

Construcción 2020-2021

TIEMPO DE EVALUAR Y PROYECTAR

LOS OCHO PRESIDENTES DE LOS COMITÉS GREMIALES DE LA CChC ANALIZAN LO OCURRIDO EL AÑO 2020 EN SUS RESPECTIVAS ÁREAS, LOS DESAFÍOS QUE DEBEN AFRONTAR Y CÓMO PERCIBEN LA REACTIVACIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN.

Por Jorge Velasco C.

El 2020 ha sido uno de los años más complejos de las últimas décadas. Comenzó con una situación social y política crispada que se inició en octubre de 2019, y desde marzo siguió su rumbo con la llegada del Covid-19. El virus trajo como consecuencia una recesión económica nacional con severo impacto para el desarrollo de diversos sectores productivos, en particular en la construcción, llevando a un desempleo sectorial de 400.000 personas.

Se trata de una crisis que, producto de los confinamientos a los que ha sido sometida la población para evitar la propagación del Coronavirus, ha ido modificando la forma en que las personas se relacionan, viven y hacen negocios y que, de alguna forma, configura nuevos escenarios a los que la construcción no es ajena.

En este contexto, la CChC ha actuado de manera proactiva para encauzar esta situación y promover la reactivación del sector. Desarrolló un modelo de gestión sanitaria, al que han adherido más de 1.600 empresas y que comprende el Protocolo Sanitario, su implementación y seguimiento, como también la reportabilidad de

su cumplimiento. Este trabajo llevó al sector a ser declarado como actividad segura en octubre, lo que se traduce en la autorización para operar en comunas en cuarentena. Junto con ello, la CChC elaboró un acabado plan de reactivación económica que presentó al Gobierno y ha salido en ayuda de los trabajadores del rubro y sus familias con diversas medidas específicas.

En tanto, el Gobierno ha hecho lo propio con iniciativas como el plan “Paso a paso Chile se recupera”, que consiste en una inyección adicional al presupuesto regular de inversión pública, y el “Paso a paso laboral”, una hoja de ruta establecida por el Ministerio del Trabajo y Previsión Social con medidas preventivas para disminuir los riesgos de contagio en un retorno seguro a las actividades laborales.

Frente a este escenario, los ocho presidentes de los Comités Gremiales de la Cámara Chilena de la Construcción, analizan el año que culmina, proponen cómo promover al sector y proyectan los cambios que esta industria podría tener en el futuro cercano.



ALBERTO VILAPLANA,
COMITÉ INMOBILIARIO

REACTIVAR PROYECTOS

“Ha sido un año muy duro y difícil dada la situación social producida desde el 18 octubre y la pandemia”, afirma Alberto Vilaplana, presidente del Comité Inmobiliario de la CChC. Esto llevó a la paralización de obras en desarrollo y del inicio de nuevos proyectos. Las ventas del área inmobiliaria bajaron hasta llegar a un piso del 75% en mayo.

“De ahí para adelante hemos logrado que los compradores vuelvan a interesarse por la vivienda y comience una escalada ascendente de crecimiento mes a mes, llegando con muy buenos números a octubre, pero aún no nos acercamos a las ventas del año 2019”, dice Vilaplana.

Para ello fue importante la implementación de los protocolos sanitarios en obra y el descenso de las comunas en cuarentena, pero también el uso del ingenio. Fue así como, por ejemplo, se realizó el Week Inmobiliario durante la primera semana de octubre, que consistió en una plataforma online que permitió a los usuarios visitar y cotizar entre una amplia oferta de 200 proyectos.

“El principal cambio que vemos desde el 18 octubre y con la pandemia, fue que nos hizo reinventarnos y recurrir a la tecnología online para todo. En el corto y mediano plazo veremos una profundización de la incorporación de tecnología al proceso de cotización y compra de una vivienda, incluyendo tours virtuales y modelaciones 3D, entre otras mejoras. A esto se suma la necesidad de avanzar en la modernización de los procesos notariales y de la obtención de permisos”, dice el presidente del Comité Inmobiliario.

