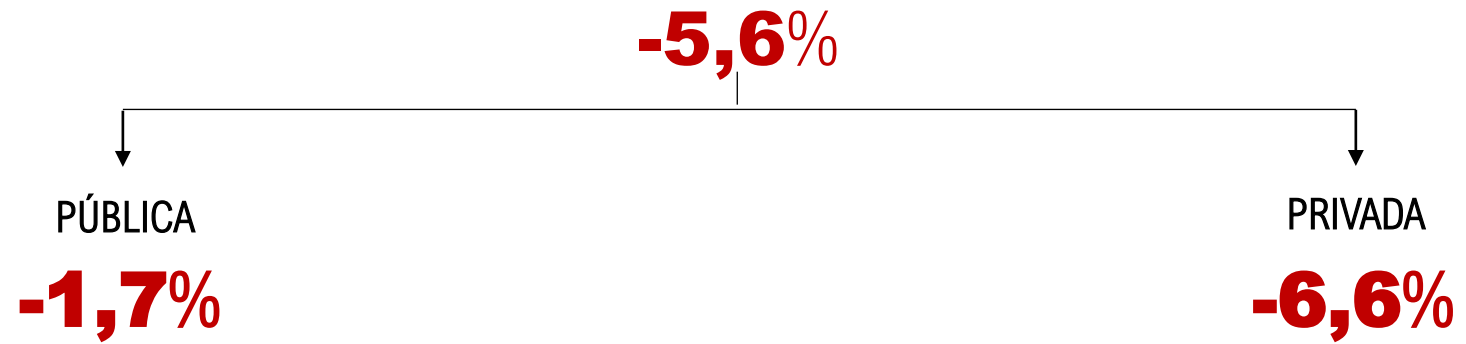


Fuente: CChC en base a información CBC.

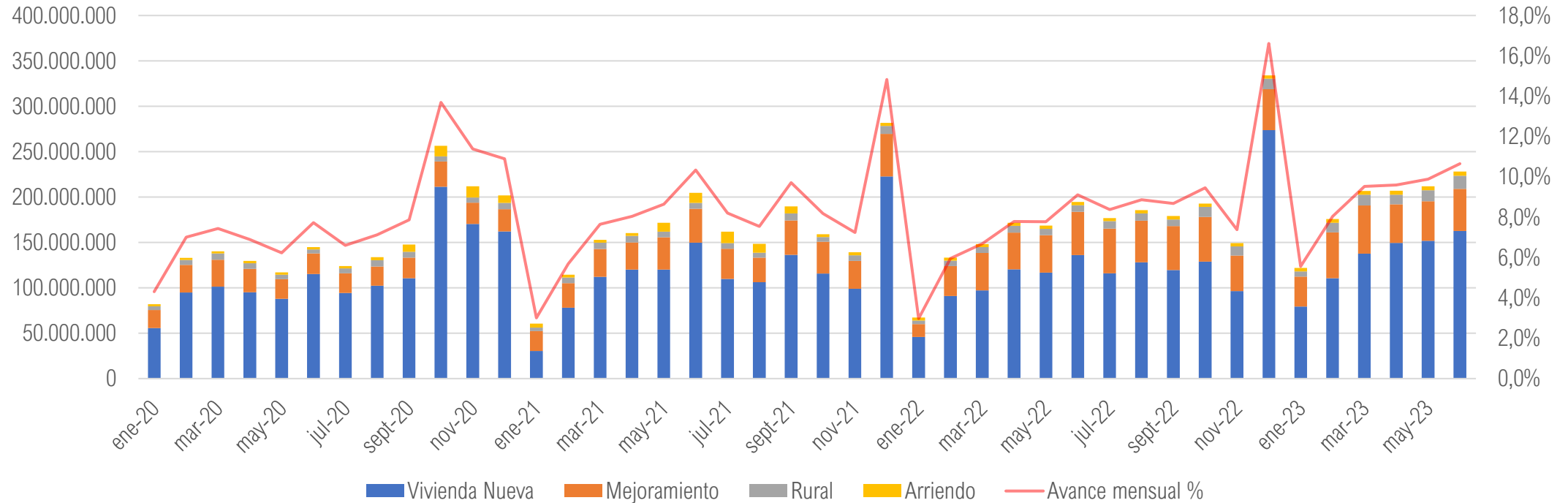
La CBC mejoró su estimación para 2023 por construcción de proyectos de minería (plantas desaladoras y mejoras tecnológicas) y energía (plantas de energía renovable). Con ello, la inversión productiva caería menos que lo previsto anteriormente (-7,2% vs. -13,3%). Sin embargo, este año seguirá marcado por una fuerte caída de la inversión y el gasto en construcción en proyectos en infraestructura productiva privada.



