

# ANTECEDENTES

CONSEJO NACIONAL Nº 107  
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



ANTECEDENTES CONSEJO NACIONAL Nº 107  
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION  
NAC  
CHC  
990  
000  
000  
000  
000

IQUIQUE 8, 9 y 10 DE NOVIEMBRE 1990

CNAC  
CCAC  
1990  
RT  
V.1  
CR

-1263-

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION  
Centro de Documentación

# CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

## CONSEJO NACIONAL N° 107

Iquique 8, 9 y 10 de noviembre de 1990

### INDICE

1.-	Lista de Autoridades de la Cámara:	
	Directorio	1
	Presidentes Delegaciones Regionales	2
	Mesas Directivas Comités Gremiales	3
	Presidentes Comisiones Asesoras del Directorio	4
2.-	Programa del Consejo Nacional N° 107	5
3.-	Informes y Ponencias	7
	Delegaciones Regionales	8
	Comités Sectoriales	44
4.-	Anexos	
	a) Documentos de Desarrollo Urbano Regional	
	- Programas de Vivienda Social y sus efectos secundarios	75
	- La contribución de Valorización en Colombia	79
	- Planos Reguladores Comunales	89
	- Política Nacional de Desarrollo Urbano	97
	- Política Nacional de Asentamientos Humanos	123
	- Alcances a Proyecto de ley de Rehabilitación Urbana	157
	b) Documentos sobre Medio Ambiente	
	- Cronología de la gestión ambiental	159
	- Acuerdos Consejo Nacional N° 104	160
	- Extracto Informe Comisión Protección del Medio Ambiente - agosto 1990	162
	- Ecología y Empresa	164
	- Crecimiento y Medio Ambiente	167
	- Aguas Servidas de Santiago	181
	- Colaboración de la Construcción a la defensa del Medio Ambiente	187
	- Aspectos Técnicos Contaminación Atmosférica	189

# DELEGACIONES REGIONALES

- DELEGACION REGIONAL ARICA	Presidente	<b>TEODORO SCHMIDT HENRIQUEZ</b>
- DELEGACION REGIONAL IQUIQUE	Presidente	<b>JOSE SCIARAFFIA ORTEGA</b>
- DELEGACION REGIONAL EL LOA	Presidente	<b>VICTOR REALINI SALDAÑA</b>
- DELEGACION REGIONAL ANTOFAGASTA	Presidente	<b>LEONEL AZOCAR BRUNNER</b>
- DELEGACION REGIONAL COPIAPO	Presidente	<b>DIXON VIGORENA PEREZ</b>
- DELEGACION REGIONAL LA SERENA	Presidente	<b>JOSE RIVERA MARIN</b>
- DELEGACION REGIONAL VALPARAISO	Presidente	<b>HERMAN ROJAS ZUÑIGA</b>
- DELEGACION REGIONAL RANCAGUA	Presidente	<b>PAOLO BRIZZI BARATTA</b>
- DELEGACION REGIONAL EL MAULE	Presidente	<b>SERGIO SEPULVEDA BARRERA</b>
- DELEGACION REGIONAL CONCEPCION	Presidente	<b>RAFAEL CALDERON SAGNER</b>
- DELEGACION REGIONAL TEMUCO	Presidente	<b>JUAN SALAS FOURCADE</b>
- DELEGACION REGIONAL VALDIVIA	Presidente	<b>CAMILO MARKS URZUA</b>
- DELEGACION REGIONAL PUERTO MONTT	Presidente	<b>JAIME MARTEL SORIANO</b>
- DELEGACION REGIONAL COYHAIQUE	Presidente	<b>HECTOR RODRIGUEZ CAVADA</b>
- DELEGACION REGIONAL PUNTA ARENAS	Presidente	<b>CESAR MURUA POLANCO</b>

# COMITES GREMIALES

## - COMITE DE VIVIENDAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO

Presidente  
1º Vicepresidente  
2º Vicepresidente

**ANDRES ALEMANY MENDEZ  
GUSTAVO VALENZUELA CAREY  
JUAN IGNACIO SILVA ALCALDE**

## - COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO

Presidente  
1º Vicepresidente  
2º Vicepresidente

**MARIO OLATTE SILVA  
FRANCISCO POSADA COPANO  
PAUL JACOU TRIAT**

## - COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

Presidente  
1º Vicepresidente  
2º Vicepresidente

**ALFREDO BEHRMANN STOLZENBACH  
JAIME ERRAZURIZ MONTES  
MIGUEL ANGEL FREDERICKSEN G.**

## - COMITE DE CONTRATISTAS DE OBRAS PUBLICAS

Presidente  
1º Vicepresidente  
2º Vicepresidente

**MANUEL TAGLE AVILES  
VICTOR MANUEL JARPA RIVEROS  
LEOPOLDO LORENZINI TEPERMAN**

## - COMITE DE ESPECIALIDADES

Presidente  
1º Vicepresidente  
2º Vicepresidente

**ENRIQUE BONE PEDRAZA  
CLIVE BRINCKMANN RETAMAL  
LORENZO SAENZ GARCIA**

## - COMITE DE INDUSTRIALES

Presidente  
1º Vicepresidente  
2º Vicepresidente

**PEDRO GRAU BONET  
RICARDO REIMANN FRANKEN  
SILVIA CONSIGLIERE BOZZOLO**

## - COMITE DE PROVEEDORES

Presidente  
1º Vicepresidente  
2º Vicepresidente

**EDGAR BOGOLASKY SACK  
HERNAN OROSTEGUI NUÑEZ  
ALFREDO SILVA FERNANDEZ**

# COMISIONES ASESORAS

- COMISION PERMANENTE DE LA VIVIENDA

Presidente **GUSTAVO VALENZUELA CAREY**

- COMISION LABORAL

Presidente **HORACIO PAVEZ GARCIA**

- COMISION DE SOCIOS

Presidente **BLAS BELLOLIO RODRIGUEZ**

- COMISION DE URBANISMO

Presidente **ALBERTO COLLADOS BAINES**

- COMISION DE INFRAESTRUCTURA

Presidente **JUAN EDUARDO ERRAZURIZ OSSA**

- COMISION DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

Presidente **VICTOR MANUEL JARPA RIVEROS**

- COMISION DE INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y COMUNICACIONES

Presidente **PATRICIO MENA BARROS**

- COMISION DE INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLOGICO

Presidente **ARMANDO HOLZAPFEL PICARTE**

- COMISION DE LEGISLACION

Presidente **HELMUT STEHR WILCKENS**

- COMISION PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

Presidente **RENATO MIRANDA IBAÑEZ**

# **CONSEJO NACIONAL Nº 107 IQUIQUE**

## **JUEVES 8 DE NOVIEMBRE DE 1990**

- 08.30 horas : Viajan a Iquique en vuelo Itinerario LAN, Mesa Directiva, Consejeros y esposas, y Funcionarios.
- 13.00 horas : Almuerzo de la Mesa Directiva de la Cámara con la Mesa Directiva de la Delegación Regional Sede del Consejo.
- 16.00 horas : Entrevistas de las Mesas Directivas con Autoridades Locales.
- 18.30 horas : Reunión Gerente General con los Periodistas.  
**(HOSTERÍA CAVANCHA).**
- 20.00 horas : En avión Charter LAN viajan a Iquique, Consejeros y esposas.

## **VIERNES 9 DE NOVIEMBRE DE 1990**

### **HOSTERIA CAVANCHA**

- 08.30 horas : Inscripción de los señores Consejeros.
- 09.00 horas : Bienvenida de don José Sciaraffia Ortega, Presidente de la Delegación Regional de Iquique.
- Cuenta del Presidente Nacional. Apertura del Consejo.
- Breves intervenciones del Vicepresidente del Consejo de Acción Social, Presidentes de Delegaciones Regionales, Presidentes de Comités, señores Consejeros Nacionales y representante de Corporación Educativa de la Cámara Chilena de la Construcción.
- 11.30 horas : Café
- 11.45 horas : Exposición del Arquitecto don Herman Rojas Zúñiga, Presidente de la Delegación Regional de Valparaíso, sobre "Desarrollo Urbano en Regiones".
- 13.00 horas : Exposición de don Rafael Asenjo Zegers, Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional de Medio Ambiente, sobre "Medio Ambiente".
- 14.15 horas : Almuerzo de trabajo y constitución de los "Grupos de Trabajo".  
**(HOTEL CHUCUMATA).**
- 15.30 horas : Exposición de don Hernán Felipe Errázuriz, ex Ministro de Relaciones Exteriores, sobre "Integración".

- 16.45 horas : Café
- 17.00 horas : Sesionan los "Grupos de Trabajo".  
(HOTEL CHUCUMATA).
- 19.30 horas : Redacción de los Proyectos de Acuerdo y entrega al Departamento Administrativo en su edificio Sede.
- 20.00 horas : Cocktail ofrecido por la Mutual de Seguridad.

**SABADO 10 DE NOVIEMBRE DE 1990**

**HOSTERIA CAVANCHA**

- 09.00 horas : Presentación de los Proyectos de Acuerdo.
- 09.30 horas : Sesión Plenaria de Debate de los Proyectos de Acuerdos de los "Grupos de Trabajo".
- 11.30 horas : Café.
- 12.00 horas : Continuación de la Sesión Plenaria.
- 14.00 horas : Almuerzo de Trabajo.
- 15.30 horas : Continuación de la Sesión Plenaria.
- 17.00 horas : Fin de la Sesión Plenaria.
- 18.30 horas : Conferencia de Prensa de la Mesa Directiva.
- 21.00 horas : Cena de Clausura con Autoridades de Gobierno, Gremiales, Profesionales y de las Entidades de la Red Social de la Cámara.

**DOMINGO 11 DE NOVIEMBRE DE 1990**

- 17.25 horas : Regreso a Santiago en vuelo Itinerario LAN.
- 20.00 horas : Regreso a Santiago del Avión Charter.

**NOTA**

Todas las actividades del presente Consejo se realizarán en la **HOSTERÍA CAVANCHA**, salvo el almuerzo del día viernes 9 y las sesiones de trabajos de los distintos grupos, que se efectuarán, como se indica en el programa, en el **HOTEL CHUCUMATA**.



# INFORMES Y PONENCIAS

## INDICE

PAGINA Nº

### 9 DELEGACIONES REGIONALES

Iquique	8
El Loa	9
Antofagasta	14
Valparaíso	21
Rancagua	25
Maule - Talca	30
Concepción	31
Puerto Montt	41
Punta Arenas	42

### COMITES DE TRABAJO EN SANTIAGO

Contratistas Generales	44
Industriales	47
Proveedores	50
Especialidades	55
Obras Públicas	56
Vivienda Privada	62
Vivienda Pública	69

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**  
**107a. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL**  
**8, 9 y 10 DE NOVIEMBRE DE 1990**  
**IQUIQUE**

---

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA**  
**DELEGACION REGIONAL DE IQUIQUE**

---

Dada la escasez de recursos de las Delegaciones Regionales, y la falta de un local adecuado y digno para el buen cumplimiento de su cometido, se sugiere obtener un compromiso formal en este Consejo en orden a que:

La Cámara Central financie en forma proporcional, dependiendo del distanciamiento de las distintas delegaciones con la Capital, el traslado del Directorio para las distintas reuniones que ella convoque.

Donde la Cámara esté construyendo algún local para su Red Social, se consulte una dependencia para el funcionamiento de la Delegación Regional y, donde aún no esté proyectando, se les otorgue una subvención mensual a fin de costear un arriendo de local.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE  
LA DELEGACION REGIONAL DE EL LOA

---

1.- INTEGRANTES DEL CONSEJO REGIONAL:

Presidente	: Don Víctor Realini Saldaña
Vicepresidente	: Don Ricardo Alcarraz Herrera
Past-Presidente	: Don Carlos Wuth Hidalgo
Tesorero	: Don Andrés Báez Silva
Director	: Don Daniel Vergara Thayer
Director	: Don Jaime Artazar Fernández
Secretario	: Don Antonio Jara del Pino
Consejero Nacional 1990/1991	: Don Víctor Realini Saldaña
Consejero Nacional 1990/1991	: Don Antonio Jara del Pino

2.- INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL EL LOA:

2.1 Situación Actual de Socios.

A la fecha la Delegación Regional El Loa cuenta con los siguientes socios:

a) Empresas de Contratistas Generales	26
b) Empresas de Contratistas de Obras Públicas y de Viviendas	2
c) Proveedores	2
d) Empresas de Servicios	1
e) Profesionales Consultores de Obras Públicas	1
TOTAL SOCIOS VIGENTES AL 15.10.1990	<u>32</u> =====

Todos estos Socios se encuentran con sus cuotas al día, al tercer trimestre del presente año.

2.2 Situación Actual del Mercado.

El año 1990 ha sido, sin lugar a dudas, un año de muy poca actividad, principalmente porque CODELCO-CHILE, División Chuquicamata ha destinado un presupuesto muy bajo para obras de construcción de nuevos proyectos, como para obras de mantención de

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE  
LA DELEGACION REGIONAL DE EL LOA**

---

sus instalaciones, debido a que su plan de expansión se encuentra concluido y, por otra parte, debido a un replanteamiento de sus políticas de desarrollo y de producción.

Sin embargo, en la inversión fiscal se ha visto un incremento en los fondos destinados a soluciones básicas para la vivienda.

La Comuna de Calama ha sido favorecida con este incremento, producto de reuniones sostenidas con las Autoridades Ministeriales, donde se dejó demostrado que Calama es la comuna más pobre del país.

Luego, vemos con gran interés la preocupación de las autoridades locales y de Gobierno Interior por la situación de nuestra provincia, lo que hace abrigar esperanzas que podrían llegar importantes recursos para el desarrollo de infraestructura urbana, industrial, vivienda, agricultura rural, pequeña minería y obras viables.

**2.3. Actividades de Nuestra Delegación.**

**2.3.1 Campaña de Nuevos Socios.**

Hemos puesto gran énfasis en la captación de nuevos Socios y de su participación activa en nuestra Delegación Regional, tarea que se ha ido cumpliendo con gran esfuerzo, y que esperamos concluya en una organización fuerte, progresista y numerosa.

**2.3.2 Participación de nuestra Delegación en jornadas para el Desarrollo de la Provincia El Loa.**

Nuestra Delegación ha tenido una importante participación en diferentes eventos enfocados al análisis de la situación socio-económica de nuestra provincia. Es así como en el mes de junio del año en curso, tuvimos una activa participación en el Seminario: **"SOLUCIONES AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN CALAMA"**, organizado por la Gobernación Provincial, y del cual fuimos uno de los patrocinadores.

En forma directa nos recayó la responsabilidad de desarrollar los temas de **"Gestión Inmobiliaria"**, cuyo expositor fue nuestro Socio señor Juan Saiz K.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE  
LA DELEGACION REGIONAL DE EL LOA

---

Por otra parte, destacada participación le cupo a nuestro Socio señor Antonio Jara del Pino, en las jornadas de discusión sobre la ubicación definitiva del **"Nuevo Barrio Industrial y Puerto Seco de Calama"**, pensando con criterio de integración internacional (Bolivia, Norte Argentino y Sur Brasileño), proyecto que se espera materializar en el año 1991.

Producto de todo este interés por aportar ideas para el desarrollo de la provincia, se formó un grupo que se está dedicando a realizar gestiones vinculadas a la creación de una **"Corporación para el Desarrollo de la Provincia El Loa"**, donde se ha confiado la presidencia de esta Comisión a nuestro Socio Presidente señor Víctor Realini Saldaña, secundado en esta gestión en su Directorio por varios de los Socios de la Delegación.

Por otra parte, la Intendencia Regional, conjuntamente con la Secretaría Regional de Planificación y Coordinación (SERPLAC), Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas, está realizando encuentros destinados a proporcionar ideas para el desarrollo, donde nuestra Delegación forma parte del **Comité Técnico Sectorial de Desarrollo Comunitario y Social**.

### 2.3.3 Comités de Trabajo.

En cuanto a nuestro quehacer, hemos formado tres comisiones de trabajo que se han dedicado al análisis de los siguientes temas:

- 1) Revisión de Bases Administrativas Generales para Contratos con CODELCO-CHILE, División Chuquicamata.

Esta Comisión ha realizado una revisión completa de dichas Bases, emitiendo un informe que en este momento ha sido dado a conocer a la asamblea para su discusión y posteriores conclusiones.

- 2) Comité de Prevención de Riesgos.

La División Chuquicamata está imponiendo un plan de adiestramiento en prevención de riesgos, por lo que se ha formado dicho Comité con el fin de discutir las medidas y poder entregar nuestros puntos de vista sobre la orientación que se le debería dar, manteniendo siempre el espíritu de cooperación en torno a esa iniciativa.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE  
LA DELEGACION REGIONAL DE EL LOA

---

3) Comité Plan Laboral y Política Económica.

En torno a los planteamientos hechos por nuestra Cámara, se formó este Comité para analizar este tema, concluyendo en la aprobación de los planteamientos de nuestro Directorio Nacional.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE  
LA DELEGACION REGIONAL DE EL LOA

---

3.- PROPOSICIONES DE PROYECTOS DE ACUERDO

- 3.1 Considerando el altísimo nivel de pobreza que registra nuestra provincia y en especial la Comuna de Calama, solicitamos a la Asamblea se incluya en los temas a debatir, la necesidad de dejar un porcentaje de la recaudación por concepto de patentes y utilidades producidas por empresas que exploten recursos no renovables en la provincia donde se produce esta extracción.
- 3.2. Respecto del tema de la contaminación, que es un problema que nos atañe directamente por la contaminación del aire y de los cursos de agua de nuestra provincia, estimamos que este problema tiene soluciones conocidas, pero a la vez de mucha importancia por cuanto atenta contra el ecosistema de los pueblos precordilleranos y su cultura, la utilización irracional de los recursos hídricos.

Por lo expuesto estimamos conveniente incluir en el tema del Medio Ambiente la protección de recursos escasos y no renovables, como medida de protección del medio ambiente.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA

---

1. INTEGRANTES DEL CONSEJO REGIONAL

Presidente : Leonel Azócar Brunner  
Primer Vicepresidente : Carlos Tarragó Cardonne  
Segundo Vicepresidente : Tomás Müller Salomón  
Past Presidente : Oscar del Pozo del Pozo  
Directores : Fernando Avendaño Machiavello  
Ricardo Condemarin Fritis  
Patricio Casanova Alarcón  
Teodoro Tefarikis Malleros  
Pedro Garzon Oyanedel  
Víctor Farías Rojo

Consejeros Nacionales : Leonel Azócar Brunner  
Patricio Casanova Alarcón  
Carlos Tarragó Cardonne  
Oscar del Pozo del Pozo

Ejecutiva Zonal : Lilian Solís Zañartu  
Secretaria : Margarita Altamirán Escobar  
Nº de Socios : 35

2. ACTIVIDADES

2.1. Corporación de Capacitación

La Corporación funciona en la Delegación de la Cámara, efectuando cursos a nivel de trabajadores de la construcción.

En el mes de agosto se organizó un curso para preparar pintores. La metodología del curso fue en base a diaporamas y prácticas en terreno.

Se está coordinando con esta Corporación un curso de Productividad en la Construcción, actividad que se realizará en la Universidad Católica del Norte, orientada, especialmente, a los docentes de Arquitectura, Ingeniería y Construcción Civil, y a profesionales del área.

2.2. Consejo de Acción Social

Se constituyó oficialmente el Comité Coordinador del Consejo de Acción Social en Antofagasta.

A la sesión constitutiva asistió especialmente don Sergio May Colvin, quien dio un amplio y acabado detalle de lo que se persigue con esta agrupación, haciendo hincapié en la imagen corporativa.



**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA**

---

Estuvieron presentes, en la oportunidad, los máximos representantes de las entidades de acción social que operan en Antofagasta, siendo ellas la Caja de Compensación Los Andes, A.F.P. Habitat, Corporación Habitacional, Corporación de Capacitación, Cía. de Seguros, Isapre Consalud, Servicio Médico y Mutual de Seguridad.

Con posterioridad a esta reunión, se ha efectuado una más, en la que se elaboró un programa de trabajo, pretendiendo siempre dar a conocer las entidades creadas por la Cámara, sus objetivos, cobertura y beneficios.

Con este mismo propósito, A.F.P. Habitat ha dispuesto un lugar en el stand que se ha contratado en la Exposición Industrial del Norte (EXPOIN), que se realizará entre los últimos días de noviembre y los primeros días de diciembre en Antofagasta, para que toda la Red Social se presente como una unidad.

**2.3. Corporación Educativa**

Para conocer la realidad de la zona, y con el propósito de formalizar la instalación de esta Corporación, estuvieron reunidos en la Delegación Zonal don Mario Fernández, Gerente General, e Ignacio Reyes, Director Nacional de Capacitación de la Corporación Educativa, con el Presidente, Directores y la Ejecutiva Zonal. Esta Delegación le ha manifestado todo su apoyo, ofreciéndole su Sede para la instalación de puesta en marcha.

**2.4. Apoyo a organismos públicos**

Se han sostenido reuniones y encuentros con autoridades del SERVIU, MINVU y SERPLAC, con la finalidad de ofrecer el apoyo técnico respecto de obras del sector. A raíz de tales encuentros se hizo un estudio sobre aceras de hormigón ejecutadas entre los años 1980 y 1988 en las ciudades de Antofagasta y Calama.

En el estudio participaron profesionales del SERVIU II Región, Universidad Católica del Norte, MINVU Metropolitano e INACESA. El informe de evaluación de este estudio fue entregado al SEREMI del MINVU, para que dicha Secretaría considere las recomendaciones, antes de comenzar una obra de

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA**

---

pavimentación, al Director del SERVIU y al Secretario Regional de SERPLAC.

La Cámara fue invitada a participar en las Jornadas de "Ideas para el Desarrollo" que organiza la Intendencia Regional junto con el SERPLAC, a fin de presentar una estrategia de Desarrollo de la II Región al Presidente de la República. Para tal efecto, se definieron trece comisiones técnico-sectoriales que deberán emitir su informe en un breve plazo.

2.5. Convenio Universidad-Cámara

A fin de buscar caminos de activación del Convenio Cámara-Universidad, se realizó en las oficinas de la Delegación, con el Directorio, una reunión con el Rector de la Universidad Católica del Norte, junto al Decano de la Facultad de Arquitectura, Ingeniería y Construcción Civil, los Directores de las carreras del área y el Jefe de Liemun.

Producto de este encuentro se realizó:

- Una charla técnica sobre "Protección de estructuras de hormigón y pisos en la industria", ofrecida por SIKA S.A. CHILE.
- Un Seminario sobre pavimentos asfálticos, con distinguidos profesionales especialistas en la materia, y auspiciado por el Instituto Chileno del Asfalto.
- La formación de comisiones, en conjunto con los Departamentos de Arquitectura, Construcción e Ingeniería, para desarrollar diversos temas de investigación.

2.6. Reunión con Presidente de la República y Subsecretaria de Vivienda

El señor Presidente de la Delegación estuvo reunido en un desayuno, junto a otros representantes de las fuerzas vivas de la Región, con su Excelencia el Presidente de la República, con ocasión de su visita a esta ciudad. Entre las inquietudes del gremio, se manifestó la conveniencia de calendarizar los llamados a licitación, evitando con ello cesantía o escasez de mano de obra en determinados períodos, y la necesidad de dotar a la ciudad de sitios urbanizados.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA

---

Junto a esta reunión, tuvo la ocasión de reunirse con la señora Subsecretaria de Vivienda, a quien le formuló la posibilidad de incrementar el valor de las viviendas sociales y de subsidio en la región. Asimismo, solicitó la facultad de tener un cuadro normativo respecto al diseño y utilización de materiales de construcción, y que los estudios de títulos requeridos puedan ser ejecutados por Abogados externos al Banco del Estado.

Lo más importante de este encuentro fue el hecho de que la señora Subsecretaria dejó instrucciones al SEREMI del MINVU para que se forme una Comisión de Desarrollo Urbano en la región, con la participación de la Cámara, SERVIU, MINVU, Municipalidades y SERPLAC, grupo que se encargará exclusivamente de analizar el problema urbano en relación a la vivienda, terreno e infraestructura.

2.7. Servicio Médico

Con el nombramiento de un Sub Agente Regional quedó definitivamente constituido en Antofagasta el Servicio Médico de la Cámara Chilena de la Construcción. Con esta entidad ya son siete las que operan en Antofagasta.

2.8. Participación en Seminario y Foro en T.V.

La Cámara fue invitada a participar en la Mesa Redonda, sobre los "Factores Limitantes para cumplir el Rol Social de la Empresa".

Esta actividad tuvo por objeto reunir a empresarios de la zona norte, autoridades de gobierno, dirigentes sindicales, académicos, especialistas y, en general, a las fuerzas vivas de la región, para analizar el Rol Social de la Empresa. El Presidente Zonal hizo una exposición sobre la Red Social de la Cámara Chilena de la Construcción.

En el canal de TV de la Universidad Católica del Norte se efectuó un interesante debate sobre relaciones laborales entre empresarios, dirigentes de la CUT y SEREMIS del Trabajo. Por nuestro sector participó el Presidente de la Zonal.

2.9. Actividades Deportivas

Fue organizado un Segundo Campeonato de Baby-Fútbol para empresas socias de la Delegación. El primer certamen deportivo de la zonal se realizó en el año 1988.

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA**

---

Esta segunda versión despertó un gran entusiasmo entre sus participantes.

La característica de esta actividad fue que los propios Delegados deportivos la organizaron. Se pretende seguir con estos eventos deportivos que logran una entusiasta y sana recreación.

2.10. Relaciones con Parlamentarios

Representantes de todas las Asociaciones gremiales se reunieron con la Comisión de Gobierno Interior y Regionalización de la Cámara de Diputados.

Los propios parlamentarios instaron para que todas las inquietudes que tengan los gremios y fuerzas vivas de la región les sean planteadas directamente a la Cámara de Diputados.

2.11. Diálogo empresarios trabajadores

Se ha seguido conversando con los dirigentes sindicales de la CUT. Uno de los acuerdos fue la creación de diversas comisiones que se aboquen al análisis de determinados temas. En el tema de Capacitación participará un Director de la Delegación.

2.12. Reunión de Presidentes de Delegaciones

El Presidente de nuestra Delegación estuvo con los Presidentes de las demás Delegaciones Zonales, en Santiago, a fin de tratar el tema de la consolidación de las Delegaciones.

2.13. Reunión con agente del Banco del Estado.

Para manifestarle nuestra preocupación por la falta de un Fiscal Titular, un representante de nuestro Consejo Zonal se reunió con el Agente del Banco del Estado.

Existe preocupación entre los socios, referente al atraso en las escrituras, por falta de un titular en la Fiscalía.

2.14. Reunión con Ministro de la Vivienda

El Directorio de la Delegación sostuvo una entrevista con el señor Ministro de la Vivienda y Urbanismo, don Alberto Etchegaray Aubray, con ocasión de su visita a la ciudad. Se

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA

---

conversó sobre las medidas económicas aplicadas por la autoridad y que estaban afectando a la construcción habitacional especialmente. También se le hizo ver el costo de construir en la región, el que está por sobre las demás zonas del país; la lentitud en los trámites de los préstamos complementarios y la importancia de que las autoridades de los servicios (MINVU y SERVIU) sean personas de la zona.

2.15. Reunión con Alcalde

En la extensa reunión entre el Directorio Regional y el señor Alcalde de la Comuna, se conversó sobre el sistema de concesión de playas; Inspección de Obras; La petición del señor Alcalde de sugerencias para mejorar el servicio de la Dirección de Obras; Certificación para mejorar el servicio de la Dirección de Obras; Certificación de Hormigones; Situación del basural norte; Adocretos en veredas. Postulación al subsidio de un grupo de trabajadores municipales, realización que se canalizó a través de la Corporación Habitacional; Instauración de un premio al aporte arquitectónico de la ciudad a una empresa constructora o proyectista, designada por la Cámara.

Para llevar a cabo los temas, se organizaron diversas comisiones.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA**  
**DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA**

---

**3. PROPOSICIONES DE PROYECTOS DE ACUERDO**

1. Se considere la reajustabilidad de todo tipo de contratos llamados por el SERVIU, Ministerio de Obras Públicas y Ministerio del Interior.
2. Que a estas mismas licitaciones les sean acortados drásticamente los plazos de adjudicación tanto en las obras F.N.D.R. y sectoriales, como una forma de disminuir los costos financieros.
3. Considerando:
  - a) Que el punto 8°, artículo 19, Capítulo III de la Constitución Política de la República, asegura a toda persona el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.
  - b) Que la ley N° 18.885 que creó las empresas de Servicios Sanitarios, y que en su artículo 3° señala la obligatoriedad de dichas empresas a efectuar el tratamiento de las aguas servidas.
  - c) Que el verter aguas servidas directamente a los cuerpos naturales de agua (mar, ríos, lagos, etc.) está provocando un grave daño ecológico.
  - d) Que el conocido uso indiscriminado y no controlado de aguas servidas en agricultura provoca importantes daños a la salud de la población y, por ende, a la economía del país.
  - e) Que la contaminación costera de playas y lagos produce perjuicios en el sector turístico.

Se propone:

- 1° Que las empresas de servicios sanitarios de todo el país cumplan con lo dispuesto por la ley en el sentido de realizar, al menos, un tratamiento primario de los afluentes de aguas servidas, a fin de proteger el medio ambiente y asegurar la salud y condiciones de vida de la población, y
- 2° Que, complementariamente a lo anterior, las autoridades sanitarias pertinentes faciliten la participación de inversionistas privados en el tratamiento y posterior utilización de aguas servidas.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO

---

SINTESIS DE ACTIVIDADES Y PREOCUPACIONES DE LA DELEGACION EN 1990

**INFORME Y CUENTA.**

- N° de Socios : 93
- N° de Cuotas Sociales: 340

**INTEGRANTES DEL CONSEJO REGIONAL.**

- Presidente : Sr. Herman Rojas Zuñiga
- 1<sup>er</sup> Vicepresidente : Sr. Barham Madain Ayub
- 2<sup>do</sup> Vicepresidente : Sr. Patricio Vallejo Ladrón de G.
- Past Presidente : Sr. Alfredo Vargas Herrera
- Consejeros : Sr. Patrick Warden Michalland  
Sr. Lorenzo Constans Gorri  
Sr. Mario Henríquez Molina  
Sr. Ignacio Reyes Azancot
- Asesor del Consejo : Sr. Oscar Vio Valdivieso
- Gerente Regional : Sr. Julio Urmeneta Larrañaga
- Director Alterno de Provincias Zona Norte : Sr. Jaime Grossman Schilman
- Asesor del Colegio de Arquitectos : Sr. Octavio Pérez López
- Asesor del Colegio de Ingenieros : Sr. Carlos Priewer Waieman
- Asesor del Colegio de Constructores Civiles : Sr. Gregorio Jusid Kuperman

**ACTIVIDADES Y PREOCUPACIONES.**

- Se han mantenido relaciones con Autoridades Regionales, Provinciales, Comunales y con los SEREMIS de SEPLAC, MOP y MINVU.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA**  
**DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO**

---

- Ha sido de preferente atención el funcionamiento del Comité Asesor Regional del Consejo de Acción Social de la Cámara Chilena de la Construcción.
- También ha existido preocupación permanente por el funcionamiento de la Fundación de Asistencia Social Regional.
- Participan 2 socios en la Corporación Empresarial de la V Región (COREM) y, a través de ella, se participa en múltiples actividades conducentes a lograr la reactivación y progreso de Valparaíso y el entorno del Congreso Nacional.
- El Presidente de nuestra Delegación fue elegido Primer Vicepresidente de COREM.
- Participación del Presidente integrando el Comité de Defensa del "Congreso Nacional" en Valparaíso.
- Se realizó el Consejo Nacional N° 105 en la ciudad de Valparaíso los días 10, 11 y 12 de mayo de 1990.
- Se efectuó una Asamblea Extraordinaria de Socios el 5 de junio de 1990, para analizar conclusiones del Consejo Nacional N° 105 en Valparaíso.
- En la Delegación funcionan los siguientes Comités:
  - Comité Administrativo y Ejecutivo.
  - Comité de Socios.
  - Comité de Urbanismo.
  - Comité de Vivienda del Sector Privado Regional.
  - Comité de Contratistas Generales Regional.
  - Comité de Manejo de la Cuenca Hidrográfica.
- Además funcionan las siguientes Comisiones:
  - Comisión SERVIU.
  - Comisión ESVAL.
  - Comisión CHILECTRA.
  - Comisión Cámara - Colegio Arquitectos.
  - Comisión RPC.
  - Comisión EMPORCHI.
  - Comisión SEOPLAC I. Municipalidad de Valparaíso.
  - Comisión SEOPLAC I. Municipalidad de Viña del Mar.
- Participación de varios socios en la Séptima Jornada de Regionalización, los días 29, 30 de junio y 01 de julio de 1990, la cual fue presidida por el Consejero Nacional señor René Adaros, y contó con la asistencia de las más altas autoridades del país.



---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO

---

- Participación del Presidente Regional en reuniones del "Grupo Ciudades Intermedias" en MINVU de Santiago.
- El Consejo Regional ha estado preocupado de nuestra Sede Regional en lo referente a:
  - Infraestructura.
  - Equipos (Fax, Computador, etc.)
  - Aspectos Administrativos.
  - Muebles de Oficina.

Para una mejor atención de socios, parlamentarios, etc. y que sea un nexo entre Cámara Santiago y Delegaciones Regionales.

- Ciclo de Charlas Cámara - Colegio de Arquitectos. Temas:
  - 25.09.90 : Edificios Inteligentes.
  - 28.09.90 : Entorno al Congreso Nacional.
  - 01.10.90 : Aditivos y Adhesivos para Morteros y Hormigón.
  - 23.10.90 : Plan de Saneamiento Regional.
  - 13.11.90 : Contrato y Aranceles.
  - 27.11.90 : Problema Tributario en la Construcción.
  - 13.12.90 : Hormigón Cemento Melón.
- Algunos cargos en la Región asumidos por socios de la Delegación:
  - Sr. Barham Madain A. (Miembro del COREDE - Rector de la Universidad Viña del Mar).
  - Sr. René Adaros A. (Presidente de Corquinta).
  - Sr. Mario Henríquez M. (Presidente del Comité Asesor Regional).
  - Sr. Herman Rojas Z. (Primer Vicepresidente de COREM).
  - Sr. Jaime Grossman S. (Director Alterno de Regiones Zona Norte y Director de INVESCO).
  - Sr. Enrique Costa G. (Director de la Hipotecaria La Construcción S.A.).
  - Sr. Ignacio Reyes A. (Director Nacional de Capacitación de la Corporación Educativa de la Construcción).
  - Sr. Julio Araya M. (Presidente Regional del Colegio de Constructores Civiles).
  - Sr. Moisés Kuperman H. (Director Cámara de Comercio de Valparaíso A.G.).
  - Sr. Francisco Harrison O. (Secretario Comunal Planificación Valparaíso).

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO

---

PROPOSICION PROYECTO DE ACUERDO

**T E M A : "REGIONALIZACION"**

**Vistos:**

- 1.- Que las Regiones del país entregan recursos económicos y humanos, pero no participan de las decisiones que directamente las afectan, limitando el ejercicio de una democracia real.
- 2.- Que en estos momentos se debaten reformas constitucionales que tienden a democratizar las Municipalidades, no legislándose en favor de las Regiones.
- 3.- Que se requieren cambios efectivos, que modifiquen la actual distribución de los recursos económicos, para un acceso equitativo a ellos en función del crecimiento de las Regiones.
- 4.- Que la verdadera autonomía regional debe estar respaldada por autonomía financiera, es decir, por recursos económicos no dependientes del poder central.
- 5.- Que el Fondo Nacional de Desarrollo Regional es un sistema no operativo.
- 6.- Que todo lo anterior se expresa en pro de potenciar un desarrollo armónico, justo y equitativo.

**Se propone:**

- 1.- Respalda los proyectos que otorgan Personalidad Jurídica de Derecho Público a las Instituciones que representan el Gobierno Regional.
- 2.- Que esta personería jurídica debe incluir la capacidad de asumir obligaciones legales, derechos económicos y financieros para que la descentralización sea una verdad y realidad.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA**  
**DELEGACION REGIONAL DE RANCAGUA**

---

Actividades más relevantes ocurridas en la Delegación Regional de Rancagua, durante el período JUNIO - OCTUBRE 1990.

**JUNIO**

**CONTACTO AUTORIDADES**

- Reunión con señor Ministro de Vivienda y Urbanismo. En la ocasión, se trataron los siguientes puntos:
  - a) Problemas con Fiscalía Banco del Estado para informes de operaciones de crédito.
  - b) Pérdida de subsidios rurales por dificultades para regularizar títulos de dominio.
  - c) Revisión Registro de Contratistas MINVU, relacionada con requisitos para las categorías.
  - d) Visita a SEREMIS de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo y Educación, recientemente nombrados. Tema: Saludo protocolar y ofrecimiento de colaboración técnica.

**CONTACTO SOCIOS**

- Creación de Biblioteca Técnica, relacionada específicamente con información de llamados a propuestas en la Región.

**RELACION ENTIDADES DEL CONSEJO DE ACCION SOCIAL**

- Conformación oficial del Comité Asesor Rancagua, presidido por el Vicepresidente de la Delegación.

**JULIO**

**CONTACTO AUTORIDADES**

- Reunión con el señor Intendente Regional. Objeto esbozar creación Comisión Mixta Gobierno-Empresarios, sobre Obras Públicas y Vivienda y Urbanismo.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE RANCAGUA

---

CONTACTO SOCIOS

- Realización de charla a socios y miembros del Colegio de Constructores Civiles. Tema: Análisis de la Norma 170 NCH relativa a hormigones controlados.

RELACION ENTIDADES DEL CONSEJO DE ACCION SOCIAL

- Reunión de coordinación mensual de las Entidades existentes en la Región.
- Formulación del Proyecto "EDIFICIO DE LA CONSTRUCCION RANCAGUA"

AGOSTO

CONTACTO AUTORIDADES

- Reunión con señora Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

En la ocasión, se trataron materias sobre los próximos llamados a subsidios y se comentó la minuta conversada con el señor Ministro en la reunión efectuada en Junio pasado.

- Comunicación a señores Parlamentarios de la Región, informando sobre la posición del sector en el tema de Reforma Laboral.

CONTACTOS SOCIOS

- Estructuración de un sistema informativo mensual y semanal sobre las actividades de mayor relevancia del sector. Además de compendio de temas tratados en los diversos Comités de la Cámara Chilena de la Construcción nivel central.

RELACION ENTIDADES DEL CONSEJO DE ACCION SOCIAL

- Reunión de coordinación mensual
- Patrocinio presentación PREMIO NACIONAL DE SEGURIDAD, al Liceo de la Construcción "Ernesto Pinto Lagarrigue".

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**  
107a. REUNION CONSEJO NACIONAL  
8, 9 y 10 DE NOVIEMBRE DE 1990  
IQUIQUE

---

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE RANCAGUA**

---

- Instauración Premio "CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION" al mejor egresado del Liceo de la Construcción "Ernesto Pinto Lagarrigue". Premio consistente en un curso de especialización en un Instituto de reconocida calidad, financiado por Socios de la Delegación y Entidades.

**SEPTIEMBRE**

**CONTACTO AUTORIDADES**

- Participación en Comisión de Apelaciones de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

**CONTACTO SOCIOS**

- Formulación de un Plan de Imagen Corporativa de la Cámara, orientado básicamente a mostrar la presencia de la Entidad a la comunidad. Los principales elementos usados fueron los siguientes:
  - a) Comunicaciones como Comité Asesor Regional, en caso de Entidades.
  - b) Colocación de letreros "SOMOS DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION" en obras en ejecución de los Socios.
  - c) Reedición de adhesivos "SOCIO CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION"
  - d) Contacto para implementación de registro especial de socios, con Empresas Contratistas de la División El Teniente de CODELCO Chile y Socios de la Cámara Central.

**RELACION ENTIDADES DEL CONSEJO DE ACCION SOCIAL**

- Reunión de información y organización del Comité Asesor Regional de la Corporación Educacional de la Construcción, Liceo "Ernesto Pinto Lagarrigue"

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA**  
**DELEGACION REGIONAL DE RANCAGUA**

---

**OCTUBRE**

**CONTACTO AUTORIDADES**

- Reunión con señor Gerente General División El Teniente CODELCO Chile.  
Tema: Saludo protocolar y ofrecimiento de colaboración técnica. Además, se planteó preocupación sobre la baja en llamados a propuestas.

**CONTACTO SOCIOS**

- Conforme a la visita al señor Gerente General de la División El Teniente de CODELCO Chile, se estructuró el Comité Contratistas CODELCO Chile, con participación, además, de los Socios del Registro Especial.

**RELACION ENTIDADES DEL CONSEJO DE ACCION SOCIAL**

- Formulación de plan de acercamiento a la comunidad -reforzamiento al de imagen corporativa- a través de acciones conjuntas de las Entidades.
- Presentación a Socios de la Cámara y comunidad, de Entidades consideradas necesarias:
  - a) Compañía Hipotecaria La Construcción S.A.
  - b) Corporación de Capacitación de la Construcción
- Patrocinio de la Cámara y Comité Asesor Regional al II Campamento de Babyfútbol para adherentes de la Caja de Compensación de Los Andes.
- Patrocinio, auspicio y organización de la Cámara y Comité Asesor Regional, del Curso de Monitores de Fútbol organizado por CORDEP.

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**  
**107a. REUNION CONSEJO NACIONAL**  
**8, 9 y 10 DE NOVIEMBRE DE 1990**  
**IQUIQUE**

---

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA**  
**DELEGACION REGIONAL DE RANCAGUA**

---

**PROPOSICIONES DE PROYECTO DE ACUERDOS:**

**ESTRATEGIA DE DESARROLLO NACIONAL DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Consecuente con la importancia que tiene la Cámara Chilena de la Construcción en el contexto nacional, la Delegación Regional Rancagua -al igual que lo formulado en el Consejo Nacional N° 105- propone la constitución de una Comisión Especial para la formulación del tema propuesto.

**IMAGEN CORPORATIVA DE LA CAMARA Y RED SOCIAL**

Con el objeto de optimizar los recursos y el prestigio alcanzados por la Cámara y su Red Social, es de suma importancia la formulación de un Plan de Imagen Corporativa.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DEL MAULE - TALCA

---

1. APORTES REEMBOLSABLES

Con fecha 21 de junio de 1989, se publicó la Ley sobre Aportes Reembolsables de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado; dicha Ley, de gran utilidad pública, después de 1 año 4 meses no ha sido posible reglamentarla, ocasionando daño por falta de operatividad.

2. CONTRATOS PUBLICOS REAJUSTABLES

Creemos importante, dado el momento inflacionario que vivimos, que exista una normativa de reajustabilidad de los Contratos de OO.PP. y Municipalidades, siguiendo el ejemplo del MINVU.

3. CREDITOS HIPOTECARIOS

Dada la demora con que se tramitan en el Banco del Estado y Privados, los Créditos Hipotecarios de las Viviendas de Subsidio Unificado Tramos 2 y 3, es que pedimos que se establezcan organismos competentes dentro de estas Entidades Bancarias, con el fin de no seguir produciendo atrasos y demoras innecesarias con las consecuencias económicas que, en definitiva, sufre el usuario (en la Región hay demoras hasta de 7 meses).

SE ACUERDA:

Que la Cámara plantee, a nivel de los Ministerios respectivos, la urgente necesidad de reglamentar estas materias.



---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE  
LA DELEGACION REGIONAL DE CONCEPCION**

---

Nuestra Delegación, a través de este Informe, se propone presentar a la consideración del Consejo Nacional N° 107 un resumen de sus inquietudes que emergen de las actuales circunstancias, y una proposición de Acuerdo inherente a integración.

**1. Obras Públicas e Infraestructura:**

- Observamos una insuficiente inversión regional en el sector.
- No obstante la insistencia de la Cámara para que las licitaciones tengan incorporados sistemas de reajustes, notamos que se continúa llamando a propuestas desprovistas de dichos sistemas, particularmente las obras financiadas con el F.N.D.R. tradicional y F.N.D.R.-BID.
- Creemos de indiscutible conveniencia la unificación de los registros de contratistas a nivel nacional (MOP, SERVIU, Municipios).
- Referente a las obras de infraestructura llamadas por SERVIU VIII Región, advertimos que es ésta una de las pocas regiones en que se licitan obras sin reajuste.

En la región, además, no han habido llamados para obras de importancia; en cambio, en otras regiones se están licitando obras de envergadura con fondos sectoriales.

- Vemos con preocupación que el ex-SENDOS Región del Bío Bío, fuente importante de trabajos para nuestros asociados, ha experimentado un estancamiento en cuanto a llamados para la ejecución de obras.
- Debido a que el sector requiere de grandes inversiones en maquinarias, estimamos indispensable contar con un plan trienal de obras, para que nuestros asociados puedan planificar la adquisición y renovación de sus equipos.
- Deseamos destacar que el sector forestal, otra fuente importante de trabajo para nuestros socios regionales, ha tenido una disminución en obras de caminos y ripiaduras del orden del 40% con respecto al año 1989.

**2. Vivienda Pública:**

- En nuestra región existe la posibilidad de que se desaprovechen los recursos destinados al financiamiento de las propuestas declaradas desiertas y, por consiguiente, disminuir aún más la actividad del sector.
- Para evitar la no participación de las empresas constructoras en las licitaciones públicas, debido al número de soluciones requerido, al nivel de exigencias para la región y a la mala calidad de los terrenos disponibles, es indispensable obtener de las autoridades de Vivienda que se deje una variable libre en los próximos llamados, pudiendo ser el número de viviendas o el precio de ellas.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE**  
**LA DELEGACION REGIONAL DE CONCEPCION**

---

- Señalamos que en la región se han reanudado, recientemente, las reuniones de la Comisión Permanente MINVU-Cámara, con el objeto de lograr que las empresas participen en los nuevos llamados a propuestas. Una Subcomisión analiza las Bases Administrativas Especiales y las exigencias técnicas.
- Una justificada aspiración del sector Vivienda Pública es conseguir de la autoridad correspondiente la elaboración de un Plan o Programa trienal de construcción, a fin de que las empresas estén, a la vez, en condiciones de planificar su actividad.
- Hemos recibido con gran satisfacción el anuncio de la regionalización de los Subsidios, antigua pretensión de nuestra Delegación reiterada en las reuniones del Consejo Nacional. (Diario Oficial del 14.09.90 e Inf. Legal N° 13/90 de 04.10.90).

**3. Vivienda Privada:**

- El mercado de la vivienda se mantiene deprimido por motivos coyunturales, en particular en viviendas que superan el rango de 2.000 UF.
- No obstante existir demanda potencial, ésta no se expresa a causa de los motivos aludidos.

**4. Desarrollo Urbano Regional:**

Nuestro Consejo Regional ha mantenido y mantiene una permanente preocupación por todos los aspectos que involucra el desarrollo urbano.

En esta oportunidad queremos hacer mención a dos factores que nos parecen de interés en el tema.

- Estamos empeñados en la creación de un organismo regional que planifique a mediano y largo plazo el desarrollo urbano, y con facultades para coordinar la ejecución de las obras de infraestructura.
- Estimamos imprescindible el otorgamiento de estímulos económicos suficientes para incentivar la construcción de viviendas en áreas de renovación urbana regionales.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE**  
**LA DELEGACION REGIONAL DE CONCEPCION**

---

**INTEGRACION:**

**Proposición de Acuerdo:**

1. Que el proceso de integración económica que lleva a cabo el Gobierno con el resto de los países de América Latina debe ser estimado como una iniciativa positiva y necesaria para el desarrollo y crecimiento de nuestra economía;
2. Que este esfuerzo, sin embargo, debe tomar en cuenta, junto a los factores políticos de interés, a aquéllos de índole económica, compatibles con nuestra actual estrategia de desarrollo;
3. Que nuestro mercado en el campo de la construcción, tal como sucede en otras áreas, no es ajeno a la presencia de bienes y servicios provenientes de países cuyas políticas cambiarias, monetarias y arancelarias son totalmente distintas a las nuestras, dando origen a una competencia desleal respecto de nuestros productos y servicios, que perjudica y compromete la actividad de nuestras empresas.

**Se propone que el Consejo Nacional acuerde:**

Recomendar a las autoridades adoptar las medidas, con la participación del sector privado, que tiendan a garantizar tanto acuerdos de complementación económica como el ingreso a nuestro territorio de bienes o servicios que satisfagan los principios de una sana competencia.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO

---

I.- COMITE DE VIVIENDA.

1.- VIVIENDA PUBLICA.

Con ocasión de la visita efectuada a la Región por el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, don Alberto Etchegaray A., el día 12 de septiembre, el Directorio Regional tuvo la oportunidad de reunirse con dicha autoridad, acompañado además por el señor Intendente Regional, el Secretario Regional Ministerial y la Directora Regional de SERVIU. En esta reunión se hizo entrega y posterior análisis de la carta que a continuación transcribimos, la cual refleja nuestras más importantes inquietudes.

TEMUCO, septiembre 12 de 1990

Señor  
Ministro de Vivienda y Urbanismo  
Don Alberto Etchegaray A.  
Presente

De nuestra Consideración:

El Directorio de la Cámara Chilena de la Construcción de la IX Región, junto con agradecer esta audiencia, ha estimado necesario hacer una presentación por escrito de algunas de nuestras principales inquietudes que afectan el normal desarrollo de nuestra común responsabilidad.

**Considerando:**

1. El excelente resultado obtenido en la Región Metropolitana al dejar actuar libremente el mercado en propuestas de viviendas básicas.
2. El escaso número de viviendas licitadas en los programas sectoriales y extraordinarios durante los primeros 8 meses de 1990.
3. La creciente falta de terrenos con factibilidad y su alto precio para los requerimientos de programas sociales.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO

---

4. El excesivo plazo observado en la tramitación de créditos complementarios, la falta de personal administrativo para estos fines, el desaliento y deserción de postulantes producto de mayores expectativas, y el desorden de los grupos organizados en el cumplimiento oportuno de sus obligaciones.
5. El contrasentido que se produce entre los plazos máximos de construcción reglamentados para las viviendas básicas (240 días) y P.E.V. (210 días), siendo insuficiente este último.
6. El reciente dictamen de Contraloría, que obliga la devolución por parte de los contratistas al MINVU, de la diferencia producida en la rebaja del impuesto al valor agregado de los contratos celebrados con anterioridad al 23/06/88, fecha en que la tasa del IVA disminuyó del 20 % al 16 %.
7. Eventuales alzas de extraordinaria dimensión en nuestros costos, producto de políticas económicas de Gobierno y agentes externos, como las ocurridas últimamente en las tasas de interés y combustibles.
8. La parcialidad de la exigencia relativa al pago de los honorarios de arquitectura efectuados directamente por SERVIU.
9. El problema de alto costo de subdivisión de los predios para ejecutar viviendas sociales y del subsidio rural.
10. La inquietud entre nuestros asociados en relación a la autoconstrucción, producto del plan de vivienda progresiva planteado por el Gobierno.

**Solicitamos:**

1. La necesidad de liberar el precio de las viviendas básicas licitadas en todas las regiones.
2. Incrementar los programas de vivienda del presente año, además de difundirlos oportunamente.
3. Recomendar a las Municipalidades la necesidad de adquisición de terrenos para asegurar el cumplimiento de los programas de viviendas, priorizando aquellas comunas donde no ha existido oferta por dicha razón.
4. Designe personal idóneo, exija el cumplimiento de los plazos de entrega de antecedentes, tramitación y gestión de pago oportuno de los créditos complementarios del P.E.V., además de lo contenido en la ficha N° 2 del informe final de la Comisión de Financiamiento de la Vivienda.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA**  
**DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO**

---

5. Aumentar el plazo máximo de ejecución de los contratos de viviendas P.E.V. a 240 días corridos, aplicándose, además, a las propuestas llamadas durante el segundo semestre de 1990.
6. Gestionar la inaplicabilidad de tal medida, considerando que además de los argumentos expuestos en su oportunidad, se agrega la situación presentada con el reciente aumento del impuesto al valor agregado, que no se verá reflejado en los contratos.
7. Revisar los precios de contratos cada vez que estas eventualidades se produzcan, incluyendo las ocurridas en fecha reciente.
8. Se deje sin efecto esta obligación discrecional de las bases administrativas.
9. Legislación especial que permita cancelar derechos de la subdivisión solamente por el terreno a construir y no por la totalidad de predio.
10. Acoger los planteamientos de la Cámara Chilena de la Construcción.

Esperando una favorable acogida a nuestros planteamientos, deseamos a Ud. una exitosa gestión.

Juan Salas Fourcade  
Presidente Regional  
Cámara Chilena de la Construcción

Un importante tema que se ha perfilado con mayor relevancia en las últimas semanas, y con posterioridad a la visita del señor Ministro, son los llamados a propuestas de Viviendas Progresivas. Por iniciativa de las autoridades sectoriales, hemos sostenido varias reuniones donde se nos ha explicado dicho programa gubernamental y solicitado nuestra colaboración para, de común acuerdo, establecer bases que permitan nuestra participación y por ende el éxito del programa.

No obstante haber manifestado en dichas reuniones nuestra abierta discrepancia con este programa, en términos globales, hemos estimado prudente participar.

**2.- VIVIENDA PRIVADA.**

El ajuste macroeconómico, acentuado por la reciente

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO

crisis del petróleo, sigue golpeando fuertemente el subsector inmobiliario, donde nuestras preocupaciones principales son:

- a) La persistente alza en los índices inflacionarios sigue desmotivando la decisión de los potenciales compradores, haciendo crisis en el segmento sobre 1.200 UF.
- b) Bajo interés existente en las instituciones bancarias por financiar la demanda de créditos hipotecarios en los tramos menores.
- c) Los anuncios del Gobierno de legislar sobre el servicio de las deudas hipotecarias pueden producir un relajamiento en la decisión de compra por parte de nuestros potenciales clientes.
- d) En la IX Región las ventas de viviendas se encuentran absolutamente deprimidas y sin expectativas a corto plazo.

**3.- ACTIVIDAD.**

Para graficar nuestra preocupación por los problemas antes citados, hemos tomado contacto con 10 de las principales empresas constructoras regionales, solicitándoles información sobre ocupación laboral durante 1990.

Los resultados obtenidos los detallamos a continuación:

N° EMPRESAS	OCUPACION LABORAL		
	31/03/90	30/06/90	30/09/90
10	6.244	5.508	4.334
INDICE	100	88	69

**II.- COMITE DE OBRAS PUBLICAS.**

**1.- INFRAESTRUCTURA VIAL REGIONAL.**

- 1.1 La IX Región cuenta con 12.229 Km. de caminos, siendo el 5,5 % caminos de carpeta de hormigón y asfalto y el 94,5 % restante son caminos de tierra y ripio.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO

---

1.2 La Red Vial Regional se clasifica de la siguiente forma:

	<u>Kms.</u>	<u>N° Caminos</u>
Red Básica Regional	1.726	31
Red Comunal Primaria	3.001	129
Red Comunal Secundaria	7.502	830
TOTAL	12.229	990

1.3 Con la inversión histórica asignada a la conservación de caminos sólo se logra atender anualmente la Red Básica (1.726 Kms.) y no más de un 10 % de la Red Comunal Primaria (aprox. 300 Kms.)

1.4 Con el aumento considerable de la producción forestal Regional, (se adjunta gráfico), se ha registrado un acelerado deterioro de la infraestructura vial, sobre todo en los caminos primarios y secundarios, que son de tierra y ripio, llegando a un nivel de daños que las han transformado en rutas intransitables para todo tipo de vehículo.

1.5 La Red Comunal Secundaria, que representa el 61,4 % del total Regional, no recibe ningún tipo de financiamiento para su conservación, salvo en algunos casos en que la Dirección Regional de Vialidad ha hecho convenio con las Municipalidades, a través de planes pilotos para atender situaciones puntuales.

1.6 La magnitud de la red vial en mal estado, corresponde a 9.345 Kms. de camino, equivalente al 76 % de la red Regional.

1.7 Luego de la grave situación descrita, es fundamental incrementar la inversión asignada a la conservación de caminos, de manera que permita atender no sólo la red básica, sino también las redes comunales primaria y secundaria, que son palancas vitales para el desarrollo regional.

## 2.- DIRECCION DE ARQUITECTURA.

Los contratistas de este sector, después del prolongado descenso en la actividad registrado en el primer semestre, se encuentran abocados a ejecución y estudio de propuestas que se han licitado, producto de una redistribución del programa BID, que dice relación con 44 obras, la mayoría del Registro Menores,



---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO

---

referidas a reposiciones y mejoramientos del sector Salud y Educación. Este repunte ha producido un moderado optimismo, que se ve opacado por el proceso inflacionario que estamos viviendo.

En general, la inversión por concepto de obras iniciadas dentro del año 90, asciende a la suma de M \$ 720.000, lo que en síntesis porcentual se distribuye como sigue:

- Fondos FNDR - BID	85,4 %
- Fondos FNDR	1,0 %
- Fondos Sociales Presidencia de la República	3,0 %
- Fondos Aportes	1,1 %
- Fondos Municipales	9,3 %
- Fondos Sectoriales	0,2 %

Analizada la actual situación, este Comité puede determinar lo siguiente:

- a) Falta incrementar la inversión de obras nuevas, en especial lo que respecta a fondos sociales, aportes y sectoriales.
- b) Es una necesidad la conservación del gran volumen de edificios públicos existentes, lo que es posible con el aumento de los fondos indicados.
- c) Las obras del FNDR-BID, ya entregadas al uso público, también requieren, a corto plazo, de mantención. Para no aumentar el volumen descrito anteriormente, estimamos que el BID dentro de su programa, debe destinar fondos para tal propósito.
- d) Es inquietud permanente dentro de los contratistas del sector, la no reajustabilidad de los contratos.

### III.- EL MEDIO AMBIENTE Y EL DESARROLLO URBANO REGIONAL.

El crecimiento explosivo de las ciudades, que estamos viviendo, es malo para la naturaleza y, por lo tanto, malo para el hombre. Creemos que hay que frenar la expansión urbana, que hay que aumentar las áreas verdes, y que se debe propender a las ciudades satélites más pequeñas y diseñadas con criterio ecológico.

Ya en el año 1965, el Presidente Johnson, en su mensaje al Congreso de los EE.U.U., decía: "La ciudad moderna puede ser la servidora de un buen modo de vida o el enemigo de sus habitantes; la presente generación debe decidir el futuro de las grandes ciudades."

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA**  
**DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO**

---

El aire puro de otros tiempos, está cargado de productos de la combustión, y lo mismo pasa con las aguas de los ríos o lagos, que deben soportar una carga de sustancias contaminantes imposibles de depurar en forma natural. El hombre puede hervir el agua antes de tomarla, pero el aire de las ciudades debe consumirlo tal como está.

Las cantidades de oxígeno existentes en la biósfera se mantienen gracias a la fotosíntesis que realizan los vegetales de los grandes bosques.

Los árboles tienen una extraordinaria capacidad de producir oxígeno: se calcula que un roble adulto produce 1,7 Kg. de oxígeno por hora; una hectárea de vegetación arbórea produce en 12 horas 600 Kg. de oxígeno y puede absorber 900 Kg. de anhídrido carbónico.

Esta impresionante capacidad de los árboles para purificar y oxigenar el aire debe ser aprovechada en las grandes ciudades. Es necesario que las autoridades obliguen a los urbanizadores a considerar zonas de vegetación arbórea en sus proyectos, tanto en el área urbana como en su entorno. Debe, además, haber parques y plazas que sirvan de esparcimiento para que niños corran y jueguen.

Según los expertos, se necesitan 25 m<sup>2</sup> de áreas verdes por habitante.

Si en la IX Región queremos fomentar el turismo, es necesario conservar el paisaje, y evitar el mal uso de los recursos naturales renovables, especialmente la tala indiscriminada de los bosques autóctonos. Mediante un estudio acabado, que es el conocimiento de todos los parámetros del recurso en cuestión, se podría permitir una explotación ordenada e inteligente y la regeneración con árboles de la misma especie.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA  
DELEGACION REGIONAL DE PUERTO MONTT

---

Cifras confiables muestran que la ciudad de Santiago, de un crecimiento aproximado de 2,4 % anual ha bajado a 1,8 %, lo que, frente a una población aproximada de 4.600.000 habitantes, supone un crecimiento anual de población de cerca de 90.000 nuevos pobladores, es decir, Santiago crece a un ritmo de un Puerto Montt al año (Comisión Urbanismo de la Cámara Chilena de la Construcción).

A la luz de lo expuesto surge la interrogante: ¿Qué hacer frente al crecimiento de la ciudad, derivada de los nuevos requerimientos cualitativos de la población?.

Exigencias de espacio, requisitos de alcantarillado, electricidad, gas, pavimentación, equipamiento adecuado, vigilancia, esparcimiento y, ahora, la imperiosa necesidad de contar con aire limpio.

¿Cómo dar cabida al crecimiento vegetativo de la ciudad de Santiago en forma armoniosa y dar respuesta a la exigencia de mejores condiciones de vida de la población?. Es con justicia la preocupación del 40 % de todos los chilenos.

El otro 60 % de la población de Chile tenemos problemas graves e históricos.

Por lo anteriormente expuesto, nuestra Delegación propone que nuestra Cámara insista en:

- a) Formular una campaña de difusión para dar a conocer, al Poder Legislativo y a las autoridades de Hacienda, la posición de la Cámara respecto de la importancia vital de la inversión en obras de infraestructura pública, como base fundamental del desarrollo del país, pero en un país de 4.270 Km. de largo y no con una inversión centralizada.
- b) Difundir a la opinión pública, especialmente a los sectores productivos, la necesidad prioritaria de esta inversión a lo largo del país.
- c) Impulsar debidamente una Regionalización que fortalezca la infraestructura de ciudades de tamaño intermedio, que permita la descentralización del país.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE  
LA DELEGACION REGIONAL DE PUNTA ARENAS

---

- A. Durante el mes de septiembre recién pasado se llevaron a efecto, en Asamblea General de Socios, las Elecciones de la nueva Mesa Directiva de esta Regional para el período 1990-1992, quedando conformada por las siguientes personas:

SR. CESAR MURUA POLANCO	Presidente
SR. DANILO FERNANDEZ RADIC	Primer Vicepresidente y Consejero Nacional
SR. EDUARDO ESPINA PARRINI	Secretario
SR. FRANCISCO GARCES JORDAN	Tesorero y Consejero Nacional
SR. RAMON VILLARROEL GUTIERREZ	Director
SR. JAIME TWYMAN MARNICH	Director
SR. HERNAN NORAMBUENA FARIAS	Director

Los nuevos Directivos son representantes de las siguientes empresas, respectivamente:

Constructora César Murúa P., Fernández-Baeriswyl Ara. Asoc., Constructora Socrada Ltda., Constructora Salfa S.A., Constructora Ramón Villarroel G., Ferretería El Aguila, Fugellie y Norambuena Ings.

- B. La Delegación Regional se encuentra conformada, a la fecha, por 33 Socios, habiéndose producido en este último período el retiro de 3 de ellos.
- C. Durante el mes de agosto se realizó la Elección de Consejero Nacional, correspondiéndole tal designación al señor FRANCISCO GARCES JORDAN, quien, conjuntamente con el señor DANILO FERNANDEZ RADIC, tiene la tarea de representarnos a nivel nacional.
- D. Mensualmente se continúa participando en las reuniones del Consejo de Acción Social de la Cámara a nivel nacional que, desde su creación, ha ido incrementando su labor, tanto para acudir en ayuda de cada una de las Entidades que la conforman como, asimismo, dando a conocer ante la comunidad lo que significa esta Red Social.
- E. La participación del Presidente en el COREDE ha seguido su desarrollo normal, tocándole integrar diferentes Comisiones de trabajo.
- F. Recientemente, quedó conformada en esta ciudad la Confederación de la Producción y del Comercio, en donde la Delegación se encuentra representada por su Presidente, Sr. César Murúa P., en calidad de Primer Vicepresidente.

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**  
**107a. REUNION CONSEJO NACIONAL**  
**8, 9 y 10 DE NOVIEMBRE DE 1990**  
**IQUIQUE**

---

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE**  
**LA DELEGACION REGIONAL DE PUNTA ARENAS**

---

- G.** Se ha mantenido un permanente contacto con las Autoridades Regionales a objeto de entregar nuestra opinión en materias que nos son propias.
- H.** Se ha participado en reuniones con las Autoridades Nacionales cuando éstas han visitado nuestra zona.
- I.** Se ha programado reuniones con los Parlamentarios de la zona, con el fin de representar nuestra opinión respecto a las reformas laborales en discusión en el Parlamento.

PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL COMITE DE  
CONTRATISTAS GENERALES

---

**T E M A: INVERSION**

**Considerando:**

- 1.- Que se observa un descenso del nivel de la inversión esperado, desde un 100 % (año 1989-1990) hasta un 48 % al año 1994 (Catastro de Proyectos de Inversión de la Cámara Chilena de la Construcción).
- 2.- Que para materializarse, la inversión precisa de un período de, al menos, 3 años.
- 3.- Que nuestro conocimiento de la inversión difiere de las cifras oficiales.
- 4.- Que no se observan medidas adecuadas en el momento que permitan revertir la tendencia negativa de inversión privada a partir de 1991.
- 5.- Que frente a la ocurrencia de estos hechos se produce descenso del empleo en el sector construcción, siendo la parte más afectada la obra de mano calificada, que tiene un alto costo de capacitación.

**Se acuerda:**

- 1° Facultar al Directorio para que tome las medidas necesarias para hacer ver a las autoridades esta situación, la que compromete el crecimiento del país.
- 2° Solicitar al Directorio que se exponga respetuosamente a las autoridades de Gobierno la conveniencia de mantener un adecuado nivel de precisión y objetividad en materia de cifras sobre inversión proyectada para el próximo trienio.
- 3° Solicitar al Directorio que se efectúen las gestiones institucionales que se estimen adecuadas para alentar las condiciones tendientes a un aumento de la inversión privada, con el fin de recuperar los niveles anteriores al año 1990, aprovechando cabalmente la mano de obra ya capacitada.
- 4° Organizar una Convención Nacional de análisis de las condiciones necesarias para incrementar la inversión del sector privado, con el concurso de todas las entidades relacionadas con este tema y al más breve plazo.

---

PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL COMITE DE  
CONTRATISTAS GENERALES

---

**T E M A: EMPRESAS EXTRANJERAS**

**Considerando:**

- Los acuerdos tomados sobre el tema en la 105a. reunión del Consejo Nacional de la Institución en mayo de 1990 (pág. 36 de **las Conclusiones del Consejo**) y los acuerdos tomados en la III Convención Nacional de Contratistas de Obras Públicas en junio de 1990 (pág. 104 y 105 del Documento de la Convención).
- Que dichos acuerdos sólo se han cumplido en parte y que siguen plenamente vigentes.

**Se acuerda:**

- 1° Ratificar en todas sus partes los acuerdos anteriores, y constituir el grupo de trabajo propuesto en uno de ellos.
- 2° Buscar reciprocidad para que las empresas nacionales puedan participar en licitaciones extranjeras, y destacar el dumping realizado por países vecinos, que no aceptan la participación de empresas foráneas en su territorio pero estimulan la exportación de servicios de construcción e ingeniería.
- 3° Solicitar al Directorio se encomiende la confección de un estudio sobre las condiciones necesarias para la participación de las empresas nacionales en países extranjeros.

**T E M A: ARBITRAJE**

**Considerando:**

- Las inevitables diferencias que aparecen durante la ejecución de una obra y la necesidad de poder superarlas oportunamente y en un clima de equidad.
- La ventaja que supone para todos los involucrados el que un tercero independiente pueda opinar sobre las diferencias surgidas.
- La disminución de los riesgos del constructor y, por consecuencia, del valor de su oferta, que implican disponer de una instancia contractual de apelación.

---

**PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL COMITE DE  
CONTRATISTAS GENERALES**

---

**Se acuerda solicitar al Directorio:**

- 1° Que reitere ante los diversos mandantes y clientes la mutua conveniencia de establecer cláusulas arbitrales en los contratos de construcción.
- 2° Que desarrolle sistemas internos de información que motiven a las partes, constructores y clientes, a adoptarlas, y
- 3° Que encargue la elaboración de un estudio sobre la constitución de un organismo arbitral en el seno de la Cámara destinado a ofrecer a los socios un mecanismo ágil y eficiente de solución de conflictos.



---

**INFORME DEL COMITE DE INDUSTRIALES**

---

En este período el Comité de Industriales se ha abocado a los siguientes temas:

- 1) Reformas Laborales: Se analizaron el Proyecto de Ley sobre Contrato Individual presentado por el Ejecutivo, además de las proposiciones de la C.U.T. y de la COPROCO. Se mantuvo contacto estrecho con el Asesor Jurídico de la Cámara, señor Augusto Bruna y se invitó al Diputado señor Angel Fantuzzi. Nuestro Consejero señor Hernán Levy participó activamente en la Comisión Laboral, donde tuvo la oportunidad de exponer nuestros planteamientos sobre el tema.
- 2) Se analizó la operación y rentabilidad de los fondos de pensiones en las AFP con la participación del señor Rodrigo Acuña, Economista de la Gerencia de Estudios de HABITAT.
- 3) Se analizaron las políticas habitacionales del Ministerio de la Vivienda y, en especial, los programas originalmente llamados de "autoconstrucción", ahora "viviendas progresivas". Para este efecto, el Presidente del Comité se reunió con el Ministro y sus asesores, y luego se invitó a don José Manuel Cortínez, Jefe de la División de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y don Jaime Silva, Secretario Ministerial Metropolitano del Ministerio de Vivienda a una reunión del Comité. Adicionalmente, se formó un subcomité para analizar técnicamente este programa de viviendas progresivas, con el objetivo de proponer fórmulas que tomen en cuenta los intereses de nuestro Comité, no sólo en lo comercial, sino también en los aspectos que apuntan a salvaguardar el esfuerzo de inversión hecho por el país.
- 4) Se analizaron también los cambios propuestos a la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización mediante el Decreto N° 37. Estos cambios tienen que ver con los requisitos que se exigen a los elementos en cuanto a su resistencia al fuego. Se está participando en la Comisión de Tecnología que para este y otros efectos se ha creado en el Ministerio de la Vivienda, y se ha invitado a personeros del IDIEM entendidos en la materia. Cabe destacar que un número importante de miembros del Comité han estado o están en proceso de llevar a cabo los ensayos o cambios de diseños, requeridos para que sus productos se enmarquen en la nueva reglamentación.
- 5) Análisis de actividad económica: Particular atención durante este período ha tenido el desempeño económico general del país y en especial de nuestro sector. El Índice Muestral de Despacho

---

**INFORME DEL COMITE DE INDUSTRIALES**

---

Físicos de nuestro Comité muestra una sostenida caída en lo que va corrido del año (Promedio móvil), desde 131.6 en febrero (máximo histórico) a 121.7 en septiembre (menor en últimos 17 meses). El % de variación del período enero-sept. 90/89 es de - 7,3%. Estas cifras muestran claramente el efecto del ajuste vía tasas de interés de principio de año.

