



Edificación Total: 97.260 m²

Var. 12 meses: 225,8%
 Var. Mensual: 59,9%

Obras Nuevas: 82.470 m²

Var. 12 meses: 223,3%
 Var. Mensual: 55,1%

Ampliaciones: 14.313 m²

Var. 12 meses: 241,4%
 Var. Mensual: 94,8%

Viviendas
 32.879 m²

Var. 12 meses:
 158,7%

Industria y Comercio:
 5.373 m²

Var. 12 meses:
 -9,0%

Servicios
 44.695 m²

Var. 12 meses:
 534,3%

Viviendas
 2.528 m²

Var. 12 meses:
 3,6%

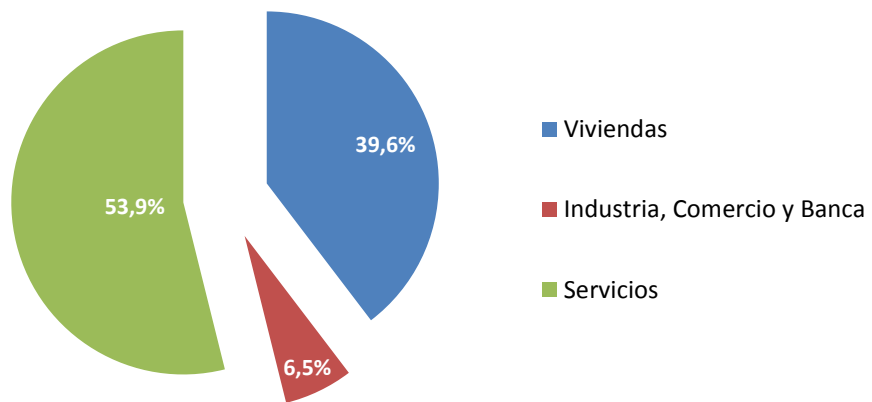
Industria y Comercio:
 3.086 m²

Var. 12 meses:
 143,0%

Servicios
 8.699 m²

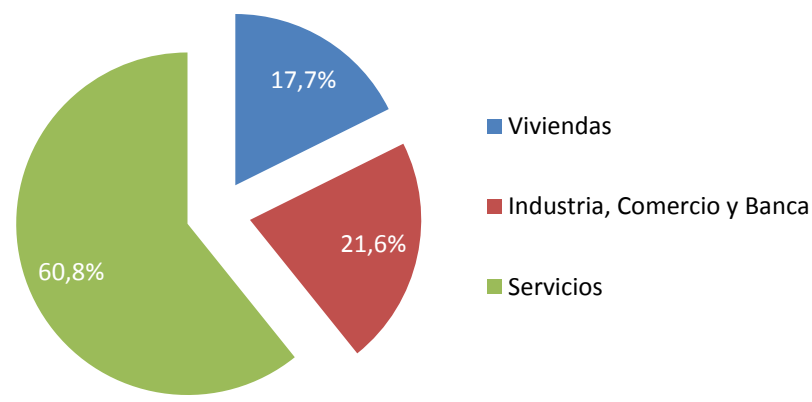
Var. 12 meses:
 1.704,8%

Superficie Autorizada IX Región (M²)
 Obras Nuevas



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

Superficie Autorizada IX Región (M²)
 Ampliaciones



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE



Variación Anual

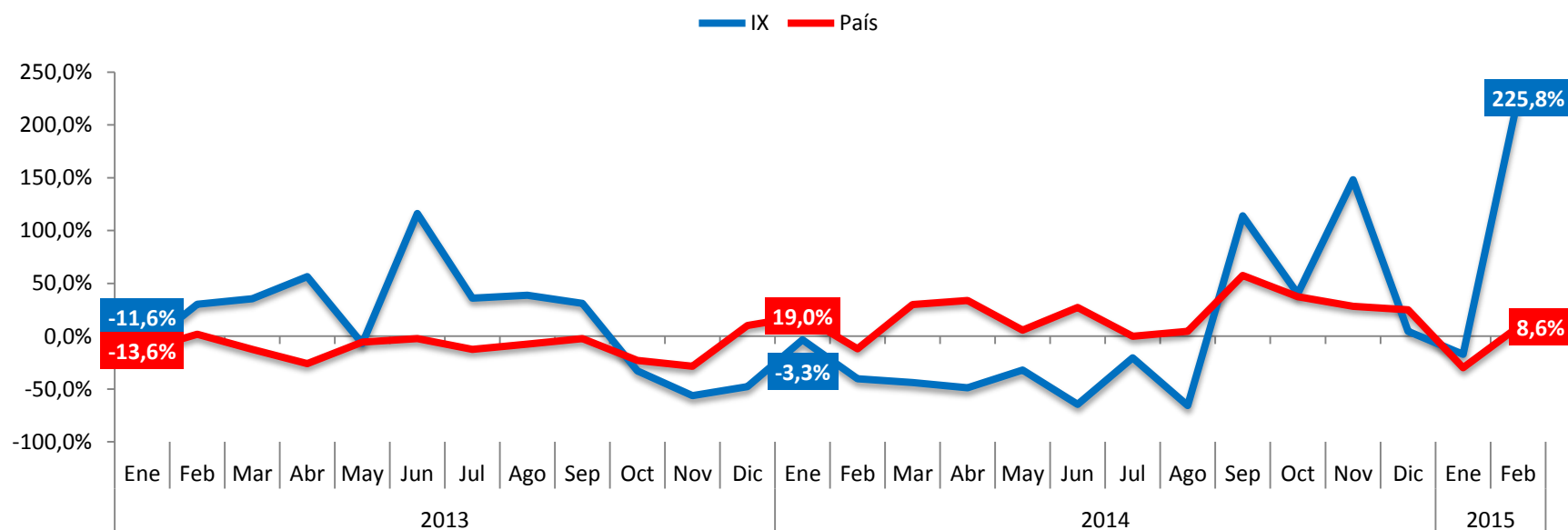
La superficie autorizada para construir en la región durante febrero de 2015 presentó un aumento anual del 225,8% en concordancia con el alza anual del 8,6% vivida por el país, generándose una brecha de 217,2pp. Esto corresponde a un crecimiento de 54.897m² autorizados para su construcción en la región, con respecto a los autorizados en febrero de 2014. Esto se debe principalmente a la aprobación de metros autorizados para la construcción del Hospital de Angol por 40.000m².

