



CUENTA DEL PRESIDENTE

DON VICTOR MANUEL JARPA RIVEROS

EN LA REUNION DEL CONSEJO NACIONAL Nº 114

CALAMA, 30 y 31 DE OCTUBRE DE 1992

Señor Presidente de la Delegación Regional de El Loa
Señores Consejeros Nacionales,

Quisiera, en primer lugar, agradecer muy sinceramente las palabras de bienvenida del Presidente de nuestra Delegación de El Loa, don Víctor Realini.

Los señores Directores y Presidentes de Delegaciones Regionales y nuestras señoras, que nos encontramos aquí desde el miércoles, hemos podido apreciar vuestra generosa y cordial hospitalidad; por ello no nos cabe duda que este Consejo será una muestra más del espíritu de unidad y fraternidad, características de esta Institución.

Conforme a los Estatutos de la Institución, me corresponde dar una Cuenta de las principales actividades realizadas y hechos relevantes producidos en el período agosto - octubre del presente año.

Antes de entrar a esta Cuenta, quisiera dejar constancia del sentimiento de pesar de la Cámara por el sensible fallecimiento del Consejero Regional de Concepción y Presidente de la Fundación de Asistencia Social de la Región, don Ramón Abarca Fernández. Reciban sus familiares y la Delegación Regional nuestras más sentidas condolencias.

1. VISITAS A AUTORIDADES

Como es tradicional, la nueva Mesa Directiva programó una serie de visitas protocolares a las principales autoridades ligadas al Gremio.

Las entrevistas se iniciaron por S.E. el Presidente de la República y continuaron con los Ministros de Hacienda, Economía, Trabajo y Previsión Social, y Vicepresidente Ejecutivo de CORFO, oportunidades todas que nos permitieron darles a conocer la situación del sector y transmitirles nuestras tareas prioritarias, tales como la Educación y Capacitación, el Desarrollo Urbano y la Labor Social de la Cámara Chilena de la Construcción.

Asimismo, la Directiva ha mantenido reuniones periódicas con los señores Ministros de Obras Públicas y de Vivienda y Urbanismo, encuentros que se caracterizan por su cordialidad y franco intercambio de informaciones e inquietudes.

2. SITUACION DEL SECTOR

La actividad ha continuado exhibiendo un gran dinamismo lo que nos permite abrigar la esperanza que se cumplirá nuestro pronóstico de alcanzar este año un crecimiento sectorial del orden del 10%. Otro año más de crecimiento pareciera constituir la excepción para esta actividad caracterizada por períodos cíclicos de auge y depresión.

No cabe duda que el favorable entorno macroeconómico nos ha favorecido. El aumento relativo del ahorro y la inversión, la abundancia de moneda extranjera que se refleja en Reservas Internacionales superiores a los 8.000 millones de dólares, la imagen de estabilidad política y social, y un importante indicador el crecimiento del PGB del orden del 8% para este año, han permitido que nuestra fuerza de trabajo alcance a las 350.000 personas, encontrándose casi en pleno empleo; con remuneraciones creciendo en términos reales y con cifras de inversión sectorial del orden de los 3.200 millones de dólares anuales.

Un análisis de los distintos subsectores puede facilitarnos una mayor comprensión del actual estado de la construcción.

a) Inmobiliario Privado:

Favorecido hasta agosto con una menor inflación y baja tasa de interés, este subsector nuevamente este año crecerá del orden de un 8%; así lo demuestran las cifras relativas al número de permisos otorgados y a metros cuadrados de edificación autorizada. Sin embargo, el crecimiento del gasto superior al esperado, obligó a las autoridades monetarias a fines de agosto, a elevar la tasa de interés de sus papeles de corto plazo constituyendo ello un indicador también para el largo plazo, con lo cual la tasa hoy se empina por sobre el 7% de TIR para créditos a 12 años plazo. Si a lo anterior, agregamos el incremento del IPC de septiembre y posiblemente de octubre, es posible prever una menor velocidad de ventas para el último trimestre del año, en comparación con trimestres anteriores.

Especial mención merece el caso de la construcción de oficinas en distintas ciudades del país, oferta que ha venido a solucionar un déficit de arrastre; con una fuerte demanda y razonables precios, este rubro ha permitido a los constructores y proyectistas nacionales incorporar la tecnología más moderna actualmente utilizada en países desarrollados, lo cual por cierto es una muestra más de la calidad del diseño, de los proyectos y de las terminaciones de la construcción nacional.

b) Vivienda Pública:

El incremento presupuestario del Ministerio de Vivienda y el cumplimiento del Programa permiten alcanzar a más de 75.000 soluciones habitacionales este año; si a ello agregamos la edificación residencial de mercado sin subsidio, concluiremos el año con cerca de 95.000 viviendas representativas de más de 1.600 millones de dólares de inversión habitacional.