Esta situación de disminución de la demanda ha sido acompañada (como era de esperarse) por una disminución en los precios reales de venta.

En lo que respecta a los temas específicos del Consejo, nos gustaría aportar los siguientes comentarios:

**MEDIO AMBIENTE**

La mantención de nuestro Medio Ambiente libre de contaminación excesiva es tarea prioritaria y responsabilidad de todos. Sin embargo, le corresponde al gobierno el liderazgo en materias de políticas generales de descontaminación. Esta responsabilidad es ingrata y de alto costo. Cualquier acción importante tendrá que recorrer un largo camino para superar los escollos con que se encontrará. La responsabilidad de nuestra institución es la de saber analizar las proposiciones del gobierno con altura de miras y con criterios técnicos, y apoyar aquellas medidas que efectivamente contribuyan a mejorar la situación.

**DESARROLLO URBANO REGIONAL**

El Desarrollo Urbano Regional debe pretender contemplar la inversión en infraestructura necesaria para evitar la contaminación. Como los recursos económicos son siempre escasos, debe trabajarse en conjunto con los empresarios de las regiones para que en los procesos de análisis de rentabilidad social de los proyectos se incorporen adecuada y técnicamente los conceptos de descontaminación.

**INTEGRACION**

Particular interés nos produce el tema de la Integración. Estimamos que el país debe intensificar su proceso de integración con el mundo. Esta integración debe ser en todos los campos, aun cuando, desde nuestra perspectiva, indudablemente el más relevante es el del intercambio comercial.

---

INFORME DEL COMITE DE INDUSTRIALES

---

Estimamos que el camino de integración debe estar orientado mayoritariamente a la integración global. En lo que respecta a la integración de tipo bilateral, nos parece que es por una parte (la Chilena) irrelevante, pues nuestro país está abierto a todas las economías. Por otro lado, nos parece absolutamente inadecuada la integración con economías que, a su vez, no están abiertas al resto del mundo: a una economía que no está abierta a las importaciones no se le podrá exportar, aun cuando existan acuerdos bilaterales de libre comercio. Por último, dos economías abiertas al mundo tendrán indudablemente mucho campo para negociaciones bilaterales, de tal forma de agilizar y eliminar obstáculos específicos que puedan existir. En este contexto nos parecen adecuadas estas negociaciones bilaterales.

Reconociendo el hecho de que, por razones externas al tema meramente económico, las negociaciones bilaterales se producen en mayor o menor grado, es importante para el país tener como objetivo primordial de ellas, el eliminar los escollos a nuestras exportaciones; escollos que nuestro país no impone.

Es urgente seguir implementando políticas que lleven a nuestra economía a estar cada vez más integrada al mundo. En el contexto de las restricciones y problemas temporales de nuestra economía, nos parece muy interesante explorar caminos como la disminución de los aranceles que ha sido planteada por algunos economistas. Esta medida, acompañada con una devaluación (de mercado, por decreto o ampliando las operaciones del Capítulo XVIII) mantendrá la situación de la industria de sustitución de importaciones, pero dará gran vitalidad a nuestra industria de exportación marginal.

El desarrollo regional indudablemente se ha producido más aceleradamente con una política de economía abierta. A pesar que queda mucho camino por recorrer, es imperioso que las regiones presionen activamente por la mantención y aceleración de la política de libre comercio. Medidas como las que se han propuesto en esta presentación son favorables para este ansiado desarrollo regional, puesto que las ventajas comparativas de nuestro país están justamente fuera de la Región Metropolitana.

Coherentemente con una política abierta, como la que tiene Chile, es el mantener una capacidad de reaccionar contra dumpings o prácticas desleales de comercio. Es fundamental que los organismos encargados de esta fiscalización sean altamente tecnificados e independientes.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL  
COMITE DE PROVEEDORES

---

Nuestro Comité ha venido reuniéndose en forma normal, desarrollando tanto sus actividades habituales como otras de interés para sus miembros.

Dentro de ellas nos parece importante destacar lo siguiente:

- a) La encuesta relacionada con aspectos laborales, efectuada en julio de este año, y que permitió confirmar que las relaciones laborales, al interior de las empresas que conforman el Comité de Proveedores, siguen en un muy buen nivel.

Los principales resultados que arrojó esta encuesta fueron los siguientes:

- El 66, 67% de las empresas negocia colectivamente.
  - El 91,67% de las empresas no había enfrentado problemas laborales en los últimos cinco meses.
- b) La continuación de un estudio para establecer un código único universal de materiales para la construcción. Para ello se iniciaron contactos con empresas socias del Comité y también con otras instituciones interesadas en el tema.
- c) La renovación de la Mesa del Comité que ha quedado constituida de la siguiente forma:

Presidente	:	Edgar Bogolasky Sack
Primer Vice-Presidente:		Hernán Oróstegui Núñez
Seg. Vice-Presidente	:	Alfredo Silva Fernández
Past Presidente	:	Francisco Javier Izquierdo Van der Valk

Asimismo, el Comité ha seguido participando a través de sus representantes en las diferentes actividades, Comisiones y Entidades de la Red Social de la Cámara Chilena de la Construcción, tales como: "Consalud", "Corporación Educativa", "Corporación Deportiva", "Comisión de Estudios de la Vivienda Progresiva", "Comisión para revisar Ordenanzas en lo relativo a protección contra incendios del Ministerio de la Vivienda", "Revista de Urbanismo y Construcción" del diario "El Mercurio", etc.

Otra preocupación permanente del Comité ha sido entregar a todos los socios de la Cámara Chilena de la Construcción información respecto del nivel de actividad del sector, el que se

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL  
COMITE DE PROVEEDORES

---

refleja en el Índice Muestral de Ventas Reales de Proveedores de Materiales de Construcción. Tal como lo indica el Índice, septiembre de 1990 refleja una baja del 25,2% respecto a septiembre de 1989. Si se considera el promedio móvil de 12 meses, septiembre de 1990 presenta un índice de 209,9, lo que significa una baja de 9,17% en relación con diciembre de 1989.

Cabe destacar que las empresas consideradas en esta muestra representan el 24% del total de los materiales de construcción transados en el país, según lo determinado por el Depto. de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción.

En relación a lo que resta del año, no se puede esperar una mejoría significativa de estos índices. Ello se debe a que, aunque nos parece que el sector público estaría cumpliendo su programa hacia fines de año, lo que significa una mayor actividad, esto no ocurriría respecto de la vivienda privada. En este sector no se espera una gran reactivación, dado que subsisten los problemas derivados de las altas tasas de interés y del aumento del valor de la Unidad de Fomento.

Finalmente, quisiéramos señalar también nuestra preocupación en relación con lo que se espera para el año 1991. Por un lado, terminan las grandes obras de infraestructura que han sido una de las principales fuentes de actividad durante este año. Por otra parte, los presupuestos de Vivienda Pública y Obras Públicas no crecerán de acuerdo con lo que el país requiere. A su vez, la vivienda privada seguirá estancada si continúan los problemas de alta inflación y altas tasas de interés, que afectan directamente tanto a la actividad constructora como al mantenimiento de stocks, y al servicio de las deudas que muchas empresas tienen con el sistema financiero.

Por este motivo, creemos que es de vital importancia insistir en la urgencia de lograr que las tasas de interés lleguen a un nivel que permita el desarrollo del país.

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**  
**107a. REUNION CONSEJO NACIONAL**  
**8, 9 y 10 DE NOVIEMBRE DE 1990**  
**IQUIQUE**

---

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL**  
**COMITE DE PROVEEDORES**

---

Considerando que la integración económica parece ser el camino natural que deberán seguir los países en lo que resta del siglo, la empresa privada chilena debe apoyar todos los esfuerzos que se hagan en este sentido.

Sin embargo, para que ello redunde en beneficios para todos los países involucrados, es fundamental exigir reciprocidad de las reglas del juego entre Chile y los otros países. Esto debe incluir aspectos tales como:

- Medidas para-arancelarias.
- Subsidios estatales en forma de incentivos tributarios, crediticios y otros.
- Niveles arancelarios.
- Cumplimiento de normas de calidad.

Por este motivo, proponemos que la Cámara Chilena de la Construcción, en conjunto con la Confederación de la Producción y del Comercio, impulse la creación de un Comité Empresarial de apoyo y participación en las negociaciones que el gobierno deberá afrontar, con el objeto de evitar una competencia desleal que perjudique a la industria, a las empresas constructoras y al consumidor chileno.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL  
COMITE DE PROVEEDORES

---

R E S U M E N   D E   I N Q U I E T U D E S

Cada día se torna más evidente la importancia que la vivienda propia tiene para la sociedad toda y en especial para el núcleo familiar. Sin duda que una vivienda digna es una necesidad básica que se debe satisfacer. Sin embargo, no todos los grupos que conforman nuestra sociedad tienen las mismas posibilidades de cumplir este objetivo.

El sector de mayores ingresos, normalmente puede satisfacer sus necesidades en forma independiente. En el caso de los sectores de extrema pobreza, esta responsabilidad está fundamentalmente centrada en el Estado.

El resto, que corresponde a las personas de ingresos medios y bajos, debe recurrir al mercado, con un mayor o menor subsidio estatal, realizando grandes sacrificios para reunir el ahorro previo, solicitando préstamos de largo plazo y destinando un porcentaje de su ingreso al pago de la vivienda, si ha logrado pasar las etapas anteriores.

Es aquí donde la competencia por conseguir que estos ingresos se destinen a la inversión de largo plazo, como lo es la vivienda, y no preferentemente a satisfacer las necesidades de corto plazo como bienes de consumo, vestuario, deportes, recreación, etc., es muy fuerte.

El consumo en general ofrece sistemas muy fáciles de acceder, como créditos de consumo, tarjetas de crédito, sistema de créditos en tiendas, etc., lo que hace que la mayoría de las familias tengan copadas sus posibilidades de ahorrar. Este hecho se ve acentuado por el bombardeo publicitario, tiendas atractivas, etc. que está actuando sobre todos los integrantes del grupo familiar permanentemente. Para poder superar esta realidad sería conveniente diseñar una campaña que mantenga en un primer plano lo ventajoso que resulta para la familia el ahorro para la vivienda, creando un mensaje que actúe como un recordatorio permanente sobre el grupo familiar, formando conciencia de la importancia de la vivienda propia y logrando que sea más fuerte que la tentación del consumo de corto plazo. En resumen, la idea es educar la libertad que se tiene de poder elegir en qué gastar los ingresos.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL COMITE DE  
CONTRATISTAS DE OBRAS PUBLICAS**

---

**SOCIOS Y COORDINACION REGIONAL.**

- 1.- Preparar la IV Convención Nacional de Contratistas de Obras Públicas y fijar sus márgenes de acción.

**CAPACITACION Y PRODUCTIVIDAD.**

- 1.- Proseguir con el análisis de capacitación en períodos de desocupación.
- 2.- Profundizar en el análisis de deficiencia de resultados obtenidos por la Capacitación en el sector Construcción.
- 3.- Obtener resultados eficaces con la encuesta de recursos de equipos emprendida por el Ministerio de Obras Públicas.
- 4.- Promocionar mecanismos de financiamiento para la Capacitación, en las inversiones de infraestructura.
- 5.- Insistir en la mayor participación de los socios del Comité en el aprovechamiento de los beneficios de la Capacitación, especialmente a través de las Instituciones de la Red Social.



---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL COMITE DE  
CONTRATISTAS DE OBRAS PUBLICAS

---

TEMA : SISTEMAS DE ADJUDICACIONES

**Considerando:**

Que la inestabilidad de la inversión en infraestructura pública ha llevado a la presentación de ofertas bajo el costo y, por consiguiente, riesgosas y con grave perjuicio para los usuarios en caso de incumplimiento.

**Se acuerda:**

Solicitar al Directorio que propicie y reitere respetuosamente ante las autoridades del Ministerio de Obras Públicas:

- a) La aplicación, en todos los llamados a licitación, del sistema de adjudicación basado en el Presupuesto de Referencia, y
- b) El establecimiento de bases y condiciones adecuadas para que del sistema de adjudicación basado en la oferta más baja derive, a la vez, la oferta más conveniente.

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS**  
**PRESUPUESTOS DE INVERSION REAL**  
**1990 - 1991**

DIRECCION	PRESUPUESTO ORIGINAL		PRESUPUESTO	VARIACION	DISTRIBUCION	
	1990				1991	REAL 91/90
	MM \$ 90	MM \$ 91	MM \$ 91	%	%	%
ARQUITECTURA	10,357	12,221	3,691	-69.8%	15.8%	3.8%
RIEGO	436	514	4,721	817.6%	0.7%	4.8%
VIALIDAD	52,734	62,226	82,420	32.5%	80.6%	84.0%
OBRAS PORTUARIAS	769	907	5,420	497.3%	1.2%	5.5%
AEROPUERTOS	1,124	1,326	1,846	39.2%	1.7%	1.9%
<b>TOTAL D.G.O.P.</b>	<b>65,420</b>	<b>77,196</b>	<b>98,098</b>	<b>27.1%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>

**NOTAS :**

- 1.- En el Presupuesto para 1991 no figura la Carretera Austral. Asumiendo que esa inversión está comprendida en Vialidad, también se la ha incluido en el Presupuesto de 1990.
- 2.- Las cifras presupuestarias de 1990 corresponden al Presupuesto originalmente aprobado, el que ha tenido suplementos no incluidos en el Cuadro.
- 3.- Para expresar el Presupuesto de 1990 en moneda de 1991 las cifras originales se han reflectado por el factor 1.18 , en consideración a que la Ley de Presupuestos supone una inflación de 18 % para 1991.

LEY DE PRESUPUESTO

M.O.P. 1991

MIEN

SUBTITULOS	M8	M.O.P. 1991										TOTAL	S. SEPV. 07	I. H. H. SANITARIOS: 05	TOTAL	
		ARQUITEC 02-02	RIEGO 02-03	VIALIDAD 02-04	D.O.P. 02-06	D.A.P. 02-07	0.6.D.P. 02	SUSE 01-01	D.6 AEROS 04	I. H. H. 05	S. SEPV. 07					
INGRESOS DE OPERACION	01	4,508.801	5,409.917	114.721.405	5.790.966	2.188.618	148.493.066	1.303.684	1.272.104	154.032	353.173	151.576.039	0	0	0	16.419.175
VENTA DE ACTIVOS	04	4.810	2.178	16.335.000	96.800	1.815	16.446.054	4.005	117.086	52.030	0	3.130	0	0	0	44.155
TRANSFERENCIAS	06	7.317	1.938	20.316	3.086	0	21.294	0	3.973	726	0	0	0	0	0	21.264
OTROS INGRESOS	07	27.624	3.630	738.100	476.133	2.945	1.255.714	9.680	4.233	728	0	0	0	0	0	1.276.355
EMPEÑAMIENTO	08	4.457.736	0	2.307.591	53.836.094	2.253.788	62.855.219	0	0	0	0	0	0	0	0	62.855.219
BANK JAPAN - FIEN II		0	0	19.077.852	2.253.788	0	21.331.650	0	0	0	0	0	0	0	0	21.331.650
STIPEND JAPAN		0	0	19.077.852	0	0	19.077.852	0	0	0	0	0	0	0	0	19.077.852
OC C. P.		0	0	4.557.390	0	0	4.557.390	0	0	0	0	0	0	0	0	4.557.390
OC V.U. II		0	0	1.894.000	0	0	1.894.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1.894.000
OC V.U. I		0	0	254.100	0	0	254.100	0	0	0	0	0	0	0	0	254.100
OC 505-OC		0	0	1.308.960	0	0	1.308.960	0	0	0	0	0	0	0	0	1.308.960
OC 543 OC-CA		0	0	3.148.776	0	0	3.148.776	0	0	0	0	0	0	0	0	3.148.776
OC FINANCIAMIENTO		0	0	9.075.000	0	0	9.075.000	0	0	0	0	0	0	0	0	9.075.000
OC OBRAS MAYORES DE RIEGO		0	0	2.307.591	0	0	2.307.591	0	0	0	0	0	0	0	0	2.307.591
APORTE FISCAL	09	11.326.337	4.485.816	2.326.449	44.003.860	3.422.317	67.729.114	1.281.209	1.135.852	89.308	349.543	70.285.026	0	0	0	70.285.026
LIBRE		0	0	2.326.449	44.003.860	3.422.317	67.729.114	1.281.209	1.135.852	89.308	349.543	70.285.026	0	0	0	70.285.026
OPERACION AMG AMT.	10	27.610	13.002	33.663	50.000	12.000	149.305	8.790	10.998	8.822	500	2.420	0	0	0	178.415
SALDO INICIAL	11	15.873.359	4.508.801	5.409.917	114.721.405	5.790.966	148.493.066	1.303.684	1.272.104	154.032	353.173	151.576.039	0	0	0	151.576.039
GASTOS EN PERSONAL	21	2.431.583	716.000	570.000	4.425.200	301.000	8.707.783	889.400	588.000	77.208	185.000	10.447.391	0	0	0	10.447.391
BIENES Y SERV. DE CONSUMO	22	283.374	88.100	105.390	728.500	58.300	1.311.499	310.702	114.574	41.140	71.374	1.608.128	0	0	0	1.608.128
BIENES Y SERV. PRODUCCION	23	10.716	1.500	1.000	43.000	1.000	58.216	1.000	0	0	0	41.140	0	0	0	41.140
PRESTACIONES PREVISIONALES	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TRANSF. CORRIENTES	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INVERSION REAL	31	99.870	3.690.500	4.720.877	82.419.769	5.420.368	98.197.844	63.307	558.570	27.830	94.985	98.947.496	0	0	0	98.947.496
ITEM 50		38.950	6.000	2.904	24.200	3.025	78.700	15.668	32.325	4.090	0	133.072	0	0	0	133.072
ITEM 51		28.620	9.500	7.260	76.772	6.655	10.527	60.542	12.705	7.260	4.235	84.725	0	0	0	84.725
ITEM 52		36.300	30.000	86.570	44.772	0	1.815	83.127	0	0	0	83.127	0	0	0	83.127
ITEM 53		0	0	0	0	0	41.140	736.267	0	0	0	1.081.658	0	0	0	1.081.658
ITEM 54		0	0	0	0	0	114.950	244.670	0	0	0	281.720	0	0	0	281.720
ITEM 55		0	0	0	0	0	2.179.088	762	0	0	0	1.479.850	0	0	0	1.479.850
ITEM 56		0	0	0	0	0	2.031.743	2.243	0	0	0	2.314.190	0	0	0	2.314.190
ITEM 57		0	0	0	0	0	30.250	1.849.438	1.256	0	0	1.035.070	0	0	0	1.035.070
ITEM 58		0	0	0	0	0	742.000	1.849.438	1.256	0	0	1.861.603	0	0	0	1.861.603
ITEM 59		0	0	0	0	0	42.350	7.567.183	465	0	0	7.587.788	0	0	0	7.587.788
ITEM 60		0	0	0	0	0	3.104.437	1.459	0	0	0	3.104.438	0	0	0	3.104.438
ITEM 61		0	0	0	0	0	4.753.318	623	0	0	0	4.753.941	0	0	0	4.753.941
ITEM 62		0	0	0	0	0	11.518.372	605	0	0	0	11.518.977	0	0	0	11.518.977
ITEM 63		0	0	0	0	0	84.700	3.863.688	484	0	0	3.864.172	0	0	0	3.864.172
ITEM 64		0	0	0	0	0	383.000	5.135.257	666	0	0	5.135.923	0	0	0	5.135.923
ITEM 65		0	0	0	0	0	139.150	2.42.990	1.573	0	0	2.444.563	0	0	0	2.444.563
ITEM 66		0	0	0	0	0	3.205	1.292.350	795	0	0	1.293.145	0	0	0	1.293.145
ITEM 67		0	0	0	0	0	102.500	3.319.107	1.321	0	0	3.320.468	0	0	0	3.320.468
ITEM 68		0	0	0	0	0	95.500	2.835.304	0	0	0	2.835.804	0	0	0	2.835.804
ITEM 69		0	0	0	0	0	394.213	37.003.885	0	0	0	37.004.098	0	0	0	37.004.098
ITEM 70		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ITEM 71		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ITEM 72		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ITEM 73		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ITEM 74		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ITEM 75		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ITEM 76		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ITEM 77		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ITEM 78		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INVERSION FINANCIERA	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ANTICIPO A COMPENSACIONES	001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECUP. ANTICIPOS A CONTRA.	002	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TRANSF. DE CAPITAL	33	5.529.700	0	0	0	0	5.529.700	0	0	0	0	5.529.700	0	0	0	5.529.700
SERV. DE LA DEUDA PUB.	34	7.508.970	0	0	0	0	7.508.970	0	0	0	0	7.508.970	0	0	0	7.508.970
OPER. A LOS ANTERIORES	46	1.700	1.000	30.016.896	1.000	0	31.727.896	2.000	200	1.000	0	33.927.896	0	0	0	33.927.896
OTROS COMPROMISOS PEND.	70	8.715	7.400	3.450	1.000	3.000	25.565	2.000	200	1.000	0	30.165	0	0	0	30.165
SALDO FINAL DE CASH	99	10.000	10.000	10.000	58.000	10.210	100.210	5.000	10.000	10.000	1.774	118.214	0	0	0	118.214

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL COMITE  
DE VIVIENDAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)

---

1.1. REUNION CON EL ALCALDE DE LA I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES, SEÑOR SERGIO TRUCCO PALACIOS

El Alcalde de Las Condes, señor Sergio Trucco Palacios asistió, en compañía del Asesor, señor Enrique Silva, a la sesión del Comité, celebrada el día 14 de mayo de 1990.

En ella se planteó al señor Trucco la conveniencia de que la Cámara participe en la Comisión de Estudio del Nuevo Plan Regulador de la Comuna de Las Condes. Asimismo, se indicaron las dificultades experimentadas con la Dirección de Obras Municipales, y sus consecuencias, especialmente en lo que dice relación con los aumentos de los costos que implica la demora en la tramitación del permiso de edificación y recepción de obras.

1.2. EXPOSICION DEL GERENTE DE CREDITOS DE "HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION S.A".

A la sesión celebrada el 28 de mayo de 1990 asistió como invitado el señor Juan Crocco, Gerente de Créditos de "Hipotecaria La Construcción S.A.", el que realizó una exposición que tuvo por objeto dar a conocer la nueva entidad que forma parte de la Red Social de la Cámara Chilena de la Construcción. En ella también se informó sobre las ventajas de la utilización de los instrumentos financieros emitidos por dicha entidad.

1.3. ENCUESTA SOBRE EL MERCADO INMOBILIARIO

El Comité ha elaborado un formulario de encuesta sobre la situación del Mercado Inmobiliario, con el objeto de confeccionar una base de datos que permita determinar la realidad de dicho mercado.

Para esto, los miembros del Comité han debido suscribirse a esta encuesta, comprometiéndose a otorgar, en forma oportuna, la información requerida y obteniendo como contrapartida un informe sobre la actividad del sector. Este informe sólo se proporciona a aquellas personas que se encuentren inscritas en la encuesta.

1.4. REUNIONES CON PARTIDOS POLITICOS

La Mesa Directiva del Comité se reunió con representantes de los distintos sectores políticos del país, dentro del calendario de reuniones con los principales partidos políticos, programado por la Mesa Directiva de la Cámara.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL COMITE**  
**DE VIVIENDAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)**

---

En ellas el Comité planteó los problemas que afectan al sector y, en especial, los relacionados con el ajuste económico.

**1.5. CONSEJEROS DEL COMITE**

En la última elección general de Consejeros resultaron elegidos por el Comité 5 de sus miembros, señores: Marcos Silva, Luis Pertuzé, Eugenio Velasco, Cristián Boetsch y Osvaldo Fuenzalida. Por elección directa del Comité fue electo el señor Otto Kunz, con 48 de los 50 sufragios, válidamente emitidos.

**1.6. REUNION CON EL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

En su sesión N° 14, realizada el día 23 de julio de 1990, el Comité contó con la asistencia del señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, don Alberto Etchegaray Aubry y de su Asesor, el señor Vicente Domínguez Vial.

Los temas en ella abordados se refieren al Financiamiento de la Vivienda; el índice de actividad del sector; la recepción por etapas de conjuntos de edificios acogidos a la ley de venta por pisos, la que, de acuerdo al informe emitido por la Dirección Jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no es legalmente factible; el Proyecto de Plan Regulador de Las Condes; y el problema que enfrentan algunos miembros del Comité con la Junta de Vecinos de dicha Comuna, a raíz de la presentación de un recurso de protección en contra de la Municipalidad de Las Condes, por la construcción de un conjunto ubicado en el sector de avenida Kennedy con Las Hualtatas, recurso que fue acogido en primera instancia, implicando la paralización de la obra por algunos días. El citado recurso fue, en definitiva, rechazado por la Corte, encontrándose actualmente el conjunto en construcción.

**1.7. COMIDA ANUAL DE CONSEJEROS**

El miércoles 18 de julio de 1990 tuvo lugar, en el Estadio Manquehue, la Comida Anual de Consejeros del Comité, a la cual asistió, especialmente invitada, la Mesa Directiva de la Cámara, representada por los señores José Antonio Guzmán, Rodrigo Donoso, Sergio Melo y Blas Bellolio y los candidatos a Consejeros del Comité.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL COMITE**  
**DE VIVIENDAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)**

---

**1.8. VISITA DEL SECRETARIO REGIONAL METROPOLITANO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, SEÑOR JAIME SILVA**

En esta reunión, que tuvo lugar el día 3 de septiembre de 1990, se plantearon los problemas que habían surgido con algunos Directores de Obras Municipales; las graves consecuencias del informe emitido por la División Jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en orden a que no es procedente la recepción parcial de Conjuntos de Edificios, para los efectos de acogerse a la ley de venta por pisos.

**1.9. ELECCION DE NUEVA MESA DIRECTIVA DEL COMITE**

Esta quedó constituida de la siguiente forma:

Presidente : Andrés Alemany Méndez  
Primer Vicepresidente : Gustavo Valenzuela Carey  
Segundo Vicepresidente : Juan Ignacio Silva Alcalde

**1.10. SEMINARIO DE LA VIVIENDA:**

El Comité está estudiando la realización de un Seminario sobre la Vivienda, el cual se llevaría a cabo el próximo año.

Con dicho objeto, se han formado cinco Subcomités en base a los siguientes temas: Crecimiento de la Ciudad, Marketing del Producto Vivienda, Nuevas Tecnologías de Construcción, Índice de Actividad y Proyección del Mercado Inmobiliario.

**2.1. ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO:**

En el período comprendido entre los meses de mayo y octubre se acentuó la baja de la actividad del sector inmobiliario, la que ya había empezado a manifestarse en el primer trimestre del año. Con el fin de tener una percepción más fidedigna del nivel de actividad, el Comité decidió elaborar nuevos índices sobre la materia, que fueran capaces de reflejar la actividad que desarrollan los miembros de él.

Estos índices deberían informar sobre los volúmenes de ventas y, por otra parte, sobre la actividad en cuanto a obras en proceso de construcción.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL COMITE**  
**DE VIVIENDAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)**

---

Para la elaboración del primero de los índices, se confeccionaron formatos adecuados, los que se llenarán mensualmente y se mantendrán en el Departamento de Estudios de la Cámara bajo un contrato de confidencialidad, siendo el Departamento de Estudios el encargado de informar mensualmente de los índices producidos.

El índice de actividad de obras en construcción pretenderá reflejar los volúmenes de obras en proceso, por la vía de la medición de los hombres día utilizados.

Un aspecto positivo observado en el trimestre lo constituye la baja de las tasas de interés de largo plazo de las letras de créditos y de los mutuos hipotecarios endosables, los que en la Hipotecaria La Construcción S.A. llegaron a 9,5 % anual para créditos de 18 a 20 años plazo, lo que, por otra parte, ha impulsado al Comité a promover la utilización de dichos instrumentos.

A pesar de lo anterior, es importante consignar que el público comprador no percibe claramente estas señales y se ve influenciado por expectativas que considera inciertas, y por la inseguridad que se ha introducido en el mercado por los problemas creados por el ajuste económico y últimamente por las altas tasas de inflación, a lo cual debe sumarse la inquietud que generan anuncios oficiales relativos a modificaciones a la Unidad de Fomento, la que ha sido factor fundamental para atraer recursos al financiamiento de la compra de bienes raíces.

**2.2. POLITICAS DE VIVIENDA EN EL SECTOR**

El Comité ha visto con satisfacción algunos cambios que se prevé que se llevarán a cabo en las políticas de financiamiento de la vivienda, como resultado del Seminario sobre la materia organizado por el señor Ministro de la Vivienda y Urbanismo, en el que se acogieron algunos de los planteamientos hechos por nuestra Cámara, especialmente en lo que se refiere a la desmarginación parcial de las letras de crédito hipotecario en la relación deuda-capital de las instituciones financieras y en el estudio del proyecto de Subsidio Diferido con Pago Mensual para la Compraventa de Viviendas.

2.3. Dificultades para el normal desarrollo de proyectos inmobiliarios ocasionadas por relaciones con vecinos, Direcciones de Obras y ordenanzas.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL COMITE  
DE VIVIENDAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)

---

En el último tiempo nuestro Comité ha estado permanentemente preocupado por una serie de situaciones que han significado obstáculos para el normal desarrollo de los proyectos, tanto en su etapa de aprobación, como en la de iniciación de obras y de recepción, con los consiguientes atrasos que significan altos costos financieros.

Especialmente inquietante ha sido la actitud de los vecinos, que en varios casos han tomado iniciativas tendientes a obstaculizar el normal desarrollo de nuestra actividad, unido a campañas periodísticas en que culpan a las empresas inmobiliarias y constructoras de deteriorar la calidad de vida de los vecinos, con proyectos que solamente buscarían la obtención del mayor lucro, abusando de normas y ordenanzas que los favorecen en desmedro del desarrollo de la ciudad.

Recursos de Protección que han paralizado la iniciación de obras que contaban con permisos de construcción aprobados, amenazas tendientes a impedir la iniciación de proyectos, reclamos que han significado la anulación de recepciones definitivas de obras, y objeciones por parte de las juntas de vecinos al tipo de participación de representantes de la Cámara Chilena de la Construcción en el estudio de nuevos planos reguladores, han sido algunos de estos obstáculos, que se han unido a otras situaciones, como por ejemplo, el no otorgamiento de la ley de venta por piso por etapas, la paralización de aprobaciones de proyectos debido a exigencias derivadas de una mala interpretación de ordenanzas y, finalmente, la ya tradicional lentitud en la aprobación de proyectos, otorgamientos de permisos y recepciones de obras.

- 2.4. Finalmente, habría que agregar: Los problemas que acarrearía la promulgación de las nuevas normas contra Incendio si no se cuenta con laboratorios capacitados para entregar en forma ágil los certificados correspondientes; los problemas con la justa determinación de los montos y formas de pago de los aportes reembolsables por los servicios de infraestructura, tanto eléctrica como sanitaria; y, finalmente, los que están contra la libertad de trabajo, ocasionados por exigencias municipales que no estén normadas, que restringen el horario de trabajo en zonas residenciales, y las interferencias con vecinos en zocalados de edificios y uso del espacio aéreo por grúas.



---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL COMITE  
DE VIVIENDAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)

---

3.- PROYECTO DE ACUERDOS

3.1.- Considerando:

- a) El efecto negativo que la inflación produce en la economía en general y a los deudores hipotecarios en particular.
- b) La indispensable reposición del valor adquisitivo de la moneda que debe otorgarse a los ahorros.
- c) Que el desarrollo del país no puede lograrse sin inversión y ahorro.

**Se acuerda:**

Reiterar la posición de la Cámara respecto de la importancia de mantener la inflación bajo control, y de permitir la afluencia de capitales que se destinen a la inversión y al ahorro, asignándole a este último la adecuada reajustabilidad que permita la reposición de su valor adquisitivo, además de los intereses razonables que correspondan.

3.2.- Considerando:

- a) Los problemas suscitados por acciones de particulares que impiden el desarrollo de la actividad del sector.
- b) Las declaraciones de la Cámara Chilena de la Construcción que expresan su firme apoyo y respeto a la legalidad vigente sobre reglas de urbanismo y construcción.
- c) Los mayores costos financieros en que deben incurrir las empresas debido a atrasos provocados por erróneas interpretaciones de Ordenanzas, lentitud de las Direcciones de Obras y falta de claridad en Normas,

**Se acuerda:**

Promover que la Cámara, a través de sus organismos pertinentes, analice la legislación vigente con respecto a Permisos, Recepciones Parciales, Ordenanzas y Normas, y presente al Ministerio correspondiente un proyecto concreto que dé soluciones definitivas a estos problemas, a la vez que sirva de respaldo a su acción de defensa y respeto a la normativa legal.

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**  
**107a. REUNION CONSEJO NACIONAL**  
**8, 9 y 10 DE NOVIEMBRE DE 1990**  
**IQUIQUE**

---

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL COMITE**  
**DE VIVIENDAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)**

---

**3.3.- Considerando:**

- a) La grave situación de contaminación atmosférica que afecta la ciudad de Santiago.
- b) Los serios problemas de polución que se observan en otras regiones del país.

**Se acuerda:**

Difundir e incentivar la implementación, entre los Socios de la Cámara, de las medidas para evitar la contaminación en el ámbito de actividad de la construcción, propuestas por la Comisión de Protección del Medio Ambiente, en la circular enviada, con este objeto, a todos los miembros de nuestra Institución.

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL**  
**COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO**

---

**1. REBAJA DE LA TASA DEL IVA**

El Comité ha realizado todas las gestiones tendientes a modificar el Dictamen original de la Contraloría General de la República, que ordenó a los SERVIU recuperar las diferencias de IVA pagadas en los contratos a suma alzada, producidas por la rebaja de la tasa de dicho tributo del 20 al 16%.

Sin embargo, la Contraloría General de la República rechazó la reconsideración presentada, lo que significa que los SERVIU deben acatar la instrucción original.

**2. NORMATIVA CONTRA INCENDIOS**

El Comité invitó al señor Gabriel Rodríguez, Jefe del Depto. de Incendios del IDIEM, a su sesión N°10, de 28 de mayo de 1990, quien realizó una exposición relativa a las recientes modificaciones introducidas a la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización por el Decreto Supremo N° 37 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de 27 de abril de 1990, en lo relativo a la normativa contra incendios.

Asimismo, el Comité planteó al señor Ministro de Vivienda y Urbanismo los inconvenientes de la aplicación de esta normativa a la vivienda social, cuya vigencia fue luego postergada, hasta el 31 de diciembre de 1990.

Actualmente, el señor Jaime Muñoz se encuentra participando en la Comisión de Prevención de Incendios, formada por el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, cuyo objeto es el análisis de la norma y el estudio de posibles modificaciones.

**3. REUNIONES CON PARTIDOS POLITICOS**

El Comité participó en las reuniones con representantes de los distintos sectores políticos del país, organizadas por la Mesa Directiva de la Cámara, dentro de un calendario de encuentros con los partidos políticos.

**4. ESTUDIO SOBRE MODIFICACIONES AL DECRETO SUPREMO N° 29**

El Comité, a través de un Subcomité, elaboró un estudio sobre modificaciones al Decreto Supremo N° 29, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El mencionado Subcomité estuvo presidido por don Julio Magri e integrado por los señores Daniel Risopatrón, Mario Bronfman y Santiago Lorca.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL**  
**COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO**

---

Este estudio fue aprobado por el Comité y presentado a la Mesa Directiva de la Cámara para que ésta, a su vez, lo hiciese llegar al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, quien solicitó la cooperación de la Cámara en este sentido.

Asimismo, se envió este estudio al Comité de Contratistas de Obras Públicas, para que formulara sus observaciones en lo relativo a la viabilidad urbana.

**5. REUNIONES CON EL SUBDIRECTOR DE OPERACIONES DEL SERVIU**

El Comité se ha reunido periódicamente, los primeros miércoles de cada mes, con el Subdirector de Operaciones del SERVIU, señor Octavio Márquez Uria.

Estas reuniones tienen por objeto plantear las inquietudes del Comité en relación a los programas especiales de trabajadores, del Subsidio Unificado, el giro anticipado del ahorro previo, y en general, todo lo relacionado con los sistemas de subsidios en que interviene el SERVIU.

**6. REUNION CON EL ASESOR DEL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

La Mesa Directiva del Comité se reunió, el pasado 10 de junio de 1990, con el señor Vicente Domínguez Vial, Asesor del Ministro de Vivienda y Urbanismo, y con el Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda, señor Jaime Silva.

En dicha reunión se planteó la preocupación del Comité por los programas de licitaciones públicas, los cuales, según lo informado por el señor Domínguez, no se encuentran aún muy definidos.

En ella, también se expresó la preocupación del Comité por las consecuencias surgidas a raíz de la dictación del Decreto Supremo N° 37, que modificó la Ordenanza General de Construcciones Urbanización, en lo relativo a la normativa contra incendios.

Por otra parte, se manifestó la inquietud de la Cámara por el programa de los lotes con servicios y los sistemas de autoconstrucción.

Además, en la mencionada reunión se planteó el problema del alza del IVA y los efectos que producirá ésta en relación a los contratos ya celebrados con el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL**  
**COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO**

---

**7. REUNION CON LA DIRECTORA DEL SERVIU METROPOLITANO**

El Comité invitó, a una reunión-desayuno, a la Directora del SERVIU Metropolitano, señora Laura Gómez Chaparro, la que tuvo lugar el día 12 de julio de 1990.

Los temas abordados en dicha reunión dicen relación con las licitaciones públicas nacionales, los programas extraordinarios de vivienda, los subsidios habitacionales hasta 400 UF, planteándosele a la señora Gómez los problemas que con tales programas se presentan.

En la reunión mencionada también se expresó la preocupación del Comité por la escasez de terrenos que existe actualmente en Santiago.

**8. ELECCION DE CONSEJEROS**

En la elección general de Consejeros, resultaron elegidos por el Comité los señores Santiago Marinovic y Raúl Llovet. Además, fue elegido en forma directa por el Comité, el señor Jaime Muñoz y pasaron a tener la calidad de Consejeros Nacionales Permanentes los señores Alberto Collados B., Julio Magri R. y Jorge Cisternas L.

**9. SUBSIDIO HABITACIONAL**

El Comité manifestó su preocupación al señor Vicente Domínguez, Asesor del Ministro de Vivienda y Urbanismo, producida por la dictación del Decreto Supremo N° 36, de 1990, del MINVU, en virtud del cual se aplicará a las viviendas del primer tramo del Subsidio Unificado, la norma para determinar el crédito complementario garantizado, contenida en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 44.

Anteriormente, tales viviendas se exceptuaban de la aludida disposición, esto es, el crédito complementario no quedaba sujeto a la limitación, de no exceder de 8 veces el monto del ahorro pactado.

Esta modificación que obliga a los postulantes a tener un ahorro previo suficiente para acceder al crédito, implicaría, eventualmente, la pérdida de hasta alrededor de 3.000 subsidios este año, toda vez que muchos de ellos no cuentan, en la actualidad, con el porcentaje de ahorro requerido.

**10. DEVOLUCION DE ANTICIPOS**

También fue planteado al señor Vicente Domínguez el problema relativo a la devolución de los créditos a corto plazo, antes del 15 de noviembre del año en curso.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL**  
**COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO**

---

**11. DIRECTOR DE LA CAMARA**

El señor Alberto Collados, miembro del Comité, fue elegido Director de la Cámara con la primera mayoría en las elecciones celebradas el mes de agosto pasado.

**12. REUNION CON EL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

El Comité se reunió el día 10 de septiembre, del año en curso, con el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, quien invitó a sus miembros con el objeto de conocer, en forma directa, los problemas que afectan al sector.

**13. MODIFICACION AL SISTEMA DE SUBSIDIO**

El Comité ha analizado las recientes modificaciones introducidas al DS N° 44 que reglamenta el Sistema General Unificado del Subsidio Habitacional. Dichas modificaciones consisten en la reducción en 10 UF del tope máximo del subsidio a pagar en cada tramo; el establecimiento de un subsidio adicional de 10 UF para las viviendas que se construyan en zonas de rehabilitación urbana; la creación de un llamado al subsidio especial para grupos organizados y cooperativas; la distribución por regiones de los recursos del subsidio; y la limitación del subsidio implícito al tope máximo de 80 UF por operación.

---

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL  
COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO

---

PROPOSICIONES DE ACUERDO AL CONSEJO NACIONAL N° 107

1. Reiterar la solicitud de apoyo de la Mesa Directiva de la Cámara para plantear a las autoridades la necesidad de realizar una completa revisión de los siguientes cuerpos legales, a fin de optimizar los Programas del Ministerio de Vivienda:
  - D.S. N° 235, de 1986, que establece el Sistema de Participación del Sector Vivienda en los Programas Especiales que en él se indican;
  - D.S. N° 135, de 1986, que establece el texto refundido de las normas sobre Créditos MINVU para Financiamiento de Obras;
  - D.S. N° 44, de 1988, Reglamento del Sistema General del Subsidio Unificado;
  - D.S. N° 62, de 1984, Reglamento del Sistema de Postulación de Viviendas para resolver la Marginalidad Habitacional; y
  - D.S. N° 14, de 1989, que complementa el Convenio entre el Banco del Estado y el MINVU.
2. Insistir ante la autoridad sobre la imperiosa necesidad de modificar el Título IX del D.S. N° 168 de 1984, Reglamento Especial de Viviendas Económicas, creando condiciones administrativas especiales para el trámite de aprobación y recepción de Viviendas Sociales.
3. Hacer ver a las autoridades del sector vivienda nuestra preocupación por la creciente complejidad del subsidio habitacional, lo que limita su accesibilidad individual.
4. Solicitar a las autoridades que hagan pública, con la mayor antelación posible, la línea gruesa de los programas de vivienda en el mediano plazo, y su detalle en el corto plazo, para conseguir de los agentes privados una respuesta más eficiente.
5. Plantear a las autoridades pertinentes que los programas de lotes con servicio dirigidos a quienes requieren con urgencia resolver sus problemas habitacionales, constituyen una solución de muy baja eficiencia económica, conllevan daños colaterales de importancia, que afectan el empleo, la capacitación en el sector, el desarrollo urbano, la expansión desequilibrada de las ciudades, la segregación social, y disminuyen la calidad del medio ambiente urbano.

---

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL**  
**COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO**

---

Por otra parte, estos programas influirían sobre el valor de los mismos terrenos urbanos e incrementarían la necesidad de infraestructura lo cual agregaría, a muy corto plazo, un imperativo económico sobrepuesto a las condicionantes urbanas, en el sentido de obligar a soluciones de mayor densidad.

6. La Cámara estima que, en atención a la necesidad de entregar un enorme número de viviendas a las personas de menores recursos, es necesario recurrir a una vivienda progresiva, -en ningún caso a una caseta sanitaria-, debiendo ser capaz ésta en su primera etapa de sustentar una vida familiar integral, e insertarse a la vez en un desarrollo urbano equilibrado.
7. La Cámara estima conveniente una renovación, actualización y modernización de la normativa, en relación con los incendios, y en cuanto a las gestiones que hoy se efectúan, propicia las directrices que se indican:
  - a) Tratar el tema con amplia concurrencia de los actores involucrados (Ministerios, Direcciones de Obras, Bomberos, Colegios, Cámara y otros), en un plazo adecuado (alrededor de dos años), y bajo una dirección neutral.
  - b) Someter las medidas que se propongan a un riguroso análisis de costo-beneficio.
  - c) Regionalizar y localizar la normativa.



# ANEXOS

## DOCUMENTOS SOBRE DESARROLLO URBANO REGIONAL

### PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL Y SUS EFECTOS SECUNDARIOS

Alberto Collados Baines  
Presidente  
Comisión de Urbanismo

#### 1a. Parte

Santiago, 15 de enero de 1990

La autoconstrucción, concebida como la solución ambiental de Robinson Crusoe, es un sistema superado antes de los inicios de la historia. Sin embargo, al parecer una disfunción semántica ha confundido este concepto con lo que podría ser la participación activa-autoconstrucción- de los usuarios de una vivienda progresiva en sus etapas diferidas. Es muy claro que los recursos posibles para encarar las carencias habitacionales de los más pobres no permiten entregar una vivienda completa en una primera instancia, a menos que se reduzca más allá de lo razonable el número de soluciones. Es así como debe definirse y dosificarse esta primera etapa de una vivienda progresiva, previendo sus mejoras y crecimiento. Debiera, sí, esta primera etapa contar con una habitabilidad mínima requerida por el grupo familiar, al menos con un dormitorio privado para los padres, y una superficie entre 25 y 40 m<sup>2</sup>, dependiendo del clima y otros factores; instalaciones eléctricas, agua potable y desagüe; conexión con la vía pública a través de pavimentos permanentes; condiciones constructivas y estructurales que le permitan una permanencia segura ante el uso y los embates de la naturaleza. Así, podrá la familia iniciar junto a su nueva vivienda una vida diferente, podrá verificarse el efecto, que con emoción hemos visto repetirse una y mil veces, de revertir una forma de vida marcada por el desaliento y la incertidumbre, al constituirse la vivienda en depositaria de un hogar progresista, solidario, conservador y responsable. Las etapas diferidas, que se irán dando en forma continua durante toda la vida útil de la vivienda, incluyen la ampliación

de las superficies construídas, y la complementación de instalaciones y elementos de terminación, que en la etapa inicial estaban reducidas a un mínimo funcional, y que cada familia irá aportando libremente dentro de un ordenamiento previsto. Deben afrontar estas soluciones dos desafíos impostergables: el primero, el de perseguir en la ejecución de estas viviendas -responsabilidad del Ministerio respectivo- una eficiencia creciente e intransable, comparable al que se logra en la producción de kiwis o de celulosa, superando, como un reto adicional, el empobrecimiento alarmante que presentan las soluciones arquitectónicas. El segundo desafío, es el de insertar estas viviendas en un Desarrollo Urbano equilibrado y previsor, desafío sorpresivo para un pueblo que ha llegado a alarmarse pero nunca se ha preocupado de su subdesarrollo urbano, una de sus carencias más notorias. Los chilenos han demostrado tener aptitudes escasas para producir automóviles o películas, y para desarrollar sus ciudades. Autos y películas pueden importarse, no así el Desarrollo Urbano, cuya insuficiencia afecta ya a unas veinte ciudades, y en el caso de la capital es insostenible. Se visualiza principalmente su extensión desequilibrada y el desorden de su crecimiento, situación que se debe a múltiples causas, entre las que no están ajenas la carencia de que hablabamos, tal vez inspirada en una fiera resistencia a la urbanización, en un deseo visceral de los chilenos a seguir siendo perros de fundo en vez de pequineses aún en una ciudad de cinco millones de habitantes, a criar gallinas en un patio de cuarenta metros cuadrados y hasta en un departamento, pero, objetivamente, y basta con ello fijarse en el paisaje urbano de la periferia de nuestras ciudades, el principal expansor de ellas ha sido, en el largo último tiempo, el Ministerio de la Vivienda y sus ancestros, en su loable y vigorosa labor directa. Al extremar la eficiencia en la ejecución de viviendas para los más pobres, y poder así atender a un mayor número de familias, ha hecho bien las casas pero no ha hecho bien la ciudad. Y en eso no hay que engañarse, hacer las casas junto con la ciudad, acordes con un buen Desarrollo Urbano, es más caro que hacerlas solas, y este mayor valor debe ya empezar a ser considerado. La simple elección de los terrenos, exigiendo una mejor ubicación en la ciudad, cubriendo huecos y retazos, disminuyendo el tamaño de los conjuntos, resolviendo problemas de infraestructura sanitaria o vial más costosa en algunos casos, constituye la muy simple forma en que las tareas de hacer viviendas básicas y hacer ciudad pueden llegar a ser compatibles; naturalmente, con un costo adicional. Esta tendencia conduce, dado el mayor precio de los terrenos, y a la intención de limitar la expansión de la ciudad, a buscar soluciones de creciente densidad. En este aspecto las posibilidades se estrechan, si queremos recoger lo antes dicho como marcas deseables en la vivienda básica, en cuanto a su habitabilidad y en cuanto a su costo, ya aumentado por su aparte al desarrollo urbano. Soluciones en altura, de alta densidad, que en el mediano plazo no podemos desestimar, tienen hoy un costo inalcanzable, considerando que estas soluciones no pueden ser sino departamentos, y que estos, en cuanto a superficie construída, no pueden ser progresivos, y entonces la inversión inicial debiera contemplar unidades no inferiores a unos cincuenta metros cuadrados. Tampoco parecen estos departamentos, y en eso hay experiencias e inquietudes explícitas de muchos usuarios, adaptarse a las formas de vida de la generalidad de las familias de este estrato socio-económico. Así, quedan como el recurso del momento, y en esto no hay varitas mágicas ni destellos milagrosos, las recurridas soluciones de alta densidad y baja altura, con vivienda unifamiliares intensamente agrupadas, en uno, dos y hasta tres pisos, o en conjuntos en que convivan estas alturas, en que cada vivienda cuente con vínculo directo a la vía pública, y con un patio pequeñísimo, parte del cual contendrá en el futuro su ampliación progresiva. El Desarrollo Urbano y la vivienda básica-labor fundamental del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-deben ser compatibles, manteniendo los programas de vivienda su empuje y su independencia, y alcanzando el Urbanismo-en este vínculo y en su participación reguladora de todo el tejido urbano-el vigor y calidad que la sociedad de él requiere.

## 2a. Parte

Santiago, 16 de abril de 1990

Entre las soluciones de emergencia que las autoridades han estado anunciando para afrontar el problema del allegamiento se cuenta con un vasto programa de erradicaciones, es decir, de soluciones en terrenos eriazos distintos y remotos de los que hoy ocupan sus destinatarios en los que se construirían lotes con servicio (sitios urbanizados con una caseta sanitaria), y que en el futuro se irían transformando en viviendas por el sistema de autoconstrucción. Esta solución constituye una alternativa a la de construir viviendas básicas progresivas (ampliables), que no sólo entreguen en esta primera etapa una solución sanitaria sino también una habitabilidad mínima que permita de inmediato una vida hogareña integral.

La solución propuesta consigue, con un mismo financiamiento inicial, multiplicar por sólo una vez y media las unidades habitacionales entregadas, aunque éstas tendrán un costo unitario final bastante impredecible y, en todo caso, considerablemente más alto. Así, a poco andar se irá desvirtuando el brinco inicial, lográndose un menor número de soluciones para la misma inversión total. Pero hay, también otros costos diferenciales indirectos, que abogan en favor de enfrentar los más urgentes requerimientos habitacionales entregando pequeñas viviendas ampliables en vez de lotes con servicio.

El primero de ellos, el impacto negativo en el Desarrollo Urbano especialmente grave en las grandes ciudades, aunque no despreciable en otras de menor tamaño. En efecto, para corregir su extensión desequilibrada y el desorden en su desarrollo periférico, o para frenar o disminuir esta tendencia, es necesaria una mayor densificación en lo que de aquí en adelante se construya, y una mejor selección de los terrenos en cuanto a su ubicación, lo que trae implícita una densificación adicional en virtud del usufructo de terrenos de mayor valor unitario. Se visualiza con claridad el fenómeno de ciudades que se desperdigan y se desparraman sin orden ni control, y es fácil comprender que habrá que propender a soluciones de creciente densidad, y en este sentido, la primera idea que surge es la de la construcción en altura, superponiendo las viviendas en vez de extenderlas; pero esta fórmula, que en un mediano plazo sin duda tendrá que considerarse, hoy resulta demasiado costosa para atender a los sectores de menores ingresos y su aplicación reduciría enormemente el número de soluciones con los recursos disponibles. Sin embargo, se pueden conseguir densidades sorprendentemente altas con viviendas ampliables intensamente agrupadas, en conjuntos de uno, dos y hasta tres pisos, o en los que convivan estas alturas, lo que no es posible en el caso de lotes con servicio y programas diferidos de edificación por autoconstrucción, limitados a viviendas de un piso y a loteos en extensión con viviendas pareadas o aisladas, logrando densidades escasas e incompatibles con los requerimientos de un Desarrollo Urbano que detenga o limite el deterioro alarmante de nuestras ciudades. La ciudad no es por sí ineficiente, inhóspita o insalubre. se hace ineficiente, inhóspita e insalubre. No parece razonable mantener tales tendencias, ni como en el caso antedicho de los lotes con servicio, contribuir a acentuarlas. Al contrario, urge revertirlas. Es lo que la gente quiere.

Un segundo aspecto negativo se presenta en torno a la segregación de las familias y de las personas, que en Chile se va produciendo espontáneamente en función del precio de los terrenos como único factor importante, y que en el caso de darse soluciones diferentes para los allegados, aliviando su drástica urgencia con una más pronta aunque precaria solución, pero malogrando este premio con un destino penitente que pudiera abarcar generaciones, compromete al Estado como impulsor de una segregación adicional.

No parece, como visión a mediano o largo plazo, favorable el que se instalen y consoliden en la periferia, en terrenos de la menor categoría urbana, poblaciones para allegados, que mantendrán como grupo esta principal identidad, considerando que el origen fundacional de una instalación humana es casi indeleble; señaladas por un ineludible sello bautismal, y acentuando el sentido despectivo que el mismo término "allegados" conlleva con el de ser destinatario de un sub-tramo bajo el tramo inferior del sistema habitacional chileno; marcadas por una condición social, cultural y económica uniforme y aplastantemente marginal; aisladas y desarraigadas de su anterior situación vecinal y familiar; soportando una estructura de edades con el claro predominio de un estrecho rango pues en su gran mayoría las familias allegadas están constituidas por hijos, yernos, nueras y nietos de los allegados, siendo así muy escasa la representación de gente mayor. Difícil sería para estos chilenos, que por una coyuntura aparecerían como chilenos de segunda clase, romper su marginalidad. El allegamiento, que sufren tanto allegados como allegadores, aunque de estos últimos todos se olvidan, conduce con frecuencia a tensiones sociales insostenibles. Así, es probable que una solución como la propuesta, sea la que allegados y allegadores quieran.

El tercer aspecto en que la comparación resulta negativa es el que se refiere a los trabajadores de la construcción, para quienes constituyen, sin más ni menos, una puñalada en la espalda. Luego de un prolongado y angustioso período de cesantía, este esforzado sector laboral, cuya reconocida capacidad y versatilidad, disciplina y perseverancia, le ha permitido emigrar a otros países, Bolivia, Ecuador, Argentina, Paraguay, Venezuela, afrontando y superando las trabas con que se suele limitar a los trabajadores extranjeros, sólo desde hace unos pocos años ha podido ver frágilmente recuperadas sus fuentes de trabajo y algún repunte en sus remuneraciones. La solución de estos lotes con servicio, en la etapa inicial, contempla, en lo principal, trabajos de urbanización, movimientos de tierra, pavimentos de calzada, tendidos eléctricos y sanitarios, en que la obra de máquina domina sobre la obra de mano y en que el valor de los materiales constituye el costo fundamental, y cuyo aporte al empleo es escaso pues son faenas que se realizan con muy pocas personas. Las obras de edificación, en cambio, que conforman parte importante de las soluciones de vivienda, consideran en esta primera etapa un uso intensivo de obra de mano, insustituible en faenas tales como albañilerías, estuco y afinados, anclaje y retape de marcos de puertas y ventanas, electricidad domiciliaria, moldaje para concreto y otras carpinterías, preparación y colocación de hormigón en elementos pequeños y dispersos, doblado y ajuste de enfierraduras. Así, la etapa inicial en la solución de lotes con servicio, al contrario de la alternativa de vivienda básica, sólo recoge muy parcialmente el aporte de los trabajadores del sector, que en las etapas diferidas son explícitamente desplazados. No es, por cierto, lo que quieren los trabajadores de la construcción.

# LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION

## RESUMEN

En Colombia se ha financiado muchas obras de interés público con el mecanismo de "contribución de valorización". Dichas obras corresponden al tipo carreteras, caminos, redes de agua potable y alcantarillado y pavimentaciones, puentes, cruces a distinto nivel, policlínicos, escuelas, guarderías, centros comunitarios, etc.

Consiste en un mecanismo tributario para financiar obras que beneficien y valoricen la propiedad raíz. Para ello se faculta a los niveles regionales, metropolitanos y locales para imponer contribuciones y recaudarlas.

Su principio fundamental es que son los mismos propietarios quienes aprueban por simple mayoría la inversión, y una vez aprobada, es obligatorio para todos los propietarios beneficiados contribuir a ella en forma proporcional al beneficio recibido. Sólo se eximen los niveles de ingreso extremadamente bajos.

La iniciativa puede provenir del Sector Público o Privado. Los estudios de factibilidad son responsabilidad del Sector Público, quien los somete a votación por los interesados. Se incluye allí el análisis socio-económico del área beneficiada de modo que las contribuciones queden dentro de la capacidad de pago de los contribuyentes.

Diversos mecanismos miden el beneficio que recibe cada propietario para determinar la Contribución correspondiente, que cubren el 100% del costo de la obra. Los plazos de pago son breves -de 30 a 120 días contados desde la fecha de recepción de las obras-. En el cálculo del monto que corresponde pagar a cada uno se considera el valor del terreno, sin incluir edificios. Esto tiende a fomentar la construcción de lotes baldíos que pasa a pagar igual que otra equivalente edificado.

En Colombia ha habido una larga y positiva experiencia, desde 1921, con este sistema, si bien su mayor éxito ha tenido lugar en las dos últimas décadas.

En Chile se ha utilizado en tres casos un sistema similar, aunque no incluyó votación de los interesados. Para ello, en cada caso se requirió legislación

especial, pues no existía una ley general de carácter permanente. Dichos casos son:

- Jardines de Américo Vespucio.
- Formación del Parque Bustamante en terrenos de la antigua estación Pirque.
- Tres puentes que unieron Pedro de Valdivia Norte con la Avenida Costanera.

En los tres casos hubo aportes de los beneficiados; en el caso de los puentes, se negoció previamente entre los propietarios y el Municipio de Providencia.

### **Ventajas:**

Los propios interesados deciden e invierten en mejorar sus condiciones ambientales.

La comunidad participa activa y directamente en el desarrollo urbano.

Aumenta la capacidad de decisión de la comunidad en obras que le benefician.

Establece y facilita el diálogo de la comunidad con sus autoridades.

Se establece un proceso de planificación dinámico para el Desarrollo Urbano.

Identifica áreas de concentración de inversiones.

Crea un mecanismo que permite captar plusvalía en beneficio de la comunidad.

Permite financiar obras públicas cargando sus costos a la comunidad beneficiada por dichas obras.

Fortalece el nivel de decisión municipal en materias de Desarrollo Comunal.

Informa a la comunidad sobre los planes del municipio y facilita la programación de los inversionistas.

Se crea un mecanismo que puede captar las externalidades en beneficio de toda la comunidad.

Comisión de Urbanismo  
Cámara Chilena de la Construcción.

# LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN COLOMBIA Y EL DESARROLLO URBANO

## 1. Introducción

La Contribución de Valorización ha sido causa importante del fuerte progreso que se puede apreciar en las áreas urbanas en Colombia. Esta Contribución ha permitido financiar preferentemente la apertura de calles, caminos y avenidas, así como la construcción de redes de agua potable y alcantarillado y la pavimentación de vías y arterias. La legislación es amplia y permite, además, incluir otras obras de interés público, tales como: policlínicas, escuelas, guarderías o centros comunitarios.

La Contribución de Valorización consiste en un mecanismo tributario que permite financiar obras de interés público que beneficien y por tanto valoren la propiedad raíz. Los Departamentos en que se divide el territorio colombiano están autorizados por ley para imponer y recaudar contribuciones destinadas a financiar la ejecución de obras acogidas al sistema de Valorización. Tiene latente como principios fundamentales: que todo propietario debe colaborar en el financiamiento de las obras en proporción directa al beneficio recibido, y que son los mismos propietarios quienes deciden por libre y simple mayoría si las obras se ejecutan. Se eximen de este tributo únicamente los estratos sociales extremadamente bajos.

## 2. Procedimiento

La iniciativa puede provenir del Sector Público o del Sector Privado. También puede ocurrir que un grupo de vecinos, un barrio, una ciudad o una región estén interesados en la ejecución de obras que les favorezcan. En este caso es posible considerar un sistema de inversión concertada con participación de los Sectores Público y Privado simultáneamente.

Los estudios de factibilidad de los proyectos son de responsabilidad del Sector Público, el que por intermedio de sus correspondientes oficinas de Valorización u otros organismos calificados, debe preparar, o bien contratar la preparación de los estudios. Terminados éstos, se someten a la consideración de



los representantes de los beneficiados. Estos representantes son elegidos de acuerdo a pautas y procedimientos indicados en forma general en la Ley y en mayor detalle en los reglamentos que dicta cada uno de los Departamentos.

Conocidos y analizados los proyectos, tiene lugar una votación, por medio de la cual, los vecinos a través de sus representantes deciden si las aprueban, objetan o rechazan. En esta votación participan sin discriminación los interesados, sean ellos pequeños o grandes terratenientes. A veces el proyecto no recibe la aprobación, sea porque no llena las necesidades de la comunidad, o bien, porque encuentran objeciones de importancia. Estas objeciones y los cambios no suelen tocar la parte técnica, sino que suelen referirse a lo concerniente al monto y plazos de pago de las obras. En estos casos se discuten las objeciones y se hacen las correcciones que corresponda. Una vez aprobado el proyecto con todos sus detalles de financiamiento, se proceden a licitar y adjudicar las obras; se firman los contratos y se da comienzo a la ejecución de ellas.

La financiación de las obras es proporcionada por los propios beneficiados que, por simple mayoría, votaron afirmativamente aprobándolas. La carga tributaria se distribuye de acuerdo a mecanismos estipulados en la legislación, los que ofrecen numerosas alternativas que seleccionan según el tipo de obras involucradas. Por ejemplo, la distribución puede ser proporcional al área de los predios, o solamente según el frente, o ambos combinados, también pueden hacerse tasaciones previas y posteriores para determinar algunos beneficios. En todos los casos, estos mecanismos miden, en diferentes formas, el beneficio que recibe cada bien raíz, determinando su alcance y su grado. En esta forma se determina el pago, solamente en la medida que se han recibido los beneficios. A mayor beneficio corresponde una mayor participación en el financiamiento. Se descarta el temor de que los pagos resulten demasiado onerosos a los propietarios, por dos razones principales: por una parte, los estudios de factibilidad consideran la capacidad de pago de la comunidad beneficiada, por otra parte, en el caso de que los estudios se alejaren de la realidad, debido al tipo de antecedentes disponibles, la votación otorga mucha seguridad, ya que nadie votaría afirmativamente un proyecto cuyos costos estuviesen fuera de su capacidad de pago. A pesar de lo anterior, pueden presentarse casos críticos, ya que basta el 51% para aprobar una obra y pueden encontrarse dificultades de pago entre el 49% que no aprobó y que está obligado a participar. En todo caso existen mecanismos y recursos de apelación que permiten resolver este tipo de circunstancias.

### **3. La Ley de Valorización**

La legislación sobre Valorización se remonta en Colombia al año 1921, pero transcurrieron veintidós años de que el sistema tuviera un desarrollo significativo. Las Oficinas Locales de Valorización fueron autorizadas en 1943 para recaudar impuestos destinados a financiar obras públicas construidas por las Gobernaciones Departamentales, o bien, por el Gobierno Nacional, dentro del territorio correspondiente. Pero aún así, tardó otros veinticinco años en transformarse en un mecanismo importante, cuando se procedió a asignar fondos para financiar

proyectos de Valorización. Esta última medida permitió que las recaudaciones de las contribuciones pudieran tener lugar una vez terminados los estudios de factibilidad, o cuando ya las obras estuvieran en construcción o, incluso, terminadas.

Esta medida demostró ser importante y eficaz, pues trajo un fuerte desarrollo y numerosas obras fueron financiadas con este sistema. Destacaron en esta labor, no solamente las grandes ciudades como Bogotá, Medellín, Cali o Barranquilla, sino, además, un sinnúmero de ciudades intermedias.

La Ley de Valorización define las pautas generales que deben regir el sistema de Valorización en el país. De acuerdo a ella, cada uno de los Departamentos en que se divide el territorio, queda autorizado para dictar su propio Reglamento de Valorización. El Distrito Especial de Bogotá es un Gobierno Regional que comprende la totalidad del Área Metropolitana en que se ubica la ciudad Capital. Posee una Autoridad Legislativa, que es el Consejo Distrital y un Alcalde Mayor que lo preside como Autoridad Ejecutiva. Existen Alcaldías Menores que están bajo la autoridad del Alcalde Mayor y son unidades más o menos equivalentes a los Municipios de Chile.

Dado que el Distrito Especial de Bogotá no depende del Departamento de Cundinamarca, en cuyo territorio se encuentra ubicado, la Ley de Valorización le autorizó para dictar su propio Reglamento de Valorización. Más adelante, se entregan en forma resumida algunos aspectos más relevantes del Reglamento correspondiente al Distrito Especial, según la versión modificada, de fecha 12 de Junio de 1987.

#### **4. Comportamiento del sistema**

Han habido factores que han tendido a limitar y retardar el desarrollo de un mayor número de proyectos por este tipo de mecanismo financiero; entre los cuales es posible mencionar:

4.1. La Ley autoriza comenzar a recaudar la Contribución de Valorización antes de iniciar las obras, para lo cual, el organismo ejecutor prepara y presenta un presupuesto estimativo que permita calcular el aporte de cada propietario, el que más tarde se rectifica de acuerdo a la liquidación final de la obra. Sin embargo, este mecanismo ha funcionado mejor cuando la Oficina de Valorización pudo disponer de los recursos por adelantado, para iniciar sus estudios y trabajos. Mientras no se dispone de estos recursos, el financiamiento se constituyó en un factor limitante del sistema.

4.2. Si bien se exige que se preparen estudios detallados de los proyectos con la debida anticipación, en muchos casos, el apuro en sacar adelante algunas iniciativas, se tradujo en estudios incompletos, o carentes de la necesaria profundización. Otro factor limitante del sistema.

- 4.3. En algunos casos, las bajas recaudaciones y las moratorias en los pagos de ciertos proyectos se constituyó en un factor limitante.
- 4.4. La falta de actualización de las tasaciones de los predios involucrados, unido al hecho de que la Contribución de Valorización afecta únicamente al terreno, sin afectar a lo que se encuentra construido en él, ha resultado en algunos casos en una limitante al desarrollo del sistema.

Generalmente los estudios suelen prever posibles situaciones difíciles de pago de las Contribuciones e incluyen soluciones alternativas para resolverlas. En algunos casos ha sido posible extender los plazos de pago por el simple sistema de recaudar una parte de los trabajos por adelantado, antes de la iniciación de las obras. En cuyo caso es posible continuar los pagos durante la ejecución de las obras, o bien, extendiendo algún breve plazo adicional, si es necesario. Esto permite abordar obras de mayor envergadura con este sistema. Normalmente la Contribución se suele pagar dentro de los noventa días contados desde el término de la obra. La moratoria es motivo de rechazo de cualquier permiso de construcción que se solicite para construir en el predio afectado.

Parecería poco probable que existan grupos dispuestos a aprobar proyectos que les van a originar desembolsos, sin embargo, la experiencia les ha demostrado que son muchos los que están dispuestos a pagar por ver construida una obra que necesitan. La condición es la confianza en que habrá una labor efectiva con beneficios a corto plazo. Por esta razón, una vez que el sistema se perfeccionó y fue comprendido por la comunidad, la gente comenzó a participar, nombró representantes para que defendieran sus puntos de vista y sus derechos, todo el mecanismo comenzó a desarrollarse con fuerza propia. Como pionera, Colombia tardó en obtener resultados realmente valiosos. Hoy el sistema sigue acumulando experiencia, se perfecciona día tras día y actualmente ha pasado a ser una realidad con éxito indiscutible.

## **5. Resumen del Reglamento de Valorización del Distrito Especial de Bogotá**

- 5.1. La ley de Valorización de Colombia crea una contribución sujeta a registro, que consiste en un gravamen real sobre determinadas propiedades inmueble. Su producido se destina a la construcción de una obra, plan o conjunto de obras de interés público. Este gravamen se impone a los propietarios de bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de las obras que se construyan dentro de los límites del Distrito Especial, si bien, la Ley autoriza en ciertos casos a sobrepasar esos límites.
- 5.2. Causan Valorización:  
Las obras de interés público que benefician a la propiedad y que sean construidas por entidades de Derecho Público, dentro del área del Distrito Especial de Bogotá. Las obras pueden adelantarse con financiamiento concertado entre el Sector Público y Privado.

**5.3. Organismo encargado de su manejo:**

El Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, un organismo de carácter metropolitano, es el responsable de su gestación. Para ello, la Ley le entrega las siguientes responsabilidades: 1) Calcular, liquidar, y distribuir la Contribución de Valorización entre los beneficiados, y 2) Hacer la asignación y cobro de dicha contribución.

**5.4. Selección de obras e inclusión dentro del Plan Cuatrienal.**

El Concejo Distrital de Bogotá decide las obras a realizarse por el sistema de Valorización. Para la aprobación se requiere: informes favorables del departamento de Planeación Distrital, y del IDU, y la aprobación del cincuenta y uno por ciento de los propietarios, como mínimo.

**5.5. Planificación para ejecución de las obras.**

Se prepara un Plan Cuatrienal con el concepto favorable del Departamento de Planeación Distrital, luego se presenta al Concejo distrital de Bogotá. Debe ir respaldado por una sustentación técnica, económica, financiera, y viabilidad administrativa. Debe definir el efecto ambiental y social, a la vez que definir el beneficio. El Plan Cuatrienal se revisa y actualiza cada año y puede ser modificado.

**5.6. Obligatoriedad del Plan.**

Aprobado el Plan por el cincuenta y uno por ciento y luego por el Concejo distrital de Bogotá, se hace obligatorio, se coordina con un presupuesto bienal y se precede a la contratación de las obras.

**5.7. Determinación de la zona de influencia.**

Se define la extensión y magnitud del beneficio causado por la obra y se determinan el método y criterios a seguir. Después se aprueba la zona de influencia.

**5.8. Nombramiento y designación de representantes de los propietarios.** Los propietarios de los predios que reciben beneficios por las obras de Valorización designan sus Representantes que defienden sus derechos. Estos representantes participan en: 1) La determinación de la zona de influencia del proyecto; 2) La elaboración del Presupuesto de costo de la obra y su distribución entre los beneficiados; y 3) aprueban la inversión.

