

CONCLUSIONES

CONSEJO NACIONAL N° 124
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



SANTIAGO, 16 y 17 de MAYO, 1996

CNAC
CCNC
1996
RXII
Y2
C2

CONCLUSIONES

CONSEJO NACIONAL N° 124
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

-08059-

CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION
Centro Documentación

SANTIAGO 16 y 17 de MAYO, 1996

CONSEJO NACIONAL N° 124

Santiago, 16 y 17 de mayo de 1996

INDICE

CONCLUSIONES

Autoridades de la Cámara Chilena de la Construcción	1
Nómina de Consejeros Nacionales y Socios participantes en el Consejo Nacional N° 124	2
Coordinación Consejo Nacional N° 124	4

CONSEJO

Cuenta del Presidente Nacional don Eugenio Velasco Morandé	5
"Globalización de los Mercados" Exposición del Profesor señor Víctor Küllmer Kiekebusch	17
"Internacionalización de los Mercados: Experiencia de una Empresa Chilena" Exposición del señor Juan Obach González, Presidente de Masisa	23

PLAN ESTRATEGICO DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION Presentación de Informes

Introducción a los Informes Exposición de don Luis Nario Matus Presidente Comisión Ejecutiva Plan Estratégico	29
---	----

I Tema: Desarrollo de la Organización Interna de las Empresas Exposición de don Patricio Mena Barros Presidente Corporación de Capacitación de la C.Ch.C.	34
II Tema: Gestión de Proyectos	
a) Relación con los Mandantes Exposición de don Gustavo Arriagada Serendero Presidente Subrogante Comité Contratistas Generales	42
b) Forma en que se abordan y manejan los proyectos Exposición de don Fernando Yáñez Uribe Presidente Subcomisión Profesionales de la C.I.D.T.	46
III Tema: Desarrollo Urbano y Gestión Territorial Exposición de don Eugenio Cienfuegos Brunet Presidente de la Comisión de Urbanismo	49
IV Tema: Institucionalidad de la Infraestructura en Chile Exposición de don Roberto Acevedo Aspeé Presidente Comisión de Infraestructura	55
V Tema: Nuevas líneas en el Desarrollo de la Vivienda Exposición de don Jaime Muñoz Peragallo Presidente Comisión Permanente de la Vivienda	63
Temas varios	71
Discurso de Clausura del Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción señor Eugenio Velasco Morandé	75

ANEXOS

Resultados de la Encuesta Macroeconómica	85
Análisis de la Encuesta de Evaluación del Consejo	87



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

DIRECTORIO

1995 - 1996

Presidente	Eugenio Velasco Morandé
Primer Vicepresidente	Hernán Doren Lois
Segundo Vicepresidente	Juan Blanchard Gana
Past Presidente	Victor Manuel Jarpa Riveros
Directores	Andrés Alemany Méndez Edgar Bogolasky Sack Enrique Bone Pedraza Rafael Calderón Sagner Fernando Carreño Barrera Oscar Escárate Arancibia Miguel Angel Fredericksen González Barham Madalin 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	Victor 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 Domínguez
Delegación Regional El Maule	Jorge Cruz Weston
Delegación Regional Concepción	Guillermo Porter Álvarez
Delegación Regional Temuco	Jaime Cordero Cuevas
Delegación Regional Valdivia	Guillermo Freund Neumann
Delegación Regional Osorno	Orlando Monsalve Puschel
Delegación Regional Puerto Montt	Leopoldo Schumacher Guarda
Delegación Regional Coyhaique	Sergio Marín Ugas
Delegación Regional Punta Arenas	Danilo Fernández Radic

ADMINISTRACION

Gerente General	Bias Bellollo 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
Subgerente de Operaciones	Carlos Amenábar Tirado
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
1° Vicepresidente	Eduardo Walsbluth Subelman
2° Vicepresidente	Bernardo Echeverría Vial
- COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO	
Presidente	Fernando Jara Aninat
1° Vicepresidente	Rogelio González Yáñez
2° Vicepresidente	Eugenio Cisternas Zañartu
- COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES	
Presidente	Raúl Gardicic Rimassa
1° Vicepresidente	Gustavo Arriagada Serendero
2° Vicepresidente	Pedro Pablo Pizarro Valenzuela
- COMITE DE OBRAS PUBLICAS	
Presidente	Juan Pablo Aytwin Joffre
1° Vicepresidente	Sergio Icaza Pérez
2° Vicepresidente	Leonardo Daneri Jones
- COMITE DE ESPECIALIDADES	
Presidente	Lorenzo Sáenz García
1° Vicepresidente	Fernando Pérez Moore
2° Vicepresidente	Fco. Javier Rivera Mardones
- COMITE DE INDUSTRIALES	
Presidente	F. Javier Izquierdo van der Valk
1° Vicepresidente	Felipe Maturana Zamora
2° Vicepresidente	Nicolás Moreno Sepúlveda
- COMITE DE PROVEEDORES	
Presidente	Victor Garrido Muñoz
1° Vicepresidente	Max Correa Rodríguez
2° 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 Investigación y Desarrollo Tecnológico	
Presidente	Tadashi Asahi Senda
- Comisión de Concesiones	
Presidente	Helmut Stehr Wilckens
- Comisión de Legislación	
Presidente	José Alberto Bravo Lyon
- Comisión Protección del Medio Ambiente	
Presidente	Luis Pertuzé Iglesias
- Comisión de Relaciones Económicas Internacionales	
Presidente	Walter Chinchón Bunting
- Comisión de Vialidad Urbana	
Presidente	Otto Kunz Sommer
- Comisión de Etica y Disciplina	
Presidente	David Frías Donoso
- Comisión Ejecutiva Plan Estratégico	
Presidente	Luis Nario Matus

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
CONSEJO NACIONAL N° 124**

NOMINA ASISTENTES

CONSEJEROS NACIONALES

Acevedo A., Roberto	Errázuriz O., Juan Eduardo
Achondo F., Alfredo	Escárate A., Oscar
Alcalde C., Arsenio	Espina P., Eduardo
Alemaný M., Andrés	Fernández S., Waldo
Alzérreca M., Germán	Fleischmann F., Miguel
Arancibia F., Heriberto	Fredericksen G., Miguel Angel
Araos A., Iván	Freund N., Guillermo
Arriagada S., Gustavo	Frías D., David
Asahi S., Tadashi	Fuentes S., Roberto
Aylwin J., Pablo	Fuenzalida C., Alejandro
Behrmann St., Alfredo	Fuenzalida D., Osvaldo
Bezanilla S., Víctor	Gaete E., Claudio
Bezanilla U., Fernando	Galdames M., Mariano
Binder K., Ricardo	Garcés F., Jorge
Blanchard G., Juan	García E., José Miguel
Bogolasky S., Edgar	García P., Pablo
Bolumburu T., Fernando	Garrido M., Víctor
Bone P., Enrique	Garzón O., Pedro
Bravo L., José Alberto	Ghisolfo O., Francisco
Brinckmann R., Clive	Gibson I., Jaime
Bronfman H., Jorge	Giuliano S., Bernardo
Bronfman H., Mario	Goijberg R., Norman
Calderón S., Rafael	González Y., Rogelio
Calvo A., Miguel	Grau B., Pedro
Carreño B., Fernando	Grossman Sch., Jaime
Collado J., Mauricio	Guzmán M., José Antonio
Collados B., Alberto	Hempel H., Ricardo
Constans G., Lorenzo	Hernández E., Sergio
Correa R., Max	Honorato A., Máximo
Costa G., Enrique	Icaza P., Sergio
Cruz W., Jorge Ramón	Izquierdo V., Francisco Javier
Dattwyler R., André	Jabalquinto L., Fernando
De Larraechea Ch., J. Carlos	Jacou T., Paul
Délano C., Sergio	Jara A., Fernando
Demianenko S., Vadim	Jarpa R., Víctor Manuel
Díaz G., Félix Joaquín	Jusid K., Gregorio
Donoso S., Rodrigo	Kitzing R., Ricardo
Doren L., Hernán	Kohn P., Sergio
Echaurren V., Hernán	Larraguibel S., Juan Santiago
Echeverría V., Bernardo	Levy A., Hernán
Erdmann G., Carlos	Lillo M., Jaime Francisco

CONSEJEROS NACIONALES

(Continuación)

Lira de la J., Benjamín
Loehnert C., Enrique
Magri R., Julio
Maturana L., Jaime
Maturana Z., Felipe
Mena B., Patricio
Molina A., José
Molina M., Germán
Mora C., Patricio
Mujica V., Gonzalo
Muñoz P., Jaime
Murúa P., César
Nario M., Luis
Navarrete S., Patricio
Neut S., Gabriel
Nitsche M., Claudio
Olatte S., Mario
Orellana S., Sergio
Paez G., Jorge
Palacios M., César
Pardo K., Antonio
Pavez G., Horacio
Pérez B., Fernando
Pérez L., Octavio
Pérez M., Fernando
Pérez de Arce L., Fernando
Porter A., Guillermo
Prieto V., Luis

Prieto W., Fernando
Reichhard B., Kurt
Rivera M., Francisco Javier
Rivera M., José
Rojas Z., Herman
Rosselot S., Alberto
Salas F., Juan
Schmidt M., Alfredo
Schwarzhaupt H., Gustavo
Seguel S., Mario
Sillano Z., Orlando
Silva A., Juan Ignacio
Silva F., Alfredo
Silva U., Patricio
Smith G., Luis
Stehr W., Helmut
Tarragó C., Carlos
Ulloa G., Hernán
Uribe W., Hernán
Valcárcel M., Manuel
Valdés P., Salvador
Valenzuela M., Manuel Fernando
Varela R., Raúl
Velasco M., Eugenio
Vicuña S., Gustavo
Vives F., Gabriel
Warden M., Patrick
Yrarrázaval E., Eugenio

SOCIOS

Alemparte P., Raimundo
Almarza A., Sergio
Borlone D., Eduardo
Cienfuegos B., Eugenio
Cordero C., Jaime
De la Cerda, Teófilo
Fernández R., Danilo
Garrido, Juan
Marín U., Sergio

Martel, Jaime
Matus de la Maza, Jorge
Monsalve P., Orlando
Oliva, Luis
Pertuzé I., Luis
Sáenz, Lorenzo
Samsó S., Agustín
Ugarte, Emile
Yáñez, Fernando

CONSEJO NACIONAL N° 124

Santiago, 16 y 17 de mayo de 1996

COORDINADOR GENERAL

Primer Vicepresidente de la

Cámara Chilena de la Construcción: Don Hernán Doren Lois

EXPOSITORES

Consejeros Señores:

Luis Nario M.

Patricio Mena B.

Gustavo Arriagada S.

Roberto Acevedo A.

Jaime Muñoz P.

Socios Señores:

Fernando Yáñez V.

Eugenio Cienfuegos B.

Sergio Almarza A.

Funcionarios Señores:

Marcela Fuenzalida V.

Pedro García M.

Rodrigo Rojas B.

CONSEJO



CUENTA DEL PRESIDENTE

Don Eugenio Velasco Morandé

EN LA REUNION N° 124 DEL CONSEJO NACIONAL DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Santiago, viernes 17 de mayo de 1996

Continuando la tradición de esta Cámara, procede que el Presidente al inaugurar una reunión del Consejo Nacional, máxima autoridad de nuestra Institución, rinda Cuenta de la labor desarrollada, correspondiendo en este caso el período de tiempo que media entre el último Consejo Nacional celebrado en noviembre de 1995 y el presente mes.

Antes de iniciar la Cuenta, quisiera dejar constancia del sentimiento de pesar de la Cámara por el sensible fallecimiento en este período de los distinguidos socios señores Luis Nieto Espinoza y Gustavo Valenzuela Carey, quienes se destacaron por su valioso y leal aporte a las actividades institucionales. Don Luis Nieto formó parte del Comité de Vivienda Pública y de la Comisión de Socios y don Gustavo Valenzuela, perteneció al COVINSEP y desempeñaba el cargo de Consejero Nacional, desde 1990.

Asimismo, debemos recordar aquí nuestro dolor ante la tragedia aérea ocurrida en Perú a fines de febrero, en la cual fallecieron familiares directos de destacados socios de la Institución. Sin lugar a dudas que la gran familia de la Cámara se vio profundamente conmovida por este hecho y, unida a lo largo del país, manifestó a nuestro Past Presidente, don Víctor Manuel Jarpa y a los socios, señores Pablo Castro y Alfredo Achondo sus sentidas condolencias.

I. SITUACION NACIONAL:

Este primer Consejo del año nos permite efectuar un balance global y sectorial del año 1995, como asimismo, darles a conocer a Uds. nuestras proyecciones para el presente año.

Sin lugar a dudas, el año 1995 arrojó un promisorio resultado nacional. En efecto, el incremento del PIB que ascendió al 8,5%, más que duplicó el del año 1994; a medida que avanzaba el año se fueron ajustando en términos cada vez más favorables las expectativas de crecimiento, y así por ejemplo, en el Consejo de Mayo de 1995 estimamos el incremento en tan sólo un 6,5%. Un contexto internacional favorable y un adecuado manejo financiero interno permitieron este sustancial crecimiento.

Este positivo resultado permite señalar que la economía chilena completó 12 años

de alto e ininterrumpido crecimiento. Si consideramos el período 1985 - 1995 vemos que el Producto creció a una tasa promedio anual de 6,9%, la más alta del hemisferio occidental para el referido período.

Este récord, fruto de la mantención de una exitosa política macroeconómica, iniciada en la pasada década, nos lleva nuevamente a preguntarnos si el crecimiento del 7% anual constituye para Chile una meta optimista o una realista. Si postulamos que el país puede crecer en este mismo porcentaje en los próximos 10 años, tendríamos que los chilenos alcanzarían un ingreso per cápita del orden de los US\$ 9.600, anuales el año 2005.

Esta expectable posición no debe, sin embargo, hacernos olvidar que tenemos por delante un claro desafío ético, cual es el de terminar con la extrema pobreza en la que cerca de 1.000.000 de chilenos todavía permanece; estando convencidos que el crecimiento económico explica en un 80% la reducción de la pobreza registrada en los últimos años, debemos insistir en que el país, en un escenario propicio puede crecer a tasas del orden del 7% anual.

La inflación, por otra parte, ascendió al 8,2% y el desempleo nacional ascendió al 5,4%, promedio anual, lo cual conjuntamente con el crecimiento real de las remuneraciones contribuyó a una generalizada tranquilidad laboral.

Respecto de este último indicador, sin perjuicio de considerarse un porcentaje cercano al pleno empleo, al desagregar la información nos encontramos por una parte, con un alto desempleo juvenil y, por otra, con un crecimiento del empleo muy inferior al del Producto, situación que ha de constituir una señal de alerta en los próximos meses.

II. SITUACION SECTORIAL:

Luego del magro incremento del 2% del año 1994, el Producto sectorial del año pasado alcanzó al 7,4%, también superior al proyectado a principios del referido año. A su vez el desempleo alcanzó en diciembre un 8,8% y un 10,7% promedio anual.

El balance del año pasado, analizado a la luz de los distintos subsectores de la construcción, arroja los siguientes resultados:

a) **Subsector Vivienda Privada:**

Luego del decrecimiento en un 7,2% del año 1994, este subsector se recuperó creciendo a un 10,6%. El control inflacionario y la adecuada tasa de interés de largo plazo facilitaron este mejoramiento. En materia de número de viviendas, este subsector aportó del orden de 42.700 viviendas, al total de las 124.801 construidas el año pasado, con una inversión correspondiente a US\$ 2.197 millones, incluyendo la inversión inmobiliaria privada propiamente tal y los ahorros previos y créditos complementarios de beneficiarios de programas públicos de vivienda.

Un aspecto negativo para este subsector lo constituyó el precedente sentado por fallos judiciales que dejaron sin efecto Permisos de Construcción acogidos a normas de Conjuntos Armónicos, y a nuestro juicio válidamente otorgados, lo cual, como lo señaláramos oportunamente, genera incertidumbre en la actividad inmobiliaria.

La Cámara, a través de su Comisión de Urbanismo, ha participado, a petición del Ministerio, en la elaboración de una nueva normativa relativa a estos Conjuntos que esperamos sea pronto realidad.

b) **Subsector de Vivienda Pública:**

Este subsector experimentó un crecimiento del 3,9% y una inversión de US\$ 473

millones, representativa de cerca de 82.000 soluciones habitacionales, lo cual constituye un efectivo avance para terminar con el déficit habitacional.

Si bien la ejecución presupuestaria superó el 97%, una proporción importante del Programa de Viviendas Básicas se ejecutó por trato directo como consecuencia del atraso en los llamados y adjudicación de Propuestas en algunas Regiones y, especialmente, en la Región Metropolitana, situación que esta Cámara hizo presente al señor Ministro con la intención de evitar repetir este año la contratación de obras en condiciones de excepción en el último trimestre.

Lamentablemente, de acuerdo a los antecedentes de que disponemos, el Programa de Viviendas Básicas para el presente año, ya presenta atraso en la Región Metropolitana.

Por otra parte, vale la pena consignar que, a fines del año pasado el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dio a conocer nuevos Programas Habitacionales que permitirán para este año generar en el ámbito con apoyo estatal unas 112.500 viviendas, considerando especialmente 10.000 subsidios para viviendas básicas de libre elección y 10.000 subsidios para leasing habitacional, programas éstos últimos que apreciamos presentan un cierto grado de atraso.

Además, a partir de este año los subsidios unificados y los de vivienda básica de libre elección serán neutros, esto es, podrán aplicarse tanto para adquirir una solución habitacional nueva o una usada, abriéndose así la posibilidad de desarrollar el mercado secundario de viviendas sociales.

Del mismo modo se ha dictado en febrero de este año el Decreto Supremo N° 10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo con el objeto de establecer y reglamentar una nueva modalidad de contratación que se denomina «Contratos con fecha de inicio diferido», modalidad que posibilita la apertura de las propuestas de todo el Programa de Vivienda a principios del año, difiriendo su fecha de inicio y evitando así la concentración de obras en una época determinada. Ello debería permitir una mejor programación de las actividades de las empresas constructoras, industriales y proveedoras, siempre que el programa no se vea dificultado por problemas de financiamiento.

Por último, en el ámbito de la vivienda, puedo informar a Uds. que, en el mes de enero, el Ministerio invitó a la Cámara a integrar un Grupo de Trabajo conjuntamente con Representantes Municipales y de Colegios Profesionales, para analizar el funcionamiento de las Direcciones de Obras, recogiendo así una generalizada inquietud.

En representación de la Institución participan los Consejeros señores Octavio Pérez, Guillermo Porter, Eduardo Waissbluth y Fernando Jara, contemplándose más tarde, una breve cuenta de don Octavio Pérez de los avances de esta Comisión.

Confiamos en que a la brevedad se adopten las medidas tendientes a determinar la competencia, definir la dependencia y disponer la racionalización de las actuaciones de las Direcciones de Obras.

c) *Subsector de Infraestructura Pública:*

Un incremento del 15% experimentó esta área, continuando así con un elevado nivel de inversión que alcanzó un monto cercano a los US\$ 1.365 millones.

El incremento presupuestario del Ministerio de Obras Públicas y el creciente flujo de las concesiones avalan este crecimiento y justifican la prioridad asignada por el Gobierno al área de la Infraestructura.

En materia de concesiones viales a fines del año pasado se adjudicó el tramo Talca - Chillán de la Ruta 5 con una inversión total estimada de US\$ 110 millones.

El proyecto de ley que perfecciona el sistema de concesiones, en cuyo estudio y tramitación parlamentaria tuvo destacada participación la Comisión de Concesiones que

presidía hasta hace pocos días don Víctor Manuel Jarpa, se encuentra pronto a ser promulgado por S.E. el Presidente de la República.

Estamos ciertos que este Cuerpo Legal resuelve en gran medida las observaciones a este sistema formuladas por nuestros socios y dará efectiva garantía a los inversionistas para participar en este rubro.

Aprovecho esta oportunidad para expresar ante este Consejo, un reconocimiento a don Víctor Manuel Jarpa por su invaluable aporte en esta etapa de puesta en marcha del sistema de concesiones; la Comisión de Concesiones, bajo su presidencia, se convirtió en un centro de estudio y de coordinación y actuó como interlocutora ante las autoridades, según ellos mismos lo han reconocido.

Estamos ciertos que su sucesor don Helmut Stehr continuará en esta línea de apoyo técnico en aras del eficiente funcionamiento de un sistema que creemos conveniente y urgente de aplicar en beneficio del país. No constituye, sin embargo, una buena señal la divergencia suscitada entre los Ministerios de Hacienda y Obras Públicas con motivo de la aprobación de las Bases de las tres próximas obras a licitarse. El atraso de varias semanas en relación al calendario conocido generó una justificada incertidumbre entre los interesados nacionales y extranjeros, situación que la propia Comisión hizo notar a través de distintos medios.

Solucionado ya parcialmente el impasse, el señor Ministro de Obras Públicas nos ha asegurado su disposición a mantener sin alteración las fechas originales de licitación a menos que, por razones del plazo necesario para su estudio, la postergación sea expresamente solicitada por las empresas licitantes.

También dentro del ámbito de la infraestructura pública, hemos continuado preocupados del proyecto de ley que establece un nuevo Marco Regulatorio para el Sector Sanitario, el que aún no concluye su primer trámite legislativo en el H. Senado. Confiamos en que la lenta tramitación se vea compensada por un Proyecto más acabado y debidamente acotado, de modo tal de asegurar su próximo debate y despacho, ya que el sector muestra claras deficiencias en la mayoría de las Regiones del país. Conjuntamente con este proyecto seguimos de cerca los análisis y estudios de los otros proyectos modernizadores relativos al área portuaria, aeroportuaria y de ferrocarriles.

d) Subsector de Infraestructura Privada:

El año pasado, este subsector mostró un modesto crecimiento del 1,6%, inferior al proyectado, como consecuencia de la menor inversión de Empresas Públicas Productivas y de otros proyectos privados.

Sin embargo, y conforme al Catastro de Proyectos de Inversión privada que se incluye en el Libro de Antecedentes de este Consejo Nacional, la inversión total detectada para el período 1996 al 2000 arroja como resultado un monto del orden de los US\$ 23.600 millones, cifra superior en un 22,4% respecto del Informe a Diciembre de 1995, diferencia explicada en gran medida por megaproyectos del área de la energía y el aumento de la inversión en el sector de la edificación habitacional.

III. PERSPECTIVAS SECTORIALES:

Nuestras estimaciones nos permiten proyectar un año 1996 con un crecimiento del Producto de la construcción en un 11% y una inversión total cercana a los US\$ 7.320 millones.

Conforme al Cuadro de Inversión en Construcción transcrito en el Libro de Antecedentes, proyectamos un crecimiento del 7,9% en el área de la Vivienda y de un 13,2% en

el Sector Infraestructura, con un claro repunte del 23,7% de la infraestructura pública justificado por el incremento presupuestario del Ministerio de Obras Públicas y de un mayor flujo del orden de los US\$ 240 millones en materia de concesiones.

Este auspicioso panorama requiere insertarse en un cuadro de normalidad macroeconómica, con altas tasas de ahorro e inversión, con cuentas externas positivas y una inflación descendente. Sin perjuicio de lo anterior, y transcurridos ya los primeros 4 meses del año, hacemos notar que los efectos de la acentuación de una política monetaria restrictiva, con aumento de la tasa de interés doméstica y sin una contribución de parte de la política fiscal, así como la reiterada obsesión por modificar la legislación laboral podrían limitar el crecimiento proyectado.

Del mismo modo, confiamos en que el proceso electoral municipal que culmina el 27 de octubre, no interfiera en las actividades productivas, ya que ello podría obstaculizar el logro de las metas macroeconómicas que postula la autoridad tales como un crecimiento del PIB del orden del 6,5% y una inflación de ese mismo nivel.

IV. ACCION GREMIAL NACIONAL E INTERNACIONAL.

1.- Nacional:

a) Durante este período, se ha mantenido una activa participación de los directivos de la Cámara en seminarios, charlas, entrevistas, foros y conferencias de prensa. También hemos sostenido reuniones y contactos con los señores Ministros de Hacienda, Economía, Minería, Trabajo y Previsión Social, Transporte y Telecomunicaciones y Bienes Nacionales y con el Presidente del Banco Central, además de las periódicas reuniones con los Ministros del área. Del mismo modo, mantenemos estrecho contacto con diversos Parlamentarios tanto a nivel central como en Regiones.

Aprovecho esta oportunidad para dejar pública constancia de nuestro reconocimiento a los señores Ministros don Ricardo Lagos y don Edmundo Hermosilla por la relación deferente y efectiva con las Delegaciones con motivo de sus visitas a Regiones, estableciéndose así otra instancia más de contacto con las autoridades de nuestro sector.

La renovación de la Mesa del H. Senado y de las Presidencias de Comisiones de ambas Ramas del Poder Legislativo motivaron una cordial entrevista con el Honorable Senador don Sergio Diez, oportunidad en la que intercambiamos opiniones acerca de la necesaria agilización de la tramitación legislativa.

b) Especialmente intensa ha sido la participación de la Institución en Seminarios para Delegaciones Extranjeras, interesadas en el desarrollo del sector y, específicamente, en las oportunidades de inversión en el área de la infraestructura.

Por citar sólo algunos ejemplos, Delegaciones de empresarios españoles, de El Salvador, de Panamá y Ecuador, del Estado de Flandes, italianos, checos, cubanos y otros han visitado nuestra Cámara recibiendo completa información de la situación sectorial.

En este mismo ámbito, la Institución celebró un Convenio de cooperación con EUROCHILE y el Ministerio de Obras Públicas destinado a proporcionar apoyo y facilitar contactos de empresarios nacionales con empresas de los países de la Unión Europea en el área de la infraestructura. La primera oportunidad formal de establecer relaciones con estas empresas se produjo con motivo del encuentro CONSTRUPLAN, celebrado en el mes de abril, con asistencia de representantes de más de 50 firmas europeas.

c) Los Comités de Suministros, en su ánimo de avanzar en el proceso de normaliza-

ción y estandarización de materiales de construcción han continuado los estudios sobre esta materia, comprometiéndose a formular conclusiones en los próximos meses. Invitamos a los Comités de Vivienda y de Contratistas Generales a cooperar en esta tarea.

También, la Delegación Regional de Valparaíso está promoviendo el análisis de la industrialización de la vivienda en Chile. Creemos que la velocidad de los cambios tecnológicos que se traducen en la incorporación de nuevas y mejores tecnologías y modernos equipamientos permitirán una mayor competitividad al construir en menores plazos y a más bajos costos y, es por ello, que como Cámara alentamos estas iniciativas, ya que ellas apuntan en la dirección correcta de la innovación.

d) En relación a la próxima Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, HABITAT II, el Presidente que les habla fue invitado en el mes de febrero de este año por el Banco Interamericano de Desarrollo - BID y el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo - PNUD, a formar parte de una Comisión de siete miembros de Latinoamérica y El Caribe, la que se ha reunido en las ciudades de Nueva York y Curitiba, debiendo entregar un Informe en el mes de junio, en Estambul.

La idea es ofrecer una contribución regional sustantiva e independiente de la Conferencia HABITAT II, desde la perspectiva de la sociedad civil, ampliando y complementando los procesos nacionales conducidos por los Gobiernos de los países de la Región y fortaleciendo la participación de ésta en la Conferencia Mundial.

Por su parte, en la ciudad de Valdivia, entre los días 9 y 12 de abril, se realizó el Foro Iberoamericano de Vivienda y Desarrollo Urbano, con la participación de representantes del sector público y privado de 17 países, oportunidad en la cual se elaboró un documento que contiene un conjunto de proposiciones a ser presentado, en nombre de los países iberoamericanos, en Estambul.

e) Por estimarse de gran interés nacional y sectorial, la Cámara y varias de sus Delegaciones Regionales han estado preocupadas del avance de las negociaciones relativas a la Asociación de Chile al MERCOSUR.

Si bien el sector Servicios de Ingeniería y Construcción no se incluye directamente en el Proyecto de Convenio, las repercusiones de un Tratado Comercial sobre bienes y productos con nuestros vecinos cuyas economías, en su conjunto, son 15 veces la nuestra, sin lugar a dudas que incidirán sobre nuestro sector. Así, se prevé una mayor integración física a lo largo de nuestra frontera, el mejoramiento de puertos, aeropuertos y sus respectivos accesos y otras obras complementarias.

A través de la Confederación de la Producción y del Comercio las distintas Ramas han sido informadas de algunos aspectos del Convenio que se podría concretar a fines del próximo mes. También con este motivo el Presidente de la Confederación y algunos Presidentes de Rama visitamos al Presidente de la República manifestándole nuestro interés por avanzar en esta Asociación, sin perjuicio de apoyar los planteamientos de la Agricultura, tal como se le informó por escrito a dicha Rama en una comunicación en el mes de agosto de 1995.

Del mismo modo, estamos atentos a las gestiones tendientes a establecer acuerdos con la Unión Europea y el APEC.

f) A partir de marzo, hemos reiniciado tanto las Conferencias Tecnológicas para nuestros Socios como el Curso Cámara - Universidad. Vale la pena destacar que la primera charla del año estuvo referida a «La ETICA como desafío para la actividad empresarial» a cargo del R.P. John O'Reilly, remarcando así nuestro interés y prioridad por el tema.

En cuanto a Convenios Cámara - Universidad, en el período se celebró uno con la Universidad Central y se tiene previsto suscribir en los próximos días dos más con Universidades Metropolitanas.

También se han reanudado los Diálogos a Primera Hora, contando en la primera oportunidad con don Hernán Büchi. Este tipo de Seminario abierto para los Socios se realizarán también en Regiones conforme a un calendario que prepara el Comité de Coordinación Nacional.

g) El seguimiento de la actividad legislativa, como ya se ha dicho, concita el interés de nuestros asociados y constituye una manera de dar a conocer la opinión del Gremio sobre diversos temas afines. En esta materia, representantes de la Cámara han concurrido al Congreso en relación a diversos Proyectos de Ley tales como Calidad en la Construcción, Concesiones, Empresas Sanitarias, Asesoría Urbana en Municipalidades, Estatutos de Capacitación y Empleo y otros.

h) En el mes de marzo pasado tuvo lugar un Encuentro de CODELCO con las Empresas Colaboradoras, incluyéndose en éstas a socios de la Cámara que actúan como contratistas o subcontratistas de la Empresa.

En la ocasión, el Presidente Ejecutivo de la Corporación del Cobre reiteró la disposición de CODELCO por avanzar hacia una relación mandante - contratista más equitativa entre las partes que contemple también fórmulas de solución de controversias mediante arbitraje.

i) El día 20 de marzo recién pasado, el Directorio de la Cámara ofreció un almuerzo a los Periodistas que cubren las noticias de sector. Se trata de un merecido homenaje a profesionales de la Prensa que constantemente nos ofrecen tribuna y espacio para dar a conocer nuestra labor gremial.

j) Finalmente, merece especial mención el exitoso Seminario realizado la semana pasada, sobre Gestión Inmobiliaria, organizado por el Comité de Viviendas e Inversiones Inmobiliarias - COVINSEP. Este evento, al que asistieron más de 300 personas, contó con la participación del señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, del Presidente de la Cámara y del Economista Vittorio Corbo.

También se presentaron mega-proyectos inmobiliarios para el conocimiento y análisis de los asistentes.

k) *Confederación de la Producción y del Comercio:*

* El Comité Ejecutivo dispuso la creación de 2 nuevas Comisiones de Trabajo: una primera de la Mujer, a cargo de la señora Lucía Pardo de la Asociación de Bancos y una segunda sobre Ciencia y Tecnología a cargo de nuestro Consejero señor Tadashi Asahi quien contará con el apoyo del socio don Gustavo Lange y del Jefe del Departamento Técnico don Isidoro Latt.

* La semana pasada se celebró en Reñaca un Consejo Nacional Extraordinario con asistencia de representantes de las 6 Ramas Empresariales.

El encuentro tuvo por objeto considerar una Reforma a los Estatutos de la Confederación y realizar un análisis en Mesas de Trabajo sobre Perspectivas Políticas, Panorama del Empleo, Reforma del Estado, Relaciones Económicas Internacionales, Ética Pública y Ética Privada y Desafíos para el Desarrollo.

Las opiniones de las distintas Mesas serán analizadas por el Comité Ejecutivo para luego decidir las acciones a seguir en el curso del año.

l) Para concluir esta relación, dentro del ámbito gremial nacional, es de justicia dejar constancia del reconocimiento de que fuera objeto el distinguido socio don Germán Molina Morel, a quien el Colegio de Constructores Civiles lo eligió el Profesional de la Orden más destacado del año 1995.

Por su parte, la Empresa GRAU, de tradición ya centenaria fue distinguida con el Premio Anual del Instituto Chileno del Cemento y del Hormigón, por su dilatada y fecunda labor en el campo de la prefabricación en cemento. Nos adherimos a este homenaje haciendo llegar a los Consejeros señores Luis Antonio Grau y Pedro Grau y al personal que con ellos trabaja, nuestras sinceras felicitaciones.

También debe destacarse la distinción conferida al destacado socio don Raúl Devés Jullian por parte del Instituto Tecnológico de Massachusetts, Estados Unidos, al denominar con su nombre una de las salas de la nueva Escuela de Negocios de ese prestigioso Centro de Estudios.

2. Internacional:

a) Durante el período correspondiente a esta Cuenta, la Cámara ha estado presente en distintas Misiones y Conferencias Internacionales.

En noviembre del año recién pasado se organizó una exitosa Misión Empresarial a Francia y España formada por un grupo de más de 30 socios, coordinados por el Director don Andrés Alemany y el Gerente de Servicios Gremiales don Jaime Reyes.

La Misión contó con el apoyo financiero de European Community Investment Partners - ECYP, organismo dependiente de la Comunidad Económica Europea, lo cual permitió reembolsar parte de los gastos efectuados por aquellas empresas nacionales que establecieron contactos, previamente concertados, con empresas europeas.

Por su parte, en marzo de este año, don Víctor Manuel Jarpa integró la Comitiva Empresarial que acompañó a S.E. el Presidente de la República a Brasil; en abril del presente año, don Hernán Doren integró la Delegación Empresarial presidida por S.E. en la visita de Estado efectuada a Argentina.

