

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

ANÁLISIS RAZONADO ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondiente al periodo terminado al 31 de diciembre de 2022



ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

1. RESUMEN DEL PERIODO

El EBITDA del período alcanzó a MM\$38.295, lo que representa una disminución de un 25,8% con respecto al mismo período de 2021.

Las ventas del período alcanzaron los MM\$175.743, un incremento de 5,9% 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 aumentaran en un 22,1%, 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

Estado Situación Financiera Consolidado	31.12.2022	31.12.2021	Var. Dic'22 vs Dic'21	
	M\$	M\$	M\$	%
<i>Cifras en miles de pesos</i>				
Activos corrientes, totales	86.454.169	118.712.732	-32.258.563	-27,2%
Activos no corrientes, totales	292.282.608	206.448.068	85.834.540	41,6%
Total de activos	378.736.777	325.160.800	53.575.977	16,5%
Pasivos corrientes, totales	30.795.301	25.214.877	5.580.424	22,1%
Pasivos no corrientes, totales	98.533.698	83.779.540	14.754.158	17,6%
Patrimonio total	249.407.778	216.166.383	33.241.395	15,4%
Total de pasivos	378.736.777	325.160.800	53.575.977	16,5%

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

El activo corriente presenta una baja de 27,2% (MM\$32.259). 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 el monto desembolsado para el término de la ampliación de la planta de Fibrocemento en Lampa que concluyó en el 2º trimestre de este año, y a la continuación de la inversión en la nueva planta de Volcanita en Quitalmahue; esta última comenzó su operación a fines del año 2022. Además, se suma al uso del efectivo, el pago de los dividendos realizados 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 41,6% (MM\$85.835), relacionado principalmente con la compra de un 45% de participación accionaria en SG PPC Perú y el aumento de capital en Placo Do Brasil, 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 22,1% (MM\$5.580), relacionado principalmente al aumento de los proveedores comerciales, relacionado entre otros al aumento de los costos de las materias primas.

Los pasivos no corrientes presentan un aumento de 17,6% (MM\$14.754), debido a la corrección monetaria 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 15,4% (MM\$33.241), explicado por la utilidad del ejercicio de MM\$33.288 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 Dic. 2022	A Dic. 2021
Liquidez			
Liquidez Corriente	Veces	2,8	4,7
<i>Activo corriente / Pasivo corriente</i>			
Razón Ácida	Veces	1,6	3,7
<i>Activos disponibles (Activo corriente menos Inventario) / Pasivo corriente</i>			
Endeudamiento			
Razón endeudamiento	%	51,9	50,4
<i>Pasivo total / Patrimonio</i>			
Proporción deuda corto plazo	%	23,8	23,1
<i>Pasivo corriente / Pasivo total</i>			
Proporción deuda largo plazo	%	76,2	76,9
<i>Pasivo no corriente / Pasivo total</i>			
Cobertura costos financieros	Veces	57,4	246,0
<i>Resultado antes de impuestos e intereses / costos financieros</i>			
Actividad			
Rotación de Activos	Veces	0,5	0,5
<i>Ingresos Ordinarios / Activos Totales Promedio</i>			
Rotación de Inventarios	Veces	9,3	13,1
<i>Costo de Venta / Inventario Promedio</i>			
Permanencia de Inventarios	Veces	3,2	2,3
<i>Inventario Promedio * días al cierre / Costo de venta</i>			
Valor libro por acción	\$	3.325,4	2.882,2
<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), el aumento de capital en Placo do Brasil y la inversión en las nuevas plantas, 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 disminuye debido al incremento en los costos de venta del período versus el año anterior.
- (v) La permanencia de inventarios aumenta 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 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

