

VELASCO  
19950924  
01  
C.1

## FERIA INTERNACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN EDIFICA 95

Santiago, Martes 26 de Septiembre de 1995

### PALABRAS DEL PRESIDENTE DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN, SR. EUGENIO VELASCO MORANDÉ, EN EL ACTO DE INAUGURACIÓN

Como en años anteriores, gustosamente la Cámara Chilena de la Construcción ha concurrido con su patrocinio a esta 8ª versión de la Feria Internacional de la Construcción, 5ª desde que se la conoce como Edifica, evento que en estos pocos años se ha ganado un reconocido prestigio local e internacional en el ámbito de los distintos sectores de esta industria, adquiriendo la capacidad de convocatoria para congregar a los principales actores de la actividad constructora nacional, así como a destacados invitados y expositores extranjeros, constituyéndose de este modo en un importante lugar de encuentro para constructores, industriales, profesionales, técnicos y especialistas vinculados a la noble tarea de construir.

La masiva y creciente participación de empresas expositoras en la Feria, es el reflejo del dinámico desarrollo que ha tenido la construcción en Chile en los últimos años, y del importante rol que le corresponde en el logro de un desarrollo económico y social sostenido.

En efecto, sólo en los últimos cinco años que van desde 1988, cuando se realizó por primera vez la Feria Internacional de Construcción, hasta 1993, el Producto y la Inversión en Construcción crecieron en un 60% en términos reales, es decir, a un ritmo medio del 10% anual, y con tasas de dos dígitos en 1992 y 1993.

Durante 1994, sin embargo, la construcción evidenció los efectos del ajuste que había impactado al resto de los sectores de actividad durante 1993, y que en el sector vino a manifestarse recién a partir del último trimestre de ese año.

El crecimiento sectorial, que había liderado el de la economía durante 1993, se desaceleró gradualmente hasta estancarse hacia el tercer trimestre de 1994, para tomar una senda de crecimiento moderado en el transcurso del cuarto trimestre, lo que permitió cerrar el año con un crecimiento de apenas un 2%, menos de la mitad del crecimiento del PIB Global de la economía durante ese año.

Diversos otros indicadores indirectos reflejan la desaceleración sufrida por la actividad constructora durante 1994, resultando particularmente reveladoras las estadísticas de empleo, de demanda de materiales de construcción, y de edificación, las cuales apuntan a señalar a la edificación privada como el subsector más afectado.

En general la actividad de construcción habitacional estuvo bastante determinada por los programas públicos de vivienda, los que generaron la construcción 78.200 nuevas soluciones habitacionales con una superficie total aproximada de 3,2 millones de m<sup>2</sup>, incluidas las viviendas básicas y progresivas contratadas, y los subsidios de los distintos programas otorgados y pagados durante el año.

La construcción de viviendas para el mercado privado sin subsidios, en cambio, estuvo determinada por la evolución de la oferta de arrastre, medida por los stocks disponibles para la venta o, indirectamente, por los volúmenes de permisos de construcción acumulados en los períodos previos, siendo este último factor el que explica en gran parte el ajuste de la construcción habitacional privada durante 1994, toda vez que el resto de las variables determinantes de este mercado, tales como la evolución del Producto (PIB), las remuneraciones reales, la tasa de interés, los costos de construcción y la inflación presentaron una evolución relativamente favorable.

En resumen, de acuerdo con los presupuestos de inversión del Sector Público y de empresas estatales, de nuestro propio Catastro de Proyectos de Inversión en Infraestructura Productiva Privada, y de la evolución de los permisos de edificación habitacional privada, se estima que la inversión total en el sector construcción creció en torno al 1,7% durante 1994, crecimiento que se explica porque la inversión en obras de infraestructura logró más que compensar la caída que registró la inversión habitacional privada.

Durante el primer semestre del año en curso, el sector de la construcción ha venido registrando un incremento paulatino en sus niveles de actividad, que el Banco Central ha estimado en 4,2%. Esta evolución se explica por un aumento de las obras de ingeniería y una rápida recuperación de la construcción habitacional privada, especialmente en el Gran Santiago, lo que se expresa en las estadísticas de edificación y de consumo de materiales. Pese a ello, y debido a la inercia propia de los procesos de construcción, todavía no se recuperan totalmente los niveles de empleo.

Si se trata de hacer un pronóstico para este año, debo mencionar que considerando los presupuestos de inversión pública vigentes para 1995; los programas públicos de vivienda definidos por el Ministerio del ramo; la evolución de los indicadores indirectos de actividad y los flujos catastrados en inversión productiva, es posible estimar que la inversión en construcción crecerá del orden de un 5,9%, en tanto que en términos de su aporte al Producto, el PIB sectorial crecería del orden de un 6,1% real en el año.

