

CONCLUSIONES

CONSEJO NACIONAL N° 123
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



CNAC
CCHC
1995
RX
v.2
c.2

PUERTO MONTT, 10 y 11 de NOVIEMBRE de 1995

CNAC
CHC
1995
RX
V2
C2

CONCLUSIONES

CONSEJO NACIONAL N° 123
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

-08057-
CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION
Centro Documentación

PUERTO MONTT, 10 y 11 de NOVIEMBRE de 1995



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

DIRECTORIO

1996 - 1996

Presidente Eugenio Velasco Morandé
Primer Vicepresidente Hernán Doren Lols
Segundo Vicepresidente Juan Blanchard Gana
Past Presidente Víctor Manuel Jarpa Riveros

Directores
Andrés Alemany Méndez
Edgar Bogolasky Sack
Enrique Bone Pedraza
Rafael Calderón Sagner
Fernando Carreño Barrera
Oscar Escárte Arancibia
Miguel Angel Fredericksen González
Barham Madain Ayub
Leopoldo Lorenzini Teperman
Mario Olatte Silva
Luis Vásquez Medel

Asesores del Directorio
David Frías Donoso
Sergio May Colvin

PRESIDENTES DE LAS DELEGACIONES REGIONALES

Delegación Regional Arica Jorge Matus de la Maza
Delegación Regional Iquique Carlos Jiménez Jiménez
Delegación Regional El Loa Víctor Realini Saldaña
Delegación Regional Antofagasta Agustín Samsó Sivori
Delegación Regional Copiapó Antonio Pardo Kallens
Delegación Regional La Serena Iván Humberto Araos
Delegación Regional Valparaíso Octavio Pérez López
Delegación Regional Rancagua Eduardo Borlone Dominguez
Delegación Regional El Maule Jorge Cruz Weston
Delegación Regional Concepción Guillermo Porter Alvarez
Delegación Regional Temuco Jaime Cordero Cuevas
Delegación Regional Valdivia Guillermo Freund Neumann
Delegación Regional Puerto Montt Jaime Martel Soriano
Delegación Regional Coyhaique Héctor Rodríguez Cavada
Delegación Regional Punta Arenas Danilo Fernández Radic

ADMINISTRACION

Gerente General Blas Bellolio Rodríguez
Gerente de Servicios Gremiales Jaime Reyes Gutiérrez
Jefe Depto. Legal Augusto Bruna Vargas
Jefe Depto. de Estudios Técnicos Isidoro Latt Arcavi
Jefe Depto. de Estudios Económicos Pablo Araya Paez
Subgerente Servicios Gremiales Juan Manuel Irrazábal Wood
Jefa Depto. de Contabilidad y Finanzas Olga Calderón Brito
Jefa Depto. Servicios Gremiales Irma Contreras Meza
Relacionadora Pública Patricia Martínez Koch

COMITES GREMIALES

- COMITE DE VIVIENDAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO

Presidente José Molina Armas
1º Vicepresidente Eduardo Waissbluth Subelman
2º Vicepresidente Bernardo Echeverría Vial

- COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO

Presidente Fernando Jara Aninat
1º Vicepresidente Rogello González Yáñez
2º Vicepresidente Gustavo Schwarzhaupt Hoffmann

- COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

Presidente Raúl Gardilic Rimassa
1º Vicepresidente Gustavo Arriagada Serendero
2º Vicepresidente Pedro Pablo Pizarro Valenzuela

- COMITE DE OBRAS PUBLICAS

Presidente Juan Pablo Aylwin Jofré
1º Vicepresidente Sergio Icaza Pérez
2º Vicepresidente Hernán Tobar Barra

- COMITE DE ESPECIALIDADES

Presidente Lorenzo Sáenz García
1º Vicepresidente Fernando Pérez Moore
2º Vicepresidente Fco. Javier Rivera Mardones

- COMITE DE INDUSTRIALES

Presidente en ejercicio F. Javier Izquierdo Van der Valck
1º Vicepresidente
2º Vicepresidente Pedro Eyzaguirre Donaire

- COMITE DE PROVEEDORES

Presidente Víctor Garrido Muñoz
1º Vicepresidente Max Correa Rodríguez
2º Vicepresidente Miguel Fleischmann Furth

COMISIONES ASESORAS

- Comisión de Socios

Presidente Raimundo Alemparte Pérez

- Comisión Permanente de la Vivienda

Presidente Jaime Muñoz Peragallo

- Comisión Laboral

Presidente Cristián Boetsch Fernández

- Comisión de Urbanismo

Presidente Eugenio Cienfuegos Brunet

- Comisión de Infraestructura

Presidente Roberto Acevedo Aspeé

- Comisión de Infraestructura Sanitaria

Presidente Alejandro Fuenzalida Cifuentes

- Comisión de Infraestructura Eléctrica y Comunicaciones

Presidente

- Comisión de Investigación y Desarrollo Tecnológico

Presidente Tadashi Asahi Senda

- Comisión de Concesiones

Presidente Víctor Manuel Jarpa Riveros

- Comisión de Legislación

Presidente José Alberto Bravo Lyon

- Comisión Protección del Medio Ambiente

Presidente Renato Miranda Ibáñez

- Comisión de Relaciones Económicas Internacionales

Presidente Walter Chinchón Bunting

- Comisión de Vialidad Urbana

Presidente Otto Kunz Sommer

- Comisión de Ética y Disciplina

Presidente David Frías Donoso

CONSEJO NACIONAL N° 123

Puerto Montt, 10 y 11 de noviembre de 1995

INDICE

Nómina de Asistentes	1
CONSEJO	
Discurso de Bienvenida del Sr. Jaime Martel S., Presidente de la Delegación Regional de Puerto Montt	3
Cuenta del Presidente Nacional, señor Eugenio Velasco Morandé	5
Informe del Sr. Sergio Melo San Juan sobre Plan Estratégico de la C.Ch.C.	19
Discurso de Clausura del Presidente Nacional, señor Eugenio Velasco Morandé	25
CONCLUSIONES, ACUERDOS y RECOMENDACIONES	
Tema N° 1: Planificación Urbana y Gestión Municipal	33
Tema N° 2: Situación de la Vivienda Social, Diagnóstico y Proposiciones	37
Tema N° 3: Calidad y Responsabilidad en la Ejecución de Obras de Construcción	42
Tema N° 4: Contratación de Infraestructura Pública, Archivo y Museo de la Construcción y Transferencia Tecnológica	44
Tema N° 5: El Transporte de Carga Urbana	47
Tema N° 6: Desafíos para la C.Ch.C. Tareas que deberá emprender para adecuarse a la nueva realidad del país	48
ENCUESTAS	49

CONSEJO NACIONAL N° 123
Puerto Montt, 10 y 11 de noviembre de 1995

COORDINADOR GENERAL

Primer Vicepresidente de la

Cámara Chilena de la Construcción:

Don Hernán Doren Lois

Monitores Grupos de Trabajos:

GRUPO 1:

Planificación Urbana y Gestión Municipal

Sr. Jorge Ramón Cruz W.

GRUPO 2:

Situación de la Vivienda Social. Diagnóstico y Proposiciones.

Liberalización del Precio.

Sres. Rafael Calderón S. y

Jaime Muñoz P.

GRUPO 3:

Calidad y Responsabilidad en la Ejecución de

Obras de Construcción.

Sres. José Molina A., y

Francisco Javier Izquierdo V.

GRUPO 4:

Contratación de Obras Públicas.

Archivo y Museo de la Construcción.

Transferencia Tecnológica.

Sres. Juan Pablo Aytwin J.,

Sergio Hernández E.,

y Mariano Galdames M.

GRUPO 5:

El Transporte de Carga Urbana.

Sr. Hernán Oróstegui N.

GRUPO 6:

Desafíos de la C.Ch.C. Tareas que deberá emprender

para adecuarse a la nueva realidad del país.

Sr. Raúl Gardilic R.

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
CONSEJO NACIONAL N° 123**

NOMINA ASISTENTES

CONSEJEROS NACIONALES

Acosta W., Aquiles	Fuenzalida D., Osvaldo
Allende U., Jaime	Gaete E., Claudio
Alzérreca M., Germán	Galdames M., Mariano
Arancibia F., Heriberto	García E., José Miguel
Araos A., Iván	Gardilcic R., Raúl
Arriagada S., Gustavo	Garrido M., Víctor
Asahi S., Tadashi	Ghisolfo O., Francisco
Aylwin J., Pablo	González Y., Rogelio
Bascou L., Hugo	Grau B., Pedro
Behrmann St., Alfredo	Grossman Sch., Jaime
Bezanilla S., Víctor	Gutiérrez G., Ramón
Blanchard G., Juan	Guzmán B., Patricio
Bianchetti R., Carlos	Hernández E., Sergio
Binder K., Ricardo	Honorato A., Máximo
Bolumburu T., Fernando	Izquierdo V., Francisco Javier
Bone P., Enrique	Jacou T., Paul
Brinckmann R., Clive	Jara del P., Antonio
Bronfman H., Mario	Jarpa R., Víctor Manuel
Cabrera Q., Washington	Jiménez J., Carlos
Calderón S., Rafael	Jusid K., Gregorio
Calvo A., Miguel	Kohn P., Sergio
Carreño B., Fernando	Kunz S., Otto
Chinchón B., Walter	Larraguibel S., Juan Santiago
Collado J., Mauricio	Loehnert C., Enrique
Constans G., Lorenzo	Lorenzini T., Leopoldo
Correa R., Max	Madain A., Barham
Costa G., Enrique	Magri R., Julio
Cruz W., Jorge Ramón	Mas R., Daniel
Demianenko S., Vadim	Maturana Z., Felipe
Díaz G., Félix Joaquín	May C., Sergio
Donoso S., Rodrigo	Melo San Juan, Sergio
Doren L., Hernán	Molina A., José
Echeverría V., Bernardo	Mora C., Patricio
Escárate A., Oscar	Mujica C., Carlos
Espina P., Eduardo	Muñoz P., Jaime
Eyzaguirre D., Pedro	Murúa P., César
Fernández S., Waldo	Navarrete S., Patricio
Fleischmann F., Miguel	Negrón B., Justino
Fredericksen G., Miguel Angel	Olatte S., Mario
Freund N., Guillermo	Oróstegui N., Hernán
Frías D., David	Palacios M., César

CONSEJEROS NACIONALES

(Continuación)

Pardo K., Antonio
Pavez G., Horacio
Pérez L., Octavio
Pérez de Arce L., Fernando
Porter A., Guillermo
Prieto V., Luis
Rivera A., René
Rivera M., Francisco Javier
Rodríguez C., Héctor
Rojas Z., Fernando
Rojas Z., Herman
Romero O, Jorge
Rosselot S., Alberto
Ruiz Z., Tulio
Salas F., Juan
Sciaraffia O., José Miguel

Schmidt M., Alfredo
Schwarzhaupt H., Gustavo
Sillano Z., Orlando
Silva A., Juan Ignacio
Silva R., Carlos
Silva U., Patricio
Smith G., Luis
Ulloa G., Hernán
Valdés P., Salvador
Valenzuela M., Manuel Fernando
Vásquez M., Luis
Velasco M., Eugenio
Vicuña S., Gustavo
Vives F., Gabriel
Waissbluth S., Eduardo
Warden M., Patrick

SOCIOS

Abusleme, Fernando
Arias, Miguel Angel
Barrientos, Samuel
Bucarey, Orlando
Cavada, Roberto
Cordero C., Jaime
De la Cerda, Teófilo
Díaz C., Angel
Dupré, Marcelo
Fernández R., Danilo
Grandón, Arturo
Hermosilla, Juvenal
Hidalgo, Edmundo
Kastowsky, Pedro
Larraín V., Guillermo
Leonhardt, Federico
Martel S., Jaime

Matus de la Maza, Jorge
Mohr R., Alicia
Montecinos, José Luis
Muñoz, Juan
Navarro, Luis F.
Neumann, Pablo
Palma, Raúl
Piera, Cristián
Reconda, Jorge
Rojas, Rolando
Saenz G., Lorenzo
Samsó S., Agustín
Sanz, Jaime
Sarrat, Juan
Schumacher, Leopoldo
Torres, Luis
Velasco, Rodrigo

DISCURSO DEL PRESIDENTE DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUERTO MONTT

Don Jaime Martel Soriano

**EN LA INAUGURACION DEL 123° CONSEJO DE LA
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

PUERTO MONTT, noviembre 1995

Señor Presidente Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción, Señores Presidentes de Delegaciones Regionales, Señores Consejeros Nacionales, señores invitados especiales y señores periodistas:

Hoy tenemos el gratísimo honor de recibir en nuestra ciudad a todos los Consejeros Nacionales, de Arica a Punta Arenas, que, en gran número acompañados de sus respectivas esposas, le dan un marco muy relevante a este Consejo.