A nivel tendencial se puede observar que durante el año 2013, hasta el mes de septiembre, la novena región presentó tasas de crecimiento anual positivas y por sobre el crecimiento nacional, con una diferencia promedio de un 45,1pp, con un pick de 118pp en mayo de 2013. Sin embargo, la situación anterior se comienza a revertir desde Octubre de 2013 hasta Agosto de 2014, en donde la tasa de crecimiento anual de la novena región, durante todo ese periodo, es inferior a la nacional en 47,5pp promedio, con un pick de 92pp de diferencia en Junio de 2014. En este período es interesante ver la tendencia contra cíclica que presenta la novena región contra el crecimiento anual nacional, que durante los meses de marzo a julio de 2014, crecía de manera opuesta al crecimiento nacional, a la vez, que la región presenta tasas negativas de variación anual, mientras que el país vive un período de crecimiento. Finalmente, entre septiembre y diciembre, la región muestra señales de mejoras, creciendo a tasas anuales por sobre el crecimiento nacional, retrocediendo en enero y aumentando en gran medida la aprobación de metros cuadrados durante febrero, debido a la construcción de un hospital en la ciudad de Angol.

En 2013, la tasa de crecimiento promedio anual de la superficie total autorizada en la región fue del 5,3%, mientras que el país tuvo una tasa negativa del 10,8%. Sin embargo, en 2014 la situación se revierte con el país creciendo a tasas mayores que la región, con una tasa promedio nacional anual del 19,9%, mientras que a nivel regional se observa una tasa promedio negativa del -19,0%. En los últimos doce meses, la tasa promedio de crecimiento anual es del -7,4%.

Variación Anual Superficie Autorizada (M²)

Enero 2013 - Febrero 2015



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE



Variación Mensual

En cuanto a la variación mensual, la superficie autorizada para edificación de la región aumentó en un 59,9% con respecto a lo autorizado en el mes de enero, por encima de la variación del 21,3% experimentada por el país, presentando una diferencia de 38,6pp. Lo anterior implicó el incremento de 36.443 m² construidos en la región, producto de la construcción de un hospital en la ciudad de Angol, que es un alza sustantiva en el sector de Servicios.

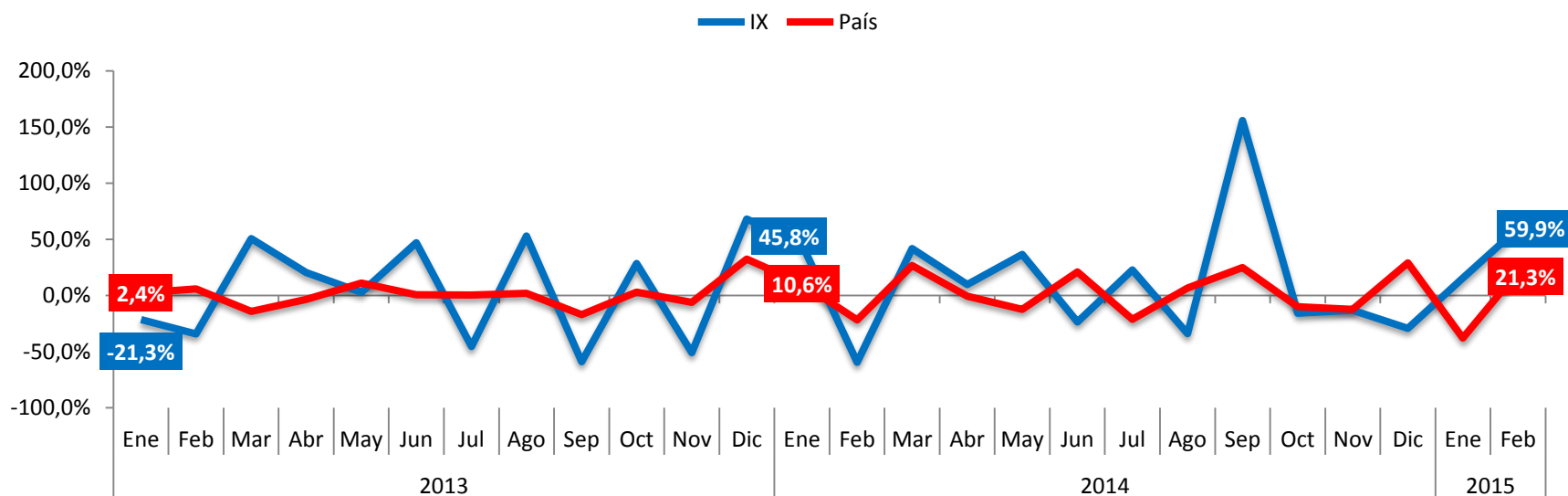
A nivel tendencial, durante el primer semestre de 2013, se observa un crecimiento mensual desacoplado entre la novena región y el país. Desde Julio de 2013 a Abril de 2014 se refleja un comportamiento de la región de convergencia con el mostrado por el país, pero teniendo un efecto mayor que el del país. Es así que cuando el país aumentó su tasa de crecimiento de metros cuadrados autorizados, también lo hizo la región de La Araucanía, pero en una mayor magnitud. La diferencia promedio durante este período fue de 35pp, siendo agosto de 2013 donde se presenta la mayor diferencia en 51pp.

