



Informe Sector Construcción

Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del Minvu

Santiago, 05 de junio de 2020.

I. La magnitud del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del sector de la construcción

¿Cuál es la importancia de la construcción en la economía de Chile?

En primer lugar, el sector de la construcción representó el **6,4% del PIB**ⁱ en 2019. Ese mismo año, la actividad de la construcción representó un **64,1% de la inversión**ⁱⁱ y, según el último año disponible (2017), la **inversión destinada a vivienda representó un 17% del total**ⁱⁱⁱ.

Por otro lado, el Anuario de Cuentas Nacionales 2019^{iv} indica que la construcción creció sostenidamente en 2019, acumulando un aumento de 4,9% anual. Las obras de ingeniería^v y, en menor medida la edificación habitacional, fueron la principal contribución a este resultado.

Respecto de las empresas del sector, un 93% son pequeñas, micro y medianas empresas. Al año 2018 existían 91.328 empresas de construcción. De éstas, un 88% (79.931) estaba dedicada a rubros relacionados con edificación, tales como la terminación y acabado de edificios (69%, 62.951), construcción de edificios (12%, 10.731), y demolición y preparación de terrenos (7%, 6.248). Entre las empresas dedicadas a la construcción de edificios que presentaron ventas en 2018^{vi}, un 45% eran pequeñas; 37%, micro; 10%, medianas, y 7% grandes.

Para el último trimestre disponible (marzo-abril-mayo 2020) el **sector construcción generó el 8,3% de los empleos de todo el país**, con más de **682 mil puestos de trabajo**^{vii}. Algunas cifras relevantes de dichos empleos:

- **El ingreso promedio de los trabajadores del sector construcción alcanza los \$495.848**,^{viii} según la última encuesta suplementaria de ingresos.
- Según la encuesta Casen 2017, de los 700.138 trabajadores que trabajan en la construcción, **un 55,05% son jefes de hogar (385.485), un 10,82% (41.745) de ellos son los únicos integrantes de su hogar que aportan ingresos**, el resto de jefes hogar que trabajan en la construcción aporta en promedio un 71,17% del ingreso del hogar.

¿Cuál es la importancia del Minvu para el sector?

En primer lugar, se estima que para el periodo 2002 - 2019 aproximadamente **5 de cada 10 viviendas en el país tuvieron relación con los subsidios habitacionales del Minvu**. En 2019, en cambio, esa proporción fue de 4 de cada 10 viviendas. En ese año se entregaron permisos de edificación para construir 153.908 viviendas en el país y se pagaron 59.681 subsidios para adquisición y construcción de vivienda, la razón entre ambas cifras es del 39%. A enero 2020 se han entregado 13.764 permisos.

En segundo lugar, el presupuesto del Sector Público 2020 destinó \$3.015.472 millones de pesos para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de los cuales \$1.557.677 (52%) corresponden a transferencias de capital (los subsidios habitacionales y recursos para el desarrollo de proyectos)^{ix}.

El programa habitacional 2020 tiene un costo de UF 66.979.428 y financia 204.206 soluciones habitacionales (tanto para suplir el déficit cuantitativo como el cualitativo)^x.

II. Evolución de las cifras relativas al sector de la construcción en Chile

Los indicadores oficiales de actividad económica y empleo **están comenzando a mostrar los efectos de la crisis por Covid-19**. No obstante, las cifras entregadas podrían estar sujetas a mayores revisiones que las registradas históricamente, debido a los desafíos que la crisis sanitaria ha impuesto sobre la recolección de datos básicos. Asimismo, se ha postergado la publicación de las cifras de permisos de edificación por parte del INE debido a dificultades en su recolección.