Nuestra Cámara congrega a las más destacadas empresas constructoras y proveedoras del país, que son las encargadas de producir las obras públicas, dotando de la infraestructura que se requiere para el desarrollo de las actividades productivas, haciendo posible el crecimiento económico y el bienestar social.

Queridos amigos, es nuestro deseo que Uds. y sus respectivas esposas se sientan como en su casa.

Ahora, permítanme hacer algunas reflexiones.

¿Por qué estamos acá?, porque Ud. don Sergio Melo, hace siete años, en este lugar, nos invitó a ser amigos, para construir aspiraciones de bien común, formando parte de la Cámara Chilena de la Construcción.

El desafío fue aceptado por pioneros como Claudio Gate, Ronald Dreyer (Q.E.P.D.), quien les habla y Luis Navarro Espinoza, hoy aquejado de una larga y penosa enfermedad.

Cabe preguntarse entonces: si hemos soñado juntos, si hemos hecho amigos, y la respuesta es sí. La enfermedad de nuestro amigo nos ha fortalecido en el desafío propuesto hace siete años.

Recuerdo hoy a Saint Exupery, que con la simpleza del lenguaje representa lo que la Cámara Regional de Puerto Montt ha logrado, cuando en una de sus obras señala: *"Que no a vivir la vida vinisteis sino que a amarla y del amor nacisteis"*. Esta es la máxima que inspira a los Socios de nuestra Delegación.

Hemos, efectivamente, hecho de nuestras vidas un permanente contacto con autoridades y gente de esta región y nuestras obras son nuestro lenguaje.

Somos importantes y nos sentimos creadores y nos sienten constructores del futuro de los hijos de esta tierra.

Nuestra Cámara Regional ha trazado el camino y continuará atenta a promover el desarrollo del sector. Reafirmando su fe en la empresa privada como eje fundamental, para incrementar el progreso económico y social expresado en tasas de crecimiento congruentes con las aspiraciones de la población.

En lo exclusivamente gremial, proseguiré en sus esfuerzos para que en todos los ámbitos existan normas conforme con la justicia y la equidad.

Lo expuesto, no debe hacer olvidar un objetivo gremial que ha sido logrado exitosamente y que debe estar presente siempre en los dirigentes, socios y funcionarios: **"La Cámara ha sido, y debe seguir siendo, un centro de encuentro y de amistad. La relación de conocimiento, confianza y respeto recíproco que se gesta entre los Socios es uno de los más preciados patrimonios institucionales"**.

Por eso es que queremos ser amigos de nuestros amigos.

Se nos reconoce por nuestra hospitalidad, pero pareciera ser que ella se relaciona con los foráneos y no con nuestros coterráneos.

En el ámbito castrense se usa la palabra *camarada de armas* para referirse a los que juntos desarrollan un ideal.

En el ámbito social se llama *familia* a quien busca objetivos análogos.

Entre nosotros se nos ha dado llamar *cofrades, gremios, mutuales, colegios profesionales, asociaciones gremiales, etc.*

Pero, ¿qué hay detrás de cada una de estas designaciones, **un grupo de amigos**, principalmente, cuyos derroteros de la vida se juntan permanente e invariablemente.

Nuestro proyecto ya lo reconoce el Evangelista cuando dice: **"Por sus obras los conoceréis"**.

Somos camaradas que estamos en la construcción de un país naciente, pujante y emprendedor. Sabemos que las oportunidades nos pertenecen **"porque para progresar hay que producir y para producir hay que construir"**.

Puerto Montt, señores es tierra virgen, en ella se encuentran personas cuyo espíritu es libre y se confunde con la naturaleza y la belleza de sus parajes, es una tierra de amigos y queremos recibirlos a Uds. planteándoles un desafío:

"sigamos siendo lo que somos, pues la mejor y mayor obra que realizan los hombres de la Cámara aquí presentes son Uds. mismos, siendo espejo de sus realizaciones sus esposas, sus hijos, sus familias".

Bienvenidos, amigos.



CUENTA DEL PRESIDENTE

Don Eugenio Velasco Morandé

EN LA REUNION N° 123 DEL CONSEJO NACIONAL DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Puerto Montt, viernes 10 de noviembre de 1995

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

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

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

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

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

I. SITUACION NACIONAL

Próximos a concluir 1995 es posible adelantar que el presente año exhibirá un crecimiento del Producto Interno Bruto del orden del 7%, cifra muy positiva especialmente si la comparamos con el 4,2% del crecimiento del año pasado.

Este positivo incremento permite señalar que la economía chilena llevaría 12 años de sostenido crecimiento, acumulando una expansión del producto del 112,4% en el período 1984 - 1995 con un promedio del 6,48%; si consideramos tan sólo el último quinquenio, este promedio excede el 7% anual.

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

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

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

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

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

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

II. SITUACION GLOBAL DEL SECTOR CONSTRUCCION

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

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

a) Sub Sector Inmobiliario Privado

Este, que resultó especialmente afectado el año pasado en que la inversión decreció en un 7,2%, ha tenido una importante recuperación estimándose que

crecerá del orden del 8,1%. Lo anterior se refleja en las estadísticas de Permisos de Edificación, ventas industriales y al detalle y, como es obvio, en la velocidad de ventas de casas y departamentos.

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

b) Sub Sector de Vivienda Pública

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

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

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

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

Es así como, con apoyo estatal, se construirán unas 83.000 soluciones habitacionales que, sumadas a las del mercado privado, representarán unas 125.000 viviendas para el presente año. Tal como se ha expresado en otras oportunidades, desde 1992 la eficiente acción conjunta del sector público y privado viene aportando al país un número superior a las 100.000 soluciones habitacionales anuales, situación que ha permitido disminuir el déficit habitacional. Estamos ciertos que, de continuar el país por la senda de una situación fiscal equilibrada y de perseverar en el esquema de una demanda organizada en función a un sistema de postulación eficaz y transparente, la satisfacción de la demanda por vivienda en Chile se encuentra dentro de la esfera de lo posible.

En relación a esto, cabe señalar la realización de la IV Reunión Nacional de

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

c) Otras materias relacionadas con la Vivienda y Urbanismo:

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

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

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

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

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

En cuanto a la situación del crédito hipotecario, es dable destacar que la tasa de largo plazo se ha mantenido, hasta ahora, en niveles razonables y el mercado continúa muy competitivo.

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

Planificación y de la adecuación de los instrumentos a la velocidad de los cambios.

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

d) Sub Sector de Infraestructura Pública

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

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

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

Por otra parte, esperamos que el proyecto de ley que perfecciona el sistema de Concesiones sea aprobado prontamente.

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

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

También en este período se aprobó el proyecto de ley de Financiamiento de Infraestructura de Uso Público; esta nueva Normativa contenida en la ley 19.415

permite que los Fondos de Pensiones, Compañías de Seguros, Fondos de Inversión y Fondos de Inversión Extranjera puedan canalizar mayores recursos hacia proyectos de infraestructura.

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

e) Sub Sector de Infraestructura Privada

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

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

Cabe hacer notar que en materia de gasoductos sólo se ha incluido uno de los Proyectos en estudio.

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

III. ACCION GREMIAL NACIONAL E INTERNACIONAL

1. NACIONAL

a) El período de esta Cuenta se ha caracterizado por una intensa participación en seminarios, charlas, programas de radio y televisión, conferencias y entrevistas de prensa, lo cual ha permitido dar a conocer a la opinión pública nuestra posición en materias propias de nuestro quehacer. Además, se han mantenido las reuniones periódicas con los señores Ministros de Obras Públicas don Ricardo Lagos y de Vivienda y Urbanismo, don Edmundo Hermosilla.

b) Entre los días 26 al 30 de septiembre se desarrolló en Santiago la Feria EDIFICA '95, con destacada participación de socios de la Cámara y de empresas extranjeras, distribuidos en 10 Pabellones y 9 áreas descubiertas, ocupando una superficie total de 25.000 m². La inauguración permitió exponer ante altas autoridades e invitados especiales, la situación del sector y sus proyecciones.

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

- c) Instituto de la Construcción: Aprobado ya el texto de su Estatuto por las Entidades Fundadoras, se estima que en las próximas semanas se iniciará el trámite de legalización en el Ministerio de Justicia. Como se recordará, el objetivo de este Instituto es promover la investigación, el desarrollo tecnológico y el mejoramiento de la calidad y productividad del sector.
- d) La Cámara se encuentra empeñada en apoyar la construcción de un Hospital para enfermos terminales de SIDA, promovida por CARITAS, campaña en la que tienen un papel protagónico los Comités Gremiales. Resulta propicia esta oportunidad para apelar a la generosidad de nuestros Socios y contribuir así a esta noble iniciativa.
- e) La Institución continúa participando en la preparación del encuentro mundial HABITAT II, Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, que tendrá lugar en Estambul, en junio de 1996.

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

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

- f) Luego de la aprobación por parte de la Asamblea Extraordinaria de Socios celebrada el 24 de agosto pasado, nos encontramos abocados a modificar el Estatuto de la Institución con el fin de introducir nuevas disposiciones sobre cuota de incorporación, duración del cargo de Director, límite de cuotas asignadas a socios en Santiago y en Regiones y la supresión de la categoría de Directores Suplentes en representación de las Regiones, por lo cual ellas estarán ahora representados por 4 Directores Titulares.
- g) Acogiendo sugerencias de diversos Socios y de la Delegación Regional de Arica, se han introducido cambios que esperamos tengan buena acogida, en la presentación y contenido del Boletín Estadístico de la Cámara. Sin embargo, para el mejor uso del Boletín es indispensable que tanto las Entidades de la Red Social como las Delegaciones Regionales colaboren con noticias, exposiciones y documentos de interés.
- h) En nuestra Sede tuvimos la oportunidad de recibir a la nueva Directora Ejecutiva de la Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA), señora Vivianne Blanlot, con quien convinimos en mantener un permanente contacto dada la importancia e incidencia que tienen las obras de construcción en el medio ambiente. Asimismo, es una realidad que nuestro sector se encuentra incluido en la normativa sobre Evaluación de Impacto Ambiental,

de modo que nuestra Comisión de Protección del Medio Ambiente en unión con las otras Ramas de la Confederación siguen de cerca la redacción del Reglamento correspondiente.

- i) **Confederación de la Producción y del Comercio - COPROCO:** nuestros representantes han tenido una activa participación en las distintas Comisiones de Trabajo. Así por ejemplo, la Comisión Tributaria que preside nuestro Consejero don Helmut Stehr, analizó los efectos de la ley que reajustó las Pensiones. La Comisión NAFTA ha representado al sector privado en las negociaciones con los países de América del Norte, proyecto de integración con resultados poco alentadores hasta la fecha. También la Comisión MERCOSUR y la Comisión Laboral han desarrollado una eficaz labor. Por último, cabe consignar, que una Comisión presidida por don Jorge Fontaine y que integra entre otros, nuestro Consejero don Jaime Muñoz, estudió y propuso una reforma a los Estatutos de la Confederación que contempla modificaciones al período de ejercicio del cargo de Presidente, a los requisitos y trámites para la incorporación de nuevas Ramas y un eventual cambio de denominación de la Confederación.

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

2. INTERNACIONAL

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

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

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

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

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

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

- d) Asimismo, el Consejero don Gustavo Arriagada representó a la Institución en una Misión Comercial a París organizada por la Cámara Franco - Chilena y que presidiera el Presidente de la Confederación, don José Antonio Guzmán. Allí expuso ante inversionistas franceses sobre las perspectivas de la Infraestructura en Chile.
- e) Por su parte, dos Misiones Empresariales y Tecnológicas de Socios de nuestra Cámara se desarrollaron durante el período correspondiente a esta Cuenta.
- Un grupo presidido por el Primer Vicepresidente don Hernán Doren viajó a Australia y Nueva Zelanda, visitando obras de interés, tomando contacto con autoridades y empresarios locales y conociendo en detalle innovaciones tecnológicas en la construcción.
- Otro grupo a cargo de don Andrés Alemany se encuentra actualmente en París, con motivo de la Feria BATIMAT y participando en encuentros de negocios previamente concertados, para luego dirigirse a Barcelona a actividades de similar naturaleza.
- f) Con motivo de la feria EDIFICA recibimos la visita de una importante y numerosa Delegación Empresarial Peruana.
- El encuentro permitió un intercambio de experiencias, al tiempo que se fortalecieron nexos comerciales de beneficio recíproco.
- Posteriormente, recibimos a una delegación de empresarios mexicanos presidida por el Presidente de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, Ingeniero Fernando Acosta, quienes se mostraron especialmente interesados en el Sistema Habitacional y el de Seguridad Social Privada. Al concluir la visita, se celebró un Convenio de Cooperación entre ambas Cámaras que esperamos sea fructífero para nuestros Socios.
- g) En el mes de septiembre, tuvimos la oportunidad de recibir por segunda vez en nuestra sede al Ministro de Medio Ambiente y Construcción de Gran Bretaña, Mr. John Gummer, quien acompañado de un selecto grupo de empresarios compartió con nosotros sobre las perspectivas de inversión en infraestructura portuaria, de concesiones, y sanitaria en Chile.
- Por último, vale la pena consignar que por falta de socios interesados se ha decidido dejar sin efecto una Misión Empresarial a Londres, programada para la primera semana de diciembre.

