

Larraín plantea crear fondos inmobiliarios para "reconstruir las zonas vandalizadas"

Miércoles, 04 de Diciembre de 2019 - Id nota:892733

Medio : Diario Financiero
Sección : Expediente
Valor publicitario estimado : \$10280000.-
Página : 8
Tamaño : 25 x 32

[Ver completa en la web](#)



ACADÉMICO DE LA FEN ESTÁ PREOCUPADO POR UNA POSIBLE RECESIÓN EN 2020

Larraín plantea crear fondos inmobiliarios para "reconstruir las zonas vandalizadas"

■ "No estamos para nimiedades, tenemos que jugar con mucha imaginación y audacia para poder salir de este trance en buena lid", dice el economista y xuperintendente durante los gobiernos de la Concertación.

POR PAMELA CUEVAS

No sólo preocupado sino que también ocupado está el académico de la Universidad de Chile, Guillermo Larraín, sobre el riesgo de recesión económica que enfrenta el país, la que ve más cerca luego de la caída de 3,4% que mostró el Indicador Mensual de Actividad Económica (Imacec) en octubre. De hecho, elaboró un plan de acción que espera hacer llegar al ministro de Hacienda, Ignacio Briones, la próxima semana, cuyo foco está en rescatar los espacios sociales vandalizados con participación ciudadana.

"Estamos iniciando una recesión que tiene que ser corta y que va a coincidir con un proceso constituyente que tiene que ser exitoso. Entonces, no estamos para nimiedades, tenemos que jugar con mucha imaginación y audacia para poder salir de este trance

en buena lid", señala quien fuera superintendente de Valores y Seguros y de Pensiones durante los periodos de gobierno de la Concertación, además de presidente de BancoEstado.

En la arena política, está confiado en que lo urgente que es "echar a andar el proceso constituyente rápido", ya que ayudará a acotar la incertidumbre, porque centrará a la ciudadanía en debatir sobre aspectos positivos para el país. "Hace 10 años era un punto de desencuentro, hoy es uno de encuentro", destaca.

— ¿Las medidas de reactivación y pro empleo anunciadas por el gobierno van en la dirección de audacia que usted espera?

— Se ve que están inspiradas en paquetes previos, por ejemplo lo relacionado con el financiamiento a la pequeña y mediana empresa. Se utilizan los mecanismos tradicionales

que se han utilizado antes: capitalizar BancoEstado e inyectar plata a los fondos de pequeña empresa de Fogape y Fogain. Eso está bien, pero hay que ir un paso más allá.

El BancoEstado tiene que jugar un rol más agresivo para generar un incentivo correcto a nivel de acciones colectivas en el sector financiero.

— ¿En qué otras acciones se puede avanzar?

— El daño a la infraestructura privada de empresas chicas o micro, pequeñas, medianas o grandes ha sido gigantesca, eso tiene un efecto enormemente nocivo sobre las ciudades. Vemos ciudades cuyos centros o barrios están totalmente destruidos, lo que tiene un efecto social gigantesco.

Primero, a nivel de juntas de vecinos haría consultas sobre lo deseable de reconstruir lo que antes hubo.

Con esa información, el dueño de

esa infraestructura va a poder saber un poco si su rol era bienvenido o no.

Enseguida, lo que planteo es crear unos fondos mixtos de desarrollo inmobiliario.

— ¿Cómo serían esos fondos?

— Serían un componente de la Corfo y otro de privado, las AFP. Estos fondos tomarían esas infraestructuras y negociarían con los dueños alguna solución. Una solución que podría ser, por ejemplo, comprarlas si es que el dueño no tiene intención de volver a ocuparla. También puede arrendar el terreno.

El punto es reconstruir, pero con una infraestructura distinta. Lo que se sabe es que en ese lugar hay demanda por los servicios de ese supermercado (vandalizado). Hay demanda por carne, por lácteos, abarrotes... todos esos servicios se pueden reestructurar de una forma distinta por pequeñas empresas, muchas de las cuales podrán provenir del mismo entorno social de la gente para proveer los servicios que se necesitan.

— ¿Cómo se implementa?

— Es un fondo inmobiliario como cualquiera, que va a emitir cuotas. Estas cuotas en parte las suscribe Corfo y las AFP (...). Estas administradoras privadas van a negociar con los dueños del terreno, con la constructora que luego va a tener que hacer el proyecto de infraestructura o de arquitectura con un proceso donde la comunidad participe no solo al inicio de la consulta, que es muy valioso, sino que en el desarrollo de mismo validándolo socialmente.

— ¿Este punto parece crucial para usted?

— Sería absurdo que estos fondos de inversión llegaran con un proyecto y lo copiaran en todas partes igual. Es un proceso participativo para dar una solución a la comunidad. Con eso se genera capital social y se origina una dinámica dentro de las juntas de vecinos que tiene que ver con cómo hacer un mejor barrio. Esto sirve para espacios autocontenidos.

— ¿Cuál es el principal riesgo al que hoy estamos enfrentados?

— Nuestro principal riesgo es que se consolide una situación — que aparentemente es verdad — de activa presencia del mundo del narcotráfico en las zonas marginales.

Por lo tanto, la prioridad que debiéramos darle a la reconstrucción de todas las zonas vandalizadas es número uno y hacerlo en conjunto con la comunidad, con su anuencia, con su voluntad, con su participación.

— ¿Cuál es el rol que debe jugar BancoEstado?

— Lo que haría sería una nueva capitalización, pero con el único objetivo de financiar aquellas PYME vandalizadas en todo este periodo con un subsidio asociado a una tasa preferencial, porque las condiciones de riesgo subieron y, por lo tanto, las tasas de interés que están cobrando hoy los bancos aumentaron mucho.

Por lo tanto, habría que hacerlo con un subsidio acotado a este monto que BancoEstado va a poner entre comillas en riesgo. Estos créditos van a poder acceder a la garantía anterior que mencioné de la Corfo.



Estamos iniciando una recesión que tiene que ser corta y que va a coincidir con un proceso constituyente que tiene que ser exitoso".

"La prioridad que debiéramos darle a la reconstrucción de todas las zonas vandalizadas es número uno y hacerlo en conjunto con la comunidad, con su voluntad, con su participación".