



Edificación Total: 49.529 m²

Var. 12 meses: -1.5%
 Var. Mensual: -33.3%

Obras Nuevas: 40.352 m²

Var. 12 meses: 2.9%
 Var. Mensual: -35.6%

Ampliaciones: 9.177 m²

Var. 12 meses: -17.4%
 Var. Mensual: -21.0%

Viviendas
 28.714 m²

Var. 12 meses:
 -8.8%

Industria y Comercio:
 10.327 m²

Var. 12 meses:
 78.8%

Servicios
 1.311 m²

Var. 12 meses:
 -33.0%

Viviendas
 5.074 m²

Var. 12 meses:
 25.8%

Industria y Comercio:
 1.578 m²

Var. 12 meses:
 -34.1%

Servicios
 2.525 m²

Var. 12 meses:
 35.1%

Superficie Autorizada IX Región (M2)



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

Superficie Autorizada IX Región (M2)



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE



Variación Anual

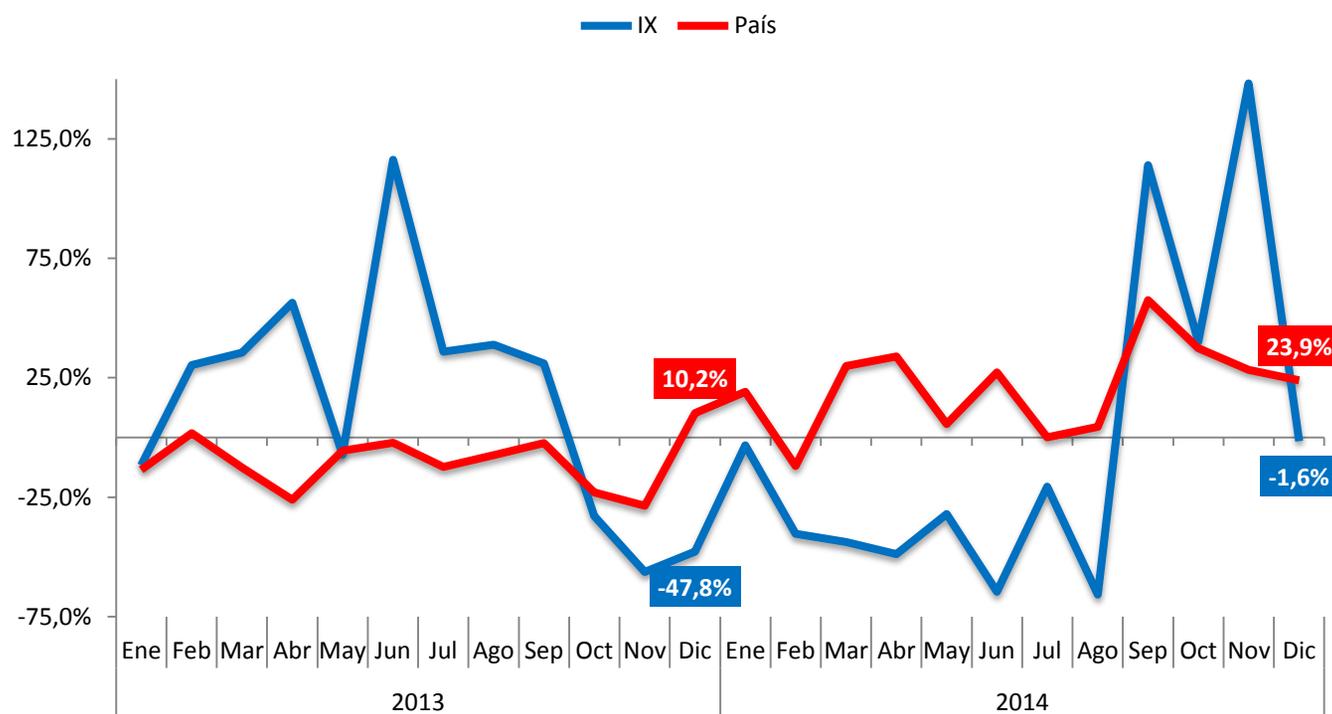
La superficie autorizada para construir en la región durante Diciembre de 2014 presentó una disminución anual del 1,6% por debajo del incremento nacional que fue de un 23,9%, generándose una brecha de 25,5pp. Esto corresponde a un descenso de 788 metros cuadrados con respecto a los autorizados en diciembre de 2013.

