

"PRINCIPALES INQUIETUDES DEL SECTOR CONSTRUCCION"

DOCUMENTO ENVIADO AL SEÑOR MINISTRO DE HACIENDA DON EDUARDO ANINAT

SANTIAGO, 9 DE AGOSTO DE 1994.

2.- Déficit de Infraestructura.

Nuestra estrategia de desarrollo nacional se basa principalmente en las exportaciones y la necesaria inserción internacional;

- Considerando que en el mundo globalizado ya no compiten sólo las empresas, sino los países, resulta imprescindible actuar en forma conjunta y armónica los sectores público y privado.
- Hay consenso que el déficit de inversión en infraestructura requiere duplicar la inversión en el sector y, ante la imposibilidad de afrontar dicho déficit con recursos fiscales, se hace necesario abrir mayores y nuevos espacios a la inversión privada.
- Dos rubros que cuentan con la legislación adecuada para ello son los que permiten otorgar Concesiones de Obras de Infraestructura Pública y de Servicios Sanitarios.

2.1. Consideraciones a Programa de Concesiones de Infraestructura Pública.

En términos muy generales, estimamos que el sistema ha marchado muy lento, que requiere de una definición política del más alto nivel que promueva el sistema y que se introduzcan algunas modificaciones necesarias en su reglamentación permitiendo así avanzar más rápidamente en esta materia que consideramos de la más alta importancia. En Anexos adjuntos Nos. 7 al 10, nos permitimos detallar las principales observaciones al sistema, como asimismo, incluimos un flujo de inversiones en obras por concesión, que acreditaría que no antes del año 1997 sería posible alcanzar el financiamiento programado por el Gobierno.

SECTOR CONSTRUCCION :
SITUACION Y PERSPECTIVAS

EVOLUCION

- 10 AÑOS CRECIMIENTO SOSTENIDO
A UN RITMO MEDIO ANUAL DEL :

PIB	6.4%
CONSTRUCCION	9.9%

- | | |
|------------|-------|
| EMPLEO | 16.1% |
| MATERIALES | 10.6% |

- SOLO EN ULTIMOS DOS AÑOS LA
CONSTRUCCION CRECIO UN 29%

- CRECIMIENTO DEL 14% EN 1993 SE
REGISTRO EN UN CONTEXTO DE
DESACELERACION GRADUAL, AUNQUE
MUY FUERTÉ HACIA FINES DE AÑO,
SITUACION QUE SE AGUDIZA EN EL
PRIMER TRIMESTRE DE 1994.

**ESTIMACION DE LA INVERSION EN CONSTRUCCION
DURANTE 1993 Y PROYECCIONES PARA 1994
(RESUMEN)**

SECTOR	1992	1993	1994	93/92	94/93
	Millones US \$ de 1993			% Variac. Real	
<u>VIVIENDA</u>	<u>1,807</u>	<u>2,080</u>	<u>1,925</u>	<u>15.1</u>	<u>-7.4</u>
Pública	355	337	368	-5.0	9.2
Privada	1,452	1,742	1,557	20.0	-10.6
<u>INFRAESTRUCT.</u>	<u>2,486</u>	<u>2,804</u>	<u>2,919</u>	<u>12.8</u>	<u>4.1</u>
Pública	670	775	881	15.6	13.7
Privada	1,815	2,029	2,038	11.8	0.5
<u>CONSTRUCCION</u>	<u>4,293</u>	<u>4,883</u>	<u>4,845</u>	<u>13.8</u>	<u>-0.8</u>
Pública	1,025	1,112	1,250	8.5	12.4
Privada	3,267	3,771	3,595	15.4	-4.7

