

SECTOR CONSTRUCCIÓN

BALANCE 2019 – PROYECCIONES 2020

CONSIDERACIONES PREVIAS

CRISIS SOCIAL / IMPACTOS ECONÓMICOS

Corto plazo:

- **Destrucción de stock de capital productivo:** más de **US\$ 5.000 millones**, equivalentes al 17% del stock de capital neto destruido por el terremoto y maremoto del 27/F de 2010.
- **Paralización o discontinuidad de actividades:** significó una **contracción de 3,4% anual** del Imacec de octubre y una caída de 3,3% en noviembre. Sectores más afectados: Servicios, Comercio, Industria Manufacturera y Sector Inmobiliario en la Construcción.

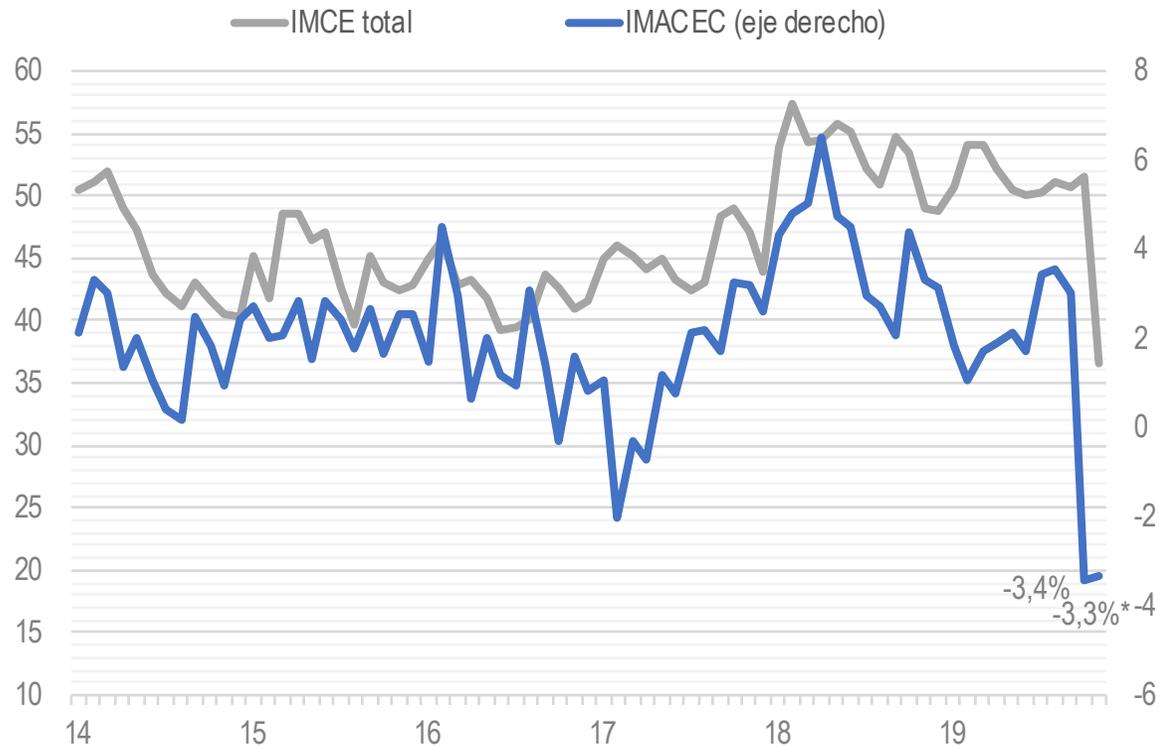
Largo plazo:

- **Incertidumbre sobre inversiones futuras:** principalmente por el cambio en las “reglas del juego” que podrían acarrear las reformas en discusión, lo que hará que se mantenga una alta incerteza sobre el retorno de inversiones futuras... **esperar podría ser más beneficioso que iniciar obras.**

