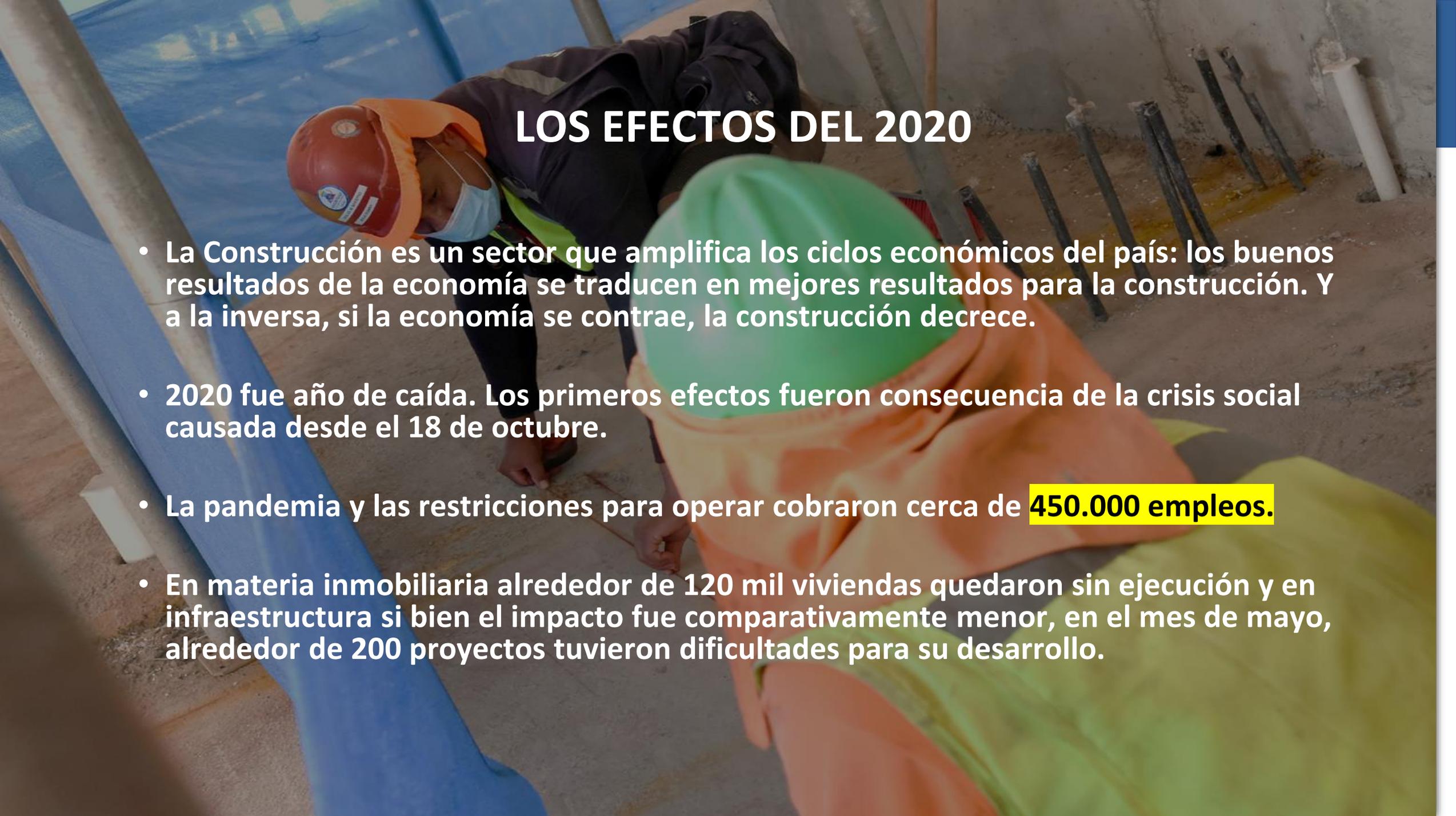




CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

La reinención de la Construcción en tiempos de pandemia

A construction worker wearing a red hard hat, a light blue face mask, and a dark jacket with a yellow safety vest is working on a concrete structure. The worker is leaning over, and the background shows rebar and concrete forms. The text is overlaid on the image.

LOS EFECTOS DEL 2020

- La Construcción es un sector que amplifica los ciclos económicos del país: los buenos resultados de la economía se traducen en mejores resultados para la construcción. Y a la inversa, si la economía se contrae, la construcción decrece.
- 2020 fue año de caída. Los primeros efectos fueron consecuencia de la crisis social causada desde el 18 de octubre.
- La pandemia y las restricciones para operar cobraron cerca de **450.000 empleos.**
- En materia inmobiliaria alrededor de 120 mil viviendas quedaron sin ejecución y en infraestructura si bien el impacto fue comparativamente menor, en el mes de mayo, alrededor de 200 proyectos tuvieron dificultades para su desarrollo.

¿QUÉ HICIMOS?

- Aplicamos un Sistema de Gestión Sanitario basada en estricto Protocolo Sanitario para proteger la salud de las personas y generar el empleo.
- Esta guía con medidas de prevención fue diseñada junto a la Mutual de Seguridad y validada por las autoridades y trabajadores.
- Actualmente cerca de 1.700 empresas del país han adscrito este sistema.
- El Protocolo Sanitario exige a las empresas mantener al día su situación sanitaria.





MEDIDAS DEL PROTOCOLO SANITARIO CCHC

- Monitoreo constante de trabajadores.
- Aplicación de distanciamiento social.
- Fuerte inversión en nuevos diseños de instalaciones.
- Traslado de trabajadores para evitar contagios en transporte público.

PROTOCOLO SANITARIO CChC



SISTEMA DE GESTIÓN SANITARIO CChC



PROTOCOLO DE ACCIONES PREVENTIVAS PARA COVID-19
JUNTOS CONTRA EL COVID-19
Versión 2.0 actualizado al 11.05.2020

La presente versión tiene como objeto extender su aplicación a toda la cadena productiva ligada a la Industria de la Construcción. Es así como se presenta en dos partes, la primera aplicable en forma global y las específicamente para obras y faenas de construcción y la segunda parte para aplicación en centros de trabajo y logística de empresas proveedoras y de servicios para construcción.