Versión N° 8 Original

07/06/94

**INDICADORES DE ACTIVIDAD EN LA CONSTRUCCION
PARA IGUALES PERIODOS**

INDICADOR	UNIDAD	PERIODO	1991	1992	1993	1994	VAR.92/91	VAR.93/92	VAR.94/93
PGB CONSTRUCCION	MM \$ 88	Ene-Mar	61.279	65.563	76.145	78.201	7.0%	16.1%	2.7%
EDIFICACION TOTAL PAIS		Ene-May							
Nro de Viviendas	Nro		35.398	39.654	48.585	47.740	12.0%	22.5%	-1.7%
Superficie de Vivienda	Miles m2		2.036.4	2.418.4	3.016.8	2.790.3	18.8%	24.7%	-7.8%
Superficie Total	Miles m2		2.915.7	3.170.4	4.108.4	3.984.7	8.7%	29.6%	-3.0%
EDIFICACION REGION METROPOLITANA		Ene-Jun							
Nro de Viviendas	Nro		21.331	20.970	33.118	24.681	-1.7%	57.9%	-25.5%
Superficie de Vivienda	Miles m2		1.302.9	1.543.1	2.162.5	1.569.1	18.4%	40.1%	-27.4%
Superficie Total	Miles m2		1.777.8	1.599.3	2.843.5	2.339.6	-10.6%	78.9%	-17.7%
EDIFICACION GRAN STGO.(8)		Ene-Jul							
Nro de Viviendas	Nro		20.680	21.146	30.182	22.630	0.8%	42.7%	-25.0%
Superficie de Vivienda	Miles m2		1.292.6	1.532.4	2.004.0	1.506.1	20.1%	29.1%	-24.8%
Superficie Total	Miles m2		1.628.5	1.962.8	2.590.1	2.188.5	20.5%	32.0%	-15.6%
PROPUESTAS PUBLICAS ADJUDICADAS									
MINVU									
Viv Basicas y P.E. (*)	Nro	Ene-Jun	13,099	11,713	14,410	11,465	-10.6%	23.0%	-20.4%
MOP									
Nro. (#)	Nro	Ene-Jun	214	239	384	378	11.7%	60.7%	-1.6%
Monto (#)	Miles UF	Ene-Jun	2,085.5	3,121.0	6,334.3	7,099.7	49.7%	103.0%	12.1%
MATERIALES CONSTRUCCION									
Produccion Industrial	Indice	Ene-Jun	151.7	173.6	193.7	200.5	14.5%	11.6%	3.5%
Ventas Industriales	Indice	Ene-Jun	155.1	182.4	197.0	198.8	17.6%	8.0%	0.8%
Ventas Minoristas	Indice	Ene-Jun	152.9	161.3	173.2	156.5	5.5%	7.4%	-8.6%
Despachos Cemento	Miles Sacos	Ene-Jul	29,096	34,157	40,819	40,021	17.4%	19.5%	-2.0%
Despachos Fierro	Miles Tons.	Ene-Jun	82,097	90,282	98,341	84,752	-2.0%	8.9%	-13.8%
Despachos Industriales	Indice	Ene-Jun	133.7	162.8	183.9	189.1	21.7%	13.0%	-8.1%
Ventas Proveedores	Indice	Ene-Jun	107.5	131.4	154.0	148.3	22.2%	17.2%	-5.0%
EMPLEO									
Trabajadores Cotizantes	Miles	Ene-Jun	165.7	172.4	210.7	215.9	4.0%	22.2%	2.4%
Ocupados	Miles	Ene-Jun	290.5	331.0	377.0	381.8	14.0%	13.9%	1.3%
Tasa Desocupacion	%	Ene-Jun	12.9%	8.7%	7.1%	10.1%			
PRESTAMOS HIPOTECARIOS		Ene-Abr							
Nro	Nro		12,090	15,196	12,420	14,318	25.7%	-18.3%	15.3%
Monto	Miles UF		4,238.3	5,665.4	6,167.2	6,068.2	33.7%	8.9%	30.8%
NOTAS:									
(*) No incluye Intermediarios Suscritores del Programa de Vivienda Programas.									
(#) No incluye propuestas de SENDDI de los Empresas Suscritoras.									
(&) Incluye cotizaciones hasta el día 31 del ultimo mes correspondiente en el periodo.									

