

Diversos sectores comenzaron a reflejar impactos económicos debido al vandalismo y la falta de normalidad para trabajar:

# LOS NÚMEROS QUE ESTÁ DEJANDO EL ESTALLIDO SOCIAL: comercio estima pérdida de 100 mil empleos y valores de arriendos cercanos al metro se contraen en hasta 26%

## Comercio podría cerrar el año con recorte de hasta 100 mil empleos

“Estamos viviendo una crisis brutal por la destrucción de locales y el impedimento para funcionar adecuadamente. En Santiago, solo el 12% a 15% de los locales esta operando normalmente y los comerciantes se están organizando para la autodefensa”.

Así, el presidente de la Cámara Nacional de Comercio (CNC), Manuel Melero, grafica que el comercio es el sector productivo más afectado por los hechos de violencia y vandalismo producidos en el marco del estallido social.

La CNC estableció que en la Región Metropolitana un 18% de los comerciantes tiene algún daño material en sus locales, el 95% tuvo que cambiar la jornada laboral y las ventas presenciales no lograrán repuntar en lo que queda del año.

La mano de obra del sector resentirá estos impactos, porque si el comercio venía debilitado este año, con un crecimiento casi cero a septiembre, que mermó en unos 25 mil los puestos de trabajo del sector, ahora las proyecciones solo empeoran: si el conflicto social se resolviera pronto, en el último trimestre los empleos asalariados del sector podrían caer entre 10% y 15%, es decir, de 80 mil a 100 mil de un total que bordea los 1,6 millones de personas, mientras que si la solución se tarda, a inicios de 2020 la baja en el empleo sería mayor, de 20% a 30%.

“Nadie ve la consecuencia brutal que esto está teniendo para un sector importantísimo para el país en ventas y empleo. En el centro de Santiago están soldando las cortinas metálicas de los locales”, relata Melero y anticipa que el índice de ventas minoristas presenciales de la RM de octubre bajará entre 15% y 20%, mientras que en supermercados caería entre un 10% y 15%. Así, el índice cerraría 2019 cayendo 3% a 5%.

En materia de inversiones, el dirigente anticipa que si bien el 66,5% del catastro de inversiones por US\$ 2.849 millones del sector está en proceso de ejecución, el 33,5% restante —equivalente a un monto de US\$ 955,4 millones, que está en etapa de estudio— tendría altamente comprometida su materialización.

## Supermercados incendiados podrían volver a funcionar durante el próximo año

A nivel nacional son 452 los supermercados con daños desde el inicio de las movilizaciones, según el gremio que los agrupa y con datos al 4 de noviembre. 364 fueron saqueados, 59 saqueados e incendiados y 29 tienen daños. Estas salas representan el 33% del total.

Tottus, del grupo Falabella, explicó que a la fecha, varios de los 69 locales que poseen registran alguna afectación, mayoritariamente producto de saqueos y destrozos. Hoy, tienen 60 supermercados funcionando.

SMU, controladora de Unimarc, indicó que cerca del 90% de sus tiendas —448 de 510— está atendiendo. “Al 20 de noviembre tendremos el 95% y al 15 de diciembre, el 97% funcionando. Restarán 14 locales por abrir, que corresponden a los incendiados, los que esperamos reabrir en 2020”, agregaron.

Walmart dijo que en sus formatos Líder, Express de Líder, SuperBodega a Cuenta y Central Mayorista, al 7 de noviembre tiene 292 locales abiertos, 129 saqueados y 31 incendiados. De los casi 400 supermercados de Walmart Chile a nivel nacional, 96 locales no están abiertos al público.

Los cerca de 1.200 eventos —entre saqueos e incendios— que a la fecha han afectado a locales de Walmart Chile en todo el país, han afectado a más de 4.500 trabajadores. De ellos, dijo la supercadista, más del 60% han sido reubicados dentro de la compañía, y esperan reubicar al 100%.

## Sonami: “La situación podría influir en un atraso de algunos proyectos mineros”

Los efectos de la crisis social en la minería han sido acotados. Sin embargo, el presidente de la Sociedad Nacional de Minería, Diego Hernández, dice que los planes de inversión del sector podrían verse afectados por la combinación del clima interno y el desfavorable contexto comercial externo que ha golpeado el precio del cobre.

“Las mineras están muy cautelosas en hacer inversiones y esa situación podría influir en un atraso de algunos proyectos”, explica el ejecutivo de Codelco y añade que la demora podría ser de uno o dos años.