IV. DELEGACIONES REGIONALES

- a) Con especial dedicación el Comité de Coordinación Nacional que preside el Primer Vicepresidente don Hernán Doren y que integran los 4 Directores Regionales analiza y propone soluciones a las diversas inquietudes que formulan las Delegaciones.
- Considerando, además, el incremento de socios en distintas Delegaciones y la necesidad de contar con la infraestructura adecuada, se ha procedido a adquirir, con financiamiento compartido, nuevas sedes para Iquique y Temuco. La Delegación Regional de Puerto Montt cuenta ya con nueva sede en el Edificio de la Caja de Compensación y, esperamos muy pronto solucionar definitivamente la situación de la Delegación de El Maule.
- Dentro de este mismo contexto, se ha programado la interconexión a una Red Central de Computación que gradualmente unirá las distintas Delegaciones; la etapa piloto de este plan contempla integrar a Iquique, Concepción y Punta Arenas.
- b) Con motivo de la IV Reunión Nacional de Vivienda Pública, celebrada el 20 de Octubre en Temuco, el Presidente y el Segundo Vicepresidente visitaron la Delegación de La Araucanía, conociendo la nueva sede y departiendo con la Directiva Local.
- c) El pasado 23 de octubre, el Primer Vicepresidente visitó la Delegación Regional de Coyhaique sosteniendo un encuentro con los socios. El viaje coincidió con la apertura de una sucursal de la AFP Habitat en dicha ciudad, cumpliéndose así un anhelo de la Delegación en orden a contar con la presencia de Entidades de la Red Social.
- d) Con fecha 27 de octubre, el Gerente General visitó la ciudad de Osorno a fin de tomar contacto con empresarios locales interesados en formar una Delegación Regional, situación que está siendo evaluada positivamente y cuya puesta en marcha será convenida próximamente con los interesados.
- e) En el interés de estrechar lazos con las universidades se han celebrado Convenios de Cooperación con la Universidad Austral de Valdivia, Universidad Federico Santa María, Universidad de Valparaíso y Universidad de Viña del Mar. También en Santiago se celebró uno con la Universidad Mayor. Reiteramos nuestra invitación a promover este tipo de Convenios de Cooperación en todas las Delegaciones en donde ello sea factible, ya que estamos convencidos que, en la medida que nuestros estudiantes conozcan y valoren las innovaciones tecnológicas y los avances que exhibe el sector, mejores y más actualizados profesionales conseguirán a futuro las empresas.
- f) Especial mención merece la iniciativa de la Delegación Regional de Concepción, que en conjunto con la Intendencia Regional, la Universidad de Concepción y Asociaciones Empresariales presentaron en Santiago una exposición titulada «La Región del Bío Bío al 2000», en la idea de dar a

conocer la realidad, el auge y el futuro de la VIII Región. Conjuntamente se realizaron interesantes Seminarios, entre ellos uno relacionado con la infraestructura local en el cual participaron los Consejeros señores Rafael Calderón y Guillermo Porter.

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

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

V. RED SOCIAL

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

a) FUNDACION DE ASISTENCIA SOCIAL

Completando un proceso de reorganización de esta Entidad, se renovó el Directorio, quedando presidido por el Consejero señor Félix Joaquín Díaz G. y en calidad de Vicepresidente se designó al Socio de Temuco, don Eduardo Gras. Quisiera dejar aquí expresa constancia de nuestro reconocimiento a su ex Presidente don Sergio Kohn Pepay quien dirigiera la Institución por los 3 últimos años y que ha accedido a permanecer en el Directorio, demostrando así su permanente apoyo a las labores de la Cámara. Asimismo, un especial agradecimiento al ex Presidente de la Fundación don Arturo Domínguez, quien pasó a ocupar el cargo de Director Suplente y al socio don Patricio Salgado, que se retiró del Directorio, quienes con tanta generosidad apoyaron por años la labor de la Fundación.

b) CORPORACION CULTURAL

El Directorio de la Cámara está liderando junto con la Caja de Compensación la puesta en marcha de esta Corporación que prestará claros beneficios a los funcionarios de las Entidades y a los trabajadores de las empresas socias a lo largo del país.

c) CIEDESS

Ha organizado una serie de Seminarios en Santiago y Regiones para difundir el Leasing Habitacional. Asimismo, ya se encuentra en preparación el segundo Seminario Internacional sobre la Experiencia Chilena en Financiamiento Habitacional, que tendrá lugar entre los días 25 al 27 de marzo del próximo año.

- d) **ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA LA VIVIENDA - A.F.V.**
Tal como lo señalara anteriormente, la Cámara acordó formar una AFV, de la cual tiene el 49% de las acciones, correspondiendo el resto a la Caja de Compensación de Los Andes, Hipotecaria La Construcción, Corporación Habitacional, Corporación Educacional y Fundación de Asistencia Social, y, una vez que entren en vigencia los Reglamentos de la Ley de Leasing, se dará inicio formal a la captación de aportes y ahorros por parte de la Caja, y a la administración de dichos fondos, por la AFV, conforme a la ley.
- e) **AFP HABITAT**
Debidamente autorizada, se ha constituido recientemente una Sociedad Filial denominada «Habitat Desarrollo Internacional S.A.», que tiene por socios a AFP Habitat con un 99% e INVESCO con el 1% y cuyo objeto social es prestar servicios en el extranjero.
En cuanto a Habitat Internacional, Institución en que participan Habitat, la Compañía de Seguros de Vida La Construcción e INVESCO, puedo informar que la AFJP «Activa» en que se ha invertido en Argentina, se fusionó con «Anticipar», lo que ha sido muy positivo, vislumbrándose una perspectiva favorable para el desarrollo de la nueva AFJP «ACTIVA - ANTICIPAR».
- f) **COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA LA CONSTRUCCION S.A.**
Inauguró recientemente sus nuevas oficinas centrales en un edificio de su propiedad ubicado en Avda. Providencia esquina La Concepción. En relación a esta Entidad, me es grato comentarles, que en conjunto con CONSALUD y el Servicio Médico, se está estudiando una fórmula de seguro complementario de salud, a tasa preferente, para nuestros socios y Ejecutivos de Empresas.

VI. PERSPECTIVAS FUTURAS

Nuestro mensaje es marcadamente optimista para los próximos años.

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

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

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

PROYECCIONES PARA 1996

a) Infraestructura Pública

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

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

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

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

b) Infraestructura Privada

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

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

En la INDUSTRIA, sin embargo, de acuerdo a la información catastrada para 1996, se proyecta una caída del 16% en la inversión en construcción asociada a proyectos en este sector, e igualmente se detectan disminuciones en los sectores de la Edificación No Habitacional, incluidos tanto el sector Comercio como el Turismo, aunque en estos sectores el horizonte de inversión es normalmente de corto plazo, por lo que seguramente dicha inversión puede estar subvaluada.

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

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

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

c) Vivienda

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

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

Señores Consejeros Nacionales:

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

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

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

Nuestra Cámara también, deberá ser cada vez más fuerte a fin de estar en capacidad de ayudar a sus socios en este desafío estimulante que nos depara el futuro.

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

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

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

INFORME DEL

Sr. Sergio Melo San Juan

RESPECTO DEL AVANCE DEL PLAN ESTRATEGICO DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

PUERTO MONTT, NOVIEMBRE 1995

Sr. Presidente, señores Consejeros:

He sido invitado por el Presidente de la Comisión Plan Estratégico, don Luis Nario, a dar cuenta a Uds. del avance de los acuerdos sobre el Plan Estratégico de la Cámara Chilena de la Construcción.

Ustedes recordarán que durante el año 1993 se elaboró la Etapa I de este Plan Estratégico, que consistió en el Diagnóstico de la situación presente de nuestro sector.

En el Consejo Nacional N° 118, en abril de 1994, se presentó un sólo tema a debatir que fue "Visión de Futuro del Sector y Estrategias para enfrentarlo", el que se analizó bajo las perspectivas de los trabajadores, la empresa, los mandantes y la demanda.

Como resultado de este acuerdo se inició la Etapa II del Plan Estratégico, la que consiste en esencia en:

- Elaborar un listado de las tareas necesarias para solucionar las debilidades detectadas en la Etapa I;
- Asignar a cada tarea prioridad y recursos;
- Decidir qué acciones realiza la Cámara y cuáles encarga a terceros.

Y cuyo objetivo final es dar a la Cámara las herramientas necesarias para que ella cumpla el papel de Institución Líder del Sector Construcción, anticipándose a los acontecimientos, con su opinión fundada y estudios acabados en las materias pertinentes.

Del resultado del debate se ordenaron los objetivos prioritarios en dos grandes grupos:

- Estrategias hacia el interior de la Cámara;
- Estrategias hacia el exterior de la Cámara.

La metodología adoptada fue designar Jefes de Proyecto para cada tema, apoyados por Grupos de Tarea dentro de la Cámara, en el marco general aproba-

do por el Presidente de la Cámara y con plazos y contenidos aprobados por la Comisión.

Las estrategias hacia el interior de la Cámara son las siguientes:

- 1) Desarrollo de la organización interna de las empresas.
- 2) Gestión de Proyectos de Construcción.

1) El primer tema está asignado a la Corporación de Investigación de la Construcción, con el Sr. Hermann Noll como Jefe de Proyecto y con los señores Alberto Ureta, Juan Carlos León y Hernán de Solminihac como Grupo de Tarea.

Su contenido fue dividido en cuatro áreas:

- análisis de la estructura del sector construcción;
- productividad del sector;
- recursos humanos;
- mejoramiento de la calidad de la capacitación.

Las que a su vez comprenden 21 sub proyectos.

En relación al avance de estos trabajos:

- el tema del análisis de la estructura del sector, tiene a la fecha un avance del 55%, estimándose terminarlo a fin de año.
- en el tema de la productividad del sector, se ha avanzado en dos sub temas:
 - * *Indices de Productividad*, con un avance del 40% , el que ha sido encargado al Departamento de Investigación Tecnológica de la Construcción, de la Universidad Católica.
 - * *Incorporación de Nuevas Tecnologías*, el que se espera completar en diciembre.
 - * El tema de *Recursos Humanos* está programa para 1996.
 - * En el tema de la *Calidad de la Capacitación* se ha avanzado en el sub proyecto de la Formación Dual, el que tiene un avance del 30% a la fecha.

2) El segundo tema, Gestión de Proyectos, está asignado al Comité de Contratistas Generales, con la Sra. Marcela Fuenzalida como Jefe de Proyecto y la Mesa del Comité como Grupo de Tarea.

Su contenido está dividido en dos áreas:

- * *Relación con los Mandantes*: este trabajo se está realizando sobre la base del documento denominado "Criterios de Contratación: Condiciones básicas que deben regular las relaciones entre Contratistas y Mandantes".
- * *Dirección de Proyectos*: este trabajo está bajo la responsabilidad de la Sub Comisión de Profesionales de la Comisión de Investigación y Desarrollo Tecnológico de la Cámara. Como Jefe de Proyecto participa el Sr. Héctor Ramírez, de Ingendesa.

Comprende temas como la Relación Propietario-Contratista, la metodología conocida como Partnering y la Dirección Integrada de Proyectos, entre los principales.

El avance del trabajo es de un 40% a la fecha, y se estima completarlo al mes de marzo de 1996.

Las estrategias hacia el exterior de la Cámara son las siguientes:

- 1) Cambios en la institucionalidad en infraestructura.

- 2) Desarrollo Urbano y Gestión Territorial.
- 3) Nuevas líneas en el Desarrollo de la Vivienda.

1) El primer tema está bajo la tuición de la Comisión de Infraestructura de la Cámara, desempeñándose como Jefe de Proyecto el Sr. Pedro García. El Grupo de Tarea está integrado por la Sra. Loreto Silva y los Sres. Roberto Acevedo y Gabriel Aldoney.