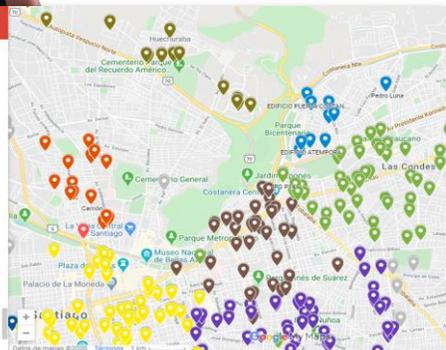
PARTE I: OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

Con el propósito de proteger a los trabajadores de la construcción ante la posibilidad de contagio de covid-19, solicitamos a nuestras empresas socias, y a la industria en general, adoptar las recomendaciones contenidas en el presente documento, de forma tal de, primero, cuidar la salud de las personas y, en lo posible, no afectar el ingreso de las familias.

Cabe destacar que el cumplimiento de este protocolo exige a los ejecutivos de las empresas ejercer un liderazgo permanente (Regla de Oro N°1) tanto en las obras/faenas/centros de trabajo, como respecto de sus equipos de trabajo para asegurar que se produzcan rápida y efectivamente los cambios conductuales que demanda la compleja situación que hoy enfrenta el país. Solo así, y mediante un esfuerzo solidario y colaborativo, podremos cumplir con los objetivos que nos hemos propuesto.



- Inscripción**
La empresa se inscribe y compromete a través de una Carta de Compromiso.
- Adhesión**
Compromiso con trabajadores
Se comunica y difunde internamente el Protocolo Sanitario.
Se realiza acto de compromiso con trabajadores para hacerlos parte de la iniciativa.
- Compromiso**
Involucramiento Comunidad
Se da a conocer el Compromiso a la comunidad, mediante la instalación de lienzo y un canal de comunicación con vecinos y trabajadores.
- Seguimiento y gestión**
Se disponibiliza una App de seguimiento y gestión para hacer reportes semanales del cumplimiento.
- Fiscalización**



Canal de comunicación

Trabajador o vecino

Empresa

Seremi de Salud
Canal de fiscalización ciudadana.
(Canal de denuncias CChC)

- Mapa de georreferencia de las obras de la construcción y los centros de trabajo
- Una APP de seguimiento y control
- Un canal de comunicación para la ciudadanía
- Y un sistema de gestión concreto para la implementación de las herramientas.



PROGRAMA APOYO AL TRABAJADOR CESANTE CChC

- En paralelo y luego de la aplicación de una encuesta a 6 mil trabajadores supimos que 7 de cada 10 trabajadores veían como su principal preocupación la de **“No encontrar trabajo”** (37%) y **“No tener para comprar comida o pagar cuentas”** (32%).
- Por ello elaboramos un **Programa de Apoyo al Trabajador Cesante** que contempla una serie de iniciativas, brindándole apoyo y contención y que al 31 de diciembre del 2020 ya ha atendido a 44.367 trabajadores y ha realizado un total de 178.900 atenciones.



YO CONSTRUYO CHILE
COMPROMETIDO



- Fue así como nos comprometimos con acciones para proteger:
 - **salud de las personas**
 - **sus empleos y**
 - **la reactivación económica.**

- La pérdida de inversión en el sector por efecto del Covid-19 alcanzó un total de US 3.771 millones, equivalente a 2 veces el efecto de la crisis financiera global de 2009, causando un fuerte impacto sectorial.
- Y aún nos queda un largo camino por recorrer...



- Desde que se retomaron las obras, se han recuperado cerca de 300.000 empleos.
- Proyectamos recuperar 126.000 empleos en el período 2021-2022.
- Proyectamos un aumento de la inversión de 8,1% en 2021.
- En infraestructura proyectamos un alza de 8,7% anual, versus una caída de 10,4% en 2020.
- En vivienda la inversión pública y privada crecería 6,9% anual, versus una caída de 15,5% en 2020.



EN MATERIA INMOBILIARIA

- La venta de viviendas en Santiago para finales de 2020 aumentó 36% en comparación con el cuarto trimestre de 2019.
- Respecto del trimestre anterior (3T 2020) la venta de viviendas se incrementó en 46,9%.



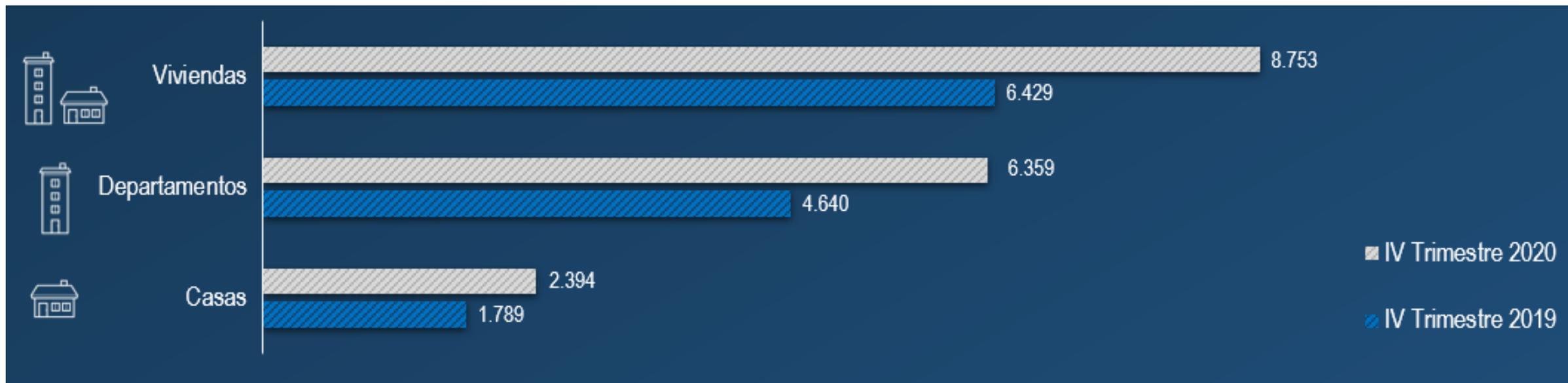
EN MATERIA INMOBILIARIA



- Este resultado se explica por aumentos tanto en la venta de departamentos (37%) como en la de casas (33,8%) en términos anuales.
- En comparación con el tercer trimestre de 2020, los incrementos fueron de 39,1% para departamentos y de 71,7% para casas.



