



Informe Sector Construcción

Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del Minvu

Santiago, 19 de junio de 2020.

- Al 14 de junio, hay **119.843** contratos suspendidos en la construcción por la **Ley de Protección del Empleo**, lo que representa **el 19,2% de las solicitudes aprobadas**. Esto lo convierte en el segundo sector con más trabajos suspendidos.
- Según estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), a partir de las medidas de confinamiento que comenzaron a regir el día viernes 12 de junio se mantendrán **827 proyectos habitacionales paralizados a nivel nacional (747 en el Gran Santiago y 80 en regiones)**. Los proyectos detenidos suman un total de 107.419 viviendas y dan trabajo directo a alrededor de 350 mil personas. Según estimaciones de la CChC, la paralización de estos proyectos implica un costo total de US\$ 49,46 millones a la semana.
- El 14 de junio el Ministerio de Hacienda, junto a la Comisión de Hacienda ampliada del Senado, dio a conocer el **Marco de Entendimiento para el Plan de Emergencia por la Protección de los ingresos de las familias y la reactivación económica**, el que contiene medidas por hasta US\$ 12.000 millones para un periodo de 24 meses. Este acuerdo beneficiará al menos a las 119.843 personas con contratos suspendidos en el sector y al 97% de las empresas del sector que están acogidas al Régimen Pro-Pyme.
- Adicionalmente, durante esta semana el Banco Central entregó su **Informe de Política Monetaria (Ipom)** de junio de 2020. Sus principales conclusiones son que:
 - Estima que en 2020 el PIB total tendrá una contracción de entre 5,5% y 7,5%, mientras que durante 2021 y 2022 la economía irá recuperándose, registrando crecimientos de entre 4,75% y 6,25%, y de entre 3% y 4%, respectivamente.
 - Este informe contempla una contracción de 15,9% de la inversión (formación bruta de capital fijo) para 2020, viéndose afectada la inversión inmobiliaria por un menor inicio de nuevas viviendas ante la disminución de la demanda.
 - En el caso del componente de construcción y otras obras, el catastro de la Corporación de Bienes de Capital del primer trimestre de 2020 reportó una baja sustancial en los montos contemplados para este año por una recalendarización de proyectos hacia los próximos.
 - Respecto del Ipom anterior, las tasas de interés de las colocaciones han aumentado tanto en el segmento de vivienda como en el de consumo.
 - Los anuncios de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) para dar un tratamiento especial en la constitución de provisiones a créditos hipotecarios postergados favorecieron su reprogramación. Hasta el 5 de junio los bancos habían reprogramado cerca del 30% de las colocaciones, principalmente en los créditos de vivienda y comerciales.

1. Cifras del sector de la construcción afectadas por la situación sanitaria:

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

1.1 Actividad.

- El **Indicador Mensual de Confianza Empresarial (IMCE)** de mayo llegó a 34,28 continúa **por debajo de la neutralidad (50 puntos) por séptimo mes consecutivo**. En el sector de la construcción, las expectativas se mantuvieron en la zona de pesimismo con 8,8 puntos en mayo.
- El **Índice de Percepción de la Economía (IPEC) de mayo continúa en su mínimo histórico desde que se mide el indicador (2002)**-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.
- La actividad económica, medida por el Índice Mensual de Actividad Económica (IMACEC), cayó en -14,1%, la cifra más baja desde el inicio de la medición, en 1986. La actividad del sector Construcción aún no mide el periodo en crisis sanitaria, mostrando un crecimiento de 5,8% en marzo¹.

1.2 Empleo.

- La tasa de desocupación nacional aumentó al 9%, con un 10% menos de empleos en la construcción. 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.
- El número de ocupados ausentes, que representan el 14,4% del total de ocupados, aumentó en 44,2% (364.821 personas). Esto se explica por el impacto de la Ley de Protección del Empleo, que comenzó a regir en 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, 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. 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.
- Según una encuesta del Centro de Estudios y Encuestas Longitudinales UC, la tasa de desocupación nacional llegó a 11,2% durante la última semana de mayo, equivalentes a

¹ Las series de actividad económica sectorial son publicadas con un desfase de 48 días luego de terminado el trimestre.

890 mil desocupados. La tasa de cesantía en la construcción llegó al 18%, siendo el tercer sector con más cesantía.