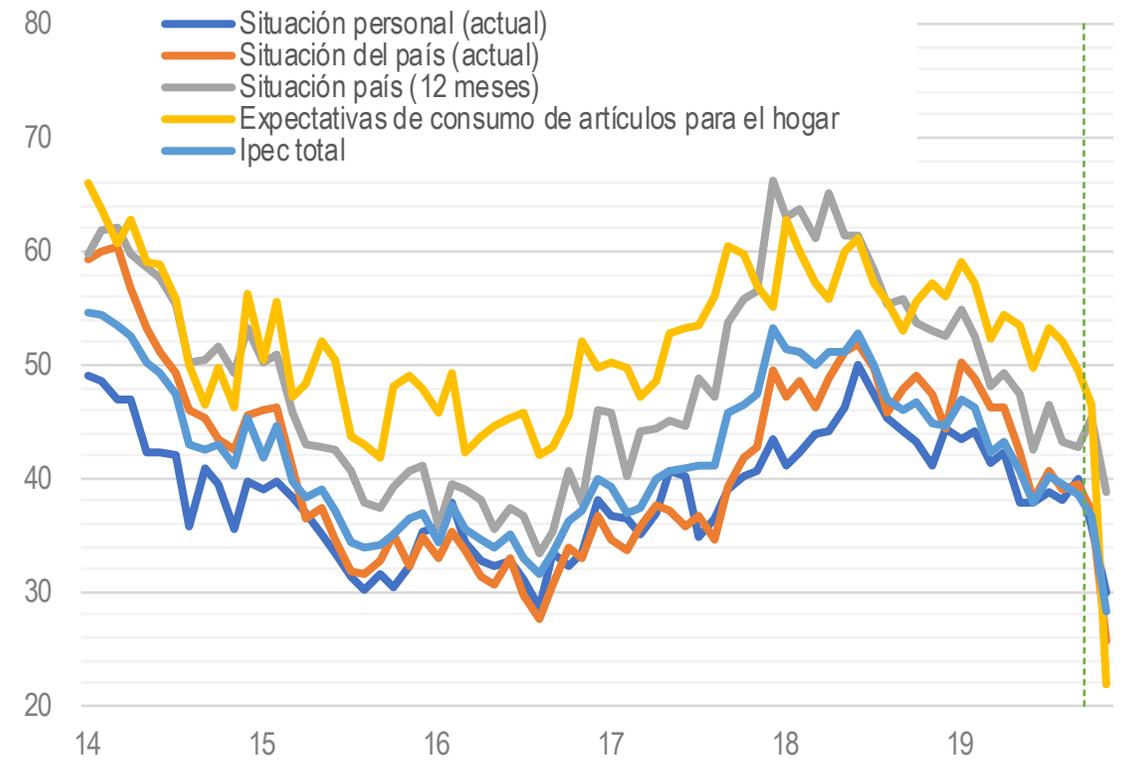
BRUSCA CAÍDA DE LAS EXPECTATIVAS

Empresarios y **consumidores corrigieron bruscamente sus expectativas a la baja**, hasta ubicarse en niveles de pesimismo similares a los registrados **en 2009 y 2017**.

IMACEC y expectativas de los empresarios a nivel nacional
(Índice; variación anual, en porcentaje)



Índice de percepción de la economía (Ipec)
y sus divisiones (Índice)



* Estimado. Fuente: CChC en base a las estadísticas del BCCh.

COMPROMISO DE MAYOR GASTO FISCAL

Como respuesta a la crisis social iniciada a partir del 18-O, el Gobierno ha impulsado **dos agendas que comprometen un gasto público algo mayor a US\$ 10.500 millones** para el período 2020-2022:

- **Agenda de Reactivación Económica** (foco en protección del empleo e inversión y reconstrucción de la infraestructura y bienes públicos). Gasto total: **US\$ 5.500 millones** previstos para 2020:

Aumento del gasto público por US\$ 3.025 millones:

Inversión y reconstrucción de infraestructura y bienes públicos dañados: US\$ 2.475 millones.

Medida de apoyo a las MiPymes: US\$ 1.950 millones

Otras Iniciativas por US\$ 525 millones: Concesiones (US\$ 145 millones) y reconstrucción del Metro (US\$ 380 millones).

- **Agenda Social** involucra un gasto total algo mayor a **US\$ 5.000 millones** distribuidos en tres años (2020 a 2022):

Aceleración del componente solidario de pensiones: US\$ 400 millones anuales por dos años.

Rebaja de la tarifa de transporte público adulto mayor: 50% menos en el pasaje para mayores de 65 años.

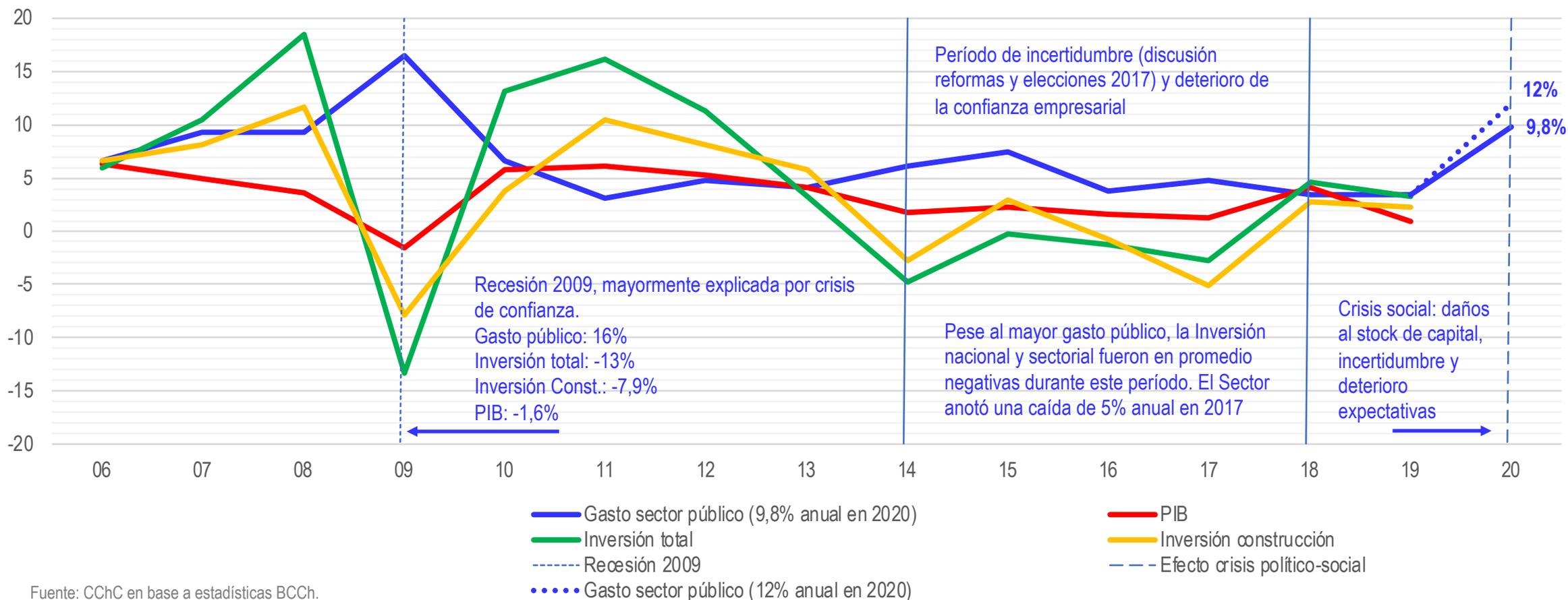
Ingreso Mínimo Garantizado: a \$ 350.000 brutos (\$ 301.000 líquidos).

