

CÍA. INDUSTRIAL EL VOLCÁN S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ANÁLISIS RAZONADO
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondiente al periodo terminado al 30 de septiembre de 2022



ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

1. RESUMEN DEL PERIODO

El EBITDA del período alcanzó a MM\$30.503, lo que representa una disminución de un 26,7% con respecto al mismo período de 2021.

Las ventas del período alcanzaron los MM\$130.328, un incremento de 5,6% con respecto a 2021. Las ventas aumentan principalmente por el mayor precio de venta de los segmentos de Volcanita y Fibrocemento. Estos segmentos se vieron impactados por un crecimiento mayor aún en los costos de ventas. Esto último, tuvo como consecuencia que los costos de venta aumentarían en un 24,5%, lo que es explicado principalmente por el aumento de los costos de las materias primas. Todo lo anterior, tiene como consecuencia la disminución del EBITDA explicado anteriormente.

2. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO

Estado Situación Financiera Consolidado	30.09.2022	31.12.2021	Var. Sep'22 vs Dic'21	
<i>Cifras en miles de pesos</i>	M\$	M\$	M\$	%
Activos corrientes, totales	82.910.286	118.712.732	-35.802.446	-30,2%
Activos no corrientes, totales	292.203.528	206.448.068	85.755.460	41,5%
Total de activos	375.113.814	325.160.800	49.953.014	15,4%
Pasivos corrientes, totales	26.655.234	25.214.877	1.440.357	5,7%
Pasivos no corrientes, totales	95.380.228	83.779.540	11.600.688	13,8%
Patrimonio total	253.078.352	216.166.383	36.911.969	17,1%
Total de pasivos	375.113.814	325.160.800	49.953.014	15,4%

El comportamiento de activos y pasivos al 30 de septiembre de 2022 comparado al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

El activo corriente presenta una baja de 30,2% (MM\$35.802). La disminución está explicada principalmente por el impacto en el efectivo por la compra de un 45% de participación accionaria en Saint Gobain Productos para la Construcción SAC (Perú) (en adelante, "SG PPC Perú") y al aumento de capital de Placo do Brasil, relacionado a la ampliación de una de sus plantas. A lo anterior, se suma monto desembolsado para el término de la ampliación de la planta de Fibrocemento en Lampa que concluyó en el 2° trimestre de este año, y a la continuación de la inversión en la nueva planta de Volcanita en Quitalmahue; esta última se espera entre en funcionamiento el 4° trimestre de este año 2022. Además, se suma al uso del efectivo, el pago de los dividendos realizado durante los meses de enero, mayo y septiembre por MM\$10.125. Esto fue compensado por el impacto positivo en la caja del flujo operacional del período.

Los activos no corrientes presentan un aumento de 41,5% (MM\$85.755), relacionado principalmente con la compra de un 45% de participación accionaria en SG PPC Perú y el aumento de capital en Placo Do Brasil Ltda. ambos mencionados anteriormente, y también por las inversiones en propiedades, planta y equipo de la nueva planta de Volcanita y la ampliación de la línea 3 de Fibrocementos.

El pasivo corriente refleja un aumento de 5,7% (MM\$1.440), relacionado principalmente un aumento de los proveedores comerciales, relacionado principalmente al aumento de los costos de las materias primas.

Los pasivos no corrientes presentan un aumento de 13,8% (MM\$11.601), debido a la corrección mentaría de las obligaciones financieras (bonos) emitidas en UF y en menor medida, a un incremento de los pasivos por impuestos diferidos, debido a la inversión de las nuevas plantas y la consecuente depreciación instantánea asociada a estos activos.

El Patrimonio total, presenta un aumento de 17,1% (MM\$36.912), explicado por la utilidad del ejercicio de MM\$26.699 y al aumento de Otras reservas, como reflejo del aumento del tipo de cambio y su impacto en las inversiones en coligadas en el extranjero, compensado por los dividendos pagados y devengados.