Se ha definido la *Infraestructura* como "el conjunto físico de elementos, o de servicios que se apoyan en dichos elementos, que se consideran necesarios en la creación y funcionamiento de la vida económica de una sociedad".

En relación a la infraestructura de uso público, se ha considerado a los sectores de transporte, sanitario, riego, energía, telecomunicaciones y desarrollo urbano. No se han considerado los sectores de salud y educación.

El trabajo tiene un avance del 70%, estimándose completarlo para fin de año.

2) El segundo tema, *Desarrollo Urbano*, ha sido confiado a la Comisión de Urbanismo, con estrecho contacto con el Comité de Vivienda del Sector Privado. El Jefe del Proyecto es el Sr. Rodrigo Rojas.

El grupo de trabajo organizó el proyecto en torno al tema Institucionalidad relacionada con los Instrumentos de Planificación Territorial. Este tema ha dado origen a seis sub proyectos.

El análisis de las instituciones que participan ha revelado un altísimo nivel de superposición.

En relación a la modificación de la Ordenanza, este sub proyecto se transformó en una proposición concreta del Presidente de la Cámara al Ministro de la Vivienda y Urbanismo.

El sub proyecto de la Institucionalidad vigente ha participado en la Bienal de Arquitectura, y en el coloquio sobre "La Ciudad Posible" con el Sr. Alejandro Foxley.

2) El tema de la Renovación Urbana se considera como una de las acciones urgentes a implementar, para poder avanzar en la readecuación de las áreas centrales de las ciudades y para adaptarlas a las nuevas demandas de crecimiento.

Los mecanismos de participación pretenden someter al conocimiento del público los Planes Reguladores en etapas previas a su tramitación.

En el tema de los Planos Reguladores, se ha realizado un trabajo conjunto con la Seremi de Vivienda y Urbanismo, determinando que la optimización en el manejo de la información, relativa al desarrollo urbano, haría eficientes los procesos de diagnóstico con que se inician los estudios de Planos Reguladores.

El avance a la fecha es de un 40%, con una posible fecha de término de febrero de 1996.

3) El tema del Desarrollo de la Vivienda está a cargo de la Comisión Permanente de la Vivienda, quienes han designado como Jefe de Proyecto al Sr. Sergio Almarza.

Los temas de Institucionalidad y Política vigente, Financiamiento no bancario, y desarrollo del mercado secundario de la Vivienda son temas que han preocupado a la Cámara desde su fundación.

El avance del trabajo al 31 de octubre es de un 30%. Se estima completarlo para marzo de 1996.

PLAN DE ACCION PARA 1996

Los Grupos de Tarea entregarán a la Comisión sus documentos finales, los que una vez analizados, serán presentados al Directorio de la Cámara, para recibir de él las directrices de los próximos pasos, especialmente en el tema de la difusión de su contenido.

Como Asesora del Directorio, la Comisión del Plan Estratégico está elaborando una proposición para un plan de acción que busca divulgar los objetivos que persigue cada tema analizado.

Para realizar esta tarea se estima conveniente buscar la necesaria asesoría en el ámbito de las ciencias de la comunicación, que colabore en la estrategia de formulación y divulgación de estos objetivos.

PALABRAS FINALES

Esta Comisión se hace un deber de dejar público testimonio de su agradecimiento a los Jefes de Proyecto, a los miembros de los Grupos de Tarea, a los Presidentes de Comités y Comisiones, a don Isidoro Latt, a los Secretarios Técnicos y a todo el personal de la Cámara, por el esfuerzo y apoyo que ha permitido realizar los avances que se han presentado hoy.

Muchas gracias.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION PLAN ESTRATEGICO ETAPA II

Estrategias orientadas hacia el interior de la Cámara:

- * Desarrollo de la organización interna de las empresas;
- * Gestión de proyectos de construcción.

Estrategias orientadas hacia el exterior de la Cámara:

- * Institucionalidad de la Infraestructura;
- * Desarrollo Urbano;
- * Desarrollo de la Vivienda.

1. Desarrollo de la Organización Interna de las Empresas.

1.1 Sector Construcción

1.1.1 Análisis de su estructura.

1.2 Productividad del Sector

1.2.1 Determinación de Indices de Productividad (1)

1.2.2. Sistemas de medición de la Productividad

1.2.3 Creación de nuevas Empresas de Especialidades

1.2.4 Certificación de Empresas

- 1.2.5 Estandarización de Insumos
- 1.2.6 Diseño
- 1.2.7 Formas de incorporación de nuevas Tecnologías (2)
- 1.3 Recursos Humanos
 - 1.3.1 Número de profesionales necesarios
 - 1.3.2 Mejoramiento de las relaciones humanas
 - 1.3.3 Mejoramiento de la Imagen del Sector
 - 1.3.4 Sistemas de Incentivos
 - 1.3.5 Programa de Recursos Humanos
 - 1.3.6 Prevención de Riesgos
- 1.4 Mejoramiento de la calidad de la Capacitación
 - 1.4.1 Formación de los Profesionales
 - 1.4.2 Capacitación de los Profesionales
 - 1.4.3 Formación de Mandos Medios
 - 1.4.4 Capacitación de Mandos Medios
 - 1.4.5 Formación de Operarios
 - 1.4.6 Capacitación de Operarios
 - 1.4.7 Formación Dual (3)
- 2. **Gestión de Proyectos de Construcción**
 - 2.1 Relación con los Mandantes
 - 2.1.1 Criterios de Contratación
 - 2.2 Dirección de Proyectos
 - 2.2.1 Relaciones entre Propietario y Contratista en un Proyecto de Ingeniería
 - 2.2.2 Metodología del "Partnering"
 - 2.2.3 Dirección Integrada de Proyectos
- 3. **Cambios en la Institucionalidad de la Infraestructura**
 - 3.1 Concepto de Infraestructura, Rol público y privado
 - 3.1.1 Concepto de Infraestructura
 - 3.1.2 Infraestructura de uso público
 - 3.1.3 Características de la infraestructura de uso público y productiva
 - 3.1.4 Rol del Estado
 - 3.1.5 Participación del Sector Privado
 - 3.2 Institucionalidad actual en Chile
 - 3.2.1 Superposición de Instituciones
 - * Infraestructura Sanitaria
 - * Infraestructura Vial
 - * Infraestructura Urbana
 - 3.2.2 Ejemplos de superposición
 - 3.2.3 Ventajas e inconvenientes de la situación actual

3.3 Modificaciones a proponer a esta Institucionalidad

3.3.1 Diseño de una nueva estructura institucional

3.3.2 Marco jurídico necesario

3.3.3 Mecanismos de resolución de conflictos

4. Desarrollo Urbano y Gestión Territorial

4.1 Planificación territorial: Instituciones que participan

4.2 Modificaciones de la Ordenanza General de Urbanismo y construcción, en relación a los Conjuntos Armónicos

4.3 Institucionalidad vigente, dificultades y soluciones

4.4 Renovación Urbana

4.5 Mecanismos de participación en la Planificación Territorial

4.6 Agilización en la elaboración de Planes Reguladores Comunes

5. Nuevas líneas en el desarrollo de la vivienda

5.1 Institucionalidad y Política Habitacional vigente

5.2 Modificaciones en curso

5.3 Desarrollo de una industria no bancaria en el financiamiento habitacional

5.4 Desarrollo del Mercado Secundario de la Vivienda



DISCURSO DE CLAUSURA DEL PRESIDENTE DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Don Eugenio Velasco Morandé

CONSEJO NACIONAL N° 123

Puerto Montt, sábado 11 de noviembre de 1995

Señoras y Señores:

Constituye para mí un gran honor dirigirme a Uds. con motivo de la culminación de esta muy activa y fecunda jornada gremial, y ello no tan sólo por estar acompañado por una concurrencia tan digna de aprecio como son ustedes, sino también porque nuestra Institución ha alcanzado con éxito una nueva meta al incorporar a Puerto Montt como un miembro más del selecto grupo de ciudades que han sido sedes del Consejo Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción.

Durante décadas se pensó en Puerto Montt como la punta de rieles terminal de Chile Continental. Hoy, la ciudad, transformada en breve lapso en un centro vital de actividades productivas y de servicios, se ha constituido en la puerta de entrada a una nueva frontera donde el turismo y la crianza del salmón se presentan como realidades florecientes que han traído trabajo y prosperidad a zonas que tradicionalmente habían quedado al margen de adelantos que eran realidades ordinarias al norte del Reloncaví.

La Delegación Regional dueña de casa, ha demostrado su espíritu de cuerpo que le ha permitido organizar en forma muy eficiente todos los preparativos necesarios para que nuestro Consejo pudiera tener una fructífera y cordial reunión.

Vayan también mis entusiastas agradecimientos a las señoras de la Delegación por las excelentes atenciones brindadas a sus visitas femeninas del resto del país.

Me resulta gratísimo destacar una vez más el efecto que nuestros Consejos

Nacionales tienen en la creación de vinculaciones profundas y duraderas que a lo largo de sucesivas reuniones de trabajo creador y armónica convivencia, configuran uno de los patrimonios más valiosos de la Cámara, como es la amistad entre nuestras señoras y la camaradería de nuestro gremio.

A continuación debo referirme a los temas abordados por los grupos de trabajo y que han sido objeto de importantes acuerdos que servirán de marco orientador a la acción futura de la Mesa Directiva y el Directorio.

En primer lugar, quiero destacar los consensos logrados alrededor de las políticas sobre vivienda social y desarrollo urbano. Ha quedado en claro que debe irse pronta y directamente a un mejoramiento de estándares y a un aumento de la superficie de las viviendas compatibles con las justas aspiraciones de una sociedad que percibe progresos en múltiples ámbitos. Ello requiere de decisiones en materia de libertad de precios de las viviendas sociales y de modernización de sistemas de financiamiento y comercialización. En esta última línea de acción van los esfuerzos de la Cámara para poner en marcha el Leasing Habitacional, la Securitización o Titularización y el Libre Mercado de la Vivienda Social Usada. Desde un punto de vista técnico, el debate ha precisado que nuestro país ya superó la etapa de la vivienda progresiva, que pudo quizás aceptarse en otra época. Muy pronto estas habitaciones perderán su valor económico como consecuencia de las mayores aspiraciones de la población, fundadas en el progreso económico acelerado que el país experimenta. Es muy posible, por otra parte, que estas viviendas pasen a constituir barrios deteriorados y no deseados, transformándose en un nuevo problema social.

Tampoco estimamos válida como solución masiva la autoconstrucción que otros países todavía propician; tema que ha revivido con motivo de la próxima reunión mundial Habitat II que se llevará a cabo en Estambul el próximo año; Ella significa desperdiciar recursos económicos en razón del mayor costo que lleva implícita, no ofrece garantías de calidad, como ha quedado en evidencia en el reciente terremoto de Antofagasta, e impone una carga que puede ser muy gravosa para quien debe sumar este esfuerzo al de su actividad ordinaria.

Estos tópicos de tanta importancia para nosotros están a la vez estrechamente relacionados con la planificación urbana y la gestión municipal, temas sobre los cuales también se desarrolló un análisis profundo y enriquecedor y a los cuales me referiré más adelante.

El Grupo de Trabajo N° 3 que reunió a los Comités de Especialidades, Industriales y COVINSEP, abordó el tema de la Calidad y Responsabilidad en la Ejecución de Obras de Construcción, desde una óptica positiva. Esta consiste en asumir el mejoramiento de la calidad como una obligación que afecta a todos los agentes del proceso constructivo, en sus distintas fases, que van desde la implementación de procesos de mejoramiento de la calidad, el desarrollo de nuevos contratos, y el de manuales de uso de la vivienda y seguros de responsabilidad por calidad.

Por otra parte, consideramos importante seguir haciendo presente ante el Congreso Nacional, el parecer de nuestra Entidad en orden a perfeccionar el proyecto de ley de Calidad de la Construcción en materia de responsabilidades por vicios y defectos de construcción. En este sentido no podemos menos que lamentar el reciente rechazo que dicho proyecto ha encontrado en la Cámara de Diputados y esperamos que se llegue a un razonable acuerdo entre ambas ramas del Congreso, que contemple los puntos de vista de nuestra Cámara.

Deseo destacar la interesante proposición del Comité de Obras Públicas destinada a regular las relaciones contractuales en nuestra actividad en forma mucho más racional, a través de imponer la aplicación nacional de un reglamento de contratación especialmente elaborado por un equipo de especialistas.