Rebaja precio de los medicamentos (seguro de medicamentos).

RIESGO LATENTE

Pero, de persistir el deterioro de las expectativas, los hechos de violencia y la incertidumbre por las eventuales reformas, **existe un alto riesgo de que el mayor gasto público no logre reactivar la economía.**

Gasto Público, PIB e Inversión (variación anual, en porcentaje)



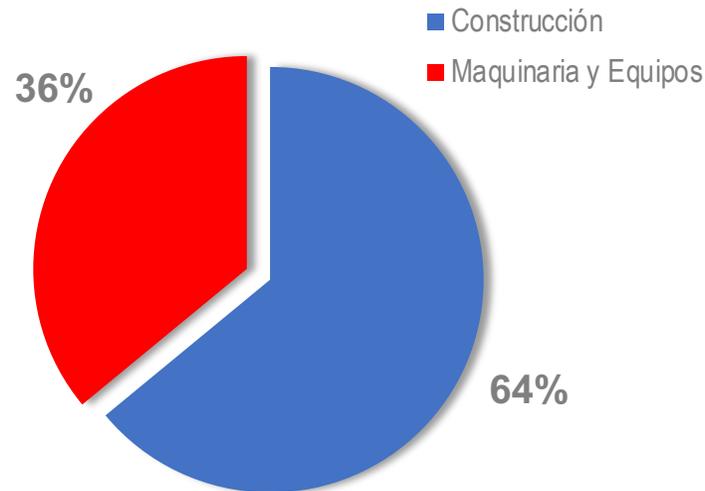
Fuente: CChC en base a estadísticas BCCh.

CONSTRUCCIÓN Y CRISIS SOCIAL

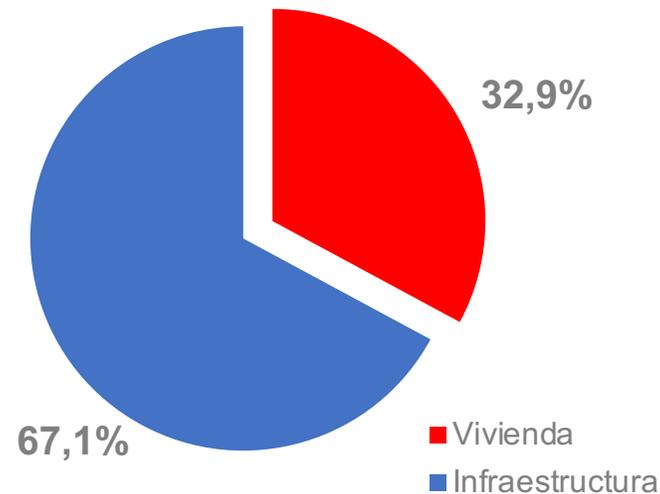
CONSTRUCCIÓN: ANTECEDENTES GENERALES

El **PIB** de la construcción representa algo más que **7% del PIB agregado de la economía**. Su **inversión** explica la mayor parte de la **inversión agregada del país**.

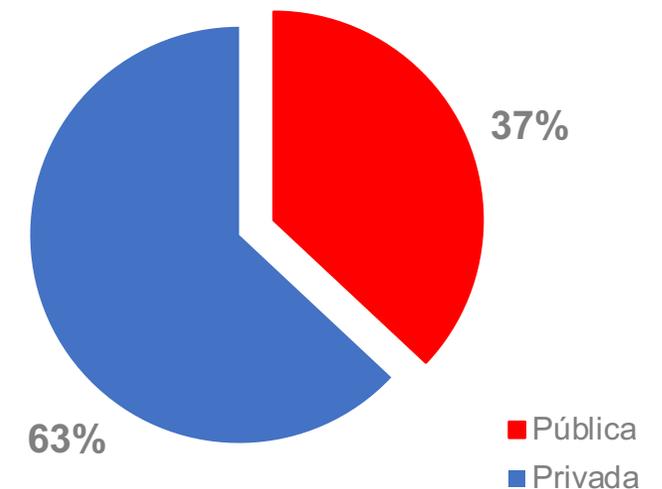
Distribución inversión total de la economía
(Construcción vs maquinarias y equipos)



Distribución inversión en construcción
en sus subcomponentes vivienda e infraestructura



Distribución de inversión
en construcción pública vs. privada



La construcción es **intensiva en uso de mano de obra**. En los últimos cinco años, ha tenido una **participación promedio de 8,5% en el empleo nacional**, período en el cual los trabajadores del sector han fluctuado entre 662.000 (2014) y 708.000 (2018), con una media de 700.000 ocupados.