INDICADORES DE ACTIVIDAD EN LA CONSTRUCCION

PERIODO	EMPLEO	VENTAS	DESPACHOS FISICO		INDICE	EDIFICACION HABITACIONAL		
	EMPRESA	REALES	CEMENTO	FIERRO	INDICE	EN GRAN SANTIAGO		
	CONST.	MAT. CONS		HORMIGO	DESP. IND	Nro VIV	MILES M2	M2 PROM
	Variacion igual trimestre año anterior					Var. Prom. Trim. sobre acum. 12 meses		
90 I	9.5%	3.7%	11.0%	18.6%	3.7%	9.7%	30.3%	18.8%
II	7.0%	-21.5%	-3.0%	-20.1%	-12.2%	-8.5%	8.6%	18.9%
III	-1.1%	-17.3%	-1.9%	-23.1%	-12.8%	-16.7%	-4.8%	14.2%
IV	-5.7%	-8.2%	8.7%	-2.9%	-5.4%	-18.3%	-13.1%	8.3%
AÑO	2.3%	-10.8%	3.3%	-9.3%	-8.8%	-8.0%	4.3%	14.3%
91 I	-2.2%	-3.9%	1.4%	-1.4%	2.3%	-19.3%	-21.2%	-2.4%
II	-1.1%	12.7%	8.0%	21.5%	18.5%	0.1%	-8.8%	-8.9%
III	0.0%	15.9%	14.8%	-48.4%	-2.4%	23.1%	11.5%	-9.4%
IV	3.8%	23.5%	10.1%	-14.0%	-2.0%	38.8%	30.8%	-4.2%
AÑO	0.1%	11.6%	7.9%	-11.4%	4.0%	7.8%	1.2%	-8.3%
92 I	2.7%	25.3%	17.7%	8.0%	20.2%	21.0%	33.2%	10.1%
II	5.3%	19.3%	13.3%	59.5%	23.2%	13.3%	32.2%	16.7%
III	12.2%	31.7%	28.1%	68.5%	30.7%	12.5%	39.0%	23.4%
IV	20.9%	21.8%	18.6%	68.1%	45.4%	18.9%	45.8%	22.7%
AÑO	10.2%	24.3%	19.0%	47.7%	29.4%	16.3%	38.1%	18.2%
93 I	22.5%	20.9%	20.0%	17.7%	18.3%	35.6%	52.7%	12.6%
II	22.0%	13.5%	22.2%	3.3%	8.1%	48.6%	52.8%	4.3%
III	22.2%	8.5%	12.0%	108.1%	25.7%	30.1%	22.7%	-5.6%
IV	13.6%	-2.1%	3.5%	-28.2%	-8.3%	11.3%	-3.3%	-13.2%
AÑO	19.9%	9.7%	13.7%	14.5%	10.6%	29.8%	28.0%	-0.6%
94 I	5.8%	-8.2%	0.0%	0.8%	-7.1%	-2.0%	-20.8%	-19.2%
II	-0.6%	-3.7%	1.2%	-24.6%	-9.1%	-19.5%	-31.4%	-14.8%
III								
IV								

FUENTE: Mutual | Departamento de Estudios CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

