

---

# ACELERANDO A FONDO

---

LA CONSTRUCCIÓN ESTÁ EXPERIMENTANDO UN AÑO MUY ACTIVO. EL GRAN IMPULSOR, SIN EMBARGO, HA SIDO EL SECTOR PRIVADO. EN EL PÚBLICO, TANTO EL MOP COMO EL MINVU EJECUTARON MENOS DE LA MITAD DE SU PRESUPUESTO EN LOS PRIMEROS SEIS MESES. EN AMBOS MINISTERIOS ASEGURAN QUE LA TENDENCIA SE REVERTIRÁ.

---

Por Jorge Velasco Cruz

---

**La meta fijada por el gobierno es llegar** al desarrollo en 2018. Ello significará pasar del actual ingreso per cápita de US\$ 15.000 a US\$ 22.000, lo que requiere un crecimiento del país que se sostenga en 6% al año. Bajo esta perspectiva, la meta para 2011 parece cumplida: el Banco Central proyectó que la economía se expandirá en 6,5%. Pero hay síntomas de que el año que viene será menos auspicioso. Organismos internacionales como la Cepal (Comisión Económica para América Latina y El Caribe) han pronosticado un crecimiento en torno al 4,5%.

“Estructuralmente, Chile está hecho para crecer a 4,5%. Cuando creces más rápido que el PIB potencial, estás usando tus factores a plena capacidad. Eso hace que el crecimiento el otro año sea menor”, afirma Javier Hurtado, gerente de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción. Según el experto, existen diversos factores a los cuales se puede apelar para mejorar la productividad, pero hay uno de ellos que es clave y de corto plazo: la infraestructura. “Aumenta la productividad bajando los costos de toda la cadena logística del comercio. En Chile, este sector es muy importante. Por lo tanto, todo lo que se haga para bajar esa cadena logística va directo a mejorar la productividad”, sostiene.

Nuestro país figura en el puesto número 30 del ranking de competitividad elaborado por el World Economic Forum. Sin embargo, en este mismo listado baja al lugar 40 en infraestructura y al 49 en el Índice de Desempeño Logístico elaborado por el Banco Mundial. Ello significa que hay casi 20 países que están mejor posicionados que Chile en logística, pero que son menos competitivos. Y esto implica que la infraestructura para la conectividad, la productividad y la mejora logística del país está por detrás de lo que corresponde. La clave, entonces, está en la inversión –tanto pública como privada– y en la rapidez de ejecución de infraestructura. Y ahí está el problema.

Para ponerse al día, dice Javier Hurtado, hay que invertir en infraestructura el 5% del PIB. El año pasado, la CChC presentó su “Balance de la Infraestructura 2010-2014”, en el cual se establece que es necesario gastar US\$ 40 mil millones en obras durante ese periodo, casi tres veces más que lo dispuesto por las autoridades: actualmente, en Chile se llega sólo al 3% del PIB.

En 2011, la construcción está pasando por un buen año. En su informe de coyuntura económica de julio, la CChC destacó que el Índice de la Actividad de la Construc-

ción (IMACON) de mayo alcanzó un 8,4%, su mejor cifra para ese periodo desde 2002. El empleo del sector, en tanto, creció 9% en términos anuales. Áreas como la inmobiliaria han visto incrementar sus proyectos en 12% y la inversión en infraestructura privada alcanzará este año los US\$ 15.740 millones (30% más que en 2010), principalmente impulsada por proyectos mineros y de energía.

No obstante, el sector público –tanto Vivienda como Obras Públicas– va más lento. “Nos preocupa, porque creemos que es esencial para el país, en esta visión de crecimiento económico de 6% anual, una inversión muy potente”, sostiene Javier Hurtado.

## A MITAD DE CAMINO

---

Actualmente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) tiene un presupuesto de \$1.100 billones, distribuidos en dos programas: regular (\$710 mil millones) y reconstrucción (\$390 mil millones). “Lo que está lento es la transformación de los subsidios en inicio y término de obras”, dice José Alfredo Jara, presidente del Comité de Vivienda de la CChC, respecto de los fondos extraordinarios para el terremoto.

En el Minvu están conscientes de la situación. Al mes de junio se asignaron 158.583

## NUESTRO PAÍS

figura en el puesto número 30 del ranking de competitividad elaborado por el World Economic Forum. Sin embargo, en este mismo listado baja al lugar 40 en infraestructura y al 49 en el Índice de Desempeño Logístico elaborado por el Banco Mundial. Ello significa que hay casi 20 países que están mejor posicionados que Chile en logística, pero que son menos competitivos.