Asimismo, en el mes de marzo pasado, el Primer Vicepresidente representó a la Institución en el Foro Empresarial de Las Américas, celebrado en Cartagena de Indias, Colombia.

b) En el mes de marzo, recibimos la visita del Secretario General de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción - F.I.I.C., Ing. Luis Hidalgo Monroy quien acompañado del Ing. Salvador Fernández del Castillo, vino a promover el XX Congreso de la citada Federación, que tendrá lugar en Ciudad de México, entre los días 30 de octubre y 1º de noviembre. Este evento tendrá como tema central «La Infraestructura del Transporte como factor de Integración y Crecimiento Regional», correspondiendo a nuestra Cámara exponer el subtema «La Integración Interamericana por medio de la Infraestructura del Transporte».

c) La Cámara también estuvo presente en las Ferias EXPOVIVIENDA y FEMATEC, presentadas en Buenos Aires, en los meses de abril y mayo del presente año. Ambas exposiciones permitieron estrechar lazos con la Cámara Argentina de la Construcción y con empresarios de ese país interesados en el intercambio comercial con Chile.

d) Para la primera quincena de agosto se prepara una Misión de Contratistas Generales a Buenos Aires destinada a explorar el mercado argentino considerando el mayor número de empresas chilenas operando en ese país. Se ha invitado recientemente a adherirse a esta Misión a los Comités de Suministros en la idea de exhibir stands con productos nacionales.

Asimismo, para el mes de octubre está prevista una Misión Comercial a España e Italia, coincidiendo el viaje con la Feria de la Construcción que se realiza anualmente en Bologna. Aprovecho esta oportunidad para invitar a los señores Consejeros a participar de este tipo de Misiones Comerciales y Tecnológicas que reportan importantes beneficios para nuestras empresas.

V. DELEGACIONES REGIONALES:

a) Durante este período la Mesa Directiva visitó las Delegaciones de La Serena, Rancagua, Coyhaique, Valdivia y Osorno. Asimismo, el Presidente, con motivo de actividades propias de Entidades de la Red Social y de la Confederación de la Producción y del Comercio, visitó Punta Arenas, Concepción y Valparaíso.

Por último, en el mes de julio visitaremos Antofagasta y Calama con lo cual la Mesa que presido habrá visitado todas las Delegaciones Regionales en el período de mi Presidencia.

Estas visitas permiten el contacto con los socios locales y las autoridades regionales, pudiendo apreciarse el prestigio que las Delegaciones tienen en la Comunidad y la eficaz labor gremial que realizan sus directivos. Los Informes de las Delegaciones para este Consejo son una buena muestra de esta efectiva acción regional.

b) Especial mención merece la formación de una nueva Delegación Regional de la Cámara, con sede en la ciudad de Osorno, constituyéndose en la 16ª Delegación; más de 30 empresarios liderados por don Orlando Monsalve conforman esta nueva Delegación, cuyas actividades oficiales se iniciaron el pasado viernes 3 de mayo, en un acto que contó con la asistencia de las principales autoridades de la Región.

c) Los días 21 y 22 de marzo tuvo lugar en la ciudad de Coyhaique, la Reunión Zonal Sur con asistencia de directivos de las Delegaciones de Rancagua a Punta Arenas. En el encuentro se debatieron temas vinculados a Vivienda e Infraestructura, correspondiendo ahora al Comité de Coordinación Nacional que preside don Hernán Doren hacer el seguimiento de los respectivos Acuerdos.

d) Luego de una fructífera labor en la Presidencia de la Delegación concluyeron su período don Jaime Martel en Puerto Montt y don Héctor Rodríguez, en Coyhaique, siendo sucedidos por los socios Leopoldo Schumacher y Sergio Marín, respectivamente, a quienes deseamos el mayor de los éxitos en sus nuevas funciones.

e) En el ámbito regional es importante destacar la labor desarrollada por el Comité de Coordinación Nacional que preside don Hernán Doren y que integran los cuatro Directores de Regiones. Allí se plantean temas como los Planes Reguladores, funcionamiento de las Direcciones de Obras, la falta de mayor inversión por parte de Empresas Sanitarias que limita la edificación habitacional, la falta de participación profesional en los Consejos

Regionales y la acción centralizada de Ministerios y diversos Organismos Públicos, aspectos que parecen afectar a la mayoría de nuestras Regiones.

Invitamos a las Delegaciones a seguir utilizando esta instancia de decisión y coordinación en el plano gremial regional.

VI. RED SOCIAL:

Los señores Consejeros Nacionales tienen en su poder una Minuta de las actividades relevantes de las Entidades de la Red Social, por lo cual profundizaré sólo en algunas de ellas:

a) *Jornada de la Red Social:* acogiendo una inquietud expresada en el anterior Consejo Nacional en orden a conocer más en detalle las características y el funcionamiento de las Entidades de la Red Social, el Directorio encomendó a una Comisión Especial presidida por el ex Presidente don Sergio Melo San Juan, analizar las inquietudes de los señores Consejeros Nacionales, preparar una Jornada de difusión de la Red Social y sugerir acciones y estrategias para el mediano plazo a ser consideradas en el Plan Estratégico de la Red, actualmente en estudio. Evacuado el primer Informe de esta Comisión, invitamos a todos los Socios a participar en una Jornada el día 28 de marzo. La detallada exposición que Presidentes y Gerentes de las 14 Entidades entregaron a los Socios permitió interiorizarse de la acción que cada una de ellas desarrolla, de la forma como se relacionan entre sí para optimizar su gestión y del beneficio para los socios y sus trabajadores que proporciona la afiliación a ellas.

A juicio de los socios presentes, el Balance de la Jornada fue altamente positivo; las observaciones y aspiraciones de los socios respecto del futuro de las Entidades y del papel rector de la Cámara debieran quedar incorporadas en el Plan Estratégico de la Red Social, actualmente en estudio por parte de una Comisión que preside el Consejero Nacional y ex Presidente de la Cámara, don Gustavo Vicuña Salas.

b) *Corporación de Investigación, Estudio y Desarrollo de la Seguridad Social - CIEDESS.*
Con gran éxito se desarrolló a fines de marzo el II Seminario Internacional sobre la Experiencia Chilena en el Financiamiento Habitacional; representantes de 17 países de Latinoamérica compartieron con expositores nacionales las características del modelo chileno de financiamiento habitacional, el Leasing, la Securitización y el Mercado Secundario de viviendas sociales.

c) *Administradora de Fondos para la Vivienda - A.F.V.*
En enero de este año se dio inicio formal a las actividades de la Administradora de Fondos para la Vivienda Cámara Chilena de la Construcción S.A., de la cual esta Cámara es propietaria en un 49%. Esta Entidad, presidida por el Consejero don Jaime Allende Urrutia, fue la primera autorizada para operar y también fue la primera AFV facultada para iniciar la administración de los fondos recaudados por la Caja de Compensación de Los Andes y la Caja de Compensación Valles de Chile, lo que se está llevando a cabo con pleno éxito habiéndose superado la cantidad de 21.000 Cuentas de Ahorro

d) Por su parte, *Hipotecaria La Construcción* modificó sus Estatutos para incluir en su giro social la actuación como Sociedad Inmobiliaria para los efectos de la ley de Leasing

Habitacional. Además, contamos con la Securitizadora La Construcción para dar pronto inicio a las operaciones de Arriendo con Promesa de Compraventa.

Asimismo, quisiera informar a Uds., que durante 1995 y con el objeto de cooperar con el programa impulsado por el Gobierno para la privatización del crédito de bajo monto, que hoy día es principalmente atendido por el Banco del Estado, se decidió participar en la primera licitación de fondos MINVU - AID, adjudicándose un cupo de tres millones de dólares (aproximadamente UF 100.000) para financiar la compra de viviendas de hasta UF 670. Hipotecaria La Construcción S.A., en conjunto con CONCASA S.A., que se adjudicó un cupo igual, financiaron 740 viviendas con un promedio de UF 270 por crédito.

e) *Administradora de Fondos de Pensiones HABITAT S.A.*

En la idea de formar una alianza estratégica previsional que potencie a la AFP Habitat, se celebró un convenio de promesa de compraventa de acciones de la AFP Habitat, entre INVESCO, Sociedad de Inversiones, de la cual es propietaria mayoritaria la Cámara Chilena de la Construcción, y CITICORP, una de las mayores entidades financieras del mundo.

Entre ambas sociedades se formará una sociedad de inversiones ad-hoc que será propietaria del 67% de la Administradora, operación que está en trámite de formalización.

Para este acuerdo se tuvo en cuenta, entre otros aspectos la conveniencia de fortalecer la posición de HABITAT en un mercado crecientemente competitivo, especialmente si se considera la eventual incorporación de los Bancos en este rubro. Del mismo modo, se pretendió asegurar las necesidades de financiamiento de largo plazo de la Cámara, ya que como es de conocimiento de los señores Consejeros, los socios aportan tan sólo un 25% del Presupuesto, correspondiendo el 75% a las Entidades Productivas de la Red Social.

f) *La Corporación Educacional* celebró un Convenio de Asesoría Educacional con la Corporación Colegio Concepción - Arauco, destinada a desarrollar un trabajo conjunto para mejorar el aprendizaje de castellano y matemáticas, como asimismo, para incentivar el espíritu de emprender en los alumnos del 1er año de la enseñanza media, favoreciendo a los dos Liceos que ella administra en la VIII Región.

También en Santiago se contratará una Asesoría para optimizar la gestión de nuestros Liceos apuntando en la dirección del perfeccionamiento del Profesorado y de mejorar el nivel educacional de los alumnos.

g) Por su parte, la *Corporación de Capacitación* organizó el 17 de diciembre pasado en conjunto con la Cámara y el Ministerio de Educación un Seminario sobre Educación para la Construcción, tema que es destacado en uno de los Informes del Plan Estratégico que analizará este Consejo Nacional.

h) *Mutual de Seguridad:*

El inicio de la prevención de riesgos laborales por cuenta de empresas privadas en Argentina motivó que los principales socios argentinos de la AFJP ACTIVA - ANTICIPAR, en la cual participamos a través de HABITAT INTERNACIONAL, requirieran la asesoría de la Mutual de Seguridad, lo que ha permitido posteriormente la participación de INVESCO y de la propia Mutual a través de la misma HABITAT INTERNACIONAL, formando ahora parte de la Administradora de Riesgos del Trabajo, denominada LA CAJA ART.

Quiero también destacar y agradecer la visita efectuada por S.E. el Presidente de la República al Hospital de la Mutual en Santiago, con motivo del Día del Trabajo, ya que se

trata de una distinción y un reconocimiento a la labor desarrollada desde hace 30 años por esta Entidad.

i) Finalmente, quisiera dejar constancia del positivo resultado experimentado el año 1995 por *AVANSALUD S.A.*, propietaria de la Clínica Avansalud, la cual concebida como un Centro de Diagnóstico Avanzado y de Cirugía Mayor Ambulatoria se ha logrado posicionar en el mercado atendido su buen nivel profesional y técnico.

Señores Consejeros Nacionales:

La variedad de temas expuestos en esta Cuenta refleja la intensa actividad de la Cámara Chilena de la Construcción y su Red Social. En este trabajo participan cientos de socios a lo largo del país, que en forma generosa y desinteresada entregan su capacidad creadora en beneficio de las tareas institucionales.

Hay veces que parece que avanzamos muy lentamente en la solución de los problemas, considerando las oportunidades en que ellos se repiten, pero no debemos desalentarnos. Por el contrario debemos tener fe en que se impondrá el esfuerzo modernizador que ha de convertir al Estado y sus Instituciones en entes eficientes al servicio de los ciudadanos. Confiemos en que lograremos diseñar ciudades eficientes y sustentables que nos permitan una mejor calidad de vida, y por último estemos ciertos que los frutos del crecimiento económico alcanzarán muy pronto al conjunto de chilenos que hoy están marginados.

Debemos tomar conciencia que el país está hoy viviendo un período floreciente como pocas veces ha sucedido en nuestra historia; desaprovechar esta oportunidad sería un grave error.

Hoy la inversión en infraestructura constituye una prioridad ciudadana, la integración del sector privado en esta área comienza ya a ser una realidad. La solución al déficit habitacional se percibe ya como posible y nuestra ingeniería y gestión empresarial aunque perfectibles, son reconocidas por mandantes extranjeros. La integración plena al resto del mundo también ha llegado a nuestro sector y la obligación de internacionalizar nuestras Empresas es ya un imperativo.

El desafío que tenemos por delante para mantenernos en un nivel destacado en el conjunto de los países emergentes, exige de toda nuestra capacidad. Arrastramos carencias que nos pesan: bajo nivel educacional, poca capacitación, alta tributación que castiga el trabajo, atraso en la innovación tecnológica y otras. Sin embargo, la Cámara y sus asociados asumimos el desafío y para sumarnos a este esfuerzo colectivo de los chilenos que aspiran a traspasar en los próximos 10 años el umbral donde concluye el subdesarrollo, estamos hoy presentando ante este Consejo nuestro Plan Estratégico destinado a guiar nuestras acciones para el futuro.

Esta tarea, que iniciáramos el año 1993, debiera rendir sus frutos en los distintos campos que abordan los cinco Informes que conforman este Plan, distinguiendo acciones hacia el exterior de la Cámara vinculadas a la Institucionalidad de la Infraestructura, al Desarrollo Urbano y la Gestión Territorial y al desarrollo de nuevas líneas de financiamiento habitacional y acciones hacia el interior relativas a la Organización Interna de las empresas y a la Gestión de Proyectos de Construcción.

Concluyo esta Cuenta, invitándolos a mirar con optimismo el futuro del país y del sector, y a actuar con gran responsabilidad y generosidad para asumir las múltiples tareas pendientes.

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

Exposición del Profesor señor VICTOR KÜLLMER sobre

"GLOBALIZACION DE LOS MERCADOS"

Señor Presidente, señores consejeros, señoras y señores.

Me es muy grato estar ahora con ustedes, para exponerles algunas ideas.

Varios de ustedes me conocen, porque han asistido a las clases en la Universidad Adolfo Ibáñez, donde tengo el honor de trabajar por muchos años.

Quiero recordar, a propósito de edad y a propósito de homenajes, un poco lo que hemos mencionado en otras charlas, referente a Planificación Estratégica.

Estamos enfrentando en forma obvia una época de cambios y recordemos la visita que tuvimos en la Universidad Adolfo Ibáñez hace tres años, cuando cumplimos 40 años desde su fundación: en esa oportunidad invitamos a don Alvin Toffler.

El señor Alvin Toffler escribió en los años 80, un libro muy conocido por ustedes "LA TERCERA OLA", en el cual pronosticó algunos de los cambios que se han producido; y debo decirles que si bien, Alvin Toffler es quizás uno de los autores más conocidos de la literatura científica, a mi juicio se equivocó, ya que muchos de esos cambios ocurrieron antes.

Evidentemente tenemos que poner cuidado con todos los pronósticos, ya que es muy difícil pronosticar, y concuerdo plenamente con ello, principalmente cuando se refiere al futuro.

Quiero recordar aquí algunas características de la Primera, Segunda y Tercera Ola.

Alvin Toffler dijo que podemos dividir la historia de la humanidad en tres olas: primera, segunda y tercera. El dice que la Primera Ola de la historia de la humanidad abarca desde 15.000 a 20.000 años antes de Cristo, hasta aproximadamente los años 1850, que fue la época de la revolución agrícola, del hombre nómada que se transformó en agricultor sedentario.

Desde 1850 en adelante, hasta 1950, dependiendo por supuesto de la actividad, dependiendo del sector industrial, podemos hablar de la revolución industrial.

La Tercera Ola es la ola de la informática, podríamos decir la Ola de Internet, de la conexión a través de las vías electrónicas, de la biotecnología y, principalmente, de los mercados globales.

Una característica de nuestra época es la importancia de la información versus los bienes: ya no son tan importantes los bienes de capital ni las riquezas naturales y, obviamente, eso plantea un desafío enorme a nuestro país, porque gran parte de su riqueza la tiene basada en sus recursos naturales.

La importancia de la creatividad y la inteligencia, la importancia de los servicios en todas las actividades, la importancia de la flexibilidad de las empresas, la importancia de la rapidez, pero principalmente la economía social de mercado y la emergencia de los mercados globales, constituyen el tema sobre el cual me han pedido que manifieste algunas ideas.

¿Qué es lo que llamo globalización de los mercados? Desde el punto de vista de un profesor de marketing y de dirección estratégica, marketing global es el proceso de orientar los recursos y objetivos de una organización, a las oportunidades del mercado global, y creo que varios de los presentes ya están en los mercados vecinos. Veamos algunas de las fuerzas que impulsan la globalización:

1. Necesidad de los mercados.

Las compañías globales avanzadas, las más avanzadas del mundo, han descubierto que las mismas necesidades de mercado pueden ser alcanzadas con un enfoque global en el mercado selecto. Es decir, compañías como IBM, Pepsi-Cola, Coca-Cola, compañías incluso en el rubro de los

restaurantes, que en la segunda ola o en sus inicios eran netamente locales, hoy en día son empresas globales, como es el caso de Mc Donalds.

2. Importancia de la tecnología.

La tecnología está cambiando, los mercados y la comunicación con los consumidores y la comunicación a través de las vías electrónicas, está haciendo cambiar los mercados.

3. Costos.

La uniformidad de los mercados puede y debe bajar los costos de investigación, ingeniería y diseño, entre otras áreas, de los costos fijos de la empresa, y eso permite costos que es bastante relevante distribuirlos en varios mercados. Los costos de desarrollo de productos deben ser recobrados en el mercado global. Ningún mercado nacional es suficientemente grande para soportar inversiones de los tamaños que vamos a ver en los próximos 10 años.

4. Calidad.

Los volúmenes globales generan aumentos en los ingresos y mayores márgenes para soportar el diseño de la calidad, calidad requerida por los exigentes mercados internos.

Voy a hacer ahora una reflexión resumiendo un poco la literatura sobre los mercados globales, y espero que todos no estén de acuerdo conmigo. No digo esto con afán de llamar la atención, sino que espero que no estén de acuerdo conmigo por las razones que aquí voy a indicar.

El éxito e incluso la supervivencia de una empresa que opera en el contexto de una economía social de mercado, depende totalmente de su competitividad. Pretender ser competitivo a nivel global es una gran ambición, y creo que es una ambición de ustedes y también de la empresa a la cual yo pertenezco.

Como dijo el ex-presidente de Sony Corporation, expresión que ustedes conocen pero que voy a repetir: "Todo lo que se necesita es muy sencillo para ser competitivo en el plano global. Se necesita fabricar el mejor producto del mundo, como primera cosa; tener la producción más eficiente del mundo y comerciar a nivel global. Lo demás caminará solo".

Obviamente, esto parece una cosa absolutamente imposible. Pero señores, hacia ello vamos. En nuestro país hemos tenido un crecimiento extraordinario, yo creo que todos concordamos en que el crecimiento del 7%, pensamos mantenerlo pasado el año 2000; pero, a mi juicio, creo que llegaremos al año 2005 o al 2015 con crecimientos del 7% u 8% si evidentemente llegamos a internacionalizarnos, porque nuestro mercado es muy pequeño. Nuestro mercado es reducido y las próximas etapas dependen de la capacidad nuestra para llegar a los mercados globales.

Como dice Frank Blanchart: "las fronteras nacionales han dejado de ser relevantes para la determinación del mercado". El mercado está en el mercado global y no en el mercado internacional. Mercado internacional es cuando nosotros exportamos un determinado producto, como puede ser cualquiera de nuestras materias primas, o cuando nosotros estamos exportando algún producto o un servicio. Llegar al mercado global es distinto, como lo voy a formular a continuación.

Las dimensiones del mercado, dependiendo de la factibilidad del manejo de bienes y servicios, fluctúan entre un barrio de una ciudad, es decir una peluquería, y el mundo entero, industria química y automotriz, y ciertos rubros de servicios como pueden ser algunos aspectos de la Banca. En el momento en que las dimensiones del mercado rebasan las fronteras nacionales, el territorio del país se convierte tan sólo en una región dentro de un espacio económico más vasto.

En un contexto económico, el concepto "globalización" puede ser considerado desde dos aspectos diferentes y el primero es el que adquiere la mayor relevancia, principalmente en la prensa. La perspectiva macroeconómica se refiere a los esfuerzos de los países o regiones para estimular en sus economías las actividades de comercio internacional, mediante la adopción de políticas nacionales orientadas a ese propósito. Y con toda razón, porque si no hay comercio internacional, no hay una apertura grande, entonces todos los países saben, principalmente los países pequeños, que no hay desarrollo.

Para la perspectiva microeconómica este concepto significa una extensión de la actividad comercial de las empresas más allá de sus mercados nacionales. Sin embargo, globalización no quiere decir simplemente que la actividad empresarial deba estar orientada a mercados internacionales o multinacionales, sino que implica dar el mismo trato de mercado a los más importantes mercados del mundo, es decir, encontrar generalidades en los mercados, tal como ocurre en la industria automotriz, los grandes productores de automóviles, las grandes empresas internacionales, saben que la única manera de poder competir es con un producto global para todos los países del mundo o gran parte de ellos.

Ustedes se preguntarán cómo una empresa va a poder producir un producto único o un producto general a todos los mercados o a los más importantes mercados del mundo cuando existen tantas diferencias en esos mercados. Esa es la característica de los mercados globales y de las empresas globales. Obviamente esto hace que el desafío sea enorme.

Esta definición destaca una importante característica de la globalización, a saber: la existencia de un mercado global en donde un producto puede ser vendido en cualquier parte del mundo sin necesidad de adoptar sus características ni su estrategia, es decir, sin adaptar sus características ni su estrategia de comercialización a un país en particular.

Si vemos las empresas globales (y los japoneses nos han dado en la industria electrónica una lección: no adaptan su producto a las características locales) el producto es un producto único en todo el mundo con la misma estrategia, eso es globalización y eso es justamente tener un mercado global y obviamente que ustedes no van a estar de acuerdo conmigo.

Muchos indicadores sustentan la percepción de que existe una clara tendencia hacia la convergencia de la conducta de los consumidores y, por lo mismo, a un mercado mundial para un número cada vez mayor de bienes y servicios. A esto contribuye también, en no menor medida, la constante expansión de una red informática de comunicaciones globales y de los medios masivos de comunicación social.

Todos ustedes saben que el conocimiento en ingeniería, dicen los expertos, se va a duplicar cada 60 días en el año 2025. Es decir, esto significa que en el año 2015 o 2020 los conocimientos de la ingeniería se van a duplicar entre enero y febrero del año 2020 y entre marzo y abril nuevamente se va a duplicar, lo cual significa que los conocimientos de ingeniería van a ser tan relevantes, la adición de los nuevos conocimientos en enero y febrero como todos los conocimientos de la historia de la humanidad hasta ese mes, lo cual nos plantea un desafío enorme.

Bajo esta perspectiva, se puede decir que una empresa global opera con una estrategia global en vez de diversas estrategias orientadas a los mercados nacionales, desarrolla sus actividades en un mercado homogéneo o en una constante homogeneización. Comercializa globalmente un producto estandarizado y utiliza en forma coherente las oportunidades que le ofrece la adición internacional del trabajo con el propósito de obtener economías de escala y objetivos sinérgicos.

En el mundo se están abriendo muchos mercados como consecuencia de la introducción gradual de los principios del mercado a casi todos los países: a pesar de los numerosos obstáculos y esporádicos reveses los intensos esfuerzos desplegados para establecer acuerdos comerciales multilaterales demuestran la existencia de un compromiso para desregular y liberalizar, así como la voluntad de crear un escenario común que esté en la base de un intercambio más libre de bienes y capital.

Por supuesto que ante esta perspectiva ustedes me van a decir, con toda razón, que Chile no tiene ninguna posibilidad y obviamente debo decirles que los mercados globales tal como yo los he explicado son una tendencia que nosotros estamos viviendo pero a la que por razones naturales, debemos adaptarnos de a poco. Chile necesita abrirse al mercado global aumentando sus exportaciones de bienes y servicios y posiblemente instalándose en otros mercados.

Como les decía, somos un país pequeño, extremadamente pequeño. Tenemos un ingreso per cápita de alrededor de 5 mil dólares y nuestra ubicación no nos favorece. Obviamente, tenemos un

pequeño mercado y la posibilidad está en el mundo como mercado. Si no lo hacemos, estamos condenados a la mediocridad y obviamente que en esta etapa lo estamos logrando y lo lograremos en los próximos cinco años quizás con la estrategia que hemos adoptado. Nosotros podemos seguir adelante, pero los desafíos que se nos plantean desde el año 2000 en adelante son muy grandes. Espero que no estén de acuerdo y que me equivoque en mi percepción, pero ésa es mi propia visión.

Para muchos, éste es un desafío casi imposible de lograr. Muchas personas dirán que la primera etapa fue fácil y una vez que la economía de mercado se ha implantado o quizás las estrategias han alcanzado su madurez, obviamente pasar a esta etapa requiere de cambios notables.

Veamos ahora algunas características que creo que tendrán las empresas exitosas que enfrentarán este desafío.

1. Orientadas al consumidor y a las oportunidades, es decir, es una orientación de toda la empresa a los mercados relevantes, y es ahí donde la empresa tiene que definir cuáles son los mercados relevantes -yo propongo que sea de a poco-, primero con nuestros vecinos, aprendiendo, instalando, experimentando, como ustedes lo están haciendo y lo han hecho.

Voy a dar las razones:

Las empresas exitosas se anticipan a las necesidades del consumidor. Las empresas exitosas en el año 2000 no creo que vayan a ser sólo aquellas que se adaptan a las condiciones del consumidor, sino que son capaces de anticiparse; hacen un análisis formal del entorno, principalmente competitivo, es decir, son capaces de analizar, de prever las condiciones del sector competitivo -usando terminología de Porter- hacen un análisis de la evolución del sector industrial y adoptan una posición competitiva con el objeto de situarse mejor en ese ambiente tan competitivo-.

Y, por supuesto, esas empresas hacen un análisis del entorno futuro. Es imposible saber cuál es el entorno que nosotros vamos a tener, pero un análisis serio, principalmente usando las técnicas de la Planificación Estratégica, usando la dirección estratégica como elemento importante para crear una cultura general en la empresa de anticipación y de anticipación principalmente a las habilidades que hay que desarrollar, nos lo dará.

2. Cuentan con líderes con visión y con la perspectiva para enfrentar los desafíos del año 2005. Son rápidos para tomar decisiones, saben implementar los cambios con rapidez, es decir, las empresas exitosas al año 2000 o 2005 van a ser empresas que van a implementar con mucha rapidez los cambios y eso significa crear estructuras de organización flexible y adaptable, sistemas de información que den la información relevante, en tiempo real.

3. Serán empresas que realicen innovaciones en productos, servicios y sistemas. Serán empresas que al año 2000 tendrán un aprendizaje continuo y un desarrollo de las habilidades de la organización y, además, estarán organizadas en torno a equipos de alto rendimiento con el objeto de favorecer la creatividad, las innovaciones y el aprendizaje y harán un uso intenso de la información y de la tecnología de la información.

Creo que, usando palabras de Alvin Toffler, estamos enfrentando la Tercera Ola y estamos entre la Segunda y la Tercera Ola.

Creo que ustedes comparten la gran preocupación existente en nuestro país por la calidad de la educación. No estoy hablando de la educación privada; la educación privada en la enseñanza secundaria representa el 7% de la educación del país, es la educación pública y municipalizada. Con regocijo hemos recibido la noticia de que en el último año se están notando los esfuerzos que el Supremo Gobierno está haciendo. Muchos sectores de la comunidad todavía no lo perciben, pero el Supremo Gobierno está haciendo extraordinarios esfuerzos y debemos reconocer que grandes sectores de la población, no presentes aquí, están todavía en la Segunda Ola. Pero también debemos decir que nosotros estamos entre la Segunda y Tercera Ola, y cuando una ola choca con otra se produce turbulencia.

Cuando se produjo el paso paulatino en algunos sectores y no paulatino en otros, entre la Primera y Segunda Ola, se produjeron conmociones internacionales bastante complejas. La Revolución Francesa estuvo precisamente en la mitad entre la Primera y la Segunda Ola. La Guerra Civil en Estados Unidos de Norteamérica fue la lucha entre la mentalidad de la Primera Ola agrícola versus la mentalidad industrial del norte. Yo sé que muchos historiadores no comparten el punto de vista de Alvin Toffler, pero no se trata aquí de compartir o no, sino que son más que nada temas para la reflexión, alimento para pensar.

Y sabiendo que estamos en la mitad de esta Ola, es conveniente ir a Reñaca con un temporal y mirar justamente esas olas poderosas de la segunda o las que chocan contra la tercera y remueven la arena. Si no les gusta Reñaca les recomiendo Ritoque, cosa que yo hago frecuentemente; además, Ritoque tiene la gracia que a uno le permite caminar y si ustedes son aficionados al motociclismo lo pueden hacer sin mucho peligro.

Les hablaba del uso intenso de la información como característica de la Tercera Ola para poder llegar en forma adecuada al año 2000 o 2005, y las empresas que podrán hacerlo, son las empresas inteligentes; sabemos que ustedes lo están haciendo.

James Bryan Queen distinguido profesor top se refiere también a esta característica, tuve la suerte de ser un modesto alumno suyo en una universidad norteamericana, y él recomendó un libro que se llama "La Empresa Inteligente" con el que obtuvo el premio hace dos años en Estados Unidos como el mejor aporte a la literatura de Management de Dirección Superior.

Con respecto a los servicios, existen muchas oportunidades en Latinoamérica, no solamente entre nuestros vecinos, sino que hablo en general de Latinoamérica. Hemos tenido un éxito importante. Nuestro sistema, especialmente en compañías de seguros, compañías constructoras, empresas de ingeniería, AFPs, comercio y supermercados, ha demostrado el liderazgo chileno en muchos de nuestros países vecinos.

¿Qué ventajas tenemos?

Tenemos experiencia en diseño de sistemas complejos, tenemos profesionales y personal de alto nivel, tenemos ejecutivos experimentados en manejo de empresas complejas de gran crecimiento y en sectores con desafíos.

Estamos acostumbrados a un ambiente muy competitivo que ha desarrollado la capacidad de reacción para poder actuar con gran rapidez en la implementación de decisiones.

En muchos mercados o sectores de mercado, experimentamos en todas las etapas, principalmente cuando no existía una cultura de rapidez, una cultura comercial, una cultura que permitiera aprovechar las ventajas de un mercado emergente, de una economía social de mercado.

Tenemos experiencia en el desarrollo de equipos a nivel alto, medio y bajo en la organización.

Y principalmente tenemos una gran experiencia en una economía social de mercado en donde pasamos por todas las etapas, donde fue difícil la adaptación y donde podemos escribir libros y ustedes pueden escribir libros de lo que significó introducirnos en una economía social de mercado.

Ahora, ¿hacia dónde vamos en el mundo?

Vamos hacia un mercado global. He definido ya lo que es un mercado global, he definido las características que tienen las empresas exitosas en el mundo y que son empresas globales.

Obviamente que nosotros no vamos a poder competir globalmente, pero lo podemos hacer en Latinoamérica al comienzo, y, por las razones ya expuestas, tenemos no sólo los méritos, sino las capacidades, y lo que es necesario hacer, es comenzar.

Si bien es cierto que podemos trasladar la experiencia nuestra a otros países, obviamente se requiere de adaptaciones, pero no de adaptaciones en lo esencial; se ha visto lo que ha ocurrido en los supermercados y en el comercio, lo que ha ocurrido con empresas de ingeniería, con empresas de construcción. La estrategia básica, los conocimientos básicos, lo más relevante en la empresa sirve para otros mercados igual como en la empresa global; a lo que si hay que adaptarse es a la legislación local, a la idiosincrasia local y hay que adaptarse a los métodos comerciales que todavía en nuestros países no tienen características globales.

Señoras y señores, mi objetivo es que no estén de acuerdo con mi exposición, no vengo para que digan cuan interesante ha sido mi exposición, sino que pretendo que alguna de las ideas que he expuesto les sirva para meditar, les sirva para reflexionar.

En la próxima etapa del desarrollo de Chile, y la próxima etapa creo que en algunos sectores ya se ha iniciado, nuestra fortaleza, nuestras capacidades necesitan presencia en nuestros países vecinos, necesitan que nosotros con pequeñas adaptaciones pero con bastante paciencia experimentemos los mismos éxitos que tuvimos en nuestro país y los llevemos a otras partes.

¿Cuál es mi experiencia al respecto?, y creo que esto lo van a compartir, es que hay un gran problema de los chilenos en el extranjero: el gran problema de que nos sentimos demasiado buenos.

Las deficiencias que notamos en otros países en verdad, perdonen los delegados extranjeros, las deficiencias comparadas con los progresos que hemos hecho en los últimos veinte años; los progresos que hemos hecho han sido tan grandes que al entrar a los otros mercados debemos hacerlo con la misma capacidad que ha demostrado el sector empresarial, con la misma fortaleza, con la misma pasión, con la misma energía, pero con una cosa distinta: con modestia, y conociendo a los chilenos en el extranjero, habiendo ido a visitarlos, veo que eso es extremadamente difícil.

Muchas gracias.

Exposición del señor Juan Obach, Presidente de MASISA:

INTERNACIONALIZACION DE LOS MERCADOS: EXPERIENCIA DE UNA EMPRESA NACIONAL

Antes que nada, les agradezco el haberme invitado.

Para mí es un agrado poder contarles lo que hemos hecho, porque es una experiencia que me ha tocado vivir en los últimos cuatro años muy directamente con todo el equipo de MASISA. Ha sido una experiencia que ha tenido de dulce y de agraz. Al menos este año empezamos a estar en azul, por lo tanto la realidad es muy distinta a la de un tiempo atrás.

Hace aproximadamente cuatro años tomamos la decisión de expandir las actividades de Masisa, que básicamente era una empresa que estaba instalada en Chile con ciertos mercados de exportación, pero en términos marginales.

Hoy día Masisa está instalada en Argentina, tiene una industria de tableros que es la más moderna y más grande de Latinoamérica, con una tecnología absolutamente de punta que no tiene nada que envidiarle a una instalación en Europa o en Estados Unidos, lo que para nosotros ha significado un esfuerzo enorme: hemos invertido 180 millones de dólares y es de una automatización tal, que la incidencia de la mano de obra prácticamente es inexistente.