CRISIS SOCIAL / IMPACTOS SECTORIALES

Violencia:

- **22%** de las empresas declara haber sufrido **saqueos o vandalismo en obras**.
- **11%** de las empresas declara haber sufrido **saqueos o vandalismo en salas de venta**.
- **9%** de las empresas declara haber sido **víctima de ambos eventos**.

Demanda:

- **47%** de **caída promedio de reservas**, cotizaciones y actividad general en salas de venta.
- **19%** de **aumento de desistimientos** respecto de un mes “normal”.

Oferta:

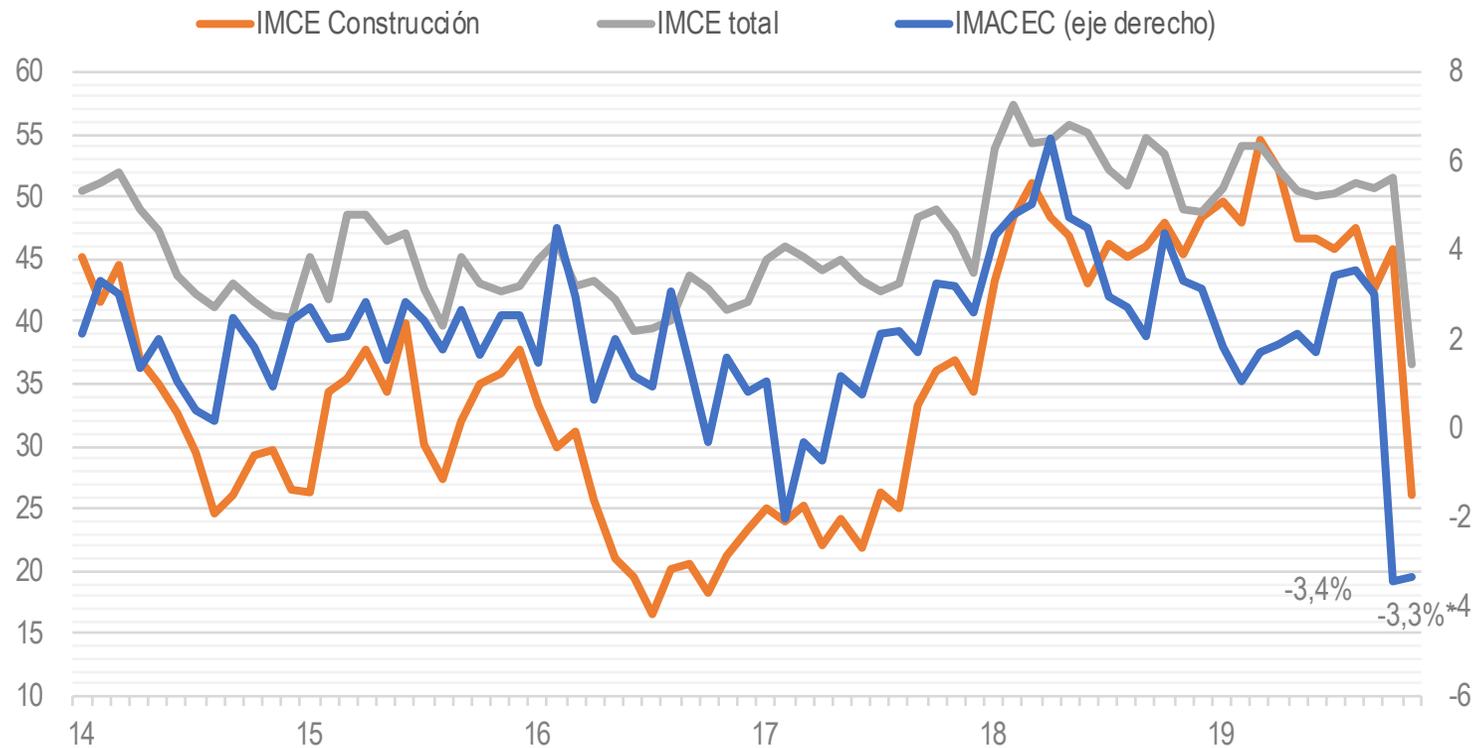
- **62%** de las empresas declara haber **paralizado** uno o más proyectos en desarrollo.
- **69%** de las empresas declara **postergación** de inicio de obras programadas.
- **3 proyectos ingresados** en el período analizado vs. 11 en promedio en un mes “normal”.
- **6,1%** de **caída de la oferta inmobiliaria** en noviembre.

FUENTE: Encuesta a 193 empresas constructoras e inmobiliarias a nivel nacional. Aplicada del 29 de noviembre al 8 de diciembre de 2019.

BRUSCA CAÍDA DE LAS EXPECTATIVAS

Tal como ocurrió a nivel general, las expectativas de los empresarios del sector construcción también se **corrigieron bruscamente a la baja**.

