

# "LA SITUACION DE OBRAS PUBLICAS ES DESASTROSA"

- Entrevista a Carlos Figueroa, Presidente del Comité de Contratistas Generales de la Cámara Chilena de la Construcción, quien analiza los problemas y perspectivas de la construcción.
- Déficit habitacional que el país acumula año a año, ya es de 500 mil viviendas.

Claramente la construcción, en general, ha sido la actividad más deprimida con la implementación de la actual política económica. Sin embargo, no todas las áreas de este sector han sufrido el impacto por igual. A fin de hacer un análisis global del comportamiento de las distintas ramas que componen la actividad de la construcción, conversamos con Carlos Figueroa (abogado, 49 años). Profesor universitario durante veinte años, subsecretario de agricultura y, posteriormente, Ministro de

Economía en el Gobierno de Eduardo Frei. En la actualidad es empresario, director de sociedades anónimas y, además, Presidente del Comité de Contratistas Generales de la Cámara Chilena de la Construcción.

## LOS INTEGRANTES DEL COMITE DE CONTRATISTAS

El Comité de Contratistas agrupa a unas veinte empresas que construyen plantas industriales, mineras, eléctricas y

otras. Fundamentalmente, está formado por empresas que trabajan en montaje y en construcción de la infraestructura pública y privada. Los clientes más importantes son Codelco, Enap, Endesa y las empresas mineras privadas. "Nosotros hacemos el seguimiento de toda nuestra actividad, explica Figueroa, y agrega, vemos los problemas que se presentan dentro del sector como, por ejemplo, el presupuesto y los proyectos de las empresas que son nuestros clientes. Es decir, analizamos todo el campo de actividad y trabajo que se presentará en el futuro. En este orden de cosas, hemos invitado a los gerentes de la Exxon y de la Compañía Minera San José, quienes nos expusieron los proyectos de desarrollo de la mina Disputada y El Indio, respectivamente. También hemos invitado al gerente de Endesa a fin de conocer el programa de desarrollo eléctrico que tiene la empresa para los próximos años y a los ejecutivos de Codelco sobre los planes de expansión de la gran minería.

Las obras se contratan por medio de licitaciones a suma alzada. Cada uno de los clientes invita a las empresas a participar y hace una precalificación. Luego, los seleccionados presentan su oferta según las bases administrativas y técnicas estipuladas para la licitación.

## "LA CONSTRUCCION NO ES SOLO VIVIENDAS"

-Dejando un poco de lado a los contratistas, parece más interesante analizar el problema de la vivienda...

-Bueno, aquí hay que distinguir porque en Chile se produce una gran confusión y la gente tiende a identificar vivienda y construcción, en circunstancias que la vivienda es uno de los tantos aspectos que abarcamos las empresas constructoras y el sector de la construcción. No se puede medir el nivel de actividad sólo a través de la vivienda. La construcción, en su totalidad, está constituida por: vivienda privada y pública y esta área comprende, además, el urbanismo (alcantarillado, agua potable, luz eléctrica, etc) equipamiento industrial y comercial, donde el sector privado normalmente hace las fábricas, locales comerciales, pero también hay industrias que hace el sector público como el acero, carbón, petroquímica y otras. En construcción, también están las obras públicas propiamente tales (camino, puentes, puertos, aeropuertos, riego, obras sanitarias, embalses, etc.). Luego, el Metro y todos los edificios públicos que hace la Dirección de Arquitectura (edificios para el gobierno central, hospitales, escuelas, gimnasios). Por último, la infraestructura pública y privada que comprende fundamentalmente la energía en manos de Endesa y de Enap; la Gran Minería del Cobre en manos de Codelco y los proyectos mineros que desarrolla el sector privado. La gente tiende a medir el nivel



Frente al problema de la vivienda social, Carlos Figueroa dice: "aquí soy categórico, el Estado no puede eludir su responsabilidad".

de la actividad de la construcción por los caracoles o por algunos edificios de departamentos.

-Después de esta aclaración respecto a los campos que abarca el sector, ¿cuál es su opinión del problema habitacional?

-Si me pide una fotografía a diciembre del 79, yo diría que hay de todo. No todo es de rosa, como algunos pretenden mostrar, pero no todo es graso tampoco. Hay sectores con relativo crecimiento y otros con manifiesto atraso y estancamiento. Entonces, para hacer un análisis es necesario mirar el conjunto. La gente aquí se impresiona mucho -me refiero a la clase media y media alta que se moviliza en el Metro y anda por

Providencia- ve los caracoles, los centros comerciales, los edificios de departamentos en Providencia y Las Condes y dicen, ¡qué brutal está la construcción! Pero, momento. Es cierto que en términos de vivienda del sector privado ha habido un crecimiento importante en los últimos años.