Estamos ubicados en la provincia de Entre Ríos, al norte de Buenos Aires en la ciudad de Concordia, a unos 400 kilómetros en el camino del Mercosur que va directamente a Brasil, Uruguay y Paraguay. Tenemos una planta para producir 190.000 metros cúbicos de tablero aglomerado, que es conocido como masisa, y acabamos de inaugurar una nueva planta de 150.000 metros cúbicos de MDF que en Chile es conocido como trupán. Adicionalmente, por características que explicaré después, hemos tenido que entrar en dos plantas químicas, una para producir resinas, otra para producir formalina y ya tenemos 20.000 hectáreas de bosque.

Ahora bien, ¿porqué invertimos en Argentina, cuál fue la razón?

La razón es obvia: Chile tiene un mercado de 14 millones de habitantes, que difícilmente justifica economías de escala en la industria nuestra a los niveles que hoy existen y, obviamente, un mercado como el argentino es una cosa que es como un sueño, es prácticamente cuatro veces superior al mercado chileno, no sólo en población sino que en ingreso per cápita. Y esa ventana que se abría pienso que no la vamos a volver a tener en mucho tiempo.

Difícilmente uno puede pensar en tener un mercado interno que se multiplique por cuatro. Ustedes, que compiten aquí en mercados que son muy difíciles, entenderán que es un sueño el que se pueda presentar, y esa fue y es la razón fundamental por la cual pensamos también que deberíamos seguir expandiéndonos.

Si ustedes ven, Chile para nosotros -siendo el mercado más desarrollado que hay en Latinoamérica- tiene un consumo de tableros de 30 metros cúbicos por cada mil habitantes al año y el resto de los mercados latinoamericanos tiene un consumo significativamente menor. Con Argentina es un tercio; Brasil, aproximadamente un cuarto, pero tienen poblaciones superiores: Argentina 33 millones, Brasil 161 millones de habitantes, Perú más de 20 millones de habitantes.

Por ende pienso que, para bien o para mal, va a significar que nos instalemos también en Brasil y en Perú, porque son mercados en los cuales pienso que este desafío para el que nos prepararon las compañías chilenas no lo vamos a tener en cualquier otro momento y tenemos que aprovecharlo ahora e instalarnos en esos mercados. Esa es, entonces, fundamentalmente la razón.

La razón de mercado no sólo se justifica porque uno podría pensar que Estados Unidos tiene 300 millones de habitantes, con un ingreso per cápita 20 veces el que mostramos en América Latina, porque entonces habría que instalarse allá en vez de hacerlo en Argentina; pero resulta que Buenos

Aires está a la misma distancia por avión que lo que demoro en llegar a Puerto Montt y a nadie le extraña que uno tenga una pesquera en Puerto Montt; entonces realmente tenemos que tomar Buenos Aires como una parte más de Chile sencillamente y en el caso de Mendoza, obviamente, la distancia es una parte menor. Y no me mal interpreten, solamente lo digo en términos de distancia. Se trata de países en los cuales, por ejemplo, si uno está en Estados Unidos, en Nueva York, piensa que tener una subsidiaria en San Francisco no es para nada raro, pero resulta que el vuelo de Nueva York a San Francisco son seis horas y desde Santiago a Buenos Aires es una hora tres cuartos.

Pero, ¿por qué no en Estados Unidos? Porque la situación en Argentina era radicalmente distinta.

Argentina, en el año 1992 venía saliendo de una economía absolutamente cerrada en los últimos 20 años, con una tremenda inestabilidad política y una caída del producto de tal magnitud que hacía que en los productos nuestros, al menos en términos absolutos después de 20 años, en Argentina se consumían sólo en un 75% de los años anteriores.

Entonces esto produjo un miedo enorme a los inversionistas extranjeros y a los inversionistas locales, con una tecnología completamente obsoleta, una industria ineficiente en un grado mayor, donde al menos en nuestra área en esos 20 años hubo dos cambios fuertes en tecnología y que los argentinos no adoptaron, haciendo que esta industria ineficiente lograra sobrevivir basada en una protección efectiva enorme y donde los precios de los productos eran prácticamente el doble de los que se encontraban en cualquier mercado relativamente abierto, como en el caso chileno.

Con costos de mano de obra de una magnitud tres veces superior a los chilenos, costos de servicios prácticamente inimaginables (donde como botón de muestra está el caso de la electricidad: la primera cotización que tuvimos nosotros para instalarnos fue del orden de 11 centavos de dólar el kilowatt, cuando lo normal en Chile es pagar 4), comunicaciones prácticamente inexistentes (realmente conseguir una línea telefónica en el año 1992 en Argentina era muy difícil y si se conseguía, después poder operarla era aún más difícil), y fletes con tres a cuatro veces los valores que encontramos en el mercado chileno.

Adicionalmente, los costos de las materias primas intermedias para la industria eran extremadamente altos, producto de esta industria protegida. Nosotros somos una industria en que la parte química es de una significancia enorme y los productos químicos en términos de dólares costaban del orden de 4 veces más de lo que costaban en una economía abierta, por ende todo esto hacía toda una estructura de costos prácticamente inviable y esta estructura de costos se justificaba porque todas las industrias estaban con un grado de protección de sobre el 100%; pero, con una cosa bien curiosa pues las materias primas básicas tenían un valor muy competitivo y cuando hablo de materias primas básicas hablo, por ejemplo, en el caso nuestro de todo lo que es bosque, del acero, el aluminio, etc., ese tipo de cosas estaban a valores tremendamente competitivos.

Entonces, todo este horizonte hace que en una apertura, como la que propone el Presidente Menem empieza a aparecer de partida una fuerte ola de inversiones, que la chilena y la brasilera todos las conocemos, pero los argentinos tarde o temprano iban a pasar este miedo del pensar que Argentina nunca sería capaz de tener políticas sólidas y ellos mismos empezarían a confiar en el país y empezarían a invertir rápidamente, y el resto de la comunidad internacional también porque un mercado tan interesante no se encuentra todos los días.

La ineficiencia que yo mencionaba anteriormente también se transforma -y esto es muy negativo- en algo muy atractivo para otros extranjeros para entrar en el negocio, porque alguien que conozca el tema le es muy fácil instalarse con tecnología de punta y poder tomarse ese mercado rápidamente.

Y, por último, esta industria obsoleta sumada a un mercado que es un mercado interesante para cualquier parte del mundo; 35 millones de personas con un nivel de homogeneidad de la población extraordinario, donde prácticamente no existe ningún problema racial de ninguna especie, un nivel de educación de la población extraordinariamente alto, muchísimo más alto que el chileno de partida, permitía dar un gran salto y aprovechar toda esta economía de escala y hacerse de una industria con tecnología de punta extraordinaria.

De ahí entonces que nosotros tomamos este mercado, más esta oportunidad y tomamos la decisión de que no nos quedaba otra. Las imperfecciones se corregirían en el tiempo.

En términos de comercio exterior un punto importante, es que la barrera arancelaria que conocimos históricamente, es algo que claramente va quedando en el pasado y cada vez vemos más acuerdos mundiales en términos de Mercosur, Nafta o, por último, desgravación unilateral como ha sido en el caso chileno; por ende, la protección efectiva a la que nosotros nos enfrentábamos tanto en términos de aranceles como en términos de flete tarde o temprano iban a ser eliminadas y en la medida en que se eliminaran y adicionando el hecho de esta tremenda oportunidad que se veía de instalar industrias de alta competitividad, nos llevaron a nosotros también a pensar que o nos instalábamos allá o sencillamente alguien que se instalara bien en Argentina o en Brasil tarde o temprano, iba a instalarse también en Chile y en cierta medida fue una decisión de correr la frontera.

Es decir, en lugar de que otros vengan a competir, acá sencillamente se trataba de ir nosotros a competir allá y así tener otras fronteras que las que teníamos históricamente.

A modo de ejemplo, nosotros hoy día tenemos una protección efectiva de un 28% hacia los productos nuestros, lo que está dado por un arancel del 11% más un flete que es prácticamente el doble que lo que hay en Chile; esta situación en el año 1993 era incluso un poco mayor que ese flete. Tarde o temprano vamos a tener el mismo valor del flete que en Chile, y los aranceles con el Mercosur firmado, deberían estar de aquí a 5 años más en cero.

Entonces, esa protección efectiva de un 28% va a ser reducida a un 6% y por ende no va a tener, en la medida que Argentina tenga industrias mucho más eficientes producto del mercado con economías de escala mayor, nosotros no vamos a tener prácticamente ninguna defensa hacia la importación de productos desde Argentina a Chile.

Ese fue, en definitiva, todo el proceso por el cual nosotros pasamos y que nos llevó a tomar la decisión de instalarnos en Argentina.

Ahora, ¿qué ha pasado en la práctica?.

Nosotros empezamos exportando primero, abrimos una oficina comercial en el año 1992, y hace dos años y medio atrás empezamos la construcción de la planta. Hoy día estamos funcionando con todas las plantas que se construyeron. Obviamente, este ha sido un proceso tremendamente duro para nosotros. La empresa nuestra es una empresa de tamaño mediano, y nos ha significado de los 14 cargos ejecutivos más altos el que 11 de ellos están ocupados por chilenos.

Este esfuerzo de management es un esfuerzo no trivial: para nosotros ha significado debilitar enormemente la organización en Chile y así como creo yo que la capacitación de los argentinos es enormemente mayor que la de los chilenos (ingenieros, técnicos, mecánicos), uno se encuentra con sorpresas fantásticas; no así en términos de la administración superior de la empresa, en que por la historia de un país que ha estado sometido a una hiperinflación, en el que mucha de la gente joven emigró y los que se dedicaron tenían un retorno a su tiempo infinitamente mayor en un esfuerzo financiero, hizo que no exista una casta de administradores como la que tenemos en Chile y de la forma como se ha desarrollado acá.

Creo que en Argentina va a existir en 10 años más porque se está desarrollando y están los incentivos hacia allá, pero se hace muy difícil poder contar con una administración como la chilena.

En Chile uno se instala y quiere contratar 5 o 6 gerentes y resulta muy simple y temas básicos, éticos, ni siquiera se cuestionan; en Argentina, en cambio, es un tema difícil y creo que si alguien se va a instalar allá tiene que tomar este punto en cuenta.

Gracias a Dios las condiciones son estupendas y la gente se adapta. Solamente una de las personas volvió a Chile y el resto no quieren volver porque están encantados

Ahora, creo que existen adicionalmente situaciones en Argentina que son radicalmente distintas de las chilenas, por ejemplo las relaciones laborales. Hay empresas chilenas que han tenido

sinsabores enormes por perder juicios laborales a seis meses de haberse instalado, lo cual a nosotros nos llevó a partir de cero y no comprar una empresa andando, porque el tema laboral es un tema delicado. Además, las maneras de establecer relaciones que van cambiando y evolucionando, pero que pueden llegar a ser tremendamente difíciles en un momento: creo que la asesoría argentina es fundamental en este sentido.

El presidente de la compañía Masisa argentina es un argentino con experiencia industrial y de administración, y creo que si no hubiéramos contado con él posiblemente yo no estaría contando este cuento acá; el proceso es muy difícil: la tentación de comprar una empresa andando o la decisión de no hacerlo puede ser un dolor de cabeza que en Chile no existe hoy en día.

Ahora, el ingreso al mercado es una cosa muy difícil, existen costumbres competitivas que también son costumbres y prácticas de competencia a las que uno no está acostumbrado en Chile. Para nosotros, si bien hoy día ya tenemos un 50% del mercado, ese 50% del mercado ha sido obtenido prácticamente con sangre; el tema de cobranzas, de créditos son muy difíciles. Bajo ningún punto de vista estoy tratando de asustarlos, pero sí estoy trato de ser realista, porque si cuento la historia en cinco minutos puede ser una historia maravillosa y no ha sido así. La cantidad de frustraciones que hemos tenido ha sido realmente importante y creo que es una materia enormemente difícil.

Desde un punto de vista de construcción, no saben cómo eché de menos el haber tenido empresas constructoras como las que contamos en Chile, en las cuales los contratos son respetados, y en que a veces ni siquiera se necesita un contrato, sino que basta con la palabra.

La relación con las empresas constructoras es difícilísima, son fáciles en cuanto a hacer una proposición y firmar un contrato, pero posteriormente es imposible ejercerlos y en definitiva esto se ha transformado en que a pesar de haber hecho las cosas lo mejor posible, hemos tenido un costo de construcción que es un 20% más alto que el costo que tenemos en Chile; y no por problemas tributarios, sino por la dificultad de tratar con las empresas constructoras de montaje e instalaciones, lo cual me hace pensar que, al menos en el caso nuestro, si nosotros tuviéramos la posibilidad de contratar a las empresas constructoras que contratamos acá para que nos construyan las fábricas que hemos hecho, yo lo haría a ojos cerrados.

Esto me hace pensar que existe un enorme nicho de mercado para las empresas chilenas que son eficientes, que son tremendamente respetuosas de los contratos y que son muy duras para negociar el contrato, pero una vez que se negoció uno se olvida.

En definitiva, la historia hoy día está muy bonita, hemos logrado un 50% del mercado, y esto para nadie es una sorpresa.

El año pasado, el mercado nuestro cayó en un 20%, ya sobre una base que es un tercio de la chilena, lo cual ha hecho que tres competidores hayan terminado saliendo de este mercado.

Los consumos son un tercio de lo que son los chilenos, pero para nosotros que pensamos que nuestros costos de producción en dólares iban a ser prácticamente el doble que en Chile cuando vimos los primeros costos, durante todo este año hemos producido -en términos de dólares- a costos más bajos que en Chile.

Por ende, efectivamente se va dando que esta economía de escala argentina y partiendo con una industria que viene sin taras hacia atrás, está significando efectivamente un desafío enorme, y si hubieran sido otros los que se hubieran instalado, nosotros estaríamos con un miedo muy grande hacia lo que nos viene en el futuro.

Hemos hecho una inversión integrada enorme, lo cual nos ha permitido primero que nada conectarnos a la línea de alta tensión, al sistema interconectado argentino. Partimos cotizando 11 centavos de dólar el kilowatt y hoy estamos pagando 3,8 comparado contra 4,2 que pagamos en nuestras fábricas en Concepción. Le estamos comprando la energía a Chilgener con lo cual se produjo toda una revolución en Argentina, porque nos saltamos a las cooperativas y se trata de una empresa

chilena productiva comprándole a otra, ambas chilenas.

Pero realmente vemos el mismo hecho que mencioné antes.

De haber tenido por ejemplo, empresas constructoras con las que hubiéramos construido nuestras plantas, en vez de terminar con un 20% más caro, quizás hubiéramos terminado en un 5% y en menores tiempos y sin los dolores de cabeza que tuvimos.

Nos hemos integrado completamente en madera, lo cual hace que estemos consumiendo desechos que antes se quemaban en Argentina, como es el caso de aserrines, virutas, etc., a un costo significativamente más bajo en Chile. Y dado que los productos químicos eran tan caros, sencillamente construimos plantas químicas, lo cual hace que hoy tengamos los mismos costos que en Chile.

Y recién este año, después que en 1992 instalamos nuestra primera oficina en Argentina y partimos exportando nuestros primeros productos, estamos con resultados positivos. Esto ha significado una inversión enorme no sólo en esfuerzos sino que en términos financieros, pero ya estamos viendo no sólo la luz al final del túnel, sino que ya para nosotros el túnel se acabó y estamos empezando en definitiva a pensar en otros países, como Brasil.

Nosotros ya estamos con instalaciones productivas en Chile y en Argentina. Acabamos de abrir este año dos centros de distribución, uno en Lima y otro en el sur de Brasil, en una ciudad que tiene una gran concentración de mueblistas y lo más probable es que de aquí a fin de año estemos anunciando una inversión productiva en Brasil, al igual como lo hicimos en Argentina, y en dos o tres años más tal vez tendremos una situación similar con Perú.

En definitiva, creo que las empresas chilenas -y hablo por el caso de Masisa y por el hecho de haber sido presionados por el mercado- logran en un Chile en el que no existe ningún nicho de mercado que no sea extremadamente competitivo, una ventaja competitiva en todos los rubros, lo cual las hace tremendamente eficientes a cualquier nivel mundial.

Pero también corremos el riesgo de estar en cierta medida muy cómodos en nuestro mercado, y las empresas argentinas, las empresas brasileras están tomando tal dinamismo que nosotros no nos vamos a dar ni cuenta cuando en cinco años más nos encontremos con que todas estas empresas se van a haber instalado en Chile y lo que nosotros creíamos que era un mercado nuestro, ya no va a serlo. Por ende, creo que la única defensa que tenemos nosotros es tomar esto como un hecho, ya que nadie va a parar esta ola de apertura que ha venido en el mundo. Quizás se puede postergar un poco y en algunos casos, pero en definitiva va a ser un mundo sin barreras y nos vamos a encontrar con empresas monstruosas que nos van a llegar desde Brasil, Argentina y de otras partes del mundo.

Creo que realmente la única manera que tenemos de subsistir en el largo plazo con empresas que efectivamente sean competitivas y fuertes es instalándonos en mercados que nos den capacidad de tener volúmenes para justificar empresas fuertes.

Creo que, en el fondo, esta competencia interior que a veces es tan difícil, efectivamente nos ha capacitado totalmente para enfrentar mercados tan difíciles como el argentino o el brasileros y quién sabe qué mercados podremos enfrentar en 10 años más.

En definitiva, si tuviera que hacer un resumen, creo que el don de la paciencia es el don que uno más necesita cuando se va a instalar afuera, salvo que tenga mucha suerte. Se trata de un tremendo ejercicio de paciencia y una gran resistencia al fracaso porque vienen muchos fracasos antes de poder llegar a una situación de éxito, es una tarea de larguísimo plazo y si alguien pretende rentabilidades en el corto plazo tiene que olvidarse y exige un esfuerzo de management tremendo que las compañías tienen que estar dispuestas a hacer: enviar parte importante del management local afuera, y creo que los dueños tienen que estar absolutamente comprometidos con el proceso, porque manejar esto por un fax o un telex es una cosa totalmente imposible.

Por otro lado creo que el esfuerzo financiero, al menos en nuestro caso, ha sido enorme y creo

que hacerlo con deuda es tremendamente aventurero. Es decir, esta es una aventura en la cual uno tiene que pensar que es una cantidad de dinero que saca de la compañía y que puede ser que le de renta en 10 años más. Es decir, no se puede pensar que uno va a tener en el corto plazo buenos dividendos de la inversión, por eso hacerlo con deudas es imposible porque obviamente el Banco no perdona y a los seis meses está cobrando los intereses.

Espero haberles dado un resumen de lo que hemos hecho. Eso sería todo.

CONSULTAS

Señor Hernán Echaurren:

En relación al precio de la electricidad que compra Masisa en Argentina, ¿es generada con gas o hidroeléctricamente?

Señor Juan Obach:

En Argentina existe una regulación bastante parecida a la chilena. En el caso nuestro, le estamos comprando a Chilgener electricidad generada con gas, pero ellos están teniendo un pool hoy día completo y Argentina tiene condiciones hidroeléctricas tan buenas o a veces mejores que la chilena y tiene mucho más gas. Por tanto, Argentina va a tener en el largo plazo siempre una energía eléctrica más barata que la chilena, salvo que venga una situación muy explosiva de crecimiento en un minuto determinado, pero son factores muy de corto plazo. Incluso construyeron plantas nucleares.

**INFORMES
PLAN ESTRATEGICO
CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION**

**PRESENTACION DE INFORMES SOBRE LAS CINCO AREAS
PRIORITARIAS DEL PLAN ESTRATEGICO DE LA
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Señor Eugenio Velasco M. - Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción:

La jornada que vamos a iniciar ahora se va a dedicar en forma exclusiva a presentar el Plan Estratégico de la Cámara Chilena de la Construcción y le cedo la palabra al Presidente de la Comisión de Plan Estratégico don Luis Nario.

PLAN ESTRATEGICO DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

INTRODUCCION A LOS INFORMES

Expositor: Señor Luis Nario M., Presidente de la Comisión Ejecutiva del Plan Estratégico.

Señor Presidente, señores Vicepresidentes, señores Consejeros Nacionales, autoridades, profesionales de la Cámara, señoras y señores:

Este Consejo Nacional de nuestra Cámara tiene por objeto, entre otros propósitos, el conocer los Informes sobre los 5 temas del Plan Estratégico.

El Plan se originó con nuestra visión de futuro y contiene las pautas de acción para acercarnos a ese futuro; una estrategia es tratar de anticiparse al futuro, es tratar de encontrar respuestas a cómo abordar la gestión del futuro y lo que el futuro depara depende en alguna medida de lo que nosotros hagamos o dejemos de hacer hoy.

Las transformaciones de la industria, las transformaciones de nuestras empresas, las transformaciones del país dependen de nuestras acciones y de nuestras decisiones de hoy.

El Directorio de la Cámara, presidido por don Víctor Manuel Jarpa aprobó en la sesión 1.756 del 26 de enero del año 1993, la realización del proyecto Plan Estratégico de la Cámara designando una Comisión Ejecutiva para ese efecto.

El estudio del Plan Estratégico se inició con una Diagnóstico y Análisis del Sector cuyas conclusiones fueron presentadas al Directorio en diciembre de ese año. Se tomó la decisión de continuar su desarrollo y llevarlo al Consejo Nacional N° 118 de abril de 1994, como tema único bajo el enunciado: **Visión de Futuro y Estrategias Para Lograrlo.**

Los acuerdos del 118° Consejo Nacional fueron interpretados por la Mesa Directiva como Directivas Estratégicas y fueron el resultado de un proceso de reflexión que llevaron a cabo los Consejeros, basado en procesos analíticos previos producto de su experiencia y de su participación en el medio, en el sector.

En la sesión 1.792 del 23 de agosto de 1994, el Directorio aprobó continuar el estudio del Plan Estratégico y definió cinco temas que constituyen el ámbito de estudio del Plan y que son:

1. **Nuevas líneas del desarrollo de la vivienda,**
2. **El desarrollo urbano y la gestión territorial,**
3. **La institucionalidad de la infraestructura en Chile,**
4. **Organización interna de las empresas**
5. **Gestión de proyectos (relación con los mandantes y manejo de proyectos).**

Los tres primeros temas constituyen las Estrategias que la Cámara puede emprender para mejorar el país: - ¿cómo puede influir para modernizar el Estado en las áreas que le compete y, por ende, mejorar el desempeño del sector?

Y los dos últimos, como Estrategias que la Cámara puede emprender en forma directa para promover el desarrollo y el bienestar de sus asociados.

Quiero recordar ahora algunos de los acuerdos más relevantes del 118° Consejo Nacional y que originaron estos objetivos estratégicos:

Sobre Nuevas líneas para el desarrollo de la vivienda aprobó:

- "Acelerar la puesta en marcha y desarrollo del sistema de Leasing Habitacional".
- "Establecer las necesidades de liberar el precio, la superficie, las especificaciones de las viviendas básicas de acuerdo a los costos reales de cada región".

Sobre mecanismos de financiamiento del sector:

- "Examinar la factibilidad de establecer sistemas de securitización de créditos; ampliar márgenes de relación de endeudamiento de las instituciones financieras y estudiar mecanismos que incentiven a las instituciones financieras a participar en operaciones hipotecarias de menor monto".

Hoy podemos constatar que la Ley del Leasing Habitacional ya está dictada, y en el trabajo que ustedes tienen en sus manos encontrarán una fundamentada argumentación para que la Cámara insista ante las autoridades para lograr la completa neutralidad de los subsidios entre viviendas nuevas y usadas, ya que es básico para el pleno éxito de los nuevos instrumentos financieros existentes o en proposición.

Sobre Infraestructura acordó:

- "Reiterar ante las autoridades la imperiosa necesidad de introducir importantes cambios en la actual institucionalidad que rodea la Infraestructura, que permita ser más eficiente la gestión pública a fin de que el Estado pueda cumplir realmente sus roles básicos como planificador estratégico indicativo, regulador, normativo, fiscalizador y subsidiario".
- "Perfeccionar con las autoridades pertinentes el sistema de concesiones de obras públicas a fin de poder materializar más rápidamente los proyectos de inversiones privadas".

Hoy podemos constatar que la acción permanente de la Cámara ha logrado en forma oportuna que se concreten mejoras importantes al sistema de concesiones; y además de lo ya logrado, el grupo de proyecto que analizó la estrategia relacionada con la infraestructura en Chile, trae a consideración de ustedes una proposición de cambios en la institucionalidad que maneja la infraestructura, que una vez discutida y aprobada requiere ser implementada en forma sobria, seria, paulatina y sostenida frente a las autoridades.

Lo que se expresó en el Consejo N° 118 respecto del **Desarrollo urbano y la gestión territorial:**

- "Reiterar la necesidad de introducir cambios en la institucionalidad racionalizando la cantidad, calidad y coordinación de las instituciones responsables de la vialidad urbana, del desarrollo urbano y otras".
- "Iniciar las acciones necesarias a fin de dar solución al problema de las aguas lluvias, al tratamiento de las aguas servidas, a la tarificación vial urbana e interurbana, a la recolección y tratamiento de basuras entre otros".

Hoy asistimos a la inminente tarificación generalizada; a la inauguración de una planta de manejo tecnificado de la basura y hay en trámite parlamentario una ley sobre el manejo de las aguas lluvias dividiéndolas en redes primarias y secundarias.

Ahora, al revisar el documento que ustedes tienen en sus manos, encontrarán proposiciones de simplificar el aparato estatal ajustando y radicando las funciones a los niveles que corresponde: nacional, regional y comunal.

En el mismo Consejo (118), cuando se habló sobre la **Organización interna de las empresas** se propuso entre otros:

- Mejorar la productividad incorporando nuevas tecnologías y soluciones constructivas; aumentar la calidad y motivación de los profesionales y promover programas de capacitación que enfatizan junto con las técnicas, los valores morales y éticos.

En el trabajo que tienen ustedes hoy, se informarán de varios programas ya iniciados, como el de identificar parámetros que permitan fácilmente medir la productividad así como el programa de formación dual; dentro del seno de la Corporación de Investigación y de la Comisión de Desarrollo Tecnológico que estudió este tema se ha discutido sobre la conveniencia que la Cámara, además de su Red de entidades sociales tenga una entidad equivalente en lo técnico. Existen ya varios comités técnicos que nacen de la necesidad de generar un liderazgo tecnológico en el sector construcción.

Estos comités están auspiciados por el Instituto Chileno del Cemento, por la Corporación de Investigación y desarrollan sus actividades al amparo de la Cámara y entre sus objetivos están: desarrollar una opinión técnica de la Cámara que complemente los aspectos gremiales y sociales que ella posee; generar una instancia de validación de soluciones técnicas innovadoras y generar un sistema de normas y especificaciones moderno.

Estos comités han logrado ya a través de gestiones hechas en conjunto con el MINVU, que el Instituto Nacional de Normalización considere a estos comités técnicos como cogeneradores de la normativa nacional.

Estas son respuestas concretas a inquietudes planteadas en dicho Consejo.

En el estudio realizado por el equipo de trabajo sobre organización de las empresas encontrarán un análisis de la estructura del sector construcción que se propone que sea adoptado, complementado y actualizado periódicamente, tal vez bienalmente.

Sobre el tema **Gestión de proyectos y Relación con los mandantes** los acuerdos del Consejo sugerían:

- "Invitar a los mandantes, proyectistas, empresas constructoras, proveedores, subcontratistas y organismos de control a reexaminar conjuntamente sus relaciones contractuales con el objeto de obtener un mejoramiento continuo de los proyectos de ingeniería, de manera de asegurar la constructibilidad y la ejecución de las obras sin interrupciones y buscar la máxima equidad en los contratos de construcción, para lo cual es necesario establecer cláusulas arbitrales en todos los contratos de construcción referidas al cuerpo arbitral de la Cámara de Comercio".

Y otra proposición de ese mismo Consejo era:

- "Elaborar un breve documento que resuma los términos de referencia por los cuales, a juicio de la Cámara, se deben desarrollar las relaciones entre mandante y contratistas para lograr propuestas públicas transparentes, rechazando segundas vueltas y cualquier otra situación que perturbe el marco de las relaciones".

El grupo de trabajo que encaró este tema de la Relación con los Mandantes, logró emitir en forma temprana un documento conocido por ustedes y titulado "**Criterios de Contratación- Condiciones básicas que deben regular las Relaciones entre Contratistas y Mandantes**". Este documento forma parte de las respuestas que el Plan Estratégico pretende dar a las inquietudes planteadas en los Acuerdos del Consejo. En sus manos tienen un complemento de este documento, ilustrando a los socios sobre los distintos procedimientos de solución de controversias y cláusulas arbitrales.

El grupo de trabajo que analizó la Forma cómo se abordan y manejan los proyectos, nos entrega un documento de apoyo para invitar a mandantes, proyectistas y constructores a reexaminar sus relaciones contractuales para mejorar los proyectos y las obras.

Cabe señalar también que hay algunos temas que preocupan intensamente a algunas empresas socias de la Cámara, como es el efecto que tendrá sobre ellas la presencia de sociedades extranjeras que compiten con las nuestras.

No hay por el momento proposiciones directas sobre este fenómeno, ya que no se constituyó un grupo de trabajo para abordar esta tarea que está bajo la influencia de la Comisión de Relaciones Internacionales, pero pueden recogerse en el documento sobre estructura del sector de construcción las tendencias de lo ocurrido en otros lugares del mundo y hay, además, algunas proposiciones en cuanto a organización interna que conducirán a un mejor desempeño y competitividad de las empresas nacionales, que hará que muchas empresas extranjeras elijan el camino del consorcio con locales, sobretodo si nos preocupamos por mantener una línea de transparencia y corrección tanto entre mandantes como empresas.

Se formaron seis grupos de tareas, cuyas responsabilidades se asignaron de la siguiente forma:

- **Nuevas líneas en el desarrollo de la vivienda**, a cargo de la Comisión Permanente de la Vivienda.
- Sobre **Desarrollo urbano y gestión territorial**, quedó en manos de la Comisión de Urbanismo.
- Sobre **Institucionalidad de la infraestructura en Chile**, quedó en manos de la Comisión de Infraestructura.
- La **Organización interna de la empresa**, quedó en manos de la Corporación de Capacitación.
- El tema de la **Gestión de proyectos** en relación con los mandantes quedó a cargo del Comité de Contratistas Generales y en lo que dice relación con manejo integral de proyectos, quedó en la Subcomisión de Profesionales de la Comisión de Investigación y Desarrollo Tecnológico.

Los grupos de tareas se remitieron a analizar los cinco temas que les fueron encomendados por el Directorio a requerimiento del Consejo Nacional; sin embargo, y como puede resultar obvio, el devenir de las discusiones internas y los antecedentes que se obtuvieron han generado en todos los grupos de trabajo inquietudes que se agregan a las planteadas al inicio, y algunas de ellas originarán probablemente nuevos grupos de tareas para capítulos próximos del Plan Estratégico.

¿Qué contienen los voluminosos documentos que les fueron entregados?

Contienen los Informes de los seis grupos de trabajo, donde hacen constar su diagnóstico y análisis para el tema que les fuera confiado y sus proposiciones sobre cómo encararlos para lograr los objetivos.

Hay que recordar que el Plan Estratégico de la Cámara no es un rígido plan de acción sino una pauta documentada que apunta a lograr nuestra visión de futuro; ese futuro está constituido por un mundo cambiante, vertiginoso, competitivo, donde las necesidades de adecuarse ágilmente al cambio obligan a la empresa privada a asumir roles que hasta hace poco no parecían corresponderle.

En este mundo rápido y global el Estado se reserva lo conceptual y elige establecer las pautas y estímulos que mantienen el avance del país, dejando espacios a la iniciativa de los individuos y permitiéndoles desarrollar su creatividad aprovechando su flexibilidad.

El sector público también debe darse estructuras flexibles para hacer fluído el desarrollo del país.

El sector privado debe contribuir con sus puntos de vista para hacer más rápido ese proceso de modernización.

No debemos temer ni evadir la responsabilidad de hablar con los organismos del Estado para darles a conocer nuestras proposiciones sobre las nuevas maneras de hacer las cosas; debemos promover el liderazgo de nuestra organización en temas de interés y bien público.

Y en el orden interno debemos avanzar hacia la excelencia tecnológica y empresarial de modo que nuestra capacidad de crear, nuestra capacidad de adecuar tecnologías y nuestra seriedad sean armas de penetración y permanencia en los nuevos mercados que se nos abrirán.

Señor Eugenio Velasco:

Muchas gracias. Creo que con la muy completa exposición que ha hecho don Luis Nario está claro en qué consiste el Plan Estratégico y sólo me voy a limitar a exponer, antes de entrar a analizar los temas, un par de conceptos que me parecen importantes de clarificar.

Como ha dicho, el Plan Estratégico es extraordinariamente amplio y contempla acciones hacia el exterior, es decir, cómo este Plan puede incidir en la institucionalidad, y acciones hacia las empresas socias, es decir, cómo con este Plan podemos ayudar a las empresas de la Cámara a participar en el mercado globalizado del cual nos han hablado extensamente hoy en la mañana.

Elaborar este Plan ha llevado un tiempo bastante considerable y en este mundo cambiante que estamos conociendo si no se pone término en algún momento al estudio de las acciones, podemos estar permanentemente actualizándolas y modificándolas y esto se verá, por ejemplo, a continuación con el tema de la vivienda: los planes de vivienda están poniendo en marcha varios de los que están en nuestro Plan.

En el tema de la institucionalidad de la infraestructura pública sucede otro tanto, por lo que era indispensable cerrar el capítulo de este Plan Estratégico en lo que podríamos llamar la primera etapa del Estudio.

Es decir, a esta cantidad de documentos y de estudios que podrían seguir revisándose indefinidamente, hay que darles término en algún momento para ponernos en seguida a la acción y eso naturalmente no significa que el Plan está terminado sino que entra en un proceso de cumplimiento y, por supuesto, de actualización.

La razón de traerlo a este Consejo Nacional como tema único es porque el Directorio necesita que el Consejo se pronuncie sobre el Plan Estratégico y le de su aprobación. Con esa aprobación la Cámara tiene suficiente fuerza para esgrimirlo como herramienta de trabajo y utilizarlo en sus acciones futuras, así como los socios tendrán este mismo mecanismo y esta misma herramienta.

Por lo tanto, después de un período de 3 años de estudio y de análisis, lo que ustedes ahora van a presenciar es, por supuesto, una presentación muy sucinta. La profundidad y extensión de los estudios, la acuciosidad con que están hechos, está en los documentos.