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. Finalmente, en los últimos meses, la región muestra señales de mejoras, creciendo a tasas anuales por sobre el crecimiento nacional, pero que vuelve a caer en el mes actual, con un crecimiento por debajo del promedio nacional..

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 (M2)

Enero 2013 - Diciembre 2014



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

Universidad de La Frontera.

Fco. Salazar 01145. Región de La Araucanía

Fono +5645- 2596673



Variación Mensual

En cuanto a la variación mensual, la superficie autorizada para edificación de la región disminuyó en un 33,3% con respecto a lo autorizado en el mes de noviembre, por debajo del crecimiento mensual experimentado por el país que fue de un 27,9%, presentando una diferencia de 61,2 pp.

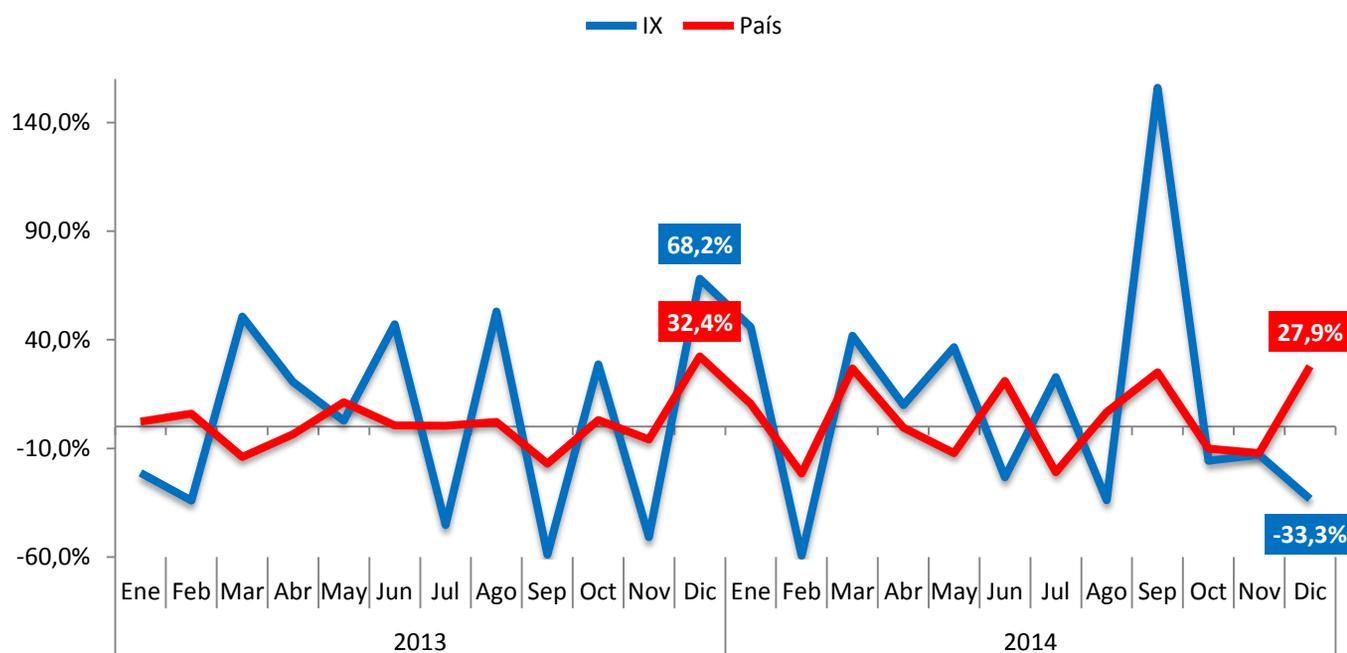
A nivel tendencial, durante el primer semestre de 2013, se observa un crecimiento mensual desacoplado entre la novena región y el país. Desde Julio de 2013 a Abril de 2014 se refleja un comportamiento de la región de convergencia con el mostrado por el país, pero teniendo un efecto mayor que el del país. 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. Finalmente, en los últimos dos meses, se retorna a una situación de acoplamiento entre las tasas de crecimiento mensuales de la región y el país, que se revierte en el actual mes, con una gran diferencia entre el crecimiento experimentado por el país y la región.