Añade que superada la crisis, los inversionistas requieren señales del Estado sobre las reglas del juego e incentivos para la inversión. Uno, menciona, sería reeditar un mecanismo como el DL 600, que da certeza tributaria. Además, dice que la minería podría colaborar con la reactivación, mejorando su relación con las empresas de servicio, sin que ello implique subir los costos de la industria, sino que elevando la productividad.

## Efecto de los disturbios en el mercado inmobiliario

Impacto en valores de venta/arriendo de viviendas cercanas a estaciones del metro

		Arriendo promedio 2019		Potencial baja adicional a noviembre	Baja desde septiembre 2019 (potencial)
		Septiembre	Octubre		
L-1	Los Dominicos	\$ 590.000	\$ 570.000	\$ 518.200	-12,2%
L-1	Baquetano	\$ 394.300	\$ 389.300	\$ 318.600	-19,2%
L-1	Universidad Católica	\$ 417.700	\$ 392.800	\$ 357.100	-14,5%
L-1	Santa Lucía	\$ 354.400	\$ 350.300	\$ 318.500	-10,1%
L-1	Universidad de Chile	\$ 362.300	\$ 355.700	\$ 323.400	-10,7%
L-1	La Moneda	\$ 336.300	\$ 333.900	\$ 303.600	-9,7%
L-1	Los Héroes	\$ 333.800	\$ 336.600	\$ 275.400	-17,5%
L-1	República	\$ 342.400	\$ 338.000	\$ 307.300	-10,3%
L-1	Unión Latinoamericana	\$ 359.400	\$ 335.500	\$ 305.000	-15,1%
L-1	Estación Central	\$ 320.600	\$ 315.500	\$ 286.900	-10,5%
L-1	Universidad de Santiago	\$ 310.600	\$ 299.900	\$ 272.700	-12,2%
L-1	Las Rejas	\$ 315.300	\$ 303.700	\$ 276.100	-12,4%
L-1	Neptuno	\$ 391.300	\$ 386.300	\$ 316.100	-19,2%
L-1	San Pablo	\$ 350.400	\$ 345.300	\$ 282.600	-19,3%
L-2	Dorsal	\$ 350.100	\$ 285.700	\$ 259.800	-25,8%
L-2	Puente Cal y Canto	\$ 355.800	\$ 346.000	\$ 314.600	-11,6%
L-2	Toesca	\$ 374.000	\$ 362.600	\$ 329.700	-11,8%
L-2	Parque O'Higgins	\$ 330.300	\$ 325.800	\$ 296.200	-10,3%
L-2	Rondizzoni	\$ 311.800	\$ 295.500	\$ 268.700	-13,8%
L-2	San Miguel	\$ 379.600	\$ 373.300	\$ 305.500	-19,5%
L-2	El Parrón	\$ 346.700	\$ 326.600	\$ 297.000	-14,3%
L-3	Conchalí	\$ 356.300	\$ 330.400	\$ 300.400	-15,7%
L-4	Tobalaba	\$ 555.200	\$ 549.100	\$ 499.200	-10,1%
L-4	Cristóbal Colón	\$ 548.700	\$ 524.800	\$ 477.100	-13,0%
L-4	Simón Bolívar	\$ 532.300	\$ 498.600	\$ 453.300	-14,8%
L-4	Plaza Egaña	\$ 502.300	\$ 488.300	\$ 444.000	-11,6%
L-4	Los Presidentes	\$ 400.900	\$ 370.800	\$ 337.100	-15,9%
L-4	Las Torres	\$ 391.200	\$ 372.600	\$ 304.900	-22,1%
L-4	Macul	\$ 354.600	\$ 353.000	\$ 288.900	-18,5%
L-4	Vicuña Mackenna	\$ 343.000	\$ 328.300	\$ 268.700	-21,7%
L-4	Vicente Valdés	\$ 380.400	\$ 361.800	\$ 296.100	-22,2%
L-4	Rojas Magallanes	\$ 391.900	\$ 366.500	\$ 299.900	-23,5%
L-4	Trinidad	\$ 390.800	\$ 363.300	\$ 297.300	-23,9%
L-4	José de la Estrella	\$ 385.600	\$ 375.700	\$ 307.400	-20,3%
L-4	Los Quillayes	\$ 388.200	\$ 387.900	\$ 317.400	-18,2%
L-4	Elisa Correa	\$ 385.200	\$ 368.100	\$ 301.200	-21,8%
L-4	Hospital Sótero del Río	\$ 349.700	\$ 334.200	\$ 273.500	-21,8%
L-4	Protectora de la Infancia	\$ 450.500	\$ 430.800	\$ 352.500	-21,8%
L-4	Las Mercedes	\$ 421.100	\$ 416.000	\$ 340.400	-19,2%
L-4	Puente Alto	\$ 302.800	\$ 297.700	\$ 243.600	-19,6%
L-4A	Santa Julia	\$ 351.700	\$ 330.700	\$ 270.600	-23,1%
L-4A	La Granja	\$ 300.400	\$ 275.400	\$ 225.400	-25,0%
L-4A	Santa Rosa	\$ 303.000	\$ 297.800	\$ 243.700	-19,6%
L-4A	San Ramón	\$ 400.600	\$ 395.500	\$ 323.600	-19,2%
L-4A	La Cisterna	\$ 337.600	\$ 334.000	\$ 273.300	-19,0%
L-5	Plaza de Maipú	\$ 410.700	\$ 402.000	\$ 365.500	-11,0%
L-5	Gruta de Lourdes	\$ 328.000	\$ 325.300	\$ 266.200	-18,8%
L-5	Quinta Normal	\$ 372.600	\$ 358.800	\$ 293.600	-21,2%
L-5	Bellas Artes	\$ 407.900	\$ 388.300	\$ 353.000	-13,5%
L-5	Parque Bustamante	\$ 370.300	\$ 349.300	\$ 317.600	-14,2%
L-5	Santa Isabel	\$ 364.200	\$ 354.500	\$ 322.300	-11,5%
L-5	Camino Agrícola	\$ 383.300	\$ 361.000	\$ 328.200	-14,4%
L-5	Bellavista de La Florida	\$ 368.000	\$ 347.400	\$ 315.900	-14,2%
L-6	Cerrillos	\$ 346.100	\$ 342.000	\$ 279.900	-19,1%
L-6	Lo Valledor	\$ 348.900	\$ 343.100	\$ 312.000	-10,6%
L-6	Pedro Aguirre Cerda	\$ 350.700	\$ 345.600	\$ 282.800	-19,4%
L-6	Franklin	\$ 369.400	\$ 352.100	\$ 320.100	-13,3%
L-6	Bío Bío	\$ 380.400	\$ 344.400	\$ 281.800	-25,9%
L-6	Ñuble	\$ 378.200	\$ 372.100	\$ 304.500	-19,5%
L-6	Estadio Nacional	\$ 449.100	\$ 429.500	\$ 390.500	-13,0%
L-6	Los Leones	\$ 531.800	\$ 508.900	\$ 462.700	-13,0%