Sin embargo, todavía falta mejorar la economía. Una clave para acelerar este proceso lo podría tener el Plan de Reactivación Económica presentado por la CChC. “Como eje principal de esta propuesta está que el Estado pueda garantizar el pie en la compra de una vivienda y así los bancos puedan prestar más del 80% y llegar hasta un 95%, rebajando el pie a pagar por el comprador solo al 5%, posibilitando un aumento importante del mercado. Con esta medida se mejora la situación de los compradores que no tienen capacidad de ahorro y poder pagar el pie que muchas veces llega al 20%”, detalla Alberto Vilaplana, quien también resalta la necesidad de iniciar nuevos proyectos.

“COMO CChC SE HAN implementado protocolos seguros para seguir realizando nuestras tareas, cuidando a nuestros trabajadores y también el entorno de nuestras obras”, dice Jaqueline Gálvez, presidenta del Comité de Vivienda.



JACQUELINE GÁLVEZ,
COMITÉ DE VIVIENDA

POR UNA CONSTRUCCIÓN SEGURA

La presidenta del Comité de Vivienda no solo destaca al 2020 como un año complejo por la paralización de proyectos, sino también porque –debido a las cuarentenas y a las medidas sanitarias en obra– varios de ellos no se han podido ejecutar con la velocidad deseada. Sin embargo, ve una industria de la construcción con ganas de salir adelante.

“Una reactivación económica se consigue trabajando y dándose las condiciones de salud en el país en lo referente a la pandemia. Obtener todas las autorizaciones sanitarias del Ministerio de Salud creo que sería uno de los primeros pasos, ya que como Cámara Chilena de la Construcción se han implementado protocolos seguros para seguir realizando nuestras tareas, cuidando a nuestros trabajadores y también el entorno de nuestras obras”, dice Jaqueline Gálvez.

¿El futuro de la industria? Si bien reconoce que se han producido cambios en la forma de trabajar, su evolución “se va ir viendo a medida de cómo se vaya presentando la situación. No podemos planificar mucho en ese sentido”.

“LAS DIFICULTADES NOS HAN OBLIGADO a repensar los procesos, innovar en tecnologías y pensar en la economía circular, pero principalmente, a sentarse a conversar con nuestra gente en las empresas para lograr salir juntos de las dificultades”, reflexiona Cristóbal Paúl, presidente del Comité de Obras de Infraestructura Pública.



CRISTÓBAL PAÚL,
COMITÉ DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA
ESTAR PREPARADOS

Durante el 2020, el Comité de Obras de Infraestructura Pública realizó una ardua labor para ayudar a los socios a incorporar adecuadamente los protocolos sanitarios a las obras, apoyar a los trabajadores cesantes o suspendidos y ver la mejor forma de adaptarse a la “nueva normalidad”.

De todas formas, las expectativas de este comité para el futuro son positivas, debido principalmente al gran número de licitaciones que ya se están realizando por el incremento en la inversión del Ministerio de Obras Públicas (MOP). “Sin embargo, existe el gran desafío de poder preparar los equipos de trabajo al interior de las empresas para que afronten este incremento de contratos”, aclara Cristóbal Paúl.

Para ello, el comité que encabeza ha sostenido reuniones permanentes con el MOP y el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU), “revisando aspectos administrativos para mejorar el desarrollo de los contratos, aspectos técnicos para mejorar la calidad de las obras y temas relacionados con recursos humanos para tener personal capacitado para afrontar el funcionamiento de los contratos. En general, se puede producir un círculo virtuoso que mejore la productividad de los contratos de construcción de infraestructura”.

El año, además de desafíos, también trajo lecciones y nuevos aprendizajes, como la incorporación de sistemas remotos de comunicación más eficientes. “Creo que las dificultades nos han obligado a repensar los procesos, innovar en tecnologías y pensar en la economía circular, pero principalmente, a sentarse a conversar con nuestra gente en las empresas para lograr salir juntos de las dificultades”, reflexiona el presidente del Comité de Obras de Infraestructura Pública.



VIVIAN MODAK,
COMITÉ DE CONCESIONES
REESTABLECER CONFIANZAS

Vivian Modak afirma que, más allá de la pandemia, “el actuar de las autoridades” (que se resume en algunas declaraciones del ministro de Obras Públicas sobre cobros de tarifas de concesiones viales urbanas, pagos en aeropuertos e implementación de convenios complementarios) en relación a las concesiones ante los impactos que ha tenido el Coronavirus, “ha mermado la asociación público-privada, fundamental para la reactivación del país y para la provisión de los servicios públicos que las concesiones ofrecen a la ciudadanía”.