Hoy día el sector privado está construyendo mucho más viviendas que los años anteriores: 30.800 viviendas con dos millones de metros cuadrados en 1979 contra 17.000 viviendas con un millón 276 metros cuadrados en 1978.

-Pero resulta que el sector público inició en 1978 sólo 4 mil cien viviendas con 260 mil metros cuadrados; y en 1979, inició 200 viviendas con 10.500 metros cuadrados.

-¿A qué obedece esa reducción?

-Obedece a una política consistente en privatizar la construcción de viviendas. El sector privado ha ido asumiendo esta responsabilidad (11 mil viviendas en 1976; 17 mil en 1978 y 31 mil en 1979).

## ILUSION OPTICA

-¿Significa eso que la gente que antes compraba su casa a través del sector público ahora lo tiene que hacer a través del sector privado?

-Vamos por parte. Siempre el sector privado ha construido una parte de las viviendas. Además, históricamente el problema es bastante más complejo porque aquí desaparecieron las asociaciones de ahorro y préstamos, que era el

gran mecanismo en virtud del cual la clase media adquiría sus viviendas. Hoy se está abriendo, y esto es importante consignarlo, el financiamiento a través del sector bancario con préstamos hipotecarios a 12 ó 15 años, lo cual es muy positivo para el mercado de viviendas que abastece el sector privado.

-¿A quiénes beneficia este sistema y por qué?

-Sólo sirve a la clase media alta. Todavía las tasas de interés a las cuales prestan los bancos son altísimas. Son del orden del 15 por ciento anual sobre IPC. En Estados Unidos, en cambio, donde hay gran desarrollo del sistema de préstamos para la vivienda, la tasa real es del 2 por ciento.

-A su juicio, ¿quiénes pueden optar a estos créditos?

-Descartemos los departamentos de 100 ó 150 mil dólares porque esos estratos no nos preocupan. Hablemos de un departamento de 50 mil dólares (buena construcción, sin terminaciones de lujo, de 70 metros cuadrados; dos dormitorios, baño y medio con mucho esfuerzo). Para comprarlo, una persona necesita pagar el 25% al contado (12.500 dólares); por el saldo toma un préstamo bancario con un dividendo de más o menos 800 a 1000 dólares mensuales y debe acreditar una renta de unos 3 mil dólares al mes. Con esto quiero despejar una cosa y es la ilusión óptica que se produce de lo que llaman el crecimiento de la vivienda. Sin embargo, hay 30 mil viviendas

(Pasa a la Pág. 16)

## EL DEFICIT DE INVERSION EN INFRAESTRUCTURA

El Comité de Contratistas de la Cámara Chilena de la Construcción ha efectuado una serie de análisis —cualitativos y cuantitativos— de lo que ellos llaman "desastrosa situación de la Infraestructura Nacional de Obras Públicas".

Para llegar a la conclusión señalada, relacionaron la inversión real del Ministerio de

Obras Públicas con el monto mínimo de inversión que se debe realizar en esta área para conservar y amortizar el patrimonio de Infraestructura Nacional.

Al desglosar el presupuesto de inversión del M.O.P. del año 1979, por las direcciones más preponderantes, se obtiene lo siguiente:

Dirección	Millones US\$
Arquitectura.....	10,20
Riego.....	23,70
Vialidad.....	99,30
Aeropuerto.....	6,30
Obras Portuarias.....	4,20
D. General Metro.....	36,40
Sendos.....	12,30
Resto Direcciones.....	5,65
<b>Total Inversión.....</b>	<b>198,05</b>

Ahora bien, al tomar los valores actualizados del patrimonio de Infraestructura en 1979, solamente en Obras de Riego, Vialidad y Aero-

puertos, deduciendo de ellos el mínimo necesario de amortización y conservación, se obtienen los siguientes valores:

Obras	Valor Patrimonial	1% (100 años) Amortiz.	2% Conserv.	Total Necesario	Inversión
Riego	2.570	25.70	51.40	77.10	23.70
Vialidad	5.975	59.75	119.50	179.25	99.30
Aeropuerto	790	7.90	15.80	23.70	6.30
<b>TOTAL NACIONAL</b>	<b>15.730</b>	<b>157.30</b>	<b>314.60</b>	<b>471.90</b>	<b>198.05</b>