Desde Mayo hasta agosto de 2014, se exhibe una tendencia opuesta entre el crecimiento mensual de la región de la Araucanía y del país. Se presentó una diferencia promedio de 44pp entre los distintos meses. En octubre y noviembre de 2014, las variaciones negativas mensuales del país y la región convergen. Lo anterior se revierte en diciembre con un resultado peor para la región. En enero, se observa una mejoría con una variación mensual positiva que se acrecienta en el actual mes, pero que es posible que no se mantenga en el tiempo, ya que lo ocurrido en febrero es una situación puntual.

En 2013, la tasa de crecimiento promedio mensual de la superficie total autorizada en la región fue del -5,3%, mientras que el país tuvo una tasa de crecimiento del 0,8 %. En 2014, la región presenta una tasa promedio de crecimiento mensual cercana a cero (-0,1%), y el país también presenta un crecimiento bajo (1,8%).

Variación Mensual Superficie Autorizada (M²)

Enero 2013 - Febrero 2015



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE



Variación Anual y Mensual - Causales

El crecimiento anual de los metros autorizados totales para edificación se debe principalmente al alza anual de la construcción de obras nuevas (55,1%) y en especial, de los metros construidos en el sector Servicios (880,4%), producto de la aprobación de la construcción del Hospital de Angol por 40.000m². También ayudó la aprobación de 20.168m² en obras nuevas en el sector Viviendas y de 8.217m² para ampliaciones en el sector Servicios.

A nivel mensual, el crecimiento del 59,9% de los metros totales autorizados se explica por el incremento de la construcción de obras nuevas en Servicios (880,4%), que al tener una mayor participación, influye de manera más significativa en el total. También aumentaron en 7.970 los metros cuadrados autorizados para ampliaciones en Servicios (247,7%) y de 2.062m² en obras nuevas en el sector ICB (62,3%). En contraparte, en el sector Viviendas las autorizaciones para obras nuevas y ampliaciones decrecieron en 12.721m² y 2.543m² respectivamente.

		Total (M²)	Viviendas	Industria, Comercio y Banca(ICB)	Servicios
Regional	Ampliaciones	14.313	2.528	3.086	8.699
	Obras Nuevas	82.947	32.879	5.373	44.695
Variación Mensual	Ampliaciones	94,8%	-50,1%	99,5%	1093,3%
	Obras Nuevas	55,1%	-27,9%	62,3%	880,4%
Variación Anual	Ampliaciones	241,4%	3,6%	143,0%	1704,8%
	Obras Nuevas	223,3%	158,7%	-9,0%	534,3%

Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE



Variación Anual¹ por sector

El sector de la Industria y el Comercio presentó tasas negativas durante gran parte del año 2014, con una tasa promedio anual del -16,3% a nivel anual. Las tasas negativas se revierten en Septiembre de 2014, presentado por primera vez, dos meses consecutivos con tasas positivas de crecimiento, cayendo nuevamente en noviembre y repuntando en diciembre, cayendo nuevamente en enero, para volver a crecer en el actual mes.

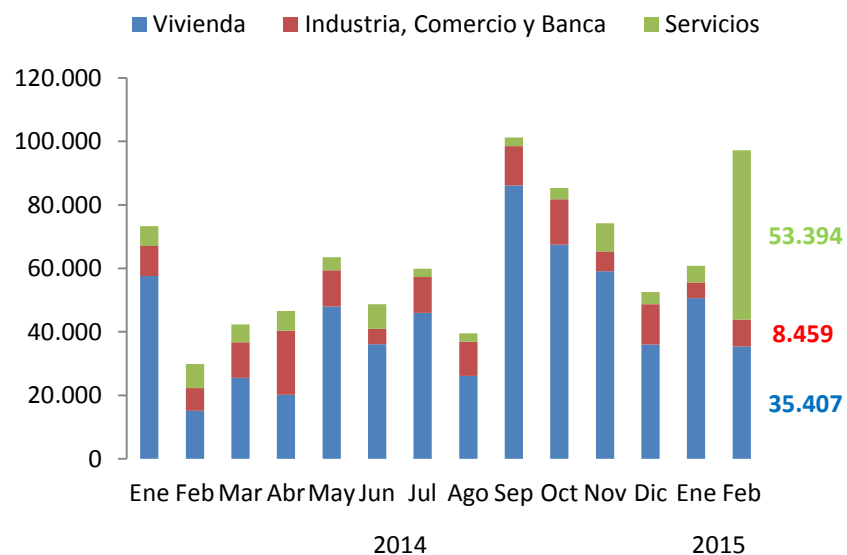
Por otro lado, el sector Servicios presentó a lo largo del año 2014 tasas de crecimiento mayormente negativas (8 meses), con una variación anual promedio del -45,3%. La variación más alta se produjo en noviembre (193,1%) y la más baja en Octubre (-84,7%). En enero de 2015, el sector cayó un 16%, pero crece en el actual mes un 609,3%.