Los documentos contienen el Plan completo, un resumen ejecutivo e ideas-fuerza sobre cada uno de los temas y después de este largo estudio, evidentemente que no habría tenido mucha razón de ser el citar a un Consejo deliberante que pudiera hacer planteamientos que fueran debatidos en esta sala para introducirle modificaciones al Plan.

No procede que este estudio sea de alguna forma rebatido en esta instancia, sino lo que sí procede es que sea conocido, aprobado y que de la forma en que se lleve el debate aparezcan -como seguramente van a aparecer- insinuaciones de modificación o de profundización o nuevas líneas de acción que deberían estudiarse, las que naturalmente vamos a acoger e incorporar para lo que sería una Segunda Etapa del Plan Estratégico.

TEMA I: **DESARROLLO DE LA ORGANIZACION INTERNA
EN LAS EMPRESAS**

Expositor : Señor Patricio Mena B., Presidente de la Corporación de Capacitación de la Construcción.

Señor Presidente, señor Vicepresidente, señores Consejeros, señoras y señores.

Veremos el proyecto de Desarrollo de la Organización Interna de las Empresas Constructoras, correspondiente al Plan Estratégico de la Cámara Chilena de la Construcción.

Esta exposición la hemos organizado en seis puntos, el primero es una corta introducción, después explicaremos como se ha organizado este estudio, cuál es el perfil actual de nuestra industria, qué cambios prevemos que va a haber a futuro, cuál creemos que va a ser el perfil futuro de la industria y una proposición de cuáles debieran ser los objetivos que nos debemos fijar a futuro.

Como resultado del Análisis Estratégico del año 1993 y de los Acuerdos del Consejo Nacional N° 118, había cinco áreas estratégicas específicas a desarrollar, una de las cuales corresponde al proyecto que se va a exponer a continuación.

¿Cuál es el objetivo de este estudio?

Ver como podemos mejorar la organización, la productividad, la capacitación y motivación de los empresarios, profesionales y trabajadores del sector.

¿Cómo organizamos este estudio?

Primero se hizo un análisis de la estructura del sector construcción con el objeto de tener una perspectiva o un marco que nos diera una línea bajo la cual desarrollemos un programa para mejorar la productividad, otro para mejorar la motivación y otro, un programa de formación y capacitación.

En el análisis de la estructura del sector construcción se analizó el perfil actual, luego generamos una visión de futuro y vamos a proponer acciones concretas. Esto orientó los programas de los proyectos. De cada una de las 3 áreas que les mencioné anteriormente cuelgan muchos proyectos que en el fondo son las ideas que nos fuimos dando cuenta sobre las cuales hay que trabajar y que generan un documento base para futuros estudios.

El programa de productividad.

¿Cuáles son los proyectos que debemos desarrollar de este programa?

Primero queremos definir índices de productividad, trabajo que ya estamos realizando. Hay que definir un sistema de medición de la productividad. Tenemos un programa de la pequeña y la microempresa, y la idea de esto parte de lo que hemos visto como tendencia en muchos países más desarrollados que el nuestro en que hay una gran cantidad de pequeña y micro empresas que apoyan a la gran empresa; creemos que a nuestras empresas les falta apoyo en pequeñas cosas que pueden hacer mejores, y es en eso en lo que queremos trabajar.

Otro tema importante es el de la estandarización de los insumos, la certificación de calidad de estos insumos, estudiar el diseño.

¿Qué entendemos por el diseño?

Hay que inculcarle a todas las personas que trabajan en nuestra industria que los diseños tienen que ser constructibles, que no se trata de que cada uno de nosotros participe en la ejecución de esculturas, de que tenemos que ser eficientes: hay que hacer cosas bonitas, pero que sean funcionales y constructibles, y al decir constructibles estamos diciendo que tienen que ser fáciles de construir y que deben quedar buenas, es decir, las cien veces que las hagamos deben quedar buenas.

Y es muy importante, la incorporación de nuevas tecnologías. En este punto la idea es que todo el trabajo que ha estado haciendo la Comisión de Desarrollo Tecnológico de la Cámara debe ser potenciado aún más y hay que darle todo nuestro apoyo para que cada empresa vaya buscando las tecnologías adecuadas y las vaya desarrollando de acuerdo a las necesidades actuales.

En el Programa de Motivación vemos que hay cuatro puntos en los cuales se debe trabajar:

- 1.- Mejorar las relaciones humanas en la obra,
- 2.- Mejorar la imagen del trabajador de la construcción.

Este punto creemos que es tremendamente importante porque el trabajador de la construcción siente que él es un trabajador de segunda o de tercera, o sea, nadie o muy pocos están orgullosos de ser trabajadores de la construcción. Si nosotros queremos que nuestro gremio realmente prospere la gente debiera ser como esos avisos que salen en la parte de atrás de algunos autos que dicen: Yo estoy orgulloso de ser agricultor, en inglés; entonces cada trabajador nuestro debiera estar orgulloso de trabajar en la construcción y debiera ser bien visto socialmente. Hay que hacer la propuesta de un sistema de incentivos y un buen programa de prevención de riesgos. Ese es trabajo para la Mutual nuestra.

- 3.- ¿Cómo pensamos desarrollar un programa de formación y capacitación?

Este programa tiene que abarcar todos los estamentos dentro de las empresas, empezando por los empresarios, que tenemos que hacer un esfuerzo permanente y reciclarlos.

¿Cómo atacar el tema del reciclaje de los empresarios? Yo creo que es el más difícil porque todos los empresarios tienen capacitaciones distintas, necesidades distintas y objetivos también distintos, entonces por lo menos la Corporación de Capacitación va a tratar de que se genere la mayor cantidad de oportunidades para que cada uno de nosotros pueda hacer su reciclaje, aunque en gran parte, creo que esto es un trabajo de cada uno de nosotros como persona, porque cada uno tiene claro hacia dónde va, qué es lo que quiere y dónde está cojo. Tenemos orígenes distintos cada uno.

- 4.- En el tema de los profesionales creo que es más fácil.

Se va a tratar primero de tener una buena capacitación en todos los aspectos técnicos. Aquí en coordinación con la Universidad Católica se ha estado trabajando en desarrollar varios programas que espero que podamos tenerlos funcionando este año o el próximo, en el cual los distintos profesionales de las empresas se puedan capacitar en distintas áreas.

Y hay otro tema que es super importante y es que en cada uno de estos módulos o cursos tiene que venir una componente de formación, tenemos que inculcarle tanto a nuestros profesionales como a los trabajadores valores éticos, una buena cultura del trabajo que creo en Chile es razonable, pero creo que debemos ir mucho más allá, tenemos que tratar de asemejarnos a los países anglosajones.

Y en la capacitación de los trabajadores hay bastante trabajo que hacer, el cual en parte nos corresponde a nosotros y en parte a la Corporación Educacional y hay que capacitar a los trabajadores pensando en que éstos se encuentran en tres grupos:

a) un grupo de **futuros trabajadores que hoy día están estudiando en la enseñanza técnico-profesional o Enseñanza Media Técnica** y esos trabajadores pueden tener solamente su colegio profesional actual o pueden funcionar bajo un sistema de enseñanza dual que se ha iniciado con bastante éxito, pero en una escala reducida.

b) todos aquellos **trabajadores que por alguna razón abandonaron la Enseñanza Básica o Media** en algún punto, a esos trabajadores hay que recuperarles la Enseñanza Media porque no podemos trabajar con personas que tengan segundo medio o segundo básico, la gente nuestra tiene que estar bien capacitada y tenemos que tener programas a esa altura, porque es gente que está trabajando. Creemos que un buen sistema podría ser un esquema dual, en el cual la gente recupera su enseñanza media y, además, se capacite.

c) los **trabajadores que están funcionando y que hay que capacitar**, tanto con cursos específicos como los que se dan hoy día, como con un esquema de capacitación dual que se piensa incorporar en forma más masiva.

Perfil actual de la industria

Nos vemos enfrentados en los últimos años al crecimiento de nuestro país que crece y crece. El ingreso per cápita aumenta y estamos en un entorno bastante positivo. Tenemos un mercado financiero que en realidad es la envidia de nuestros vecinos; tenemos estabilidad macroeconómica; nos sobran divisas; existe un bastante buen financiamiento de la demanda que cada día se está perfeccionando más; tenemos leasing habitacional.

Hay financiamiento de la oferta y esto es bastante dinámico, o sea, no solamente hoy día tenemos créditos bancarios, sino que los fondos de inversión inmobiliaria están siendo cada vez

agentes más importantes y en el día de mañana no me extrañaría que se generen especies de alianza entre grupos de empresa y algunos de estos fondos, y se reescriban las reglas del juego del mercado inmobiliario de hoy día.

Analicemos ahora el mercado laboral. Primero vamos a ver cuál es la composición de nuestro mercado mirando dónde trabajan los trabajadores y cuántas empresas tenemos, cuál es su nivel educacional, cuál es su nivel de calificación y cuál es su nivel de capacitación.

Veamos la distribución primero.

Si vemos la distribución nos encontramos con que hay 3.000 empresas con 21 mil trabajadores a las que llamamos microempresas; tenemos 3.500 pequeñas empresas con 169 mil trabajadores; hay 745 empresas medianas con 109 mil trabajadores y 149 empresas grandes con 97 mil trabajadores.

Esta distribución de empresas es distinta a lo que se observa en países desarrollados, no necesariamente nosotros vamos a caminar hacia la estructura que pueda haber en Estados Unidos o en países europeos, porque la institucionalidad vigente allá es distinta, pero probablemente nos vamos a mover hacia un ambiente en que va a haber menos empresas grandes, mucho menos empresas medianas y muchísimo más empresas pequeñas, y donde las empresas grandes va harán un poco de grandes organizadores de los trabajos y las empresas medianas y pequeñas serán super especialistas en determinados temas.

Veamos nuestro nivel educacional.

Aquí es para empezar a inquietarse: de cada 100 trabajadores de la construcción un tercio abandonó los estudios antes de llegar a 8° básico; diecinueve con 8° básico abandonaron, es decir, si sumamos ambos ya tenemos más de la mitad, y veintisiete abandonaron sus estudios mientras estaban en la enseñanza media, si sumamos todos esos porcentajes vemos que el 77% de la gente que trabaja con nosotros no tiene Enseñanza Media cumplida.

Si nos vemos ante un ambiente que queremos tecnificar, queremos más productividad, queremos hacer muchas cosas, entonces lo primero que tenemos que hacer es educar a nuestra gente y, además, capacitarla.

Y de ese 23 % que terminó su enseñanza media, doce se integraron al mundo laboral y once continuaron sus estudios.

¿Cuál es la conclusión que nosotros sacamos luego de estudiar estas cifras?

Es imperioso subir el nivel educacional de nuestra gente y todos tenemos que hacer un gran esfuerzo en este sentido.

De este estudio salió otro antecedente que es muy interesante: se hizo una encuesta a trabajadores de la construcción y se les preguntó dónde habían aprendido a desempeñarse en su oficio, y la respuesta fue: en un instituto, es decir, con cursos formales menos de un 5%; con el jefe, un poco más del 10%; con un amigo o algo similar, con un familiar, un tercio; y sólo observando, un poco más del 20%; y de otras maneras un poco más del 10%.

Entonces, como resultado de esta encuesta podemos ver que el sistema que hay, es bastante informal, no es un sistema que esté conducido.

En cuanto a la capacitación.

Si nosotros vemos la capacitación de las empresas constructoras, la masa de las empresas constructoras que están afiliadas a la Corporación han capacitado al 12% de su gente y el 1,4% de los trabajadores de la construcción han sido capacitados, mirando la masa nacional. Si lo comparamos con otras actividades, vemos que nosotros tenemos que capacitar más que lo que estamos haciendo.

Respecto de las especialidades de las distintas empresas constructoras, vemos que la gran mayoría de ellas hacen edificación y hacen algunas otras cosas.

¿Qué cambios prevemos a futuro?

Derivado de las inversiones estimadas pueden haber cambios producto de cambios estructurales, derivados del entorno. Veamos como está evolucionando la inversión: se espera que

para el período 1996-2000 -esto es fuente la Cámara Chilena de la Construcción- la inversión privada y sumado dentro de ella el tema concesiones, va a ser 3 veces la inversión estatal y la tendencia parece seguir así a futuro.

Cambios estructurales.

Se prevé que va a haber un uso más intensivo del subcontrato, una mayor tecnificación en el tratamiento de los materiales, una mayor preocupación de la calidad y una organización que realmente pueda asegurar que la calidad del producto es la requerida, e inspecciones técnicas que van a ser y van a estar más involucradas en los proyectos y se debieran integrar a las fases diseño y construcción en mejor forma.

Estos antecedentes salen de encuestas y entrevistas a los empresarios. Esto es lo que nosotros pensamos que va a pasar y razonablemente debiera ocurrir la gran mayoría de estas cosas.

¿Qué cambios pueden venir del entorno?

Hoy en la mañana hablamos de internacionalización, probablemente vamos a ver la internacionalización de nuestras empresas, a la fuerza o en forma voluntaria; están apareciendo los seguros de calidad, hay un mayor desarrollo tecnológico y pueden venir cambios por la parte institucionalidad.

¿Cómo se prevé el futuro perfil de la industria?

Creemos que los clientes van a ser más exigentes, lo cual requiere que trabajemos mejor; va a haber una menor disponibilidad de mano de obra lo cual nos pide más tecnificación y mayor productividad; vamos a tener un mercado financiero más profundo y más desarrollado, lo cual significa que pueden haber algunos actores que van a tener acceso ilimitado a los fondos; y una mayor participación de microempresas.

¿Cuál es nuestra propuesta?

La hemos dividido en **Acciones recomendadas a la Cámara** y **Acciones recomendadas a las Empresas**.

Acciones recomendadas a la Cámara

En ejecución:

- Estamos haciendo el análisis de la estructura del sector,
- Está caminando un programa de estandarización y especificación de materiales,
- Se está trabajando con la Universidad Católica en la medición de la productividad y
- Hay una Comisión que está preocupada del desarrollo tecnológico, y tenemos hace bastante tiempo programas de formación y capacitación.

Acciones por ejecutar:

- Programa de pequeñas y micro-empresas,
- Un programa de internacionalización, el cual es bastante importante y requiere bastante apoyo,
- Un mejoramiento de la institucionalidad,
- Seguros de calidad,
- Certificación de la calidad y
- Mejorar la imagen del sector.

Acciones recomendadas a las Empresas

- Capacitación empresarial,
- Participación en la definición del proceso de generación de recursos humanos, es decir, tenemos que preocuparnos de nuestra gente,
- Inversión en productividad.

Finalmente, queremos ver cuáles son los proyectos que estimamos que son prioritarios. Inicialmente habíamos priorizado estos proyectos pero nos dimos cuenta que son todos tremendamente importantes y en esos cinco proyectos estimamos que debemos trabajar y son:

- Formación y Capacitación,
- Programa de apoyo a la pequeña y micro-empresa,
- Mejorar la imagen del sector,
- Estandarización y especificación de materiales,
- Programa de internacionalización.

En estos cinco puntos debemos trabajar en forma fuerte, de acuerdo a este estudio, para que realmente podamos cumplir con los objetivos que vimos al comienzo.

Muchas gracias.

PREGUNTAS Y COMENTARIOS

Señor Gonzalo Mujica:

Antes que nada, felicitar a don Patricio Mena por su extraordinaria presentación.

Ahora, dentro de los planes a ejecutar, me parece que los tres primeros los podemos hacer juntos, usando nuestros organismos de capacitación para ver la forma de mejorar la formación de micro-empresarios en el nivel de subcontratos.

Creo que esto no es algo que esté por venir, sino que nos conviene que venga luego y nos conviene prepararlos en forma realmente técnica y de formación moral íntegra, gente en la cual podamos confiar; creo que ahí lo que nos está faltando es formación y ésta existe en el extranjero, si miramos en Estados Unidos el rendimiento de la mano de obra nos encontramos con que es muy superior al nuestro, entonces, la primera pregunta mía es: ¿no es posible juntar la capacitación con la formación de micro-empresarios y con el mejoramiento de imagen del sector?

Señor Patricio Mena:

Creo que es posible. No es un trabajo fácil porque en general los microempresarios no tienen el 1% SENCE, o el 1% que tienen es bastante reducido, entonces hay que darles apoyo como grupo.

Nosotros hemos pensado en varias ideas y algunas de ellas es que, por ejemplo, podemos apoyarlos en todo lo que es la gestión, en que los microempresarios son bastante malos y el que hace de cabeza pierde mucho tiempo, apoyarlos en sus temas de leyes sociales, temas tributarios.

También tratándolos como grupo podemos tratar de formarlos y darles acceso a cursos tecnológicos, pero creemos que tal vez lo primero que hay que hacer es tratar de ordenarlos.

Mi experiencia personal, es que el 80% de estos microempresarios llegan a la empresa con la factura para que uno la llene porque les falta preparación para esto, y hay que darles ese tipo de apoyo para dejarles un poco más de tiempo para que respiren y puedan pensar.

Después tenemos que darles todo el apoyo que tú mencionabas.

Señor Guillermo Porter:

Con respecto al 1%, ése lo tiene la empresa y si lo que queremos es crear nuevos microempresarios, qué mejor que crear los nuevos microempresarios de gente que trabaje con nosotros y así poder usar el 1% de las empresas.

Señor Patricio Mena:

No estoy seguro si lo podemos usar, si la empresa puede usar su 1% con micro-empresarios que son trabajadores ajenos a la empresa; me gustaría chequearlo con la gente de la Corporación Es decir, lo que podríamos hacer nosotros es tomar a nuestros trabajadores y capacitarlos para que ellos formen su microempresa, eso es 100% posible.

Señor Eugenio Velasco:

Hay algunas consultas que se han hecho por escrito. Voy a leer la primera:

"¿De qué estudio o encuesta emana el penúltimo párrafo en la página 176 que habla de mala imagen del trabajador del sector y cómo se determinó este problema? También se mencionó la baja autoestima del trabajador de la construcción.

Señor Patricio Mena:

La base de estas afirmaciones está en un estudio que hizo la Universidad Católica y que se basó en una encuesta de una muestra de trabajadores en Santiago, Antofagasta, Viña del Mar y Concepción.

Ese estudio tiene básicamente tres preguntas importantes. La primera que se le hizo al trabajador es ¿Por qué motivo entró a trabajar en construcción?, y estas fueron las respuestas: un 30% no encontró pega en otra cosa; otro 30% pensó que ganaría más dinero; un 14% no sabía hacer otra cosa y un 26% le gustó y no conocía el área. Es decir, están trabajando en la construcción por accidente, todos. Son pocas las personas que dicen que trabajan en construcción porque les tinca.

Si uno les pregunta si les gustaría que su hijo trabaje en construcción, el 83% dice que no, eso claramente demuestra que la gente tiene poca autoestima de lo que está haciendo, encuentran que es un trabajo de segunda y creo que pocos están orgullosos de trabajar en la construcción y eso sí que tenemos que cambiarlo.

Y, otra pregunta, ¿cuál es la opinión de su familia?: un 17% decía que la familia opinaba que era un trabajo importante; un 44% decía que era un trabajo igual que cualquier otro; y un 37% opinaba que era un trabajo mal mirado, es decir, definitivamente malo.

Además, ese estudio da otros antecedentes: el 50% de los trabajadores encuestados dicen que no confían en la empresa en que trabajan; un 60% que las empresas se preocupan poco de ellos; un 62,5% piensan que los empresarios no tienen idea de lo que pasa en las obras; un 40% que no nos gusta oír las sugerencias que ellos nos puedan dar; un 50% que las que dan no las escuchamos y el 35% que no se reconoce cuando el trabajo está bien hecho.

Entonces, si esta encuesta realmente refleja lo que pasa en nuestro sector, creo que tenemos mucho trabajo por hacer. Yo estoy preocupado.

Y aunque los otros sectores estén iguales o peor que los nuestros, igual tenemos que trabajar.

Señor Eugenio Velasco:

Hay otra pregunta: "¿Hay presupuestos aprobados por el SENCE para el Proyecto de Educación Dual y qué porcentaje aportan los empleadores?"

Señor Patricio Mena:

Creo que tenemos que separar.

Hablamos de que la capacitación dual la podíamos hacer en tres etapas y podemos ver que hay dos posibilidades de financiamiento: en el caso de la Enseñanza Media Técnica Profesional los establecimientos que imparten la educación dual reciben una subvención del Estado tal como lo están haciendo a la fecha y los aprendices son contratados por los establecimientos de acuerdo a la legislación vigente. El gasto de los empresarios sería costo del aprendizaje.

Para los casos en que ya tenemos al trabajador en la empresa y que son casos en que hay que recuperar la enseñanza regular y post-media, se puede ocupar el 1% del SENCE. Y trabajadores y empresarios tendrían el mismo tratamiento que tiene hoy día para cualquier curso que aprobamos vía

Sence. Dentro de este contexto también se puede incluir todo lo que son los programas de capacitación Chile-Joven que ha estado impulsando el Gobierno y que, básicamente, son dedicados a jóvenes de escasos recursos y cesantes, y esto se hace con los excedentes del 1% de capacitación y con recursos proporcionados por el Estado.

Resumiendo. Hay posibilidades de financiamiento.

Señor Sergio Almarza:

¿Se puede hacer alguna propuesta en relación a esto, más que un comentario?

Pienso en las cifras que nos han mostrado estos días, ayer, de las inversiones, etc.

El otro día el Ministro Aninat decía que en realidad la inversión en el país que ha crecido un 27%, debiera ponerse como meta el 30%; todos sabemos la importancia que tiene la inversión en construcción, estamos hablando de miles de millones de dólares al año y realmente resulta insólito que no haya un desarrollo de la inversión en capital humano, puesto que más que hablar de capacitación yo hablaría de desarrollo de capital humano.

Creo que rinde mucho más y está demostrado, al respecto hay mucha evidencia empírica que va a rendir mucho más esa inversión en capital físico por cada unidad que se invierte en capital humano, pienso que ese es un desafío y creo que el Plan Estratégico debiera generar una respuesta para eso porque los instrumentos que existen hoy día son absolutamente insuficientes.

De hecho por todos es sabido que el 1% de las empresas no se utiliza completamente cuando todos sabemos que el recurso humano en todos los sectores es deficiente, o sea, el mecanismo del 1% es ineficiente. Quizás funcione más o menos para las empresas medianas y grandes; pero, en las empresas pequeñas como en las que estamos pensando, incluso hay gente que no tiene ni la educación básica y entonces es un absurdo pretender más; aún la gran mayoría de esos empresarios no deben estar afectos al 1% y cuando alguien no sabe hacer una factura pretender que utilice el 1% para un programa de capacitación es absurdo.

De tal manera que creo que en definitiva debiera proponerse, frente a la magnitud del desarrollo que el país enfrenta por delante de 10 o 15 años de crecimiento fuerte (en realidad estas cosas que dicen los economistas en la medida en que no haya un desarrollo del capital humano pueden ser a la larga un ejercicio aritmético y al final nos vamos a dar cuenta que son verdaderos cuellos de botella y que con el capital humano no se improvisa), generar un proyecto que apunte a capacitar fuertemente para algún número de años, una masa de trabajadores especializados con cargo a un programa estatal, donde en el fondo lo que se esté financiando sea la demanda y no mirado desde el punto de vista de la empresa sino desde el punto de vista de las personas, es decir, serán años de formación de gente, para un sector como éste donde la gran parte de los trabajadores no son trabajadores estables en las empresas.

Como digo: formar una gran masa de capital humano, de tal manera que el país tuviera un equipo de trabajo adecuado al ritmo de inversión que queremos dar y adecuado al ritmo de producción, de otro modo lo que va a ocurrir es que van a ir subiendo los costos de construcción y eso va a frenar el desarrollo: no va a haber demanda igual porque la productividad no va a poder crecer como estamos planteándolo en los ejercicios de los economistas.

Señor Gonzalo Mujica:

Siguiendo la misma idea de Sergio Almarza, creo que debiéramos ver la forma para eliminar las barreras entre empleados de la empresa y subcontratistas de la empresa.

En la medida en que todo este efecto Sence se maneje más bien en un solo bolo, eliminando el hecho de que sea empresa por empresa, y pudiendo hacer paquetes o grupos de empresas, podríamos empezar a tener más financiamiento para formar esta generación de subcontratistas y también podríamos pensar en una forma de contratar con algún tipo de inclusión de responsabilidad y materiales, que también es una manera de contratar y dar empleo,

Cuando se contrata a un subcontratista, la diferencia está en que uno está contratando a una persona que toma la responsabilidad, ha resultado un compromiso mayor que cuando contrata por tiempo a una persona. Entonces, quizás pudiéramos influir para modificar un poco el sistema de Sence y poder manejanos más en equipo, más en grupo.

Señor Patricio Mena:

Desgraciadamente, hoy día se está conversando una nueva Ley SENCE; pero, ésta no apunta en la dirección que nosotros quisiéramos sino que apunta un poco más hacia el otro lado.

Entre la gente del SENCE hay grupos de personas que opinan que ojalá no existieran los subcontratistas, es decir, hay un prejuicio en contra de los subcontratistas en varios sectores, entonces la ley actual no mejora en ese sentido sino que está tratando justamente de poner más trabas.

La Corporación, especialmente Alberto Ureta ha trabajado mucho con las comisiones legislativas que están estudiando la nueva ley para tratar de quedar en una situación igual a la que estamos ahora u ojalá un poco menos peor, pero yo no veo realmente un cambio, no sé qué es lo que pasa en el Sence que las ideas que tienen no son muy modernas, están pensando en darle mayor poder a los sindicatos, están pensando en que la capacitación tiene que ser algo como más centralizado.

Creo que es difícil que lo hagamos vía SENCE si queremos hacer un proyecto como el tuyo Gonzalo, creo que los empresarios nos vamos a tener que comprometer con recursos.

Señor Eugenio Velasco:

Creo que de las preguntas y respuestas han surgido algunas ideas interesantes que estamos seguros la Corporación de Capacitación ha recogido: el fortalecimiento de los recursos humanos es una muy clara con la exposición de Sergio Almarza, la idea de Gonzalo Mujica también me parece interesante, pero de la respuesta de don Patricio Mena creo que se deduce claramente que aquí hay todavía un campo muy importante de acción de los propios empresarios y quiero tocar, de paso, en relación al planteamiento de Gonzalo Mujica un problema que tiene que ver con la ética.

Porque hay empresas que han preferido cierto sistema de trabajadores traspasados a microempresarios por la vía de los subcontratos y en parte se aprovecha esa circunstancia para evadir disposiciones previsionales y, evidentemente, que es eso lo que genera una reacción negativa del sector laboral y de los sindicatos de trabajadores de la construcción.

De tal manera que ahí hay evidentemente un campo muy importante de acción en el cual los empresarios tenemos una responsabilidad, se trata no sólo de conseguir mano de obra especializada pero barata, de mala manera, porque eso evidentemente no genera ninguna posibilidad cierta de futuro, sino que más bien entorpece las relaciones laborales y entorpece la validación del sistema de capacitación y, por lo tanto, dificulta nuestra argumentación.

II TEMA:

GESTION DE PROYECTOS

TEMA II (a):

RELACION CON LOS MANDANTES

Expositor : Señor Gustavo Arriagada, VicePresidente del Comité de Contratistas Generales.

Señor Presidente, señores Vicepresidentes, autoridades de la Cámara, señores Consejeros nacionales, señores:

Voy a ir directamente a lo que son conclusiones o recomendaciones en honor al tiempo, y volveremos atrás en caso que las consultas así lo ameriten.

Reconocemos como mandantes públicos principalmente a los Ministerios de la Vivienda, Obras Públicas y Municipalidades. Creemos que el sector público tiene un efecto paradigmático con respecto a las relaciones, reconociendo que el sector privado tiene derecho a manejar la contratación de sus proyectos como considere mejor para sus necesidades; sin embargo, creemos que del ejemplo de manejo de relaciones con el sector público deben fluir y mejorar procedimientos en el sector privado, que hoy día, en el caso de contratistas generales, muchas veces son menos equitativos que los que existen en el sector público.

En esta línea se estima conveniente crear un marco regulador único para la contratación de toda obra de infraestructura pública que sea financiada y llamada a licitación por el Estado.

Este marco tendría por objeto mantener y regular la necesaria transparencia y objetividad de los procesos de adjudicación, por lo que deberá contener los procedimientos para licitaciones y adjudicación de propuestas.

Para mejorar los sistemas de licitación se propone la utilización de registros de contratistas, con modernos sistemas de bases de datos computacionales de manera que las empresas contratistas sepan cuál es su posición dentro del registro en un determinado momento y los antecedentes puedan ser aportados en cualquier oportunidad. El proceso debe tener transparencia y estar abierto al conocimiento de, al menos, los integrantes del mismo.

Este registro es susceptible de ser licitado y entregado a la responsabilidad de entes privados, se busca con ello una eficiente utilización de recursos y sería lógico incentivar a través de este registro el oportuno y fiel cumplimiento de obligaciones contractuales.

Yendo a aspectos más puntuales, creemos que deben existir mecanismos que desinteresen el declarar desiertas propuestas sin causa realmente justificada. Esta práctica atenta contra la participación futura de quienes se sienten defraudados y perjudicados por una decisión que no está respaldada.

Para efectuar la adjudicación se deben considerar otros parámetros objetivos, además del precio, como son plazo y menor costo social.

Ello resulta relevante cuando se trata de adjudicar proyectos de ingeniería porque lo más barato no resulta, la mayoría de los casos, coincidente con el proyecto de mejor calidad. Cuando se trata de evaluar condiciones subjetivas, deben establecerse previamente procedimientos de evaluación, los que deben estar en conocimiento de los participantes.

Como principio general, los presupuestos oficiales no deberían influir en el precio que se pagará al contratista; sin embargo, de ser utilizados, se considera importante que el mandante entregue el presupuesto oficial junto con los antecedentes de la licitación. Se deben buscar formas que superen los principales problemas de los presupuestos compensados; una alternativa podría consistir en considerar un promedio del presupuesto oficial y de los dos o tres primeros presupuestos presentados por los licitantes.

Se debe considerar algún mecanismo que premie a la empresa que logre un plazo de entrega inferior al establecido en las bases de licitación.

No debe existir discriminación acerca de la utilización de la póliza de seguro de garantía por obras públicas en relación a otras cauciones.

El Fisco podría generar una política general de anticipo para utilizar de manera eficiente sus recursos, utilizando su capacidad de pago. Para ello, debería tener la prevención de que el sistema no favoreciera el hecho de que los contratistas buscaran adjudicarse las obras con el sólo objeto de obtener el anticipo.

Parece interesante la alternativa empleada por algunos mandantes, de disminuir el monto de los anticipos; pero en cambio, dar un expedito curso a los estados de pago, por ejemplo 75% contra presentación del estado de pago y 25% diferido a 30 días mientras se estudia y se resuelve el estado de pago mismo. Toda observación se aplica contra ese 25% para los 30 días, viene el siguiente estado de pago que nuevamente repone y hace que la cantidad de dinero en el aire disminuya.

Los atrasos en estados de pago significativos deben generar un interés.

Debe reglamentarse la recepción de las obras, especialmente en la eventualidad que la autoridad ordene la explotación de parte o el total antes de la fecha pactada.

Debe existir una instancia de solución de controversias rápida y efectiva. Este tema está bastante ampliado en los documentos y por eso no me explico en él.

No se puede exigir a los oferentes una declaración de que están de acuerdo con condiciones generales del proyecto y haber verificado su concordancia, porque es imposible verificar en el corto plazo los planos y que ellos sean concordantes con el terreno. Cada parte debe ser responsable de su trabajo y no tiene sentido intentar, por ejemplo, que el constructor asuma responsabilidades y enfrente riesgos por acciones del diseño y coordinación del proyecto, que están fuera de su rango de acción.

¿Cómo lograr eso?

Consideramos que, como un esfuerzo adicional o siguiendo en la línea de los criterios de contratación, deben difundirse estas ideas mediante foros, paneles, seminarios, de manera que mandantes, oficinas de ingeniería y todas las partes que intervienen, vayan permeabilizándose a que estos principios de equidad y justicia son necesarios para que la industria pueda crecer y mantenerse sana.

Se cree importante aumentar los contactos con universidades e instituciones de educación para que las ideas matrices en materia de contratos, bases, licitaciones, propuestas y sistemas de solución de divergencias se incorporen desde esa etapa en la formación de futuros profesionales, los cuales, al corto tiempo, van a ser los entes que van a estar manejando el sistema.

Se considera que dentro de la organización de la Cámara podría existir un coordinador que recoja y canalice todas aquellas situaciones que preocupan a los socios en materia de propuestas, contratos y relaciones con los mandantes. La Cámara podría promover un servicio prestado por profesionales de prestigio, que tenga como objetivo acercar posiciones entre las partes que se encuentran en conflicto en relación a un contrato de construcción, y que podría consistir en un mecanismo de conciliación de cualquier desavenencia en las primeras etapas, que tenga por objeto solucionar el asunto antes que llegue al arbitraje o a una instancia superior.

Se estima que se deben difundir los conceptos y las ventajas que ofrecen los sistemas alternativos de resolución de controversias y arbitraje, tanto al interior de la Cámara como entre los demás participantes. Con su adecuada aplicación se favorecerá la posibilidad que las relaciones contractuales terminen a plena satisfacción de los contratantes, permitiendo que ellas se repitan y así aprovechar la experiencia y conocimiento mutuo para una futura relación contractual.

En relación al arbitraje, y teniendo en cuenta que existe un proyecto de ley en el parlamento que tiene por objeto modificar la regulación de los jueces árbitros y el procedimiento arbitral, es importante hacer presente la opinión de la Cámara ante las instancias que corresponda, siendo temas relevantes aquellos que se refieren a los recursos que proceden contra la sentencia de un juez arbitrador.

Asimismo, es destacable la posibilidad, si la otorga el Estado, de someter sus controversias a juicios arbitrales y la institucionalización de este sistema. Se debe propender a una mayor flexibilización, dentro de los límites de lo posible, estableciendo sin embargo una aplicación rigurosa de las normas sobre duración máxima para los arbitrajes.

Y volviendo a un tema que ha sido extensamente tratado en esta tarde, el desarrollo de la actividad propende a la existencia de subcontratos, dividiendo las actividades en pequeñas empresas de una mayor especialización, las que deben desarrollarse al amparo de los grandes contratistas.