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 - Diciembre 2014



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 en el sector Servicios (33,3%) y en el sector Viviendas (8,8%), y de la caída en los metros autorizados para ampliaciones en los sectores de Viviendas (25,8%) e Industria, Comercio y Banca (34,1%), que corresponden al 74% del total de metros autorizados. Sólo presentaron variaciones positivas anuales la construcción de obras nuevas en el sector Industria y Comercio (78,8%) y las ampliaciones autorizadas en el sector servicios (35,1%).

A nivel mensual, la disminución de los metros autorizados se explica por la caída de los metros autorizados en el sector de la vivienda (48,5%), que al tener una mayor participación, cerca del 58%, influye de manera más significativa en el total.. También cayeron los metros autorizados para obras nuevas (25,8%) y para ampliaciones (64,6%) en el sector Servicios. La mayor variación anual la presentó la autorización de obras nuevas en el sector de la Industria y el Comercio (100,3%), seguido por las ampliaciones en Viviendas (49,5%) y la Industria (46%).

		Total (M2)	Viviendas	Industria, Comercio y Banca	Servicios
Regional	Ampliacion	9.177	5.074	1.578	2.525
	Obras Nuevas	40.352	28.714	10.327	1.311
Variación Mensual	Ampliacion	-21,0%	49,5%	46,0%	-64,6%
	Obras Nuevas	-35,6%	-48,5%	100,3%	-25,8%
Variación Anual	Ampliacion	-17,4%	-25,8%	-34,1%	35,1%
	Obras Nuevas	2,9%	-8,8%	78,8%	-33,0%

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 45,7%.

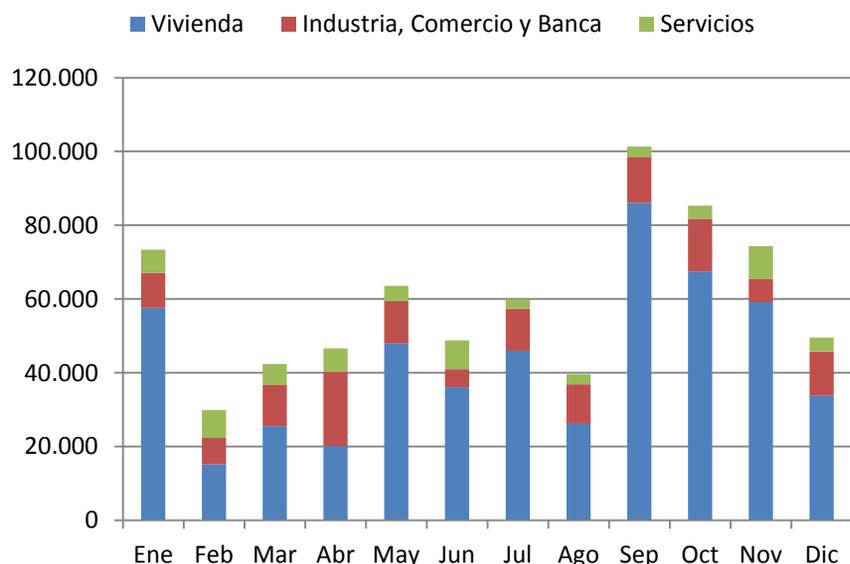
Por otro lado, el sector Servicios presentó a lo largo del año 2014 tasas de crecimiento mayormente negativas (8 meses), con una variación anual promedio del -45,3%. La variación más alta se produjo en noviembre (193,1%) y la más baja en Octubre (-84,7%).