En cuanto al planteamiento sobre los efectos del transporte de carga en sectores urbanos, puedo señalar que él fue recibido con gran interés por el Consejo, dado que incide en dos aspectos actuales como son los mayores costos de las obras y la congestión vehicular.

Ahora, concluido el recuento de nuestras principales decisiones, quisiera compartir con ustedes algunas reflexiones sobre aspectos de nuestra actividad común, que han tomado creciente importancia en razón de las tendencias predominantes que se advierten en el desarrollo de nuestro país.

Una materia que nos inquieta con clara justificación es el marco normativo que debe regular el proceso de desarrollo urbano. Coincidimos con la Autoridad Ministerial en que se requiere una política urbana, pero queremos recordar que existe una aprobada en 1985, que contiene valiosos principios conceptuales que han sido dejados de lado por quienes deberían haberlos llevado a la práctica.

El deterioro que se advierte en las condiciones de vida de muchos habitantes de nuestras principales ciudades, como es el caso de los colapsos de los sistemas de disposición de residuos sólidos y líquidos, la insuficiencia de las redes viales urbanas, el costo de las externalidades no asumido por los responsables, pero traspasado a la comunidad, el desarrollo anárquico de sistemas privados de transporte público que congestionan y contaminan sin limitación alguna, la inseguridad ciudadana ante la acción de delincuentes y de antisociales, constituyen un conjunto de factores adversos que requieren, para ser enfrentados con éxito, de políticas urbanas que contengan enfoques interdisciplinarios y sistemas de gestión y de dirección superior que reemplacen la obsoleta trama administrativa actualmente vigente. Se echa de menos una autoridad metropolitana, con atribuciones ejecutivas y dotada de medios suficientes, que pueda coordinar y decidir frente a opciones cruciales para el futuro de los grandes centros interurbanos del país como son el Gran Santiago y las intercomunas de Valparaíso, Viña del Mar y Quilpué; así como Concepción, Talcahuano y Penco.

Igualmente parece indispensable conferir un rango adecuado al tema urbano en el ámbito del Ministerio de Vivienda, mediante la creación durante tanto

tiempo postergada, de una Subsecretaría de Urbanismo. La estructura municipal, modificada en 1991, en cuanto a la generación de sus Autoridades y la participación de la comunidad en su seno, exhibe, salvo honrosas excepciones, resultados lamentables que oscilan entre la incompetencia, la insuficiencia de recursos y la corrupción.

No puedo dejar de mencionar, por su indudable trascendencia, el tema de la grave crisis que afecta al procedimiento legal de generación de los Planes Reguladores Comunales e Intercomunales. La anarquía que evidencia esta normativa y los efectos nocivos que está produciendo, hacen imperativo abordar con urgencia la reforma legal, pero vemos con profunda inquietud que nada se está haciendo por ahora.

Dentro de este examen que parecería marcadamente negativo, quisiera destacar dos aspectos muy alentadores. El primero de ellos es el exitoso resultado del programa bilateral impulsado por la Delegación Regional de Concepción y la Ilustre Municipalidad de esa ciudad para encauzar la acción de la Dirección de Obras Municipales a través de un completo sistema de programas computacionales. El segundo emana de la invitación que han formulado a la Cámara los señores Ministro de Vivienda y Urbanismo y Alcalde de Santiago para formar una comisión técnica del más alto nivel que estudie en profundidad una reforma a las normas que rigen la acción de las Direcciones de Obras Municipales, con el propósito de adecuar dichos preceptos a una realidad urbana crecientemente compleja y generadora de conflictos.

Por último, quisiera decir que en el complejo y esencial proceso de crecimiento y transformación de los centros urbanos, la acción empresarial privada es esencial. Ella está inseparablemente unida al riesgo que puede significar, en caso de error, la pérdida de cuantiosos recursos. Sin embargo, la toma de riesgos tiene límites racionales y ellos están constituidos, en el caso de la actividad inmobiliaria, por la certidumbre jurídica que determinados actos administrativos otorgan a las decisiones de los empresarios. En el caso de la inversión inmobiliaria, estos elementos de certeza están configurados por los permisos de construcción y las recepciones finales, los cuales generan importantes consecuencias patrimoniales para los inversionistas, que son atributo del derecho de propiedad. Esto significa que estos instrumentos otorgados en conformidad a la ley, tienen un carácter irrevocable que ampara los derechos de su detentador y le permite desarrollar un proyecto, sin correr otros riesgos que los derivados de la competencia en un mercado abierto. En las últimas semanas, un fallo de la Excma. Corte Suprema recaído en un recurso de protección interpuesto por un grupo de vecinos de un barrio de Santiago, ha dejado sin efecto un permiso de construcción por estimarlo ilegal y arbitrario, en virtud de una consideración formal y de una apreciación de fondo enunciada, pero a nuestro juicio, no debidamente ponderada.

En opinión de la Cámara, el fallo es erróneo y de reiterarse un criterio aná-

logo, creemos que se estaría afectando gravemente el proceso de desarrollo urbano en nuestro país, al privarse de la necesaria certidumbre a la actividad de los inversionistas inmobiliarios. La Cámara ha dado a conocer detalladamente y en forma pública su punto de vista sobre esta materia de tanta trascendencia y confía en que el veredicto no tendrá efectos que trasciendan el caso particular para el que fue dictado.

Como expresara en la cuenta entregada a los señores Consejeros ayer en la mañana, las perspectivas del sector para los próximos años son muy auspiciosas en cada una de las áreas de nuestra actividad. Esta apreciación se ve plenamente confirmada por las palabras del señor Ministro de Hacienda en Enade 95, quien planteó un crecimiento promedio del 6,2% para el próximo trienio. Las cifras de inversión sectorial esperada medidas en millones de dólares y como porcentaje del PIB, nos indican que la carga de trabajo para las empresas constructoras, para las industrias productoras de insumos y para las distribuidoras de los mismos, va a superar en los próximos tres años cualquier cota alcanzada en el pasado. Esta predicción basada en sólidos antecedentes, nos permiten mirar con optimismo el futuro, pero al mismo tiempo, debemos considerar la manera de enfrentar tres aspectos de gran importancia para el país y para nuestro gremio como son:

- a) La insuficiencia de recursos humanos en todos los niveles de preparación profesional y técnica, para enfrentar las futuras demandas.
- b) Modalidad de participación de las empresas extranjeras en los procesos de licitación y ejecución de obras públicas por el sistema de concesiones.
- c) La adaptación que deberán enfrentar las empresas constructoras como consecuencia de la menor carga de trabajo a partir de la conclusión del importante programa de obras concesionadas que hoy está comenzando.

En cuanto a la primera situación, quisiera decir que los volúmenes esperados de contratación, tanto pública como privada, obligan a pensar en cómo llenar las futuras necesidades de profesionales en las diversas áreas de proyectos, inspecciones, asesorías privadas a inspecciones fiscales, controles de calidad, ejecución de obras, recepciones de las mismas, mantención y reparación, etc. Lo mismo es aplicable al personal técnico de diversas especialidades, así como en el campo de la administración, de suministros, etc., requerirán grandes contingentes de personas con formación avanzada en distintas materias.

Por último, de cumplirse expectativas reseñadas, también será insuficiente el personal de faenas tales como capataces, operadores y maestros especializados.

Este desafío debe superarse con mayor productividad, puesto que la proyección de aumento de la fuerza de trabajo es inferior al crecimiento esperado del

PIB; Con una mayor oferta de personal calificado, que surgirá de la entrada en régimen de numerosas universidades privadas e institutos profesionales. Es posible que el problema más complejo resida en el personal de obras de especialidades más escasas.

Ello me lleva a insistir en la imperativa necesidad de apoyar a las Corporaciones Educativa y de Capacitación de la Cámara para permitimos contar con el personal compatible con las exigencias crecientes de mayor calidad, menor costo y mayor rapidez de ejecución de las obras de construcción. Debemos convencernos que si todos capacitamos a nuestros trabajadores, todos resultamos beneficiados por la simple razón de que nuestros trabajadores cambian de empleador, pero salvo una crisis económica, no cambian de actividad. La Corporación Educativa de la Cámara, puede ofrecernos mil egresados al año, que disponen de una preparación que sumada a un razonable período de práctica, permite multiplicar el rendimiento usual de trabajadores que carecen de estudios de cualquier índole. En suma, estamos obligados a prever y sería impropio de nuestra calidad de empresarios tener que lamentar en el futuro no haber preparado la mano de obra necesaria para cumplir cabalmente nuestras responsabilidades.

En materia universitaria y técnica, la Cámara desde hace años realiza una importante labor de difusión acerca de lo que significa la actividad constructora, a través de cursos para los últimos años de las carreras vinculadas al sector y a través de un sistema especial de ingreso a la Cámara de jóvenes recién egresados de sus respectivas carreras. En los últimos seis meses, hemos celebrado ocho convenios con universidades a lo largo del país para desarrollar actividades de beneficio recíproco. Sin embargo, debo señalar que los empresarios del sector no hemos tomado debida conciencia de la alarmante disminución del número de alumnos que prefieren las especialidades relacionadas con la construcción. Por consiguiente, todo lo expuesto servirá de poco si las empresas constructoras e industriales no se acercan a los alumnos de las distintas Escuelas universitarias vinculadas a nuestra actividad, para recibirlos en sus prácticas e invitarlos a incorporarse activamente a nuestro quehacer, destacando las proyecciones y desafíos que él puede ofrecerles.

El programa de obras viales por concesión que se acelerará considerablemente en 1996, requiere para su concreción, de la presencia de empresas extranjeras. A la luz de la lamentable experiencia habida en el caso de Esva, creo indispensable sugerir en nombre de la Cámara, que se adopten las mayores precauciones al contratar obras con empresas que vengan a nuestro país exclusivamente a desarrollar un trabajo muy específico. En esta materia, creo preferible decir las cosas en los términos más claros. Una empresa que se relaciona en la forma que he indicado, no tiene un compromiso real con el país donde va a intervenir, puesto que su actividad principal está radicada en su país de origen y en otras naciones, y si acaso la evolución del contrato no es la deseada, en una

situación extrema pueden abandonar la obra sin consecuencias irreparables. Para ellas, sanciones como la eliminación de registros contractuales no tiene significación. De aquí entonces, que la constitución de garantías reales y la asociación con socios nacionales que les otorguen un respaldo efectivo, parecerían constituir medidas de prudencia elemental.

Por último, una breve reflexión en torno a la situación que podría presentarse una vez que termine el programa de concesiones que debe desarrollarse durante los próximos cuatro años. Existe una razonable preocupación acerca del futuro de las empresas que habrán hecho grandes inversiones en capital humano, en equipos y que podrían enfrentar una situación de sobredimensionamiento de sus medios en un mercado de demanda claramente contraída. Permítanme ser razonablemente optimista en las apreciaciones que les entregaré en este sentido. Creo que si el país actúa con la prudencia necesaria para mantener las políticas macroeconómicas que tan buenos resultados han entregado hasta la fecha, para no cometer errores irreparables en la legislación laboral y para abordar resueltamente la erradicación de la pobreza desechando la opción tentadora pero errónea de mejorar la redistribución del ingreso, los constructores no tendremos que preocuparnos por la finalización exitosa de las obras viales concesionadas.

Me baso para pensar así en que el crecimiento económico emanado por lógica del escenario que he descrito, entregará una amplia gama de posibilidades de trabajo que reemplazarían el programa antedicho. Pienso que el esfuerzo desarrollado en las obras concesionadas y la competencia que se habrá generado entre las empresas dejará a éstas en un buen pie para enfrentar el futuro tanto a nivel nacional como internacional. Por cierto que para actuar en los mercados extranjeros, las empresas nacionales deberán obtener, a través de la acción de su gremio y del Gobierno, las condiciones de reciprocidad indispensables.

Dentro de las favorables expectativas que puedo prever para el futuro, quiero señalar el amplio campo del saneamiento de aguas servidas; el creciente desarrollo de sectores de turismo y recreación, cuya demanda parece estar muy lejos de agotarse; toda la infraestructura vial, portuaria y de servicios vinculada a los corredores binacionales que comunicarán el Mercosur por los puertos nacionales; la consolidación y ampliación de los 1.200 kms. de la Carretera Austral más todos sus caminos transversales y por lo menos los 500 kms. de Carretera Austral Sur, entre Punta Arenas y Argentina al sur de Calafate; la modernización de la infraestructura ferroviaria entre Valparaíso y Puerto Montt; la creación de nuevas ciudades como el proyecto «Curauma» en Placilla. Todo lo anterior no incluye la infinita variedad de nuevos proyectos que el propio crecimiento económico genera con su dinámica propia. ¿Quién habría imaginado hace 15 años el auge de los grandes centros comerciales o la aparición de los barrios industriales de Huechuraba y Quilicura? Vienen muchos desarrollos similares. No sabemos los lugares exactos ni los rubros precisos y los que lo sepan por razones obvias, no nos lo van

a decir ahora, pero estoy cierto que van a contratar nuestros servicios en el momento oportuno. Estos son los fundamentos de mi optimismo y creo que ni siquiera una catástrofe natural, como aquellas que periódicamente afectan nuestro país, frenaría en forma significativa este cuadro somero de un futuro posible. Temo más a los errores que podamos cometer los hombres y por ello pido a la Divina Providencia que ilumine las decisiones de quienes dirigen hoy y conducirán mañana los grandes destinos nacionales.