En este caso, creemos que las normas de relación entre subcontratista y contratista deben tender a ser similares a las que aspiramos existan entre mandante y contratista.

El papel de la regulación ética en el ejercicio de la profesión debe seguir siendo tarea que preocupe a la Cámara Chilena de la Construcción.

Luego de la disposición legal que transformó los colegios profesionales en asociaciones gremiales de adhesión voluntaria, pasa a ser necesario que se divulguen los principios éticos con los cuales la Cámara espera guiar el proceder de sus miembros. Quienes los transgredan deben recibir la advertencia de sus pares.

El respeto a la comunidad -del cual hemos hablado- por la actividad de la construcción y, consecuentemente, por quienes la ejercen, debe cimentarse en claras normas de conducta.

PREGUNTAS Y COMENTARIOS

Pregunta:

¿Qué ideas hay respecto de cómo la Cámara puede hacer lobby en el Parlamento, en cuanto a la regulación de sistemas y procedimientos arbitrales?

Señor Eugenio Velasco:

Vale la pena consignar que en el documento, en la página 214, está explicado el estado en que se encuentra el proyecto de ley en esa materia. Evidentemente, la Cámara puede hacer lobby y la forma que se usa para esos efectos es la misma que hemos usado en todos los otros proyectos, como los de puertos, sanitarias, laborales, leasing habitacional, SENCE, etc. Esa fórmula consiste en que los grupos especializados en la materia -que en este caso sería la propia Comisión que ha estado estudiando el tema- estudian el proyecto, preparan información, se conectan con la Mesa Directiva de la Cámara y se pide audiencia a las comisiones parlamentarias que están tratando el proyecto para exponer los puntos de vista. Esa es la forma como se hace.

Pregunta:

¿Cómo visualiza el papel que podría asumir la Cámara en lo que llamó "materias de propuestas, contratos y relaciones con los mandantes"?

Señor Gustavo Arriagada:

Este es un tema que se ha presentado ya en varios Consejos y creo que se trata de seguir avanzando.

En primer lugar, hemos tenido contactos con distintos mandantes públicos, generalmente a posteriori de haberse presentado los problemas.

Si se reconoce que dentro de la Cámara hay un seguimiento de las grandes propuestas, que hay una manera de destacar aquéllas que se han regido por lo que consideramos son las normas éticas regulares, si hay un hacer presente de los casos en que esto no ha ocurrido, si hay acercamiento previo hacia algunos mandantes cuando se sabe que se embarcan en grandes proyectos de construcción ofreciéndoles asesoría y la posibilidad de conversar las bases, creo que esa posición más activa haría posible que la Cámara fuera la voz de cada uno de los contratistas, en circunstancias que como contratista, como persona o empresa no lo puede hacer, pero sí la Cámara.

Creo que no es nada nuevo, sino simplemente avanzar más en la línea en que se ha estado trabajando.

Pregunta:

Se solicita que se aclare la redacción del párrafo sobre "Formas Intermedias de Resolución de Disputas", de la página 226, en lo que respecta a que las partes pueden resolver las disputas por sí mismas.

Señorita Marcela Fuenzalida:

Se solicita que se aclare el párrafo que dice: "... Si las partes pueden resolver las disputas por sí mismas, entonces, al menos están en control de la decisión que adoptan y, por tanto, evitan algunos inciertos riesgos comerciales de la resolución de disputas".

En general, por la experiencia, la resolución de disputas se hace una vez que se han completado los trabajos u obras, y se hace por quienes no han intervenido en esas obras. Es el caso típico de los arbitrajes, por ejemplo.

Esta idea pretende señalar que es mucho mejor que resuelvan las disputas las mismas partes porque ellas van a tener un mejor conocimiento sobre el trabajo específico que se trata, un mayor conocimiento de los aspectos técnicos involucrados y, por otra parte, hay muchas resoluciones de disputas que pueden ser jurídicamente impecables, pero que sin embargo no son equitativas ni justas. Eso es lo que pretende decir el párrafo.

Pregunta:

Se pide precisar la redacción del párrafo de la página 219, que se refiere al *partnering*.

Señorita Marcela Fuenzalida:

El párrafo 8 dice: "... Incorporar el *partnering* como clima o estilo para resolver oportunamente los problemas que se presentan en la ejecución del proyecto, como incentivo del trabajo en equipo y a fin de evitar la participación de terceros no compenetrados de los problemas en la solución de conflictos".

El *partnering* es un nuevo estilo de hacer negocios, es un nuevo concepto de forma de trabajo. Se trata que haya coordinación entre todas las partes involucradas en la construcción de una obra, que haya comunicación, cooperación y que se vean no como partes diferentes sino como quienes van a hacer algo en conjunto.

Por eso se recomienda evitar la participación de terceros que no han estado involucrados en la ejecución de la obra. Todo ello apunta a los mismo conceptos que hemos señalado anteriormente: un trabajo en conjunto, en equipo, y tratar de buscar los mecanismos y formas de solución a través de esa forma de trabajo.

Pregunta:

¿Hasta qué punto puede la Cámara asumir un papel de regulación ética en el ejercicio de la profesión?

Señor Eugenio Velasco:

Este tema fue tratado en la última sesión de Directorio, por cuanto la Cámara tiene una Comisión de Etica, pero está prevista para resolver problemas éticos que se susciten entre socios. Esa Comisión Etica actúa solamente a requerimiento de un socio en contra de otro.

Desde su existencia, la Comisión ha tenido una actuación muy escasa, muy esporádica, y lo que se planteó en el Directorio fue, precisamente, crear una Comisión de Etica diferente, para lo cual se comisionó al Presidente de la actual Comisión en el trabajo del tema, de modo de proponer un grupo de trabajo que se dedique a analizar cuál sería la forma para crear una Comisión de Etica dentro de la Cámara, proponer los miembros que podrían constituir ese grupo de trabajo y, en seguida, constituir la para que la Cámara tenga una acción efectiva en el control de la ética en la profesión y pueda recibir también reclamaciones de fuera, que tengan que ver con socios de la Cámara. El actual presidente de la Comisión de Etica de la Cámara es don David Frías.

TEMA II (b) : **FORMA EN QUE SE ABORDAN Y MANEJAN LOS PROYECTOS**

Expositor : Señor Fernando Yáñez, Presidente de la SubComisión de Profesionales de la Comisión de Investigación y Desarrollo Tecnológico

Señor Presidente, señores Consejeros Nacionales, señores:

La Cámara ha detectado, por diferentes vías, una insuficiencia en la gestión de proyectos y este tema ha sido abordado por la Subcomisión de Profesionales, que escuchó a varios especialistas en la materia y, finalmente, encargó un trabajo que está en los documentos.

En esta presentación expondremos una visión de la Dirección Integrada de Proyectos, que es el Project Management, que nos sirve de marco de referencia para abordar el tema y para facilitar la discusión.

Durante las discusiones surgió con mucha frecuencia la figura del Director de Proyectos, designado por el mandante de los proyectos, como una forma para manejar correctamente los proyectos, y que forma parte de nuestra propuesta. En esas discusiones pudimos constatar que la forma en que se llevan a cabo los proyectos que se abordan y se manejan tienen una gran diversidad, pero se pueden reducir a tres esquemas abstractos, que son los siguientes.

- El primero es la forma tradicional, en la cual los diseños de ingeniería se realizan en primer lugar, independientes de la construcción, para luego seleccionar un contratista general, que materializa las obras.

- El segundo modelo es el sistema "llave en mano", en el cual una sola empresa se encarga del proyecto total, desde el diseño hasta la puesta en marcha.

- Finalmente, el tercer esquema es el que se llama "Dirección Integrada de Proyectos", que corresponde al Project Management, y consiste en que el propietario constituye un equipo mediante el cual dirige el proyecto, realizando la ingeniería y construcción conjuntamente.

De acuerdo al análisis hecho, la gran mayoría de los proyectos en Chile se llevan a través de la forma tradicional.

En la primera variedad hay un determinado tiempo del diseño, luego la selección de los contratistas, posteriormente la construcción y todo eso tiene un determinado tiempo total.

En el sistema llave en mano se selecciona al contratista, quien lleva a cabo la ingeniería, la compra, la construcción, etc., habiendo al final un ahorro de tiempo.

En la Dirección Integrada de Proyectos, luego de hecha la ingeniería básica, se pueden hacer en paralelo, distintos diseños de las distintas partes de la obra y subcontratar esos diseños en la medida que la ingeniería de detalle esté lista, lo que también contribuye al ahorro de tiempo.

Este sistema tiene dos grandes características: primero, todo el proceso es manejado en conjunto por el propietario y los proyectistas, coordinados por el Director del Proyecto; segundo, permite desagregar el proyecto y manejarlo en paralelo; es decir, la ingeniería de detalle parte cuando la ingeniería básica está hecha y la construcción, a su vez, parte cuando los detalles están listos y la puesta en marcha cuando la parte fundamental de la construcción también está lista. Eso implica un gran ahorro de tiempo.

Para poder dirigir ese proceso se necesita, naturalmente, una organización con el mandante y el Director de Proyecto, además de los proyectistas externos a la empresa, los representantes del propietario -que forman una especie de pequeño directorio y que toma las grandes decisiones con el Director de Proyecto- y toda la administración que el Director de Proyecto necesita para llevarlo a cabo. Ese equipo es el que coordina a las empresas constructoras, subcontratistas, etc.

¿Cómo se realiza este proceso?

El Director de Proyecto lleva toda la construcción a través de las funciones clásicas de la administración (planificar, organizar, programar) y lo que coordina es la ingeniería básica, ingeniería de detalle, compras, suministros, etc.. A la vez, en cada una de esas actividades hay un ingeniero jefe que planifica, organiza y programa al interior de cada una de las celdas de producción.

¿Cuál es el objetivo de la Dirección Integrada de Proyectos?

Acortar plazos, abaratar costos y asegurar la calidad.

¿Cuáles son las ventajas?

Es una organización que en forma permanente está integrada tanto por el mandante como por los proyectistas, y esa es una de sus características fundamentales. Esta presencia constante hace de ella una organización eficaz en la toma de decisiones y en la coordinación. Esa integración minimiza los conflictos y disminuye los riesgos; además es una organización tecnificada, capaz de programar y controlar proyectos complejos, con actividades que se desarrollan en paralelo, lo que conduce a optimizar los recursos, disminuir los costos y acortar plazos.

Sin embargo, tiene algunas desventajas que hay que señalar.

1. Es un sistema sensible, lo que quiere decir que si no se hace bien puede conducir a fracasos.
2. En algunos casos puede requerir de una organización importante.
3. Es difícil conocer con certeza en las etapas iniciales el valor total del proyecto. En la medida que hay ingeniería de detalle aún en proceso, no se puede evaluar con precisión.
4. La optimización del diseño no es seguro, o puede ser muy relativo, debido a la premura con la cual el diseño se debe realizar para mantener en funcionamiento la construcción.

En todo caso, no significa que el sistema tradicional no sea bueno, hay algunas actividades para las cuales es el más adecuado, como por ejemplo la industria inmobiliaria. Allí el sistema tradicional tiene claras ventajas: primero hay un proyecto, completamente definido y con su ingeniería de detalle, y luego se licita.

El sistema llave en mano tampoco tiene competidor en algunas áreas, sobre todo cuando se trata de proyectos de muy alta tecnología.

Por último, la Dirección Integrada de Proyectos es absolutamente necesaria cuando el proyecto es muy complejo, sobre todo cuando la variable más importante es el plazo.

Por tanto, la propuesta de la Comisión es tratar que los mandantes tengan claro cuál es el sistema óptimo para el proyecto en cuestión y que todos los proyectos sean coordinados por un Director de Proyectos competente.

PREGUNTAS Y COMENTARIOS

Señor Eugenio Cienfuegos:

Quisiera hacer una consulta desde un punto de vista muy particular. Así como la película "¿Dónde está el piloto?", no sé dónde figura el arquitecto en el cuadro, porque no lo vi por ningún lado.

Señor Fernando Yáñez:

Está dentro de los proyectistas, naturalmente.

Señor Gonzalo Mujica::

He visto algo de esto en Estados Unidos, no en la dirección integrada tratando de optimizar el tiempo, sino que tratando de optimizar el proyecto, o sea, con toda una etapa intermedia. Con Project Management, pero con una etapa intermedia, de ingeniería de ahorro le llaman, que también ha sido muy eficiente.

Pero estamos de nuevo un poco en el mismo tema que hablamos anteriormente, de los subcontratos.

Esto funciona muy bien cuando hay mucha estandarización y los costos son conocidos, porque resulta que cuando uno está trabajando con un proyecto de ingeniería integrada de este tipo no tiene tiempo, por ejemplo, para llamar a propuesta y simplemente tiene que confiar en ciertos proveedores. Entonces, cuando no hay una estandarización y un sistema de microempresas, con una buena competencia a todo nivel, para dividir nuestro producto en muchos subproductos, esto es más difícil de llevar, pero en la medida que se ejecuta lo otro, esto es mucho más fácil y más eficiente.

Por ejemplo, en Estados Unidos, para vivienda, el sistema de contratación ya no es la propuesta sino uno de este tipo, en el que se compromete un valor máximo, pero el valor real es lo que cuesta con el tope del máximo que se dijo. Pero eso se puede hacer cuando las cosas están estandarizadas y los costos son muy conocidos.

Entonces, mientras no avancemos en el otro paso, el de la microempresa, creo que todavía nos falta para ese sistema de contratación.

Señor Fernando Yáñez:

Concuerdo con eso. Efectivamente, este sistema se basa fuertemente en el out-sourcing, es decir, en recurrir a subcontratistas y, naturalmente, como los plazos que hay para licitar son muy cortos hay que recurrir a subcontratistas conocidos, una variedad relativamente pequeña y que dé mucha seguridad porque el sistema, como decía, es muy sensible: una sola falla en la cadena puede anular todas las ventajas.

Comentario:

Quisiera unir la exposición que se ha hecho en este momento con la de don Juan Obach, en la mañana, en cuanto a que el prestigio que tienen las empresas constructoras chilenas, respecto a la seriedad de sus contratos y las oportunidades que se ofrecen para participar con esa seriedad en los contratos en el extranjero, puede ser una oportunidad de negocio para las empresas chilenas.

Creo que sería importante para la Cámara poder realizar un estudio o analizar las condiciones o circunstancias en que los elementos de gestión de proyectos que se han tocado aquí pudiesen ser de indicación como para mejorar nuestra presencia, no solamente en el campo interno, sino que también en el campo externo.

Creo que hay elementos que pueden ser muy destacables en las condiciones internas, pero también hay que considerar que la proyección que tienen las empresas chilenas -o que pudiesen ser ventajas en el exterior, debido a la seriedad y a la forma de trabajar- pudiesen ser un elemento de ventaja para muchas empresas. Pienso que el estudio que se hace debe considerar el aspecto de la globalización, que es lo que hemos estado analizando hoy día.

III TEMA: DESARROLLO URBANO Y GESTION TERRITORIAL

Expositor : Señor Eugenio Cienfuegos, Presidente de la Comisión de Urbanismo.

Señor Presidente, señores Consejeros Nacionales, Señores:

Como parte integrante del Plan Estratégico, a la Comisión de Urbanismo le correspondió atender dos aspectos claves e íntimamente vinculados: el Desarrollo Urbano y la Gestión Territorial.

De ahí que analizáramos la situación a través de un documento sumamente amplio y completo, del cual ustedes tienen la síntesis estratégica que se le encargó a Rodrigo Rojas, que la Comisión fue perfeccionando.

Creo que el sueño de cada uno de nosotros es una casa, con su auto, con sus lindos arbolitos, pero después nos enfrentamos a la ciudad como una entidad más compleja y llena de interrogantes.

¿Qué hacemos frente al Desarrollo Urbano?

Subrayo el hecho que el Desarrollo Urbano ha tenido un proceso importante dentro de la Cámara, inicialmente como un pariente pobre, muy lejano, y se ha ido convirtiendo en una cosa cada vez más fuerte, más imprescindible y consustancial con el proceso de la industria de la construcción.

De ahí, entonces, surge el primer elemento: la existencia de una preocupación compartida.

Efectivamente, ya el tema urbano es una inquietud de la comunidad entera, figura en toda la prensa. Es un tema obligado frente a cualquier inversión del sector de la construcción. En el seminario de Gestión Inmobiliaria, que se realizó hace poco, en uno de los temas que hablaba sobre la presencia del arquitecto en la gestión urbana y el desarrollo, todas las macroempresas que expresaron su quehacer mostraron que, efectivamente, cada vez se iba necesitando más gente vinculada con la planificación urbana, más allá de la proyección específica de un proyecto. Por último, el tema involucra un conjunto extenso de materias, o sea, es una situación sumamente compleja.

De ahí viene, inmediatamente, la interrogante sobre Gestión Territorial.

Puede haber una idea brillante, pero si esa idea brillante no tiene un proceso de gestión, o sea, que sea capaz de materializarse, esa idea termina agotándose y desaparece. Es fundamental contar con esa Gestión Territorial.

Es una acción compartida, compleja, todos los factores involucrados en ella tienen una presencia ligada -no se puede sacar uno porque se deshace todo el conjunto- y es indispensable para el desarrollo (sigo refiriéndome al Desarrollo Urbano y su vinculación con la Gestión).

Todo este proceso está mostrando una redefinición de roles. Primero, y quiero subrayarlo, desde la fundación de Santiago hemos vivido en un proceso de Gobierno centralizado, de una economía centralizada. Un poder central que hace y deshace. Pero en los últimos años ingresa la economía de mercado y, entonces, en las entidades públicas y en la mentalidad de los privados va quedando una gran cantidad de coágulos antiguos de lo que eran los criterios centralizados, lo que exige una redefinición de roles.

¿Cuál es el rol que vamos a tener como sector público? ¿Cuál es el rol que le estamos pidiendo al sector privado?

Eso va a ser el telón de fondo del Plan Estratégico, una redefinición de roles.

¿Qué estamos pidiendo del sector público?

Nos damos cuenta que es indispensable la presencia del sector público, él representa al bien común, define las normas, controla el cumplimiento, subsidia a quien no accede a los beneficios, es decir, va cubriendo las áreas que no son de interés del mercado o que no le corresponden propiamente a él. Por lo tanto, el sector público debe también redefinir su rol, subrayar el rol que está teniendo en esas funciones: normativo, controlador, subsidiario y cobertor de las áreas no cubiertas por el mercado, toda el área social.

Y el sector privado debe participar en la elaboración de normas.

En los regímenes anteriores, en el sistema tradicional histórico de Chile, el sector privado no

estaba en las normas, eso le correspondía exclusivamente al sector público.

Ahora nos hemos dado cuenta, y uno lo aprecia en la relación de la Cámara con los ministerios y todo, que está presente, le están preguntando y es un actor importante en la definición de normas. A su vez, el sector privado aporta la creatividad y su poder de innovación porque es el que se arriesga, el que se está jugando en el proceso.

De ahí, entonces, llegamos a los desafíos que significa el proceso urbano. O esperamos que esto colapse -la llamita del desastre total ya está prendida- o esperamos la varita mágica, una ley fantástica o que el cobre suba cinco veces su valor, que pase algo milagroso. Ninguna de las dos cosas sirve.

¿Cuáles son los problemas esenciales del Desarrollo Urbano?

Especialmente el tomar conciencia -y aquí nos vamos aproximando al aporte del Plan Estratégico- que es un conjunto sumamente complejo e interrelacionado, por lo tanto, el resolver un problema sin consideración de los otros es un desastre urbano. Y voy a ejemplizarlo.

Hace unos días un periodista me preguntaba cuál es la opinión de nosotros como Cámara frente a la teoría de Marcial Echeñique (de expandir la ciudad ilimitadamente) o la del Ministerio de la Vivienda (de densificarla y ponerle murallas a este asunto). El periodista me dijo que era la pregunta que le hacía mucha gente, ¿con quién está la Cámara?, ¿con Echeñique o con el Ministerio de la Vivienda? Marcial Echeñique es una persona altamente respetable, de un valor internacional, que expresa una teoría urbana y su estudio puede ser considerado impecable; por otra parte, el Ministerio de la Vivienda, con expertos realmente calificados, llega a una conclusión distinta.

Los dos pueden ser brillantes, pero el desastre es más brillante todavía, porque hay que decidir si se expande o no, o se llega a una solución de consenso. Pero la complejidad de los temas y el Desarrollo Urbano nos hacen presente la urgencia de que estas cosas se vayan compatibilizando. La solución de problemas parciales puede ser adecuada en sí, como sería el caso de Marcial Echeñique o el caso del Ministerio de la Vivienda, pero ineficiente en el conjunto.

De ahí viene la fijación de una estrategia: la urgencia de modernizar el país.

¿Qué es modernizar?

Primero, reconocer -como decía anteriormente- el carácter sistémico del proceso de planificación territorial y, segundo, que deben estar incorporados todos los sectores en la construcción del país. Es decir, la institucionalidad tiene que adecuarse a la complejidad. Uno ve que los ministerios, para qué decir el Parlamento y muchos sectores privados, tienen una mezcla de concepción centralizada de la economía y del quehacer urbano frente a una economía de mercado que es mucho más ágil, dinámica y flexible.

Entonces, uno de los valores fundamentales del Plan Estratégico es el de insistir en que la modernización debe estar presente para que se produzca la sincronización de labores, que no exista un Ministerio de Obras Públicas con una posición diferente a la del de Vivienda, Salud, Economía y Educación. Hacia eso vamos y creo que es fundamental.

Por tanto, el sistema de Planificación Urbana debe contar con instrumentos y con un sistema de Gestión, además de integrar el área urbana y el área rural.

En este momento hay una gran escisión entre la ciudad y el campo o el desierto, lo que es una falacia de alta peligrosidad. El campo es la tierra de nadie, la zona donde uno se amplía sin que se note. Nosotros creemos que toda política urbana debe considerar cada vez más el área que es invadida y tener planificación, planes reguladores o criterios reguladores del área rural.

Finalmente, insistiendo en el sistema de gestión, debe verse -y felizmente cada vez lo vamos apreciando más- un sistema participativo, porque una mano es el sector privado y otra mano es el sector público. Uno aprecia, y lo hace históricamente, cómo se ha ido desplazando el sector público en un Olimpo y el sector privado lo ha acogido, pero ahora se puede ver la tendencia, cada vez más dominante, de un sistema participativo en el cual el señor del lado no aplasta a su vecino.

Para todo ello se requieren reglas claras, normas precisas, conocidas y comprensibles, y que se midan los resultados. Para nosotros es sumamente importante que haya una forma de calificar y medir los resultados y, detrás de eso, una autoridad reconocible, accesible y que cuente con las facultades y los recursos para resolver.

Ese es el mensaje y en el Plan Estratégico queremos y creemos necesario insistir en la modernización -de tal manera que se sincronicen ministerios y entidades públicas-, en la participación y la vinculación siempre mantenida de la Gestión, que esté presente en toda norma. Una norma que sea difícil de aplicar o que no dé margen a la estión es una norma que no tiene razón de ser. Gracias.

PREGUNTAS Y COMENTARIOS

Señor Salvador Valdés:

La exposición que acabamos de oír está respaldada por un estudio escrito de cien páginas, muy concreto y preciso.

Dentro de ese estudio, en la página 199 se puede ver un resumen de las propuestas. En general, casi todos los planteamientos que están contenidos en ese texto son antiguos, se han estudiado hace cinco, seis u ocho años, y han sido llevados a diversos Consejos, con aprobación general.

Pero a mí me preocupa qué hacer ahora, porque ese trabajo impreso es un importante trabajo de sistematización y profundización de un conjunto de temas que han sido tratados por la Comisión de Urbanismo a lo largo de todos estos años.

En ese diagnóstico se ha encontrado, a lo largo de los años, prácticamente un consenso por parte de las autoridades, autoridades de muy diversos gobiernos, incluso un casi consenso también con las líneas de acción que se han propuesto. Sin embargo, todo ha quedado ahí: en la enunciación, el diagnóstico, las líneas de acción y, entre tanto, hemos visto cómo se ha deteriorado la calidad de vida en las ciudades y una enorme pasividad de las autoridades.

¿Qué pasa cuando esos consensos en el diagnóstico y en las líneas de acción llegan a ser un texto legal?

En ese momento se hacen notar profundas discrepancias.

En general, la autoridad no ha hecho textos legales, pero cuando los ha hecho se ha notado una sistemática marginación de la empresa privada, incluso una tendencia a la libertad de emprender. Tenemos unas pocas experiencias en las cuales, para temas muy puntuales, la Cámara ha llevado un borrador de texto de ley, de texto de reglamento, y éstas han sido, tal vez, las únicas experiencias positivas.

Consecuentemente con lo anterior, quiero hacer una proposición a este Consejo: que la Cámara no se quede en este nivel de diagnóstico y recomendación de líneas de acción, sino que constituya algunas comisiones, contratando asesorías de abogados, especialistas en Derecho Administrativo, administrativistas, para que al menos en los cinco puntos que voy a enunciar a continuación la Cámara elabore un anteproyecto de ley y de reglamento para entregárselos al Presidente de la República. Indudablemente que no van a ser aprobados tal y como los vamos a hacer acá, pero me parece que es la única manera para que nuestros planteamientos lleguen a ser una realidad.

Los cinco puntos no son el tema central que ha tratado Eugenio y está en el Informe, cual es redistribuir todas las facultades y autoridades que dicen relación con el tema, es decir, cambiar ministerios, facultades, etc.; porque éstas son palabras tan mayores que estarían excediendo la posibilidad de la Cámara para preparar proyectos. Los puntos son los siguientes:

1. Que se faculte a las Intendencias a exigir, en las áreas metropolitanas, asociación de las distintas comunas para ciertos problemas que no deben resolverse separadamente.

Recordemos que en el área metropolitana de Santiago, donde vivimos muchos, hay más de 30 comunas.

2. Participación de la comunidad en los Planos Reguladores.

La Comisión de Urbanismo elaboró un anteproyecto de planteamientos de líneas de acción porque todos hemos visto casi el escandaloso uso de la opinión pública para aprobar o desaprobar un Plan Regulador. Partimos de la base de que debe haber una participación de la comunidad, pero ésta debe ser informada, ordenada y en las etapas que corresponda, no cuando el Plano Regulador está ya terminado.

3. Evaluación y sistema de pago de externalidades.

Estamos seguros que esto superaría el dilema artificial que recién ha planteado Eugenio, entre la extensión y la densificación de las ciudades. En el fondo, tal dilema no existiría si las externalidades pudieran evaluarse y hubiera algún sistema de pago de ellas.

4. Renovación urbana.

5. Diferenciar los contenidos y los procedimientos en función del tamaño poblacional a que se refieren los Planes Reguladores, para que éstos sean eficientes y ágiles.

No es posible que un Plan Regulador de Santiago siga el mismo trámite que uno de Puchuncaví.

En síntesis, mi proposición a este Consejo es que la Cámara dé los pasos que siguen a formular estos cinco temas, un auténtico proyecto de ley y proyecto de reglamento de ley, y que ello sea entregado al Presidente de la República.

Señor Eugenio Velasco:

Creo que el planteamiento de Salvador Valdés es muy interesante y comparto su opinión en cuanto que este tema es reiterativo y que los resultados han sido escasos para los esfuerzos que se han realizado, incluso en algunos casos han sido prácticamente nulos.

Respecto de la proposición de crear esa Comisión y la redacción de los proyectos de ley, podríamos someterla a opinión general de los consejeros que están aquí presentes. Sin embargo, me parece que es un tema muy importante y quizás debería ser analizado en el Directorio. Pero sí me gustaría oír algunas opiniones aquí sobre este punto.

De todas maneras es bueno hacer presente que la Cámara nunca había tenido, hasta ahora, una situación tan coordinada con otros temas que tienen que ver también con la Gestión Territorial que ya se ha mencionado. En las próximas presentaciones vamos a ver el Cambio de la Institucionalidad de la Infraestructura en Chile y las Nuevas Líneas de Desarrollo de la Vivienda que, aunque en forma tangencial, también tocan el tema.

Creo que por primera vez tenemos un cuerpo muy completo de estudio y análisis, que está suficientemente documentado a través del Plan Estratégico, de tal manera que hoy día podemos tener más fuerza en los planteamientos que se hagan. Una labor como la que mencionada Salvador significa hacerle el trabajo al ministerio público, escapando un poco de las posibilidades de la Cámara. Sin perjuicio de ello, en muchas de las ocasiones que nos ha tocado participar como Cámara se han hecho cosas de ese tipo, entre otras la propia Ley de Concesiones y la Ley de Leasing Habitacional, por citar algunas.

Creo que es muy interesante lo que se ha planteado y quisiera oír opiniones del Consejo.

Señor Rafael Calderón:

La verdad es que yo pienso que este tema es de extraordinaria importancia. Me gustaría quedarme con los elementos básicos del planteamiento, es decir, con el enfoque sistémico que el Presidente ha mencionado, en el sentido que esto también se toca en los dos temas que vienen a continuación.

Creo que nuestra Institución tiene en este momento un margen de trabajo, una luz y un faro para dirigir su accionar, coordinando diferentes aspectos que no sólo afectan a nuestra gestión sino también al país.

Es cierto que parece una tarea extraordinariamente fuerte y de mucha trascendencia, pero de alguna manera hay que iniciarla. Ahora, ¿cómo iniciarla? Creo que si este Consejo aprueba el Plan Estratégico como está presentado, me parece que el Directorio debiera ser quien elija cuáles serán

los caminos para aplicarlo.

Señor Gonzalo Mujica:

No sé cuánto es el costo de esta proposición, pero no creo que sea demasiado excesivo y me parece que es de tremenda utilidad para el país y para la Cámara, como presencia dentro de ese tema que es inmensamente sensible para todos los actores que estamos en la Cámara. Mientras más logremos un ordenamiento lógico en este tema, tenemos un futuro mucho más claro.

Mi inclinación es para dar el apoyo absoluto a una proposición de ese tipo, dependiendo del costo.

Señor Osvaldo Fuenzalida:

En realidad, creo que aquí hay dos temas: uno es precisar las ideas que queremos, adónde vamos, y el otro es hacer un reglamento o proponer una ley para imponer esas ideas. En esto tenemos gran vaguedad de ideas y soluciones, y no sé si todos estamos de acuerdo en cuáles deberían ser.

Hay algunas cosas, como por ejemplo el pago de las externalidades, que pienso que deberían precisarse. Pero también hay otras, respecto de la configuración de la ciudad -como decir dónde debe haber más densidad y dónde no-, en que creo que deberíamos hacer primero un estudio y una proposición muy concreta y, sobre la base de esa proposición y de ideas muy claras, proponer una legislación.

Señor José Molina:

Comparto plenamente el planteamiento de Salvador Valdés en cuanto a que la Cámara aborde y elabore esos proyectos de ley, porque esos temas no pueden esperar. Y si esperamos más, o les llega a sacar el Ejecutivo o el Legislativo, sabemos que pueden salir engendros que no nos convienen para nada.

El aporte que la Cámara ha hecho en el tema de los conjuntos armónicos, tan vilipendiado en los últimos tiempos, fue fundamental, se aprobó prácticamente todo lo que propuso la Comisión de Urbanismo respecto de conjuntos armónicos. Igual con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. O sea, la Cámara tiene buenos estamentos, tiene buenos proyectos, buenas ideas, y creo que en este momento vale la pena -como propone Salvador Valdés- contratar equipos que elaboren esos proyectos.

Señor Jaime Muñoz:

Tangencialmente me ha correspondido participar en grupos de trabajo que han tratado de dar un poco de luz al problema del Desarrollo Urbano y, en realidad, siempre orientados a los problemas contingentes que ha producido la falta de una política estable sobre Desarrollo Urbano.

Yo creo que hasta hoy es válido decir que es un problema político.

Recientemente, el Ministro de Vivienda ha hecho un planteamiento, claro y preciso, diciendo que éste no es un problema del Ministerio de Vivienda individualmente, sino que es un problema de toda la sociedad chilena.

Yo temo que cualquier iniciativa de legislar sobre el tema y acotarlo puede pasar por la no aceptación política de la propuesta, por lo tanto, previo a esto, la Cámara debería tener una voluntad férrea para poder imponer a las autoridades que se tome la decisión política para legislar sobre la materia.

En la política de Desarrollo Urbano vigente, se establece -desde el año 85, tengo entendido- que en la instrucción primaria se deben dar conocimientos a los alumnos sobre Desarrollo Urbano, situación que jamás ha enfrentado el país. Esto incluso es desconocido para la mayoría de las personas iniciadas sobre el tema.

Creo, entonces, que a lo mejor vamos a seguir gastando tiempo y seguramente recursos, que van a ser inoficiosos si no hay una política de la sociedad, como lo dice el Ministro, una decisión política de la sociedad que debe ser, lógicamente, liderada por el Estado a través de su Gobierno.

Esta es una proposición que yo hago en consideración a que la Cámara ha hecho más que suficiente sobre el tema, creo que ha habido una colaboración de estudio y muchas instancias de sacrificio, en trabajo, para hacer propuestas.

Señor Patricio Silva:

Creo que se nos presenta una oportunidad única en la vida de la Cámara para hacer un esfuerzo a fondo, definitivo, para tratar de resolver el problema que estamos viendo, tanto en Desarrollo urbano como en la Política de Suelos.

Estamos viendo que en Desarrollo Urbano la tendencia mundial es organizar ciudades que vivan en sí, que sean organismos, que sean cuerpos que generan inversiones y gastos. No puede seguir la política de nuestro país, en que las ciudades están dirigidas por distintos ministerios públicos y divididas por una multitud de comunas totalmente separadas entre sí. Hay una multiplicidad de ligazones verticales y horizontales, y una situación que no va a poder tener una solución feliz si se deja librada a sí misma, a su destino. Pienso que el Consejo debería aprobar un máximo esfuerzo para solucionar este problema.

Estoy totalmente de acuerdo con Salvador en el sentido que muchas veces hemos conversado con los ministerios públicos, sobre todo el de Vivienda, y hay conversaciones pero las cosas quedan en el aire, no se resuelven nunca si no insistimos a fondo, si no les preparamos un articulado, porque de otra forma son también un esfuerzo más perdido. Creo que la idea de un proyecto de ley, aun cuando es cierto que los políticos no están en el esfuerzo urbano, es un tema a largo plazo, no da votos, las soluciones se ven cuando ya no tienen cargos políticos, es cierto, existe ese problema, pero tenemos que enfrentarlo en su momento.