Por eso, señala la presidenta del Comité de Concesiones, “el desafío es reestablecer las confianzas entre el mundo público y el privado, con énfasis en el actuar como socios que implica la industria de las concesiones, así como dar a conocer los beneficios de esta asociación público-privada”.

Vivian Modak enfatiza en que este será “el principal motor de reactivación para recuperar los niveles de inversión y desarrollo que el país requiere. Por lo tanto, esta industria se transforma en un actor protagónico para los próximos años”. Para ello, recalca, es fundamental cumplir con la cartera de licitaciones de la Dirección General de Concesiones, en calidad y tiempos.

Con todo, valora algunos avances como la creación de la Oficina de Partes Virtual de la Dirección General de Concesiones (DGC), lo que permite la entrega y tramitación más acelerada de los estudios e informes que requiere cada uno de los proyectos a cargo de la DGC, independiente de la fase en que se encuentren.



FERNANDO GARCÍA-HUIDOBRO,
COMITÉ DE CONTRATISTAS GENERALES
FORTALECER RELACIONES

Fernando García-Huidobro resalta que el 2020 ha sido un año en que ha primado cuidar la salud de los trabajadores. Se han tomado las medidas para que, ante el escenario de pandemia, la construcción sea reconocida como una actividad segura, lo que permitirá que las obras en general puedan seguir operando en períodos de cuarentena y sus trabajadores puedan seguir trabajando en relativa normalidad. Para ello, la CChC se ha propuesto que el 100% de las empresas socias adhieran al Compromiso Sanitario para dar cumplimiento estricto a las exigencias sanitarias velando por la salud de nuestros trabajadores.

“Esta pandemia también nos ha obligado a tener la capacidad de reaccionar de manera más rápida, buscando acuerdos respecto de situaciones que no siempre están consideradas en los contratos, demostrando que, en toda relación contractual, debe existir la búsqueda de soluciones colaborativas y de buena fe”, comenta el presidente del Comité de Contratistas Generales.

Esta es la base, recalca, para enfrentar un futuro económico difícil. “Es la hora de hacer un cambio cultural y trabajar por acciones que permitan la modernización de nuestro marco normativo y contractual, buscando una nueva forma de gestión de los proyectos, más colaborativa, más inclusiva, pero por sobre todo más equilibrada”, enfatiza.

En ese sentido, recalca Fernando García-Huidobro, “ha quedado en evidencia que hay que fortalecer las relaciones entre mandantes y contratistas, ya que ambas partes se han visto enfrentadas a situaciones imposibles de prever en cualquier relación comercial. Desde esa premisa, como comité estamos promoviendo que ambas partes conversen y busquen mecanismos de colaboración, sobre todo respecto de cómo abordar costos imprevistos que al contratista le era imposible considerar”.

“ESTA PANDEMIA NOS HA obligado a tener la capacidad de reaccionar de manera más rápida, buscando acuerdos respecto de situaciones que no siempre están consideradas en los contratos, demostrando que, en toda relación contractual, debe existir la búsqueda de soluciones colaborativas y de buena fe”, comenta Fernando García-Huidobro, presidente del Comité de Contratistas Generales.



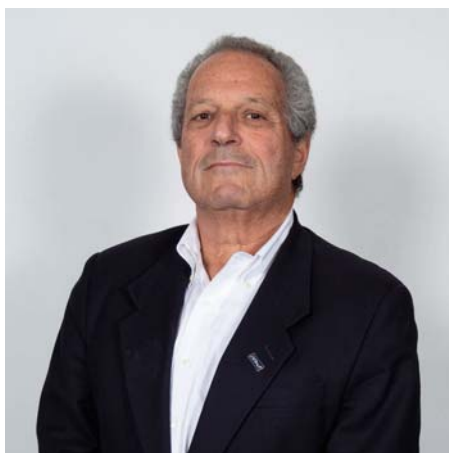
CARLOS LAGOS,
COMITÉ DE ESPECIALIDADES
VALORAR LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS

El Comité de Especialidades valora la incorporación de mejores tecnologías de comunicación a raíz del Covid-19. “Nuestro comité ha podido aprovechar esta instancia para contactarnos con más socios. En este contexto, uno de los grandes desafíos es la conexión con las regiones y con los especialistas que hay en ellas”, dice su presidente, Carlos Lagos.