Estado de Resultados Consolidado	A Dic. 2022	A Dic. 2021	Variación Dic'22 - Dic'21	
	M\$	M\$	M\$	%
<i>Cifras en miles de pesos</i>				
Ingresos de actividades ordinarias	175.743.425	165.939.408	9.804.017	5,9%
Costo de ventas	-112.732.495	-92.291.472	-20.441.023	-22,1%
Margen de explotación	63.010.930	73.647.936	-10.637.006	-14,4%
Otros costos y gastos de operación	-32.673.326	-28.819.399	-3.853.927	-13,4%
Otras ganancias (pérdidas)	201.259	-71.610	272.869	381,0%
Resultado operacional	30.538.863	44.756.927	-14.218.064	-31,8%
Ingresos financieros	1.234.240	315.543	918.697	291,1%
Costos financieros	-681.275	-231.619	-449.656	-194,1%
Pérdidas por deterioro de valor de acuerdo con la NIIF 9	-15.000	308.503	-323.503	-104,9%
Resultado devengado en coligadas	10.515.723	5.766.666	4.749.057	82,4%
Diferencias de cambio	-38.184	6.319.655	-6.357.839	-100,6%
Resultados por unidades de reajuste	-3.097.321	-488.106	-2.609.215	-534,6%
Resultado antes de impuestos	38.457.046	56.747.569	-18.290.523	-32,2%
Impuesto a las ganancias	-5.168.609	-8.752.298	3.583.689	-40,9%
Ganancia (Pérdida) Procedentes de operaciones Continuas	33.288.437	47.995.271	-14.706.834	-30,6%
Ganancia (Pérdida) Procedentes de operaciones Discontinuas	-	2.840.597	-2.840.597	-100,0%
Utilidad neta	33.288.437	50.835.868	-17.547.431	-34,5%
EBITDA	38.295.499	51.584.944	-13.289.445	-25,8%

RENTABILIDAD

Utilidad sobre ingresos	18,94%	30,64%
<i>Utilidad Neta UDM / Ingresos Ordinarios UDM</i>		
Rentabilidad del Patrimonio	14,30%	25,34%
<i>Utilidad Neta UDM / Total Patrimonio promedio</i>		
Rentabilidad del Activo	9,46%	16,59%
<i>Utilidad Neta UDM / Total Activo promedio</i>		
Utilidad por Acción	\$ 443,85	\$ 677,81
<i>Utilidad UDM / N° de Acciones</i>		
Retorno de dividendos	6,75%	12,45%
<i>Dividendos Pagados UDM / Precio Cierre Acción</i>		

El EBITDA consolidado acumulado al 31 de diciembre de 2022 fue de MM\$38.295; 25,8% 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 diciembre 2022 alcanzó a MM\$33.288, cifra inferior en un 34,5% a la obtenida en el mismo período del año 2021 (MM\$50.836). 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 diciembre 2022 una disminución de 31,8% (MM\$14.218), por el aumento en el costo de venta, compensado por mayores ingresos, ambos puntos explicados anteriormente.

El Resultado antes de impuestos presenta una disminución de 32,2% (MM\$18.291) 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\$919, 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\$6.358, 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\$450, que tiene relación con la menor capitalización de intereses en los proyectos del rubro Propiedades, planta y equipo debido a la entrada en operaciones del proyecto de Fibrocemento.
- Resultado por unidad de reajuste: este ítem presenta un mayor gasto por MM\$2.609, 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 (12,8% versus 6,4%).
- Resultado devengado en coligadas: presenta un aumento de 82,4% (MM\$4.749), impulsado principalmente por el inicio del registro de la utilidad de SG PPC Perú adquirida en enero de 2022, y las utilidades de las coligadas Placo do Brasil Ltda. y Fiberglass Colombia y SG Placo Argentina. Lo anterior está compuesto por:

Resultado devengado en coligadas	A Dic. 2022	A Dic. 2021	Variación Dic'22 - Dic'21	
	M\$	M\$	M\$	%
Placo do Brasil Ltda.	4.886.571	1.911.203	2.975.368	155,7%
Fiberglass Colombia S.A.	1.514.667	804.477	710.190	88,3%
Solcrom S.A. (Chile)	2.110.449	2.457.229	-346.780	-14,1%
Saint Gobain Placo S.A. (Argentina)	1.166.777	593.757	573.020	96,5%
Saint Gobain Productos Para la Construcción SAC (Perú)	837.259	-	837.259	-
Total	10.515.723	5.766.666	4.749.057	82,4%

- 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	31.12.2022	31.12.2021	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
<i>Cifras en miles de pesos</i>				
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	40.522.286	37.947.757	2.574.529	6,8%
Flujos de efectivo netos de actividades de inversión	-75.694.172	-23.244.729	-52.449.443	225,6%
Flujos de efectivo netos de actividades de financiación	-12.084.154	-25.586.664	13.502.510	-52,8%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-47.256.040	-10.883.636	-36.372.404	334,2%
Efectos en la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	16.876	-60.775	77.651	-127,8%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	59.132.255	70.076.666	-10.944.411	-15,6%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	11.893.091	59.132.255	-47.239.164	-79,9%

El comportamiento de los principales componentes del Flujo de efectivo consolidado al 31 de diciembre 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 79,9% inferior (MM\$47.239) respecto a igual período 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 mayor en MM\$2.575. Esta variación se explica principalmente por el menor pago de impuestos durante el año 2022, compensado con la disminución en el EBITDA explicado anteriormente.