La Ley detalla todo el procedimiento que se debe seguir para nombrar Delegados o Representantes de los propietarios, las inhabilidades, quórum, reemplazos y demás detalles pertinentes.

**6. Aplicabilidad en Chile de una Legislación Equivalente a la de Valorización.**

Ante todo es conveniente destacar que un mecanismo similar ya ha sido utilizado en Chile, si bien en limitadas oportunidades. Por ejemplo, en la Comuna de Las Condes, se financió la ejecución de los jardines de la Avenida Américo

Vespucio, por medio de una Ley especial que se aprobó en el Congreso Nacional, no con carácter general, sino para ese caso puntual, gravando a las propiedades que enfrentaban la Avenida.

Un procedimiento similar se había empleado con anterioridad para hacer el Parque Bustamante en los terrenos ocupados por la Estación Pirque. En igual forma, el caso de los tres puentes sobre el Río Mapocho que unieron Pedro de Valdivia Norte con la Comuna de Providencia, fueron financiados en un cincuenta por ciento por los propietarios beneficiados.

- 6.1. Parece posible adaptar una legislación general en el caso de Chile. Para ello existen organismos básicos de semejantes, tanto a nivel local, como regional o Metropolitano, sean ellos los Ministerios, las Intendencias y los Municipios. También se cuenta con recursos humanos y profesionales para ponerla en práctica.
- 6.2. La legislación existente en materia de planificación parece más lenta y rígida en Chile que lo que deja entrever Colombia con su Ley de Valorización, por lo que se requeriría hacer cambios y adaptaciones.
- 6.3. La legislación o los reglamentos podrían estipular que el Plan de Desarrollo fuese quinquenal o decenal, reactualizable cada dos años, lo que facilitaría un desarrollo urbano cohesivo, tanto en sus aspectos especiales, como económico-financieros.

## **7. Ventajas de Aplicar en Chile una Ley como la de Valorización.**

- 7.1. Entrega a la comunidad la oportunidad de participar en forma activa, continua e integral en el proceso de Desarrollo Urbano, abarcando sus diferentes fases.
- 7.2. Entrega a la comunidad una mayor capacidad de decisión al permitirle votar en aspectos que son económicos y de inversión pública que pueden redundar en su propio beneficio.
- 7.3. Establece y facilita el diálogo entre la comunidad y sus autoridades comunales.
- 7.4. Se establece un proceso de planificación con un carácter dinámico, que permite guiar efectivamente el desarrollo urbano a mediano y a corto plazo.
- 7.5. La identificación de cierta áreas de la ciudad, en las que se concentra la inversión pública, proporciona oportunidades al inversionista privado en su toma de decisiones y facilita la concentración de capitales en dicha área.
- 7.6. Se crea un mecanismo que permite captar tanto la plusvalía, como las externalidades en beneficio directo de la comunidad.

- 7.7. Este mecanismo permite financiar obras públicas, cargando sus costos a las comunidades beneficiadas por dichas obras.
- 7.8. Fortalece el nivel de decisión municipal en materias de Desarrollo Comunal.
- 7.9. Mantiene inevitablemente informados al público y a los inversionistas privados sobre las intenciones de la municipalidad con respecto a determinados sectores de la ciudad.
- 7.10 Todo lo anterior permite:
- Que la comunidad participe activamente en el proceso;
  - Que el inversionista privado programe sus inversiones sobre bases más firmes y seguras, y
  - Se da paso a un proceso de Desarrollo Urbano de carácter más dinámico y direccional.

## **8. Dificultades y Problemas al Aplicar una Ley como la de Valorización.**

Como en toda obra nueva, se puede caer en un mal uso del sistema que podría acarrear su desprestigio. Sería importante introducir salvaguardias en la Ley, que tiendan a evitar que los fondos recaudados para obras de un plan se destinen a otros usos, o bien, que se retrase su inversión y, por ello mismo, las obras. Quizás se requeriría una adecuación de la estructura administrativa para que pueda operar con éxito una legislación equivalente a la de Valorización.

Parecería difícil lograr la introducción de un sistema de contribuciones a los bienes raíces, delegando su determinación, decisión y manejo a los niveles regional o local, pero la supervisión u otra forma de participación del Ministerio de Hacienda podría aportar experiencia en este aspecto, y dar confianza a la comunidad y a las autoridades. En éste como en otros aspectos, se requeriría capacitar o adiestrar personal para que el sistema pueda operar en forma efectiva y eficiente.

Se ha dado el caso, recientemente, del rechazo de un proyecto de legislación que se proponía gravar en forma proporcional a los predios que se beneficiarían con la apertura de la Avenida Nueva Providencia. Por otra parte, la nueva Ley de Municipalidades, de reciente dictación, está implementando una orientación y una estructura municipal diferente, por lo cual sería necesario introducir adaptaciones en el sistema descrito, a fin de tener un mínimo de cambios en lo existente.

Sólo resta destacar que las necesidades de la comunidad constituyen un fuerte incentivo para resolver sus problemas, aun a costa de sacrificios. Esto explica el hecho de que la gente esté dispuesta a destinar recursos propios con el fin de obtener los beneficios que le significan las obras que ellos mismos financian. Estos mecanismos funcionan porque el beneficio tiende a ser superior al mayor costo que ellas involucran. A este respecto, cabe destacar que los beneficios de estas obras medidos por el aumento de precio de las propiedades, circunstancia

que los propietarios conocen y que en Colombia se han demostrado, son superiores al costo de las obras mismas. Este simple hecho permite crear recursos para financiar obras, los cuales, de otra manera pasarían al consumo, o bien, a financiar necesidades probablemente menos urgentes. Por esta razón se ha tratado de presentar este mecanismo que Colombia ha logrado perfeccionar tras largos años de experiencia, constituyéndose hoy en una fuente de recursos de los que anteriormente no se disponía.

**Rolando Maturana**  
**Santiago Ortúzar**  
Comisión de Urbanismo  
Cámara Chilena de la Construcción

## PLANES REGULADORES COMUNALES

Las características que, de acuerdo a la legislación vigente, tienen los Planes Reguladores Comunales son los siguientes:

### **A) SEGUN EL DFL 458/75 DEL MINVU (LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**

PARRAFO 4°- De la Planificación Urbana Comunal.

**Artículo 41°**- Se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial en sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

La planificación urbana comunal se realizará por medio del Plan Regulador Comunal.

El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

**Artículo 42°**- El Plan Regulador Comunal estará compuesto de:

- a) Una Memoria explicativa, que contendrá los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones, y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas y proyectadas;
- b) Un estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, estudio que requerirá consulta previa al Servicio Sanitario correspondiente de la Región;
- c) Una Ordenanza Local que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes, y
- d) Los planos, que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc.

Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

**Artículo 43°**- El Plan Regulador Comunal será confeccionado por la Municipalidad respectiva, con cargo a sus fondos, la que tendrá, también, la responsabilidad de su actualización.



Este Plan Regulador, a nivel regional, será revisado por la Secretaría de Vivienda y Urbanismo y autorizado por el respectivo Intendente, y será aprobado, a nivel nacional, por Decreto Supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dictado por orden del Presidente de la República.

La Ordenanza General contemplará normas relativas a los "conjuntos armónicos de edificación", en base a los cuales se podrá autorizar excepciones a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.

**Artículo 44°**- El estudio y aprobación del Plan Regulador Comunal, así como sus revisiones, reactualizaciones y modificaciones posteriores, se efectuarán de acuerdo con las disposiciones de la Ordenanza General de esta ley y con las normas para confección de planes reguladores que establezca el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según la población y rango regional de las comunas.

**Artículo 45°**- Las modificaciones al Plan Regulador serán aprobadas por Decreto Supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dictado por orden del Presidente de la República, o por la Municipalidad respectiva, según la significación urbana que tenga la modificación propuesta.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobará las modificaciones que se refieran en especial a:

1. uso del suelo, zonificación de los sectores de vivienda y trabajo, y sus características de edificación y urbanización;
2. localización del equipamiento de importancia comunal;
3. la totalidad de los trazados viales consultados en el Plano Regulador;
4. límite urbano; y
5. áreas prioritarias de desarrollo urbano.

La Municipalidad aprobará, sin consulta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, solamente las modificaciones que se refieren a:

1. localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores;
2. vialidad interna, dentro de los nuevos proyectos cuyos trazados no alteren los consultados en el Plano Regulador Comunal o Intercomunal, y
3. disposiciones varias, relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.

Estas modificaciones no podrán ser contrarias a las disposiciones de la presente ley y sus reglamentos, y se aprobarán de acuerdo al procedimiento que señale la Ordenanza General.

**Artículo 46°**- En los casos en que, para la aplicación del Plan Regulador Comunal, se requiera de estudios más detallados, ellos se harán mediante Planos Seccionales, en que se fijarán con exactitud los trazados y anchos de calles, zonificación detallada, las áreas de construcción obligatoria, de remodelación, conjuntos armónicos, terrenos afectados por expropiaciones, etc.

En las comunas en que no exista Plan Regulador podrán estudiarse Planes Seccionales, los que se aprobarán conforme a lo prescrito en el artículo anterior, según la significación urbana que tengan.

La confección de Planos Seccionales tendrá carácter obligatorio en las comunas de más de 50.000 habitantes que cuenten con Asesor Urbanista, para los efectos de fijar las líneas oficiales de edificación, y lo será también en aquellas que califique especialmente la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por sus condiciones topográficas, o por urgencia en materializar determinadas obras públicas o expropiaciones.

**Artículo 47°**- Deberán contar con el Plan Regulador Comunal:

- a) las comunas que estén sujetas a Planificación Urbana-Regional o Urbana-Intercomunal.
- b) todos aquellos centros poblados de una comuna que tengan una población de 7.000 habitantes o más;
- c) Aquellos centros poblados de una comuna que sean afectados por una destrucción total o parcial, y
- d) aquellos centros poblados de una comuna que disponga el Ministerio de Vivienda y Urbanismo por Decreto Supremo dictado "por orden del Presidente", y de cuya confección podrá encargarse la Secretaría Regional correspondiente.

**Artículo 48°**- Las Municipalidades confeccionarán o reactualizarán su Plan Regulador dentro de los plazos que fijare el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, debiendo someterlo a su aprobación para los efectos de su vigencia. Si las Municipalidades no cumplieran con esta obligación dentro del plazo fijado, la Secretaría Regional Minsiterial respectiva lo hará por cuenta de ellas. En este caso, la Municipalidad respectiva deberá modificar el presupuesto municipal para el año siguiente, creando la partida con cargo a cualquier ítem variable del mismo presupuesto, para atender el gasto correspondiente. Si así no lo hiciere, el Intendente Regional dispondrá la modificación que corresponda del presupuesto municipal.

**Artículo 49°**- Las municipalidades con obligación de tener Plan Regulador Comunal podrán designar una comisión, con representación municipal y particular, para asesorar en su estudio y coordinar su programación y realización. Los cargos de la comisión serán ad honorem y, además, voluntarios para los particulares.

Asimismo, las Municipalidades podrán solicitar la designación de funcionarios de la Administración Pública para que integren esta comisión asesora.

**Artículo 50°**- En casos especiales de proyectos de los Servicios Regionales o Metropolitanos de Vivienda y Urbanización, éstos podrán proponer al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la respectiva Secretaría Regional, las modificaciones a los Planes Reguladores que estimen necesario. El Ministerio aprobará dichas modificaciones previo informe de la Municipalidad respectiva, la que deberá evacuarlo en el plazo de 30 días. Vencido este plazo, el Ministerio podrá resolver, aunque no se haya emitido dicho informe.

**B) SEGUN LA ORDENANZA GENERAL DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION<sup>(177)</sup>**

**CAPITULO I-** De los Planes Reguladores Comunales

**Artículo 444.** Las Municipalidades de toda ciudad o población de más de 7.000 habitantes deberán tener un plan regulador comunal aprobado por Decreto Supremo del MINVU, dictado por orden del Presidente de la República.

Dicho plan será confeccionado en base a los antecedentes y estudios a que se refiere el artículo 445.<sup>(178)</sup>

**Artículo 445.** El plan regulador comunal constará de los siguientes antecedentes y estudios.<sup>(179)</sup>

**1° Antecedentes:**

- a) levantamiento topográfico con curvas de nivel;
- b) red de calles, avenidas, plazas, caminos de acceso, con indicación del tránsito, áreas verdes, bosques, parques, pasos bajo o sobre nivel, corriente de agua, obras de defensa, etc.;
- c) límites urbanos y partes edificadas que queden fuera de los límites de la zona urbana de la comuna y división administrativa;
- d) espacios de recreo o deportes, con indicación de sus dueños;
- e) edificios públicos;
- f) vías ferroviarias, tranviarias y sus estaciones, y
- g) redes de inslaciones sanitarias.

**2° Estudios:**

- a) ensanche y regularizaciones de calles y demás espacios públicos; nuevas calles, avenidas, plazas, jardines y parques públicos, pasos bajo y sobre nivel y otras obras que se proyecten como de ejecución obligatoria:

---

(177) Se ha reemplazado en el texto la expresión "De los planos oficiales de urbanización de las ciudades" por "De los planes reguladores comunales", debido a que el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones estableció un nuevo concepto de planificación urbana y definió los instrumentos para su aplicación.

(178) Se han reemplazado las expresiones: "8.000", "plano oficial de urbanización" y "aprobado por el Presidente de la República", por las que aparecen en el texto, en atención a que los artículos 41, 43 y 47 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cambiaron respectivamente la denominación del plan, su forma de aprobación y la cantidad de habitantes a partir de la cual se hace exigible.

(179) La metodología para el estudio de los planes reguladores es más compleja que la enumerada en este artículo y se encuentra en las "Normas para confección de planes reguladores", elaborada por la División de Desarrollo Urbano del MINVU.

- b) derogado; (180)
- c) zonas de edificación con indicación del mínimo de la superficie libre y de la altura máxima admisible de los edificios y de las zonas de edificación continua o aislada, en el caso que se proyecte establecerlas;
- d) zonas destinadas a barrios comerciales, residenciales y obreros, si se proyecta establecerlos;
- e) zonas industriales, cuando se proyecte establecerlas, (181) y
- f) zonas en las que se excluya la edificación de algunas de las clases determinadas en el artículo 3° y zonas donde se permita la edificación a que se refiere el artículo 21. (182)

**Artículo 446.** Los planos a que se refiere el N° 2 del artículo anterior se presentarán a una escala de 1 : 5.000 o de 1 : 2.500, pudiendo emplearse una escala de 1 : 10.000 en el caso de que se acompañen planos de detalles de los sectores más importantes de la ciudad en la escala 1 : 5.000 o 1 : 2.500.

**C) POR CIRCULAR N° 11 (14) de 16.09.85, DEL MINVU, SE ESTABLECIERON LAS SIGUIENTES PRECISIONES Y ALCANCES**

1. Por DS N° 31, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 14 de marzo de 1985, se aprobó el documento "Política Nacional de Desarrollo Urbano", cuyos principios generales y políticas específicas, constituyen el marco orientador de la planificación del desarrollo urbano.
2. Conforme a la Política Específica sobre los instrumentos de planificación y regulación del desarrollo urbano, las áreas urbanas constituyen uno de los tres ámbitos de acción que puede reconocer la planificación territorial, que se identifica como de Nivel Urbano. El instrumento de planificación territorial de nivel urbano, a la luz de dicha política, será el Plan Regulador Urbano, cuyo objetivo fundamental será promover el desarrollo de los centros poblados del territorio comunal.

(180) Esta letra se encuentra tácitamente derogada por disposición del artículo 2° transitorio de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por ser contraria a las disposiciones del título II, capítulo I de dicha ley, las cuales no contemplan la posibilidad de trazados facultativos. De acuerdo a la legislación vigente (artículo 45, Ley General de Urbanismo y Construcciones), la adopción de una nueva alternativa en los trazados del plan regulador debe ser aprobada como una modificación del mismo.

(181) Se ha cambiado en el texto la expresión "que en ciudades de más de 20.000 habitantes se fijarán obligatoriamente, de conformidad a lo prescrito en el artículo 53 de la ley" por "cuanto se proyectó establecerlas", en atención a que la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones no contiene ninguna disposición que haga obligatorio el establecimiento de zonas industriales en ciudades de más de 20.000 habitantes.

(182) Las citas que esta letra f) hace a los artículos 3° y 21 de esa Ordenanza General no sirven para aclarar el concepto en ella expresado. Debería entenderse que estas citas aluden a terrenos inadecuados para ser edificados, los que se encuentran mencionados en los artículos 281 y 550 de esta Ordenanza General.

3. El nuevo enfoque que la Política Nacional de Desarrollo Urbano da a la planificación territorial de nivel urbano, en tanto no se adecue la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, debe implementarse en la forma más acabada que permita la legislación vigente. Consecuencialmente, los Planes Reguladores Comunales en etapa de estudio y elaboración, como asimismo, si procediere elaborar nuevos Planes Reguladores, reactualizar los existentes o modificarlos, deben enmarcarse en la Política Nacional de Desarrollo Urbano.
4. En atención a lo expuesto, procede que la División de Desarrollo Urbano imparte instrucciones que permitan confeccionar Planes Reguladores Comunales acordes con los postulados de la Política Nacional de Desarrollo Urbano y, al mismo tiempo, enmarcados en la legislación vigente, objetivo que se cumple con la presente circular.
5. De acuerdo a la Política Nacional de Desarrollo Urbano, los componentes del Plan Regulador, que se consagran en el artículo 42° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se mantienen. Ello significa que para los efectos de aprobar, modificar y aplicar un instrumento de planificación territorial de nivel urbano, el respectivo Plan Regulador debe contener una Memoria Explicativa, un estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, una Ordenanza Local, y Planos.
6. No obstante lo señalado, la Política Nacional de Desarrollo Urbano introduce una innovación en esta materia, señalando que el Plan Regulador Urbano, contendrá también un Plan de Inversiones de tipo indicativo, destinado a establecer la prioridad de las obras que se propone sean ejecutadas por los servicios e instituciones públicas para materializar efectivamente el Plan Regulador y, además, la magnitud aproximada de los recursos financieros necesarios para realizarlas.

Este nuevo componente del Plan Regulador, en tanto no se modifique la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de modo de incluirlo en el artículo 42°, debe formar parte de la Memoria Explicativa. Ello significa que la referida Memoria debe destinar un párrafo a esta materia. Se hace presente que el Plan de Inversiones es de carácter indicativo y orientador para la Autoridad Municipal que debe materializar el respectivo Plan Regulador Comunal.

7. La presente Circular contiene anexos, en los que se incluyen esquemas orientadores de los contenidos de los componentes del Plan Regulador. Se hace especialmente presente que estos esquemas persiguen como objetivo central y único, guiar la gestión de los planificadores, pero en modo alguno deben ser considerado como esquemas tipos invariables, ya que será, en definitiva, la trascendencia del centro poblado objeto de planificación el que condicionará su envergadura y contenido, lo que deberá resolver el propio planificador.
8. Si bien los esquemas orientadores se explican por sí solos, se estima conveniente referirse someramente a ellos.
- 8.1. Memoria Explicativa: Como su nombre lo indica, constituye el documento escrito que debe fundamentar el Plan Regulador. Ello implica que debe contener una relación de los motivos que han hecho necesaria la promulgación del Plan Regulador;

de los antecedentes socio-económicos y técnicos que sirvieron de base para su formulación; de las razones por las cuales se eligió una determinada alternativa para estructurar urbanamente el centro poblado, y una descripción del Plan Regulador con respecto a los tópicos más relevantes.

Para mayor conocimiento, debe agregarse que, conforme a los postulados de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, la Memoria debe establecer los fundamentos y objetivos del Plan y el sentido de las medidas propuestas. Además, ella se considerará presente y activa durante todo el período de aplicación del Plan y a ella se referirá la Autoridad en casos de dudas sobre la forma de implementación del Plan. Del mismo modo, los fundamentos de toda modificación del Plan deberán expresarse a través de un complemento de dicha memoria, que se referirá expresamente a los planteos de la memoria original.

- 8.2. Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado: Conforme a lo estipulado en la letra b), del artículo 42°, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, este componente del Plan Regulador Comunal, está destinado a demostrar que es técnicamente posible y, a su vez, económicamente factible dotar de servicios sanitarios a las áreas urbanas que experimentarán crecimiento urbano, con motivo de la aplicación del Plan Regulador.

Para alcanzar dicho propósito, el estudio deberá contener como temas esenciales cuatro tópicos, a saber: objetivos, características formales, información técnica, evaluaciones y proposiciones, los que se detallan en el esquema que se adjunta a la presente circular.

- 8.3. Ordenanza Local: Este componente del Plan Regulador Comunal debe contener las disposiciones reglamentarias pertinentes, esto es, el conjunto de normas aplicables al área urbana planificada, referidas, entre otras materias, al límite urbano del área de aplicación del Plan, zonificación, usos de suelo, vialidad estructurante, etc.

- 8.4. Planos: Conforme a lo señalado en la letra d), del artículo 42, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, este componente del Plan Regulador Comunal, está destinado a expresar gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, vialidad estructurante, límite urbano, etc. En el instructivo que se acompaña a la presente circular queda en claro el contenido básico de los planos, por lo que no se estima necesario referirse a ellos con más detalle.

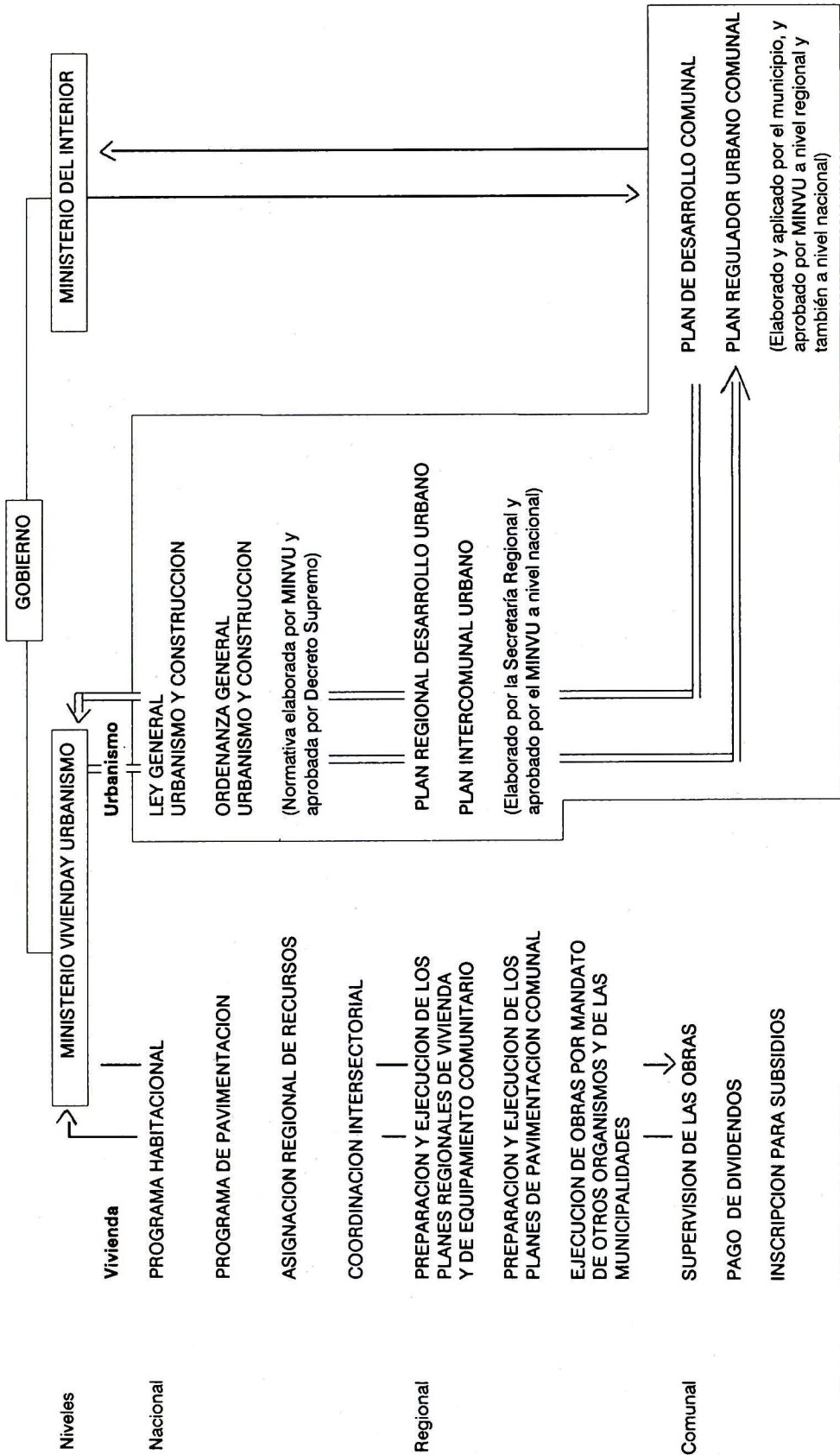
**Nota:** Sobre los cuatro elementos básicos que componen el Plan Regulador (8.1; 8.2; 8.3 y 8.4 precedentes) existen documentos complementarios que detallan completamente el alcance y contenido de cada uno de ellos. Estos documentos contienen:

8.1 Memoria	:	6 páginas
8.2 Factibilidad:	2	"
8.3 Ordenanza	:	19 "
8.4 Planos	:	5 "

Considerando su extensión, no se han incluido en el presente documento.

# CUADRO ILUSTRATIVO DE LA REGIONALIZACION ADMINISTRATIVA DE LA GESTION DEL DESARROLLO URBANO Y UNIFICACION DE SU LINEA DE MANDO

(estructuración actual para administrar funciones principales)



Materias que deben agruparse bajo una misma unidad de mando

# POLITICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

## PRESENTACION

*El presente documento contiene la Política Nacional de Desarrollo Urbano, aprobada por Decreto Supremo N° 31, (V. y U.), de fecha 4 de marzo de 1985.*

*Esta Política define los fundamentos, los objetivos y los medios conforme a los cuales deberá dictarse la legislación que impulse y regule el Desarrollo Urbano en Chile.*

## INTRODUCCION

1. El crecimiento de los asentamientos humanos
2. El desarrollo urbano

## PRINCIPIOS GENERALES

3. El bien común y el rol del Estado
4. El derecho de propiedad
5. Libre iniciativa y mercado
6. La habitabilidad de los asentamientos humanos
7. El carácter urbanístico de los asentamientos humanos

## POLITICAS ESPECIFICAS

8. Política sobre el suelo urbano
  - 8.1 Macro-tipología de suelos
  - 8.2 Crecimiento
  - 8.3 Actividades
  - 8.4 División
9. Política sobre la infraestructura urbana
10. Política sobre el equipamiento
11. Política sobre los instrumentos de planificación
12. Política sobre la participación de la comunidad



### 1. EL CRECIMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

La población chilena ha experimentado una fuerte migración desde lo rural hacia las áreas urbanas, alcanzándose en 1982 una proporción del 81% de población urbana, guarismo cercano al que presentan países en etapa de desarrollo post-industrial.

Una segunda migración, paralela a la anterior, ha llevado a la población desde las ciudades menores hacia las más importantes, al punto de existir hoy una concentración del 56% en sólo tres áreas metropolitanas.

El primer proceso migratorio —de lo rural a lo urbano— ha llegado a niveles que hacen prever un próximo estado de consolidación. No sucede así, en cambio, con el segundo, lo que permite suponer que en el mediano y largo plazo el mayor incremento de la concentración poblacional afectará a sólo una decena de ciudades.

Si a los procesos migratorios indicados se agrega el crecimiento demográfico vegetativo (1.70% anual), se concluye que los principales centros urbanos chilenos deben enfrentar en las próximas décadas un crecimiento poblacional de gran magnitud. Traducido éste a términos de extensión urbana, puede estimarse que cada año deberían agregarse no menos de 1.200 hectáreas a las actuales áreas urbanas, esto sin considerar todavía lo necesario para superar el actual déficit de viviendas.

Por otra parte, si se analiza retrospectivamente el proceso ya producido de crecimiento urbano, se constata que la ciudad, junto con entregar a sus habitantes ventajas reales en comparación con la vida rural, los ha envuelto en graves problemas de índole económica y social. Altos costos y diseconomías, deterioro de las condiciones ambientales, carencias de viviendas y de servicios, ineficiencias operativas y administrativas, etc., caracterizan la vida ciudadana de hoy.

Entre las múltiples causas que han originado estos problemas, tal vez la más evidente es el hecho de que las principales ciudades no fueron capaces de absorber armónicamente ni el intenso flujo de población que llegó a ellas, ni el acelerado cambio de hábitos de sus habitantes. Por el contrario, ambos factores quebrantaron sus estructuras, y el crecimiento se desbordó fuera de control produciendo aglomeraciones humanas altamente ineficientes.

Si, por una parte, se consideran las inversiones acumuladas y los gastos de operación incurridos en las principales ciudades chilenas durante los últimos 40 años y, por otra, se evalúa el resultado físico, ambiental y de funcionamiento de las mismas, se llega a la conclusión de que su deterioro e ineficiencia actuales no se deben tanto a escasez en la cuantía de los recursos invertidos y gastados en ellas, cuanto al proceso por medio del cual dichos recursos fueron empleados: proceso que no siempre se ajustó a previsiones de largo plazo, ni a planes estables, ni a prioridades adecuadas; proceso que sufrió la falta de coordinación de los numerosos organismos involucrados en él; proceso, finalmente, que por sus mismas fallas permitió constantes especulaciones que esterilizaron parte de los recursos disponibles.

Como resumen de lo expresado anteriormente, resulta lícito afirmar que el crecimiento de los centros urbanos en las últimas décadas generó problemas graves en las ciudades. Es de prever que, en los próximos decenios, las ciudades mayores del país estarán frente a un crecimiento similar. Se hace necesario, entonces, proceder al ajuste o rectificación de la planificación empleada hasta ahora.

## 2 EL DESARROLLO URBANO

Frente a la perspectiva descrita y a la experiencia de los decenios anteriores, resulta imperativo ajustar la planificación de nuestras ciudades y replantear el rol que en ellas cabe al Estado y a la iniciativa privada

Esta acción debe enmarcarse en un concepto de "Desarrollo" entendido éste como un proceso de mejoramiento y también cuando proceda de crecimiento, ambos planificados y complementarios.

Dado que las acciones privadas, sean individuales o colectivas, orientadas por los mecanismos de mercado son insuficientes por sí solas para implementar este Desarrollo y para evitar las externalidades negativas que derivarían de un crecimiento inorgánico, corresponde al Estado la irrenunciable responsabilidad de procurar que las áreas urbanas en que vive la gran mayoría de los habitantes alcancen un estándar aceptable de habitabilidad. Esto sólo será posible mediante una adecuada, estable y eficiente planificación del Desarrollo Urbano, que concilie desde una perspectiva superior los intereses de los particulares con el interés del Bien Común, y que coordine las inversiones privadas con las del Estado, en procura de un óptimo efecto.

Es por ello que, siendo el desarrollo urbano hoy día inseparable del desarrollo integral de un país todas las naciones de occidente han dedicado preferente atención a la planificación urbana dotándola, sin excepciones, de una completa y compleja instrumentalización.

La planificación del desarrollo urbano debe estar orientada por principios generales y también por políticas específicas que precisen objetivos y definan los medios para alcanzarlos. Estos principios y políticas específicas constituyen la presente POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.

Ella será pauta y guía para la revisión de la Ley y orientará y regulará el desarrollo urbano, coordinándolo con el proceso de regionalización del país.

En cuanto a los principios generales expuestos, pueden ser considerados a la vez como políticas de general aplicación. En cuanto a las políticas específicas, se exponen distinguiendo sus fundamentos, sus objetivos, y las políticas propiamente tales. En este último aspecto, el presente documento no pretende agotar el enunciado de las acciones y medidas que serán propias de cada política específica.

Las referencias que en el presente documento se hacen a la Ley, se entiende que comprenden tanto la Ley General de Urbanismo y Construcciones, como la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, las Normas Técnicas y los instrumentos de planificación.

De igual manera, dichas referencias a la Ley incluyen la necesidad de una extensa labor de coordinación con otras leyes distintas a las nombradas, tanto del sector Vivienda y Urbanismo como de otros sectores. En este sentido, debe tenerse presente que una Política Nacional de Desarrollo Urbano, si bien debe originarse en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por fuerza debe tocar y plantear aspectos que son normados por otros Ministerios, especialmente Agricultura (uso del suelo); Obras Públicas (infraestructura); Interior (Municipios); Transporte, Bienes Nacionales, etc. Para estos efectos, la Política constituirá el documento base en torno al cual se buscará la armonización y el consenso con las demás autoridades para lograr la necesaria coordinación legal y administrativa en Desarrollo Urbano.

## PRINCIPIOS GENERALES

### 3. EL BIEN COMUN Y EL ROL DEL ESTADO

De acuerdo a una definición clásica, el Bien Común es el bien de cada uno para el bien de todos.

Esta definición implica que el bien se origina en el individuo y que de todos los bienes posibles para él, sólo aquellos que constituyen a la vez un bien para todos acceden a la categoría de Bien Común. Visto en sentido inverso, es condición del Bien Común no dejar de ser bien para cada uno, sin perjuicio que su grado pueda disminuir en función de su mayor extensión.

La noción de "bien" desde el punto de vista del desarrollo urbano es una noción relativa que se mide según la mayor o menor aproximación a un objetivo. Este está determinado por factores variables, como son la cultura y la economía, que representan la aspiración y la capacidad de hacer. En consecuencia, el Bien Común en el desarrollo urbano es el grado positivo posible, en cada caso, en que los asentamientos humanos se aproximan al mejor uso del suelo y a la mejor habitabilidad de los espacios.

La Constitución Política de Chile, en su primer artículo, asigna al Estado la finalidad de promover el Bien Común.

Toda promoción lleva implícito el concepto dinámico de acción, para lo cual el Estado necesita de voluntad y de medios.

En la promoción del desarrollo urbano, la voluntad del Estado es de carácter político; los medios son la ley y los instrumentos de planificación urbana.

#### 4. EL DERECHO DE PROPIEDAD

La Constitución Política, en su artículo 19 N° 24º, asegura a todas las personas el derecho de propiedad, en sus diversas especies, sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.

El mismo artículo establece conceptos precisos sobre la limitación y la privación de la propiedad, que se consignan a continuación.

Con respecto a la limitación, dice:

"Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental".

Con respecto a la privación de la propiedad, la Constitución dice:

"Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador". "El expropiado (...) tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado...".

Para los efectos que puede producir la planificación del desarrollo urbano sobre la propiedad privada, resulta claro que dicha planificación, sancionada por ley, tiene la capacidad para establecer limitaciones y obligaciones a la propiedad sin comprometer al Estado a indemnizar.

Resulta claro, también, que dicha planificación puede recurrir a la privación de la propiedad, o de sus atributos, estableciéndolo en sus instrumentos; sin embargo, esta privación no podrá ser materializada sin previo pago de indemnización.

En consecuencia, toda norma urbana de carácter restrictivo que no produzca la privación de la propiedad o de alguno de sus atributos, deberá entenderse que constituye sólo una limitación a la misma y, como tal, no originará indemnización.

No obstante lo anterior, ciertas limitaciones a la propiedad podrían llegar a tales grados que en la práctica fueran equivalentes a una privación de la misma, situación que, al no estar compensada con indemnización, vulneraría la Constitución. Para evitar estas situaciones, la ley deberá precisar los grados máximos que podrán establecerse para ciertas limitaciones a la propiedad y sus atributos, en los instrumentos de planificación.

En la fijación de estos grados máximos, se considerarán tanto los valores absolutos de las restricciones, como el valor relativo de ellas con respecto a las establecidas anteriormente.

Se propenderá también a que la Ley establezca que, en aquellos casos de privación del dominio de sólo una parte de la propiedad, la evaluación de la indemnización considere tanto el valor de la parte expropiada, que pierde el propietario, como el mayor valor que a causa de la misma expropiación pudiere ganar la parte no expropiada.

## 5. LIBRE INICIATIVA Y MERCADO

La Constitución Política de Chile asegura (artículo 19, Nº 21º) a todas las personas el derecho a desarrollar cualquier actividad económica. Por otra parte, la participación del Estado en las actividades empresariales sólo debe tener carácter subsidiario.

Los principios aludidos consagran la libre iniciativa del sector privado el cual, en el desarrollo urbano, está llamado a ser gestor principal.

La planificación del desarrollo urbano es una función privativa del Estado. En dicha planificación serán consideradas, entre otras informaciones, las tendencias del mercado, las que se evaluarán a la luz del Bien Común y de un horizonte de mediano y largo plazo, sin perjuicio de tener presente, además, parámetros de corto plazo cuando ello proceda.

La iniciativa privada deberá sujetarse a la planificación que establezca el Estado, y, dentro de este marco, orientará naturalmente sus decisiones por el mercado.

Siendo el mediano y largo plazo el horizonte propio y natural de la planificación urbana y, debiendo sus disposiciones inscribirse en dicho horizonte, la inclusión de espacios de uso público en los respectivos instrumentos, no deberá estar condicionada a que se cuente con los recursos económicos al momento mismo de aprobarse la planificación. Se entiende que esto no obsta al sentido de realismo económico que debe inspirar a toda planificación.

En las obras de urbanización que emprenda la iniciativa privada, todos los costos directos seguirán siendo de cargo de ella. También deberían serlo ciertos pagos o aportes que compensen los costos sociales y externalidades negativas que dichas obras pudieren generar, de acuerdo a lo que se propone en las Políticas Específicas del presente documento.

## 6. LA HABITABILIDAD DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Las condiciones de diseño y conservación de los espacios que ocupan los asentamientos humanos influyen, en gran medida, en la subsistencia y la calidad de vida de sus habitantes.

Por una parte, la subsistencia y la integridad física de las personas dependen, en cierto modo, de las características de seguridad y salubridad de dichos espacios. Respecto a la calidad de vida, ciertas modalidades de los referidos espacios son determinantes en la eficiencia; economía, accesibilidad, comodidad y privacidad con que ellos pueden ser usados y gozados por las personas.

Las referidas características, que contribuyen a la subsistencia y a la calidad de vida, pueden ser comprendidas bajo la noción de "habitabilidad", la que es aplicable al espacio urbano en todas sus expresiones y niveles.

Por otra parte, la Constitución Política de Chile establece ciertas obligaciones del Estado y ciertos derechos de las personas, vinculados directamente con la referida habitabilidad. Ellos son:

- a. El artículo 1 establece que el Estado está al servicio de la persona humana, para lo cual debe contribuir a crear las condiciones sociales que permitan a todos y a cada uno de los integrantes de la comunidad nacional su mayor realización espiritual y material posible.
- b. El artículo 19, Nº 1º, asegura a todas las personas el derecho a la vida y a su integridad física y psíquica.
- c. El artículo 19, Nº 4º, asegura a todas las personas el respeto y protección a la vida privada.
- d. El artículo 19, Nº 8º, asegura a todas las personas el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.
- e. Finalmente, el artículo 19, Nº 9º, asegura la protección de la salud.

Sobre la base de lo anterior corresponde al Estado, a través de la planificación y de las normativas urbanas, fijar las condiciones mínimas de diseño y conservación que sean necesarias y convenientes para que las urbanizaciones y edificaciones aseguren a los ciudadanos una habitabilidad satisfactoria

del espacio urbano, tanto en su expresión de espacio público, como en las de los espacios prediales y edificados.

## 7. EL CARACTER URBANISTICO DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS

La Constitución Política establece (artículo 19, Nº 10º) que corresponde al Estado estimular la protección e incremento del patrimonio cultural de la Nación. También establece (artículo 19, Nº 8º) el deber del Estado de tutelar la preservación de la naturaleza.

Los asentamientos humanos, al desarrollarse en el tiempo, suelen expresar un conjunto de valores de tipo cultural que, a menudo, son registrados por la forma de sus urbanizaciones y edificaciones. Dichos valores, tales como la historia, las costumbres, las creencias y las actitudes frente a la geografía, el clima y el paisaje, forman parte del patrimonio cultural de una ciudad. Este patrimonio puede ser puesto en valor tanto retrospectivamente, a través de su conservación y realce, como prospectivamente, a través de su proyección e incremento.

Por otra parte, los asentamientos humanos al extenderse, van transformando áreas naturales en áreas urbanas y van irradiando y anticipando a grandes distancias su efecto sobre la naturaleza. Este proceso crea un permanente desafío ecológico y su mejor equilibrio forma parte del patrimonio natural de una ciudad.

Los patrimonios cultural y natural dan por resultado un conjunto de modalidades propias de cada ciudad, que le otorgan identidad y personalidad, diferenciándola de otras, y que la asocian afectivamente a sus habitantes, todo lo cual puede denominarse el "carácter urbanístico" de la ciudad.

Los instrumentos de planificación urbana deberán procurar la definición y estimular la puesta en valor del carácter urbanístico de todo asentamiento, a través de la preservación e incremento de sus patrimonios cultural y natural.

## POLITICAS ESPECIFICAS

### 8. POLITICA SOBRE EL SUELO URBANO

#### 8.1 Macro-tipología de suelos

##### FUNDAMENTO

Los diversos usos y grados de inversión que caracterizan a los suelos urbanos y a sus alrededores, y las diversas potencialidades de evolución que presentan, hacen necesario aplicar normativas y acciones diferenciadas para cada tipo de suelo.

##### OBJETIVO

Distinguir macro-áreas que corresponderán a aplicación de distintas macro-normativas sobre el suelo.

##### POLITICAS ESPECIFICAS

###### a) Lo urbano y lo rural

La primera clasificación que se formulará sobre el suelo será la siguiente:

- Suelo urbano.
- Suelo rural.

Administrativamente, se definirá como suelo urbano el área comprendida dentro de los límites urbanos. Como suelo rural se definirá el área exterior a dichos límites urbanos, o sea, el resto del territorio.

Se considerará que los asentamientos humanos pasan a tener características urbanas y, por ende, podrán ser objeto de planificación urbana, cuando lleguen a poseer las tres condicionantes siguientes:

- Una población mínima de 300 habitantes.
- Una densidad mínima de 30 hab./Há.
- Un elemento de equipamiento.

El suelo urbano será planificado por medio de los Planes Reguladores Urbanos e Inter-Urbanos.

El suelo rural será planificado, desde el punto de vista de sus relaciones con lo urbano, por medio de los Planes Urbano-Regionales e Inter-Urbanos. Además, cuando proceda, le serán aplicables, proyectos específicos de villorrios agrícolas.

Los límites urbanos que separan las áreas urbanas de las rurales, se revisarán cada 10 años. La Ley establecerá, además, los motivos por los cuales se podrán revisar en otras oportunidades.

#### b) Area Urbana

Las áreas urbanas estarán constituidas por tres tipos de áreas, a saber:

- áreas consolidadas
- áreas urbanizables
- áreas especiales.

Los límites entre estas áreas se revisarán también cada 10 años, sin perjuicio que la ley establezca los motivos por los cuales podrán ser revisados en otras oportunidades.

A continuación se describen cada una de dichas áreas:

##### b.1) Areas consolidadas

Serán las áreas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública.

Los límites exteriores de las áreas consolidadas, se denominarán "límites de consolidación".

Los límites de consolidación serán ajustados, automáticamente, con una periodicidad no superior a 6 meses, para lo cual la Ley y su Ordenanza deberán implementar el correspondiente sistema administrativo de información. Se considerará a las urbanizaciones como efectivamente realizadas, cuando estén recibidas por la Municipalidad respectiva.

##### b.2) Areas urbanizables

Serán las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para la ciudad, en los 30 años siguientes a la aprobación del Plan Regulador que las defina.

Las "áreas urbanizables" se dividirán en tres tipos de sub-áreas, en función de la prioridad que deberá tener su desarrollo. Cada grupo de sub-áreas del mismo tipo representará la superficie de terreno necesaria para el crecimiento en extensión de la ciudad durante 10 años. No obstante, en aquellas ciudades donde el crecimiento previsto sea escaso o inexistente, las áreas urbanizables podrán dividirse en sólo dos tipos de sub-áreas, o no dividirse.

Las sub-áreas urbanizables se denominarán "de primera prioridad", "de segunda prioridad" y "de tercera prioridad", siendo las primeras las adyacentes a las áreas consolidadas.

Los límites que separen las sub-áreas urbanizables entre sí no tienen que coincidir necesariamente con los límites de zonificación en cuanto a actividades, constructibilidad, densidades, división del suelo y demás aspectos de la normativa urbana.

Los criterios para determinar la extensión de las sub-áreas urbanizables serán fijados por la Ley, considerando las bases siguientes:

- Proyección demográfica, que estimará el crecimiento poblacional para cada período de 10 años.
- Evaluación de aquella parte del crecimiento poblacional que se emplazará dentro de las áreas consolidadas mediante el proceso de renovación urbana.
- Aplicación, a cada sub-área urbanizable, de una densidad poblacional media igual a 1,5 veces la densidad media de las áreas consolidadas adyacentes.

Los criterios para determinar la forma y ubicación de cada sub-área urbanizable también serán fijados por la Ley considerando, entre otras, las siguientes bases:

- Tendencias del mercado.
- Factibilidad y costos de las extensiones viales y de servicios.

### b.3) Áreas especiales

Serán las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, estarán sujetas a restricciones casi totales en cuanto a su urbanización y edificación. Ejemplos: aeropuertos, márgenes de ríos, orillas de mar, grandes parques, zonas de protección ecológica, quebradas, pantanos, etc.

### c) Área rural

c.1) El área rural debe ser objeto también de la Política de Desarrollo Urbano, por los siguientes motivos:

- Porque el crecimiento en extensión de las áreas urbanas se hace ocupando áreas rurales. Por tanto, las características que presenten éstas en cuanto a infraestructura, edificación y división, al momento de ser incorporadas al área urbana, son de gran importancia para su planificación y utilización como suelo urbano.
- Porque en el área rural se producen constantemente procesos de agregación y densificación de asentamientos rurales que, en algún momento, trasponen el umbral que separa lo rural de lo urbano y pasan a constituirse en hechos de carácter claramente urbano y, por lo tanto, objetos de planificación urbana.
- Porque en el área rural se crean a menudo asentamientos nuevos que, sin tener el carácter de una fundación de ciudad, presentan no obstante modalidades propias de los núcleos urbanos. Como ejemplos podemos citar los campamentos mineros y los asentamientos turísticos.

c.2) Los procesos descritos anteriormente deben ser objeto de una planificación y de un control primarios. La planificación se efectuará, como ya se dijo, a través de los planes urbano-regionales. El control se ejercerá a través de la intervención de organismos del Estado en tres operaciones propias de dichos procesos, a saber: la división del suelo, el cambio de destino del suelo y los permisos de edificación.

Para estos efectos, conviene que la Ley establezca las atribuciones y la coordinación que al respecto tendrán el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Agricultura y las Municipalidades.

Especial importancia reviste que la división de predios rústicos no genere núcleos urbanos al margen de la planificación urbana.

## 8.2 Crecimiento

### FUNDAMENTOS

- a) El suelo es un recurso económicamente escaso, debido a su naturaleza de bien útil no producido, cuya oferta es inelástica.
- b) En la medida que el suelo de una ciudad sea usado más intensamente, se aprovecha mejor el equipamiento y se reducen los costos de la infraestructura y del transporte.
- c) Las personas deben tener libertad para optar a diversas alternativas de ubicación en la ciudad. No obstante, cuando el crecimiento a través de ciertas alternativas signifique un mayor costo social que el crecimiento a través de otras, las personas que opten por las primeras deberán compensar a la comunidad dicho mayor costo.

### OBJETIVOS

- a) Procurar que la intensidad de ocupación del suelo urbano sea alta, dentro de lo compatible con la naturaleza y habitabilidad de dicha ocupación.
- b) Promover la orientación de una parte significativa del crecimiento hacia las áreas ya consolidadas, a través de la Renovación Urbana.
- c) Procurar que el crecimiento en extensión de las ciudades siga secuencias que produzcan áreas urbanas continuas, dentro de lo compatible con la libre iniciativa.

### POLITICAS ESPECIFICAS

#### a) Renovación urbana.

El Estado deberá promover y estimular la Renovación Urbana en las áreas ya consolidadas, a través de la Rehabilitación y de la Remodelación.

Con respecto a la primera, será necesario que el Estado establezca un marco legal, técnico y de estímulos económicos para que se desarrolle a través de la iniciativa privada.

Con respecto a la Remodelación, el Estado podrá actuar directamente para lograr la adquisición, desocupación y unificación de los predios necesarios y para fijar las condiciones de edificación de acuerdo a las Ordenanzas y al Plan Director que para cada caso se seleccione. Cumplida esta labor, el Estado deberá licitar dichos predios bajo condiciones que aseguren su edificación por parte de la empresa privada, en la oportunidad y forma previstas.

#### b) Crecimiento en extensión

Aquella parte del crecimiento de una ciudad que opte por ocupar "suelo nuevo", o sea, externo al área consolidada, deberá ubicarse dentro del "área urbanizable" que, a su vez, estará compuesta —como ya se indicó— por sub-áreas urbanizables de diferente prioridad.

Además de los costos directos de toda nueva urbanización, que son absorbidos por el propietario, ésta normalmente genera a la comunidad "costos indirectos" o "costos sociales" de tres tipos, a saber:

- Costos de enlace.
- Costos de equipamiento.
- Costos de operación.

La cuantía de dichos costos está relacionada con la distancia que media entre la nueva urbanización y el área consolidada, relación que encontrará expresión en la secuencia de prioridad de las sub-áreas urbanizables.



La Ley establecerá la forma en que las personas interesadas en ocupar áreas urbanizables compensarán a la comunidad los costos sociales que dicha ocupación genera, para lo cual se aplicará el siguiente criterio general:

- En la ocupación de las sub-áreas urbanizables de primera prioridad —las adyacentes a las áreas consolidadas—, el urbanizador deberá pagar todos los costos de enlace y un porcentaje reducido de los costos del equipamiento mínimo.
- En la ocupación de las sub-áreas urbanizables de segunda prioridad, el urbanizador deberá pagar todos los costos de enlace y un porcentaje mediano de los costos de equipamiento. Además, tales urbanizadores entregarán un aporte especial al Municipio equivalente a los costos de operación de 10 años. Este aporte podrá pagarse al contado a su valor presente, o a plazo con las debidas garantías.
- En la ocupación de las sub-áreas urbanizables de tercera prioridad —las más alejadas de las áreas consolidadas— el urbanizador deberá pagar todos los costos de enlace, más todos los costos de equipamiento. Además, entregará un aporte especial al Municipio equivalente a los costos de operación de 20 años. Este aporte podrá pagarse al contado a su valor presente, o a plazo con las debidas garantías.
- Cuando el urbanizador sea un organismo del Estado y el objetivo sea desarrollar programas habitacionales para familias de escasos recursos, se aplicarán las mismas exigencias citadas, todas las cuales deberán ser cumplidas por dichos organismos en virtud del principio de subsidiariedad.

La Ley establecerá también las cantidades mínimas de viviendas que se exigirá a cada urbanización o grupo de urbanizaciones colindantes que se emplacen en las sub-áreas urbanizables de segunda y tercera prioridad, con el objeto de que estos asentamientos relativamente aislados puedan autosostenerse en cuanto a servicios y equipamiento local.

Cuando las urbanizaciones hayan ocupado un alto porcentaje de las sub-áreas urbanizables de primera prioridad, se producirá una traslación en secuencia de las exigencias indicadas precedentemente, de manera que las sub-áreas de primera prioridad tendrán exigencias iguales a las de las áreas consolidadas; las sub-áreas de segunda prioridad pasarán a tener las exigencias de las de primera prioridad; y las sub-áreas de tercera prioridad, tendrán las de las de segunda prioridad. La Ley fijará las condiciones, oportunidades y formalidades administrativas que sustentarán este proceso, teniendo presente el alto dinamismo del desarrollo urbano.

#### c) Densidad

Se procurará que en los Planes Reguladores se establezcan normas de ocupación mínima y máxima en las áreas urbanas. La Ley fijará los parámetros que se emplearán para este efecto, los que podrán referirse al volumen edificado y/o a la densidad poblacional, ambos en relación al área urbanizada útil.

### 8.3 Actividades a ser emplazadas sobre el suelo urbano

#### FUNDAMENTOS

- a) El hombre tiene libertad para emplazar diversas actividades lícitas sobre el suelo urbano; sin embargo, dicha libertad debe reconocer como límites los derechos de los demás y el Bien Común.
- b) Las actividades que el hombre realiza sobre el suelo urbano producen intensos efectos, tanto directos como indirectos, sobre los vecinos, sobre el sector y sobre la ciudad.
- c) La administración comunal, en procura del Bien Común, tiene derecho a establecer normas que ordenen y regulen; prohíban, restrinjan o permitan, el desarrollo de las diversas actividades susceptibles de ser emplazadas sobre el suelo urbano.

## OBJETIVOS

- a) Procurar que la localización de las diversas actividades, sean éstas permitidas, restringidas o prohibidas, contribuya al desarrollo armónico de las ciudades.
- b) Procurar que las diversas actividades que se emplacen sobre el suelo urbano, estén localizadas de tal manera que los efectos que ellas caucen sobre los vecinos y el sector, no tengan carácter negativo.
- c) Permitir el accionar de la iniciativa privada orientada por el mercado, con respecto a la localización de sus actividades, dentro del marco fijado por los objetivos precedentes a) y b).
- d) Procurar la mayor permanencia posible en el tiempo, de la normativa de localización para las diversas actividades dentro del área urbana.

## POLITICAS ESPECIFICAS

- a) Deberá establecerse un listado detallado de las actividades susceptibles de emplazarse sobre el suelo urbano, con un grado de desglose tal que permita evaluar las diversas incompatibilidades de las mismas. Se implementará un mecanismo administrativo expedito para agregar nuevos desgloses a dicha clasificación.
- b) Deberán establecerse en los Planes Reguladores las localizaciones permitidas, restringidas y prohibidas para las diversas actividades.
- c) Deberá condicionarse el emplazamiento de las actividades en sus localizaciones permitidas y restringidas, al cumplimiento estricto de estándares de habitabilidad con respecto a los vecinos y al sector.
- d) La Ley deberá asegurar cierto grado de permanencia en el tiempo de las disposiciones sobre localización de actividades, que permita asegurar la validez de las inversiones en el largo plazo y estimular la confianza de los propietarios y usuarios.
- e) Se procurará condicionar los cambios de las disposiciones sobre localización de actividades a la aprobación mayoritaria de los vecinos afectados, a través de una fuerte y organizada participación de la comunidad en toda formulación o modificación del Plan Regulador

### 8.4 División del suelo urbano

#### FUNDAMENTOS

- a) La división de predios urbanos es un acto de naturaleza jurídica y administrativa, por medio del cual una unidad de terreno se fracciona en dos o más partes, constituyéndose cada una de ellas en una nueva unidad, que puede transferirse por separado.
- b) La urbanización es un conjunto de obras físicas destinadas a dotar a terrenos urbanos de elementos de defensa y vialidad y de servicios de agua potable, aguas servidas, aguas lluvias, energía y comunicaciones.
- c) La división es una de las primeras etapas de la secuencia de actos que conduce a la urbanización y la edificación. Para que dicha secuencia produzca un desarrollo urbano armónico, es necesario que cada una de sus etapas se ajuste a normas.
- d) Los tamaños de los terrenos urbanos constituyen un parámetro y un elemento de control de gran importancia para la regulación del desarrollo urbano.
- e) La división del suelo facilita el acceso masivo a la propiedad del suelo urbano, proceso que compromete económica y socialmente a los adquirentes. Corresponde al Estado vigilar que dicho proceso se complete adecuadamente y no sea contrario al Bien Común.

## OBJETIVOS

- a) Establecer un conjunto de normas sobre división del suelo, que asegure la habitabilidad de los espacios urbanos de tipo público y predial y la factibilidad de las edificaciones.
- b) Asegurar a los adquirentes de lotes que sean producto de divisiones de terrenos, que éstos cuenten o contarán oportunamente con las obras de urbanización correspondientes.

## POLITICAS ESPECIFICAS

- a) Los planes reguladores deberán fijar, en función de su zonificación y de sus actividades permitidas, la superficie y el frente mínimos de los lotes de terreno que sean producto de divisiones del suelo urbano.
- b) La Ley establecerá los casos y las condiciones de las cesiones de terreno que deberán hacer los propietarios cuando dividan sus predios, para ser destinadas a vialidad, a áreas verdes u otras áreas de uso público y a equipamiento.
- c) La Ley establecerá las formas y oportunidades en que se condicionará la aprobación de la división del suelo, al debido cumplimiento de las exigencias de urbanización.

## 9. POLITICA SOBRE LA INFRAESTRUCTURA URBANA

### INTRODUCCION

Con el objeto de definir el ámbito que abarca esta política específica, se enumeran a continuación los diversos tipos de Infraestructura, clasificándolos en MACRO infraestructura y MICRO infraestructura.

a) La MACRO infraestructura comprende:

a.1 **En lo Sanitario:**

- Obras de embalse, captación, abastecimiento y tratamiento de agua potable, y su sistema de conducción externo al área urbana.
- Obras de tratamiento y disposición final de aguas servidas.
- Obras de disposición final de aguas lluvias.

a.2 **En lo Energético:**

- Centrales productoras, líneas de transmisión de alta tensión y estaciones de transformación, de electricidad.
- Plantas productoras y almacenamiento de gas corriente y gas licuado y su sistema de conducción externo al área urbana.
- Plantas productoras de vapor y su sistema de conducción externo al área urbana.

a.3 **En Comunicaciones:**

- Centrales y grandes antenas de telefonía y su sistema de conducción externo al área urbana.
- Grandes antenas de TV.
- Antenas de radio - emisoras.

- a.4 **En Vialidad:**
    - Carreteras, caminos y sus obras complementarias, emplazadas fuera de las áreas urbanas.
  - a.5 **En Defensa:**
    - Obras para la defensa de terrenos externos al área urbana.
    - Obras para la defensa de terrenos urbanos, emplazadas fuera del área urbana.
- b) La MICRO infraestructura urbana comprende:
- b.1 **En lo Sanitario:**
    - Obras de almacenamiento, distribución mayor y distribución menor de agua potable, emplazadas dentro del área urbana.
    - Obras de recolección mayor y recolección menor de alcantarillado, emplazadas dentro del área urbana.
  - b.2 **En lo Energético:**
    - Obras de distribución mayor y distribución menor de electricidad, emplazadas dentro del área urbana.
    - Obras de alumbrado de los espacios públicos urbanos.
    - Obras de distribución mayor y distribución menor de gas corriente y gas licuado, emplazadas dentro del área urbana.
    - Obras de distribución de vapor, emplazadas dentro del área urbana.
  - b.3 **En Comunicaciones:**
    - Obras de conducción y transmisión de telefonía, telex y TV-cable, dentro del área urbana.
  - b.4 **En Vialidad:**
    - Obras que constituyen la vialidad estructurante urbana (avenidas, calles, cruces a desnivel, puentes, etc.), dentro del área urbana.
    - Obras que constituyen la vialidad menor (calles, pasajes, etc.), dentro del área urbana.
    - Vías férreas y fluviales, en la parte que cruzan áreas urbanas.

Redes de Metro.
  - b.5 **En Defensa:**
    - Obras para la defensa de los terrenos urbanos, emplazadas dentro del área urbana, a saber:
      - Defensas marítimas.
      - Defensas fluviales.
      - Defensas lacustres.
      - Defensas geo-morfológicas.

## FUNDAMENTOS

- a) La MACRO-infraestructura supera el ámbito propio de una Política de Desarrollo Urbano, tanto por la magnitud de alcance regional o nacional de muchas de sus obras, como por la ubicación externa al área urbana de la mayor parte de sus elementos. Debido a lo anterior, dicha MACRO-infraestructura no será objeto de la presente Política. Sin embargo, todas las obras y elementos de ella que deban emplazarse dentro de las áreas urbanas, deberán ubicarse y diseñarse en coordinación con la planificación urbana.

- b) Sólo la MICRO-Infraestructura urbana es el objeto de las siguientes consideraciones de este Capítulo y se denominará simplemente "Infraestructura".
- c) Con el objeto de determinar equitativamente el agente responsable de soportar el costo inicial y el costo de operación de cada infraestructura, convendrá clasificar éstas según los siguientes parámetros:
  - c.1 La posibilidad de explotar rentablemente la infraestructura.
  - c.2 El carácter de obligatoria o facultativa de cada infraestructura.
- d) Deberá considerarse también que la asignación de la responsabilidad del costo inicial de cada infraestructura reviste gran significación para efectos de orientar el desarrollo urbano, ya que dicha asignación siempre contendrá factores de estímulo o disuación económica para los agentes del mismo. En consecuencia, al momento de asignar dichas responsabilidades de costo deberán tenerse presente los siguientes parámetros:
  - d.1. La ubicación del predio servido por la infraestructura, con respecto a la macro-tipología de áreas urbanas establecida en el párrafo 8.1. del presente documento.
  - d.2. El origen de la iniciativa para ejecutar la infraestructura.
- e) El "costo inicial" de ciertos tipos de infraestructura se calcula sobre la base de una demanda de uso que abarca un amplio sector de la ciudad, demanda que normalmente es mayor que la generada por el predio que toma la iniciativa de su ejecución. Por tanto, es preciso desglosar el "costo inicial" en dos conceptos:
  - "costo inicial propio", que corresponde a las obras que serían necesarias para satisfacer solamente la demanda generada por el predio servido que toma la iniciativa.
  - "costo inicial marginal", que corresponde a la diferencia entre el "costo inicial propio" y el costo necesario para satisfacer la demanda total del sector, sea ésta existente o proyectada.

## OBJETIVOS

- a) Establecer la necesaria coordinación entre los diversos proyectos de infraestructura, y los instrumentos de planificación urbana.
- b) Orientar el desarrollo urbano hacia su mejor realización, por medio del incentivo o disuación que sobre él pueden ejercer los diversos tipos de infraestructura.
- c) Determinar a qué agentes corresponderá soportar el costo inicial y el costo de operación de cada infraestructura.

## POLITICAS ESPECIFICAS

- a) La Ley establecerá los procedimientos por medio de los cuales deberán coordinarse los proyectos y ejecuciones de infraestructura con los instrumentos de planificación urbana. Las fundamentaciones técnico-económicas de los proyectos de infraestructura serán consideradas a la par que las fundamentaciones del desarrollo urbano, relativas a habitabilidad, uso del suelo, mercado y carácter. La Ley establecerá también la coordinación necesaria cuando los proyectos de infraestructura correspondieren a dos o más Ministerios o Servicios.
- b) Los instrumentos de planificación urbana deberán considerar en toda el área urbana la trama vial estructurante, como asimismo las redes matrices de la demás infraestructura.

- c) La Ley y la Ordenanza General establecerán qué tipos de infraestructura serán obligatorios para toda urbanización. Los tipos restantes serán facultativos del urbanizador.
- d) La Ordenanza General definirá los estándares mínimos que deberán cumplir las obras de infraestructura obligatorias. Las Ordenanzas Locales podrán establecer estándares superiores a dichos mínimos en determinados sectores del área urbana.
- e) La Ley determinará el agente que soportará en cada caso el costo inicial y el costo de operación de cada tipo de infraestructura, aplicando el criterio de una mayor responsabilidad económica del Estado y sus organismos en el área consolidada con el objeto de incentivar su desarrollo, y de una mayor obligación financiera del urbanizador en las áreas urbanizables de segunda y tercera prioridad, con el objeto de disuadir de su ocupación prematura. En el Cuadro Anexo N° 1 se expresa la aplicación de dicho criterio. Los agentes responsables de dichos costos podrán ser:
- El Estado.
  - La empresa de servicio de utilidad pública respectiva.
  - El urbanizador.
  - El propietario de lote urbanizado o semi-urbanizado, a través de pagos a la empresa de servicio respectiva.

Con respecto a los costos de infraestructura en las áreas especiales de que trata el párrafo 8.1. del presente documento, la Ley señalará a los agentes responsables en los diversos casos.

POLITICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.  
CUADRO N° 1. RESPONSABILIDAD DE COSTOS DE LA INFRAESTRUTURA.

INFRAESTRUTURA		UBICACION DEL PREDIO SERVIDO								
		Area Consolidada			Area Urbanizable de 1ª. Prioridad			Area Urbanizable de 2ª. y 3ª. Prioridad		
		Costo Inicial		Costo de Operación	Costo Inicial		Costo de Operación	Costo Inicial		Costo de Operación
		Propio	Margi-nal		Propio	Margi-nal		Propio	Margi-nal	
Sanitaria	Agua Potable	S	S	P	U	S	P	U	U	P
	Aguas Servidas	S	S	P	U	S	P	U	U	P
	Aguas Lluvias	P	E	P	U	E	P	U	U	P
Energía	Electricidad	S	S	P	U	S	P	U	U	P
	Gas	S	S	P	U	S	P	U	U	P
Comunicaciones	Teléfono - Telex - TV Cables	S	S	P	U	S	P	U	U	P
Vialidad	Vialidad Estructurante	E	E	E	U	E	E	U	U	E
	Vialidad Menor Existente	P	–	E	–	–	–	–	–	–
	Vialidad Menor Nueva	U	–	E	U	–	E	U	–	E
	Vías Ferreas y Metro	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Defensa	Defensas	E	E	E	U	E	E	U	U	E

E – Estado.  
S – Empresa de servicio de utilidad pública.  
U – Urbanizador.  
P – Propietario de lote urbanizado o semi-urbanizado.

POLITICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.  
CUADRO Nº 1. RESPONSABILIDAD DE COSTOS DE LA INFRAESTRUTURA.

INFRAESTRUCTURA		UBICACION DEL PREDIO SERVIDO								
		Area Consolidada			Area Urbanizable de 1ª. Prioridad			Area Urbanizable de 2ª. y 3ª. Prioridad		
		Costo Inicial		Costo de Operación	Costo Inicial		Costo de Operación	Costo Inicial		Costo de Operación
		Propio	Marginal		Propio	Marginal		Propio	Marginal	
Sanitaria	Agua Potable	S	S	P	U	S	P	U	U	P
	Aguas Servidas	S	S	P	U	S	P	U	U	P
	Aguas Lluvias	P	E	P	U	E	P	U	U	P
Energia	Electricidad	S	S	P	U	S	P	U	U	P
	Gas	S	S	P	U	S	P	U	U	P
Comunicaciones	Teléfono - Telex - TV Cables	S	S	P	U	S	P	U	U	P
Vialidad	Vialidad Estructurante	E	E	E	U	E	E	U	U	E
	Vialidad Menor Existente	P	-	E	-	-	-	-	-	-
	Vialidad Menor Nueva	U	-	E	U	-	E	U	-	E
	Vías Ferreas y Metro	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Defensa	Defensas	E	E	E	U	E	E	U	U	E

E - Estado.  
S - Empresa de servicio de utilidad pública.  
U - Urbanizador.  
P - Propietario de lote urbanizado o semi-urbanizado.

## 10. POLITICA SOBRE EL EQUIPAMIENTO

### INTRODUCCION

a) Para los efectos del presente documento, se define como "equipamiento" a los terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular. En consecuencia, forman parte del "equipamiento" los terrenos y edificios destinados a:

- Salud
- Educación
- Seguridad
- Culto
- Cultura
- Areas verdes
- Deportes
- Esparcimiento
- Comercio minorista
- Servicios públicos
- Servicios profesionales
- Servicios artesanales.

b) Según el ámbito de acción del equipamiento, éste se clasifica en:

- Equipamiento de escala regional y metropolitana
- Equipamiento de escala comunal
- Equipamiento de escala vecinal.

c) Con el objeto de precisar los conceptos anteriores se enumeran, a título de ejemplo, diversos elementos que corresponden a cada tipo de equipamiento.

TIPO	ESCALA REGIONAL Y METROPOLITANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postes Cementerios Plantas y botaderos de basura.	Dispensarios Consultorios
EDUCACION	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas básicas Jardines infantiles Parvularios
SEGURIDAD	Bases Militares Cuarteles Cárceles	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
CULTURA	Museos Bibliotecas Salas de concierto Teatros Auditoriums Zoológicos Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de conciertos Auditoriums Teatros Casas de la cultura	Bibliotecas
ORGANIZACION COMUNITARIA	-----	Juntas de vecinos	Juntas de vecinos Centros de madres Centros sociales.
AREAS VERDES	Parques nacionales Santuarios de la naturaleza Grandes parques	Parques Plazas	Plazas Jardines

TIPO	ESCALA REGIONAL Y METROPOLITANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
DEPORTES	Grandes estadios Canchas Centros deportivos Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Circos Clubes sociales Parques de entretenimientos Zonas de picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quintas de recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de soda
COMERCIO MINORISTA	Centros comerciales Supermercados Grandes tiendas Terminales de distribución	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias Locales comerciales Servicentros	Locales comerciales Ferias
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Cortes de justicia Serv. de utilidad pública Serv. de la administrac. pública	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Serv. de utilidad pública	Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas en general (Abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	Oficinas en general (Abogados, médicos dentistas, notarios, etc.) Bancos	-----
SERVICIOS ARTESANALES	-----	Garages Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías-Modas Jardines de plantas Talleres pequeños



d) Según la calidad del propietario, el equipamiento puede clasificarse en "público" y "privado"

Se considerará "público" el equipamiento que tenga el carácter de bien nacional de uso público, de bien fiscal, de bien municipal, o que pertenezca a organismos semifiscales o mixtos en los cuales el Fisco o el Municipio tengan participación importante.

Se considerará "privado" el resto del equipamiento.

## FUNDAMENTOS

- a) El equipamiento contribuye de manera significativa a la calidad de la vida urbana. Un nivel mínimo aceptable de calidad de vida requiere absolutamente de una dotación adecuada de equipamiento.
- b) La realidad urbana de Chile demuestra que la dotación de equipamiento ha sido, en general, insuficiente con respecto al desarrollo de los sectores habitacionales, lo que ha influido negativamente en la calidad de la vida urbana. El reconocimiento de esta situación por una parte y, por la otra, la voluntad de evitar que vuelva a producirse en el futuro, hacen necesario que el desarrollo urbano planteé diferentes políticas sobre equipamiento respecto a las áreas consolidadas y a las áreas urbanizables.
- c) Corresponde al Estado, como promotor del Bien Común, determinar los estándares de equipamiento mínimo de escalas comunal y vecinal.

## OBJETIVOS

- a) Asegurar la existencia de un equipamiento mínimo para la población urbana del país, cualquiera que sea su nivel socio-económico.
- b) Determinar las obligaciones en cuanto a provisión de terrenos y edificios para los diferentes tipos de equipamiento y a su eficiente operación.
- c) Orientar el desarrollo urbano hacia su mejor realización por medio del incentivo o disuación que sobre él pueden ejercer las exigencias en cuanto a equipamiento.