3. INDICES FINANCIEROS

Los indicadores financieros más relevantes son los siguientes:

Indicadores Financieros		A Sep. 2022	A Sep. 2021
Liquidez			
Liquidez Corriente	Veces	3,1	5,0
<i>Activo corriente / Pasivo corriente</i>			
Razón Acida	Veces	1,7	4,0
<i>Activos disponibles (Activo corriente menos Inventario) / Pasivo corriente</i>			
Endeudamiento			
Razón endeudamiento	%	48,2	48,0
<i>Pasivo total / Patrimonio</i>			
Proporción deuda corto plazo	%	21,8	24,0
<i>Pasivo corriente / Pasivo total</i>			
Proporción deuda largo plazo	%	78,2	76,0
<i>Pasivo no corriente / Pasivo total</i>			
Cobertura costos financieros	Veces	94,7	238,0
<i>Resultado antes de impuestos e intereses / costos financieros</i>			
Actividad			
Rotación de Activos	Veces	0,4	0,4
<i>Ingresos Ordinarios / Activos Totales Promedio</i>			
Rotación de Inventarios	Veces	5,9	5,6
<i>Costo de Venta / Inventario Promedio</i>			
Permanencia de Inventarios	Veces	5,1	5,4
<i>Inventario Promedio * días al cierre / Costo de venta</i>			
Valor libro por acción	\$	3.374,4	2.810,0
<i>Patrimonio / N° de acciones</i>			

En cuanto a los índices con variación más relevante, se explican a continuación:

- (i) La liquidez corriente disminuye por la baja de los activos corrientes, principalmente del Efectivo, en comparación a los pasivos corrientes, por lo explicado en párrafos anteriores.
- (ii) La razón ácida disminuye principalmente, por la baja del Efectivo y Equivalente, por la inversión realizada en SG PPC (Perú), entre otros.
- (iii) La cobertura de costos financieros disminuye principalmente por la reducción del resultado antes de impuesto, debido por el menor EBITDA ya explicado.
- (iv) La rotación de inventarios aumenta debido al incremento en los costos de venta del período versus el año anterior.
- (v) La permanencia de inventarios disminuye por el aumento de los costos de venta del período versus las del año anterior.

4. ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Los principales componentes del Estado de Resultados consolidado al 30 de septiembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

Estado de Resultados Consolidado	A Sep. 2022	A Sep. 2021	Variación Sep'22 - Sep'21	
	M\$	M\$	M\$	%
<i>Cifras en miles de pesos</i>				
Ingresos de actividades ordinarias	130.328.135	123.367.528	6.960.607	5,6%
Costo de ventas	-82.070.793	-65.928.060	-16.142.733	-24,5%
Margen de explotación	48.257.342	57.439.468	-9.182.126	-16,0%
Otros costos y gastos de operación	-23.516.922	-20.840.728	-2.676.194	-12,8%
Otras ganancias (pérdidas)	176.832	58.118	118.714	-204,3%
Resultado operacional	24.917.252	36.656.858	-11.739.606	-32,0%
Ingresos financieros	807.037	132.619	674.418	508,5%
Costos financieros	-330.467	-191.716	-138.751	-72,4%
Pérdidas por deterioro de valor de acuerdo con la NIIF 9	-15.000	308.503	-323.503	-104,9%
Resultado devengado en coligadas	7.035.113	4.075.192	2.959.921	72,6%
Diferencias de cambio	124.078	4.765.522	-4.641.444	-97,4%
Resultados por unidades de reajuste	-1.569.747	-311.577	-1.258.170	-403,8%
Resultado antes de impuestos	30.968.266	45.435.401	-14.467.135	-31,8%
Impuesto a las ganancias	-4.269.423	-6.999.150	2.729.727	-39,0%
Ganancia (Pérdida) Procedentes de operaciones Continuas	26.698.843	38.436.251	-11.737.408	-30,5%
Ganancia (Pérdida) Procedentes de operaciones Discontinuas	-	2.677.571	-2.677.571	-100,0%
Utilidad neta	26.698.843	41.113.822	-14.414.979	-35,1%
EBITDA	30.503.000	41.616.896	-11.113.896	-26,7%

