



# Informe Sector Construcción

## Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del Minvu

---

Santiago, 10 de julio de 2020.

- El INE informó que la Superficie Total Autorizada en Permisos de Edificación disminuyó en abril un **51% respecto del mes anterior y 66,7% en un año**. El número de viviendas con permisos de obra nueva llegó a 4.241, lo que significa una disminución anual del 65% y un 39% mensual.
- El Centro de Encuestas y Estudios Longitudinales de la Universidad Católica informó que durante la última semana de junio, la construcción fue el sector con la segunda mayor tasa de cesantía, alcanzado al 26,8%.
- Al 28 de junio, se han aprobado 126.751 Créditos FOGAPE - COVID-19, por un total de 5.755.612 millones de pesos. Las empresas del sector construcción han recibido 5.426 de estos créditos (5,46% del total de operaciones por sector), por un total de 449.156 millones de pesos (8,22% del monto total por sector).
- Según estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), a partir de las medidas de confinamiento que comenzaron a regir el día viernes 26 de junio se mantendrán **904 proyectos habitacionales paralizados a nivel nacional (747 en el Gran Santiago y 157 en regiones)**. Los proyectos detenidos suman un total de 117.147 viviendas y dan trabajo directo a alrededor de 377.911 personas. Según estimaciones de la misma entidad, la paralización de estos proyectos implica un costo total de US\$ 53,90 millones a la semana.
- Al 5 de julio se habían suspendido **137.858** contratos en la construcción por la **Ley de Protección del Empleo**, lo que representa **el 20,4% de las solicitudes aprobadas**. Esto lo convierte en el segundo sector con más trabajos suspendidos.
- Según cifras de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional (DITEC), durante la semana del 29 de junio al 3 de julio:
  - 6.830 obras habitacionales para 214.093 familias estaban en ejecución, con un monto de contrato de 44.506.686 UF. De estas obras, 635 estuvieron paralizadas, afectando a un total de 33.362 familias, las cuales tienen un monto de inversión por contrato de 10.088.114 UF. A continuación se muestra el detalle por programa:
    - 261 obras del FSEV (D.S.49), para beneficiar a 10.144 familias, con un monto de inversión por contrato de 9.107.652 UF.

- 314 obras de PPPF (D.S.255), para beneficiar a 12.047 familias, con un monto de inversión por contrato de 980.462 UF
  - 60 obras del PIS (D.S.19) para beneficiar a 11.171 familias.
  - No existen obrar paralizadas del PHR (D.S.10).
- Asimismo, se habían realizado 26 anticipos por un monto total de 426.462 UF y se habían cursado oficialmente 77 reprogramaciones de obras en los Servius.
- Había 25 obras urbanas paralizadas producto de COVID-19.
- El 5 de julio de 2020 se anunciaron 4 medidas de apoyo a la clase media, las que se financiarán con los recursos de los USD12.000 millones del Fondo COVID y se sumarán al Ingreso Familiar de Emergencia, la Ley de Protección del Empleo y el beneficio para trabajadores independientes. Esas medidas son:
  - Postergación del pago del crédito hipotecario,
  - Subsidio de arriendo,
  - Acceso a créditos blandos, y
  - Proceso de postulación excepcional al CAE

## 1. Apoyo del Gobierno a la construcción: más de 137 mil trabajadores del sector acogidos a la Ley de Protección del Empleo