# INVERSIÓN EN **VIVIENDA** 2023



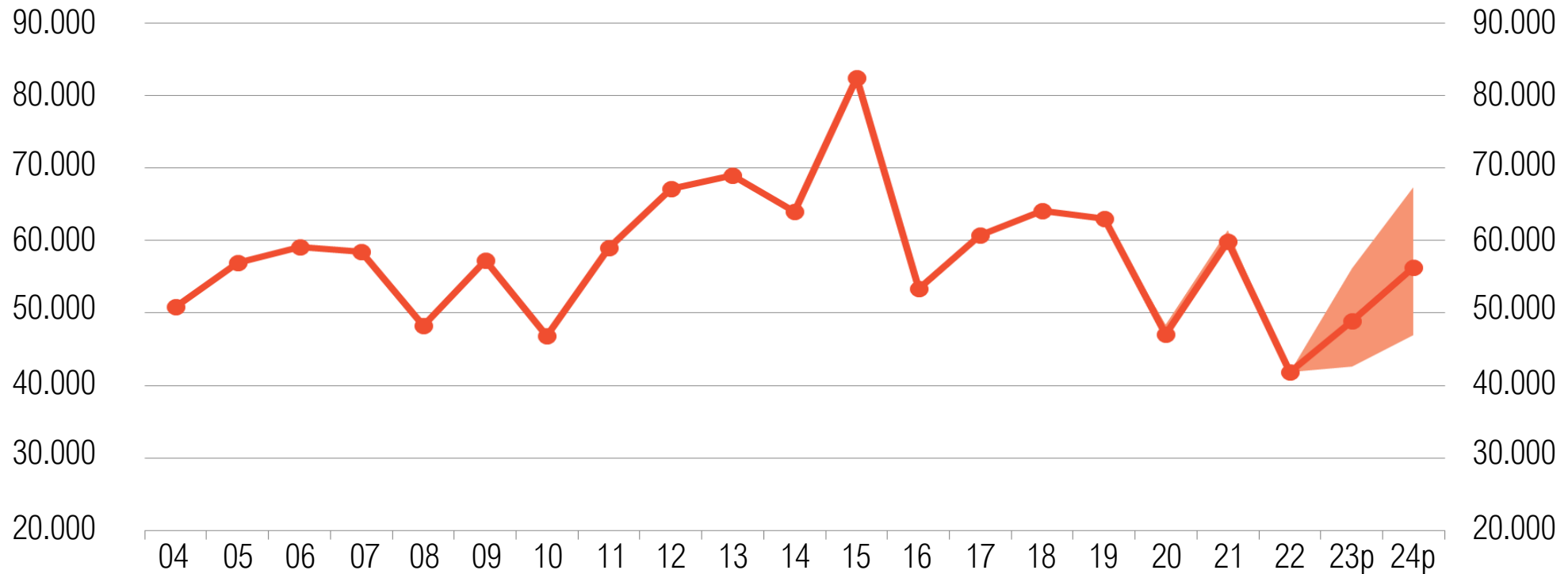
## Ejecución mensual de presupuesto Minvu – Por tipo de programa habitacional (US\$)



Fuente: CChC en base a DIPRES.

En el primer semestre de este año la ejecución del presupuesto asociado a la política habitacional aumentó 30% anual. Causas principales: **mayores recursos** asignados a los programas DS 49 (para sectores vulnerables) y DS 19 (sectores emergentes y medios). Así, este 2023 la inversión pública en vivienda caería 1,7% (vs. -4,4% anterior).

## Venta de viviendas y proyecciones



Fuente: CChC.

En el segundo trimestre de este año se vendieron aproximadamente 13.000 viviendas nuevas en el país, lo que representa un **aumento de 14% vs. igual período del año pasado** y de 28% respecto del trimestre anterior. No obstante, la venta de viviendas aún se mantiene en niveles inferiores a sus promedios históricos. Este año, anotaría un incremento de **17% anual**.

# INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN AGREGADA

SECTOR	Balance 2022	Proyectado 2023
	Variación anual (en %)	Variación anual (en %)
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>3,7</b>	<b>-4.0</b>
Pública	15,3	-0.9
Pública <sup>(b)</sup>	14,2	-8.5
Empresas autónomas <sup>(c)</sup>	24,0	17.5
Concesiones OO.PP.	1,3	5.5
Productiva	-6,3	-7.2
EE. pública <sup>(d)</sup>	12,0	-18.0
Privadas <sup>(e)</sup>	-7,3	-6.5
<b>VIVIENDA</b>	<b>0,1</b>	<b>-5.6</b>
Pública <sup>(a)</sup>	-7,0	-1.7
Privada	2,1	-6.6
Copago programas sociales	2,4	0.0
Inmobiliaria sin subsidio	2,0	-8.0
<b>INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN</b>	<b>2,5</b>	<b>-4,5</b>

(a) Inversión en programas habitacionales del MINVU, FNDR y mejoramiento de barrios.

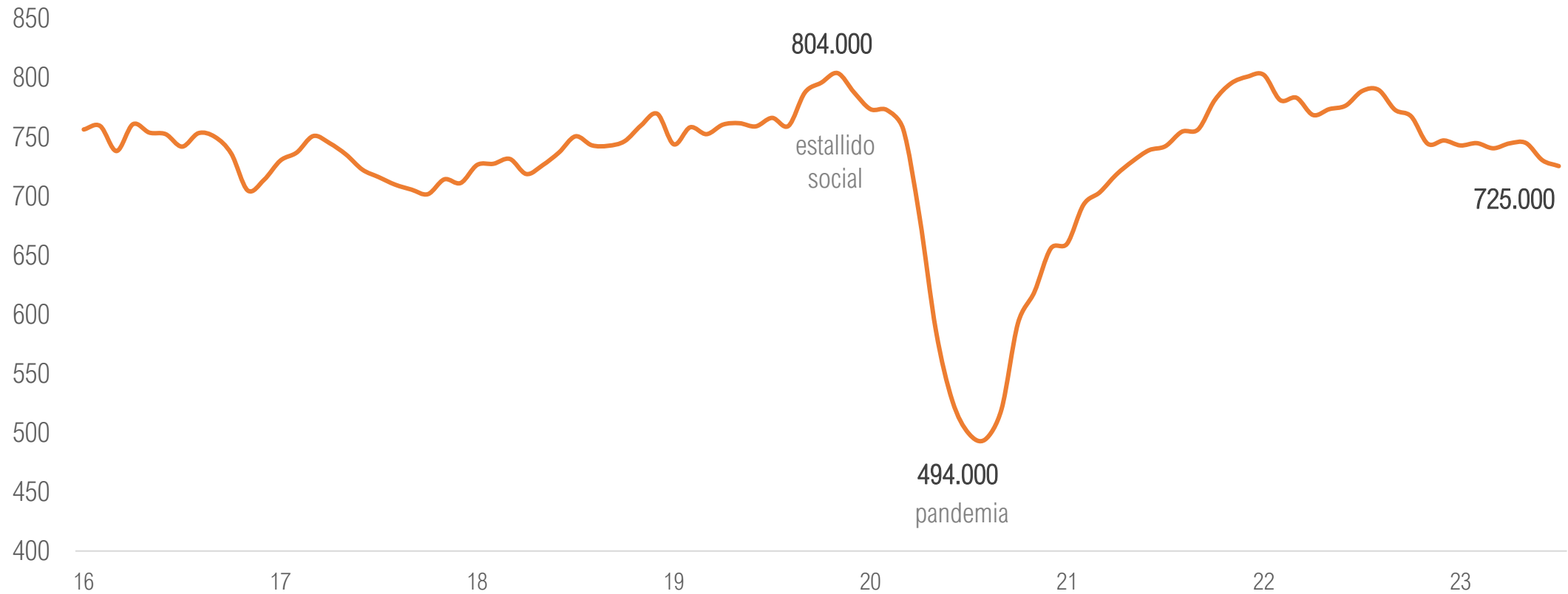
(b) Inversión real del MOP, inversión en infraestructura del MINVU (vialidad urbana y pavimentación), Educación (inversión JEC), Salud (inversión en infraestructura), justicia y Ministerio Público (inversión en infraestructura), Instituto del Deporte, DGAC, programa FNDR y de mejoramiento urbano.

