



COMBATIR EL DESEMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN:

MANOS A LA OBRA



Algunos han seguido construyendo, a pesar de que la lógica aconseja parar. Otros han aprovechado este período de menor actividad para mejorar la capacitación de sus trabajadores. La CChC, en tanto, ha propuesto medidas para revitalizar el sector inmobiliario y apurar la ejecución de obras de infraestructura pública. Y también diseñó un plan de emergencia para apoyar a las personas que queden desempleadas. Son los empresarios de la construcción quienes están dando una dura lucha contra la pérdida de puestos de trabajo.

POR **JORGE VELASCO C.** FOTOS **VIVI PELÁEZ**

El 4 de noviembre del año pasado el sector inmobiliario recibió una buena noticia. Tomando en cuenta algunas de las propuestas que la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) había presentado unas semanas antes, la ministra de Vivienda y Urbanismo, Patricia Poblete, dio a conocer una serie de iniciativas para reactivar la compra de propiedades. Incluían un subsidio estatal de 200 UF para la adquisición de viviendas nuevas y usadas de hasta 1.000 UF, un subsidio decreciente de no menos de 100 UF para estimular la compra de casas y departamentos nuevos de entre 1.000 UF a 2.000 UF, y la ampliación de la cobertura del seguro de remate, entre otras.

Luego, en enero, la propia Presidenta de la República presentó otro paquete de medidas por US\$ 4.000 millones para generar 100 mil empleos e incrementar en 1% adicional el crecimiento del país. De ese monto, US\$ 700 millones fueron asignados a las carteras de Vivienda y de Obras Públicas. La primera elaboró un Plan Especial que incluye la entrega de 56 mil nuevos subsidios, mientras que el MOP seleccionó más de 600 proyectos de rápida ejecución e intensivos en uso de mano de obra.

Uno de los objetivos perseguidos con ambos anuncios ha sido mitigar los impactos de la crisis internacional en el sector construc-

ción, dado que éste otorga trabajo directo a cerca de 600 mil personas, muchas de las cuales tienen un bajo nivel de calificación y son más vulnerables a los ciclos económicos.

Sin embargo, la situación de la economía mundial se ha ido deteriorando aceleradamente, lo que confirma las proyecciones menos optimistas sobre el comportamiento del sector construcción en general y del mercado inmobiliario en particular. Una de ellas es que el desempleo promedio de la construcción se ubicará en torno al 12% durante este año, llegando a un peak de 15% en los meses de invierno.

Para los empresarios del sector este aspecto está en el centro de sus preocupaciones. Así lo explica Horacio Pavez, presidente de la CChC durante el período 1998-2000, en plena crisis asiática. “Conocemos los efectos del desempleo muy de cerca. Sabemos que es una situación dramática para las personas y sus familias. Por eso hicimos todo lo posible por ayudarles en el pasado y estoy seguro de que, si es necesario, así se volverá a hacer ahora”.

SEGUIR, PESE A TODO

Si bien los últimos meses han estado marcados por la postergación de proyectos e incluso la detención de algunas obras, como es el caso emblemático de Costanera Center, no todos se han visto obligados a dejar de construir. Los que han podido, han seguido construyendo, aunque a un menor ritmo. Un ejemplo es la Constructora Nahmías. “Es cierto que vamos a comenzar menos proyectos que en un buen

año, pero así podremos seguir dándole trabajo a nuestra gente”, explica el gerente técnico de la empresa, Andrés Nahmías.

De hecho, en este momento cuentan con cerca de 300 departamentos para entrega inmediata, por lo que no tienen necesidad de comenzar nuevos proyectos. Pero lo están haciendo y de una manera diferente. En un edificio de departamentos que construyen en Santiago Centro optaron por duplicar el personal para una misma función: dos jefes de obra, dos capataces de hormigón, dos bodegueros, etc. O sea, con los mismos que antes hacían dos obras hoy están construyendo una. Asimismo, en la calle Flor de Azucena, en Las Condes, pusieron a trabajar a un equipo que viene de terminar un proyecto de 256 departamentos en otro de mucha menor envergadura.

“Hoy todo indica que lo lógico sería no construir. Pero si no lo hacemos tendríamos que echarlos a todos, incluyendo a la gente que ha estado con nosotros desde hace quince o treinta años. A mí me costaría mucho. En cambio, siento que si los mantenemos se va generando una fidelidad recíproca, que nos beneficia a todos”, comenta Nahmías.

Lo suyo es un tema de responsabilidad social. Pero reconoce que cada uno sabe hasta dónde puede llegar. La clave, dice, es trabajar con recursos propios y mantener un ritmo estable: no dispararse en los peak ni detenerse en los momentos bajos. Así lo han hecho en los últimos 56 años.

