

## **CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

*Marchant Pereira 10 - Piso 3 - Santiago  
teléfono: (02) 233 1131  
fax: (02) 232 7600*



**Palabras del  
Presidente de la  
Cámara Chilena de la Construcción,  
Don Hernán Doren Lois,  
en la Inauguración de la  
VI REUNIÓN NACIONAL DE LA VIVIENDA PÚBLICA**

**Termas de Chillán, 10 de Octubre de 1997**

Por sexto año consecutivo los constructores, agentes y profesionales vinculados al ámbito de la vivienda pública se reúnen para analizar y debatir los temas de actualidad, que permitan canalizar el aporte de la Cámara para el mejor desarrollo de la noble tarea de proveer las soluciones habitacionales que demandan los sectores poblacionales de menores recursos, en el marco de los programas sociales de vivienda con que el Estado focaliza su accionar directo o subsidiario.

Primeramente, quisiera agradecer la gentileza del Sr. Ministro de la Vivienda y Urbanismo y de las demás autoridades que han accedido a acompañarnos en esta nueva versión de la Reunión Nacional de Vivienda Pública.

**CAMARA CHILENA DE  
LA CONSTRUCCION  
Centro Documentación**

-07598-

Debo también agradecer en nombre, de la Cámara el oportuno ofrecimiento de la Delegación Regional de Concepción para asumir la responsabilidad de este evento, y su feliz iniciativa de congregarnos al amparo de este hermoso paraje cordillerano, donde la blanca montaña contrasta majestuosamente con el profundo azul del mar insular de Pascua, donde nos reunimos el año pasado.

## CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

*Marchant Pereira 10 - Piso 3 - Santiago*  
*teléfono: (02) 233 1131*  
*fax: (02) 232 7600*



Este entorno de montañas nevadas constituye un marco más que propicio para mirar en perspectiva, y detenernos a revisar en profundidad los problemas e inquietudes que hoy nos asisten respecto del sector de la vivienda pública, en un período que ha sido particularmente difícil, por no decir crítico, tanto para el Ministerio como para los constructores.

En efecto, a raíz de los graves daños que sufrieron algunos conjuntos de viviendas sociales, debido a los temporales desatados hace unos meses sobre una buena parte de nuestro territorio, la calidad de la construcción chilena aparece seriamente cuestionada, lo que ha afectado la credibilidad, respeto y confianza que como sector empresarial y de actividad económica nos hemos ganado con esfuerzo y constancia frente a las autoridades, a los demás sectores empresariales, a la opinión pública, y especialmente frente a los sectores sociales más pobres, que en una proporción tremendamente mayoritaria fundan sus esperanzas en la acción de los empresarios.

Aunque la Cámara ha actuado con la mayor diligencia desde que se conocieran los primeros efectos de los temporales en algunas poblaciones, aportando desde el principio su ayuda solidaria; participando en todas las instancias de colaboración con las autoridades de Gobierno para dar pronta solución a los serios problemas que se generaron a raíz de estas adversidades climáticas; e integrando las comisiones técnicas que están abordando los distintos aspectos del problema, esta temática mantiene plena vigencia, razón por la cual ella constituye, bajo diversos enfoques, el eje de análisis de la presente jornada de trabajo.

## CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

*Marchant Pereira 10 - Piso 3 - Santiago  
teléfono: (02) 233 1131  
fax: (02) 232 7600*



Una primera reflexión para situar el debate, dice relación con la gran responsabilidad que tenemos de hacer honor y responder a las expectativas que el país se ha formado de nuestro accionar como empresarios y como gremio de la construcción.

Por la misma razón, hoy día no es aceptable excusar las fallas de calidad en la falta o insuficiencia de las especificaciones, o en la falta de normas, o en que no estaba especificado en las bases. Tal vez esto pueda darnos una justificación legal, pero no ante la opinión pública, que puede llegar a ser más severa que las sanciones legales.

Más allá de la contingencia lamentable que afectó a parte de las familias atendidas por estos programas, y sin desconocer la responsabilidad que nos corresponde asumir como constructores o contratistas de estos programas habitacionales, hay que señalar que estamos ante una revolución de las expectativas, debida al mejoramiento general de las condiciones de vida de la gran mayoría de los chilenos y al acceso diario que se tiene de lo que está pasando en el mundo a través de los medios de comunicación, lo que hace que los beneficiarios de los programas de viviendas sociales sean tan exigentes como cualquier otro comprador de viviendas de mercado, pero confundiendo muchas veces la calidad de la construcción con los estándares bajo los cuales se proyectó la obra.