Entonces, propongo concretamente, a pesar de que el Directorio debe revisar el acuerdo final, que el Consejo lo apoye y pida al Directorio que vea la mejor forma de llegar a un acuerdo en ese sentido.

Señor Norman Gojberg:

Hace algunos años, el Gobierno tomó la iniciativa de hacer un estudio de largo aliento sobre asentamientos humanos, donde participó mucha gente de distintas instancias y en la Cámara participamos muchas personas. A pesar de todo ese esfuerzo, en el que estuvimos durante un período de casi dos años, al final no pasó nada, fuera de varios kilos de documentos. Y seguimos participando en otras comisiones, además, con el Ministerio.

Yo creo que en la Cámara estamos haciendo un esfuerzo, sin embargo apoyo fuertemente la proposición de Salvador Valdés en el sentido que nosotros conduzcamos ese esfuerzo a través de hacer una proposición concreta de proyectos de ley y sus reglamentos, porque puede ser una forma mucho más específica y a lo mejor más efectiva de materializar y presentar nuestras proposiciones.

Señor Eugenio Velasco:

Muchas gracias. La conclusión sería, por lo tanto, un claro apoyo del Consejo Nacional al Plan Estratégico en lo que se refiere al punto de Gestión Territorial.

Tal como dijimos cuando comenzó esta exposición, esta es la primera etapa del Plan y ahora viene la segunda etapa, que es ponerlo en funcionamiento. Entendemos, entonces, que la puesta en funcionamiento del Plan Estratégico va a incluir analizar la proposición que aquí se ha hecho, de buscar una fórmula para redactar cuerpos legales o colaborar con el Ministerio en la revisión de cuerpos legales para estos efectos, materia que en otras ocasiones nos ha dado buen resultado y nuestros planteamientos han sido acogidos.

Efectivamente, es una tarea muy difícil, pero cuando se ha hecho ha dado resultados positivos.

Visualizo bastante alto el costo de una operación de ese tipo, creo que puede ser del orden de un 5% del presupuesto anual de la Cámara y por lo tanto es un tema que también hay que considerar. Sugiero que lo consideremos de esa manera.

No estoy de acuerdo en que haya confusión en las ideas, me parece que el Plan Estratégico es bastante claro en esto, y lo que se ha propuesto no es entrar a dirimir ideas, sino más bien que las ideas que están en el Plan se concreten de una forma más precisa, a través de los mecanismos que ha sugerido Salvador.

IV TEMA: **INSTITUCIONALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA
EN CHILE**

Expositor: Señor Roberto Acevedo, Presidente de la Comisión de Infraestructura

Señor Presidente, señores Consejeros Nacionales, señores:

La intención de hacer una pequeña introducción es situar el tema en un contexto un poco más general.

Creo que a nadie le cabe ninguna duda, y no es un misterio, que la forma de hacer negocios en el país ha estado cambiando. Hoy día en la mañana tuvimos presentaciones respecto de las relaciones internacionales, de la globalización de los mercados, Chile está próximo a entrar al Mercosur, tiene el pronóstico de entrar a otros acuerdos comerciales.

Pero no solamente ello está reflejándose en un cambio en la forma de hacer negocios, sino que también en la tecnología, la cibernética, en los cambios en las comunicaciones.

Tampoco es un misterio para nadie que hoy día nos encontremos con graves dificultades dentro de lo que podemos llamar la Infraestructura de uso público en el país. Hay restricciones al acceso al agua potable en algunas ciudades, la falta de tratamiento de aguas servidas a lo largo del país es un tema bastante grave, los atochamientos en puertos, las incomodidades para embarcarse en determinados aeropuertos son temas que están presentes en el día a día y, por supuesto, la congestión vehicular es otro de los temas que están constriñendo a las ciudades.

El diagnóstico hecho por la Cámara de la Construcción en 1993 decía que el déficit anual de inversión en Infraestructura ascendía a 750 millones de dólares, hoy día esa cifra ha sido corregida y alcanza al orden de 1.300 millones de dólares. Por otro lado, se hacen declaraciones en los medios de comunicación y el ministro Lagos, por ejemplo, ha señalado que hoy día se está invirtiendo el doble de lo que se hacía hace cuatro años atrás en el Ministerio de Obras Públicas y que hoy día se invierte la mitad de lo que debería invertirse en el año 2000.

También se habla, en distintos medios, sobre cómo nuestro país debería insertarse en el mundo internacional. Se dice que deberíamos ser un país de servicios, que deberíamos ser una puerta entre el comercio de la Cuenca del Pacífico y del Mercosur y que, por lo tanto, las modernizaciones en los sectores portuarios y aeroportuarios son esenciales. Asimismo, todo el tema de corredores bioceánicos es un tema que debería desarrollarse hacia adelante.

Por otro lado, la Ley de Concesiones ya está funcionando y se prevén inversiones del orden de 3.300 millones de dólares para los próximos cuatro años a través de este sistema.

Frente a esa realidad, parece que la camiseta institucional del país tiene que cambiar. Necesariamente, la forma en que se financiaban los proyectos de Infraestructura hasta hace un tiempo atrás, que era a través del presupuesto de la nación, acumuló el déficit al cual ya nos hemos referido y, por lo tanto, hay nuevas formas de enfrentarlo.

Entonces, creemos que todos esos elementos conllevan a hacer una revisión profunda de cuál es la institucionalidad a través de la cual nos deberíamos manejar en los próximos años. De ahí, entonces, que el propósito de este trabajo sea iniciar una discusión sobre cómo se debe organizar el país para enfrentar los grandes desafíos del siglo XXI.

El tema no está acabado con los documentos que vamos a presentar, sino que es el inicio, está empezando. La idea es sugerir proposiciones que permitan una discusión amplia, pero esa discusión debe ser fundamentada, documentada y no improvisada. Por lo tanto, lo que nosotros hemos pretendido hacer ha sido desarrollar una metodología que, primero, haga una precisión conceptual de lo que es la Infraestructura de Uso Público y, en segundo lugar, el rol privado y el rol del Estado, y la relación que debería existir entre ambos entes.

La segunda parte del trabajo que ustedes tienen en el documento a disposición es el diagnóstico de la realidad institucional, y posteriormente pasamos a las proposiciones. Dentro del

diagnóstico hemos hecho especial referencia a las funciones de los distintos niveles institucionales de la Presidencia de la República, de los ministerios y de distintas instituciones; hicimos un análisis de las carencias y virtudes actuales, y de las superposiciones de funciones. Posteriormente, Pedro García se va a referir a las proposiciones.

Señor Pedro García:

Tal como lo mencionaba don Roberto Acevedo, el propósito de este trabajo es el de centrar sugerencias de discusión basadas en tres aspectos fundamentales, que son la claridad conceptual sobre lo que se entiende por Infraestructura, el diagnóstico de la actual situación institucional de la Infraestructura de Uso Público y, finalmente, las proposiciones para la acción.

Respecto de las proposiciones conceptuales voy a ser muy somero, dado que se encuentran contenidas en el resumen ejecutivo y en el documento hecho llegar a ustedes.

Hay que señalar que la Infraestructura es el conjunto de elementos o servicios que sirven de base para la vida económica de una sociedad y, dentro de esos elementos o servicios, ateniéndonos a las clasificaciones internacionales, el Banco Mundial distingue entre servicios públicos, obras públicas y otros sectores de transporte.

Los servicios públicos son, por ejemplo, la energía eléctrica, las telecomunicaciones, el abastecimiento de agua por tuberías, almacenamiento y alcantarillado, la recogida y eliminación de desechos sólidos y el suministro de gas por tuberías. Las obras públicas son las carreteras, las obras importantes de presas y canales. Otros sectores de transporte son, por ejemplo, los ferrocarriles urbanos e interurbanos, el transporte urbano, los puertos, vías navegables y aeropuertos.

¿Qué característica presenta, a nuestro juicio, la Infraestructura de Uso Público hoy en día, de acuerdo al actual estado del pensamiento económico, jurídico y de la práctica?

En primer lugar, que los bienes de infraestructura deben estar al alcance del mayor número de personas, centrandose a calificarse en lo que algunos llaman "bienes públicos", es decir, aquellos que proporcionan un beneficio que a la vez es inexcluyente e inagotable (una vez que alguien usa el bien no se excluye del uso al otro y es inagotable porque el bien no se agota por el uso). Uno de los problemas que presenta hoy día la Infraestructura es, precisamente, el carácter de escasez que se revierte sobre el concepto de bien público y hace que haya que asignar algún mecanismo de racionamiento del mismo y dentro de los mecanismos existentes, al parecer, no se ha probado uno más exitoso que el sistema de precios.

En segundo lugar, los mercados de Infraestructura requieren inversiones elevadas, fenómeno que no sólo afecta a nuestro país, sino también afecta al mundo entero, especialmente a los países latinoamericanos o en vías de desarrollo que requieren elevadas inversiones de Infraestructura. Acabamos de tener la visita reciente de don Paul Ford, importante académico norteamericano, que señala que este mismo problema se está produciendo en todas las áreas de la Infraestructura del resto de los países latinoamericanos. Y Roberto decía recién que estamos hablando de 18.000 millones de dólares, o más, de aquí al año 2000 para la Infraestructura de un modo global.

Por otra parte, los mercados de Infraestructura, como otra característica, suelen ser imperfectos. Es decir, si uno mira lo que es el rubro agua potable, el concesionamiento de carreteras y las telecomunicaciones, por lo general hay una sola empresa que centra una parte significativa del mercado, sea porque la ley lo ha querido o sea por condiciones de economía de escala que hacen que éste devenga en lo que se conoce como un monopolio natural. Y por cierto, como todos los riesgos que presenta un monopolio, a pesar de que la fijación de precios pueda tender al equilibrio, enfrenta ciertos riesgos como es la fijación de precios que se llama "socialmente ineficiente" porque al monopolista no le gustan mucho los precios de equilibrio que existirían en condiciones de competencia.

Asimismo, otra característica es que existe una estrecha relación entre Infraestructura y crecimiento económico. Se calculaba por ejemplo, que Corea por cada dólar de inversión en

Infraestructura crecía en 57 centavos de producto, lo cual revela la magnitud de la tarea que hay que emprender cuando hablamos de Infraestructura.

En quinto lugar, la Infraestructura contribuye a la superación de la pobreza, cosa que no admite discusión hoy en día.

Por último, existen distintas formas de satisfacer las necesidades y en esto entramos a hablar del rol que juegan tanto el Estado como el sector privado en el problema de la Infraestructura.

Por cierto, se reconoce hoy en día que al Estado le corresponde un papel de Planificación Estratégica. En la presentación anterior que nos tocó hacer de esto, decíamos que hoy día no existe en ninguna parte del mundo el sistema soviético, que hacía planes quinquenales que debían ejecutarse rigurosamente cada cinco años y donde se medían hasta las toneladas de clavos que debían producirse. Hoy día, la Planificación es Estratégica en el sentido que estamos hablando aquí de Plan Estratégico de la Cámara.

Por otra parte, al Estado le corresponde la regulación económica, en el sentido que interfiera en el funcionamiento de los mercados para hacer que éstos sean más eficientes, no para perturbarlos. La buena regulación económica es aquella que hace eficiente los mercados y la mala es la que los hace negativos.

Por último, al Estado le corresponde preocuparse del equilibrio y de la estabilidad macroeconómica, en tanto que a los privados les corresponde ser el motor de la actividad económica y encargarse de la provisión de los bienes y servicios también vinculados a la Infraestructura.

¿Cuál es la relación que se debe dar entre el Estado y el sector privado?

El Estado marcará las directrices, pero para evitar problemas conviene tener claramente diseñados sistemas de contratación adecuados, sistemas de regulación eficientes y sistemas de resolución de controversias que otorguen una cierta justicia a los conflictos que se pueden producir entre Estado y particulares.

En cuanto al diagnóstico de la actual estructura institucional, quisiéramos señalar que hemos analizado el marco normativo y los órganos y autoridades que intervienen en la institucionalidad de la Infraestructura de Uso Público.

El marco normativo global viene dado por la Constitución Política de la República.

En Chile, los grandes principios son que el Estado está al servicio de la persona humana, su finalidad es promover el bien común; reconoce y ampara los grupos intermedios a través de los cuales se organiza y estructura la sociedad; el principio de subsidiariedad, que en materia económica se concreta como el derecho a desarrollar cualquier actividad económica que no sea contraria a la moral, a las buenas costumbres o al orden público, respetando las normas legales que lo regulan y asignándole al Estado un papel de empresario solamente secundario.

Hay que recordar que el papel empresarial del Estado requiere en nuestro país de Ley de Quórum Calificado.

Por otra parte, la Ley de Bases de la Administración del Estado, Ley 18.575, establece los principios orgánicos de organización del Estado y también, por ejemplo, habla de los ministerios, de cómo deben estar organizados, de cómo deben estar organizados los servicios, etc. Además de los principios que inspiran a la administración, uno de los cuales es la servicialidad, que dice que la administración debe prestar servicio y atención de manera continua y permanente a las personas.

Los órganos y autoridades que hemos estudiado son los niveles, los ministerios y otras entidades relacionados con la infraestructura. En cuanto a los niveles, nos encontramos con el nivel nacional, el regional, el provincial y el local. Teniendo en cuenta aspectos que han sido de consideración aquí recientemente, hay que mencionar que la Constitución y las leyes otorgan un papel primordial al Presidente de la República en todo lo que es la organización administrativa y financiera del Estado, tanto, que sólo a él le corresponde la iniciativa para enviar las leyes a discusión al Parlamento en esta materia, así como le corresponde la iniciativa en materia tributaria y también en

creación, supresión y determinación de atribuciones de los organismos públicos y de los empleos a que dan origen esos organismos. Por lo tanto, el papel del Presidente de la República es extraordinariamente fuerte en esta tarea.

Está el nivel regional con los Intendentes, el provincial y el local. Por último, estudiamos los ministerios y entidades directa e indirectamente relacionados con la Infraestructura. Dentro de los primeros nos encontramos con Transporte y Telecomunicaciones, Obras Públicas y Vivienda y Urbanismo; dentro de los segundos, no menos importantes, está Hacienda, Economía, Mideplan, la Secretaría General de la Presidencia, la Comisión Nacional del Medio Ambiente, la Contraloría y la Subsecretaría de Desarrollo Regional. Como ustedes ven, una compleja trama administrativa y organizacional, que tiene que ver con el área de la Infraestructura de Uso Público.

¿Cuál es el diagnóstico que hemos formulado después de analizar detenidamente todas las leyes referidas a esta materia?

En primer lugar, que existe una serie de virtudes, que sólo voy a enunciar:

1. El estado de derecho.

En Chile rige el viejo principio de la filosofía política, de que debieran gobernar las leyes y no los hombres.

2. La supremacía constitucional.

Todas las leyes y reglamentos que se dicten deben acatar la Constitución.

3. La especificidad.

Se trata de solucionar los problemas a través de normas específicas.

4. Los avances modernizadores.

Estos avances se han dado los últimos años, tanto a nivel general como de la infraestructura, donde basta recordar la Ley de Concesiones.

Sin embargo, desgraciadamente, los defectos son más grandes que las virtudes:

1. Inadecuación.

El problema principal que encontramos aquí es de carga conceptual. Probablemente, toda la estructura institucional, o gran parte de ella, obedece a una carga conceptual que no ha asumido los cambios que ha enfrentado la Infraestructura y el sistema global de marcha de la economía en los últimos tiempos, por lo tanto requeriría ser revisado.

2. Dispersión en algunas normativas.

Por ejemplo, hoy día nadie se preocupa de las aguas lluvias y existen tres organismos diversos que se ocupan de los aeropuertos. Además, el ministerio de Hacienda tiene dos mil leyes que se refieren al papel que le corresponde ejecutar, por lo tanto algo de dispersión hay, creo yo.

3. Superposición institucional.

Hay problemas que se ven claramente en aeropuertos o en vialidad urbana, como lo expuso recién la Comisión de Urbanismo.

4. Centralismo.

Por todos conocido y por algunos padecido.

5. Régimen laboral inadecuado en la administración pública.

6. Costos sociales y desventajas competitivas.

Esto nos hace perder la capacidad de generar mayor riqueza que nuestros competidores, lo que es sumamente grave tratándose de un país abierto al mundo.

7. Existencia de sectores ineficientes.

Aquí se constata que aquellos sectores en los que existe una mayor cobertura de Infraestructura son los que están entregados al sector privado y, generalmente, donde hay graves

carencias y deficiencias encontramos una empresa estatal de por medio.

PROPOSICIONES

Racionalizar y modernizar el papel del Estado

Aquí proponemos, en primer lugar, un criterio que contemple la eficiencia en la generación de ideas, una instancia crítica que juzgue esas ideas y otra que las ejecute. Pero principalmente se propone asignar una distinta labor a los Ministerios, a las Subsecretarías y a las Superintendencias.

Los Ministerios tendrían a su cargo la conducción global, general y la coordinación política de cada área de la Infraestructura; los Subsecretarios serían, por decirlo de alguna manera, los gerentes del área respectiva porque hoy día, por ejemplo, el Subsecretario de Obras Públicas tiene a su cargo nada más y nada menos que ser el Jefe Administrativo del Ministerio y encargarse de las relaciones públicas; por último, las Superintendencias serían organismos reguladores más específicos de cada una de las áreas que vamos a enunciar a continuación.

Proponemos, de manera hipotética pero abierta a discusión, un Ministerio de Infraestructura, que englobaría una Subsecretaría de Transporte y una Subsecretaría de Obras Públicas, la que tendría a cargo la contratación de obras con financiamiento estatal.

Asimismo, proponemos un Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Equipamiento, que tendría a su cargo una Subsecretaría de Vivienda, con la planificación y financiamiento de viviendas, y una Subsecretaría de Urbanismo, con las funciones que le corresponden a la actual División de Desarrollo Urbano que, entre otras cosas, propone la política nacional de Desarrollo Urbano y tiene a su cargo, de una manera muy importante, la interpretación de las leyes sobre urbanismo y las parcelaciones con fines urbanos (otro punto también importante y que en gran parte está entregado hoy día al Ministerio de Agricultura) y finalmente, el equipamiento urbano.

El tercer Ministerio sería el de Economía, que tendría a su cargo el fomento de las actividades productivas y la supervisión de mercados, donde debiera haber libre competencia y evitar conductas desleales. Probablemente en Chile esté pendiente una ley de competencia desleal y la protección de los consumidores. Este Ministerio tendría distintas Subsecretarías: Productiva, Energía, Pesca, Minería, Agricultura y Bienes Nacionales; es decir, todo lo que refiere a áreas productivas.

Las Superintendencias serían todos estos organismos en los que se ha traspasado la propiedad o la gestión a instituciones privadas.

Asimismo, debería profundizarse el proceso de descentralización y desconcentración administrativa, transfiriendo más recursos y facultades a las regiones y a los municipios. Hay que pensar en el problema del financiamiento local de las obras de Infraestructura.

También proponemos la modernización del sistema de personal de la administración del Estado, aspiración por todos compartida. Entre otras, sugerimos que se revisen los actuales perfiles de cargos en la administración pública.

Creemos que en materia de privatizaciones no sólo está pendiente el tema de la propiedad, sino también el de la gestión, como recientemente lo hemos podido constatar en materia de puertos y aeropuertos.

Consideramos que debe continuarse con la introducción de mecanismos de mercado, lo que pasa por la existencia de normas legales y reglamentarias que estén armónicamente integradas;

- porque se ponga término a la superposición institucional vigente, por ejemplo en materia de vialidad urbana;
- porque se apliquen mecanismos que hoy día están vigentes pero que no tienen uso práctico, como quién soluciona las controversias cuando hay distintas autoridades que se deben hacer cargo

de un problema; - flexibilidad y gradualidad, en el sentido que a veces no es necesario dictar marcos regulatorios perfectos, siguiendo el viejo dicho "en el camino se arregla la marcha", porque muchas veces es más positivo que partir con marcos teóricos perfectos pero prácticamente muy imperfectos;

- establecer distintas formas de contratos, como la concesión, el arrendamiento y la mantención, porque no hay que pensar que solamente la concesión es una manera de participación del sector privado.

Por último, para concluir, como gran tema pendiente tenemos los mecanismos de financiamiento eficientes y adecuados, donde hay que buscar la manera más efectiva de desintermediar el financiamiento de concesiones, la emisión de títulos de deuda y las garantías y prendas especiales, así como el financiamiento local.

PREGUNTAS Y COMENTARIOS

Señor Eugenio Velasco:

Vamos a comenzar esta etapa con una pregunta que ha llegado por escrito y se refiere al cuarto párrafo de la página 280, que dice: "... Se establecerá que, en aplicación de la ley, el Ministerio podrá otorgar en concesión toda obra pública cuya competencia no esté entregada a otro organismo de la administración del Estado encargado de las obras, incluso en esos casos, el ente público competente podrá delegar, mediante convenio de mandato, la entrega en concesión de dichas obras. Con ello se pretende dar un carácter general al estatuto jurídico de las concesiones de obras de infraestructura de uso público y dependerá de la voluntad política de la autoridad el poder concretarlo".

La pregunta que se hace es a qué concesiones se refiere ese párrafo.

Señor Pedro García:

La pregunta se puede responder señalando que la ley, en el artículo 38 de lo que será la nueva Ley de Concesiones, establece la normativa que acaba de leer don Eugenio y que se refiere, por ejemplo, a que las municipalidades que tienen a su cargo el concesionamiento del subsuelo de los bienes nacionales de uso público para la construcción de estacionamientos podrían, teóricamente, encargárselo al Ministerio de Obras Públicas, con la ventaja de que el estatuto jurídico del concesionario sería el que le otorga la Ley de Concesiones de Obras Públicas, que es mucho más perfecto que el de la Ley de Estacionamientos subterráneos.

Lo mismo podría pensarse, por ejemplo, en materia de puertos y aeropuertos, tema que, como sabemos, está en discusión.

Señor Eugenio Velasco:

La otra pregunta, relacionada con el mismo párrafo, es cuál sería la instancia coordinadora.

Señor Pedro García:

Ese es un tema que ha sido objeto de mucha discusión, que también se ha planteado en la Comisión de Urbanismo. Hay quienes han sugerido que el Intendente tenga mayores atribuciones, hay un artículo de la Ley de Gobierno Interior y Administración Regional que de alguna manera da pie para ello porque señala que los Intendentes deben actuar en coordinación con el resto de los organismos públicos para el tema de la Infraestructura. Por otra parte, hay quienes sostienen que debiera ser el Gobernador Provincial, por estar más cerca de las comunas. También hay quienes han hablado de que a lo mejor podría haber otra autoridad, de tipo ministerial, que se encargara de la coordinación.

Un ejemplo de coordinación que hoy día existe es lo que se conoce como Comisión de Infraestructura y Transporte Público, uno de cuyos organismos más conocidos es la SECTRA, que es un organismo coordinador.

Señor Helmut Stehr:

Encuentro muy interesante la proposición de la reorganización del Estado en cuanto a la

redefinición de los Ministerios y Subsecretarías. Solamente me pregunto para el caso del Ministerio de Economía, que estaría teniendo una gran cantidad de Subsecretarías y, además, la obligación de hacer de autoridad relacionadora o como se llame de las distintas Superintendencias -porque entiendo que ellas son más bien autónomas-, ¿por qué están todas estas Superintendencias adscritas al Ministerio de Economía? Siendo que, por ejemplo, la Superintendencia de Valores y Seguros, la de Bancos, de AFPs y todas las otras, que también tienden a supervisar el correcto funcionamiento de esos mercados, están más bien relacionándose con el ministerio de Hacienda, porque ahí es donde tienen su origen las normativas cuyo cumplimiento deben vigilar esas superintendencias.

En ese sentido, quizás, por ejemplo, la Superintendencia de Concesiones debiera estar adosada al Ministerio de Obras Públicas y la de Telecomunicaciones, Ferrocarriles, etc., también. No sé si la propuesta tuvo alguna razón especial.

Señor Pedro García:

Bueno, tal como lo plantea don Helmut, hay distintas alternativas para enfrentar el tema de las Superintendencias. Dentro del seno de la Comisión se estudió esto y, efectivamente, en primera instancia teníamos radicada la Superintendencia de Concesiones en el Ministerio de Obras Públicas, o en el Ministerio de Infraestructura que posteriormente desarrollamos. Por tratar de tener una concepción más generalista respecto de cuál debía ser el rol de cada uno de los Ministerios, hemos preferido sugerir que todas las Superintendencias relacionadas con el ámbito productivo estén radicadas en la misma área.

Pero debemos ser muy claros en que hay muchas ventajas y desventajas en que estén en un lado y otro, y ésa es una materia de discusión hacia adelante. Nosotros no podríamos, en este momento, entregar argumentos irrefutables para defender esta dependencia.

Señor Rafael Calderón:

Yo creo que nuevamente, para seguir lo que se había planteado en el tema número tres, tenemos un camino y un marco de trabajo extraordinariamente fuerte y claro en lo que el futuro de la institución requiere. Nosotros vemos cómo es necesario avanzar en la modernización del Estado y cómo éste no hace nada al respecto. Creo que en el trabajo que han hecho estas dos comisiones tenemos antecedentes técnicos como para mostrarle al Gobierno un posible camino de solución.

Creo que es responsabilidad nuestra actuar, y así lo habíamos planteado cuando presentamos en el Consejo de mayo del año pasado la descentralización administrativa del Ministerio de Obras Públicas.

Pero mirado desde el punto de vista de la modernización del Estado, nosotros tenemos la responsabilidad de actuar y ayudar al país a resolver el problema de la modernización desde el punto de vista de aquellas cosas que sí nos afectan, y esto es algo donde nosotros tenemos algo que decir.

Este trabajo me parece de extraordinaria profundidad, hay un trabajo técnico detrás, que se nota que está aislado, y una lógica extraordinariamente buena.

A lo mejor la solución no es exactamente ésta, pero sí nos permite a nosotros, como gremio, presentar a las autoridades caminos de solución e impulsarlas a que caminen en este sentido.

Señor Emile Ugarte:

Hay una cosa que no me quedó clara, y es porqué se crea una Subsecretaría de Urbanismo sabiendo que el urbanismo es infraestructura, es vivienda, es transporte.

Señor Pedro García:

Ese es un tema muy importante, pero lo cierto es que cuando nos planteamos en la Comisión de Infraestructura dónde ubicar al urbanismo, nos encontramos con que hoy día existe una División de Desarrollo Urbano, que en la Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda tiene muchas atribuciones que le permitirían hacer frente al tema; sin embargo, tiene un problema de dependencia jerárquica que hace que tenga un Jefe de División y no un Subsecretario.

A lo mejor, podría haberse llevado a que esto fuera Ministerio; pero la idea de fondo, tal como lo señalaba don Rafael, es que estas son proposiciones y se busca darle más relevancia al tema, tal como lo ha formulado la Comisión que nos precedió a nosotros.

Señor Alfredo Behrmann:

A las proposiciones que se hicieron y a la que acaba de hacer Rafael Calderón, quisiera

agregar otra. La Cámara entregó, hace ya casi dos años, un texto bastante voluminoso sobre la modernización del Estado, a través de la Confederación. Se hicieron varios seminarios y ahí quedó.

En uno de los temas anteriores se sugería, como posible solución, que estos problemas se traspasaran a Mideplan. Aquí en la Cámara sabemos, mejor que nadie, que Mideplan fue en una dirección absolutamente distinta de lo que fue su fundación original, y después que tuvimos la visita del ministro de Mideplan acá, por temas muy distintos a los que estamos tratando, creo que es perfectamente legítimo que la Cámara o, por último, las ramas de la Confederación, frente a la realidad que nos pintaba Víctor Küllmer y Juan Obach, no pueda esperar más, por lo que dijo también Eugenio Cienfuegos.

De tal manera que para resolver todos los problemas que tienen los socios y los trabajadores de la Cámara, problemas de imagen, como se mencionaba, tenemos que ver la manera de agilizar y estandarizar nuestras comunicaciones internas y externas, de concientización, y que también queden testimonios de nuestro trabajo, que la opinión pública las haga suyas. Estamos viendo cuán pobre es hoy día el debate público en torno a los grandes problemas nacionales.

Me atrevería a decir que se podría pensar en que una Comisión de muy alto nivel en la Cámara estudiara cómo, presupuestariamente, pudiéramos usar los mismos recursos que estamos usando en publicaciones, en tipeo, en papel, etc., con medios como los que hemos visto hoy día en este Consejo, de apreciación más rápida de las cosas. O sea, hacer un método de comunicación más rápido.

Entiendo que recientemente, por lo menos alguien me llamó a mí ayer, se había hecho una proposición para considerar a la Cámara, precisamente porque se le reconoce en el nivel nacional un nivel de elaboración de iniciativas muy grande y muy eficiente, como socio estratégico de un medio de comunicación.

Sin entrar en detalles, porque no los conozco, creo que estando este ofrecimiento, para que la Cámara haga una capacitación en obra, en terreno, hacer el reciclaje de empresarios como queremos y, sobre todo, la concientización de la opinión pública y de las autoridades, la Cámara podría pasar a usar medios de comunicación más modernos.

Lo dejo planteado porque creo que vale la pena, como corolario de lo que hemos escuchado hoy día, poder estudiar esto a futuro y que, desde luego, forme parte del Plan Estratégico.

Señor Luis Pertuzé:

Para tranquilidad en general, de la sala, lo que plantea sobre la Corporación de Capacitación no lo hemos pensado en un medio, pero sí, por ejemplo, hemos pensado en el Teleduc para capacitar a distancia, y hay estudios de mecanismos similares. Estamos en ese camino y creo que la observación de Alfredo Behrmann es muy atinente al tema.

Señor Eugenio Velasco:

Se recogen las sugerencias que se han entregado. Creo que, efectivamente, la Cámara tiene un papel importante y el estudio que se ha hecho es muy profundo. El que hizo la Confederación y que entregó en ENADE '94 es un estudio, cuyo resumen fue el libro que se entregó a la publicidad, no ha tenido una aplicación práctica. Es un análisis bastante general, pero creo que la Cámara tiene más posibilidades que la Confederación misma en temas específicos como los que hemos visto, y pienso que debiéramos profundizar en las relaciones con las autoridades del área en estas materias, probablemente con comisiones de trabajo.

Pienso que a pesar de que en todas las autoridades públicas y en los ministerios hay una alta sensibilidad de las atribuciones que cada autoridad tiene -esto lo percibimos el año pasado, cuando estaba el Ministro Irureta en nuestro Consejo-, es un tema delicado, pero creo que la envergadura del estudio que se ha hecho, lo cuidadoso que se ha sido en el análisis y lo científicamente que se ha desarrollado, le da una validez por sí mismo y me parece que es una buena base de conversación para conseguir que se aúnen voluntades en algo que, en la teoría por lo menos, está en la opinión pública, en el propio deseo del Presidente de la República y que la ciudadanía clama ya con verdadera desesperación: que se haga la modernización del Estado para poder dar pasos adelante en esta situación que nos aflige, como es el estancamiento de todos los servicios públicos.

De tal manera que, tal como en el área de la Gestión Urbana, se nos abren caminos por delante, que implican precisamente llevar a cabo la continuación de nuestro Plan Estratégico.

Le agradezco a don Roberto Acevedo y a don Pedro García su brillante y precisa exposición.

V TEMA : NUEVAS LINEAS EN EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA

Expositor: Señor Jaime Muñoz P. - Presidente de la Comisión Permanente de la Vivienda

Señor Presidente, señores Consejeros Nacionales, señores:

La Comisión Permanente de la Vivienda recibió el mandato del Directorio de preparar este tema para incorporarlo al Plan Estratégico.

Creo que estaría de más que explicara en qué consiste nuestro trabajo, ya que está absolutamente expuesto en el libro que todos ustedes tienen, y creo que, en forma simple y resumida, tratará de resumirles en qué consiste la transformación que ha sufrido en el último tiempo todo el tema de vivienda. Quiero acotar que el trabajo solamente ha sido llevado a los niveles de viviendas subsidiadas por el Estado, es decir, estamos hablando de viviendas de hasta 1.500 UF, o 2.000 UF cuando están en remodelación urbana.

Primero quisiera plantearles que encuentro muy importante la oportunidad en la cual se está desarrollando en la Cámara este Plan Estratégico y la incorporación de nuestro tema en él.

Las Nuevas Líneas en el Desarrollo de la Vivienda se han dado en una forma poco usual, yo diría que hemos sido sobrepasados por el Estado, por primera vez.

Justamente, las aspiraciones nuestras han sido llevadas a cabo o iniciadas por el Estado antes que nosotros. Nuestra acción ha sido dispersa, duplicada e incluso hasta triplicada a veces, en el estudio, análisis y propuestas sobre las políticas habitacionales que consideramos eficientes. Ha faltado coordinación y planificación para programar las acciones que permitan imponer políticas beneficiosas para nuestro sector.

Estamos en presencia de un Estado que tiene, según lo que nuestra Comisión cree, una voluntad política de traspasar al sector privado la gestión de su política habitacional. Recuerdo que en 1990, al Ministro recién nombrado, don Alberto Etchegaray, le planteamos el traspaso de uno de los programas habitacionales, como era la vivienda básica, al sector privado; eso se llevó a una instancia de estudio y se acordó que no estábamos preparados para abordar el tema de privatizar una vivienda de ese nivel.

Creo que el Estado demuestra hoy día que hay una voluntad absolutamente clara en este traspaso, en someter a una economía social de mercado, a una competitividad, a nuestras capacidades como sector privado, el tema de la gestión de la vivienda subsidiada y dirigida a los estratos de menores ingresos del país.

Creo que todavía no nos hemos posicionado del liderazgo de esta situación y yo veo algunos riesgos. Todos vivimos en un Chile en el cual siempre hay acciones y reacciones. Hoy día hay una gran acción privatizadora, hay una acción hacia una economía social de mercado, pero eso no quita que también haya intenciones de vuelta atrás. Por eso es que encuentro muy oportuno que, hoy día, podamos incorporar en un Plan Estratégico este tema y tener claro las acciones que debemos hacer para que esto no se revierta.

En nuestra presentación en el Informe Ejecutivo hay una introducción que explica un poco cuál fue la voluntad de la Comisión permanente al abordar este tema. Partimos diciendo que ha habido una evolución en las políticas nacionales de vivienda en los últimos años, y que los resultados obtenidos en su aplicación nos han llevado a plantearnos la necesidad de revisar estos programas y sus sistemas de otorgamiento de viviendas sociales subsidiadas por el Estado debido a que han cambiado los tiempos.

