

## Nuevas Proyecciones para la Construcción

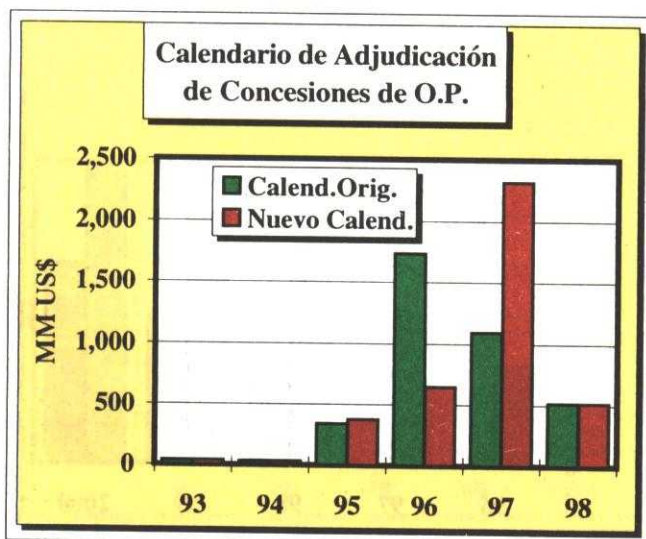
Recientemente las autoridades del Ministerio de Obras Públicas han señalado que, a solicitud de las empresas precalificadas para participar en el Programa de Concesiones, se ha resuelto reprogramar el calendario de licitaciones de los proyectos, lo que representará una postergación del inicio de algunas obras que hasta ahora estaba contemplado licitar este año. La razón de estas postergaciones obedece a la conveniencia de distribuir mejor en el tiempo la apertura de las propuestas, que estaban muy concentradas hacia fines de año, de modo que las empresas licitantes conozcan los resultados de las licitaciones previas al momento de postular en la siguiente. Otra razón no explicitada es la necesidad de afinar debidamente los detalles de los proyectos en la carpeta del Programa de obras a concesionar.

Entre las obras de Vialidad Interurbana cuya licitación se ha pospuesto están el mega proyecto Autopista La Dormida y Ruta 68 entre Santiago y Viña, por US\$ 440 millones (postergado en 4 meses), y en la Ruta 5, los tramos Santiago-Talca, de US\$ 112 millones, en 7 meses, Chillán-Collipulli, por US\$ 161 millones, en un mes, Collipulli-Temuco, de US\$ 212 millones, en 2 meses, Temuco-Río Bueno y Río Bueno-Puerto Montt, de US\$ 131 y US\$ 128 millones respectivamente, ambos en 6 meses.

Entre las obras de Vialidad Urbana, se han diferido los proyectos Sistema Oriente-Poniente, constituido por Costanera Norte y Avenida Kennedy, con una inversión estimada en US\$ 233 millones, pospuesto en 2 meses, y el Sistema Norte-Sur, constituido por General Velásquez y Panamericana Avda Norte-Sur Ruta 5, y el Mejoramiento Integral de Américo Vespucio, de US\$ 132 y 158 millones respectivamente, ambos en tres meses.

Considerando el calendario inicial, estas reprogramaciones representan un trasvase de adjudicaciones desde 1996 a 1997 que involucran un monto total de US\$ 1.225 millones, lo que significa que el próximo año deberían licitarse en concesiones 16 obras por un monto de inversión equivalente a US\$ 2.316 millones.