IMACEC y expectativas de los empresarios a nivel nacional Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN
(Índice; variación anual, en porcentaje)



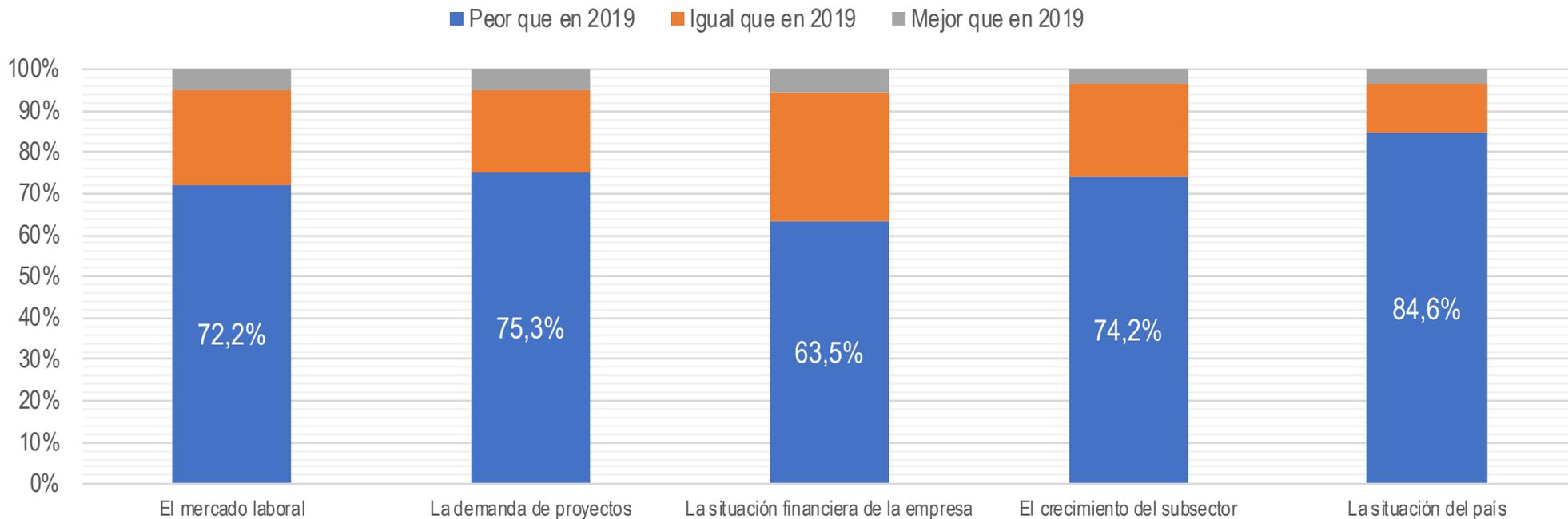
* Estimado. Fuente: CChC en base a las estadísticas del BCCh.

UNA MIRADA PESIMISTA AL 2020

En parte por los impactos sufridos por las empresas socias de la CChC post 18-O, estas perciben un **escenario claramente pesimista** respecto de la evolución de la actividad del sector en 2020.

Aspectos preocupantes para el sector construcción (en %)

Encuestas realizadas a 360 empresas socias de la CChC durante el 15 al 22 de noviembre de 2019.



Nuestro **escenario base** supone que el actual deterioro de la confianza empresarial **persistirá**, al menos por un par de años, debido principalmente a la incertidumbre en torno a las eventuales **reformas**.

PROYECCIONES SECTORIALES

PROYECCIONES SECTORIALES 2020 / INFRAESTRUCTURA

Inversión agregada en infraestructura: se proyecta **caída de 5,4% anual** (vs. 3,3% de 2019). Resultado considera alza de la inversión en infraestructura pública y contracción de la inversión en infraestructura productiva.

- **Inversión en infraestructura productiva:**

Incluye inversión en infraestructura productiva tanto privada como de empresas del Estado.



La inversión en infraestructura productiva privada caería 18% anual por la **alta probabilidad de recalendarización de proyectos privados no mineros**.

En tanto, la inversión en infraestructura productiva del sector público caería 17% anual, básicamente por **menor inversión de Codelco** respecto de 2019.

- **Inversión en infraestructura pública:**

Considera inversión en obras públicas, concesiones y en empresas autónomas e inflación de 3,4% anual a diciembre de 2020.



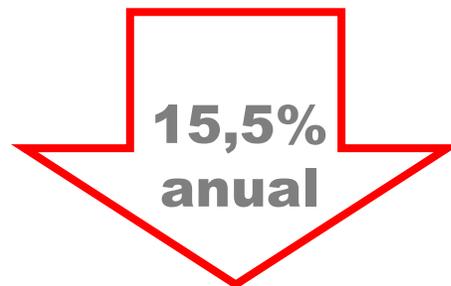
A consecuencia de mayor presupuesto público en infraestructura, incluyendo anuncios recientes del Gobierno.

PROYECCIONES SECTORIALES 2020 / VIVIENDA

Inversión agregada en vivienda: se proyecta **caída de 11,9% anual** (vs. crecimiento de 3,5% de 2019). Resultado considera un alza de la inversión en vivienda subsidiada y una contracción de la inversión en vivienda privada.

- **Inversión en vivienda privada:**

Supone una ejecución del 79% de la inversión programada para 2020.