RENTABILIDAD

Utilidad sobre ingresos <i>Utilidad Neta UDM / Ingresos Ordinarios UDM</i>	21,06%	32,42%
Rentabilidad del Patrimonio <i>Utilidad Neta UDM / Total Patrimonio promedio</i>	15,52%	26,61%
Rentabilidad del Activo <i>Utilidad Neta UDM / Total Activo promedio</i>	10,40%	17,56%
Utilidad por Acción <i>Utilidad UDM / N° de Acciones</i>	\$ 485,61	\$ 701,97
Retorno de dividendos <i>Dividendos Pagados UDM / Precio Cierre Acción</i>	6,75%	13,04%

El EBITDA consolidado acumulado al 30 de septiembre de 2022 fue de MM\$30.503; 26,7% inferior al registrado en igual período del año anterior. Los principales factores que explican la disminución corresponden a mayores costos de venta impulsado por el incremento del costo de materias primas, lo que ha sido compensado en parte por un aumento en los ingresos de explotación, que tienen como consecuencia un margen EBITDA menor al mismo período del año anterior.

La utilidad consolidada en el período enero a septiembre 2022 alcanzó a MM\$26.699, cifra inferior en un 35,1% a la obtenida en el mismo período del año 2021 (MM\$41.114). Lo anterior se explica por la disminución del EBITDA mencionado en párrafos anteriores, el comienzo de la depreciación de la ampliación de la planta de Fibrocemento, y la utilidad registrada en el 1er. trimestre del 2021 relacionado a la venta de la filial Soluciones Constructivas Volcán Perú SAC. Lo anterior, fue compensado por la mayor utilidad de las coligadas, que además, durante el año 2022 se agrega la participación en SG PPC Perú.

Las variaciones más significativas comparadas con el período 2021 son las siguientes:

El Resultado operacional presenta a septiembre 2022 una disminución de 32,0% (MM\$11.740), por aumento en el costo de venta, compensado por mayores ingresos, puntos explicados anteriormente.

El Resultado antes de impuestos presenta una disminución de 31,8% (MM\$14.467) con respecto al mismo período del año anterior. Esta disminución se explica principalmente por los siguientes rubros:

- Ingresos Financieros: este ítem presenta un aumento de MM\$674, relacionado a la mayor rentabilidad del efectivo y efectivo equivalente y también en Otros activos financieros corrientes.
- Diferencia de Cambio: este ítem presenta una variación negativa de MM\$4.641, relacionado principalmente por la disminución de la caja mantenida en dólares durante este año de MM\$42.218 por el uso de los fondos en la compra del 45% en SG PPC Perú.
- Costos Financieros: presenta un mayor costo por MM\$139, que tiene relación con la menor capitalización de intereses en los proyectos del rubro Propiedad Planta y Equipos, debido a la entrada en operaciones del proyecto de Fibrocemento.
- Resultado por unidad de reajuste: este ítem presenta un mayor gasto por MM\$1.258, que tiene relación con la corrección monetaria no capitalizada de las obligaciones con el público emitidas en UF y la corrección de estas obligaciones de acuerdo a una mayor inflación en el periodo (10,8% versus 4,4%).

