

# FUTURO CON INCERTIDUMBRE

HASTADICIEMBREDE2015ELIMPACTODELAFALTADEPROYECTOS MINEROS EN LA CONSTRUCCIÓN FUE ABSORBIDO POR LAS NUEVAS INICIATIVAS EN ENERGÍA Y PRINCIPALMENTE POR EL AUGE DEL SECTOR INMOBILIARIO. PERO LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SE ESTÁ DETENIENDO Y LA INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA HA CAÍDO. EN 2016 EL RUBRO ENFRENTARÍA OTRA REALIDAD.

Por Jorge Velasco

**La situación de la minería se ha vuelto crítica** en los últimos años. Durante el mes de enero, el precio del cobre cayó bajo la barrera de los US\$ 2 y presentó una devaluación de 57% sobre el máximo valor alcanzado en 2011. Por eso, no es de extrañar que la ejecución de proyectos mineros también haya ido bajando. El stock de proyectos quinquenales descendió a la mitad desde 2012 y, según la Corporación de Bienes de Capital, el tercer trimestre de 2015 presentó la octava caída consecutiva en la intensidad de inversión, alcanzando el nivel más bajo desde 2008.

La situación presenta malas noticias para las arcas del país y para varios rubros en específico. “De toda la actividad de construcción, entre el 15% y el 20% corresponde a minería, por lo que el impacto es muy fuerte”, dice Javier Hurtado, gerente de estudios de la CChC. En 2015, el sector de la construcción cayó 0,6%. Si se considera que la vivienda tuvo un año con récords históricos y que la inversión del sector público llegó sobre el 12%, fue el sector productivo privado el más afectado. Bajó 8,7%. Al representar un 50% de la inversión en construcción, su impacto en el rubro fue importante.

Las perspectivas para el futuro no son mucho mejores. La proyección de creci-

miento para 2016 de la CChC es apenas de 0,1% respecto a un año de bajo rendimiento, impulsado principalmente por la vivienda.

## PREOCUPACIÓN

Todavía se siguen invirtiendo unos US\$2.500 millones al año en construcción minera, por lo que la actividad de las empresas continúa en este ámbito y el resto se ha reconvertido a otros proyectos industriales o áreas como energía. Pero de todas formas, el impacto de la baja minera ha sido importante.

Jorge Schwerter, presidente del Comité de Contratistas Generales, comenta que, según cifras de la Mutual de Seguridad, el descenso de trabajadores vinculados a este comité fue desde 130.000 a 110.000 personas. Pero, a nivel general, según Javier Hurtado el impacto de la crisis minera en el empleo no sería tan alta. “La actividad de la minería es menos intensiva en mano de obra que, por ejemplo, la edificación de viviendas”, señala, a la vez que indica que las empresas y trabajadores podrían trasladar sus labores a otros sectores del rubro. Como muestra, en el tercer trimestre de 2015, el empleo en la construcción experimentó un avance anual de 7,6% a nivel nacional. Con esto, la ocupación en el sector consolidó seis trimestres

móviles consecutivos de alzas, empujado principalmente por obras de edificación.

Pero como la minería sí es intensiva en inversión de capital, la situación general no deja de ser preocupante y en las distintas regiones del país existe preocupación. “Va a haber un reacomodo de los distintos actores y nosotros como Cámara vamos a tener que trabajar mucho para ver que la productividad aumente sustancialmente, de manera de hacer atractivas las inversiones”, comenta Jorge Schwerter.

Según un estudio realizado por la CDT, se detectó que sólo el 49% del tiempo que se trabaja en construcción en minería es productivo. “Si consideramos más del 50% del costo de la inversión del proyecto minero está en la construcción y hay una productividad muy baja, eso impacta en la competitividad. Para solucionar este problema, la CChC y el Consejo Minero conformaron una Mesa de Productividad, a raíz de la cual pidieron un estudio a la CDT y elaboraron un proyecto piloto para aplicar buenas prácticas en la construcción minera (ver recuadro), para afrontar mejor un complejo escenario en 2016. Y es que, independiente de los vaivenes de la economía, el objetivo es lograr empresas sostenibles que puedan perdurar en el tiempo.



Jorge Schwerter, pdte. Comité Contratistas Generales.