Cabe recordar que el **69% de empresas declara postergación** de inicio de obras calendarizadas para fines de 2019 y principios de 2020. Un ejemplo: en noviembre ingresaron 3 proyectos, muy por debajo de la media de 11 proyectos por mes. Podría estar reflejando una mayor incertidumbre y alto riesgo percibido para las inversiones.

- **Inversión en vivienda subsidiada:**

Considera cifras nominales del Proyecto de Ley de Presupuesto Público e inflación de 3,4% anual a diciembre de 2020.



Destaca **aumento de recursos para programas para sectores más vulnerables:** fondo solidario de elección de vivienda (DS 49) y sistema integrado de subsidios (DS01). Preocupa que el **65%** del gasto de capital programado por el MINVU **corresponde a pagos de arrastre** y no necesariamente a nuevas iniciativas de inversión.

PROYECCIONES 2020 / INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN

La **inversión agregada en construcción disminuiría 7,7% anual (mayor caída desde 2009)**. Alta incertidumbre implicaría postergación de inicios de obras en 2020, tanto de edificación como de infraestructura.

Inversión en construcción desagregada (Millones de UF; variación anual, en porcentaje)

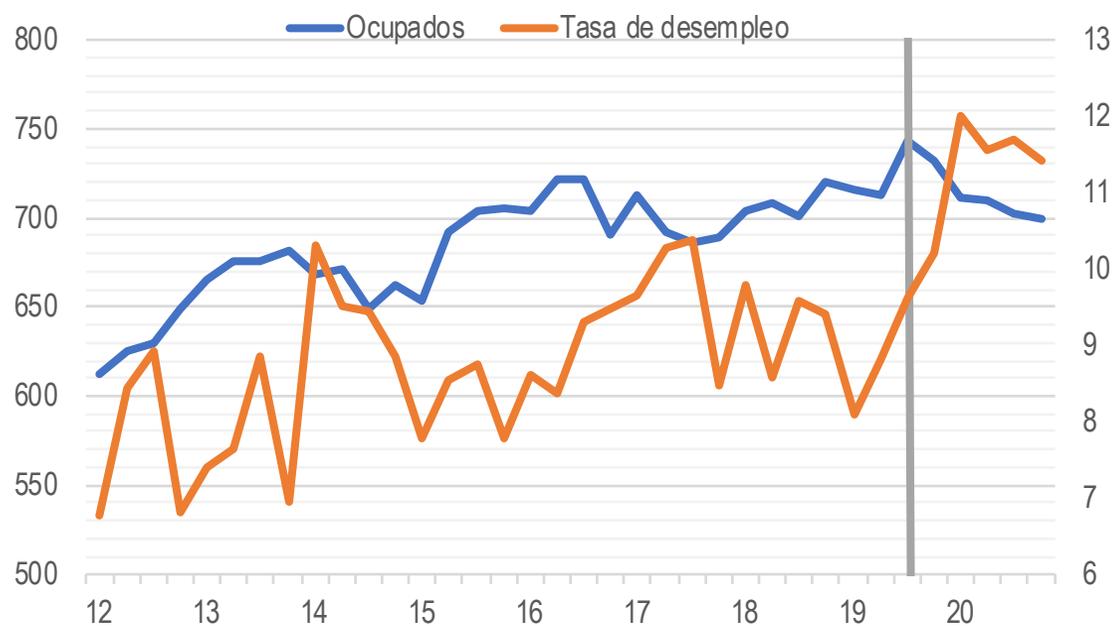
| SECTOR | Estimado | | | | Proyectado | | | Proyectado 2020 |
|-----------------------------------|----------------|-------|-------|-------|------------------------|------|-------|--------------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2017 | 2018 | 2019 | |
| | Millones de UF | | | | Variación anual (en %) | | | |
| VIVIENDA | 221,1 | 228,9 | 236,8 | 208,8 | 0,5 | 3,5 | 3,5 | -11,9 |
| Pública^(a) | 45,9 | 45,0 | 47,6 | 48,8 | -2,0 | -2,0 | 5,6 | 2,6 |
| Privada | 175,2 | 183,9 | 189,3 | 160,0 | 1,2 | 5,0 | 2,9 | -15,5 |
| Copago programas sociales | 33,6 | 34,1 | 33,1 | 29,7 | 0,2 | 1,5 | -3,0 | -10,2 |
| Inmobiliaria sin subsidio | 141,5 | 149,7 | 156,2 | 130,3 | 1,4 | 5,8 | 4,3 | -16,6 |
| INFRAESTRUCTURA | 414,5 | 423,9 | 437,7 | 414,0 | -7,1 | 2,3 | 3,3 | -5,4 |
| Pública | 162,1 | 165,7 | 171,4 | 195,7 | 0,8 | 2,2 | 3,4 | 14,2 |
| Pública ^(b) | 114,2 | 113,1 | 115,6 | 131,1 | 1,6 | -1,0 | 2,2 | 13,4 |
| Empresas autónomas ^(c) | 32,5 | 38,1 | 39,9 | 44,1 | -2,0 | 17,0 | 4,9 | 10,5 |
| Concesiones OO.PP. | 15,3 | 14,6 | 15,8 | 20,5 | 0,8 | -5,0 | 8,9 | 29,4 |
| Productiva | 252,4 | 258,2 | 266,4 | 218,3 | -11,5 | 2,3 | 3,2 | -18,1 |
| Empresas públicas ^(d) | 18,3 | 19,4 | 15,7 | 13,0 | 7,4 | 6,5 | -19,5 | -17,2 |
| Privadas ^(e) | 234,1 | 238,8 | 250,7 | 205,3 | -12,7 | 2,0 | 5,0 | -18,1 |
| INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN | 635,6 | 652,8 | 674,6 | 622,8 | -4,6 | 2,7 | 3,3 | -7,7 |

