



Construcción y Nuevo Gobierno

EXPECTATIVAS *PARA EL FUTURO*

¿CÓMO FOMENTAR LA INVERSIÓN Y LA PRODUCTIVIDAD? ¿QUÉ PROBLEMAS VINCULADOS AL RUBRO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBIERAN RESOLVER LAS NUEVAS AUTORIDADES? ¿QUÉ TEMAS SON PRIORITARIOS? LOS OCHO PRESIDENTES DE LOS COMITÉS GREMIALES DE LA CChC REFLEXIONAN SOBRE ESTAS MATERIAS Y REALIZAN SUS SUGERENCIAS.

Por Jorge Velasco y Ximena Greene. Fotos Vivi Peláez



JORGE LETELIER,

PRESIDENTE COMITÉ DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

MODERNIZAR Y COLABORAR

Luego de cuatro años de bajo crecimiento económico y de un retroceso en la inversión, especialmente en infraestructura productiva privada, para el Comité Obras de Infraestructura Pública la inyección de recursos en esta área debe subir del 1,9% al 4% del PIB. Para ello, Jorge Letelier propone diversas medidas.

La primera consiste en “destrabar normativas que entrapan los proyectos de inversión”. Por eso es necesario actualizar normas como las de Evaluación de Impacto Ambiental y la Evaluación Social de Proyectos, de tal forma de disminuir los plazos de tramitación de las iniciativas. A su vez, Letelier propone modernizar el sistema de contratación pública, con el fin de optimizar la administración de los contratos que no son concesionados, además de reformar los equipos técnicos del MOP e institucionalizar el rol del Inspector Fiscal. Junto con ello, señala que hay que impulsar la ejecución de proyectos ya adjudicados que aún no comienzan, dar continuidad al plan de mejoramiento de concesiones en explotación y apurar el funcionamiento del Fondo Nacional de Infraestructura.

¿Prioridades para este año? “Aumentar el porcentaje de caminos pavimentados, habilitar el Tag en todas las rutas concesionadas y desarrollar proyectos prioritarios de infraestructura regional enfocados en mejorar las ciudades del país”, afirma Jorge Letelier.

Para el Comité Obras de Infraestructura Pública es necesario también resolver algunas problemáticas, como modernizar una normativa antigua que no está a la altura de los desafíos actuales para el sector, disminuir la judicialización de los contratos y la paralización de obras y contar con una Agenda de Infraestructura que se oriente a desarrollar proyectos en regiones. “Falta colaboración entre el sector público y el privado para abordar los desafíos de infraestructura en nuestro país. Estos deben trabajar juntos en una alianza público-privada de verdad. Lo anterior se resume en dos palabras: modernizar y colaborar”, finaliza el presidente del Comité Obras de Infraestructura Pública de la CChC.



RAMÓN YÁVAR,

PRESIDENTE COMITÉ DE CONTRATISTAS GENERALES

“HAY QUE SACAR LA CONFLICTIVIDAD DE NUESTROS CONTRATOS”

Ramón Yávar comenta que, para impulsar la inversión, el Gobierno debiera despejar aquellas trabas que impiden que una gran cantidad de proyectos puedan plasmarse o salir adelante. “He visto con muy buena predisposición a las autoridades para armar una oficina que se dedique a preocuparse de que aquellos proyectos que están entrapados por temas administrativos, se concreten”, comenta el presidente del Comité de Contratistas Generales.

A su vez, Yávar plantea su preocupación por la productividad, que ha descendido en los últimos años. “Estamos haciendo lo mismo con más recursos. Eso es preocupante, porque si se quiere aumentar el nivel de ingresos de la gente, es imprescindible aumentar la productividad de las instituciones. Por eso, hay aspectos de política que se debieran estudiar y analizar, como la ley laboral y la ley ambiental, que ayuden a que los procesos de inversión se produzcan más rápido. En Chile ocupamos más del doble del tiempo del que usan otros países en desarrollar un proyecto”, reflexiona.