Finalmente, en el sector Viviendas, se observa que durante el 2014, al igual que los otros sectores, presenta tasas negativas de crecimiento, que cambia durante septiembre y octubre, cayendo nuevamente en los meses siguientes. Lo anterior provocó que el sector presentara una tasa anual promedio del -16%, 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 mejoró entre septiembre y noviembre, pero que vuelve a un mal desempeño en diciembre. 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)

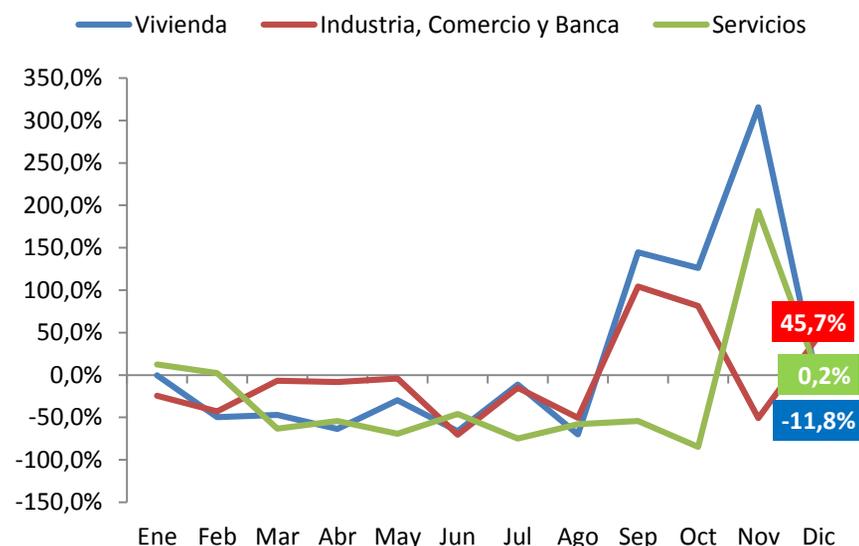
Enero a Diciembre 2014 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

Variación Anual Superficie Autorizada por Sector (M2)

Enero a Diciembre 2014 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE



Obras Nuevas¹

Superficie Autorizada - Obras Nuevas

Diciembre 2014

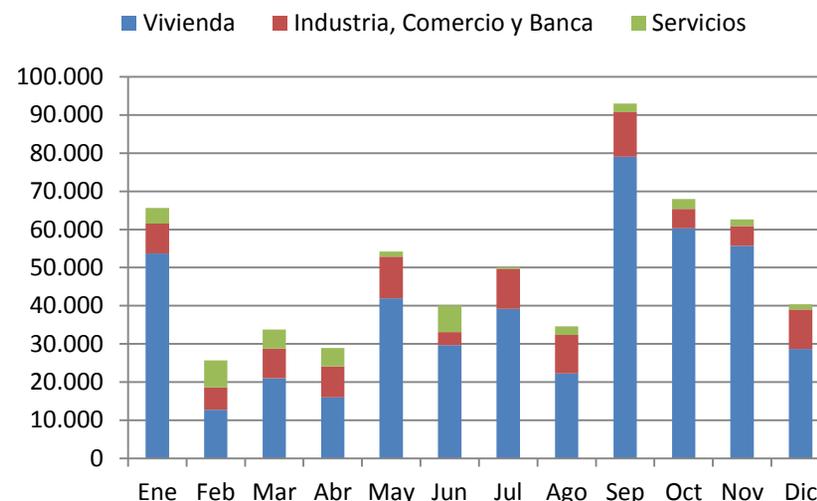
Sector	Total	% Aporte	Var. Mensual	Var. Anual
Viviendas	28.714	71%	-48,5%	-8,8%
Industria, Comercio y Banca	10.327	26%	100,3%	78,8%
Servicios	1.311	3%	-25,8%	-33,0%
Total (M2)	40.352		-35,6%	2,9%

Durante Diciembre de 2014, la construcción de obras nuevas disminuyó un 35,6% con respecto a noviembre de 2014, siendo explicado en mayor medida por la disminución en el sector viviendas (48,5%), que debido a su peso relativo - cerca del 71%-, provoca mayores variaciones en el total. También se presenta una disminución de las obras nuevas en el sector Servicios (-25,8%). Sólo el sector ICB² mejoró con respecto al mes anterior en un 100,3%.

Por otro lado, la tasa de crecimiento global anual experimentó un crecimiento del 2,9%, producto del aumento del 78,8% de las obras nuevas en el sector ICB, pero con caídas en el sector Viviendas (48,5%) y Servicios (33,3%). A nivel tendencial, se observan tasas negativas durante gran parte del año 2014, que se revierte en los meses de septiembre en adelante, presentando mejores resultados. Las obras nuevas en el sector Servicios presentó durante los últimos diez meses, tasas anuales negativas de crecimiento.