## POLITICAS ESPECIFICAS PARA TODA EL AREA URBANA

- a) La Ley fijará los estándares del equipamiento mínimo de escalas comunal y vecinal estableciendo su tipo, calidad, cantidad y condiciones de ubicación y agrupamiento. La cantidad se fijará en

función del número de personas servidas por dicho equipamiento y se expresará en superficies de terreno y de edificación. Asimismo, serán fijadas las dimensiones de las unidades mínimas de cada tipo.

- b) Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la Ley y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que establezca el respectivo Plan Regulador.

## POLITICAS ESPECIFICAS PARA LAS AREAS CONSOLIDADAS

- a) La existencia de equipamiento público y su ubicación, cantidad, calidad y oportunidad, serán objeto de estudios y decisiones por parte de los organismos correspondientes.
- b) La existencia de equipamiento privado y su ubicación, cantidad, calidad y oportunidad, serán determinadas por el mercado.

- c) Los proyectos de remodelación urbana que cuenten, directa o indirectamente, con apoyo del Estado, deberán considerar una dotación proporcional de equipamiento de escala vecinal cuando el existente fuere insuficiente, de acuerdo a los estándares mínimos que establezca la Ordenanza.

#### POLITICAS ESPECIFICAS PARA LAS AREAS URBANIZABLES

- a) El desarrollo de nuevos sectores residenciales debe considerarse inseparable de la dotación del equipamiento respectivo en su nivel mínimo. En consecuencia, todo urbanizador de nuevos sectores en las áreas urbanizables deberá cumplir, simultáneamente, con las exigencias de la urbanización propia y de la infraestructura y con las obligaciones sobre equipamiento mínimo que señale la Ley.
- b) Se establecerá un fondo financiero cuyo objeto exclusivo será la adquisición y/o construcción de terrenos y edificios para equipamiento público o privado según corresponda. Dicho fondo recibirá los recursos que para esos efectos entreguen los urbanizadores, en cumplimiento de las exigencias que más adelante se indican. El fondo llevará cuentas separadas para el equipamiento de escala comunal y para el de escala vecinal. La administración y operación del equipamiento público de escala vecinal se hará con recursos distintos de los del citado fondo.
- c) Los planes reguladores establecerán los sectores donde se permitirá el equipamiento como actividad en el suelo urbano, distinguiendo, para estos efectos, el equipamiento de escala comunal y el de escala vecinal. Se exceptúan de lo precedente las áreas verdes de escala vecinal, cuya ubicación será determinada en los respectivos proyectos de urbanización. La actividad que corresponde a equipamiento no será establecida como exclusiva en los planes reguladores.
- d) En las áreas urbanizables de primera prioridad será obligación del urbanizador entregar los recursos físicos o financieros necesarios para dotar al sector de los siguientes elementos de equipamiento:
- d.1 Terrenos para el equipamiento público mínimo de escala vecinal.
  - d.2 Terrenos y edificios para el equipamiento privado mínimo de escala vecinal que corresponda a comercio minorista.
- e) En las áreas urbanizables de segunda prioridad será obligación del urbanizador entregar los recursos físicos o financieros necesarios para dotar al sector de los siguientes elementos de equipamiento:
- e.1 Los terrenos y el 50% de la superficie de edificación que corresponda al equipamiento público mínimo de escala vecinal.
  - e.2 Los terrenos y edificios para el equipamiento privado mínimo de escala vecinal que corresponda a comercio minorista.
  - e.3 Los terrenos para el equipamiento público mínimo de escala comunal.
- f) En las áreas urbanizables de tercera prioridad será obligación del urbanizador entregar los recursos físicos o financieros necesarios para dotar al sector de los siguientes elementos de equipamiento:
- f.1 Los terrenos y el 100% de la superficie de edificación que corresponda al equipamiento público mínimo de escala vecinal.
  - f.2 Los terrenos y edificios para el equipamiento privado mínimo de escala vecinal que corresponda a comercio minorista.
  - f.3 Los terrenos para el equipamiento público de escala comunal.

g) Los urbanizadores deberán entregar los recursos físicos o financieros para el equipamiento público que se indica en los párrafos d.1, e.1, e.3, f.1 y f.3, precedentes, según el procedimiento siguiente:

g.1 La cuantía de dichos recursos se calculará aplicando los estándares mínimos a la población proyectada en función del número de personas servidas y se expresará en términos de superficie de terrenos y superficies edificadas, lo cual constituirá la obligación que debe cumplir el urbanizador.

g.2 La obligación constituida por terrenos que correspondan a áreas verdes de escala vecinal, deberá ser cumplida mediante la entrega de dichas áreas en el mismo predio que se urbaniza y de acuerdo a los estándares y demás condiciones que fije la Ordenanza.

g.3 La obligación constituida por terrenos que no correspondan a áreas verdes, y la obligación constituida por edificación, podrán ser cumplidas por el urbanizador a través de tres alternativas:

1. Mediante pago al fondo financiero antes referido del dinero equivalente al valor del terreno y de la edificación que constituyen la obligación, entendiéndose que el valor del terreno se calculará sobre el precio promedio de los lotes urbanizados del mismo predio que genera la obligación.

2. Mediante la entrega del terreno urbanizado respectivo y, cuando corresponda, de la edificación. En caso de optarse por esta alternativa, las superficies de terreno y de edificación que se entregan deberán ser iguales o mayores que las superficies de las unidades mínimas del tipo de equipamiento respectivo; asimismo, la ubicación de los terrenos que se entregan deberá concordar con lo establecido en el Plan Regulador respecto a equipamiento.

3. Mediante una combinación de las alternativas 1. y 2. anteriores, entendiéndose que la obligación que esté constituida por edificación puede pagarse sólo con superficie edificada o con su equivalente en dinero.

h) Los urbanizadores deberán entregar los recursos físicos o financieros para la dotación del equipamiento privado mínimo de escala vecinal que se indica en los párrafos d.2, e.2 y f.2.

La cuantía de dichos recursos se calculará aplicando el estándar mínimo de comercio minorista de escala vecinal a la población proyectada y se expresará en términos de superficie de terreno y de superficie edificada.

Cuando la obligación resultare igual o mayor que la superficie de la unidad mínima del referido equipamiento y el urbanizador dispusiere de terrenos cuya ubicación concuerde con lo establecido por el Plan Regulador para equipamiento vecinal, el urbanizador podrá cumplir la obligación edificando el respectivo equipamiento y disponiendo libremente de él. En este caso, el edificio quedará inhabilitado para ser objeto de cambio de destino durante el plazo que establezca la Ley.

Cuando el urbanizador no cumpla la obligación de la manera indicada precedentemente, deberá satisfacerla enterando el equivalente en dinero al fondo financiero ya citado.

i) El valor económico de los recursos físicos y financieros que entreguen los urbanizadores para equipamiento no podrá ser destinados a otros fines.

## 11. POLITICA SOBRE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y REGULACION DEL DESARROLLO URBANO

### FUNDAMENTOS

El creciente grado de complejidad de los centros urbanos, en especial los de mayor tamaño, requiere la intervención orientadora, reguladora y planificadora del gobierno a nivel municipal, regional y nacional, a fin de conciliar los intereses particulares que presionan por ocupar suelo urbano para fines específicos, con el interés común de disponer de un hábitat urbano que otorgue a todos sus habitantes condiciones aceptables de subsistencia y de calidad de vida.

Esta intervención del Estado se desarrolla sobre tres campos de acción: la planificación territorial, la regulación de las obras de urbanización y la regulación de las obras de edificación.

Lo anterior se traduce, en la práctica, en la necesidad de contar, por una parte, con instrumentos de planificación en los correspondientes niveles territoriales y, por otra, con normas que permitan materializar adecuadamente las obras de urbanización y edificación.

### OBJETIVOS

Contar con los instrumentos adecuados que permitan cumplir los siguientes objetivos en cada uno de los campos de acción señalados:

- a) **En la planificación territorial.** Se podrán reconocer tres ámbitos de acción: la región, las áreas inter-urbanas y las áreas urbanas. En la región se determinarán las áreas con mejores condiciones de habitabilidad para los asentamientos humanos. En las áreas urbanas e inter-urbanas se proyectará una adecuada habitabilidad y carácter urbanístico.
- b) **En la regulación de obras de urbanización.** Se definirán las condiciones que deben cumplir los proyectos, materiales y sistemas con que se ejecuten las obras de urbanización y se señalarán indicadores o medios que permitan velar por el cumplimiento de las exigencias técnicas y de los estándares que definan la Ley y su Ordenanza General, todo ello con el propósito de asegurar una habitabilidad satisfactoria a los conglomerados urbanos.
- c) **En la regulación de obras de edificación.** Se definirán las condiciones que deben cumplir los proyectos, materiales y sistemas de construcción con que se ejecuten las obras de edificación, cualquiera que sea su destino, y se establecerán indicadores o medios que permitan velar por el cumplimiento de las exigencias técnicas y de los estándares de habitabilidad que definan la Ley y su Ordenanza General.

### POLITICAS ESPECIFICAS

Para alcanzar los objetivos anteriormente señalados se dispondrá de diversos instrumentos técnico-legales, tanto generales como de planificación territorial y normativos, que tendrán las características y connotaciones señaladas a continuación:

#### a) Instrumentos generales

Los instrumentos generales y comunes a todos los campos de acción, que establecerán la definición, el objetivo, la orientación y el contenido de todos los instrumentos de planificación y regulación del desarrollo urbano, serán la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, que la reglamentará. Estos instrumentos se referirán, además, a los aspectos administrativos (competencia, responsabilidades, sanciones, etc.), legales (declaración de utilidad pública, copropiedad, etc.) y de acción (renovación, rehabilitación, etc.) que regulen los derechos y relaciones, tanto del Estado como de los particulares, cuando intervengan en el proceso de división del suelo, de su urbanización y de los edificios que sobre él se construyan.

Se considerarán complementos a los instrumentos generales de planificación y regulación del desarrollo urbano todas las leyes y sus reglamentos u otros cuerpos normativos, o la parte de ellos, que se refieran a los mismos campos de acción antes enunciados o que tengan alguna incidencia sobre éstos. La autoridad correspondiente deberá velar porque estas disposiciones armonicen con el conjunto de instrumentos de planificación y regulación del desarrollo urbano, de modo que resulte coherente el accionar de los diversos sectores del Estado en estas materias.

## b) Instrumentos de planificación territorial

### b.1 Nivel regional

El instrumento de planificación territorial de este nivel será el Plan Urbano-Regional.

La planificación del territorio urbano-regional constituirá el marco de referencia que definirá las condiciones generales de ocupación del territorio, orientará el crecimiento de las áreas urbanas existentes y entregará las mejores alternativas de habitabilidad para la creación de nuevos centros poblados.

En relación al equilibrio ecológico, esta planificación velará por la protección de aquellas áreas que contribuyen a mejorar la calidad del medio ambiente.

La planificación urbano-regional será una instancia de coordinación que recogerá los antecedentes necesarios para la proyección de la infraestructura regional de vialidad, energía, recursos de agua y de telecomunicaciones.

En este nivel se definirán también las normas de subdivisión y urbanización para cualquier actividad distinta a la explotación agrícola que se desarrolla en el área rural.

Estos planes contendrán disposiciones de carácter indicativo y de carácter normativo.

### b.2. Nivel inter-urbano

El instrumento de planificación territorial de este nivel será el Plan Inter-Urbano.

El Plan Inter-Urbano incluirá los sectores consolidados, urbanizables y rurales de una o más comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad de planificación urbana.

El Plan Inter-Urbano contendrá los elementos macro-urbanos cuya importancia trasciende el ámbito de cada área urbana, tales como la vialidad estructurante, la infraestructura sanitaria, áreas verdes, áreas industriales, áreas de protección, todo ello según lo defina la Ley. Dentro de las áreas de interés macro-urbano antes señaladas, como también en las áreas rurales de influencia, el Plan Inter-Urbano señalará, además, las normas urbanísticas aplicables a estas áreas.

El Plan Inter-Urbano consultará una Memoria que establecerá los fundamentos y objetivos del Plan, y el sentido de las medidas propuestas. Dicha Memoria se considerará presente y activa durante todo el período de aplicación del Plan, y a ella se referirá la autoridad municipal en casos de dudas sobre la forma de implementación del Plan. Del mismo modo, los fundamentos de toda modificación del Plan deberán expresarse a través de un complemento de dicha Memoria, que se referirá expresamente a los planteos de la Memoria original.

### b.3 Nivel urbano

El instrumento de planificación territorial de este nivel será el Plan Regulador Urbano.

Los Planes Reguladores Urbanos serán los instrumentos de planificación que promuevan el desarrollo de los centros poblados dentro del territorio comunal.

El Plan Regulador Urbano proyectará la adecuada habitabilidad de las áreas urbanas mediante la fijación de las áreas consolidadas, las urbanizables y las especiales. Determinará, además, el uso del suelo incluyendo el equipamiento y la preservación e incremento del patrimonio cultural y natural, la trama vial estructurante, y las obras de infraestructura en cuanto a seguridad, los espacios de uso público, la fijación de líneas oficiales y de edificación y las normas urbanísticas de edificación predial. Incluirá, también, la trama de las redes matrices sanitarias y energéticas según lo determinen los servicios legalmente competentes.

El Plan Regulador Urbano contendrá también una Memoria, cuyas características serán las mismas que las indicadas a propósito del Plan Inter-Urbano. Contendrá también un Plan de Inversiones de tipo indicativo, que establezca la prioridad de las obras que se propone sean ejecutadas por los servicios e instituciones públicas, y la magnitud aproximada de los recursos financieros necesarios para realizarlas.

Los alcances de los Planes Reguladores Urbanos serán establecidos por la Ley considerando las diferenciaciones necesarias en función de la magnitud o importancia de los núcleos urbanos a que dichos Planes se refieran.

#### b.4 Seccional

Es el instrumento que se utilizará cuando en la aplicación de un plan urbano regional, de un plan inter-urbano o de un plan regulador urbano, se requiera de estudios más detallados, el que complementará o modificará dichos planes.

#### c) Instrumentos normativos para la realización de obras de urbanización y de edificación

Estos instrumentos serán las Normas Técnicas.

Estas normas definirán las características de los proyectos, materiales y sistemas de construcción y urbanización y contendrán los indicadores o medios que permitan el cumplimiento de las exigencias técnicas y de los estándares determinados por la Ley y su Ordenanza General.

Las Normas Técnicas podrán ser elaboradas por entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras y su aplicación podrá ser obligatoria o tener carácter meramente indicativo. Tanto las normas obligatorias como las meramente indicativas podrán ser declaradas Normas Oficiales.

Considerando que existe, además, una diversidad de instrumentos normativos emitidos por diversos organismos del Estado que tienen competencia legal sobre aspectos parciales de la urbanización y construcción, pero cuya aplicación no siempre resulta coherente ni debidamente coordinada entre sí, la Ley establecerá mecanismos adecuados para que toda esta normativa se compatibilice con las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Los estándares mínimos establecidos en las normas técnicas obligatorias referentes a las condiciones de seguridad y salubridad de los ocupantes de un edificio no podrán disminuirse, cualquiera que sea la legislación especial a que se desee acoger el edificio.

#### d) Coordinación intersectorial y aprobación de los instrumentos de planificación territorial

Los planes urbano-regionales, inter-urbanos y reguladores urbanos serán una instancia de coordinación intersectorial para la proyección de la vialidad estructurante, infraestructura sanitaria mayor, áreas de protección y otros elementos cuya localización y ejecución depende de diversos ministerios y servicios.

Se propenderá a fortalecer la regionalización en la ejecución y aprobación de los planes territoriales de desarrollo urbano. Para ello, se aplicará el principio de que el plan correspondiente a un nivel determinado debe ser aprobado en el nivel inmediatamente superior. De este modo, los planes reguladores urbanos e inter-urbanos deberán sancionarse a nivel regional y solamente los planes urbano-regionales requerirán aprobación a nivel nacional.



#### b) Nivel B

En este nivel se incluyen aquellos aspectos globales de la planificación urbana que exceden el ámbito del interés particular. Para estos casos, se aplicará un sistema de consulta a la comunidad a través de las juntas de vecinos. Esta consulta no tendrá carácter decisorio. Los aspectos a consultar serán:

- Planes reguladores urbanos:
  - Vialidad estructurante
  - Infraestructura general
  - Límites urbanos
  - Definición de macro-áreas
  - Carácter urbanístico
  - Uso del suelo
  - Priorización de obras municipales y estatales.
  
- Normas Urbanísticas:
  - Línea oficial
  - Línea de edificación en la vialidad estructurante
  - Estacionamientos
  - Densidad.

#### c) Nivel C

En este nivel se incluyen aquellos aspectos de la planificación urbana que inciden más directamente en la forma de construir en los predios individualmente considerados y que repercuten en las características ambientales del sector o barrio afectando el valor de las propiedades. En estos casos se propenderá a aplicar un sistema de consulta directa a los propietarios del sector afectado, en quienes radicaría la facultad de decidir sobre la materia consultada, dentro de las alternativas o del marco técnico que fije la Municipalidad respectiva. No obstante, en una primera etapa de este proceso progresivo de participación, dichos propietarios podrían actuar a través de la junta de vecinos respectiva. Los aspectos a consultar serán:

- Normas urbanísticas del plan regulador urbano:
  - Líneas de edificación
  - Sistemas de agrupamiento
  - Rasantes y distanciamientos
  - Adosamientos
  - Alturas
  - Porcentaje de ocupación del suelo
  - Coeficientes de constructibilidad
  - Superficie predial y frente mínimos
  - Cierros.

Las formas de consulta señaladas en los niveles B y C se aplicarán tanto en el caso de los planos reguladores nuevos como en la modificación de los existentes. La Ordenanza General reglamentará los mecanismos de participación por los que se regirán las consultas a que se refieren dichos niveles.

#### d) Educación urbanística

La participación de la comunidad en los respectivos niveles de decisión urbanística, hace necesaria una cierta cultura al respecto. Para contribuir a ella, se procurará incluir en los programas obligatorios de la educación media, cursillos que ilustren sobre estas materias y despierten el interés cívico por el desarrollo urbano.





../

Urbano", que se entenderá formar parte integrante del presente decreto.

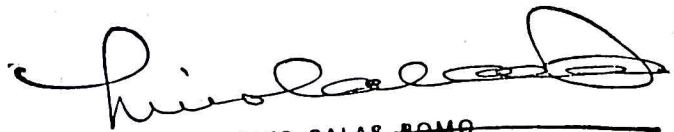
2. Establécese que se ha dado término a los estudios conducentes a la flexibilización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano a que se refiere el acápite N°5, letra b, del D.S. N°1.160, de 21 de Octubre de 1986, del Ministerio del Interior.

Anótese, tómesese razón y publíquese.

AUGUSTO PINOCHET UGARTE  
GENERAL DE EJERCITO  
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

MIGUEL A. PODUJE SAPIAIN  
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO



~~LUIS SALAS ROMO~~  
ABOGADO  
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo

DISTRIBUCION

- Contraloría
- Diario Oficial
- Ministro de Vivienda y Urbanismo
- Ministro del Interior
- Ministro Director de ODEPLAN
- Subsecretaría MINVU
- División Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes
- Sección Decretos



PRECISIONES A ALGUNOS CONCEPTOS CONTENIDOS EN LA  
POLITICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

1. Bien Común

Respecto del concepto de Bien Común contenido en la Política Nacional de Desarrollo Urbano, en lo que se refiere específicamente al desarrollo urbano, se señala que representa el "grado positivo posible, en cada caso, en que los asentamientos humanos se aproximan al mejor uso del suelo y a la mejor habitabilidad de los espacios" y, por ende, que la calidad del medio ambiente es un objetivo común al cual todos deben contribuir.

Dicho propósito es plenamente compatible con la definición de Bien Común contenida en la "Declaración de Principios del Gobierno de Chile" que señala que "el Bien Común es el conjunto de condiciones sociales que permite a todos y a cada uno de los chilenos alcanzar su plena realización personal". La calidad del medio ambiente es parte de esa plena realización personal.

En consecuencia, no existe inconveniente para que la Política Nacional de Desarrollo Urbano incorpore o cite directamente la definición de Bien Común contenida en la "Declaración de Principios del Gobierno de Chile".

2. Bien Común y Derecho de Propiedad

En este sentido, la Política Nacional de Desarrollo Urbano se ha referido a los dos principios que la Constitución establece al respecto, a saber: la posibilidad de privar y la de establecer limitaciones al dominio de la propiedad que deriven de su función social.

No obstante, dado que los actos de planificación podrían imponer limitaciones de grado tal que fueran equivalentes a una privación de la misma, sin pago de indemnización, la Política ha dispuesto que la ley (Ley General de Urbanismo y Construcciones) defina los grados máximos para ciertas limitaciones a la propiedad que pueda contemplar la normativa de los instrumentos de planificación. Si esta limitación implicara la privación del uso, goce o disposición, se dispondrá la expropiación correspondiente.

Igualmente, se estima que la mayor participación de la comunidad y la acción de los afectados mediante los recursos legales vigentes (Ley de Procedimiento Expropiatorio y el Recurso de Protección), evitarán que la planificación pueda caer en excesos que atenten contra el derecho de dominio.

3. Carácter urbanístico de los asentamientos humanos

Lo dispuesto en esta materia por la "Política Nacional de Desarrollo Urbano" no apunta a definir patrones culturales o estéticos a futuro, ya que ello sería como escoger a priori formas de expresión que no armonizarían con la forma de vida de las futuras generaciones.



En consecuencia, hay un mal entendido sobre el tema: lo que la Política está proponiendo es que se evalúen y preserven los valores histórico culturales legados por el pasado y el patrimonio ambiental, ya que ellos constituyen hitos de un acervo cultural propio de cada comunidad. Lo que además propugna es que en los actos de planificación se investigue si hay valores de este tipo que no hubieran sido detectados o realizados con anterioridad.

4. Alternativas de crecimiento, Desarrollo Urbano y Política de Subvenciones

El hecho de que la Política señale que una parte importante del crecimiento debe orientarse preferentemente hacia las áreas ya consolidadas, a través de la renovación urbana, no significa que esta opción presente a priori beneficios netos frente a otras opciones, sino que las decisiones puntuales deben ser la resultante de un análisis previo de costo-beneficio.

Cuando la opción de crecimiento sea ocupar suelos nuevos la urbanización genera, además de los costos directos, costos indirectos de tres tipos: enlace, equipamiento y operación.

Dado que el área externa al área consolidada contempla 3 grados de prioridad para su ocupación, el objetivo principal de la Política es desincentivar gradualmente la ocupación de las menos prioritarias. El otro objetivo es que se cuente con terrenos disponibles para poder construir el equipamiento necesario en la forma y oportunidad en que la comunidad lo determine a través de la respectiva municipalidad.

Para ello se establece lo siguiente:

- Costos de enlace: Son análogos a los costos directos y debe ejecutarlos y costearlos el urbanizador.
- Costos de equipamiento: El urbanizador deberá entregar los terrenos necesarios y, cuando proceda, aportar recursos al fondo financiero para equipamiento a que se refiere la Política para su posterior construcción en la forma antedicha.
- Costos de operación: Se eliminan.

En todo caso las acciones que se realicen respecto del equipamiento comunitario deben ser coherentes con los enunciados de la política de subvenciones.

5. Resguardo del medio ambiente.

La Política sólo debe establecer principios rectores. Las acciones específicas en resguardo de un medio libre de contaminación deben explicitarse en la ley, reglamentos, ordenanzas y demás normas y, en este caso, solamente aquellas que caen en el campo del urbanismo y la construcción.



6. Plan Urbano Regional

Se considera importante e imprescindible la participación del Gobierno Regional y de sus asesores técnicos en la implementación de éste y de todos los instrumentos de planificación. Al respecto se establece que tanto en la etapa de confección de los instrumentos como en la fase de su aplicación se requiere de una activa coordinación intersectorial. A los Intendentes corresponderá adoptar las medidas necesarias para obtener de los Servicios de la Administración todos los antecedentes necesarios para la confección de los instrumentos de planificación y la participación de los Servicios en la formulación del Plan.

También corresponderá a los Intendentes coordinar la gestión de los Servicios del Estado y de los de utilidad pública a fin de que materialicen oportunamente los proyectos considerados en los instrumentos de planificación respectivos.

En consecuencia, los Planes Urbano Regionales serán confeccionados por las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y autorizados por el respectivo Intendente. Igualmente, serán dichas Secretarías las responsables de evaluar periódicamente y actualizar este Plan.

7. Participación de la comunidad

El propósito de la Política es que la comunidad participe en el mayor grado posible en la toma de decisiones y responsabilidades respecto del desarrollo urbano comunal, en complemento de la participación que establezca la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y Consejos de Desarrollo Comunales y otras disposiciones legales que se dicten sobre la materia.

Se acuerda incorporar al nivel C de la participación de la comunidad el ítem "modificación del uso del suelo".

"POLITICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS"

Septiembre - 1986

I N D I C E

Pág.

I.	INTRODUCCION.....	
II.	PRINCIPIOS GENERALES.....	
III.	OBJETIVOS GENERALES.....	
IV.	POLITICAS GENERALES.....	
V.	POLITICAS ESPECIFICAS.....	
	Política de Subvenciones.....	
	Política de Desarrollo Rural.....	
VI.	ACCIONES.....	
VII.	MEDIDAS INMEDIATAS.....	

## I. INTRODUCCION

Los asentamientos humanos constituyen el proceso mediante el cual se arraiga la población en espacios físicos, sean éstos dispersos o concentrados, con el objeto de desarrollar las actividades inherentes a su existencia.

En el mundo contemporáneo, las relaciones entre el hombre y su entorno se encuentran caracterizadas por un alto grado de complejidad. En efecto, en materia de asentamientos humanos, es muy difícil comprender en términos aislados la razón de ser, la estructura interna o el funcionamiento de un asentamiento humano determinado, si no se conocen las múltiples relaciones existentes entre ese asentamiento y el resto de los asentamientos que conforman el sistema. Ello es así, porque todo asentamiento humano posee dos dimensiones: una, vertical y, otra, horizontal. La primera corresponde a las interacciones que ocurren en el lugar del emplazamiento de un arraigo y, la segunda, a las interacciones entre ese emplazamiento y los demás.

Los asentamientos humanos se definen por aspectos físicos, socioeconómicos, histórico-culturales, psicológicos, políticos y ambientales, cuyas interacciones determinan en gran manera la calidad de vida de la población involucrada. Aunque en Chile existe una Constitución Política que define las bases de la institucionalidad nacional y la relación entre el Estado y los individuos, dada la cantidad y complejidad de los diversos procesos que confluyen en los asentamientos humanos, es necesario formular una "Política de Asentamientos Humanos", enmarcada en la Constitución, y en las leyes que de ella se derivan. Se conformará así una macropolítica cuyos principios guiarán la formulación e implementación de las políticas, instrumentos operativos y acciones específicas pertinentes.

La necesidad de formular una Política de Asentamientos Humanos se hace aún más evidente si se examina la evolución en el tiempo de los arraigos de población.

Históricamente, Chile ha reflejado claramente la tendencia observada en los países en desarrollo, en cuanto a la concentración de población en grandes centros urbanos, en los que ejerce el poder político, el económico y el financiero. La corriente migratoria hacia Santiago es un buen indicador

de la tendencia descrita. Así es como, entre los años 1940 y 1982, la población de la ciudad de Santiago prácticamente se cuadruplica, mientras que la del país sólo se duplica (1).

A mediados del decenio del 60, Santiago concentraba cerca del 60% del empleo industrial del país y prácticamente el 50% del valor agregado del mismo sector. En el siguiente decenio, la capital concentraba el 35,5% de la población nacional (Censo 1970), el 45,2% de la inversión pública (1974) y el 49,6% de las matrículas universitarias (1970). Por otra parte, generaba el 46,5% del producto geográfico bruto del país (1970). Múltiples son las causas de este creciente proceso de urbanización y centralismo. Sin embargo, más que establecer cómo han incidido en él, interesa determinar cuáles han sido sus resultados, cabe enunciarlos:

- El centralismo, tanto público como privado que ha caracterizado históricamente al país, ha impedido por una parte, el acceso a la igualdad de oportunidades de la población y, por otra, el aprovechamiento de las ventajas comparativas de las regiones, y por ende, de las posibilidades de su crecimiento.
- La distribución de fondos públicos de inversión se concentró en los centros urbanos más importantes, donde existía mayor presión o poder público, en desmedro de los poblados menores.
- Las regiones distantes del centro del país, no contaron con recursos ni atribuciones administrativas para mejorar la oferta básica de servicios públicos.
- La distribución nacional de beneficios sociales, tales como educación, salud, alimentación y vivienda, se realizaba con criterios administrativos o políticos, sin considerar las demandas efectivas de las regiones.
- Como complemento de lo anterior, las asignaciones presupuestarias fijas para estos sectores consideraba una distribución de recursos a la oferta de una manera rígida, desglosadas por objetos tales como, gasto en personal, gasto corriente, etc. No se contemplaba incentivo alguno a la racionalización de la inversión, ni la adaptación a los

---

(1) Santiago: 952.075 habitantes en 1940; 3.650.541 en 1982.

Total país: 5.023.539 habitantes en 1940; 11.312.514 en 1982.



cambios. Tampoco se trató de lograr una mayor cobertura de la atención a la demanda ni de alcanzar una mayor eficiencia del sistema presupuestario. Lo normal era la presión constante para obtener una mayor asignación de recursos. Por lo tanto, como este esquema de asignación presupuestaria fija, fue y sigue siendo, aunque en menor grado, el sistema predominante, no se ha conseguido igualar las oportunidades para todos los habitantes, allí donde ellos se arraiguen.

- La aplicación de un modelo de sustitución acelerada de las importaciones, característico de una economía mixta, incentivó la industrialización de los centros urbanos mayores, donde se disponía de más cantidad de los servicios requeridos para su crecimiento.

Consciente de lo anterior, el Gobierno adoptó a partir de 1974, un conjunto de medidas destinadas a facilitar la descentralización administrativa, la desconcentración de la población, el fortalecimiento de las regiones, basado en sus potenciales reales, el cese del crecimiento desproporcionado de la ciudad de Santiago, y el ofrecimiento de condiciones de vida similares en todo el país. Estas medidas fueron:

1. Proceso de regionalización administrativa y financiera.

Implicó una reforma destinada a otorgar una mayor autonomía a la administración pública regional y los recursos necesarios para satisfacer las necesidades de inversiones de cada región, provincia y comuna mediante la delegación de atribuciones a las autoridades regionales, provinciales y comunales.

2. Aplicación de subsidios sociales a la demanda.

Con el fin de que la distribución de los recursos se realizara de acuerdo con la localización efectiva de la población que requiere la atención del servicio respectivo, se aplicó un sistema de subsidios sociales a la demanda.

### 3. Evaluación técnica de los proyectos de inversión estatal.

Con el objetivo de revertir la tendencia a asignar recursos con criterios discrecionales y a fin de optimizar la inversión en función de su rentabilidad social y económica, se creó un sistema de evaluación y priorización de proyectos.

### 4. Apertura al comercio exterior.

Esta estuvo destinada a incentivar el desarrollo de los sectores que poseen ventajas comparativas, como los de fruticultura, pesca, minería, forestación, etc. Ello se hizo independientemente de su localización geográfica respecto de Santiago. Se fomenta así la creación de infraestructura de servicios y equipamiento descentralizados.

Después de más de un decenio de aplicación de estas medidas, el análisis de los indicadores principales del proceso de regionalización señala una clara tendencia positiva, que se refleja en la disminución del saldo migratorio anual de Santiago durante el período 1970-1982, respecto del decenio anterior. A su vez, la participación de la Región Metropolitana en el producto geográfico bruto nacional disminuyó en 11% entre 1970 y 1984, lo que indica una mayor importancia relativa de la actividad regional. A ello debe agregarse lo que muestran los indicadores de calidad de vida, tales como escolaridad, natalidad y mortalidad infantil, desnutrición y empleo, todos los cuales permiten apreciar tendencias hacia la desconcentración del área central del país.

Sin embargo, a pesar de comprobar que el proceso, más allá de dificultades coyunturales, avanza en la dirección deseada, es necesario redoblar los esfuerzos conducentes a consolidarlo definitivamente. Para ello es necesario desarrollar las directrices generales de orientación y coordinación de las múltiples tareas en ejecución, así como la detección de distorsiones que persisten y que son factibles de disminuir o eliminar mediante mecanismos administrativos o a través de la reorientación de ciertas políticas específicas.

Los importantes avances logrados en los procesos antes descritos, no significan en modo alguno desconocer la necesidad de contar con una política explícita de asentamientos humanos. En este sentido, una política nacional de asentamientos humanos facilitará la implementación expedita de acciones concretas, que aseguren una mayor coordinación y eficiencia en las diversas acciones sectoriales encaminadas a mejorar los niveles de vida de la población.

## II. PRINCIPIOS GENERALES

En relación con los antecedentes descritos, es necesario definir el sentido subyacente de la macropolítica de asentamientos humanos. Así, a partir de la definición de los asentamientos humanos, como los procesos de arraigamiento de la población en localidades determinadas, es posible establecer cuáles son sus aspectos pertinentes. En primer lugar esta política, constituye un elemento ordenador de los aspectos más relevantes involucrados en los asentamientos humanos, y tiene su fundamento en los principios rectores establecidos en la Constitución Política de Chile.

En seguida, esta política genera un proceso global integrador de todas las actividades implicadas en un propósito de desarrollo armónico nacional, por lo que se supone que las políticas sectoriales, sin excepción, deben ceñirse a sus enunciados. Por esto, la presente macropolítica constituye el marco general en que se desarrollan los procesos y las interacciones propias de ese desarrollo.

Dado lo anterior, es indispensable definir cada uno de los aspectos más relacionados con los asentamientos humanos, a saber: respecto del proceso de regionalización, pues éste constituye la herramienta más efectiva para desarrollar los asentamientos; y respecto de la aplicación de un sistema de subsidios a la demanda, puesto que este sistema permite que los beneficios lleguen en forma eficiente a las diversas localidades del país. Además, respecto del desarrollo de las diferentes formas de emplazamiento, ya sean éstas urbanas o rurales, o del proceso de poblamiento o consolidación de nuevos asentamientos.

En este contexto, el proceso de regionalización político, administrativo y financiero, debe ser entendido como un conjunto de disposiciones y actividades que a través de una efectiva descentralización y desconcentración tenderán a lograr el desarrollo armónico del país, revirtiendo de esta forma, la tradicional concentración del desarrollo, lo cual ha impedido lograr la igualdad de oportunidades de la población y el aprovechamiento de las ventajas comparativas de cada región y por ende, de las posibilidades de crecimiento de éstas.

Ahora bien, corresponde señalar que el proceso de regionalización no busca un nivel parejo de desarrollo en todas las regiones sino el aprovechamiento de las ventajas comparativas de cada una de ellas. Si bien este proceso supone descentralización administrativa y desconcentración de población, en conjunto con medidas macroeconómicas de apertura al comercio exterior, éstos no son objetivos en sí, sino que corresponden a los medios que posibilitarán la eliminación de las distorsiones que no permitan una mayor igualdad de oportunidades para que cada región se desarrolle.

Complementario de lo anterior y como una manera de eliminar estas distorsiones, es indispensable crear para todos los bienes y servicios que otorga el Estado un sistema de subsidios a la demanda, a fin de que los recursos se distribuyan efectivamente en función de la localización de la población que los requiere. Lo anterior, además de fortalecer el proceso de regionalización, permite que la oferta sea más eficiente, en la medida en que ésta se adecúe permanentemente a las necesidades de la demanda.

S.E. el Presidente de la República en 1983, aprobó el documento "Lineamientos Generales para el Poblamiento de Aysen". En éste, se abordan los principales elementos que debe considerarse en cualquier proyecto de colonización. Es del caso repetir que por colonización se entiende el proceso de poblamiento permanente de población, por medio del cual se da inicio a un asentamiento humano. El proceso de colonización puede consistir en la apertura de territorios despoblados, o bien en la consolidación de áreas donde hay un proceso de colonización inconcluso.

Desde la perspectiva de la política de asentamientos humanos, la acción del Estado debe abocarse, en primer término, a fortalecer los procesos de colonización ya iniciados, puesto que el rol que en esta materia debe cumplir, se apoya en el principio de subsidiariedad y, dada la presencia de asentamientos incipientes que presentan ventajas comparativas, es que el Estado debe ir en apoyo de éstos, con el objeto de lograr una mayor igualdad de sus oportunidades. Sólo una vez consolidado lo anterior, se podrá optar por la alternativa de colonizar nuevos territorios, siendo un requisito fundamental para ello el carácter natural que debe gobernar dicho proceso.

La macropolítica de asentamientos humanos concierne también al Desarrollo Rural. Una política de desarrollo rural deberá tender a mejorar la calidad de vida rural, igualando sus oportunidades respecto a las de la población nacional, y permitir el progreso del sector de acuerdo a sus propias características y necesidades.

Otra faceta de la macropolítica de asentamientos humanos es la del desarrollo urbano. Una política de desarrollo urbano debe orientar el desarrollo de las ciudades en función del respeto al Bien Común, entendiéndose por éste el conjunto de condiciones sociales que permite a todos y a cada uno de los chilenos su plena realización personal. Esta definición implica el respeto a la libre opinión de los individuos, en cuanto, en este caso, al mejor uso del suelo y la mejor habitabilidad de los espacios. Dado lo anterior, una política de desarrollo urbano no debe dar definiciones apriorísticas de la modalidad de asentamientos humanos que deben tener las ciudades.

Por otra parte, en lo que se refiere al objetivo de una política de desarrollo urbano, cual es, lograr un desarrollo armónico de las ciudades, esta política debe ser coherente con los enunciados de la política de subvenciones, la que define los roles del Estado, del sector privado y del individuo, en lo que equipamiento comunitario se refiere.

En suma, la política de asentamientos humanos requiere, para su efectiva implementación, impulsar tanto el proceso de regionalización, como la aplicación efectiva de las políticas de subvenciones, de desarrollo rural y de desarrollo urbano, de acuerdo a las directrices aquí enunciadas.

### III. OBJETIVOS GENERALES DE LA POLITICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

1. Mejorar la calidad de vida en los asentamientos humanos existentes y garantizar niveles de vida adecuados en los asentamientos nuevos, asignando prioridad a los grupos más desposeídos.
2. Proteger el derecho a la libertad de movimiento de cada persona.
3. Reducir las diferencias de niveles de vida y oportunidades entre los asentamientos humanos de las diferentes regiones.
4. Eliminar las distorsiones que discriminan a favor o en contra de una forma de vida específica o de una localización.
5. Coordinar las políticas y programas de desarrollo relativos a los asentamientos humanos.

#### IV. POLITICAS GENERALES

1. El Estado deberá buscar los mecanismos que permitan distribuir espacialmente el gasto y la inversión pública de acuerdo a la demanda efectiva que manifiesta la población.
2. Los subsidios entregados por el Estado deberán ser asignados directamente, dirigidos a la demanda, focalizándolos prioritariamente hacia las familias de extrema pobreza.
3. Se deberá seguir impulsando el proceso de regionalización, político, administrativo y financiero, dando especial énfasis a la descentralización de la administración de los recursos financieros y a la radicación de atribuciones en los planos regional, provincial y comunal.
4. Las normas, reglamentos e instrucciones vigentes deberán ser adecuados a los principios de descentralización y desconcentración, tanto funcional como territorial, y velar porque esos principios sean incorporados al ordenamiento jurídico futuro.
5. La colonización de zonas aisladas deberá efectuarse mediante la creación de las condiciones mínimas necesarias que incentiven el poblamiento.
6. Los programas educacionales, en la enseñanza básica y media deberán flexibilizarse, con el fin de incorporar los elementos necesarios para dar a los estudiantes de los sectores rurales las herramientas que les permitan afrontar con mayor éxito su incorporación a la actividad económica.
7. Habrá que definir un programa de desarrollo rural que coordine la acción de los distintos sectores en el medio rural.



## V. POLITICAS ESPECIFICAS

Los instrumentos y acciones que se proponen a continuación surgieron de la necesidad de pronunciarse sobre aspectos específicos que permitieran hacer efectiva la implementación de la política de asentamientos humanos.

Se debe distinguir entre acciones e instrumentos, correspondiendo las primeras a tareas que han de ser realizadas en el corto plazo, sin perjuicio de que surjan otras que se considere importante analizar a la luz de la macropolítica en comento.

Respecto de los instrumentos, se considera que la implementación de una política pertinente debe enmarcarse en el mediano plazo, a fin de permitir su adecuación a las diferentes realidades.

### POLITICA DE SUBVENCIONES

#### Introducción

La razón de hacer explícita la política de subvenciones se fundamenta en la necesidad de contar con un marco de referencia que permita estructurar los diferentes conceptos que se desprenden de los principios del Gobierno de Chile, además de posibilitar que la inversión pública se distribuya territorialmente de acuerdo con la distribución geográfica de la población que la demanda. Esto constituye uno de los requisitos básicos para obtener los efectos esperados del proceso de regionalización.

Aún más, si se analizan los diferentes conceptos de desarrollo social es posible concluir que en éstos se halla siempre presente la acción del Estado como agente activo, tanto en el área social como en la económica.

El análisis del proceso histórico que ha tenido este fenómeno en el último siglo en nuestro país, permite observar que la acción del Estado cobró tal magnitud, que se llegó a un punto en que era imposible calificar sus resultados y cuantificar sus costos. De tal modo la acción del Estado persuadió a la población que se creó una mentalidad centralista y paternalista, que veía al Gobierno como la única alternativa de satisfacción de necesidades.

La actual política de desarrollo social centra su atención en la erradicación de la extrema pobreza y se basa en la definición de un estado subsidiario. Esta nueva visión implicó la necesidad de revisar los diferentes subsidios que entregaba el estado. Asimismo, requirió la redefinición de algunos objetivos que se pretendían alcanzar en el otorgamiento de los subsidios sociales, y además impuso la redefinición de la población objetivo, a la que se pretendía llegar. Para implementar lo anterior, hubo de cuantificarse el monto de cada uno de los subsidios implícitos en cada uno de los bienes y servicios otorgados.

Todo esto ha permitido que los diferentes subsidios ganen en términos de eficiencia y racionalidad. Sin embargo, al no existir una política de subvenciones explícita que establezca los marcos de operación, se han desfigurado algunos de los beneficios que otorga el Estado.

### Fundamentos

Los fundamentos de una política de subvenciones como la que se propone en este documento, se hallan en la Declaración de Principios del Gobierno de Chile, dado que en ésta se definen cuáles son las características y atribuciones principales que corresponden al individuo y al Estado. Estos principios son:

- El hombre tiene derechos naturales y superiores al Estado, correspondiéndole al Estado reconocerlos y reglamentar su ejercicio, sin ser de su competencia el otorgarlos o negarlos.
- El fin del Estado es el bien común, entendiéndose por tal el conjunto de condiciones sociales que permitan a todos y cada uno de los chilenos alcanzar su plena realización personal. Dado lo anterior, el bien común no es el bien común del Estado, sino que debe posibilitar la obtención de los bienes individuales requeridos por todos y cada uno de los habitantes.
- El bien común exige respetar el principio de subsidiariedad y éste supone la aceptación del derecho de propiedad privada y de la libre iniciativa en el campo económico.

Los principios expuestos están presentes en la política de desarrollo social, la que tiende a asegurar la igualdad de oportunidades de todos los individuos, a erradicar la extrema pobreza, a fomentar el empleo y a alcanzar una plena participación de la población en los beneficios del desarrollo.

Por ende, el rol del Estado debe estar dirigido a asegurar que los individuos puedan optar por los bienes y servicios necesarios para la satisfacción de sus necesidades, de la manera y en dónde les sea más conveniente, de acuerdo con sus expectativas e ingresos.

El camino para llegar a las metas establecidas en la política de desarrollo social es aquél en que el Estado, dentro de su rol subsidiario y en la búsqueda del bien común, permita y oriente al sector privado a asumir todas las funciones en las que por razones de competencia, su acción es más eficiente.

Ahora bien, en función de la búsqueda del bien común, el Estado debe garantizar a todos los individuos un nivel mínimo aceptable de acceso a los bienes y servicios y, en aquellas áreas donde los particulares no se interesen por ser los oferentes de aquellos, el Estado debe asumir esta responsabilidad.

#### Principios Generales

Hoy se reconoce la necesidad de que el Estado asuma un rol en los diferentes aspectos sociales, transfiriendo, en forma de subsidios, recursos hacia los sectores más pobres de la población. Esta transferencia no está dirigida a alcanzar una igualdad en lo que a bienes o recursos concierne, sino en lo que se refiere a satisfacer las necesidades mínimas de la población, con el objetivo de posibilitar una igualdad de oportunidades, a fin de que los individuos puedan competir en condiciones similares en las áreas donde más lo deseen.

En sociedades como la chilena, donde existe respeto al libre esfuerzo personal y a la propiedad privada, se trata de crear un sistema en donde se incentiven dichos valores.

En la medida en que los subsidios constituyan una herramienta que permita alcanzar las metas establecidas por la política de desarrollo social, éstas deben tender a:

- a) Centrar su acción en forma prioritaria en la erradicación de la extrema pobreza mediante subsidios focalizados en ella.
- b) Maximizar la cobertura, garantizando un nivel mínimo aceptable de bienes y servicios.

Dado que en el caso de la población de menores recursos, se trata de necesidades básicas que requieren ser satisfechas urgentemente, los recursos disponibles para estos fines deben estar dirigidos a alcanzar una total cobertura. Ahora bien, por lo general, cuando un programa está diseñado para llegar a una cobertura total, ello implica, dar una calidad mínima, ya que los recursos con que cuenta el país son limitados. Lo anterior es válido aún cuando los programas se focalicen sólo hacia las familias más pobres.

- c) Permitir que las familias que desean un bienestar por sobre el mínimo de calidad que garantiza el Estado y quieren aportar los recursos para tal efecto, puedan hacer esto último.

Se sabe que existen diferentes grados de pobreza y, lo que es más importante aún, se conoce la dificultad de identificarlos. Al entregar un subsidio fijo, no sólo se está asumiendo que todos tienen el mismo nivel de pobreza o necesidad sino que, además, se requiere de una determinación a priori, con gran exactitud, de esos grados de pobreza.

Por otra parte, al otorgar a todos un mismo bien o servicio, no se da la posibilidad a quienes que, no satisfechos con la calidad dada, estarían dispuestos a suplementar, con recursos propios, el subsidio otorgado, y así alcanzar el nivel deseado.

Ahora bien, como los bienes y servicios subsidiados presentan una diferencia de costos importante en relación a los que no lo son, lo más probable es que la gente permanezca en el sistema subsidiado,

sufriendo por esto serias limitaciones en términos de su bienestar social. Además, el Estado deberá destinar más de los recursos necesarios, debido a la gran cantidad de individuos que, en estas circunstancias, presiona por el beneficio. Así, el gasto por parte del Estado es mayor, el sacrificio de la población es mayor y los beneficios, en términos de bienestar social, son menores.

- d) Los subsidios que el Estado entrega deben ser directos con el fin de tener una definición precisa del monto de subsidio que se otorga, además de permitir que lleguen en forma controlada a la población-objetivo. Esto apoya la focalización de los subsidios, reduciendo la posibilidad de que éstos se filtren a otros planos del mercado.
- e) Es importante tener presente la forma como se canalizan los recursos. Respecto de ello, hay que considerar al menos dos aspectos: la participación del sector privado y la forma cómo se subsidiará el bien o servicio.

En cuanto a lo primero, hay que entender que el hecho de que el Estado juegue un papel en materia social, no implica que deba necesariamente ser el oferente del servicio, sino que más bien oriente e incentive al sector privado hacia esas actividades. La importancia de lo anterior se basa en el costo de oportunidad de los recursos y, en definitiva, en la necesidad de obtener el máximo rendimiento de ellos. Ahora bien, son las instituciones privadas quienes tienen las mayores posibilidades de cumplir con dicha eficiencia, ya que de eso depende el que puedan competir y obtener utilidades, incentivo que en la mayoría de los casos no está presente, o lo está menos, en las instituciones públicas. Por eso, en la medida en que el Estado no sólo incentive y oriente sino, también, que asuma el papel de ser oferente de servicios, es probable que el sacrificio que la sociedad esté haciendo en términos de recursos, sea mayor al necesario y, por ende, que los beneficios sean menores.

Sin embargo, el hecho de que el oferente sea privado, no asegura el uso eficiente de los recursos, si éstos no son canalizados adecuadamente. Se sabe que los subsidios pueden aplicarse tanto a la

oferta como a la demanda y asimismo, que pueden ser de monto fijo o variable. No tiene sentido canalizar los subsidios por el sector privado y, al mismo tiempo, entregar los recursos a la oferta. Las entidades privadas, al tener asegurado su financiamiento mediante el subsidio a la oferta, verán que no necesitan ser eficientes para mantenerse en el mercado, y lo más probable es que actúen consecuentemente. Por esta razón, los subsidios deben estar destinados a la demanda; es decir, a los usuarios, de manera que las instituciones oferentes necesariamente deban competir, esforzándose por entregar el mejor bien o servicio para así atraer a los consumidores. El que los subsidios estén dirigidos a la demanda es fundamental para hacer que los recursos se utilicen con eficiencia y, por lo tanto, para que el gasto social signifique un verdadero beneficio para la sociedad.

- f) La oferta de los servicios deberá canalizarse preferentemente por el sector privado, los municipios, y por subsidios manejados regionalmente. En el plano central quedarán solamente las funciones normativas y fiscalizadoras. Dado que tal como se mencionó anteriormente, es el sector privado el que tiene los mayores incentivos para ser más eficiente, se estima que éste debe ser el oferente de los servicios.

Sin embargo, cuando por alguna razón el sector privado no se interese por cubrir determinadas áreas de la demanda, se considera que los municipios y las Intendencias regionales, de acuerdo con su rol subsidiario, deberán reemplazarlo, dado que constituyen las instancias más cercanas a la población y que tienen como objetivo canalizar las inquietudes de las mismas.

- g) Por último cabe hacer notar que esta concepción de los subsidios no sólo abarca el costo de operación de los bienes y servicios sino que, además, incluye la amortización de la inversión requerida.

Establecidos los principales lineamientos de esta política de subsidios, cabe analizar lo sucedido a este respecto en el país.

En lo que se refiere a la participación del Estado, es en este campo donde más se ha avanzado en los últimos años, al tratar de alejar al aparato estatal de la provisión de los servicios. En este sentido, se han implementado numerosas iniciativas, como el traspaso al sector privado de los establecimientos educacionales de propiedad del Estado, la reforma previsional, y otras. Sin embargo, aún queda por avanzar, tanto en lo que se refiere a completar algunas de las reformas emprendidas como de iniciar otras de vital importancia. Este es el caso de la salud, aún controlada en casi el 100% por el Estado. Ya se mencionó la necesidad de que sea el sector privado el que actúe como oferente de los servicios, pues tiene los incentivos para hacerlo en la forma más eficiente posible. Lo anterior no relega al Estado a un papel inactivo sino que enfatiza su papel normador y contralor.

A pesar de los grandes avances que en los últimos años se han realizado en la asignación de los subsidios, queda aún por avanzar. Parte de éstos se sigue canalizando por la oferta, desconociéndose los beneficios de que lo sean por la vía de la demanda. Asimismo, una parte de los subsidios es fija, lo que ha producido una presión por ellos que excede con creces las posibilidades de financiamiento.

Como en la generalidad de los casos estos subsidios son gratuitos, lo que se enfrenta no es una "demanda" por el servicio (no tiene precio) sino "necesidades" de él, las cuales por definición tienden a ser infinitas. Es el caso por ejemplo, de los consultorios de salud traspasados al sector privado, que al funcionar con subsidios a la demanda, fijos, no pudieron seguir financiándose y volvieron a operar con presupuesto fijo.

Como una forma de dar solución a lo anterior y como una etapa previa a la implementación de un sistema de subsidios a la demanda, se ha recurrido al sistema de estratificación a través de la ficha CAS, que intenta clasificar a la población de acuerdo con su nivel de pobreza. Así para recibir ciertos subsidios se ha puesto como condición que la persona esté clasificada en los índices más bajos (CAS 1, 2, 3).

A pesar de las grandes ventajas que este sistema presenta, se han producido efectos secundarios negativos; por ejemplo, una continua presión de la población por ser clasificada en esos índices, mientras por otra parte persisten los incentivos para que las personas permanezcan en esa condición de pobreza. Esto último les permite optar a la totalidad de los subsidios, los que pasan a ser cero en el momento en que el interesado deja de pertenecer a los estratos de índices más bajos (CAS 1, 2, 3).

Por lo tanto, se considera que sólo un subsidio a la demanda variable permite solucionar este problema. En efecto, puesto que es el único que entrega incentivos para que las personas aspiren a una mejor calidad del servicio, de acuerdo con la parte del subsidio que puedan cubrir sus ingresos.

### Proposición

La Oficina de Planificación Nacional deberá estudiar, en conjunto con cada uno de los ministerios que correspondan, las proposiciones formuladas en la presente política para una adecuación e implementación de los subsidios.



Antecedentes

Históricamente, el desarrollo rural ha sido visualizado desde diferentes perspectivas, las que es necesario analizar, a fin de que una "política de desarrollo rural" se realice tomando en consideración los problemas y distorsiones generados muchas veces como consecuencia de enfoques errados.

De los diversos modelos empleados, subyace la noción de ruralidad concebida como un sector social específico con características singulares, las que lo identifican y diferencian del sector urbano, en términos de su desarrollo.

Sin desconocer la existencia de diferencias entre ambos sectores, urbano y rural, las que son mensurables utilizando diversos indicadores (así como lo son también las diferencias que se producen entre ciudades grandes y pequeñas), cabe señalar que el término rural no defina una categoría social diferente, sino que es un concepto de carácter analítico que apunta a establecer las diferencias geográficas y espaciales que lo caracterizan. Esta distinción es importante pues se ha tendido a considerar al sector rural como una realidad aislada, ignorando la importancia que tiene en la economía y en la sociedad. Lo anterior se ha traducido en que las acciones, los programas y las políticas relacionadas con el sector han sido formuladas sin considerar la realidad nacional como un todo y las diferentes políticas que la regulan.

Esta concepción surge al inicio del proceso de industrialización y considera a la sociedad rural como atrasada, asignándole un papel de receptora pasiva de los procesos de innovación económica y social y como una fuente de recursos, tanto humanos como naturales, necesarios para ese proceso de industrialización. Este enfoque está subyacente en los diferentes modelos de desarrollo aplicados en Chile durante el presente siglo en el sector rural.

Una vez consolidado el proceso de industrialización, con su consecuente concentración urbana, nació una concepción idealizada de la ruralidad, la que llevó a la formulación de programas de acción destinados a defender la integridad de lo que se consideraba como cualidades inherentes a la vida rural.

Se concluye entonces, que el sector rural no debe considerarse como un sector aislado sino como parte de la realidad nacional que, como tal, está afecto a las políticas nacionales. Por esta razón, una política de desarrollo rural necesariamente ha de estar sujeta a los principios establecidos en la Declaración de Principios del Gobierno de Chile y por lo tanto, ser coherente con la política económica y sus principios.

Dichos principios han sido recogidos en la política de asentamientos humanos y en el documento "Política de Subvenciones", los cuales deben constituir necesariamente el marco general en el cual se inserte la política de desarrollo rural.

En este contexto, la política nacional de asentamientos humanos define los asentamientos como "los lugares que el hombre ocupa con el propósito de desarrollar las actividades inherentes a su existencia, pudiendo ser éstos rurales o urbanos, dispersos o concentrados, nuevos o antiguos". En este sentido, y siendo coherente con esta definición, en estricto rigor no sería necesaria la formulación de una política específica de desarrollo urbano y rural, dado que ambos sectores son asentamientos humanos, cuya dinámica y desarrollo deben estar orientados por los principios establecidos por la política de asentamientos humanos.

La política de asentamientos humanos establece que el sector rural debe ser considerado en una doble dimensión: en primer lugar, en relación a las interacciones que ocurren en su lugar de emplazamiento y, en segundo lugar, en lo referente a las interacciones que ocurren con el resto del sistema nacional.

Dadas las características espaciales del sector rural y como consecuencia de los diferentes modelos de desarrollo que se han implementado en el área, éste concentró grupos importantes de población que están en mayor o menor grado marginados del proceso de desarrollo. En general, en términos

relativos, la población rural no tiene igualdad de oportunidades en relación al acceso a los bienes y servicios que la sociedad ofrece a sus miembros, lo cual ha incidido en la existencia de sectores que viven en situación de extrema pobreza.

Al considerar lo expuesto y el hecho de que tanto el Sector Privado como el Estado, desarrollan numerosas acciones en el ámbito rural, como el efecto que sobre este sector tienen las acciones que se desarrollan a nivel nacional, se estima necesario formular una política de desarrollo rural, que orientada por los principios establecidos en la política de asentamientos humanos, favorezca la igualdad de oportunidades de la población rural.

Esa política no sólo deberá considerar las zonas agrícolas sino, en un sentido más amplio, deberá incluir las actividades mineras, forestales y pesqueras. Se calcula que la población ocupada en esas labores, incluidas las agrícolas, en 1985 alcanzaba a 2.005.524 personas, lo que representa el 17% del total de población.

#### Objetivos Generales

- a) Mejorar la calidad de vida de los habitantes de los sectores rurales en orden a igualar sus oportunidades respecto de la población nacional.
- b) Facilitar el desarrollo armónico del sector rural, permitiendo el progreso de cada una de las realidades del sector, de acuerdo con sus propias características y necesidades.
- c) La presente política constituye el marco donde se deben insertar los diferentes programas y acciones que se desarrollen en el sector.
- d) Para la implementación de esta política, no se postulan recursos estatales adicionales para su cumplimiento. Las principales fuentes de financiamiento serán los subsidios que otorga el Gobierno y los aportes del sector privado. Sólo en el caso que corresponda, se propenderá a la racionalización de los recursos entregados a cada sector.

## Objetivos Específicos

- a) El rol del Estado, en su carácter subsidiario, consiste en igualar las oportunidades de individuos que viven en condiciones de extrema pobreza, a fin de asegurar un nivel mínimo de calidad de vida.
- b) La acción del Estado se manifestará en la entrega de subsidios directos y focalizados en la población-objetivo, los que deberán estar dirigidos a la demanda. De esta manera habrá una mejor distribución espacial y la posibilidad de competencia entre los posibles oferentes.
- c) La oferta de los bienes y servicios deberá canalizarse preferentemente por el sector privado. En el caso que éste no demuestre interés por asumir un papel activo, dicha responsabilidad corresponderá a los municipios o a la autoridad regional. Complementario de lo anterior, las municipalidades deberán encargarse en forma responsable de la difusión de los beneficios establecidos para la erradicación de la extrema pobreza, con especial preocupación por la población que vive en zonas aisladas.
- d) Conceder al habitante rural la posibilidad de ejercer el derecho de libre elección respecto de la localidad donde desee vivir, permitiendo así disuadir a las personas de sus intenciones de dirigirse a los centros urbanos mayores. Lo anterior se deberá realizar, igualando las oportunidades, respecto del acceso a bienes y servicios, allí donde vivan o deseen vivir.
- e) En reconocimiento del derecho de propiedad privada y de la libre iniciativa en el campo económico, el Estado, en su carácter subsidiario, deberá apoyar a los individuos que, estando marginados del proceso de desarrollo, deseen darse una organización más racional para integrarse a dicho proceso.

Dado lo anterior, el Estado deberá favorecer a las organizaciones que surjan de la libre voluntad de los individuos, no constituyendo su papel imponer la creación de determinadas organizaciones o modelos de producción.

- f) La educación como herramienta fundamental para garantizar la igualdad de oportunidades, será uno de los instrumentos principales para lograr el desarrollo rural.
  
- g) El Estado deberá facilitar que el oferente de los servicios sea el sector privado, permitiendo que la población marginada territorialmente pueda satisfacer sus necesidades de bienes y servicios en localidades intermedias cercanas a sus lugares de residencia.

### Acciones Específicas

Se identifica una serie de acciones específicas, las que se desprenden de los diferentes objetivos ya enunciados.

1. Con el fin de mejorar el acceso a la salud en el ámbito rural, se deberá implementar el sistema de subvenciones en el sector.
  
2. Al reconocer a la educación como un medio para lograr el desarrollo rural, se deberán flexibilizar los programas de educación para el sector, permitiendo que se enfoquen hacia las áreas que la comunidad rural desee. Lo anterior, con el objetivo que la educación que se imparte dentro del ámbito rural integre a la formación del escolar el medio que lo rodea.

Para este fin, el Estado deberá apoyar la creación de diferentes programas de educación y facilitar al sector privado su acción como oferente de este servicio. En el caso de que no exista interés por ello, deberá asumir la función educacional el municipio.

3. Las diferentes políticas aplicadas históricamente en el sector rural han fomentado en su población una mentalidad dependiente en relación al Estado y, dado que la actual política económica considera que es el mercado el que asigna los recursos, y no el Estado, se deberá estudiar la implementación de un programa de carácter transitorio de asistencia técnica, con el objetivo de ayudar al pequeño empresario rural a adaptarse a dicho cambio.

Respecto de lo anterior, el Estado en su rol subsidiario, deberá otorgar asistencia técnica sólo a los sectores más necesitados.

4. Una de las acciones concretas que el Estado debe emprender, con el fin de igualar las oportunidades de los habitantes rurales respecto del acceso a los bienes y servicios que la sociedad ofrece, será favorecer el acceso expedito a las comunicaciones con los núcleos de población donde puedan satisfacer sus necesidades básicas.
5. La acción subsidiaria del Estado en la regularización de títulos de dominio en la población de escasos recursos, debe ser complementaria a las otras acciones subsidiarias que él realiza en el sector, tales como subsidio habitacional rural y forestal, ya que dicha regularización es muchas veces prerequisite para la obtención de estos beneficios.
6. Sobre la base del compromiso que el Estado tiene con los sectores de la población que viven en situación de marginalidad habitacional, se debe dar igualdad de oportunidades al habitante rural en cuanto al libre acceso a los subsidios de vivienda.

Con tal propósito, se deberá implementar a la brevedad un sistema permanente de postulación para la vivienda rural, además de reforzar los sistemas de información, incorporando a esta acción al municipio y a los servicios pertinentes. Junto con esto, se deberá hacer extensivo a todas las zonas rurales del país el subsidio habitacional rural.

Paralelo a lo anterior, se deberá estudiar la flexibilización de las normas de construcción y subdivisión de la propiedad, adaptándolas a las situaciones específicas del sector rural, según las regiones.

7. Se deberá estudiar toda la legislación vigente relacionada con el desarrollo rural, especialmente la ley N° 16.640, de Reforma Agraria, a fin de modificarla según las ideas enunciadas. Si ello no fuera factible, cabría derogarla.

8. El riego es uno de los factores que en la agricultura determina con mayor seguridad y permanencia el uso de los recursos. La Ley de Fomento del Riego y Drenaje es un instrumento que debe ser utilizado con el fin de lograr estos fines.

Como complemento de lo anterior, se deberán utilizar los recursos normales de inversión, del Ministerio de Obras Públicas, para favorecer las inversiones en obras de regadío, previa priorización de esos proyectos de regadío que se consideren más rentables.

Finalmente, cabe puntualizar que todas las acciones dirigidas a beneficiar a los propietarios del sector rural deberán considerarse como transitorias y necesarias sólo en la medida en que permitan lograr el ajuste del paso de una economía de carácter principalmente estatista a una economía de mercado. Una vez consolidado este proceso, estos recursos deberán trasladarse a los sectores que viven en situación de extrema pobreza, los que, en la mayoría de los casos, no tienen acceso a la propiedad de un bien raíz.

## VI. ACCIONES

Durante la elaboración de la política de asentamientos humanos, se recomendaron acciones que serían realizadas por diversos organismos públicos. Estas se presentan in extenso, en documento anexo.

Estas acciones, que se enumeran a continuación, junto con los organismos que las realizaron, tienen como propósito apoyar la correcta implementación de la política de asentamientos humanos:

- Flexibilización de la política de desarrollo urbano (Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y ODEPLAN).
- Evaluación del proceso de colonización (Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, y ODEPLAN).
- Estudio y proposición de un mecanismo de asignación de fondos entre los diferentes programas de vivienda y su distribución interregional. (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, y ODEPLAN).
- Programa Nacional Regionalizado de Normalización y Regularización de la Tenencia de la Tierra (Ministerio de Agricultura, Bienes Nacionales y Vivienda y Urbanismo).
- Flexibilización de los programas educacionales para el sector rural (Ministerio de Educación).
- Metodología de evaluación periódica del proceso de regionalización (Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo).
- Reglamento del sistema de subsidio habitacional para la atención del sector rural (Ministerio de Vivienda y Urbanismo).



## VII. MEDIDAS INMEDIATAS

Se requiere en forma inmediata, adoptar las siguientes medidas:

- Compatibilizar las políticas sectoriales con los principios formulados en la presente macropolítica, incorporando esos ajustes a los instrumentos de planificación, tales como el Programa Trienal 1986-1988.
- Implementar un sistema de presupuestos regionales mediante el cual los Intendentes cuenten con la flexibilidad suficiente para que, cumplido un plan de metas establecido, tengan la facultad de destinar los excedentes hacia las áreas deficitarias.
- Difundir los elementos doctrinarios subyacentes en esta macropolítica, la que a su vez, hace explícitos los principios establecidos en la Constitución Política del Estado de Chile y en la Declaración de Principios de la Junta de Gobierno.

Lo anterior se deberá realizar no sólo en el plano central sino que también en los planos regionales y comunales. En concordancia con las disposiciones de la Carta Fundamental, con la legislación que de ella se deriva, especialmente la Ley Orgánica Constitucional sobre las bases de la administración del Estado, estas acciones llevarán a la existencia de un Estado eficiente, subsidiario, descentralizado y desconcentrado.

# LEY DE REHABILITACION URBANA

*La "rehabilitación urbana" ha sido objeto de una intensa preocupación en los países desarrollados.*

Existen en las áreas urbanas de Chile más de 60 millones de metros cuadrados edificados cuya antigüedad es superior a 30 años. Esta enorme masa de bienes, que da techo a los hogares y a las actividades de más de la mitad de los chilenos, se está perdiendo en forma acelerada año tras año, por deterioro, abandono y demolición. Sobre las causas de este fenómeno nos limitaremos a señalar sólo las siguientes: en primer lugar, el deterioro socioeconómico de barrios enteros, generado por una planificación urbana insuficiente y descoordinada, reduce la rentabilidad de las propiedades, lo cual elimina la inversión en mantenimiento de edificios. Esto conduce a un mayor deterioro físico, el que a su vez, en un círculo vicioso, acelera el deterioro socioeconómico, hasta que el destino del inmueble llega a ser la demolición, quedando erizado el terreno.

Por otra parte, nuestra estructura tributaria no acepta como "gasto" las inversiones en mantenimiento de propiedades, salvo que éstas pertenezcan a personas jurídicas que llevan contabilidad. A esta discriminación habría que agregar una muy discutible distinción entre "mantenimiento" y "mejora" que se aplica en lo tributario. Adicionalmente, creemos que actúa una falta de cultura nacional con respecto a la conservación y reciclaje de los edificios. En Chile, muy pocos presupuestos contemplan la inversión sistemática en mantenimiento preventivo de edificios. Las canales de aguas lluvia no se protegen con antióxido ni se reparan sus soldaduras y soportes, hasta que las filtraciones han dañado las terminaciones y, muchas veces, la estructura. Los inmuebles no se pintan, hasta que se ven tan sucios y deteriorados que sus ocupantes deciden mudarse a uno "nuevo". Dicha falta de cultura se manifiesta también en la ignorancia de las posibilidades que tienen los edificios para "reciclarse", vale decir, para adecuarse a nuevos usos y costumbres, y para mejorar sus condiciones de confort y habitabilidad.

Finalmente, diversas leyes han ido convirtiendo a los inmuebles más antiguos en bienes discriminados. Así, la ley de arriendo menoscabó los derechos de los arrendadores, y sistema de financiamiento hipotecario a largo plazo los excluyó hasta 1978.

La "rehabilitación urbana", como se denominan técnicamente las acciones para conservar y reciclar edificios antiguos—motivadas por razones de sana economía y, en contados casos, por razones de preservación histórica—ha sido objeto de intensa preocupación en los países desarrollados. A modo de ejemplo, podemos señalar que en Estados Unidos, en 1984, la rehabilitación urbana originó 450.000 nuevas viviendas, y fue responsable de casi un tercio de toda la edificación no habitacional.

El problema expuesto ha sido planteado como fundamento de un Proyecto de Ley que recientemente envió el Ejecutivo al Congreso. Nuestra primera reacción ha sido congratularnos de que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo retome sus deberes—a nuestro juicio largamente olvidados—en relación al desarrollo urbano y al bien común que de éste dependen.

No obstante lo anterior, creemos que el referido Proyecto de Ley sólo roza el verdadero problema, y se queda corto en las soluciones que plantea. En efecto, dicho proyecto se limita a otorgar la calidad de DFL-2 a aquellas viviendas que sean objeto de "alteración" o "reparación", trabajos cuya naturaleza y alcance la ley deja en manos de una futura ordenanza.

Creemos importante aprovechar la discusión que de esta iniciativa hace el Parlamento, para sugerir aspectos que a nuestro juicio debería considerar esta ley, si queremos que ella tenga verdadero éxito y que no sirva de simple resquicio para lograr franquicias tributarias. Dichos aspectos son los siguientes:

- 1.- La rehabilitación urbana debe referirse no sólo a viviendas, sino también a todo el stock de equipamiento que posee la ciudad. Oficinas, escuelas, talleres, etcétera, son parte esencial de la trama urbana, y deben considerarse en el fenómeno del deterioro.
- 2.- La ley debe fijar una antigüedad mínima para las construcciones que se acojan a sus beneficios. De lo contrario, puede ser usada sólo como instrumento de normalización de situaciones irregulares. Estudios sobre la materia han aconsejado establecer una antigüedad mínima de 35 años.