Considerando la inversión real de los últimos cinco años en el patrimonio de obras públicas, se observa que en este período ésta ha sido menor

que las necesidades mínimas que tiene el sector. En el cuadro se aprecia la magnitud del déficit:

AÑO	INVERSION REAL	NECESIDAD MINIMA	DIFERENCIA
1975	140.90	340.60	199.70
1976	115.08	364.50	249.42
1977	122.80	390.00	267.20
1978	158.30	429.00	270.70
1979	198.05	471.90	273.85
<b>Totales</b>	<b>735.13</b>	<b>1.996.00</b>	<b>1.260.87</b>

Valores en millones de US\$

Lo anteriormente expuesto, lleva a un informe del Comité de Contratistas a sacar la siguiente conclusión: "Si durante cinco años no se ha dispuesto de los recursos necesarios, sólo para amortizar y conservar, dejando de lado la recuperación de la red vial actual, a lo que se agrega el cambio necesario de estándar en algunos caminos debido al aumento del parque nacional automotriz (produc-

to de la política actual de Gobierno), permite concluir que la insuficiente mantención y explotación de los caminos, y por supuesto las obras nuevas necesarias, llevan a que la desastrosa situación de la Infraestructura Nacional se mantendrá y llegará a ser un escollo insalvable para el creciente desarrollo nacional de la economía del país".

## ¿ES RENTABLE SU INVERSION EN PUBLICIDAD?

Las empresas invierten hoy grandes sumas en Publicidad. Esta inversión es fundamental en el competitivo y dinámico mercado actual, pero: ¿Cómo saber si los mensajes llegan a sus consumidores objetivos y si lo hacen con la frecuencia debida?

Para planificar su inversión publicitaria,

CCC Investigación Ltda.

pone a su disposición

sus estudios de Medios:

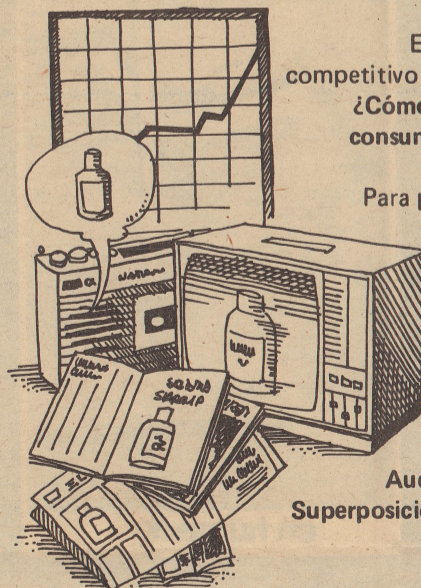
Teleaudiencia, Radioaudiencia y Diarios y Revistas.

Los informes entregan

Rating, Composiciones de

Audiencia por Estratos, Sexo y Edad,

Superposiciones, Audiencias Totales y Shares.



**CCC INVESTIGACION LTDA**

Asesoría Tecnológica de  
**MARPLAN INTERNATIONAL**  
(Market Planning Services)

Av. Los Leones 2279. Fonos 742210 - 749915 - 743056  
Casilla 16485 - Correo 9 - Santiago de Chile. Télex 3520001 - MARKET

# "La Situación de Obras..."

Viene de la Página 13

- **Baja inversión en infraestructura nacional ha significado que el país se descapitalice en alrededor de 200 millones de dólares al año.**
- **En la actualidad, a tres cuadras de la Moneda, en Santiago hay no menos de cien manzanas que tienen la imagen de una ciudad bombardeada**

que habíamos mencionado y que no son éstas. Aquí el sector privado ha desarrollado una interesante oferta de viviendas de alrededor de mil unidades de fomento (850 mil pesos), que es lo que la clase media puede comprar.