1.3 Otros

- Caen los permisos y superficie para edificación. La Tasa de Colocación Promedio de Vivienda alcanzó en mayo de 2020 un promedio de 2,86%, con lo que se mantiene casi sin variación.
- **A pesar que las condiciones crediticias han empeorado los créditos hipotecarios siguen creciendo.** Las colocaciones del sector hipotecario **subieron un 11,6% anual** según la cifra publicada en mayo, 1,8 pp. más que hace un año y 0,2 pp. menos que hace un mes.
- La **Superficie Total Autorizada para edificación disminuyó 27,7% en 12 meses en febrero**, llegando a 1.033.460 m². Esto 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 en febrero**. Se contabilizaron 10.298 unidades permisadas 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.

2. Marco de Entendimiento para Plan de Emergencia por la Protección de los ingresos de las familias y la Reactivación económica

El 14 de junio fue presentado, por el Ministerio de Hacienda junto a la Comisión de Hacienda Ampliada del Congreso, el Marco de Entendimiento para lograr un Plan de Emergencia, que busca enfrentar de mejor manera la Pandemia de Covid-19. Las medidas de este acuerdo se agrupan en 3 ejes: 1) Marco fiscal por 24 meses y consolidación fiscal; 2) Marco fiscal por 24 meses y consolidación fiscal; y 3) Plan de Reactivación económica y del empleo.

2.1 Marco fiscal por 24 meses y consolidación fiscal

Se propone una Ley que permita implementar, de forma transitoria y flexible, un programa fiscal de hasta US\$ 12.000 millones en los próximos 24 meses, que se financiará con transferencias del Tesoro, Fondos Soberanos y mayor endeudamiento.

Se pronostica que **la deuda pública aumentaría de 28% a 43% del PIB** (fines de 2019 y 2022, respectivamente), mientras que los fondos soberanos bajarían desde 9,5% a 5% del PIB. Si pasados 24 meses aún hay recursos, éstos irán al Fondo de Estabilización Económica y Social.

2.2 Marco fiscal por 24 meses y consolidación fiscal

- a. **Ingreso familiar de Emergencia 2.0:** respecto de su versión anterior, los montos suben hasta \$100.000 por persona (con tope de 4 personas por familia) y se amplía la cobertura hasta el 80% de vulnerabilidad según el Registro Social de Hogares. Este aporte está asegurado por 2 meses, tras lo cual se evaluará la eventual prolongación del beneficio.

- b. **Recursos adicionales para las Municipalidades:** se aportarán US\$120 millones a los municipios para que puedan dirigir recursos a los vecinos más vulnerables.
- c. **Aportes a organizaciones de la sociedad civil:** se dispondrá de US\$20 millones para apoyar su labor.
- d. **Gastos de salud:** se creará un nuevo fondo con \$400.000 millones para fortalecer las tareas de la emergencia, con especial foco en el testeo y la trazabilidad del contagio del Covid-19.
- e. **Protección del empleo y seguro de cesantía:** se eliminan los aportes decrecientes del seguro de cesantía y se fijan en un 55% para todos los trabajadores, independiente de su contrato. Además, se flexibilizan los criterios para que más personas cesantes puedan acceder al seguro, y se establece que el mismo es compatible con el ingreso familiar de emergencia.

2.3 Plan de Reactivación económica y del empleo

- a. **Plan de inversión pública:** un primer eje de esta inversión se concentra en el **Ministerio de Obras Públicas y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, como también en obras de infraestructura hídrica. Un segundo eje, con énfasis en el cambio climático, incluye obras de embalses, regadío, agua potable rural y plantas desalinizadoras. Por último, el tercer eje corresponde a Inversión Pública Estratégica, en áreas como la conectividad digital y la infraestructura pública para turismo.

- b. **Incentivos a la contratación de trabajadores:** se aumenta el subsidio a la contratación de jóvenes y mujeres pertenecientes al 60% más vulnerable de la población. También se crea un subsidio mensual, de carácter temporal, para todo trabajador desempleado o suspendido. Este último subsidio corresponderá a un porcentaje del salario mínimo con un tope de remuneración de 20 UTM. Por último, se establece un crédito tributario equivalente al 23% del valor de la remuneración de cada nuevo trabajador dependiente.

Esto beneficiará a al menos las 119.843 personas con contratos suspendidos en el sector de la construcción por la Ley de Protección del Empleo y a 90.626² puestos de trabajo que se han perdido en el sector de la construcción desde el inicio de la crisis.

- c. **Fomento de la inversión privada:** para el régimen Pro-Pyme³ se considera una rebaja de 50% del impuesto de primera categoría para los ejercicios comerciales de 2020, 2021 y 2022; se extiende por 3 meses la suspensión del pago de los PPM y, además, se prolonga el esquema de depreciación instantánea al 100% hasta fines de 2022. Según datos del SII, de las 69.912 empresas registradas con información de ventas en el rubro de la construcción, entre 67.778 (96,9%) y 68.707 (98,3%) estarían acogidas al Régimen Pro-Pyme.