Fuente: Arenas & Cayo

EL MERCURIO

## Precios de arriendos habitacionales cerca del Metro bajan entre -3,4% y hasta -26%

Las viviendas ubicadas en el entorno de las estaciones de las distintas líneas de metro han sido afectadas en términos de arriendo. Un estudio elaborado por Arenas & Cayo estimó que la caída potencial en los valores de arriendo para casas y departamentos, considerando desde septiembre a noviembre, llegaría hasta -26%. La disminución mayor se verificaría en casas y departamentos cercanos a la estación Bío Bío de la Línea 6. En ese caso, consigna el informe, si en septiembre el arriendo promedio era de \$380.400, para octubre se estimó en \$344.400, mientras que para noviembre se proyecta una baja adicional que lo situaría en \$281.800 promedio.

El reporte, además, prevé un retroceso de -12,2% para las viviendas cercanas a la estación Los Dominicos, de -19,2% para aquellas ubicadas en el entorno a Baquetano, de -17,5% para las emplazadas en las proximidades de Los Héroes y de -19,3% para San Pablo, por mencionar algunos ejemplos (ver infografía).

El análisis también evaluó el comportamiento en los valores de venta y arriendo en la llamada “zona cero” de Santiago, ubicada en un radio de un kilómetro en torno a la estación Baquetano, epicentro de las manifestaciones. De acuerdo al informe, en departamentos de hasta 50 me-

tros cuadrados, el valor del arriendo cayó -1,03% en octubre, comparado con igual mes del año anterior. Si a eso se le suma el aumento de la tasa de vacancia, es decir, el tiempo que demora en arrendarse, estimado en un mes adicional al tiempo normal, se estima una caída promedio de -10% en el valor del arriendo.