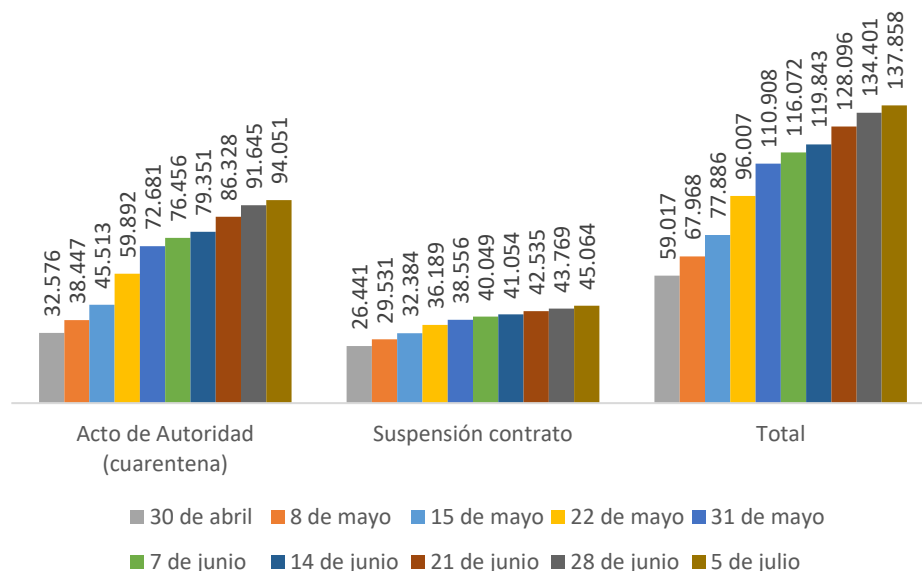
Según datos de la Superintendencia de Pensiones, al 5 de julio **108.985 empresas** se habían acogido a la Ley de Protección del Empleo, de las cuales 39.966 lo habían hecho bajo la modalidad de acto de autoridad (cuarentena) y 78.837 bajo suspensión de contrato.

Esto corresponde a 752.606 trabajadores, de los cuales **676.819** contaban con todos los requisitos para poder acogerse al beneficio, por lo que su solicitud fue aprobada. De éstos, 327.875 lo hicieron por acto de autoridad (cuarentena) y 355.521 por suspensión de contrato.

En el sector construcción existen **137.858** contratos suspendidos, con 94.051 suspensiones por acto de autoridad (cuarentena) y 45.064 por suspensión de contrato.

Al comparar por sector, se observa que Comercio concentra el 23,2% del total de solicitudes aprobadas, seguido por **Construcción con 20,4%**. Además, Construcción es el sector con más contratos suspendidos por acto de autoridad (cuarentena), con un **28,7% del total por dicha causal**.

**Gráfico 1: Número de trabajadores con solicitudes aprobadas según Ley 21.227 (Protección del Empleo), sector construcción**



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio Minvu con datos de Superintendencia de Pensiones.

## 2. Medidas de apoyo del Estado a la clase media

**Cuadro 1: Medidas de apoyo estatal a la clase media**

Medida	Beneficiarios	Monto	Plazo implementación
Ampliación de subsidio para arriendos de Clase Media	50.000	US\$30 millones	3 meses
Postergación de Créditos Hipotecarios con Garantía Estatal	300.000	US\$650 millones	6 dividendos
Crédito Covid Clase Media	605.000	-	4 meses
Ampliación del Crédito para la Educación Superior	130.000	US\$90 millones	-

### Ampliación de subsidio para arriendos de Clase Media

- Se ampliará el subsidio de arriendo a la clase media a través de una nueva postulación dirigida a grupos familiares de ingresos bajos y medios con caída comprobada de ingresos superior al 30%, que no hayan obtenido con anterioridad al Subsidio de Arriendo y que no estén cubiertos por el IFE 2.0.
- Se aumentará el monto a asignar desde \$120.000 a \$150.000 mensuales aproximadamente y se ampliará el valor máximo de arriendo desde \$315.000 a \$400.000.
- Para esta línea se consideran 50.000 subsidios por un plazo de 3 meses, con un costo total de US\$ 30 millones.

