



INFORME DE PERCEPCIONES DE NEGOCIOS

NOVIEMBRE 2019



Este documento —que se publica en febrero, mayo, agosto y noviembre— resume las opiniones recogidas por economistas de la Gerencia de Estrategia y Comunicación de Política Monetaria de la División Política Monetaria en entrevistas con la administración de alrededor de 180 empresas a lo largo del país, realizadas entre el 5 de septiembre y el 18 de octubre de 2019. La semana del 28 de octubre se realizó un levantamiento acotado respecto de los alcances que, hasta el momento, habían tenido las manifestaciones sociales. Las visiones contenidas en este Informe no coinciden necesariamente con la evaluación que el Consejo del Banco Central tiene de la coyuntura económica.



RESUMEN

Las entrevistas que considera este Informe fueron realizadas previo al periodo de manifestaciones sociales que han afectado al país desde el 18 de octubre. En ellas, la mayoría de los consultados estimó que sus negocios habían tenido un desempeño similar o algo mejor al del trimestre anterior, con resultados que en gran parte habían estado más en línea con lo esperado. Ello, pues varios habían realizado ajustes en sus perspectivas para el segundo semestre, dado que el resultado de la primera parte había estado bajo lo esperado.

Por sectores, los mejores desempeños seguían observándose en aquellos que tienen contratos con los proyectos mineros de envergadura, el sector salmonero, los dedicados a la construcción de viviendas de menos de UF3.000 o con subsidios, y algunos servicios. Por el contrario, el comercio de bienes seguía afectado por un estancamiento de sus ventas, lo mismo que las empresas ligadas al sector forestal.

Las presiones de costos, más allá del movimiento cambiario, se mantenían contenidas. De todos modos, gran parte de los entrevistados resaltó el aumento del precio del combustible y la electricidad. Sobre el efecto del incremento del tipo de cambio, la mayoría mencionó traspasos acotados a los precios de venta, en particular en los mercados que no han recuperado dinamismo y donde hay una amplia oferta de proveedores. El aumento de los salarios se percibía contenido, sin alzas mayores que los reajustes por IPC.

Los precios de venta se habían mantenido o habían subido menos de lo esperado, situación que no esperaban cambiara en lo venidero, en especial porque observaban que la demanda no lograba afirmarse. Por ello, gran parte de los entrevistados mencionó que busca enfocarse en productos o servicios alternativos que tengan mayores márgenes, lo que en algunos casos había llevado a nuevas inversiones. Otro motivo para invertir, que se comenzaba a señalar de forma más generalizada, era la automatización de

procesos para aumentar la eficiencia y/o para mitigar el posible incremento de los costos de planilla.

En el mercado laboral, en general, se señaló una amplia disponibilidad de mano de obra, pero la mayoría de los entrevistados no preveía grandes cambios en la dotación de personal.

Las condiciones financieras habían mejorado en términos de tasas. Además, para los que tenían resultados del negocio más favorables, la oferta crediticia se había vuelto más atractiva. De todos modos, la banca resaltó que la demanda por créditos, más allá de los refinanciamientos y/o compra de cartera, permanecía acotada.

La semana del 28 de octubre se realizó un levantamiento acotado de información con empresas de todas las regiones del país para recoger sus visiones sobre las manifestaciones sociales. Una evaluación preliminar de los efectos apunta a una baja significativa de la actividad y las ventas, ante la menor afluencia de público, dificultad para que los trabajadores puedan llegar a las instalaciones y horarios de operación inferiores a los habituales. Los problemas en el transporte han afectado la disponibilidad de insumos y/o dificultado la venta de productos. Algunos de los contactados indican que sus negocios, o algunas de sus sucursales, han sufrido daños, lo que ha implicado pérdidas superiores. Una minoría señaló un incremento de las ventas dada la necesidad de ciertos comercios de abastecerse de bienes básicos.

La totalidad de los consultados mencionó que, al menos hasta fines de octubre, no habían logrado recuperar la normalidad en el funcionamiento de sus negocios. Hacia adelante, la gran mayoría cree que el desempeño de estos se verá afectado negativamente. Resalta el deterioro de las perspectivas de los ligados al turismo, que mencionan una elevada cancelación de reservas y eventos en la expectativa que la situación no mejorará en lo inmediato, con efectos que podrían prolongarse hasta el 2020. Algunas empresas, especialmente de menor tamaño relativo, anticipan dificultades para cumplir con sus pagos.