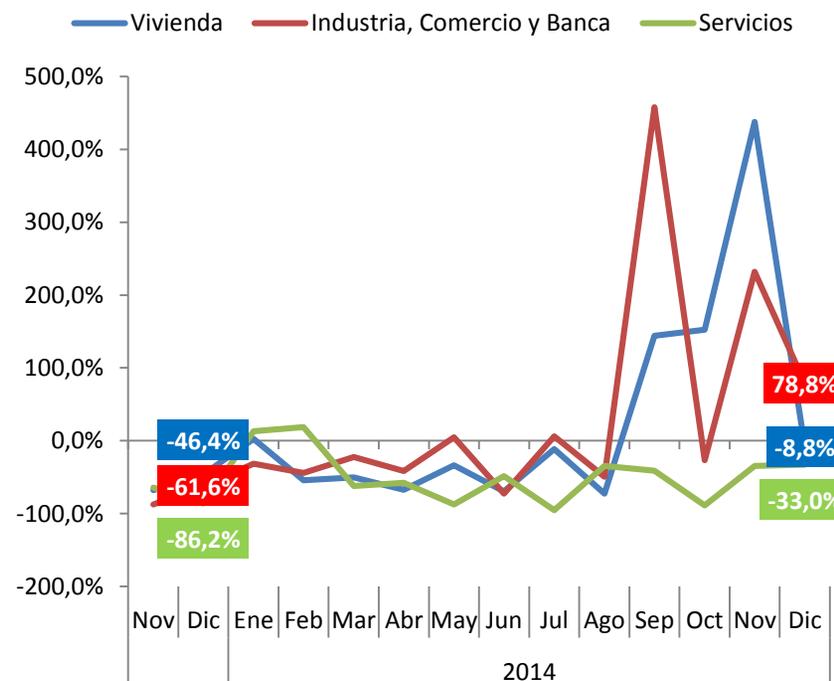
En 2014, las variaciones anuales de obras nuevas en Viviendas promediaron una tasa del -16,7%, mientras que en el sector ICB se promedió un -3,6% y Servicios un -61,1%

Evolución Superficie Autorizada (M2) - Obras Nuevas Enero a Diciembre 2014 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

Variación Anual Superficie Autorizada por Sector (M2) Nov. 2013 a Dic. 2014 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

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

² Industria, Comercio y Banca.



Ampliación²

Superficie Autorizada - Ampliaciones Diciembre 2014

Sector	Total	% Aporte	Var. Mensual	Var. Anual
Viviendas	5.074	55%	49,5%	-25,8%
Industria, Comercio y Banca	1.578	17%	46,0%	-34,1%
Servicios	2.525	28%	-64,6%	35,1%
Total (M2)	9.177		-21,0%	-17,4%

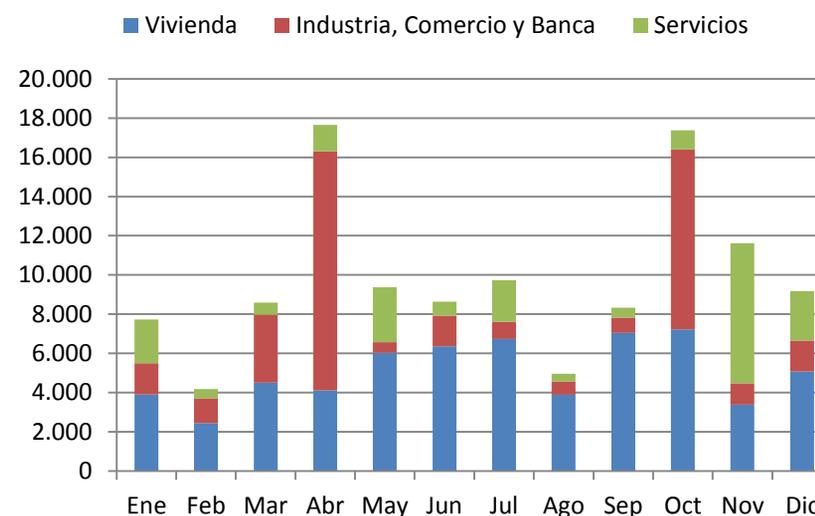
En la categoría de ampliaciones, se originó un descenso mensual del 21% de los metros autorizados, debido a una caída significativa en el sector Servicios del 64,1%, con una reducción de 4.613 metros autorizados, que no pudo ser contrarrestado con el incremento en los otros dos sectores, que sólo aumentaron de manera conjunta en 2.178 metros autorizados. Esto se explicó por la gran contribución de las ampliaciones en el sector servicios en el mes anterior, que cae en importancia en el actual mes.