Si pensamos que hoy día, una vivienda básica que fue creada en 1983/1984 era una solución adecuada para una circunstancia en la cual teníamos una crisis económica, una crisis de cesantía, una crisis de todo tipo, evidentemente que pudo haber sido muy eficiente, pero estamos en 1996 y tenemos guarismos que nos indican que prácticamente se ha triplicado el ingreso per cápita. Sin embargo, mantenemos estos programas de vivienda básica intactos con respecto a sus estándares.

Evidentemente que se produce un desequilibrio, hay un desequilibrio entre la oferta y la demanda. La demanda, hoy día, tiene potenciales distintos y presiona por estándares mejores, superiores, sin embargo estamos estancados en una oferta que es del pasado. Han habido situaciones muy especiales, me voy a referir solamente a dos, que hacen que realmente sea necesario revisarnos y programarnos para producir o, por último, para mantener y llevar a buen término las propuestas de modernización del sector.

La primera la constituye el desequilibrio entre las aspiraciones de las personas y los estándares que se ofrecen a través de las soluciones habitacionales y, de eso, una muestra. En 1991 hay una fuerte campaña de desprestigio a nuestro sector por efectos de la calidad, y todos sabemos que hemos sido injustamente culpados por una situación de confusión entre estándares y calidades. A más bajos estándares es muy fácil confundirse. Y si además, las personas son quienes tienen menores ingresos, e incluso una cultura inferior, es muy fácil cultivar ahí una duda con respecto a la calidad, pero realmente es causada por los bajos estándares.

Tradicionalmente, el Estado ha asumido una labor habitacional que ha sido asistencial. Nosotros mismos no hemos tenido clara esta diferenciación, porque el Estado no sólo ha otorgado subsidios, sino que, mayoritariamente, el precio de la vivienda ha sido absorbido por el Estado en el tipo de vivienda para los sectores de menores ingresos. Cuando estamos en presencia de subsidios que alcanzan aproximadamente el 65% del valor de la vivienda, donde el ahorro solamente representa un 5% de ella y donde hay un crédito del propio Estado, que ni siquiera se preocupa de cobrarlo, estamos en presencia de una mayoritaria participación del Estado en la entrega de las soluciones habitacionales.

Toda esta situación va conformando en la idiosincrasia de los chilenos una aspiración, cual es que el Estado debe proporcionar la vivienda a los sectores de menores ingresos, y nos estamos acostumbrando ya a ello.

Sin embargo, la modernización de las políticas habitacionales que hoy día nos plantea el Ministerio de la Vivienda, y que son aspiraciones nuestras, son aspiraciones que dispersamente hemos trabajado por mucho tiempo, esas aspiraciones nuestras se están concretando hoy día. ¿En qué? En una transformación de todos los sistemas y de las políticas habitacionales existentes, sin producir shock, simplemente modernizándolas a través de transformaciones de las cosas existentes.

Es justo mencionar una muestra de esta situación.

Todas las políticas habitacionales en estos niveles han sido sociales, es decir, benefician a los sectores de menores ingresos, pero estos sectores, sin embargo, tenían prohibición de vender y, evidentemente, con esa prohibición no se produce mercado y, entonces, al pobre se le entrega una casa pero que no tiene valor.

Tiene mérito, efectivamente hay una casa, por lo menos hay un mérito, pero también hay otras potencialidades. Si a un pobre se le entrega una casa, cumple su compromiso de pagar un crédito hipotecario y a la vuelta de un tiempo es propietario, es lógico que tenga la aspiración de cambiar esa vivienda porque a lo mejor ha cambiado su situación económica y pretende un mayor estándar.

Esa es, yo creo, la base del inicio de esta modernización. Creo que se ha producido una presión de los sectores demandantes, en el sentido que se les permita optar a una vivienda de mayor estándar. Posteriormente me referiré a algunos diagnósticos que avalan lo que estoy diciendo.

La segunda de estas situaciones negativas que se han producido con las políticas habitacionales implementadas hasta la fecha, se refiere a los defectos causados por la localización de estos planes masivos de vivienda en el desarrollo de las ciudades y en su calidad de vida. Aquí entramos en el tema que otro sector de la Cámara estudió, pero nosotros, con mucha responsabilidad y con un poco de amor propio, también lo hemos abordado.

Si se considera que los programas habitacionales a la fecha han sido bastante exitosos, hoy día estamos hablando de 120.000 viviendas al año, y esto es una cosa sostenida, es evidente que el causante de todo deterioro de las ciudades es el Estado, a través de estos programas. Entonces, nosotros también hemos sido instrumento del deterioro de las ciudades. Por eso es que, con bastante responsabilidad y ética, tocamos aquí el tema y no lo pasamos por alto.

La posibilidad de que se repitan o que se mantengan estas políticas exitosas de concreción de viviendas en niveles superiores a las 120.000, va a seguir deteriorando el tema. Por lo tanto, nosotros hacemos un llamado y damos una voz de alerta para que se aborde la calidad de vida de las ciudades, que tiene directa relación con los programas habitacionales que apoya el Estado.

Creemos que es absolutamente necesario que la autoridad aborde temas como la estrategia de gestión territorial, la política de suelo y zonificación dentro de la ciudad, política de remodelación, régimen de propiedad, las externalidades, la capacidad de recursos de infraestructura que requiere la ciudad y los criterios de dimensionamientos agrupacionales.

Si nosotros estamos en este contexto y en presencia de un Estado que va adelante con propuestas, tenemos la obligación moral, profesional y ética de apoyar esas políticas. ¿Por qué lo digo? Porque estamos en presencia de 700.000 viviendas, pagadas por los usuarios, de menos de 500 UF; si se pudiera hacer una encuesta para preguntarle a las personas que tienen esas viviendas cuáles son sus pretensiones habitacionales, estoy seguro que mayoritariamente dirían que quisieran cambiarse de la vivienda en la cual habitan, y que quisieran cambiarla por una mejor, lógicamente, pero van a plantearnos que tienen la imposibilidad de hacerlo porque esa vivienda no tiene mercado.

Y ahí está la base de toda la modernidad que se está planteando: la movilidad habitacional.

Si escuchamos a países desarrollados que han tenido situaciones distintas pero que los han llevado a adoptar medidas tan drásticas como construir viviendas sociales de bajo estándar por necesidades imperiosas -estoy hablando de países que tuvieron que abordar programas habitacionales de post guerra, como Francia, Italia, Inglaterra, Alemania-, todos nos van a dar una experiencia: los países que lograron volcar su situación y mejorarla rápidamente, también rápidamente tuvieron que empezar a destinar recursos para hacer una renovación y una remodelación de ese tipo de viviendas.

Entonces, el asunto que se nos plantea hoy día es que a través de la movilidad habitacional la gente tenga la opción de buscar un nuevo estándar habitacional, y para eso nosotros deberíamos estar preparados, pero hemos reaccionado lento.

Hoy día se ha creado, paralelamente, toda una institucionalidad financiera, amplia, de una cobertura de oferta nunca conocida en este país, para los sectores que demandan vivienda. Esta situación debe ser aprovechada por nosotros.

La movilidad habitacional consiste en lo siguiente.

El Estado va a seguir con sus programas sociales habitacionales, todavía queda un número muy importante de familias que necesitan vivienda y que tienen muy pocos recursos para ella; el cambio está en producir en el país la aceptación de que esa gente pueda usar una vivienda que es de otro, o sea, pueda acceder a una vivienda usada.

Con esto, entonces, el que desocupa una vivienda usada va a demandar un vivienda de mejor estándar, de un mejor nivel, y nosotros vamos a tener que desarrollar una potencial oferta para ellos. Y eso produce una reacción en cadena y una escala hacia arriba. Nosotros lo hemos estudiado solamente hasta vivienda de 1.500 unidades de fomento y el modelo es un modelo cierto.

En el libro también hay algo que les va a dejar muy claro en qué estado estamos hoy. Hay un apéndice donde se analizan cada una de las instancias necesarias para que esto se produzca integralmente.

En marcha hay una cantidad de iniciativas y quiero hacer justicia: creo que la Ley de Leasing es la que ha iniciado el proceso. La Ley de Leasing, que costó muchos años para que al final fuera promulgada, nos ha permitido contar con nuevos recursos financieros y con una nueva política, en el sentido que el sector privado va a ser el gestor de los programas habitacionales.

Es larga la lista del apéndice, están ahí las acciones, el impacto y el estado de situación.

Yo diría que un 70% de las cosas que hay que hacer están ya planteadas o en proceso, falta un 30%.

Pero lo más importante es lo que me ha motivado hoy día a plantearles a ustedes que nosotros somos los únicos que podemos respaldar esto y llevarlo a adelante, y para eso necesitamos estar planificados.

Muchas personas saben que en la Cámara se trabaja y muchos se motivan por el trabajo en estas cosas, pero de repente uno se da cuenta que en Valparaíso se está estudiando la Ley General de Urbanismo y Construcción y las modificaciones a la Ordenanza, lo mismo que se está haciendo aquí en Santiago, o sea, estamos duplicados. Unos van más adelante, otros van más atrás. Yo creo que eso es falta de planificación y en este tema, donde se está tan adelantados, es donde más se necesita la planificación porque tenemos que reconocer que estamos atrasados.

Doy un ejemplo. Hoy día, el sector financiero que apoya la gestión de compra a través de créditos hipotecarios a la demanda de vivienda, tiene que hacer propaganda para tener clientes; hace dos años había que ir al Banco a pedirle plata, pero no para la construcción sino para que le prestara a los compradores de casas. Había que rogarle al Banco, y el Banco todavía ponía condiciones.

Ese es hoy día el panorama, por lo que simplemente he querido despertar en ustedes la motivación para que abordemos con mucha seriedad y prontitud lo que se establezca en el Plan Estratégico porque ya están en marcha las nuevas políticas habitacionales. Gracias.

PREGUNTAS Y COMENTARIOS

Señor Eugenio Velasco:

Dos pequeñas aclaraciones antes de las consultas. Por un pequeño error que cometió Jaime, mencionó al inicio que las viviendas de remodelación urbana, que tienen subsidio especial, son hasta 2.000 UF. Son hasta 1.500 UF, lo que pasa es que el subsidio es de 200 UF máximo, en lugar de 150.

Otra aclaración. La Comisión en la cual están también participando Octavio Pérez y Guillermo Porter, que analiza la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no está radicada en Valparaíso sino en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y estos socios vienen a trabajar en esa Comisión aquí en Santiago.

Señor Manuel Fdo. Valenzuela:

Hay una razón que se podría esgrimir para pedir que se autorice el traspaso de viviendas usadas y es la posibilidad de que los trabajadores puedan acceder a vivir más cerca de sus lugares de trabajo. Cuando yo le pregunto a una persona dónde tiene su casa -y yo estoy en La Reina-, me responden que están en Renca, otro en Puente Alto, y lo que a mí me sucede le sucede a cientos de personas. Entonces, los trabajadores viven muy lejos de sus lugares de trabajo, tienen que gastar mucho dinero en movilización y, por cierto, aumentan la congestión.

Si nosotros esgrimiéramos este argumento podríamos lograr eliminar estos factores económicos y de congestión y, además, darle mejor calidad de vida a los trabajadores, disponiendo de mayor tiempo para su esparcimiento al evitarles el traslado.

Señor Jaime Muñoz:

Muy pertinente la sugerencia. La situación se produce porque el Estado asigna la vivienda y su localización; la modernización que se está planteando soluciona ese problema porque es de libre elección. La persona que va a salir de una vivienda, que está lejos de su trabajo, de su lugar de estudio o de su familia, va a poder elegir dónde vivir. Esa es otra de las bondades de la modernización.

Señor Eugenio Velasco:

Voy a dar lectura a dos preguntas que llegaron por escrito. La primera se refiere al exceso de viviendas sociales que se manifiesta en el documento, solicita una explicación en lo referente a los subsidios que se pretende hacer neutros y poner en práctica una nueva política, y la pregunta es cómo se mide el superávit de 293.000 viviendas sociales en la Región Metropolitana, es decir, cómo se sabe que sobra esa cantidad de viviendas. La segunda pregunta, relacionada con lo anterior, es si eso es conocido y aceptado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Señor Sergio Almarza:

Estos antecedentes salen de un estudio de mercado que encargó el Ministerio de la Vivienda, que hizo suyo y aceptó. De hecho, algunos de estos mismos datos fueron recientemente señalados en el discurso de cierre del Seminario Inmobiliario que organizó la Cámara de la Construcción la

semana pasada. El Ministro puso esto en conocimiento y anunció que próximamente el Ministerio organizará un seminario para mostrar en detalle el perfil de esta situación en el mercado.

Lo que ocurre es lo siguiente. El estudio se hizo en base a encuestas, se proyectó y se hizo una simulación del mercado de toda la Región Metropolitana. En realidad, el estudio no es para nada optimista, así que no vayan a pensar que estas cifras salen de un exceso de optimismo.

El estudio muestra un déficit habitacional en la Región Metropolitana; si nos ponemos la meta de una vivienda por familia, de un estándar mínimo, a mayo de 1995 faltan en la Región Metropolitana del orden de 320.000 viviendas.

Pero, al mismo tiempo, se midieron las situaciones de ingreso, ahorro y patrimonio de la gente que ha pagado parcialmente una casa, que tiene otros bienes, que tiene ahorro en dinero o, como decía Jaime, incluso los cientos de miles de familias que han pagado integralmente sus viviendas y se estimó la vivienda que la gente demanda, de acuerdo a una función normal de demanda, ocupando ciertos porcentajes del ingreso y el ahorro que tienen las familias.

Se hizo el balance entre oferta y demanda, o sea, la vivienda a la cual realmente aspiraría la gente en el segmento del mercado de acuerdo a sus condiciones económicas y lo que se vio es que del parque ya existente de viviendas de hasta 500 UF sobran 293.000 de acuerdo a la demanda que tiene la gente. Es decir, el déficit de 320.000 viviendas existe en el tramo de 500 a 1.000 UF, si mal no recuerdo.

Esa situación es tremendamente grave porque, además, hicimos la simulación hacia adelante considerando las cifras de ingreso per cápita que está teniendo el país y la política de subsidios que el Ministerio visualiza, que es aumentar de 80.000 a 120.000 subsidios en cuatro años, usando los subsidios en cuota.

Y en ese escenario de los niveles de ingreso que estamos teniendo (trabajamos con las cifras oficiales del gobierno, que es un crecimiento del 5.8%, pero ustedes saben que la economía está creciendo más que eso), resulta que el déficit habitacional, al menos en la Región Metropolitana, se termina en 12 años.

Es decir, este país alcanzaría en 12 años una vivienda-un hogar, pero con el agravante de que ya en 1995 estamos teniendo un parque excesivo de viviendas de hasta 500 UF debido a lo que explicaba Jaime, porque los subsidios condicionan la demanda, nadie quiere renunciar al subsidio y por eso las viviendas no valen.

Esto es de extraordinaria gravedad por varias razones. Es inevitable pensar que en el país, a pesar que nos falta mucho dinero para formar capital humano, no vayamos a tener diputados en determinados distritos, que son verdaderos ghettos. El otro día escuchaba a Alberto Collados, en una reunión, que se refería a una zona de la ciudad como a un verdadero guetto. Si hoy día piensa así la gente, en diez años más, cuando ya no haya presión por déficit habitacional, va a ser imposible disminuir el presupuesto de vivienda y lo más probable es que se comiencen a destinar recursos para comprar viviendas sociales para demoler, lo que considero sería un crimen desde el punto de vista de una utilización sana de los recursos.

Por tanto, hay que empezar a trasladar masivamente a la gente. El estudio de simulación nos señala que la situación es urgente y grave.

Incluso simulamos la posición extrema, es decir, que al día siguiente del estudio (junio de 1995) hubiéramos empezado, como Ministerio, a dar todos los subsidios a viviendas usadas con lo que todo el mundo se estaba trasladando, aun así sigue creciendo como por diez años el superávit de viviendas sociales porque igualmente se produce un desplazamiento de la demanda por crecimiento del ingreso.

Es decir, hay familias que en el minuto de la medición estaban en la vivienda adecuada, pero cinco años más tarde, por el crecimiento del ingreso y la mayor oportunidad de empleo, ya están en la vivienda inadecuada y no tendrían a quién venderla. O sea, la pregunta es quién se queda con el tanto.

Todos ustedes podrán pensar que, obviamente, va a haber una presión política para utilizar recursos el día de mañana en demoler viviendas, lo que es absurdo.

Creo que en ese sentido hay una conciencia absoluta en lo que es el Plan Estratégico del Ministerio, que podríamos resumir en tres grandes líneas:

1. Conectar plenamente la vivienda al sector del mercado de capitales.

Dejar de ver la vivienda social como un problema de bienestar, como un problema del Estado y un fondo perdido, sino todo lo contrario; es una gran oportunidad de desarrollo socioeconómico, un motor sano de crecimiento del ahorro y una oportunidad de empleo y desarrollo nacional.

2. Traspasar todas las funciones inmobiliarias y financieras del Estado al sector privado.

Aunque hablamos mucho del modelo chileno, el modelo chileno de mercado es de la clase media para arriba, porque de la clase media para abajo es completamente estatal todavía en el financiamiento, e incluso la mitad estatal en lo inmobiliario.

3. Dar lugar a un mercado secundario de viviendas sociales.

Se busca que la gente se pueda mover y eso tiene las ventajas adicionales que señalaba Manuel. Al haber un mercado secundario, las viviendas van a ser un activo. Cualquiera de ustedes ocupa su vivienda no sólo para vivir, sino que también le sirve para su estado de situación. Piensen ustedes que la gente modesta también se endeuda y resulta que no puede utilizar una cosa tan lógica como su vivienda como garantía, porque resulta que en la práctica no vale nada.

De tal manera, creo, hay una coherencia absoluta de lo que debe ser un plan coherente de desarrollo entre lo que piensa el Ministerio y lo que puede pensar el sector privado.

Antes de terminar quisiera poner énfasis en una medida que hemos recomendado en el Plan y que Jaime, por la premura del tiempo, no tuvo oportunidad de señalar.

Nosotros hemos propuesto un ajuste bastante sencillo y lógico de los programas de subsidio, que permite incentivar todo el desarrollo del mercado secundario y el traspaso de la función inmobiliaria y crediticia del Estado al sector privado.

Así que mi recomendación es poner todo el esfuerzo en empujar ese ajuste a los programas de subsidio que planteamos en el Plan, obviamente sujeto a la discusión. No tengo ninguna duda que cuando lo revisen van a llegar a la misma conclusión que yo, que haciendo ese cambio vamos a asistir a una verdadera revolución en este campo, que según mis estimaciones va a producir un boom de 20 años en la vivienda social.

O sea, incluso con ese programa tan fuerte de subsidios, de 80.000 a 120.000, nos demoramos veinte años en llegar al equilibrio que tenemos en el sector medio/alto, de mercados pesados.

Desperdiciaríamos la oportunidad que tenemos, con un Ministro que lo único que quiere es que el sector privado se la juegue, si no aprovechamos la oportunidad histórica de dar este gran salto y mostrar un camino de desarrollo a otros sectores económicos y sociales.

Señor Eugenio Velasco:

La siguiente consulta dice que considera poco convincente el párrafo B2 de la página 336: "... Por otra parte, la movilidad habitacional producto de la venta de viviendas básicas ofrecerá una oportunidad de renovación urbana que debe ser considerada y estimulada dada la baja calidad ambiental y falta de equipamiento de los sectores en que estas viviendas se encuentran localizadas. La renovación debiera producir el mejoramiento tanto de la vivienda misma como el de su entorno".

Al parecer, lo que no se entiende es la movilidad habitacional en zona de renovación urbana.

Señor Jaime Muñoz:

Creo que lo mejor es una muestra.

Hace algunos años que se piensa en comprarle la vivienda a los propietarios de los departamentos de la calle Los Militares de la Población San Luis. Me acaban de decir que se han vendido, estoy atrasado de noticias.

El tema es que con estos planes masivos de vivienda y con esta apertura a una mayor cantidad de soluciones habitacionales, el suelo se va haciendo cada vez más escaso y, como reacción a ello,

reacciona por precio.

No nos extrañemos si una población que se hizo con un precio realmente bajo sea mañana una población cuyo suelo solamente tenga un valor superior al suelo más la vivienda y, por lo tanto, como negocio convenga demolerla y reedificar. Situación que, por si acaso, está absolutamente demostrada en el barrio El Golf.

Señor Eugenio Velasco:

Se solicita una aclaración de la siguiente frase: "...Existe una demanda insatisfecha por servicios habitacionales de enorme magnitud".

Señor Sergio Almarza:

Cuando nos referimos a servicios habitacionales es porque se ha querido enfatizar un aspecto de las viviendas.

La vivienda es también un activo de inversión, lo que pasa es que, tradicionalmente, toda la política social de vivienda se enfocó al servicio habitacional: dar techo.

Obviamente, yo vivo en una casa, me sirve, vive mi familia, etc. Ese es un concepto de servicio habitacional. Yo lo podría obtener arrendando o de cualquier otra forma, cuando estoy en un hotel recibo lo mismo, pero además, si soy propietario, tengo un activo.

El problema de la vivienda social, y la gran falla, es que esas dos cosas estaban absolutamente divorciadas, por eso es que no puede ser un sector sano en la economía, no hay interés de mover capitales.

Por eso les señalaba que uno de los tres aspectos estratégicos que se han elaborado es, primero, darle a la vivienda la característica de activo de inversión, para lo cual la primera medida es tener subsidios neutros entre viviendas nuevas o usadas para que se puedan llegar a transar y tomen precio. Todos saben que un activo, por muy interesante que sea, si no se puede liquidar inmediatamente pierde su calidad de activo.

Por tanto, el lenguaje que se usa ahí es para referirse a la necesidad de vivienda, distinguiendo el aspecto propiamente de activo que tiene. Es simplemente un problema técnico.

Señor Eugenio Velasco:

Agradecemos a don Sergio Almarza y a don Jaime Muñoz la muy buena presentación que nos han hecho.

Al terminar el análisis del Plan Estratégico quiero hacer un especial reconocimiento a don Luis Nario, quien ha presidido en forma brillante la Comisión de Plan Estratégico desde el año 1993. Hemos podido ver los resultados en lo que se ha vivido en el día de hoy.

Señor Fernando Pérez:

De la exposición de Luis Nario, que considero excelente, quería referirme a una proposición porque no hubo oportunidad de hacer un debate sobre ella. Se propuso que así como hay una Red Social con distintas entidades, exista una red en lo técnico. El propuso la creación de un ente que reúna todas las comisiones técnicas que hay en la Cámara. Me pareció muy atingente y, como no hubo posibilidad de debate en cada uno de los cinco puntos, su primera proposición recogía las que luego siguieron en los otros cinco sectores.

Señor Eugenio Velasco:

Efectivamente, esa es una aspiración no sólo de la comisión que analizó el Plan Estratégico, sino que es una idea que se ha venido gestando desde hace algún tiempo en la Corporación de Investigación de la Construcción y que tendrá que ser sometida a un análisis más cuidadoso. Estoy muy consciente de eso y gracias por recordarlo en este momento.

Señor Luis Nario:

Quiero agradecer a todas las personas que han aplaudido mi desempeño, quiero agradecer a la Cámara por haberme dado el privilegio de trabajar en este tema.

Para mí ha sido mucho más ventajoso y útil para mi formación profesional de lo que ustedes creen. Han sido años de bastante trabajo y quiero agradecer a las personas que realmente desarrollaron estos trabajos, que son los Presidentes de las Comisiones y a los Jefes de Proyectos, que realmente han puesto una parte importante de su corazón en hacer esto, por la Cámara.

Creo que el camino que queda por delante está aún lleno de dificultades, pero la Presidencia y el Directorio van a saber llevarlo adelante, a buen puerto. Muchas gracias a todos.

Señor Eugenio Velasco:

Quiero aclarar que con el estado de avance del Plan Estratégico, con el término de la primera etapa, don Luis Nario ha transferido el mando de la Comisión y en su reemplazo el Directorio ha nominado a don Alberto Rosselot.

TEMAS VARIOS

Intervención del señor Manuel Valcárcel:

Señor presidente, señores consejeros, los que quedan que generalmente son los más tenaces, los más firmes.

Ustedes se libraron de mis palabras en Puerto Montt, porque estaba enfermo, pero no quiero dejar pasar esta circunstancia que para mí ha sido gratisima.

Quiero agradecer ahora en forma pública la preocupación que supe que algunos de ustedes, o la mayoría, tuvieron por mi ausencia. Quiero agradecer, Presidente, el recuerdo cariñosísimo que ustedes tuvieron para mí.

Estuve pensando lo que iba a decir hace ya un par de días, porque cuando se llega a una reunión como ésta, yo la considero una de las más importantes que ha tenido la Cámara por las razones que todos ustedes han oído, el entrar en temas más bien de filosofía sociopolítica puede inducirlos a preguntarse a qué vienen estas palabras cuando estamos aterrizados en problemas concretos.

Pero yo creo que hay que aterrizar esto en otros campos, que considero dignos de atención.

Casi me atrevería a decir que lo que voy a plantear ahora no se refiere a ninguno de ustedes, porque por algo están aquí. Son, por lo tanto, una de las minorías selectas que trabajan, se preocupan y están presentes en el devenir de la Cámara, y durante muchos años los he visto. Pero yo quiero referirme a dos cosas concretas.

Primero, la necesidad de crear algún sistema de relaciones públicas diferente a todo lo que hemos hecho hasta ahora, algo distinto.

Nosotros debemos tener una opinión de lo que es la Cámara en nuestro pueblo, en el pueblo llano. En los ambientes oficiales, técnicos, universitarios, en los ambientes cultos, en los ambientes que entienden los problemas de la calle y del país tenemos una postura excepcional, una imagen realmente importante. Pero los que tienen la suerte de poder medir el conocimiento que de esta institución se tiene en el pueblo llano, en nuestro pueblo, creo que concordarán conmigo en que esta opinión es pobre, casi me atrevería a decir que somos desconocidos.

¿Por qué afirmo esto?

Porque en las calles he parado a obreros de la construcción, he parado a mujeres y hombres, trato con gente en las poblaciones -en realidad tengo el gusto de hacer la encuesta-, y la verdad de las cosas es que salvo los clientes de las instituciones, si alguien está en la AFP Hábitat sabe que Hábitat le conviene, si está en Consalud también, pero si se le pregunta qué ha hecho la Cámara en 40 años por este pueblo, qué es la Cámara, la gente no lo conoce.

No nos engañemos, es un grupo muy pequeño de chilenos el que conoce esta trayectoria.

Entonces, si el Consejo Nacional estima, yo les recomendaría una nueva visión, que calza muy bien con el Plan Estratégico.

La Cámara ha sido siempre, durante 40 años, un gobierno oculto de este país y al servicio de su pueblo. Esta es mi tesis. ¿Por qué lo digo? Porque los cambios políticos, los cambios de tipo partidista, los cambios legislativos, todo eso se ha dado en Chile, de una forma u otra, pero, señores, la Cámara ha sido un gobierno permanente, al servicio de cualquier gobierno, por el bien general. Ese concepto es el que yo creo debemos calar y ponerlo al lado del Plan Estratégico.

No se trata de entidades autónomas ni exitosas. Se trata de lo que la Cámara ha sido para su pueblo, y eso es un valor filosófico que es desconocido, creo, en muchos lugares del mundo. No hay quien haya hecho la tarea de esta institución por su propio pueblo. No es una galantería que nos estamos diciendo.

Yo conozco la actitud de solidaridad en ciento treinta y tantos países, por mi actividad en Cáritas. La verdad es que, cuando he preguntado, no he encontrado nada parecido a esta Institución

que ustedes han creado y manejado. Y esto es un orgullo moral, no me refiero a vanidad personal.

Segundo aspecto que me preocupa.

¿Qué podemos darle a los Directorios nuestros, a estos hombres que se rompen el alma por nosotros, como para que tengan alguna autoridad -como lo hablé una vez con Blas y me asesoró al respecto-, que haga obligatorio para los socios de la Cámara ciertas políticas que la Institución instala?

Por ejemplo, cualquier actitud de solidaridad plena. Cuando se trata de salirse de la ley o se trata de salirse de la Institución, cuando se trata de solidaridad pura, que le dice la Cámara: "Usted, por ser socio, debe instalar esto", por ejemplo una libreta voluntaria, o "usted tiene que colaborar en este otro aspecto", o "tiene usted que ayudar a la Fundación".

¿Qué facultades tiene nuestro Directorio para exigir eso a los socios? Ninguna. Por lo menos así me dicen, no hay posibilidad. Entonces, tenemos que hacer ver a los socios que su solidaridad es el tesoro que los Directorios tienen derecho a exigirnos a nosotros.

Voy a darles un ejemplo y termino, Presidente.

Por favor, todos los que están aquí no son en absoluto motivo de mi crítica, es casi una súplica. Tiene la misma acentuación, crítica o súplica, lo mío no es crítica, es súplica.

Señores, yo les digo una cosa, llevamos diez o doce años con una Fundación Social que ha sido motivo de cien acuerdos de ustedes, de apoyo, de empuje, de agradecimiento, de aplauso, y en este momento nosotros tenemos sólo noventa empresas -de dos mil socios- colaborando como adherentes de esa Fundación.

Creo que esa cifra es bastante seria. O nosotros nos movilizamos o vamos a seguir presenciando -sin querer con esto inclinar a nadie a posiciones políticas- el espectáculo de trece Directores del Partido Comunista en la CUT, una derrota de mi amigo en Polonia... En dos palabras: en vez de clavar la rueda de la fortuna en nuestra capacidad creativa, en nuestra solidaridad humana, en el servicio a nuestros pueblos, estamos dejando girar la rueda por no darnos a conocer a quienes amamos y servimos. Nada más.

Señor Eugenio Velasco:

Gracias Manuel, por tus palabras. Creo que don Manuel ha planteado, en primer lugar, el desarrollo de un Plan Estratégico de información, comunicacional, para los niveles medio y medio-bajo.

El segundo tema, esto de la obligatoriedad, tendrá que ser reanalizado. Hay muchos socios que son partidarios de ese punto de vista, sin embargo todavía no se ha logrado unanimidad y ese tema suele aparecer en el debate de tanto en tanto. Quizás será necesario que aparezca nuevamente.

Señor Gonzalo Mujica:

Una inquietud que me quedó dando vuelta fue lo que comentamos acá de todo el plan que se hizo sobre la gestión gubernamental, sobre la modernización del Estado. Si queremos competir como país y estamos viviendo la globalización de los mercados, la modernización del Estado es algo que realmente nos compete y nos afecta mucho.

Entonces, juntando eso con lo que se vio en las cuentas, el inconveniente que tuvimos en Punta Arenas, estaba pensando hacer una proposición que creo es simple. Se trata de ponernos de acuerdo con toda la gente de las regiones y buscar un sistema para hacer un índice de eficiencia de la gestión municipal, o de ineficiencia. Llamémoslo eficiencia mejor, para ser positivos.

Creo que si nosotros llevamos algún tipo de estadística clara respecto de las cosas que realmente importan dentro de la gestión municipal, y llevamos un índice objetivo, no tenemos que decir que son ineficientes sino que habrá una cifra objetiva de comparación de una municipalidad con otra, lo que podría ser muy útil dentro de este medio para buscar soluciones y nosotros exigir, de una manera indirecta, que el Estado sea eficiente.

El otro aspecto, que señalaba don Manuel Valcárcel y es algo que he hablado mucho, especialmente dentro del Consejo, se refiere a la imagen de la Cámara frente al público. Hemos pasado a un sistema democrático en el cual las autoridades, para tomar cualquier decisión, están mirando a sus electores y nosotros, como Cámara, siempre estamos mirando a las autoridades e insistiendo frente a ellas.

Debemos buscar la forma de llegar más al público, porque cambiando al público vamos a tener mucho más efecto en las autoridades. El sistema de comunicación me parece muy interesante y lo apoyo plenamente, buscando llegar a la dueña de casa, una cosa más simple, mostrando lo que la Cámara es y lo que hacemos.

Señor Eugenio Velasco:

Gracias Gonzalo. Creo conveniente traspasar la primera de las dos ideas al COVINSEP, creo que ése es el lugar donde deberíamos analizar el tema y buscar una solución a esta idea, que me parece muy buena.

Señor Máximo Honorato:

Presidente, usted necesariamente tuvo que hacer una rectificación a uno de los dos puntos que había dicho don Jaime Muñoz, referente a la Comisión que estudia la modificación a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que integran dos dirigentes regionales nuestros, Guillermo Porter y Octavio Pérez.

Naturalmente uno pensaba que el trabajo de ellos podía estarse haciendo en regiones, en Valparaíso, al lado del Poder Legislativo, pero en realidad se está haciendo aquí, en la capital. Para los objetivos que buscamos, de descentralizar el país, de promover las regiones, es una pena que así sea. Si cabe alguna posibilidad que nuestro trabajo pueda hacerse en una región, en este caso en Valparaíso, dando señales en pro del esfuerzo de apoyar el desarrollo en las regiones, creo que sería muy bueno.

Señor Eugenio Velasco:

Quiero clarificar el punto porque parece que ha quedado un tanto confuso.

El ministerio de la Vivienda y Urbanismo, después de la reunión preparatoria de Hábitat II en noviembre del año pasado, llevada a cabo en la CEPAL, en circunstancias de haber reunido a mucha gente relacionada con el tema de la vivienda, acogió una invitación del Presidente de la Asociación de Alcaldes, Jaime Ravinet, para estudiar una modificación de la forma de operar de las Direcciones de Obras Municipales. La iniciativa, según me informó el Ministro, había nacido del Alcalde Ravinet, quien sugirió que esto se centralizara en el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo porque ése es el sector del Poder Ejecutivo donde debe generarse este tipo de iniciativas que tienen que ver con la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Entonces, es el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo el que invitó a distintos organismos, dentro de los cuales están las Municipalidades y el propio Ministerio, para que participaran en una Comisión que estudiara el tema. Entiendo que también está el Colegio de Arquitectos. Por esa razón la Comisión está radicada en el Ministerio de la Vivienda.