### VIVIENDA SOCIAL

-Aún queda un sector, ¿qué pasa con la gente más pobre?  
-Es justamente ahí donde consideramos que el Estado no puede eludir su responsabilidad. Hasta este momento, el Estado ha subsidiado la demanda de vivienda, lo cual nos parece una buena política. Otorga una bonificación a la gente que quiere adquirir su casa. Sin embargo, el subsidio no es suficiente y, además, sólo se han concretado 10 mil subsidios y todavía no se les han podido asignar viviendas. El subsidio no alcanza para pagar la casa, entonces el beneficiado debe tomar un crédito por la diferencia y no tiene capacidad económica para endeudarse en la cantidad complementaria. En un país que construía 45 mil viviendas al año, fundamentalmente por el sector público para los sectores de más bajos ingresos, hoy esta gente no puede ni siquiera aspirar al subsidio por las razones ya señaladas.  
-Respecto al déficit habitacional ¿qué opinión le merece?  
-Lo grave en la situación de la vivienda, es el déficit que el país acumula de año en año. Ya es de 500 mil viviendas, el cual incluye chozas, rucas, poblaciones callampas...son casas

en estado tal de deterioro que no corresponden al lugar que una familia requiere para crecer y desarrollarse. Para suplir el déficit y reponer las viviendas en estado de ruinas, deberían construirse 130 mil viviendas al año y, en promedio, se han construido 25 mil viviendas anuales en los últimos cinco años. Eso da la pauta de que cada año se genera un déficit del orden de las 100 mil viviendas adicionales.  
-¿Qué solución le ve usted al problema?  
-Creo que hay dos soluciones. Una, que empieza a obrar lentamente es la responsabilidad que el sector privado ha asumido respecto de la vivienda para clase media. Se construye con fondos privados y, en definitiva, se vende a través del sistema de financiamiento bancario y que por las razones ya señaladas no puede despegar con más fuerza. Por lo mismo, sólo un grupo pequeño está pudiendo resolver su problema por esta vía.

...¿Y cómo se soluciona el problema de la vivienda social?

En esto soy categórico y aquí no hay otro que pueda resolver el problema más que el Estado. El sector privado nunca va a abordar la vivienda social, de manera que el Estado, sea por la vía del subsidio o por la vía de los recursos para construir, tiene que resolver paulatinamente el problema de la vivienda social. Esta no es una responsabilidad que pueda trasladarse al sector privado. Además, al sector privado no se le tiene por que pedir que haga

beneficiencia construyendo viviendas para personas que no tienen poder de compra; sectores que no están en condiciones de pagar la utilidad legítima a que tiene derecho el empresario privado. El Estado debe asumir el papel conductor que le corresponde.

### CIUDAD EN RUINAS

¿Como se regula la creación de locales comerciales y oficinas?

Bueno, eso se regula solo, a través de el mercado.  
¿No cree usted que debería existir algún tipo de regulación en el sentido de que no se deberían botar casas y edificios para hacer caracoles, en circunstancias que hay un déficit de 100 mil viviendas al año?  
No, eso es bastante relativo. En esta materia el Estado no tiene por qué intervenir, sino dejar que sea la asignación de los recursos la que determine el destino. Si a un propietario le ofrecen una cantidad por su casa para instalar un local comercial, dentro de las ordenanzas y regulaciones correspondientes, a mí me parece lógico que acepte. Lo normal es que esa persona invierta el capital en actividades productivas, lo cual es generación de riqueza para el país. El Estado tiene que dejar que el sector privado, la clase media y alta, se rasquen con sus uñas. Donde sí tiene que intervenir el Estado es en la vivienda social y en la remodelación de la ciudad. En la actualidad, a tres cuadras de La Moneda de Santiago, hay no menos de cien manzanas que parecen una ciudad bombardeada. Si uno mira todo lo que es Alameda a Franklin, Teatinos hasta Matucana; Catedral hasta el río, realmente parece una ciudad en ruinas. Y resulta que ahí no se está construyendo nada, en circunstancias que hay infraestructura (alcantarillado, agua potable, luz eléctrica, pavimentación, servicios); está cerca de la locomoción y a pasos del Metro. En la Alameda desde la Estación Central hacia abajo la construcción es de un piso en una avenida que tiene ocho pistas y un Metro que pasa por debajo.

¿Está claro que el sector privado no tiene interés en esa área?

Claro, pero ahí es donde entra la acción reguladora del Estado. El problema de la privatización de la economía, al cual no me opongo realmente, creo que es bueno que las personas tomen sus propias decisiones económicas pero para algo existe el Estado. Debe actuar como regulador del bien común contra lo que es puramente el interés privado del empresario que es legítimo. Aquí tenemos que hacer algo con el norte, el sur y el poniente de esta ciudad. Entonces, tiene que haber algo que atraiga al

inversionista ahí; o bien, el Estado hacer sus propios programas habitacionales.