En lo relativo a Obras Públicas, para agilizar la ejecución del Programa de Concesiones (que contempla hasta ahora la contratación de 40 proyectos, por un monto total que supera los US\$ 2.800 millones, y cuya puesta en marcha fue más lenta de lo previsto), el Congreso aprobó un proyecto de modificación de la Ley que lo regula, en tanto que el Ministerio de Obras Públicas ha dispuesto algunas acertadas medidas para adecuar su capacidad de gestión en esta materia, y está revisando la Reglamentación y formulando nuevas bases de propuestas, para licitar la concesión de todos los tramos de la Ruta 5, desde la La Serena a Puerto Montt, antes de fines del próximo año.

En lo que se refiere al sector de las obras sanitarias, el Ejecutivo envió para trámite legislativo un proyecto de Ley para perfeccionar la institucionalidad del sector de los servicios sanitarios, y para posibilitar la participación de capital privado hasta en un 65% en la propiedad de las empresas estatales que operan en esta área de la infraestructura, de modo de poder atender las urgentes necesidades de inversión de estas empresas, en especial en materia de tratamiento de aguas servidas. Sin embargo, estimamos que en lo que respecta a Emos y Esva el citado proyecto constituye un

retroceso, porque disminuye innecesariamente, también a un 65% el porcentaje de participación privada, en circunstancias que la legislación vigente autoriza su total privatización.

Por otra parte, se encuentra recientemente despachado al Congreso por el Ejecutivo un proyecto para modernizar EMPORCHI, empresa estatal que opera los 10 principales puertos del país, con el objeto de mejorar la gestión portuaria y posibilitar la inversión privada para el desarrollo de esta infraestructura portuaria.

Además, se encuentra a punto de ser promulgado un proyecto de ley orientado a establecer modalidades de ejecución de obras en el subsuelo de los bienes nacionales de uso público.

De prosperar oportunamente todas estas iniciativas, se puede esperar un progresivo incremento de la inversión en obras de infraestructura pública, de modo que de aquí al año 2000 lleguen a duplicarse los niveles que se registran en la actualidad, permitiendo al país desarrollar sus potencialidades de crecimiento, que de lo contrario se verían seriamente amagadas.

En materia de inversión en infraestructura productiva privada, nuestro Catastro de Proyectos Privados de Inversión detecta un flujo creciente de inversión hacia los próximos años, alcanzando su máximo en 1997 para ir declinando paulatinamente de ahí en adelante. Esta baja, sin embargo, no es preocupante por cuanto se explica por el término de variados proyectos medianos y menores en áreas como la industria y la edificación comercial y de oficinas, proyectos que por su naturaleza son de horizontes

de plazo breves, pero su generación responde rápidamente a las condiciones macroeconómicas imperantes, las que hacia el futuro próximo se muestran favorables luego del período de ajuste registrado el año pasado.

Así pues, de acuerdo al Catastro, hasta Julio recién pasado se habían confirmado proyectos cuyo flujo de inversión para el quinquenio 1996 - 1999 asciende a US\$ 9.050 millones, a lo que hay que sumar una inversión estimada en otros US\$ 14.000 millones, que totalizan proyectos que aún se encuentran a nivel de idea, la mayor parte de los cuales se estima se materializarán en el transcurso de la presente década.

De todos los proyectos mencionados, tanto los que están confirmados, como de los otros que están sólo informados o recién a nivel de idea, la parte que corresponde a inversión en Construcción alcanza a la suma de US\$ 6.186 millones, a materializarse entre 1996 y el 2000. En esta cifra tienen gran incidencia los proyectos en las áreas de la minería y la energía, a las que se debe sumar la inversión en numerosos proyectos de orden menor que el catastro no detecta. A lo anterior deberán agregarse otros proyectos que aún no se conocen y aquellos que se irán integrando en futuras actualizaciones del catastro.

En materia de vivienda, con la promulgación del proyecto de ley que introduce ajustes técnicos y legislativos al nuevo sistema de leasing habitacional, se espera la puesta en marcha de este mecanismo a partir del próximo año, lo que producirá un salto en el nivel de actividad del subsector inmobiliario habitacional.

El Plan Habitacional 1994-2000 dado a conocer por el Ministerio de la Vivienda el año pasado proyecta entregar 606.000 subsidios habitacionales entre este año y el 2000, al mismo tiempo que busca fomentar el desarrollo de nuevos instrumentos y sistemas de financiamiento y gestión de los programas de vivienda social.

De este modo, en base a las actuales políticas sectoriales, a los programas habitacionales vigentes y proyectados por las autoridades del sector, a la demanda netamente privada de mercado, y a la estabilidad en las variables macroeconómicas, se prevé para el quinquenio la construcción de casi 750.000 viviendas, en el contexto de una evolución creciente y sostenida.

Los factores descritos permiten anticipar que el crecimiento de la inversión en construcción y del resto de la inversión superará, en el futuro próximo, el ritmo de crecimiento global de la economía.