Acerca de los permisos de inversión, y siguiendo las recomendaciones de la Comisión Nacional de Productividad, se propone agilizar su aprobación en distintos ámbitos, reduciendo plazos y simplificando procedimientos.

² Este número se calcula usando la Encuesta Nacional de Empleo y proviene al comparar el número actual de empleados (trimestre móvil febrero – marzo – abril) y el previo a la pandemia (trimestre móvil diciembre – enero – febrero).

³ Para acceder al régimen Pro-Pyme, el promedio de los ingresos brutos en los últimos tres años no puede exceder las 75.000 UF, pudiendo exceder ese monto por una sola vez y, en ningún caso, en un mismo ejercicio los ingresos pueden exceder de 85.000 UF. Este promedio incluye ingresos de sus relacionados. Al momento del inicio de actividades, el capital efectivo de la Pyme no debe exceder de 85.000 UF.

Por último, se menciona la puesta en marcha de toda la cartera de proyectos concesionables en carpeta, agilizando los procesos administrativos, como también la licitación de proyectos en etapa final de evaluación.

- d. **Apoyo a empresas estratégicas:** se compromete apoyo a empresas estratégicas solventes del país con transparencia y criterios preestablecidos. El Estado obtendrá una remuneración coherente con los riesgos financieros en que incurra y se implementará con una combinación de garantías estatales que incentiven financiamiento de terceros, deuda directa convertible en acciones, y participación en capital por un período preestablecido.

3. 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

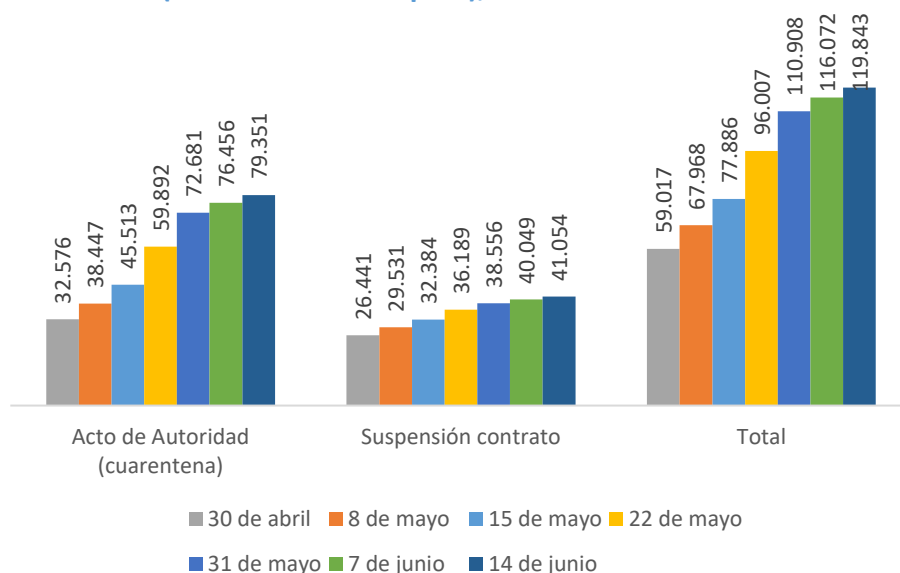
Según datos de la Superintendencia de Pensiones, con datos al 14 de junio, **101.204 empresas** se han acogido a la Ley de Protección del Empleo, de las cuales 35.403 lo hicieron bajo la modalidad de acto de autoridad (cuarentena) y 73.721 bajo suspensión de contrato.

Esto corresponde a 710.623 trabajadores, de los cuales **623.501** contaban con todos los requisitos para poder acogerse a la ley, por lo que su solicitud fue aprobada. De éstos, 293.228 lo hicieron por acto de autoridad (cuarentena) y 333.213 por suspensión de contrato.

En el sector construcción existen **119.0843** contratos suspendidos, 779.351 (66%) de ellos por acto de autoridad (cuarentena) y 41.054 (34%) por suspensión de contrato.

Al comparar por sector, se observa que Comercio concentra el 23,3% del total de solicitudes aprobadas, seguido por **Construcción con 19,2%**. Por su parte, Construcción es el sector que posee más contratos suspendidos por acto de autoridad (cuarentena), con un **27,1% 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