¿Prioridades para el primer año de Gobierno? El presidente del Comité de Contratistas Generales señala que hay que enfocarse en destrabar los grandes proyectos de inversión –como los mineros– y llevar a cabo acciones en política económica, con reglas claras, que entusiasmen al sector privado para que invierta.

“Temas como la productividad y la seguridad laboral de nuestra gente le preocupan a nuestro Comité. También está la relación mandante-contratista. Hay que sacar la conflictividad de nuestros contratos. Es un tema que debemos resolver. Para ello es necesario implementar un mecanismo de resolución temprana de controversias y equilibrar los contratos. Hoy día el contrato le entrega mucho poder al mandante y varias veces se generan conflictos que no siempre son responsabilidad del contratista”, explica Yávar.



BERNARDO ECHEVERRÍA,

PRESIDENTE COMITÉ INMOBILIARIO

GARANTIZAR LA CERTEZA JURÍDICA

Bernardo Echeverría destaca la importancia de la certeza jurídica para realizar una obra, financiarla, ejecutarla y comercializarla. “Si no mejoramos los estándares y condiciones para que las aprobaciones y posteriores recepciones sean racionales y predecibles, será difícil atraer inversión y/o lograr mejoras en la productividad”, comenta.

Para esto, el Comité Inmobiliario propone al Gobierno la ejecución de diversas acciones. Entre ellas, se destacan la revisión y corrección de las circulares interpretativas de la DDU y de las Seremi emitidas en los últimos años; evaluar y cambiar la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su ordenanza, a la luz de los conflictos interpretativos que se han planteado en el último tiempo y coordinar las atribuciones de los organismos públicos en sus potestades de zonificar y planificar el territorio urbano. Se deben también “fortalecer las reglas y plazos de impugnación, evitando que los proyectos sean objetados en fases avanzadas de su desarrollo, y corregir los procedimientos de las Cortes de Apelaciones, en el sentido de garantizar a los titulares de un proyecto su derecho a participar en la defensa de un permiso de obra, afectado por una demanda de terceros contra el municipio que emitió dicho permiso”.

Junto con garantizar la certeza jurídica, en el Comité Inmobiliario señalan que es necesario asegurar la provisión de suelo urbano, para lo cual hay que regularizar o modernizar la regulación de diversas zonas urbanas y abordar el problema del alto porcentaje de suelo definido como urbano, pero que carece de cobertura por áreas de concesión sanitaria. Asimismo, se deben simplificar los procedimientos de tramitación y aprobación de cambios en los instrumentos de planificación y establecer la potestad de la autoridad regional para regular, mediante los Planos Reguladores Intercomunales y Metropolitanos, el territorio intercomunal en materia de densidades, usos y alturas para las áreas contiguas a las franjas de transporte masivo.

En otras materias, Echeverría llama a fortalecer el rol del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU) como órgano consultivo y replicar su existencia a niveles regionales, así como asegurar la continuidad del programa Construye 2025, destinado a apoyar la modernización sectorial.

Por último, realiza una reflexión en cuanto al costo y accesibilidad de la vivienda. “La base de compradores se ha visto limitada por mayores exigencias de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) a los bancos y emisores de crédito hipotecario, obligando a aumentar las provisiones sobre créditos mayores al 80%. Esto ha restringido el acceso al crédito hipotecario y, consecuentemente, al tamaño de mercado de la vivienda. Por el otro lado, desde el punto de vista de la oferta, se hace necesario hacer un seguimiento estricto al problema de la inflación en el precio de la vivienda. Este ha crecido a un ritmo muy superior al de los ingresos”, comenta.



FÉLIX ESCUDERO,

PRESIDENTE COMITÉ DE PROVEEDORES

POTENCIAR LA INNOVACIÓN

“Debemos seguir realizando esfuerzos en conjunto entre el sector público y el privado para aumentar la productividad en el sector y, de esa forma, cerrar la gran brecha que existe con los países desarrollados”, afirma Félix Escudero.

En ese sentido, agrega, el objetivo consiste en disminuir la burocracia y tecnificar algunos procesos, como ocurre con DOM en Línea. “Creemos que el sector público debe dar prioridad a esta iniciativa para implementarla lo antes posible, ya que beneficiará a los municipios, personas y empresas de la construcción”, señala.