Señores Consejeros Nacionales:

Nuestra Cámara ha llegado a ocupar un lugar destacado en el universo de las organizaciones gremiales de nuestro país. Su fecunda y vasta acción en el ámbito social es ampliamente conocida en algunos aspectos y por determinados grupos de nuestra sociedad. Pero existen indudablemente insuficiencias en la difusión y el conocimiento de lo que hemos hecho y lo que pretendemos hacer, incluso dentro de diferentes estamentos de nuestra propia Cámara y en este sentido valoro la inquietud del Comité de Contratistas Generales

Al concluir estas palabras quiero decirles que la acción permanente de la Cámara en múltiples campos no abordados en este Consejo como es el caso de las normativas laboral y tributaria, sometidas a la posibilidad de múltiples reformas; de la situación de los proyectos de privatización del sector de empresas sanitarias y de concesiones en puertos estatales; de los avances del plan estratégico de nuestra acción futura, prosigue sin descanso, día a día, con el esfuerzo mancomunado de miembros de Comisiones y Comités y del equipo profesional de nuestra Institución. Nuestra acción ciertamente abarca una amplísima gama de áreas de primera importancia nacional y en varias de ellas, el aporte de la Cámara es gravitante, y trasciende su ámbito de acción, por la vocación de servicio de sus miembros, manifestada desde sus días fundacionales.

Lo que he dicho significa que más que nunca se requiere el apoyo resuelto de los señores Consejeros Nacionales para participar en forma cada vez más activa en nuestra Institución y en ese sentido quisiera volver a reiterar que la Cámara no será lo que su Presidente quiera hacer de ella si no lo que sus socios sean capaces de realizar para abordar las difíciles pero apasionantes tareas que tenemos ante nosotros.

**CONCLUSIONES,
ACUERDOS Y
RECOMENDACIONES**

TEMA N° 1

"PLANIFICACION URBANA Y GESTION MUNICIPAL"

I. NECESIDAD DE CERTEZA JURIDICA EN LA GESTION INMOBILIARIA

CONSIDERANDO:

- 1. La absoluta necesidad de contar con una certeza jurídica sobre la validez de los actos de la Administración que se expresan mediante los permisos de edificación y otros que otorgan las Direcciones de Obras.**
- 2. El reciente fallo de la Corte Suprema que deja sin efecto un permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Vitacura.**
- 3. Las situaciones enfrentadas por empresas inmobiliarias en el sector de Valparaíso y Viña del Mar, al ser utilizado el recurso de protección para detener obras en ejecución.**
- 4. El intento de detener obras mediante la aplicación de la normativa ambiental en la comuna de Vitacura.**

El Consejo Nacional acuerda solicitar al Directorio:

- 1. La creación de una instancia técnica que se aboque al estudio y perfeccionamiento de los temas antes indicados, tanto en el orden nacional como en el de asesoría a las Delegaciones Regionales de la Institución.**
- 2. Promover el establecimiento, a través de una modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de procedimientos de información pública de los proyectos que hayan sido autorizados por las Direcciones de Obras Municipales, de tal forma que se pueda establecer fechas ciertas a partir de las cuales se cuenten los plazos establecidos por la Constitución y las leyes para que terceros puedan presentar reclamos.**
- 3. Promover la modificación de la actual normativa sobre Conjuntos Armónicos de acuerdo a la proposición presentada por la Cámara al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.**
- 4. Participar en el proceso de estudio y aprobación de los Reglamentos de la Ley de Bases del Medio Ambiente con el fin de evitar que éstos se superpongan alterando la aplicación de la Ley General de Urbanismo y su Ordenanza y los Programas del Ministerio de Obras Públicas.**

II. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION

CONSIDERANDO:

1. La falta de adecuación de los actuales procesos de gestación, aprobación, aplicación y modificación de los instrumentos de planificación a la dinámica de crecimiento de nuestras ciudades.
2. El creciente uso de las suspensiones de otorgamiento de permisos o de la simple negativa a aprobarlos, de acuerdo a la normativa vigente, en aquellas comunas en que está en revisión alguno de los instrumentos de planificación.
3. La necesidad de normar en forma precisa la participación comunitaria en la gestión y modificación de dichos instrumentos.
4. La necesidad de contar con normas estables que a la vez puedan adecuarse a las condiciones que imponga la dinámica del desarrollo de las ciudades.

El Consejo Nacional acuerda solicitar al Directorio:

Disponer la revisión de la totalidad de los instrumentos de planificación urbana, considerados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones teniendo en cuenta los siguientes puntos de vista:

- a) Vigencia del sistema constituido por el conjunto de estos instrumentos;
- b) Procesos de gestación y de modificación de éstos;
- c) Equipos interdisciplinarios y términos de referencia para su formulación;
- d) Tramitación y/o recorrido para su promulgación final;
- e) Niveles reales de aplicabilidad y compatibilidad con el resto del cuerpo legislativo;
- f) Normalización o estudio de la participación de la comunidad en los procesos de gestación de Planos Reguladores.

III. DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

CONSIDERANDO:

- *Que la generalidad de las Direcciones de Obras Municipales no prestan un servicio eficiente a la ciudad, en atención a que:*
1. La Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza presentan vacíos y contradicciones en su aplicación.
 2. Plazos excesivos en la tramitación de permisos, recepciones y otros, incumpliendo las legislaciones vigentes.
 3. Presentan descoordinación en sus trámites internos.
 4. Exigen un gran número de antecedentes para el otorgamiento de los permisos de edificación y recepciones finales.
 5. No facilitan el acceso a la información sobre cambios en la normativa y en los procesos administrativos internos.
 6. Cuentan con escasa iniciativa frente a la producción de reformas legales y normativas.
 7. No disponen de un sistema que asegure la relación directa y armónica entre revisores y profesionales patrocinantes en el proceso de solicitud de permisos y recepciones.
 8. No cuentan con recursos físicos, técnicos y humanos suficientes.
 9. Han debido incorporar en forma creciente, en sus procesos de aprobación, revisiones externas de discutible utilidad y legalidad (Ministerio de Transportes, Bomberos, etc.).

El Consejo Nacional acuerda solicitar al Directorio:

1. Promover la realización de un profundo cambio en las Direcciones de Obras Municipales que incluya al menos, los siguientes aspectos:
 - a) Adecuada aplicación de técnicas modernas de gestión.
 - b) Perfeccionamiento de la política de remuneraciones, incorporando el sistema de incentivos.

- c) Implementación de sistema de aprobaciones y recepciones finales mediante consultores externos.
 - d) Reestudio de formularios y puntos claves de las líneas de proceso internas, homologándolas con los de otras Direcciones de Obras Municipales.
 - e) Implementación de un sistema de estadísticas relacionadas con los trámites y los servicios.
 - f) Reorganización de los tramos de accesibilidad del público, diferenciando procedimientos para los distintos tipos de trámites y permisos.
2. Recomendar la difusión de la positiva experiencia desarrollada en esta área, conjuntamente por la Dirección de Obras Municipales de Concepción y la Delegación Regional de la Cámara Chilena de la Construcción.

TEMA N° 2

"SITUACION DE LA VIVIENDA SOCIAL, DIAGNOSTICO Y PROPOSICIONES"

I. GESTION PUBLICA RELACIONADA CON LA POLITICA HABITACIONAL:

CONSIDERANDO:

1. Las modernizadoras y coherentes propuestas de política habitacional que se han implementado en los últimos 15 años en el país.
2. Las propuestas actuales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que complementan un proceso habitacional integral.
3. Que se observa una pérdida de agilidad de las gestiones públicas intermedias, que obstaculizan el cumplimiento oportuno y eficiente de los programas habitacionales y el empleo de los recursos destinados al sector.
4. Que nuestro actual sistema económico de mercado requiere una creciente participación privada en los programas de vivienda social.
5. Que se observan señales de un incremento inadecuado en la participación del Estado para materializar los programas de vivienda social.

SE ACUERDA:

Solicitar al Directorio de la Cámara Chilena de la Construcción, que encomiende el estudio y análisis de la gestión del sector público relativa al sector habitacional, para formular proposiciones concretas tendientes a que dicha gestión optimice la aplicación de la Política de Vivienda.

II. REDEFINICION DE ESTANDARES HABITACIONALES

CONSIDERANDO:

1. Que en el año 1984 se definió la vivienda básica como solución habitacional del más bajo estándar, atendiendo a la precaria situación socio-económica que se afrontaba debido a la recesión generalizada del país.

2. Que el mejoramiento económico del país ha significado un marcado aumento en el ingreso y en la calidad de vida de las personas.
3. Que la movilidad habitacional planteada por la autoridad de Gobierno, que asigna un valor económico a la vivienda social, amerita un producto que mantenga su demanda comercial.
4. Que los usuarios, cada vez en mayor número, explicitan un ahorro destinado a mejorar la vivienda social recién adquirida.
5. Que la normativa vigente restringe las posibilidades para que el beneficiario de un subsidio habitacional, comprometa su real capacidad de endeudamiento.
6. Que la creciente insatisfacción de los beneficiarios de una vivienda social se ha exteriorizado con una crítica a la calidad, confundiéndose ésta con los estándares.
7. Que es conveniente separar los programas habitacionales de los de carácter asistencial, por cuanto tienen distinta finalidad.
8. Que los estándares habitacionales mínimos conllevan subestándares urbanos que no permiten modificaciones, lo que restringe el uso futuro de la vivienda social y el de su entorno.

SE ACUERDA:

Solicitar al Directorio de la Cámara Chilena de la Construcción que encomiende a un grupo de trabajo específico del más alto nivel, que se aboque a estudiar y analizar los estándares adecuados para las actuales y futuras condiciones socio-económicas del país, a fin de plantear a las autoridades de Gobierno la necesidad de adoptar estos nuevos estándares.

III. SITUACION ACTUAL DE LA VIVIENDA SOCIAL Y SU CONTINGENCIA

A. VIVIENDA BASICA:

CONSIDERANDO:

1. La escasez y alto precio de los terrenos.

2. La constante disminución de participación de los oferentes en los llamados a licitación.
3. La necesidad de compatibilizar mayores exigencias de estándares con un bajo valor final de la vivienda básica, que ha llevado a los SERVIU, especialmente en Regiones, a concretar un gran número de soluciones en una sola licitación.

SE ACUERDA:

Solicitar al Directorio promover ante las autoridades pertinentes la liberalización del precio de la vivienda básica, reservándose a los SERVIU el derecho de rechazar las ofertas sin expresión de causa, si ellas fueran económicamente inconvenientes y permitiendo así que actúe el mercado y la competencia.

B) PRIMERA ETAPA DE VIVIENDA PROGRESIVA:

CONSIDERANDO:

1. Que la primera etapa de la vivienda progresiva no es una buena solución habitacional, y otorga una habitabilidad insuficiente para el desarrollo normal de una familia.
2. Que los dos años que median para posibilitar la segunda etapa de la vivienda progresiva, obligan a que el beneficiario, una vez recibida la primera etapa ejecute obras complementarias e informales reñidas con la técnica y la legislación, con un alto grado de riesgo de incendio y estabilidad.
3. Que esta situación informal de autoconstrucción daña el entorno e impide el desarrollo armónico de la ciudad.
4. Que las dificultades técnicas que presenta el programa rural, obligan a los postulantes a orientarse hacia la vivienda progresiva como una solución alternativa, produciéndose así un desarraigo geográfico de estos sectores rurales.
5. La escasa participación en las licitaciones, en relación los cupos asignados para este programa durante los últimos años, por insuficiencia de los recursos asignados para la primera etapa.

Se acuerda solicitar al Directorio:

Proponer a las autoridades la materialización de una sola etapa para la construcción de la vivienda progresiva, permitiendo así una real solución habitacional para los beneficiarios de este programa.