Este documento muestra el seguimiento de los efectos de la contingencia sanitaria en el sector de la construcción. Esta semana se dieron a conocer los siguientes datos:

- El **Índice Mensual de Actividad Económica (IMACEC)** tuvo una variación anual de **-14,1%** en abril, la cifra más baja desde el inicio del indicador, en 1986. La actividad del Sector Construcción aún no mide el periodo en crisis sanitaria, con un crecimiento de 5,8% en marzo.
- Las **Expectativas Económicas** de consumidores y empresarios **se mantienen en zona de pesimismo** y en sus niveles más bajos a nivel histórico. Sin embargo, se observan leves alzas en construcción (2,8 puntos).
- A esta fecha, existen **110.908 contratos suspendidos** en la construcción por Ley de Protección del Empleo, lo que representa el **18,7% de las solicitudes aprobadas**.
- Las empresas de la construcción han obtenido **un 5,9% de los créditos** (más de 3.200) **FOGAPE Covid-19**, lo que representa un 9,2% del monto total cursado (cerca de 10,8 MM UF).

- Según estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), a partir de las medidas de confinamiento que comenzaron a regir el día viernes 15 de mayo hay **757 proyectos habitacionales paralizados a nivel nacional (747 en el Gran Santiago y 10 en regiones)**. Los proyectos detenidos suman un total de 100.447 viviendas y dan trabajo directo a alrededor de 330 mil personas. Además, la paralización de estos proyectos implica un costo total de US\$ 46,35 millones a la semana, considerando tanto Santiago¹ como regiones.

A continuación, se explica en detalle cada una de las cifras recién expuestas, así como otras variables que permiten entenderlas mejor.

1. Expectativas económicas registran bajos históricos: IPEC e IMCE

- El **Indicador Mensual de Confianza Empresarial (IMCE)** de mayo continúa **por debajo de la neutralidad (50 puntos) por séptimo mes consecutivo**, con una leve alza, llegando a 34,28 puntos a nivel general. En el sector construcción, las expectativas se mantuvieron en la zona de pesimismo con 8,8 puntos en mayo, con un alza de 2,4 puntos respecto al mes anterior, pero 37.8 puntos bajo el nivel del mismo mes del año anterior.
- El **Índice de Percepción de la Economía (IPEC)** de mayo continúa en su mínimo histórico desde que se mide el indicador (2002), con una caída de 0,4 puntos mensuales y con un retroceso acumulado de -11,4 pts desde que el Covid-19 llegó a Chile. Con el dato de mayo, **el IPEC completa 22 meses en la zona pesimista**. La intención de compra de viviendas medida por el IPEC llegó al 7,3% en mayo, lo que significa 20 pp. menos en un año, sin embargo, se ha mantenido relativamente estable en las mediciones posteriores al estallido social.

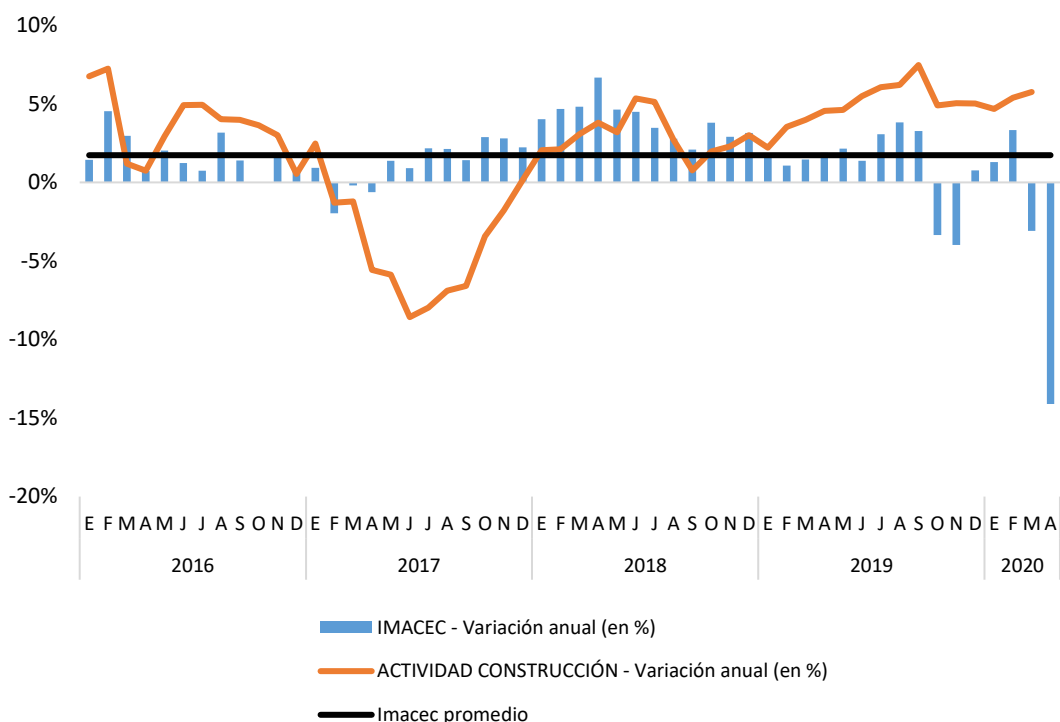
2. La actividad económica, medida por el IMACEC, cayó en -14,1%, la cifra más baja desde el inicio de la medición, en 1986