- 3.- La ley debe excluir de su aplicación a aquellas propiedades que no cumplan con los planes reguladores en cuanto a línea de edificación y uso del suelo. De lo contrario, dichos planes, indispensables para un buen desarrollo urbano, no llegarían nunca a aplicarse integralmente, pues los edificios que los contradicen eternizarían su presencia urbana al ser objeto de rehabilitación.
- 4.- En los edificios rehabilitados debe garantizarse una estabilidad estructural y una protección ante incendios aceptables, según lo que establezca la ordenanza. Estas condiciones podrán tenerla antes de los trabajos de rehabilitación, o adquirirla como fruto de los mismos. Con respecto a los incendios, el énfasis deberá ponerse en las instalaciones de detección y escape, antes que en la incombustibilidad de los elementos, ya que éstos se dan por existentes.
- 5.- Es fundamental que se exija un control de funcionamiento de las instalaciones sanitarias, eléctricas y mecánicas, tanto porque el adquirente no tiene capacidad para evaluar estos dispositivos, cuanto porque ellos están "ocultos" en los edificios ya construidos. Una certificación de buen funcionamiento, emitida por firmas consultoras privadas debidamente calificadas por la autoridad, permitirá que los bienes inmuebles así "rehabilitados" ingresen al mercado con un sello de calidad, y constituyan garantías aceptables para el sistema financiero.
- 6.- A fin de permitir verdaderos reciclajes, las franquicias deberían cubrir también las ampliaciones que sean necesarias para generar unidades adecuadas a las demandas del mercado. Naturalmente, esta facultad debe ser limitada; se ha estimado que las ampliaciones que gocen de franquicias no deberían exceder el 25% de la superficie original a rehabilitar.
- 7.- La ley debe establecer una inversión mínima para que el inmueble "rehabilitado" goce de las franquicias tributarias. Una alteración de valor insignificante –"mano de gato"–, convertiría a esta ley en un simple resquicio tributario. Se ha estimado que, para que la rehabilitación cumpla con sus objetivos, y para que los inmuebles se reincorporen al stock urbano por varios decenios más, la inversión no debería ser inferior a un 30% del avalúo fiscal de la propiedad.
- 8.- Finalmente, la facultad de que los inmuebles rehabilitados se acojan por derecho propio a la ley de venta por pisos, debe vincularse al cumplimiento de exigencias menos estrictas que las aplicables a edificios nuevos, pero que tengan presente el buen funcionamiento del régimen de copropiedad o condominio en el largo plazo.

Salvador Valdés Pérez  
Arquitecto

Comisión de Urbanismo  
C.Ch.C.

# DOCUMENTOS SOBRE MEDIO AMBIENTE

## CRONOLOGIA DE LA GESTION AMBIENTAL

**1980:**

Constitución establece derecho de cada chileno de vivir en ambiente libre de contaminación.

**1984, 20 de junio:**

Se crea Comisión Interministerial (Decreto Supremo Nº 27) para que se proponga un organismo o sistema nacional del medio ambiente.

**1984, 21 de noviembre:**

Se crea la Comisión Nacional de Ecología.

**1985, 25 de junio:**

Se crea Comisión de Legislación del Medio Ambiente (COLMA).

**1985, 5 de junio:**

Presidente de COLMA hace entrega del primer anteproyecto de "Ley General del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales Renovables".

**1989, agosto:**

Presidente de COLMA entrega última versión de la misma ley.

**1990, marzo:**

La nueva autoridad política hace sendos anuncios señalando la creación de una nueva Comisión redactora del proyecto de ley, junto con radicar en el Ministerio de Bienes Nacionales importantes funciones de coordinación a tal efecto.

**1990, 11 de abril:**

Por decreto se crea Comisión Especial de Descontaminación de Santiago.

**1990, 5 de junio:**

Decreto Nº 240 del Ministerio de Bienes Nacionales que crea la Comisión Nacional de Medio Ambiente.

# A C U E R D O S

## CONSEJO NACIONAL Nº 104 CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

NOTA.- A CONTINUACION SE REPRODUCEN LOS ACUERDOS  
CON RELACION A LA ACCION DE LA CAMARA EN  
EL CAMPO DE LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

SANTIAGO, 24 y 25 NOVIEMBRE 1989

### ADECUACION DE LA CONSTRUCCION A MAYORES NIVELES DE INVERSION

#### PLANIFICACION

#### 2.- Calidad de vida

#### CONSIDERANDO:

- (a) La necesidad de optimizar el aprovechamiento de los recursos disponibles.
- (b) La necesidad de afrontar el crecimiento desequilibrado de las ciudades y de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

#### SE ACUERDA:

- (1) Recomendar al Directorio insista en la necesidad de cuantificar los costos asociados a la construcción en la periferia de las ciudades (de transporte, policía, servicios, etc.), y compararlos con los costos de remodelación de los barrios deteriorados que cuentan con dichos servicios.
- (2) Propiciar remodelaciones en barrios centrales y deteriorados de las ciudades, mediante incentivos a la demanda que incluyan soluciones razonables para los habitantes de la zona de remodelación.
- (3) Insistir en la conveniencia de establecer en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo una Subsecretaría de Urbanismo, ante la necesidad urgente de dar la debida importancia a la planificación del desarrollo urbano de modo de permitir un crecimiento equilibrado y no deteriorante de las ciudades.
- (4) Propiciar que los planes que regulan el desarrollo de las ciudades y la viabilidad urbana se ejecuten con una decisiva participación local.

### 3.- Calidad del Medio Ambiente

#### VISTOS:

- El Informe de trabajo de la Comisión de Protección del Medio Ambiente, de julio de 1989.
- Las recomendaciones de dicha Comisión, contenidas en una comunicación al Presidente de la Cámara de fecha 14 de noviembre de 1989.

#### CONSIDERANDO:

- (a) Las recomendaciones de los Grupos de Trabajo 5 y 9 dirigidos por los Sres. Jaime Grossman y Otto Kunz; Eugenio Velasco y Alberto Collados, respectivamente.
- (b) El aporte sobre este tema de los Grupos de Trabajo 8 y 10, encabezados por los señores Walter Chinchón y Víctor Jarpa; y Helmuth Stehr y Enrique Loehnert, respectivamente.

#### SE ACUERDA:

- (1) Reiterar la importancia que tiene para el bien común la existencia de disposiciones claras, equitativas y no discrecionales, que controlen la contaminación y preserven el Medio Ambiente.
- (2) Recomendar al Directorio individualizar el aporte que el sector construcción puede hacer para evitar la contaminación en las ciudades en que este problema existe, como es el caso de Santiago, y para evitar que este problema se desarrolle en otras ciudades.
- (3) Recomendar al Directorio revise y haga suyas, si corresponde, las proposiciones de la Comisión del Medio Ambiente, en especial lo relativo a:
  - Promover una campaña para disminuir las partículas en suspensión en el área del Gran Santiago.
  - Aportar ideas para definir el cuerpo legal que debe regir en materias de contaminación.
  - Analizar el concepto de "Desarrollo Sustentable" como una herramienta para conciliar el desarrollo del país con la protección del Medio Ambiente.
  - Definir la posición de la Cámara sobre el "Estudio del Impacto Ambiental" propuesto para ser considerado en la nueva legislación que debe regir estas materias.
  - Estudiar la posibilidad de encomendar, tanto a la Comisión de Infraestructura como a la Comisión de Protección del Medio Ambiente, cuantificar la inversión requerida en medidas de protección ambiental a fin de hacer posible un "Desarrollo Sustentable" en el largo plazo.
  - Difundir conocimientos y educar en materias relacionadas con la protección del medio ambiente.
  - Hacer presente la imperiosa necesidad de que las autoridades impulsen las medidas pertinentes para resolver el grave problema de la contaminación de aguas en Santiago y en las demás ciudades donde esta situación existe.

## COMISION DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

### **CAPITULOS FINALES DEL INFORME PRESENTADO POR EL PRESIDENTE SR. OTTO KUNZ DANDO CUENTA DE LAS ACTIVIDADES DEL PERIODO MARZO 1990 - AGOSTO 1990**

#### LA CONSTRUCCION Y EL TEMA AMBIENTAL

El tema ambiental que ha tomado un papel tan relevante entre las inquietudes y preocupaciones del quehacer nacional, toca en forma muy directa la actividad de la construcción.

Se ha dicho que en gran medida la contaminación es el producto de diseños, equipos y, por cierto, obras de construcción que han quedado incompletos o deficientes en alguna de las etapas que van desde el concepto teórico a la realización física.

Un simple ejercicio en casi cualquier campo así parece evidenciarlo.

Razones de esta carencia de eficiencia ambiental son múltiples, las hemos enumerado en otra oportunidad. Principalmente, por cierto, se trata de consideraciones económicas observadas aisladamente en numerosos proyectos. Es evidente también que numerosos proyectos no resultarían viables si una condicionante fuera contaminación cero.

Resulta entonces clara la contradicción: a los constructores nos interesan los proyectos viables y como acotaba con toda razón don Luis Prieto, en nuestra última reunión, prácticamente todo lo que pensamos o podemos aportar en ideas e iniciativas como gremio va a tender al encarecimiento. Para qué hablar de los intereses, por cierto legítimos, que vamos a tocar.

Resulta también evidente y nos referimos a una perspectiva netamente gremial, que a "contrario Sensu", despreciando la componente ambiental podamos pretender mantener mejor nuestra presencia en el mercado.

Recordando solamente hechos de las últimas semanas, nos referimos a paralización de proyectos habitacionales por vecinos, argumentando con razones de calidad de vida amparados en recursos de protección, vemos que la situación se torna bastante problemática.

Con o sin normativa que amparen determinados proyectos pero con el derecho que la constitución da a cada ciudadano, llegamos a situaciones precarias para la actividad de la construcción.

#### CONCLUSION:

Parece que sólo el aporte ponderado en favor del desarrollo y calidad de vida para el ciudadano, permite visualizar una actitud o alternativa viable para el gremio.

#### PROPOSICION:

Pensamos y deseamos en esta oportunidad formular la proposición que este tema sea llevado a un próximo Consejo Nacional a fin de lograr un amplio consenso al interior de nuestra Institución.

Ofreceremos, asimismo, preparar para esa oportunidad la documentación que requiera el propósito señalado.

Asimismo, proponemos que las tareas o acciones que esta Comisión ha escogido para el gremio (aguas servidas, plantación árboles), sean recogidas y/o ampliadas con un debate a nivel de Consejo.

Finalmente, proponemos que el denominado "Folleto explicativo de la Cámara Chilena de la Construcción", sobre tema ambiental sea presentado también en esa oportunidad.

Pensamos que con un elemento de apoyo simple sin que necesariamente con eso se le hagan las "tareas" por así decir, a los demás entes y entidades que intervienen en el tema, se puede documentar la presencia e inquietud.

Concluimos esta reflexión diciendo que la preocupación que en favor de una adecuada gestión ambiental se observa en forma intensa tanto de parte de la autoridad de Gobierno como de los partidos políticos. Muchas inquietudes recogen lo planteado en el seno de esta Cámara.

Asimismo, creemos que nos corresponde destacar y enfatizar el aporte tecnológico que el gremio puede hacer. En tal sentido, la coordinación y apoyo mutuo entre las dos comisiones respectivas va a ser muy valioso.

#### **POSTURA GREMIAL Y SU PROYECTO A FUTURO**

Como última reflexión de esta cuenta vendría la recomendación que la Comisión puede hacer a la Mesa de la Cámara como postura gremial a futuro.

Obviamente, estas ideas están muy relacionadas con lo anteriormente expuesto, vale decir solamente se le ve futuro a una valiente acción en favor de la descontaminación y protección ambiental.

Pensamos que en este contexto cada gremio y, en definitiva, la Confederación de la Producción y del Comercio debieran conquistar para sí la iniciativa de acción.

No hay razones para suponer que con el actual régimen institucional de plena democracia, los medios, la ciudadanía, grupos activistas, partidos políticos, etc., tomen una actitud muy diferente a la ya observada en otros países más desarrollados y con todas las libertades ciudadanas vigentes. La demanda por mejor calidad de vida suele en esos casos sobrepasar ampliamente las posibilidades reales de satisfacerlas.

Sería muy negativo para el desarrollo de nuestro país que una tendencia así llegara a predominar.

Pareciera que, atendiendo el serio déficit ecológico y ambiental que hoy se va detectando, la única alternativa real para el sector gremial y empresarial, la única alternativa válida, será ponerse al frente de las iniciativas, documentando de esta forma el compromiso claro de aporte con la finalidad de revertir la actual situación.



**ECOLOGIA Y EMPRESA**

Hoy día no se puede hablar simplemente de la existencia de un problema ambiental o de una cuestión ambiental; lo que experimentamos en escala global nacional y comunal es una verdadera crisis del medio ambiente.

Los países desarrollados y la comunidad internacional, presionada por aquéllos, están actuando cada vez con más determinación en este campo. Los países en desarrollo con algún retraso están comenzando también a reaccionar ante la evidencia de las múltiples formas en que la cuestión ambiental afecta sus perspectivas económicas y la salud de sus habitantes.

La conciencia generalizada de que existe una crisis ambiental ha dado al problema una fuerte connotación política. El voto "verde", que en un comienzo se identificó con movimientos políticos antisistémicos, ha sido internacionalizado por las corrientes y partidos políticos tradicionales. Hoy este voto verde es disputado arduosamente por distintos partidos políticos y muy luego será decisivo en las luchas políticas de nuestro propio país.

Las respuestas a la cuestión ambiental como antes a la cuestión social serán diferentes según las perspectivas filosóficas generales de cada corriente política, pero ninguna podrá evadirlas. La protección del medio ambiente puede ser en las próximas décadas lo que el Estado benefactor ha sido en décadas pasadas: un cierto freno al crecimiento económico bruto, pero también un gran avance - difícil de cuantificar - en el bienestar y la paz social.

Es importante que en este contexto político nuevo, el sector empresarial esté dispuesto a asumir el rol constructivo, responsable y de liderazgo a que legítimamente podría aspirar.

Para entender esto es necesario rescatar del pasado reciente una perspectiva histórica adecuada.

En efecto, la cuestión ambiental no es sino una nueva dimensión de un desafío más general que la sociedad humana, liderada por el sector empresarial asumió con gran determinación e incontenible energía hace unos 250 años. En su primera fase, este proceso recibió el nombre de Revolución Industrial y se caracterizó por una enorme expansión de la capacidad productiva de bienes y servicios de aquellas naciones que se fueron incorporando a ella. Fue la dimensión del "desarrollo económico puro". Pronto, sin embargo, este desarrollo económico puro se vio amenazado por el surgimiento de la cuestión social - tanto a nivel nacional como internacional - y la misma sociedad industrial basada en la libre empresa y la propiedad privada se encontró desafiada y contenida por una alternativa política radicalmente opuesta, basada en la planificación centralizada y la propiedad estatal de los medios de producción. Por un tiempo, esta última alternativa avanzó en forma espectacular, alcanzando su apogeo en la post guerra de la II Guerra Mundial, cuando se interno hasta el centro de Europa

China, Indochina y muchos países del tercer mundo. Hoy, sin embargo, esta opción está en pleno retroceso, en gran parte porque la dimensión social del desarrollo fue asumida derechamente por el sector empresarial y la economía de libre empresa. A nivel nacional se desarrolló el Estado democrático, benefactor, redistribuidor e impulsor de la igualdad de oportunidades. A nivel internacional se dismantelaron los imperios coloniales y gran parte de las barreras comerciales y se comenzó un proceso de apertura e integración comercial - en muchos casos liderando por grandes empresas transnacionales o multinacionales.

Dentro de esta perspectiva histórica de fines de siglo es que se plantea el nuevo desafío de incorporar la dimensión ambiental al proceso del desarrollo.

El enorme aumento de la producción de bienes y servicios desatado por la Revolución Industrial ha terminado por impactar de una manera visible y amenazante el limitado espacio vital de la especie humana. Si esta amenaza es clara y evidente con el actual nivel de actividad ¿cuánto peor puede llegar a ser en el futuro si se toma en cuenta que la población mundial se duplicará en el próximo siglo y que los países de ingresos bajos y medios aspiran a lograr, en ese mismo lapso, niveles de ingresos comparables a los que hoy exhiben las naciones más ricas?.

Si las naciones ricas encuentran difícil y costoso abordar el problema ambiental ¿cuánto más complejo resulta hacerlo en el contexto de un país en desarrollo que debe simultáneamente encarar las demandas de inversión para atender el crecimiento económico y las urgencias sociales?.

En estos países, estas tres demandas - estas tres dimensiones y requisitos de un desarrollo equilibrado, humano y sostenido en el tiempo - compiten mucho más agudamente por los escasos recursos disponibles.

En sus comienzos la revolución verde estaba preocupada casi igualmente por el temor al agotamiento de la base de recursos naturales - las materias primas esenciales para la elaboración de bienes - como por los efectos de los desechos y productos secundarios asociados a la producción y uso de esos bienes.

La experiencia de los últimos 20-30 años ha llevado a una menor preocupación por lo primero y a una mucho mayor inquietud por lo segundo. Los avances tecnológicos han mostrado que el mundo está lejos de sufrir por escasez de recursos naturales, sea para alimentar su creciente población o para brindarle los mayores bienes materiales a que aspira. En verdad, la capacidad de oferta de bienes tiende cíclicamente a superar la demanda efectiva de los mismos. Esto es válido aún en el caso especial del petróleo, donde los cortos períodos de precios altos han sido siempre gatillados por la presión a la baja causada por una sobreoferta anterior. La actual situación creada por la invasión de Kuwait por Irak no es una excepción. Y aunque el petróleo, por ser un recurso no renovable, eventualmente subirá de precio y se agotará, mucho antes de que ello ocurra la ciencia y la tecnología habrán puesto en su lugar otras alternativas energéticas adecuadas.

Es el otro aspecto del problema, el de los desechos, el que ha pasado a ocupar un lugar eminente, tanto por el daño que estos contaminantes causan directamente a la salud de los seres humanos, como por los efectos negativos que ellos mismos tienen sobre otras formas de vida animal y vegetal que también cooperan a sustentar económicamente a la sociedad, destruyendo por ejemplo la fertilidad de los suelos y aguas. La preocupación por estos aspectos está impulsando al público a pedir una mucho mayor atención del Estado en materias que inciden muy directamente sobre las empresas, como por ejemplo: la toxicidad de los productos que elaboran, el control de los desechos que producen, en particular en las vicinidades de sus instalaciones.

Una vez que estos controles sean adoptados por algunos gobiernos y países, éstos querrán que también se impongan en escala mundial

- a veces bajo el pretexto justificado de que son necesarias a esa escala por fenómenos tales como el deterioro de la capa de ozono o el efecto invernadero -, pero otras veces simplemente como otro pretexto más o menos espurio para evitar la competencia.

Ya hay señales en algunos países ricos de demandas proteccionistas basadas en la no aplicación de ciertas medidas ambientales en los países subdesarrollados. Hay que responder con cuidado a estas demandas. Algunas pueden ser tan irracionales como cuando los sindicatos de países ricos piden protección contra productos de países pobres, porque éstos pagan salarios más bajos.

Aunque es deseable que en los países en desarrollo se paguen salarios tan altos, y las medidas de protección ambiental sean tan exigentes como en los ricos, es un hecho que corresponde a cada país encontrar la ecuación adecuada, en cada etapa de su desarrollo, para lo que puede gastar en cada componente del costo de sus productos.

Debemos tener la mejor protección ambiental al costo que podamos pagar. En definitiva, ésta es una elección que se deberá hacer en cada país, y como envuelve valores económicos y no económicos, actuales y futuros, será una elección eminentemente pública y política.

Las normas de protección ambiental que se vaya dando un país tendrán profundas consecuencias públicas y privadas y afectarán sin duda la competitividad de las empresas, tanto o más de lo que en la actualidad influyen factores como la tributación, los aranceles o la legislación laboral.

En ese debate público, los empresarios deben participar y hacer valer sus puntos de vista, especialmente para lograr el mejor equilibrio entre crecimiento económico, equidad social y calidad ambiental. En este sentido, la participación activa de las empresas en los seminarios convocados por Cipma son una demostración que en nuestro país estamos avanzando constructivamente hacia estas metas. Igualmente valioso es que asociaciones gremiales como la Sofofa y el Instituto de Ingenieros de Chile hayan estimado útil producir planteamientos propios sobre esta materia. A través de estos seminarios y publicaciones se ha podido constatar que desde ya hay muchas empresas que están respondiendo positivamente a los requerimientos de protección ambiental anticipándose a las futuras demandas o regulaciones gubernamentales.

En definitiva, será la empresa innovadora, con la ayuda de la ciencia y tecnología, la que dará las mejores respuestas a esta tercera dimensión del proceso de desarrollo, como supo dársela a las dos anteriores.

No cabe duda que entre las actividades más rentables del futuro estarán el desarrollo de procesos de producción limpios y de métodos adecuados para aprovechar y disponer de los desechos, incluidos en éstos los productos finales una vez terminada su vida útil. Japón y Alemania están liderando estas investigaciones. El desarrollo de las "tecnologías verdes" es tal vez el desafío más importante y la oportunidad de negocios más prometedora para la empresa de los 90 y más allá. Chile, este joven aspirante a tigre del Pacífico Sur, no tiene por qué estar ausente de esta fascinante competencia.

Efraín Friedman M.  
Consejero Consultivo de Cipma

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

**S E M I N A R I O**

**INTERROGANTES PRENTE AL CRECIMIENTO  
DE LA CIUDAD DE SANTIAGO**

**TEMA: CRECIMIENTO Y MEDIO AMBIENTE**

**EXPOSITOR: Sr. Otto Kunz Sommer**

**CONTENIDO:**

- 1.- LA MOTIVACION PARA LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION.
- 2.- INICIATIVAS E IDEAS.
- 3.- HERRAMIENTAS PARA LA ACCION.
- 4.- CRONOLOGIA DE LA GESTION AMBIENTAL.
- 5.- LA SITUACION AMBIENTAL EN SANTIAGO.
- 6.- ALTERNATIVAS DE SOLUCION.

**1.- LA MOTIVACION PARA LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION:**

Deseamos comenzar esta exposición señalando en primer lugar la motivación que nos mueve al interior de la Cámara Chilena de la Construcción a aunar esfuerzos e ideas de sus socios en favor de la solución de los problemas que estamos analizando hoy día en este seminario.

Claramente se busca un aporte a la solución de los graves problemas ambientales tanto de nuestra ciudad como de nuestro país y en tal sentido debemos destacar las dos vertientes poderosas que nutren el accionar de nuestra Cámara:

- \* La vocación en favor del bien común.
- \* El interés gremial.

Según el tema de que se trate, puede ser más vigorosa una o la otra vertiente. Para el caso de la contaminación ambiental que nos ocupa hoy, pensamos que prima claramente la marcada vocación en favor del bien común y en cuanto al interés gremial, creemos que aporta el aspecto práctico a la búsqueda de soluciones concretas. Es lo que estaría avalando que en nuestro afán, nos inclinemos más por la búsqueda de soluciones, privilegiando esta actitud el mero análisis del problema. Intentamos de esta forma señalar el marco que nos hemos puesto para la acción en esta materia.

## 2.- INICIATIVAS DE IDEAS:

Habiendo definido previamente hacia donde nos lleva la vocación de la Cámara frente al serio deterioro ambiental de Santiago, de nuestro país y porque no decirlo, del mundo, vemos también en esta asociación que frente a esta inquietud no estamos para nada solos. Muy por el contrario, parece que tanto en los efectos que tocará soportar como en las soluciones por implementar queda un largo camino por recorrer; en el cual nos están acompañando un gran número de personas con sus buenas intenciones.

Cabe entonces, frente a tantas ideas e iniciativas en la materia, sobre la que los medios en realidad traen noticias a diario, preguntarse, en que forma es posible sistematizar tanto las iniciativas como las inquietudes, a fin de que se logre una resultante positiva que mueva la acción en el sentido buscado.

Permitásenos pues sobre el particular algunas reflexiones. Las analogías respecto a la situación concreta de Santiago, pensamos aflorarán posteriormente como consecuencia natural.

- \* Recogiendo del Smithsonian en su último ejemplar de abril de 1990 dedicado al medio ambiente "The environmet", citamos en traducción libre.

"Seguir ideas es un juego de azar, no se puede decir quien la tuvo primero, sólo se puede decir quien la tuvo primero con la posibilidad de influencia y aplicación, la pudo formular y le dio un molde, sea este un poema, una ecuación o un cuadro de tal manera que los demás y los que siguieron debieron tropezar nuevamente con la idea y la reconocieron".

- \* Buscando respecto a la trayectoria que han seguido iniciativas de bien común en el campo ambiental se nos muestra para el caso de Norteamérica la secuencia siguiente:

- Un personaje con influencia y carismático detecta un problema y formula públicamente su preocupación.
- Se forma un grupo en torno a este leader, ejerciendo presión pública y política que finalmente es recogida por el Congreso.
- Se produce la legislación que crea, ya sea un parque nacional, formula políticas nacionales, o crea un santuario de naturaleza (diríamos que se produce la ley).
- Se crea por la autoridad un cuerpo específico de ley regulatoria para la protección de lo que se ha señalado en la ley (diríamos se produce el reglamento).

Pensamos que ya vemos aflorar similitudes y diferencias de nuestro caso, respecto a lo que es la referencia a la realidad norteamericana.

La percepción de la idea, que lo que finalmente gatillará acción es similar pero es formulada por un leader. En realidad el gran leader, al que presedieron varios pero no siguieron muchos fue el Presidente Theodoro Roosevelt a comienzos de este siglo. El hecho las bases de protección

del bosque nativo, basándose en la acción de la American Forest Association en 1907 creó millones de hectáreas de parques nacionales (como referencia Chile posee alrededor de 7 mill. de Ha de bosques nativos, no muy protegidos que digamos, salvo algunas excepciones en los parques nacionales, y 1.5 mill. de Ha de plantaciones de pino radiata, principalmente. Otra referencia, la Selva Amazónica se destruye hoy a razón de 1,5 mill. de Ha al año, igual a la totalidad de nuestras plantaciones).

Bueno, T. Roosevelt fue el leader y tuvo seguidores en variados campos. Aquí en nuestro medio este liderazgo fue prácticamente inexistente, nos parece por lo mismo del mayor valor y como veremos más adelante resulta también fundamental para la acción ambiental, que el actual Jefe del Estado le diera cabida al problema del deterioro ambiental en su primer mensaje al país. Se manifestó aquí voluntad política.

Otro aspecto diríamos es la idiosincracia nacional. Los Anglosajones y también Europeos en general son pueblos en los cuales la componente "nostálgica" juega un papel importante en la toma de decisiones. Latinoamérica nos es realmente nostálgico, son países más jóvenes en búsqueda de lo práctico, lo material, tratando de recuperar consumo del que han carecido o supuestamente carecidos por tanto tiempo y pensamos que esta es una realidad y en consecuencia las motivaciones deben provenir de otros ámbitos que se identifiquen con la población y sean a su vez reconocidos fácilmente. Nuestro país en tal sentido, no es una excepción y lógicamente su problemática ambiental es más similar con la de los países hermanos que con el caso americano que estamos viendo. Queda de rescatable entonces del ejemplo analizado, para el caso concreto de nuestro país:

- \* Producir conciencia, educar, cohesionar voluntades.
- \* Legislar
- \* Reglamentar y/o normar.

Salta a la vista, que hay un déficit en estos aspectos, lo cual resulta tanto más importante si se tiene conciencia de lo apremiante que se manifiesta la situación ya que va quedando menos tiempo. A fines del siglo XX el impacto que el hombre produce sobre su medio es muy contundente y lamentablemente prima lo negativo en este impacto. Me permito citar opiniones del Dr. Héctor Croxatto, aparecidas recientemente en su reflexión sobre "Preservación del ambiente, desarrollo científico, tecnológico y la educación" (El Mercurio 13 de mayo de 1990).

Se señalan ahí:

"El impacto, aún con acciones estimadas inevitables y normales sobre el escenario ambiental tiene proporciones que resultan trágicamente abrumadoras, cuando se analizan sus consecuencias". Se agrega más adelante.

"El crecimiento demográfico con el concurso de tecnologías cada vez más agresivas ha hecho declinar vertiginosamente la capacidad de autorestauración del medio natural".

Con estas citas, pensando en nuestra ciudad ya resulta evidente que lo que estamos deplorando como efecto es casi inevitable atendiendo las causas.

Finalmente y para cerrar este capítulo, me parece acertado lo que expresara recientemente la señora Adriana Hoffmann a propósito del tema agua en la cuenca de Santiago.

"Piensa global y actúa local".

### 3.- HERRAMIENTAS PARA LA ACCION:

Analizada en la Comisión de Protección del Medio Ambiente de la Cámara en forma conceptual la problemática ambiental actual nos encontramos con lo siguiente:

Existe evidencia que en los últimos años se ha dado la relación:

A mayor desarrollo, mayor contaminación.

Con los ciclos de desarrollo y recesiones en nuestro país, se afirma esta evidencia en cierta forma.

Más desarrollo, más contaminación, en diversas áreas, aunque no en todas, por cierto. A "contrario sensu", es válida la observación que a menor desarrollo, menor contaminación.

Bueno esto visto así, parece muy negativo pues es evidente que el desarrollo debe privilegiarse.

Nos pareció pues muy importante por no decir una salida de este dilema el concepto del "desarrollo sustentable" que postula tres eficiencias en lugar de las dos a que estábamos acostumbrados, a saber:

- \* Eficiencia económica.
- \* Eficiencia social
- \* Eficiencia ambiental

Excedería el marco de esta exposición detallar aquí las interrelaciones posibles de estas 3 eficiencias. Baste con señalar que a los constructores, profesionales prácticos, nos parece que este concepto es una ayuda valedera.

Un breve ejercicio nos muestra que, el adecuado desarrollo económico, entendiéndose solución de la carencia de vivienda significa eficiencia social dando techo y abrigo a quienes carecen de él pero, si no se soluciona también el problema de las aguas servidas, que originará esta nueva población, la falta de eficiencia ambiental retroca con enfermedad. Caso del problema de las aguas servidas en Santiago.

Este concepto significa en otros términos que debemos construir mejor y cerrar también las brechas que están quedando abiertas hoy día.

Se ha dicho que la urbe o la fábrica que contamina, lo está haciendo porque como proyecto ha quedado incompleta. Faltó el tratamiento de efluentes por ejemplo.

Dejaremos hasta acá el ejemplo, pareciera que el concepto sirve.

El paso siguiente en el análisis conceptual del problema es ver como nos será posible acercarnos al logro de las tres eficiencias simultáneamente.

Se ha podido confirmar al respecto con la observación caso a caso, en los distintos países, con mayor o menor desarrollo y distintos grados de impacto ambiental, que se requiere factores cuya interacción es absolutamente necesaria y que son:

- Legislación y normativa adecuadas.
- Autoridad o ente responsable de aplicación y control de legislación y normativa.
- Educación y promoción de cultura ambiental.
- Capacidad Financiera.
- Voluntad política de gobierno.

La enumeración dada acá no significa juicio de valor, en cuanto a su orden, hay quienes sostienen sin embargo, que el último factor es el más importante. Sin voluntad política de parte del gobierno de turno aunque se de lo demás no se avanza en la solución de los problemas ambientales hoy día. Los ejemplos y las evidencias históricas así lo aprecen señalar.

Deseamos dejar hasta acá este capítulo, pensamos sin embargo, que no faltará la observación que indique y con razón, que en el análisis conceptual no se ha dado adecuada importancia al condicionamiento económico-financiero. Los medios siempre son escasos pero para alcanzar mayor grado de perfección en el manejo ambiental, en los presupuestos de por si cortos no es posible no incluir por ejemplo la partida de tratamiento de efluentes.

Pensamos, como señalaríamos que la duda es legítima, diría que es hasta válida, si se mira sólo el caso individual. Del empleo que se genera, de la industria que se crea haciendo un ejercicio vemos que la validez se desvanece a medida que aumentamos el ángulo de la visual. En el caso más general para el problema macro, la observación ya no tiene casi relevancia tomando un ejemplo de la ciudad que nos preocupa. Vemos que lo inmediatista tiene siempre un horizonte de validez muy corto. Nuestra ciudad se va autobloqueando, se pensaba que una norma simple, por no decir barata, de construcción en altura era el desarrollo, la plusvalía, la solución habitacional. Resulta que al poco andar (diez años no es mucho) la solución simple ya no se puede practicar más y por añadidura a los que intervenimos en este proceso se nos acusa, se habla del libertinaje de la construcción en la comuna que pretendió ser modelo (nos referimos a Las Condes).



Otro ejemplo que avala la apreciación anterior es la locomoción colectiva, se puede seguir con los casos pero dejemoslo hasta aquí, y pasemos al capítulo siguiente.

#### **4.- CRONOLOGIA DE LA GESTION AMBIENTAL:**

Ya estábamos a punto de entrar en materia, antes parece sin embargo importante, hacer una breve reseña de lo que existe y de lo que falta para lograr un manejo ambiental acorde con los fines (las 3 eficiencias) deseados, utilizando las herramientas que parecen servir a tal propósito (leyes y normas, autoridad, educación, voluntad, política y capacidad financiera).

Se pueden enumerar los siguientes hitos.

##### **1980:**

Constitución establece derecho de cada chileno de vivir en ambiente libre de contaminación.

##### **1984 20 de Junio:**

Se crea Comisión Interministerial (Decreto Supremo N° 27) para que se proponga un organismo o sistema nacional del medio ambiente.

##### **1984 21 de Noviembre:**

Se crea la Comisión Nacional de Ecología.

##### **1985 26 de Junio:**

Se crea Comisión de Legislación del Medio Ambiente (COLMA).

##### **1985 5 de Junio:**

Presidente de COLMA hace entrega del primer anteproyecto de "Ley General del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales Renovables".

##### **1989 Agosto:**

Presidente de COLMA entrega última versión de la misma Ley.

##### **1990 Marzo:**

La nueva autoridad política hace sendos anuncios señalando la creación de una nueva Comisión redactora del proyecto de ley, junto con radicar en el Ministerio de Bienes Nacionales importantes funciones de coordinación a tal efecto.

Hemos incluido fotocopia descriptiva con los hitos señalados.

Una revisión de esta cronología muestra inmediatamente que hay varios actores importantes, que están ausentes en el listado de quienes han intervenido.

En la gestión ambiental desde luego faltan las autoridades que interesan para el análisis que estamos efectuando aquí sobre, crecimiento y medio ambiente en la gran ciudad de Santiago. No se convocó ni al Ministerio de Vivienda y Urbanismo ni a la Intendencia, tampoco a los Municipios. Pensamos que esta omisión es sintomática. La gestión ambiental está diseminada, en cuanto a responsabilidades, en múltiples organismos, Departamentos, Ministerios. Teóricamente la acción integrada podría ser eficiente. La evidencia sin embargo es irrefutable, no estamos logrando eficiencia ambiental con las herramientas de manejo de que actualmente se dispone.

No todo es negativo se ha logrado por ejemplo importantes avances en detectar y medir las causas de la polución atmosférica, partículas en suspensión, gases, localización de fuentes, etc. Falta sin embargo, el efecto integrador en beneficio de la solución general.

Por lo demás debe reconocerse también que lo anterior toma tiempo. Basado en ejemplos de otras urbes contaminadas, se habla de diez años de plazo entre la fecha de crisis o conciencia generalizada del problema y el cumplimiento de una meta con índices tolerables de polución ambiental. Pensamos que el origen del lapso de diez años que se señala puede ubicarse alrededor de los años 89 a 90 para nuestro caso. Estaríamos pues recién en el año 1 de la cuenta regresiva de la descontaminación ambiental.

#### 5.- LA SITUACION AMBIENTAL EN SANTIAGO:

Con este capítulo estamos finalmente aterrizando en lo que es concretamente la complejidad ambiental de nuestra capital que crece a una tasa media de alrededor del 2% en los últimos años. Es también la causa trivial y obvia de toda la problemática. La polución azota tan masiva en las más variadas formas por tratarse de un asentamiento de casi 5 millones de personas en este valle.

Pues bien, es causa y dato del problema. Una revisión de las demás limitantes ambientales nos llevan al siguiente listado que sin pretensión de ser completo permite señalar.

- Latitud geográfica (anticiclón del pacífico sur)
- Régimen pluviométrico semi desertico (año normal alrededor de 310 mm).
- Inversión térmica en los meses de invierno (aire caliente a unos 400 m de altura que funciona como tapa de la olla).
- Intensidad de vientos (poca).
- Dirección de vientos dominantes (de sur y sur-oeste)
- Estrechez del valle (y cerrado hacia los 4 puntos cardinales).
- Limitación físico geográfica (ríos, pantanos, cerros).

El listado podría continuarse con limitaciones de segundo orden, como ser las estaciones con ninguna

precipitación, hábitos inadecuados, etc. Resulta sin embargo, que las limitaciones principales son suficientemente importantes. Bastan por sí solas para aconsejar prudencia. Es precisamente esto último lo que no sucede, con el uso de:

- \* Suelo
- \* Agua
- \* Aire
- \* Vegetación nativa

Son todos recursos escasos que para mantener una adecuada calidad ambiental debieran manejarse con cuidado. Es lo que no sucede se tratan todavía de la misma forma como hace un siglo, cuando la capital tenía 250.000 habitantes.

La extrapolación del desarrollo futuro ya se hace problemática. Las cifras señalan que esta ciudad ha crecido a tasas promedio anuales que fluctúan entre 2% y más mostrando una tendencia alrededor de 2% en los últimos dos decenios. Ahora bien, esto que significa:

En 1890 el 4% representaba 10.000 personas más en un año.

En 1985 el 2% representa 100.000 habitantes nuevos.

Se debiera en consecuencia:

- Desincentivar el crecimiento futuro para permitir la mejor administración de esta metrópoli.
- No cabe duda, que la regionalización del país apunta en la dirección adecuada. Se puede pensar también en regionalizar el Area Metropolitana.
- Otros indicadores señalizan también los claros límites al crecimiento futuro.
- \* Duplicación del parque automóvil c/7 años (si tomamos los últimos 2 años esta cifra bajaría a 5 años).
- \* Escasez de agua cruda para abastecimiento de la parte alta (las fuentes naturales están agotadas).
- \* Terrenos de construcción agotándose en Las Condes dentro de los próximos 10 años.
- \* Contaminación atmosférica alcanzando límites críticos por no decir inadmisibles en cada temporada invernal.
- \* No tratamiento de aguas servidas en la actualidad y gran dificultad de abordar el problema a medida que se extiende la ciudad.

Son algunos de los considerandos que sensibilizan frente al problema.

Se dirá que ha primado lo negativo, el signo de interrogación frente al de exclamación o al enfoque optimista. Bueno en realidad de eso se trata. Pareciera

que sólo frente a la duda es posible movilizar opinión en favor de acciones positivas que tiendan a corregir la actual tendencia y que pasaremos a señalar en el último capítulo.

Pensamos que debiera haber quedado claro, que existe una serie de factores muy objetivos e indentificables que hacen más sensible y por lo tanto menos apto el valle de Santiago para su futuro desarrollo como gran metropolis, por no decir megalópolis.

En todo caso es también evidente que la ciudad en la actualidad tiende pertinazmente a crecer hacia aquel lado más problemático vale decir, hacia el oriente. Pensamos que la miniregionalización la aceptación como lugar de residencia y trabajo del entorno de la capital es una interesante posibilidad que conviene explorar junto con la reubicación industrial, entiendase fuentes de trabajo. Debe pensarse en desarrollo urbano en pequeña escala o en torno a centros y polos más reducidos. Tender a ir juntando habitat con "trabajitat" por así decir, evitando el exceso de movilización inútil. Hay aquí un costo implícito que todos pagan y que no ha sido para nada evaluado; las famosas externalidades negativas.

#### **6.- ALTERNATIVAS DE SOLUCION:**

Habiendose avanzado bastante en el estudio de las causas que hacen más propensa la ciudad de Santiago al efecto generalizaado de la contaminación presentaremos a continuación un listado con alternativas de solución.

Hay que señalar desde ya que se destacan algunas grandes soluciones y una gran cantidad de pequeñas soluciones. No debiera despreciarse ninguna de las pequeñas soluciones en el gran esfuerzo colectivo que significará dotar de un horizonte de "Desarrollo Sustentable" el futuro de Santiago.

Yendo pues de lo mayor a lo menor podemos ir anotando :

##### **- Macrosoluciones:**

- \* Contar a la brevedad con una legislación nacional sobre el medio ambiente y los recursos naturales renovables.
- \* Adoptar en los planes reguladores las consideraciones generales que fluirán de esta ley general.
- \* Dotar a la o las autoridades regionales de la Región Metropolitana del instrumental acorde con las necesidades de aplicación de una legislación nacional sobre el medio ambiente.
- \* Conciliar el uso del suelo con el concepto integral de minimizar el costo de las externalidades negativas. Pensamos que de esta manera las fuerzas del mercado jugarán a favor y no en contra del desarrollo sustentable.
- \* Privilegiar la reubicación de industrias de acuerdo con los nuevos conocimientos sobre capacidad tolerable de emisión.

- \* Privilegiar la reubicación de sectores poblacionales en polos de desarrollo definidos de acuerdo a la reubicación industrial.

- \* De acuerdo con el concepto macro de desarrollo resolver el problema de locomoción colectiva ( F.C. suburbano, Metro de superficie, Trolebuses, licitación de líneas de buses, etc).

(Recordemos que un aspecto importante para resolver la contaminación atmosférica es resolver el problema de la locomoción colectiva).

- \* Hacer eficiente y atractiva la locomoción colectiva, desincentivando así el uso del automóvil.

Bueno esta lista no pretende ser exhaustiva, sólo desea señalar las macrosoluciones que se han ido detectando. Creemos que aquí está el enorme desafío para toda la colectividad, autoridad, empresa privada, vecinos, usuarios, etc. Si realmente se desea avanzar en una dirección determinada no pueden apuntar los pasos parciales en el sentido contrario, como sucede hasta ahora en muchos aspectos.

- \* Seguiríamos ahora con las llamadas pequeñas soluciones. Creemos que el lema que las debiera encabezar es el ya citado: "Pensar Global y Actuar Local".

- \* Propositiones hechas por el gremio para apoyar la descontaminación en las faenas de construcción.

(Ver listado que se ha entregado).

- \* Seguir implementando la modernización de la semaforización como medida muy efectiva de lograr fluidez de tránsito.

- \* Privilegiar la utilización de tecnologías de punta en las distintas áreas productivas con el fin de minimizarlas emisiones.

- \* Crear conciencia ambiental (existe ya conciencia sísmica pero no ambiental).

- \* Privilegiar una adecuada solución de las condiciones de borde en nuestras obras públicas y privadas. (Carreteras con empalmes tangenciales, diseño fuera de vía de paraderos de locomoción colectiva, uniformar diseños de vías de alta velocidad, o sea, mejorar la vialidad urbana e interurbana).

- \* Repensar los criterios que permiten la urbanización de áreas en cerros circundantes (parece problemático el límite actual de la cota 1.000, para el área de expansión urbana en Las Condes).

- \* Privilegiar la forestación con especies autóctonas los cerros que limitan el entorno de la capital.

- \* Combate más intensivo de los incendios de pastisales y matorrales en verano (se debe revertir la actual tendencia de desertificación ya que propende a existencia de partículas en suspensión).

- \* Resolver el tratamiento de aguas servidas (deben participar más antes en el costo que ello demanda).

\* Privilegiar la pavimentación de calles en el sur y poniente de Santiago a fin de evitar la formación de nubes de polvo.

Bueno esta lista también se puede completar con más medidas puntuales. Cada una apoyará y reforzará algo la descontaminación.

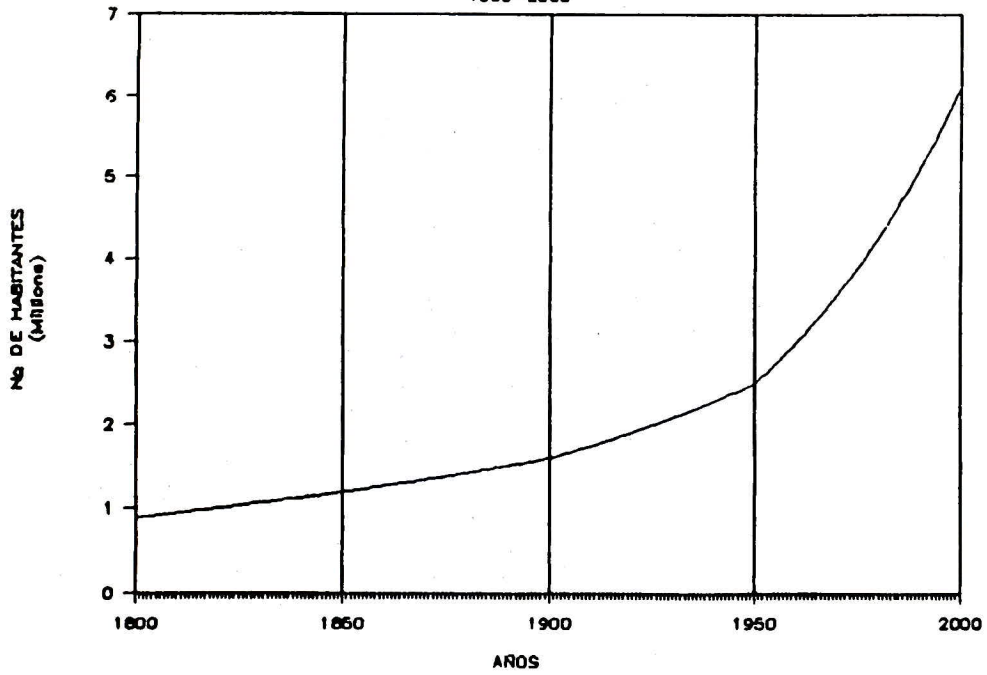
Lo importante es tener conciencia que cada medida aunque pequeña, es un aporte en si, que dependerá, para que el conjunto represente un avance de la acción mancomunada del sector privado, del sector público y del consumidor final.

Antes de finalizar, deseamos destacar la excelente respuesta a nuestro entender, de la comunidad en la presente campaña invernal. Parece que las infracciones al uso del automóvil en días de restricción, al empleo de las chimenas caseras, son mínimas. La industria también ha respondido acogiendo los llamados a paralización y mejoramiento de las emisiones. Es esto un antecedente muy positivo. Significa que se ha producido una maduración en este proceso educativo y ello es el comienzo de todo.

Agradecemos la oportunidad que se nos ha dado para esta exposición.

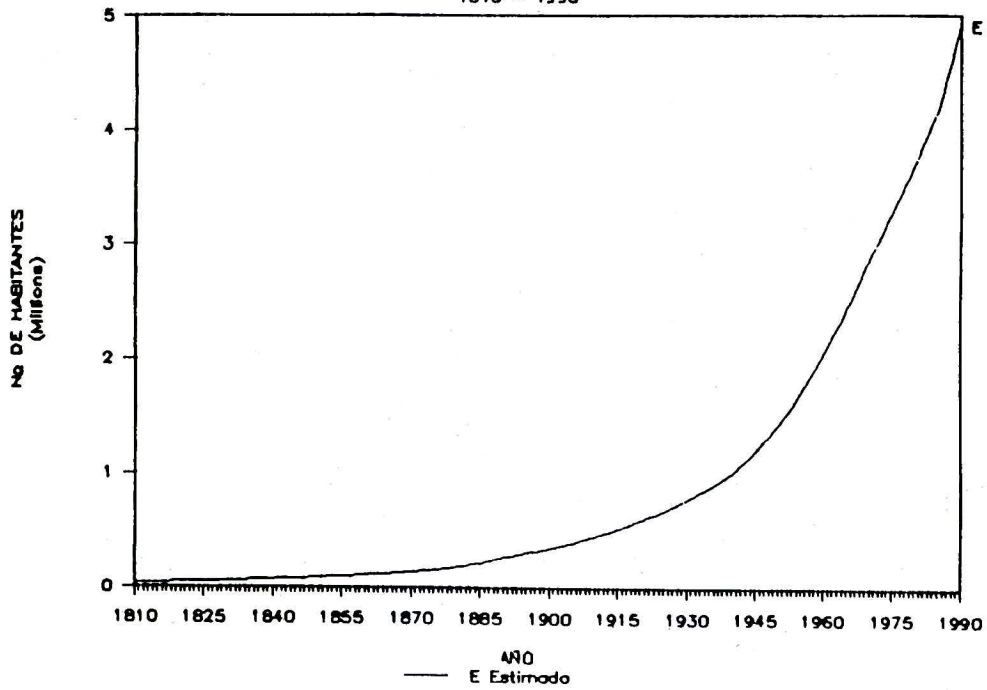
# EVOLUCION DE LA POBLACION EN EL MUNDO

1800-2000

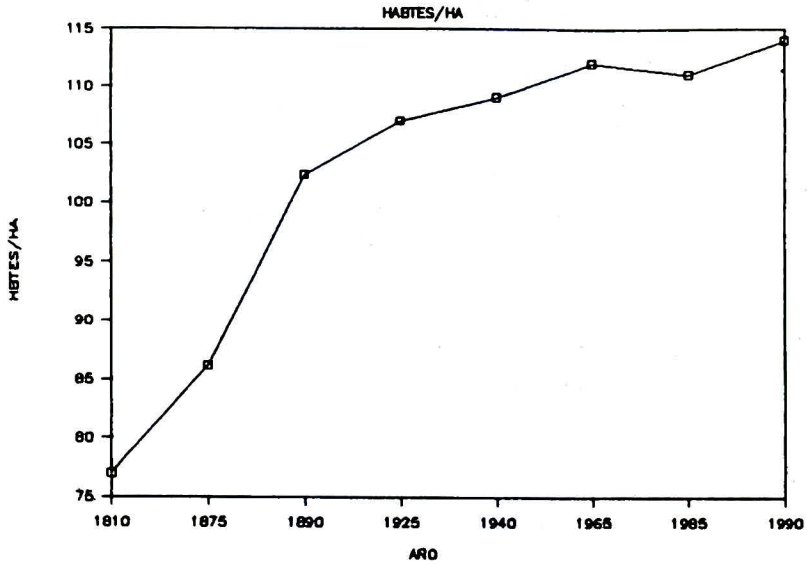


# POBLACION DEL GRAN SANTIAGO

1810 - 1990



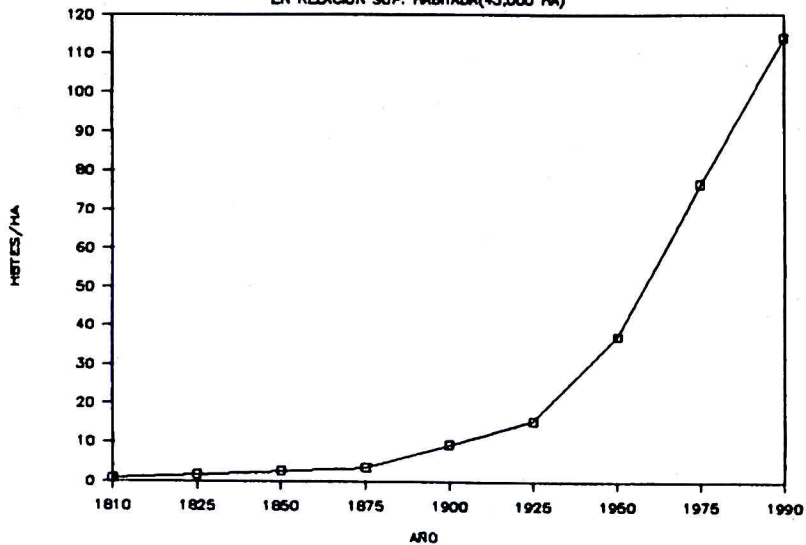
## DENSIDAD POBLACIONAL EN SANTIAGO



NOTA: EN ESTA CURVA SE REFLEJA MANTENERSE CONSTANTE (1989 a 1990) LA DENSIDAD POBLACIONAL ENTENDIDA COMO CUOCIENTE ENTRE EL NUMERO DE HABITANTES DE SANTIAGO Y EL AREA URBANA QUE OCUPAN. SE VE QUE ESTA DENSIDAD VARIA MUY POCO, ENTRE 103 Y 114 HAB/HA.

## DENSIDAD DE POBLACION EN SANTIAGO

EN RELACION SUP. HABITADA (43,000 HA)



NOTA 2: CURVA DE DENSIDAD REFERIDA AL AREA URBANA ACTUAL REAL DE 43.000 HA. SE NOTA EL PASO DE DENSIDAD RURAL A URBANA EN LOS ULTIMOS 100 AÑOS.



## CIRCULAR ENVIADA POR LA COMISION DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

A los señores socios de la Cámara Chilena de la Construcción

Estimados socios y amigos de la Cámara:

Teniendo presente la grave situación de CONTAMINACION ATMOSFERICA que afecta la ciudad de Santiago, así como los serios problemas de polución ambiental que se observan en otras REGIONES del país, y por especial encargo de la Mesa Directiva de nuestra Cámara, nos hacemos un deber de proponer una serie de medidas y acciones que se refieren al ámbito propio de nuestra actividad, y que constituyen un aporte de nuestro gremio al bien común.

Se detallan las siguientes proposiciones:

- 1.1. EVITAR: el desarrollo de partículas en suspensión en obras de **Movimiento de Tierra, Demoliciones y Faenas de Construcción** en general. Esta precaución es particularmente importante en área urbana y en zonas de escasa precipitación.
- 1.2. MEDIDA: Se aconseja humidificar o regar adecuadamente, evitando acumulación de materiales sueltos y secos susceptibles de ser trasladados por la acción del viento.
- 2.1. EVITAR: Que se esparzan escombros y materiales sueltos en la vía pública (mixer y camiones tolva, por ejemplo).
- 2.2. MEDIDA: Se aconseja dejar y mantener la vía pública limpia, lavándola si fuera necesario y cubrir el material a granel que se traslada con carpas o polietileno.
- 3.1. EVITAR: Quemar despuntes y desechos en faenas de construcción.
- 3.2. MEDIDA: Disponer de áreas especiales para escombros y desechos, los cuales se evacúan periódicamente a botaderos municipales o comunales especialmente habilitados.
- 4.1. EVITAR: En las faenas el fuego para calentar alimento del personal (choca).
- 4.2. MEDIDA: Instalar quemadores a gas licuado para calentar la plancha de "baño maría".
- 5.1. EVITAR: Depósito de escombros y despuntes en áreas fuera de la construcción, que no sean botaderos especialmente habilitados a tal efecto.
- 5.2. MEDIDA: Ubicar el botadero municipal o comunal más cercano a la faena, previamente al iniciar la construcción y, en el evento de no existir, hacerlo presente en la Dirección de Obras Municipales que corresponda.
- 6.1. EVITAR: Que por imposiciones contractuales o de los mandatos se contravengan medidas que conlleven una adecuada limpieza de las faenas.
- 6.2. MEDIDAS: Hacer presente, a quien corresponda, cuando condiciones contractuales impiden llevar a cabo las medidas requeridas.
- 7.1. EVITAR: La obstrucción de vías de tránsito público en el área urbana.
- 7.2. MEDIDAS: Diseñar la organización de una faena en tal forma que sea mínima la alteración en la vía pública.

Junto con enunciar estas siete sugerencias prácticas, hay que recordar que todo el ordenamiento interno de faena de construcción que implica cumplir con las prácticas señaladas conlleva también una mayor eficiencia en la labor de construcción propiamente tal.

Apoyemos todas las acciones de bien común que eviten la contaminación ambiental en nuestra actividad.

Se lo agradece en nombre de la Cámara Chilena de la Construcción.

Comisión de Protección  
del Medio Ambiente

COMISION DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

AGUAS SERVIDAS EN SANTIAGO

La Comisión, al inicio de sus reuniones, el presente año, decidió elegir el análisis de un problema ambiental, que le permitiera concentrar su acción y tratar de llegar lo más cerca posible a su solución. El tema elegido fue "Tratamiento de Aguas Servidas para Santiago".

Para abordar el problema se estableció la siguiente pauta:

- 1.- Recopilación de antecedentes existentes acerca del problema, Estudios, programas, proyectos, etc.

Caso específico del proyecto presentado por los ingleses para el tratamiento de Aguas Servidas.

- 2.- Reuniones con especialistas en el tema que permita a los miembros de la Comisión contar con mayores antecedentes y conocer cuál es la situación actual del problema.
- 3.- Iniciar contactos que contribuyan a la reactivación de las acciones tendientes a dar soluciones al problema.

Los puntos 1 y 2 se abordaron en conjunto mediante invitación a especialistas en el tema, ingenieros sanitarios o proyectistas vinculados.

Se realizaron cuatro reuniones almuerzos que fueron un importante aporte de antecedentes para los integrantes de la Comisión. Las conclusiones principales se pueden resumir en los siguientes puntos.

- Existen diversas alternativas técnicas de solución del problema, todas factibles de efectuar por el país. Las ventajas de éstas se pueden resumir de la siguiente forma:

\* Plantas duras o plantas de tratamiento (Ricardo Chehade):

- Costosas
- Limpias
- Ocupan poco espacio
- Se obtienen sub-productos
- Caras de operación

\* Lagunas de estabilización (Héctor Pavez M.)

- Económicas
- Mucha superficie
- Baratas de operación

\* Solución de Lagunas de Estabilización y Embalse. Proyecto Piloto Pudahuel, Boletín Estadístico N° 210.

- Todas estas soluciones requieren las mismas obras complementarias previas (interceptores), que ya están en proceso de ejecución.
- No hay acuerdo con relación de las ventajas de una u otra solución.
- Uno de los puntos, el más importante, que impide a la contratación de la ejecución del sistema final de tratamiento de aguas servidas, es el de quien financia las obras. Los sectores involucrados en este proceso, a quienes se le podría asignar cuotas de financiamiento pueden ser: Usuarios de Agua Potable (particulares e industriales), agricultores, Organismos Estatales de Salud, ISAPRES.
- El otro punto que estaría postergando la falta de solución al problema es la falta de decisión política.

Correspondería, en este momento, continuar con el itinerario originalmente trazado, abocándose al punto 3 de la pauta, vale decir, iniciar contactos que contribuyan a la reactivación de las acciones a dar solución al problema.

Cabe informar que en la exposición dada por el señor Pedro Montenegro, Asesor del Ministro de Obras Públicas,

tema "La contaminación de los Recursos Hídricos", dio a conocer un plan completo de tratamiento de todos los cauces contaminados de la Región Metropolitana, en el que se establecen costos, plazos de ejecución y alternativas de soluciones técnicas, que estaría en estos momentos ya en marcha con la ejecución de las obras de los Interceptores del Zanjón de la Aguada, Proyectos de Interceptores del Río Mapocho, Planta Piloto de Pudahuel y estudios para definir la solución para el tratamiento de las Aguas Servidas del Mapocho antes de 14 meses.

A continuación, un resumen de las intervenciones de los expositores invitados a reuniones de la Comisión.

#### EXPOSICION DEL SEÑOR JUAN TORRES.

##### - EL AGUA EN SANTIAGO.

Las características climáticas y topográficas de la ciudad determinan la forma de afrontar los problemas de agua. Santiago necesita disponer en forma regular de un gran volumen de aguas para riego, consumo doméstico e industrial, el que se obtiene inicialmente de ríos y embalses. Debido a las condiciones climáticas de la región, invierno lluvioso y verano totalmente seco, es necesario recurrir a sistemas de almacenamiento de aguas, que aseguren el abastecimiento en la época seca. Chile dispone de estudios para la ejecución de la totalidad de los embalses necesarios para garantizar este abastecimiento. La provincia necesita, actualmente, disponer de un caudal de 50 a 55 M3/seg. para riego y 7 a 8 M3/seg. para agua potable. Esta última cifra, se estima aumentará de 22 a 24 M3/seg. para el año 2020.

##### - TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS.

Existe, para la región, una gran cantidad de estudios, proyectos y ofertas concretas de ejecución de las obras necesarias para el tratamiento de aguas servidas y su posterior incorporación al cauce, sin que signifique contaminación. La razón principal que ha postergado la ejecución de estas obras es, tal vez, el mayor costo que significaría

mayor costo podría ser absorbido, además de usuario del agua potable, por el usuario de las aguas de riego, al que le significará la eliminación de restricciones en el tipo de cultivos a que puede dedicar sus tierras, y por el Estado, al cual le significará menores gastos en prevención y curación de enfermedades del aparato digestivo agregándose, además, las cantidades de jornadas hombre, recuperadas para la producción. El señor Torres termina insistiendo en la importancia de definir la forma como se repartiría este mayor costo entre los distintos sectores afectados, a fin de hacer factible cualquiera de los proyectos o soluciones ya conocidas.

#### **EXPOSICION DEL SEÑOR ISAMU KODAMA.**

Los estudios en este campo se inician seriamente en los años 1982-1983, al incorporarse al Plan Maestro de Alcantarillado, un estudio preliminar de tratamiento de aguas servidas, ocasión en que, al igual que ahora, se produjeron visitas de delegaciones extranjeras, ofrecimiento de ayuda técnica, etc. Esta iniciativa, por cambio de políticas, se detuvo hasta hace un par de años atrás, en que se produjo una reactivación de las inquietudes por solucionar el problema, llegándose a disponer de una oferta de la ejecución financiada de un Proyecto de Tratamiento de Aguas Servidas para Santiago. Esta iniciativa no se materializó finalmente, según lo expresa el señor Kodoma, debido al impacto que significaría el mayor costo del agua al ser absorbido sólo por los usuarios de agua potable.

#### **EXPOSICION SEÑOR RICARDO CHEHADE.**

El señor Chehade desarrolla el tema a través del análisis y descripción del funcionamiento de una planta de tratamiento española, "La China", ubicada en Madrid.

Informa que esta planta, que sirve a una población de 1.000.000 de personas, construída en 1937, puede ser considerada como una buena referencia para elegir una solución para Santiago.

Las etapas del proceso de tratamiento de aguas son, esquemáticamente:

- Retención de sólidos de mayor tamaño.
- Desarenar.
- Descontaminación.
- Tratamiento Biológico (activación).
- Entrega de agua tratada.
- Tratamiento de Fangos de sólidos.

En todo caso, para la elección de la solución para la ciudad de Santiago, deberán considerarse los siguientes factores:

- a.- Existencia de redes unitarias de evacuación de aguas servidas y aguas lluvias.
- b.- Las características de la red existente de evacuación de aguas servidas, requiere la existencia de un conjunto de Plantas perimetrales intercomunicadas.
- c.- Debe realizarse un estudio previo que cuantifique qué grado de tratamiento requiere el agua de Santiago.
- d.- Las características técnicas, tipo de materiales y condiciones de construcción de una planta de tratamiento para Santiago, no requieren ningún grado de participación de empresas extranjeras.

#### **EXPOSICION SEÑOR ROBERTO PAVEZ.**

El señor Pavez inicia su exposición manifestando que se referirá en forma general al problema de las aguas servidas de Santiago, y en forma específica a explicar la política de EMOS, que es la empresa mayoritaria del gran Santiago.

Manifiesta que EMOS decidió utilizar el sistema de Lagunas de Estabilización, dejando de lado de manera definitiva

considerando, principalmente, dos aspectos: primero, el menor costo de construcción del sistema de lagunas y segundo la dependencia que significa la mantención de las plantas de tratamiento.

EMOS tiene bastante avanzado los estudios para la instalación de la primera de estas lagunas, en los que ha tenido el apoyo de una empresa israelita y con el aporte del Banco Mundial. Esta estaría en condiciones de iniciar la construcción de las obras correspondientes al sector Santiago Poniente, ubicada en Lo Prado. El terreno ya está adquirido, y el costo de esta laguna se estima en US\$ 20 millones. Simultáneamente, y en el plazo de cuatro años, deberá constituirse un conjunto de obras adicionales llamadas interceptores, destinadas a tener la disposición de las aguas, todas en un solo punto. Estas obras también cuenta con financiamiento del Banco Mundial. Esta laguna será considerada como planta piloto y trataría un 2 % del total de las aguas servidas de Santiago.

Con respecto a la solución para el Río Mapocho, el señor Pavez señaló que no existe estudio ni financiamiento para ejecución de obras.

Además, hace notar que el tratamiento de aguas debe ser generalizado, de tal manera que todas las aguas que se depositen en un cauce determinado, sean aguas tratadas, debiéndose establecer esta obligatoriedad, mediante ley si fuere necesario.

Otro de los puntos tratados, es el que hace referencia a la propiedad de las aguas tratadas, ya que por su gran volumen en la época de sequía del Area Metropolitana, llegan a adquirir gran importancia en el riego de cultivos. Se analizaron varias posibilidades, planteándose como posibles propietarios: el usuario de agua potable, la empresa que recolecta y trata las aguas y, por último, el agricultor que ha usado tradicionalmente esas aguas para riego.

Al ser consultado acerca de su opinión personal respecto a cuál sería la solución más adecuada para resolver el problema de tratamiento de aguas servidas para Santiago, el señor Pavez manifiesta que él considera la solución de lagunas.

Santiago. 23 de Julio de 1990

MEMORANDUM

A : OTTO KUNZ  
DE : SERGIO MELO

REF: COLABORACION DE LA CONSTRUCCION  
A LA DEFENSA DEL MEDIO AMBIENTE

Otto:

De tanto leer articulos sobre cómo el homo sapiens está deteriorando su habitat, y de observar la poca consideración que nuestras empresas prestan al medio ambiente en la planificación, desarrollo y entrega de las obras que ejecutan, he elaborado la siguiente idea que la someto a tu juicio.

Casi todos los constructores procedemos a crear nuevas estructuras en la superficie de la tierra. El tipo de terreno que afectamos puede ser desde un arenal hasta un pantano, desde un roquero hasta una selva tropical, desde un desierto hasta una zona urbana congestionada. Sin embargo, la mayoría de los casos involucran áreas con terrenos de potencial agrícola, y es a ellos que me quiero referir.

Las faenas de fundaciones, pavimentos, drenajes, etc., provocan la excavación y traslado de capas de tierra cultivable a botaderos en lugares de mínimo estorbo. Por otro lado, también nos toca derribar árboles o efectuar la "limpia" de arbustos.

Como una colaboración de nuestro sector, y una reparación a este costo ambiental que causa nuestra actividad, sugiero estudiar, en forma científica, la arborización de las áreas circundantes a las obras que ejecutamos, y motivar a nuestros mandantes para que la incorporen a los diseños de sus proyectos. Los americanos llaman "reclaiming" a una labor semejante en áreas de explotación minera, que incluye la recuperación del terreno vegetal y la siembra de todo el ecosistema que existía antes.

Mi proposición es más modesta, se refiere sólo a la arborización: como debe existir un tipo de árbol o arbusto para cada tipo de suelo, región y clima, y uno cuyas raíces no causen daños cuando hay pavimentos o estructuras vecinas, y uno que necesite un mínimo de riego, etc,etc, no debería ser difícil implementarla. Las facultades de Agronomía estarán motivadas de entregarnos la información necesaria.

La provisión de árboles debería no ser problema una vez establecida la demanda anual; durante el periodo de ajuste la Cámara podría celebrar algún convenio con los Institutos de



Investigación Agrícola, para facilitar el proceso.

El costo de esta labor será muy marginal en relación al costo total de los proyectos, permitiendo la participación voluntaria de la empresa en muchos casos, con una evidente mejor imagen del empresario hacia la comunidad.

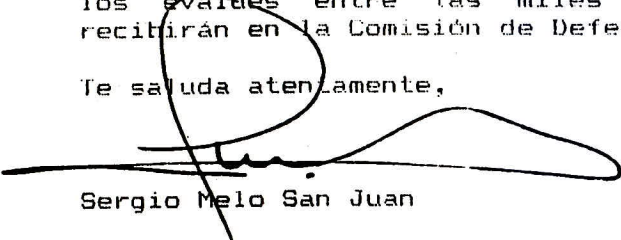
Visualizo algunos casos:

Cada casa con su(s) árbol(es)  
Cada urbanización con su arborización  
Cada escuela con su álamo, pimiento y boldo  
Cada fábrica con su bosque  
Cada camino con su arboleda  
Cada puerto con su parque de acceso  
Cada puente y tunel con su acceso verde

La Cámara podría llevar una estadística de los árboles plantados por sus socios; aunque la AFP Summa nos lleva la delantera, nuestra campaña tendría un contenido mas alla del simbolismo.

Deseaba transmitirte estos pensamientos, con el solo objeto que los evalúes entre las miles de alternativas que sin duda recibirán en la Comisión de Defensa del Medio Ambiente.

Te saluda atentamente,



Sergio Melo San Juan

# ASPECTOS TECNICOS

CONTAMINACION AMBIENTAL. Cuando los cambios cualitativos y cuantitativos en las propiedades físicas, químicas y biológicas en los diversos componentes del Medio Ambiente crean o pueden crear peligros para la salud y bienestar.

CONTAMINACION: Aire - Ruido - Agua - Suelo - Alimentos - Vectores.

CONTAMINACION ATMOSFERICA. Es la presencia en el aire de uno o más contaminantes o la combinación de ellos en concentraciones tales que perjudiquen la salud, vida y el bienestar humano.

Contaminantes: Es toda sustancia química o sus compuestos o derivados agentes físicos y biológicos, que al adicionarse al aire pueden alterar sus características naturales o del ambiente.

Fuente de contaminación atmosférica: Es toda actividad, proceso o dispositivo móvil o estacionario que, independiente de su campo de aplicación, puede producir contaminantes al aire. (Fuentes móviles y Fuentes fijas.

Estructura atmosférica: Mezcla de gases que rodean la tierra y se dividen en 3 capas:

a) Tropósfera. Capa inferior en contacto con la tierra.

Disminuye la temperatura y la presión con la altura.

Tiene vapor de agua y se produce en ella el acontecer meteorológico. (tiempo).

Límite superior: 20 km en el Ecuador y de 10 km en los Polos.

b) Estratósfera. Capa isotérmica. No cambia la temperatura con la altura. Se cree que su altura superior es de 65 km.

c) Ionósfera. Constituida por iones, con límites desconocidos.

Composición del Aire:

Nitrógeno 4/5

Oxígeno 1/5

Gases nobles (argón, hidrógeno, helio, kriptón) 1/100

CO<sub>2</sub>

## CAUSAS DE CONTAMINACION ATMOSFERICA EN LA REGION METROPOLITANA

(Santiago).

1. Factores naturales: Geográficos.

Climáticos.

Topográficos.

2. Factores antrópicos: Fuentes fijas

Fuentes móviles: tubo de escape 60%

carbureador 12%

carter 8%

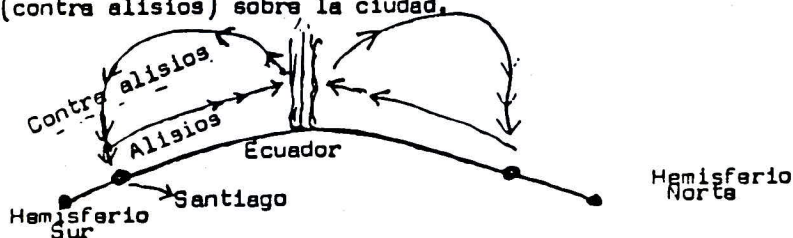
estanques de bencina 20%

## Factores naturales:

- 1) La posición en latitud de la ciudad.
- 2) La configuración del relieve.
- 3) La inversión térmica.
- 4) El régimen de lluvias.