**C) VIVIENDA BASICA DE LIBRE ELECCION
(VIVIENDA BASICA PRIVADA)**

CONSIDERANDO:

Que se trata de una iniciativa que se potencia con la participación del sector privado sumándose al rol subsidiario del Estado, y permite el desarrollo del mercado de viviendas de bajo monto en pro de un real avance en la solución del déficit habitacional de esos sectores.

Se acuerda solicitar al Directorio:

1. Representar a la autoridad la urgente necesidad de implementar las reglamentaciones relacionadas con las postulaciones y las asignaciones de los subsidios, y hacer extensiva esta iniciativa a todas las regiones del país.
2. Eliminar la restricción de participación exclusiva de entidades sin fines de lucro.
3. Crear un registro nacional donde se deban inscribir las entidades organizadoras de demanda, que contemple la existencia de garantías, con el fin de velar por una acción responsable de éstas.

D) VIVIENDAS PET:

CONSIDERANDO:

1. Que las nuevas exigencias impuestas a este programa habitacional, dificultan al sistema y crean una inequidad entre los usuarios y las empresas constructoras.
2. Que se han establecido las instancias para la materialización de pagos y tramitaciones en general.

3. Que el programa se creó como una instancia esencialmente privada con una participación del Estado atingente sólo a la asignación de los subsidios, la focalización de éstos, y la calidad de depositario de las garantías de los giros anticipados de los ahorros y subsidios.
4. La falta del Reglamento específico que regule la aplicación de este Programa.

Se acuerda solicitar al Directorio:

1. *Defender por parte de la Cámara la esencia básicamente privada del programa.*
2. *Plantear el pago anticipado e íntegro de los subsidios y de los ahorros.*
3. *Respaldar la iniciativa de la autoridad, para que el pago del ahorro previo y del crédito hipotecario se realice sin la intervención de los SERVIU.*
4. *Reglamentar y controlar en un registro especializado la participación de las entidades organizadoras y ejecutoras.*
5. *La creación de un manual de operación para este mismo programa.*

TEMA N° 3

"CALIDAD Y RESPONSABILIDAD EN LA EJECUCION DE OBRAS DE CONSTRUCCION"

CONSIDERANDO:

1. Que la calidad es una obligación para todas las fases de la actividad constructora de nuestro país, y teniendo presente que lograrla y asegurarla depende de todos los agentes involucrados en dicha actividad.
2. Que se tienen en cuenta los Acuerdos anteriores de los Consejos de Calama y Pucón, referidos a esta materia.
3. Que la calidad es una herramienta adecuada para una mejor selección por parte del mercado, para la reducción de costos en las empresas, y para el mejoramiento del prestigio de las empresas socias de la Cámara Chilena de la Construcción.

Se acuerda solicitar al Directorio:

1. *Desarrollar sistemas de aseguramiento de calidad en todas las fases del proceso de construcción, a través de los siguientes instrumentos:*
 - a) *Estimular en el proceso de formación y capacitación el aprendizaje de los modelos de calidad que desarrollen las empresas. Para ello, se sugiere realizar un trabajo conjunto entre la Cámara Chilena de la Construcción y sus Corporaciones Educativa y de Capacitación, y contactarse más estrechamente con las Universidades a través de la Comisión de Investigación y Desarrollo Tecnológico.*
 - b) *Difundir la aplicación de las normas ISO 9.000 en el sector de la construcción, como criterio de referencia y modelo aplicable para lograr esta calidad.*
 - c) *Instar a una mayor normalización en los proyectos e insumos de la construcción.*
2. *Establecer un marco contractual adecuado entre los distintos agentes de la actividad constructora, incluyendo también a los promotores, que propenda al mejoramiento de la calidad mediante:*

- a) *El desarrollo de modelos contractuales que contemplen exigencias de calidad y sus garantías.*
- b) *La implementación de manuales de uso y conservación para los distintos insumos y bienes finales envueltos en la actividad de la construcción.*
3. *En materia de responsabilidad por calidad de la construcción, se procurará desarrollar pólizas que la contemplen, en conjunto con las compañías aseguradoras.*
4. *Hacer presente ante las autoridades que corresponda la preocupación de nuestra Entidad por perfeccionar el proyecto de Ley de Calidad de la Construcción, que actualmente se tramita en el Congreso Nacional.*

TEMA N° 4

A) CONTRATACION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA

CONSIDERANDO:

1. Que gran parte de las obras de infraestructura del país se ejecutan a través de los Ministerios de Obras Públicas y de Vivienda y Urbanismo y que, existen también importantes mandantes de obras donde el Estado, a través de empresas constituidas como Sociedades Anónimas, contratan obras por montos relevantes.

Tal sería el caso, por ejemplo, entre otras, de las Empresas Sanitarias y el Metro que contratan obras de infraestructura pública, pero que en los procedimientos de contratación ejercen sus propias normativas, lo cual ha configurado diferentes reglamentaciones caracterizadas por: falta de equidad, discrecionalidades y falta de Registros con la historia de los contratistas, lo que en la práctica ha significado establecer múltiples estipulaciones, que se traducen en diferentes exigencias para un mismo tipo de obra.

2. Que esta situación se acrecienta enormemente, si agregamos las Municipalidades del país, entidades que también contratan una carga importante de obras.
3. Que lo anterior conlleva a entorpecer y dificultar las presentaciones a propuestas de los contratistas, no incentivándolos a participar y, por lo tanto, se reduce la competitividad en las licitaciones y se afecta la igualdad de oportunidades.
4. Que esta situación implica que se está desaprovechando el aporte de la experiencia y acervo técnico que tienen en la construcción de obras de infraestructura, el Ministerio de Obras Públicas.
5. Que si bien es cierto, el Reglamento de Obras Públicas es la estructura legal más importante que gobierna la relación entre el Fisco y las empresas constructoras que trabajan para el MOP, dista mucho de ser perfecta, sin embargo, esta es una legislación conocida, probada y cuenta con una jurisprudencia importante.
6. Ante la anarquía que se aprecia en los procedimientos de contratación de infraestructura pública, se hace necesario un marco regulador común en las licitaciones y adjudicaciones de propuestas que otorgue transparencia y objetividad en todas sus etapas, aprovechando como fuente para ello, la experiencia que el Ministerio de Obras Públicas tiene en la contratación de obras.

7. Que la disparidad que existe en el sector privado respecto a las bases, contratos o proyectos, implican para el contratista un mayor o menor riesgo.
8. Que el régimen de libre mercado que enmarca el actuar del sector privado y al cual no le es aplicable el marco que proponemos para el sector público.

Se acuerda solicitar al Directorio:

1. *Propiciar acciones en unión con las autoridades de gobierno que correspondan, para lograr sentar las bases que en un futuro próximo, materialicen un marco regulador para toda licitación de obras de infraestructura pública.*
2. *Recomendar, como pauta general para la contratación de obras de infraestructura pública, que se adopte el Reglamento de Contratos de Obras Públicas mientras se materializa el marco regulatorio antes citado.*
3. *Estudiar un sistema de clasificación de bases, contratos, proyectos y mandantes, tanto para el sector público como para el privado, de tal forma que se puedan jerarquizar los riesgos de los distintos participantes.*

B) ARCHIVO Y MUSEO DE LA CONSTRUCCION

CONSIDERANDO:

1. Que el Comité de Obras Públicas en su VIII Convención realizada en Marbella en julio de 1995, acordó formar una Comisión para que se abocara al estudio de la creación de un Archivo y Museo de la Construcción.
2. Que la idea ha sido presentada en diversos estamentos, tales como: Ministerio de Obras Públicas, Mesa Directiva de la Cámara y Socios en general, acogiendo todos esta iniciativa del Comité.
3. Que el prestigio que le otorgaría a nuestra actividad el hecho de tener un Museo y Archivo en el cual poder mostrar nuestra historia, es innegable y le otorga un inmenso peso específico en el quehacer nacional. Es obvio que esta iniciativa dignificará el oficio de constructor y haría un aporte a la educación del país, además incentivaría a nuevos alumnos en la educación superior a seguir carreras relacionadas con nuestro ámbito.
4. Que la Dirección de Archivos y Museos a través de su máxima autoridad, ha respaldado la idea, ofreciendo desde ya toda su colaboración en cuanto a aspectos técnicos, administrativos y jurídicos.
5. Que se puede constituir una Corporación de Derecho Privado, sin fines de

lucro, que permita donaciones que se rebajan de impuestos a través de la Ley Valdés.

6. Que es posible la recolección de elementos valiosos para el tema en cuestión, particularmente pueden aportar las empresas socias de la Cámara, los Ministerios de Obras Pública y de la Vivienda, las empresas CORFO, Ferrocarriles, Codelco, Colegio de Ingenieros, etc.

Entre los elementos recolectables se pueden señalar, entre otros, los siguientes: contratos, planos, fotografías, películas, herramientas, instrumentos de medidas, motores, maquinaria pesada, etc.

Estamos seguros de tener a mano el material necesario para un futuro Archivo y Museo de la Construcción.

Se acuerda solicitar al Directorio estudiar la factibilidad de la creación de un Archivo y Museo de la Construcción.

C) TRANSFERENCIA TECNOLOGICA

CONSIDERANDO:

1. Que en la actualidad existe un gran dinamismo en el desarrollo tecnológico mundial, particularmente ha sido muy importante en la industria de la construcción.
2. Que en las empresas nacionales se ha detectado una carencia de recursos dedicados a la investigación y desarrollo tecnológico.
3. Que se ha encontrado que las empresas nacionales pierden competitividad respecto a compañías extranjeras.
4. Que es un imperativo de nuestra actividad la incorporación de tecnologías de punta.
5. Que lo anterior no significa invadir terrenos del Instituto de la Construcción ni de otros organismos relacionados con la difusión y demostración tecnológica.

Se acuerda solicitar al Directorio de la Cámara estudiar la factibilidad de contar con un sistema que permita la transferencia tecnológica efectiva para sus asociados, ya sea a través de un Instituto de Desarrollo Tecnológico, del Instituto de la Construcción u otro ente que el estudio determine.

TEMA N° 5

"EL TRANSPORTE DE CARGA URBANA"

I. VISTOS:

La sostenida y acelerada expansión económica que ha provocado diversos problemas propios de las grandes ciudades, entre los que se cuentan con creciente relevancia, las externalidades derivadas del transporte y acopio de carga que se efectúa en su interior.

II CONSIDERANDO:

1. Que el problema del transporte de carga urbana resulta complejo y de difícil solución, ya que, por una parte, la circulación de carga es imprescindible para el abastecimiento y desarrollo de las actividades, pero por otra, afecta en la calidad de vida al incidir sobre la congestión vehicular, contaminación acústica y atmosférica y destrucción prematura de las veredas y calles.
2. Que existe la tecnología y experiencia a nivel mundial para permitirnos modernizar la cadena de transporte y descarga, y mejorar la imagen frente a la comunidad y la autoridad.
3. Que en nuestra Institución está funcionando un Grupo de Trabajo integrado por representantes del Comité de Proveedores, del Comité de Industriales y de la Corporación de Capacitación, que tiene como objetivo el analizar el tema del transporte desde una perspectiva integral, para proponer soluciones adecuadas a nuestra realidad sectorial.

Se recomienda solicitar al Directorio de la Cámara su apoyo para facilitar el trabajo de este Grupo, y crear instancias de diálogo y trabajo al interior de la Institución entre Industriales, Proveedores, Constructores y Delegaciones Regionales, para intercambiar experiencias y aportes tendientes a resolver el problema común del transporte y acopio del sector.

TEMA N° 6

"DESAFIOS PARA LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION TAREAS QUE DEBERA EMPRENDER PARA ADECUARSE A LA NUEVA REALIDAD DEL PAIS"

La Cámara no es solamente una institución gremial, al amparo de ellas se han creado Entidades con afán y espíritu social y otras con fines de lucro además de lo social. Todos estos intereses deben conjugarse, pero se debe tener presente que, primordialmente y ante todo, la Cámara Chilena de la Construcción es una Institución Gremial.

En cada una de las instituciones de la Red Social y de las empresas que se han creado al amparo de la Cámara, participan empresarios del sector que contribuyen en forma desinteresada para que ellas tengan éxito. Mucho esfuerzo gremial está dirigido a este aspecto, lo que consideramos muy valioso, porque siempre ha estado presente dentro de los principios de la Cámara "una trascendente gestión social bajo una visión humanista de las actividades productivas"⁽¹⁾, objetivos que se han cumplido plenamente hasta ahora. Sin embargo, hay que considerar que las buenas intenciones, muchas veces, son superadas por las realidades y por lo mismo las orientaciones que se les esté dando a estas organizaciones en un momento, pueden escapar de los objetivos originales que se tuvieron a la vista al crearlas y de los objetivos centrales del gremio.