La posición de la Cámara

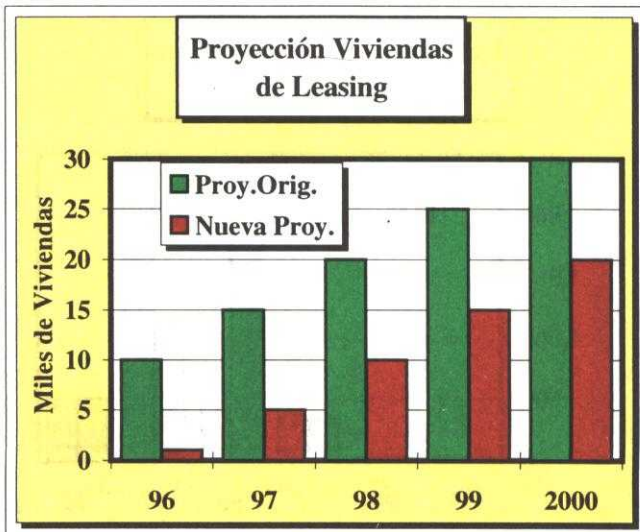
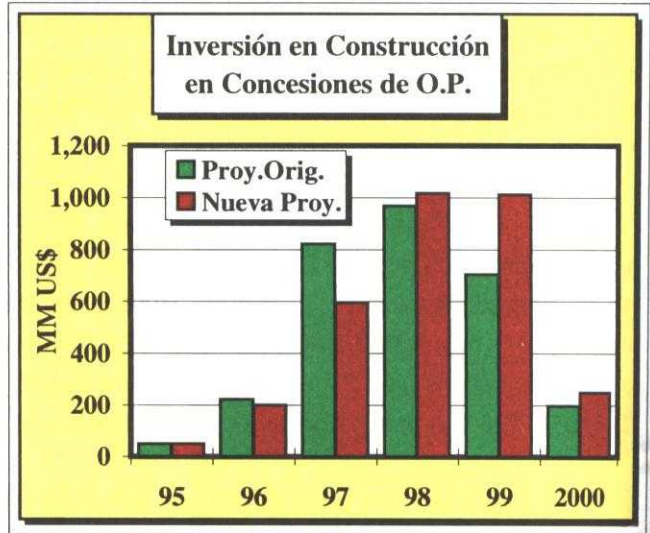


respecto de esta reprogramación es que, más allá del cumplimiento estricto de un calendario tal vez demasiado optimista, lo que interesa finalmente es el éxito global del sistema, de modo de afianzar el mecanismo de las concesiones como una alternativa viable en el mediano y largo plazo.

Naturalmente esta reprogramación implica un desfase de los flujos de inversión en obras por concesión, respecto de los que en la Cámara habíamos estimado para proyectar la actividad del sector, con la consecuencia de tener que ajustar esas proyecciones a la nueva realidad.

Sin embargo, contrarrestando en parte el efecto de este retraso del programa, también se han estado ajustando los montos de inversión originalmente estimados sobre la base de los valores en que efectivamente se han licitado algunas obras, y las nuevas estimaciones de los montos de inversión asociados a otros proyectos en proceso de licitación.

El efecto neto final de estos ajustes ha sido una disminución de la inversión en obras por concesiones durante este y el próximo año, lo que se compensa con mayores inversiones hacia los años 1998, 1999 y 2000.



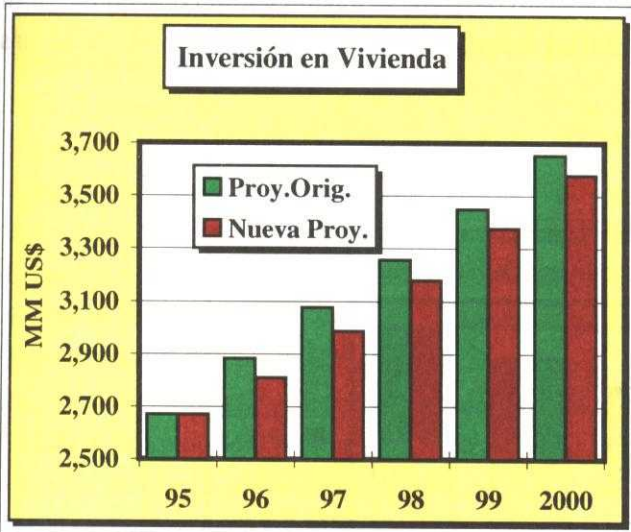
Pero no ha sido sólo el programa de Concesiones de obras públicas el que nos ha llevado a ajustar nuestras proyecciones, sino también el desarrollo del mecanismo del Leasing habitacional.