1. LATITUD DE SANTIAGO. Se encuentra a  $33^{\circ} 30'$  latitud sur (Zona anticiclónica del Pacífico Sur), está ubicado en zona de altas presiones, subtropicales del hemisferio Sur, interesa ver:

- A) Comportamiento de la temperatura en la atmósfera normal. La radiación solar no calienta directamente la atmósfera al atravesarla, los rayos vienen emitidos en onda corta, llegan a la superficie terrestre que los calienta y los devuelve a la atmósfera. Mientras más se alejan de la superficie, más se enfrían (descienden  $0,6^{\circ}\text{C}$  por cada 100 m de altura). Esto permite que las partículas emitidas en la superficie asciendan y se dispersen.
- B) Influencia de los anticiclones. Los vientos alisios soplan desde alta presión subtropical hacia bajas presiones ecuatoriales y se devuelven en altura (contra alisios) sobre la ciudad.



2. TOPOGRAFIA. El relieve es montañoso, esto es positivo. Establece diferencias de temperatura entre los cerros y el valle, produciendo la única ventilación natural de la ciudad.

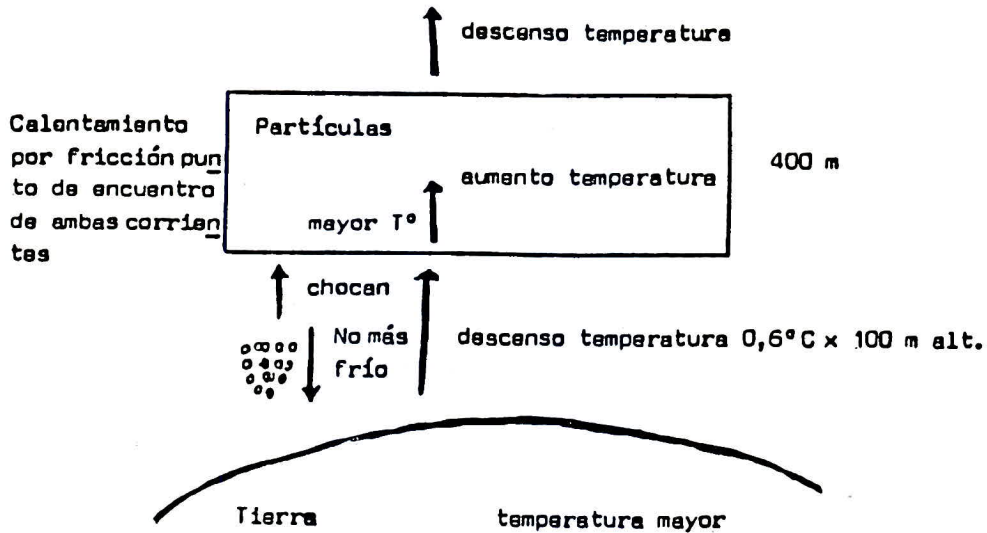
Latitud de altas presiones (alta concentración de aire y gran peso de atmósfera). El aire va de zonas de altas presiones (mucho aire) a zonas de bajas presiones (poco aire). Santiago está situado en zona de altas presiones, donde nacen movimientos de aire a otras latitudes, pero su atmósfera se caracteriza por vientos débiles.

Los vientos térmicos ventilan Santiago. En el día: vientos van de ciudad a cerros. En la noche: (23.00 a 8.00 hrs.) de cerros a la ciudad.

De día el smog es llevado a la cordillera. Velocidad media del viento en Santiago es de 2,5 nudos, siendo mayor en verano que en invierno.

3. INVERSION TERMICA DE ALTURA. Al contrario del proceso normal, el hecho que la temperatura aumente al ascender en altura, produce corrientes de aire ascendentes que chocan con las descendentes de menor temperatura, estableciéndose la inversión térmica.

Se ubica más o menos a 400 m de la superficie terrestre, actúa como techo sobre la ciudad, cierra el paso a la ventilación normal.



#### 4. LLUVIA.

En verano el anticiclón del Pacífico se desplaza al Sur.

En invierno se desplaza al Norte y llueve.

##### Factores de limpieza.

- Intensidad: Cantidad de agua caída en un determinado tiempo.
- Tamaño de las gotas (mientras más grandes más limpia).
- Frecuencia: Tiempo que transcurre entre 2 lluvias consecutivas.

Las lluvias bajan la capa de inversión térmica, incluso puede llegar al suelo, despejando la atmósfera.

Solución para que en Santiago se respire aire puro, es emitir menor cantidad de contaminantes.

#### ORIGEN DE LOS CONTAMINANTES.

Partículas en suspensión. Variedad de sustancias sólidas o líquidas dispersas en la atmósfera (las respirables tienen diámetro  $0,1 - 10$  micras).  
Concentración máxima:  $260 \text{ microgr/m}^3$  en 24 horas consecutivas.

Anhidrido sulfuroso ( $\text{SO}_2$ ): Incoloro. Resulta de la oxidación de los combustibles fósiles empleados en producir energía o de procesos industriales (fundición, refinado petróleo). Combustión petróleo y carbón ( $0,1 - 10$  micras). Se encuentra en el aire en estado gaseoso o en combinación con agua. El  $\text{SO}_2$  se combina con vapor de agua y forma ácido sulfúrico ( $\text{H}_2\text{SO}_4$ ).  
(lluvias ácidas).

Concentración máxima: 365 microgr/m<sup>3</sup> en concentración media aritmética en 24 horas.

Monóxido de carbono (CO): Incoloro, inodoro. Resulta de combustión incompleta de los carbones e hidrocarburos empleados en la propulsión de vehículos, calefacción, procesos industriales.

Concentración máxima: 10.000 microgr/m<sup>3</sup> como concentración media aritmética máxima de 8 horas consecutivas.

Monóxido (incoloro e inodoro) y Dióxido (anaranjado, olor acrecorrosivo) de nitrógeno (NO-NO<sub>2</sub>): Resultan de los procesos de combustión a temperaturas muy elevadas. Contaminante primario de combinación en la atmósfera transforma a NO<sub>2</sub> de N + O en presencia de temperatura y presión. El monóxido se oxida.

Hidrocarburos: Contaminantes primarios, son gases que se producen en combustión incompleta de los combustibles.

Oxidantes fotoquímicos: Contaminantes secundarios: Ozono (O<sub>3</sub>), Dióxido de nitrógeno (NO<sub>2</sub>), Nitrato de peroxiacetilo (PAN). Se forman por reacciones fotoquímicas provocadas por la luz solar a partir de hidrocarburos.

Concentración máxima (O<sub>3</sub>): 160 microgr/m<sup>3</sup> como concentración media aritmética en 24 horas.

(NO<sub>2</sub>): 100 microgr/m<sup>3</sup> como concentración media aritmética normal.

#### Partículas (P.T.S.).

- Procesos industriales (hollín, polvo)
- Vehículos petroleros (Diesel)(gases escapes) (oxidación incompleta de los HCHO)
- Calles y caminos: sin pavimentar 1.700  
: pavimentado 3,5
- Residencias (calefacción) polvos.
- Calderas
- Motores. Combustión interna.

#### SO<sub>2</sub> - SO.

- Industrias
- Chimeneas de edificios.
- Combustión de petróleo que tiene S
- Combustión de carbón.
- Combustión Diessel
- Transporte
- Calderas

#### CO

- Vehículos bencinero
- Quema de combustibles fósiles
- Vertedros

- Quema de leña.
- Combustión Diesel
- Distribución combustible (evaporación)
- Estufas residenciales
- Terminales de transporte.

NO - NO<sub>2</sub>

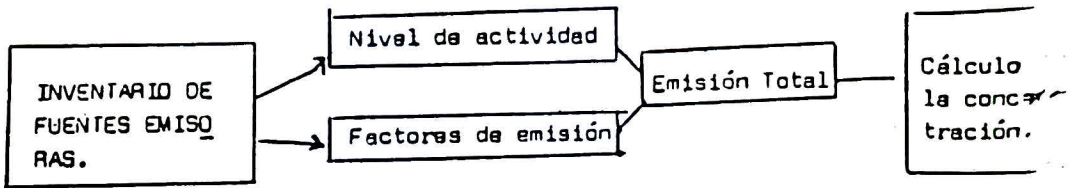
- Transporte ( combustión interna)
- Quema de combustible (calderas)
- Vehículos (Diesel)
- Residencias
- Quema leña , carbón.
- Industrias.

Hidrocarburos

- Vehículos bancineros
- Vertederos
- Distribución de combustibles (Estación de Servicio)
- Terminales de transporte.
- Motores. Combustión interna.

Oxidantes fotoquímicos.

- Viviendas. Combustión interna (plomo)
- $NO + HCHO \rightarrow O_3$



CONTAMINANTES TIPO DE FUENTES	VALORES ESTIMATIVOS PROBABLES					VALORES MEDIBLES	
	Partículas en Suspensión. P.T.S.	SO <sub>2</sub> Dioxido de Azufre. SO <sub>3</sub> Trióxido de Azufre	NO Monóxido de Nitrogeno NO <sub>2</sub> Dioxido de Nitrogeno	HC Hidrocarburos	CO Monóxido de carbono		
1. CALDERAS Y HORNOS	3.0	58.1	6.9	1.3	1.2		
2. PROCESOS INDUSTRIALES	3.0	26.6	0.0	3.0	0.6		
3. VEHICULOS	3.6	14.3	87.8	77.3	92.2		
4. TERMINALES DE TRANSPORTE	0.0	0.0	0.7	0.9	0.2		
5. DISTRIBUIDORA COMESTIBLES	0.0	0.0	0.0	9.5	0.0		
6. RESIDENCIAS	2.2	1.0	4.6	8.0	5.8		
7. CALLES PAVIMENTADAS	17.7	0.0	0.0	0.0	0.0		
8. CALLES DE TIERRA	70.5	0.0	0.0	0.0	0.0		
T O T A L E S	100%	100%	100%	100%	100%		
CONTRIBUCION PORCENTUAL	4.3%	5.2%	5.9%	8.6%	76.0%		
MAXIMO PERMITIDO (NORMA 1215)	260 microg/m <sup>3</sup> con concentración media aritmética en 24 horas	365 microg/m <sup>3</sup> con concentración media aritmética en 24 horas	100 microg/m <sup>3</sup> día aritmética anual. En 24 horas: 300.	0.24 p.p.m. por 3 horas.	10.000 microg/m <sup>3</sup> concentración media aritmética en 8 horas. 35 ppm 8 horas 35 ppm 1 hora		
MAXIMO MEDIDO AÑO 85	611 microg/m <sup>3</sup>	229 microg/m <sup>3</sup>	378 microg/m <sup>3</sup>	4 p.p.m.	31 ppm. 8 horas 52 ppm. 1 hora		
PROMEDIO EN LA RED	203 microg/m <sup>3</sup>	33 microg/m <sup>3</sup>	74 microg/m <sup>3</sup>	-	Excedido de Norma 327 veces para 1 hora. 24 veces al año.		

\* Sr. Hugo Sandoval L. Depto. Ingeniería Química, Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas, U. de Chile

IV Simposio sobre Contaminación Ambiental", Agosto 1985.

\* Servicio de Salud del Ambiente, año 1997.

DR. GABRIEL

Libro "Problemas ambientales de Chile", escrito por Hajek, Gross y Espinoza, fue patrocinado por la Comisión Nacional del Medio Ambiente, la Agencia Internacional para el Desarrollo y la Universidad Católica.

# Chile Y Su Medio Ambiente

El libro, acompañado de un atlas, es el resultado de una investigación acuciosa en colaboración con expertos en las distintas zonas del país. Tiene como objetivo sistematizar el conocimiento de los problemas de deterioro y alteración que aquí se observan, para orientar a quienes toman las decisiones a ver las prioridades y magnitudes de los casos, y buscar los medios técnicos y económicos para resolverlos.

Los problemas se presentan clasificados por categorías de ambiente natural y construido, ordenados dentro de una perspectiva nacional integral y también por regiones. Un total de 856 casos se detectaron en el territorio continental, además de la Antártida chilena, el archipiélago de Juan Fernández y la isla de Pascua. Fueron ordenados según la importancia que les confirió el equipo de expertos y luego en doce distintas categorías.

Para el ambiente natural: aire, agua, tierra, clima, flora, fauna y recursos naturales. Para el ambiente construido y social: vivienda y edificación, infraestructura y servicios públicos, estructura interna, equipamiento, valores formales y culturales.

Estas se presentan ordenadas por la importancia de su impacto en el ambiente regional y se agrega su eventual posibilidad de control.

## Panorama por regiones

Se entrega a continuación un cuadro de los resultados obtenidos, destacando para cada región los cinco problemas ambientales más importantes detectados por los expertos y que afectan más directamente a su población y desarrollo.

**Región de Tarapacá. Total, 81 problemas ambientales detectados.**

1. Pesca indiscriminada de fauna marina.
2. Contaminación por olores, producto de industrias pesqueras.
3. Presencia del "fenómeno del Niño", que afecta flora y fauna marinas.
4. Mal manejo del recurso agua para riego (pérdidas por evaporación y drenaje).
5. Falta y mala calidad de agua para riego en valles.

**Región de Antofagasta. Total, 59 problemas:**

1. Escasez de agua potable.
2. Deficiente abastecimiento de ésta.
3. Contaminación atmosférica con gases y polvos producidos por procesos industriales en Chuquibambuta, Mejillones, Tocopilla, María Elena y Pedro de Valdivia.
4. Consumo excesivo de agua para actividades mineras (sobre todo del Loa).
5. Disminución de la disponibilidad de agua en la precordillera a beneficio de las ciudades-puerto.

**Región de Atacama. Total, 46 problemas:**

1. Contaminación marina del sector costero de Chañaral, provocada por canales de relaves de la mina El Salvador.
2. Contaminación de aguas en bahías de Caldera y Calderilla, por la industria pesquera.
3. Contaminación del río Salado por relaves mineros.
4. Peligro de extinción de especies arbóreas y arbustivas por consumo de leña.
5. Contaminación atmosférica en Chañaral por polvillo de embancamiento de relave de mina El Salvador.

**Región de Coquimbo. Total, 71 problemas:**

1. Desertificación.
2. Sobreexplotación de fauna marina.
3. Excesiva explotación de la vegetación para uso de leña.
4. Falta del recurso agua.
5. Excesiva deforestación.

**Región de Valparaíso. Total, 76 problemas:**



1. Contaminación marina producto de residuos industriales y desechos urbanos, especialmente en Viña y Valparaíso.
2. Contaminación de playas.
3. Contaminación de los ríos y esteros (Aconcagua, Reñaca, Marga Marga y otros), a causa de residuos industriales y desechos urbanos.
4. Contaminación agrícola en zona de Ventanas debido a chimeneas de Enami.
5. Incendios forestales.

**Región Metropolitana de Santiago. Total, 78 problemas detectados.** Por la diversidad y magnitud de la problemática en Santiago, se anotan los 15 problemas ambientales prioritarios.

1. Contaminación atmosférica.
2. Excesiva extensión de la ciudad.
3. Escasez de vivienda.
4. Contaminación de cursos de agua producto de aguas servidas y residuos industriales líquidos.
5. Hacinamiento y promiscuidad en la vivienda.
6. Falta de saneamiento básico en poblaciones radicadas.
7. Mala planificación del desplazamiento del transporte público.
8. Escasa planificación en el crecimiento y desarrollo urbano.
9. Mala localización industrial.
10. Estructura física socialmente disgregada.
11. Mala localización de los basurales.
12. Escasez de áreas verdes.
13. Contaminación de aguas de regadío.
14. Congestión vehicular.
15. Pérdida del suelo agrícola.

**Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. Total, 53 problemas:**

1. Incorporación de caminos (carreteras) a centros poblados, debido a su crecimiento.
2. Contaminación de ríos por aguas servidas.
3. Congestión vehicular en vías de la ciudad de Rancagua.
4. Falta de lugares de esparcimiento y de equipamiento de los mismos.
5. Escasez de áreas verdes en Rancagua.

**Región del Maule. Total, 68 problemas:**

1. Erosión y pérdida de suelos agrícolas y forestales por mal manejo.
2. Inadecuada localización del balneario de Constitución.
3. Contaminación por olores de procesos productivos (en especial Constitución).
4. Contaminación atmosférica proveniente de actividades industriales, especialmente celulosa de Constitución.
5. Pérdidas de suelos agrícolas por expansión urbana.

**Región del Biobío. Total, 49 problemas:**

1. Hacinamiento en la vivienda.
2. Erosión del suelo por mal manejo.
3. Contaminación hídrica por plantas pesqueras en el canal El Morro de Talcahuano y San Vicente.
4. Falta de servicios o instalaciones básicas en poblaciones pobres.
5. Falta de plantas de tratamiento de aguas servidas e industriales.

**Región de la Araucanía. Total, 31 problemas:**

1. Mala planificación en el crecimiento y desarrollo de la ciudad de Temuco.
2. Empobrecimiento del suelo por sobreexplotación.
3. Erosión por mal uso del suelo.
4. Explotación irracional y destrucción del bosque nativo.

**Región de Los Lagos. Total, 77 problemas:**

1. Irrracional explotación y destrucción de bosques nativos.

2. Sobreexplotación de fauna marina (peces, crustáceos y moluscos), especialmente por parte de barcos factoría.
3. Falta de plantas de tratamiento de aguas servidas.
4. Peligro de extinción de especies marinas.
5. Contaminación de ríos por aguas servidas y residuos industriales.

**Región de Aisén. Total, 40 problemas:**

1. Deforestación por incendios forestales en la colonización de la zona.
2. Erosión provocada por deforestación, en especial debido a quemas.
3. Sobreexplotación de especies marinas.
4. Ausencia de un programa efectivo para la recuperación de cenizas.
5. Falta de un sistema de alcantarillado, en particular en Puerto Chacabuco y ribera norte de Puerto Aisén.

**Región de Magallanes. Total, 47 problemas:**

1. Sobreexplotación de especies marinas, especialmente de centollas.
2. Erosión y empobrecimiento de los suelos provocados por sobrepastoreo.
3. Contaminación de las Playas en Punta Arenas, producto de colectores de alcantarillado.
4. Escasez de medios de comunicación económicos que conecten a Punta Arenas.
5. Caza indiscriminada de especies de valor peletero (zorros, chingues y pumas).

**Antártida Chilena. Total, 24 problemas:**

1. Olores debido a la acumulación de basuras.
2. Escasez de centros poblados adecuados para la zona.
3. Contaminación marina debido a derrames de petróleo.
4. Falta de calidad e incomodidad de los refugios.
5. Inadecuado sistema de disposición de los desechos sólidos.

**Archipiélago de Juan Fernández. Total, 43 problemas:**

1. Interacciones por especies vegetales introducidas con características de plagas: zarzamoras, maqui y trum.
2. Erosión de la isla producto de deforestación, ganado y cuevas de conejos.
3. Falta de medios de transporte (marítimo y aéreo).
4. Introducción de especies de fauna exótica, especialmente cabras, coatis, conejos, gatos salvajes y roedores.
5. Sobreexplotación de langosta.

**Isla de Pascua. Total, 32 problemas:**

1. Fealdad en el paisaje por la diseminación de basuras.
2. Existencia de insectos nocivos, para cultivos de verduras y frutas.
3. Inadecuado sistema de recolección y disposición de basuras.
4. Sobreexplotación de langostas.
5. Proliferación de la mosca común por las basuras y las condiciones climáticas.

Los comentarios están de más: alteración, empobrecimiento, erosión, sobreexplotación de especies, contaminación del aire, contaminación del mar y de los sistemas hidrológicos, mal manejo de los recursos, escasez de agua, peligro de extinción de especies nativas, desertificación, falta de planificación, pérdida del suelo agrícola, sobrepastoreo, fealdad... son problemas que se detectan repetidos en las diferentes regiones del país.

Esperemos, al igual que los autores, que la información recopilada no tenga sólo un carácter anecdótico, sino que sea eficientemente usada en educación, en las decisiones de políticas ambientales, en la confección de una legislación eficaz y en la elaboración de soluciones.

Por Adriana Hoffmann.  
Fundación Claudio Gay.



ESTRUCTURA

FUNCIONES

COMPOSICION

<p>1. Comité de Ministros</p>	<p>Instancia mayor en materia de aprobación de planes y proposición de decisiones políticas sobre el medio ambiente, al Presidente de la República, para su aplicación a través del Ministerio o Servicio correspondiente o patrocinar iniciativas de ley, siendo procedente (arts 1º y 3º).</p>	<p>Presidente: Ministro de Bienes Nacionales                  Miembros : Ministro de Salud                  " " Economía, Fomento y Reconstrucción                  " " Agricultura                  " " Minería                  " " Vivienda y Urbanismo                  " " Transporte y Telecomunicaciones                  Secretario: Secretario Técnico y Administrativo de la Comisión.</p>
<p>2. Comité Operativo</p>	<p>Órgano de consulta, análisis, comunicación y coordinación técnica, encargado de analizar estudios y propuestas de la Secretaría Técnica o de Ministros representados y de identificar efectos, costos y beneficios sobre sectores potencialmente afectados (art. 5º).</p>	<p>Presidente: Secretario Técnico y Administrativo de la Comisión                  Miembros : Representantes de :                  Ministerio de Bienes Nacionales                  " " Salud                  " " Economía, Fomento y Reconstrucción                  " " Agricultura                  " " Minería                  " " Vivienda y Urbanismo                  " " Transporte y Telecomunicaciones                  " " Interior                  " " Relaciones Exteriores                  " " Hacienda                  " " Defensa                  " " Obras Públicas                  " " Educación                  " " Planificación y Cooperación                  " " Secretaría General de Gobierno                  Comisión Nacional de Energía, y                  Corporación de Fomento de la Producción.</p>
<p>3. Secretaría Técnica y Administrativa</p>	<p>Órgano de la Comisión para el estudio, análisis y elaboración de proyectos, informes y propuestas al Comité de Ministros y de presentación al Comité Operativo de materias relacionadas con el medio ambiente (art. 5º). Funciones específicas: a. Proponer a Comité de Ministros formación de Subcomisiones Ambientales por Ministerios, su coordinación y evaluar sus resultados con el Comité Operativo; b. Proponer al Comité de Ministros legislación y resoluciones administrativas necesarias en materia ambiental, debiendo presentarse los acuerdos al Presidente de la República, previo informe de Ministerios afectados por las proposiciones; c. Preparar programas de educación y difusión ambiental para consideración en el Comité de Ministros, previo informe de Ministerios con competencia específica en la materia; d. Promover al Ministerio del Interior, previo acuerdo del Comité de Ministros, programas para actividad de Comisiones Territoriales del Medio Ambiente; e. Asesorar al Presidente de la Comisión en aspectos vinculados al apoyo internacional a proyectos ambientales y f. Preparar proyectos inversión y programas de acción ambientales para consideración del Comité de Ministros, previo informe de Ministerios con competencia específica en las materias consideradas y g. Establecer vinculación técnica con organismos internacionales dedicados al tema ambiental (art. 8º).</p>	<p>Secretario Técnico y Administrativo, designado por Presidente de la República. Personal y medios, suministrados por Ministerio de Bienes Nacionales, ajustándose a normas orgánicas y disponibilidades presupuestarias (art. 7º).</p>
<p>4. Comisiones Regionales y Provinciales del Medio Ambiente</p>	<p>Colaborar con Comisión Nacional y Secretaría Técnica y Administrativa. Establecer medios de adecuada participación y coordinación de Organizaciones Sociales en el respectivo nivel, en materia ambiental, ajustándose en materia técnica a normas de Secretarías Regionales de Planificación y Coordinación</p>	<p>Presidente: Intendente, o Gobernador, respectivo.                  Miembros : Secretarías Regionales Ministeriales respectivos. (art. 10º).</p>

# DOCUMENTOS SOBRE INTEGRACION

CONSIDERACIONES PRELIMINARES  
RESPECTO DE LA INTEGRACION  
ECONOMICA DEL CONO SUR

(INTRODUCCION DEL DOCUMENTO  
ELABORADO POR  
DON JUAN CARLOS MENDEZ)

10 AGOSTO DE 1990

Viernes 10 de Agosto de 1990

## I. INTRODUCCION:

Durante el transcurso del presente año las autoridades chilenas, argentinas, brasileñas y uruguayas han avanzado en las intenciones de una integración del Cono Sur \*. En efecto, el 2 de Agosto la Cancillería brasileña informaba de la firma de un acuerdo preliminar, para la creación de una zona de libre comercio, entre los cuatro países señalados. El mismo 2 de Agosto el Canciller chileno expresó "Chile no actuará en conjunto con otras naciones del Cono Sur frente a la Iniciativa para las Américas por las diferencias que existen en los Sistemas Arancelarios". Ese mismo día el Ministro de Economía chileno don Carlos Ominami precisó "... pero señalamos también que no podemos incorporarnos a una agrupación de ese tipo en la medida en que no hayan beneficios netos para nuestro país y no vamos a tener garantías de eso mientras no haya un grado importante de convergencia en las políticas económicas de los distintos países".

---

\* En el presente documento no se analiza las incidencias que tendría la apertura Chile-Uruguay.

El presente documento tiene como propósito advertir sobre las consecuencias que pudiese acarrear una iniciativa de este tipo para el sector productivo nacional, de no mediar profundas correcciones en los sistemas de comercio exterior brasileño y argentino.

Estos países, además de tener una estructura y niveles arancelarios significativamente diferentes a los chilenos, tienen distorsiones aún más relevantes para nuestro sector productivo. Estas distorsiones emergen directamente de los mecanismos de fomento a las exportaciones brasileñas y argentinas las que configuran toda suerte de subsidios y subvenciones que se traducen en una franca competencia desleal y que, sin lugar a dudas, dañaría seriamente la sana capacidad competitiva de muchas actividades del quehacer nacional. Tales hechos han sido comprobados por gobiernos de países desarrollados los que han aplicado sanciones a las exportaciones brasileñas y argentinas, en conformidad al Código de Subvenciones (Artículos VI, XVI y XXIII) del GATT.

En el Capítulo II, denominado Resumen y Conclusiones, se destacan los aspectos, en mi opinión, más relevantes a

considerar en la iniciativa de libre comercio entre Chile, Brasil y Argentina.

Los Capítulos III y IV se intitulan, Sistemas de Comercio Exterior de Brasil y de Argentina, respectivamente. En ellos se señalan toda la amplia gama de subvenciones otorgadas a los diferentes sectores exportadores y restricciones a las importaciones. Además se presentan antecedentes de medidas adoptadas por algunos países desarrollados respecto de productos subvencionados provenientes del Brasil y Argentina.

Finalmente se acompaña tres Anexos con algunos antecedentes que complementan los análisis efectuados en los Capítulos respectivos.

## II. RESUMEN Y CONCLUSIONES

1. Antes de iniciar cualquier intento de liberalización del comercio exterior entre los tres países (Chile, Brasil y Argentina), Chile precisa que los mecanismos de

subvenciones al comercio exterior brasileño y argentino (crediticios, tributarios, de aportes fiscales y parafiscales a empresas mixtas y estatales) sean removidos.

2. Coetáneo con lo anterior se precisa que las barreras no arancelarias a las exportaciones chilenas hacia esos países sean removidas (cuotas, prohibiciones y otros) totalmente.

3. Complementario a lo señalado en los puntos 1 y 2 anteriores, se requiere de un compromiso formal de ambos países para con Chile de un programa de degravación arancelaria, que tienda a uniformar las protecciones efectivas de los diferentes sectores productivos brasileños y argentinos con las protecciones efectivas del sector productivo chileno.

4. Chile, Brasil y Argentina requieren de uniformar su legislación de comercio exterior y específicamente en materias tributarias; crediticias; cambiarias. En especial se requiere, que los tres países tengan los

mismos convenios internacionales firmados al amparo del "Acuerdo General sobre Aranceles Aduaneros y Comercio Exterior".

5. De no darse los puntos 1 a 4 señalados previamente, los sectores chilenos más afectados, por el intercambio con Brasil y Argentina (ver Capítulos III y IV), potencialmente serían, a lo menos, los siguientes:

a) Exportaciones desde Brasil a Chile de:

- i ) Equipos de Transporte
- ii ) Productos Metalúrgicos
- iii ) Productos Textiles
- iv ) Máquinas y Herramientas
- v ) Aparatos Eléctricos
- vi ) Calzados y Vestuario
- vii ) Papel
- viii) Productos derivados del Caucho
- ix ) Alimentos,
- x ) y otra serie de productos del Sector Manufacturero.

b) Exportaciones desde Argentina a Chile:

- i ) Productos de Ind. alimenticia, bebidas
- ii ) Productos del Reino Vegetal
- iii ) Metales comunes y sus manufacturas
- iv ) Grasas y Aceites
- v ) Prod. de la Industria Química y conexas
- vi ) Mat. Textiles y sus manufacturas
- vii ) Pieles, cuero y sus manufacturas
- viii) Maq. y aparatos, material eléctrico
- ix ) Mat. de Transporte

Como puede observarse, el universo de actividades afectadas directamente por las exportaciones que gozan de algún tipo de subvención provenientes de Brasil y Argentina, es de una cobertura cercana al 22% del PGB chileno. El sector manufacturero chileno genera 735.400 puestos de trabajo, lo cual representa un 17% de la mano de obra empleada en el país.



6. Las principales subvenciones a las exportaciones y restricciones a las importaciones otorgadas por los gobiernos del Brasil y Argentina (ver Capítulos III y IV) son las siguientes:

a) Brasil:

i ) Subsidios Tributarios

- Programa BEFIEX (Programa Especial de Incentivos Fiscales a los Exportadores) otorgó una exención total al impuesto a la renta (utilidades) hasta fines de 1988, y tasas de impuesto de 3% y 6% para 1989 y 1990 en adelante. La tasa de impuesto a las utilidades de las empresas en el Brasil es del 30%. Devolución en efectivo sobre el valor FOB del IPI (Impuesto sobre Productos Industrializados) y otros beneficios. Lo anterior ha quedado como un "derecho adquirido" para aquellos programas BEFIEX ya otorgados (ratificado además por el D.L. 2.413 de 1988).

ii ) Subsidios Crediticios.

- Programa FINEX (Financiamiento de Exportaciones) de financiamiento de pre-embarque, otorgaba expresamente recursos, hasta 1988, a tasas entre 5 y 15 puntos anuales menores a la tasa de mercado. En Diciembre de 1988 dicho subsidio fue reducido a 5 - 7,5 puntos bajo la tasa de interés de mercado.
  
- Financiamiento post-embarque con recursos FINEX y administrado por CACEX (Cartera de Comercio Exterior del Banco do Brasil) a tasas de interés fijas que durante 1988 fueron del orden de 6,5% anual en dólares. Dichas tasas se ajustan, en general, bajo la LIBOR para la concesión de nuevos préstamos.
  
- Crédito CONCEX, financiado con recursos del Banco do Brasil. Por intermedio de este mecanismo el exportador brasileño

concede créditos al importador a tasa subsidiada y los documentos son descontados a la par en el Banco do Brasil.

iii ) Restricciones a las importaciones.

Las restricciones se han materializado a través de la imposición de barreras paraarancelarias y arancelarias.

- Barreras paraarancelarias: Las autorizaciones de importación establecen, entre otros requisitos, requerimientos mínimos de financiamiento externo y plazos de este financiamiento. Así en 1988 el CACEX, a través de los denominados "Presupuestos Anuales de Importación" controlaba, a nivel de cada importador, las condiciones que debían cumplirse (entre otras las de financiamiento externo), y las restricciones cualitativas y cuantitativas. Las primeras dicen relación

básicamente con la "similitud" del producto importado versus el nacional y las disponibilidades de producto nacional. Las segundas se refieren a una lista de 1.200 items (llegaron a los 2.400) de importaciones prohibidas y requerimientos mínimos de financiamiento externo para las importaciones permitidas.

Todos estos mecanismos vulneran las disposiciones del GATT. En consecuencia, antes de cualquier integración deben ser totalmente removidos.

Barreras arancelarias: La tarifa máxima fue reducida en 1988 de 105% a 85% y la estructura arancelaria tiene una alta dispersión lo cual se traduce en protecciones efectivas aún más dispares. Estos niveles y estructura son radicalmente diferentes a las chilenas y ameritan que, previo a cualquier integración, sean armonizadas con la estructura de protección efectiva chilena.

b) Argentina.

Producto de la Ley de Emergencia Económica N° 23.696 que por su esencia es transitoria, y cuya vigencia expira en Septiembre de 1990, algunos subsidios y subvenciones han sido temporalmente suspendidos, pero desde ya existe consenso en que éstos se reestablecerán en Septiembre de 1990 a sus niveles previos.

i ) Subsidios Tributarios:

Deducción de hasta un 10% del valor FOB exportado del impuesto a las ganancias, plenamente vigentes en este momento.

Reembolsos de hasta un 15% del valor FOB exportado por concepto de devolución de tributos, actualmente éstos se pagan con un cierto desfase a través de bonos llamados BOCREX, pero se llegó a acuerdo entre el Gobierno y los industriales que en Septiembre se volverán a pagar en efectivo.

ii ) Subsidios Crediticios:

Redescuentos del Banco Central de préstamos de prefinanciamiento y financiamiento posterior al embarque a tasas de interés subvencionadas. Estas alcanzaban a un 1% y 4,5% respectivamente en 1987, en 1988 el Banco Central aumentó ambas al 8%, por lo tanto se disminuyó la subvención pero no se eliminó. Actualmente, y a partir de Marzo de 1990, este subsidio se encuentra restringido y bajo la decisión del Ministerio de Economía.

iii) Aportes Fiscales y Parafiscales.

- Plan de Promoción Industrial iniciado en 1987 y que consiste en exenciones tributarias y subsidios estatales a proyectos industriales, este programa le costó al Gobierno al menos un 2,6% en 1987 y un 2,3% en 1988 del Producto Interno Bruto (PIB).
  
- Programa de Incentivos a las Exportaciones no Tradicionales. Consiste en reintegros

tributarios, exención del impuesto a la renta y subsidios a las exportaciones. Este programa exige la celebración de contratos multianuales entre el Gobierno y las empresas exportadoras, donde las empresas contraen compromisos contractuales de exportación. Este programa le costó al Gobierno un 0,6% del PIB en 1988. Actualmente está vigente para los proyectos aprobados hasta 1989 y que han cumplido con al menos el 50% de sus compromisos de exportación.

- iv) Restricciones a importaciones, cuotas o prohibiciones aplicables a las importaciones.

Existen restricciones a las importaciones de importantes sectores, tales como:

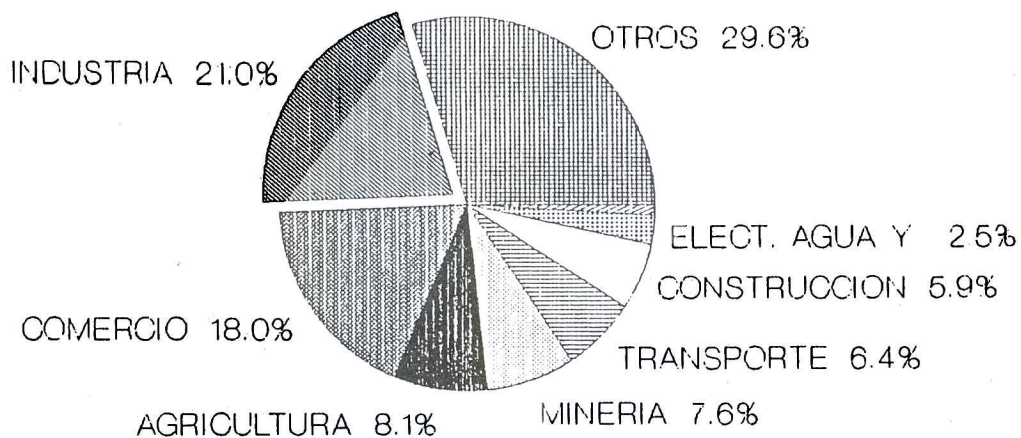
Sector del Hierro y el Acero, automóviles bajo cierto tamaño, productos farmacéuticos terminados y azúcar.

7. El camino a la integración es largo: Precisa de un acabado análisis de las condiciones que han de cumplirse; del estado actual del comercio exterior de los tres países; de la permanencia de las políticas que conforman el entorno comercial; y de claros mecanismos que permitan una expedita corrección de las desviaciones de una sana competencia multilateral, en las cuales, sin lugar a dudas, deben contemplarse mecanismos de sanción y compensación del daño causado.



# PGB POR CLASE DE ACTIVIDAD ECONOMICA

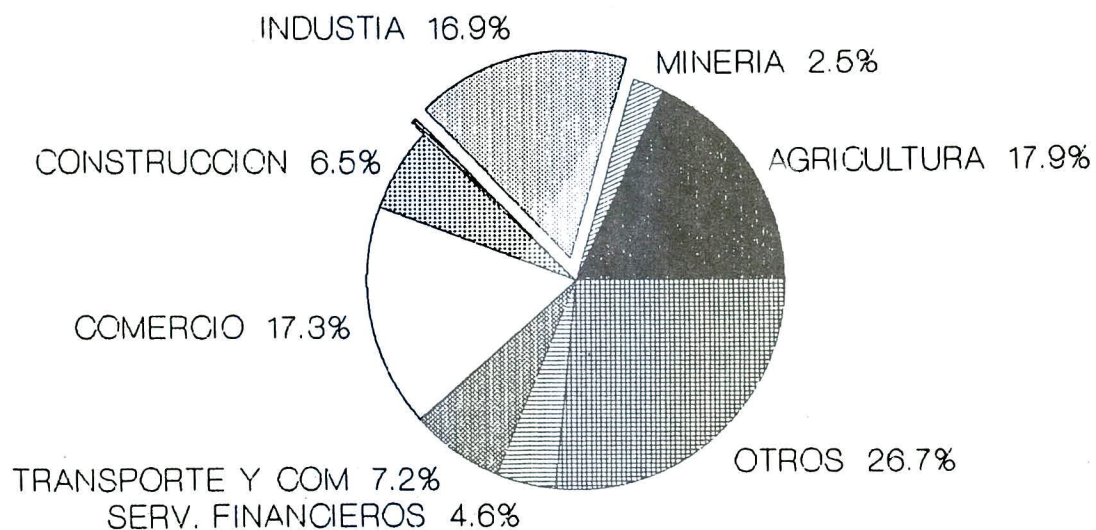
## 1989



( Millones de \$ de 1977)

Fuente: Banco Central de Chile

# FUERZA DE TRABAJO POR RAMA DE ACTIVIDAD ECONOMICA



Abril-Junio de 1990

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas (INE)

INTERCAMBIO COMERCIAL ENTRE ARGENTINA, BRASIL Y CHILE

( en millones de US\$ )

	1987	1988	1989
	-----	-----	-----
<b>ARGENTINA</b>			
Exportaciones FOB	174.9	168.1	110.1
Importaciones CIF	159.0	278.6	398.8
Balanza comercial con Chile	15.9	(110.5)	(288.7)
<b>BRASIL</b>			
Exportaciones FOB	348.2	341.7	522.6
Importaciones CIF	380.0	554.9	703.1
Balanza comercial con Chile	(31.8)	(213.2)	(180.5)

-----  
Fuente: Banco Central de Chile

# INFORME DE COYUNTURA ECONOMICA NACIONAL

ANINAT, MENDEZ  
Y ASOCIADOS  
economistas consultores

Nº 48

## RELACIONES ECONOMICAS ENTRE CHILE Y ESTADOS UNIDOS EN EL CONTEXTO DEL PLAN BUSH PARA LAS AMERICAS

EL Presidente de Estados Unidos propuso el 27 de Junio de este año un Plan Económico para las Américas. Este plan se compone esencialmente de tres iniciativas básicas:

### 1. Iniciativa Comercial:

En el largo plazo, el Plan contempla lograr su acuerdo de libre comercio global para América Latina, como el que ya entró en vigencia entre Estados Unidos y Canadá a través del Free - Trade Agreement a comienzos de 1989, y que contempla una reducción gradual de aranceles por áreas en un plazo de 10 años, hasta llegar a un arancel cero en 1998.

### 2. Iniciativa de Inversiones:

Estimular la entrada de capitales y la inversión mediante préstamos financiados por el Banco Interamericano del Desarrollo (BID) mediante un fondo multilateral de inversiones, el cual suministraría subsidios de hasta US\$ 300 millones anuales.

### 3. Iniciativa de la Deuda:

La estrategia apunta a apoyar a los países en sus negociaciones con la banca acreedora. Para ello propondrá una legislación que permita una reducción sustancial y la reestructuración de los préstamos concesionales estadounidenses existentes a países de América Latina con problemas en el servicio de la deuda. Este apoyo está dirigido a países más pequeños y sujeto a un comportamiento económico adecuado.

Para aquellos países donde el grueso de la deuda es con organismos oficiales, multinacionales y gubernamentales, más que con los bancos comerciales, Estados Unidos

estaría dispuesto a negociar la reducción oficial de la deuda sujeto a algunas condiciones dentro de las cuales se incluye haber comprendido un programa con el FMI, haber negociado los préstamos con el Banco Mundial, crear un programa de préstamos sectoriales con el BID y reformar su régimen de inversiones.

Respecto a las deudas a tasas de interés comercial, Estados Unidos estará dispuesto a aceptar la venta en el mercado de una porción modesta de esa deuda (no más de un 15%) para hacer canjes de deuda por títulos de capital y deuda por medidas de conservación de la naturaleza, los cuales una vez consumados, resultarán en extinción completa de la deuda.

Estados Unidos no sólo es nuestro principal socio comercial, el mayor inversionista y nuestro mayor acreedor, lo que ya haría que este plan fuese atractivo; además Chile dentro de los países de Latinoamérica, es uno de los que más ha avanzado en términos de apertura de la economía. Por lo tanto, la situación es doblemente favorable, lo que hace pensar que las negociaciones podrían avanzar a un ritmo más rápido que en el caso de otras economías que se encuentran más cerradas.

En este capítulo revisaremos los tres aspectos involucrados en el Plan Bush, con respecto a las relaciones entre Chile y Estados Unidos y se intentará detectar los posibles beneficios y problemas en esta posible mayor integración.

## Relación Económica entre Chile y USA

### I. Relación Comercial:

Estados Unidos es nuestro principal socio económico. El mayor volumen de exportaciones va hacia ese mercado, así como también es el principal abastecedor de importaciones. En los últimos años el saldo de intercambio comercial es positivo para Chile, aún cuando este ha disminuido en los últimos años.

Cuadro Nº 1  
Intercambio Comercial  
(millones de US\$)

	85	86	87	88	89	E-MAY 90
Exportaciones hacia EE.UU. (FOB)	871	915	1.141	1.393	1.456	846
% del Total	22.7	21.7	22.3	19.8	17.8	22.2
Importaciones desde EE.UU. (CIF)	655	642	773	1.002	1.348	555
% del Total	21.7	20.3	19.2	20.4	20.0	18.7
Saldo de B.C.	216	273	368	391	108.1	291
% del Total	26.5	25.8	34.1	18.4	15.8	34.2

Fuente : Banco Central : Boletín de Comercio Exterior.

Los principales productos de Exportación son los siguientes: considerando valores del año 1989:

CAPITULO	GLOSA	MONTO (MUS\$ FOB)	% TOTAL
3	Pescados y Crustáceos, moluscos y otros invertebrados acuáticos.	54.181	3,72
7	Legumbres y hortalizas, plantas raíces y tubérculos alimenticios.	13.598	0,93
8	Frutos comestibles, cortezas de agrios o de melones.	276.796	19,01
10	Cereales.	22.806	1,57

CAPITULO	GLOSA	MONTO (MUS\$ FOB)	% TOTAL
12	Semillas y frutos oleaginosos, semillas y frutos diversos; plantas industriales o medicinales; pajas y forraje.	9.829	0,68
13	Gomas, resinas y demás jugos y extractos vegetales.	5.430	0,37
14	Materias transables y demás productos de origen vegetal, no expresados ni comprendidos en otras partidas.	2.968	0,20
16	Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, de molusco o de otros invertebrados acuáticos.	19.964	1,37
17	Azúcares y artículos de confitería.	2.055	0,14
20	Preparaciones de legumbres u hortalizas, de frutos o de otras partes de plantas.	46.796	3,2
21	Preparaciones alimenticias diversas.	2.200	0,2
22	Bebidas, líquidos y vinagre.	8.434	0,6
23	Residuos y desperdicios de las industrias alimentarias, alimentos preparados para animales.	27.695	1,9
24	Tabaco y sucedáneos del tabaco elaborados.	7.277	0,5
25	Sal; azufre y piedras; yesos, cales y cementos.	3.238	0,22
26	Minerales, escorias y cenizas.	61.643	4,23
27	Combustibles minerales, aceites minerales y productos de su destilación; materias bituminosas; ceras minerales.	1.835	0,23
28	Productos químicos inorgánicos; compuestos inorgánicos u orgánicos de los metales preciosos.	51.529	3,54

CAPITULO	GLOSA	MONTO (MUS\$ FOB)	% TOTAL
29	Productos químicos orgánicos.	13.417	0,92
31	Abonos.	16.985	1,17
39	Materias plásticas y manufacturas de estas materias.	3.162	0,22
40	Caucho y manufacturas de caucho.	6.404	0,44
44	Madera, carbón vegetal y manufacturas de madera.	29.729	2,04
47	Pastas de madera o de otras materias fibrosas celulósicas; desperdicios y desechos de papel o carbón.	9.668	0,66
53	Las demás fibras textiles vegetales; hilados de papel y tejidos hilados de papel.	4.060	0,28
56	Guata, fieltro y telas sin tejer; hilados especiales; cordeles, cuerdas y cordajes; artículos de cordelería.	4.679	0,32
60	Tejidos de punto.	1.466	0,10
61	Prendas y complementos de vestir de punto.	20.725	1,42
64	Calzados, polainas, botines y artículos análogos; partes de estos artículos.	14.581	1,00
69	Productos cerámicos.	34.331	2,36
71	Perlas finas o cultivadas, piedras preciosas y semipreciosas o similares, metales preciosos, chapados de metales preciosos y manufacturas de estas materias; bisutería; monedas.	85.808	5,89
73	Manufacturas de fundición, de hierro o de acero.	15.498	1,06
74	Cobre y manufacturas de cobre.	517.799	35,56
81	Los demás metales comunes; "cermets", manufacturas de estas materias.	1.620	0,11



CAPITULO	GLOSA	MONTO (MUS\$ FOB)	% TOTAL
84	Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos; parte de estas máquinas o aparatos.	1.659	0,11
88	Aviones, hidroaviones y helicópteros.	4.917	0,34
94	Muebles, mobiliario médico - quirúrgico; artículos de cama y similares.	8.841	0,61
95	Juquetes, juegos y artículos para recreo o para deporte.	1.653	0,11
	Otros productos.	41.432	2,85
	TOTAL PAIS	1.455.960	100,0%

Como productos individuales, los más importantes dado el volumen exportado son:

Cuadro N° 2  
Principales Productos Exportados hacia Estados Unidos  
(millones de US\$ FOB)

	VALOR	% TOTAL	
74	Cobre electrolítico.	242.023	16,6
08	Uvas frescas.	191.524	13,2
74	Cobre refinado a fuego.	155.014	10,6
74	Cobre para el afino.	108.041	7,4
71	Oro y las aleaciones, en bruto o semielaborado.	82.319	5,7
26	Mineral de cobre.	56.939	3,9
23	Harina de Pescado.	27.065	1,9
03	Pescados frescos, refrigerados o congelados.	27.065	1,9
	Total Explicado		61,2%

El cobre en sus distintos grados de refinación explica el 34,6% del total exportado y la uva fresca el 13,2%, con tan sólo estos dos productos se explica casi el 50% del total exportado hacia Estados Unidos. Esto es un signo del potencial no explotado en este mercado. La estrategia exportadora debe apuntar a una mayor diversificación por productos, pese a que ésta es mayor para el comercio con EE.UU. que para el total de las exportaciones chilenas.

Respecto de las importaciones desde Estados Unidos éstas se desglosan en el siguiente cuadro, (datos de 1989) :

CAPITULO	GLOSA	MONTO (MUS\$ FOB)	% TOTAL
10	Cereales	12.314	0,91
27	Combustibles minerales, aceites minerales y productos de su destilación; materias bituminosas; ceras minerales.	83.706	6,21
28	Productos químicos inorgánicos, compuestos inorgánicos u orgánicos de los metales preciosos, de los elementos radioactivos, de los metales.	34.765	2,58
29	Productos químicos orgánicos.	21.941	1,63
31	Abonos.	68.280	5,07
32	Extractos curtientes o tintóreos; taninos y sus derivados; pigmentos y demás materias colorantes; pinturas y barnices; mástiques; tintas.	10.923	0,81
38	Productos diversos de las industrias químicas.	34.402	2,55
39	Materias plásticas y manufacturas de estas materias.	45.224	3,36
40	Caucho y manufacturas de caucho.	10.790	1,25
73	Manufacturas de fundición, de hierro o de acero.	22.502	1,67

CAPITULO	GLOSA	MONTO (MUS\$ FOB)	% TOTAL
84	Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos; partes de estas máquinas o aparatos.	354.180	26,65
85	Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes; aparatos para la grabación o reproducción de sonido, aparatos para la grabación o reproducción de imágenes y sonido en televisión, y las partes y accesorios de estos aparatos.	106.376	7,89
87	Vehículos automóviles, tractores, ciclos y demás vehículos terrestres, sus partes y accesorios.	127.311	9,45
90	Instrumentos y aparatos de óptica, fotografía o cinematografía, de medida, control o de precisión; instrumentos y aparatos médico - quirúrgicos; partes y accesorios de estos instrumentos o aparatos.	33.459	2,48
92	Instrumentos de música; partes y accesorios de estos instrumentos.	13.545	1,00
	Otros	357.214	26,5
		1.347.932	100,0%

Tal como se puede apreciar en este cuadro los productos importados desde Estados Unidos son en primer lugar diferentes a los exportados, su género se concentra en productos intensivos en capital, como son los vehículos y maquinaria en general y además presentan una mayor diversificación, no existe ningún producto importado desde Estados Unidos que represente por si sólo más del 5% del total importado por Chile.

Respecto de la importancia del volumen de exportaciones dentro del total de Estados Unidos, éstas representaban un 0,0004% del total de sus exportaciones en 1988.

Nuestra relación comercial actual con Estados Unidos, a pesar del saldo de intercambio positivo, presenta claras dificultades por la posición de ese país proteccionista hacia sus mercados, esto se manifiesta en el caso de Chile en medidas para-arancelarias como los "marketing orders" y otras que afectan nuestras exportaciones de productos primarios y semielaborados, como son cuotas y otras prácticas distorsionadoras del comercio.

En este sentido el acuerdo marco Chile - Estados Unidos que crea un "Consejo Bilateral de Comercio e Inversión" y cuyo objetivo es el estudio de la política comercial y de inversión para avanzar hacia un acuerdo de libre comercio, es positivo ya que crea instancias de comunicación formales que le dan un mayor poder relativo de negociación a Chile respecto de la situación anterior.

## II. Inversión Externa de Estados Unidos hacia Chile:

También en este campo Estados Unidos lidera tanto la inversión vía DL 600 como la hecha a través del capítulo XIX:

Cuadro N° 3  
Inversión Extranjera Estados Unidos  
(miles de US\$)

	N° Proyectos	Monto	% Total
Inversión Extranjera Autorizada vía DL 600 (1974 - Julio 1990)	376	6.983.904	51,9
Operaciones Autorizadas bajo disposiciones Cap. XIX (1985 - Marzo 1990)	104	1.284.680	38,7

El total de inversiones autorizadas vía DL 600 no corresponde a la inversión efectivamente materializada, ésta depende de los proyectos, por ejemplo el grado de materialización de los proyectos mineros es menor, sin embargo dimensiona de alguna forma al menos la intención del país de invertir en Chile, y Estados Unidos se muestra como el país más interesado en nuestras potencialidades.

La gama de actividades que abarca en sus proyectos es bastante diversa y abarca casi todas las áreas de actividad, como son el sector Forestal, sector Servicios Financieros, Telecomunicaciones, sector Minería y otros.

Recientemente se le permitió reingresar a Chile al Sistema de Seguros de Inversiones (OPIC) del cual fuimos excluidos. Esto implica de alguna manera un menor riesgo país para los inversionistas, aún cuando no necesariamente esto signifique aumento en la inversión ya que las condiciones riesgo país están más influenciadas por el comportamiento de las variables macroeconómicas y otras. Sin embargo, el sesgo final es positivo, es una barrera menos.

### III. Deuda Externa Chilena con Organismos Oficiales de Estados Unidos:

Con respecto a la deuda externa chilena de mediano y largo plazo, la estructura de esta clasificación por acreedor al 30 de julio de 1990, es la que se muestra en el Cuadro N° 4.

La parte más significativa de nuestra deuda externa es con la banca, ésta es la que acaba de renegociarse en su parte reestructurable, con los resultados que ya conocemos, y además es la que es suceptible de reducir mediante distintos mecanismos de reconversión, los y que de hecho han permitido que ésta se reduzca de 14.720 millones en 1985 a 6.580 millones Junio de 1990.

Del total la deuda con Organismos Gubernamentales y Multinacionales, la participación de Estados Unidos es de aproximadamente un 52% por lo que la deuda sujeta a conversación mediante la iniciativa Plan Bush alcanza aproximadamente a

US\$ 2.500 millones, un 18% de la deuda externa total de mediano y largo plazo chilena a Junio de este año. Si a esto se le suma la deuda que mantiene Chile con el FMI el monto alcanza cerca de US\$ 3.600 millones.

Cuadro N° 4  
Deuda Externa de Mediano y Largo Plazo por Acreedor  
(millones de US\$ de cada año)

	31.12.89	% Total	% Total	30.06.90
Deuda de mediano y largo plazo	13.276,8			13.176,3
- Organismos Multinacionales	3.264,7	24,6%	26,1%	3.433,6
- Organismos Gubernamentales	1.133,7	8,5%	9,7%	1.282,1
- Bancos e Inst. Financieras	7.367,5	55,5%	52,0%	6.851,4
- Proveedores	800,0	6,0%	6,2%	818,2
- Otros Acreedores	710,9	5,4%	6,0%	791,0
Banco Central con FMI	1.268,0			1.172,0

Fuente: Boletín Mensual del Banco Central de Chile.

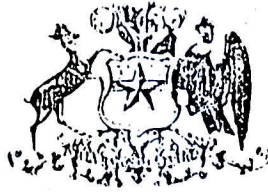
Negociaciones acerca de la flexibilización de pago o mecanismos de reducción de ésta serían altamente positivos para Chile. Se estima que un saldo de US\$ 460 millones de deuda oficial con AID y CCC de los Estados Unidos sería sujeto de renegociación mediante la Iniciativa para las Américas del Presidente Bush.

#### IV. Conclusiones:

Chile y Estados Unidos, como se demostró anteriormente están económicamente muy ligados, siendo clara la dependencia económica de Chile del país del Norte (inversión, deuda externa, flujo de comercio).

El avance de una posible integración necesariamente tendrá que seguir el ritmo de la voluntad real de Estados Unidos en este campo. Sin embargo, el camino por recorrer es largo ya que el acuerdo marco Chile - Estados Unidos es tan sólo una declaración de voluntades, y respecto a temas fundamentales para el comercio como son el reintegro de Chile al Sistema de Preferencias Arancelarias, revisión de barreras no arancelarias, aranceles y otras medidas proteccionistas, aún se deberá esperar.

Lo que Chile puede hacer en el intertanto es perfeccionar algunas de sus leyes que regulan el manejo adecuado de los recursos, como la Ley de Pesca, y seguir incursionando en nuevos mercados como la Comunidad Económica Europea, que se convertirá en el mayor bloque de comercio mundial en 1992 y que tendría un trato preferencial hacia Chile, sobre todo respecto a empresas conjuntas, tal como lo mencionamos en informes anteriores.



## **Acta**

**El Presidente de la República de Chile**

**El Presidente de la República de Venezuela**

### **Considerando:**

La necesidad de afianzar la paz entre nuestros países mediante la búsqueda de fórmulas realistas de solidaridad; consolidar la democracia política; promover la justicia social y avanzar decididamente en la tarea de la integración latinoamericana

Los compromisos asumidos por ambos países en la Asociación Latinoamericana de Integración (ALADI) y la necesidad de alcanzar los objetivos previstos en el Tratado de Montevideo 1980, así como los compromisos y obligaciones derivados de la participación de Venezuela en el Acuerdo de Cartagena,

Las coincidencias en los lineamientos de las políticas comerciales de los dos países, tanto en materia arancelaria como en la eliminación de restricciones no arancelarias y en las orientaciones básicas de sus políticas económicas,

La significación que en el desarrollo de ambos países puede tener una adecuada cooperación en las áreas comercial, industrial y de servicios,

La impostergable necesidad de constituir un Espacio Económico Latinoamericano mediante la progresiva integración de nuestros países y el afianzamiento de los vínculos políticos, económicos y culturales,

La prioridad de lograr una participación más activa de los agentes económicos tanto públicos como privados, de ambos países, en los esfuerzos tendientes a incrementar el intercambio recíproco y la facilitación del intercambio de bienes y servicios y factores productivos,






**Deciden:**

- 1.- Establecer un Espacio Económico Ampliado que deberá estar plenamente conformado a más tardar el 31 de mayo de 1994 y que facilitará la libre circulación de bienes, servicios y factores productivos entre los dos países.
- 2.- Iniciar el 1 de junio de 1991 un programa de liberación comercial que abarcará el universo arancelario y que incluye la eliminación de gravámenes y restricciones que inciden sobre las importaciones de productos originarios de ambos países, salvo para una lista de excepciones que deberá ser reducida.
- 3.- Promover la convergencia de sus políticas económicas, así como la definición de acciones coordinadas en los foros y negociaciones económicas internacionales.
- 4.- Adoptar el compromiso de suscribir en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la presente fecha, un Acuerdo de Complementación Económica para el establecimiento de un Espacio Económico Ampliado, según lo establecido en el Tratado de Montevideo 1980, basado en el proyecto que se incluye en el anexo de la presente Acta y que forma parte integral de la misma.
- 5.- Crear una Comisión Mixta ad hoc para que en el lapso provisto en el punto anterior perfeccione las normas necesarias que permitan poner en vigencia el referido proyecto.

Hecho en Caracas, a los diez (10) días del mes de octubre del año mil novecientos noventa, en dos ejemplares originales, siendo ambos igualmente auténticos.

  
**Patricio Aylwin Azócar**

  
**Carlos Andrés Pérez**

# **DOCUMENTOS DE COYUNTURA**

**BANCO CENTRAL DE CHILE**

**EVOLUCION DE LA ECONOMIA EN  
1990 Y PERSPECTIVAS PARA 1991**

## INDICE

	Página
PRIMERA PARTE: La Política de Ajuste y la Evolución de la Economía en 1990.	1
I. La Política Monetaria.	1
II. Gasto Interno, Actividad Económica y Empleo.	4
III. La Inflación.	5
A. El Rol Estabilizador de la Política Monetaria	5
B. La Evolución de la Inflación.	7
IV. El Sector Externo.	9
A. La Política Cambiaria.	9
B. La Evolución del Sector Externo.	10
a) La Cuenta Corriente.	10
b) La Cuenta de Capitales.	11
c) La Balanza de Pagos.	12
d) La Deuda Externa.	12
V. Perspectivas.	13
SEGUNDA PARTE: Perspectivas y Proyecciones de la Economía en 1991.	15
I. Directrices Generales de la Política Monetaria y Cambiaria.	15
II. Principales Proyecciones.	16
A. Actividad Económica e Inversión.	16
B. Precios y Política Monetaria.	17
C. Sector Externo.	17
CUADROS Y GRAFICOS	21
A. Cuadros Estadísticos	
1. Producto Geográfico Bruto y Balanza Comercial	23
2. Indicadores de la Inversión	24
3. Evolución Sectorial del Producto Geográfico Bruto Trimestral	25
4. Balanza Comercial	26
5. Balanza de Pagos 1988-1989 y Primer Semestre 1989-1990	27
6. Balanza de Pagos 1990-1991	28

B. Gráficos	
1. Evolución del Dinero Privado Ampliado (M1A)	29
2. Tasas de Interés de 90 a 365 días	29
3. Tasas de Desocupación (promedios móviles trimestrales)	30
4. Variación en doce meses del IPC	31
5. Tasa anualizada sobre la base de cuatrimestres móviles y tendencia-ciclo del IPC	31
6. Evolución de las Remuneraciones Reales	32
7. Valor Real del Dólar Observado	33
8. Valor del Dólar	33
9. Saldo de la Balanza Comercial Acumulado	34

## PRIMERA PARTE

### La Política de Ajuste y la Evolución de la Economía en 1990

#### I. LA POLITICA MONETARIA

Al finalizar 1989, existía un amplio grado de coincidencia entre las autoridades económicas y los expertos privados en cuanto a la necesidad de corregir algunos desequilibrios que habían comenzado a manifestarse con fuerza en los meses precedentes. Aunque es cierto que había más debate sobre la naturaleza de las medidas específicas que era conveniente adoptar, ello ocurría en un contexto de virtual consenso sobre la urgencia de establecer las condiciones para alcanzar una mayor estabilidad de precios, asegurar el equilibrio de las cuentas externas y garantizar un crecimiento de la actividad económica.

La necesidad de introducir ajustes en la política económica tendientes a lograr dichos objetivos derivaba, a su vez, de la evolución que había tenido la economía en 1988 y 1989. En efecto, el proceso de recuperación de la economía de la profunda crisis experimentada en los años 1982-83 llevó a tasas anuales de crecimiento real de 7,4% y 10,0%, respectivamente, en los años 1988 y 1989. Esta notable expansión fue impulsada por un incremento aún más intenso del gasto interno, que creció 8,9% y 12,7% en 1988 y 1989, respectivamente, equivalente a un aumento de 22,7% en el bienio.

El excesivo crecimiento de la demanda global en 1989 - que superó por un margen apreciable el de la capacidad productiva - tendió a generar también dos desequilibrios macroeconómicos de importancia: por una parte, condujo a una aceleración del proceso inflacionario; por otra, estimuló un aumento muy fuerte de las importaciones.

Así, las variaciones en doce meses del índice de precios al consumidor, después de registrar en noviembre de 1988 un mínimo de 10,9%, se elevaron casi ininterrumpidamente en los 13 meses siguientes, alcanzando 21,4% en diciembre de 1989. De hecho, en el último cuatrimestre del año la tasa anualizada de aumento de los precios al

consumidor fue de 30%. La aceleración del proceso inflacionario se reveló asimismo en el alza aún más pronunciada que experimentaron los precios al por mayor, que se elevaron 22,8% en 1989, tras haberse incrementado apenas 3,3% en 1988.

Junto con acentuarse la inflación, aumentaron también en forma muy marcada las importaciones. Estas, que habían subido ya 21% en 1988, se elevaron 35% en 1989. Este ritmo de crecimiento no sólo superó holgadamente al de las exportaciones, sino que aparecía como claramente insostenible a mediano plazo, en especial si se tenían en cuenta las condiciones de tendencia de algunas variables claves como el precio del cobre y las tasas internacionales de interés.

En estas circunstancias, la conveniencia de no postergar en demasía un ajuste más efectivo había venido siendo objeto de análisis durante todo el segundo semestre de 1989. De hecho, desde comienzos del año, el Banco Central había comenzado a aplicar en forma gradual, pero persistente, una política más restrictiva, que se reflejó en el comportamiento de las tasas de interés, los agregados monetarios y el tipo de cambio. Los convenios negociados con los organismos internacionales también reflejaron la preocupación por el ajuste.

Sin embargo, las medidas aplicadas no lograron corregir en medida suficiente los dos desequilibrios macroeconómicos principales: durante el último trimestre, las importaciones fueron aún 25% más altas que en el mismo período de 1988 y la inflación continuó incrementándose en forma persistente. Además, hacia fines del año, las tasas de interés de mercado superaron a las ofrecidas en los pagarés del Banco Central, lo que dificultaba el control monetario. Todo esto significó que a fines de 1989 surgieron expectativas de devaluación y se fortalecieron las expectativas inflacionarias. Este último aspecto era especialmente sensible, pues, al hecho objetivo de que las cifras del último cuatrimestre configuraban un ritmo de inflación creciente y rebelde, se sumaba la circunstancia de estarse iniciando un período de transición política en el cual resultaba normal esperar un mayor grado de incertidumbre económica.

Fue en este contexto que a comienzos de enero el Consejo del Banco Central decidió adoptar importantes medidas correctivas orientadas a cumplir los objetivos de estabilidad de precios y de equilibrio en la balanza de pagos, establecidos como mandatos explícitos para su acción en la Ley Orgánica Constitucional del instituto emisor.

Las situaciones ya descritas en cuanto a inflación e importaciones, además de las dificultades que se preveía enfrentaría el control de los agregados monetarios durante el primer semestre de 1990, justificaban una acción rápida y relativamente drástica. En igual sentido apuntaban los pronósticos poco optimistas que prevalecían sobre la evolución futura del precio del cobre.

Inicialmente, el Banco Central privilegió su acción correctiva por la vía de un apreciable aumento de las tasas reales de interés ofrecidas en sus pagarés tanto de corto como de largo plazo. La opción elegida, tanto en cuanto al instrumento utilizado como a la magnitud y estructura de las alzas en los intereses, respondió a la doble necesidad de garantizar la colocación de pagarés en una magnitud suficiente para moderar la emisión monetaria y desconcentrar, al mismo tiempo, el perfil de nuevos vencimientos de

la deuda interna del Banco Central. En efecto, durante el primer semestre de 1990 era preciso rescatar pagarés por aproximadamente \$ 510 mil millones, lo cual constituía una cifra excesivamente alta para el manejo fluido de la política monetaria, en especial considerando el tamaño del mercado de capitales chileno. En consecuencia, se estimó oportuno que el nuevo endeudamiento del Banco Central fuera a plazos más prolongados, lo cual implicaba fijar una tasa de interés atractiva para los instrumentos de más largo vencimiento.

Los efectos esperados inmediatos de estas medidas fueron una pronunciada elevación de las tasas de interés del mercado y el incremento de las ventas netas de pagarés del Banco Central. Estos dos cambios contribuyeron asimismo a eliminar las expectativas de devaluación que aún prevalecían en algunos sectores. Por otra parte - y como sucede normalmente en los casos de una política monetaria que aumenta el diferencial entre las tasas de interés internas y externas - se produjo un estímulo a la entrada de capitales foráneos. Si bien esta última ayudó a fortalecer la situación de reservas internacionales, tuvo temporalmente un efecto expansivo sobre la emisión.

Para mejorar su control de los agregados monetarios y en un contexto de persistente acumulación de reservas internacionales, el Banco Central adoptó en los meses siguientes, medidas orientadas a lograr una gradual pero sustancial racionalización de las operaciones de compra de divisas con pacto de retroventa (swaps). Por la vía de la elevación de las comisiones cobradas, de la prolongación de los plazos mínimos autorizados y de la restricción de las fuentes de origen de las divisas utilizadas para hacer swaps, se limitó de manera importante este tipo de operaciones.

Estas medidas permitieron, asimismo, alcanzar los objetivos de control monetario y reestructuración de los pasivos internos del Banco Central. De hecho, el Banco logró compensar el gran volumen de vencimientos previstos para el primer semestre con ventas de pagarés que en su gran mayoría son a 10 años plazo y en menor proporción a un año. De esta manera, se alivió el manejo monetario durante el segundo semestre de 1990, al eliminarse en forma significativa una de las principales fuentes de expansión de los medios de pago.

Al mismo tiempo, el Banco logró consolidar su control de los agregados monetarios de manera gradual, pero persistente. Como puede verse en el gráfico 1, el dinero privado ampliado (M1A), luego de incrementarse casi 20% en el trimestre diciembre-febrero y algo menos de 19% en el trimestre marzo-mayo, aumentó sólo 13,3% en el trimestre junio-agosto, en relación con el mismo período del año anterior.

Estos resultados, unidos a la reducción del ritmo de crecimiento de las importaciones y a la marcada disminución de la expansión del gasto interno, permitieron moderar la política de tasas de interés. El 1° de junio el Banco suspendió la venta de Pagarés Reajustables con Pago en Cupones (PRC), documento de inversión a 10 años plazo, cuyo rendimiento real implícito era de 9,7%. Con ello, se esperaba que las tasas de interés de más largo plazo experimentasen una paulatina reducción de acuerdo a las condiciones que libremente determinara el mercado.

Con posterioridad, el Banco dio un paso adicional y significativo al suspender a partir del 20 de agosto sus ventas de Pagarés Reajustables (PRBC) a 180 y 360 días, cuyas

tasas de interés eran de 8,9 y 9,2%, respectivamente. Al mismo tiempo, redujo de 8,7% a 8,2% la tasa de los PRBC a 90 días, los cuales pasaron a constituir los instrumentos de mayor plazo ofrecidos por el instituto emisor. De esta manera, se reforzó la probabilidad de que continuara la sostenida tendencia descendente que las tasas del mercado venían exhibiendo desde abril, la cual, como puede verse en el gráfico 2, condujo a que las tasas reales medias de interés de los instrumentos reajustables en UF de 90 a 365 días, disminuyeran de los valores máximos de 13,3% (captación) y 16,5% (colocación) registrados en marzo, a cifras de 8,8% y 12,7%, respectivamente, en agosto.

## II. GASTO INTERNO, ACTIVIDAD ECONOMICA Y EMPLEO

Como ya se señaló, el crecimiento excesivo del gasto interno fue la causa principal de que en 1989 se acelerara el proceso inflacionario y que, al mismo tiempo, aumentarían también con desusada intensidad las importaciones. Por ende, la moderación del gasto interno constituía una condición esencial tanto para controlar el rebrote de la inflación y la exagerada expansión de las importaciones como para reencauzar la economía por una senda de crecimiento sostenible en el mediano plazo.

Durante lo transcurrido de 1990, y en especial en el segundo trimestre, el objetivo de reducir el ritmo de crecimiento del gasto interno se alcanzó en plenitud. En efecto, como resultado del alza de las tasas de interés y de la expansión más pausada de los agregados monetarios, unido a un manejo prudente de la política fiscal, al promediar el tercer trimestre había signos que el exceso de gasto había sido virtualmente eliminado y que habían disminuido en forma clara las presiones inflacionarias provenientes de la demanda.

El crecimiento más lento del gasto interno se reflejó, a su vez, en la disminución del ritmo de aumento de la actividad económica y en una caída muy marcada de la expansión de las importaciones. Así, el producto geográfico bruto, luego de elevarse casi 4,5% en el primer trimestre del año, se incrementó algo menos de 1% en el segundo, mientras que el ritmo de crecimiento del volumen de las importaciones cayó de 21% en el último trimestre de 1989 a 14% en los primeros tres meses de 1990 y a apenas 2% en el segundo trimestre. (Véase el cuadro 1).

Con todo, ni la reducción del crecimiento del gasto interno ni la fuerte contracción del ritmo de aumento de las importaciones afectaron en forma pareja a sus distintos componentes.