A nivel anual, las ampliaciones disminuyeron un 17,4%, producto de la caída de éstas en el sector Viviendas (25,8%) y en el sector ICB (34,1%). El alza de las ampliaciones en Servicios (35,1%) contrarrestó en menor medida 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 -7,1%, mientras que en el sector ICB se promedió un -37,1% y Servicios un -9%.

Evolución Superficie Autorizada (M2) - Ampliaciones

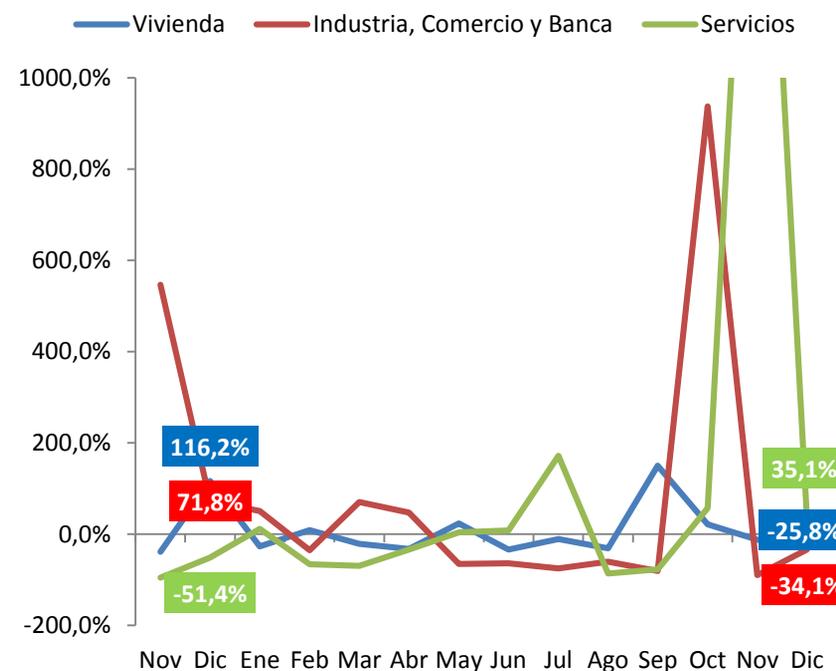
Enero a Diciembre 2014 - IX Región



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

Variación Anual Superficie Autorizada por Sector (M2)

Nov. 2013 a Dic. 2014 - 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.