Finalmente, en el sector Viviendas, al igual que los otros sectores, se observa que durante el 2014 se generaron tasas anuales negativas de variación durante los primeros 8 meses, que cambian durante septiembre, octubre, y noviembre, cayendo en diciembre, e incrementándose la tendencia a la baja en enero, para nuevamente crecer en el actual mes. Lo anterior provocó que el sector presentara una tasa anual promedio del -18,6%, siendo noviembre el mes de mayor crecimiento (315%) y agosto el de mayor caída (70,1%).

De manera global, se observa que en los primeros ocho meses, se creció a tasas anuales negativas, que mejoraron entre septiembre y noviembre, pero que vuelven a un mal desempeño en diciembre y enero de 2015, pero que en actual mes tienen un brusco cambio positivo. En los últimos doce meses, la edificación autorizada se ve impulsada por la aprobación de metros cuadrados hacia Vivienda en primer lugar, seguido por Industria y Comercio, y en tercer lugar Servicios.

Evolución Superficie Autorizada por Sector (M²)

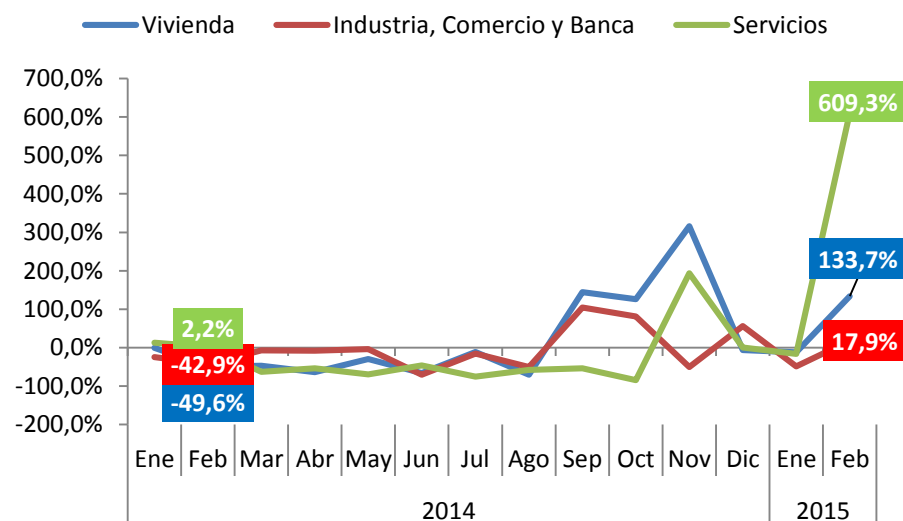
Enero 2014 a Febrero 2015 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

Variación Anual Superficie Autorizada por Sector (M²)

Enero 2014 a Febrero 2015 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

¹ Se considera la variación interanual pues permite aislar en parte el efecto estacional e indicar cambios más estructurales y de largo plazo.



Obras Nuevas²

Superficie Autorizada - Obras Nuevas

Febrero 2015

Sector	Total	% Aporte	Var. Mensual	Var. Anual
Viviendas	32.879	39,6%	-27,9%	158,7%
Industria, Comercio y Banca	5.373	6,5%	62,3%	-9,0%
Servicios	44.695	53,9%	880,4%	534,3%
Total (M2)	82.947		55,1%	223,3%

Durante febrero de 2015, la aprobación para la construcción de obras nuevas fue de 82.947m², que implicó el aumento de 29.975m² con respecto a los aprobados en enero, mostrando una variación mensual del 55,1%. Esto es explicado en mayor medida por el incremento de 40.136m² en el sector Servicios, que debido a su peso relativo, incide en mayor medida en el total. Ésta alza se debe a la aprobación para construir el nuevo Hospital de Angol de 40.000m². Se presenta un aumento de las obras nuevas en el sector ICB de 2.137m² debido a la aprobación de 2.487m² en la ciudad de Padre Las Casas y de 1.310m² en la ciudad de Pucón, que representan el 71% del sector.

El sector Viviendas tuvo una menor cantidad de metros aprobados para su construcción con respecto a enero, cayendo un 27,9% mensual. Sin embargo, destaca la aprobación de 57 viviendas para el "Condominio La Puntilla" en Villarrica-Pucón con 9.569m²; sigue la aprobación de 8.563m² para la construcción de 106 casas en Lonquimay para los proyectos "Ale Antu" y "Villa Rayén"; en tercer lugar figura la aprobación de 7.702m² para la construcción de 152 viviendas del comité "Villa El Estero" en Cholchol. Lo anterior, representa el 79% de metros aprobados para el sector Viviendas.