Entre los componentes de la demanda interna, el peso del ajuste cayó principalmente sobre el consumo, cuya lenta expansión se constituyó en la principal causa del freno del gasto global. La inversión, por el contrario, continuó creciendo en forma vigorosa, gracias a la prosecución de los grandes proyectos iniciados en años anteriores (especialmente en la minería y la industria del papel), el comienzo de nuevas inversiones en actividades orientadas hacia el mercado externo y la afluencia masiva de capitales extranjeros. Como resultado de ello, en los primeros siete meses del año el valor de las importaciones de bienes de capital fue 28% más alto que en el mismo lapso de 1989, la producción de bienes de capital se elevó 25% y la superficie de la edificación



industrial se amplió 11%. Al mismo tiempo; la inversión extranjera materializada, que incluye los créditos asociados al DL 600, subió 55% en los primeros ocho meses, alcanzando un monto de casi 900 millones de dólares. (Véase el cuadro 2).

Así, pese a que el ajuste afectó en forma notoria el crecimiento de la producción global, la capacidad productiva siguió ampliándose a un ritmo satisfactorio. Ello, unido a la dinámica evolución de las exportaciones, significó que continuaron fortaleciéndose las bases del crecimiento futuro de la economía. De hecho, según estimaciones preliminares, es probable que en 1990 el coeficiente de inversión en capital fijo sobre el PGB sea de alrededor de 20%, proporción que, además de ser una de las más altas en los últimos 20 años, permitiría sostener en el futuro un crecimiento económico estable de alrededor de 5%.

El efecto de la política de ajuste fue también muy desigual en el caso de las importaciones. Mientras el ritmo de aumento de las importaciones de bienes de consumo y el de los bienes intermedios cayeron fuertemente y de hecho fueron negativos en el segundo trimestre del año, las importaciones de bienes de capital siguieron incrementándose a tasas muy altas.

La desaceleración del crecimiento del gasto interno se manifestó asimismo, con distinta intensidad en los diferentes sectores de la actividad económica. Ella afectó de manera más marcada a la industria manufacturera -cuya producción se contrajo en el segundo trimestre- y a la construcción y el comercio que se expandieron durante ese lapso en forma bastante más pausada que en los primeros meses del año. En cambio, los sectores de transporte y comunicaciones crecieron una vez más con gran intensidad. (Véase el cuadro 3). A su vez, en el retroceso de la pesca -única actividad cuya producción disminuyó en la primera mitad del año-, en el estancamiento del sector agropecuario -silvícola, y en el magro aumento de la actividad minera incidieron en forma importante factores exógenos no ligados a la política de ajuste.

Durante el primer semestre, la disminución del crecimiento de la actividad económica no se reflejó en un deterioro de la situación ocupacional. Si bien durante ese lapso la tasa de desocupación subió gradualmente por causas estacionales -como lo había hecho también en el mismo período de 1989, durante el cual el producto se expandió más de 11%-, su nivel fue sistemáticamente menor al registrado en los meses correspondientes de ese año. No obstante, a medida que continuó el proceso de ajuste, la brecha entre las tasas de desocupación registradas en 1989 y 1990 fue estrechándose paulatinamente y ella se cerró en el trimestre mayo - julio. (Véase el gráfico 3). Con todo -y aun suponiendo que en el segundo semestre del año la tasa de desocupación sobrepasara a las registradas en los períodos correspondientes de 1989-, la tasa anual media de desocupación en 1990 sería similar a la registrada el año anterior.

### **III. LA INFLACION**

#### **A. El Rol Estabilizador de la Política Monetaria**

Pocos discuten en la actualidad el papel fundamental de la política monetaria en el

control de la inflación. En efecto, si se desea lograr metas razonables de estabilidad de precios, es indispensable que la expansión de los medios de pago y del crédito interno mantengan una adecuada relación con el comportamiento de otras variables económicas básicas.

De hecho, en Chile y, en general en América Latina hay abundante experiencia sobre la correlación existente entre la expansión de los agregados monetarios y el proceso inflacionario. Sin perjuicio de los rezagos que son usuales en los fenómenos económicos, se ha demostrado empíricamente que un aumento excesivo de la oferta de dinero termina reflejándose de manera inevitable en una aceleración de la inflación. Cuando esto sucede, la condición necesaria para reducir el ritmo del proceso inflacionario es el retorno a una política monetaria más restrictiva. Por ello, la moderación en el aumento de la liquidez monetaria era un requisito esencial si en 1990 se deseaba avanzar hacia una menor inflación.

No obstante, es preciso reconocer algunos de los efectos negativos transitorios de una política monetaria restrictiva. Por ejemplo, el alza de las tasas de interés - que normalmente ocurre cuando se restringe la liquidez- puede tener un impacto significativo, tanto en la demanda interna como en los niveles de actividad productiva y de ocupación. La reducción del crecimiento del gasto interno, ya sea en consumo o inversión, contribuye a desacelerar la inflación y es, en rigor, una de las formas en que opera toda política monetaria diseñada para alcanzar este último objetivo. Sin embargo, el efecto negativo sobre el crecimiento de la actividad productiva provocado por la disminución de la demanda global es un costo que es casi imposible evitar por completo, aunque su magnitud puede variar de acuerdo a las circunstancias.

Es importante reconocer, además, que en la economía chilena existen desde hace largo tiempo factores que dificultan la tarea de una política monetaria estabilizadora. Entre los principales, cabe destacar el generalizado grado de indización que se ha venido consolidando a través de muchos años, la rebeldía de las expectativas inflacionarias y la vulnerabilidad de la economía chilena a shocks externos e internos.

Los mecanismos de indización constituyen cláusulas de reajustabilidad automática o semi-automática de una diversidad de precios y/o contratos. Es así como en Chile están indizados, entre otros, el tipo de cambio, una proporción importante de los salarios, un gran número de instrumentos financieros, diversas tarifas de servicios públicos, ciertos impuestos y los precios de numerosos otros bienes y servicios.

Sin duda, la indización ha tenido una serie de ventajas para la economía chilena, que ha padecido históricamente de altas tasas de inflación. En efecto, gracias a ella ha sido posible reducir tanto las agudas distorsiones en los precios relativos como las bruscas transferencias de ingresos entre sectores que habitualmente generan los procesos inflacionarios. En este sentido, es evidente que la existencia de un sistema de indización bastante generalizado ha contribuido a generar una asignación más eficiente de los recursos y una mayor estabilidad en la distribución del ingreso.

No obstante, la indización se ha constituido al mismo tiempo, en un elemento que limita en forma marcada la posibilidad de lograr una rápida reducción de la inflación. De hecho, como la indización implica que los precios de un número importante de bienes, servicios y contratos se reajustan de acuerdo a la inflación pasada, se genera un efecto de retroalimentación en el proceso inflacionario. Es más, cuando se desea revertir una inflación que venía acelerándose, dicho efecto inercial se transforma en una presión de costos que limita la eficacia estabilizadora de la política monetaria. En este sentido, la experiencia chilena, tanto durante este año como en anteriores procesos de ajuste, enseña que la indización tiende a acentuar el impacto negativo que un control monetario más restrictivo puede provocar en la actividad económica. Por ello, en una economía indizada como la chilena, la política monetaria antiinflacionaria debe ser prudente.

En cierto sentido, el comportamiento de las expectativas inflacionarias tiene un efecto similar al de la indización. Si los agentes económicos prevén que la inflación continuará siendo alta, se genera una tendencia natural hacia la anticipación de las compras y la exacerbación de los reajustes de precios, lo cual contribuye a acentuar el efecto negativo de la menor liquidez monetaria sobre la actividad productiva.

En tal caso, el Banco Central debe actuar en un rango de delicados equilibrios. Por una parte, las medidas de restricción tienen que ser evidentes como para generar un quiebre rápido de las expectativas. Por otra, debe considerar también el efecto que sobre la actividad productiva pueda tener el control monetario.

A estos factores que tradicionalmente han limitado en Chile la efectividad de la política monetaria como mecanismo de estabilización, se suelen agregar presiones exógenas de costos, de origen externo o interno, que representan obstáculos adicionales para el manejo monetario. Aunque teóricamente el impacto de estas presiones sobre el nivel de precios podría ser contrarrestado por completo a través de la política monetaria, una consecuencia probable de tal opción sería generar un efecto recesivo de magnitud inconveniente.

## **B. La Evolución de la Inflación**

Como ya se señaló, a fines de 1989 se estaba cumpliendo un período de 13 meses de persistente aceleración inflacionaria. En efecto, cualquiera fuese el indicador que se utilizara, era claro que la tendencia de los precios continuaba siendo creciente y la variación en doce meses del Índice de Precios al Consumidor superaba con holgura a la existente a mediados de 1988. (Véase el gráfico 4).

Como puede verse en el gráfico 5, en los primeros ocho meses del año se logró frenar la tendencia creciente de la inflación. Tal resultado - que constituye una primera etapa en todo esfuerzo para reducir en forma gradual la intensidad del proceso inflacionario - debería reflejarse con posterioridad en un efectivo descenso de la tasa de aumento de los precios.

Sin embargo, en esta materia, ha habido en 1990 razones poderosas que explican una cierta demora en alcanzar esta segunda etapa. Por una parte, algunos mecanismos de indización han operado con especial fuerza durante los meses recientes. Un caso significativo en este sentido es el de los salarios. Por diversas causas, en el último trimestre del año pasado hubo una tendencia a adelantar las negociaciones colectivas y a firmar contratos de trabajo que incluían cláusulas de reajustabilidad con varios puntos sobre la variación del IPC. A generar este fenómeno contribuyeron las condiciones de empleo a que había llegado la economía así como los cambios institucionales que se preveían. Aunque dichos acuerdos fueron positivos para los trabajadores, han constituido un factor que ha dificultado el avance hacia una reducción más rápida de la inflación. Una prueba de ello es que los salarios reales han subido, en promedio, 1,9% en el período enero-julio de 1990 en comparación a igual lapso del año anterior, fenómeno inusual durante un severo proceso de ajuste económico. (Véase el gráfico 6).

El alza de la tasa del IVA (Impuesto al Valor Agregado), de 16 a 18 por ciento, que entró en vigencia a comienzos de julio, constituyó otro hecho relevante que explica en parte, las dificultades para pasar más rápidamente a una etapa de declinación inflacionaria. De hecho, se estima que su efecto directo sobre los precios al consumidor debió ser entre 1,5 y 2 puntos porcentuales y explicaría una parte significativa de las alzas que aquéllos registraron en el trimestre junio-agosto.

Un tercer elemento que ha operado en el mismo sentido es la prolongada e intensa sequía que ha afectado a la zona central del país y que ha contribuido a elevar los precios de diversos productos agrícolas.

Por último, un cuarto y decisivo factor que es preciso tener en cuenta, ha sido la inesperada y extraordinaria alza en los precios de los combustibles que provocaron los sucesos del Golfo Pérsico. Este cambio exógeno también tiene un efecto inevitable sobre el nivel general de precios, cuyo impacto directo sobre el índice de precios al consumidor se estima en aproximadamente 1,7 puntos porcentuales y cuyos efectos indirectos sobre la canasta de bienes y servicios que componen dicho índice son también muy significativos.

Aunque, en teoría, cabría esperar que las presiones de costos generadas por el alza del IVA y el reajuste de los precios de los combustibles actúen por una sola vez, sus efectos en la tasa de inflación no se reflejan sólo en el alza de los precios en el momento en que ellas ocurren, sino que, tienden a elevar también el ritmo del proceso inflacionario en los meses siguientes, principalmente por su influencia sobre las expectativas y por los efectos de los mecanismos de indización.

En estas circunstancias, la virtual detención de la tendencia creciente de la inflación durante los primeros ocho meses de 1990 puede considerarse como un resultado satisfactorio. En efecto, debido a los diversos factores no monetarios que han ejercido presiones anormales al alza de los precios, si el Banco Central hubiese pretendido contrarrestar por completo esas presiones a través de un control monetario más acentuado, probablemente se habría afectado de manera grave la actividad productiva y el empleo y no se habría logrado mucho más en cuanto a estabilidad de precios.

No obstante, una vez que se superen las consecuencias adversas que causará el fuerte reajuste de los precios de los combustibles, se debería entrar a una etapa en que la inflación disminuirá. La razón principal para esperar que ello ocurra es el estricto control que se ha alcanzado de los agregados monetarios, el cual - en ausencia de nuevas y anormales presiones de costos - debería asegurar que la tendencia inflacionaria registre una gradual declinación.

#### **IV. EL SECTOR EXTERNO**

En lo corrido del año, y en buena medida como resultado de la política de ajuste, mejoró considerablemente el balance con el exterior. Así, mientras el volumen de las exportaciones mostró un desempeño muy dinámico, la expansión de las importaciones se moderó de manera significativa. De hecho, entre estas últimas, sólo las compras de bienes de capital crecieron en forma vigorosa, lo que es un factor positivo para las perspectivas de desarrollo económico de los años próximos. Al mismo tiempo, la cuenta de capital generó un cuantioso superávit a raíz del fuerte aumento de los desembolsos de créditos de mediano y largo plazo, del crecimiento de la inversión directa y de la entrada de capitales de corto plazo, estimulada ésta por la diferencial de intereses del país con el exterior. El resultado final de estos cambios en el comercio exterior y en los movimientos de capitales ha sido una acumulación de reservas internacionales del orden de 1.400 millones de dólares entre enero y agosto.

##### **A. La Política Cambiaria**

Al igual que en los años precedentes, la base fundamental de la política cambiaria ha sido el reajuste diario del valor del dólar para las operaciones del Banco Central (el denominado dólar acuerdo). Este reajuste es igual a la variación que experimenta el índice de precios al consumidor, deduciendo de ella el porcentaje que corresponde a la inflación internacional pertinente para Chile.

La política cambiaria establece, además, márgenes respecto del valor del dólar acuerdo para los precios de compra y venta de divisas por parte del Banco Central. Ambos márgenes determinan una banda, al interior de la cual el tipo de cambio observado en el mercado fluctúa libremente. Desde junio de 1989, la banda contempla márgenes de  $\pm 5\%$  con respecto al dólar acuerdo.

En estas circunstancias, y como no se han introducido modificaciones en la regla cambiaria durante 1990, el dólar acuerdo ha subido continuamente en términos nominales y su valor real efectivo ha permanecido casi constante.

Sin embargo, como efecto indirecto del proceso de ajuste y del alza de las tasas de interés internas y de las atractivas oportunidades que la economía chilena ofrece a los inversionistas extranjeros, se ha registrado un cuantioso ingreso de capitales externos. Esta afluencia de fondos externos y el favorable comportamiento del comercio exterior contribuyeron a estabilizar el tipo de cambio observado en torno a 297 pesos entre enero y julio.

Este fenómeno, determinado esencialmente por el mercado, significó que en ese lapso disminuyera el tipo de cambio real observado, lo cual, a su vez, tendió a reducir la rentabilidad de las exportaciones y de las actividades que sustituyen o compiten con las importaciones.

Sin embargo, para aquilatar adecuadamente este proceso es preciso considerar tres aspectos que revisten gran importancia y que reflejan la alta prioridad que se le sigue otorgando a las exportaciones en la estrategia de desarrollo del país.

El primero es que, no obstante su declinación hasta julio, el tipo de cambio observado real alcanzó en los primeros ocho meses de 1990, uno de sus niveles medios más altos en los últimos 15 años. De hecho, como puede verse en el gráfico 7, su nivel ha sido similar al registrado en 1989 y, superó claramente a los registrados entre 1983 y 1987.

Un segundo hecho fundamental es que, como es inevitable por la lógica de la política cambiaria vigente, el período en que el tipo de cambio nominal puede permanecer estable o bajar es necesariamente limitado. En efecto, si ello ocurre, el tipo de cambio observado termina por tocar el límite inferior o "piso" de la banda, momento a partir del cual, el Banco Central empieza a adquirir todas las divisas que se le ofrezcan a ese precio. Por esta razón, una vez alcanzado ese punto, el tipo de cambio observado tiene que subir, al menos, conforme a la variación del tipo de cambio acuerdo, lo cual implica que aquél no puede bajar en términos reales.

De hecho, este fue el proceso que ocurrió en el curso de los primeros ocho meses de 1990. Por las razones ya anotadas, el tipo de cambio observado nominal se mantuvo casi estable entre enero y mediados de julio, como lo muestra claramente el gráfico 8. Pero, al tocar el límite inferior de la banda, empezó a subir conforme a la pendiente de ésta, para luego desprenderse del piso de la banda, como resultado de las medidas adoptadas por el Banco Central de Chile para reducir las tasas de interés de sus pagarés.

Por último, un tercer hecho que es preciso tener en cuenta y que prueba la importancia que la autoridad económica otorga a la mantención en el mediano plazo de una paridad cambiaria real estable, ha sido la decisión de mantener la política de ajustar diariamente el tipo de cambio acuerdo, conforme a la diferencia entre la inflación interna y la inflación externa, durante un período caracterizado por un abundante flujo de créditos externos y por una muy elevada inversión extranjera. Con ello, y en virtud de los mecanismos ya descritos, se asegura que en el mediano plazo las fluctuaciones del tipo de cambio observado, que puedan determinar las condiciones de mercado, ocurran en torno a una tasa cambiaria oficial estable en términos reales.

## **B. La Evolución del Sector Externo**

### **a) La Cuenta Corriente**

Durante los primeros siete meses del año la evolución del comercio exterior y,

en especial, la trayectoria de las importaciones reflejaron en medida apreciable los efectos de la política de ajuste. Así, tras expandirse 25% en el último trimestre de 1989 e incrementarse a un ritmo aún alto de 20% en los primeros tres meses de 1990, las importaciones subieron apenas algo más de 2% en el segundo trimestre y menos de 6% en julio. A raíz de ello y de la tendencia inversa que mostraron las exportaciones - cuyo valor disminuyó 3% en el primer trimestre, pero aumentó 14% en el segundo y 24% en julio -, el superávit comercial experimentó un mejoramiento notable. En efecto, su monto se elevó de 250 millones de dólares en el primer trimestre a casi 655 millones en el segundo (Véase el cuadro 4). Tal trayectoria contrasta fuertemente con la observada en 1989, año en que el superávit comercial alcanzado en el segundo trimestre fue muy inferior al registrado en el primero. De esta manera, el superávit acumulado en los primeros siete meses de 1990, fue sólo ligeramente más bajo que el alcanzado en el mismo lapso del año anterior. (Véase el gráfico 9).

Dicho resultado es especialmente significativo si se tiene en cuenta que, entre enero y julio de 1990, el precio medio del cobre fue 12% menor que en los primeros siete meses de 1989 y que, entre ambos períodos cayeron también en un promedio de casi 5,5% las cotizaciones internacionales de los 16 principales productos de exportación distintos del cobre. No obstante, el incremento en los volúmenes exportados de estos bienes más que neutralizó el descenso de sus precios y permitió que su valor se elevara alrededor de 6,5%. Más favorable aún fue el comportamiento del resto de las exportaciones, cuyo valor, durante los primeros siete meses del año fue 29% más alto que el alcanzado en el mismo lapso de 1989. (Véase nuevamente el cuadro 4). Con ello, este conjunto de bienes -principalmente productos manufacturados- generó una cuarta parte del valor total de las exportaciones de bienes y se estima podría alcanzar un valor cercano a US\$ 2.500 millones al término del año.

En el primer semestre de 1990 mejoró el resultado de la cuenta corriente. En efecto, el déficit de la cuenta corriente se redujo de US\$ 570 millones, registrado en el primer semestre de 1989 a US\$ 490 millones en 1990. Esta disminución se produjo, básicamente, como consecuencia del aumento de las exportaciones no tradicionales y de un menor pago de servicios financieros, cuyo monto descendió desde US\$ 1.385 millones en el primer semestre de 1989 a US\$ 1.265 millones en los primeros seis meses de 1990. (Véase el cuadro 5). Estos dos rubros más que compensaron el aumento de las importaciones.

#### b) La Cuenta de Capitales

Durante el transcurso de 1990 la cuenta de capitales se fortaleció paulatinamente, a raíz del significativo incremento de los ingresos de capitales de mediano plazo, dirigidos principalmente a financiar los proyectos de inversión.

Se estima que en el primer semestre el ingreso neto de capitales de mediano y largo plazo alcanzó casi US\$ 900 millones, superando así holgadamente la cifra de poco más de US\$ 700 millones registrada durante todo el año anterior. (Véase el cuadro 5). Este notable aumento se originó en gran medida en cré-

ditos asociados a proyectos de inversión, principalmente amparados por el DL 600. Asimismo, se elevaron en forma significativa los créditos de organismos multilaterales, también asociados al financiamiento de la inversión.

Aún más intenso fue el crecimiento de la inversión extranjera efectiva neta, la que se cuadruplicó entre el primer semestre de 1989 y el primer semestre de 1990, pasando de US\$ 85 millones a US\$ 340 millones. Esta alza se explica en buena medida por los recursos canalizados a través de los Fondos de Inversión Extranjera - que corresponden a entidades autorizadas para operar con capitales externos en el mercado financiero nacional - los que en los seis primeros meses del año alcanzaron un monto de US\$ 220 millones. Por otra parte, la inversión extranjera originada en capitalizaciones de pagarés de deuda externa - que no hacen un aparte directo de divisas - se redujo de US\$ 713 millones a US\$ 278 millones.

Durante el primer semestre también se mantuvieron en niveles elevados los ingresos de capitales de corto plazo. A los mecanismos tradicionales de ingreso de capitales, se agregó en este período el sistema denominado ADR (American Depositary Receipt), el cual está orientado básicamente a captar fondos de inversionistas extranjeros a través del mercado bursátil norteamericano para invertirlos en títulos de empresas radicadas en Chile. Como se sabe, los ADR son certificados negociables emitidos por bancos comerciales en los Estados Unidos de América, representativos de valores bursátiles de empresas chilenas, y transados en las bolsas de valores de ese país. En julio de 1990 ingresaron a través de este mecanismo US\$ 92 millones, correspondientes a una emisión de nuevas acciones de la Compañía de Teléfonos de Chile que fue colocada en la bolsa de Nueva York.

c) La Balanza de Pagos

El superávit de la balanza de pagos alcanzó a US\$ 836 millones en el primer semestre de 1990 y continuó elevándose en los meses siguientes. Así, entre enero y agosto las reservas internacionales se elevaron en alrededor de 1.400 millones de dólares.

Una parte del aumento de las reservas se originó en el ingreso de capitales de corto plazo, del cual una fracción sustancial se canalizó hacia el Banco Central a través de las operaciones de swaps y de la colocación de pagarés en dólares. A causa de la holgada situación de reservas internacionales del país, que no justifica que se continúe estimulando el ingreso de divisas de corto plazo, el Banco Central ha venido ajustando la comisión que cobra por los swaps y la tasa de interés que ofrece por los pagarés en dólares, con el fin de disminuir la rentabilidad de estas operaciones.

d) La Deuda Externa

A fines de julio, la deuda externa total - incluidos los pasivos con el Fondo Monetario Internacional - alcanzó a US\$ 18.031 millones, registrando un alza



de US\$ 511 millones respecto de su monto en diciembre de 1989. Este aumento fue apreciablemente inferior a la acumulación de reservas internacionales registrada en el mismo período y, por lo tanto, la deuda externa neta disminuyó en cerca de 700 millones de dólares.

La deuda del sector público o con garantía de éste, bajó entre las fechas señaladas de US\$ 13.300 millones a US\$ 12.577 millones, en tanto que la del sector privado subió de US\$ 4.220 millones a US\$ 5.454 millones. Como consecuencia de estos cambios, la estructura de la deuda externa se alteró significativamente, aumentando la participación del sector privado de 24% a 30%. Ello implicó una reversión de la tendencia observada en los últimos años.

El mayor endeudamiento del sector privado - que entre las fechas anteriormente señaladas totalizó US\$ 1.234 millones - se explica, a su vez, por el sustancial flujo de créditos externos ingresados al amparo del DL 600 y del Capítulo XIV, Título I, del Compendio de Normas de Cambios Internacionales. Estos créditos bordearon los 800 millones de dólares durante los primeros siete meses de 1990, monto que sobrepasa en US\$ 490 millones al de los créditos que ingresaron por igual concepto en el mismo período de 1989.

Durante 1990 se continuó con la conversión de deuda externa, rescatándose hasta julio, un total de US\$ 711 millones. Sin embargo, la importancia relativa de los distintos mecanismos de conversión se alteró significativamente en relación con las tendencias registradas hasta 1989. Así, la participación de las reducciones de deuda efectuadas por la vía del Capítulo XVIII, Título I, del Compendio de Normas de Cambios Internacionales, que hasta diciembre de 1989 representaba el 28% del total de la reducción de deuda registrada a esa fecha, subió durante los primeros siete meses de 1990 a 50%. La importancia de los rescates realizados por la vía del Capítulo XIX, Título I, de ese Compendio aumentó en mucho menor medida, de 35% del total de la reducción de deuda a fines de 1989, a 43% en 1990. Como se sabe, una de las ventajas de las conversiones efectuadas al amparo del citado Capítulo XVIII radica en que ellas eliminan todo flujo presente y futuro de divisas por concepto de deuda externa. Ello representa una diferencia significativa con las reducciones efectuadas al amparo del Capítulo XIX en las que, al trocarse deuda por inversión directa, sólo se posterga la salida de divisas, en la medida en que los pagos de amortizaciones e intereses de los créditos externos sean remplazados por eventuales remesas futuras por concepto de repatriación de capital y utilidades.

## V. PERSPECTIVAS

Gracias a la estricta política monetaria aplicada, hacia el tercer trimestre de 1990 se había reducido fuertemente el exceso de demanda agregada que impulsó la aceleración del proceso inflacionario y el crecimiento excesivo de las importaciones en 1989. Sin embargo, los efectos de la sequía sobre los precios de los productos agrícolas y, en especial, los aumentos de costos provocados por la abrupta alza de los precios internacionales de los combustibles, han retardado el avance hacia una etapa de mayor estabilidad del nivel de precios.

A pesar de ello, existen las condiciones para iniciar una moderación de la política monetaria que permita, con cautela, una reactivación económica sin riesgos inflacionarios y que sea sostenible en el tiempo. Por otra parte, la política fiscal contempla una expansión moderada del gasto social y en obras públicas financiadas con los ingresos generados por la reforma tributaria. De hecho, la economía podría crecer 3 ó 4% en el último trimestre del año y expandirse a una tasa de alrededor de 5% en 1991.

Hacia fines del año la inflación mensual anualizada debiera situarse ligeramente por encima de 20%, lo cual sería un importante logro, habida cuenta de la magnitud de los cambios exógenos que han dificultado el ajuste.

En el contexto de un escenario internacional incierto, se prevé que el principal cambio que experimentará la balanza comercial en lo que resta del año estará asociado al alza experimentada por el precio del petróleo. Como consecuencia de ella, las importaciones de crudo excederán en US\$ 180 millones a las del año anterior. Sin embargo, este mayor gasto no ofrecerá mayores problemas de financiación debido al alto nivel alcanzado por las reservas internacionales.

A causa de la continuación del dinamismo de las exportaciones no tradicionales y del alto nivel del precio del cobre en el tercer trimestre, se estima que las exportaciones de bienes subirán a cerca de US\$ 8.300 millones en 1990, en tanto que las importaciones se situarían en torno a US\$ 7.200 millones.

Se prevé, asimismo, que el ingreso de recursos externos continuará financiando vigorosamente el incremento de la formación de capital. Tanto los préstamos multilaterales, como los asociados a inversiones ingresadas en virtud del DL 600, mostrarían en el segundo semestre flujos mayores que en el primero. En cambio, los movimientos netos de capitales de corto plazo - que experimentaron un aumento sustancial al comienzo del segundo semestre - se incrementarían en forma mucho más pausada y podrían eventualmente tornarse negativos, como resultado de las medidas que se han venido adoptando para desalentar su ingreso y de la disminución de la diferencia entre las tasas internas y externas de interés.

Así, al finalizar el año, la economía se encontrará en condiciones favorables para abrir paso a una etapa de expansión de la actividad productiva, sostenible en el tiempo y compatible con una mayor estabilidad del nivel de precios y un razonable equilibrio de las cuentas externas.

## SEGUNDA PARTE

### Perspectivas y Proyecciones de la Economía en 1991

#### I. DIRECTRICES GENERALES DE LA POLITICA MONETARIA Y CAMBIARIA

El Banco Central está firmemente convencido de la necesidad de avanzar hacia una mayor estabilidad de precios y de preservar el equilibrio de las cuentas externas dentro de un régimen de fluidez en los pagos internacionales.

Consecuente con el mandato específico contenido en su Ley Orgánica, el Banco Central se fijará como prioridad fundamental para el próximo año el objetivo de controlar la inflación y en ese sentido se orientará el diseño de la política monetaria y financiera. Sin perjuicio de lo anterior, la implementación de esas políticas será coherente con las proyecciones macroeconómicas que se entregan más adelante y que representan un ritmo de crecimiento adecuado y sostenible en el largo plazo. En la ejecución de estas políticas se privilegiará el principio de utilizar equilibradamente los diversos instrumentos de que se dispone, reconociendo las complejas y cambiantes relaciones que ocurren en el ámbito monetario-financiero.

Dentro del contexto global de su política orientada a avanzar en el control de la inflación, el Banco Central procurará evitar las fluctuaciones exageradas de las tasas reales de interés. Estas últimas, sin embargo, continuarán regidas fundamentalmente por las condiciones de los mercados, tanto nacional como internacional. En este sentido, el esfuerzo de ahorro interno, público y privado, es un factor esencial para lograr una gradual reducción en las tasas de interés.

Es previsible que en la política monetaria del próximo año continúe disminuyendo la importancia relativa de las operaciones swaps. De hecho, tanto la normalización de la situación de reservas internacionales como la mantención de una política cambiaria estable y suficientemente conocida, hacen conveniente reducir la participación del Banco Central en el otorgamiento de un seguro de cambio mediante el mecanismo de los swaps. Además, los mercados privados han estado creando sistemas alternativos

En el ámbito de la política cambiaria, el Banco continuará perfeccionando su normativa tendiente a eliminar trámites burocráticos y restricciones innecesarias. Empero, el proceso presenta más complejidades de lo que algunos pretenden, pues la persistencia de imperfecciones o elementos monopólicos en el mercado de divisas debe ser ponderada adecuadamente en las decisiones de la autoridad.

Sin perder de vista el objetivo de alcanzar una mayor integración financiera con el resto del mundo, el Banco Central velará por regular los movimientos especulativos de capitales, en especial cuando su magnitud constituya un riesgo significativo para la estabilidad de las cuentas externas. De ser necesario ejercer esta función reguladora, se privilegiará el uso de instrumentos de mercado de carácter global y no discriminatorio.

Habida cuenta que el tipo de cambio es una variable clave en la estrategia de desarrollo del país, el Banco Central mantendrá como un objetivo prioritario la existencia de una paridad cambiaria compatible con un estímulo permanente al aumento y diversificación de las exportaciones. Si bien es indudable que ninguna autoridad puede garantizar una completa estabilidad en el tipo de cambio real, el Banco está en condiciones de asegurar que su política cambiaria de mediano y largo plazo estará orientada a preservar una atractiva rentabilidad para el sector exportador no tradicional. En este sentido, el Banco considera que la política seguida hasta ahora ha probado su eficacia. Por lo tanto, el tipo de cambio de referencia continuará ajustándose en concordancia con las tasas de inflación interna y externa y se mantendrá una banda de fluctuación, pues ésta constituye un buen mecanismo de absorción de las modificaciones transitorias en las condicionantes internacionales.

El funcionamiento del Fondo de Compensación del Cobre constituye un factor determinante de la viabilidad de sostener una política cambiaria real estable. Por ello que, mientras subsista un precio alto del cobre, Chile debe continuar destinando a reservas el excedente de divisas que se origine por la existencia de precios de mercado mayores a los de tendencia. Esta política permitiría mantener una mayor estabilidad en las cuentas externas y en el funcionamiento general de la economía en el evento de que la cotización del cobre descendiera en el futuro, y se evitarían los agudos ciclos de alzas y bajas en la economía nacional.

## **II. PRINCIPALES PROYECCIONES**

### **A. Actividad Económica e Inversión**

Gracias a los ajustes macroeconómicos logrados en 1990 y al buen desempeño de la inversión, en 1991 se podrá alcanzar un crecimiento económico del orden del 5%.

Es posible, además, lograr un crecimiento de este orden continuando con una tendencia decreciente del ritmo inflacionario. En efecto, una expansión de alrededor de 5% resulta compatible con la capacidad productiva adicional que se creó

en 1990 como resultado del alto nivel de inversión logrado en ese año.

Sobre la base de los antecedentes disponibles acerca de numerosos proyectos de inversión privada y pública, en 1991 se podrá alcanzar un coeficiente de formación de capital que supere el 20% del PGB. La mantención de este esfuerzo de inversión en los próximos años permitirá consolidar la posibilidad de alcanzar un sólido ritmo de crecimiento anual de 5% o más. Esto significaría duplicar la tasa media de crecimiento económico registrada en los últimos 20 años.

## **B. Precios y Política Monetaria**

Hacia fines de 1990 se habrán absorbido los efectos sobre los precios del shock petrolero y de los otros cambios exógenos que han obstaculizado el avance hacia una mayor estabilización. Por otra parte, ya se habrá moderado el crecimiento de los agregados monetarios y se habrá mantenido un adecuado equilibrio en el presupuesto fiscal.

En estas condiciones, y de no mediar nuevas alteraciones exógenas sobre los precios, se estará en condiciones de avanzar paulatina pero persistentemente en la reducción del proceso inflacionario. En este sentido, el Banco Central apuntará a una tasa anual de inflación comprendida entre 15 y 20%.

La política monetaria se manejará en forma concordante con este objetivo de moderación inflacionaria así como con el de una expansión de la actividad económica del orden de 5%, evitando estimular en forma excesiva la actividad económica o frenarla de manera indebida.

A su vez, una economía en equilibrio, sustentada entre otros requisitos, en una política fiscal prudente, permitirá mantener en el mercado interno tasas de interés de captación y colocación menores que las registradas durante 1990. Con ello se normalizará el mercado crediticio, favoreciendo un desarrollo más fluido de las empresas y, en especial, de las pequeñas y medianas, que dependen en mayor grado del mercado interno de capitales.

## **C. Sector Externo**

Dos variables determinantes de la evolución del sector externo son el tipo de cambio y la demanda agregada. Como se ha señalado, se mantendrá una política cambiaria que garantice una tasa real estable del dólar de referencia y la política monetaria apuntará a alcanzar y mantener un equilibrio macroeconómico. En esta forma, se evitará que un exceso de demanda interna o un atraso cambiario estimulen indebidamente las importaciones.

Los antecedentes disponibles indican que en 1991 se elevará apreciablemente el volumen de exportaciones. Con la entrada en operación de algunas grandes inver-

siones en la producción de cobre, ésta subirá más de 10%. Asimismo, a consecuencia de la fuerte expansión en la capacidad de producción de otros rubros exportables, se prevé un alza de 14% en el volumen de las exportaciones no cobre.

Frente a este cuadro muy positivo de desempeño del sector exportador, las perspectivas del escenario mundial son menos favorables para los precios de los rubros que exporta Chile. En efecto, hay una alta probabilidad de que el precio del cobre baje respecto del nivel medio alcanzado este año. Se estima, asimismo, que podrían declinar los precios internacionales de varias de las restantes exportaciones. Por ello, se espera que en 1991 ocurra un deterioro moderado de los términos de intercambio del país (medidos como cociente entre el precio medio de las exportaciones no cobre y el de las importaciones no petróleo).

Respecto de las importaciones se prevé una normalización de sus flujos, luego del ajuste que experimentaron durante 1990. Tanto las importaciones de bienes de consumo como de productos intermedios se incrementarán en respuesta a la expansión de la actividad económica en 1991. Por su lado, las importaciones de bienes de capital seguirán creciendo en forma vigorosa a la par con el avance de los diversos proyectos de inversión en ejecución y del inicio de nuevos proyectos.

Suponiendo un precio del cobre de US\$ 0,97 por libra, en 1991 se alcanzaría un superávit comercial de aproximadamente US\$ 680 millones. (Véase cuadro 6).

El servicio de capitales superaría al de 1990, debido al aumento tanto de los pagos de intereses como de las remesas de utilidades. En particular, estas últimas se incrementarán como resultado del fuerte crecimiento que ha registrado en años recientes la inversión extranjera y del inicio de la remesa de utilidades correspondiente a proyectos de inversiones llevadas a cabo al amparo del Capítulo XIX.

Considerando, además, otros rubros como los servicios no financieros (gastos de turismo, fletes, etc.) en 1991 se registraría un déficit en cuenta corriente de aproximadamente US\$ 2.000 millones. Esta cifra, corregida por el descenso previsto del precio del cobre, es levemente inferior a la que se registrará en 1990.

El saldo negativo de la cuenta corriente se financiará con los ingresos netos previstos en la cuenta de capitales, incluidos aquellos que se acuerden en la negociación iniciada con la banca acreedora.

Entre los rubros más destacados de la cuenta de capitales, se encuentra el financiamiento de proyectos de inversión. Junto con los aportes de inversión extranjera, su monto bruto se situaría en alrededor de US\$ 1.700 millones. Además, se contemplan desembolsos de la banca multilateral por un nivel superior al de este año. Las estimaciones anteriores permiten proyectar un aumento de reservas internacionales de alrededor de US\$ 100 millones.

Dada la situación de reservas internacionales, los flujos previstos de capitales privados y oficiales asociados a proyectos de inversión, y una negociación adecuada

con la banca acreedora, la economía chilena estará en condiciones de solventar los efectos de un alza del precio internacional del petróleo y de la baja probable de la cotización del cobre. Sin embargo, para que ello ocurra y se preserve así un adecuado equilibrio en la balanza de pagos, será indispensable, además, mantener un manejo cuidadoso de las políticas macroeconómicas.

CUADRO 1

**PRODUCTO GEOGRAFICO BRUTO Y BALANZA COMERCIAL**  
(Variaciones porcentuales respecto a igual periodo del año anterior)

Periodo	Producto Geográfico Bruto	Balanza Comercial (a)						
		Exportaciones			Importaciones			
		Cobre	No Cobre	Total	Bienes de Consumo	Bienes Intermedios	Bienes de Capital	Total
<b>1989</b>								
1er Trimestre	9,8	4,1	10,2	8,4	46,1	18,6	26,1	25,2
2do Trimestre	12,2	-0,8	21,0	12,8	41,9	26,2	53,5	34,4
3er Trimestre	10,3	29,5	8,5	17,2	26,9	38,7	38,7	36,5
4to Trimestre	7,6	14,3	19,0	16,8	35,2	11,5	33,1	20,9
<b>1990</b>								
1er Trimestre	4,4	14,1	16,8	14,1	15,8	8,6	29,9	14,2
2do Trimestre	0,8	20,5	11,4	14,4	-0,9	-2,6	18,4	2,2

(a) Las variaciones de las exportaciones e importaciones se refieren a los respectivos índices de quantum.



CUADRO 2

INDICADORES DE LA INVERSION

Especificación	Valores Absolutos	Variaciones Porcentuales (d)
Importaciones de bienes de capital (a) ( Millones de dólares )	1.378	27,6
Inversión extranjera materializada, DL 600 (b) ( Millones de dólares )	898	54,6
Producción interna de bienes de capital (a) ( Índice 1980 = 100 )	134	24,8
Edificación industrial (c) ( miles de m2 )	650	10,8

(a) Enero-Julio de 1990.

(b) Enero-Agosto de 1990.

(c) Enero-Junio de 1990.

(d) Con respecto al mismo período de 1989.

Fuentes : Banco Central de Chile.

Comité de Inversiones Extranjeras.

Sociedad de Fomento Fabril.

Instituto Nacional de Estadísticas.

CUADRO 3

**EVOLUCION SECTORIAL DEL PRODUCTO GEOGRAFICO BRUTO TRIMESTRAL**  
(Variaciones porcentuales respecto a igual período del año anterior)

Sectores	1989				AÑO	1990 (a)		
	1er Trimestre	2do Trimestre	3er Trimestre	4to Trimestre		1er Trimestre	2do Trimestre	1er Semestre
Agropecuario y Silvícola	1,4	5,5	2,6	2,5	3,1	2,2	-2,2	0,1
Pesca	33,8	21,7	19,3	9,9	22,1	-12,6	-1,7	-7,3
Minería	5,3	12,0	11,0	5,5	8,4	3,7	-0,9	1,3
Industria Manufacturera	11,5	14,8	9,1	5,1	10,0	4,2	-3,2	0,4
Electricidad, Gas y Agua	7,5	8,0	-0,4	3,9	4,7	4,7	1,8	3,2
Construcción	13,7	10,0	16,7	10,5	12,7	5,5	1,5	3,5
Comercio	15,0	17,0	12,3	12,1	14,0	3,2	1,9	2,5
Transporte y Comunicaciones	14,6	18,0	15,1	10,3	14,4	11,3	11,4	11,6
Otros	8,2	9,4	10,0	7,5	8,8	4,8	2,2	3,5
Total	9,8	12,2	10,3	7,6	10,0	4,3	0,8	2,6

(a) Cifras preliminares.

Fuente : Departamento de Cuentas Nacionales, Banco Central de Chile.

CUADRO 4

BALANZA COMERCIAL  
(enero - julio de 1990)

Item	Millones de dólares				Variaciones porcentuales (a)			
	1er Trimestre	2do Trimestre	julio	enero a julio	1er Trimestre	2do Trimestre	julio	enero a julio
Saldo Balanza Comercial	250	654	83	987	-59,9	59,4	468,3	-2,4
Exportaciones totales (FOB)	1.996	2.315	695	5.006	-3,2	14,0	24,1	7,6
Cobre	753	1.036	309	2.098	-21,3	19,9	2,3	-1,1
Otras principales (b)	763	734	175	1.672	4,7	1,5	49,6	6,6
Resto	480	545	211	1.236	27,6	23,0	49,5	28,7
Importaciones totales (FOB)	1.746	1.661	612	4.019	21,4	2,5	5,2	10,4
Importaciones totales (CIF)	1.902	1.821	675	4.398	20,2	2,1	5,8	9,8
Bienes de consumo	267	230	91	588	19,1	-1,9	8,5	8,4
Bienes intermedios	1.040	1.033	349	2.422	13,2	-4,0	-9,9	1,7
Combustibles	(249)	(235)	(54)	(538)	(61,7)	(3,9)	(-50,2)	(10,0)
Resto	(792)	(798)	(294)	(1.884)	(3,4)	(-6,1)	(6,0)	(-0,5)
Bienes de capital	595	558	235	1.388	35,3	18,0	40,6	28,5

(a) Con respecto al mismo período de 1989.

(b) Incluye hierro, salitre y yodo, plata, minerales de oro, fruta, harina de pescado, madera aserrada, rollizos y madera cepillada, celulosas, metanol, carbonato de litio, óxido y ferromolibdeno, oro metálico y metal doré.

CUADRO 5

**BALANZA DE PAGOS**  
( millones de dólares )

Especificación	Año		Primer Semestre	
	1988	1989	1989	1990
<b>I. Cuenta Corriente</b>	-167	-905	-569	-490
1. Balanza comercial	2.219	1.578	1.033	924
2. Servicios no financieros	-643	-773	-375	-283
3. Servicios financieros	-1.920 (a)	-1.950	-1.384	-1.264
4. Transferencias	177	240	156	134
<b>II. Cuenta de Capitales (b)</b>	899	1.342	716	1.326
A. Capitales de mediano y largo plazo	982	712	259	898
1. Inversión extranjera efectiva neta (c)	109	259	85	341
2. Desembolsos créditos asociados al DL.600	521	437	237	446
3. Otros desembolsos	1.001	1.046	388	486
4. Amortizaciones de créditos	479	733	372	375
5. Amortizaciones por pagarés de fruta y recompra de deuda externa	170	296	79	0
B. Capitales de corto plazo (b)	-82	630	457	428
1. Líneas comerciales bancarias	235	371	263	210
2. Otros créditos comerciales	-3	105	35	-61
3. Otros de corto plazo	315 (d)	154	160	278
<b>III. Saldo Balanza de Pagos</b>	732	437	146	836

(a) Incluye US\$397,5 millones por concepto de intereses devengados y negociados según retiming.

(b) Incluye errores y omisiones.

(c) Incluye fondos de inversión ADR , excluye pagarés capítulo XIX y capitalización de créditos.

(d) Incluye US\$397,5 millones por concepto de retiming de intereses y US\$225 millones por pago de crédito Banco Central-BIS.

CUADRO 6

**BALANZA DE PAGOS (\*)**  
( millones de dólares )

Especificación	1990	1991
I. Cuenta Corriente	-1.253	-2.000
1. Balanza comercial	1.075	678
Exportaciones FOB	8.297	8.762
Importaciones FOB	-7.222	-8.084
2. Servicios no financieros	-680	-913
3. Servicios financieros	-1.896	-2.136
4. Transferencias	248	371
II. Cuenta de Capitales	2.167	2.105
III. Errores y omisiones	206	0
IV. Saldo Balanza de Pagos	1.120	105

(\*) Cifras estimadas

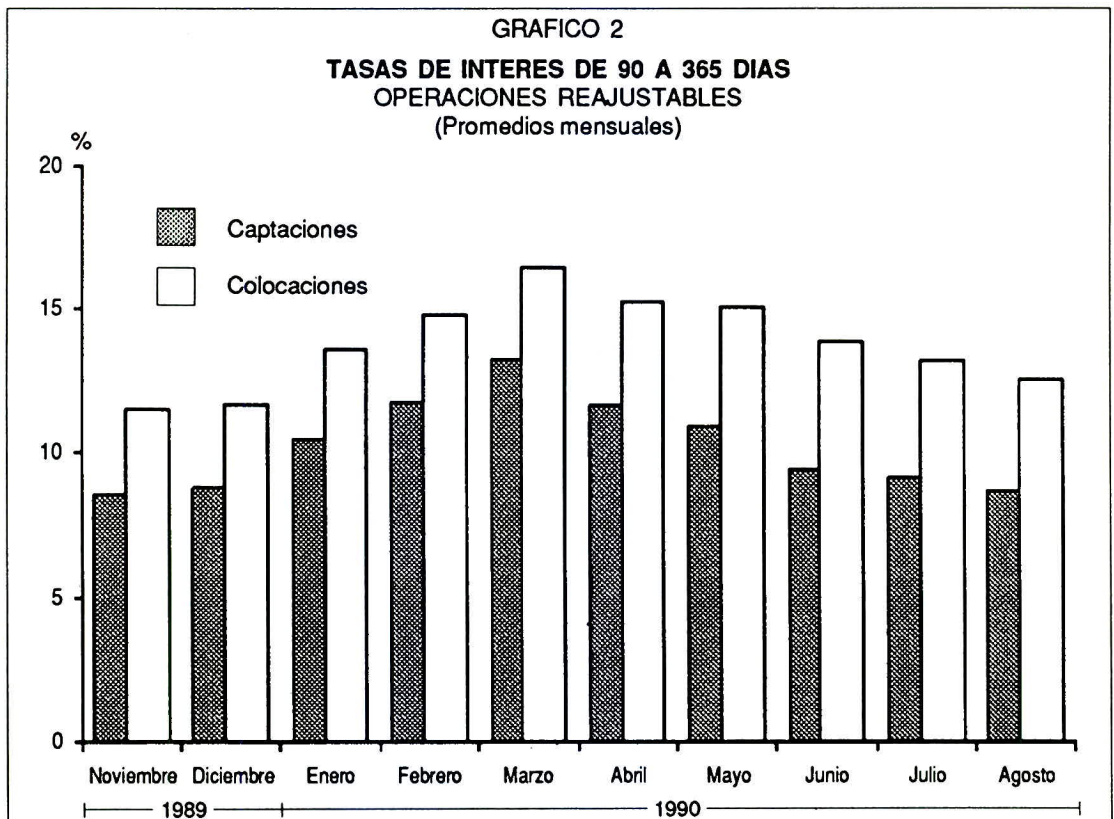
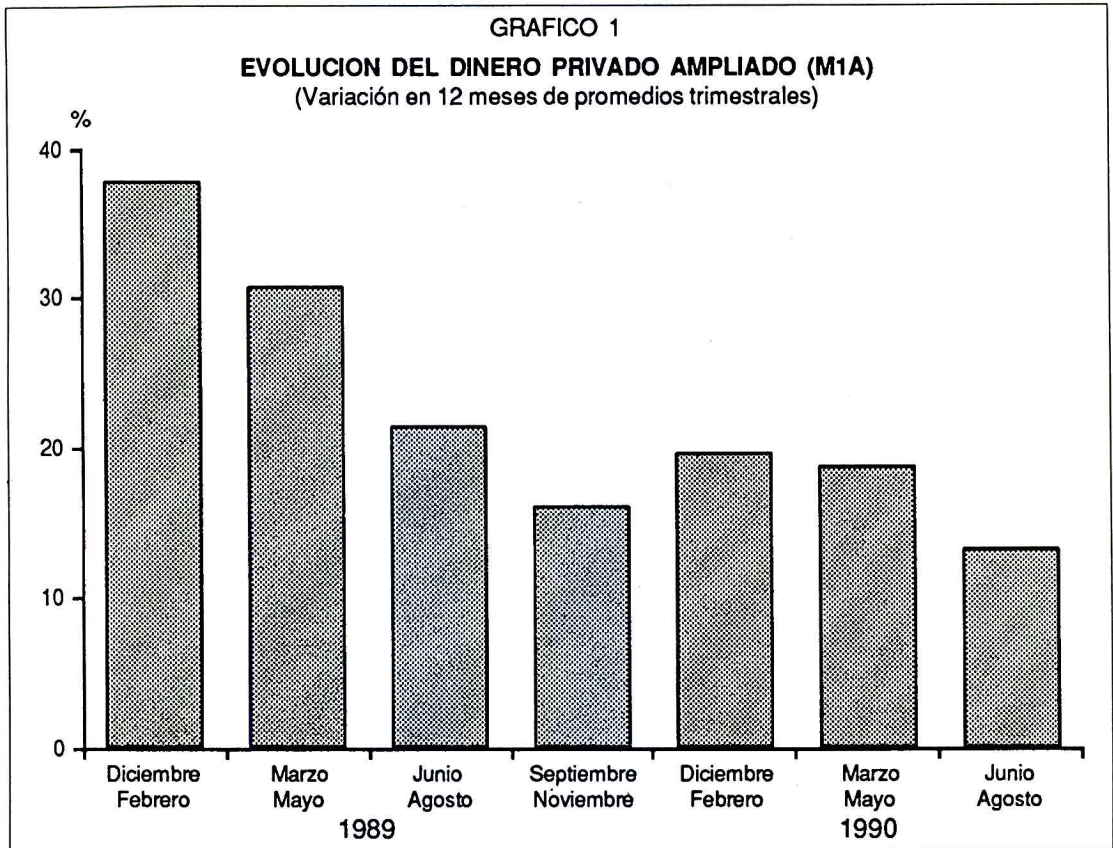


GRAFICO 3  
TASAS DE DESOCUPACION  
(Promedios móviles trimestrales)

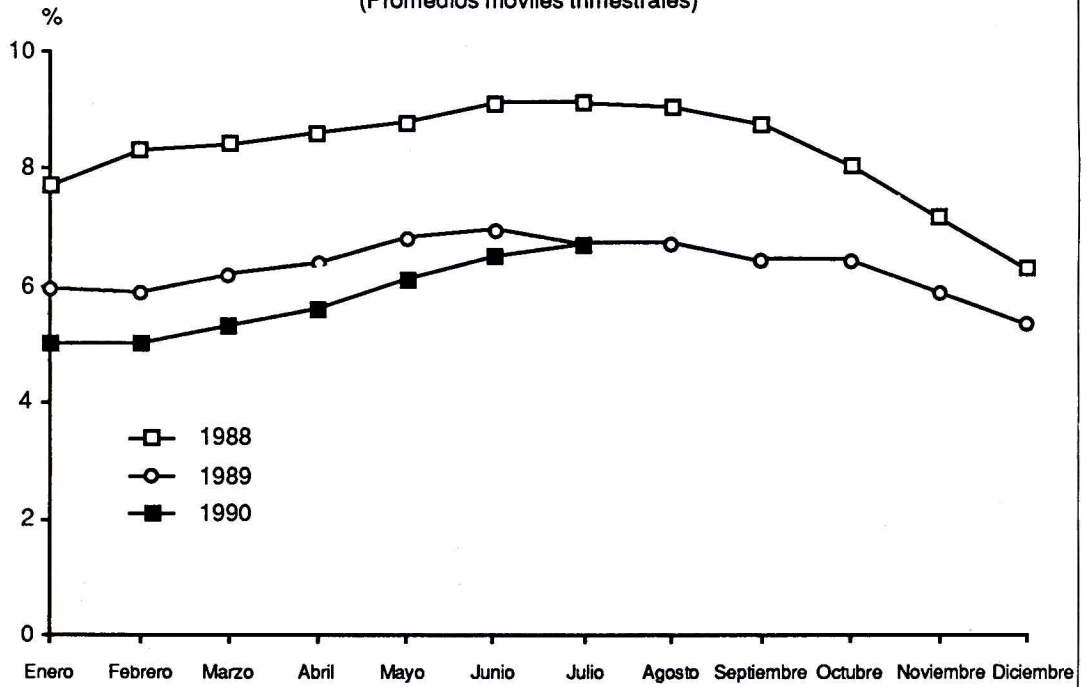


GRAFICO 4  
 VARIACION EN DOCE MESES DEL INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

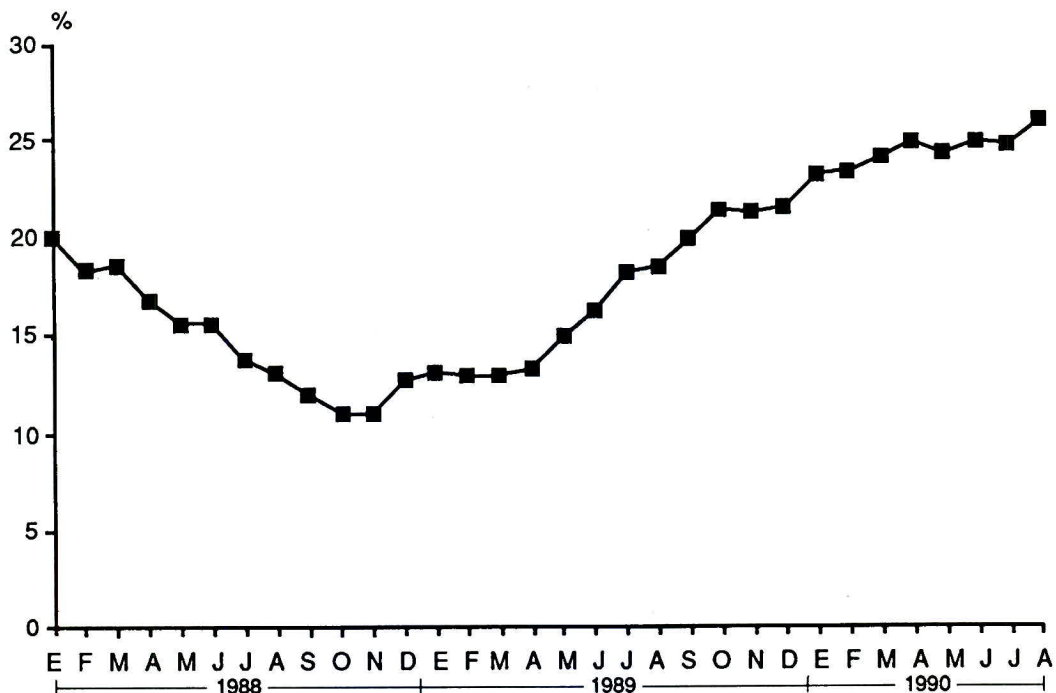
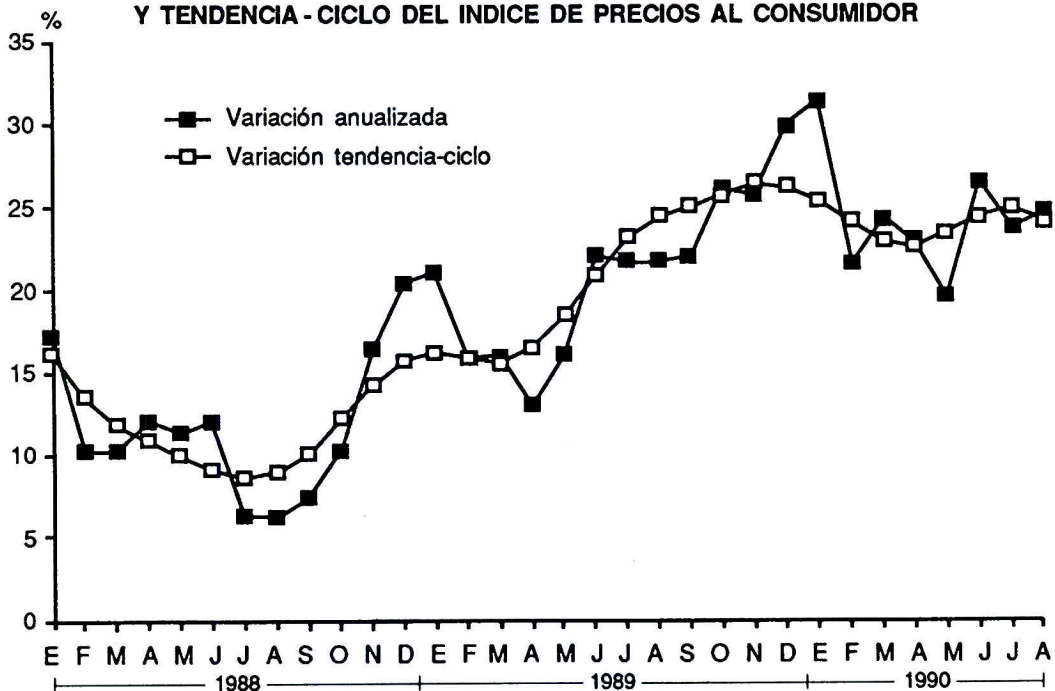


GRAFICO 5  
 TASA ANUALIZADA SOBRE LA BASE DE CUATRIMESTRES MOVILES Y TENDENCIA - CICLO DEL INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR



Nota técnica: Se denomina tendencia-ciclo a aquella parte de la evolución en el tiempo de una variable, que recoge sólo la influencia de aquellos elementos fundamentales que la afectan y los cambios permanentes de estos últimos. En otras palabras, se eliminan los componentes de tipo estacional e irregular.



GRAFICO 6  
EVOLUCION DE LAS REMUNERACIONES REALES  
(Base: Abril de 1989 = 100)

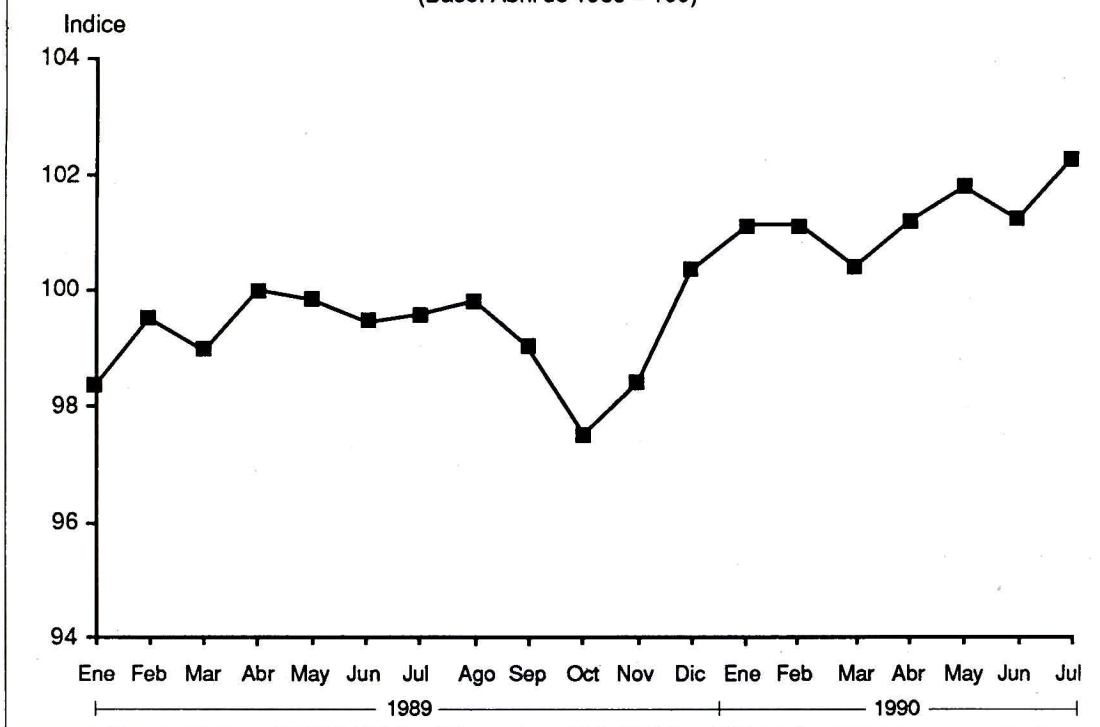
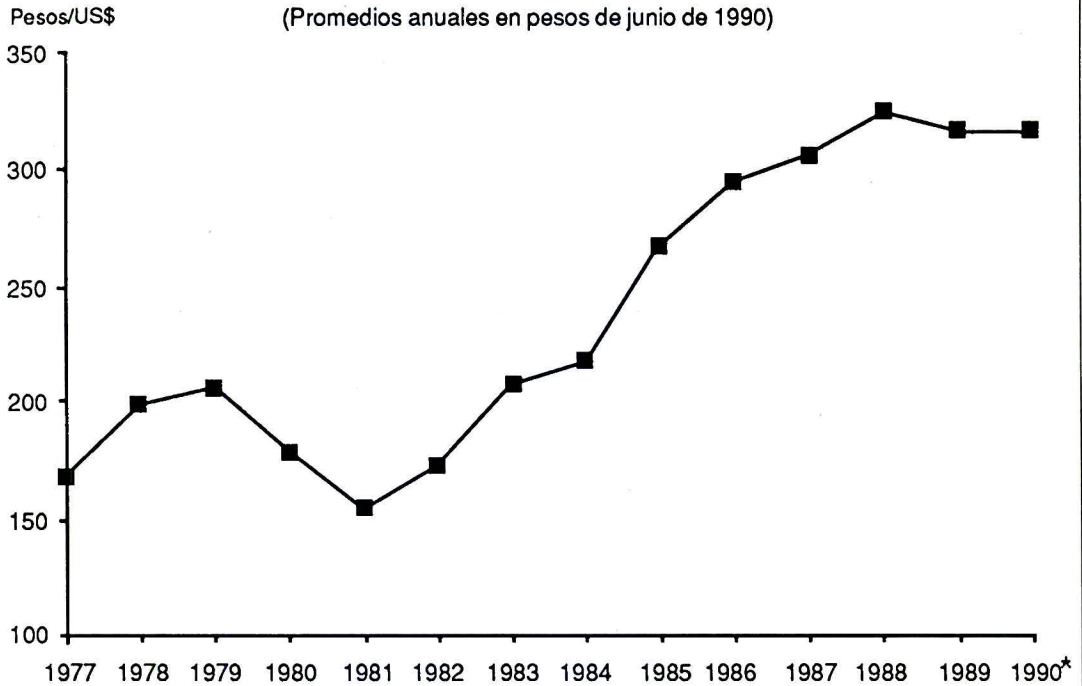


GRAFICO 7

**VALOR REAL DEL DOLAR OBSERVADO**  
(Promedios anuales en pesos de junio de 1990)



(\*) Promedio enero-agosto de 1990

Nota: Se define como el tipo de cambio observado nominal multiplicado por el cociente entre el índice de precios externos relevante y el IPC.

GRAFICO 8

**VALOR DEL DOLAR**  
(Promedios mensuales nominales)

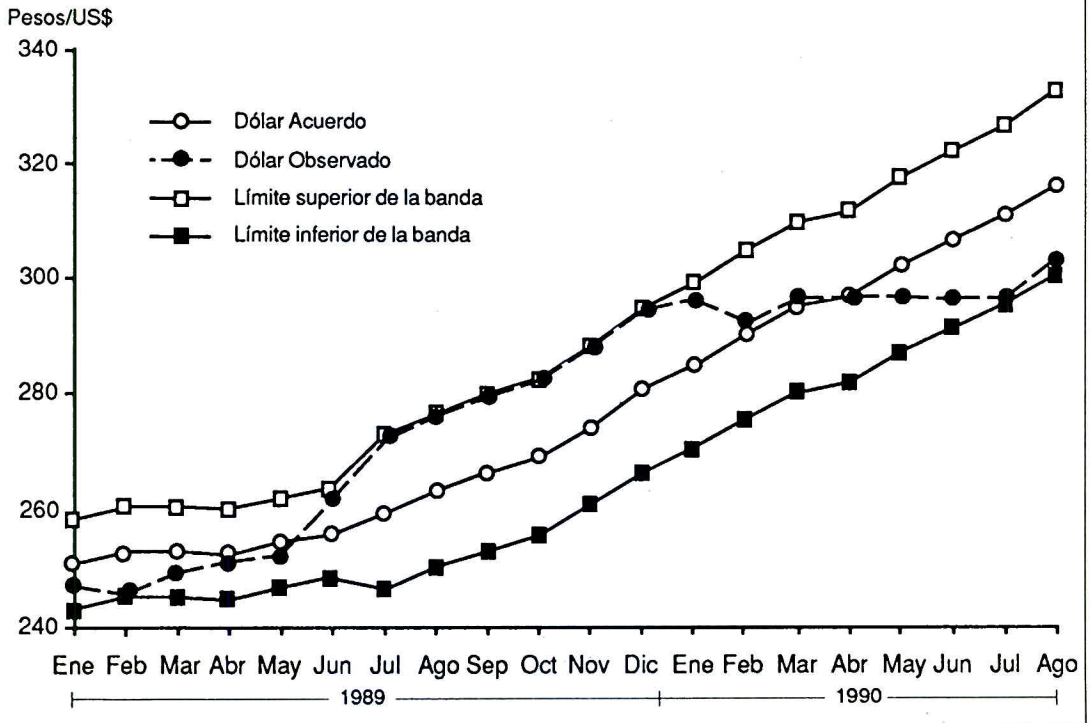
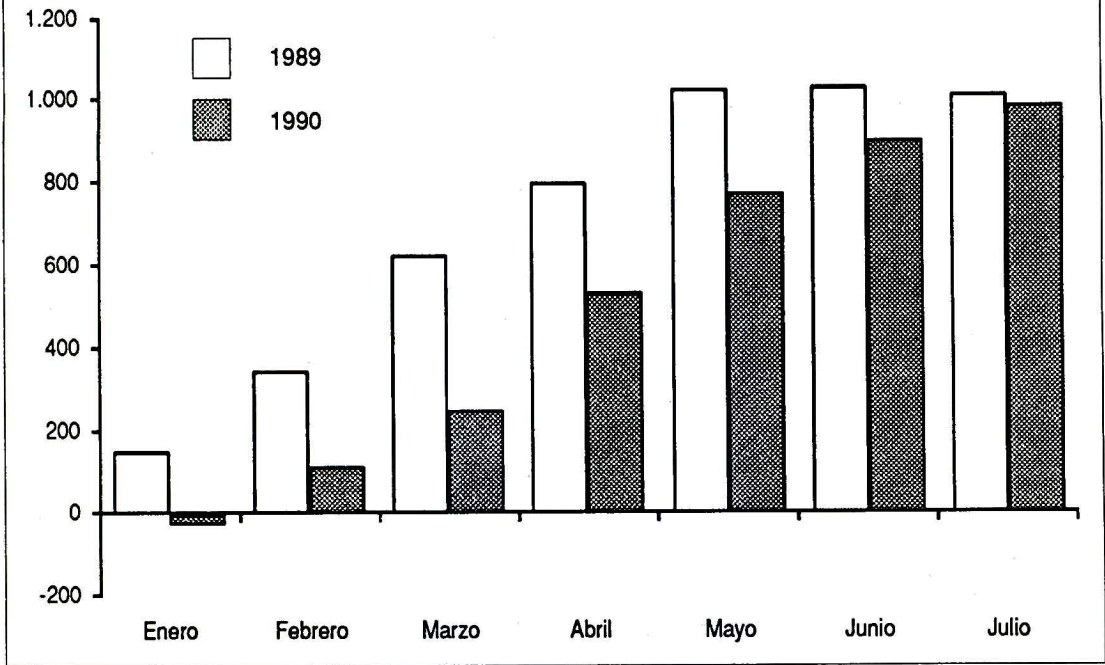


GRAFICO 9

SALDO DE LA BALANZA COMERCIAL ACUMULADO

(Millones de dólares)



## INDICADORES ECONOMICOS Y DE DEUDA EXTERNA DE CHILE

	1986	1987	1988	1989	1990 Proy
<b>Indicadores Económicos</b>					
- Crecimiento del PGB (%)	5.7	5.7	7.4	10.0	2.0
- Inflación (%)	17.4	21.5	12.7	21.4	30.0
- Déficit Sector Públ. No Financiero/PGB (%)	1.9	0.8	0.3	0.0	0.0
- Gasto Público/PGB (%)	27.3	26.2	26.7	n/d	n/d
- Salarios Reales (Var.Real) (%)	2.1	-0.2	6.5	1.9	1.9(Jul)
- Exportaciones Bienes FOB (MM. US\$)	4,199	5,224	7,052	8,080	8,300
- Exportaciones Bs.y Serv. (MM. US\$)	5,030	6,310	8,266	9,479	9,900
- Importaciones FOB (MM. US\$)	3,099	3,994	4,833	6,502	7,200
- Balanza Comercial (MM. US\$)	1,100	1,229	2,219	1,578	1,100
- Déficit Cuenta Corriente (MM. US\$)	1,137	808	167	905	1,250
- Exportac.Bs.y Serv./PGB (%)	31	34	37	38	36
- Índice Términos de Intercambio (1980=100)	80	86	98	97	n/d
- Tipo de Cambio Real (1978=100)	147.4	152.8	162.5	157.1	147.3(Jun)
- Crecimiento Anual Volumen Exportado No Cobre (%)	18.9	9.9	10.0	15.1	11.6
- Tasa de Cap.Reaj.90 a 365 días a Dic. cada año (%)	3.5	4.5	5.0	8.8	n/d
- Inversión/PGB (%)	14.6	16.9	17.0	20.3	20.8
- Ahorro Interno/PGB (%)	7.7	12.6	16.3	16.7	16.3
- Ahorro Externo/PGB (%)	6.9	4.3	0.7	3.6	4.5
- Tasa de Desempleo (%)	8.8	7.9	6.3	5.3	6.7(Jul)
<b>Indicadores de Deuda Externa</b>					
- Deuda Externa Total (MM. US\$)	19,501	19,208	17,638	16,252	16,962
- Servicio Deuda (Amort.+Int) (MM. US\$)	2,299	1,826	2,261	2,371	2,473
- Intereses Deuda Externa Total (MM. US\$)	1,772	1,516	1,612	1,559	1,687
- PGB	16,825	18,950	22,085	25,396	27,674
- Reservas Internacionales	1,778	1,871	2,550	2,948	4,500
- Deuda Externa/PGB (%)	115.9	101.3	79.9	64.0	61.3
- Deuda Externa/Exportaciones	3.88	3.04	2.14	1.71	1.71
- Intereses/PGB (%)	10.5	8.0	7.3	6.1	6.1
- Intereses/Exportaciones (%)	35.2	24.0	19.5	16.4	17.0
- Reservas Internac./Deuda Externa (%)	9.0	10.0	14.5	18.1	26.5
- Reservas Internac./Importac. (Meses)	6.9	5.6	6.3	5.4	7.5
Tasa LIBO 180 días (prom.anual)	6.82	7.31	8.14	9.27	8.50
FUENTE: BANCO CENTRAL DE CHILE					

**PRODUCTO, INGRESO Y GASTO: 1985-92**  
(Millones de pesos de 1977)

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	Tasa de Variación 89/88(p)	Tasa de Variación 90/89(p)	Tasa de Variación 91/90(p)	Tasa de Variación 92/91(p)
<b>I. A. PRODUCTO GEOGRAFICO BRUTO</b>	356,45	376,63	398,23	427,53	470,24	484,38	506,27	531,44	10,0	3,0	4,5	5,0
2 Agropecuario, Sivícola	30,61	33,28	34,78	36,78	37,90	38,66	40,21	41,81	3,1	2,0	3,0	4,0
3 Pesca	3,48	3,83	3,53	3,62	4,42	4,31	4,31	4,31	22,1	-2,5	0,0	0,0
4 Minería	31,10	31,52	31,53	32,85	35,63	37,05	39,46	42,42	8,4	4,0	6,5	7,5
5 Ind. Manufacturera	72,69	78,51	82,80	90,00	98,98	101,46	106,53	111,86	10,0	2,5	5,0	5,5
6 Construcción	20,59	20,85	23,06	24,45	27,56	27,97	29,23	30,69	12,7	1,5	4,5	5,0
7 Transporte y Comunicaciones	19,96	21,57	23,76	26,49	30,29	32,41	34,19	36,07	14,4	7,0	5,5	5,5
8 Electricidad, Gas, Agua	9,15	9,74	10,12	11,06	11,58	11,92	12,52	13,21	4,7	3,0	5,0	5,5
9 Comercio	59,63	62,92	67,64	74,24	84,62	86,74	90,21	94,72	14,0	2,5	4,0	5,0
10 Otros Servicios (1)	109,24	114,40	121,03	128,05	139,27	143,86	149,62	156,35	8,8	3,3	4,0	4,5
<b>II B. SALDO CUENTA CORRIENTE</b>	-17,61	-15,12	-9,01	-1,88	-9,73	-21,73	-28,18	-30,52	417,8	123,3	29,7	8,3
12 B.1 Saldo Comercial	22,63	24,96	20,72	16,46	9,71	12,95	16,78	24,27	-41,0	33,3	29,6	44,6
13 Exportaciones	94,26	103,50	112,61	119,48	138,79	147,09	158,78	174,50	16,2	6,0	7,9	9,9
14 Importaciones	-71,62	-78,34	-91,90	-103,01	-129,08	-134,14	-142,00	-150,23	25,3	3,9	5,9	5,8
15 B.2 Transferencias	3,04	2,12	2,56	-2,73	3,67	3,50	3,70	3,90	34,3	-4,7	5,7	5,4
16 B.3 Ingreso Neto de Factores	-29,59	-29,92	-25,34	-27,60	-27,22	-27,27	-26,33	-29,42	-1,4	0,2	-3,5	11,7
17 B.4 Efecto Términos Intercambio	-13,69	-12,28	-6,94	6,52	4,10	-10,90	-22,34	-29,27				
<b>18 C. GASTO INTERNO (A - B.1)</b>	333,81	351,67	377,51	411,07	460,53	471,43	489,49	507,17	12,0	2,4	3,8	3,6
19 C.1 Consumo Privado	240,98	252,72	264,87	290,42	314,41	328,56	343,35	358,80	8,3	4,5	4,5	4,5
20 C.2 Consumo Gobierno	43,21	42,31	41,41	43,35	43,74	48,11	48,11	48,11	0,9	10,0	0,0	0,0
21 C.3 Inversión Bruta	52,65	56,37	65,53	72,54	87,65	98,17	104,55	108,21	20,8	12,0	6,5	3,5
22 C.4 Variación de Stocks	-3,02	0,265	5,70	4,75	14,74	-3,40	-6,51	-7,94				
<b>23 D. PRODUCTO NACIONAL BRUTO (A + B.3)</b>	326,85	346,71	372,89	399,93	443,03	457,11	479,94	502,02	10,8	3,2	5,0	4,6
<b>24 E. INGRESO NACIONAL (A + B.3 + B.4)</b>	313,16	334,43	365,95	406,45	447,13	446,20	457,60	472,75	10,0	-0,2	2,6	3,3
<b>25 F. INGRESO NACIONAL DISPONIBLE (D + B.2)</b>	316,21	336,54	368,51	409,19	450,80	449,70	461,30	476,65	10,2	-0,2	2,6	3,3

FUENTE: Preparado en base a información del Banco Central.