MACROZONA NORTE^{1/}

La mayoría de los entrevistados percibe una mejora de sus resultados, aunque con una diferencia importante entre regiones. En las de Tarapacá y de Antofagasta, las actividades mineras han generado un punto de inflexión hacia un mayor dinamismo —que en ningún caso alcanzará los niveles registrados antes del 2015. Esto se refleja en una mayor cantidad de contratos con proveedores de servicios y maquinaria. En el resto de las regiones el panorama es menos positivo, y las opiniones se dividen entre aquellos que esperan resultados notoriamente más auspiciosos entre finales del 2019 y el 2020, con la entrada en marcha de algunos proyectos emblemáticos, y aquellos que no prevén mayores cambios hacia adelante.

En cuanto a la inversión, aquellas en la minería y energía siguen su curso, mientras que en otros rubros están más contenidas y destacaron nuevamente las orientadas a reducir costos. Con respecto a estos últimos, las empresas que importan insumos se han visto afectadas por el alza y la volatilidad del valor del dólar, pero fuera de eso no se perciben cambios mayores. **Los entrevistados manifiestan dificultades para subir los precios,** e incluso en algunos sectores puntuales continúan observando presiones a la baja. En el mercado laboral, se observan fuertes aumentos de la dotación de empresas que han logrado concretar contratos mineros. La disponibilidad de mano de obra calificada se percibe baja, a diferencia de la no calificada, que es amplia. Las condiciones financieras se reconocen favorables, pero con una gran variabilidad entre empresas, dependiendo de su desempeño.

Minería

A nivel general, se percibe una actividad algo superior a la del trimestre anterior. No obstante, se mantiene una gran heterogeneidad entre regiones que cuentan

con proyectos de envergadura (principalmente en las regiones de Tarapacá y Antofagasta: Quebrada Blanca Fase II, Chuquicamata Subterránea, *Spence Growth Option*) y aquellas que no, y entre empresas proveedoras que han logrado contratos mineros y las que no han podido. Además, existe preocupación por un aumento de contratos mineros con proveedores de Santiago, en reemplazo de empresas locales. En la misma línea, varios consultados dan cuenta de que las empresas del sector, en contraste con lo que ocurría en épocas de bonanza minera, están recurriendo en mayor medida a la contratación de residentes de otras regiones.

En aquellas regiones con mayor actividad, las ventas fueron superiores a lo esperado para proveedores de servicios y maquinaria, quienes adelantan que la situación se mantendrá en terreno positivo durante al menos los próximos dos años. Para ello, relatan que ya han hecho inversiones suficientes para hacer frente a este aumento de la actividad.

Sin embargo, en el resto de las regiones (Arica y Parinacota, Atacama y Coquimbo) el dinamismo de la actividad ha estado por debajo de lo previsto, destacándose los obstáculos de carácter medioambiental para la aprobación de proyectos. No obstante, algunos reconocen que podría haber un punto de inflexión en lo venidero, en particular si se logra avanzar en la tramitación de algunos proyectos mineros.

Construcción

La edificación habitacional continúa teniendo un bajo dinamismo, especialmente las de valores más altos. Estos últimos mantienen un nivel de vacancia relevante, que no incentiva el desarrollo de nuevos proyectos. En cambio, las viviendas de hasta UF3.000 muestran mayor velocidad de ventas y en ese segmento se observa el inicio de nuevos proyectos. En esto sigue siendo relevante la participación de inversionistas y de proyectos con subsidios habitacionales.

Las restricciones más citadas son la falta de terrenos urbanizados, la lenta respuesta de algunos organismos estatales y la migración hacia otras ciudades. Las bajas tasas de créditos hipotecarios se han utilizado

^{1/} Considera a las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Coquimbo. Incluye entrevistas realizadas previo al período de manifestaciones sociales que han afectado al país desde el 18 de octubre. Para una evaluación preliminar sobre los efectos a nivel nacional de las manifestaciones, ver el resumen de este documento.



fundamentalmente para la repactación de créditos, por lo que no se perciben como un catalizador importante de la actividad inmobiliaria en la Macrozona.

Comercio

Al igual que a nivel nacional, buena parte de los entrevistados del sector indica ventas estancadas o incluso con caídas anuales en los últimos meses.

En la Región de Coquimbo, el turismo relacionado con el eclipse inyectó dinero en la economía local, lo que generó un aumento en el consumo que favoreció al pequeño comercio durante todo el trimestre. Sin embargo, los consultados relatan que esto fue un fenómeno puntual y que la tendencia de sus desempeños es más bien a la baja.

Hotelería y restaurantes

El desempeño en el rubro continúa débil y por debajo de lo esperado en la mayoría de las regiones de la Macrozona. En general, se ha recurrido a disminuir los precios del alojamiento y de los menús, debido al aumento de la competencia y a un flujo de clientes que, a pesar de mostrar cierto crecimiento, se mantiene contenido.

Con todo, en las regiones donde se están desarrollando proyectos mineros de envergadura, se ha notado mayor actividad asociada a convenios corporativos con empresas involucradas en estos. Fortalecer el servicio relacionado con los salones de eventos y atar este negocio con el hospedaje para aumentar la ocupación aparece recurrentemente como una estrategia para mejorar los resultados.

