



Personas ocupadas en el sector de la construcción Cifras en miles



Para activar inversiones, estiman gerentes y expertos

Construcción: Piden medidas contracíclicas para impulsar el empleo

La ocupación en esta industria bordea los 744.500 trabajadores, unos 60.000 menos que en el último *peak* de fines de 2021.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Mayor acceso a los créditos hipotecarios, agilizar las ventas de viviendas nuevas en *stock* para el inicio de nuevos proyectos y apurar los permisos para inversiones. Esas son algunas de las recetas que entregan expertos y gerentes de empresas para impulsar el alicaído empleo en la construcción.

En el trimestre mayo-julio, la ocupación en la construcción bajó en cerca de 3.200 personas respecto de abril-junio, totalizando 744.490 trabajadores. Esa cifra es inferior en casi 60.000 empleos respecto del último *peak* registrado en el sector a fines de 2021 (ver infografía).

Esto ocurre en medio de negativas cifras del sector. A junio pasado, el Índice Mensual de Actividad de la Construcción (Imacon), que elabora la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), acumulaba 31 meses consecutivos de descensos interanuales, tras disminuir 7,4% anual. Es decir, lleva poco más de dos años y medio en terreno negativo, siendo esa la peor racha desde que existe esta medición (1990).

Los factores

Sobre las causas de la menor ocupación, Marcos Retamal, gerente general de Moller y Pérez-Cotapos, explicó que "se debe a la menor actividad, asociada a la sostenida contracción de la demanda; seguida por el ajuste de la oferta, lo cual es atribuible a mayores restricciones en el financia-

miento hipotecario, reducción de plazos de financiamiento, incremento de tasas de interés, aumento del pie requerido para la compra de viviendas y el deterioro de la capacidad de pago de las personas, producto de la alta inflación de los últimos años. A lo anterior se deben sumar las dificultades en el proceso de 'permisología'".

Pablo Ivelic, gerente general del Grupo Echeverría Izquierdo, comentó que "la inversión asociada a la construcción ha ido en descenso en los últimos tres años, llegando a niveles más bajos que en pre-pandemia". Por ello, agregó, "hay una menor cantidad de obras en desarrollo, lo que repercute en una menor necesidad y generación de puestos de trabajo".

Santiago Truffa, académico del Centro de Estudios Inmobiliarios ESE de la Universidad de los Andes, señaló que las velocidades de venta de los proyectos con entrega inmediata están "mucho más lentas que lo que solían estar". Esto, sostuvo, "genera un montón de problemas y presión financiera sobre las inmobiliarias", en particular con los bancos que costearon el proyecto, a los cuales les deben pagar con la venta de las viviendas.

Truffa también recordó la fuerte caída en los permisos de edificación y el eventual vencimiento de otros ya otorgados. En julio de 2024 se aprobaron apenas 2.966 viviendas nuevas en el país, una fuerte caída de 76,7% anual y, a la vez, el menor volumen desde que existe registro (1991). En septiembre podrían caducar cerca de 330 permisos, equivalentes a poco más

de 64.000 viviendas en el país.

Auge y caída

Orlando Castillo, gerente general de la Corporación de Bienes de Capital (CBC), recordó que en el caso del sector inmobiliario, el último *peak* de empleo relevante —asociado a proyectos en construcción— ocurrió en agosto de 2015, con 52.000 puestos. Esto fue "posterior al efecto lateral que dejó el *boom* minero de la época y previo a la entrada en vigencia de la ley de IVA a las ventas de tipo inmobiliarias". A junio de 2024 se contabilizan poco más de 30.000 puestos.

En el caso del sector de obras públicas, según la CBC, el último máximo registro de empleo —ligado a inversiones en marcha— fue en mayo de 2022, con 47.800 puestos. Al sexto mes de este año, la cifra era de 39.792 cupos. Castillo prevé una recuperación a partir de 2025, asociada a proyectos de concesiones.

Propuestas

Marcos Retamal estima que "es relevante que se materialicen las iniciativas destinadas a agilizar la tramitación de los permisos y a otorgar mayores certezas regulatorias. Asimismo, resulta crucial abordar las restricciones al financiamiento de la demanda. Adicionalmente, las obras públicas pueden jugar un rol clave en la reactivación económica y la creación de empleos en el sector".

Truffa indicó que "mientras las inmobiliarias no están logrando vender casas nuevas, no van a partir nuevos proyectos. El empleo en la construcción, obviamente, se da por aquellos proyectos que se están desarrollando, que están partiendo".

Pablo Ivelic sostiene que "la industria está inmersa en una crisis y lo que se requiere son medidas contracíclicas efectivas; de lo contrario, la tendencia no se va a romper, no habrá reposición para todos los proyectos que se están terminando, el empleo seguirá disminuyendo y no podrá recuperarse".

Fuente: INE.