- Resultado devengado en coligadas: presenta un aumento de 72,6% (MM\$2.960), impulsado principalmente por la coligada Placo do Brasil Ltda., y Fiberglass Colombia; también por la incorporación del registro de SG PPC Perú desde enero 2022. Lo anterior está compuesto por:

Resultado devengado en coligadas	A Sep. 2022	A Sep. 2021	Variación Sep'22 - Sep'21	
	M\$	M\$	M\$	%
Placo do Brasil Ltda.	2.206.449	983.644	1.222.805	124,3%
Fiberglass Colombia S.A.	1.237.157	504.486	732.671	145,2%
Solcrom S.A. (Chile)	1.533.915	1.732.734	-198.819	-11,5%
Saint Gobain Placo S.A. (Argentina)	1.040.622	854.328	186.294	21,8%
Saint Gobain Productos Para la Construcción SAC (Perú)	1.016.970	-	1.016.970	-
Total	7.035.113	4.075.192	2.959.921	72,6%

- Gastos por impuestos a las ganancias: ver explicación en Nota 13 letra c) de los Estados Financieros Consolidados.

5. ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originado en cada período son los siguientes:

Estado de flujo de efectivo consolidado	30.09.2022	30.09.2021	Variación	
<i>Cifras en miles de pesos</i>	M\$	M\$	M\$	%
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	29.683.593	43.043.733	-13.360.140	-31,0%
Flujos de efectivo netos de actividades de inversión	-67.789.939	-15.475.812	-52.314.127	338,0%
Flujos de efectivo netos de actividades de financiación	-11.321.660	-24.911.877	13.590.217	-54,6%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-49.428.006	2.656.044	-52.084.050	-1961,0%
Efectos en la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-5.877	-69.699	63.822	-91,6%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	59.132.255	71.363.993	-12.231.738	-17,1%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	9.698.372	73.950.338	-64.251.966	-86,9%

El comportamiento de los principales componentes del Flujo de efectivo consolidado al 30 de septiembre de 2022, respecto del mismo período 2021, es el siguiente:

El saldo final de Efectivo y equivalente al efectivo, que corresponde a los saldos disponibles en bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo; es un 86,9% inferior (MM\$64.252) respecto a igual periodo de 2021.

Los flujos por tipo de actividad presentan las siguientes variaciones:

“Flujo neto originado por las actividades de operación”, que corresponde a flujos de efectivo y equivalentes de efectivo en transacciones y eventos relacionados con el giro de la Compañía, es decir, la producción y suministro de bienes, es menor en MM\$13.360. Esta variación se explica principalmente por la disminución en el EBITDA generado en el período por las causas explicadas anteriormente.

“Flujo neto originado por actividades de inversión”, tuvo un aumento en el uso de fondos de 338,0% (MM\$52.314). El principal uso de fondos del año 2022 tuvo relación con la compra del 45% de participación en la sociedad SG PPC Perú por un monto aproximado de MM\$42.000 y en menor medida al aumento de capital en Placo Do Brasil Ltda. En este mismo periodo del año anterior, se realizó la compra del 45% de Saint Gobain Placo S.A. en Argentina por un monto aproximado de MM\$10.500.

“Flujo neto originado por las actividades de financiamiento”, que corresponde a flujos de efectivo y equivalentes de efectivo en actividades orientadas a la obtención de recursos financieros y pagos a los accionistas, registra una variación positiva de MM\$13.590, debido a que durante el primer trimestre del año 2021 se realizó el prepagado del crédito con el Banco Chile, y en el año 2021 se realizó un mayor pago de dividendos.

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y POSICIÓN DE CAMBIO

Las actividades del grupo están expuestas a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a sus negocios. Estos son identificados y se administran de la manera más adecuada con el objetivo de minimizar potenciales efectos adversos.

La estrategia de Gestión del Riesgo está orientada a resguardar los principios de estabilidad y sustentabilidad de la Compañía, eliminando o mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o puedan afectar, cumpliendo las políticas del Grupo.

6.1 Riesgo de Mercado

Las industrias ligadas a los sectores de la construcción e inmobiliarias con sensibles a los ciclos y variables económicos, tales como, tasa de interés y condiciones de financiamiento, inflación, tasa de desempleo y expectativas económicas, los que impactan de mayor o menor forma los resultados de la compañía, considerando que el nivel de actividad en el segmento habitacional de la construcción, donde se concentran mayoritariamente las ventas de los productos Volcán.