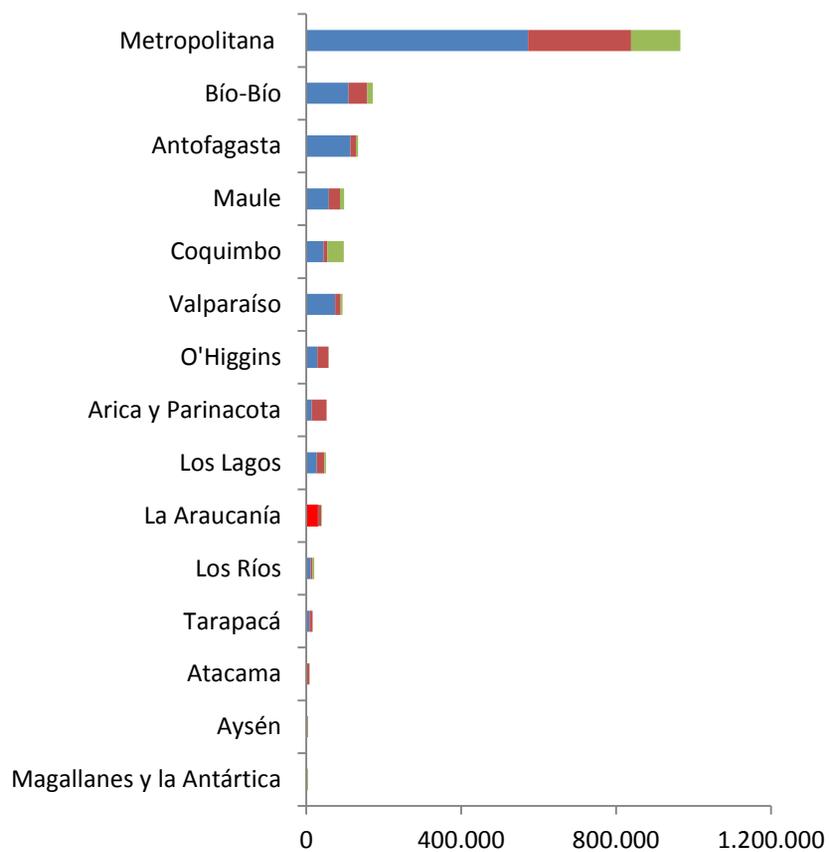


Comparativo Regional

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

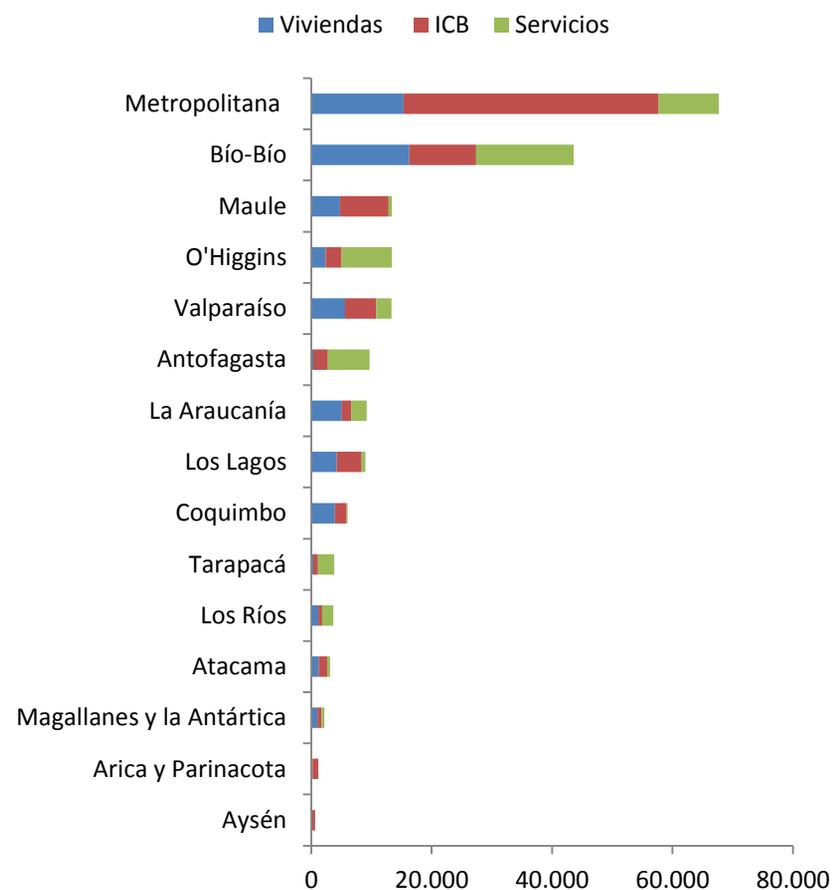
Por otro lado, una comparación de los metros autorizados para ampliaciones ubica a la novena región en el séptimo lugar. De manera desagregada, en el sector Viviendas se posiciona en el cuarto lugar, en ICB en el noveno lugar y en Servicios en el séptimo lugar.

M2 autorizados para Obras Nuevas por Región
 Diciembre 2014



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE

M2 autorizados para Obras Nuevas por Región
 Diciembre 2014



Fuente: Elaboración propia en base a cifras de INE