INDICADORES DE ACTIVIDAD EN LA CONSTRUCCION

TRIMESTRE	PGB CONST. CONSTR.	EMPLEO EN LA CONSTR.	DESEMPL. EN LA CONSTR.	TASA DE DESEMPL.	REMUNE. RACIONES REALES	VENTAS DISTRIB. MAT. CONE	BS. INTERM. CONST.		EDIFICACION EN TODO EL PAIS		TIR MEDA L.C.H. + 15 Años % var Real An.
							PROCUC. FISCA	VENTAS FISICAS	Nro VIV.	MILES M2	
	Varacion Igual trimestre año anterior								% Var. Acumulado 12 Meses		% var Real An.
90 I	9.5%	-2.0%	18.2%	18.3%	10.8%	8.8%	6.9%	6.5%	18.9%	29.2%	32.5%
II	5.2%	-2.1%	-7.2%	-4.5%	17.5%	-14.5%	-3.1%	-1.4%	9.0%	18.1%	20.5%
III	-3.0%	-2.4%	11.3%	11.8%	19.1%	-12.8%	2.8%	-0.4%	-4.8%	1.2%	-0.5%
IV	-1.0%	-4.3%	18.4%	18.9%	12.8%	-9.9%	2.9%	0.7%	-12.8%	-8.1%	-14.2%
AÑO	2.7%	-2.7%	8.4%	10.0%	15.0%	-7.1%	2.3%	1.8%	2.0%	9.1%	8.4%
91 I	1.1%	-0.2%	12.6%	11.2%	7.8%	-8.6%	-4.8%	-3.4%	-13.0%	-11.2%	-30.5%
II	2.1%	3.8%	8.5%	3.9%	-2.0%	6.0%	6.5%	11.3%	-9.5%	-8.8%	-24.9%
III	5.1%	5.5%	8.9%	2.7%	-8.1%	-0.0%	-1.1%	5.9%	9.1%	12.2%	-18.9%
IV	7.0%	12.4%	-12.2%	-19.7%	-5.6%	-0.9%	12.0%	23.0%	21.3%	26.1%	-14.7%
AÑO	3.8%	5.4%	4.3%	-0.7%	-2.2%	-1.5%	3.2%	8.3%	1.0%	4.1%	-22.4%
92 I	7.0%	15.0%	-15.1%	-23.7%	-2.3%	10.7%	19.1%	22.8%	13.8%	22.9%	-2.7%
II	7.8%	12.6%	-32.2%	-38.3%	1.1%	0.4%	10.4%	12.8%	17.4%	23.1%	3.2%
III	8.9%	12.4%	-30.5%	-34.2%	6.8%	19.3%	24.3%	24.3%	11.8%	20.1%	6.9%
IV	27.2%	5.4%	-27.6%	-29.0%	5.7%	27.1%	13.3%	6.7%	14.5%	24.2%	22.4%
AÑO	12.8%	11.2%	-28.8%	-31.2%	2.7%	14.1%	16.5%	18.0%	14.3%	22.6%	7.2%
93 I	16.1%	12.1%	-8.3%	-18.8%	6.7%	7.9%	12.5%	7.2%	23.4%	30.9%	17.9%
II	19.4%	17.7%	-12.2%	-23.7%	9.6%	5.8%	9.9%	6.2%	23.7%	31.4%	9.6%
III	16.3%	21.5%	4.0%	-13.1%	12.1%	0.5%	11.0%	6.1%	21.6%	21.4%	-0.0%
IV	4.1%	19.0%	27.1%	6.2%	16.6%	-11.9%	3.3%	3.1%	11.6%	4.7%	-9.9%
AÑO	14.0%	17.6%	1.6%	-12.7%	11.3%	0.2%	9.0%	6.6%	19.6%	21.2%	3.8%
94 I	2.7%	5.1%	18.7%	11.8%	16.8%	-15.1%	1.9%	0.2%	5.0%	-1.9%	-12.3%
II		-2.0%	90.9%	83.4%		-5.6%	5.9%	2.0%	1.4%	-5.8%	-13.7%
III											
IV											
FUENTE:	Bco. Central	I.N.E.		C.N.C.	SOFOFA	INE		Bolsa Com			

2

DEFICIT DE INVERSION EN INFRAESTRUCTURA
(MILLONES DE DOLARES)

<u>SECTOR</u>	<i>INVERSION PROMEDIO ANUAL</i>		
	<u>93-94</u>	<u>95-99</u>	<u>Deficit</u>
SERVICIOS			
ELECTRICOS	500	500	0
GAS	240	240	0
TELECOMUNICACIONES	450	450	0
SANITARIOS	150	400	(250)
TOTAL	1,340	1,590	(250)
RIEGO			
TOTAL	50	50	0
TRANSPORTES			
PUERTOS	40	60	(20)
AEROPUERTOS	10	30	(20)
FERROCARRILES	10	70	(60)
VIALIDAD URBANA	140	340	(200)
VIALIDAD INTERURBANA	350	700	(350)
TOTAL	550	1,200	(650)
TOTAL INFRAESTRUCTURA	1,940	2,840	(900)

FUENTE: COMISION DE INFRAESTRUCTURA, CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION.

