

día ya le hicimos un hueco al sistema previsional, ¿queremos seguir haciendo huecos a los sistemas que protegen a los empleados por no tener una adecuada política de vivienda? Hay que pensar las cosas con claridad y calma.

RC: ¿Qué propuestas se podrían presentar?

EE: Si queremos promover la vivienda hay muchas propuestas que hace años va propiciando CAPECO, que no necesariamente van por consumir el ahorro de la CTS. Por otro lado, solo un porcentaje pequeño de la población que está empleado formalmente cuenta con esta. El problema es más grande y necesita de soluciones mejor articuladas. Es muy probable que las personas que tienen CTS y cuentan con ingresos formales ya tengan vivienda, entonces ¿a quién queremos llegar?

RC: En la época de apogeo de la construcción se llegaron a ejecutar hasta 45,000 viviendas al año en el Perú, sin embargo otros países de la región como Colombia o Chile construyen actualmente arriba de las 100,000, ¿qué hace falta para acercarnos a ese nivel?

EE: Se necesita una serie de cosas, como por ejemplo un crédito hipotecario barato. Un ciudadano promedio en Chile accede a una vivienda a una tasa del orden de 6% y en el Perú a 12%. Si abarataremos los costos de las tasas y los créditos hipotecarios, podremos llegar a más personas. Por otro lado, necesitamos políticas de subsidio adecuadas, porque se le debe dar casa a quien no la tiene y este es, normalmente, quien más ayuda necesita. También requerimos elementos para poder desarrollar vivienda, es decir que el Gobierno invierta en planes de desarrollo urbano de las ciudades para que haya terrenos que tengan servicios públicos, calificación de suelo urbano, etc. El problema es que no existe eso: hay poco suelo con calificación urbana y servicios públicos, que cada vez van costando más, lo cual impacta directamente en el precio de la unidad.

FORMALIZACIÓN Y NUEVO TITULAR DE VIVIENDA

RC: ¿De qué manera CAPECO aporta a la formalización?

EE: Para CAPECO este es uno de sus pilares de lucha. La informalidad le genera un costo enorme al Perú todos los días, además ante un desastre natural este se incrementa aún más. Por ejemplo, si tuviéramos un sismo de la magnitud de los que tuvo Chile, Lima no reaccionaría como lo hizo Santiago u otras ciudades de ese país. La destrucción de viviendas allá fue mínima frente a lo que se construye, esto se debe a que las edificaciones se hacen de modo formal.

Hace un año y medio ocurrió el fenómeno del Niño costero, y ahora vemos el costo que significa para el país porque no planificamos bien. La informalidad ataca a los más vulnerables.

La gente con menos recursos construye de manera informal y eso le ha generado un mayor costo que a los formales. Por ejemplo, brindar agua y desagüe a una familia ubicada en un proyecto planeado y estructurado como Collique, cuesta 10 veces menos que a otra situada en un asentamiento humano.

RC: Acaban de incrementar el Impuesto Selectivo al Consumo (ISC) a los combustibles, ¿esto va a impactar en la construcción?

EE: Sin duda. Muchas industrias para producir sus materiales necesitan combustible, por lo que habrá un incremento en el costo de fabricación. Luego todos estos productos se deben distribuir y llegar al punto de construcción. Ahora, ¿qué combustible utiliza nuestro rubro? ¿Está sujeto a la subida del impuesto? No lo sé puntualmente, pero lo que es evidente es que como concepto sí va a traer un mayor costo.

RC: ¿Cuánto ha avanzado el sector en relación a innovación tecnológica?

EE: Se ha progresado, pero se puede hacer mucho más. Por ejemplo, estamos un poco atrasados con el BIM, cuya implementación debería ser una política de Estado para que todos los expedientes técnicos de cierto volumen se hagan bajo esta tecnología. La innovación es importantísima en los procesos de ingeniería y tenemos que fomentarla. También hay que considerar productos nuevos, sistemas constructivos, procesos para la mejor utilización de horas hombre, etc. La construcción es una actividad bastante artesanal porque se hace a mano. Hay mucho espacio para implementar una serie de innovaciones.

RC: ¿Qué le parece la designación del nuevo ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Javier Piqué?

EE: Muy adecuada. Creo que el ministro Piqué al venir de la academia es una persona que valorará muchísimo lo que venimos diciendo desde hace tiempo: que necesitamos una mejor ingeniería en el país. Esta debe contemplar en el caso de infraestructura no solamente la etapa inicial de la construcción sino, por ejemplo, menores costos de operación en mantenimiento de cara al costo total. Ese es el camino por donde deberíamos ir. Creemos que el ingeniero Piqué es una persona que puede ayudarnos a ir por esa ruta de una manera más rápida.

RC: ¿Ya pudieron reunirse con él? ¿De qué temas han hablado?

EEB: Sí claro, hemos conversado básicamente de temas de vivienda y asuntos relacionados con normativas; cómo seguir en la lucha de quitar barreras burocráticas, de simplificar procesos y hacer que las inversiones puedan fluir a una mayor velocidad. ■

“La informalidad le genera un costo enorme al Perú todos los días, además ante un desastre natural este se incrementa aún más”.