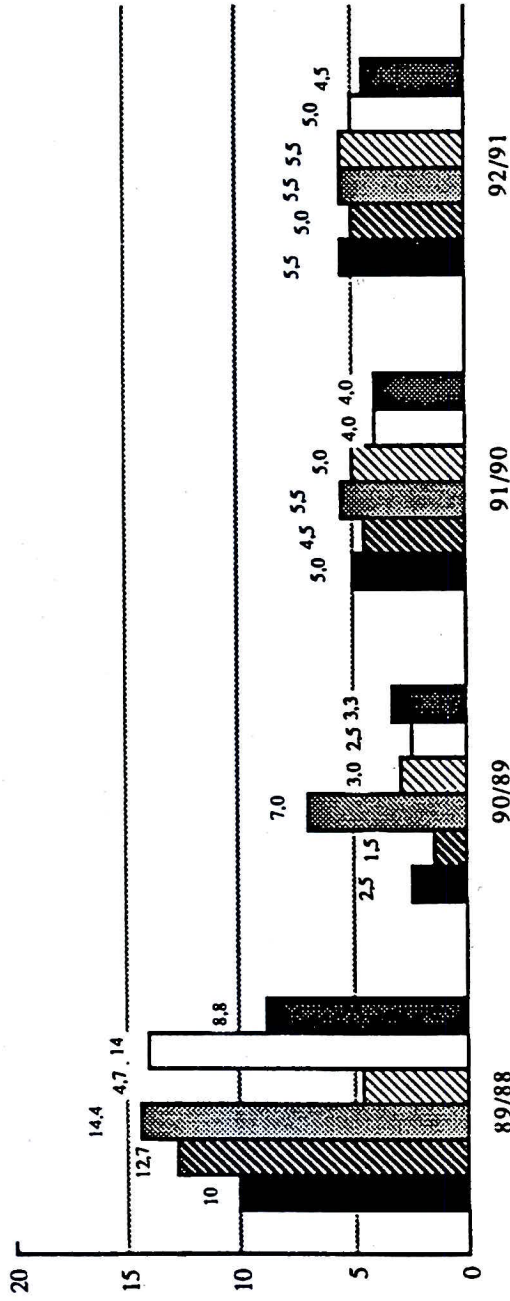
(p) Proyección Instituto de Economía, U.C.

(1) Incluye Servicios Financieros, Servicios Varios, Administración Pública, Propiedad de Vivienda e Impuesto a las Importaciones.

FUENTE: Instituto de Economía, UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE

## Crecimiento Sectores determinados por la Demanda: 1989 - 1992

- Ind.
- ▨ Const
- ▩ Trans
- ▧ Elec
- Come
- Otros



FUENTE: Instituto de Economía, UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE

**RESUMEN**  
**ESCENARIO PRECIO DEL PETROLEO A US\$21/BB**

(en millones de dólares de EEUU)

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>FINANCIAMIENTO EXTERNO</b>							
<b>Necesidades de Financiamiento</b>	<b>1954</b>	<b>2025</b>	<b>2488</b>	<b>2933</b>	<b>2939</b>	<b>2915</b>	<b>2766</b>
1. Déficit Cuenta Corriente	905	1269	1312	1484	1505	1643	1548
2. Amortizaciones	1049	756	1176	1449	1434	1272	1218
<b>Fuentes de Financiamiento</b>	<b>2374</b>	<b>4006</b>	<b>2542</b>	<b>2560</b>	<b>2759</b>	<b>3078</b>	<b>3391</b>
1. Inversión Externa	259	560	291	347	411	479	554
2. Flujo de Capitales	2115	3446	2251	2213	2348	2599	2837
a. Organismos Oficiales	545	697	712	718	785	824	866
b. Otros Créditos MP	901	1949	1138	1096	1163	1325	1472
c. Crédito Corto Plazo	669	800	400	400	400	450	500
<b>Brecha de Financiamiento</b>	<b>-420</b>	<b>-1981</b>	<b>-53</b>	<b>373</b>	<b>181</b>	<b>-163</b>	<b>-625</b>
(acumulación de reservas si es negativo)							
<b>Amortizaciones Refinanciables</b>	<b>-</b>	<b>543</b>	<b>543</b>	<b>543</b>	<b>438</b>	<b>376</b>	<b>377</b>
<b>Brecha Neta</b>	<b>-420</b>	<b>-1981</b>	<b>-596</b>	<b>-170</b>	<b>-258</b>	<b>-539</b>	<b>-1002</b>
<b>VARIABLES MACROECONOMICAS BASICAS</b>							
Crecimiento PGB Real	10,0%	1,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%
Ahorro Externo/PGB	3,5%	4,5%	4,2%	4,4%	4,0%	4,0%	3,4%
Crecimiento Consumo Privado Real	8,3%	2,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%
IPC (Variación Promedio)	17,0%	26,5%	22,5%	18,2%	16,0%	16,0%	16,0%
Variación Tipo de Cambio Real	-3,9%	-2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Reservas Internacionales Def. FMI (mill. de US\$)	2415	4396	4449	4449	4449	4612	5237
Deuda Externa (mill. de US\$, Dic.)	16250	18130	19074	20582	21696	22975	24611
<b>Supuestos</b>							
Precio del Cobre (US\$ por lb.)	129,11	120,00	95,00	88,40	92,80	97,50	102,40
Volumen Exp. de Cobre (m TM)	1540,6	1580,0	11801,0	1941,0	2078,0	2141,0	2141,0
Var. Precios Exp. No Cobre	-3,0%	1,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Var. Volumen Exp. No Cobre	15,1%	12,0%	14,0%	12,0%	9,0%	8,5%	8,0%
Precio FOB Petróleo (US\$/bb)	17,1	18,9	21,0	22,1	23,2	24,3	25,5
Inflación Externa Relevante	3,2%	3,7%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Variación Precios Importaciones No Petroleras	3,2%	3,7%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
LIBOR Efectiva	9,4%	8,6%	8,5%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%

FUENTE: Instituto de Economía, UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE

**RESUMEN**  
**ESCENARIO PRECIO DEL PETROLEO A US\$30/BB**  
**SIN AJUSTE INTERNO**  
(en millones de dólares de FEUU)

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>FINANCIAMIENTO EXTERNO</b>							
Necesidades de Financiamiento	1954	2025	3818	4232	4258	4161	3965
1. Déficit Cuenta Corriente	905	1269	2642	2783	2824	2889	2747
2. Amortizaciones	1049	756	1176	1449	1434	1272	1218
<b>Fuentes de Financiamiento</b>	<b>2374</b>	<b>4006</b>	<b>2542</b>	<b>2560</b>	<b>2759</b>	<b>3078</b>	<b>3391</b>
1. Inversión Externa	259	560	291	347	411	479	554
2. Flujo de Capitales	2115	3446	2251	2213	2348	2599	2837
a. Organismos Oficiales	545	697	712	718	785	824	866
b. Otros Créditos MP	901	1949	1138	1096	1163	1325	1472
c. Crédito Corto Plazo	669	800	400	400	400	450	500
<b>Brecha de Financiamiento</b>	<b>-420</b>	<b>-1981</b>	<b>1276</b>	<b>1672</b>	<b>1500</b>	<b>1083</b>	<b>573</b>
(acumulación de reservas si es negativo)							
<b>Amortizaciones Refinanciables</b>			<b>543</b>	<b>543</b>	<b>438</b>	<b>376</b>	<b>377</b>
<b>Brecha Neta</b>	<b>-420</b>	<b>-1981</b>	<b>733</b>	<b>1129</b>	<b>1062</b>	<b>707</b>	<b>196</b>
<b>VARIABLES MACROECONOMICAS BASICAS</b>							
Crecimiento PGB Real	10,0%	1,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%
Ahorro Externo/PGB	3,5%	4,5%	8,9%	8,4%	7,8%	7,3%	6,3%
Crecimiento Consumo Privado Real	8,3%	2,5%	5,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%
IPC (Variación Promedio)	17,0%	26,5%	28,6%	19,9%	16,0%	16,0%	16,0%
Variación Tipo de Cambio Real	-3,9%	-2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Reservas Internacionales Def. FMI (mill. de US\$)	2415	4396	4396	4396	4396	4396	4396
Deuda Externa (mill. de US\$, Dic.)	16250	18130	20350	23157	25590	27952	30161
<b>Supuestos</b>							
Precio del Cobre (US¢ por lb.)	129,11	120,00	95,00	88,40	92,80	97,50	102,40
Volumen Exp. de Cobre (m TM)	1540,6	1580,0	1801,0	1941,0	2078,0	2141,0	2141,0
Var. Precios Exp. No Cobre	-3,0%	1,0%	0,0%	3,0%	4,0%	5,0%	5,0%
Var. Volumen Exp. No Cobre	15,1%	12,0%	14,0%	12,0%	9,0%	8,5%	8,0%
Precio FOB Petróleo (US\$/bb)	17,1	18,9	30,0	30,0	28,0	26,0	24,0
Inflación Externa Relevante	3,2%	3,7%	7,0%	6,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Variación Precios Importaciones No Petroleras	3,2%	3,7%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
LIBOR Efectiva	9,4%	8,6%	10,0%	9,0%	8,5%	8,0%	8,0%

FUENTE: Instituto de Economía, UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE



**RESUMEN**  
**ESCENARIO PRECIO DEL PETROLEO A US\$30/BB**  
**CON AJUSTE INTERNO**  
(en millones de dólares de EEUU)

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>FINANCIAMIENTO EXTERNO</b>							
Necesidades de Financiamiento	1954	2025	3390	3572	3554	3427	3038
1. Déficit Cuenta Corriente	905	1269	2214	2123	2120	2155	1820
2. Amortizaciones	1049	756	1176	1449	1434	1272	1218
Fuentes de Financiamiento	2374	4006	2542	2559	2759	3078	3391
1. Inversión Externa	259	560	291	347	411	479	554
2. Flujo de Capitales	2115	3446	2250	2213	2348	2599	2838
a. Organismos Oficiales	545	697	712	718	785	824	866
b. Otros Créditos MP	901	1949	1138	1096	1163	1325	1472
c. Crédito Corto Plazo	669	800	400	400	400	450	500
Brecha de Financiamiento	-420	-1981	848	1012	795	349	-353
(acumulación de reservas si es negativo)							
Amortizaciones Refinanciables	-	-	543	543	438	376	377
Brecha Neta	-420	-1981	305	469	357	-27	-730
<b>VARIABLES MACROECONOMICAS BASICAS</b>							
Crecimiento PGB Real	10,0%	1,5%	3,0%	3,0%	4,5%	4,5%	4,5%
Ahorro Externo/PGB	3,5%	4,5%	7,6%	7,0%	6,1%	5,5%	4,3%
Crecimiento Consumo Privado Real	8,3%	2,5%	4,5%	3,0%	4,0%	4,0%	4,0%
IPC (Variación Promedio)	17,0%	26,5%	28,6%	19,9%	16,0%	16,0%	16,0%
Variación Tipo de Cambio Real	-3,9%	-2,5%	10,0%	0,0%	-2,5%	-2,5%	0,0%
Reservas Internacionales Def. FMI (mill. de US\$)	2415	4396	4396	4396	4396	4396	4749
Deuda Externa (mill. de US\$, Dic.)	16250	18130	19922	22069	23797	25425	27061
<b>Supuestos</b>							
Precio del Cobre (US\$ por lb.)	129,11	120,00	90,00	85,00	90,00	95,00	102,40
Volumen Exp. de Cobre (m TM)	1540,6	1580,0	1801,0	1941,0	2078,0	2141,0	2141,0
Var. Precios Exp. No Cobre	-3,0%	1,0%	0,0%	3,0%	4,0%	5,0%	5,0%
Var. Volumen Exp. No Cobre	15,1%	12,0%	14,0%	12,0%	9,0%	8,5%	8,0%
Precio FOB Petróleo (US\$/bb)	17,1	19,2	30,0	30,0	28,0	26,0	24,0
Inflación Externa Relevante	3,2%	3,7%	7,0%	6,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Variación Precios Importaciones No Petroleras	3,2%	3,7%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
LIBOR Efectiva	9,4%	8,6%	10,0%	9,0%	8,5%	8,0%	8,0%

FUENTE: Instituto de Economía, UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE

**PRESTAMOS PARA VIVIENDA  
CON LETRAS DE CREDITO HIPOTECARIO**

MES	1988		1989		1990	
	Nº Ope- raciones	Monto en U.F.	Nº Ope- raciones	Monto en U.F.	Nº Ope- raciones	Monto en U.F.
ENERO	1.618	732.053	4.059	1.289.394	3.600	874.175
FEBRERO	1.854	727.905	3.654	1.097.676	3.152	829.071
MARZO	1.230	623.272	2.909	1.055.616	3.333	844.351
ABRIL	1.684	824.306	2.594	917.120	2.774	735.152
MAYO	1.583	784.988	2.727	983.077	3.486	856.561
JUNIO	1.679	850.092	2.846	1.008.171	2.717	768.745
JULIO	1.915	836.568	2.641	900.788	3.133	942.638
AGOSTO	2.249	1.004.182	2.468	902.149	2.579	852.685
SEPTBRE.	2.596	1.153.983	3.793	744.613		
OCTBRE.	3.420	1.240.522	2.737	907.993		
NOVBRE.	3.829	1.073.965	2.616	870.557		
DICBRE.	4.692	1.275.536	3.384	895.014		
<b>TOTAL</b>	<b>28.349</b>	<b>11.127.372</b>	<b>36.428</b>	<b>11.572.168</b>		

NOTA: Incluye préstamos correspondientes a reprogramaciones. A partir de noviembre de 1986 la información del monto de los préstamos viene expresada en millones de pesos, los que se convierten a UF aplicando el valor de esta unidad al último día de cada mes.

FUENTE: Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

**TASA INTERNA DE RETORNO MEDIA (TIRM) ANUAL  
DE LETRAS DE CREDITO HIPOTECARIO E INSTRUMENTOS  
DE RENTA FIJA TRANSADOS EN LA BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO**

PERIODO	LETRAS DE CREDITO HIPOTECARIO							TIRM DE L.C.H.	TIRM DE MERCADO (*)
	AÑOS AL VENCIMIENTO								
	0.0-2.0	2.1-5.0	5.1-8.0	8.1-10.0	10.1-12.0	12.1-15.0	15.1 v +		
Año 1983	11,12	10,23	10,37	9,27	10,60	10,00	--	10,04	9,61
Año 1984	8,65	9,16	10,41	9,26	8,28	8,11	8,17	8,89	8,01
Año 1985	10,20	9,54	9,11	9,52	8,72	8,81	8,65	8,88	8,65
Año 1986	9,69	7,03	7,07	9,10	6,43	6,77	6,78	6,76	5,08
Año 1987	6,48	5,67	5,93	6,89	6,22	6,31	6,72	6,31	5,95
Año 1988	7,47	5,84	5,85	5,89	6,11	6,21	6,35	6,14	5,81
Año 1989	7,86	7,79	7,55	7,34	7,50	7,65	7,54	7,54	7,69
1989 Ene.	--	6,73	6,73	6,96	6,96	6,96	6,99	6,95	6,88
Feb.	--	6,72	6,89	6,97	6,91	7,29	6,99	6,96	7,19
Mar.	--	6,80	6,94	6,69	6,94	7,01	7,04	6,96	6,82
Abr.	11,74	6,94	6,83	7,27	7,02	7,12	7,12	7,04	7,21
May.	6,60	7,00	7,12	6,98	7,26	7,46	7,48	7,31	7,19
Jun.	9,58	7,61	7,66	6,62	7,42	7,47	7,51	7,47	7,13
Jul.	--	8,01	7,59	7,17	7,61	7,81	7,65	7,64	7,31
Ago.	--	7,94	7,89	7,69	7,70	7,98	7,70	7,75	8,02
Sep.	--	8,26	8,03	8,84	7,97	8,12	8,21	8,08	7,84
Oct.	11,74	8,03	8,17	8,20	8,24	8,34	8,34	8,24	8,21
Nov.	--	8,19	8,33	8,57	8,26	8,63	8,21	8,26	8,59
Dic.	--	8,80	8,49	8,29	8,22	8,41	8,36	8,31	8,27
1990 Ene.	8,53	10,20	9,58	8,55	9,34	9,08	9,45	9,40	9,70
Feb.	10,92	10,65	10,02	9,25	9,70	9,87	9,43	9,66	10,36
Mar.	--	10,25	9,61	9,32	9,30	9,37	8,99	9,24	10,27
Abr.	--	10,20	9,64	9,29	9,28	9,37	8,85	9,11	10,33
May.	10,25	10,08	9,56	9,13	9,08	9,11	8,79	9,03	10,11
Jun.	10,59	10,23	9,53	9,21	9,29	9,29	9,02	9,22	10,01
Jul.	13,69	9,69	9,18	9,15	8,78	8,85	8,39	8,69	9,16
Ago.	11,29	7,95	7,98	8,33	7,95	8,27	7,76	7,93	8,07
Sep.	9,00	8,26	7,92	8,27	7,92	7,93	7,30	7,74	7,76

NOTA: El símbolo "--" denota que no se efectuaron transacciones de ese tipo de instrumentos.  
Las TIRM están ponderadas por los montos transados de cada instrumento.  
(\*) Comprende: CAR (E y F); Letras Hipotecarias; Bonos CORA; PPS; PRT - PDP - PPBC; Debentures; Bonos Bancarios; y Bonos Tasa Flotante.

FUENTE: BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO.

TRANSACCIONES DE LETRAS HIPOTECARIAS  
EN LA BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO

SEMANA MES AÑO	AÑOS AL VENCIMIENTO						TIRM	MONTO
	0-1	1-3	3-7	7-10	10-15	15 Y +		
17-23 NOV 89	7.99%	7.83%	8.59%	8.39%	7.87%	447.3		
24-30 NOV	10.07%	7.90%	9.06%	8.43%	8.51%	271.2		
01-07 DIC	8.00%	29.05%	9.71%	8.50%	19.21%	216.8		
08-14 DIC	8.00%	7.90%	8.85%	8.73%	8.60%	100.7		
15-21 DIC		7.92%	8.98%	9.05%	8.15%	235.9		
22-28 DIC		33.93%	8.57%	8.28%	15.61%	616.4		
29 DIC 04 ENE 90	9.88%	8.10%	8.00%	9.13%	8.62%	303.8		
05-11 ENE		9.20%	79.84%	9.03%	8.96%	27.49%	255.3	
12-18 ENE		10.12%			10.12%	3.6		
19-25 ENE			28.73%		28.73%	20.4		
26 ENE 01 FEB	12.06%	9.59%	10.07%	9.94%	9.64%	643.5		
02-08 FEB		10.09%	9.84%		9.88%	13.2		
09-15 FEB		10.03%	9.99%		9.99%	18.2		
16-22 FEB	10.00%	9.81%	10.03%	10.40%	10.03%	23.8		
23 FEB 01 MAR	9.99%	11.47%	10.27%	10.40%	9.87%	10.32%	3.9	
02-08 MAR		10.44%	10.09%	9.78%	9.71%	9.87%	124.5	
09-15 MAR		9.77%	10.25%	9.80%	9.80%	277.6		
16-22 MAR	6.83%	9.89%	9.78%	9.88%	9.70%	9.71%	263.9	
23-29 MAR		10.03%	9.82%	9.26%	9.11%	9.51%	440.6	
30 MAR 05 ABR		11.50%			11.50%	0.8		
06-11 ABR		10.19%	9.77%	9.61%	10.10%	9.78%	28.7	
12-19 ABR		10.26%	9.03%	9.11%	9.15%	9.15%	26.9	
20-26 ABR		9.75%	9.06%	9.63%	9.12%	9.12%	93.0	
27 ABR 03 MAY		9.48%	9.78%	10.03%	10.40%	9.76%	51.8	
04-10 MAY	10.69%	9.81%	9.50%	9.65%	9.80%	158.6		
11-17 MAY	12.12%	10.13%	9.46%	9.08%	9.55%	9.40%	92.6	
18-24 MAY	10.05%	9.84%	9.56%	9.11%	9.29%	9.56%	296.1	
25-31 MAY		9.22%	9.23%	8.85%	8.81%	9.12%	18.3	
01-07 JUN		9.40%	9.17%	12.50%	9.73%	9.17%	158.3	
08-13 JUN		10.00%	9.12%	9.14%	9.19%	9.19%	499.7	
22-27 JUN	10.43%	8.71%	12.35%	9.34%	9.34%	64.6		
28 JUN 05 JUL	11.15%	9.93%	9.32%	10.72%	9.20%	10.33%	8.8	
06-12 JUL		9.98%	9.58%	9.11%	9.05%	9.17%	25.4	
13-19 JUL		8.90%	9.71%	9.06%	9.57%	19.7		
20-26 JUL	12.20%	9.50%	9.66%	9.66%	9.66%	78.7		
27 JUL 02 AGO		9.70%	9.30%	8.42%	7.98%	8.23%	49.4	
03-09 AGO		9.33%	9.16%	7.27%	7.83%	7.95%	142.3	
10-16 AGO		9.16%	9.50%	8.05%	8.48%	8.48%	4.0	
17-23 AGO		9.96%	8.68%	9.05%	7.31%	8.90%	81.2	
24-30 AGO	11.55%	9.09%	8.02%	9.04%	7.46%	9.02%	66.1	
31 AGO 06 SEP		9.77%	8.76%	7.90%	8.85%	8.85%	84.2	
07-13 SEP		9.45%	8.59%	7.42%	8.80%	8.80%	20.0	
14-20 SEP		9.51%	8.74%	7.34%	8.41%	8.41%	75.2	
21-27 SEP	8.99%	9.03%	8.82%	7.31%	8.49%	8.49%	73.0	
28 SEP 04 OCT		9.19%	9.00%	8.70%	7.31%	8.70%	53.1	
05-10 OCT		7.11%	8.94%	7.76%	8.84%	8.84%	23.5	

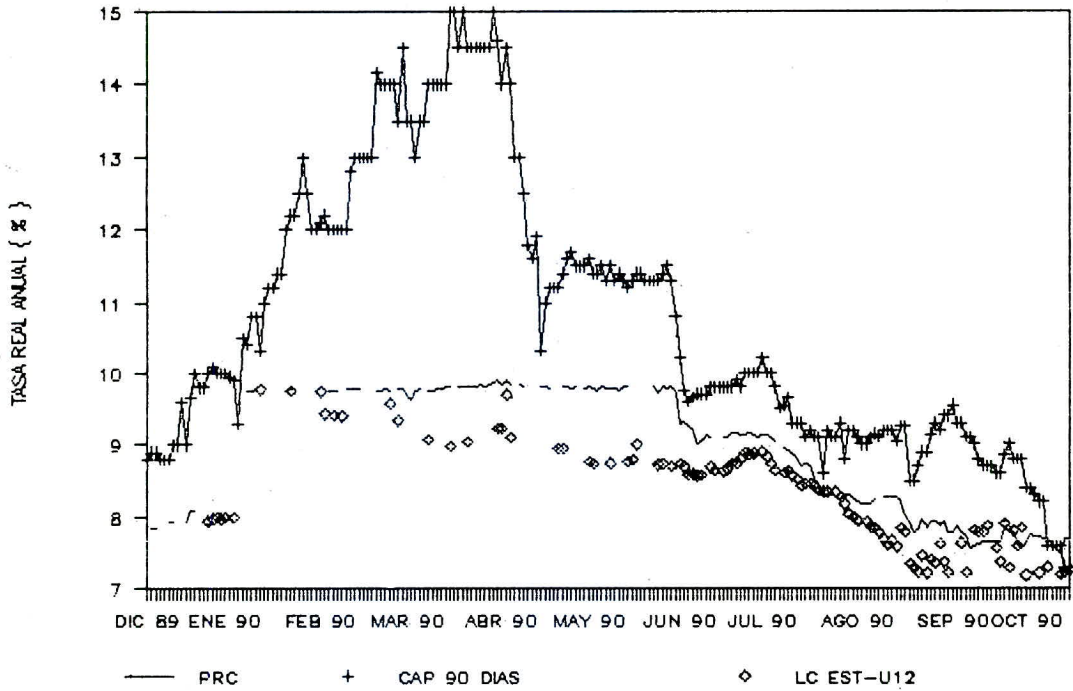
NOTA : Corresponde sólo a las transacciones en Fuede de la Bolsa de Comercio de Santiago.

FUENTE : Revista ESTRATEGIA, citando a la Superintendencia de Valores y Seguros.

## EVOLUCION TASAS DE INTERES DE MERCADO

MES	DIA	PAGARES REAJUSTABLES EN CUPONES		LETRA DE CREDITO EST - U12		CAP REAJ. 90 DIAS
		MONTO	TASA	MONTO	TASA	TASA
OCT 90	1	1,019.56	7.65	65.37	7.18	8.40
	2	3,465.08	7.74			8.40
	3	1,823.32	7.73			8.30
	4	1,289.07	7.71	96.77	7.21	8.20
	5	1,150.11	7.69			8.20
	8	1,520.77	7.65	21.31	7.30	7.60
	9	1,257.35	7.63			7.60
	10	2,657.45	7.53			7.60
	11	1,510.80	7.49	10.12	7.19	7.60
	15	1,350.71	7.68	5.86	7.24	7.30
	16	524.85	7.70	74.55	7.25	7.30

## EVOLUCION TASAS DE INTERES DE MERCADO



26/10/90

**INDICADORES DE ACTIVIDAD EN LA CONSTRUCCION  
PARA IGUALES PERIODOS DE 1989 Y 1990**

INDICADOR	UNIDAD	FUENTE	PERIODO	1989	1990	% VAR.
<b>EDIFICACION TOTAL PAIS</b>						
		INE	Ene-Jul			
Nº de Viviendas	Nº			47,476	45,400	-4.4%
Superficie de Vivienda	Miles m2			2,691.5	2,596.7	-3.5%
Superficie Total	Miles m2			3,632.4	3,542.7	-2.5%
<b>EDIFICACION GRAN STGO.</b>						
		CAMARA	Ene-Jul			
Nº de Viviendas	Nº			17,588	14,581	-17.1%
Superficie de Vivienda	Miles m2			1,088.9	1,022.4	-6.1%
Superficie Total	Miles m2			1,320.7	1,331.8	0.8%
<b>EDIFICACION GRAN STGO.</b>						
		CAMARA	Ene-Sep			
Nº de Viviendas	Nº			22,512	18,633	-17.2%
Superficie de Vivienda	Miles m2			1,398.5	1,266.6	-9.4%
Superficie Total	Miles m2			1,781.0	1,651.4	-7.3%
<b>PROPUESTAS PUBLICAS</b>						
<b>ADJUDICADAS</b>						
		CAMARA	Ene-Sep			
<b>MINVU</b>						
Viviendas Básicas y P.E.	Nº			16,882	23,611	39.9%
<b>MOP</b>						
Nº	Nº		Ene-Sep	606	389	-35.8%
Monto	Miles UF			8,477.1	5,839.5	-31.1%
<b>MATERIALES CONSTRUCCION</b>						
Producción Industrial	Indice	SOFOFA	Ene-Ago	148.5	152.1	2.4%
Ventas Industriales	Indice	SOFOFA	Ene-Ago	144.4	149.3	3.4%
Ventas Minoristas	Indice	C.N.C.	Ene-Ago	161.5	156.2	-3.3%
Despachos Cemento	Miles Sacos	CAMARA	Ene-Sep	33,782	34,463	2.0%
Despachos Fierro	Tons.	CAMARA	Ene-Sep	105,349	93,422	-11.3%
Despachos Industriales	Indice	CAMARA	Ene-Sep	128.3	118.9	-7.3%
Ventas Proveedores	Indice	CAMARA	Ene-Sep	234.8	206.6	-12.0%
<b>EMPLEO</b>						
Ocupados	Miles	INE	Jun-Ago	281.5	277.4	-1.5%
Tasa Desocupación	%			13.5%	14.9%	
<b>PRESTAMOS HIPOTECARIOS</b>						
		SUP.BANCOS	Ene-Ago			
Nº	Nº			23,898	24,774	3.7%
Monto	Miles UF			8,153.8	6,703.4	-17.8%

**INFORME PRELIMINAR CATASTRO DE INVERSIONES**  
**EN INFRAESTRUCCTURA**

**Introducción:**

En base a los antecedentes disponibles hasta octubre del presente año en el Catastro de Proyectos de Inversión de la Cámara Chilena de la Construcción, se han detectado para el período 1991-94 inversiones del orden de los US\$ 7.204,3 millones.

Esta cifra, que no incluye los proyectos del sector vivienda, representa una inversión promedio anual de US\$ 1.801,1 millones en capital fijo, e induciría a considerar la existencia de un posible déficit de inversión para los próximos años.

Se debe tener presente que los montos de inversión catastrados, reflejan sólo la información disponible para cada uno de los proyectos detectados hasta la fecha.

25 de Octubre de 1990

## Metodología empleada

Se ordenaron los proyectos existentes en la base de datos de la Cámara en función de las siguientes categorías, según el grado de disponibilidad y confiabilidad de la información existente :

- (1) **Proyectos revisados:** son aquellos sobre los que se dispone de información más reciente, en relación a su fecha de ejecución, estado de avance, y monto de inversión.
- (2) **Proyectos por confirmar:** son aquellos para los cuales, a octubre del presente año, no se tiene una confirmación válida de su fecha de ejecución, estado de avance o monto. (en su mayoría pertenecen al sector público)

**Proyectos CODELCO:** reflejan una estimación de las inversiones a realizar por CODELCO, en función de los montos históricos que dicha institución ha invertido.

- (3) **Proyectos que no aplican a la construcción:** son aquellos que representan inversiones en maquinarias, equipos o bienes muebles, que por su naturaleza no implican demanda para las empresas constructoras.
- (4) **Proyectos sin información actualizada:** son aquellos que fueron registrados en la base original, y de los que no se dispone, por el momento, de información en relación a su fecha de ejecución, monto de la inversión o estado de avance.
- (5) **Proyectos desestimados:** son aquellos que actualmente han sido desestimados por los inversionistas originales, y que se mantienen como dato de referencia en la base.
- (6) **Proyectos terminados:** incluye dos items:
  - a) Los proyectos que habiendo sido detectados y registrados en la base, a la fecha del informe están terminados.
  - b) Aquella parte de la inversión que se ha efectuado en años anteriores a 1990, como es el caso del proyecto La Escondida, que representa una inversión total de US\$ 850 millones, de los cuales sólo 85 corresponden al presente año.

(En el caso de estos proyectos, y para efectos del cálculo de la inversión esperada en cada período, se han considerado sólo los saldos por invertir en los años respectivos)

**RESUMEN DE LAS INVERSIONES DETECTADAS EN EL CATASTRO  
DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION :**

De acuerdo a los antecedentes disponibles a partir de la última revisión del catastro de la Cámara Chilena de la Construcción (22 de octubre de 1990), durante el período 1991-1994, en el país se registrarían proyectos de inversión por cifras cercanas a los US\$ 7.204,3 millones. (incluye las categorías 1 , 2, 3 y 6. Ver Cuadro Resumen)

Este monto representaría una disminución anual promedio de US\$ 917,5 millones respecto a la inversión detectada para 1990.

Inversión Proyectada período 1991-94 :	US\$ 7.204,3	MM
Inversión Promedio (1990-94) :	US\$ 1.801,1	MM
Inversión Catastrada 1990 :	US\$ 2.718.6	MM
Diferencia :	US\$ ( 917,5)	MM

Y significaría una menor inversión en construcción del orden de los US\$ 195,7 millones al año en promedio. (1)

Inv. en Construcción período 1991-94 :	US\$ 2.507,5	MM
Inv. en Construc. Promedio (1990-94):	US\$ 626,9	MM
Inversión en Construcción 1990 :	US\$ 822,6	MM
Diferencia :	US\$ ( 195,7)	MM

---

**Nota:**

(1).- Para determinar la Inversión en Construcción se ponderó el monto total de la inversión de cada proyecto en función de los siguientes factores:

Industrias	: 0.30
Minería	: 0.30
Telecomunicaciones	: 0.02
Puertos	: 0.70
Centrales Hidroeléctricas	: 0.50
Centrales Termoeléctricas	: 0.30
Servicios Eléctricos	: 0.30
Gasoducto	: 0.33
Turismo	: 0.70 a 1
Proyectos de vialidad	: 0.80 a 1



## EL SECTOR VIVIENDA:

Para disponer de un panorama general de la inversión en infraestructura que se materializará en los próximos años, es preciso considerar, además de los proyectos incluidos en el catastro, la inversión que se realizará en el sector vivienda.

Para establecer una estimación de dicha inversión se han considerado dos escenarios tentativos:

- I - Que durante el presente año se invertirán en vivienda, en términos globales, alrededor de US\$ 966,7 millones, y que esta cifra se mantendrá, a lo menos, durante el período 91-94 (2); con lo cual tendríamos una inversión mínima esperada en el sector vivienda para ese período, de US\$ 3.866,8 millones, y la inversión total en capital fijo detectada por el catastro ascendería a los US\$ 11.071,1 millones.
  
- II - Que la inversión en vivienda para este año será del orden de los US\$ 1.256 millones y que dicho monto se mantendrá durante el período considerado (3), con lo cual la inversión total en vivienda para los años 1991 al 94 inclusive, alcanzaría a US\$ 5.025,6 millones, y la inversión en capital fijo detectada llegaría a los US\$ 12.228,3 millones.

---

### Notas:

- (2).- Según las proyecciones de la Cámara, la inversión mínima en vivienda para el período 1990-1995 (aquella que sería suficiente para permitir congelar el actual déficit, que en 1989 se estimaba en torno a las 432.000 viviendas) ascendería a los US\$ 6.500 millones. De los cuales, sólo unos US\$ 5.800 millones se constituirían en adición al capital fijo del país, pues hay que descontar el valor de los terrenos. Lo que representaría una inversión promedio anual de US\$ 966,7 millones.
  
- (3).- Según las mismas proyecciones, para disminuir en un 50% el déficit durante el período se requeriría una inversión en construcción (capital fijo) de US\$ 7.538 millones, es decir una inversión promedio anual de US\$ 1.256,4 millones.

## Conclusiones:

Existe un consenso general en que el crecimiento de la economía requerirá a futuro, de un aumento en los niveles de inversión o, cuando menos, que la inversión esperada en capital fijo se mantenga en niveles cercanos al 18% del P.G.B.

Ello a partir de los siguientes argumentos:

- a) Que en 1989 el P.G.B. expresado en US\$ ascendió a aproximadamente 25.000 millones, y que en ese año la formación bruta de capital fijo ascendió a aproximadamente US\$ 4.500 millones, lo que representa un 18% del P.G.B. respectivo.
- b) Que la evidencia estadística, confirma que para lograr una tasa de crecimiento promedio sostenido del orden del 5%, se requiere de una inversión promedio en capital fijo del orden del 22 al 23%, o en su defecto de la existencia de capacidad ociosa.
- c) Que dicha tasa de crecimiento es deseable y que en las condiciones actuales, la economía Chilena ha llegado a niveles de actividad cercanos a su capacidad plena (P.G.B. real, muy cercano al P.G.B. potencial)
- d) Que no se esperan cambios significativos en el nivel de desarrollo tecnológico alcanzado, ni en la eficiencia registrada en la utilización de la mano de obra.

En función de ello, en el primer escenario y sin considerar el crecimiento que el P.G.B. experimentará año a año, obtendríamos los siguientes resultados:

### INVERSION TOTAL EN INFRAESTRUCTURA (PERIODO 1991-94) :

ESCENARIO I:	1991	1992	1993	1994	TOTAL
Inversión catastrada	1,918.6	2,093.6	1,885.9	1,306.2	7,204.3
Inversión en vivienda	966.7	966.7	966.7	966.7	3,866.8
Total Inv. Infraestructura	2,885.3	3,060.3	2,852.6	2,272.9	11,071.1
Inversión Requerida	4,500.0	4,500.0	4,500.0	4,500.0	18,000.0
(deficit) / superhabit	(1,614.7)	(1,439.7)	(1,647.4)	(2,227.1)	(6,928.9)

(en US\$ millones)

En el segundo escenario y sin considerar el crecimiento que el P.G.B experimentará año a año, obtendríamos los siguientes resultados:

ESCENARIO II :	1991	1992	1993	1994	TOTAL
Inversión catastrada	1,918.6	2,093.6	1,885.9	1,306.2	7,204.3
Inversión en vivienda	1,256.0	1,256.0	1,256.0	1,256.0	5,024.0
Total Inv. Infraestructura	3,174.6	3,349.6	3,141.9	2,562.2	12,228.3
Inversión Requerida	4,500.0	4,500.0	4,500.0	4,500.0	18,000.0
(deficit) / superhabit	(1,325.4)	(1,150.4)	(1,358.1)	(1,937.8)	(5,771.7)

(en US\$ millones)

Si en lugar de exigir una inversión del 18% del P.G.B. en cada escenario, se considerara una inversión promedio igual al 20% del P.G.B de 1989, tendríamos como resultado que el deficit de inversión en infraestructura alcanzaría en promedio a los US\$ 2.232,22 y los US\$ 1.942,53 al año, respectivamente.

Por otra parte, si consideramos una tasa de crecimiento sostenida del 2% del P.G.B., los resultados serían los siguientes:

**INVERSION TOTAL EN INFRAESTRUCTURA (PERIODO 1991-94) :**

ESCENARIO I :	1991	1992	1993	1994	TOTAL
Inversión catastrada	1,918.6	2,093.6	1,885.9	1,306.2	7,204.3
Inversión en vivienda	966.7	966.7	966.7	966.7	3,866.8
Total Inv. Infraestructura	2,885.3	3,060.3	2,852.6	2,272.9	11,071.1
Inversión Requerida	4,590.0	4,681.8	4,775.4	4,870.9	18,918.2
(deficit) / superhabit	(1,704.7)	(1,621.5)	(1,922.8)	(2,598.1)	(7,847.0)

(en US\$ millones)

ESCENARIO II :	1991	1992	1993	1994	TOTAL
Inversión catastrada	1,918.6	2,093.6	1,885.9	1,306.2	7,204.3
Inversión en vivienda	1,256.0	1,256.0	1,256.0	1,256.0	5,024.0
Total Inv. Infraestructura	3,174.6	3,349.6	3,141.9	2,562.2	12,228.3
Inversión Requerida	4,590.0	4,681.8	4,775.4	4,870.9	18,918.2
(deficit) / superhabit	(1,415.4)	(1,332.2)	(1,633.5)	(2,308.8)	(6,689.8)

(en US\$ millones)

Cabe destacar que los datos presentados son provisorios, y que es necesario confirmar de manera más definitiva cada uno de los proyectos detectados en la base de la Cámara, así como también verificar la existencia de posibles proyectos no incluidos en el catastro.

En relación a la base de datos original de la Cámara, que data de diciembre de 1989, ya se han identificado proyectos, pertenecientes tanto al sector público, como al privado, que a esa misma fecha no habían sido detectados por esta.

En relación a la información obtenida hasta el momento, y para las inversiones correspondientes al sector público, se cuenta por ahora sólo con los datos históricos de inversión y sus respectivas proyecciones, las que no responden necesariamente a los programas vigentes, muchos de los cuáles están todavía por decidirse.

En este sentido, y una vez ordenada la información existente, se está procediendo a establecer un mecanismo sistemático para verificarla y actualizarla.

Para ello, en una primera etapa, se está tomando contacto con MIDEPLAN y con otras instituciones pertenecientes al sector público, tales como el Banco Central, y las distintas Super Intendencias.

La idea es acceder en forma expedita a las distintas fuentes de información existentes.

Estas fuentes se pueden separar en dos grandes grupos:

1) Las que mantienen información o catastros parciales actualizados, para inversiones relativas al sector público:

(MIDEPLAN, el Banco Central, la CORFO, la Superintendencia de Servicios Sanitarios y los distintos Ministerios.)

2) Las que mantienen información o catastros parciales actualizados, para inversiones relativas al sector privado:

(Las Empresas propiamente tales, el Comité de Inversiones Extranjeras, la SOFOFA, SONAMI, la Corporación de la Madera (CORMA), la Superintendencia de Sociedades Anónimas, y las A.F.P., entre otras. )

La Cámara también, a través de sus distintos Comités, puede jugar un papel importante en relación al chequeo de información y reactualización del catastro.

**CUADRO RESUMEN: INVERSIONES DETECTADAS EN EL PAIS**

(en US\$ millones)

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996 =>	TOTAL
<b>PROYECTOS:</b>								
<b>SECTOR PRIVADO</b>								
(1) * Revisados	1,038.4	1,136.5	1,403.3	1,187.7	794.7	2,214.7	4,021.1	11,796.3
(2) * Por confirmar	0.0	0.0	32.5	32.5	0.0	0.0	0.0	65.0
(3) * No aplican construcción	417.4	111.2	90.0	91.2	89.0	77.3	15.0	891.2
(6) * Terminados 1990	624.4							
<b>TOTAL (sector privado)</b>	<b>2,080.2</b>	<b>1,247.7</b>	<b>1,525.8</b>	<b>1,311.4</b>	<b>883.7</b>	<b>2,292.0</b>	<b>4,036.1</b>	<b>12,752.5</b>
<b>SECTOR PUBLICO</b>								
(1) * Revisados	5.6	163.9	172.7	174.5	43.0	43.0	0.0	602.7
(2) * Por confirmar	233.8	240.5	128.6	133.5	112.9	124.9	0.0	974.2
(3) * No aplican construcción	21.0	16.5	16.5	16.5	16.5	8.3	0.0	95.4
(6) * Terminados 1990	78.0							
<b>SUB-TOTAL (sector público)</b>	<b>338.4</b>	<b>420.9</b>	<b>317.8</b>	<b>324.5</b>	<b>172.5</b>	<b>176.2</b>	<b>0.0</b>	<b>1,672.3</b>
<b>CODELCO</b>	<b>300.0</b>	<b>250.0</b>	<b>250.0</b>	<b>250.0</b>	<b>250.0</b>	<b>250.0</b>	<b>250.0</b>	<b>1,800.0</b>
<b>TOTAL (sector público)</b>	<b>638.4</b>	<b>670.9</b>	<b>567.8</b>	<b>574.5</b>	<b>422.5</b>	<b>426.2</b>	<b>250.0</b>	<b>3,472.3</b>
<b>TOTAL INV. CONFIRMADA</b>	<b>2,718.6</b>	<b>1,918.6</b>	<b>2,093.6</b>	<b>1,885.9</b>	<b>1,306.2</b>	<b>2,718.2</b>	<b>4,286.1</b>	<b>16,224.8</b>

(no incluye inversión en vivienda)

<b>PROYECTOS:</b>		
(4) * Sin informacion		826.5
(5) * Desestimados		435.8
<b>TOTAL CATASTRO</b>		<b>17,487.1</b>

**COMPARACION DE LA INVERSION REGISTRADA EN 1990  
CON EL PROMEDIO CATASTRADO (período 1991-94)**

INVERSION 1991-94	7,204.3
INVERSION 1990	2,718.6
INVERSION PROMEDIO PERIODO 1991-1994 :	1,801.1
DIFERENCIA	(917.5)

**EVOLUCION PORCENTUAL DE LA INVERSION DETECTADA (PERIODO 1990-94)**

AÑO	1990	1991	1992	1993	1994
EVOLUCION DETECTADA (BASE AÑO 1990)	100.0	70.6	77.0	69.4	48.0

**CUADRO Nr. 2 : INVERSIÓN TOTAL**

**(PROYECTOS REVISADOS)**

PROYECTOS:	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996 =>	TOTAL
I Región	49.0	25.2	19.3	15.0	15.0	499.0	7.0	629.4
II Región	122.5	128.0	209.7	221.0	93.1	243.1	3.0	1,020.5
III Región	33.0	141.9	222.8	188.8	88.8	179.9	0.0	855.0
IV Región	2.5	2.5	0.0	0.0	0.0	108.6	0.0	113.6
V Región	42.0	69.1	72.0	23.5	10.4	220.4	0.0	437.4
VI Región	5.5	38.8	1.5	1.5	16.0	87.0	219.0	369.3
VII Región	67.0	120.4	130.1	116.0	39.2	103.8	64.5	641.1
VIII Región	157.3	241.9	204.0	198.1	148.2	146.3	1,173.6	2,269.3
IX Región	125.0	125.0	0.0	0.0	0.0	8.0	0.0	258.0
X Región	82.0	13.0	9.8	0.0	115.0	141.5	2,338.0	2,699.3
XI Región	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	34.0	0.0	35.0
XII Región	0.0	9.7	69.7	60.0	60.0	9.0	0.0	208.4
Región Metrop.	358.1	384.0	361.2	322.2	36.0	261.1	0.0	1,722.7
País en general	0.0	0.0	276.0	216.0	216.0	216.0	216.0	1,140.0
sin asignar reg.	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>TOTAL</b>	<b>1,043.9</b>	<b>1,300.4</b>	<b>1,576.0</b>	<b>1,362.1</b>	<b>837.7</b>	<b>2,257.7</b>	<b>4,021.1</b>	<b>12,399.0</b>

**CUADRO Nr. 3 : INVERSIÓN TOTAL**

**(PROYECTOS POR CONFIRMAR)**

PROYECTOS:	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996 =>	TOTAL
I Región	2.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.4
II Región	0.8	0.5	32.5	32.5	0.0	0.0	0.0	66.2
III Región	0.0	0.0	5.3	4.8	0.0	0.0	0.0	10.1
IV Región	2.0	2.0	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	5.5
V Región	26.8	37.8	32.4	19.6	13.1	8.9	0.0	138.5
VI Región	1.6	1.7	1.0	1.0	1.0	0.5	0.0	6.8
VII Región	12.2	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	14.1
VIII Región	56.5	27.8	3.6	27.0	4.2	4.2	0.0	123.1
IX Región	5.2	5.9	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.1
X Región	23.3	23.6	13.3	13.3	26.9	23.6	0.0	124.0
XI Región	3.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.9
XII Región	5.4	39.4	0.0	0.0	0.0	20.0	0.0	64.7
Región Metrop.	17.2	23.4	2.7	0.0	0.0	0.0	0.0	43.3
País en general	76.6	76.6	67.8	67.8	67.8	67.8	0.0	424.5
sin asignar reg.	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>TOTAL</b>	<b>233.8</b>	<b>240.5</b>	<b>161.1</b>	<b>166.0</b>	<b>112.9</b>	<b>124.9</b>	<b>0.0</b>	<b>1,039.2</b>

**INVERSION ESPERADA EN CONSTRUCCION**

**CUADRO RESUMEN : INVERSION EN CONSTRUCCION.**

(en US\$ millones)

PROYECTOS:	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996 =>	TOTAL
<b>SECTOR PRIVADO</b>								
(1) * Revisados	363.5	398.8	440.9	354.5	205.4	875.6	1,578.4	4,217.2
(2) * Por confirmar	0.0	0.0	9.8	9.8	0.0	0.0	0.0	19.5
(6) * Terminados 1990	172.0							
<b>TOTAL (sector privado)</b>	<b>535.5</b>	<b>398.8</b>	<b>450.6</b>	<b>364.3</b>	<b>205.4</b>	<b>875.6</b>	<b>1,578.4</b>	<b>4,236.7</b>
<b>SECTOR PUBLICO</b>								
(1) * Revisados	5.6	123.2	129.5	136.6	39.0	39.0	0.0	472.7
(2) * Por confirmar	151.0	131.1	82.1	73.6	73.4	80.3	0.0	591.5
(6) * Terminados 1990	40.5							
<b>SUB-TOTAL (sector público)</b>	<b>197.0</b>	<b>254.3</b>	<b>211.5</b>	<b>210.2</b>	<b>112.4</b>	<b>119.3</b>	<b>0.0</b>	<b>1,064.2</b>
<b>CODELCO</b>	<b>90.0</b>	<b>75.0</b>	<b>75.0</b>	<b>75.0</b>	<b>75.0</b>	<b>75.0</b>	<b>75.0</b>	<b>540.0</b>
<b>TOTAL (sector público)</b>	<b>287.0</b>	<b>329.3</b>	<b>286.5</b>	<b>285.2</b>	<b>187.4</b>	<b>194.3</b>	<b>75.0</b>	<b>1,604.2</b>
<b>TOTAL INV. CONFIRMADA</b>	<b>822.6</b>	<b>728.1</b>	<b>737.1</b>	<b>649.4</b>	<b>392.8</b>	<b>1,069.9</b>	<b>1,653.4</b>	<b>5,840.9</b>

(no incluye inversión en vivienda)

**COMPARACION DE LA INVERSION EN CONSTRUCCION REGISTRADA EN 1990, CON EL PROMEDIO CATASTRADO (periodo 1991-94)**

INVERSION 1991-94	2,507.5
INVERSION 1990	822.6
INVERSION PROMEDIO PERIODO 1991-1994 :	626.9
DIFERENCIA	(195.7)

**EVOLUCION PORCENTUAL DE LA INVERSION DETECTADA (PERIODO 1990-94)**

AÑO	1990	1991	1992	1993	1994
EVOLUCION DETECTADA (BASE AÑO 1990)	100.0	88.5	89.6	79.0	47.8



**CUADRO Nr 4 : INVERSION EN CONSTRUCCION**

**(PROYECTOS REVISADOS)**

PROYECTOS:	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996 =>	TOTAL
I Región	12.0	8.1	7.5	4.5	4.5	149.7	2.1	188.4
II Región	36.8	38.4	62.9	66.3	27.9	72.9	0.9	306.2
III Región	9.9	52.1	71.3	61.1	31.1	61.0	0.0	286.6
IV Región	0.8	0.8	0.0	0.0	0.0	38.6	0.0	40.1
V Región	12.6	36.4	56.8	17.1	5.2	137.2	0.0	265.2
VI Región	4.4	13.2	0.8	0.8	4.8	43.5	109.5	176.9
VII Región	20.1	49.3	55.2	46.7	19.6	51.9	32.3	275.0
VIII Región	47.2	81.3	80.7	88.3	62.1	70.5	580.5	1,010.5
IX Región	37.5	37.5	0.0	0.0	0.0	6.4	0.0	81.4
X Región	39.6	3.9	6.6	0.0	34.5	42.5	848.8	975.8
XI Región	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	10.2	0.0	10.5
XII Región	0.0	5.3	23.3	18.0	18.0	5.4	0.0	69.9
Región Metrop.	148.3	195.6	200.3	184.0	32.4	220.5	0.0	981.0
Pais en general	0.0	0.0	5.1	4.3	4.3	4.3	4.3	22.4
sin asignar reg.	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>TOTAL</b>	<b>369.1</b>	<b>522.0</b>	<b>570.3</b>	<b>491.1</b>	<b>244.4</b>	<b>914.5</b>	<b>1,578.4</b>	<b>4,689.8</b>

**CUADRO Nr. 5: INVERSION EN CONSTRUCCION**

**(PROYECTOS POR CONFIRMAR)**

PROYECTOS:	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996 =>	TOTAL
I Región	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.9
II Región	0.6	0.3	9.8	9.8	0.0	0.0	0.0	20.4
III Región	0.0	0.0	4.2	3.8	0.0	0.0	0.0	8.1
IV Región	1.8	1.8	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0
V Región	14.2	22.3	20.3	11.3	9.4	6.4	0.0	83.9
VI Región	1.6	1.7	1.0	1.0	1.0	0.5	0.0	6.8
VII Región	8.6	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10.1
VIII Región	31.0	13.4	2.8	8.1	2.9	2.9	0.0	61.2
IX Región	3.8	3.2	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	7.5
X Región	18.6	18.9	10.7	10.7	21.5	17.8	0.0	98.2
XI Región	2.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6
XII Región	3.9	1.2	0.0	0.0	0.0	14.0	0.0	19.1
Región Metrop.	16.6	21.2	2.4	0.0	0.0	0.0	0.0	40.3
Pais en general	45.7	45.7	38.7	38.7	38.7	38.7	0.0	246.0
sin asignar reg.	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>TOTAL</b>	<b>151.0</b>	<b>131.1</b>	<b>91.8</b>	<b>83.3</b>	<b>73.4</b>	<b>80.3</b>	<b>0.0</b>	<b>611.0</b>

# INTEGRANTES GRUPOS DE TRABAJO

## Consejo Nacional No. 107

Iquique, 9 y 10 de Noviembre de 1990

Grupo	Nombre	Monitor	Delegación
8	ACEVEDO ASPEE, ROBERTO		
6	ALCALDE CRUCHAGA, ARSENIO		
7	ALEMANY MENDEZ, ANDRES	MONITOR	
7	ALEMPARTE PEREZ, RAIMUNDO		
5	ALLENDE URRUTIA, JAIME		
9	ALZERRECA MITRANO, GERMAN		
4	AVILES AEDO, CLAUDIO		
3	AZOCAR BRUNNER, LEONEL		ANTOFAGASTA
8	BASCOU LETELIER, HUGO		
8	BEHRMANN STOLZENBACH, ALFREDO	MONITOR	
3	BLANCHARD GANA, JUAN		
5	BOETSCH FERNANDEZ, CRISTIAN		
6	BOGOLASKY SACK, EDGAR		
2	BOLUMBURU TABOADA, FERNANDO		
1	BONE PEDRAZA, ENRIQUE		
5	BRAVO LYON, JOSE ALBERTO		
6	BRONFMAN HOROVITZ, JORGE		
9	BRONFMAN HOROVITZ, MARIO		
4	CABRERA QUEZADA, WASHINGTON		CONCEPCION
5	CALDERON SAGNER, RAFAEL	MONITOR	CONCEPCION
1	CARREÑO BARRERA, FERNANDO		
5	CASANOVA ALARCON, PATRICIO		ANTOFAGASTA
8	CHINCHON BUNTING, WALTER		
8	CHRISTIE AGUIRRE, JORGE		COPIAPO
9	COLLADO JAUME, MAURICIO	MONITOR	VALPARAISO
1	COLLADOS BAINES, ALBERTO	MONITOR	
8	COLLADOS NUÑEZ, MODESTO		
5	CONSTANS GORRI, LORENZO		VALPARAISO
7	COSTA GOYCOLEA, ENRIQUE	MONITOR	VALPARAISO
4	DEL POZO DEL POZO, OSCAR		ANTOFAGASTA
2	DEMIANENKO SOLOVIEV, VADIM		CONCEPCION
8	DIAZ GROHNERT, FELIX JOAQUIN	MONITOR	
7	DOGGENWEILER CAPDEVILA, ROBERTO		
6	EYZAGUIRRE DONAIRE, PEDRO		
7	FERNANDEZ, WASHINGTON		
3	FREDERICKSEN G., MIGUEL ANGEL		
9	FRIAS DONOSO, DAVID		
1	FUENTES STONE, ROBERTO		
1	FUENZALIDA DUBLE, OSVALDO		
2	GAETE EBENSPERGER, CLAUDIO		
8	GALDAMES MONTENEGRO, MARIANO		
7	GARIBOTTO V., ADRIANO		
1	GHISOLFO O., FRANCISCO		
9	GRAU BONET, PEDRO		
3	GROSSMAN SCHILLMANN, JAIME		VALPARAISO
8	GUTIERREZ G., RAMON		CONCEPCION

<b>Grupo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Monitor</b>	<b>Delegación</b>
6	HENRIQUEZ M., MARIO		VALPARAISO
1	HERNANDEZ ERNST, SERGIO		
1	HERRERA CARMONA, JORGE		TALCA
5	HONORATO ALAMOS, MAXIMO		
7	IZQUIERDO VAN DER VALCK, FRANCISCO J.		
7	JARA P., ANTONIO		CALAMA
6	JARPA RIVEROS, VICTOR MANUEL	MONITOR	
4	KITZING RIVERA, RICARDO		
1	KOHN PEPAY, SERGIO		
3	KUNZ SOMMERS, OTTO	MONITOR	
4	LAGOS MATUS, CARLOS		
5	LARRAGUIBEL SALAS, JUAN SANTIAGO		
2	LARRAIN PRIETO, SERGIO		
4	LEVY ARENSBURG, HERNAN		
8	LORENZINI TEPERMAN, LEOPOLDO	MONITOR	
4	LUARTE MOSSO, OSCAR		ARICA
1	MADAIN AYUB, BARHAM	MONITOR	VALPARAISO
2	MAGRI RABAGLIO, JULIO		
5	MARINOVIC FABIJANOVIC, SANTIAGO		
6	MARTEL, JAIME		PTO.MONTT LA SERENA
1	MAS ROCHA, DANIEL		
2	MAY COLVIN, SERGIO		
6	MELO SAN JUAN, SERGIO		
4	MIRANDA IBAÑEZ, RENATO		
7	MOLINA MOREL, GERMAN		
1	MONTERO SAAVEDRA, GUSTAVO		
9	MUÑOZ PERAGALLO, JAIME		
8	NAVARRETE SUAREZ, PATRICIO		
8	NEUT SALINAS, GABRIEL		
9	OLATTE SILVA, MARIO		
2	OROSTEGUI NUÑEZ, HERNAN		
6	PALACIOS MONTTI, CESAR	MONITOR	CONCEPCION
8	PAVEZ GARCIA, HORACIO	MONITOR	
2	PEREZ BUCCHI, FERNANDO		
9	PEREZ MOORE, FERNANDO		
3	PEREZ-COTAPOS GARCIA, GUILLERMO		
4	PERTUZE IGLESIAS, LUIS	MONITOR	
4	PORTER ALVAREZ, GUILLERMO	MONITOR	CONCEPCION
5	PRIETO VIAL, LUIS	MONITOR	
3	PRIETO WORMALD, FERNANDO		
1	PRIEWER AURBACH, BORIS		VALPARAISO
8	RAMIREZ RODRIGUEZ, JORGE		IQUIQUE
3	RIVERA ALARCON, RENE		CONCEPCION
3	RIVERA MARIN, JOSE	MONITOR	LA SERENA
2	ROJAS ZUÑIGA, HERMAN	MONITOR	VALPARAISO
6	ROTH BRAVO, EDUARDO		
2	SAENZ GARCIA, LORENZO		
9	SALAS FOURCADE, JUAN		
6	SCHMIDT HENRIQUEZ, TEODORO		TEMUCO
6	SCHMIDT MONTES, ALFREDO		ARICA
2	SCOLA MOLINA, GASTON		
9	SILVA ALCALDE, JUAN IGNACIO	MONITOR	COPIAPO
9	SILVA BASCUÑAN, SERGIO		
9	SILVA DELANO, MARCOS		
2	SILVA URIBE, PATRICIO	MONITOR	

<b>Grupo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Monitor</b>	<b>Delegación</b>
8	SOZA COUSIÑO, FRANCISCO		
3	SWINBURN COX, ENRIQUE		
2	TARRAGO CARDONNE, CARLOS		ANTOFAGASTA
8	TOBAR B., HERNAN		
6	URIBE WEINSTEIN, HERNAN	MONITOR	
7	VALENZUELA CAREY, GUSTAVO		
7	VARELA RODRIGUEZ, RAUL		
9	VELASCO MORANDE, EUGENIO	MONITOR	
7	VICUÑA SALAS, GUSTAVO		
9	WARDEN M., PATRICK		VALPARAISO

## TEMA A: DESARROLLO URBANO REGIONAL

### SUBTEMA A1: USO DEL SUELO E INFRAESTRUCTURA URBANA

**Grupo: 1**

MONITOR :	COLLADOS BAINES, ALBERTO	
MONITOR :	MADAIN AYUB, BARHAM	VALPARAISO
	BONE PEDRAZA, ENRIQUE	
	CARREÑO BARRERA, FERNANDO	
	FUENTES STONE, ROBERTO	
	FUENZALIDA DUBLE, OSVALDO	
	GHISOLFO O. FRANCISCO	
	HERNANDEZ ERNST, SERGIO	
	HERRERA CARMONA, JORGE	TALCA
	KOHN PEPAY, SERGIO	
	MAS ROCHA, DANIEL	LA SERENA
	MONTERO SAAVEDRA, GUSTAVO	
	PRIEWER AURBACH, BORIS	VALPARAISO
SECRETARIO:	RODRIGUEZ FUENTES, JUAN	

## TEMA A: DESARROLLO URBANO REGIONAL

### SUBTEMA A2: ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO

**Grupo: 2**

MONITOR :	ROJAS ZUÑIGA, HERMAN	VALPARAISO
MONITOR :	SILVA URIBE, PATRICIO	
	BOLUMBURU TABOADA, FERNANDO	
	DEMIANENKO SOLOVIEV, VADIM	CONCEPCION
	GAETE EBENSBERGER, CLAUDIO	
	LARRAIN PRIETO, SERGIO	
	MAGRI RABAGLIO, JULIO	
	MAY COLVIN, SERGIO	
	OROSTEGUI NUÑEZ, HERNAN	
	PEREZ BUCCHI, FERNANDO	
	SAENZ GARCIA, LORENZO	
	SCOLA MOLINA, GASTON	COPIAPO
	TARRAGO CARDONNE, CARLOS	ANTOFAGASTA
SECRETARIO:	LE-FORT VARELA, FELIPE	

## TEMA B: PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

### SUBTEMA B1: DESARROLLO SUSTENTABLE Y LA CONSTRUCCION

**Grupo: 3**

MONITOR :	KUNZ SOMMERS, OTTO	
MONITOR :	RIVERA MARIN, JOSE	LA SERENA
	AZOCAR BRUNNER, LEONEL	ANTOFAGASTA
	BLANCHARD GANA, JUAN	
	FREDERICKSEN G., MIGUEL ANGEL	
	GROSSMAN SCHILLMANN, JAIME	VALPARAISO
	PEREZ-COTAPOS GARCIA, GUILLERMO	
	PRIETO WORMALD, FERNANDO	
	RIVERA ALARCON, RENE	CONCEPCION
	SWINBURN COX, ENRIQUE	
SECRETARIO:	LEIVA MATURANA, GONZALO	

## TEMA B: PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

### SUBTEMA B2: LEGISLACION Y NORMATIVA AMBIENTAL

**Grupo: 4**

MONITOR :	PERTUZE IGLESIAS, LUIS	
MONITOR :	PORTER ALVAREZ, GUILLERMO	CONCEPCION
	AVILES AEDO, CLAUDIO	
	CABRERA QUEZADA, WASHINGTON	CONCEPCION
	DEL POZO DEL POZO, OSCAR	ANTOFAGASTA
	KITZING RIVERA, RICARDO	
	LAGOS MATUS, CARLOS	
	LEVY ARENSBURG, HERNAN	
	LUARTE MOSSO, OSCAR	ARICA
	MIRANDA IBAÑEZ. RENATO	
SECRETARIA :	SILVA ROJAS, LORETO	



**TEMA B: PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE**

**SUBTEMA B3: ACCION GREMIAL EN FAVOR DE LA PROTECCION  
DEL MEDIO AMBIENTE**

**Grupo: 5**

MONITOR :	CALDERON SAGNER, RAFAEL	CONCEPCION
MONITOR :	PRIETO VIAL, LUIS	
	ALLENDE URRUTIA, JAIME	
	BOETSCH FERNANDEZ, CRISTIAN	
	BRAVO LYON, JOSE ALBERTO	
	CASANOVA ALARCON, PATRICIO	ANTOFAGASTA
	CONSTANS GORRI, LORENZO	VALPARAISO
	HONORATO ALAMOS, MAXIMO	
	LARRAGUIBEL SALAS, JUAN SANTIAGO	
	MARINOVIC FABIJANOVIC, SANTIAGO	
SECRETARIA :	RICART TRAUTMANN, PAZ MARIA	

## TEMA C: INTEGRACION

### SUBTEMA C1: EFECTO INTERNO

**Grupo: 6**

MONITOR :	JARPA RIVEROS, VICTOR MANUEL	
MONITOR :	PALACIOS MONTTI, CESAR	CONCEPCION
MONITOR :	URIBE WEINSTEIN, HERNAN	
	ALCALDE CRUCHAGA, ARSENIO	
	BOGOLASKY SACK, EDGAR	
	BRONFMAN HOROVITZ, JORGE	
	EYZAGUIRRE DONAIRE, PEDRO	
	HENRIQUEZ M., MARIO	VALPARAISO
	MARTEL, JAIME	PUERTO MONTT
	MELO SAN JUAN, SERGIO	
	ROTH BRAVO, EDUARDO	
	SCHMIDT HENRIQUEZ, TEODORO	ARICA
	SCHMIDT MONTES, ALFREDO	
SECRETARIO:	IRRAZABAL WOOD, JUAN MANUEL	

## TEMA D: COYUNTURA

### SUBTEMA D2: SITUACION SECTOR VIVIENDA

**Grupo: 9**

MONITOR :	COLLADO JAUME, MAURICIO	VALPARAISO
MONITOR :	SILVA ALCALDE, JUAN IGNACIO	
MONITOR :	VELASCO MORANDE, EUGENIO	
	ALZERRECA MITRANO, GERMAN	
	BRONFMAN HOROVITZ, MARIO	
	FRIAS DONOSO, DAVID	
	GRAU BONET, PEDRO	
	MUÑOZ PERAGALLO, JAIME	
	OLATTE SILVA, MARIO	
	PEREZ MOORE, FERNANDO	
	SALAS FOURCADE, JUAN	TEMUÇO
	SILVA BASCUÑAN, SERGIO	
	SILVA DELANO, MARCOS	
	WARDEN M., PATRICK	VALPARAISO
SECRETARIO:	LATT ARCAVI, ISIDORO	



CNAC  
CCHC  
1990  
R1  
VA  
C2

AUTOR Cámara Chilena de...

TITULO Consejo Nacional N° 107

N° TOP. 01263