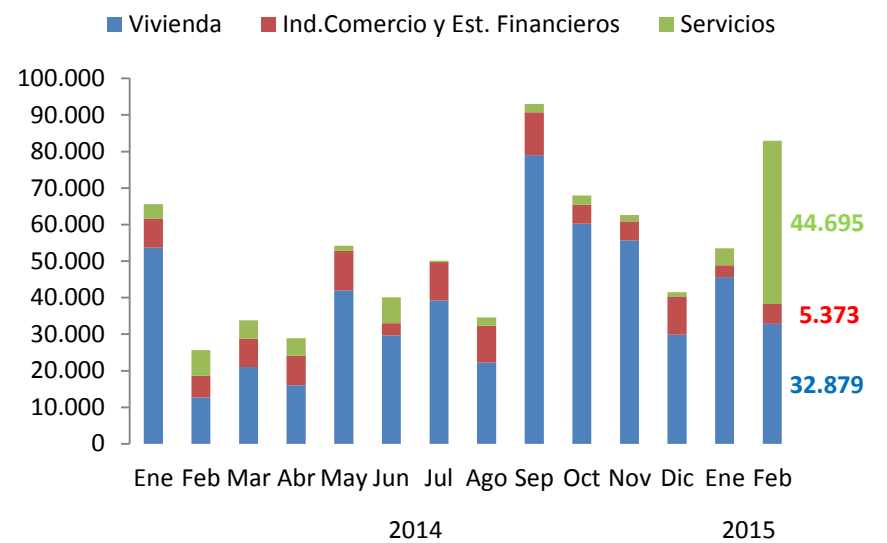
Sólo 8 de las 32 comunas en la región no tuvieron aprobaciones para la construcción de nuevas obras durante este mes.

Por otro lado, a nivel anual, la aprobación de construcción de obras nuevas experimentó un alza del 223,3%, producto del aumento de 60.445m² aprobados. En el sector Viviendas se aprobaron 20.753m² adicionales, en el sector ICB 2.043m² y en el sector Servicios 37.649m², por las obras señaladas anteriormente. A nivel tendencial, se observan tasas negativas durante gran parte del año 2014, y en especial en el sector Servicios que sólo en los primeros dos meses presentó tasas anuales positivas, las cuáles se repiten en el comienzo de este 2015. Por su parte, los otros dos sectores, tuvieron un inicio de año alicaído que mejora a partir de septiembre, para caer en enero y repuntar en el actual mes.

En 2014, las variaciones anuales de obras nuevas en Viviendas promediaron una tasa del 31% mientras que en el sector ICB promedió un 41% y Servicios un -46%.

Evolución Superficie Obras Nuevas Autorizada por Sector (M²)

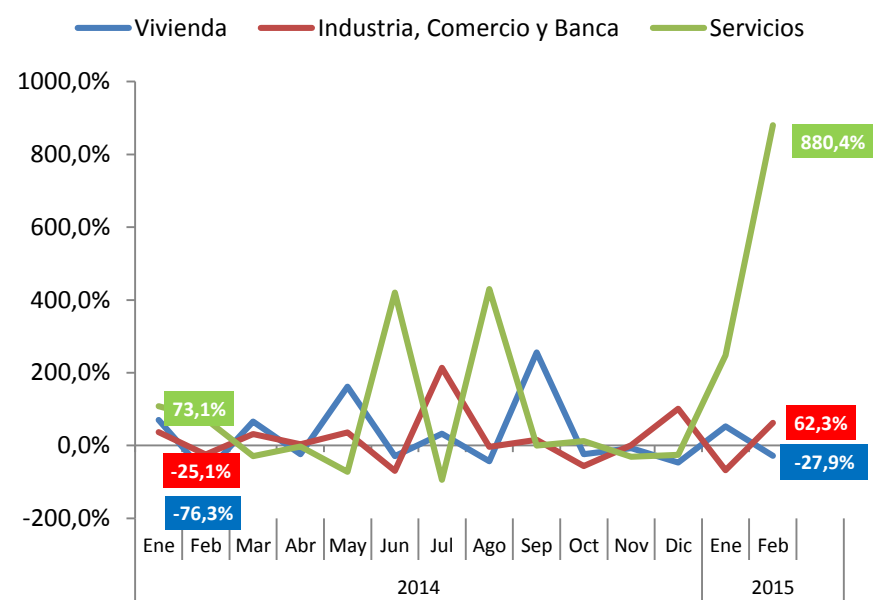
Enero 2014 a Febrero 2015 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

Variación Mensual Superficie Autorizada por Sector (M²)