El **Índice Mensual de Actividad Económica (IMACEC)**^{xi} mostró una caída anual de **-14,1%**, la cifra más baja desde el inicio del indicador, en 1986. En tanto, la serie desestacionalizada disminuyó 8,7%, respecto del mes anterior y 12,4% en un año. La actividad del Sector Construcción aún no mide el periodo en crisis sanitaria, con un crecimiento de 5,8% en marzo².

¹ En la Región Metropolitana Ñuñoa es la comuna que concentra la mayor cantidad de proyectos: 110 en total y alrededor de 16.277 viviendas. Le sigue Santiago, con 90 iniciativas, que suman 14.781 unidades. En tanto, Providencia y Las Condes reportan 71 y 67 faenas, respectivamente.

² Las series de actividad económica sectorial son publicadas con un desfase de 48 días terminado el trimestre.

Gráfico 1: IMACEC y actividad construcción, variación anual



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos del Banco Central.

3. La tasa de desocupación nacional aumentó al 9%, con un 10% menos de empleos en la construcción.

- El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) informó que durante el trimestre móvil febrero-abril la **tasa de desocupación nacional llegó al 9%**, aumentando 1,9 pp. anual. Esto se explica por la disminución de la fuerza de trabajo (-5,7%) y de ocupados (-7,6%). Mientras, los desocupados crecieron un 19,6%, incididos únicamente por los cesantes (22,9%).
- En el país **se destruyeron 680.086 empleos el último año**. Específicamente, **los ocupados de la Construcción disminuyeron 10,3% en ese periodo**, llegando a 682.083 trabajadores. Las regiones con mayor crecimiento porcentual anual de ocupados en la Construcción son: Aysén, Magallanes y Los Ríos, mientras que las caídas más importantes se presentaron en La Araucanía, Atacama, y Arica y Parinacota. Por su parte, en la Región Metropolitana los ocupados del sector cayeron un 10,3% anual.
- El número de ocupados ausentes, que representan el 14,4% del total de ocupados, aumentaron 44,2% (364.821 personas). Esto se explica directamente por el impacto de la Ley de Protección del Empleo que comenzó a regir desde abril de 2020.

- De acuerdo con la **Encuesta de Ocupación y Desocupación (EOD)**, elaborada por el Centro de Microdatos del Departamento de Economía de la Universidad de Chile, el primer trimestre de 2020 se observaron los siguientes resultados en el Gran Santiago:
 - La tasa de desocupación llegó al **15,6%**, lo que implica un aumento de 8 pp. en 12 meses y de 6,8 pp. con respecto al trimestre anterior. Esto se explica principalmente por los efectos de la pandemia.
 - Al ver las diferentes ramas de actividad económica, las caídas de empleo más importantes se producen en Comercio (23,3%) y **Construcción (22%)**. En particular, para la construcción la tasa de **cesantía alcanza un 30,9%**, es decir 20,5 pp. más que el mismo trimestre de 2019 y 17,5 pp. más en un trimestre.
 - Cabe destacar que la semana de referencia es del 29 de mayo al 4 de abril, por lo que aún no había entrado en vigencia la Ley de Protección al Empleo.
- Según datos de la **Dirección del Trabajo**, las cartas de despido totalizaron **238.115** en abril, lo que representa una disminución de -20,5% respecto a la cifra de marzo. **En el sector construcción se entregaron 58.548 cartas, lo que corresponde a un 24,6% del total.**
- En abril de 2020, los **Índices Nominales de Remuneraciones (IR) y del Costo de la Mano de Obra (ICMO)** registraron incrementos en doce meses de 2,6% y 2,2%, respectivamente, Construcción fue de los sectores que menos aportó en las variaciones interanuales del IR (0,5) y en el ICMO (1,1). Fueron los sectores de Industria Manufacturera y Actividades Financieras los que más contribuyeron en la variación positiva en ambos índices.