Otro de los factores de riesgo es naturalmente la aparición de nuevos competidores y de nuevos productos o soluciones constructivas, de fabricación local o importada, y que pudieran tener como efecto disminuir los volúmenes de venta de nuestros productos o bajar los precios de estos. Volcán, compite actualmente con fabricantes nacionales y extranjeros de productos similares y también con una cantidad importante de otras soluciones constructivas como tabiques de madera, ladrillos, hormigón celular, soluciones en base a concreto y poliestireno expandido, revestimientos metálicos, revestimientos vinílicos, soluciones estucadas, bloques de yeso, bloques de cemento, etc. En todo caso, la compañía ha continuado su estrategia de diversificación a otros productos y soluciones constructivas, ofreciendo al mercado nuevas alternativas, para así minimizar el impacto que pudieran tener los avances de la competencia y los nuevos productos en los resultados de la compañía.

Es importante también destacar que, dentro del mercado de materiales para la construcción, el cual representa una cifra superior a los US\$ 7.000 millones al año, la participación de Volcán es baja llegando al 2,0%, lo cual representa una oportunidad para seguir diversificando nuestra cartera de productos, y de esta forma seguir disminuyendo el riesgo global de la compañía.

6.2 Riesgos por Factores Ambientales

Considerando que la actividad del grupo se encuentra en el ámbito minero e industrial, la compañía tiene también riesgos ambientales inherentes a dichas actividades.

Las operaciones están reguladas por normas medioambientales, debiendo adaptarse a modificaciones en la legislación ambiental aplicable, de modo tal que el impacto de sus operaciones se enmarque debidamente en dichas normas. Cambios futuros en estas regulaciones medioambientales o en la interpretación de estas leyes pudiesen tener algún impacto en las operaciones de las plantas del Grupo.

Volcán implementó un Sistema Integrado de Gestión, contemplando; la Norma de Calidad ISO 9.001, la Norma de Seguridad y Salud Ocupacional ISO 450001, Norma Ambiental ISO 14.001, Norma de Eficiencia Energética ISO 500001, las cuales han sido certificadas.

Debido a la norma ambiental, Volcán ha implementado en cada una de sus plantas un programa de Gestión Medioambiental basado en distintos pilares del ámbito medioambiental que abarcan a toda la organización. Además, se tiene y actualizan mensualmente la matriz de aspectos legales y la matriz de aspectos ambientales, con las cuales se verifica el cumplimiento de normativas vigentes e identifica los aspectos ambientales en que tenemos riesgos significativos.

6.3 Riesgos Políticos y Regulatorios

Cambios en las condiciones políticas y regulatorios (cambios en normas tributarias, políticas monetarias, tipos de cambio, gasto público, normativas laborales o medioambientales) de los países pueden afectar los resultados de la Compañía.

Volcán, además de las actividades operacionales en Chile, posee inversiones en Argentina, Colombia, Chile y Brasil.

En los países donde Volcán opera o tiene inversiones, los estados tienen una influencia sobre muchos aspectos del sector privado, que incluyen cambios en normas tributarias, políticas monetarias, tipo de cambio y gasto público. También influyen en aspectos regulatorios, tales como normativas laborales y medioambientales. En los últimos años, en países tales como Chile y Colombia, se han implementado reformas tributarias, mientras que en Brasil se encuentra en proceso de discusión una de este tipo, cuyos resultados son inciertos.

Todas estas modificaciones legales impactan o impactarán en el rendimiento económico de la compañía, disminuyendo sus flujos destinados a pagar las inversiones allí realizadas como también afectando su ahorro y futuras inversiones.

6.4 Riesgos de Cumplimiento

Este riesgo se asocia a la capacidad de cumplir con obligaciones legales, regulatorias, contractuales y de responsabilidad extracontractual.

