



## **Declaración sobre los Desafíos de la Construcción Sustentable en América Latina**

### **i. PROPÓSITO**

La Federación Interamericana de la Industria de la Construcción – FIIC, cumpliendo con su misión de ser portavoz y representante regional e internacional de la actividad constructora en América Latina, formula la presente **Declaración sobre los Desafíos de la Construcción Sustentable** en esta región, que constituye una reflexión y un llamado a la acción expresados desde el empresariado constructor latinoamericano, con el propósito de orientar la estrategia a emprender para asegurar la sustentabilidad de la actividad constructora regional, en el marco de los compromisos globales por el desarrollo sostenible.

De otro lado, es necesario reconocer que el sector construcción tiene una gran relevancia en la estrategia global de desarrollo sustentable. A nivel global, hoy en día se atribuye a la construcción la condición de ser la actividad humana que genera mayor impacto ecológico, tanto en la alteración del medio como en el consumo de materias extraídas y de energía, lo que puede conducir a cambios irreversibles en la naturaleza. Sin embargo, no puede dejar de señalarse que la actividad constructora también sirve de soporte para la generación de bienestar social y eficiencia productiva - condiciones básicas para el desarrollo sustentable junto con el equilibrio ecológico – en la medida que provee viviendas, servicios públicos, infraestructura y equipamientos productivos.

Esta Declaración de la FIIC se encuentra alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS que todos los países del mundo se comprometieron a cumplir para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y mejorar las vidas y las perspectivas de las personas en todo el mundo. Además, esta Declaración es plenamente coincidente con los propósitos del Pacto Global, que es el espacio en que convergen el sector empresarial de todo el mundo y la Organización de las Naciones Unidas, para propiciar que estos ODS sean alcanzados. Por último, tanto la definición, como los principios y desafíos de la construcción sustentable que propone la FIIC en este documento se asientan sobre las condiciones sociales, económicas y ambientales de los países de América Latina, que no necesariamente son las mismas que rigen en sociedades más avanzadas.

### **ii. DEFINICIÓN DE CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE**

Para la FIIC, la construcción sustentable es un modelo de gestión que adopta el sector construcción con el propósito de orientar su actividad económica hacia el desarrollo humano, la protección del medio ambiente, la optimización del uso de los recursos naturales, la eficiencia de los procesos constructivos y de las edificaciones, así como el desarrollo ordenado de las ciudades y su adecuada articulación con el territorio.

Bajo esta perspectiva, la adopción del modelo de construcción sustentable debe permitir a todos los agentes que intervienen en esta actividad, interactuar entre sí y ante la sociedad



en un marco de responsabilidad y libertad, a la par que garantizar su propia eficiencia, asegurando así la obtención de beneficios legítimos y su vigencia en el largo plazo.

### **iii. PRINCIPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE**

De la definición de construcción sustentable, se desprenden cuatro principios fundamentales, que deberán orientar los esfuerzos de las Cámaras miembros de la FIIC para alcanzar la sustentabilidad de la actividad constructora en América Latina:

#### **Primer Principio**

Es urgente que la industria de la construcción latinoamericana converja en un nuevo modelo de gestión, basado en la innovación, que le permita adaptarse a las condiciones y oportunidades que ofrece un mundo cada vez más interrelacionado y más competitivo, a las características propias de la realidad latinoamericana y que promueva el desarrollo sustentable.

#### **Segundo Principio**

En América Latina es necesario complementar los propósitos de sustentabilidad de la construcción de las sociedades avanzadas (el desarrollo humano, la protección del medio ambiente, la optimización de los recursos naturales y la eficiencia de las edificaciones) con otros objetivos que son propios de la realidad latinoamericana como la búsqueda del desarrollo ordenado y formal de las ciudades y su articulación con el territorio, lo cual exige el empleo tecnologías apropiadas.

#### **Tercer Principio**

La sustentabilidad de la construcción en América Latina sólo es posible si todos los actores sociales involucrados en esta actividad se comprometan a concordar esfuerzos, a compartir beneficios y responsabilidades entre ellos y con la sociedad, contribuyendo de esta manera a fortalecer el modelo de libre iniciativa, de apertura económica y de vigencia de los valores democráticos, condición indispensable para el desarrollo sustentable.

#### **Cuarto Principio**

La industria latinoamericana de la construcción sólo será sustentable y cumplirá con sus propósitos y compromisos con la sociedad y con el medio ambiente, en la medida que las empresas sean eficientes y aseguren su vigencia en el largo plazo, lo que legitima la obtención de excedentes económicos.