“Flujo neto originado por actividades de inversión”, tuvo un aumento en el uso de fondos de 225,6% (MM\$52.449). 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 período 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\$13.503 debido al menor pago de dividendos del 2022 en comparación con el año 2021, y a que durante el primer trimestre del año 2021 se realizó el prepagado del crédito con el Banco Chile.

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 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Composición	31.12.2022	31.12.2021
	%	%
Cuentas por cobrar en CLP	92,2%	84,1%
Cuentas por cobrar en USD	4,3%	6,5%
Cuentas por cobrar en EUR	3,5%	9,5%

Composición	31.12.2022	31.12.2021
	%	%
Acreedores en moneda CLP	74,7%	84,6%
Acreedores en moneda USD	19,8%	12,3%
Acreedores en moneda EUR	5,5%	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		31.12.2022	31.12.2021
- Yesos / Volcanita	%	-6,8%	14,2%
- Fibrocementos	%	-11,1%	11,2%
- Aislantes termoacústicos	%	-10,4%	16,2%

Proyección para el sector construcción, de acuerdo con Informe de Macroeconomía y Construcción (Mach 62) de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC)

Las condiciones financieras más estrechas y la elevada incertidumbre político-legislativo siguen siendo los principales factores que afectan el desarrollo de los proyectos de inversión. Así también, se mantienen los problemas asociados con la disponibilidad de materiales, y el alza de costos en insumos y salarios. Esto se ve reflejado en la confianza empresarial, que ha continuado con una tendencia decreciente, y en un mercado laboral que ha perdido dinamismo, con una baja creación de empleo.

En este contexto, se mantiene plenamente vigente el escenario recesivo augurado para la inversión sectorial en 2022, coherente con el mayor debilitamiento de sus fundamentos. Sin perjuicio de lo anterior, el escenario base considera una caída menor para la inversión de este año (-4% anual) respecto del escenario base de proyección con información a junio pasado (-4,6% anual). Esta revisión se debe al efecto puntual de la reactivación de obras específicas de ingeniería (Quebrada Blanca Fase Dos y Rajo Inca) y el ingreso de algunas iniciativas de inversión en minería, energía y telecomunicaciones durante el segundo trimestre de 2022. En tanto, para 2023 la caída de la inversión sectorial sería más pronunciada (-5,3% anual) en relación con lo previsto en el Informe MACH 61 (-2%), debido, en gran parte, a los recientes desplazamientos de cronogramas de inversión, según las estadísticas de la CBC al segundo trimestre del presente año. A esto, se suma el efecto algo más persistente de una política monetaria contractiva y la disminución de la actividad económica –en respuesta a los desequilibrios internos y externos acumulados durante 2021. En 2024 se proyecta que la inversión crezca 1% anual, en línea con una economía convergiendo a su nivel potencial, una política monetaria menos restrictiva y la consolidación del gasto fiscal de acuerdo a lo publicado en el Informe de Finanzas Públicas del segundo trimestre.

Entre los riesgos, destaca la preocupación en torno a la inflación. Si la inflación se torna más persistente que lo previsto por el mercado, la política monetaria adoptará una postura más restrictiva que la contemplada en el presente Informe. Un mayor retiro del estímulo monetario acentuaría el alza de las tasas de interés para financiar desarrollos inmobiliarios y otras obras, exacerbando el costo final de los proyectos. A esto se suma el riesgo de que los bancos se tornen más cautelosos y eleven sus niveles de exigencia en cuanto al nivel de preventas para financiar los proyectos inmobiliarios. Ello se traduciría en una mayor caída de la inversión en 2023 y un menor crecimiento en 2024 respecto del escenario central. Otro factor de riesgo es el efecto contagio ante eventos o perturbaciones externas que afecten la cadena de suministros y exacerben el alza de los precios de materiales. A nivel local, esto podría significar un sustancial aumento de las declaraciones de quiebras de empresas inmobiliarias y constructoras.