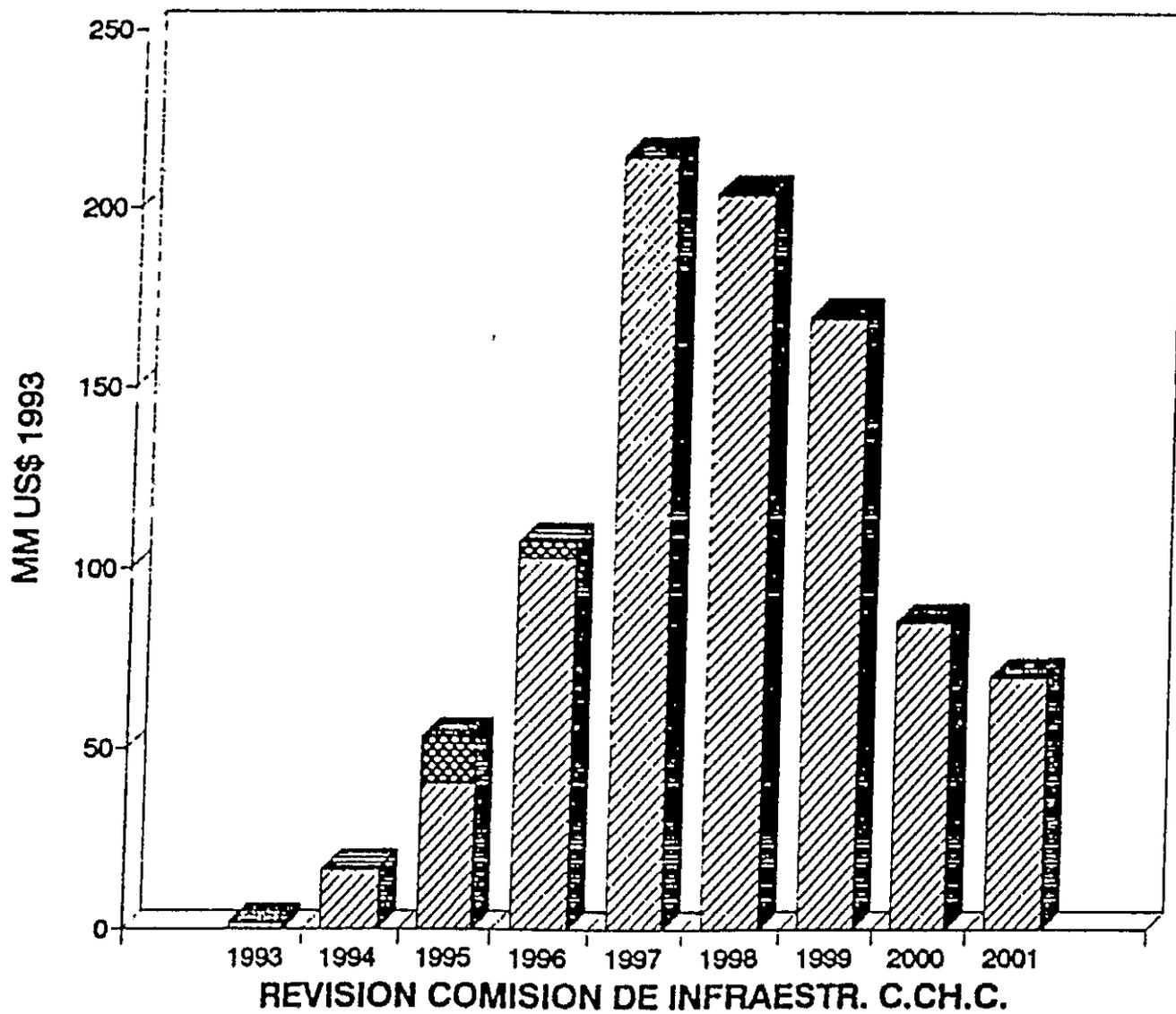
FLUJO DE INVERSION EN OBRAS POR CONCESION (*)
(Millones de US\$)