(c) Inversión en Metro, empresas de servicios sanitarios, puertos, EFE y Merval.

(d) Inversión de CODELCO, ENAMI, Gas (ENAP).

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

# EMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN



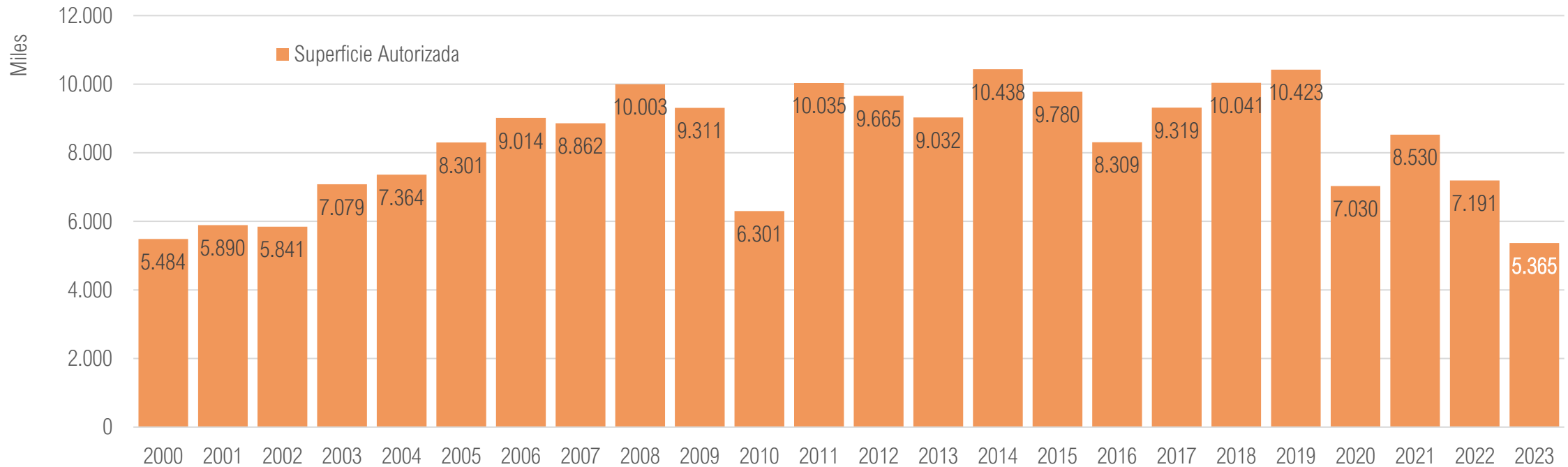
Fuente: CChC en base a estadísticas del INE.

A julio de este año **se destruyeron cerca de 63.000 puestos de trabajo en la construcción** respecto de igual período de 2022. Con esto, el sector mantiene cerca de 725.000 personas trabajando, 79.000 empleos menos que en el *peak* a fines de 2019. Para el resto del año **se prevé poco dinamismo en cuanto a la creación de nuevos puestos de trabajo.**

# MIRADA DE MEDIANO PLAZO

# MEDIANO PLAZO – EJEMPLO: PERMISOS EDIFICACIÓN – TOTAL

Evolución superficie autorizada total país (miles de m<sup>2</sup>)  
(Acumulada al mes de julio de cada año)



Fuente: CChC en base a estadísticas del INE

De enero a julio de 2023 la superficie acumulada para obras nuevas, vía permisos de edificación autorizados, registró una **caída de 25,4% respecto del mismo período de 2022** y una **contracción de 36,1% en comparación con el promedio histórico (2000-2022)**, siendo la cifra más baja observada en estos mismos años y la tercera en el período 1992-2023.

