

Fecha: 18-03-2024
 Medio: El Mercurio
 Supl.: El Mercurio - Cuerpo B
 Tipo: Noticia general
 Título: Actividad de la construcción completa 26 meses a la baja, la peor racha desde 1990

Pág.: 10
 Cm2: 579,5
 VPE: \$ 7.612.883

Tiraje: 126.654
 Lectoría: 320.543
 Favorabilidad: ☐ No Definida

En enero de este año, el Imacon, indicador de la CChC que mide el desempeño de esta industria, cayó 7,57% anual:

Actividad de la construcción completa 26 meses a la baja, la peor racha desde 1990

MARCO GUTIÉRREZ V.

La actividad de la construcción sigue mostrando cifras negativas, las peores desde que existe registro. Esto en medio de la debilidad de la economía, del mercado inmobiliario y de restricciones financieras para proyectos y también para las personas que buscan adquirir una vivienda.

El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (Imacon), indicador elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) que mide el desempeño de la industria, cayó 7,57% anual en enero, situándose en 90,09 puntos. De este modo, el índice continuó su periodo contractivo, completando 26 meses consecutivos de retrocesos interanuales, la peor racha desde que existe esta medición (1990).

La segunda peor seguidilla de descensos del Imacon ocurrió desde enero de 2009 a igual mes de 2010, cuando completó 14 meses de caídas, afectado por la crisis financiera internacional. Debido a la pandemia, en tanto, sumó 12 meses consecutivos en rojo, de marzo de 2020 a febrero de 2021.

Un informe de la CChC comenta que la baja en enero de dicho indicador "es coherente con la caída anual de sus subcomponentes y con condiciones crediticias que siguen siendo restrictivas, según reporta la Encuesta de Créditos Bancarios del Banco Central al cuarto trimestre de 2023. En particular, la superficie autorizada para edificación (-23,3%) y las ventas de materia-

La contracción en la superficie autorizada para edificación y en las ventas de materiales, junto a condiciones crediticias restrictivas, incidieron en un nuevo descenso del rubro. Sector detalla algunas medidas para la reactivación.

Trayectoria del Índice Mensual de Actividad de la Construcción (Imacon)



Fuente: CChC

EL MERCURIO

les de construcción exhibieron una mayor contracción en relación con el resto de los indicadores del Imacon".

Otros de los subcomponentes del índice son el empleo sectorial —que disminuyó 4,4% anual en enero—, y consumo de cemento (-11,6%).

Motivos del declive

Nicolás León, gerente de Estudios y Políticas Públicas de la CChC, comenta que "la activi-

dad constructiva parece haber quedado estancada en un ciclo de declive. La combinación perniciosa de una burocracia excesiva en el proceso de otorgamiento de licencias o permisos de construcción y un entorno de demanda interna menguante, en consonancia con condiciones financieras menos favorables, ha desalentado las perspectivas de los empresarios del sector".

En un informe donde analiza el comportamiento del Imacon, el gremio señala que "el merca-



En enero, la venta de materiales al por mayor retrocedió 4% anual, mientras que al por menor la disminución fue de 9,8%, según las cifras de la CChC. El empleo sectorial, en tanto, bajó 4,4%.

do inmobiliario continúa mostrando signos de debilidad, en un entorno desafiante tanto para la oferta como para la demanda de viviendas. A nivel global se siguen observando altos niveles de tasas de interés, lo que ha generado fricciones en el mercado crediticio local y una reducción de plazos en los créditos hipotecarios".

El documento agrega que "la actual situación económica continúa restringiendo la actividad sectorial, y no se esperan gran-

des cambios en el corto plazo. Adicionalmente, los permisos de edificación continúan registrando una fuerte caída respecto de su registro histórico, cerrando 2023 como uno de los años con los niveles más bajos de superficie autorizada".

En 2023, las viviendas aprobadas asociadas a los permisos de edificación a nivel nacional, totalizaron solo 85,096 unidades, la menor cantidad desde las 88.197 unidades de 1991, hace 32 años, según datos del Instituto

Nacional de Estadísticas (INE), publicados por "El Mercurio" a inicios de febrero pasado.

¿Cómo repunta el rubro?

Nicolás León señala que con el propósito de concluir con los descensos de la industria, el 7 de septiembre del año pasado, la CChC presentó 25 medidas destinadas a fomentar la revitalización y expansión del sector, así como la recuperación de los empleos perdidos en la construcción.

Recordó que "estas medidas también tienen como objetivo facilitar el acceso de las personas tanto a viviendas como a la infraestructura necesaria".

Algunas de las propuestas son: ampliar la garantía estatal al pie de los créditos hipotecarios, de montos hasta 4.500 UF; establecer un régimen tributario diferenciado para la adquisición de viviendas, reconociendo su carácter de bien esencial, y modernizar el procedimiento de licitación de obras públicas mediante la creación de un reglamento unificado y mejorado.

A lo anterior, se añaden —entre otras— promover una estrategia de densificación equilibrada en consonancia con el desarrollo de infraestructuras de transporte de alta calidad, adaptar las densidades poblacionales tomando en cuenta la actual cantidad de habitantes por hogar e implementar "acuerdos de estabilidad tributaria para garantizar un entorno económico predecible".