Andrés Iacobelli, ex subsecretario de Vivienda, en Aysén

subsidios –el 55% corresponde a reparaciones– de los 220.000 comprometidos para fines de este año; se iniciaron 102.897 obras y se terminaron 50.241. En síntesis, la ejecución presupuestaria alcanzó los \$126.541 mil millones, equivalente al 32,4%. La razón, explica el entonces subsecretario de vivienda, Andrés Iacobelli, radica en que estos subsidios se entregaron hacia el final de 2010. “Esperamos que, con el desfase natural que tiene la ejecución del subsidio, el gasto se va a ejecutar hacia el final del año”, apunta.

Además, ha habido un atraso en la construcción en sitio propio (CSP), para lo cual el gobierno anunció diversas medidas. Éstas consisten en un Programa de Densificación Urbana, un Subsidio para Damnificados con Sitio, un Subsidio de Autoconstrucción Asistida y otras medidas administrativas adicionales enfocadas en las disminuciones de plazo (ver recuadro). “Hay gente que quiere irse a otro lado o a la cual no le gusta la oferta disponible y prefiere contactar directamente a la constructora. A esa gente se le da un voucher: si quiere se construye como quiera con una constructora, o contrata una vivienda tipo o vende el terreno y ocupa su capital en comprar en otro lado. Eso nos va a ayudar a mejorar mucho la oferta para esas personas”, explica Iacobelli.

José Alfredo Jara muestra su satisfacción al respecto. “Las medidas para la reconstrucción están en el sentido correcto”, dice, considerando que la CChC propuso varias de ellas. El objetivo de las autoridades es entregar todos los subsidios para sitios de residentes a fin de año. El desafío es que, a febrero de 2013, el 90% de las familias haya hecho su construcción y que todo el proceso haya culminado en febrero de 2014.

En cuanto a la ejecución del presupuesto regular, en el Minvu señalan que el avance del gasto está de acuerdo a lo esperado: al 30 de junio se ejecutó el 48,1 % del presu-

puesto. Sin embargo, hasta el 31 de mayo la situación estaba un poco más complicada (con su correspondiente inactividad para las empresas del sector), aunque en línea con los años anteriores: se había gastado un 35,2% en el pago de subsidios. Para el segundo semestre, no obstante, el panorama es mucho más alentador, pues en julio comenzó a operar el nuevo subsidio para grupos emergentes y clase media (DS 1). Éste reemplaza al DS 40 y está destinado a apoyar la construcción o compra de una vivienda económica, nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional.

El DS 1 se enfoca a personas con capacidad de ahorro y que puedan complementar el valor de la vivienda con un crédito hipotecario o recursos propios. Para los grupos emergentes, el subsidio se aplica para viviendas de hasta UF 1.000; para la clase media llega hasta UF 2.000. Al 20 de julio se habían recibido más de 28 mil postulaciones para el primer llamado a 20 mil subsidios. En el Minvu señalan que, de las 13.489 viviendas ingresadas a la fecha en los proyectos habitacionales, 6.344 estarán disponibles para postulantes al DS 1.

## APUNTANDO AL CUARTO TRIMESTRE

Donde habrá que poner el acelerador a fondo será en las obras de infraestructura pública. Con el cambio de gabinete realizado por el Presidente de la República, Sebastián Piñera, el pasado 18 de julio, dejando en el Ministerio de Obras Públicas a Laurence Golborne, se espera que durante el segundo semestre de 2011 se puedan realizar los proyectos que se encuentran en cartera. Según cifras del MOP, la ejecución presupuestaria al 14 de julio alcanza el 45% del presupuesto, considerando gastos corrientes más inversión. Sin embargo, si se observa sólo el gasto en inversión –incluyendo Transan-



José Alfredo Jara, presidente del Comité de Vivienda.

tiago y concesiones-, se llega sólo al 36,6%. En términos porcentuales, estas cifras son las menores de los últimos seis años. “Se ha gastado un 12% menos que el año anterior y, segundo, en todos los meses en general se ha gastado menos de lo programado”, afirma Javier Hurtado.

