



# Edificación Total: 60.301 m<sup>2</sup>

Var. 12 meses: -17,8%  
 Var. Mensual: 14,7%

**Obras Nuevas: 52.972 m<sup>2</sup>**

Var. 12 meses: -19,3%  
 Var. Mensual: 27,5%

**Ampliaciones: 7.329 m<sup>2</sup>**

Var. 12 meses: -5,2%  
 Var. Mensual: --33,6%

**Viviendas**  
 45.176 m<sup>2</sup>

Var. 12 meses:  
 --15,9%

**Industria y Comercio:**  
 3.237 m<sup>2</sup>

Var. 12 meses:  
 -58,9%

**Servicios**  
 4.559m<sup>2</sup>

Var. 12 meses:  
 12,0%

**Viviendas**  
 5.071 m<sup>2</sup>

Var. 12 meses:  
 29,7%

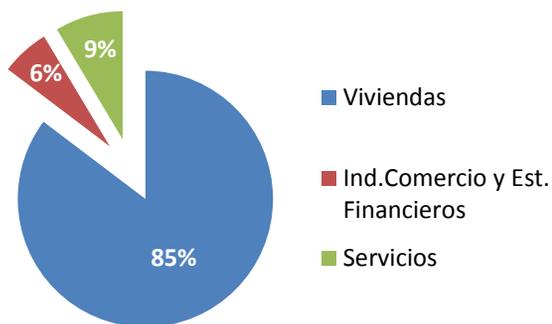
**Industria y Comercio:**  
 1.538 m<sup>2</sup>