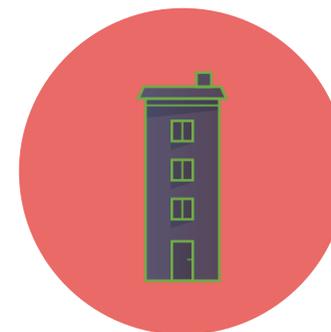
de las UNIDADES VENDIDAS son DEPARTAMENTOS, participación similar a la del mismo período de 2019.



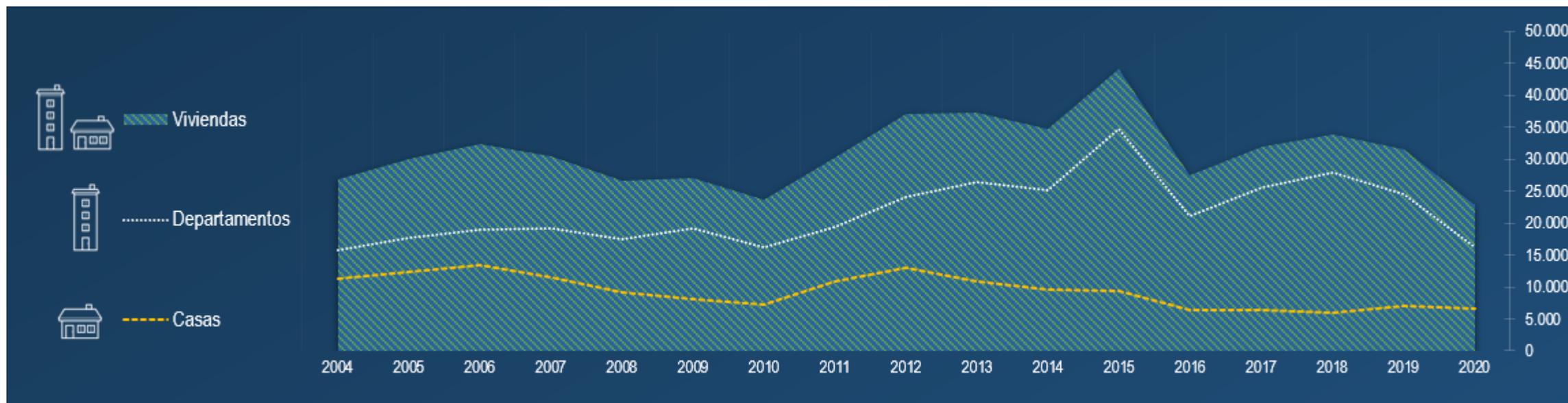
EN MATERIA INMOBILIARIA

- No obstante, en términos acumulados, durante 2020 la venta de viviendas en Santiago disminuyó 28,2% en comparación con 2019, nivel que no se observaba desde 2001, con una cifra de ventas tan reducida.

-34,2%
DEPTOS



-7,7%
CASAS



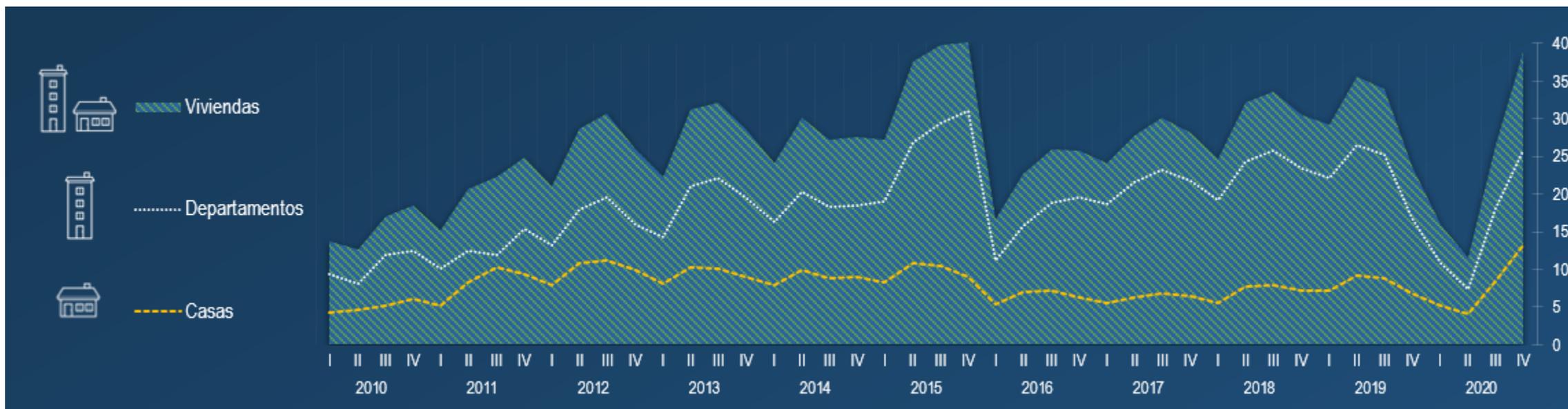
EN MATERIA INMOBILIARIA

- En efecto, al analizar históricamente, la caída de ventas de 2020 supera cualquier otro episodio crítico reciente para el rubro inmobiliario, incluyendo crisis subprime, terremoto 27F y efecto IVA.
- Hay evidencia de un punto de inflexión en los últimos meses del año, como consecuencia de una recuperación muy rápida de los niveles de demanda.



EN MATERIA INMOBILIARIA

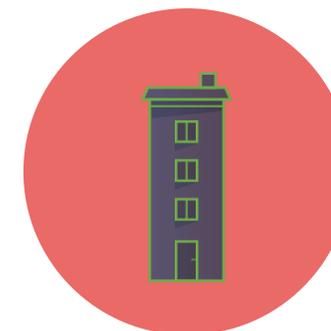
- Con todo, el monto transado aumentó 63% en comparación con el cuarto trimestre de 2019 y 47,1% respecto del trimestre anterior (3T 2020).