PROYECTOS	INVERSION									
	TOTAL	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
A.- PROYECTOS DE GENERACION PUBLICA										
PROYECTOS ESPECIFICOS										
Túnel El Melón	25	2	12	8	3					
Camino de la Madera	21		3	14	4					
Camino Santiago-Farellones	7				3	4				
Camino Puchuncavi-Nogales	7		1	6						
Red de Caminos Cartagena-Quintay	40				2	20	18			
RUTA CENTRAL (RUTA 5)										
Santiago-El Melón (tramo 1)	120					40	40	40		
Santiago-San Fernando (tramo 2)	200					35	70	70	25	
RUTAS LATERALES										
Santiago-San Antonio	80			8	36	36				
Chillán-Concepción	80			4	30	30	16			
La Dormida y Bigo-Valparaíso	225				25	40	40	40	40	40
OTRAS OBRAS										
Costanera Norte	100					10	20	20	20	30
Complejo Aduanero Los Andes										
TOTAL PROYECTOS DE GENERACION PUBLICA	905	2	16	40	103	215	204	170	85	70
B.- PROYECTOS DE GENERACION PRIVADA										
Terminal Pas./Carga Aerop. Iquique	6			4	2					
Terminal Pas./Carga Aerop. Puerto Montt	7			4	3					
Acceso Vial Aeropuerto A.M.B.	5			5						
Camino /libera norte Río Maipo	1		1							
TOTAL PROYECTOS DE GENERACION PRIVADA	19	0	1	13	5	0	0	0	0	0
C.- RESUMEN										
PROYECTOS DE GENERACION PUBLICA	905	2	16	40	103	215	204	170	85	70
PROYECTOS DE GENERACION PRIVADA	19	0	1	13	5	0	0	0	0	0
FLUJO DE INVERSION POR CONCESIONES	924	2	17	53	108	215	204	170	85	70

(*) Revisión Comisión de Infraestructura C C C

FLUJO DE INVERSION POR CONCESIONES

MILLONES DE DOLARES



GENERACION PUBLICA GENERACION PRIVADA

A N E X O N° 10

- 1) Calendario de Licitaciones: Es necesario avanzar más rápido en la definición del Programa de licitaciones de concesiones de obras de Infraestructura Pública, toda vez, que desde la fecha de promulgación de la Ley que regula el sistema, sólo se han licitado tres proyectos, y sólo uno se encuentra en ejecución. (Túnel El Melón) y otro adjudicado (Camino de la Madera).
- 2) Proyectos a concesionar: En principio todo proyecto cuyo uso sea susceptible de tarifificar puede y debería ser concesionado. Esto significa que el Estado no debe reservarse los proyectos más rentables y que también deben ser incorporados aquéllos proyectos que no obstante no generar ingresos suficientes para solventar los costos de construcción y de operación del mismo, tienen una importancia estratégica o rentabilidad social, que justifica el subsidio del Estado al respectivo Proyecto.
- 3) Regulación de Rentabilidad: La utilidad de los concesionarios debería regularse por la vía de traspasar a los usuarios, a través del cobro de menores tarifas, la rentabilidad sobre lo normal que pudieran presentar los proyectos económicamente más rentables. En consecuencia, como principio general, las concesiones deberían otorgarse al licitante que ofrezca las tarifas más bajas.
- 4) Existencia de un servicio alternativo: No es imprescindible que exista un servicio alternativo libre de tarifa para poder entregar una obra en concesión, lo cual, ha quedado demostrado tanto en el sector eléctrico como en otras áreas de servicio público, las que no obstante constituir monopolios naturales, operan eficientemente en manos privadas.
- 5) Bases de licitación: Se deben flexibilizar las bases de licitación y resolver los aspectos específicos que se presentan en cada proyecto, a fin de atraer un mayor número de participantes en el sistema.

Asimismo, la información estadística y el resto de los antecedentes que se entreguen dentro de dichas bases (como los datos de tráfico) no sólo deben tener un carácter informativo, sino que el MOP debe asumir el compromiso de su veracidad y confiabilidad, de modo que respalden efectivamente los flujos que hacen sostenible el proyecto, con el objeto de reducir los riesgos que inhiben la posibilidad de un financiamiento adecuado.

En el caso de no existir los datos del Ministerio de Obras Públicas en las cantidades entregadas se debería estar dispuesto a dar un subsidio, o sea, la veracidad de las cifras debe garantizarse con un Subsidio.