Var. 12 meses:  
 -3,5%

**Servicios**  
 720 m<sup>2</sup>

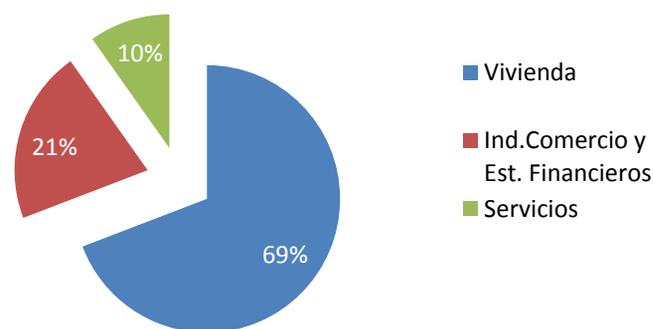
Var. 12 meses:  
 -67,7%

**Superficie Autorizada IX Región (M2)**  
 Obras Nuevas - Enero 2015



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

**Superficie Autorizada IX Región (M2)**  
 Ampliaciones - Enero 2015



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE



## Variación Anual

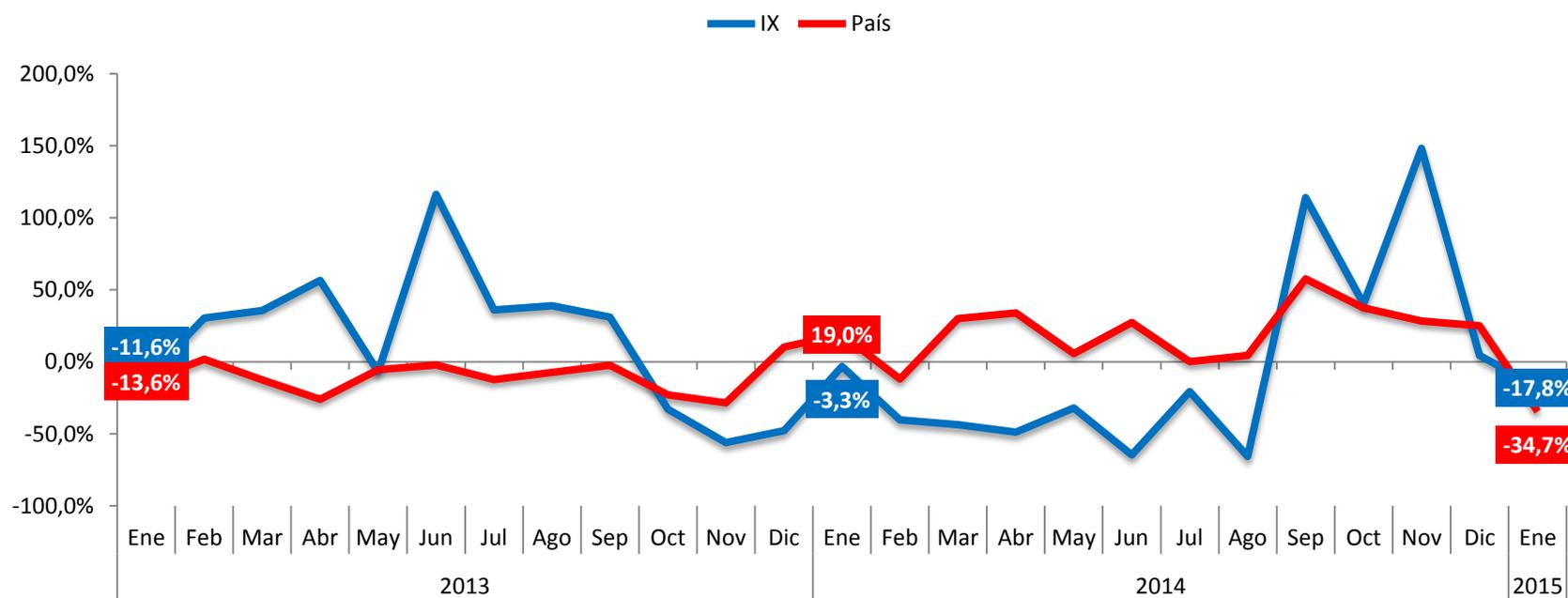
La superficie autorizada para construir en la región durante enero de 2015 presentó una disminución anual del 17,8% en concordancia con la caída anual del 34,7% vivida por el país, generándose una brecha de 16,9pp. Esto corresponde a un descenso de 13.065m<sup>2</sup> autorizados para su construcción en la región, con respecto a los autorizados en enero de 2014.

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 45,1 pp, con un pick de 118 pp 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 47,5(pp) 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, creciendo levemente en diciembre, y retrocediendo en enero.

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%.

### Variación Anual Superficie Autorizada (m<sup>2</sup>)

Enero 2013 - Enero 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 14,7% con respecto a lo autorizado en el mes de diciembre de 2015, por encima de la variación negativa del 42,2% experimentada por el país, presentando una diferencia de 56,9pp. Lo anterior implicó el incremento de 7.717 m<sup>2</sup> construidos en la región.