Cuando la Cámara fue invitada designó a varios de sus socios e incorporó, además de los socios que designó por Santiago, a dos socios de regiones, que fueron don Octavio Pérez y don Guillermo Porter. Aprovechamos que la cuenta de ese aspecto la diera Octavio Pérez, por cuanto es un genuino representante de quienes están en esa misión.

No habiendo otro tema que tratar, les agradezco su presencia y damos por clausurado este Consejo Nacional. Muchas gracias.



DISCURSO DE CLAUSURA DE
Don Eugenio Velasco Morandé

EN EL CONSEJO NACIONAL N° 124
Santiago, 17 de mayo de 1996

Excelentísimo Señor Presidente de la República
Señora Marta Larraechea de Frei
Señor Presidente del Senado
Señores Ministros de Estado
Señores Parlamentarios
Autoridades Comunales y del Sector
Señores Periodistas
Señores Consejeros:

Deseo expresar en primer término a nuestros distinguidos invitados, mi reconocimiento por el honor que le confieren a nuestra Institución con su presencia en este momento en que culmina la reunión N° 124 del Consejo Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción.

En esta ocasión el Consejo ha concluido una tarea iniciada hace varios años, que constituye un logro de significación y profunda trascendencia, que no se limita a la Cámara, por cuanto sus efectos deberían reflejarse también y de manera claramente positiva, en los intereses generales de la comunidad nacional.

Esta tarea es lo que hemos llamado el Plan Estratégico de la Cámara, esfuerzo de gran magnitud, originado en nuestra visión de largo plazo y que contiene las pautas de acción para acercarse al futuro. La estrategia consiste en anticiparse al porvenir, tratar de encontrar respuesta a lo que éste depare y ello depende, en medida importante, de lo que hagamos o dejemos de hacer hoy. Ello significa que las transformaciones que experimente la actividad empresarial y en definitiva, muchas de las transformaciones del país, dependen de nuestras acciones y de nuestras propias decisiones.

El Plan Estratégico se materializa en 5 temas a los que el Consejo ha prestado su aprobación en el día de hoy, con importantes consecuencias a las que me referiré más adelante.

De las cinco pautas de acción que se proponen, tres están orientadas hacia el exterior de la Cámara y dos hacia las empresas socias.

Los temas orientados hacia el exterior se refieren a líneas nuevas de acción en el desarrollo de la vivienda; proposiciones para el desarrollo urbano y la gestión territorial; y una propuesta de nueva institucionalidad para la infraestructura.

Los dos temas de carácter interno se refieren a medidas que la Cámara procurará implementar, para apoyar los esfuerzos de sus empresas socias, destinados a que sean más eficientes y competitivas en las actuales y futuras circunstancias del mercado de la construcción.

El fruto de este profundo y prolongado estudio es un conjunto de conclusiones que estamos dispuestos a impulsar para un mejor desempeño del sector construcción y que nos permitimos plantear al Supremo Gobierno como una propuesta de la Cámara Chilena de la Construcción, tendiente a modernizar y a mejorar la eficiencia del Estado en las áreas analizadas, para beneficio general del país.

NUEVAS LINEAS EN EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA.

Quiero en primer lugar referirme al capítulo del Plan Estratégico relativo a las nuevas líneas en el desarrollo de la vivienda.

Desde hace varios años la Cámara, a través de su Comisión Permanente de la Vivienda; de su activa participación en PROFIV, organismo promovido por los Gobiernos de Chile y Estados Unidos, con la participación de un grupo de influyentes líderes empresariales; y de la acción del Grupo de Trabajo constituido especialmente para elaborar la propuesta del Plan Estratégico relativa al desarrollo habitacional, ha contribuido, -en conjunto con el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, don Edmundo Hermosilla y su antecesor don Alberto Etchegaray,- a un análisis de la situación, impulsando iniciativas y reformas de políticas, generándose una nueva estrategia para el desarrollo del mercado de la vivienda social y la gestión de nuevos programas habitacionales.

El balance que se puede realizar a estas alturas resulta muy satisfactorio, sin perjuicio de algunas prevenciones y sugerencias que formularé más adelante.

El inventario de medidas ya puestas en práctica y en avanzada fase de implementación para configurar la nueva institucionalidad habitacional del país, constituyen la evidencia de un logro trascendental.

Sólo quiero destacar los objetivos esenciales de este planteamiento en materia de vivienda. El principal de ellos y que engloba en cierta medida a los restantes, es la modernización del sector inmobiliario y habitacional, dirigida a lograr la acción de la gestión privada en la provisión de las viviendas sociales, así como las proposiciones de cambios en los sistemas de subsidios, entre las cuales es destacable la neutralización de ellos, de modo que puedan ser utilizados desde su origen tanto en vivienda nueva como usada, lo que expresado en otros términos, significa un nuevo enfoque, y con ello lograr la transformación del sistema habitacional chileno, permitiendo que la estructura de la oferta se mueva hacia lo que corresponde a la demanda, dando el rol protagónico al sector privado.

El Estado tiene un rol subsidiario de gran trascendencia, como es su responsabilidad frente a aquellos sectores marginales que no pueden acceder a la vivienda a través de los cauces normales. Pero será el sector privado el que estará en condiciones de atender la demanda insatisfecha de aquella mayoría ciudadana que puede pagar el valor de una vivienda, cuyo estándar, en muchos casos superará con creces los niveles muy restringidos de las soluciones habitacionales propias de épocas más difíciles, afortunadamente superadas.

La clave de los años venideros radica en el concepto de la movilidad habitacional, liderado por el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, don Edmundo Hermosilla, verdadera revolución social y económica, que es posible con la aplicación de la neutralidad de los subsidios, la diversificación de los sistemas de financiamiento de vivienda de bajo costo, el desarrollo del mercado secundario de la vivienda social y la puesta en práctica de la nueva política de subsidios, dentro de las cuales, por cierto, debe incluirse el leasing habitacional. La movilidad provoca una reacción en cadena a lo largo de todos los estratos sociales, que junto con solucionar los problemas habitacionales de los más desposeídos, permitirá satisfacer las legítimas aspiraciones de progreso social de vastos sectores de la población y generará actividad productiva, crecimiento económico y mejores estándares para el parque nacional de viviendas.

El esfuerzo principal para contar con la legislación y la reglamentación necesaria ya está hecho. Sin embargo, creo que se hace necesario que se clarifique adecuadamente el avance de las modificaciones en cada una de las áreas mencionadas, a fin de evitar cierto grado de confusión que se ha generado en la opinión pública respecto de estas materias.

De lo expuesto se desprende una gran potencialidad de trabajo en ámbitos tales como los servicios financieros, la fabricación y distribución de elementos, equipos y materiales de construcción, la edificación en todas sus formas, los equipamientos y las urbanizaciones de diferente grado de complejidad y nivel, para cuya materialización se requiere que la comunidad empresarial esté preparada adecuadamente, ya que se está frente a una oportunidad excepcional del mayor interés. Ello está estrechamente relacionado con aquellos otros capítulos del Plan que examinan el interior de las empresas.

Finalmente, un aspecto de la mayor trascendencia y que está directamente vinculado con el tema que abordaré a continuación, es la estrecha relación entre la aplicación de los programas habitacionales y las políticas de desarrollo urbano. Hasta ahora, el cumplimiento exitoso de dichos programas ha provocado efectos ampliamente conocidos en el crecimiento por extensión de los centros urbanos. Si estas políticas se repitieran sin rectificarse, el fuerte deterioro de nuestras ciudades sería una consecuencia inevitable. Por tanto, nuestro Plan Estratégico postula que la Cámara deberá analizar permanentemente proposiciones sobre estrategias de gestión territorial; políticas de suelos, zonificación y remodelación; externalidades y otros tópicos de análoga naturaleza.

Por otra parte, como un elemento positivo derivado del proceso futuro de movilidad habitacional, hay que señalar la oportunidad de renovación urbana que se abrirá, la que deberá estimularse para producir tanto el mejoramiento de las propias viviendas, así como el de su entorno.

INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y GESTION TERRITORIAL SENTIDO DE ESTA PROPOSICION

A continuación, quisiera exponer una reseña de las principales conclusiones del Plan Estratégico de la Cámara, en cuanto a la necesidad de continuar y profundizar la modernización de la institucionalidad de la infraestructura, del desarrollo urbano y de la gestión territorial.

Creemos que el Gobierno ha realizado importantes esfuerzos en esta dirección, que apuntan a mejorar la gestión de la Administración del Estado en estas áreas, a incrementar la inversión y la gestión en las mismas y hacia la solución de problemas largamente postergados, como el urbanismo.

Así, por ejemplo, en materia de infraestructura, ello se ha traducido en la reciente modificación a la ley de concesiones de obras públicas, en la cual la Cámara Chilena de la Construcción fue un interlocutor válido y escuchado, que hizo presentes los planteamientos del sector privado sobre la misma. Apreciamos y agradecemos el esfuerzo modernizador decididamente emprendido en esta actividad y en las demás relativas a su cartera, por el señor Ministro de Obras Públicas don Ricardo Lagos.

Se encuentran en discusión parlamentaria proyectos de ley relativos a los sectores sanitario y portuario que, aunque susceptibles de perfeccionamiento, constituyen también una buena señal por parte de la autoridad, que quisiéramos ver pronto hecha realidad, superando la lentitud que hasta ahora hemos observado en su tramitación.

En la misma senda se inscriben los recientes anuncios relativos a ferrocarriles y aeropuertos, aspecto este último que apreciamos, pero en el cual nos parece que no debería restringirse el papel de la empresa privada al de una mera administradora o arrendataria que paga por ello al Estado, sino entenderse como el motor de desarrollo de esta actividad. A su vez, creemos que corresponde al Estado la función de velar por la seguridad del tráfico aeroportuario, y por el cumplimiento de las normas que deba dictar para esta área.

Sin embargo, a la luz de la discusión efectuada al interior de nuestra Cámara acerca del actual sistema institucional para la infraestructura, plasmada en nuestro Plan Estratégico, nos ha parecido oportuno y conveniente hacer presente de un modo respetuoso y elevado nuestra inquietud ante la autoridad, relativa a establecer una nueva institucionalidad para este importante sector de la economía nacional.

No se trata con ello de creer ingenuamente que los problemas existentes en estas áreas se resuelven por el solo ministerio de la ley; no queremos tampoco plantear míticos actos refundacionales, los cuales han sido descartados recientemente por Su Excelencia el Presidente de la República. Procuramos más bien hacer un diagnóstico adecuado de la realidad y proponemos mejorarla, para confluir así con el propósito modernizador que inspira tanto al Supremo Gobierno como a la Cámara, estando conscientes que el tiempo avanza con gran velocidad y las oportunidades no deben ser desperdiciadas.

INSTITUCIONALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA

1) Diagnóstico de la realidad

Nuestro diagnóstico nos indica que, como raíz de los problemas existentes, y a pesar de los cambios emprendidos, los modelos institucionales en estos ámbitos se encuentran agotados y obsoletos en su concepción originaria, que obedece a otras épocas de nuestra historia, en las cuales la iniciativa privada no jugaba el decisivo rol que hoy le corresponde.

Ello se manifiesta, a nuestro juicio, en un aparato estatal aún hipertrofiado en algunas áreas, con multiplicidad de organismos dedicados a la misma materia y falta de coor-

dinación entre éstos, y con presencia estatal en actividades en las cuales no se justifica. Asimismo, la estructura organizacional, las remuneraciones y el régimen de personal de la administración pública también conspiran contra la eficiencia de ésta.

La evidencia chilena indica que los sectores de la infraestructura que tienen una cobertura más satisfactoria son precisamente los entregados a la iniciativa privada. En cambio, donde existen carencias, cuellos de botella y rezagos en responder a las necesidades sociales, la propiedad de los recursos y su manejo están en manos de empresas públicas aquejadas de problemas de inversión y gestión.

Todo esto genera ineficiencias, costos sociales, desventajas competitivas y retraso en el crecimiento. Si no superamos estos inconvenientes de fondo, corremos el serio riesgo de no poder continuar con la sostenida marcha de nuestra economía, que nos tiene hoy en el umbral del desarrollo.

2.- Propositiones

En vista de lo señalado, quisiera exponer algunos criterios que - creemos- podrían contribuir a resolver los problemas de fondo a que me he referido.

a) Generación de una estructura administrativa simple y eficiente

Un paso en la dirección correcta estaría dado si se continuara avanzando en racionalizar y modernizar el papel del Estado en la infraestructura, dotándolo de una Administración simple y eficiente. Ésta podría basarse, por ejemplo, en asignar a los Ministros de Estado la conducción general y la coordinación política de su respectiva área, en tanto que los Subsecretarios abordarían áreas específicas de la acción ministerial.

Sugerimos también instituir nuevas Superintendencias con carácter autónomo, encargadas de velar por el eficiente funcionamiento de los mercados sujetos a su tutela.

Una hipotética reorganización acorde con lo expuesto podría configurarse según el diseño que enunciaré a continuación, reconociendo que se trata de una materia sujeta a discusión y análisis, en la cual corresponde a S.E. el Presidente de la República la iniciativa para introducir modificaciones. Quisiera entonces plantear el siguiente esquema organizativo:

- Un *Ministerio de Infraestructura*, del cual dependerían las Subsecretarías de Transportes y la de Obras Públicas.

- Un *Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Equipamiento*, con una Subsecretaría de Vivienda, que se relacionaría con la planificación y financiamiento de viviendas; y con una Subsecretaría de Urbanismo y Equipamiento, que tendría las funciones de la actual División de Desarrollo Urbano, junto con atribuciones en materia de equipamiento urbano y comunitario, y sobre parcelaciones con fines urbanos.

- El *Ministerio de Economía* tendría una labor de fomento de las actividades productivas y de supervigilancia sobre el correcto funcionamiento de los mercados. Podrían adscribirse las Subsecretarías de Fomento Productivo, de Energía, de Pesca y de Bienes Nacionales; y se relacionarían con el Ejecutivo, a través de esta cartera, las Superintendencias de Telecomunicaciones, de Servicios Sanitarios, de Concesiones, de Electricidad y Combustibles, de Ferrocarriles, de Puertos y Aeropuertos.

b) Asignación de mayores responsabilidades a las Regiones y las Municipalidades

Por otra parte, estimamos que podría entregarse un rol más relevante a los gobiernos regionales y a las municipalidades, a través de una mayor autonomía en la toma de decisiones relativas a infraestructura, y del diseño de mecanismos financieros que permitan la realización de más obras de carácter local. Sugerimos además analizar la institución de una autoridad o instancia coordinadora y ejecutiva para resolver los problemas que afecten a más de un municipio en una región determinada.

c) Modernización del sistema de personal de la Administración del Estado

Por otra parte, la modernización del sistema de personal de la Administración del Estado es un desafío que afecta a todas las áreas de la misma. Estimamos positivo que se pretenda implementar medidas en este aspecto. Nos parece que se requeriría para ello -entre otras cosas- flexibilizar el sistema de contratación de los empleados públicos y dar mayor autonomía a los jefes de servicio en la fijación de las plantas y las remuneraciones; rediseñar los perfiles de cargos establecidos para las entidades públicas, e invertir en capacitación y perfeccionamiento.

d) Las privatizaciones pendientes

Dentro del mejoramiento de la gestión de la infraestructura, nos parece indispensable continuar con el proceso de privatizaciones, en áreas como los puertos, los aeropuertos, el transporte ferroviario y el importante sector sanitario, a los cuales me he referido anteriormente.

Asimismo, es necesario avanzar también en el traspaso y participación al sector privado de empresas estatales productivas a fin de mejorar su gestión, amén del beneficio que significa para el fisco la obtención de recursos para destinarlos a fines sociales que son propios del Estado.

e) Otros temas pendientes

Por falta de tiempo, me limitaré a enunciar la necesidad de dotar a la Infraestructura de uso público de mecanismos de mercado que la hagan más eficiente, y de implementar mecanismos de financiamiento adecuados y competitivos, temas que están detenidamente tratados en nuestro Plan Estratégico.

DESARROLLO URBANO Y GESTION TERRITORIAL

1.- La relación entre Estado y Mercado

En materia de desarrollo urbano y gestión territorial, nos encontramos ante el difícil equilibrio entre la libertad de los individuos y el deber de la autoridad de velar por el bien común. Ambos factores, llevados al extremo, pueden atentar contra la iniciativa individual o contra la calidad de vida de las generaciones actuales y futuras.

El diagnóstico de la institucionalidad del desarrollo urbano y de la gestión territorial es coincidente con el que he referido al tratar acerca de la infraestructura, razón por la cual quisiéramos formular a la autoridad diversas proposiciones tendientes a mejorarla, tenien-

do en cuenta que se requiere la existencia de reglas claras y conocidas por todos los actores involucrados, así como la eliminación de la superposición de atribuciones y funciones, como ocurre por ejemplo en la elaboración de los planes reguladores.

2.- Criterios para resolver algunos problemas

a) Instancia Coordinadora

Sugerimos generar una instancia única de coordinación y ejecución respecto de los diversos aspectos que comprende esta materia, entre otros, la infraestructura vial, el equipamiento urbano, la regulación del territorio y el uso del suelo, de un modo similar al expresado al tratar acerca de la infraestructura.

b) Regiones y Municipios

Estimamos oportuno transferir más atribuciones y fondos a las regiones, las provincias y los municipios, que les permitan resolver los problemas que les afectan en sus respectivos niveles, y por ello hemos planteado una serie de medidas que no detallaré en esta ocasión.

c) Generación de los instrumentos de planificación

En otro orden de cosas, hemos asistido recientemente a las difíciles etapas de aprobación o modificación de diversos instrumentos regulatorios en materia territorial, las que deberían atenuarse introduciendo modificaciones a los procedimientos destinados a tales efectos, de modo que ellos incluyan menor número de instancias y sean más expeditos, oportunos, con plazos breves y permitan la discusión ordenada de su contenido.

Sobre el particular, estimamos necesario que los instrumentos de planificación comunal abarquen, además de las áreas urbanas, la totalidad del territorio de la respectiva comuna.

Otro punto importante sería que tales instrumentos reguladores contemplaran ciertos estándares de equipamiento que sean concordantes con la calidad de vida que deben tener los habitantes de las áreas urbanas y rurales y con el aprovechamiento óptimo del espacio público.

ACCIONES ORIENTADAS HACIA EL INTERIOR DEL GREMIO.

En lo que se refiere a las estrategias o acciones orientadas hacia el interior del gremio, que son aquéllas que la Cámara puede desarrollar en forma directa para promover el desarrollo y el bienestar de sus asociados, la idea esencial que hay tras estas propuestas es que la Institución puede colaborar con sus socios para que sus organizaciones sean más eficientes, pero la decisión y el esfuerzo respectivos corresponden esencialmente a cada uno de ellos.

El primero de los temas de carácter estrictamente institucional es el desarrollo de la organización interna de las empresas constructoras. Los objetivos principales trazados son obtener un mejoramiento de la organización productiva y capacitar y motivar a los empresarios, los profesionales y los trabajadores de obras.

Para alcanzar estos propósitos analizamos tres programas: uno de productividad, uno de motivación y otro de formación y capacitación.

Hoy conocemos como se distribuye la fuerza de trabajo de la construcción entre los distintos tipos de empresas; sabemos cual es el nivel educacional de nuestros trabajadores, cómo se califican sus destrezas y las posibilidades de capacitación ocupacional que tienen los 440.000 trabajadores del sector.

Hemos estudiado diversas experiencias extranjeras, y podemos prever que la globalización de los mercados ya presente en la construcción chilena, va a tomar considerable incremento, como comentaré más adelante.

Entre un conjunto de medidas en actual ejecución, quisiera resaltar las siguientes: capacitación empresarial, que debe incrementarse importantemente; participación activa en los procesos de generación de recursos humanos, programas de apoyo para las pequeñas empresas y las microempresas; estandarización y especificación de materiales y ayuda a la internacionalización de la actividad. El Consejo ha seleccionado aquellos planes que ha estimado prioritarios y ahora nos corresponde iniciar y reforzar su actual etapa de desarrollo.

El segundo tema dirigido a las empresas lo hemos denominado Gestión de Proyectos de Construcción y lo hemos dividido en dos capítulos, el primero se refiere a la relación con los mandantes y el segundo a los sistemas de gestión de proyectos. Sobre la primera materia, la Cámara, hace 2 años, elaboró el documento titulado «Criterios de Contratación» que contiene principios de justicia y equidad que estimamos deberían aplicarse en la relación mandante contratista. Las ideas expresadas en él y las que han surgido con motivo del estudio del Plan Estratégico, hacen necesario abordar una campaña de difusión de tales principios, que deberían estar presentes en todo contrato, pues sin duda su aplicación les otorgará ventajas reales y directas a las partes.

Además se ha propuesto en conjunto por los Comités de Contratistas Generales y de Obras Públicas de la Cámara, que se establezca un marco regulador único para la contratación de toda obra de infraestructura pública.

En lo que se refiere a la solución de controversias, se promueve la aprobación del proyecto de ley que establece el sistema arbitral como un mecanismo de aplicación general tanto para los contratos privados como para aquellos celebrados con el fisco. Otra proposición consiste en organizar un servicio de conciliación y mediación en la Cámara que permita acercar posiciones entre partes en conflicto.

En relación a los diversos sistemas de gestión de los proyectos de construcción, se privilegió aquél que recomienda adoptar los principios de la denominada dirección integrada de proyectos, con todas las salvedades relativas a los requisitos objetivos que deben cumplirse para que este sistema pueda tener aplicación real a un caso específico. Se advirtió que dicho sistema exige que se cumplan adecuadamente las etapas iniciales bajo riesgo de generarse graves dificultades; asimismo, que es difícil conocer el valor total del proyecto porque la ingeniería de detalle avanza en paralelo con la construcción, y por último, que el diseño de ésta no es el óptimo por la premura con que se realiza para evitar retrasos en la construcción.

Quisiera finalmente aprovechar la oportunidad de contar con un auditorio de nivel tan destacado para mencionar otros aspectos de gran interés para nuestro gremio.

El primero de ellos se refiere al creciente fenómeno de la globalización de los mercados. Desde mediados de los años 80 se advierte una creciente presencia de empresas constructoras extranjeras que han aprovechado las condiciones muy favorables de apertura unilateral, que el modelo económico impuso en todas las áreas.

La contrapartida, que estaría representada por la salida de empresas nacionales a competir en los mercados extranjeros, ha sido débil en razón de diversos factores, entre los que cabe mencionar las medidas de protección impuestas por otras naciones, y las dificultades que se derivan de nuestros regímenes aduaneros y tributarios.

Inicialmente, la tarea del gremio se debería centrar en mejorar la capacidad de las empresas chilenas para competir internamente con las empresas extranjeras que vienen a nuestro país. Además, deberíamos abordar la formación de consorcios, que hagan viable la competitividad a que me he referido. El desafío consiste en dar una lucha con las mejores armas lícitas pues de lo contrario podremos ser desplazados de una actividad que hasta ahora hemos desempeñado en forma eficaz.

Como una forma realista de iniciar trabajos en el exterior, estimo que debería considerarse la potencial vinculación de nuestras empresas constructoras con las empresas chilenas de otras áreas de la producción, activas en diversos países latinoamericanos. Esta modalidad operativa debería ser apoyada con medidas de carácter tributario y aduanero, que neutralicen los efectos de doble tributación y faciliten los traslados de equipos, respectivamente.

Un segundo tema que nos preocupa fundamentalmente es la presencia creciente de signos de corrupción en el ámbito público y en las actividades privadas, que se ven incrementados por la globalización de los mercados. La corrupción, si no es contenida en forma implacable, se transforma en una espiral de la cual es muy difícil salir.

Una manifestación de ella que resulta muy negativa es la obtención de determinados beneficios a través de un pago ilícito. Esta conducta, además de contravenir la ética y la ley, atenta contra la pureza de los mercados, y desvirtúa la competencia leal al producir decisiones de compra y venta basadas en factores ajenos a la calidad y la eficiencia.

Nos parece alentador que el Ejecutivo tenga el propósito de despachar prontamente el proyecto de ley sobre medidas relativas a la probidad pública, como lo demuestra el envío de una reciente indicación sustitutiva, y nos permitimos solicitar respetuosamente que se mantenga una activa atención sobre esta iniciativa para evitar que pueda ser objeto de modificaciones esterilizadoras que no castiguen severamente la corrupción.

Finalmente, no podría dejar de mencionar que el proyecto de reformas a la legislación sobre negociación colectiva y organizaciones sindicales sigue produciendo una profunda aprensión en nuestro gremio. Las normas que se proponen son incongruentes con la realidad de un sector de la economía en el cual los conflictos han decrecido en número y envergadura, en la misma medida que el nivel de relaciones laborales ha mejorado sostenidamente. Las remuneraciones del sector han aumentado en un 60% real en los últimos 6 años y las cifras de empleo han alcanzado un récord de más de 400.000 trabajadores.

Hemos prestado nuestra decidida colaboración en el estudio de iniciativas legales sobre capacitación ocupacional y sobre aquel anteproyecto que se refiere a la cobertura del riesgo de desempleo, pero respecto del proyecto mencionado en primer término mantenemos nuestro punto de vista discrepante, por cuanto no se concilia con los intereses generales del país.

CONCLUSIONES

El propósito del Plan Estratégico se podría resumir en que él busca responder a la pregunta ¿qué hace la Cámara por sus socios y por el país en las actividades que le son relativas?

A primera vista se podría sostener que las proposiciones de nuestra institución para renovar y racionalizar estructuras del más alto nivel de la organización del Estado, están exclusivamente relacionadas con el mejor desarrollo del país, con la modernización del Estado y con la descentralización del Gobierno. Sin embargo, me asiste la certidumbre de que nuestra contribución hacia alcanzar estos fines de bien público, nos permitirá también generar nuevas oportunidades de acción para los empresarios de la actividad constructora de nuestro país.

Al finalizar estas palabras, quisiera señalar que este Consejo se conocerá en el futuro como aquél que, junto con dar término a la etapa de desarrollo del Plan Estratégico, lo puso en marcha, acción que necesariamente deberá realizarse por etapas. No se pueden dar todos los pasos a la vez, sino que hay que ir dando las directrices más importantes en cada una de las líneas que estamos afrontando o que vamos a afrontar.

El Consejo Nacional, al igual que en muchas ocasiones precedentes, a lo largo de la historia de nuestra Cámara, ha dado un paso importante hacia la definición de nuestro marco de acción futura. Corresponde ahora a la Cámara asumir, con la perseverancia de siempre, la honrosa tarea de hacer realidad esa estrategia.

No cabe duda que el país atraviesa un período prolongado de estabilidad y crecimiento económico. Las expectativas para el sector de la construcción son también altamente auspiciosas y sería un grave error no obtener el máximo aprovechamiento de esta oportunidad histórica. Ante los desafíos de modernizar el Estado y sus instituciones y de terminar con la extrema pobreza, el señor Presidente de la República puede estar cierto de contar con el resuelto apoyo de la Cámara en el cumplimiento de estos fines trascendentales.

Señoras y señores: Con el esfuerzo de nuestro gremio y la inspiración de la Divina Providencia, una vez más podremos entregar nuestro aporte al bien común y al progreso de nuestra patria.

He dicho.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

CONSEJO NACIONAL N° 124

Santiago, 16 y 17 de Mayo de 1996

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 periodo)	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 96	a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	
a Dic.	a Dic.	a Dic.	a Dic.	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	
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 96	a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	
a Dic.	a Dic.	a Dic.	a Dic.	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	
1993	1994	1995	3 REMUNERACIO- NES REALES (Tasa de variación en 12 meses)	VARIACION ESPERADA					PRO- MEDIO PONDE RADO
				Menos de 3,0%	3,0% a 4,0%	4,0% a 5,0%	5,0% a 6,0%	Más de 6,0%	
				a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	
a Dic.	a Dic.	a Dic.	a Dic.	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	
1993	1994	1995	4 DOLAR OFICIAL (DOLAR OBSERVADO) (en pesos corrientes)	NIVEL ESPERADO					PRO- MEDIO PONDE RADO
				Menos de 385	385 a 400	400 a 415	415 a 430	Más de 430	
				a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	
a Dic.	a Dic.	a Dic.	a Dic.	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	
1993	1994	1995	5 PRODUCTO INTERNO BRUTO (% crecimiento igual fecha del año anterior)	CRECIMIENTO ESPERADO					PRO- MEDIO PONDE RADO
				Menos de 5,0%	5,0% a 6,5%	6,5% a 8,0%	8,0% a 9,5%	Más de 9,5%	
				a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	
a Dic.	a Dic.	a Dic.	a Dic.	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	
1993	1994	1995	6 TASA DE DESEMPLEO NACIONAL (al final de cada periodo)	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 96	a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	a Jun 96	
a Dic.	a Dic.	a Dic.	a Dic.	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	a Dic 96	

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

CONSEJO NACIONAL N° 124

Santiago, 16 y 17 de Mayo de 1996

ENCUESTA DE EXPECTATIVAS MACROECONOMICAS

Distribución Porcentual

HOJA 2

POLITICA ECONOMICA

A B C

Expresar su pronóstico basado en su experiencia y los antecedentes de que dispone.	No Habrán Cambios	Habrá Cambios		Expec. de Cambio
		Menores	Sustanciales	
1.- OBJETIVOS DE LA POLITICA ECONOMICA	82,3	17,7	0,0	8,9
2.- POLITICA CAMBIARIA	35,5	61,3	3,2	33,9
3.- POLITICA DE REMUNERACIONES	58,1	35,5	6,5	24,2
4.- POLITICA DE EMPLEO	57,4	42,6	0,0	21,3
5.- POLITICA MONETARIA	34,9	65,1	0,0	32,5
6.- POLITICA DE TASAS DE INTERES	14,5	85,5	0,0	42,7
7.- POLITICA TRIBUTARIA	45,2	51,6	3,2	29,0
8.- POLITICA DE GASTO FISCAL	54,0	38,1	7,9	27,0
9.- POLITICA DE INVERSION PUBLICA	43,5	50,0	6,5	31,5

INQUIETUDES PERSONALES

Señale sus 6 principales inquietudes		PRIORIDAD						TOTAL	
		1*	2*	3*	4*	5*	6*	GRAL	POND
A	- BUROCRACIA Y DISCRETIONALIDAD FUNCIONARIA	43,3	20,0	13,3	11,7	1,7	1,7	91,7	1*
B	- COMPETENCIA EMPRESAS EXTRANJERAS	3,3	8,3	6,7	13,3	0,0	6,7	38,3	6*
C	- COSTO DE LA MANO DE OBRA	1,7	3,3	10,0	8,3	13,3	10,0	46,7	7*
D	- DISPONIBILIDAD MANO DE OBRA	13,3	13,3	11,7	10,0	6,7	8,3	63,3	2*
E	- EQUIPAMIENTO DE LAS EMPRESAS	3,3	1,7	3,3	1,7	6,7	8,3	25,0	13*
F	- FALTA DE MERCADO	13,3	5,0	8,3	0,0	1,7	5,0	33,3	5*
G	- FINANCIAMIENTO DE LA DEMANDA	1,7	3,3	8,3	5,0	18,3	1,7	38,3	9*
H	- INCERTIDUMBRE MACROECONOMICA	1,7	3,3	6,7	8,3	5,0	10,0	35,0	12*
I	- INVERSION PUBLICA	3,3	5,0	3,3	11,7	8,3	10,0	41,7	8*
J	- NORMAS DE LICITACION Y CONTRATACION	0,0	15,0	15,0	8,3	11,7	6,7	56,7	4*
K	- OFERTA DE MATERIALES	0,0	0,0	1,7	1,7	1,7	0,0	5,0	15*
L	- PAGO DE CONTRATOS	0,0	1,7	0,0	8,3	6,7	1,7	18,3	14*
M	- TASAS DE INTERES	5,0	13,3	8,3	8,3	18,3	13,3	66,7	3*
N	- OTRAS	10,0	5,0	3,3	3,3	0,0	1,7	23,3	11*

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
CONSEJO NACIONAL N° 124
 Santiago, 16 y 17 de Mayo de 1996
ENCUESTA DE EVALUACION
 TODOS LOS CONSEJEROS
 DISTRIBUCION PORCENTUAL

A.- Usted es Consejero Nacional por				B.- ¿Ha asistido a otros Consejos?			
		N°	%			N°	%
1	Regiones	19	34.545	1	Si	53	96.36
2	Santiago	36	65.455	2	No	2	3.64

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

D.- ¿Cómo evalúa el desarrollo de este Consejo						
						NOTA
R	Regiones	S	Santiago	NP	Promedio	
En relación a						
		R	S	NP		
1	Informes de Delegaciones	5.5	5.5	5.5		
2	Informes de Comités	5.5	5.4	5.5		
3	Documentación Entregada	6.3	6.4	6.4		
4	Programación del Consejo	5.8	6.5	6.3		
5	Exposiciones					
5.a	Coyuntura Macroeconómica	6.4	6.5	6.4		
5.b	Globalización de los Mercados	6.0	6.1	6.1		
5.c	Experiencia de una Empresa Nacional	6.5	6.9	6.8		
6	Informes Plan Estratégico					
6.a	Organización Interna de las Empresas	6.0	6.6	6.4		
6.b.1	Gestión de Proyectos: Relación con Mandantes	5.8	6.2	6.1		
6.b.2	Gestión de Proyectos: Abord. y Manejo de Proyectos	5.8	5.7	5.8		
6.c	Desarrollo Urbano y Gestión Territorial	6.0	6.2	6.1		
6.d	Institucionalidad de la Infraestructura	6.3	6.4	6.4		
6.e	Nuevas Líneas de Vivienda	6.2	6.2	6.2		
7	Debate en las Plenarias	5.2	6.0	5.7		
8	Servicio de Secretaría	6.4	6.5	6.5		
9	Cumplimiento de Horarios	6.4	6.5	6.5		
NOTA PROMEDIO						6.0 6.2 6.1

E.- ¿Qué la ha parecido el tiempo destinado						
						% Adecuado
R	Regiones	S	Santiago	P	Promedio	
		R	S	P		
1	A los Expositores Invitados	94.1	97.2	96.2		
2	A las Exposiciones del Plan Estratégico	71.4	84.8	80.9		
3	Al Debate	66.7	96.7	86.7		
4	Al Consejo en General	73.3	87.5	83.0		



CNAC
CCHC
1996
RXIII
VZ
CZ

AUTOR o.ch.c.

TITULO Consejo Nacional N-124

N° TOP. 08059