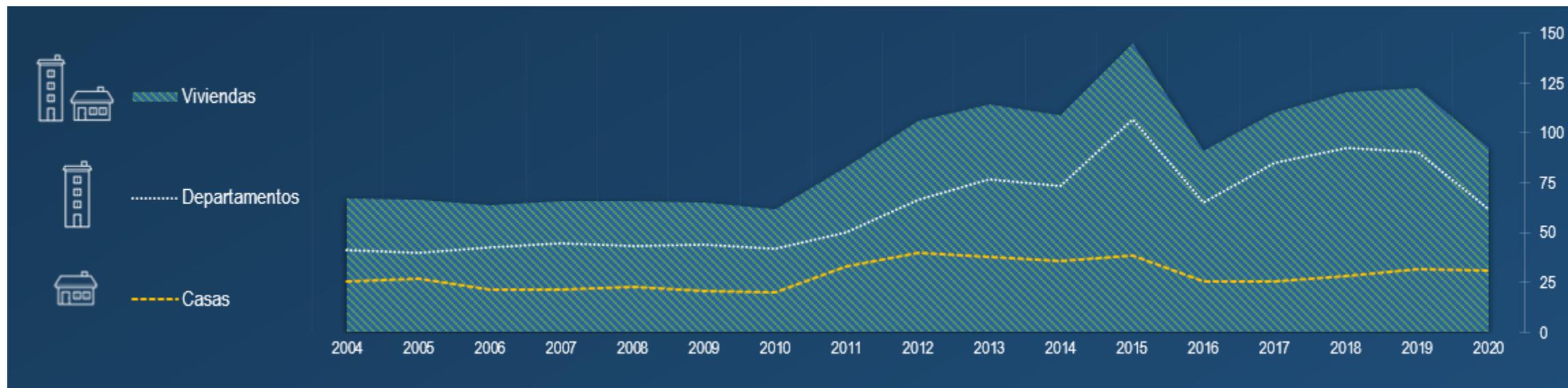
EN MATERIA INMOBILIARIA

- No obstante, nuevamente al considerar el acumulado, durante 2020 el monto transado cayó 24,4% en comparación con el año anterior.

-31,7%
DEPTOS



-3,7%
CASAS



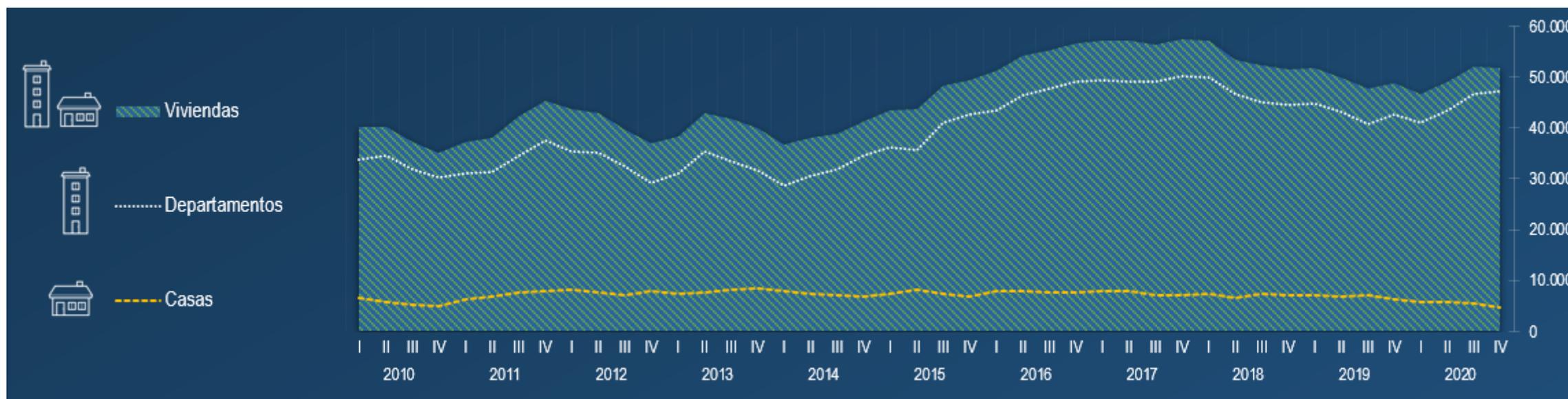
EN MATERIA INMOBILIARIA

- En cuanto a la oferta de vivienda, durante el cuarto trimestre la esta registró un incremento de 5,8% respecto de 2019.
- La participación de departamentos en la oferta alcanzó a 91% (4 puntos porcentuales más que en 2019).

10,8%
UNIDADES

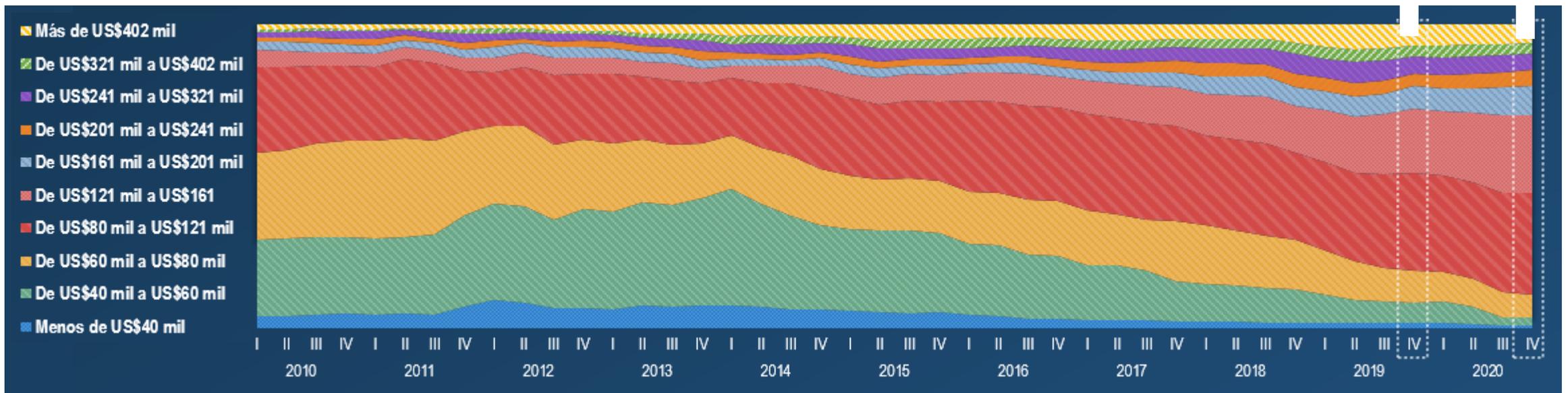
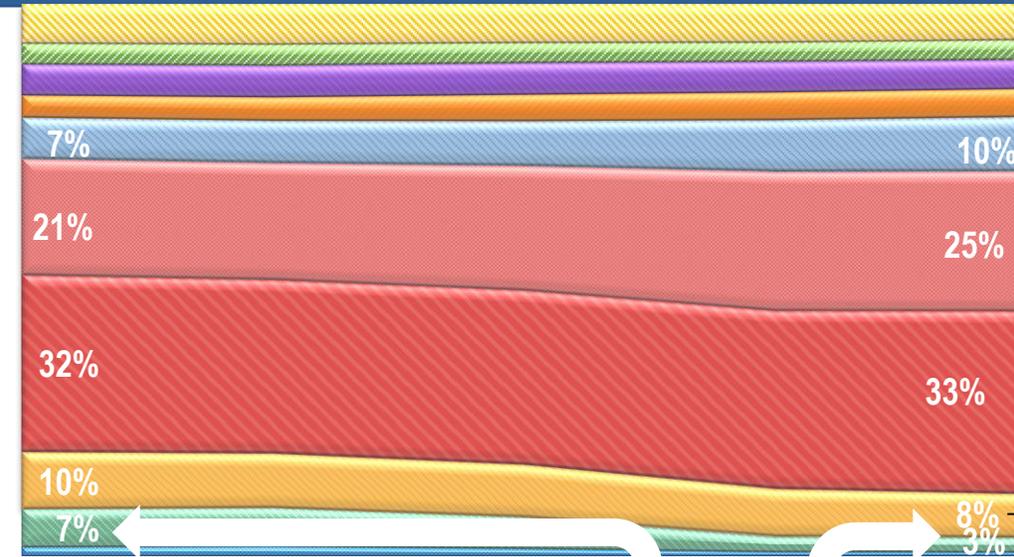