Otra gran tarea asociada a su sector consiste en mejorar la cadena de pagos, de manera de cumplir con los compromisos financieros, especialmente con las pequeñas y medianas empresas (pymes) para que no se vean afectadas por demoras o largos plazos.

Para Félix Escudero es clave también desarrollar centros de innovación –que hoy no existen en el sector construcción–, para lo cual es necesario generar alianzas entre los actores públicos, privados y universidades.



GUIDO SEPÚLVEDA,

PRESIDENTE COMITÉ DE INDUSTRIALES

RETOMAR EL RITMO

Generar mayores incentivos en el área de capacitación y certificación, y crear políticas públicas que potencien la formación técnica, son algunas de las tareas que Guido Sepúlveda considera como prioritarias para impulsar la productividad y la inversión. "Debe haber una política que potencie la formación técnica y no limitar la polifuncionalidad en el trabajo, pues se requiere tener equipos de trabajo capacitados, livianos y flexibles" comenta.

Por otra parte, cree que la modernización de los procesos del Estado no solo hay que simplificarla y apoyarla con mayor tecnología, sino que hay que aprovecharla para acelerar la transformación digital. "Ejemplos claros de ello son el proyecto DOM en Línea, cuyo objetivo es que el proceso de permisos de construcción se haga por medios digitales, y el uso del BIM en los ámbitos del diseño y construcción de proyectos, tanto de edificación como de infraestructura", dice.

En lo relativo a la inversión, Sepúlveda señala que es fundamental avanzar en materia de certezas jurídicas, desde la edificación a la infraestructura en general, además de contar con reglas del juego conocidas, estables y transparentes. "Se requiere una revisión de los permisos de construcción y actualizar planos reguladores comunales. Es importante encontrar mecanismos que eviten que esto se transforme en una situación paralizante, pues se requiere que la actividad retome el ritmo", afirma.

Con respecto a las principales problemáticas del sector en el que se desempeña, Sepúlveda señala que en un mundo cada vez más globalizado, donde la industria nacional compite con gigantes mundiales que tienen altas economías de escala y, en algunos casos, importantes ventajas de costos laborales y de acceso a materias primas, el nuevo Gobierno debe asegurar que todos los actores que participan en nuestro país, tanto productores locales como los que traen sus productos del extranjero, cumplan con la legislación.

Por último, uno de los principales desafíos de la nueva administración será seguir avanzando en materia de sostenibilidad y continuar promoviendo prácticas más seguras de trabajo, que aporten a disminuir la accidentabilidad del sector.



DARÍO DONOSO,

PRESIDENTE COMITÉ DE ESPECIALIDADES

IMPULSAR LA PRODUCTIVIDAD

Para Darío Donoso, trabajar en forma seria y rápida en los temas relacionados con la certeza jurídica en áreas como inversiones inmobiliaria, minera, productiva y de servicios, es una de las principales tareas que debiera emprender el nuevo Gobierno para impulsar la productividad. "Estamos al debe respecto de países desarrollados en productividad. Es un tema que en la CChC nos preocupa y trabajamos en ello, pero también es un tema país que el nuevo Gobierno debe enfrentar a la brevedad", señala.

En su opinión, destrabar proyectos aprobados que están paralizados por burocracia o ineficiencia de algunos organismos públicos daría un gran impulso en materias de inversión, ocupación y consumo interno, que es lo que el país necesita.

Por otra parte, la débil relación entre el mundo empresarial y el académico, el uso de metodologías precarias, poca tecnología aplicada y mano de obra con baja capacitación, conforman un conjunto de acciones que se deben abordar en un esfuerzo conjunto entre el Estado y la industria privada.

Frente a cuáles son las principales problemáticas del sector que preside, Donoso señala que es necesario que se tenga claro cuál es la política más correcta para las pequeñas y medianas empresas (pymes). "En primer lugar debemos poner en la agenda como tema urgente la cadena de pago, que es la gran barrera que oprime muchas iniciativas de estas empresas. Al mismo tiempo, está el tema del tratamiento administrativo, bancario y tributario, ya que las pymes no pueden ser tratadas o medidas como una gran empresa", sentencia.