En efecto, bajo este nuevo sistema el Gobierno proyectaba entregar 10.000 subsidios este año, incrementándolos gradualmente hasta alcanzar de 30 a 40.000 nuevas soluciones



habitacionales anuales hacia fines de la década.

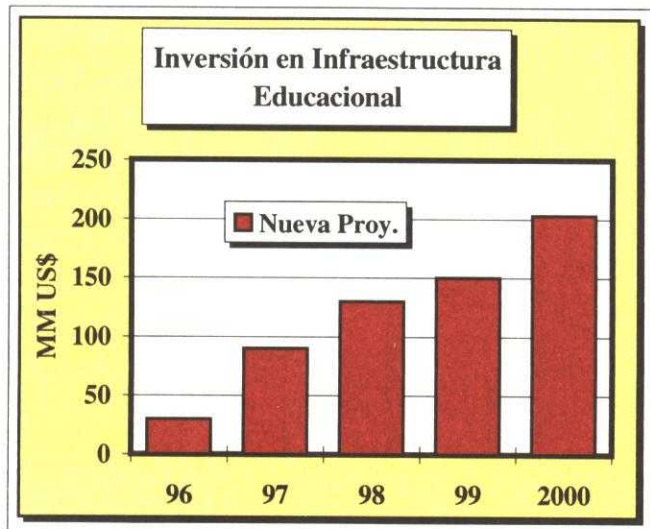
Sin embargo, considerando la complejidad de la ingeniería financiera que involucra el financiamiento del sistema, el hecho de que recién comienzan a constituirse las primeras sociedades especializadas en las distintas etapas que es necesario cumplir para materializar una operación bajo este mecanismo, y dado que hasta la fecha sólo se han logrado concretar unas pocas operaciones, pese a que el número de cuentas abiertas para este objeto supera las expectativas iniciales, en las nuevas proyecciones de la Cámara estamos estimando un flujo más moderado de operaciones de leasing, partiendo con 1.000 viviendas este año hasta alcanzar 20.000 el año 2000.



Esto obviamente implica un flujo menor de inversión habitacional, tanto privada, asociada a la construcción de las viviendas necesarias para atender esta demanda, como pública, asociada a los flujos de subsidios que se deberán pagar anualmente durante el período.

Finalmente, hemos agregado como un nuevo rubro de inversión en la infraestructura pública, el programa de construcción de nueva infraestructura educacional, derivado del proyecto integral de modernización de la educación informado por el Presidente de la República en su cuenta al Congreso el 21 de mayo pasado.

De acuerdo con informaciones proporcionada por personeros de Gobierno encargados de materializar este programa, para dar cumplimiento a la meta de ampliar las jornadas de clases, se requiere construir unas 20.000 nuevas aulas reparadas en unos 6.000 colegios, tanto fiscales como particulares subvencionados, a lo largo de todo el país, lo que unido al resto de las instalaciones escolares, tales como oficinas, talleres, bodegas,



etc., representa un volumen de obras equivalentes a unos 2 millones de m<sup>2</sup>.

Estas obras representan una inversión en obras estimada en unos US\$ 600 millones, y deberán materializarse de aquí al año 2000, en una progresión que hemos proyectado paulatina y creciente.

De acuerdo con estos nuevos antecedentes, nuestra estimación original de crecimiento de la actividad constructora de 11,3% durante 1996 y de 11,6% para 1997, se han visto rebajadas a un 10,3%, y un 9,5%, respectivamente, niveles todavía importantes y superiores a las proyecciones de crecimiento del país, al mismo tiempo que con base en los mismos antecedentes, se mejoran las proyecciones de actividad para el sector más allá de 1997.