-27,7%
UNIDADES



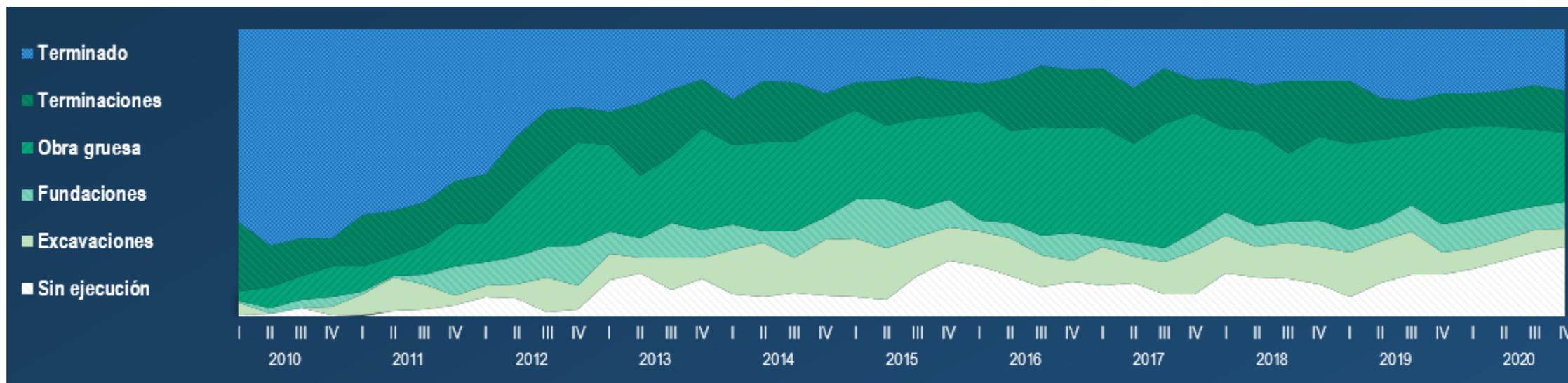
EN MATERIA INMOBILIARIA

- Los tramos intermedios (US\$121 mil a US\$201 mil) fueron los que ganaron más participación respecto de 2019, en detrimento de los tramos de menor valor (hasta US\$80 mil), que apenas concentraron 11% de la oferta.



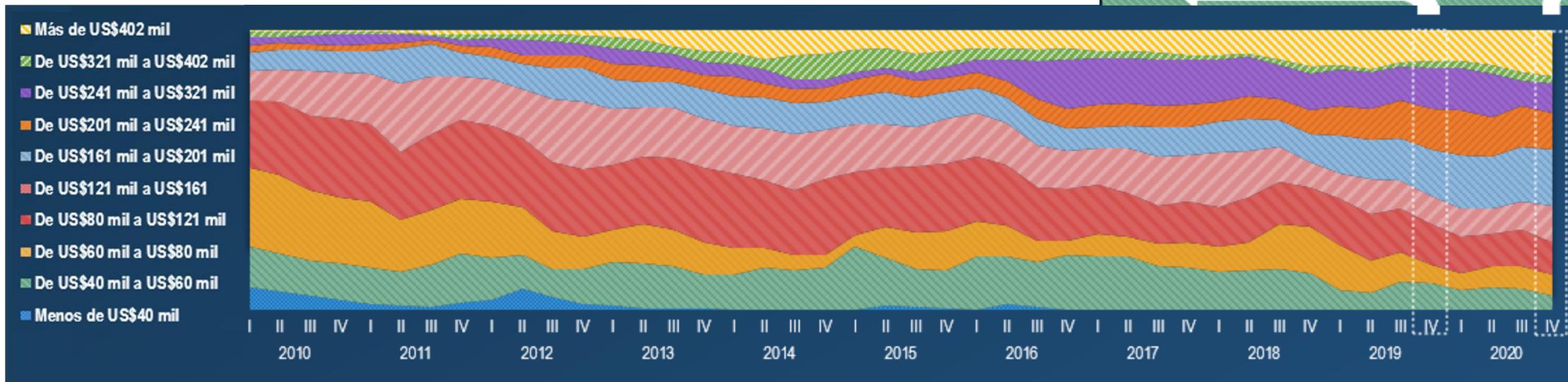
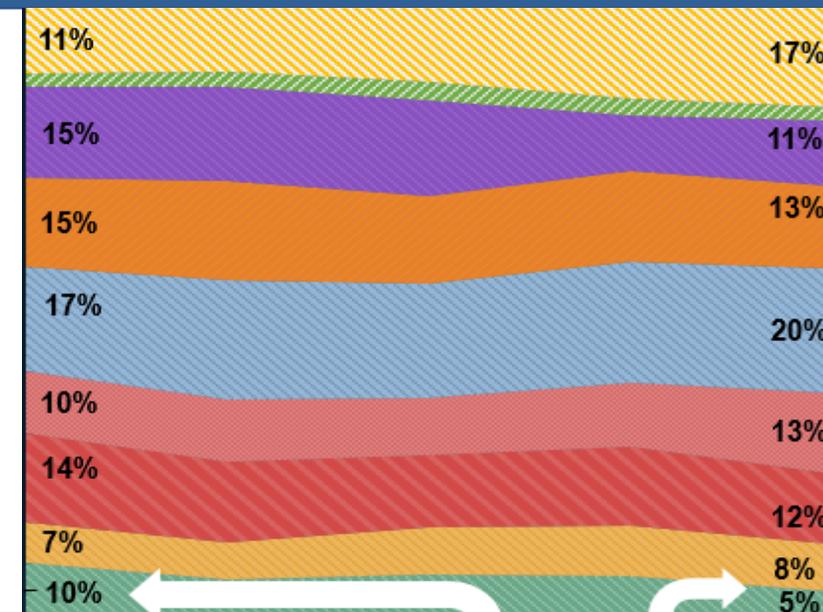
EN MATERIA INMOBILIARIA