- 6) Aspectos Tributarios: Deben resolverse algunas dificultades de carácter tributario, tanto respecto al IVA como del impuesto a la renta, en lo que dice relación con los flujos del negocio, para lo cual es conveniente dar a los contratos de concesión un tratamiento tributario propio y específico.
- 7) Expropiaciones: Los problemas de expropiación deberían estar ya resueltos al momento de llamarse a la licitación, o de lo contrario, el MOP debería asumir la responsabilidad por su tramitación.

A N E X O N° 11

1. Actualmente existe un marco jurídico y tarifario propicio para el traspaso de las empresas de servicios sanitarios, filiales CORFO, al sector privado, el cual, no sólo favorece el desarrollo de tales empresas, sino que también asegura a los usuarios un buen servicio; el cobro de una tarifa justa y el acceso al servicio de toda la población, a través de un sistema de subsidio a la demanda.

Por tal motivo, la Cámara Chilena de la Construcción respalda la institucionalidad jurídica definida para el sector sanitario y no considera adecuado iniciar un proceso de revisión general de dicha institucionalidad, la que, no obstante adolecer de algunas deficiencias, constituye un todo armónico y conceptualmente válido.

2. La solución de los problemas del sector sanitario, y en especial el del tratamiento de aguas servidas, pasa por allegar más recursos a éste y por aumentar aún más el nivel de inversión en el área.
3. El Estado, por razones presupuestarias o de política macroeconómica, difícilmente podrá, en el corto plazo, aumentar tales niveles de inversión en la forma requerida.
4. Las Empresas de Servicios Sanitarios, filiales CORFO, por ser de propiedad estatal, no pueden acceder a una de las más importantes vías de financiamiento nacional, cual es, el financiamiento institucional. En efecto, por una parte, tales empresas no están facultadas para emitir bonos o acciones y por la otra, los instrumentos que eventualmente emitan, no cumplen con los requisitos de calificación exigidos por los inversionistas institucionales.
5. Es necesario alcanzar en el año 2000 un nivel de cobertura en agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas servidas, óptimo dentro del contexto internacional, o de lo contrario, resulta ilusorio pensar en el aumento de las exportaciones hortofrutícolas y en la incorporación de Chile a un tratado de libre comercio como el NAFTA.
6. Hasta ahora no se ha definido una política de aplicación general que considere una participación preponderante en esta área de inversionistas del sector privado y atribuya al Estado el rol normativo y fiscalizador, que por definición le corresponde.
7. Es indispensable contar con una Superintendencia que entienda que su rol es ser normador y fiscalizador. Además esta Superintendencia debe contar con personal idóneo y bien remunerado (excelencia profesional).

crg.

- 8) Tarifas: Deben existir criterios claros y objetivos de tarificación vial, que en lo posible sean determinados y regulados por una instancia técnica independiente.
- 9) Institucionalidad: Es indispensable reforzar la dotación profesional y capacidad técnica del Departamento de Concesiones, el cual, dada la importancia del tema, debería tener la jerarquía de Dirección dentro de la estructura del Ministerio.
- 10) Condiciones del Contrato: Los inversionistas requieren de un razonable nivel de seguridad de que futuras decisiones del Estado no vayan a alterar significativamente las condiciones originales bajo las cuales se estudió, licitó y contrató el proyecto.
- 11) Compromiso: Es necesario que todos los funcionarios del Ministerio, así como los distintos estamentos del Estado, internalicen la importancia que tiene para el país el éxito de este sistema y por ende, adopten como propio el desafío de impulsar su plena aplicación.
- 12) Estándares: Los estándares de exigencias deben ser definidos en función del Proyecto específico y no en base a criterios de general aplicación, o de lo contrario, es probable que ellos no resulten adecuados para la rentabilidad del Proyecto.
- 13) La participación obligatoria de un ente técnico (Vialidad en los caminos) antes y durante el proceso de licitación.
- 14) Reglas claras sobre premios a las ideas privadas.
- 15) Estimaciones reales en los costos de los proyectos.
- 16) La acción de una instancia técnica designada de común acuerdo para solucionar dudas.
- 17) Posibilidad de entregar proyectos más acabados para disminuir costo de presentación.
- 18) El caso Puchuncaví - Nogales, constituye un ejemplo en el cual no se contó con los antecedentes y características indicadas en los números 5 y 12 precedentes.

1sr/crg.