

En mayo de este año, el Imacon, indicador de la CChC que mide el desempeño de esta industria, cayó 7,5% anual: Construcción completa dos años y medio con retrocesos y pierde 5.300 puestos de trabajo

El bajón inmobiliario, la “permisología” y el escaso efecto de las medidas del Ejecutivo están entre los factores.

MARCO GUTIÉRREZ V.

La actividad de la construcción no ha crecido ningún mes durante el actual Gobierno. La debilidad de la economía y del mercado inmobiliario, restricciones financieras, la inflación, incertezas político-regulatorias y el imperceptible impacto de las medidas de impulso del Ejecutivo para el sector, tienen al rubro en cifras rojas.

Así lo refleja el Índice Mensual de Actividad de la Construcción (Imacon), que elabora la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), que completó 30 meses consecutivos de descensos interanuales, tras disminuir 7,5% anual en mayo pasado. Es decir, lleva dos años y medio en terreno negativo, siendo esta la peor racha desde que existe esta medición (1990).

El Imacon se compone de variables como venta de materiales, superficie autorizada para edificación, consumo de cemento y empleo de la construcción, y todos registran desempeños negativos.

Respecto de la ocupación, en el trimestre móvil marzo-mayo de este año se registraron 738.840 trabajadores en la construcción, unos 5.340 puestos menos que el trimestre previo (febrero-abril), según los datos del Instituto Nacional de Estadísticas (INE). Así, el empleo sigue bajo el nivel previo al estallido que se aproximaba a los 800.000 ocupados.

Razones

“La actividad de la construcción se mantiene a la baja y es un

reflejo de la caída de la inversión”, afirmó Pablo Ivelic, gerente general del grupo Echeverría Izquierdo. “Los inicios de proyectos habitacionales se han reducido a números que no veíamos desde hace décadas producto de la caída en la venta de viviendas, que tiene su causa en las restricciones bancarias, tasas más altas y una inflación acumulada que hacen que el monto del dividendo con respecto al ingreso familiar no cuadre. Por otra parte, los grandes proyectos mineros sufrieron un rezago relevante por las discusiones del *royalty*, la Constitución y la compleja tramitación administrativa”, añadió.

Marcos Retamal, gerente general de Moller y Pérez-Cotapos, señaló que a la disminución de la demanda inmobiliaria por trabas ligadas al financiamiento y deterioro de capacidad de pago de las personas, se añaden otros temas que impactan el rubro. Mencionó las “dificultades de la ‘permisología’, manteniéndose la tardanza de organismos y empresas de servicios básicos en la entrega de los antecedentes que permiten la obtención de la recepción final y los retrasos de las autoridades en otorgar la recepción o la copropiedad inmobiliaria”.

Evaluación al Ejecutivo

El gerente de Estudios y Políticas Públicas de la CChC, Nicolás León, analizó el efecto de las acciones del Ejecutivo en materia de infraestructura y vivienda. Indicó que “aunque se observa un ritmo adecuado de



Entre enero y marzo de 2024, según cifras de CChC, las ventas de viviendas nuevas a nivel nacional cayeron casi 13% anual, totalizando solo 8.580 unidades, la cifra trimestral más baja en casi cuatro años.

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



Fuente: CChC EL MERCURIO

ejecución presupuestaria por parte del MOP, es importante tener en cuenta que parte de estos desembolsos corresponden a pagos de arrastre de obras ya

realizadas. Por ello, no se percibe un efecto significativo en la actividad y el empleo. Por otro lado, la ejecución de concesiones enfrenta retrasos, debido a

sostuvo que “aunque las medidas del Gobierno para reactivar el sector han sido bien intencionadas, su impacto ha sido limitado y no han sido suficientes para contrarrestar el período de incertidumbre que estamos viviendo. Para mejorar esta situación, se necesita una estrategia que no solo agilice la ‘permisología’, sino que también incentive la inversión y ofrezca beneficios, tanto a los inversionistas como a los compradores finales”. Mencionó la aceleración en los tiempos de aprobación de permisos, incentivos tributarios, entre otros.

González destacó la labor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la inversión en viviendas sociales. “Esta iniciativa ha sido clave para dinamizar el mercado desde el mundo público y ha contribuido a mantener cierta actividad en el sector”, dijo.

¿Recuperación?

La CChC estima que este año la inversión en el sector de la construcción –que considera los ámbitos de infraestructura y vivienda, pública y privada– caerá 1,2%. En 2023 ese ítem bajó 1%.

Pablo Ivelic estimó que la inversión minera repuntará en 2025, “por lo que se espera que la necesidad de empleo para la construcción en la minería varíe al alza”. En el plano habitacional, afirmó que “la situación es más compleja, porque depende de muchos factores, razón por la cual es difícil aventurar un plazo para que la demanda de viviendas vuelva a números prepanemia”.

Marcos Retamal prevé que la industria mejore hacia fines del segundo semestre de este año e inicios de 2025.

descubrimientos arqueológicos y ajustes en los cronogramas”. Agregó que “la inversión privada en sectores productivos muestra un incremento insuficiente durante el primer trimestre de 2024 en comparación con el año anterior”.

Respecto de las medidas como el Fondo de Garantías Especiales (Fogaes), apoyo desde el Estado a las personas que quieren adquirir una vivienda y al financiamiento de las empresas de construcción, León indicó que su impacto se ha visto contrarrestado por “crecientes barreras a la inversión”. Entre ellas, mencionó “la permisología y la reinante incertidumbre en torno a la certeza jurídica de los permisos o licencias otorgadas”, añadiendo los costos de construcción y las mayores dificultades “que enfrentan las personas para obtener y pagar un crédito hipotecario”.

Rodrigo González, gerente general corporativo de Ingevec,