INCHALAM



TIEMPO PARA CAPACITAR

Otras empresas, en especial las de mayor tamaño, “están aprovechando este período de menor actividad para que sus trabajadores se capaciten y mejoren sus competencias laborales”, señala Andreas Breit, gerente general de Capacita, entidad que forma parte de la Red Social de la CChC y que planifica programas de capacitación para los trabajadores de las empresas socias de la asociación gremial.

Las constructoras que pueden mantener a sus trabajadores contratados tienen la posibilidad de capacitarlos a través del uso de las franquicias tributarias, de manera que estén más calificados al momento en que partan nuevos proyectos.

Un aliado importante en esta tarea es la propia Cámara Chilena de la Construcción. A través de sus Proyectos de Responsabilidad Social –que este año consideran una inversión directa cercana a las 120 mil UF– apoya a sus empresas socias para que ofrezcan a sus empleados programas educativos y, en particular, para que puedan continuar su perfeccionamiento a través de cursos de capacitación.

Entre las iniciativas más valoradas destaca la nivelación de estudios, tanto de educación

básica como de media. “El 70% de los trabajadores de la construcción no tiene escolaridad completa. Por lo tanto, ésta es una gran oportunidad para que puedan terminar su educación primaria. Está demostrado que un trabajador sin su escolaridad completa tiene menos oportunidades en el mundo laboral”, comenta Breit. En el ámbito de la capacitación, *Si bien los últimos meses han estado marcados por la postergación de proyectos e incluso la detención de algunas obras, como es el caso emblemático de Costanera Center, no todos se han visto obligados a dejar de construir. Los que han podido, han seguido construyendo, aunque a un menor ritmo. Un ejemplo es la Constructora Nahmías.*

ción, las opciones van desde cursos de oficios de la construcción hasta de formación de microempresas.

“Lo que hemos percibido hasta ahora es que en las empresas más grandes hay una preocupación por desarrollar programas de capacitación para sus trabajadores y así prepararlos para futuros trabajos. Creemos que se va a notar un crecimiento

en el tema de la capacitación, sobre todo durante el primer semestre de este año y un uso más intensivo de las franquicias tributarias. Un gran incentivo para esto será la recuperación de la franquicia SENCE a través de los Pagos Provisionales Mensuales (PPM), que anunció la Presidenta de la República y que esperamos se implemente lo más rápido posible”, agrega el ejecutivo.

INCENTIVAR LA DEMANDA

En todo caso, y por más esfuerzos que hagan las empresas por retener a sus trabajadores, la única forma de que se estabilice el mercado laboral es con la reactivación de la compra de viviendas. Ello no es sencillo en un escenario de incertidumbre económica y laboral, en que las personas dudan en asumir una deuda de largo plazo y los bancos se vuelven más restrictivos. Por esta razón, la CChC ha planteado la necesidad de que se generen incentivos a la demanda, como los subsidios anunciados por la autoridad.

El problema es que, si bien se implementaron con rapidez, sus efectos aún no son notorios y presentan algunas dificultades para su masificación, como el costo del seguro de desempleo por 12 meses que se exige para



Otras empresas, en especial las de mayor tamaño, “están aprovechando este período de menor actividad para que sus trabajadores se capaciten y mejoren sus competencias laborales”; señala Andreas Breit, gerente general de Capacita, entidad que forma parte de la Red Social de la CChC y que planifica programas de capacitación para los trabajadores de las empresas socias.

acceder al beneficio estatal.

Además, el segmento de viviendas sobre las 2 mil UF –que absorbe una gran cantidad de mano de obra por su envergadura y nivel de terminaciones– no ha recibido hasta ahora ningún espaldarazo. “Para la gente de menores ingresos propusimos el aumento de los subsidios. Y para quienes hoy tienen más recursos y, por lo mismo, les resulta más fácil acceder a un crédito, planteamos que se les permita descontar de su base imponible los dividendos que paguen por viviendas nuevas DFL-2. Esta medida se utilizó con mucho éxito durante la crisis asiática y es de fácil implementación. Si bien favorece directamente a las personas con mayores ingresos y que están buscando una alternativa de inversión, su ventaja es que mueve el mercado del crédito y disminuye las viviendas por vender, con lo que se adelanta el inicio de las nuevas obras, generándose nuevos puestos de trabajo”, explica Lorenzo Constans, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción.

Pese a que aún no ha sido acogida por la

autoridad, el dirigente gremial confía en que sea finalmente implementada, dado su gran poder reactivador.