El estudio, además, aborda los desistimientos de reservas para la compra de viviendas. En la Región Metropolitana, el informe los calcula en un 2,6% promedio en departamentos, y de 3,3% para casas. En departamentos, las comunas que se calculan con mayor porcentaje de cancelación son Conchalí, con 20%; La Granja, con 7,1%; Colina, con 6,5%, y Quilicura, con 6,4%. En casas, en tanto, los mayores desistimientos se concentran en Santiago, con 20%; Cerrillos, con 16,7%; Quilicura, con 13,3%; Peñafiel con 8,7%; Pudahuel con 8,3%. Más atrás se ubican La Florida y Puente Alto, cada una con el 7,6% de desistimientos.

En oficinas, La Florida abarca el mayor número de desistimientos, con un 50%; le sigue San Miguel, con el 33,3%.

En el Gran Valparaíso, el informe estima que en departamentos alcanza al 5% y en casas al 7,7%. Y en el Gran Concepción, las cancelaciones de reservas llegan al 5,1% para departamentos y al 8,2% en casas.

## Turismo: locales vandalizados impactan a 40 mil empleos

“Esto es un terremoto”, resume Ricardo Margulis, presidente de la Federación de Empresas de Turismo (Fedetur), el gremio que reúne a 120 empresas socias directas y que si se suman también los gremios socios, alcanza unas 1.500 empresas representadas, en una industria que genera unas 400 mil plazas laborales, la mitad de ellas en restaurantes.

“En el fin de semana largo los hoteles tuvieron una ocupación del 33%, contra un 75% que estaba proyectado”, explica Margulis. Para noviembre, la ocupación que están proyectando es de un 30%, contra 70% que observan normalmente, y para diciembre es más dramático, agrega, porque ahora se proyecta solo en torno a 34%, contra el 100% que se esperaba en los períodos de la COP y de 70% para el mes, afirma.

“Hay varios hoteles que han sido vandalizados, como el Principado de Asturias y el Mercure. También hay hoteles que no han sido vandalizados, pero que han tenido que cerrar. Todos los hoteles que están en la Alameda, barrio Lastarria, la mayoría de los hostales para jóvenes que están en Bellavista, Vicuña Mackenna, Plaza Italia, están cerrados. Hay un efecto de lucro cesante muy importante, porque hoy no están recibiendo ingresos, e igual tienen que pagar sueldos. En la medida que esto no cambie, nos podemos ver enfrentados a un impacto en el empleo importante”, advierte el representante.

Respecto de las cadenas de restaurantes, Margulis plantea que muchas están en centros comerciales, que están cerrando muy temprano. “Estamos muy preocupados, mientras no se restablezca el orden público, no se va a regularizar la demanda”, apunta.

“Hemos planteado postergación del pago de IVA, facilidades para el pago de cotizaciones previsionales, no pago de contribuciones de locales que han sido vandalizados, créditos blandos a través de Corfo. A la Asociación de Municipalidades también le hemos pedido facilidades para apurar los permisos para obras menores para reabrir los locales”.

Margulis explica que los locales vandalizados representan cerca de 40 mil empleos, sin contar los que no han sido vandalizados, pero que no pueden abrir.

## Reservas inmobiliarias están 20% por debajo de los niveles previos al 18 de octubre

En la industria inmobiliaria aún no mencionan el real impacto de la crisis social. “Estamos ante una situación en pleno desarrollo, sin que se haya logrado detener la violencia y los actos vandálicos”, dice Patricio Donoso, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción.

Aun así, los mayores efectos adversos, indica, se aprecian en obras en desarrollo en zonas urbanas, donde “si bien se registra una alta asistencia de trabajadores, su rendimiento —por ajustes en los horarios de entrada y salida— ha disminuido considerablemente”.

Las cotizaciones y reservas también han caído. “Las cotizaciones a través de las visitas a salas de venta fueron casi cero los primeros días post 18 de octubre. No obstante, se recuperaron bastante rápido y los primeros días de noviembre están del orden de 10% por debajo de los niveles previos al 18 de octubre”, detalla Mauricio Varela, presidente de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios. Estima que las reservas están 20% por debajo del nivel previo a la crisis.

“No hemos tenido solicitudes formales de desistimientos, lo que es una buena señal que indica que los clientes buscan seguir adelante con su compra”, explica el gerente comercial de Inmobiliaria Sinergia, Diego Simonetti.

Inmobiliaria Aconcgagua informó daños en tres salas de venta, aunque “estas siguen operativas y recibiendo a clientes”. En Besalco en tanto, dijeron que por el cambio del escenario económico revisarán sus proyectos.