



Informe Sector Construcción

Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del Minvu

Santiago, 04 de septiembre de 2020.

1. Actividad y Expectativas económicas: leves mejoras respecto de las mediciones anteriores

- El **Índice Mensual de Actividad Económica (IMACEC)** cayó en julio en **-10,7% en un año**, la cifra más baja desde el inicio de la medición, en 1986. El IMACEC no minero cayó en **-12% anual**, lo que se explica por los efectos de la emergencia sanitaria. Las actividades más afectadas fueron los **servicios** y la **construcción** y, en menor medida, el comercio y la industria manufacturera.
- El **Indicador Mensual de Confianza Empresarial (IMCE)** de agosto llegó a 42,57 puntos, lo que representa un alza mensual de 7,07 puntos. No obstante, continúa **por debajo de la neutralidad (50 puntos) por noveno mes consecutivo**. En el sector de la construcción las expectativas se mantuvieron en la zona de pesimismo, con 25,7 puntos, aunque 13,0 puntos por sobre el puntaje del mes anterior.
- El **Índice de Percepción de la Economía (IPEC)** de agosto registró un **aumento de 4,3 puntos**, con lo que completa dos meses de recuperación y 25 meses en zona pesimista. La intención de compra de viviendas, medida por el IPEC, tuvo un alza mensual de 4 puntos porcentuales, con lo que llegó al 15,9% en agosto, la mayor cifra desde septiembre de 2019.

2. IPoM (Banco Central): PIB caerá entre -4,5% y -5,5% y plan de US\$34 mil millones para iniciar la recuperación económica en 2021

- El Banco Central dio a conocer el Informe de Política Monetaria (IPoM) de septiembre de 2020, el cual indica que:
 - Se estima que 2020 finalizará con una **caída del PIB de entre -4,5% y -5,5 %**. Durante 2021 y 2022 la economía irá recuperándose, registrando crecimientos entre 4% y 5% y entre 3% y 4%, respectivamente.
 - El escenario central de estimación, contempla una **contracción de -10,6% de la formación bruta de capital fijo (FBCF)**. En el caso del componente de construcción y otras obras el

catastro de la Corporación de Bienes de Capital (CBC), reporta que se irá recuperando en la medida que se levanten las restricciones de movimiento por la pandemia y se retomen los proyectos de inversión aplazados este año.

- En el sector inmobiliario, el informe de julio y las ventas de viviendas nuevas en el Gran Santiago (CChC) siguieron mostrando debilidad. **Las expectativas del empresariado en la construcción permanecen en terreno pesimista** (IMCE y CChC).
- Las empresas con las mayores caídas de ventas son los sectores de restaurantes y hoteles (-39,9%), servicios personales (-18,1%), vivienda (-18%) **y construcción (-11,8%)**. En el sector construcción un 30% de las firmas muestra caídas pronunciadas, mientras que en vivienda, lo hace un 23%.
- El plan de inversión pública anunciado hace unas semanas implicará un impulso mayor al previsto. Éste involucrará montos por aproximadamente US\$34 mil millones para el período 2020 – 2022 y, entre otras, se centrará en obras públicas de vialidad, infraestructura, transporte y soluciones habitacionales e hídricas.
- La caída del empleo ha sido generalizada en todos los sectores. Destacan el comercio, **construcción** y alojamiento y servicios de comidas. En el último trimestre móvil, aproximadamente 1,8 millones de personas perdieron su trabajo.
- La construcción ha sido uno de los sectores más perjudicados por la pandemia. Las cuarentenas han detenido un alto número de obras, lo que debería revertirse en la medida que la situación sanitaria lo permita. A nivel regional, los entrevistados del Informe de Percepción de Negocios (IPN) de agosto dieron cuenta de una visión más negativa en el norte y centro del país, mientras que en el sur el panorama es más variado.
- Las colocaciones hipotecarias continúan creciendo en términos anuales, aunque redujeron su ritmo de expansión en los últimos meses. El factor principal detrás del comportamiento del crédito es el impacto de la pandemia sobre los ingresos de los hogares y las restricciones por medidas sanitarias.
- La oferta de crédito se ha visto restringida por la mayor percepción de riesgo, y la demanda se ha deteriorado por el empeoramiento del mercado laboral y de las expectativas de recuperación.
- Las tasas de interés en vivienda, en promedio, bajaron hasta 2,6% anual en UF.
- La morosidad se estabilizó, lo que se explica, en parte, por un alza importante de reprogramaciones: hasta el 21 de agosto los bancos habían reprogramado cerca del 38% de las colocaciones hipotecarias.