APORTE DE PRIVADOS

Los propios inmobiliarios también se las han ingeniado para atraer a los compradores. Quizás las acciones más notorias han sido las ventas especiales de viviendas, ya sea durante la noche o en convenio con otras inmobiliarias, ofreciéndose descuentos por un plazo determinado.

Un poco menos llamativos –pero igualmente beneficiosos para quienes buscan comprar una casa o un departamento– han sido los convenios que las inmobiliarias han suscrito con algunos bancos. Por ejemplo, BancoEstado ha ofrecido una tasa de interés fija de 3,9% por tres años, pero son las empresas de la construcción las que cubren la diferencia entre esta tasa y la de mercado.

En su oportunidad, la CChC calculaba que de venderse con esta modalidad 14 mil viviendas de hasta 2 mil UF durante este 2009, los privados estarían haciendo un aporte cercano

a los US\$ 30 millones. Hoy quizás las condiciones crediticias sean distintas, en especial producto de las sucesivas bajas de la Tasa de Política Monetaria que ha establecido el Banco Central, pero lo que queda claro es que los esfuerzos por reactivar el sector han corrido por cuenta tanto del sector público como del privado.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Previendo que el mercado inmobiliario pueda continuar deprimido, la asociación gremial también ha insistido en que se pongan en marcha todas aquellas obras de infraestructura pública que sean intensivas en uso de mano de obra. Así, quienes pierdan su trabajo podrían encontrar “pega” en esta otra área de la construcción.

Aquí la clave es que las obras se materialicen lo antes posible. “Contra la crisis, agilice”, dice el presidente de la Cámara. “Porque no se saca nada con tener cientos de proyectos y que incluso estén los recursos si no se parte a tiempo con la construcción. A nuestro juicio, debe ser



El edificio Titanium La Portada es un ejemplo de las obras en marcha que cumplirán su fecha de entrega propuesta.

antes de que comience el invierno, que es cuando veremos los meses más duros de la crisis”, agrega.

Por lo mismo, el dirigente explica que le han manifestado a las autoridades la importancia de que, en paralelo, se reactive la industria de las concesiones.

A mediados de enero propusieron seis medidas para impulsar el desarrollo de la infraestructura en el país. Algunas de ellas apuntan a que el gobierno adjudique efectivamente durante el primer semestre de este año la cartera de proyectos que ya han sido licitados y que se concreten los proyectos que ya cuentan con su ingeniería desarrollada, y que permitirían mejorar los servicios y la seguridad de las actuales concesiones. Ello, además, debe ir de la mano del oportuno pago a las empresas que ejecuten las obras o de la compensación del costo financiero en caso de retrasos.

En resumen, explica Lorenzo Constans, si hay plata pero no hay construcción, no sirve. “Lo que se necesita es que rápidamente los proyectos que estén en condiciones de partir

se liciten, se adjudiquen y se empiecen a construir. Estamos contra el tiempo”.

Y SI NADA FUNCIONA...

Preocupada por el problema de la cesantía, y a sugerencia de sus propios socios, la Cámara Chilena de la Construcción ha diseñado un plan especial de apoyo para las personas de escasos recursos del sector que pierdan su trabajo.

“Si bien considera orientación y ayuda asistencial, va a privilegiar la capacitación del trabajador. La idea es que él aproveche este periodo de dificultad para tomar cursos de oficios que le ayuden a encontrar un nuevo trabajo y reinsertarse al mundo laboral”, anticipa Fernando Álamos, Gerente General de la Fundación Social de la CChC.

Es importante tener presente que las empresas que se ven obligadas a desvincular a sus trabajadores pueden hacer uso de la franquicia tributaria para entregarles, además de su finiquito, un periodo de capacitación en algún oficio con el cual pudieran mejorar su empleabilidad.

De esta forma, la capacitación le permite a las personas regresar al mercado laboral en mejores condiciones de las que estaban antes, manejando ciertos oficios o algunas herramientas de gestión microempresarial, para que incluso puedan trabajar de manera independiente y tengan mayores oportunidades para desarrollarse”, afirma Óscar Drouillas, jefe de Planificación de Capacita.

Todo indica que durante este 2009 la CChC deberá seguir promoviendo el dinamismo del sector y desarrollando una importante acción social. La experiencia vivida en las crisis anteriores le ha permitido afinar las herramientas para enfrentar estos complejos periodos. “Durante la crisis asiática utilizamos intensivamente nuestra Fundación Social para atender a toda la gente que pudimos. Incluso creamos equipos para informar a los trabajadores acerca de nuestra propia red social y la del aparato estatal, para que así conocieran y pudieran acceder a todo el apoyo que fuera posible”, rememora Horacio Pavez sobre lo vivido hace exactamente una década.