Así pues, aunque estamos convencidos de que la calidad de la construcción chilena es de muy buen nivel, desde hace algunos años hemos venido planteando la necesidad de mejorar los estándares definidos para las viviendas sociales, para adecuarlos a las aspiraciones de los postulantes a estos programas y a la nueva realidad socioeconómica del país.

# CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

*Marchant Pereira 10 - Piso 3 - Santiago  
teléfono: (02) 233 1131  
fax: (02) 232 7600*



Nuestros análisis nos sugieren que el estándar definido para la vivienda básica resulta inadecuado para esta nueva realidad, lo que se demuestra con las propias exigencias de los postulantes que, por ejemplo, en proporción importante ahora requieren espacio para el estacionamiento de vehículos motorizados, o que inmediatamente de instalados le introducen a sus viviendas notables mejoras, y que muchas veces declaran su disposición y capacidad de pagar dividendos mayores, pero por mejores casas. Esta revisión de los programas no significa, desconocer el mérito de la política habitacional establecida desde fines de los 70, y que inicialmente permitió paliar paulatinamente el déficit habitacional, para pasar a absorberlo gradualmente a partir de los últimos años, sino hacerse cargo de esta nueva situación poblacional que es bastante generalizada.

Por lo pronto estamos participando activamente en las comisiones de trabajo creadas en el Ministerio de la Vivienda: en la comisión técnica para estudiar una redefinición de los estándares habitacionales y las especificaciones mínimas en los programas subsidiados, así como de la gestión de calidad en estos programas; y en la comisión de análisis de los programas habitacionales que está revisando la estructura y eficiencia de los programas, y estudiando la adecuación a las expectativas y posibilidades reales de financiamiento de los futuros beneficiarios, materias ambas que integran parte de la agenda de este encuentro.

En relación a los estándares habitacionales, aparte de un listado de recomendaciones que se sugieren para mejorar las actuales especificaciones técnicas, los análisis sugieren la conveniencia de que a futuro se incorpore como criterio la exigencia de comportamientos mínimos de los materiales,

# CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Marchant Pereira 10 - Piso 3 - Santiago  
teléfono: (02) 233 1131  
fax: (02) 232 7600



elementos o partes de la obra, referidos fundamentalmente a los aspectos estructurales, de resistencia a la humedad y al fuego, y a la aislación térmica y acústica, evitándose así la especificación de recetas constructivas.

Junto con estimular el desarrollo tecnológico, este esquema plantea el desafío de llevar a cabo procesos de capacitación en aseguramiento de la calidad, en todos los niveles, incluidos los profesionales públicos y privados, los trabajadores y los propios empresarios.

Además deberán modificarse o precisarse algunos conceptos y disposiciones establecidos en la legislación vigente, de modo de lograr un mejor cumplimiento del espíritu de ley en torno al aseguramiento, control y gestión de la calidad de la construcción.

Estamos dispuestos a asumir nuevas y mayores responsabilidades en materia de calidad de la construcción, no por una imposición legal, sino porque estamos convencidos en la conveniencia de profundizar la actuación del sector privado en la gestión y aseguramiento de la calidad de las viviendas sociales.

Según nuestras estimaciones, avaladas por un estudio realizado en la Región Metropolitana y financiado por el propio Ministerio, existiría un sobreestock de viviendas básicas, lo que sugeriría la conveniencia de sustituir gradualmente este programa, fortaleciendo otros programas de subsidio habitacional que exigen una mayor responsabilidad del sector privado.

Por esta razón nos habíamos forjado expectativas muy optimistas respecto de la idea de desarrollar un mercado secundario de viviendas sociales,

# CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Marchant Pereira 10 - Piso 3 - Santiago  
teléfono: (02) 233 1131  
fax: (02) 232 7600



lo que posibilitaría la movilidad habitacional de los sectores sociales atendidos por los programas públicos de vivienda hacia soluciones de mercado de mejor estándar.

