

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

CUENTA DEL PRESIDENTE
DON EUGENIO VELASCO MORANDE
EN LA REUNION Nº 123 DEL
CONSEJO NACIONAL
DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Puerto Montt, viernes 10 de noviembre de 1995

Señores Consejeros Nacionales,
Señores socios e invitados,
Señores Periodistas,

Antes de comenzar esta Cuenta quisiera manifestar el pesar de la Cámara Chilena de la Construcción, por el infausto asesinato de una persona que fue un gran soldado, un patriota, líder de la paz, como el Primer Ministro de Israel Yitzhak Rabin, asesinado esta semana y manifestar nuestras condolencias a tantos socios y Consejeros Nacionales, cuyos ancestros provienen de esas tierras de Israel.

Constituye un motivo de especial satisfacción para la Cámara Chilena de la Construcción la realización de este Consejo Nacional en esta ciudad de Puerto Montt, ya que tiene lugar por primera vez en esta Sede desde su creación el año 1988, siendo Presidente de la Cámara don Sergio Melo San Juan.

La reconocida belleza de la zona y la tradicional cordialidad de los socios locales y de sus esposas nos aseguran un Consejo Nacional digno de recordarse a futuro.

De acuerdo a los Estatutos, procede al inaugurar el Consejo Nacional rendir una Cuenta de la labor desarrollada en estos últimos meses y proyectar la actividad del próximo año.

I. **SITUACIÓN NACIONAL:**

Próximos a concluir 1995 es posible adelantar que el presente año exhibirá un crecimiento del Producto Interno Bruto del orden del 7%, cifra muy positiva especialmente si la comparamos con el 4,2% del crecimiento del año pasado. Este positivo incremento permite señalar que la economía chilena llevaría 12 años de sostenido crecimiento, acumulando una expansión del producto del 112,4% en el período 1984 - 1995 con un promedio del 6,48%; si consideramos tan sólo el último quinquenio, este promedio excede el 7% anual.

A lo anterior debemos agregar que el proceso inflacionario también se encuentra bajo control aún cuando se ve difícil alcanzar la meta del 8% previsto para este año.

-07498-
**CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION**
Centro Documentación

En materia de empleo, la tasa de desocupación del 5,7% resulta ser también inferior a la del último trimestre del año pasado.

Vale la pena también consignar que el ingreso per cápita ascenderá a fines de año, a unos US\$ 4.500, superior a la cifra proyectada originalmente por el Ejecutivo para este año. Las nuevas estimaciones consideran para el término del siglo que los chilenos tendremos un ingreso per cápita superior a los US\$ 5.500, es decir habremos duplicado el ingreso del año 1986, en moneda de igual valor.

Por otra parte, las cuentas externas se muestran especialmente favorables: La Balanza de Pagos y la Balanza Comercial con un superávit del mismo orden: exportaciones cercanas a los US\$ 16.000 millones debido en un alto porcentaje al mayor valor de nuestros productos exportados y también al mayor volumen de éstas, e importaciones del orden de los US\$ 13.900 millones.

Sin perjuicio del favorable escenario antes descrito debe analizarse cuidadosamente el tema del gasto y su impacto en la inflación: En efecto, el incremento del gasto privado y especialmente del gasto público por sobre el crecimiento del Producto puede generar presiones inflacionarias, y teniendo en cuenta la ambiciosa meta de inflación del Banco Central para el próximo año del 6,5%, el mercado ya está reaccionando con un alza de la tasa de interés, la que se empina por sobre el 6,7%. Si bien estimamos que no hay motivos, por ahora, para la aplicación de una política monetaria más restrictiva, llamamos la atención principalmente a las autoridades para una más eficiente asignación de los gastos corrientes, de modo de evitar posibles ajustes que tanto afectan a nuestro sector.

En este contexto, me referiré brevemente al comportamiento de los distintos sub sectores de la construcción en los últimos meses y la proyección futura.

II. SITUACION GLOBAL DEL SECTOR CONSTRUCCION

Hasta el mes de agosto, la Cámara estimaba un crecimiento del PIB sectorial del orden del 5,8%; sin embargo, considerando una más rápida recuperación de la economía, nuestras estimaciones hoy nos llevan a proyectar un crecimiento sectorial levemente superior al 6%, esto es, se triplicaría el aumento del Producto del año pasado que sólo alcanzó a un 2%, tal cual se detalla en Cuadro contenido en el Libro de Antecedentes que obra en poder de los Señores Consejeros.

Por su parte el desempleo del sector en el último trimestre se mantiene en torno al 11,9%, promedio que es bastante menor en la Región Metropolitana, (9,1%) pero no así en las Regiones V, VII, VIII y XII en que el desempleo supera el 16%.

a) Sub Sector Inmobiliario Privado:

Este , que resultó especialmente afectado el año pasado en que la inversión decreció en un 7,2%, ha tenido una importante recuperación estimándose que crecerá del orden del 8,1%. Lo anterior se refleja en las estadísticas de Permisos de Edificación, ventas industriales y al detalle y, como es obvio, en la velocidad de

ventas de casas y departamentos.