### **iv. DESAFÍOS DE LA CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE**

Para la FIIC, tanto el sector empresarial de la construcción como los demás agentes que intervienen en esta actividad (trabajadores, profesionales, entidades estatales, gremiales y académicas, organizaciones sociales y ciudadanos) deben trabajar en conjunto para contribuir al cumplimiento de los propósitos globales y regionales de desarrollo sostenible, teniendo en cuenta que los retos a superar no son los mismos en todas las sociedades ni en todos los países.



Para alcanzar la sustentabilidad, además de los aspectos ambientales, sociales y económicos y del modelo de gestión de la construcción en todo el ciclo de vida de edificaciones, infraestructuras y ciudades, tal compromiso debe incluir aspectos institucionales y de gestión, que permitan a los agentes productivos vinculados a la construcción ser íntegros, transparentes, eficientes y obtener excedentes legítimos, buscando preservarse en el largo plazo. De otro lado, la región latinoamericana ofrece grandes oportunidades de desarrollo productivo que deben ser adecuadamente valorados.

La atención de estas carencias y el aprovechamiento de tales oportunidades, dada su magnitud, exige la concreción de importantes inversiones en activos fijos, convirtiendo a la construcción en uno de los sectores clave para alcanzar el desarrollo sostenible.

En este contexto, aunque existen diferencias entre países, los principales desafíos que deben abordar los países latinoamericanos para superar sus carencias estructurales – que a la vez son los retos más relevantes para la construcción sustentable se presentan los desafíos y sus alcances a continuación:

### **Primer desafío**

#### ***La ausencia de planificación urbana y de una adecuada gestión de suelo***

La inexistencia u obsolescencia de planes urbanos y las limitaciones para una gestión eficiente del suelo urbano favorecen la ocupación espontánea del suelo, es responsable a la vez de la baja calidad de vida, el encarecimiento de los servicios, la reducción de oportunidades de progreso de los ciudadanos y la pérdida de competitividad de las actividades productivas. Atender este desafío, exige considerar las condiciones específicas de la realidad urbana latinoamericana.

Un primer aspecto a tener en cuenta es el relacionado con la historia urbana de América Latina. No debe olvidarse que en nuestro continente hay una tradición urbanística milenaria, cuyas múltiples evidencias aun son visibles a pesar del tiempo transcurrido. Los aztecas, los mayas, los chibchas y los incas constituyeron la cúspide del desarrollo urbanístico y del acondicionamiento territorial de las civilizaciones precolombinas que construyeron ciudades desde hace cinco mil años. Durante la colonización ibérica se crearon nuevos centros urbanos diseminados por todo el subcontinente, propiciando un urbanismo y una arquitectura originales, que se proyectaron hasta bien entrada la República.

Por eso, una de las claves para consolidar la recuperación de las ciudades latinoamericanas es volver la mirada a los principios que inspiraron el desarrollo de los centros urbanos precolombinos y coloniales, especialmente aquellos relacionados a la sostenibilidad y al aprovechamiento de las potencialidades territoriales.

Un segundo elemento a considerar para la modernización de nuestras ciudades es el de la gobernanza urbana. En la gran mayoría de nuestros países, las responsabilidades sobre la planificación y el desarrollo de las ciudades recaen sobre autoridades locales, regularmente elegidas por votación popular. Este proceso de legitimación de las municipalidades debe



también procurar la generación de una mayor capacidad de gestión para atender eficientemente las crecientes demandas de la población urbana.

Para ello, se necesita adoptar nuevos modelos para el planeamiento y la gestión urbana, orientados a asegurar la provisión de suelo urbano, garantizar la dotación de servicios públicos, implementar procedimientos simples y predecibles que promuevan las inversiones urbanas públicas y privadas, y desarrollar esfuerzos para promover la imagen de las ciudades entre sus pobladores, visitantes e inversionistas.

Un tercer asunto es la necesidad de contar con recursos económicos que aseguren el financiamiento de las cuantiosas inversiones que demandará la modernización de nuestras ciudades. Esto exige cuando menos la optimización de la recaudación de los impuestos municipales, el involucramiento del gobierno central para complementar los recursos municipales y la promoción de asociaciones público-privadas y de concesiones para asegurar la sostenibilidad de los servicios y de las grandes infraestructuras de las ciudades.