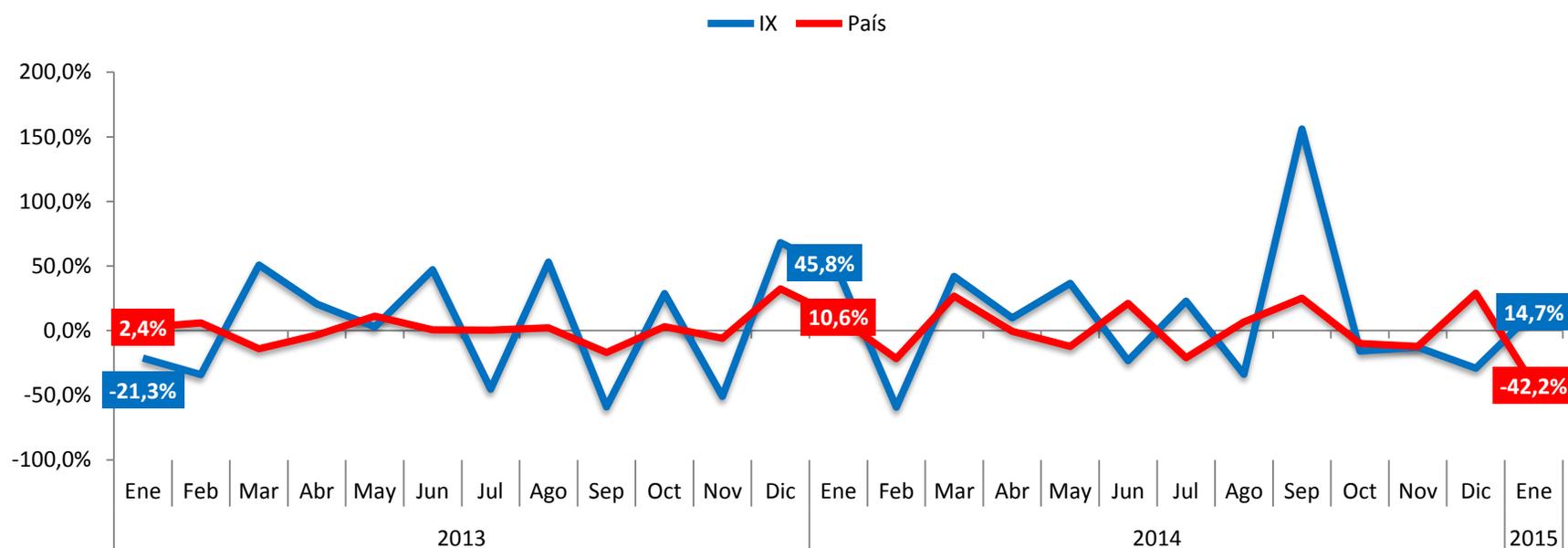
A nivel tendencial, durante el primer semestre de 2013, se observa un crecimiento mensual desacoplado entre la novena región y el país. Desde Julio de 2013 a Abril de 2014 se refleja un comportamiento de la región de convergencia con el mostrado por el país, pero teniendo un efecto mayor que el del país. 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 y se mantiene en el mes actual.

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 (m<sup>2</sup>)

Enero 2013 - Enero 2015



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE



## Variación Anual y Mensual - Causales

El descenso anual de los metros autorizados totales para edificación se debe principalmente a una disminución anual de la construcción de obras nuevas (-58,9%) y en especial, de los metros construidos en el sector ICB (58,9%) y en Viviendas (-15,9%); y de la caída en los metros autorizados para ampliaciones (-5,2%), producto de la disminución de metros autorizados en los sectores de Servicios (67,7%) e Industria, Comercio y Banca (3,5%). Sólo presentaron variaciones positivas anuales la construcción de obras nuevas en el sector Servicios (12,0%) y las ampliaciones autorizadas en Viviendas (29,7%).

A nivel mensual, el crecimiento del 14,7% de los metros totales autorizados se explica por el incremento de la construcción de obras nuevas en Viviendas (51,2%), que al tener una mayor participación, influye de manera más significativa en el total. También aumentaron los metros autorizados para obras nuevas en Servicios (247,7%). En contraparte, las autorizaciones para ampliaciones decrecieron en todos los sectores, pero al tener menor importancia en el total de metros construidos no generó una variación negativa mensual. También cayeron las obras nuevas en ICB en un 68,7%.

		<b>Total (M2)</b>	<b>Viviendas</b>	<b>Industria, Comercio y Banca(ICB)</b>	<b>Servicios</b>
Regional	Ampliaciones	7.329	5.071	1.538	720
	Obras Nuevas	52.972	45.176	3.237	4.559
Variación Mensual	Ampliaciones	-33,6%	-17,0%	-36,2%	-71,5%
	Obras Nuevas	27,5%	51,2%	-68,7%	247,7%
Variación Anual	Ampliaciones	-5,2%	29,7%	-3,5%	-67,7%
	Obras Nuevas	-19,3%	-15,9%	-58,9%	12,0%

Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE



## Variación Anual por sector

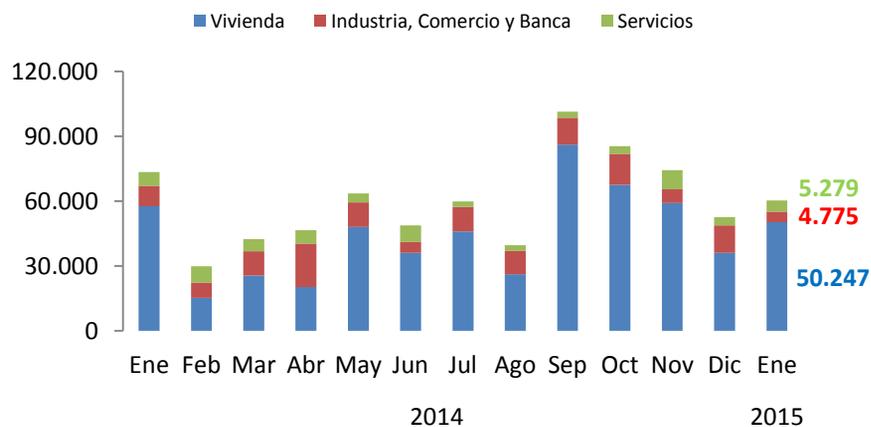
El sector de la Industria y el Comercio presentó tasas negativas durante gran parte del año 2014, con una tasa promedio anual del -16,3% a nivel anual. Las tasas negativas se revierten en Septiembre de 2014, presentado por primera vez, dos meses consecutivos con tasas positivas de crecimiento, cayendo nuevamente en noviembre y repuntando en diciembre. Durante este mes, este sector tuvo una variación anual del 56,2%.

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 el mes actual, varió en un -49,6%.

Finalmente, en el sector Viviendas, al igual que los otros sectores, se observa que durante el 2014 se generaron tasas negativas de variación durante los 8 primeros meses, que cambian durante septiembre, octubre, y noviembre, cayendo en diciembre, e incrementándose la tendencia a la baja 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%).

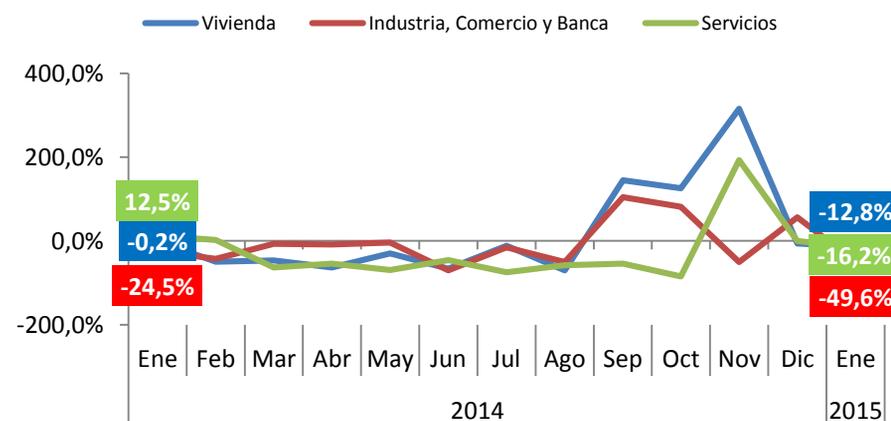
De manera global, se observa que en los primeros ocho meses, se creció a tasas anuales negativas, que mejoraron entre septiembre y noviembre, pero que vuelven a un mal desempeño en diciembre, acentuándose en enero de 2015. A su vez, se ve la importancia del sector vivienda durante todos los meses, seguido por el sector Industria y Comercio, y en tercer lugar Servicios.