Si comparamos el año 1983, con Permisos para construir 38.000 viviendas y el actual con 95.000, constatamos un crecimiento estimado de 150%, lo que satisface la demanda anual e incluso disminuir el déficit de arrastre.

Sin perjuicio de este marco optimista quisiera dejar constancia de algunas inquietudes en este campo de la vivienda que pueden perjudicar los claros avances que hemos señalado:

* La Nueva Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que entrara en vigencia el 16 de septiembre pasado requiere de una pronta modificación, especialmente en lo relativo a los anteproyectos de urbanización y loteos como, asimismo, a la cesión de terrenos para áreas verdes y equipamiento en caso de crecimiento por densificación.

La interpretación rigurosa y restrictiva que algunas Direcciones de Obras hacen de su nuevo texto claramente entran y dilatan y, en determinados casos, encarecen los proyectos inmobiliarios.

Conocedores del interés del Ministerio por agilizar el Programa de Vivienda, abogamos por una pronta solución a los problemas que ha traído consigo esta nueva legislación.

Otro escollo dice relación con la burocracia en la gestión municipal; el creciente número de trámites para obtener un Permiso o una Recepción Final; diferencias de criterios entre SEREMIS y Directores de Obras, y el ejercicio abusivo de acciones legales tendientes a paralizar obras que cuentan con Permisos válidamente otorgados, son vallas que deben enfrentar hoy los promotores inmobiliarios en distintas partes del país pudiendo convertirse un proyecto originalmente viable en un pésimo negocio para el promotor, los profesionales y trabajadores de las Empresas, y, en definitiva, para el país.

c) Infraestructura Pública:

Nuestra preocupación respecto del cumplimiento del Programa Nacional de Infraestructura por 2.350 millones de dólares sigue vigente, ya que para su cumplimiento se requiere un presupuesto del orden de los 700 millones para los años 93 y 94. En principio, el Presupuesto para el próximo año será inferior a la suma requerida.

Especial énfasis hemos puesto ante las más altas autoridades respecto del déficit en Infraestructura.

Para un país que está exportando sobre el 30% del PGB y cuando ya se comienza a hablar de la segunda fase exportadora, en que nuevos productos con mayor valor agregado se sumarán a la larga lista de bienes exportables, el déficit de infraestructura pública puede convertirse en un freno al crecimiento.

Por esta razón, estamos empeñados en enfrentar con criterio nacional el desafío de llegar al menos a una inversión de 900 millones de dólares anuales en este rubro, en el mediano plazo.

Del mismo modo, seguimos preocupados frente al programa de obras por concesión que ayudarían a aliviar el menor aporte estatal requerido.

En cuanto al Programa de Obras del presente año, hemos observado una agilización en los últimos meses que indica el posible cumplimiento del Programa anual.

El tema de la conservación y rehabilitación de obras públicas siguen siendo tema de interés para las Empresas de este sector.

Ligado al tema de infraestructura se encuentra el Sector Sanitario. Sabemos de las serias dificultades que experimentan las Empresas de Obras Sanitarias, especialmente las Empresas Sanitarias Regionales. La falta de una adecuada gestión empresarial por una parte, y por la otra una exigua capacidad de inversión, impiden afrontar este serio problema nacional. En el mes de septiembre nuestra Comisión de Infraestructura Sanitaria junto a CORFO organizaron un Seminario de carácter nacional sobre "Institucionalidad y Desarrollo del Sector Sanitario", evento que permitió efectuar un crudo análisis de la situación del sector concluyendo, entre otros aspectos, que el elevado monto de inversión que se requiere excede las posibilidades del Estado, por lo cual resulta apremiante dar paso al aporte de los privados.

Esperamos que los llamados a propuestas por el Servicio Sanitario de Tongoy y del Litoral del Sur sean el inicio de una verdadera y efectiva apertura a la incorporación del sector privado en esta área absolutamente imprescindible para el desarrollo del país.

c) Infraestructura Privada:

Este subsector ha experimentado un crecimiento positivo este año en relación a 1991; nuevos proyectos, especialmente producto de pequeñas y medianas inversiones configuran un auspicioso panorama para los próximos años; en efecto, el catastro de Proyectos de Inversión elaborado por la Cámara, señala que se conocen Proyectos por una suma cercana a los 8.250 millones de dólares para el período 92-95.