En concreto, ¿qué podría hacerse para remodelar esas áreas?

Tiene que haber una acción reguladora del Estado, una acción remodeladora. El Estado tiene que comprar esos terrenos para que estén en una sola mano. Así como los terrenos del Parque Arauco que eran de la Caja Central los pasó a disposición de los particulares, acá debería hacer lo mismo, o bien ejercer su acción constructora social en todos los sectores que están con una densidad bajísima y prácticamente abandonados.

### DESCAPITALIZACION ACELERADA

¿Cuál es y cuál ha sido la situación de Obras Públicas durante los últimos años?

Estas son palabras del Comité de Contratistas de Obras Públicas en el último Consejo Nacional de la Construcción: "la situación de las empresas constructoras que se desenvuelven en el sector es de dramática crisis y la situación de la infraestructura nacional de obras públicas es desastrosa". La verdad es que en el sector obras públicas es donde se ha sentido con más fuerza toda la política de restricción del gasto público. Ahora, yo no me pronuncio respecto de si esta política es buena o mala. Lo que sí quiero visualizar es cómo la restricción del gasto público ha afectado a las obras públicas. La inversión del Ministerio de Obras Públicas, en dólares del año 78 fue para 1979 de 200 millones de dólares y en 1978, o sea, diez años más tarde, fue de 196 millones de dólares, es decir, la mitad. Esto significa una cosa muy grave, que el país se ha descapitalizado en alrededor de 200 millones de dólares al año.

¿Qué significa esto de descapitalizarse?

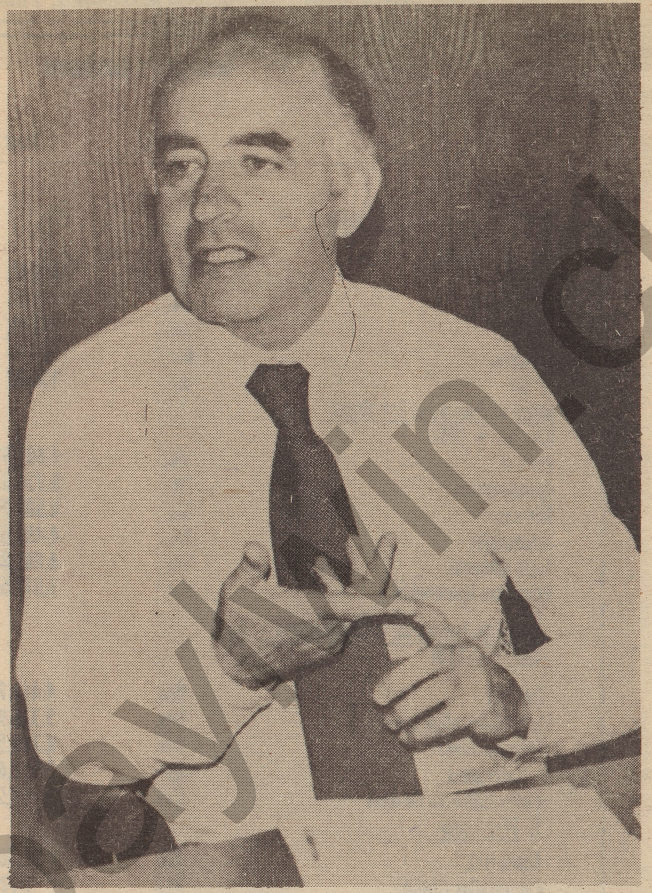
Chile tiene un patrimonio que está constituido por los caminos, puertos, aeropuertos, embalses, canales de riego, los edificios públicos, y otros.

Este patrimonio vale, según el Ministerio de Obras Públicas, unos 15 mil millones de dólares. Si se amortizara en cien años, el Estado debería invertir 150 millones de dólares al año, pero, además, tiene que conservarlo, es decir, arreglar los caminos, puertos...La inversión en conservación se estima del 2% al año, o sea, este país sólo para mantener su capital debería invertir unos 470 millones de dólares anuales, en circunstancias que sólo invierte 200 millones.

¿Cuál será la situación en adelante, habrá una mejoría?

No, al contrario. El presupuesto de 1980 es igual al de 1979 en términos reales, de manera que en esto si que es grave la situación del país.