En cumplimiento con las disposiciones de la Ley 20.393 que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas, se implementó un “Modelo de Prevención” de los delitos antes indicados, a fin de regular la actuación de sus empleados para efectos de prevenir la comisión de dichos ilícitos y evitar que ellos ocurran.

6.5 Riesgos Financieros

6.5.1 Riesgo Cambiario

La moneda funcional utilizada es el peso chileno, acorde con el perfil de ingresos y costos de las empresas del grupo.

El Grupo se ve afectado por las fluctuaciones de monedas, ya sea por diferencias de cambio, originada por el eventual descalce contable que existe entre los activos y pasivos del Estado de Situación Financiera denominados en monedas distintas a la moneda funcional, o bien, por variaciones de tipo de cambio sobre aquellos ingresos, costos y gastos de inversión de la Compañía, que en forma directa o indirecta están denominados en monedas distintas a la moneda funcional.

Importaciones y Exportaciones

Las exportaciones en moneda extranjera para el período 2022, representan aproximadamente un 1,0% del total de ingresos por venta. Los principales destinos son Argentina, Bolivia y Ecuador. Las ventas de exportación se realizan en dólares.

La composición por moneda de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre 2021:

Composición	30.09.2022	31.12.2021
	%	%
Cuentas por cobrar en \$	89,8%	84,1%
Cuentas por cobrar en US\$	5,7%	6,5%
Cuentas por cobrar en EUR y GBP	4,5%	9,5%

Composición	30.09.2022	31.12.2021
	%	%
Acreedores en moneda \$	77,1%	84,6%
Acreedores en moneda US\$	17,8%	12,3%
Acreedores en moneda EUR y GBP	5,1%	3,1%

6.5.2 Riesgo de créditos

El riesgo por crédito surge de la eventual insolvencia de algunos de los clientes y, por tanto, de la capacidad de recaudar cuentas por cobrar pendientes y concretar transacciones comprometidas. Para el Grupo, este riesgo es relativamente bajo, debido a que más de un 80% de las ventas se efectúa a través de importantes distribuidores de materiales de construcción del país; el resto de las ventas es a través de otros distribuidores, clientes directos y de exportaciones garantizadas.

La Compañía mantiene seguros de crédito por el 100% de la línea de crédito asignada a cada cliente y distribuidor. La clasificación de riesgo de la Compañía de seguros que cubre el riesgo es AA-, basado en su consolidado posicionamiento en el mercado.

6.5.3 Tasas de Interés

El riesgo de tasa de interés para Volcán está en sus activos dado que invierte sus excedentes de caja, tanto en moneda local como en dólares, donde las tasas de interés varían de acuerdo con las contingencias del mercado, y las medidas económicas adoptadas por la autoridad.

Los pasivos financieros están constituidos principalmente por el Bono Serie A, emitido en UF a una tasa nominal de 1,6%.

6.5.4 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez está dado por las distintas necesidades de fondos para cumplir con los compromisos de gastos del negocio, inversiones, obligaciones con terceros.

Los fondos necesarios se obtienen de los recursos generados por la actividad de Volcán, líneas de crédito, y excedentes de caja.

Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujo de efectivo se obtienen de los propios recursos generados por la actividad ordinaria de Volcán, por la contratación de líneas de crédito que aseguren fondos suficientes para soportar las necesidades previstas por un período, manteniendo siempre líneas aprobadas por los bancos para enfrentar contingencias o inversiones imprevistas y excedentes de caja.

Los excedentes de caja se invierten de acuerdo con la política de colocaciones del Grupo.

Las inversiones en moneda local de renta fija se realizan en depósitos a plazo, fondos mutuos, bonos corporativos y bancarios de buena clasificación de riesgo y fácilmente liquidables.