### Postergación de Créditos Hipotecarios con Garantía Estatal

- Se acordó con los bancos crear un mecanismo para facilitar la postergación de pagos de créditos hipotecarios. Los bancos ya han postergado 316.000 créditos hipotecarios para un universo de más de 1.000.000 de clientes.
- El nuevo mecanismo permitirá postergar el pago de hasta 6 dividendos, incluyendo los dividendos que se hayan postergado a partir de abril.
- La garantía entregada obligará al fisco a cubrir las nuevas cuotas postergadas en caso de haber pérdidas por incumplimiento y ejecución de la hipoteca, y tendrá una vigencia de 60 meses desde la postergación del crédito.
- Los créditos elegibles son los siguientes: créditos hipotecarios para primera vivienda o para los que el valor de la vivienda sea menor a UF 10.000 de acuerdo a la tasación original del crédito, lo que representa más del 90% de las primeras viviendas, o con mora no superior a 29 días.
- Las personas elegibles son las siguientes: jefes de hogar que hayan sufrido una caída significativa de ingresos porque están desempleados, con contrato suspendido por Ley de Protección del Empleo o que sean independientes y declaren una caída significativa en sus ingresos.
- Considerando las características de los créditos y las personas elegibles, estimaciones preliminares indican que los beneficiarios serán 300.000 deudores y los dividendos postergados alcanzarían los US\$ 650 millones. Esta medida se implementará tras la aprobación de un proyecto de ley que se enviará prontamente.

### Crédito COVID Clase Media

- Programa que permitirá entregar créditos hasta por \$2.600.000 para cubrir hasta el 70% de la caída en ingresos mensuales de los beneficiarios por 4 meses.
- Se solicitará ante el SII y se entregará por Tesorería General de la República en 4 cuotas mensuales de hasta \$650.000 cada una.
- La tasa de interés del crédito será de 0% real (sólo reajustado por IPC) y con un plazo de 4 años para pagarse con 1 año de gracia. Se cobrará a través de retenciones de impuestos, ya sean pagos provisionales mensuales, impuestos de segunda categoría o a través del pago del impuesto global complementario.
- Las personas elegibles son las siguientes: trabajadores formales desempleados afiliados al seguro de cesantía o con contrato suspendido por ley de protección del empleo; empresas individuales reguladas por el SII que puedan acreditar una caída significativa en sus ingresos (mayor o igual a 30%). Los trabajadores elegibles deberán haber tenido ingresos por sobre los \$500.000 mensuales antes de la pandemia.
- El universo de potenciales beneficiarios es de al menos 605.000 personas: 116.000 son desempleados que reciben beneficios del Seguro de Cesantía, 279.000 tienen el contrato suspendido por la ley de protección del empleo y 210.000 son empresas individuales reguladas

por el SII. Esta medida se implementará tras la aprobación de un proyecto de ley que se enviará prontamente.

#### Ampliación del Crédito para la Educación Superior

- Se abrirá un nuevo proceso excepcional de postulación al crédito para la educación superior para estudiantes que cumplan con los siguientes requisitos: no contar con otros beneficios estudiantiles (ya sea gratuidad, beca y/o crédito), o haber visto menoscabada su situación financiera posteriormente al último proceso de postulación a beneficios estudiantiles de marzo de 2020.
- Se estima un universo de 130 mil estudiantes beneficiados US\$ 90 millones. Esta medida se implementará en los próximos días.

### 3. 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 para la recolección de datos básicos.

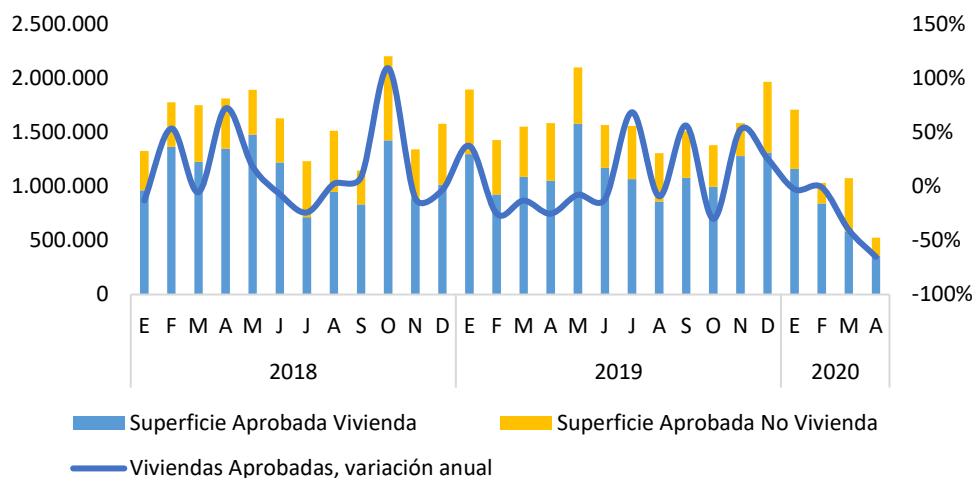
#### 3.1 Actividad económica y expectativa en sus mínimos históricos