ROGELIO GONZÁLEZ,

PRESIDENTE COMITÉ DE VIVIENDA

RECUPERAR LA CONFIANZA

Para Rogelio González, las tareas prioritarias que debiera emprender el nuevo Gobierno para impulsar la productividad y la inversión, son superar la falta de certeza jurídica asociada al tema tributario, laboral y constitucional, y realizar una importante modernización de todas las estructuras del Estado. "Sin seguridades para materializar oportunamente la inversión que se pretenda acometer, sencillamente esta no se llevará a cabo", sentencia.

Concuerda con muchos de los objetivos globales del programa de Gobierno, sobre todo en aquellos que buscan dar un impulso adicional para seguir disminuyendo los déficits de vivienda, tanto cualitativa como cuantitativamente; resolver el tema de la erradicación de los campamentos con una política específica para lograr este propósito y dotar a las áreas urbanas de los planos reguladores de factibilidad sanitaria (agua y alcantarillado), ampliando las áreas de concesión a las empresas sanitarias.

Por último, destaca la importancia de fortalecer las áreas de estudio de los temas asociados a vivienda y urbanismo, e impulsar la asociación público-privada que, en su opinión, le ha traído muy buenos resultados al desarrollo del país.



LUIS MIGUEL DE PABLO,

PRESIDENTE COMITÉ DE CONCESIONES

"HAY QUE POTENCIAR LA RELACIÓN ENTRE EL MOP Y LOS PRIVADOS"

"El aporte del modelo de asociación público-privada es fundamental para cerrar las brechas en materia de infraestructura en el mediano plazo, ya que los recursos fiscales que se disponen son escasos y las necesidades son múltiples. Es importante señalar que se requiere alcanzar una meta de inversión anual en infraestructura pública cercana al 4,5% del PIB, para poder llegar a ser verdaderamente un país desarrollado, lo cual solo puede ser alcanzado con el aporte de estas asociaciones", comenta Luis Miguel de Pablo.

"El MOP y los privados deben potenciar su relación de socios para el desarrollo de los proyectos, definiendo claramente los roles que les corresponde a cada uno y asignando los riesgos de manera equitativa, de acuerdo a quien está en mejor posición para asumirlos. No hay que olvidar que el Estado nunca deja de ser el 'dueño' del proyecto", agrega.

Para el presidente del Comité de Concesiones, en los próximos cuatro años el Gobierno debe llevar a cabo diversas iniciativas que permitan impulsar la productividad y la inversión. Entre ellas, destaca la eliminación de trabas para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura pública, para lo cual hay que simplificar tramitaciones ambientales, expropiaciones, cambios de servicios, participación ciudadana y revisiones de los distintos servicios del MOP, entre otras.

"Es de suma relevancia implementar la Dirección General de Concesiones, definiendo su orgánica, reforzando su dotación profesional y delimitando su ámbito de competencia", y agrega que, junto con elaborar los estatutos del Fondo de Infraestructura, hay que "perfeccionar el mecanismo de iniciativas privadas, con el objeto de dotar de una mayor cartera de proyectos para desarrollarse mediante la asociación público-privada. También se deben realizar mejoras en la Ley de Financiamiento Urbano Compartido, que podría convertirse en una herramienta para impulsar proyectos de menor envergadura a nivel regional".

Como tareas para este primer año de Gobierno, Luis Miguel de Pablo propone concretar las obras que permiten hacer mejoras de las concesiones, acelerar la adjudicación y ejecución de los proyectos de la cartera licitada que vienen del Gobierno anterior, licitar aquellos proyectos cuya fase de licitación ya se inició y finalizar los estudios en ejecución para incorporar dichos proyectos a la cartera de licitaciones. A ello se suma la incorporación de otros sectores al mecanismo de concesiones, reforzar las capacidades profesionales y financieras de las empresas para el desarrollo de proyectos adecuados y revisar la metodología de evaluación social para proyectos concesionados.