3. Desempleo: 13,1% a nivel nacional, 266 mil trabajos menos en la construcción

- La **tasa de desocupación** nacional llegó al **13,1%** en el trimestre mayo-junio-julio, y se han destruido 1.837.366 empleos el último año. **Los ocupados de la construcción, en tanto, disminuyeron 34,8%** en ese periodo, llegando a 499.226 trabajadores, 266.834 menos que hace un año.

4. Actividad en la construcción: proyectos paralizados e implicancias

- Según estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), a partir del 2 de septiembre **358 proyectos habitacionales, que comprenden 57.789 viviendas y casi 185.000 empleos**, podrían eventualmente retomar obras por el inicio de la Etapa de Transición en algunas comunas. Por otra parte, las medidas de confinamiento que se mantienen en otras comunas obligan a la mantención de **435 proyectos habitacionales paralizados a nivel nacional** (135 en el Gran Santiago y 300 en regiones). Dichas obras detenidas suman **50.601 viviendas y dan trabajo directo a alrededor de 208.000 personas**. Según la CChC, la paralización de estos proyectos implica un **costo total de US\$ 28,39 millones a la semana**.

5. Apoyo del Gobierno a la construcción: más de 155 mil trabajadores del sector con contrato suspendido

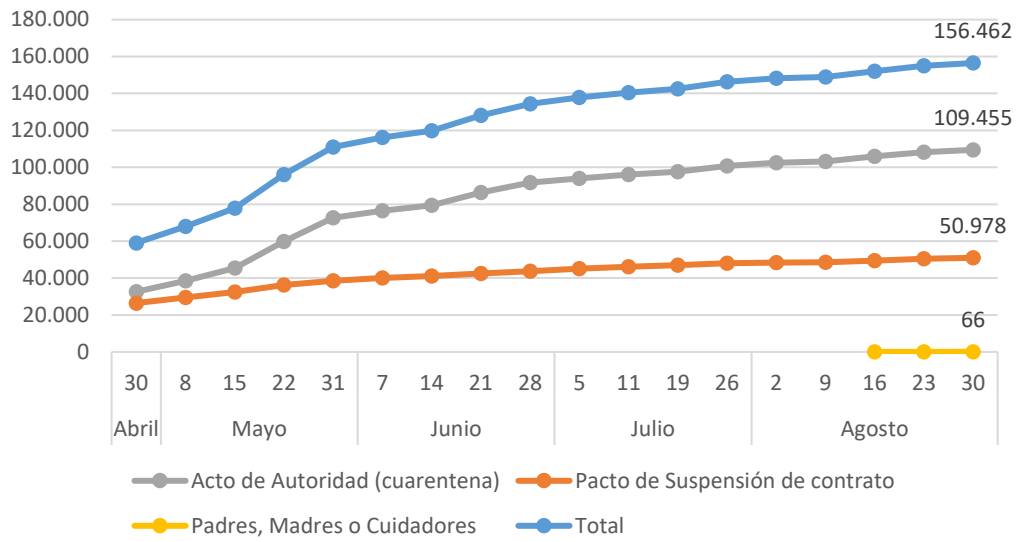
Según la Superintendencia de Pensiones, al 30 de agosto **118.455 empresas** se habían acogido a la Ley de Protección del Empleo y a la Ley de padres, madres y cuidadores de niños/as. De éstas, 46.218 lo habían hecho bajo la modalidad de acto de autoridad (cuarentena), 85.488 con pacto de suspensión de contrato y 1.431 como madres, padres o cuidadores.

Esto corresponde a 844.846 trabajadores, de los cuales **736.075 contaban con todos los requisitos** para poder acogerse a los beneficios, por lo que su solicitud fue aprobada. De éstos, 366.116 lo hicieron por acto de autoridad (cuarentena), 386.361 con pacto de suspensión de contrato y 1.965 como padres, madres o cuidadores.

En el sector construcción existen 156.462 contratos suspendidos, con 109.455 suspensiones por acto de autoridad (cuarentena), 50.978 con pacto de suspensión de contrato y 66 como padres, madres o cuidadores.

Al comparar por sector, se observa que Comercio concentra el 23,2% del total de solicitudes aprobadas, seguido por **Construcción, con el 21,3%**. **Además, Construcción es el sector con más contratos suspendidos por acto de autoridad (cuarentena), con un 29,9%** del total por dicha causal.

Gráfico 2: Número de trabajadores del sector construcción, con solicitudes aprobadas según Ley 21.227 (Protección del Empleo) y Ley 21.247 (Padres, Madres y Cuidadores de niños/as)



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