A este avance del teletrabajo (que incluye la revisión de planos y especificaciones online), se suma una mayor incorporación de la tecnología BIM en el diseño de proyectos y la posibilidad de realizar un seguimiento más riguroso de los programas de construcción.

Todo esto debe ser impulsado por una actividad económica en crecimiento. “Es de esperar que el trabajo no se detenga por una segunda ola del virus y así las empresas se puedan recuperar”, afirma Carlos Lagos. ¿Cómo impulsar la reactivación? Con más trabajo. “Pero, para que este sea mejor es necesario que las relaciones entre mandantes y contratistas se desarrollen de una manera más justa y equilibrada”, sostiene el presidente del Comité de Especialidades.

“COMO INDUSTRIALES PODEMOS SER un actor relevante en el desafío de mejorar la productividad y la sostenibilidad en la industria de la construcción”, sostiene Patricio Merello, presidente del Comité de Industriales.



MIGUEL FLEISCHMANN,
COMITÉ DE PROVEEDORES

COMPARTIR EXPERIENCIAS

La pandemia y la tecnología han ayudado al Comité de Proveedores a intensificar su agenda de reuniones y aumentar la participación de los socios en ella. “Como Comité de Proveedores nos hemos mantenido muy unidos y compartiendo nuestras experiencias comerciales de cómo adaptarse y sobrellevar estos difíciles tiempos”, dice su presidente, Miguel Fleischmann.

Además, en un hito para esta instancia y como muestra de las mejoras tecnológicas que se aplican al rubro de la construcción, el 4° Encuentro de Suministros, ENASUM 2020, se realizó en formato 100% digital durante tres días de agosto para dar una visión sobre innovación, capital humano, productividad y sus actuales brechas.

Fleischmann destaca que la actividad comercial se ha reanudado en forma intensa, “lo que nos hace pensar que la actividad de toda la industria de la construcción está en ese ritmo. Esperamos que esto se mantenga y, junto con cuidarnos todos, pasemos la segunda ola lo más atenuado posible”.

Para que esta recuperación continúe, resalta el presidente del Comité de Proveedores, es necesario tomar conciencia sobre el respeto a los protocolos sanitarios, que el Gobierno impulse el programa de inversión y recuperación económica, y que se realice el proceso constitucional “con altura de miras”. “Si a esto le agregamos una cuota de recuperación económica mundial, es muy probable que al poco andar tengamos una actividad fuerte que nos beneficiaría a todos los actores del mercado”, afirma.



PATRICIO MERELLO,
COMITÉ DE INDUSTRIALES

MEJORAR LA PRODUCTIVIDAD

Entusiasmo. Ese es uno de los términos que emplea Patricio Merello para calificar el trabajo del comité que encabeza. “Buscamos mayor participación de los industriales de la construcción en la CChC y avanzar en aportar a la industria desde nuestra mirada en temas de transformación digital, productividad y economía circular”, enfatiza. En este sentido, agrega, que “podemos ser un actor relevante en el desafío de mejorar la productividad y la sostenibilidad en la industria de la construcción. Tenemos una tremenda oportunidad de cambiar la forma como trabajamos y construimos en Chile y esperamos aportar a ello”.

¿Cómo impulsar la reactivación de la economía y del sector construcción? “Las inversiones en obras públicas y posibles incentivos a la construcción son factores siempre relevantes. Pero creo que lo principal es ofrecer claridad para el inversionista. Como sociedad nos debemos poner de acuerdo en cómo seguimos hacia adelante, con reglas claras y que se cumplan. Luego, la inversión llegará”, reflexiona Merello.

En este contexto, el dirigente hace hincapié en que la construcción y su cadena de suministros tienen el desafío de demostrar que conforman una industria que puede tener continuidad operacional incluso en cuarentena.