En relación al mercado de oficinas, éste se sigue presentando bastante activo tanto en Santiago como en otras ciudades del país. A título de ejemplo, en el caso de Santiago, el año 1994 se otorgaron Permisos en las 4 principales Comunas (Santiago - Providencia - Las Condes y Vitacura) para 40 proyectos por 247.649 m². y este año, a septiembre, se han aprobado 29 proyectos por 411.229 m²., esto es, un incremento del 66%, en superficie a construir. Además puedo indicar a Uds., que la Cámara en su afán permanente de mantener al día a sus Socios, ha formalizado un Convenio de Intercambio de Información sobre el mercado de oficinas con los Consultores Inmobiliarios Internacionales Mackenzie Hill Ltda., a fin de lograr el desarrollo de un estudio sobre vacancia que es la forma más adecuada para medir el grado de ocupación de estos inmuebles.

b) **Sub Sector de Vivienda Pública:**

Luego del importante crecimiento experimentado por éste del 9,7% el año 1994, para este año proyectamos un crecimiento del 3,8%, siempre y cuando se cumpla oportunamente el Programa anual de licitaciones e inversiones previsto al inicio del año, ya que hemos constatado atrasos en el Programa de Viviendas Básicas y PET en diversas Regiones como también en el Programa de Vivienda Básica de Libre Elección.

En este último programa ha habido un evidente retraso, por cuanto los 5.000 cupos previstos en el programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sólo se otorgaron recientemente, por lo que su aplicación es muy difícil que comience a materializarse en 1995.

Este retraso ha afectado el programa habitacional promovido en la Región Metropolitana por la Cámara, con apoyo de la Corporación Habitacional y la Fundación de Asistencia Social, denominado SU CASA, para dar vivienda a 1.000 trabajadores de nuestro sector, por cuanto -además de la postergación- sólo se alcanzó la cifra de 493 subsidios, previéndose alcanzar los restantes en las próximas postulaciones de fines de este año y primer trimestre del próximo.

Sin perjuicio de lo anterior, el incremento presupuestario y los programas de Vialidad Urbana, Pavimentos Participativos, Equipamiento y Areas Verdes reflejan una vez más que ha sido posible, después de muchos años, mantener un ritmo sostenido de construcción que tiende a eliminar el tradicional serrucho de la actividad de nuestro sector.

Es así como, con apoyo estatal, se construirán unas 83.000 soluciones habitacionales que, sumadas a las del mercado privado, representarán unas 125.000 viviendas para el presente año. Tal como se ha expresado en otras oportunidades, desde 1992 la eficiente acción conjunta del sector público y privado viene aportando al país un número superior a las 100.000 soluciones habitacionales anuales, situación que ha permitido disminuir el déficit habitacional. Estamos ciertos que, de continuar el país por la senda

de una situación fiscal equilibrada y de perseverar en el esquema de una demanda organizada en función a un sistema de postulación eficaz y transparente, la satisfacción de la demanda por vivienda en Chile se encuentra dentro de la esfera de lo posible.

En relación a esto, cabe señalar la realización de la IV Reunión Nacional de Vivienda Pública, efectuada el pasado mes de octubre, en la ciudad de Temuco, correspondiendo su coordinación y dirección a la Delegación Regional de la Araucanía. En el citado evento participó el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo y, en los Grupos de Trabajo los socios pudieron hacer presente diversas inquietudes relativas a mecanismos de financiamiento, a la gestión administrativa de los distintos agentes involucrados, y a la calidad y estándares de la vivienda, algunas de las cuales serán abordadas también por este Consejo Nacional.

c) **Otras materias relacionadas con la Vivienda y Urbanismo:**

En el ámbito de la vivienda, en general, debemos señalar que diversos proyectos de ley han interesado a la Cámara en este último trimestre y respecto de los cuales ha expresado su opinión en la tramitación legislativa.

Entre estos destacan el Proyecto de Ley de Copropiedad Inmobiliaria; el que favorece la Calidad en la Construcción; el relativo a los Colectores de Aguas Lluvias y el que encarga determinadas tareas a los Cuerpos de Bomberos.

Asimismo, se encuentra para su promulgación el proyecto de ley que perfecciona diversos aspectos del Sistema de Mutuos Hipotecarios Endosables, especialmente en lo tocante a la más expedita ejecución de la garantía y a una reducción de los costos de administración del sistema. Lo anterior, debiera permitir una mayor inversión de las AFP en este tipo de instrumentos y, en el largo plazo, una reducción de las tasas de colocaciones.

También se publicó en el Diario Oficial de 23 de octubre, la Ley N° 19.420, que beneficia a las provincias de Arica y Parinacota, esperándose que ello redundará en un sustancial incremento tanto de la inversión inmobiliaria como de la inversión productiva.