# 25 MEDIDAS PRO REACTIVACIÓN Y CRECIMIENTO



## REACTIVACIÓN

- 01 Pagar reajustes comprometidos a contratistas de obras públicas. Estimamos +/- 70% pendiente.
- 02 Acelerar relicitaciones y licitaciones de proyectos de infraestructura pública con presupuestos actualizados.
- 03 Aprobar y aplicar modificaciones ya anunciadas al DS 75. Hoy se encuentran en Contraloría.
- 04 Autorizar convenios complementarios para desarrollar obras de mejoramiento de concesiones vigentes. Inversión de US\$ 6.000 millones en cuatro años.

## CRECIMIENTO

- 05 Crear una agencia que planifique la infraestructura pública con visión de largo plazo y vele por su efectiva ejecución.
- 06 Modernizar el sistema de contratación de obras públicas creando un reglamento único para todos los proyectos de este tipo que contrate el Estado, el que además incorpore mejores prácticas internacionales, como la utilización de contratos colaborativos y de mecanismos de resolución temprana de controversias.
- 07 Potenciar y ampliar el sistema de concesiones, transitando hacia estándares de servicios mediante contratos flexibles.

## REACTIVACIÓN

- 08 Ampliar la aplicación de la garantía estatal al pie de los créditos hipotecarios (monto garantizado y valor de la vivienda) para favorecer a más familias de clase media y mejorar su promoción.
- 09 Equilibrar las exigencias de provisiones que hace la CMF a la banca ante la entrega de créditos hipotecarios con la creciente necesidad de las personas por acceder a una vivienda.
- 10 Generar incentivos tributarios transitorios para la compra de viviendas. En crisis anteriores se permitió descontar de la base imponible los dividendos de los créditos hipotecarios.
- 11 Implementar un mecanismo de reemplazo del CEEC. Sugerimos un subsidio directo, por un monto equivalente, a la compra de una primera vivienda.
- 12 Acelerar la tramitación de leyes que agilizan la entrega de permisos de edificación (ej: moción sobre Direcciones de Obras Municipales).

## CRECIMIENTO

- 13 Activar una estrategia de densificación equilibrada en torno a la infraestructura de transporte de alto estándar para maximizar la rentabilidad social de la inversión pública.
- 14 Adecuar densidades consideradas en las normas a la realidad actual del número de habitantes por hogar, permitiendo alinear los instrumentos de planificación.
- 15 Fomentar la generación de proyectos de viviendas para arriendo con subsidio en terrenos públicos y privados (incentivos normativos), dando así una solución transitoria a familias que no tienen acceso a una vivienda.
- 16 Implementar un IVA diferenciado para la compra de viviendas. Una vivienda no es un bien de consumo y debe tener un tratamiento particular, tal como era antes en nuestro país y como hoy lo hacen otros países de la OCDE.

## REACTIVACIÓN

- 17 Impulsar el acceso al Fondo de Garantías Especiales para empresas del sector, flexibilizando requerimientos de capital, tasas y cobertura.
- 18 Acelerar la modernización del Estado, partiendo por asegurar que la futura “Reforma integral al sistema de permisos sectoriales” incluya los trámites críticos para los proyectos y tenga una rápida tramitación legislativa.
- 19 Clarificar regulaciones. Por ejemplo, relacionadas con humedales urbanos, parcelaciones, etc.
- 20 Destabar y acelerar gestiones del Consejo de Monumentos Nacionales y de la Dirección General de Aguas.

## CRECIMIENTO

- 21 Revisar el factor de requerimiento de capital que debe cumplir la banca para financiar a empresas del sector.
- 22 Disminuir la burocracia y aumentar la productividad implementando el conjunto de recomendaciones hechas por la Comisión Nacional de Evaluación y Productividad en diversos informes.
- 23 Implementar una estrategia integral para fortalecer el respaldo jurídico que normas y permisos deben entregar a los proyectos para que tengan un marco mínimo de certeza para desarrollarse.
- 24 Modernizar la planificación urbana para que efectivamente oriente e impulse inversiones público-privadas en desarrollo urbano.
- 25 Implementar pactos de invariabilidad tributaria.

# INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN Y **25 MEDIDAS** PRO REACTIVACIÓN Y CRECIMIENTO

SEPTIEMBRE 2023

**Juan Armando Vicuña M.**

Presidente CChC.

**Paula Urenda W.**

Gerente General CChC.

**Nicolás León R.**

Gerente Estudios y Políticas Públicas CChC.