Hubo un Ministro que dijo que los caminos se hacían tira más rápido de lo que era capaz de reconstruirlos. Si se piensa que se está estimulando la importación de automoviles y camiones y que realmente ha crecido todo el volumen de ex-



"Hoy día el sector privado está construyendo muchas más viviendas que los años anteriores, pero resulta que el sector público ha disminuido considerablemente la construcción de viviendas".

portación chilena, mi pregunta es, ¿si es cierto que el producto geográfico chileno crece al 7% al año, por qué caminos va a transitar ese crecimiento, por qué puertos, por qué aeropuertos va a salir ese crecimiento? ¿Cómo se van a regar todas las hectáreas que se incorporan al cultivo de frutales? ¿Cómo voy a construir viviendas para agua potable ni alcantarillado? En Concepción ya hay problemas de infraestructura para construir. Entonces, la inversión en infraestructura pública tiene que crecer en la misma proporción de manera que responda al crecimiento del producto. De lo contrario este va a ser un país embotellado.

¿A lo mejor había más infraestructura de la que se necesitaba?

Es cierto que había. Es cierto que se está viviendo de pasado esplendor y, de hecho, ya no hay tal. El presidente de los camioneros expresó que "los caminos están pavimentados con hoyos". El camino entre Cabrero y Concepción va a volver a ser de tierra como era en la época de la carreta. Los ferrocarriles son otro desastre, han logrado autofinanciarse sobre la base de convertirse en un servicio inexistente.

¿Qué solución propone usted a estos problemas?

La única solución es que haya consecuencia. Si es cierto que estamos creciendo, tiene que haber inversión pública en todo lo que es infraestructura nacional para que el crecimiento circule y se expanda.

¿Cómo es posible que no tengamos un aeropuerto decente en Pudahuel? Si uno agrega un dólar al impuesto por pasajero, se financia el aeropuerto nuevo. Pero, aquí las cosas se convierten en dogma, desgraciadamente no hay audiencia para los planteamientos. Si no hay plata para hacer caminos, bueno, que se hagan por peaje y los túneles también. Ahora, yo me pregunto, ¿adónde se están yendo los impuestos de los chilenos entonces?

¿Dónde se va la plata de los peajes?

### FUTURO QUE PROMETE

¿Qué perspectivas ve usted en el sector infraestructura?

En el mediano plazo, el panorama no es tan desalentador para la infraestructura pública y privada. Endesa, por ejemplo, ha mantenido su política de desarrollo energético duplicado el potencial eléctrico existente. Ha iniciado la construcción del proyecto Colbún-Machicura, que es un embalse en la zona de Linares y que significa una inversión de unos 800 millones de dólares. Ya se están pidiendo las propuestas; esta será una inyección importante para la actividad constructora del país. Enap ha seguido desarrollando el proyecto "Costa Afuera" que también es una importante fuente de trabajo para la construcción.

Los proyectos de la Gran Minería del Cobre de propiedad de Codelco se están iniciando, no al ritmo que quisieran los ejecutivos y técnicos de la empresa, quienes han visto bastante recortados sus presupuestos de inversión. Si en el mediano plazo se inicia la expansión de Chuqui; la explotación de Exótica y la ampliación de la concentradora de El Salvador y la mina Futura en El Teniente, se produciría un repunte significativo de la actividad en el sector construcción.

¿Ha sido causa importante de desempleo la depresión del sector construcción?

Claro, lo que pasa es que la actividad de la construcción tiene un gran volumen de ocupación de mano de obra, especialmente en el área vivienda.

Si en la construcción de cien casas, en promedio, se ocupan a 370 personas, en la de diez mil se ocupan a 37.000 personas. Las otras áreas, en cambio, no absorben tanta mano de obra. Los grandes proyectos mencionados utilizan mucha maquinaria y personal muy especializado. El gran ocupador de mano de obra es la vivienda y no la construcción.

**COMERCIO EXTERIOR**  
**LEGISLACION**  
**ADMINISTRACION**  
**FINANZAS**  
**MARKETING**  
**CONTABILIDAD**  
**TRIBUTACION**  
**ESTADISTICAS**  
**ECONOMIA**  
**NOTICIAS**

**GESTION**

La revista para el Hombre de Empresa de más prestigio en el país.

PEDIDOS Y MAYORES INFORMACIONES:  
AV. LOS LEONES 2279 - FONES 742210-743056-749518 - CASILLA 16485 - CORREO 9 - SANTIAGO DE CHILE

# ESTRATEGIA

LA OPINION ECONOMICA, FINANCIERA Y COMERCIAL