4. Ralentización de la edificación: caen permisos y superficie para edificación

- La **Superficie Total Autorizada para edificación disminuyó 27,7% en 12 meses**, llegando a 1.033.460 m². Este resultado se debió a la baja de un 8,8% en el destino vivienda y de un 62,5% en el destino no habitacional. En comparación al mes anterior se produjo una disminución del 40% del total de superficie autorizada.
- El **número de viviendas con permisos de obra nueva** disminuyó en 25% mensual. Se contabilizaron 10.298 en el segundo mes del año, lo que significa una disminución anual del 0,8%. El 47% de los permisos se concentraron en la Región Metropolitana con 4.810 unidades, lo que equivale a un 4% más que en enero de 2020 e implica que los permisos de vivienda están disminuyendo principalmente en regiones.
- La **Tasa de Colocación Promedio de Vivienda alcanzó en abril de 2020 un promedio de 2,93% (0,33 pp. sobre el mes anterior)**, con lo que completa 6 meses al alza posterior a la baja ininterrumpida entre febrero de 2018 y noviembre de 2019. Por su parte, la Tasa de Política Monetaria (TPM) se mantiene en 0,5% desde el 1 de abril, siendo este su nivel mínimo histórico.

- **A pesar de que las condiciones crediticias han empeorado^{xii}, los créditos hipotecarios siguen creciendo.** Las colocaciones del sector hipotecario subieron un **12,1% anual** según la cifra publicada en abril, 2,7 pp. más en un año y 0,3 pp. menos en un mes.
- Toctoc informó que las ventas de viviendas nuevas en la Región Metropolitana disminuyeron un **55% anual** en abril, totalizando 1.395 unidades, siendo la mayor caída en 9 años en ese mes. Con esto las ventas acumuladas en 2020 han bajado **41,7%** respecto al año anterior.

5. Apoyo del Gobierno a la construcción: casi 600 mil trabajadores acogidos a la Ley de Protección del Empleo y 9,6% de los recursos de FOGAPE

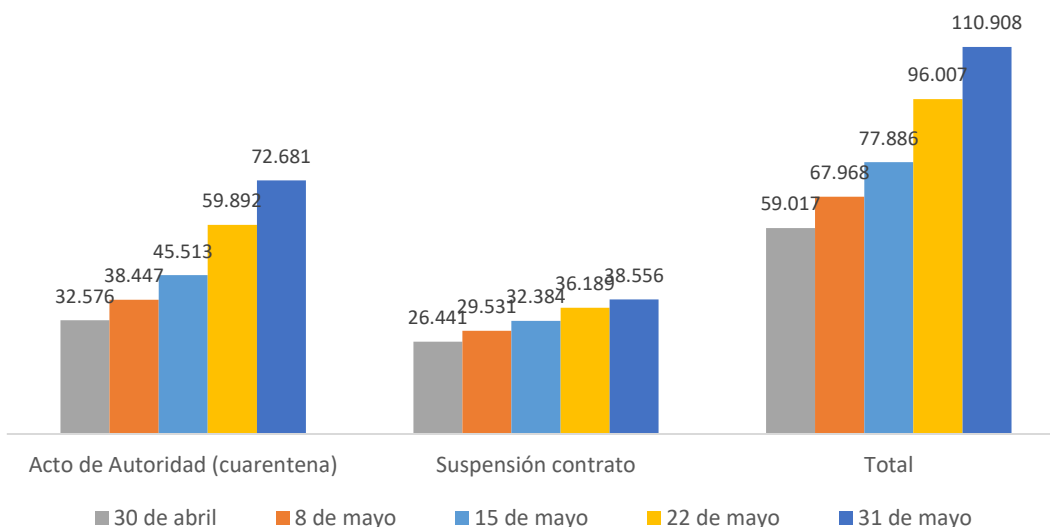
Según datos de la Superintendencia de Pensiones hasta el 31 de mayo, **96.220 empresas** se han acogido a la Ley de Protección del Empleo, de las cuales 33.104 lo hicieron bajo la modalidad de acto de autoridad (vale decir, cuarentena) y 69.927 bajo suspensión de contrato.