Agricultura

Los entrevistados dan cuenta de un desempeño que se ha ubicado por debajo de lo esperado para el tercer trimestre del año. Esto debido a condiciones climáticas que han manifestado un comportamiento difícil de predecir, en lo que destacan precipitaciones inusualmente bajas y algunas heladas. Para hacer frente a esto se prevé mayor inversión en instrumentos de predicción meteorológica más precisos y en mejores

sistemas de riego. En el extremo norte, se indica que los resultados de la temporada invernal fueron bastante menores a lo esperado, lo que ha tenido efectos importantes en algunas empresas del sector.

La sequía aparece como un factor de preocupación, pero en distinto grado en los diferentes valles de la Macrozona. En algunas se observa una paulatina reducción de las superficies plantadas, con terrenos que están siendo parcelados. En otras, se evalúa que la situación actual no representa un problema debido a que se cuenta con reservas de agua suficientes para el riego durante las próximas temporadas. Algunos entrevistados esperan que a medida que se amplíe la utilización de plantas desalinizadoras en la provisión de agua para la minería, la presión sobre las cuencas hídricas irá disminuyendo, con lo que debiera amainar el problema.

Educación y salud

Los resultados son disímiles dependiendo de la región a la que pertenecen los establecimientos entrevistados. En algunos establecimientos de educación superior se percibe una disminución de matrículas y un incremento de los alumnos que se retiran por motivos económicos. En otras, las perspectivas son bastante más positivas, reflejadas en el crecimiento de las matrículas y de las carreras impartidas. Algunas universidades relatan las dificultades que ha impuesto la gratuidad universitaria, dado que han debido ajustar las plantas de profesores y las horas dedicadas a la investigación para poder equilibrar los resultados financieros.

Los entrevistados de la salud privada mencionan un alza de la actividad y de inversiones importantes para seguir cumpliendo con el incremento de la demanda. Los consultados destacan la llegada de médicos extranjeros, que han ayudado a suplir la falta de especialistas.

Inversión

En opinión de los consultados, las inversiones que se están realizando en la gran minería del cobre y en proyectos de generación de energías renovables avanzan sin contratiempos.

Existen algunas inversiones de menor magnitud en ejecución o recientemente finalizadas en otros rubros, como en hotelería, educación y salud. Sin embargo, la tónica está en la cautela, a la espera de señales más fuertes de dinamización económica derivada de los grandes proyectos mineros. Además, siguen destacando las inversiones tendientes a reducir costos (tanto en tecnología como en capacitación del personal) y se suman aquellas para expandir las operaciones hacia nuevos productos.

Costos y precios

En relación a los costos, las compañías que utilizan insumos importados se han visto afectadas por el alza y la volatilidad en el valor del dólar. Esto, en general, ha reducido sus márgenes, por cuanto a la mayoría le es difícil traspasar completamente las variaciones cambiarias a precios finales. En algunos casos, también ha motivado cambios en los procedimientos de importación como, por ejemplo, comprar en mayores volúmenes, con mayor anticipación y reemplazando canales aéreos por marítimos. En el caso de las empresas cuyos insumos no dependen del dólar, se da cuenta de costos estables.

Con respecto a los precios, existen ciertos rubros, como la hotelería, restaurantes y el sector inmobiliario, en donde la competencia y la débil demanda sigue gatillando recortes tarifarios, reduciendo sus márgenes. En rubros que proveen a la gran minería, se observa una asimetría en el poder de negociación de precios a favor de ciertas compañías mineras. Algunos entrevistados sostienen que estas firmas ya han anunciado estrategias de reducción de costos para los próximos meses, lo que presionará los precios de los proveedores a la baja. Otros indican que las regulaciones sobre las condiciones de operación de la maquinaria (en especial en materia de seguridad) han incrementado los costos.

Mercado laboral

Las empresas que han aumentado su dotación son, principalmente, los proveedores de servicios para la minería. El resto, en general, no reporta cambios.

En algunos sectores se están haciendo esfuerzos importantes para no hacer despidos, mientras en otros, la mayor eficiencia en algunos procesos o las políticas de reducción de costos, han motivado desvinculaciones.

En rubros relacionados con la minería se observa una demanda más agresiva en posiciones estratégicas de más alto mando, lo que es señal de mejores perspectivas del sector para algunos entrevistados.

En cuanto a la oferta, entrevistados relacionados con la minería y la banca reconocen una escasa disponibilidad de mano de obra calificada en la Macrozona, con lo que se ha optado por reclutar en otras zonas y/o fortalecer los programas de capacitación. En otras labores, como en varios servicios y en la construcción, se percibe mayor facilidad para encontrar personal, en parte ayudado por el importante flujo inmigratorio. Algunos resaltan las solicitudes de trabajo de gente altamente capacitada respecto de los requisitos de un determinado cargo o provenientes de rubros distintos, lo que atribuyen a un desempleo que sigue elevado, aunque menor que el año pasado.