Las inversiones de renta fija en moneda dólar, se realizan en fondos mutuos, depósitos a plazo, bonos corporativos y bancarios, estos últimos emitidos por empresas y bancos chilenos en el exterior. Estas inversiones en renta fija se realizan en diferentes instituciones bancarias, revisando su clasificación de riesgo, el patrimonio de la contraparte, fijando límites de inversión de acuerdo con plazos, monedas, liquidez y solvencia.

7. INDICACIÓN DE TENDENCIAS

A continuación, se detallan las variaciones en los volúmenes de ventas de las líneas de producto de Compañía Industrial el Volcán S.A. y sus filiales, con relación a igual periodo del año anterior:

Variación volúmenes de ventas		30.09.2022	30.09.2021
- Yesos / Volcanita	%	-5,3%	21,1%
- Fibrocementos	%	-13,6%	22,1%
- Aislantes termoacústicos	%	-7,8%	20,1%

Proyección para el sector construcción, de acuerdo con Informe de Macroeconomía y Construcción (Mach 61) de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC)

Los fundamentos de la inversión en construcción se han deteriorado más de lo previsto en el Informe MACH anterior. El sustancial retiro del estímulo monetario, en un ambiente de reinante incertidumbre político-legislativo y menor profundidad del mercado de capitales, ha implicado una mayor estrechez de las condiciones financieras para el acceso a créditos de más largo plazo. Esto ha debilitado significativamente la demanda inmobiliaria de hogares e inversionistas. Asimismo, las empresas de la industria enfrentan mayores costos de financiamiento, tanto por el alza de las tasas de interés como por el aumento de los requerimientos para obtener créditos. Esto último, es coherente con el deterioro de las expectativas de corto y mediano plazo de los empresarios socios de la Cámara Chilena de la Construcción. De igual forma, el índice de confianza empresarial de la construcción (IMCE) exhibe una caída de 33% anual promedio en los meses de abril-mayo de 2022, alcanzando niveles comparables con sus pares de agosto de 2020. En particular, el IMCE sectorial presenta un mayor malestar de la situación financiera de las empresas y advierte mayores costos de producción y salarios, situación que también se condice con el Informe de Percepción de Negocios.

Por otra parte, los problemas en la cadena de distribución a nivel global –tras la invasión de Rusia a Ucrania y el reciente confinamiento en China– han incidido de manera importante en el alza de los precios de materiales e insumos para la construcción. El Informe de Percepción de Negocios de mayo señala que varias empresas del sector construcción esperan que los problemas logísticos de distribución de materias primas continúen en lo que resta del presente año, presionando al alza los costos de construcción en desmedro de los márgenes de utilidad. En este contexto, la inversión en construcción exhibe un mayor ajuste a los desequilibrios macroeconómicos acumulados en 2021 respecto de lo previsto meses atrás.

Respecto del mercado laboral, varios indicadores anticipan que el empleo continuará perdiendo dinamismo en los próximos meses. Las expectativas de contratación han empeorado, al mismo tiempo que se espera sigan aumentando los costos laborales, según se desprende del IMCE de la construcción. Esta visión es coherente con el persistente problema que enfrentan las empresas para llenar sus vacantes. Algunas de las razones del problema de oferta laboral que perciben las empresas del rubro, son: mayores exigencias de los postulantes y dificultad para encontrar trabajadores debidamente calificados. Dado que el empleo y el stock de capital son factores complementarios en el proceso productivo de la industria, las perspectivas de menor demanda de trabajo para 2022 van de la mano con la menor inversión sectorial esperada para este año (entre -6,6% y -2,6% anual). A nivel más desagregado, se tiene que la firme caída de la inversión de infraestructura privada no logra ser compensada por el mayor gasto en construcción del sector público.

En 2023 se proyecta una caída en torno a 2% anual para la inversión en construcción, en línea con el proceso de ajuste remanente de los desequilibrios macroeconómicos acumulados previamente. Finalmente, la posibilidad de una recesión implicaría un mayor quiebre para la confianza de los empresarios del rubro y, por tanto, una mayor contracción de la formación bruta de capital fijo.