**Evolución Superficie Autorizada por Sector (M2)**  
 Enero 2014 a Enero 2015 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

**Variación Anual Superficie Autorizada por Sector (M2)**  
 Enero 2014 a Enero 2015 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

## Obras Nuevas<sup>1</sup>

### Superficie Autorizada - Obras Nuevas

Enero 2015

Sector	Total	% Aporte	Var. Mensual	Var. Anual
Viviendas	45.176	85%	51,2%	-15,9%
Industria, Comercio y Banca	3.237	6%	-68,7%	-58,9%
Servicios	4.559	9%	247,7%	12,0%
<b>Total (M2)</b>	<b>52.972</b>		<b>27,5%</b>	<b>-19,3%</b>

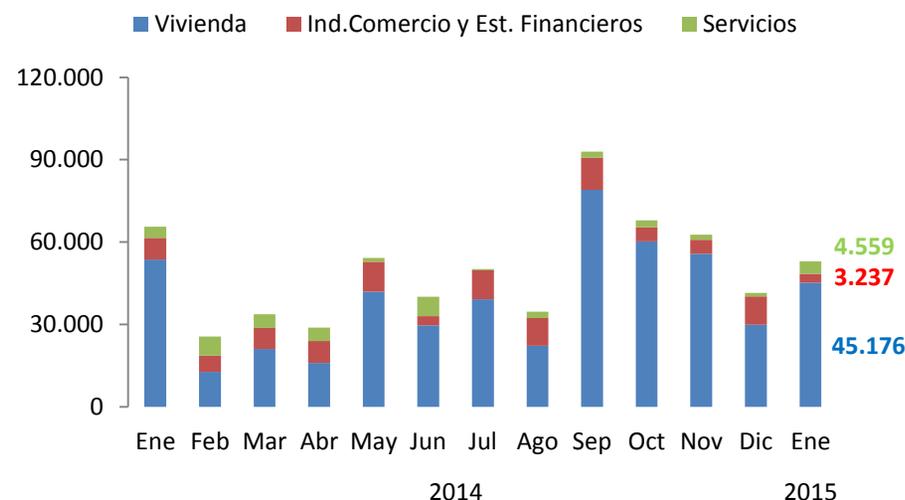
Durante enero de 2015, la construcción de obras nuevas creció en 11.432m<sup>2</sup>, con respecto a diciembre de 2014, con una variación mensual del 27,5%. Esto es explicado en mayor medida por el incremento en el sector viviendas de 15.300m<sup>2</sup>, que debido a su peso relativo, incide en mayor medida en el total. También se presenta un aumento de las obras nuevas en el sector Servicios de 3.248m<sup>2</sup>. Sólo el sector ICB<sup>2</sup> cayó con respecto al mes anterior en 7.116m<sup>2</sup>.

Por otro lado, a nivel anual, la construcción de obras nuevas experimentó una caída del 19,3%, producto de la disminución de 8.512m<sup>2</sup> en el sector Viviendas y de 4.639 m<sup>2</sup> en el sector ICB. El sector Servicios apenas creció 488m<sup>2</sup>. A nivel tendencial, se observan tasas negativas durante gran parte del año 2014, y en especial en el sector Servicios que sólo en tres meses presentó tasas anuales positivas. Por su parte, los otros dos sectores, tuvieron un inicio de año alicaído que mejor a partir de septiembre, para volver a caer 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)

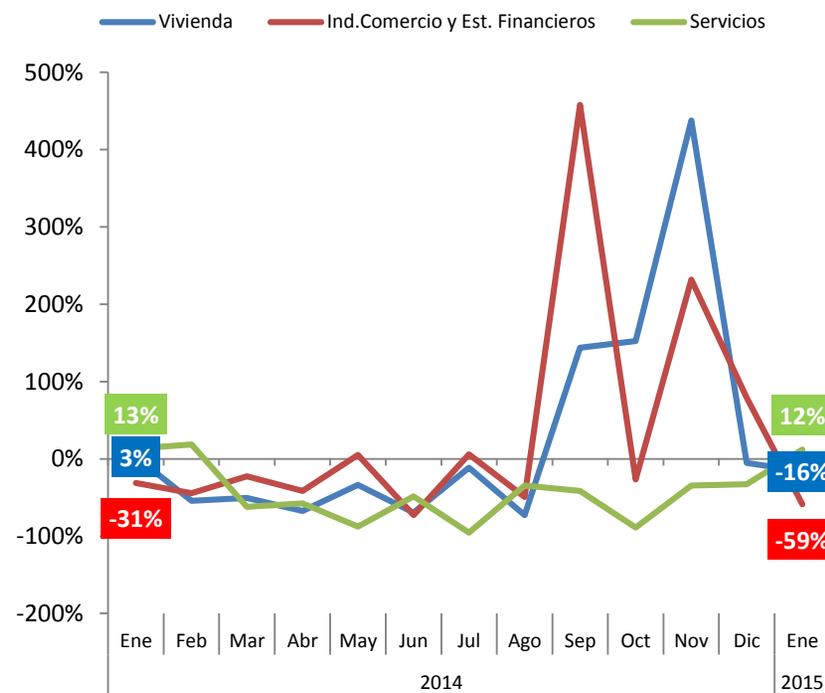
Enero 2015 a Enero 2015 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