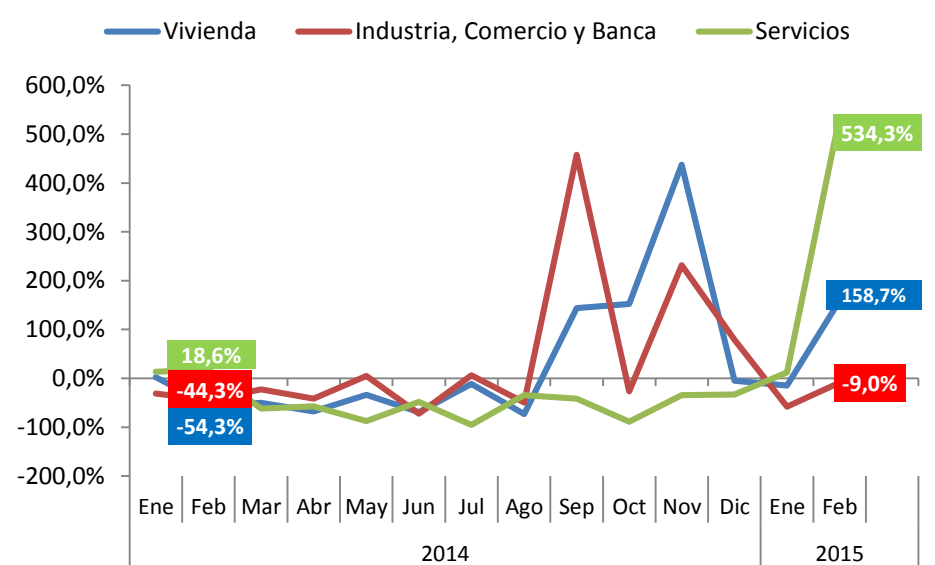
Enero 2014 a Febrero 2015 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

Variación Anual Superficie Autorizada por Sector (M²)

Enero 2014 a Febrero 2015 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

² Se entiende como obra nueva toda construcción que signifique nueva superficie edificada, estructural y/o funcionalmente independiente



Ampliaciones³

Superficie Autorizada - Ampliaciones

Febrero 2015

Sector	Total	% Aporte	Var. Mensual	Var. Anual
Viviendas	2.528	69%	-50,1%	3,6%
Industria, Comercio y Banca (ICB)	3.086	21%	99,5%	143,0%
Servicios	8.699	10%	1.093,3%	1.704,8%
Total (M2)	14.313		94,8%	241,4%

En la categoría de ampliaciones, se aprobaron 14.313m², los que se destinaron en gran medida a ampliaciones de Viviendas (69%), seguido del sector ICB (21%) y finalmente Servicios (10%). Este mes, en 10 de las 32 comunas de la región no se aprobaron metros cuadrados para la ampliación de edificaciones.

A nivel geográfico, el 85% se aprobó en la provincia de Cautín y el 15% en Malleco. De manera desagregada, Nueva Imperial tiene el mayor metraje aprobado en la región con 6.251m² para ampliaciones en el sector Servicios y 135m² para Viviendas, totalizando 3.386m², que representan el 45% del total regional y el 53% a nivel provincial. En segundo lugar se encuentra la comuna de Angol en Malleco, con 1.799m² aprobados, que representa el 81% del total provincial y el 13% regional, destinándose metraje a todos los sectores: Viviendas (666m²), ICB(697m²) y Servicios (436m²). En la provincia de Cautín, destaca la aprobación de 1.271m² en la comuna de Padre Las Casas (975m² para Servicios y 296m² para Viviendas), de 1.143m² en la comuna de Cunco (destinados íntegramente a ICB) y de 1.020m² en la comuna de Melipeuco (destinados a ICB).

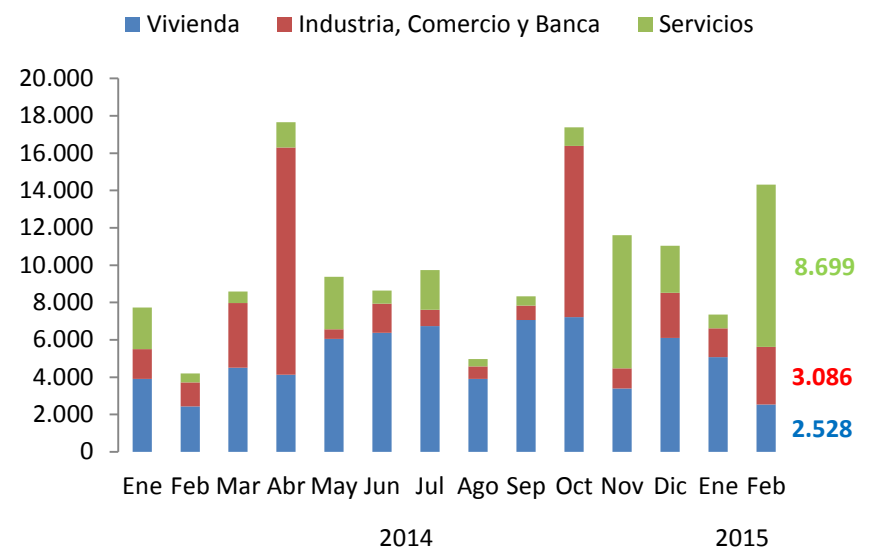
Se originó un aumento mensual de 6.984m² comparado con enero (94,8%), debido a un alza significativa de 7.979m² en la división Servicios (1.093%) y de 1.548m² en la división ICB. Los metros autorizados en Viviendas fueron 2.543m² menos que los aprobados en enero (50,1%).

A nivel anual, las ampliaciones fueron mayores en 10.799m² a las aprobadas en febrero de 2014, lo que implicó una variación del 241%. Esta alza se experimentó en todas las divisiones. Servicios aumentó la construcción de ampliaciones en 8.354m², mientras que ICB creció en 2.112m² y Viviendas en 330m² aprobados. Tendencialmente, se observan tasas anuales sin un comportamiento estable a lo largo del año, con periodo de gran crecimiento o de grandes caídas.