(a) Inversión en programas habitacionales del MINVU, FNDR y mejoramiento de barrios; (b) Inversión real del MOP, inversión en infraestructura del MINVU (vialidad urbana y pavimentación), Educación (inversión JEC), Salud (inversión en infraestructura), justicia y Ministerio Público (inversión en infraestructura), Instituto del Deporte, DGAC, programa FNDR y de mejoramiento urbano; (c) Inversión en Metro, empresas de servicios sanitarios, puertos, EFE y Merval; (d) Inversión de CODELCO, ENAMI, Gas (ENAP); (e) Inversión del sector forestal, sector industrial, minería (excluye ENAMI y CODELCO), energía (excluye ENAP), comercio, oficinas, puertos privados, e inversión en construcción de otros sectores productivos. FUENTE: CChC.

PROYECCIONES 2020 / EMPLEO SECTORIAL

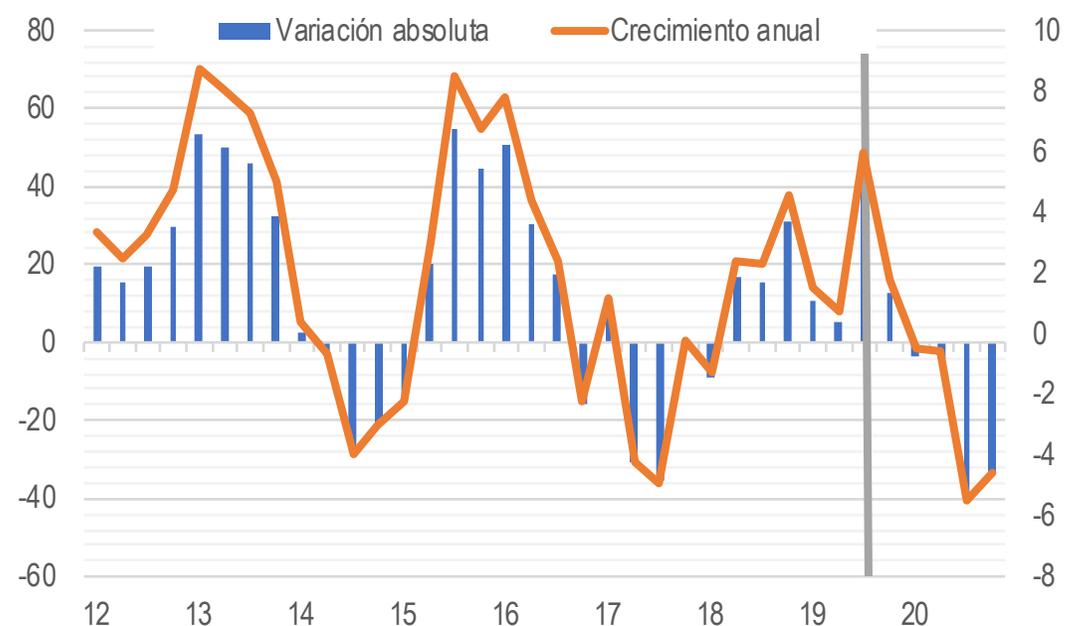
Esto **afectará el empleo** en el sector. En 2020 **se podrían destruir más de 40.000 plazas de trabajo** y la **cesantía llegar a 12%** el primer trimestre (**mayor nivel desde 2010**).

Ocupados y tasa de desempleo en la construcción
(Miles de trabajadores, en porcentaje)



Fuente: CChC en base a las estadísticas del INE.

Creación/destrucción del empleo sectorial y crecimiento de la mano de obra
(Miles de trabajadores; variación anual, en porcentaje)



También hay que considerar que a la pérdida de puestos de trabajo se sumaría un importante **aumento de trabajadores por cuenta propia**.

UN ESCENARIO INCIERTO

Con todo, y dado que la violencia aún no ha sido controlada, que el impulso fiscal podría tener efecto neutro y que la incertidumbre se mantendría por los próximos años, existe una **alta dispersión de las proyecciones** para 2020

Proyecciones de crecimiento anual **PIB - Inversión** (2019 – 2020)