Por otra parte, los Reglamentos de la Ley de Leasing Habitacional debieran conocerse en el presente mes, luego de lo cual podrá materializarse la creación de la Administradora de Fondos para la Vivienda formada por la Cámara en conjunto con Entidades de la Red Social y cuya presidencia ha sido encargada al Consejero Nacional don Jaime Allende Urrutia y podrá comenzar a funcionar la Sociedad Securitizadora ya constituida que permitirá asegurar los flujos de ingresos necesarios para el funcionamiento del sistema.

En cuanto a la situación del crédito hipotecario, es dable destacar que la

tasa de largo plazo se ha mantenido, hasta ahora, en niveles razonables y el mercado continúa muy competitivo.

En materia urbanística, la Cámara participó tanto en Santiago como en Valparaíso, en la Bienal de Arquitectura, bajo el lema de "Cuál Ciudad queremos hacia el 2000". La Bienal reunió a diversos especialistas en esta área resultando de especial interés los debates sobre Instrumentos de Planificación y de Gestión Urbana. Todos coinciden en la relevancia de contar con una autoridad que coordine las acciones tendientes a lograr una ciudad eficiente y sustentable. A título de ejemplo, para graficar el nuevo escenario urbano, Santiago tenía el año 1952, 1.300.000 habitantes y el año 1992, 4.700.000, agregándose que un 70% del stock de viviendas se ha construido en los últimos 40 años. Pero la vialidad urbana, la motorización, los servicios, etc., no han crecido a tasas similares en este período. Esta misma situación se repite en ciudades como Iquique, La Serena, Viña del Mar, Concepción, Temuco, Osorno, Puerto Montt y otras, y es por ello que este Consejo dedicará también sus esfuerzos a considerar el tema de la Planificación y de la adecuación de los instrumentos a la velocidad de los cambios.

No podría concluir este capítulo sin antes dejar constancia de nuestra gran preocupación por la incertidumbre que se puede ocasionar en la inversión inmobiliaria como consecuencia de un reciente fallo de la Excm. Corte Suprema, que deja sin efecto un Permiso de Edificación otorgado en la Comuna de Vitacura, de la ciudad de Santiago. Las consideraciones tenidas en cuenta para ello, resultan a nuestro juicio erróneas, por lo cual hemos dado a conocer públicamente en el día de hoy nuestra posición Institucional al respecto.

d) **Sub Sector de Infraestructura Pública:**

Un crecimiento del orden del 9,5% se proyecta para la inversión de este sub sector en el presente año.

El incremento presupuestario y el mayor flujo de inversiones de las Concesiones justifican este crecimiento. Hoy apreciamos con satisfacción que el sistema de concesiones es ya una realidad, contando con una obra exitosamente concluida como el Túnel El Melón, inaugurado oficialmente el 14 de septiembre.

A la fecha se trabaja en los proyectos de los Accesos Norte y Sur a Concepción, Ruta 78 Santiago a San Antonio; Puchuncaví - Nogales; Terminales de los Aeropuertos El Tepual de Puerto Montt y Diego Aracena de Iquique; Camino del Ripio y acceso al Aeropuerto Arturo Merino Benítez, en Santiago, éste último próximo a adjudicarse. Para el próximo mes se contempla la licitación del tramo Talca - Chillán de la Ruta 5.

Por otra parte, esperamos que el proyecto de ley que perfecciona el sistema

de Concesiones sea aprobado prontamente.

En materia Sanitaria, continúa en primer trámite legislativo en el H. Senado el proyecto que establece el nuevo Marco Regulatorio para el Sector Sanitario, trámite que ha resultado más lento de lo previsto. La Cámara ha concurrido a la Comisión respectiva a dar su opinión y estamos confiados en que primará el criterio técnico para su pronto despacho. Especialmente lamentable es la situación producida en Valparaíso como consecuencia de la deficiente gestión de la Empresa ESVAL; un cúmulo de errores técnicos y legales han implicado que los costos del proyecto hasta la fecha se hayan triplicado y que la ciudad no pueda contar con una solución definitiva por lo menos hasta uno o dos años más. La ciudadanía en general, las ciudades afectadas y la Cámara en particular están a la espera de conocer las causas y razones de tan graves equivocaciones, así como las soluciones adoptadas y la forma en que se harán efectivas las responsabilidades a quienes corresponde según los resultados de las auditorías y peritajes que para tal efecto deberán llevarla a cabo.

Por otra parte, el proyecto de ley que moderniza EMPORCHI y dispone la creación de 5 empresas estatales ha acaparado nuestra atención. A fines de septiembre organizamos en nuestra Oficina Principal un Seminario sobre Modernización Portuaria que contó con la asistencia de diversos Parlamentarios, el Subsecretario de Transportes y especialistas en la materia. Estimamos que la importancia y vigencia de este tema para la competitividad del país, amerita una mayor expedición en la tramitación del proyecto.