## BUENAS PRÁCTICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN MINERA

La CChC en conjunto con la CDT y el Consejo Minero, están trabajando en un proyecto que va a permitir a empresas de la construcción implementar buenas prácticas para mejorar la productividad en el sector de la minería. Se está aplicando un primer piloto y se definió una ruta de trabajo para 2016, con el fin de llevar este set de iniciativas a otros proyectos. Para ello se definió un listado de buenas prácticas en cuatro grandes áreas, con el objetivo de aumentar el tiempo disponible o efectivo de trabajo y, por lo tanto, de mejorar la productividad de la industria minera: coordinación integrada de proyectos, gestión de actividades previas, planificación operacional y logística.

Las propuestas de trabajo se tradujeron en la sugerencia de 12 buenas prácticas:

- Disminución de los tiempos de acreditación para personas y maquinarias.
- Información completa y oportuna de ingeniería y disponibilidad de suministros claves, para realizar la planificación y programación de tareas.
- Metodología y tecnologías con las cuales se está trabajado, para evitar tiempos perdidos.
- Mejora de los procesos de planificación y administración de recursos.
- Mejora de logística de obra y abastecimiento.
- Optimización de los traslados de inicio y fin de jornada.
- Focalizar charlas de inicio de jornada, seguridad y programa trabajo seguro (PTS), para que no ocupen exceso de tiempo.
- Controlar tiempos de colación y traslados.
- Coordinación efectiva de cambios de turnos.
- Polifuncionalidad.
- Uso Eficiente del personal especializado.
- Mejora del entrenamiento y capacitación del personal propio.

## EL IMPACTO DE LA CRISIS EN LAS CIUDADES MINERAS

El presidente del Comité de Contratistas Generales, Jorge Schwerter, señala que “todavía no notamos” el impacto de la baja minera en la inversión en infraestructu-

ra en las ciudades donde la minería es la mayor actividad o una de las principales áreas productivas. Y es que, en realidad, recién se están culminando los proyectos

de diversa índole que se comenzaron a construir hace algunos años. El problema es que no se avistan nuevas iniciativas. El futuro se ve poco auspicioso.



Juan González B., presidente CChC Calama.

### CALAMA: MAL PRONÓSTICO

En Calama, uno de los centros mineros más importantes del país, la situación de la construcción no ha presentado grandes variaciones. Según el informe elaborado por el INE en diciembre, Calama durante ese trimestre móvil, presentó tasas de 55,1% y 8,1% para ocupados y desocupados, respectivamente. El desempleo aumentó en 0,6% en relación al año anterior. En este contexto, la construcción tuvo un muy buen comportamiento, anotando una variación de 27,6% en doce meses, con 4.540 nuevos ocupados para este sector.

Pero la situación estaría cambiando. “Los expertos prevén que la construcción tendrá un menor dinamismo hacia el segundo semestre de este año, por lo que también

habría una disminución en su demanda por trabajadores, quedando un porcentaje desempleado. Su destino es incierto, pues los proyectos estructurales proyectados por la gran minería de la zona quedaron paralizados por efectos de la baja en el precio del cobre”, comenta el presidente de CChC Calama, Juan González Beltrán.

La fuerte caída en la cotización internacional del cobre obligó el año pasado a diversos ajustes, que incluyeron recortes de producción y el cierre de importantes proyectos, lo que redundará en la merma de contratos en los próximos meses para las empresas contratistas. Además, Codelco ya anunció a través de su presidencia ejecutiva, que unos 3 mil trabajadores contratistas (aproximada-

mente, el 14% de la dotación) saldrán de la estatal este año como parte de los planes de reducción de costos de operación.

Así las cosas, además de la falta de proyectos mineros, no se vislumbran nuevas construcciones inmobiliarias. “La crisis minera afectó de manera directa el interés de algunos compradores que, incluso, habían firmado la promesa de compraventa, pero que al ver el nuevo escenario económico y laboral, desecharon la opción de compra definitiva de este preciado bien en nuestra zona, pese a que tenían la posibilidad de comprar sin IVA”, declara Juan González Beltrán. Hasta diciembre el stock era aún elevado: el 57% de los departamentos estaba disponible para la venta.



Patricio Pavez S., presidente CChC Iquique.

## IQUIQUE: INCERTIDUMBRE INMOBILIARIA

En la Primera Región, 2015 estuvo marcado por una alta demanda de mano de obra, especialmente destinada a la edificación. Actualmente, en el sistema Iquique-Alto Hospicio hay 23 proyectos inmobiliarios en ejecución, además de obras de infraestructura relevantes como el segundo acceso a la ciudad y el mejoramiento del borde costero.

