

Sectores inmobiliario y construcción y mayor base de comparación explican caída de la inversión que prevé el BC para 2024

El gerente de Estudios de la CChC, Nicolás León, prevé que la inversión en construcción retrocedería 0,4% en doce meses, “especialmente por la menor inversión en infraestructura productiva privada”. No obstante, precisa que “en los próximos días actualizaremos esta cifra y es altamente probable que la revisemos a la baja”.

CARLOS ALONSO

La inversión será la variable que le restará crecimiento al PIB en 2024. Si bien el Banco Central subió su proyección de expansión de la economía para este año al rango entre 2% y 3%, bajó la de Formación Bruta de Capital Fijo (FBCF) de 0% a -2% en el Informe de Política Monetaria (Ipom) que presentó este miércoles.

¿A qué se debe? Principalmente a dos grandes factores, según detalló el Banco Central. Uno es que la inversión terminó el año pasado en un mejor pie de lo previsto, cayendo solo 1,1%. Esto dejó una mayor base de comparación para este año. Y lo segundo, es que sus fundamentos siguen débiles. “Diversos antecedentes apuntan a que mantendrá su debilidad en el corto plazo, sobre todo en maquinaria y equipos”, mencionó el ente rector en su Ipom.

Asimismo, el Central detalló que las importaciones de bienes de capital han seguido reduciéndose, en medio de la depreciación cambiaria de meses recientes. La proyección considera que en la primera parte del año la velocidad de expansión de esta fracción de la FBCF será menos negativa que a fines de 2023 y que será positiva en el segundo semestre. De todos modos, se debe tener presente que se trata de un componente del gasto tradicionalmente volátil.

Ahora bien, en construcción y otras obras, al mayor impulso de las obras de ingeniería que proyectan los catastros se contraponen un bajo dinamismo del rubro inmobiliario. Las condiciones financieras continúan restringiendo la inversión, en especial por los niveles de las tasas de interés de los préstamos a más largo plazo.

Los economistas y gremios empresariales suscriben la corrección a la baja que hizo el Banco Central. El secretario general de la Sociedad de Fomento Fabril (Sofofa), Rodrigo Yáñez, afirma que “es una proyección que confirma nuestra mayor preocupación: la debilidad de la inversión privada. Una mayor tasa de inversión es un requisito fundamental para sostener niveles de crecimiento superiores al 4%, como era el crecimiento tendencial de Chile antes de la

reforma tributaria de 2014. De materializarse esta caída en la inversión, Chile acumularía un retroceso de 3% en relación al máximo que tuvo en 2022, pospandemia”.

Sergio Lehmann, economista jefe de Bci, apunta que “compartimos la visión del Banco Central. La inversión caerá este año, reconociendo señales aún insuficientes para potenciarla. La confianza no repunta con suficiente fuerza y la problemática asociada a permisología está aún presente”. En ese sentido, el economista acota que “la dinámica a fines de 2023 y la evidencia de los primeros meses refuerza una perspectiva negativa para la inversión este año”.

¿Y qué sectores serán los más débiles este año? Los expertos anticipan que los rubros más afectados serán el de construcción y el inmobiliario, los que arrastrarán a la baja la inversión total del país. “Lamentablemente, la situación del sector inmobiliario, más la evolución de la compra de máquinas, evidencian que la inversión caerá nuevamente este año”, dice el economista de LyD, Tomás Flores.

Hermann González, coordinador Macroeconómico de Clapes-UC, apunta que “si uno mira el Informe de Percepciones de Negocios que hace el Banco Central, el panorama para la inversión es solo de reposición, no hay grandes nuevos proyectos”.

En ese contexto, González sostiene que si bien la inversión en obras públicas, en infraestructura pública y licitaciones está creciendo, la inversión residencial está muy débil, con problemas de demanda significativa, y con dificultad para acceder al crédito, altas tasas de interés y exceso de capacidad en la construcción, que es lo que hace difícil que este sector repunte en el corto plazo”.