También en este período se aprobó el proyecto de ley de Financiamiento de Infraestructura de Uso Público; esta nueva Normativa contenida en la ley 19.415 permite que los Fondos de Pensiones, Compañías de Seguros, Fondos de Inversión y Fondos de Inversión Extranjera puedan canalizar mayores recursos hacia proyectos de infraestructura.

Una materia aún pendiente de definir es la situación de la Empresa de Ferrocarriles del Estado, cuya situación actual impide su desarrollo.

e) **Sub Sector de Infraestructura Privada:**

De acuerdo a nuestro Catastro de Proyectos de Inversión, este año debiera crecer la inversión en este campo, en aproximadamente un 2,8%.

El Informe al 30 de octubre de 1995 estima para el quinquenio 1995 - 1999 una inversión total del orden de los US\$ 16.540 millones cifra superior en un 36% al Informe elaborado en noviembre de 1994 para igual período, explicándose esta diferencia, en gran medida por los megaproyectos del área celulosa.

Cabe hacer notar que en materia de gasoductos sólo se ha incluido uno de

los Proyectos en estudio.

En cuanto a las relaciones Mandante - Contratista el Presidente de la Cámara acompañado de integrantes del Comité de Contratistas Generales sostuvo una reunión con el Vicepresidente Ejecutivo Subrogante de CODELCO, esperándose efectuar próximamente un nuevo encuentro con los contratistas, con el propósito de dar a conocer los Planes de corto y mediano plazo de la Empresa y de demostrar el ánimo y la disposición de mejorar sustancialmente a nivel de las distintas Divisiones, las relaciones con Subcontratistas y Proveedores.

III. ACCION GREMIAL NACIONAL E INTERNACIONAL:

1. NACIONAL:

- a) El período de esta Cuenta se ha caracterizado por una intensa participación en seminarios, charlas, programas de radio y televisión, conferencias y entrevistas de prensa, lo cual ha permitido dar a conocer a la opinión pública nuestra posición en materias propias de nuestro quehacer. Además, se han mantenido las reuniones periódicas con los señores Ministros de Obras Públicas don Ricardo Lagos y de Vivienda y Urbanismo, don Edmundo Hermosilla.
- b) Entre los días 26 al 30 de septiembre se desarrolló en Santiago la Feria EDIFICA '95, con destacada participación de socios de la Cámara y de empresas extranjeras, distribuidos en 10 Pabellones y 9 áreas descubiertas, ocupando una superficie total de 25.000 m². La inauguración permitió exponer ante altas autoridades e invitados especiales, la situación del sector y sus proyecciones.

Asimismo, tuvimos el honor de contar en esos días con la presencia del Presidente de la Confederación de Asociaciones Internacionales de Contratistas - CICA, el empresario brasileño Livio Amato, visita que además posibilitó el intercambio de información sobre el MERCOSUR y los avances que ha experimentado el referido Acuerdo.

- c) Instituto de la Construcción: Aprobado ya el texto de su Estatuto por las Entidades Fundadoras, se estima que en las próximas semanas se iniciará el trámite de legalización en el Ministerio de Justicia. Como se recordará, el objetivo de este Instituto es promover la investigación, el desarrollo tecnológico y el mejoramiento de la calidad y productividad del sector.
- d) La Cámara se encuentra empeñada en apoyar la construcción de un Hospital para enfermos terminales de SIDA, promovida por CARITAS, campaña en la que tienen un papel protagónico los Comités Gremiales. Resulta propicia esta oportunidad para apelar a la generosidad de nuestros Socios y contribuir así a esta noble iniciativa.

- e) La Institución continúa participando en la preparación del encuentro mundial HABITAT II, Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, que tendrá lugar en Estambul, en junio de 1996.

La Comisión presidida por el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo e integrada por el Director don Mario Olatte organizó una reunión del Comité Nacional celebrada el 19 de octubre, oportunidad en la cual intervino el Presidente de la Cámara y se analizó la propuesta de un Plan de Acción Nacional. Especialmente, le corresponde a la Cámara el área del financiamiento y de la accesibilidad a la vivienda.

En este mismo contexto, el Director señor Olatte representó a la Cámara en una Conferencia celebrada recientemente en Río de Janeiro, en la cual, en el marco de HABITAT II, se discutió la estrategia de financiamiento urbano en América Latina y El Caribe.