- El **Índice Mensual de Actividad Económica (IMACEC)**, cayó en mayo en **-15,3% interanual**.
- El **Indicador Mensual de Confianza Empresarial (IMCE)** en el sector de la construcción se mantuvo en la zona de pesimismo con 11,4 puntos.
- El **Índice de Percepción de la Economía (IPEC) de junio se encuentra en su mínimo histórico**. La intención de compra de viviendas medida por el IPEC llegó al 8,0% en mayo, lo que significa 22 pp. menos que hace un año.

#### 3.2 Edificación: La Superficie Total Autorizada disminuyó en abril respecto del mes anterior y en un año, al igual que los permisos de obra nueva de vivienda.

- **La Superficie Total Autorizada para edificación alcanzó 527.313 m<sup>2</sup>, disminuyendo 66,7% en doce meses**. Este resultado se debió a la baja de un 66% en el destino vivienda y de un 68% en el destino no habitacional. En comparación al mes anterior se produjo una disminución del 51% del total de superficie autorizada.
- **El número de viviendas con permisos de obra nueva llegó 4.241** en el cuarto mes del año, lo que significa una disminución anual del 65% y un 39% mensual. El 24% de los permisos de vivienda se concentraron en la Región Metropolitana con 1.027 unidades, lo que equivale a un 70% menos que en marzo de 2020.

**Gráfico 2: Superficie Aprobada, vivienda y no vivienda, y Variación Anual de Viviendas Aprobadas**



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio Minvu con datos de INE.

### 3.3 Empleo: cesantía en 11,2% nacional y 23,1% menos empleo en la construcción

- La tasa de desocupación nacional (INE) llegó al 11,2% en el trimestre marzo-abril-mayo. Los ocupados de la construcción disminuyeron 23,1% en ese periodo, llegando a 585.939 trabajadores.
- De acuerdo con la Encuesta de Ocupación y Desocupación del Centro de Microdatos de la Universidad de Chile, el primer trimestre de 2020 la tasa de desocupación llegó al 15,6%. Para la construcción la tasa de cesantía alcanza un 30,9%.
- El Centro de Encuestas y Estudios Longitudinales de la Universidad Católica informó que durante la última semana de junio se registró un aumento de la **tasa de desocupación** a 11,5%, 0,3 p.p. más que el mes anterior. Esta tasa se ha contenido por la significativa baja de la participación laboral. Cabe mencionar que por primera vez los inactivos superan a la fuerza de trabajo.
- **La tasa de cesantía alcanzó un 10,6%.** Los sectores económicos con mayor cesantía fueron las Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas (44,5%), **Construcción (26,8%)**, y Actividades de alojamiento y de servicio de comidas (24,8%).
- El 25% de los ocupados trabaja de manera remota. De ellos, en promedio trabajan 35 horas a la semana, con una mediana de 40 horas.
- De asalariados un 14% está cubierto por la Ley de Protección del Empleo, lo que equivale a 701 mil personas., 11,8% por suspensión temporal y 2,2% por reducción de jornada.
- 27% de los hogares declaran que su situación de deuda es “complicada”, mientras un 39% declara estar “sin problema”. Un 30,9% no logra cubrir sus gastos y pago de sus deudas.