En 2014, las variaciones anuales de los metros autorizados para ampliaciones a en Viviendas promediaron una tasa del 1,9% mientras que el sector ICB promedió un 52,6% y Servicios un -166,4%

Evolución Superficie Ampliaciones Autorizada por Sector (M²)

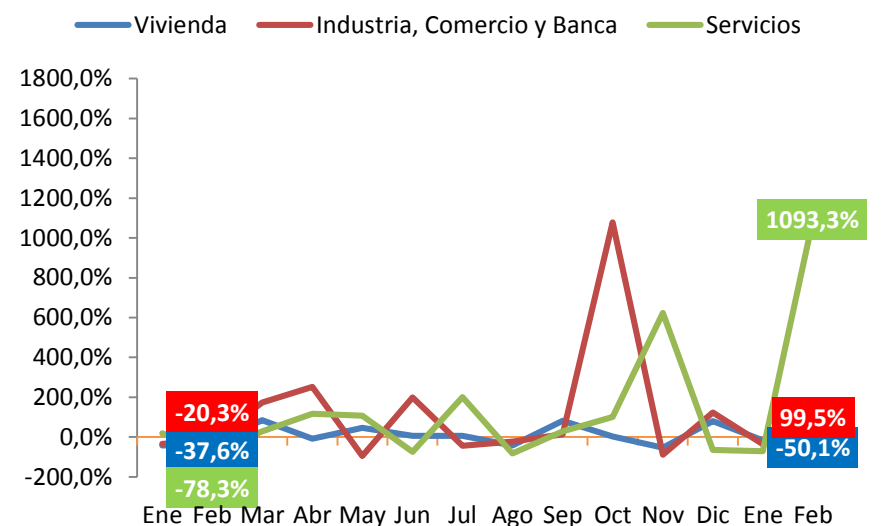
Enero 2014 a Febrero 2015 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

Variación Mensual Superficie Autorizada por Sector (M²)

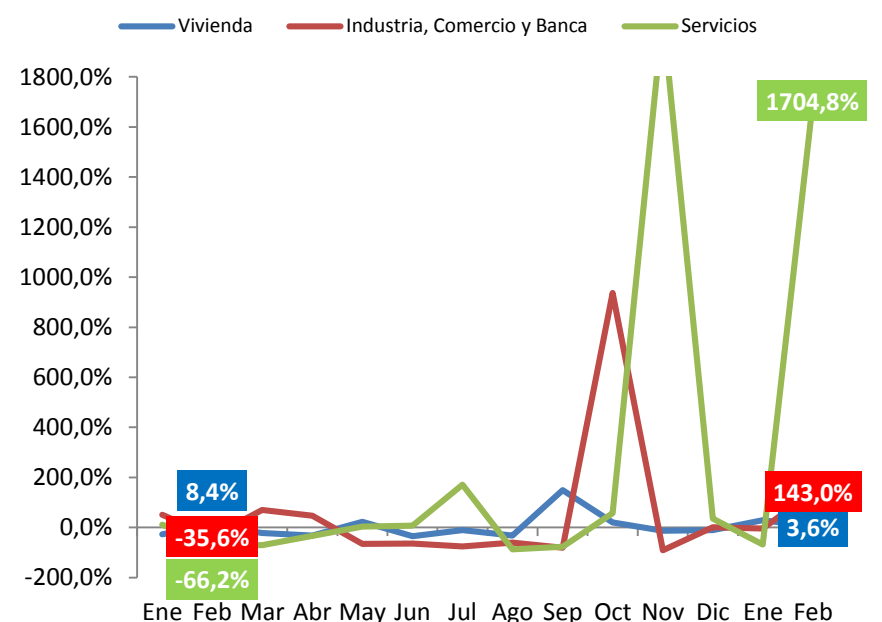
Enero 2014 a Febrero 2015 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

Variación Anual Superficie Autorizada por Sector (M²)

Enero 2014 - Febrero 2015- IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

³ Se entiende por ampliación toda construcción que signifique nueva superficie edificada, estructural y/o funcionalmente dependiente de otra ya existente.