La principal razón para este buen momento radica en que la oferta de vivienda en Iquique es deficitaria. Desde 1995, la gran minería que se instaló en la región ha generado más de 20.000 empleos, sin considerar su efecto multiplicador, y el sector inmobiliario ha entregado en el mismo periodo del orden de 12.000 viviendas. A su vez, entre 2002 y 2012 la población de la región de Tarapacá creció un 26,7%, tres veces la media nacional en el mismo periodo, de un 9%.

Por eso, comenta el presidente de CChC Iquique, Patricio Pavez, los trabajadores que se desempeñaban en la minería se han reubicado en el rubro inmobiliario o han retornado a sus regiones de origen. Es lo que ha sucedido también con las empresas constructoras, que se han dedicado a trabajar especialmente en obra gruesa y montaje. Si bien la tasa de desocupación en esta zona es mayor a la nacional (7,3% v/s 6,3%), la de ocupación también lo es: llega a 60,7% en lugar del 55,7% que hay en el país.

“Si consideramos que en el periodo 2002-2011, los proyectos de vivienda privada en Iquique eran en promedio 9 ó 10 al año, hoy duplicamos esa cantidad producto de dos elementos muy potentes: por una parte, la entrada en vigencia del IVA establecido por la Reforma Tributaria y, por otra, la entrada en vigencia del Plan Regulador Intercomu-

nal (PRI) que establece densidades máximas brutas de 800 habitantes por hectárea en zonas urbanas, lo que en ciudades como Iquique significa eliminar la construcción en altura. Este último factor fue el más poderoso para adelantar proyectos, tanto en permisos como en ejecución”, explica Patricio Pavez.

Sin embargo, el futuro no se ve tan promisorio. Las velocidades de venta de viviendas serían más moderadas, debido a la entrada en vigencia del IVA a la construcción, el nuevo Plan Regulador y las limitaciones en la entrega de créditos hipotecarios. “Al combinar altos valores de suelo con densidades bajas, los proyectos no se pueden factibilizar. Esto, en el mediano plazo, significará un nuevo aumento en el valor de las propiedades en Iquique, afectando al comprador final”, concluye el presidente regional.



Yerko Vilella L., presidente CChC Copiapó.

## COPIAPÓ: PERIODO DE ESPERA

La disminución de proyectos mineros en Copiapó ha tenido como consecuencia una disminución de 12,24% en los ocupados para el periodo entre enero y noviembre de 2015: si en el trimestre septiembre-noviembre de 2014 había 8.390 personas trabajando en la construcción, para el mismo periodo de 2015 esta cifra había bajado a 6.880. “Muchas de ellas no son de la región, por lo tanto, no es que estén en la zona deambulando, sino que varias volvieron a las ciudades donde habitan. Por lo tanto, la cesantía no se hace tan ostensible”, apunta Yerko Vilella, presidente CChC Copiapó.

El boom inmobiliario está detenido. Entre 2012 y 2013 se construyó suficiente como para tener un stock de viviendas adecuado. Hasta noviembre había a la

venta 870 departamentos y 62 casas. Las viviendas nuevas que se están construyendo no provienen del mundo privado, sino que se realizan bajo el DS 116 del Minvu, lo que permitió un superávit de permisos de edificación en noviembre de 2015, rompiendo la tendencia que había prevalecido durante gran parte del año pasado. A ello se suman proyectos de energía fotovoltaica y eólicas, además de plantas desaladoras. La cesantía, agrega Vilella, se está paliando no sólo con estas iniciativas, sino también con los planes de reconstrucción del Minvu (hay más de 2.660 casas para reparar) y con el presupuesto del MOP, cuyo aumento implicaría diversas obras de vialidad. En opinión del presidente de la CChC, hay proyectos de

infraestructura suficientes para construir y contrarrestar el efecto minero.

No obstante, en muchas ocasiones los proyectos no son realidades concretas. El drástico descenso del precio del cobre y la falta de iniciativas mineras -con el efecto multiplicador que tiene el rubro- han encendido las alarmas en Atacama. “Han empezado planes de reducción de costos y de personal para las empresas contratistas nuestras que prestan servicios a la minería. Cuesta que se aprueben los presupuestos. Quizás no se ha mostrado mucho en el alza de cesantía, pero de acá en adelante se va a manifestar. Muchas empresas se vuelven a sus lugares de origen. Hoy Copiapó está lleno de estacionamientos en esos terrenos”, comenta Yerko Vilella.