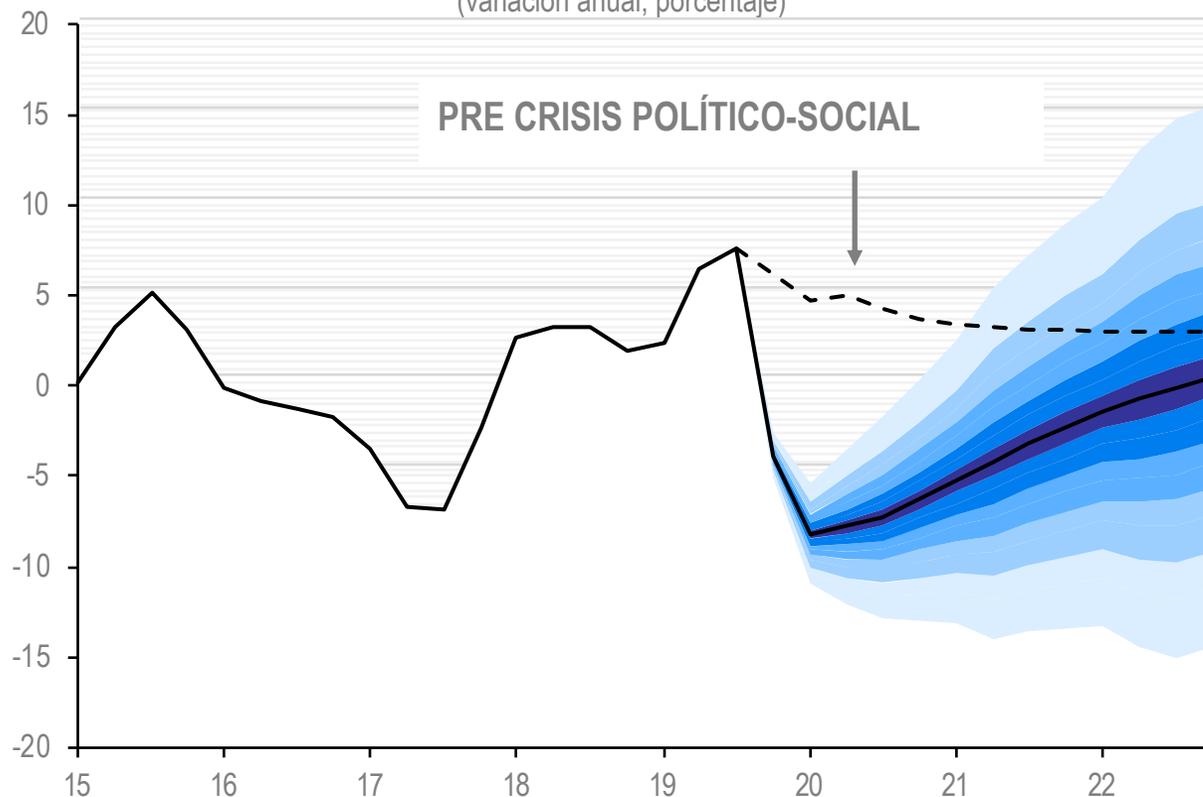
| | Proyecciones mínimas de consultoras | CChC Informe MACH 51 | BCCh IPoM diciembre | BCCh EEE diciembre | Proyecciones máximas de consultoras |
|-------------|-------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------|
| 2019 | PIB | 1,0% | 1,0% | 0,6% a 1,5% | 0,8% |
| | Inversión total | 0,0% | 2,5% | -1,3% a 3,7% | - |
| | Construcción | - | 3,3% | - | - |
| 2020 | PIB | -1,0% | 0,5% a 1,5% | 0,5% a 2,2% | 2,2% |
| | Inversión total | -10,0% | -4,0% | -5,5% a 3% | - |
| | Construcción | - | -7,7% | - | - |

PROYECCIONES SECTORIALES / 2021-2022

Pero considerando que la construcción reproduce amplificadamente aunque con retraso los ciclo económico y que, por ende, tardará más en recuperarse que el resto de los sectores productivos, **prevemos años complejos para el sector.**

Escenarios de crecimiento de inversión Sector Construcción

(variación anual, porcentaje)



Lenta recuperación debido a la mantención de incertidumbre relativa al reformas en discusión.

“ El actual escenario presenta un grado de incertidumbre mayor que el habitual, tanto por las dudas respecto de la duración de las disrupciones como por la evolución de la situación política y los fundamentos de mediano plazo. ”

Mario Marcel C.
Presidente Banco Central
5 diciembre 2019

Nota: La proyección base incluye intervalos de confianza desde 10% a 90%. La línea segmentada de color negro refleja el escenario (pre crisis político-social). Las proyecciones post crisis político-social son construidos en base a las funciones de impulso respuesta del modelo DSGE de la CChC. Para ello, se consideraron distintas medidas de desviación estándar y de persistencia de perturbaciones a la inversión en construcción.

COMENTARIOS FINALES

¿QUÉ HACEMOS?

- En 2020 habría una crisis económica. Así se desprende de la caída en torno al 8% de la inversión en construcción, que representa el 64% de la inversión total de la economía.
- En 2020 habría un alto desempleo, dado por la revisión y probable postergación de proyectos de inversión por parte de los distintos sectores productivos. 12% de cesantía en la construcción no se registra desde la crisis *subprime*.
- La clave para afrontar este escenario no es la inversión pública. Claro que ayuda, pero la recuperación de la economía y del empleo depende de la inversión privada.
- Para que haya inversión privada tienen que existir grados mínimos de certeza. Ni la violencia ni la discusión “sin borde” aparente de un creciente número de temas contribuyen a ello.
- Se necesita urgentemente un esfuerzo transversal para terminar con la violencia y, a su vez, construir acuerdos en torno a una base mínima de contenidos que mejoren las expectativas del sector privado.
- Lo que pase en nuestro país en los próximos años depende de cuán capaces seamos de reflexionar, dialogar y actuar con responsabilidad ante las legítimas demandas de la ciudadanía.

SECTOR CONSTRUCCIÓN

BALANCE 2019 – PROYECCIONES 2020