Con respecto a la última ola de inmigrantes en la Macrozona, los entrevistados sostienen que se desempeñan especialmente en actividades de servicios, sobre todo atención a clientes. Desde el rubro hotelero, por ejemplo, algunos tienen intención de contratar más inmigrantes, aunque agregan que están en el límite de la cuota permitida por Ley. En general, se afirma que estos no cuentan con las calificaciones necesarias para operar en el sector minero.

En cuanto a los salarios, la mayoría de los entrevistados sostiene que no han sufrido cambios y siguen ajustándose solo por la variación del IPC.

Condiciones financieras

La mayoría de los entrevistados reconoce condiciones de endeudamiento favorables, aunque añaden que esto depende bastante del resultado de cada empresa. En aquellas con buen desempeño, se percibe una mayor disposición de los bancos para el financiamiento de proyectos, mientras que el resto no ha notado cambios en este aspecto.



Los bancos sostienen que, a pesar de las bajas en las tasas de interés de consumo e hipotecarias, las colocaciones no han respondido según lo esperado y se sigue estimando que las mejores condiciones se han utilizado fundamentalmente para compra de cartera y repactación.

Algunos consultados dan cuenta de que compradores que antes pagaban al contado están recurriendo más fuertemente al *leasing* operativo. En tanto las operaciones de *factoring* siguen dinámicas, lo que según algunos entrevistados es reflejo de plazos de pago que siguen extensos.

MACROZONA CENTRO^{2/}

La mayoría de los entrevistados sigue señalando un crecimiento acotado de sus negocios. De todos modos, sobre su evolución reciente, la mayoría relata que su demanda se mantiene sin cambios relevantes. Así, quienes indican que en el tercer trimestre tuvieron un crecimiento similar al anterior o algo superior, lo atribuyen a esfuerzos de venta que siguen mayores que el año anterior, a la diversificación de sus productos, servicios y/o de su cartera de clientes. Por sectores, el forestal, el *retail*, así como algunos relacionados con la venta corporativa de maquinaria o vehículos continúan indicando caídas en sus ventas anuales o un nulo crecimiento. En cambio, la construcción habitacional y el rubro inmobiliario siguen resaltando como los más dinámicos. Entre los consultados del sector servicios, destaca el buen desempeño de aquellos que ofrecen alternativas de menor valor y los orientados a la entretención.

Hacia adelante, la mayoría de los entrevistados no ve grandes cambios, y sus expectativas de repunte para lo que queda de este año y el 2020 se han moderado. Ello, principalmente, porque no se observa un mayor dinamismo de su demanda, sumado a la incertidumbre en el escenario externo y local.

^{2/} Considera las regiones de Valparaíso, Metropolitana, de O'Higgins, del Maule, del Biobío y de Ñuble. Incluye entrevistas realizadas previo al período de manifestaciones sociales que han afectado al país desde el 18 de octubre. Para una evaluación preliminar sobre los efectos a nivel nacional de las manifestaciones, ver el resumen de este documento.

Construcción y vivienda

En la mayoría de las regiones, se sigue relatando un alto dinamismo de la actividad y las ventas de viviendas con subsidio, en particular el DS19, y un alza de la demanda por viviendas para inversión, impulsada por el bajo nivel de las tasas de interés, según varios de los entrevistados. Esto último, sobre todo en regiones donde la demanda por arriendos se ha sostenido dinámica. Algunos manifestaron nuevamente su preocupación por el incremento significativo que podría tener la oferta de viviendas con fines de inversión y sus efectos en la velocidad de venta. En las viviendas sobre UF4.000, dan cuenta de estabilidad o aumento de las ventas, aunque con un ritmo de venta que varios califican como bajo. Otros comentan lentitud en el arriendo de oficinas, lo que se ha visto acentuado por el auge de los espacios de “*coworking*”.

La mayoría de las empresas ligadas a las obras de infraestructura pública siguieron relatando pocas licitaciones, lentitud en su adjudicación y en los plazos de pago, así como menores tarifas por la fuerte competencia. En las obras de ingeniería privada, la actividad continúa lenta, apoyada por proyectos que ya estaban en curso, como el proyecto MAPA^{3/}.

Comercio y servicios

En el comercio, los entrevistados siguen indicando que la venta de bienes permanece baja. Ello, ha intensificado la competencia mediante políticas de promociones y descuentos, en especial en vestuario, calzado y productos para el hogar. La mayoría destacó nuevamente el dinamismo de las ventas en línea, aunque no compensan las caídas de las ventas presenciales, y que incluso ha generado competencia directa de sus proveedores. También se sigue señalando un aumento del comercio informal, en especial a través de redes sociales. Algunos relatan un mayor uso de sus productos financieros, como las tarjetas de crédito y los avances en efectivo. En los centros comerciales, varios resaltan el buen desempeño de las áreas de entretenimiento y alimentación.

^{3/} Proyecto de Modernización y Ampliación Planta Arauco (MAPA). Ver https://www.arauco.cl/chile/este_es_arauco/mapa/

En el sector automotriz las ventas siguen por debajo de lo previsto y, en algunos casos, con mayores caídas anuales que la primera mitad del año, en especial en los vehículos comerciales. Esto último, lo atribuyen a falta de proyectos y licitaciones, así como mayores precios de venta en pesos, tras el alza del valor del dólar. El crecimiento anual de la venta de vehículos nuevos se mantiene débil, aunque algunos comentan incrementos en las marcas o modelos económicos y automóviles usados. Las promociones y condiciones de financiamiento siguen calificándose como atractivas, pero algunos señalan que los descuentos son inferiores a los del 2018.

En los restaurantes y establecimientos de comida los consultados indican que los consumidores siguen muy sensibles a los precios y reticentes al gasto, favoreciendo las ventas de preparaciones más económicas. Otros establecimientos con alternativas saludables indican que su demanda se ha sostenido dinámica. Quienes han complementado su oferta con servicios de venta y despacho vía aplicaciones comentan buenos resultados.

La mayoría de los entrevistados de los hoteles comentan que han seguido ampliando los canales de venta y promociones ante la baja ocupación y la intensa competencia de arriendo de habitaciones o viviendas para hospedaje. La demanda del sector corporativo también continúa contenida, y quienes han visto alzas en la ocupación o arriendo de salones, lo atribuyen principalmente a una mayor participación de mercado, a eventos puntuales, o a una mayor demanda estacional, que, de todas maneras, se considera menor que otros años. Las agencias de viajes comentaron un incremento del valor en pesos de los paquetes turísticos en los destinos internacionales, por el alza del tipo de cambio. En los viajes nacionales, relatan estabilidad o subidas marginales. Resaltan que han ampliado su oferta por la aparición de nuevas alternativas de vuelos *low cost*. Otros también mencionaron que la competencia ha seguido intensificándose, en especial a través de las plataformas digitales y por venta directa de algunos proveedores.

En el rubro de la salud, los consultados del sector privado indican resultados mixtos y una mayor competencia tras la aparición de nuevos establecimientos. Quienes comentan un buen desempeño lo atribuyen a mayores esfuerzos de venta, prestaciones derivadas del sector público y a convenios con distintas entidades. Algunos indican que la demanda por cirugías o prestaciones que no son de urgencia ha evolucionado acorde a lo previsto y otros planean invertir para incorporarlas entre sus servicios.

Industria

En el sector forestal, los consultados dan cuenta de un empeoramiento importante del resultado de sus negocios. Ello, lo atribuyen principalmente al conflicto comercial entre EE.UU. y China, que ha disminuido la demanda y los precios internacionales de la celulosa y la madera, e intensificado la competencia entre las empresas exportadoras. Lo anterior, junto con el alto costo interno de la madera, provocó nuevos cierres de medianos y pequeños aserraderos. Algunos relatan preocupación por la situación climática y prevén una temporada de incendios complicada. Los consultados ligados al proyecto MAPA indicaron que ha avanzado según lo planificado.

En la agroindustria, la mayoría de los entrevistados señala que la región de Valparaíso y de O'Higgins son las más afectadas por la sequía, pero que por el momento solo ha perjudicado a ciertos productos, como las paltas. De hecho, adelantaron el período de cosecha, traduciéndose en un menor calibre y en un deterioro de los retornos. No obstante, la depreciación del peso ha compensado en parte esta situación. Los consultados más al sur de la Macrozona señalan condiciones de riego relativamente normales hasta el momento. De todos modos, existe incertidumbre por el posible impacto en los frutos de verano, que aún no se cosechan. Para la mayoría, la principal preocupación es si la menor disponibilidad de agua se mantendrá el 2020. Varios siguen indicando que la fuerte competencia desde Perú podría continuar afectando el precio de algunas frutas. En la industria alimenticia, los exportadores de carne de cerdo continúan con buenos



resultados, ante el alza puntual del precio internacional, tras la pérdida de un número relevante de animales en Asia por la fiebre porcina.

En el sector portuario, los entrevistados de la Macrozona siguen indicando una reducción del movimiento de carga en el agregado respecto del 2018, aunque menos marcada que en la primera parte del año. No obstante, continúa resaltando el mayor dinamismo del puerto de San Antonio, donde varios permanecen expectantes sobre el proyecto de puerto exterior y el impacto positivo que podría traer a la zona. Ello contrasta con la menor actividad en otros puertos, como el de Valparaíso.

Inversión

La mayoría de los entrevistados señala que están o han efectuado inversiones en capacitación, desarrollo organizacional y en tecnologías como sistemas de bases de datos, entre otros. Todo ello, principalmente para mejorar la productividad. Varios también mencionan que han realizado o realizarán inversiones en infraestructura y/o maquinaria para generar nuevos productos o servicios. Otros comentaron ya haberlas efectuado en años previos, por ejemplo, para aumentar la capacidad productiva, por lo que no tenían planes de inversión relevantes para este año. Para los próximos dos años, las iniciativas siguen principalmente en temas tecnológicos y, dependiendo de los resultados, analizarán inversiones para aumentar la capacidad productiva. Por el lado de la inversión pública, destaca la percepción de una baja ejecución del gasto, en particular en la nueva región del Ñuble.

Mercado laboral

En el mercado laboral, la mayoría de los entrevistados indica que su dotación se ha mantenido estable. La disponibilidad de mano de obra, en general, se sigue percibiendo alta y varios continúan destacando el alto porcentaje de extranjeros en búsqueda de empleo, especialmente en el sector de servicios, la construcción y algunos cargos administrativos. En los salarios, la mayoría sigue indicando reajustes en base a la inflación.

Costos y precios

Respecto de los costos, una parte de los entrevistados señala que no han tenido cambios, mientras otros indican alzas, entre otras razones, por el aumento reciente de las tarifas eléctricas. Algunos importadores agregan mayores costos en pesos. Si bien gran parte de los consultados señala estabilidad de sus precios, algunos comentan haber realizado ajustes al alza según el IPC o por la depreciación del peso, pero de menor magnitud. Más allá de esto, la mayoría sigue manifestando que sus precios continúan bajos. En el caso del sector inmobiliario, varios indican mayores precios de las viviendas nuevas, principalmente por el incremento del valor de los terrenos. También se señala que el precio del arriendo de viviendas en algunas regiones ha seguido aumentando por una mayor demanda, principalmente de extranjeros. Por otro lado, varios siguen relatando que han intensificado sus políticas de promociones para fidelizar a sus clientes y/o incentivar la demanda, sobre todo en los sectores con peores resultados.

Condiciones financieras

De acuerdo con la mayoría de los entrevistados, las condiciones financieras siguen favorables, con tasas de interés bancarias que volvieron a bajar en lo más reciente y con bancos que continúan activos en la búsqueda de nuevos negocios y clientes. Esto último, en especial para quienes han tenido buenos resultados o tienen buen perfil de riesgo. Además, varios señalan un aumento de la oferta por parte de entidades no bancarias, así como fondos de inversión. Un porcentaje relata que los plazos de pago han aumentado, en especial para quienes trabajan en obras públicas o pertenecen al rubro forestal. En tanto, gran parte de la banca señala que las operaciones se concentran en refinanciamiento por las bajas tasas de interés, con mayor intensidad en los créditos hipotecarios, o compra de carteras. Pese a lo anterior, algunos notan cierta alza en las colocaciones nuevas comparado con la primera mitad del año, en especial de los créditos hipotecarios para inversión. Algunos mencionan un leve aumento de las operaciones de *leasing* para renovar maquinaria

y/o equipos, pero que siguen bajas en perspectiva. Varios señalan que, en el agregado, la morosidad sigue contenida, pero hay mayor preocupación por el alza de los atrasos en los pagos de los créditos de consumo y/o mayor esfuerzo del área de cobranza. Esto último, lo atribuyen a un aumento de clientes cesantes o que han encontrado trabajo por menores salarios.

MACROZONA SUR^{4/}

Las perspectivas y el desempeño de buena parte de los entrevistados son favorables, principalmente las del sector salmoneero, que también lideran la carpeta de proyectos de inversión. Esto, pese a que para una fracción de consultados los resultados estuvieron por debajo de lo previsto. El sector más complicado sigue siendo el comercio ligado a bienes. Varios mencionan cierta aprensión por los desarrollos internacionales y también en el país, aunque no les había afectado por el momento.

Costos y precios se reiteran con alzas acotadas y los márgenes, en general, siguen estrechos. Se prevé un traspaso gradual del aumento del tipo de cambio en la mayoría de los casos. Los precios han tenido incrementos acotados y, en su mayoría, por debajo de lo esperado. Varios mencionan que la única opción para mejorar los márgenes es ofrecer productos y/o servicios con mayor valor agregado. Esto, en medio de una fuerte competencia en la generalidad de los sectores económicos.

La mayoría de las empresas continúa reportando dotaciones estables y bajas presiones salariales. La amplia oferta de mano de obra inmigrante ha sido especialmente relevante en sectores del comercio de bienes y servicios. Sin embargo, la disponibilidad de trabajadores de mayor capacitación sigue indicándose escasa. Los reajustes salariales se vinculan, en gran parte, a la variación del IPC.

Los consultados reportan condiciones financieras favorables. Buena parte enfatiza en la renegociación

de deuda, en virtud de las menores tasas de interés. El segmento hipotecario y sector salmoneero persisten como los más dinámicos para la banca.

Salmonicultura

El sector salmoneero sigue proveyendo un importante impulso a la actividad en la Macrozona, con niveles de producción y precios que continúan señalándose favorables, y por la materialización de proyectos de inversión relevantes. Las principales salmoneeras prevén una cosecha favorable para esta temporada, por encima de la anterior y de lo proyectado inicialmente, lo que ha fomentado las contrataciones de personal este año. Respecto de la producción, los niveles siguen elevados, impulsados por el mayor uso de los centros de cultivo cuyas concesiones estaban próximas a caducar. De todos modos, una fracción de los consultados comenta que el mayor gasto en medicamentos y el menor tamaño de los salmones en los centros de cultivo de mayor producción han afectado la rentabilidad del negocio. El precio externo del salmón se reporta relativamente estable al igual que sus perspectivas, favorecido por una demanda externa que se vuelve a indicar transversalmente dinámica. Los proveedores del rubro comentan buenos resultados, asociados principalmente a los mayores volúmenes vendidos, más que a una mejora de las tarifas cobradas.

La mayoría de los entrevistados reitera el alto dinamismo de la inversión en el sector —resaltando las mejores expectativas para la Región de Magallanes—, señalando, algunos, que esta llegará a sus máximos históricos este año. Esta visión coincide con los planes que relatan los proveedores del rubro, lo que ha impulsado la demanda crediticia de este segmento. En este contexto, las perspectivas persisten positivas, pese a que algunos prevén un menor crecimiento de la actividad en el 2020, por un ajuste cíclico del sector.

Comercio

Se mantiene cierta disparidad entre las visiones del segmento de bienes y de servicios, conservando el primero perspectivas más pesimistas para lo que queda de este año y el siguiente. En el retail,

^{4/} Considera las regiones de la Araucanía, de Los Ríos, de Los Lagos, de Aysén y de Magallanes. Incluye entrevistas realizadas previo al período de manifestaciones sociales que han afectado al país desde el 18 de octubre. Para una evaluación preliminar sobre los efectos a nivel nacional de las manifestaciones, ver el resumen de este documento.



si bien algunos revelan que la afluencia de público es elevada, los entrevistados continúan indicando un crecimiento acotado de las ventas, sobre todo de bienes durables. Algunos comentan que el envío de remesas al exterior explicaría que el alto flujo inmigratorio no se haya traducido en más impulso al consumo local, hasta ahora. Quienes señalan cierta mejora de sus negocios lo atribuyen a mayores esfuerzos de venta y a rebajas de precios. Algunos indican que el auge de las compras en línea no ha compensado las menores ventas presenciales. Otros mencionan inquietud por la mayor competencia que implicará la entrada de importantes actores extranjeros al país, como Ikea y Amazon.

Las automotoras consultadas siguen percibiendo un panorama positivo en el sector, aunque reiteran ventas más bajas que el 2018. Para el 2020, esperan que estas se mantengan en niveles similares a los de este año. Con todo, en ciertos casos se comenta que la fuerte competitividad del rubro ha dificultado el cumplimiento de las metas. Las condiciones de financiamiento automotriz persisten favorables, mientras la actividad en los servicios de post venta se reporta algo más moderada.

En el comercio de servicios, el grueso de las empresas entrevistadas relata una actividad superior a la del año anterior. Se percibe optimismo hacia adelante, aunque se resalta una mayor competencia en varios rubros, lo que ha llevado a menores tasas de crecimiento, como en los negocios de estética y cosmética consultados. Una fracción de estos últimos comenta una demanda algo más cauta en meses recientes.

Turismo, restaurantes y hoteles

El turismo se avizora dinámico para la temporada alta de este año, mejor que la anterior, al igual que el desempeño en el invierno. Según los consultados, ello se desprende de las reservas hoteleras y de la llegada prevista de cruceros. Existe optimismo sobre del arribo de turistas extranjeros, favorecido además por la depreciación del peso, agregan algunos.

En los negocios de restaurantes y hoteles también se percibe una demanda elevada, no obstante,

el arriendo de salones en estos últimos persiste acotado, principalmente por parte de entidades públicas. En algunas regiones se mencionaba el mayor uso de salones y habitaciones debido a los seminarios que se habían efectuado abordando temas que se plantearían en la APEC y COP25 a fines de año. Se comenta que las tarifas hoteleras siguen ajustadas, dada la fuerte competencia. En dólares, según varios contactos, estas bajaron o se mantuvieron respecto del año anterior.

Construcción

El sector inmobiliario mantiene un alto dinamismo, en especial el segmento de viviendas con subsidio estatal, con perspectivas incluso mejores para el 2020. La demanda con fines de inversión ha seguido fortaleciéndose. Todo esto, apoyado por las favorables condiciones financieras, en particular las menores tasas de interés. Pese a la importante oferta de inmuebles, se resalta lo elevado que persisten sus precios, coincidiendo con terrenos cuyo valor ha continuado encareciéndose. Esto ha promovido, en parte, el alza de los precios de los arriendos, que de todos modos se señala han subido a un ritmo menor que los de venta. La mayoría contempla más proyectos para el 2020, aunque hay cierta incertidumbre sobre el desarrollo de algunos, debido a regulaciones viales (mayores exigencias para el espacio público) o ambientales.

Agricultura, ganadería y lechería

Las perspectivas para el sector agrícola son mixtas, principalmente dependiendo de cómo ha sido el panorama hídrico en cada región de la Macrozona. En la Región de la Araucanía se reporta una primavera algo más lluviosa, lo que ha favorecido a los cultivos de secano, cereales en particular. Los precios de estos productos también se indican favorables para la rentabilidad de los negocios. Con todo, proveedores del rubro destacan la fuerte competencia entre firmas, que ha llevado a reducir bastante sus márgenes, pese a mayores volúmenes de ventas. Por otro lado, como ya se indicó en el Informe previo, se reitera la disminución de las superficies para uso agrícola.

En el rubro ganadero, se indica el aumento habitual del valor del ganado bovino durante el período de invierno, en tanto los precios de este tipo de carne a los consumidores finales han permanecido contenidos. Entre las razones que explican esto, los entrevistados mencionan la mayor oferta de carne importada, que es de menor valor que la local, y una política agresiva de precios de los supermercados. Asimismo, la masa ganadera bovina ha seguido cayendo este año y la rentabilidad ha sido más baja, debido al alza de los costos de alimentación animal dada la sequía. En el rubro lechero, los resultados han mejorado algo este año de la mano de mayores precios, con algunas grandes empresas ampliando su capacidad productiva. En ciertas regiones, en todo caso, las condiciones climáticas han tendido a mermar la producción.

Inversión

Salvo el sector salmonero, parte importante de los consultados contempla inversiones acotadas, que se concentran en el ámbito tecnológico, mantenciones y automatización de procesos. En la parte pública se vuelve a indicar escasas iniciativas. Quienes están realizando obras de mayor envergadura relatan que estos corresponden a proyectos de más largo plazo, que no obedecen a factores coyunturales. Por la fuerte competencia, en varios rubros señalan inversiones orientadas a ofrecer nuevos servicios o productos.

Mercado laboral

El panorama en el mercado laboral es similar al de trimestres anteriores, con la mayoría de las empresas reportando dotaciones estables y bajas presiones salariales. La amplia oferta de mano de obra inmigrante ha sido especialmente relevante en sectores del comercio de bienes y en los servicios. Sin embargo, la disponibilidad de trabajadores más calificados sigue indicándose escasa en algunos rubros. Los reajustes salariales se restringen, en gran parte, a la variación del IPC, mientras que varios señalan la realización constante de capacitaciones laborales.

Precios y costos

Como ha sido la tónica de los últimos trimestres, buena parte de los entrevistados no señala grandes cambios en materia de precios ni de costos, y reitera márgenes estrechos, especialmente dada la fuerte competencia entre firmas. En cuanto a los costos, destacan el alza de las tarifas eléctricas y del precio del combustible, debido al aumento del tipo de cambio y del precio mundial del petróleo. El costo del resto de los insumos no ha tenido incrementos relevantes y se espera que se mantengan hacia adelante con una trayectoria similar. Esto, explicado mayormente por la amplia disponibilidad de proveedores. De todas formas, algunos señalan cierta preocupación por el comportamiento del tipo de cambio dada la guerra comercial, junto con otros posibles impactos del conflicto. En su mayoría, los precios de venta finales han subido menos que lo esperado. Varios añaden que para mejorar márgenes están ofreciendo productos y/o servicios de mayor valor agregado.

Condiciones financieras

Los consultados reportan condiciones financieras favorables. Buena parte enfatiza en la renegociación de deuda, en virtud de las bajas tasas de interés vigentes. Los créditos ligados al financiamiento de proyectos del rubro salmonero y de vivienda persisten entre los más dinámicos de la banca. No se indican cambios en la morosidad, aunque varios prevén altos niveles de sobreendeudamiento hacia adelante, especialmente de las personas. Los plazos de pago, se comenta, siguen extensos por parte del Estado.