- f) Luego de la aprobación por parte de la Asamblea Extraordinaria de Socios celebrada el 24 de agosto pasado, nos encontramos abocados a modificar el Estatuto de la Institución con el fin de introducir nuevas disposiciones sobre cuota de incorporación, duración del cargo de Director, límite de cuotas asignadas a socios en Santiago y en Regiones y la supresión de la categoría de Directores Suplentes en representación de las Regiones, por lo cual ellas estarán ahora representados por 4 Directores Titulares.
- g) Acogiendo sugerencias de diversos Socios y de la Delegación Regional de Arica, se han introducido cambios que esperamos tengan buena acogida, en la presentación y contenido del Boletín Estadístico de la Cámara. Sin embargo, para el mejor uso del Boletín es indispensable que tanto las Entidades de la Red Social como las Delegaciones Regionales colaboren con noticias, exposiciones y documentos de interés.
- h) En nuestra Sede tuvimos la oportunidad de recibir a la nueva Directora Ejecutiva de la Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA), señora Vivianne Blanlot, con quien convinimos en mantener un permanente contacto dada la importancia e incidencia que tienen las obras de construcción en el medio ambiente. Asimismo, es una realidad que nuestro sector se encuentra incluido en la normativa sobre Evaluación de Impacto Ambiental, de modo que nuestra Comisión de Protección del Medio Ambiente en unión con las otras Ramas de la Confederación siguen de cerca la redacción del Reglamento correspondiente.
- i) Confederación de la Producción y del Comercio - COPROCO: nuestros representantes han tenido una activa participación en las distintas Comisiones de Trabajo. Así por ejemplo, la Comisión Tributaria que preside nuestro Consejero don Helmut Stehr, analizó los efectos de la ley que reajustó las Pensiones. La Comisión NAFTA ha representado al sector privado en las negociaciones con

los países de América del Norte, proyecto de integración con resultados poco alentadores hasta la fecha. También la Comisión MERCOSUR y la Comisión Laboral han desarrollado una eficaz labor. Por último, cabe consignar, que una Comisión presidida por don Jorge Fontaine y que integra entre otros, nuestro Consejero don Jaime Muñoz, estudió y propuso una reforma a los Estatutos de la Confederación que contempla modificaciones al período de ejercicio del cargo de Presidente, a los requisitos y trámites para la incorporación de nuevas Ramas y un eventual cambio de denominación de la Confederación.

Este proyecto deberá ser debatido por el Comité Ejecutivo en las próximas semanas.

2. INTERNACIONAL:

- a) A fines del mes de agosto, me correspondió exponer sobre el tema de la Infraestructura como factor de desarrollo en el VI Congreso Nacional de la Industria de la Construcción de Guatemala. Resulta especialmente alentador poder compartir experiencias con Cámaras que también están empeñadas en una activa cooperación con sus Gobiernos para superar importantes déficits de infraestructura y vivienda.
- b) Por su parte, el Past Presidente, don Víctor Manuel Jarpa integró la Comitiva Presidencial que visitó, a principios del mes de septiembre, Ciudad de México y Monterrey.
- c) Entre los días 4 y 7 de octubre tuvo lugar en Mar del Plata, Argentina, el XI Congreso Interamericano de la Vivienda, organizado por la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción - F.I.I.C.

El tema central de este Encuentro fue "La Vivienda, un Problema Común", materia que fue analizada desde la perspectiva del Sector Público, Sector Privado y Los Usuarios.

A nuestra Cámara le correspondió presentar la perspectiva del Sector Privado, oportunidad en la cual insistimos en la necesaria y conveniente participación del sector privado en la solución del problema habitacional, asumiendo así un nuevo rol protagónico en el tema habitacional, delimitándose la acción del Estado a un rol subsidiario, facilitador y regulador de la competencia.

Al encuentro también asistió el señor Ministro don Edmundo Hermosilla, quien tuvo una destacada participación explicitando las características del sistema habitacional chileno.

En la misma oportunidad fue elegida la nueva Directiva de F.I.I.C. para el período 1995 - 1997, la quedó integrada por las siguientes personas:

Presidente	Roberto Servente, de Argentina
Primer Vicepresidente	Juan José Barrail, de Paraguay
Segundo Vicepresidente	Angelo Botazzi, de Honduras
Past Presidente	Miguel Angel Salinas, de México

- d) Asimismo, el Consejero don Gustavo Arriagada representó a la Institución en una Misión Comercial a París organizada por la Cámara Franco - Chilena y que presidiera el Presidente de la Confederación, don José Antonio Guzmán. Allí expuso ante inversionistas franceses sobre las perspectivas de la Infraestructura en Chile.
- e) Por su parte, dos Misiones Empresariales y Tecnológicas de Socios de nuestra Cámara se desarrollaron durante el período correspondiente a esta Cuenta.

Un grupo presidido por el Primer Vicepresidente don Hernán Doren viajó a Australia y Nueva Zelanda, visitando obras de interés, tomando contacto con autoridades y empresarios locales y conociendo en detalle innovaciones tecnológicas en la construcción.

Otro grupo a cargo de don Andrés Alemany se encuentra actualmente en París, con motivo de la Feria BATIMAT y participando en encuentros de negocios previamente concertados, para luego dirigirse a Barcelona a actividades de similar naturaleza.

- f) Con motivo de la feria EDIFICA recibimos la visita de una importante y numerosa Delegación Empresarial Peruana.

El encuentro permitió un intercambio de experiencias, al tiempo que se fortalecieron nexos comerciales de beneficio recíproco.