Desde la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), el gerente de Estudios y de Políticas Públicas, Nicolás León, ratifica que “pese al proceso de normalización de las tasas de interés, la convergencia de la inflación a su nivel meta y los menores precios de materiales, 2024 será otro año negativo para nuestro sector”. De hecho, prevé que la inversión en construcción re-

trocedería 0,4% en doce meses, “especialmente por la menor inversión en infraestructura productiva privada”. No obstante, precisa que “en los próximos días actualizaremos esta cifra y es altamente probable que la revisemos a la baja”.

La inquietud sobre este sector se da porque la actividad de la construcción cerró el cuarto trimestre de 2023 con una caída de 3,3% y con ello el año pasado retrocedió 1%. Además, el Índice Mensual de la Actividad de la Construcción (Imacon), que elabora la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), mostró que en enero retrocedió 7,57%, completando 26 meses de contracciones.

Otro sector que se mira con atención es el comercio. Bernardita Silva, gerente de Estudios de la Cámara Nacional de Comercio (CNC), acota que “de acuerdo con el Catastro de Inversiones Inmobiliarias en el Comercio, que realizamos semestralmente en la CNC, el cual incluye proyectos en ejecución y estudio por valores de US\$3 millones o más, ha experimentado una fuerte contracción en el último año y se evidencia también una bajísima materialización de proyectos, permaneciendo estos en etapa de estudio a la espera de ponerse la primera piedra”.

Por otro lado, comenta que “según el índice de confianza que realizamos en enero a los actores del comercio, cerca de un tercio de los encuestados mencionó que aumentarían sus inversiones durante este primer semestre, mientras que 50% mencionó que no haría mayores cambios”.

Pese a ello, Silva sostiene que respecto al PIB del comercio, “estimamos un alza entre 1% y 2% para este 2024, tras haber caído 3,5% en 2023”.

Lehmann espera que también tengan comportamientos negativos la minería y el sector energético, pero el consenso de los expertos apunta a que el mayor impacto será generado por la construcción.

EL FACTOR DE LA INVERSIÓN PÚBLICA

De acuerdo al informe de Ejecución Presu-

Marcel anuncia que se reducirá el impuesto de timbres y estampillas para créditos hipotecarios

El ministro de Hacienda, Mario Marcel, entregó nuevas pistas sobre las medidas que se presentarán la próxima semana para apuntalar al sector de la construcción. En entrevista con radio ADN, afirmó que dentro de las medidas se contemplará la rebaja del impuesto de timbres y estampillas a los créditos hipotecarios.

Anteriormente había señalado que dentro de las opciones está el prorrogar la vigencia de permisos de edificación que caducan en 2024 por lo menos en un año, la reclasificación de mutuos hipotecarios endosables como inversión en renta fija y la posibilidad de que el Estado compre departamentos que estén terminados y que correspondan a los parámetros del subsidio habitacional y los pueda ofrecer a las familias que han recibido el subsidio.

A las mencionadas medidas que Hacienda analiza, la Cámara de la Construcción ha propuesto la rebaja en el valor del impuesto al IVA en compra de viviendas nuevas por un año y un dicom positivo con el objetivo de ampliar la cobertura del actual sistema de información crediticia.

pueraría de febrero, el gobierno comenzó el año con el acelerador a fondo en cuanto a inversión pública. En el segundo mes del año subió 15,1% real anual, explicado por el aumento del gasto corriente de 9% y del gasto de capital de 86,3%. Asimismo, si se consideran enero y febrero, el gasto acumulado registró un crecimiento de 11,2% real anual, el cual se compone de un alza en gasto corriente de 8,4% real anual y del gasto de capital de 52,0% real anual.

Los economistas valoran este avance, pero ponen paños fríos al aporte que puede hacer en la inversión total. “Ayuda y genera externalidades positivas no solo en la construcción, sino que, en otros sectores como comercio, transporte, pero no hay que perder de vista que representa sólo el 20% de la inversión total”, sostiene González. Misma visión entrega Lehmann: “Contribuye a moderar la caída, pero se ve difícil que la evite. La inversión pública representa en torno a 20% de la inversión total y sabemos que la capacidad de ejecución en el sector público es más bien limitada”.