- Por etapa de obra, de la oferta disponible de departamentos, 40% se encuentra sin ejecución o en etapas iniciales, uno de sus porcentajes más elevados desde 2015.
- 36% de los departamentos en oferta es de entrega inmediata o pronta entrega, similar al promedio del último año.



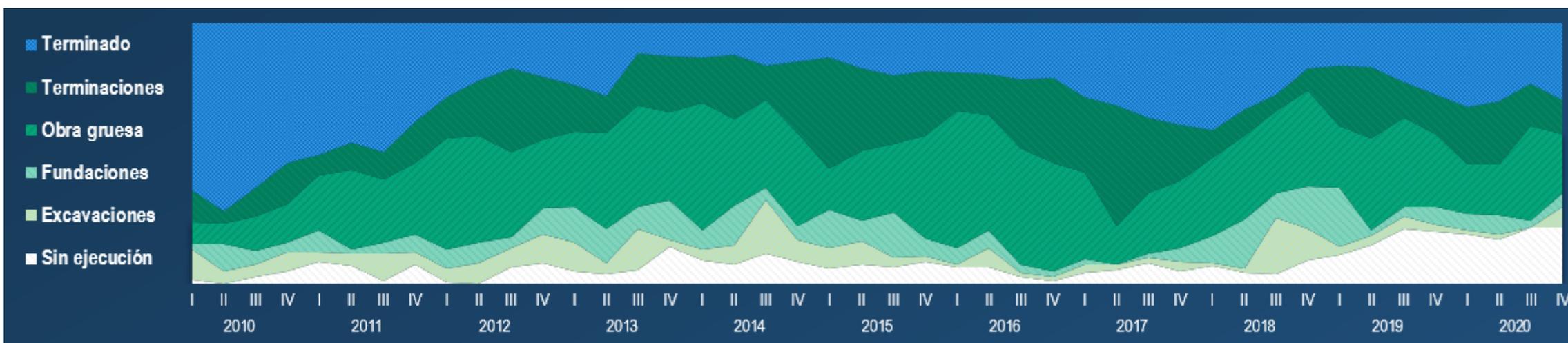
EN MATERIA INMOBILIARIA

- Las casas de valor intermedio (US\$121 mil a US\$201 mil) y superior (más de US\$402 mil) fueron las que más aumentaron su participación en el último año, en detrimento de segmentos de menor valor (US\$40 mil a US\$121 mil).

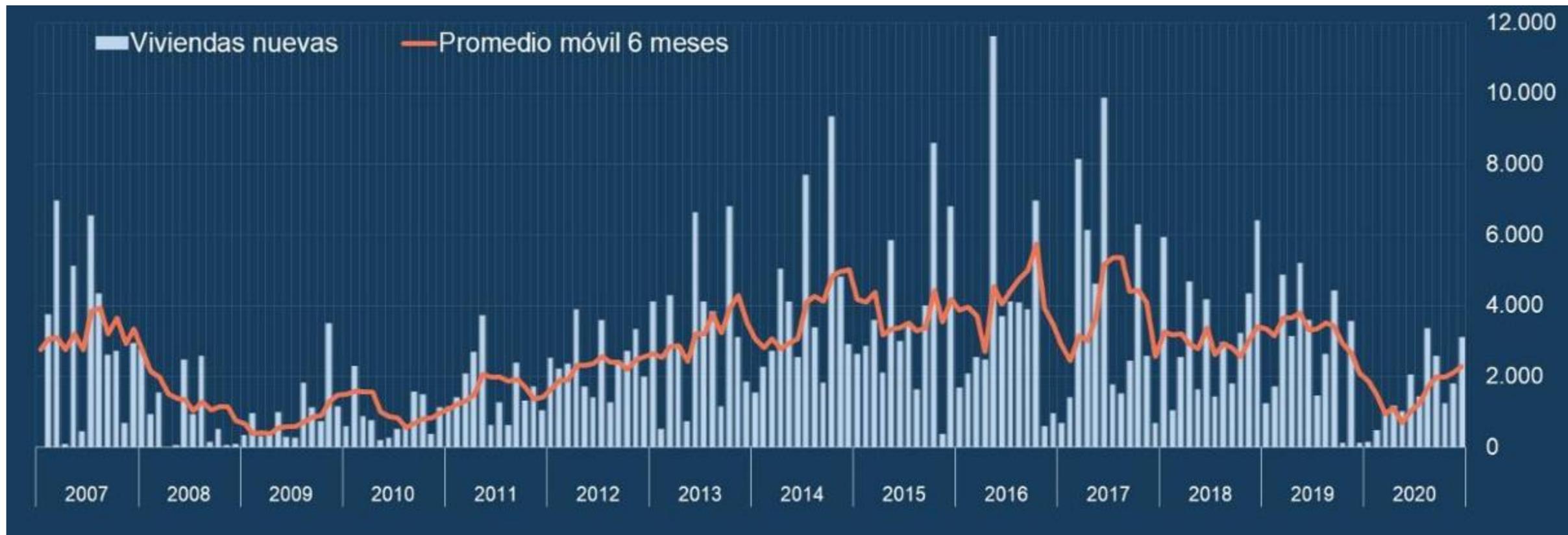


EN MATERIA INMOBILIARIA

- Respecto a la oferta de casas por etapa de obra, se mantuvo elevada la participación de unidades terminadas y en terminaciones, debido a maduración de la oferta.
- Por otro lado, aumentó la participación de oferta sin ejecución o en etapas iniciales, concentrando 35% de la oferta.

