

CATEGORIA: Mejorar nuestra calidad de vida en la ciudad

Palanca #42

CPI propone: Financiamiento urbano compartido. Alianza público-privada para aportar al desarrollo de pequeñas y grandes ciudades

Palanca nacional que da cuenta del trabajo realizado por el Consejo Políticas de Infraestructura (CPI)

Actualmente, existe un aumento en la demanda de viviendas. Se estima que el déficit asciende a 1.200.000 hogares, según datos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, comercio, servicios y movilidad en las ciudades, entre otras infraestructuras urbanas. Estas no han sido abordadas con la intensidad necesaria. Existen importantes brechas en infraestructura entre lo urbano y lo local.

La ley de Financiamiento Urbano Compartido (Ley FUC N° 19.865, 2003) surge como un mecanismo alternativo a la inversión directa del Estado, a fin de disminuir el déficit en materia de infraestructura urbana incorporando al sector privado en el financiamiento y gestión de esta.

El esquema de funcionamiento del Financiamiento Urbano Compartido (FUC)



Fuente: CPI propone. Una política de infraestructura para proyectar Chile al futuro durante el periodo 2022-2026.

La Ley FUC, presenta múltiples ventajas, entre ellas mencionamos i) Dota a los Serviu y municipalidades de mecanismos para incorporar al sector privado tanto en el financiamiento como en la gestión de la infraestructura urbana; ii) otorga un marco regulatorio que facilita las alianzas público-privadas para el desarrollo de proyectos; iii) incentiva la descentralización en la toma de decisiones en la medida que se ejecutan proyectos de interés local; iv) provee al Estado infraestructura pública urbana cuya conservación, mantenimiento y niveles de servicio en su operación están garantizados por el privado por el periodo acordado; v) incrementa el patrimonio urbano local, mejorando la calidad de vida de los habitantes.

Sin embargo, la normativa presenta ciertas desventajas que es importante sean subsanadas, tales como: i) desconocimiento local sobre la existencia de esta ley; ii) falta de competencias técnicas a nivel municipal; iii) la decisión del desarrollo de un proyecto depende de la aprobación de la seremi o del consejo municipal, según

corresponda. Dada la politización de dichas instancias, las decisiones que tomen pueden responder a razones políticas en detrimento de las técnicas; iv) falta de garantías al sector privado, reduciendo la posibilidad de obtener beneficios bancarios; v) altos plazos de aprobación y requerimientos previos a la licitación suelen ser largos, entre otros.

Las propuestas de mejora a la ley buscan: i)) incorporar como ente público a los gobiernos regionales como agentes públicos (adicional los Serviu y municipios), mandantes en la ejecución de proyectos bajo el alero de la ley FUC, ii) promover mayores incentivos para la generación de iniciativas privadas; iii) ampliar las contraprestaciones; iv) garantías; v) multas; vi) mejorar el apoyo institucional para suplir la falta de capacidad técnica o financiera del municipio de modo de permitirles estudiar, licitar y supervisar la ejecución de los presupuestos; vii) flexibilidad de contratos.