Esto corresponde a 662.286 trabajadores, de los cuales **591.844** contaban con todos los requisitos para poder acogerse a la ley por lo que su solicitud fue aprobada. De éstos, 276.669 lo hicieron por acto de autoridad (cuarentena) y 316.528 por suspensión de contrato.

En el sector construcción existen 110.908 contratos suspendidos; 72.681 (65%) de ellos por acto de autoridad (cuarentena) y 38.556 (35%) por suspensión de contrato.

Al comparar por sector, se observa que Comercio concentra el 23,5% del total de solicitudes aprobadas, seguido por **Construcción con 18,7%** y actividades de alojamiento y servicio de comidas con 18,7%. Asimismo, **Construcción es el sector que posee más contratos suspendidos por acto de autoridad (cuarentena), con un 26,3% del total por dicha causal.**

Gráfico 2: Número de trabajadores con solicitudes aprobadas según Ley 21.227 (Protección del Empleo), sector construcción.



Fuente: Centro de Estudio de Ciudad y Territorio MINVU con datos de Superintendencia de Pensiones.

La Comisión para el Mercado Financiero (CMF) informó que al 29 de mayo se han entregado 65.385 créditos FOGAPE Covid-19, totalizando 117,3 millones de UF. Las empresas de la construcción han recibido 5,9% de los créditos, lo que corresponde a 9,2% del monto total cursado.

ⁱ Volumen a precios año anterior encadenado, series empalmadas, referencia 2013.

ⁱⁱ Volumen a precios año anterior encadenado, series empalmadas, referencia 2013.

ⁱⁱⁱ Formación bruta de capital fijo por clase de actividad económica, volumen a precios del año anterior encadenado. En dicho año, la construcción representó el 64,8% de la inversión nacional.

^{iv} Banco Central de Chile.

^v Tales como proyectos mineros, obras viales, centrales eléctricas, obras hidráulicas, parques e instalaciones deportivas, entre otras.

^{vi} Fuente: SII. EL 33% de las empresas de construcción de edificios no presenta ventas. Microempresa corresponde a empresas con ventas entre 0,01 a 2.400 UF, Pequeña corresponde a aquellas con ventas entre 2.400,01 a 25.000 UF, Mediana son las que tienen ventas entre 25.000,01 a 100.000 UF y Grandes son aquellas con ventas sobre 100.000,01 UF.

^{vii} Esto es similar al promedio de 2019 cuando un promedio del 8,6% de los empleos fueron en la construcción, totalizando más de 772 mil puestos de trabajo promedio anuales.

^{viii} Según la última encuesta suplementaria de ingresos, del INE.

^{ix} Ley de Presupuesto 2020. https://www.dipres.gob.cl/597/articles-198040_doc_pdf.pdf.

^x Glosa 06 de la DPH, que incorpora una modificación al Programa Habitacional 2020.

^{xi} **IMACEC:** Banco Central de Chile, Cifras mensuales (marzo 2020).

^{xii} Según el último Ipom se indica que: *“Las condiciones financieras se han deteriorado, resaltando el alza transversal de las tasas de interés para los distintos segmentos, así como de la mora para los créditos hipotecarios y de consumo. También destacó la reducción significativa del crecimiento de las colocaciones de este último segmento. La Encuesta de Crédito Bancario (ECB) del cuarto trimestre del 2019 dio cuenta de condiciones de oferta más restrictivas para todas las carteras y una demanda que se percibe más débil, en especial en el segmento de consumo. En el IPN de febrero del 2020 se reportó que los bancos habían entregado medidas de apoyo a sus clientes, en la forma de postergaciones de cuotas, entre otros”* Banco Central P.39. <https://www.bcentral.cl/web/banco-central/areas/politica-monetaria/informe-de-politica-monetaria-ipom>