Posteriormente, recibimos a una delegación de empresarios mexicanos presidida por el Presidente de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, Ingeniero Fernando Acosta, quienes se mostraron especialmente interesados en el Sistema Habitacional y el de Seguridad Social Privada. Al concluir la visita, se celebró un Convenio de Cooperación entre ambas Cámaras que esperamos sea fructífero para nuestros Socios.

- g) En el mes de septiembre, tuvimos la oportunidad de recibir por segunda vez en nuestra sede al Ministro de Medio Ambiente y Construcción de Gran Bretaña, Mr. John Gummer, quien acompañado de un selecto grupo de empresarios compartió con nosotros sobre la perspectivas de inversión en infraestructura portuaria, de concesiones, y sanitaria en Chile.

Por último, vale la pena consignar que por falta de socios interesados se ha decidido dejar sin efecto una Misión Empresarial a Londres, programada para la primera semana de diciembre.

IV. DELEGACIONES REGIONALES:

- a) Con especial dedicación el Comité de Coordinación Nacional que preside el Primer Vicepresidente don Hernán Doren y que integran los 4 Directores Regionales analiza y propone soluciones a las diversas inquietudes que formulan las Delegaciones.

Considerando, además, el incremento de socios en distintas Delegaciones y la necesidad de contar con la infraestructura adecuada, se ha procedido a adquirir, con financiamiento compartido, nuevas sedes para Iquique y Temuco. La Delegación Regional de Puerto Montt cuenta ya con nueva sede en el Edificio de la Caja de Compensación y, esperamos muy pronto solucionar definitivamente la situación de la Delegación de El Maule.

Dentro de este mismo contexto, se ha programado la interconexión a una Red Central de Computación que gradualmente unirá las distintas Delegaciones; la etapa piloto de este plan contempla integrar a Iquique, Concepción y Punta Arenas.

- b) Con motivo de la IV Reunión Nacional de Vivienda Pública, celebrada el 20 de Octubre en Temuco, el Presidente y el Segundo Vicepresidente visitaron la Delegación de La Araucanía, conociendo la nueva sede y departiendo con la Directiva Local.
- c) El pasado 23 de octubre, el Primer Vicepresidente visitó la Delegación Regional de Coyhaique sosteniendo un encuentro con los socios. El viaje coincidió con la apertura de una sucursal de la AFP Habitat en dicha ciudad, cumpliéndose así un anhelo de la Delegación en orden a contar con la presencia de Entidades de la Red Social.
- d) Con fecha 27 de octubre, el Gerente General visitó la ciudad de Osorno a fin de tomar contacto con empresarios locales interesados en formar una Delegación Regional, situación que está siendo evaluada positivamente y cuya puesta en marcha será convenida próximamente con los interesados.
- e) En el interés de estrechar lazos con las universidades se han celebrado Convenios de Cooperación con la Universidad Austral de Valdivia, Universidad Federico Santa María, Universidad de Valparaíso y Universidad de Viña del Mar. También en Santiago se celebró uno con la Universidad Mayor. Reiteramos nuestra invitación a promover este tipo de Convenios de Cooperación en todas las Delegaciones en donde ello sea factible, ya que estamos convencidos que, en la medida que nuestros estudiantes conozcan y valoren las innovaciones tecnológicas y los avances que exhibe el sector, mejores y más actualizados profesionales conseguirán a futuro las empresas.
- f) Especial mención merece la iniciativa de la Delegación Regional de

Concepción, que en conjunto con la Intendencia Regional, la Universidad de Concepción y Asociaciones Empresariales presentaron en Santiago una exposición titulada "La Región del Bío Bío al 2000", en la idea de dar a conocer la realidad, el auge y el futuro de la VIII Región. Conjuntamente se realizaron interesantes Seminarios, entre ellos uno relacionado con la infraestructura local en el cual participaron los Consejeros señores Rafael Calderón y Guillermo Porter.

Felicitemos a los Socios y Directivos de esta Delegación por su efectiva participación en esta verdadera campaña de promoción de la zona.

- g) La Delegación Regional de Valparaíso, especialmente activa en materia de Seminarios, organizó con gran éxito el II Encuentro Regional de Socios con su Red Social, evento en el que participó el Presidente de la Cámara, el Vicepresidente del Consejo de Acción Social y autoridades regionales y que permitió conocer en detalle la eficiente labor que realizan las Entidades y los beneficios que pueden aprovechar los Socios y sus trabajadores.

