



Informe Sector Construcción

Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del Minvu

Santiago, 17 de julio de 2020.

- Según la Encuesta sobre Créditos Bancarios del segundo trimestre de 2020 del Banco Central de Chile:
 - **82% de los bancos reporta condiciones más estrictas para otorgar créditos destinados al financiamiento de viviendas**, en comparación al 55% del trimestre anterior.
 - 91% de los bancos reporta condiciones más estrictas para otorgar crédito a constructoras, idéntica a la cifra del período anterior (91%). En tanto, esta cifra para las empresas inmobiliarias se redujo desde 91% a 82%.
 - 64% de los bancos reportan una disminución en la demanda de créditos para la vivienda, versus el 9% en el trimestre anterior.
 - 64% de los bancos indica una caída de la demanda de crédito de empresas constructoras, similar al periodo anterior. En el caso de inmobiliarias, los bancos que consideran una menor demanda aumentaron del 64% al 73%.
- Según estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), a partir de las medidas de confinamiento que comenzaron a regir el día 14 de julio se mantendrán **912 proyectos habitacionales paralizados a nivel nacional (747 en el Gran Santiago y 165 en regiones)**. Los proyectos detenidos suman un total de 118.159 viviendas y dan trabajo directo a alrededor de 380.167 personas. Según estimaciones de la misma entidad, la paralización de estos proyectos implica un costo total de US\$ 54,23 millones a la semana.
- Al 5 de julio se habían suspendido **140.370** contratos en la construcción por la **Ley de Protección del Empleo**, lo que representa **el 20,5% 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 6 al 10 de julio:
 - 7.343 obras habitacionales para 221.808 familias estaban en ejecución, con un monto de contrato de 60.757.293 UF. De estas obras, 659 estuvieron paralizadas, afectando a un total de 32.854 familias. Dichas obras contemplan una inversión por contrato de 10.645.843 UF. A continuación se muestra el detalle por programa:
 - 248 obras del FSEV (D.S.49) con un monto de inversión por contrato de 9.594.262 UF.

- 355 obras de PPPF (D.S.255) con un monto de inversión por contrato de 1.051.581 UF
- 56 obras del PIS (D.S.19).
- No existen obras 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 6 obras urbanas paralizadas producto de Covid-19.

1. Apoyo del Gobierno a la construcción: más de 140 mil trabajadores del sector acogidos a la Ley de Protección del Empleo

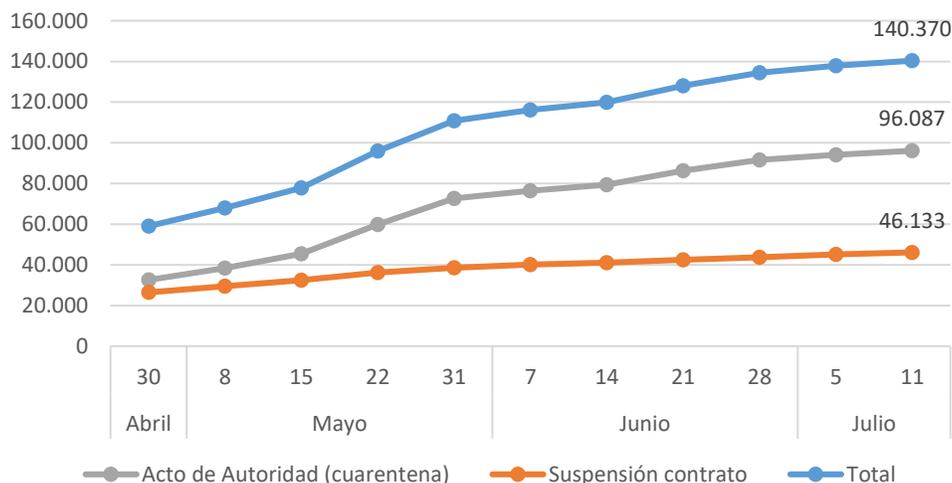
Según datos de la Superintendencia de Pensiones, al 11 de julio **110.940 empresas** se habían acogido a la Ley de Protección del Empleo, de las cuales 41.062 lo habían hecho bajo la modalidad de acto de autoridad (cuarentena) y 80.267 bajo suspensión de contrato.

Esto corresponde a 775.557 trabajadores, de los cuales **685.997** contaban con todos los requisitos para poder acogerse al beneficio, por lo que su solicitud fue aprobada. De éstos, 333.204 lo hicieron por acto de autoridad (cuarentena) y 360.364 por suspensión de contrato.

En el sector construcción existen **140.370** contratos suspendidos, con 96.087 suspensiones por acto de autoridad (cuarentena) y 46.133 por suspensión de contrato.

Al comparar por sector, se observa que Comercio concentra el 23,1% del total de solicitudes aprobadas, seguido por **Construcción con 20,5%**. Además, Construcción es el sector con más contratos suspendidos por acto de autoridad (cuarentena), con un **28,8% 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. 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 expectativas 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: Superficie Total Autorizada disminuyó en abril respecto del mes anterior, al igual que los permisos de obra nueva de vivienda

- La **Superficie Total Autorizada para edificación alcanzó los 527.313 mt², disminuyendo en 66,7% en 12 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 a 4.241** en el cuarto mes del año, lo que significa una disminución anual del 65% y una mensual del 39%. 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.

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. En promedio éstos trabajan 35 horas a la semana con una mediana de 40 horas.
 - Un 14% de los asalariados está cubierto por la Ley de Protección del Empleo, lo que equivale a 701 mil personas, 11,8% de ellos 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 ni el pago de sus deudas.