En efecto, considerando la evolución probable de la actividad constructora habitacional, tanto pública como privada; el flujo proyectado de inversión privada en obras públicas vía concesiones; las proyecciones de inversión pública en obras de infraestructura; los Proyectos de Infraestructura Productiva Privada catastrados hasta ahora; y la evolución estimada de la inversión de las grandes empresas públicas productivas, es posible proyectar para el período 1996-2000 un crecimiento medio anual del 7,4% en la Inversión en Construcción, y del 7,6% en el PIB sectorial, superiores a la tasa de crecimiento esperada para el Producto Interno Bruto, que se estima alcanzaría al 6,5% anual promedio en el mismo período.

Para que estas auspiciosas perspectivas sean la realidad de los próximos cinco años, es necesario sin embargo que el Estado haga nuevos e importantes aportes.

Ya me he referido en forma positiva al esfuerzo realizado en materia de concesiones de obras públicas en el último año. Así mismo, a los avances en el diseño de nuevos programas y políticas habitacionales.

De igual manera, se han dado señales positivas en el área sanitaria, y recientemente en el área portuaria.

No sucede lo mismo, sin embargo, en otras áreas productivas en donde el país aún espera que se abran posibilidades de inversión al sector privado y observa - sin entender - que el Estado, a través de una empresa de su propiedad, haya decidido invertir cuantiosas sumas de dinero en la explotación de un nuevo mineral de cobre, restando esos mismos recursos a la inversión social.

En lo que se refiere a temas por resolver, no puedo dejar de mencionar que, en materia legislativa y normativa, nos preocupa la larga tramitación a que se ven sometidos los proyectos, los que en algunos casos demoran varios años en promulgarse, postergando muchas veces sentidas aspiraciones de la ciudadanía o llegando con retraso a enfrentar las soluciones adecuadas.

Es innegable que los esfuerzos legislativos y administrativos no se traducen en forma eficiente en los resultados esperados. Y es por ello impostergable que el Estado se aboque en forma seria y prioritaria a la modernización y simplificación de sus estructuras y procedimientos, sin omitir ninguno de los tres poderes que lo conforman.



En algunas materias específicas relacionadas con el sector construcción, tales como la descentralización del Ministerio de Obras Públicas, la desburocratización de las Direcciones de Obras Municipales y de los sistemas de aprobación de los Planes Reguladores Comunes - cuya aprobación tarda hasta 6 años en algunas municipalidades - las modificaciones se requieren con verdadera urgencia.

En el área habitacional también es preocupante la posible ingerencia de los Tribunales de Justicia en la anulación de permisos municipales válidamente otorgados, aduciendo supuestas violaciones de garantías constitucionales, las que están adecuadamente resguardadas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza respectiva. De prosperar situaciones de este tipo, se asestaría un golpe mortal al desarrollo habitacional de Chile.

Para que el desarrollo del país sea duradero y sustentable, es indispensable no sólo tener buenos índices macroeconómicos, sino facilitar y motivar el acceso de los agentes productivos privados a las áreas en donde la inversión es posible y necesaria.

Cuando los incentivos están adecuadamente diseñados, y las expectativas de largo plazo son confiables, la empresa privada es capaz de generar riqueza, más cantidad de empleo, mejores remuneraciones y mayor bienestar para todos los chilenos.

Así pues, las interesantes perspectivas antes señaladas para el país y la construcción, plantean serios desafíos, buena parte de los cuales serán abordados durante el transcurso de esta Feria.

En ella se desarrollarán diversos Seminarios y Paneles, en los que participarán destacados especialistas chilenos y extranjeros; actividades orientadas tanto a inspeccionar en detalle las perspectivas en áreas tales como las concesiones urbanas y las proyecciones en materia habitacional, así como respecto de innovación y transferencia tecnológica, aplicaciones de informática y gestión de proyectos. Se llevará a cabo también un Congreso Panamericano que analizará diversos enfoques para mejorar la calidad de vida en las ciudades.

Junto a lo anterior, y como ya es habitual, se realizarán las diversas Charlas Técnicas con interesantes novedades en materia de tecnología aplicada y de nuevos productos para la construcción, todo lo cual constituye un efectivo aporte al desarrollo del sector y a la creciente necesidad de construir más y mejor.

En nombre de la Cámara Chilena de la Construcción agradecemos a los organizadores la oportunidad de estar presentes una vez más en este importante evento, y a las autoridades presentes, expositores, invitados nacionales y extranjeros, socios de la Cámara y representantes de los medios de comunicación, que dan realce a este Feria Internacional de la Construcción, Edifica'95.

\*\*\*\*\*

126



AUTOR José Pasco H., Coqueno

TITULO Feria Int. de Info. Edificia 95

Nº TOP 03680



0007194