V. RED SOCIAL:

Los señores Consejeros Nacionales tienen en su poder un detalle de la actividad más relevante de las Entidades de la Red Social, por lo cual sólo me limitaré a destacar algunas de ellas:

- a) **FUNDACION DE ASISTENCIA SOCIAL:** Completando un proceso de reorganización de esta Entidad, se renovó el Directorio, quedando presidido por el Consejero señor Félix Joaquín Díaz G. y en calidad de Vicepresidente se designó al Socio de Temuco, don Eduardo Gras. Quisiera dejar aquí expresa constancia de nuestro reconocimiento a su ex Presidente don Sergio Kohn Pepay quien dirigiera la Institución por los 3 últimos años y que ha accedido a permanecer en el Directorio, demostrando así su permanente apoyo a las labores de la Cámara. Asimismo, un especial agradecimiento al ex Presidente de la Fundación don Arturo Domínguez, quien pasó a ocupar el cargo de Director Suplente y al socio don Patricio Salgado, que se retiró del Directorio, quienes con tanta generosidad apoyaron por años la labor de la Fundación.
- b) **CORPORACIÓN CULTURAL:** El Directorio de la Cámara está liderando junto con la Caja de Compensación la puesta en marcha de esta Corporación que prestará claros beneficios a los funcionarios de las Entidades y a los trabajadores de las empresas socias a lo largo del país.
- c) El **CIEDESS** ha organizado una serie de Seminarios en Santiago y Regiones para difundir el Leasing Habitacional. Asimismo, ya se encuentra en preparación el segundo Seminario Internacional sobre la Experiencia Chilena en Financiamiento Habitacional, que tendrá lugar entre los días 25 al 27 de marzo del próximo año.

- d) **ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA - A.F.V.:** Tal como lo señalara anteriormente, la Cámara acordó formar una AFV,

de la cual tiene el 49% de las acciones, correspondiendo el resto a la Caja de Compensación de Los Andes, Hipotecaria La Construcción, Corporación Habitacional, Corporación Educacional y Fundación de Asistencia Social, y, una vez que entren en vigencia los Reglamentos de la Ley de Leasing, se dará inicio formal a la captación de aportes y ahorros por parte de la Caja, y a la administración de dichos fondos, por la AFV, conforme a la ley.

- e) **AFP HABITAT:** Debidamente autorizada, se ha constituido recientemente una Sociedad Filial denominada "Habitat Desarrollo Internacional S.A.", que tiene por socios a AFP Habitat con un 99% e INVESCO con el 1% y cuyo objeto social es prestar servicios en el extranjero.

En cuanto a Habitat Internacional, Institución en que participan Habitat, la Compañía de Seguros de Vida La Construcción e INVESCO, puedo informar que la AFJP "Activa" en que se ha invertido en Argentina, se fusionó con "Anticipar", lo que ha sido muy positivo, vislumbrándose una perspectiva favorable para el desarrollo de la nueva AFJP "ACTIVA - ANTICIPAR".

- f) La **COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA LA CONSTRUCCION S.A.**, inauguró recientemente sus nuevas oficinas centrales en un edificio de su propiedad ubicado en Avda. Providencia esquina La Concepción. En relación a esta Entidad, me es grato comentarles, que en conjunto con CONSALUD y el Servicio Médico, se está estudiando una fórmula de seguro complementario de salud, a tasa preferente, para nuestros socios y Ejecutivos de Empresas.

VI. PERSPECTIVAS FUTURAS:

Nuestro mensaje es marcadamente optimista para los próximos años.

En efecto, considerando la evolución probable de la actividad constructora habitacional, tanto pública como privada, el flujo proyectado de inversión privada en obras públicas vía concesiones, las proyecciones de inversión pública en obras de infraestructura, los Proyectos de Infraestructura Productiva Privada catastrados hasta ahora, y la evolución estimada de la inversión de las grandes empresas públicas productivas, es posible proyectar para el período 1996 - 2000 un crecimiento medio anual del 7,4% en la Inversión en Construcción, y del 7,6% en el PIB sectorial, magnitudes superiores a la tasa de crecimiento esperada para el Producto Interno Bruto, que se estima alcanzaría al 6,5% anual en el mismo período.

Por cierto, que este cuadro requiere de un escenario macroeconómico estable, de condiciones políticas, laborales y sociales adecuadas y en cuyo logro todos deberemos poner nuestro máximo empeño. Como Asociación Gremial nos mantendremos vigilantes para promover y cautelar estas condiciones que nos debieran permitir salir del subdesarrollo en la próxima década, mejorando las condiciones de vida de miles de chilenos que hoy sólo conocen la pobreza y la frustración.

En un análisis más detallado de la actividad prevista para el próximo año podemos señalar lo siguiente:

PROYECCIONES PARA 1996:

a) Infraestructura Pública:

En estos momentos se encuentra en discusión la Ley de Presupuesto del Sector Público para 1996, y según información no oficial, se proyecta un crecimiento del orden del 12% en la inversión pública en infraestructura; correspondiendo aproximadamente un crecimiento del 8% a vialidad.

Sin embargo, será la inversión privada vía concesiones la que más aportará al crecimiento de este Sub Sector durante 1996, con 9 obras en etapa de construcción, incluidas las que ya están en ejecución. Con estas obras en construcción, sin considerar el resto de los tramos de la Ruta 5 que serán concesionados en el transcurso del año, pero cuya inversión comenzará en 1997 se incrementaría la inversión en obras por concesión de alrededor de US\$ 60 millones en 1995 a una cercana a los US\$ 250 millones en 1996.