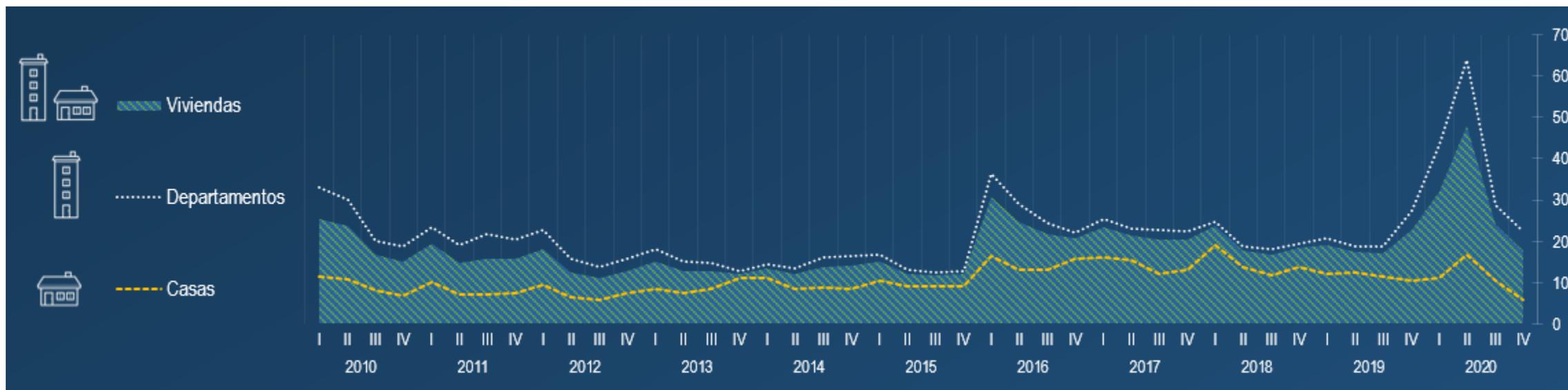


- No obstante, nuevamente desde una perspectiva histórica, la paralización vivida en 2020, afectó de manera significativa el ingreso de nuevos proyectos a la oferta, con una caída acumulada de 39% en el año. No obstante, los datos más recientes evidenciaron un fuerte repunte desde junio de 2020 en adelante.



EN MATERIA INMOBILIARIA

- En cuanto a la velocidad de venta, durante el cuarto trimestre de 2020 la velocidad de venta de viviendas mejoró significativamente, promediando 17,7 meses para agotar la oferta disponible de viviendas.

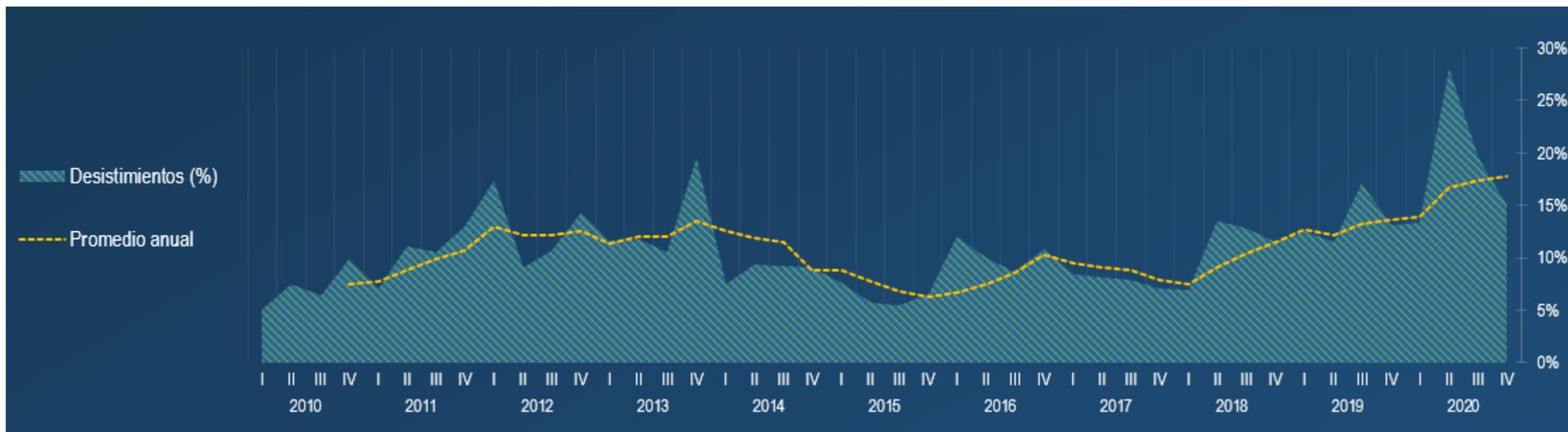


EN MATERIA INMOBILIARIA

- Por su parte, los desistimientos durante el cuarto trimestre de 2020 se estimó una tasa de cercana a 15% respecto del total de promesas de venta.
- Es un porcentaje superior al promedio de la última década (11%), el cual ha mejorado respecto del trimestre previo.

