

Tabla de contenido

| | | |
|--------|--|----|
| 1. | Introducción..... | 1 |
| 1.1. | Motivación..... | 1 |
| 1.2. | Objetivos del trabajo..... | 2 |
| 1.2.1. | Objetivos Generales..... | 2 |
| 1.2.2. | Objetivos Específicos..... | 2 |
| 1.3. | Metodología..... | 2 |
| 1.4. | Resultados esperados..... | 2 |
| 2. | Marco Conceptual..... | 3 |
| 2.1. | Importancia de la construcción en la economía..... | 3 |
| 2.1.1. | Estimular la economía..... | 3 |
| 2.1.2. | Efectos negativos..... | 6 |
| 2.1.3. | Resumen de la importancia..... | 6 |
| 2.2. | Segmentación de constructoras..... | 7 |
| 2.2.1. | Según rubro..... | 7 |
| 2.2.2. | Según tamaño..... | 7 |
| 2.3. | Comportamiento internacional frente a un periodo de crisis..... | 9 |
| 2.3.1. | Investigación acerca de las estrategias frecuentes, en constructoras, frente a un periodo de crisis..... | 9 |
| 2.3.2. | Estrategias internacionales comunes frente a una crisis económica..... | 10 |
| 2.4. | Comparación entre constructoras..... | 11 |
| 2.4.1. | Resumen sobre investigación internacional sobre predicción de banca rota para constructoras..... | 11 |
| 2.5. | Ciclos de crisis económica..... | 12 |
| 2.5.1. | Hipótesis de a inestabilidad Financiera, explicación del carácter cíclico de los periodos de recesión..... | 13 |
| 2.6. | Estrategias..... | 15 |
| 2.6.1. | Estrategias generales de Porter..... | 15 |
| 3. | Situación Económica..... | 18 |
| 3.1. | Situación económica de Chile..... | 18 |
| 3.1.1. | Entorno económico chileno..... | 18 |
| 3.1.2. | Resumen de la situación económica de Chile en los últimos 11 años..... | 21 |
| 3.2. | Situación de la construcción en Chile..... | 22 |
| 3.3. | Actividad en la Construcción..... | 23 |

| | | |
|----------|--|-----|
| 3.3.1. | Uso de insumos y venta de proveedores..... | 30 |
| 3.3.2. | Percepción sectorial..... | 33 |
| 3.3.3. | Resumen de la construcción en los últimos 5 años | 37 |
| 4. | Entrevistas a profesionales en representación de las empresas constructoras..... | 39 |
| 4.1. | Diseño entrevista..... | 39 |
| 4.2. | Descripción de empresas entrevistadas..... | 45 |
| 4.3. | Información recopilada de entrevistas | 48 |
| 4.3.1. | Percepción de los entrevistados..... | 48 |
| 4.3.2. | Estrategias implementadas para enfrentar la crisis del último periodo | 49 |
| 4.3.3. | Categoría Finanzas | 52 |
| 4.3.4. | Categoría Recursos Humanos..... | 55 |
| 4.3.5. | Categoría Licitación y Contratos | 58 |
| 4.3.6. | Categoría Adquisiciones..... | 61 |
| 4.3.7. | Categoría Operación y Gestión..... | 63 |
| 4.3.8. | Categoría Reestructuración..... | 65 |
| 4.3.9. | Categoría Marketing..... | 68 |
| 4.3.10. | Índices Financieros | 70 |
| 4.3.11. | Constructoras mejor posicionadas | 73 |
| 4.3.12. | Importancia percibida de estrategias..... | 76 |
| 5. | Análisis de los Resultados de entrevistas | 78 |
| 5.1. | Finanzas | 78 |
| 5.2. | Recursos Humanos..... | 80 |
| 5.3. | Licitación y Contratos..... | 81 |
| 5.4. | Adquisiciones..... | 83 |
| 5.5. | Operación y Gestión | 84 |
| 5.6. | Reestructuración | 84 |
| 5.7. | Marketing..... | 85 |
| 5.8. | Tema: Costos, Diferenciación o Focus | 85 |
| 5.9. | Estrategias más importantes..... | 87 |
| 5.10. | Rubro..... | 88 |
| 5.11. | Constructoras Destacadas..... | 89 |
| 6. | Conclusiones Finales | 91 |
| 7. | Bibliografía..... | 97 |
| Anexo A. | | 100 |

| | |
|-------------------------------------|-----|
| Grado de Apalancamiento | 100 |
| Índice de cobertura de interés..... | 100 |
| Razón corriente..... | 101 |
| Rentabilidad sobre patrimonio..... | 102 |
| Rentabilidad sobre activos..... | 102 |
| Flujos de caja..... | 103 |
| Anexo B..... | 104 |
| Año 2007 | 104 |
| Año 2008 | 105 |
| Año 2009 | 106 |
| Año 2010 | 107 |
| Año 2011 | 109 |
| Año 2012 | 109 |
| Año 2013 | 110 |
| Año 2014 | 110 |
| Año 2015 | 111 |
| Año 2016 | 112 |
| Año 2017 | 114 |
| Proyecciones 2018..... | 115 |