### **Segundo desafío**

#### ***La persistencia de un alto déficit de vivienda, infraestructura y equipamiento***

Las limitaciones para acceder a una vivienda adecuada para todas las familias latinoamericanas, así como la profundización de las brechas de infraestructura y equipamiento, afectan tanto las condiciones de vida de los ciudadanos (alimentación, salud, educación, servicios básicos, vivienda) como las de producción (energía, comunicación, vialidad, transporte). En el ámbito habitacional, es preciso considerar que, según un estudio del BID, la falta de vivienda adecuada afectaba a casi 58 millones de latinoamericanos, vale decir un 37% del total de hogares en el año 2009. Atender este déficit de manera eficiente requiere del involucramiento del sector privado. Desde hace varios años las políticas de vivienda social implementadas en la mayoría de nuestros países conceden a la actividad inmobiliaria el rol de diseñar, producir y comercializar las soluciones habitacionales, reservándose el Estado las tareas normativas y de facilitación del acceso a la vivienda a las familias de ingresos limitados, mediante el otorgamiento de subsidios o créditos hipotecarios.

Es importante precisar que, a pesar de los logros alcanzados en varios de nuestros países, hay un camino largo por recorrer para cubrir los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda que afectan a toda la región. Por eso, resulta indispensable impulsar proyectos residenciales a gran escala, lo cual exige la implementación de acuerdos de colaboración entre los diferentes niveles de gobierno y la empresa privada, así como mecanismos innovadores para la gestión del suelo.

De otro lado, el desarrollo de la infraestructura es un factor indispensable para asegurar el crecimiento de la economía y la competitividad de un país. Esto es más evidente en nuestra región cuyo territorio se encuentra muy desintegrado, al conformar tres grandes “islas” separadas por barreras geográficas impresionantes: los Andes, de norte a sur, y el Amazonas de este a oeste. La integración física de la región, factor fundamental para hacer tangible la aspiración de “una sola América Latina”, se dificulta por estas limitaciones



geográficas, encareciendo la provisión de infraestructura. En este contexto, no será posible contar con una red de caminos y de ferrocarriles que cruce toda la región, porque esto es materialmente imposible cuando ni siquiera puede resolverse el problema de la infraestructura de las ciudades donde reside más del 80% de la población de nuestros países.

En términos generales, aunque la calidad de la infraestructura regional ha mejorado en las últimas décadas, América Latina está muy retrasada respecto a otras regiones del mundo, es decir aun cuando se ha mejorado, otros han mejorado más: salvo los países del África, todas las demás regiones del mundo aún las menos desarrolladas poseen una infraestructura con una calidad superior a la que tiene la región. Esta brecha se sigue sin salvar, y posiblemente se va a ampliar, en la medida que no se incrementen los niveles actuales de inversión. Además, ha habido un crecimiento muy alto en la demanda que no ha sido posible satisfacer con la oferta de infraestructura, ello a pesar de que en los últimos tiempos este crecimiento se ha ido debilitando. La sensación, tomando el conjunto de los países, es que la insuficiente capacidad de los Estados para responder a este nivel de demanda, hace necesario absorber mayor inversión privada.

En América Latina, la inversión en infraestructura llega, en el mejor de los casos, al 3% del PBI, aunque se han intercalado periodos de altas y bajas. La brecha en relación con otras regiones del mundo – en especial con el Sudeste Asiático – se ha ido incrementando y va a ser muy difícil de salvar. Los países emergentes del Asia han estado invirtiendo ente el 6% y el 8% del PBI en infraestructura, es decir casi tres veces más de lo alcanzado en la región.

Un poco más del 60% de la inversión en infraestructura en la región es financiada con fondos públicos, y si bien la inversión privada ha tenido algunos picos importantes y la región sigue atrayendo capital privado, la oscilación de las condiciones políticas en nuestros países a veces hace que estos recursos se retraigan. En términos relativos, se está invirtiendo menos en infraestructura que hace cuarenta años, aunque desde los años noventa se ha venido produciendo un incremento de la participación de la inversión privada. Actualmente, se invierten 150 mil millones de dólares por año en infraestructura, requiriéndose unos 100 mil millones adicionales para acercarse al 5%. Los estudios efectuados por CAF permiten concluir que los gobiernos solo podrán aportar un tercio de este monto, por lo que deberá atraerse entre 60 mil y 70 mil millones del sector privado para salvar la brecha existente.

Queda claro que sin viviendas adecuadas, sin centros de trabajo seguros y accesibles, sin infraestructura de soporte eficiente, sin espacios para la recreación y la cultura no existe futuro para los centros urbanos latinoamericanos y que en esa tarea debe involucrarse toda la sociedad, correspondiendo a la empresa privada una responsabilidad prioritaria en su concreción.

