

una capa de material granular grueso (gravas) y una serie de tuberías perforadas que permitirán recoger los afloramientos de agua natural del Arroyo Turbio y conducirlos de manera segura hacia aguas abajo del dique, sin que entren en contacto con las colas. Además, el diseño considera pozos de monitoreo aguas abajo del dique, para verificar que esta instalación no altere la calidad de las aguas naturales.

Uno de los aspectos más sensibles del proyecto Pascua-Lama es el impacto que podría tener tanto en los efluentes como en la captación del agua. Para evitar la contaminación, se ha dispuesto el desvío de los afluentes superficiales para minimizar el agua que entre en contacto con las operaciones mineras. Además, la empresa establecerá la reutilización del agua que entre en contacto con las faenas de la mina, utilizará diversas barreras de protección en los sistemas de almacenamiento y tratamiento de agua superficial o subterránea, y no realizará descargas al medioambiente que provengan de las operaciones.

La calidad del recurso hídrico que salga de la propiedad minera será monitoreada para mantener los estándares chilenos para el agua potable. Los monitoreos se realizarán tanto para las aguas superficiales como subterráneas, incluso hasta por un período de cinco años después del término de la vida útil de la mina. Habrá 34 estaciones o puntos de monitoreo, 30 de los cuales serán automatizados y ofrecerán información en tiempo real. Sus resultados serán auditados por terceros y puestos a disposición de las autoridades. **EC**

El año 2000 la empresa Barrick comenzó a gestionar los procesos de aprobación ambiental. Estos fueron otorgados en febrero de 2006 pese a los constantes cuestionamientos al proyecto.



COLUMNA DE OPINIÓN

SECTOR INMOBILIARIO EN CHILE: CON FUERTES CIMIENTOS

Ricardo Levy

Gerente de Finanzas Corporativas LarraínVial



La desaceleración del mercado inmobiliario registrado los últimos meses no debe ser un factor de alarma. Si bien el alza en el acceso a crédito ha tenido su efecto, estamos frente a una industria sólida con importantes perspectivas de crecimiento.

La industria inmobiliaria y de construcción ha sido una de las más activas en el mercado de capitales en los últimos años. Hasta 2004, sólo Besalco y Almagro se encontraban inscritas en la Superintendencia de Valores y Seguros. Sin embargo, desde entonces SalfaCorp, PazCorp y Socovesa se han integrado a la Bolsa, además de la realización de importantes operaciones como la compra de Inmobiliaria Fourcade por parte de Aconcagua, la adquisición de Almagro por parte de Socovesa y la fusión entre SalfaCorp y Aconcagua. El futuro también se vislumbra movido, con la reciente inscripción en la SVS de la constructora Claro, Vicuña y Valenzuela.

Con todo lo anterior, hoy Chile cuenta con empresas con valorizaciones en bolsa de entre US\$ 150 y US\$ 600 millones, las cuales logran ventas inmobiliarias entre US\$ 150 y US\$ 400 millones. Sin duda atractivo suficiente para captar la atención de inversionistas y analistas.

PERSPECTIVAS

Si bien, durante 2008 se espera un año plano o con leve crecimiento en cuanto a la demanda de viviendas respecto a 2007, acompañado de un aumento en la competencia entre empresas inmobiliarias por mejorar las velocidades de venta de sus proyectos -lo que podría afectar principalmente a las empresas pequeñas, en contraposición a grandes inmobiliarias que cuentan con sinergias y economías de escala para competir adecuadamente-, los fundamentos de la industria para el mediano y largo plazo se mantienen sólidos.

En base a información del Instituto Nacional de Estadísticas, en los próximos 15 años, tendremos más de 2,8 millones de habitantes adicionales mayores de 25 años, los que corresponden al perfil de compradores de viviendas en Chile. Considerando que en 2007 se vendieron aproximadamente 100.000 viviendas privadas y sociales en el país, y que fueron adquiridas por parejas y personas solteras en una razón de 2 a 1, tenemos que, sólo por esta variable, la demanda de viviendas en los próximos 15 años debiera crecer al menos a una tasa de 3,5% anual.

Otros elementos alentadores para la demanda de vivienda son las nuevas tendencias sociales y culturales de Chile. Cada vez más proliferan nuevos tipos de demandantes de viviendas: jóvenes independizándose tempranamente, adultos sin hijos, mujeres incorporándose al mundo laboral y familias con menor número de hijos. Lo anterior se ve reflejado en un menor tamaño medio del hogar en Chile, que según los censos de 1992 y 2002, ha pasado de 4,6 a 3,6 habitantes por hogar, respectivamente. Disminución que si bien es positiva para la demanda por viviendas, muestra que aún queda espacio para que disminuya en comparación a países como Estados Unidos y España donde este indicador es de 2,6 y 2,9, respectivamente. Por último, de acuerdo a estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción en el año 2004 y a estimaciones realizadas por el Gobierno, existía un déficit de entre 400-700 mil viviendas, de las cuales aproximadamente un 20% corresponderían a viviendas privadas, es decir, unos 2,0 a 2,5 años de venta.