Confiamos en que el proceso electoral que vivirá el país el próximo año, no se convierta en un período estéril porque ello podría postergar el inicio de obras que generan empleo permanente. La relación con algunos mandantes sigue siendo muy importante, especialmente con CODELCO y es por ello que hemos impulsado la constitución y el desarrollo efectivo de Comisiones Cámara - CODELCO a las distintas divisiones. Alentamos a nuestras Delegaciones a perseverar en su tarea de avanzar en el estudio de Bases Administrativas equitativas que contemplen cláusulas arbitrales para la solución de eventuales conflictos.

3. PERSPECTIVAS FUTURAS

Para el próximo año, estimamos un crecimiento del sector cercano a un 7%, liderado por la Infraestructura Productiva.

Por su parte, de mantenerse el actual nivel de tasas de interés, también crecerá el sector inmobiliario en aproximadamente un 2 a 3%.

Un nuevo año de crecimiento del sector nos lleva, una vez más, a destacar la imperiosa necesidad de priorizar la capacitación de nuestros trabajadores, la seguridad en el trabajo y la incorporación de nuevas tecnologías en los distintos campos, todo ello con miras a una mayor eficiencia, productividad y calidad de nuestros servicios.

En este sentido, la Cámara está apoyando decididamente a la Corporación Educacional, la que, en convenio con la Fundación Andes, adquirirá nuevos equipos para una mejor preparación de los alumnos. Asimismo, reiteramos a nuestros socios la conveniencia de adoptar todas las medidas recomendadas por la Mutual de Seguridad en cuanto a prevención de riesgos en la Construcción, materia que fuera ampliamente debatida con ocasión del III Congreso de Productividad y Prevención de Riesgos en la Construcción, efectuado en Santiago, los días 9 y 10 de septiembre. En relación a nuevas tecnologías, el Directorio tomó conocimiento del documento propuesto por la Comisión de Investigación y Desarrollo Tecnológico sobre Estrategia de Desarrollo del Sector; los próximos meses se continuará avanzando en esta materia. Del mismo modo, se ha continuado con el Ciclo de charlas tecnológicas, las cuales una vez grabadas en video, se envían a regiones para su difusión.

El apoyo a las Universidades se ha materializado nuevamente con cursos dictados por nuestros Socios en las Universidades de Chile y Católica de Santiago y un curso interuniversitario coordinado por la Universidad Federico Santa María, en Valparaíso.

4. RED SOCIAL

Los señores Consejeros Nacionales tienen en su poder un documento que detalla las actividades de las distintas Entidades de la Red Social de la Cámara Chilena de la Construcción, por lo cual no me extenderé en ello.

Sin embargo, quisiera informar que la Mesa Directiva está empeñada en visitar y tomar contacto con los máximos directivos de estas Entidades, de modo de interiorizarse mejor de sus actividades. Ya hemos tomado contacto con CIEDESS, CORDEP, Educacional, Habitat, Hipotecaria La Construcción y CONSALUD, y estamos concertando la visita a las restantes.

Destaco muy especialmente el 1er. Seminario Internacional de Especialización en Seguridad Social organizado por la Corporación de Investigación, Estudio y Desarrollo de la Seguridad Social, CIEDESS, Seminario que concluye hoy y que ha contado con más de 130 participantes extranjeros y excelentes expositores en áreas como la Laboral, Pensiones y el Control de las Instituciones Gestoras.

5. DELEGACIONES REGIONALES

En las actividades próximas de la nueva Mesa Directiva, se encuentra la visita a todas las

Delegaciones Regionales, con miras a fortalecer aún más los estrechos vínculos que unen a las 15 Delegaciones Regionales. Hemos visitado la Delegación Regional de Valparaíso la semana pasada y conocido ayer, junto al Directorio, las principales inquietudes expuestas por los Presidentes Regionales. Este Consejo Nacional, como es tradicional, servirá para conocernos mejor y de ese modo avanzar en el crecimiento y desarrollo de la Institución. Del mismo modo, el Programa de Difusión de la Red Social preparado por el Consejo de Acción Social contempla para los próximos meses la realización de Seminarios informativos para socios en las distintas Regiones del país.

Otra actividad, a nivel nacional, que se está desarrollando en Regiones es la Campaña de Seguridad y Prevención de Robos en Empresas Constructoras; se trata de Seminarios dictados por Oficiales del Cuerpo de Carabineros de Chile. Con motivo del lanzamiento de esta Campaña, visitaron la Cámara el señor Ministro del Interior y el General Director de Carabineros, quienes con su presencia resaltaron la iniciativa emprendida conjuntamente por la Cámara y Carabineros de Chile.