### **Tercer desafío**

#### **La existencia de altos niveles de informalidad y baja calidad en la construcción**

La construcción informal, sumada al asentamiento ilegal, genera pobreza y baja calidad de vida entre quienes residen bajo esa condición, incrementa la violencia y la inseguridad



ciudadana, dificulta la provisión de servicios, impide la creación de áreas verdes, recreativas y productivas en las ciudades, limitando además las oportunidades de desarrollo productivo de las familias, de las empresas y del país.

Además, las edificaciones y los asentamientos informales están más expuestos al riesgo de desastres naturales, por lo que el “costo de oportunidad” de continuar con un modelo informal de la construcción es altísimo, pues las inversiones requeridas para restituirlos suelen ser muy significativas. Se cumple en ese caso la condición de insostenibilidad de este modelo porque utiliza ineficientemente los recursos para satisfacer las demandas actuales, sin tener en cuenta las necesidades futuras de las personas directamente afectadas (que pierden su propiedad y hasta su vida), de sus coetáneos (que verán afectada su propia vida por la inversión que debe destinarse a atender a los afectados) y de las futuras generaciones. De acuerdo con estadísticas de ONU-Hábitat, al año 2015, alrededor de 110 millones de latinoamericanos vivían en barrios urbano-marginales, cerca de un 23% de la población urbana en la región, siendo estos asentamientos donde se presenta los mayores niveles de informalidad y baja calidad en la construcción de viviendas y equipamientos urbanos.

Para los países de Latinoamérica, es la construcción informal y no la formal, el principal obstáculo para la sustentabilidad, lo que no ocurre en países desarrollados donde no se hace esta distinción porque la informalidad es muy reducida. Por esta razón, en nuestros países no se debería tener el mismo criterio que en las naciones avanzadas para evaluar el impacto de la actividad constructora en el logro o retraso del cumplimiento de los ODS.

#### **Cuarto desafío**

##### ***La baja productividad, falta de innovación e insostenibilidad de los procesos, sistemas y materiales de construcción***

Por la naturaleza de la actividad constructora, existen dificultades para alcanzar niveles competitivos de eficiencia principalmente por la baja calificación de la mano de obra; la ineficiencia de los modelos de gestión; la persistencia de procedimientos administrativos lentos, onerosos e inseguros; y el empleo de tecnologías constructivas ineficientes en términos ambientales, inadecuadas en relación a patrones culturales e inaccesibles para una parte importante de la población.

Estas limitaciones podrían ser contrarrestadas con el empleo de modernas tecnologías de información y comunicación (TIC), cuyos avances han permitido contar con instrumentos más eficientes para diseñar y ejecutar obras, para fabricar e instalar materiales y sistemas constructivos, para optimizar el trabajo en obras, y para ofrecer mejores prestaciones durante toda la vida útil de infraestructuras y edificaciones. Sin embargo, las TIC tienen un lado oscuro para la construcción. La inteligencia artificial, el internet de las cosas y la tecnología de edificación en 3D amenazan la sustentabilidad de la actividad constructora, que se caracteriza por ocupar una gran proporción de mano de obra (la mayoría no calificada) que correría el riesgo de quedarse sin trabajo, por las inmensas ventajas de las máquinas en término de costo, plazo y precisión, pero también por la imposibilidad de “reinventarse” laboralmente de forma rápida y sucesiva.

#### **Quinto desafío**



### ***La corrupción y la falta de transparencia***

En la actividad constructora, especialmente en los procesos de contratación pública y en la tramitación de procedimientos administrativos y técnicos, lo que afecta la calidad, el costo y la eficiencia de las infraestructuras; provoca el despilfarro y el uso no priorizado de los recursos públicos; incrementa la inseguridad jurídica; debilita la institucionalidad democrática y favorece la anomia y la desconfianza de la sociedad.

La corrupción en las inversiones estatales en América Latina ha alcanzado niveles de sofisticación e internacionalización nunca vistos anteriormente. De acuerdo con Transparencia Internacional, en el año 2020, países como Uruguay, Chile y Costa Rica se ubican en el tercio superior con la percepción mas baja de corrupción según el ranking mundial que elabora anualmente dicha institución. Ocho de los demás países latinoamericanos se situaban más bien en el tercio inferior. Estos hechos explican que sólo el 48% de los ciudadanos de la región confíen en el sistema democrático, de acuerdo al Latinobarómetro 2018.

La búsqueda de integridad, eficiencia y transparencia en estos procesos exige un cambio radical en el modelo de gestión de la inversión pública y privada, para lo cual la masificación de nuevas herramientas de gestión, como la tecnología de modelamiento de la construcción, la automatización de trámites administrativos y la adopción del paradigma de ciudades inteligentes, aparecen como aliados clave para la sustentabilidad de la construcción.