En mérito de lo anterior, recomendamos y creemos de interés y alta conveniencia que el Directorio disponga la constitución de un Grupo de Trabajo, constituido por socios de gran experiencia que se encargue de analizar en profundidad los aspectos gremiales, sociales y económicos de la Cámara y todas las instituciones que por ella han sido creadas. Sus conclusiones deberían servir de base para establecer las orientaciones de cada entidad, de manera de enriquecer la labor de la Cámara en su conjunto para adecuar su trabajo a las nuevas realidades, cuando sea necesario, y a los objetivos centrales y permanentes del gremio.

⁽¹⁾ Cámara Chilena de la Construcción, 40 años 1951-1991 (pág. 17).

ENCUESTAS

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
CONSEJO NACIONAL N° 123
 Puerto Montt, 10 y 11 de Noviembre de 1995
ENCUESTA DE EXPECTATIVAS MACROECONOMICAS

Distribución Porcentual

HOJA 1

SITUACION ECONOMICA INTERNA					A	B	C	D	E	
	1993	1994	1995	1 INFLACION (IPC acumulado en 12 meses al final de cada período)	NIVEL ESPERADO					PRO- MEDIO PONDE RADO
					Menos de 6,0%	6,0% a 7,0%	7,0% a 8,0%	8,0% a 9,0%	Más de 9,0%	
a Jun.	13,0	12,7	7,6		a Dic 95	0,0	2,9	28,6	65,7	
a Dic.	12,2	8,9		a Jun 96	11,4	20,0	54,3	8,6	5,7	7,3
	1993	1994	1995	2 COSTO CREDITO BANCARIO (Tasa interés Coloc.en UF 90-365 días)	TASA REAL ESPERADA					PRO- MEDIO PONDE RADO
					Menos de 7,0%	7,0% a 8,0%	8,0% a 9,0%	9,0% a 10,0%	Más de 10,0%	
a Jun.	9,1	9,5	8,3		a Dic 95	2,8	13,9	66,7	13,9	
a Dic.	9,3	8,8		a Jun 96	3,1	28,1	53,1	9,4	6,3	8,4
	1993	1994	1995	3 REMUNERACIONES REALES (Tasa de variación en 12 meses)	VARIACION ESPERADA					PRO- MEDIO PONDE RADO
					Menos de 1,5%	1,5% a 3,0%	3,0% a 4,5%	4,5% a 6,0%	Más de 6,0%	
a Jun	4,1	3,9	5,0		a Dic 95	5,9	5,9	35,3	47,1	
a Dic	8,1	4,2		a Jun 96	3,0	21,2	27,3	39,4	9,1	4,2
	1993	1994	1995	4 DOLAR OFICIAL (DOLAR OBSERVADO) (en pesos corrientes)	NIVEL ESPERADO					PRO- MEDIO PONDE RADO
					Menos de 390	390 a 410	410 a 430	430 a 450	Más de 450	
a Jun.	403,3	420,7	373,6		a Dic 95	0,0	38,2	58,8	2,9	
a Dic.	425,7	402,2		a Jun 96	0,0	38,2	50,0	8,8	2,9	415,3
	1993	1994	1995	5 DOLAR PARALELO (% diferencia con Dólar Observado)	DIFERENCIAL ESPERADO					PRO- MEDIO PONDE RADO
					Menos de 0%	0% a 1%	1% a 2%	2% a 3%	Más de 3%	
a Jun.	2,3	0,7	0,1		a Dic 95	0,0	75,0	18,8	0,0	
a Dic.	1,1	0,1		a Jun 96	3,3	76,7	10,0	6,7	3,3	0,4
	1993	1994	1995	6 TASA DE DESEMPLEO NACIONAL (al final de cada período)	TASA DESEMPLEO ESPERADA					PRO- MEDIO PONDE RADO
					Menos de 4,5%	4,5% a 5,0%	5,0% a 5,5%	5,5% a 6,0%	Más de 6,0%	
a Jun.	4,7	6,1	5,8		a Dic 95	0,0	8,6	34,3	54,3	
a Dic.	4,5	5,9		a Jun 96	0,0	14,3	31,4	48,6	5,7	5,5

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
CONSEJO NACIONAL N° 123
Puerto Montt, 10 y 11 de Noviembre de 1995
ENCUESTA DE EXPECTATIVAS MACROECONOMICAS

Distribución Porcentual

HOJA 2

POLITICA ECONOMICA

A	B	C
---	---	---

Expres su pronóstico basado en su experiencia y los antecedentes de que dispone.	No Habrán Cambios	Habrán Cambios		Expec. de Cambio
		Menores	Sustanciales	
1.- OBJETIVOS DE LA POLITICA ECONOMICA	54,3	45,7	0,0	22,9
2.- POLITICA CAMBIARIA	45,7	51,4	2,9	28,6
3.- POLITICA DE REMUNERACIONES	38,9	52,8	8,3	34,7
4.- POLITICA DE EMPLEO	31,4	54,3	14,3	41,4
5.- POLITICA MONETARIA	52,9	47,1	0,0	23,5
6.- POLITICA DE TASAS DE INTERES	25,0	69,4	5,6	40,3
7.- POLITICA TRIBUTARIA	25,7	51,4	22,9	48,6
8.- POLITICA DE GASTO FISCAL	25,7	68,6	5,7	40,0
9.- POLITICA DE INVERSION PUBLICA	20,0	65,7	14,3	47,1

INQUIETUDES PERSONALES

Señale sus 6 principales inquietudes		PRIORIDAD						TOTAL	
		1°	2°	3°	4°	5°	6°	GRAL	POND
A	- BUROCRACIA Y DISCRECIONALIDAD FUNCIONARIA	52,9	8,8	14,7	3,0	6,1	9,4	94,9	1°
B	- COMPETENCIA EMPRESAS EXTRANJERAS	5,9	5,9	5,9	3,0	12,1	6,3	39,0	7°
C	- COSTO DE LA MANO DE OBRA	0,0	11,8	5,9	21,2	12,1	0,0	51,0	5°
D	- DISPONIBILIDAD MANO DE OBRA	5,9	20,6	2,9	12,1	9,1	15,6	66,2	3°
E	- EQUIPAMIENTO DE LAS EMPRESAS	2,9	8,8	8,8	9,1	3,0	15,6	48,3	6°
F	- FALTA DE MERCADO	0,0	8,8	5,9	6,1	6,1	0,0	26,8	11°
G	- FINANCIAMIENTO DE LA DEMANDA	0,0	5,9	8,8	9,1	6,1	3,1	33,0	8°
H	- INCERTIDUMBRE MACROECONOMICA	2,9	5,9	2,9	6,1	6,1	12,5	36,4	9°
I	- INVERSION PUBLICA	2,9	2,9	2,9	6,1	12,1	12,5	39,5	10°
J	- NORMAS DE LICITACION Y CONTRATACION	11,8	5,9	23,5	9,1	21,2	6,3	77,7	2°
K	- OFERTA DE MATERIALES	0,0	0,0	2,9	0,0	3,0	3,1	9,1	14°
L	- PAGO DE CONTRATOS	0,0	0,0	0,0	6,1	3,0	3,1	12,2	13°
M	- TASAS DE INTERES	2,9	11,8	14,7	9,1	0,0	9,4	47,9	4°
N	- OTRAS	11,8	2,9	0,0	0,0	0,0	3,1	17,8	12°

que se estaría produciendo una internalización de expectativas de unificación en el valor de los distintos tipos de cambio.

* **Tasa de Desempleo:**

A pesar del importante crecimiento que está experimentando la economía nacional, las expectativas con respecto a la tasa de desocupación se ha mantenido estática en torno a un nivel del 5,5%, lo que delataría cierto pesimismo de los Consejeros en cuanto a la generación de empleos hacia el futuro, en concordancia con las expectativas de aumento de los costos reales de la mano de obra.

II POLITICA ECONOMICA

En relación a la apreciación sobre la política económica para el año 1996, se observa, en general, un aumento en las expectativas de cambio con respecto a lo esperado para 1995.

Es así como, a pesar de que no se esperan grandes modificaciones respecto de los objetivos de política económica en general, la apreciación de modificaciones de políticas específicas se ve fuertemente acentuada, particularmente las que tienen su origen en Hacienda.

De esta forma, las expectativas de cambio pasan desde un porcentaje en torno al 25% encuestado en el Consejo N° 121, hasta un porcentaje sobre el 40% en el presente Consejo, para las políticas de Inversión Pública, de Gasto Fiscal, de Empleo, y, con especial sensibilidad de cambio en lo que respecta a la política tributaria.

En relación a las políticas que tienen su origen en el Banco Central, se mantiene estable la apreciación de cambio sobre la política cambiaria y la monetaria, aunque se observa un aumento de las expectativas de cambios menores en la política de tasas de interés.

III INQUIETUDES PERSONALES

Por tercera vez consecutiva, en los últimos Consejos, y con un 95% de las prioridades, es la Burocracia y Discrecionalidad Funcionaria la principal inquietud manifestada en las encuestas por los Señores Consejeros. Consecuente con lo anterior, en segundo lugar se encuentran las Normas de Licitación y Contratación, postergándose al tercer lugar la Disponibilidad de Mano de Obra que se había posicionado en el segundo puesto en el Consejo N° 121.

Especial mención merece el cuarto lugar entre las inquietudes de los Señores Consejeros, pues la inquietud sobre las Tasas de Interés se encontraba rangueada como prioridad en el Consejo anterior, manifestándose así la preocupación que se está teniendo por la aplicación de una política monetaria más restrictiva presionando una situación de estructura de tasas más elevadas.

Otros cambios de significación en las inquietudes de los Consejeros son una mayor preocupación para el Equipamiento de las Empresas, que pasa desde el duodécimo al sexto lugar, y la Inversión Pública que cae desde el cuarto hasta el décimo lugar.

Con respecto al resto de los tópicos encuestados, se mantiene estables en el ranking de inquietudes, encontrándose el Costo de la Mano de Obra, la Competencia con las Empresas Extranjeras y el Financiamiento de la Demanda en los lugares quinto, séptimo y octavo, respectivamente, para la presente encuesta.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

CONSEJO NACIONAL N° 123

Puerto Montt, 10 y 11 de Noviembre de 1995

RESULTADOS GENERALES

ENCUESTA DE EVALUACION

Distribución Porcentual

A.- Usted es Consejero Nacional por			B.- ¿Ha asistido a otros Consejos?		
1	Regiones (10 Consejeros)	33,33	1	Si	93,33
2	Santiago (20 Consejeros)	66,67	2	No	6,67

C.- Enumere las razones por las que asiste a los Consejos Nacionales								
R	Regiones	S	Santiago	P	Promedio	Prioridad		
						R	S	P
1	En cumplimiento de una obligación de los Consejeros					4°	2°	3°
2	Porque le interesa la labor gremial					1°	1°	1°
3	Para informarse					6°	5°	6°
4	Por el interés de los Temas tratados					3°	4°	4°
5	Para defender las Ponencias de su Delegación o Comité					2°	3°	2°
6	Para conocer y/o compartir con otros Consejeros					5°	6°	5°

D.- ¿Cómo evalúa el desarrollo de este Consejo en relación a ?								
R	Regiones	S	Santiago	P	Promedio	Nota		
						R	S	P
1	Informes de Delegaciones					5,22	5,44	5,37
2	Informes de Comités					5,44	5,78	5,67
3	Documentación Entregada					6,30	6,00	6,11
4	Programación del Consejo					5,60	6,39	6,11
5	Temario analizado					6,10	6,28	6,21
6	Trabajo de Grupos					6,50	6,45	6,47
7	Conducción del Trabajo de Grupos					6,40	5,89	6,07
8	Exposición Economista Invitado					6,89	6,88	6,88
9	Conducción de las Plenarias					6,30	6,61	6,50
10	Debate en las Plenarias					5,56	5,72	5,67
11	Acuerdos en General					5,60	5,94	5,81
12	Almuerzo de Clausura					6,25	6,25	6,25
13	Sala de Plenarios					5,88	5,71	5,76
14	Servicio de Secretaría					5,90	6,06	6,00
15	Cumplimiento de Horarios					5,30	5,22	5,25
16	Cena de Camaradería					6,67	6,33	6,44
PROMEDIO GENERAL						5,99	6,06	6,04

E.- ¿Qué la ha parecido el tiempo destinado								
R	Regiones	S	Santiago	P	Promedio	% Adecuado		
						R	S	P
1	Al Trabajo de Grupos					90,0	83,3	85,7
2	Al Debate de los Acuerdos					80,0	58,5	66,7
3	Al Consejo en General					90,0	76,5	81,5



0006279