### Variación Anual Superficie Autorizada Obras Nuevas por Sector (m<sup>2</sup>)

Enero 2014 a Enero 2015 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

<sup>1</sup> Se entiende como obra nueva toda construcción que signifique nueva superficie edificada, estructural y/o funcionalmente independiente

<sup>2</sup> Industria, Comercio y Banca.



## Ampliación<sup>2</sup>

### Superficie Autorizada - Ampliaciones

Enero 2015

Sector	Total	% Aporte	Var. Mensual	Var. Anual
Viviendas	5.071	69%	-17,0%	29,7%
Industria, Comercio y Banca (ICB)	1.538	21%	-36,2%	-3,5%
Servicios	720	10%	-71,5%	-67,7%
<b>Total (M2)</b>	<b>7.329</b>		<b>-33,6%</b>	<b>-5,2%</b>

En la categoría de ampliaciones, se originó un descenso mensual del 33,6% de los metros autorizados, debido a una caída significativa en todas las divisiones, siendo la principal la del sector Servicios (67,7%), con una reducción de 1.805 metros autorizados, seguido por la caída de 1.083 metros en Vivienda y de 872 metros en ICB.

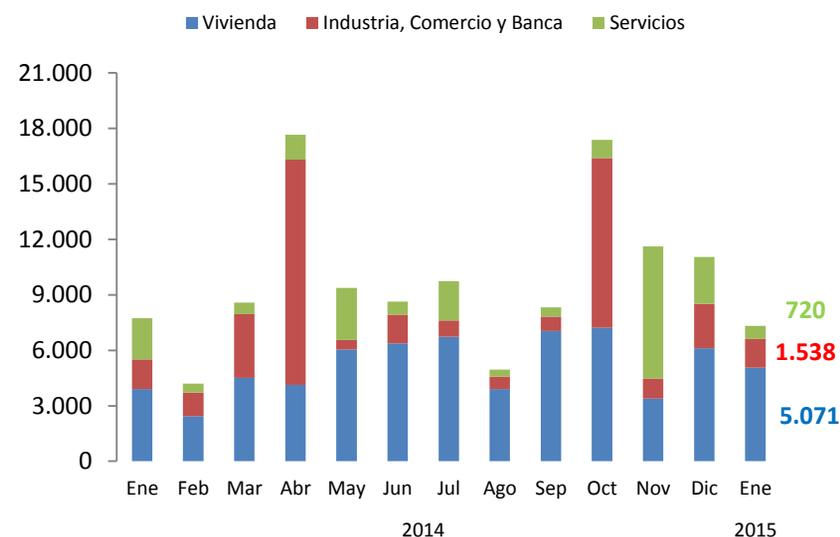
A nivel anual, las ampliaciones disminuyeron un 5,2%, producto de la caída de dos de las tres divisiones que la componen. Servicios redujo la construcción de ampliaciones en 1.506m<sup>2</sup>, mientras que ICB se contrajo en 56m<sup>2</sup>. El alza de las ampliaciones en Viviendas en 1.160m<sup>2</sup> contrarrestó en parte la caída anual. 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%