### **Sexto desafío**

#### ***La inseguridad en la construcción y la violencia en obra***

La falta de una cultura de la seguridad entre los agentes que intervienen en las obras de construcción, sumada a la laxitud e ineficiencia de los procesos de control por parte de las entidades públicas competentes incrementan los niveles de inseguridad en una actividad como la construcción que, de por sí, presenta un riesgo relativamente alto para la salud, la vida y la riqueza material de trabajadores, usuarios e incluso para terceros.

De otro lado, en la gran mayoría de países latinoamericanos se ha incrementado la magnitud y la violencia de la delincuencia, que se expresa sobre todo en la difusión de modalidades delictivas antes inexistentes, como la extorsión y el sicariato y, con ellos, el incremento y envilecimiento de la delincuencia juvenil. En gran medida, este escalamiento de la violencia y de la actividad delictiva es atribuible a la proliferación de grupos delincuenciales organizados, que cuentan con recursos técnicos, humanos, económicos y legales para actuar y que aprovechan las limitaciones logísticas que dificultan una acción eficiente de las fuerzas del orden y la morosidad e imprevisibilidad de la administración de justicia.

Aunque el accionar de estos grupos delincuenciales afecta a todos los estamentos de la sociedad, sin hacer distinciones por condición socio-económica o lugar de residencia, es también evidente que la actividad empresarial se ha convertido en objetivo recurrente de la delincuencia más violenta y organizada. El sector construcción es altamente vulnerable al accionar de estas organizaciones. En primer lugar, porque en los últimos años la



construcción ha crecido sostenidamente en América Latina y su actividad se ha extendido a buena parte del territorio en casi la totalidad de los países de la región. En segundo término, porque esta actividad demanda mucha mano de obra no calificada y semi-calificada, la que, además –por la naturaleza temporal de las obras de construcción– presenta altos niveles de rotación. Por último, las obras de construcción no se desarrollan en centros de producción como en la mayoría de actividades empresariales, sino que se desarrollan sobre el terreno, dificultando las acciones de protección y prevención.

### **Séptimo desafío**

#### ***La ineficiencia, burocratización e imprevisibilidad de la gestión pública***

La administración pública, especialmente la vinculada a la construcción también presenta grandes retos en la gran mayoría de países de América Latina, entre ellos: el exceso de procedimientos administrativos, la inexistencia de un marco jurídico adecuado, la obsolescencia y falta de innovación en la gestión, la superposición de competencias, o la ausencia de incentivos a la construcción sustentable, entre otras falencias. Es así que las cámaras miembro de la FIIC reconocen la necesidad de una uniformización de requerimientos técnicos entre los órganos de control para que los procesos previos a desarrollar proyectos no sean engorrosos, repetitivos y lentos que finalmente encarecen los proyectos hasta el punto que muchos pueden no materializarse; de igual modo es necesario hacer eficientes los procesos de construcción para propiciar el ahorro de los recursos económicos y materiales, la mejora de la calidad de la información para la toma de mejores decisiones y la adopción tecnológica que incrementa los niveles de productividad y sostenibilidad de las empresas.

## **v. REFLEXIÓN FINAL**

Pese a que los países latinoamericanos han implementado acciones dirigidas a atender estos desafíos – en las que el sector empresarial de la construcción ha tenido una importante participación – el análisis comparativo de indicadores clave para medir la evolución de tales desafíos revela que la región en su conjunto se encuentra muy retrasada respecto de países desarrollados e incluso de las naciones emergentes de otros continentes. Es indispensable que los actores políticos y sociales de todos los países de la región tomen conciencia de la necesidad de consensuar y priorizar políticas públicas que promuevan el desarrollo sostenible, y dentro de ellas, de aquellas que concedan el rol que le corresponde a la construcción sustentable.

Finalmente, la FIIC considera que es necesario tener en cuenta que la pandemia del coronavirus que ha afectado a todo el mundo desde hace más de dos años, ha planteado grandes desafíos a todo nivel, tanto para combatirla como para iniciar el camino de la recuperación de la economía y de la calidad de vida de los latinoamericanos, cuando menos, a los niveles existentes antes del inicio de esta crisis sanitaria global. El desafío es inmenso, porque se tendrán que impulsar iniciativas de una magnitud no vista desde hace décadas y en un tiempo cortísimo. Ello requiere además un compromiso mutuo de solidaridad y de sacrificio de todos los actores políticos, económicos y sociales en cada





## FEDERACIÓN INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN – FIIC

país, pero también de la implementación de iniciativas y de espacios de diálogo a nivel regional, proceso que la FIIC pretende liderar en el ámbito de la construcción de América Latina.