Desgraciadamente, pese a las medidas adoptadas por el Ministerio, todavía no se han podido resolver las dificultades prácticas que se han presentado para avanzar efectivamente en el tema de la movilidad habitacional y ahondar en una mayor participación privada en la solución del problema de la vivienda social, habiéndose frustrado hasta ahora la generación de un mercado secundario de estas viviendas, y el desarrollo de los programas anuales de viviendas sociales de gestión privada, razón por la cual resulta de particular interés el aporte de ideas que pueda surgir cuando analicen este tema en el curso de esta reunión.

En Abril pasado entró a regir la legislación ambiental con la publicación del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de la Ley de Bases del Medio Ambiente, normativa que desgraciadamente ha generado incertidumbre entre los inversionistas, constructores, contratistas e incluso en las instancias técnicas, debido a algunas imprecisiones o falta de definiciones que es necesario corregir a la brevedad, para lo cual hemos planteado a las autoridades pertinentes algunas proposiciones concretas.

Otro aspecto donde también deberemos generar ideas para colaborar con el desarrollo sustentable de las ciudades, dice relación con lo urbanístico y la calidad de vida que ellas ofrecen. Debemos armonizar los programas de viviendas sociales con el desarrollo urbano, sea desde el punto de vista del emplazamiento de los conjuntos habitacionales como de su grado de integración al entorno, de su infraestructura urbanística y su equipamiento.

# CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Marchant Pereira 10 - Piso 3 - Santiago  
teléfono: (02) 233 1131  
fax: (02) 232 7600



Nos parece interesante la iniciativa del Ministro Henríquez de establecer una oficina específica en el MINVU para ocuparse de atender importantes proyectos urbanos, y aprovechamos de insistir en nuestra proposición de adecuar la institucionalidad de ese Ministerio en orden a establecer a futuro una Subsecretaría de Urbanismo.

Particularmente pertinente resulta esta propuesta toda vez que de los diversos programas que desarrolla el MINVU, ha sido la inversión en los programas de infraestructura los que más vienen creciendo desde un tiempo a esta parte, y que salvo los programas de inversión en parques urbanos, lo continuará haciendo el próximo año, a la luz de los antecedentes disponibles del al proyecto de Ley de Presupuesto del Sector Público para 1998.

Una comparación del proyecto de presupuesto para el próximo año con el presupuesto inicialmente aprobado para el presente año, muestra para la inversión del MINVU un incremento de sólo un 1,9% real, producto de una disminución del 1,3% en los programas de Vivienda y un aumento del 9,5% en los programas de Infraestructura. La inversión global del Ministerio proyectada para 1998 asciende a US 738,6 millones, de los cuales US \$ 501,1 millones corresponden a los programas habitacionales.

Si bien es cierto esta base de comparación puede distorsionar el incremento efectivo de la inversión pública habitacional, toda vez que, debido al problema suscitado con las viviendas básicas, se han paralizado temporalmente la contrataciones programadas, se ha ajustado a la baja el programa para este año, y se invertirá menos que lo inicialmente presupuestado, nos llama la atención que se favorezca tan fuertemente el

## CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

*Marchant Pereira 10 - Piso 3 - Santiago*  
*teléfono: (02) 233 1131*  
*fax: (02) 232 7600*



programa SERVIU de viviendas básicas (9,4 % real), en desmedro de programas tales como el PET (-20%) y el Subsidio Unificado (-8%).

Al finalizar, quiero agradecer a las empresas auspiciadoras de este evento por hacer posible continuar año a año con estas jornadas tan importantes para el gremio, el Ministerio y el país.

Reitero mis felicitaciones a los organizadores, y les deseo el mayor de los éxitos, tanto en el plano de la convivencia social y sana camaradería que siempre ha caracterizado a nuestra Cámara, como en el avance efectivo en los temas de la convocatoria.

A todos y cada uno de los asistentes los invito a entregar su mejor aporte para poder concretar una efectiva colaboración gremial a las necesidades sociales y responder a nuestro desafío empresarial.

Termas de Chillán, Viernes 10 de Octubre de 1997

48

DOREN  
19971010  
01



AUTOR Doren Lois, Hernán

TITULO Palabras del Presidente.

Nº TOP. 07598



0007033