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

### Evolución Superficie Ampliaciones Autorizada por Sector (m<sup>2</sup>)

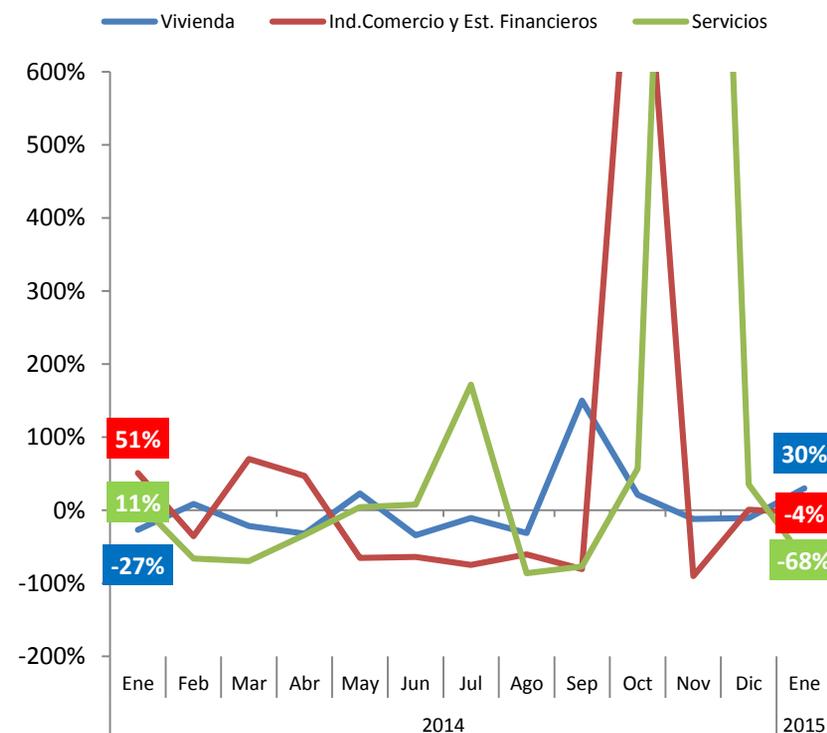
Enero 2015 a Enero 2015 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

### Variación Anual Superficie Autorizada Ampliaciones por Sector (m<sup>2</sup>)

Enero 2014 a Enero 2015 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE



## Comparativo Regional

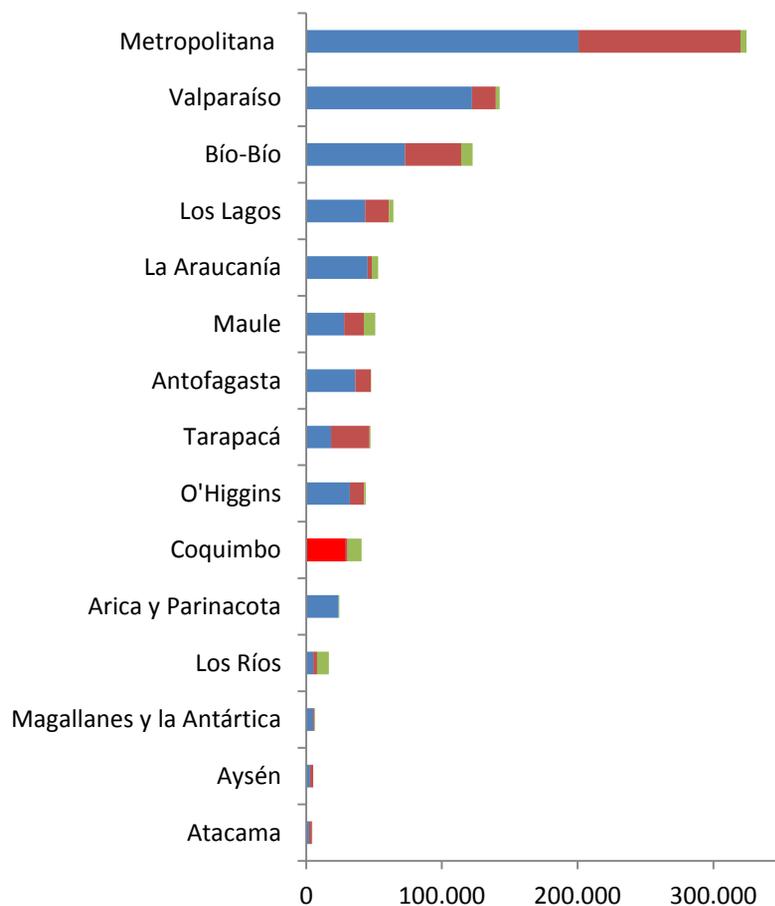
A nivel comparativo, La Araucanía se encuentra en el quinto lugar en cuanto a metros cuadrados autorizados para la construcción de obras nuevas. En el sector Viviendas se ubica en el quinto lugar, en el sector ICB en el noveno y en Servicios en el séptimo lugar.