En el caso de las empresas de infraestructura pública, como el Metro y EMPORCHI también se proyectan incrementos en la inversión durante 1996, esperándose este mes una decisión estratégica en ferrocarriles respecto de su futuro desarrollo y de la inversión asociada.

En el área Sanitaria, se estima una inversión del orden de los US\$ 200 millones, 13,9% superior a la del presente año.

b) Infraestructura Privada:

En el sector de la ENERGIA, para 1996, está contemplado el inicio de las faenas de la central Loma Alta, en el río Maule; la línea de transmisión de ENDESA entre Pangué y Colbún, una Central térmica para abastecer el yacimiento minero de Collahuasi en la Primera Región y otra en Polpaico, que dependerá de la ejecución de uno de los gasoductos actualmente en disputa, proyectándose una inversión en construcción cercana a los US\$ 350 millones durante el año, lo que prácticamente duplicaría la registrada este año.

En MINERIA, aunque en 1995 terminará la ejecución de varios proyectos, otros tantos iniciarán sus faenas en el curso de 1996, destacando entre ellos los proyectos cupríferos de Collahuasi, El Abra, Lomas Bayas, Leonor, Andacollo y Altamira, y el mineral de hierro Los Colorados. La inversión total en construcción en el sector de la minería durante 1996 se estima en casi US\$ 400 millones, lo que representa un crecimiento real casi del 10%.

En la INDUSTRIA, sin embargo, de acuerdo a la información catastrada para 1996, se proyecta una caída del 16% en la inversión en construcción asociada a proyectos en este sector, e igualmente se detectan disminuciones en los sectores de la Edificación No Habitacional, incluidos

tanto el sector Comercio como el Turismo, aunque en estos sectores el horizonte de inversión es normalmente de corto plazo, por lo que seguramente dicha inversión puede estar subvaluada.

Dentro del flujo de inversión de los programas de desarrollo de las empresas de Telecomunicaciones, la inversión en obras de construcción registrará durante 1996 un incremento del orden del 4%.

En resumen, de acuerdo con los antecedentes catastrados, la inversión en construcción asociada a proyectos de inversión en infraestructura productiva privada se estima crecerá del orden de un 6,6% durante 1996.

Por último, la inversión de empresas públicas productivas, tales como CODELCO, ENAMI y ENAP se proyecta con un leve crecimiento, cercano al 1%.

c) **Vivienda:**

De acuerdo a los antecedentes anteriormente analizados, para 1996 estamos proyectando la construcción de 137.000 viviendas, con una inversión de más US\$ 2.500 millones, básicamente sustentada por un fuerte incremento de la inversión privada del 11,7%. La inversión pública asociada, sin embargo, se proyecta con un crecimiento de sólo un 2,3%, sobre la base que se mantienen los actuales programas de vivienda y se incorporan los recursos necesarios para solventar los 10.000 subsidios diferidos para viviendas de leasing y los 10.000 subsidios para Vivienda Básica de gestión privada, según lo manifestado por la autoridad.

Ponderando las proyecciones expuestas, se anticipa para 1996 un crecimiento de la inversión en construcción en torno al 9,1%, con lo que el sector recuperará claramente el dinamismo perdido el año pasado.

Un detalle resumido de las cifras mencionadas se encuentra anexado al final de la presente Cuenta.

Señores Consejeros Nacionales:

Al dar término a la lectura de esta extensa cuenta, quisiera que reflexionaran un momento acerca de la gran y variada cantidad de actividades que realiza nuestra querida institución, a lo largo de todo Chile y en tantos ámbitos de la actividad nacional, e incluso internacional.

No deja de sorprendernos que hayamos tenido éxito en gran parte de ellas, pero también estamos conscientes de las muchas e importantes labores que están aún a medio camino y que necesitan de renovados esfuerzos.

Es un hecho incuestionable que el mundo de hoy es diferente al de ayer y que nuestras empresas deberán estar cada vez más capacitadas para competir.

Nuestra Cámara también, deberá ser cada vez más fuerte a fin

de estar en capacidad de ayudar a sus socios en este desafío estimulante que nos depara el futuro.

Pero no sólo hacia los socios debe estar dirigido nuestro accionar, sino que también la comunidad espera cada día más de nosotros, y el prestigio alcanzado hace que esta expectativas se constituyan para la Cámara, en una obligación de bien común que no debe ni puede eludir.

Para lograr nuestros objetivos, reitero a todos Uds. mi compromiso de Presidente de velar y trabajar por nuestra Cámara y los invito nuevamente a perseverar en esta hermosa labor.

En el nombre de Dios declaro inaugurada la Reunión Centésima Vigésima Tercera del Consejo Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción.

/crg.
10.11.95
01:05 horas.