En la Dirección de Planeamiento, en tanto, justifican este atraso y dicen que está en línea con el promedio histórico de los últimos cinco años. “Creo que estamos en un nivel razonable como MOP, para lo que significa estructuralmente un cambio tan radical de cartera producto de lo que ocurrió el 2010”, dice la directora de Planeamiento, Vivien Villagrán. Explica que el terremoto implicó reformular los proyectos disponibles y que se privilegiaron obras de emergencia en las zonas afectadas por el sismo, muchas de las cuales fueron ejecutadas rápidamente y terminadas en el mismo año. Con ello, la tradicional proporción de obras de arrastre (80% del presupuesto) y nuevas (20%), cambió a una relación 60%-40%.

“Enfrentamos 2011 con una cartera con mucho menos arrastre. Y cuando eso ocurre, la velocidad en la ejecución se ve un poco frenada. El proceso es más largo. Tengo que licitar los proyectos y, para hacerlo, las bases de licitación las tiene que aprobar la Contraloría. Tiene que ocurrir, además, que se llame a contrato y que haya oferentes; de hecho, hubo regiones en las que no tuvimos. Pero también ocurre que, muchas veces, una vez que llegan las propuestas y se evalúan de nuevo, hay que ir a Contraloría para aprobar la resolución de adjudicación”, explica Villagrán.

En promedio, Contraloría se ha demo-

rado 70 días hábiles en aprobar una resolución de adjudicación. En el MOP argumentan que esta extensión de los plazos de revisión de proyectos se debe a un proceso de precisión y redefinición de criterios en este organismo de control. “El solo hecho de que la Contraloría se empiece a demorar un poco más en ese proceso, se traduce en que la obra se demore más en comenzar. Es la razón de que se observa una ejecución presupuestaria más baja”, agrega la directora de Planeamiento.

Javier Hurtado, en tanto, argumenta que si bien puede haber muchas causas razonables para demorar la ejecución de las iniciativas, hay que buscar nuevas fórmulas para acelerar los procesos. “¿Es razonable que el Estado tenga que evaluarlo todo? Puede convenir mucho más externalizar la captación y evaluación de proyectos”, comenta.

De todas formas, con el 65% del presupuesto aún sin utilizar, en la Dirplan están conscientes de que deben apurarse. “A nosotros nos interesa más que a nadie ejecutar de buena forma los recursos que tenemos

## MEDIDAS EXTRAORDINARIAS PARA LA RECONSTRUCCIÓN

Son cuatro las medidas esenciales propuestas por el gobierno en julio.

### 1\_Programa Especial de Densificación y Renovación Urbana

Son 8.800 subsidios que incentivan la densificación y renovación urbana de los cascos históricos de 22 comunas de las regiones de O’Higgins, El Maule y Biobío. Son subsidios que van desde las 300 UF a las 500 UF para viviendas de hasta 2000 UF, que respeten las guías de diseño del Minvu, elaboradas para preservar el patrimonio arquitectónico de las ciudades.

### 2\_Subsidio Portable para Damnificados con Sitio

Subsidio entre UF 100 y UF 350 para viviendas de hasta UF 2.000. Permite construir en sitio propio o comprar una vivienda en otro sector. Se puede complementar subsidio con ahorro o crédito. La vivienda nueva o adquirida debe estar regularizada.

### 3\_Participación de Empresas Constructoras de Mayor Tamaño y Capacidad para Construir en Sitio Propio

A través de licitaciones abiertas con precio libre, proyecto fijo y demanda agrupada de mínimo 150 sitios.

### 4\_Subsidio de Autoconstrucción Asistida

Pensado para los sectores rurales, que permite soluciones para terrenos que no estén 100% regularizados. La vivienda a construir se restringe a modelos predefinidos y certificados por el Minvu. El monto es de UF 380 para la construcción y UF 60 para asistencia técnica.

previstos”, dice su directora. Esta repartición tiene planificado gastar \$92 mil millones en agosto, \$105 mil millones en septiembre, \$162 mil millones en octubre, \$142 mil en noviembre y \$225 mil en diciembre.

Durante el segundo semestre se licitarán 384 contratos, tanto de consultoría como de obras, que implicarán ejecutar sobre los \$77 mil millones para este año, \$222 mil millones en 2012 y otros \$300 mil millones en 2013. Con ello -ya sin emergencias o cambio de gobierno- en el MOP esperan en 2012 en el cual se reparta el gasto en forma más uniforme. De hecho, en la cartera están trabajando para adelantar la mayor cantidad de proyectos, para así licitarlos en el último trimestre y comenzarlos a principios del próximo año.