6. INTEGRACION

Este tema mantiene interés y prioridad para nuestros socios, toda vez, que en un esquema de economía abierta enfrentamos un doble desafío: por una parte la competencia de empresas extranjeras y por la otra, la necesidad de promover y capacitar a nuestras empresas para salir al extranjero.

En este contexto, se ha preparado para los días 3 y 4 de diciembre una Misión Empresarial a Argentina, que esperamos permita un contacto más fluido con potenciales mandantes y clientes de ese país.

Asimismo, continuamos participando a través de COPROCO en Comisiones de Estudio de los Convenios Bilaterales con Argentina, Estados Unidos y otros países de América Latina. Como es de conocimiento de Uds. el Presidente que les habla integrará la Delegación de Empresarios que acompaña a S.E. el Presidente de la República en visita oficial a Malasia, China y Japón el próximo mes de noviembre.

7. TEMAS PRIORITARIOS

Al asumir la presidencia de la Cámara en el mes de agosto, expuse en el discurso de Clausura que mi gestión daría especial énfasis a tres temas que consideramos prioritarios.

- * La capacitación y la educación técnico-profesional.
- * La difusión de los beneficios de la Red Social para nuestros trabajadores de la construcción.
- * El desarrollo urbano.

Ya me he referido a los 2 primeros temas y a lo que estamos haciendo por ellos.

En relación al tema Desarrollo Urbano, puedo informarles que hemos formado un Grupo de Trabajo ad hoc, presidido por el distinguido arquitecto y Consejero señor Salvador Valdés, el cual ya inició sus labores el 8 de octubre. En sesiones semanales, está abocado al análisis del documento sobre Política Nacional de Desarrollo Urbano, elaborado por el Ministerio el año 1985. Se ha propuesto un temario que comprende materias tales como Transporte, Infraestructura Sanitaria, Densidad Urbana, Gobierno del Desarrollo Urbano y Legislación, y como plazo 1 año para la entrega de un documento conteniendo proposiciones concretas para mejorar la calidad de vida en las principales ciudades del país.

No nos cabe duda que ciudades como Santiago, Viña del Mar, Concepción, Temuco y otras requieren urgentemente de una planificación del desarrollo de los próximos años, ya que de lo contrario seguiremos presenciando un crecimiento inorgánico, con claras deficiencias que impiden una adecuada densificación y que se expresan en Planos Reguladores carentes de visión de futuro.

Entre tanto, apoyamos la iniciativa del señor Ministro de Vivienda y Urbanismo tendiente a

aumentar el subsidio habitacional para zonas de Renovación Urbana de 150 a 200 UF, como también la formulación del Plano Regulador Intercomunal de Santiago que reducirá el área de urbanización y aumentará la densidad para alcanzar a 150 habitantes por hectárea.

Estrechamente ligado al tema del Desarrollo Urbano se encuentra la Protección del Medio Ambiente. Para realzar este aspecto la Comisión de Protección del Medio Ambiente inició este mes una campaña, con difusión pública, tendiente a promover especificaciones técnicas apropiadas y a adoptar medidas que protejan el medio ambiente en obras de construcción.

Invitamos a todos nuestros Socios a seguir estas indicaciones, que se incluyen en el Libro de Antecedentes de este Consejo, de modo de cooperar efectivamente en la protección del entorno.

Señores Consejeros Nacionales:

De la Cuenta expuesta se deduce la vitalidad y vigencia de la Cámara Chilena de la Construcción.

Lo importante es comprender que las distintas tareas deben ser enfrentadas con el trabajo constructivo e imaginativo de todos Uds. Nadie puede sentirse marginado de colaborar; por el contrario sí algo nos enseñan estos 41 años de existencia de la Cámara, es que en las obras, acciones y logros, la participación de los Socios y del personal de la Institución ha resultado esencial.

Yo los invito a redoblar esfuerzos, a trabajar con renovadas energías para resolver los diversos problemas que afectan al sector construcción, propios muchas veces, del crecimiento del país y del buen pie en que se encuentra el sector. En la medida que contemos con reglas claras y un horizonte de más largo plazo, nuestra actividad se irá alejando de cambios bruscos asegurando así trabajo digno y estable para miles de chilenos.

Concluyo, declarando en el nombre de Dios, inaugurado el Consejo Nacional N° 114 de la Cámara Chilena de la Construcción.