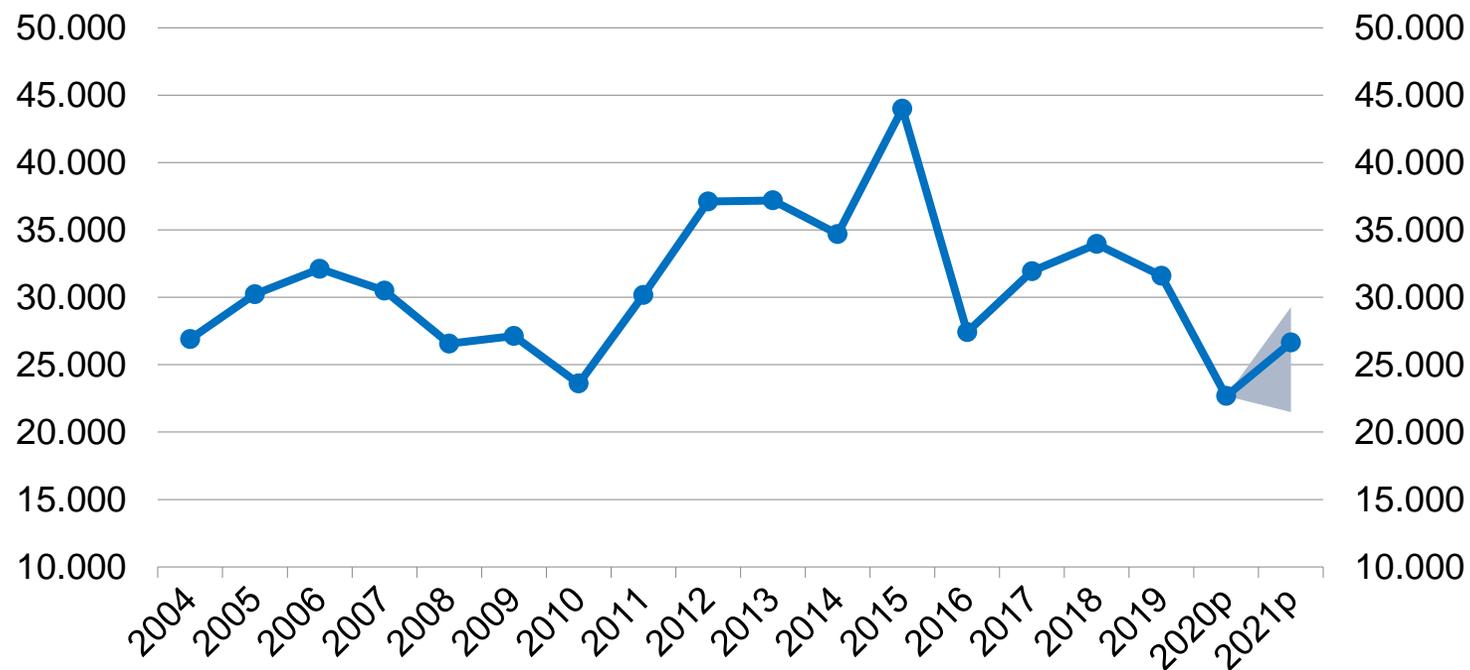


15%
DE LA VENTA DESISTIDA



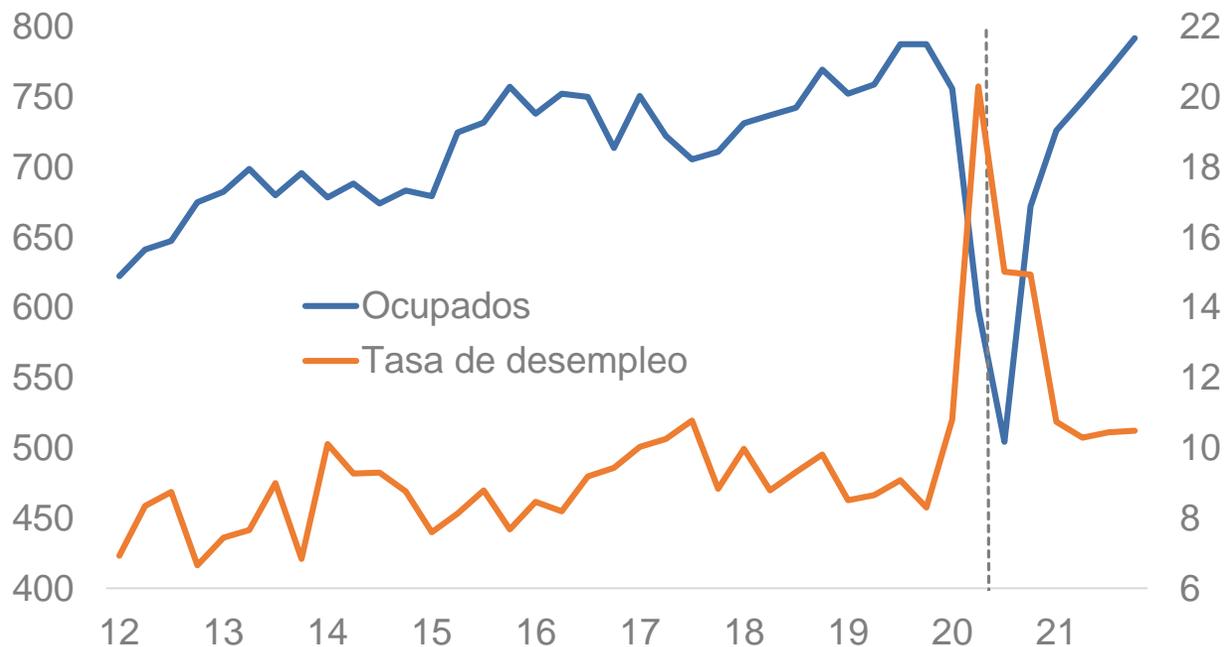
- Para el presente año esperamos cierta recuperación en los niveles de demanda por vivienda, estimada en 17% superior a lo observado en 2020. De esta manera, anticipamos un ritmo de ventas promedio en el rango 2.000 a 2.500 unidades mensuales. Esta recuperación se fundamenta en mejores perspectivas en cuanto a empleo y acceso al crédito, así como un mayor presupuesto público en subsidios para vivienda.

PROYECCIÓN DE VENTAS (SANTIAGO)



- En 2021 se proyecta una creación en torno a 126.000 plazas de trabajo, con una cesantía promedio de 10,5%. Al respecto, cabe destacar que la creación de empleo que proyectamos para 2021 es casi el doble de lo observado en 2010 (tras la recuperación de la crisis financiera global de 2009). Esto es coherente con una enorme destrucción de más de 139 mil empleos durante la crisis sanitaria de 2020 (versus la destrucción de 25.000 plazas de trabajo durante 2009). Dada la significativa pérdida de empleos en el sector durante 2020, y el régimen de distanciamiento social en que continuarán operando las empresas, es probable que el procesos de ajuste a la normalización pre-pandemia tome más tiempo que 2021...

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



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





FACTORES EXTERNOS

Para lograr reactivar la economía es necesario:

- Que se cumpla la inversión anunciada por el Gobierno en Infraestructura.
- Clima de paz social.
- Alianza público-privada en proyectos de mejoramiento de ciudades.
- Esperamos que el proceso de vacunación permita dejar atrás la pandemia y se reactive el empleo y se estabilicen y mejoren los ingresos



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

La reinención de la Construcción en tiempos de pandemia