



Informe Sector Construcción Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del Minvu

Santiago, 24 de julio de 2020.

- Según datos de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), **316.589** clientes de la cartera hipotecaria (26% del total) ha reprogramado sus créditos hipotecarios, en línea con los ajustes realizados por dicha institución para facilitar la postergación de los pagos. Las reprogramaciones ascienden a un 36% del monto total de la cartera hipotecaria.
- Al 12 de julio se habían aprobado 152.810 Créditos FOGAPE - COVID-19 por un total de 6.293.252 millones de pesos. Las empresas del sector construcción han recibido 6.118 de estos créditos (5,3% del total de operaciones por sector) por un total de \$ 513.495 millones de pesos (8,6% del monto total por sector).
- Al 19 de julio se habían suspendido **142.440** 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 13 al 17 de julio:
 - 7.211 obras habitacionales para 222.180 familias estaban en ejecución, con un monto de contrato de 60.299.919 UF. De estas obras, 979ⁱ estuvieron paralizadas, afectando a un total de 40.927 familias. Dichas obras contemplan una inversión por contrato de 9.326.082 UFⁱⁱ. A continuación, se muestra el detalle por programa:
 - 230 obras del FSEV (D.S.49) para beneficiar a 7.984 familias, con un monto de inversión por contrato de 7.597.375 UF.
 - 692 obras de PPPF (D.S.255) para beneficiar a 23.165 familias, con un monto de inversión por contrato de 1.728.653 UF.
 - 55 obras del PIS (D.S.19) para beneficiar a 9.770 familias.
 - 2 obras del PHR (D.S.10) para beneficiar a 8 familias.
 - Asimismo, se habían realizado 22 anticipos por un monto total de 253.665 UF y se habían cursado oficialmente 71 reprogramaciones de obras en los Servius.
 - Había 9 obras urbanas paralizadas producto del Covid-19.
- Según estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), debido a 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 la misma entidad, la paralización de estos proyectos implica un costo total de US\$ 54,23 millones a la semana.

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

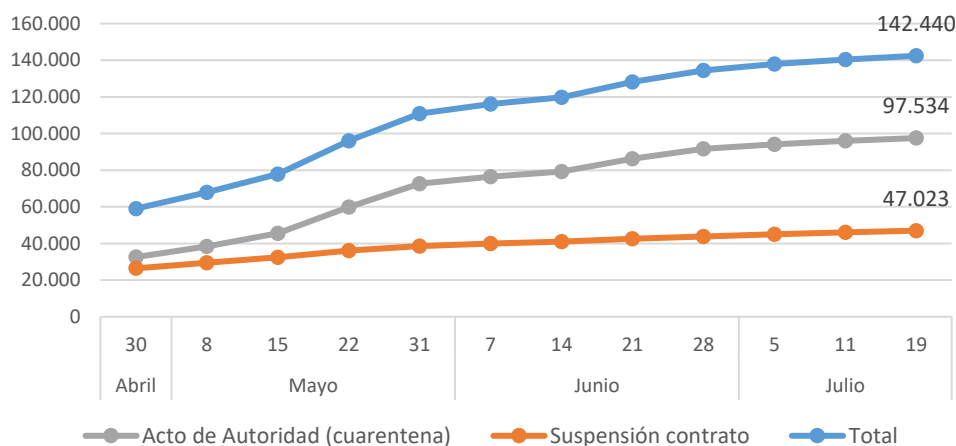
Según datos de la Superintendencia de Pensiones, al 19 de julio **112.117 empresas** se habían acogido a la Ley de Protección del Empleo, de las cuales 41.700 lo habían hecho bajo la modalidad de acto de autoridad (cuarentena) y 81.178 bajo suspensión de contrato.

Esto corresponde a 782.695 trabajadores, de los cuales **693.139** contaban con todos los requisitos para poder acogerse al beneficio, por lo que su solicitud fue aprobada. De éstos, 336.723 lo hicieron por acto de autoridad (cuarentena) y 365.040 por suspensión de contrato.

En el sector construcción existen **142.440** contratos suspendidos, con 97.534 suspensiones por acto de autoridad (cuarentena) y 47.023 por suspensión de contrato.

Al comparar por sector, se observa que Comercio concentra el 23% del total de solicitudes aprobadas, seguido por **Construcción con el 20,5%**. Además, Construcción es el sector con más contratos suspendidos por acto de autoridad (cuarentena), con un **29,0% 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 en el Gran Santiago 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. **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%).

ⁱ Considera proyectos FSEV, PPPF, PIS y PHR.

ⁱⁱ Sólo considera contratos FSEV y PPPF.