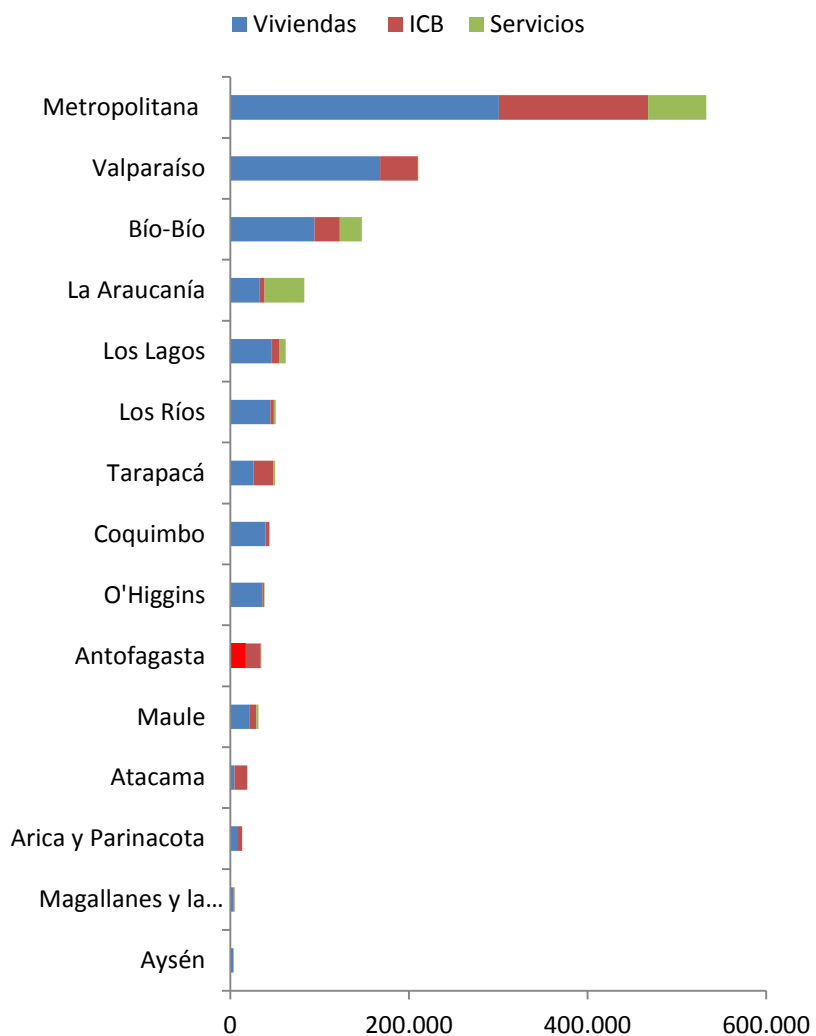


Comparativo Regional

A nivel comparativo, La Araucanía se encuentra en el cuarto lugar en cuanto a metros cuadrados autorizados para la construcción de obras nuevas. En el sector Viviendas se ubica en el séptimo lugar, en el sector ICB en el noveno y en Servicios en el segundo lugar.

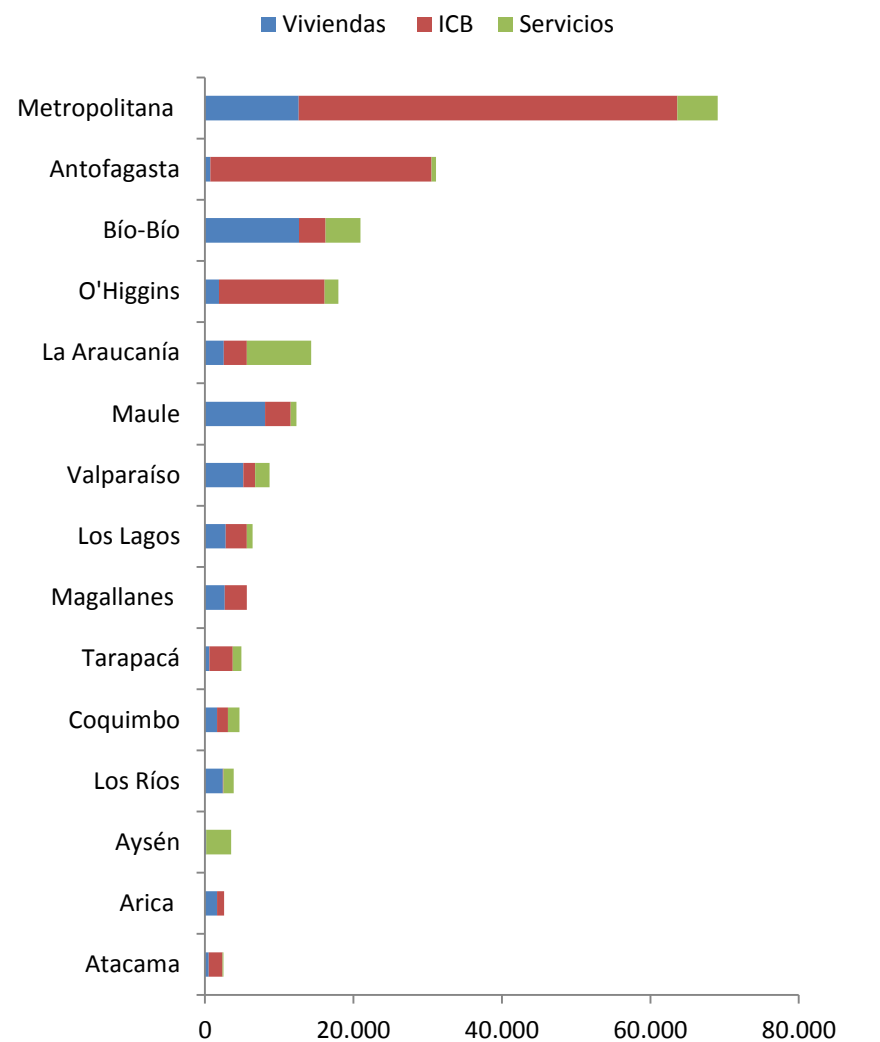
Por otro lado, una comparación de los metros autorizados para ampliaciones ubica a la novena región en el quinto lugar. De manera desagregada, en el sector Viviendas se posiciona en el séptimo lugar, en ICB en el octavo lugar y en Servicios en el primer lugar.

M2 autorizados para Obras Nuevas por Región
 Febrero 2015



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

M2 autorizados para Ampliaciones por Región
 Febrero 2015



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE