

Estudio revela que reducción de jornada laboral podría subir hasta un 9% los gastos comunes de edificios

Domingo, 01 de Septiembre de 2019 - Id nota:874775

Medio : EMOL
Sección : Economía
Valor publicitario estimado : \$817740.-
Fuente : <http://cort.as/-PDcQ>
Tamaño : 22 x 63

[Ver completa en la web](#)

Estudio revela que reducción de jornada laboral podría subir hasta un 9% los gastos comunes de edificios y condominios

Una consultora analizó los impactos que podrían tener una rebaja en las horas de trabajo.

01 de Septiembre de 2019 | 18:39 | Por Juan Undurraga, Emol.

485  



El Mercurio

SANTIAGO.- Un estudio desarrollado por la consultora Colliers International reveló que uno de los **efectos a nivel microeconómico que podría tener la reducción de la jornada laboral**, tanto a 40 o 41 horas, sería **el incremento de los gastos comunes** en oficinas, condominios y edificios.

La investigación se centró en "**250 inmuebles** de los cuales la mitad son conjuntos de departamentos y condominios de casas, el otro 25% son edificios de oficina y el otro 25% son centros comerciales o strip center", según detalló el director ejecutivo de Colliers International, **Jaime Ugarte**.

Dentro de los factores que se tomaron en cuenta a la hora de evaluar el posible alza de los gastos comunes, según explicaron desde Colliers, **se encontraban los gastos en personal para seguridad, mantención y aseo.**

De esta forma, llegaron a la conclusión de que los inmuebles que presentarían una mayor alza serían **las viviendas**, pues experimentarían un movimiento que iría entre un **4%y 9%** seguidas de **las oficinas**, que verían como los gastos comunes les subirían entre un **3,5%y 7,5%** El panorama de los **centros comerciales** no sería muy diferente, ya que tendrían un aumento que variaría entre **el 3%y el 7%**

Y **no serían pocas las personas** que tendrían que desembolsar una mayor cantidad de dinero en el caso de que se aprobara alguno de estos proyectos, esto porque según afirmó Ugarte "en los últimos cinco años en **los proyectos nuevos de construcción el 80%de estos corresponden a departamentos o casas en condominios**, el 20% restantes son casas aisladas, pero en general hoy día, y cada día más, hay una mucha mayor participación de departamentos que de casas".

"De todas maneras afectaría porque lo que pasa al final es que **la cantidad de horas que se va a seguir necesitando seguridad van a seguir siendo las mismas**, entonces se va a necesitar o pagar horas extra o contratar mayor gente para asumir estos turnos que no van a trabajar con las menores jornadas laborales" agregó.

"Afectaría porque lo que pasa al final es que la cantidad de horas que se va a seguir necesitando seguridad van a seguir siendo las mismas, entonces se va a necesitar o pagar horas extra o contratar mayor gente para asumir estos turnos"

Jaime Ugarte, director ejecutivo de Colliers International

En la misma línea se mostró el economista de la Universidad de Chile **Joseph Ramos**, quien explicó que "este proyecto de 40 horas supone que la gente puede producir lo mismo en 40 horas que en 45, entonces uno tiene que meditar en qué oficios puede darse eso. Por ejemplo, ¿un chofer de micro llevará la misma cantidad de pasajeros en 40 que en 45 horas? No (...) **Hay dos consecuencias, o los costos suben o los salarios crecen menos**".

Si bien desde Colliers aseguraron que ambos proyectos (el del Gobierno y el de Camila Vallejo) terminarían por incrementar los gastos comunes, también reconocieron que **"el impacto es menor si esto se hace en forma gradual y en forma un poco más planificada**, porque con eso igual los administradores y los dueños pueden hacer ciertas mejoras, como comprar cámaras, para poder reducir la cantidad de horas hombre que se contratan y con eso un poco mitigar este efecto, pero de que los dos proyectos como están planteados hoy día van a producir un alza eso es un dato".

Aunque en el estudio se especifica que los incrementos dependerán en realidad de cada inmueble, y principalmente de su tamaño, **los que se verían más afectados serían los más pequeños**, esto porque sus propietarios deberán repartirse un mayor costo entre menos personas.

"La diferencia en el alza en cada categoría **se debe principalmente a la superficie de los inmuebles** y a la cantidad de unidades por cada uno. Viéndose más afectados los inmuebles con menor superficie y menor número de unidades", explica el director ejecutivo de Colliers International.

Otro aspecto que también experimentaría alzas en el caso de que alguno de los proyectos de reducción de jornada laboral se aprobara, sería **la construcción de los**

inmuebles.

"Efectivamente habrá un efecto en los valores de vivienda, porque al final **los costos de construcción creemos que deberían subir del orden de un 3%** porque al final **un porcentaje del costo de construcción también son mano de obra**. Y probablemente parte de eso se traspase al precio final de la viviendas", sostuvo Ugarte.