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 cuarto lugar, en ICB en el noveno lugar y en Servicios en el quinto lugar.

**Metros Cuadrados Autorizados para Obras Nuevas por Región**

Enero 2015

■ Viviendas ■ ICB ■ Servicios

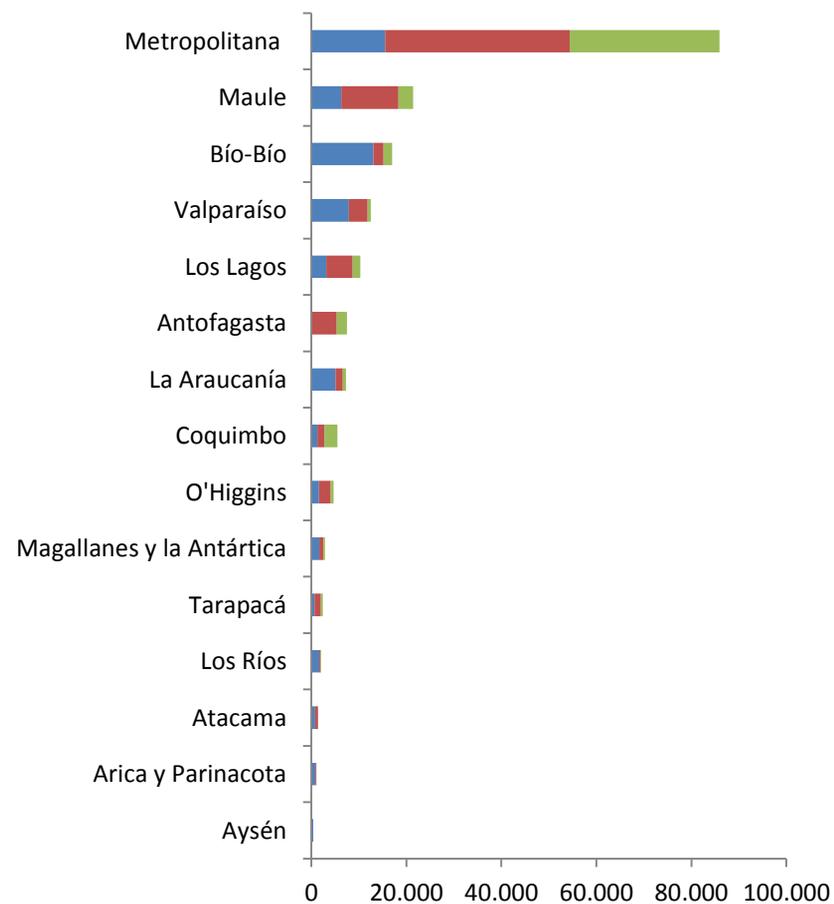


Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

**Metros Cuadrados Autorizados para Ampliaciones por Región**

Enero 2015

■ Viviendas ■ ICB ■ Servicios



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE