



CÁMARA CHILENA
DE LA CONSTRUCCION

JORNADA ZONAL SUR
Valdivia
15 y 16 de Octubre de 1998

333.332 2
C172
1998
c.1

CONCLUSIONES

Centro de Documentación
Cámara Chilena de la Construcción

I. - ROL DEL SERVIU.

VISTOS:

- Las Conclusiones del Plan Estratégico de la Cámara en relación a los temas: "Nuevas líneas en el desarrollo de la vivienda", "sistemas de adquisición de viviendas", "subsidio único", "Redefinición de estándar para la vivienda social" y "la movilidad habitacional".
- Lo expuesto por las diferentes Delegaciones participantes en esta Jornada, respecto del actuar administrativo de los SERVIU Regionales y de la negativa intervención de los SERVIU en el campo inmobiliario con la adquisición de terrenos a elevados precios.
- Que el rol de los SERVIU parece no adecuarse a las necesidades actuales de los diversos agentes del sistema de subsidio habitacional, adoleciendo además de deficiencias operativas, entre otras, la asignación de viviendas.
- Que el Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo ha concordado con lo expuesto por la Cámara, en el sentido que los SERVIU actúen a futuro sólo como entes administradores de los subsidios estatales, traspasando íntegramente la actividad inmobiliaria de las viviendas al sector privado, atendido además el esperado desarrollo del programa de movilidad habitacional.

SE SOLICITA:

1. Que el Directorio de la Cámara encomiende a la Comisión Permanente de la Vivienda, presidida por el arquitecto Sr. Alberto Collados Baines, agilizar ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la puesta en marcha de las conclusiones emanadas del Plan Estratégico elaborado por la Cámara el año 1996, en el sentido que el SERVIU se circunscriba a su rol de administrador y asignatario de los distintos subsidios estatales orientados a la vivienda social.
2. Que la Cámara Chilena de la Construcción, a través de su Corporación Habitacional, o la Entidad que se designe, se sume a los esfuerzos impulsados por el Gobierno en orden a potenciar la política de Movilidad Habitacional a lo largo del país, realizando acciones de promoción y difusión de dicha política.



**CÁMARA CHILENA
DE LA CONSTRUCCION**

**JORNADA ZONAL SUR
Valdivia
15 y 16 de Octubre de 1998**

II. - PRESUPUESTO MINVU 1999.

VISTOS:

- Que el Supremo Gobierno ha elaborado el Proyecto de Ley de Presupuestos de la Nación, que incluye las partidas relativas al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 1999.
- Que este Proyecto de Presupuesto se encuentra en etapa de discusión en el Congreso Nacional.
- Que los señores Presidentes de las Delegaciones han informado que, dada la situación económica que enfrenta el país, el presupuesto de esta cartera tendría una rebaja significativa, en relación al presupuesto del año en curso.
- Que la Cámara está consciente que es necesario que el Estado, en la actual coyuntura, efectúe un ajuste fiscal, pero poniendo énfasis en el gasto corriente, y no desalentando la inversión.

SE SOLICITA:

Que la Mesa Directiva de la Cámara promueva los contactos pertinentes con los Parlamentarios dedicados al análisis de este Presupuesto, a fin de que esta rebaja no afecte los Programas Habitacionales vigentes.



**CÁMARA CHILENA
DE LA CONSTRUCCION**

**JORNADA ZONAL SUR
Valdivia
15 y 16 de Octubre de 1998**

III.- DESEMPLEO.

VISTOS:

- La actual coyuntura económica por la que atraviesa el país, por efecto de la "Crisis Asiática", del deterioro de los términos de intercambio de nuestras exportaciones y por la situación estructural de gasto que enfrenta la economía nacional.
- Que la crisis ha obligado a la Autoridad a efectuar un ajuste fiscal, reduciendo gran parte de las inversiones que realizarían los Ministerios de Obras Públicas y de Vivienda y Urbanismo, y el sector privado ha debido postergar los proyectos que tenía planificado realizar ante las altas tasas de interés vigentes.
- Que la situación antes descrita ha generado crecientes niveles de desempleo en el sector construcción, toda vez que este sector es el que tiene un mayor porcentaje de contratación de mano de obra.

SE SOLICITA:

- 1) Que el Directorio de la Cámara sostenga reuniones con las autoridades encargadas del manejo macroeconómico y del sector, a fin de plantearles la necesidad de implementar medidas que eviten reducciones de personal.
- 2) Que la Cámara participe a nivel nacional, regional y local, de forma activa en el diseño de políticas públicas de absorción de mano de obra, velando por su transparencia y efectividad.
- 3) Que las Delegaciones Regionales efectúen un seguimiento de las acciones adoptadas por los organismos y dependencias públicas, destinadas a atenuar los efectos del desempleo y a evitar contrataciones de personal en situación irregular.



**CÁMARA CHILENA
DE LA CONSTRUCCION**

**JORNADA ZONAL SUR
Valdivia
15 y 16 de Octubre de 1998**

IV.- CONCESIONES DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA.

VISTOS:

- Que para que exista competitividad y globalización de los mercados, es necesario que el país disponga de una infraestructura vial acorde con la realidad actual.
- Que las concesiones, a la fecha, han demostrado tener resultados positivos, permitiendo al Estado liberar recursos para ser destinados a la ejecución de otro tipo de obras.
- Que el Sector Privado tiene confianza en la continuidad del Sistema de Concesiones, y que la falta de financiamiento y la paralización momentánea de algunos proyectos serán tan solo una situación transitoria.

SE SOLICITA:

- 1) Que el Directorio de la Cámara requiera al Ministerio de Obras Públicas, perfeccionar la definición y diseño de los futuros proyectos a concesionar, de manera tal que dichos proyectos cuenten previamente con la oportuna opinión y participación de la comunidad beneficiada.
- 2) Hacer presente la necesidad de buscar alternativas financieras que permitan llevar a cabo en tiempo oportuno las obras concesionadas, dentro del pleno respeto a los contratos vigentes.



CÁMARA CHILENA
DE LA CONSTRUCCION

JORNADA ZONAL SUR
Valdivia
15 y 16 de Octubre de 1998

V.- SECTOR INMOBILIARIO.

VISTOS:

- Que el sector inmobiliario está siendo uno de los más afectados por el ajuste económico, debido a que las altas tasas de interés de los créditos de corto y largo plazo han influido fuertemente en el costo de los proyectos. A ello se unen las expectativas de deterioro de condiciones de empleo y remuneración por parte de potenciales adquirentes y las más elevadas tasas de largo plazo para el financiamiento hipotecario.
- Que se aprecian las ventajas de los mutuos hipotecarios como instrumento de financiamiento inmobiliario, por la facilidad de operación y la diversidad de productos que pueden ofrecer, adaptados a las necesidades tanto de los adquirentes de viviendas como de los inversionistas institucionales.
- Que los bancos esperan un aumento de la morosidad y que, respecto del financiamiento inmobiliario, tratarán caso a caso las situaciones que afecten a nuestros socios, dependiendo de las características específicas de cada cliente.

SE SOLICITA:

1. Hacer presente al Directorio que los esfuerzos de la Cámara deberían encaminarse a que las Autoridades económicas tengan oportuna información sobre las reales condiciones del sector. Al mismo tiempo, que la Cámara pueda proponer medidas que, siendo compatibles con el ajuste fiscal, y con el crecimiento esperado de la economía, tiendan a que las decisiones del Banco Central y del Ministerio de Hacienda no afecten dramáticamente al sector.
2. Reforzar la coordinación con las instituciones financieras y hacer presente al Ministerio de Hacienda y al Banco Central la conveniencia de flexibilizar las condiciones que inciden en el sector, en especial la tasa de interés.
3. Mantener las relaciones y contactos con la Asociación de Bancos de modo de canalizar las inquietudes globales de nuestros socios y permitir así, eventualmente, sensibilizarlos ante la crítica situación del sector.



**CÁMARA CHILENA
DE LA CONSTRUCCION**

**JORNADA ZONAL SUR
Valdivia
15 y 16 de Octubre de 1998**

VI.-PROCEDIMIENTOS DE LLAMADO Y ADJUDICACIÓN DE PROPUESTAS MUNICIPALES.

VISTOS:

- Que se ha constatado la existencia de discrecionalidad en la asignación de propuestas de proyectos y de obras, de llamados a licitación poco transparentes y la carencia de normas homogéneas de contratación por parte de las Municipalidades.
- Que se ha detectado un generalizado problema de gestión al interior de los Municipios, que afecta el maximizar el uso de sus recursos.
- Que las Municipalidades tienen un importante rol en cuanto a números y montos de contratos a adjudicar, tanto en consultoría como en obras.
- Que las imperfecciones antedichas afectan, por una parte, el principio de igualdad de los proponentes, el buen uso de los recursos públicos, y constituyen focos potenciales de corrupción y, por otra, el cumplimiento de las normas sobre responsabilidad en la construcción.

SE SOLICITA:

1. Establecer contactos con la Asociación Chilena de Municipalidades, tendientes a la elaboración de un Reglamento Marco, que sirva de modelo para los Reglamentos de Contratación de cada Municipalidad, tanto en estudios, proyectos u obras.
2. Que, mientras se procede a confeccionar dicho Reglamento Modelo, y luego como parte integrante de éste, se utilicen los procedimientos y reglamentos de Registro de Contratistas empleados en la contratación de obras públicas o del SERVIU.
3. Recomendar que los Consejos Regionales exijan el cumplimiento de los procedimientos antes señalados, condicionando la entrega de recursos al cumplimiento de ellos.



CÁMARA CHILENA
DE LA CONSTRUCCION

JORNADA ZONAL SUR
Valdivia
15 y 16 de Octubre de 1998

VII. - RELACIÓN MANDANTE-CONTRATISTA.

VISTOS:

- Que se ha constatado una exigencia por parte de los Mandantes, en cuanto a la calidad de los profesionales que deben intervenir por parte de una empresa contratista, sin que exista al mismo tiempo una contraparte equivalente en la gestión de los contratos.
- Que se hace necesario insistir en la aplicación de los principios sobre contratación defendidos por la Cámara, que se encuentran contenidos en los documentos de nuestra Entidad denominados "Criterios de Contratación. Condiciones Básicas que Deben Regular las relaciones entre Contratistas y Mandantes", y "Bases Comunes Aplicables a las Relaciones Contractuales entre Contratistas - Mandantes".
- Que algunos mandantes no cuentan con registros, o no acuden a ellos, en los cuales conste la idoneidad técnica de los profesionales involucrados en una obra. Asimismo, que se ha observado el empleo de personas sin el título profesional requerido por la ley para las actividades inmobiliarias y de construcción. A ello se añade que algunos profesionales, incluidos en la planta de las empresas contratistas no trabajan efectivamente en los proyectos.
- Que resulta conveniente velar porque las condiciones de contratación entre empresas contratistas y subcontratistas se rijan por similares criterios de justicia y equidad.

SE SOLICITA:

1. Difundir los documentos sobre criterios y bases comunes antes mencionados, de modo que puedan ser conocidos y aplicados tanto por las empresas de Consultoría como por los Mandantes.
2. Apoyar el trabajo del Comité de Contratistas Generales y de la Delegación Regional Temuco, en conjunto con la Corporación de Investigación de la Construcción, tendiente a elaborar modelos de bases de licitación aplicables a las relaciones Mandante - Contratista.
3. Hacer presente a los Mandantes, la necesidad y conveniencia de contar en sus equipos de trabajo con profesionales idóneos y activamente involucrados en la gestión de los contratos, proyectos y obras de construcción. Al mismo tiempo, recomendar que los socios de la Cámara fomenten esta práctica y denuncien las actitudes contrarias a ellas ante quien corresponda, de modo que la pertenencia de una empresa a la Cámara sea un verdadero sello de calidad.
4. Promover que la adjudicación de contratos de construcción, estudios o proyectos, se rijan por los principios de transparencia e igualdad de oportunidades entre los proponentes, sustentados por la Cámara.

Coyuntura y Proyecciones Económicas

Patricio Rojas R.

Octubre, 1998

JORNADA ZONAL SUR, Valdivia 15 y 16 Octubre de 1998

Temario

I. Entorno Internacional

II. Estado de la Economía al Tercer Trimestre y Cierre 1998

III. Proyecciones 1999

- Desplome de Rusia trajo consigo un impacto mucho mayor sobre la economía mundial que el que estaba generando la crisis de Asia.
- En A. Latina se estaba manifestando mediante un deterioro de términos de intercambio y la pérdida de mercados de exportación.
- Sin embargo, el **impacto financiero** de la crisis de Asia hasta julio pasado era relativamente menor.
- El efecto contagio de la crisis de Rusia y la similitud entre Brasil y Rusia, tuvo un fuerte impacto sobre la estabilidad de la región.

- El efecto contagio, unido a las debilidades de la economía de Brasil significó que a partir de agosto los flujos de capitales hacia A. Latina se han contraído significativamente en montos y plazos.
- Además, se ha incrementado el riesgo país a lo largo de todo la región.
- Esto ha traído nuevas caídas en las bolsas, presiones de devaluación, pérdida de reservas, políticas fiscales contractivas e incrementos significativos de las tasas de interés domésticas en la mayoría de los países de la región.

- En este nuevo contexto, el crecimiento de A. Latina, que en 1997 fue 5,1%, se espera que se ubique por debajo de 3,0% en 1998.
- Este menor dinamismo se ha debido en parte al impacto de la crisis de Asia, agravada por la de Rusia y por el contagio financiero que ha implicado una menor y más costosa disponibilidad de financiamiento externo.
- Sin embargo, las economías de A. Latina independiente del panorama externo requerían un ajuste durante 1998, que se ha estimado en torno a 1% en la desaceleración del ritmo de crecimiento del PIB regional de 1998.

- Las proyecciones para 1999 indican que se acentuará la desaceleración en el ritmo de crecimiento del PIB de A. Latina.
- Esto por cuanto a la mantención de políticas restrictivas en la mayoría de los países de la región, se agregará el impacto de una economía internacional más debilitada.
- La situación deteriorada de Japón, la prolongación de la crisis asiática y los efectos más indirectos de la economía rusa, junto a la esperada desaceleración de EEUU y de Europa han llevado a rebajar los pronósticos de la actividad mundial para 1999.

Crecimiento del PIB Mundial

	Promedio 1990-97	1998	1999
PIB Mundial	3,2	2,0	2,5
Países Industriales	2,3	2,3	2,0
G-7	2,0	2,1	1,9
Países en Desarrollo	5,9	2,3	3,6
A. Latina	3,3	2,8	2,7
Asia	8,1	1,8	3,9

Indicadores de Spread de Deuda

	31-03-1997	31-12-1997	04-09-1998	13-10-1998
Latinoamérica	507	499	1463	1218
Argentina	502	512	1344	934
Brasil	471	527	1475	1355
México	509	450	1118	1119
Chile	76	147	475	565
No Latinoam.	502	522	1582	1479
Rusia	n.d.	657	4528	8197

Fuente: JP Morgan

Exportaciones Enero-Agosto 1998

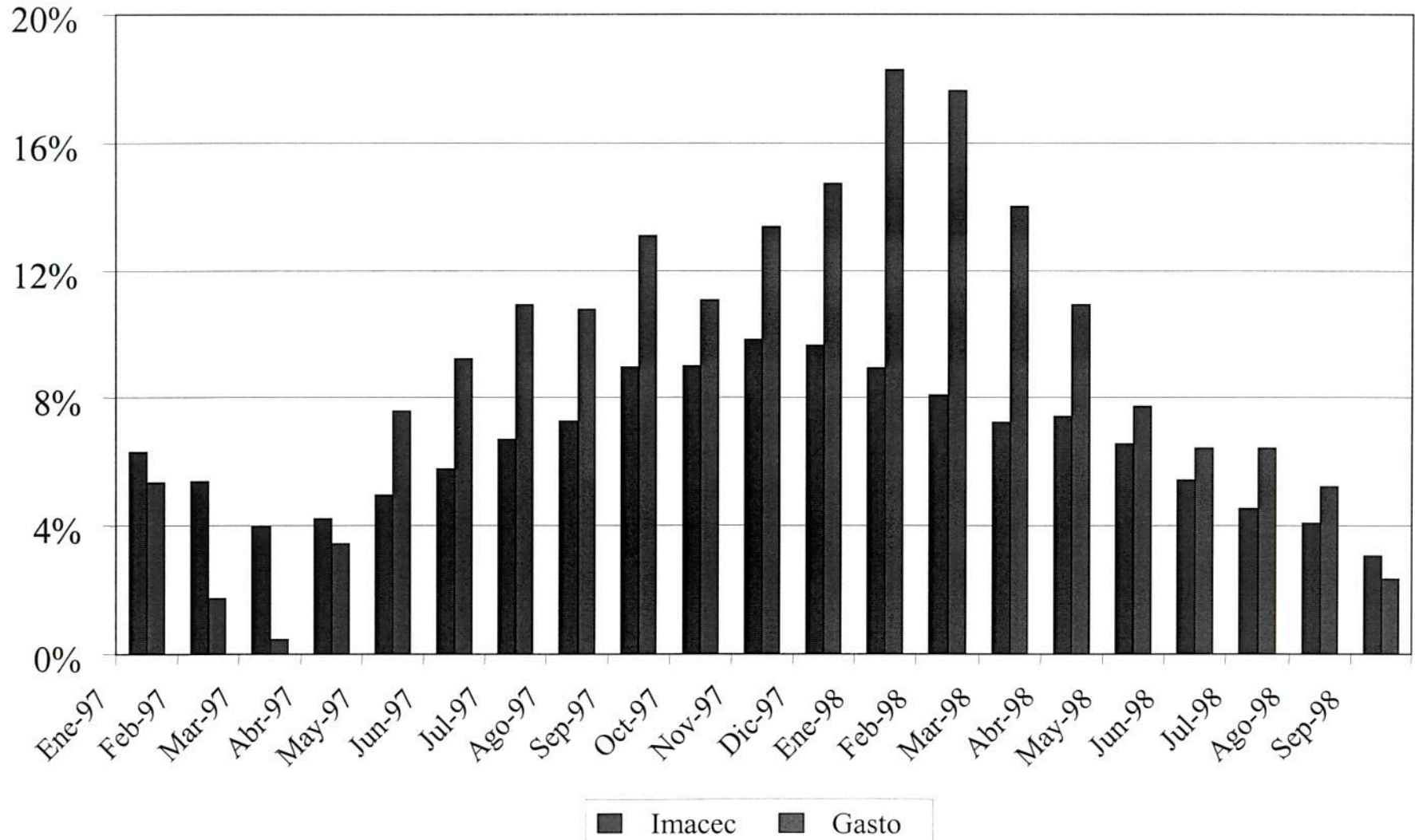
Respecto de igual período 1997

	Millones US\$			
	Total Países	Asia	Japón	Corea
Exportaciones	-1.538	-1.421	-510	-459
Cobre	-1.371	-1.057	-407	-313
No Cobre	-166	-364	-102	-146
-Principales	-381	-237	-59	-128
- Resto	214	-126	-43	-18

II. Estado de la Economía al Tercer Trimestre

Demanda Interna-Actividad

Promedios móviles tres meses



Gasto del Producto Interno Bruto

Variación Porcentual en 12 meses

	1998		
	I Trim.	II Trim.	III Trim.
Demanda Interna	13,9	6,3	2,3
Formación Bruta de Capital Fijo	11,5	10,1	2,8
Consumo Privado	10,6	5,1	5,1
Export. de Bienes y Servicios	5,5	11,6	4,0
Import. de Bienes y Servicios	20,2	12,1	1,7
Producto Interno Bruto	7,2	5,4	3,3

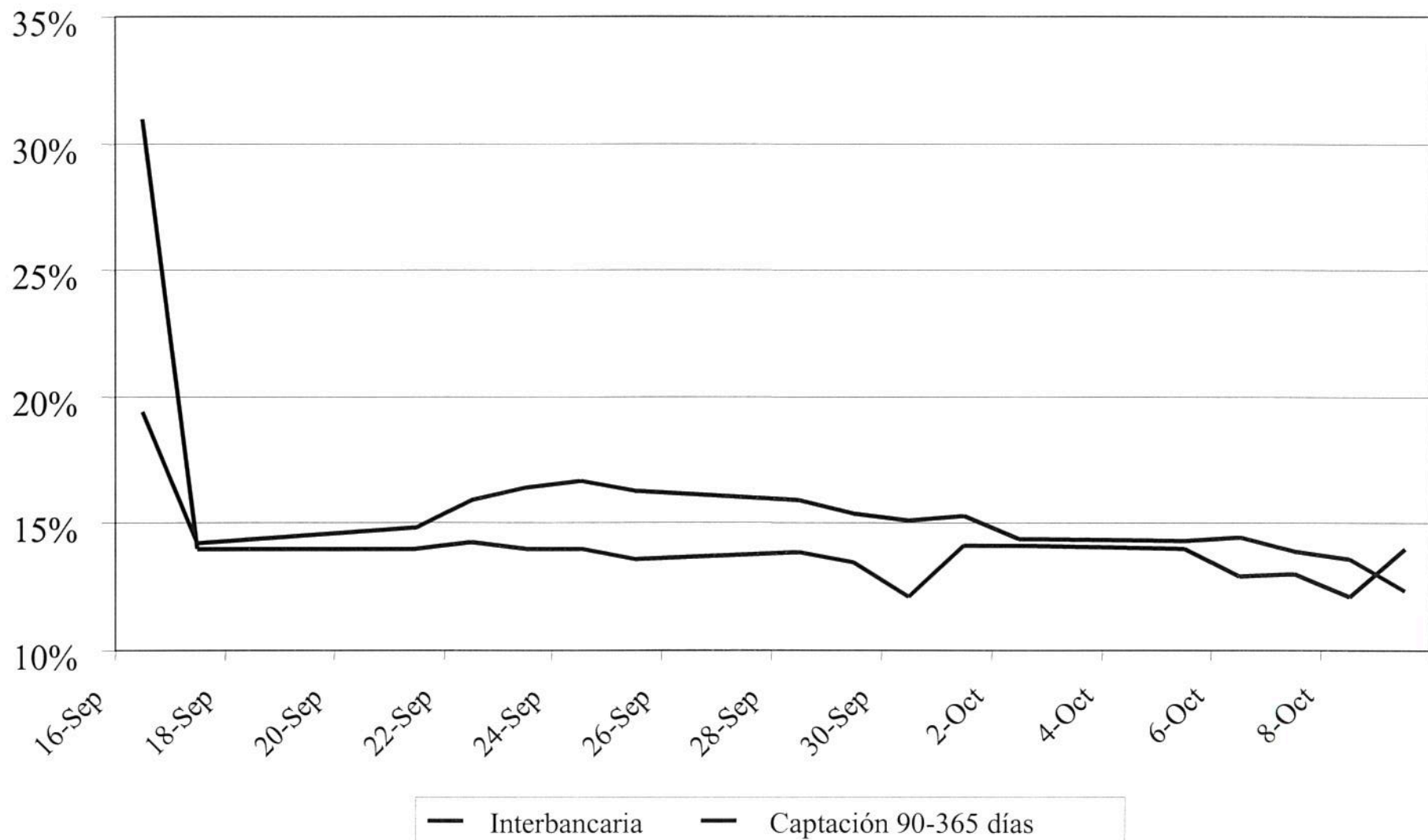
Indicadores de Inflación

Variación en 12 meses



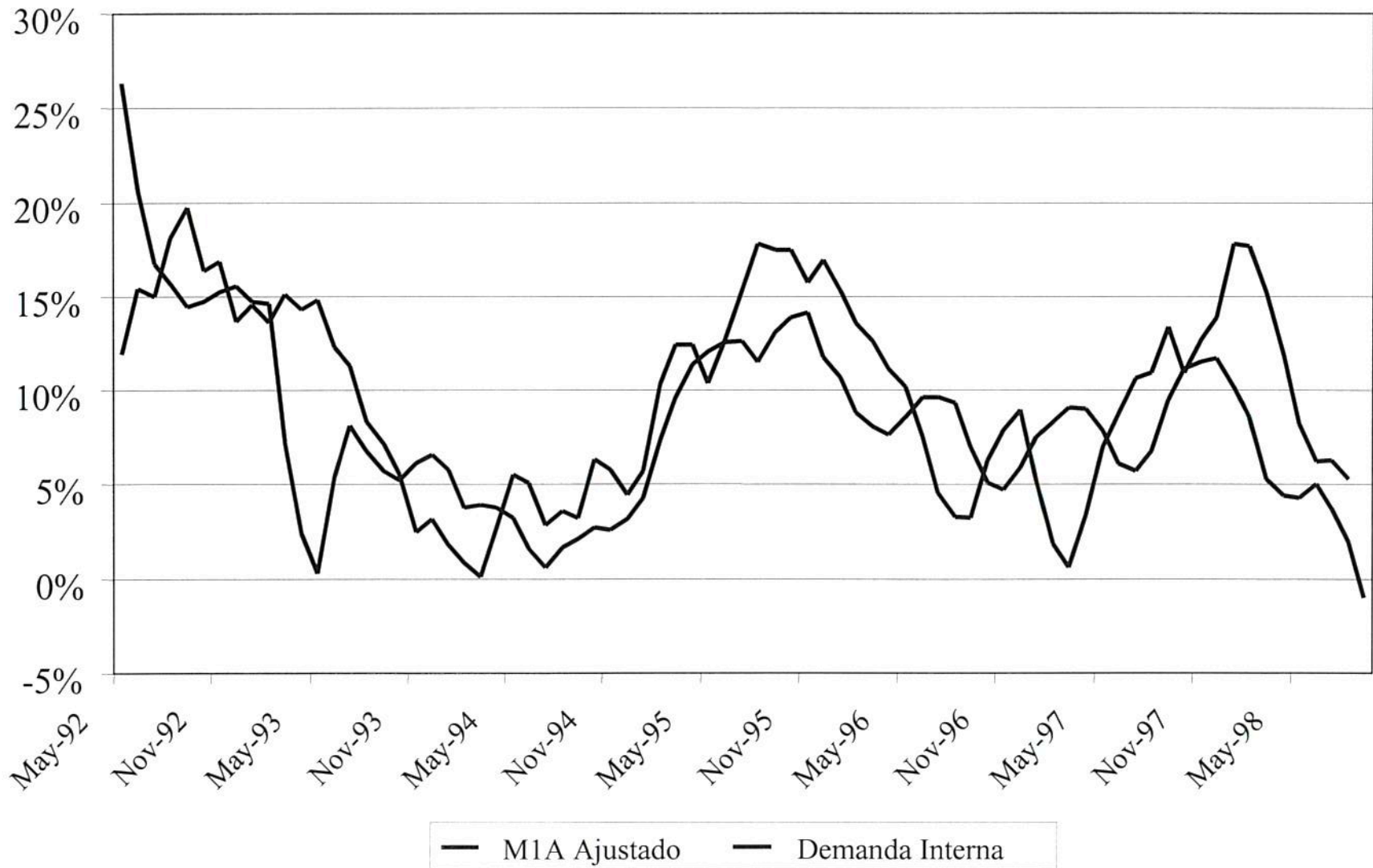
Tasa Interbanc. y Captación 90-365 días

Promedios diarios



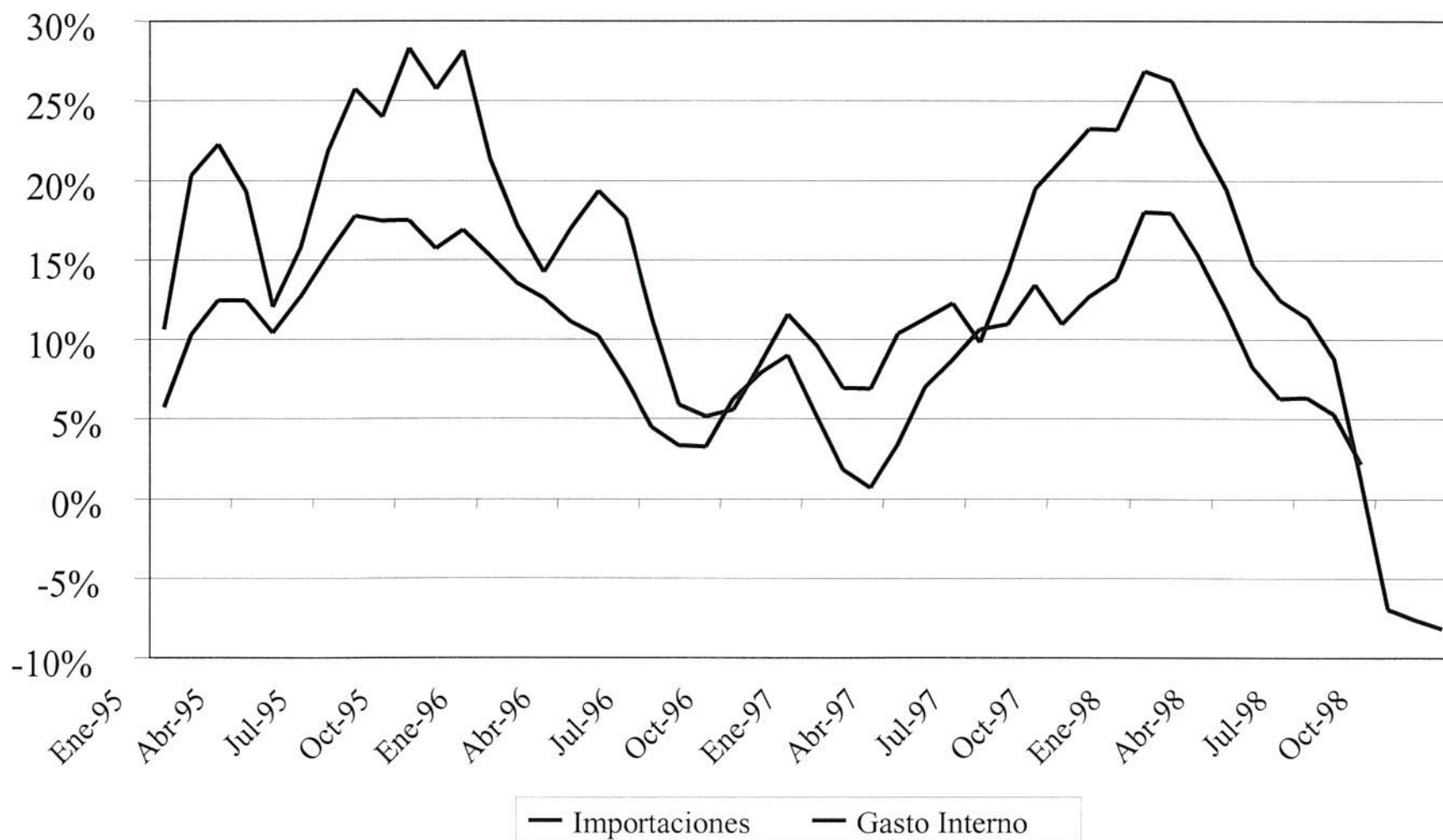
Demanda Interna - M1 Ajustado

Promedios móviles tres meses



Gasto Interno - Importaciones Reales

Variación en 12 meses



Actividad y Gasto 1998

(Variación Porcentual)

	1997	1998
Producto Interno Bruto	7,1	4,5
Gasto Interno	9,5	4,7
Form.Bruta de Cap.Fijo	13,2	6,2
Exportaciones Bs. y Ss.	9,9	6,0
Importaciones Bs. y Ss.	14,8	5,8

Sector Externo 1998

	1997	1998
Exportaciones de Bs. (Mill. US\$)	16.923	15.120
Importaciones de Bs. (Mill. US\$)	18.218	18.270
Saldo Balanza comercial (Mill. US\$)	-1.295	-3.150
Déf. Cuenta Corriente/PIB (%)	5,2	7,0

III. Proyecciones 1999

Acciones de Política

- Proceso de ajuste interno esta ocurriendo en línea con lo esperado.
- Sin embargo, el accionar de política de la autoridad depende decisivamente del desarrollo del frente externo y, en particular, de Brasil.
- Se espera que Brasil realice un fuerte ajuste fiscal, se enmarque dentro de un programa con el FMI, devaluación ordenada del Real y reestructuración de la deuda interna.

- La decisión de reducir las tasas de interés va en la dirección correcta y era esperada por el mercado. Por cuanto las razones de inestabilidad que llevaron a su alza han ido disminuyendo.
- Esta mayor estabilidad se fundamenta en las mejores expectativas externas y en la posibilidad de una resolución favorable de la situación de Brasil.
- Sin embargo, hasta el momento son sólo intenciones. Luego hubiera sido más coherente que la autoridad se moviera con hechos concretos.

- En el escenario de aclararse positivamente la situación en Brasil, las autoridades deberían sentirse cómodas con la reducción de tasas de interés realizada el día de ayer.
- Dependiendo de los resultados externos, se realizaría una nueva baja de tasas de interés de modo de terminar a fines de año a niveles de 10%.
- De mantenerse un escenario internacional estable, las tasas de interés deberían de continuar reduciéndose, para alcanzar niveles cercanos a 7,5% a fines de 1999.

Proyecciones Actividad y Gasto

(Variación Porcentual)

	1998	1999
Producto Interno Bruto	4,6	2,5-2,7
Gasto Interno	4,8	0,8-1,0
Form.Bruta de Cap.Fijo	6,2	1,1
Exportaciones Bs. y Ss.	6,0	8,4
Importaciones Bs. y Ss.	5,9	2,9

Proyecciones Sector Externo

	1998	1999
Exportaciones de Bs. (Mill. US\$)	15.120	16.560
Importaciones de Bs. (Mill. US\$)	18.280	18.910
Saldo Balanza comercial (Mill. US\$)	-3.160	-2.350
Déf. Cuenta Corriente/PIB (%)	7,0	5,8

- La tasa de desocupación podría aumentar a niveles por encima de 8%, para finalizar en torno a 7,5%.
- La paridad peso/dólar debería evolucionar con el acuerdo, alcanzando en diciembre de 1999 un valor cercano a \$500.
- La menor actividad y los mayores niveles de desempleo, permiten estimar que los salarios nominales se estabilizarán o continuarán ajustándose a la baja.
- En este contexto, la tasa de inflación debería ubicarse en la cercanía de 4% a fines de 1999.

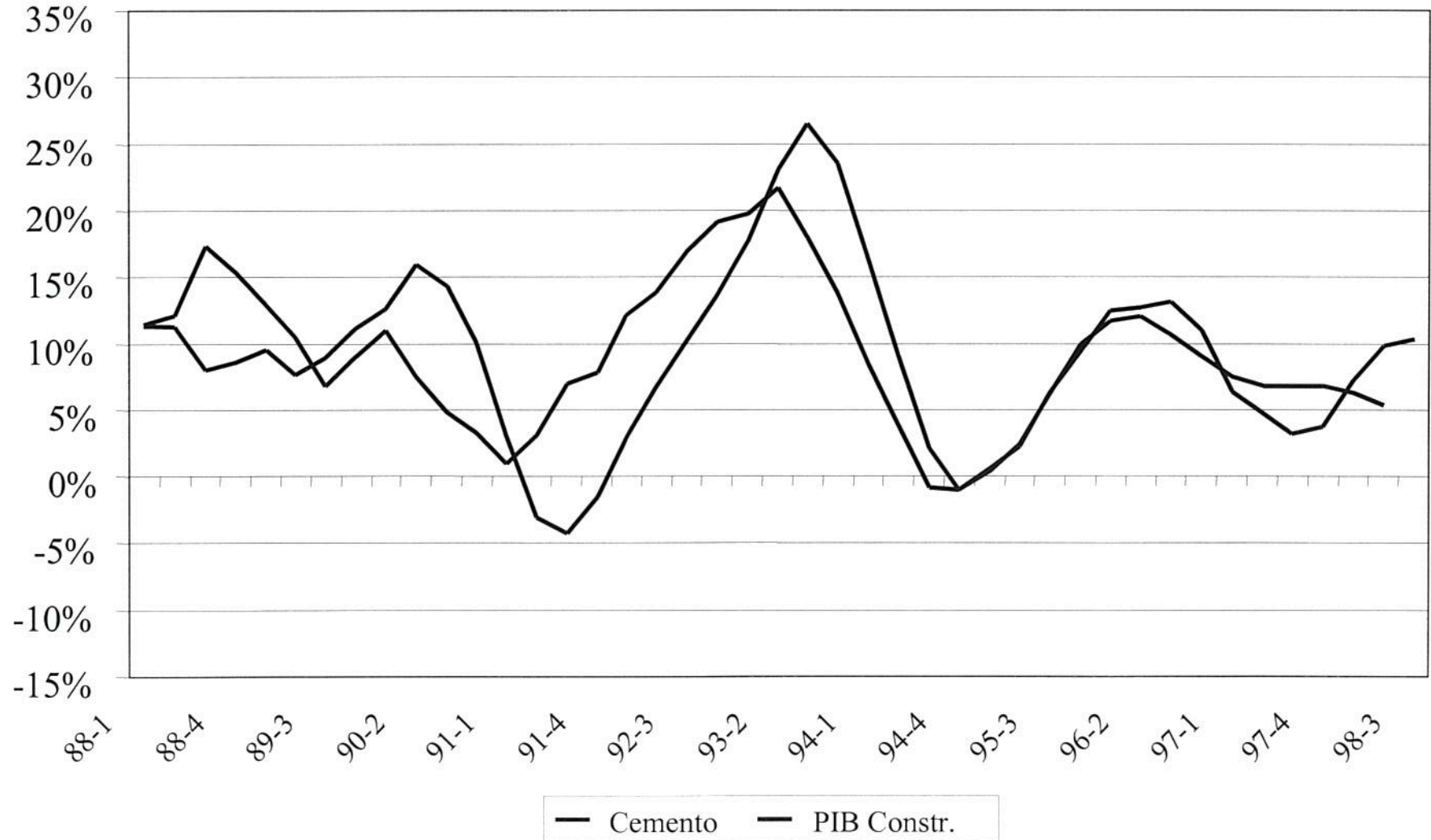
Producto Interno Bruto 1999

Porcentajes

Sector	Var. Anual	Participación
Agropecuario-Silvícola	2.8	5.3
Pesca	6.0	1.5
Minería	7.5	8.2
Industria Manufacturera	-0.5	14.4
Electricidad, Gas y Agua	4.0	2.5
Construcción	-3.1	5.2
Comercio, Hoteles y Restaurantes	2.2	17.5
Transporte y Comunicaciones	6.0	9.2
Servicios Financieros	2.1	13.5
Producto Interno Bruto	2.6	

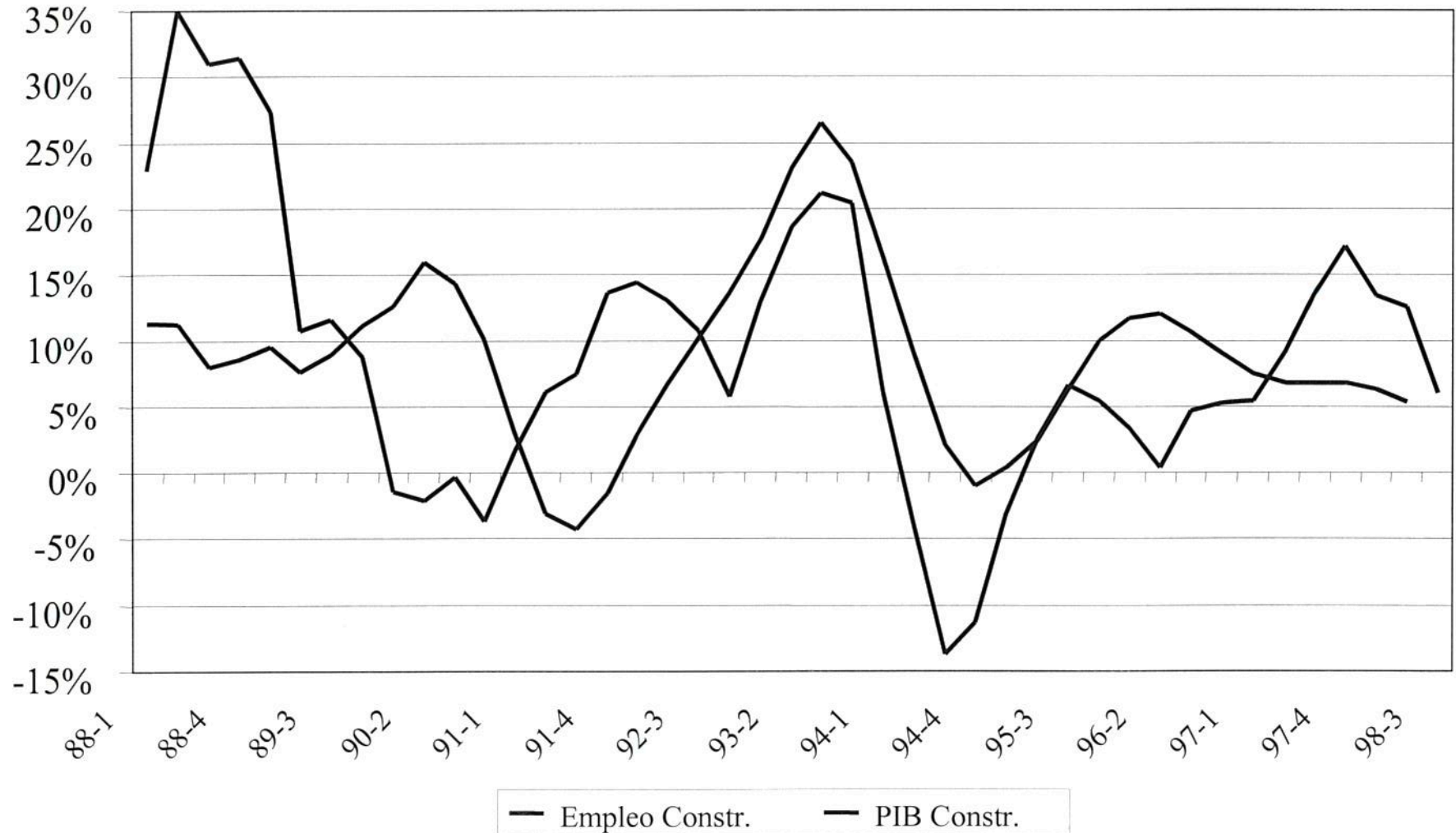
Indicadores Coincidentes

Variación anual en Promedios Móviles



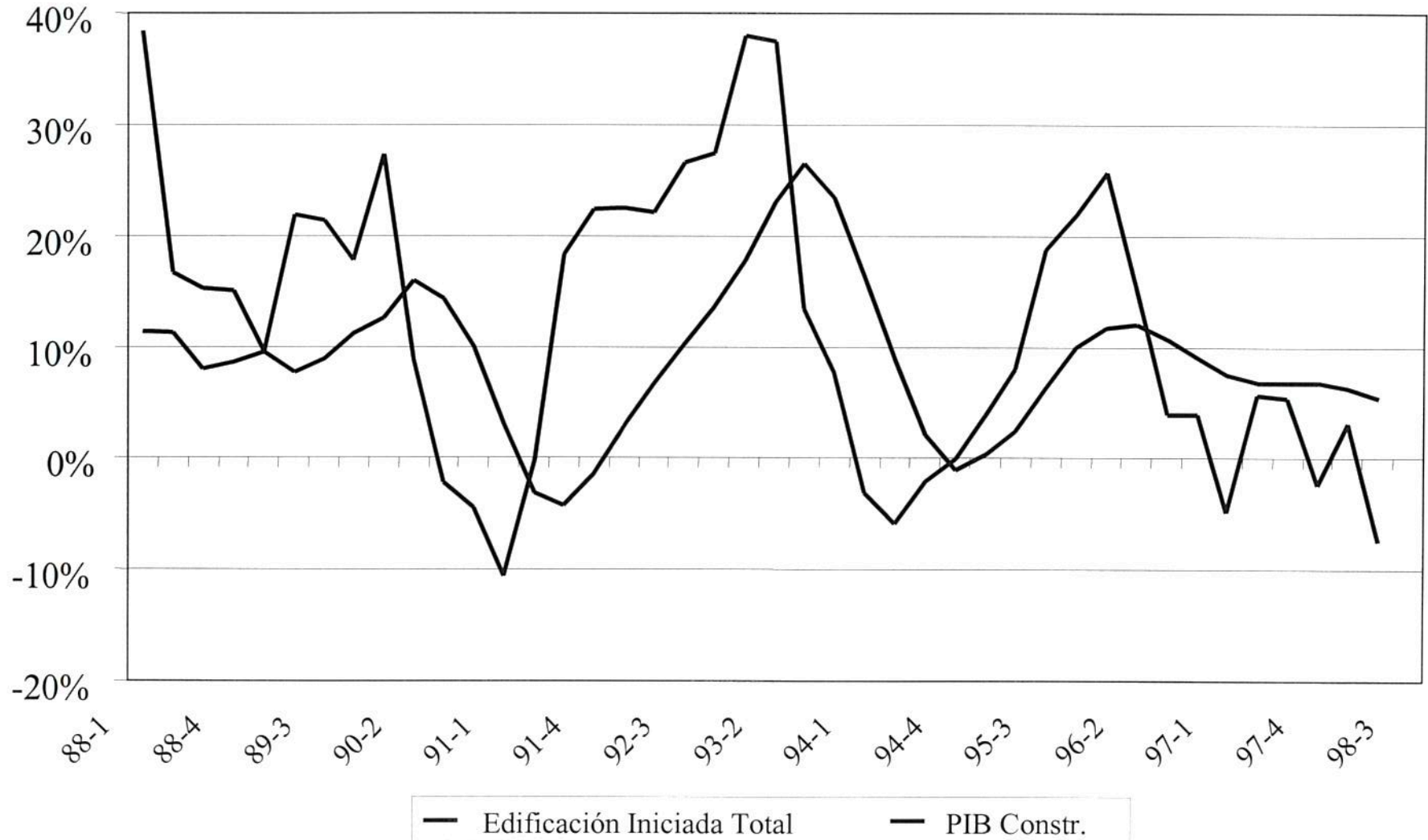
Indicadores Coincidentes

Variación anual en Promedios Móviles



Indicadores Anticipados

Variación anual en Promedios Móviles



Inversión en Construcción

% Variación Real

Sector	Proyección	
	1998	1999
Vivienda	-8.6	-8.7
Pública	4.9	-5.0
Privada	-10.8	-9.4
Infraestructura	9.4	-0.2
Pública	19.5	0.1
Privada	3.2	-3.0
Total Construcción	2.5	-3.1
Pública	5.5	-16.3
Privada	1.4	2.1

- En el caso que Brasil colapsara, la economía chilena viviría un período de alta inestabilidad, con una fuerte presión sobre el dólar, las reservas y las tasas de interés.
- Bajo esta situación, la posibilidad de una nueva reducción en las tasas de interés es baja, a pesar que el ajuste podría estar marchando de acuerdo a lo esperado.
- De mantenerse los niveles de tasas de interés, la economía enfrentaría 1999 en un marco muy restrictivo y expectativas de gran pesimismo.

- En este escenario, lo más probable es que la economía exhibiría tasas de crecimiento cercanas o inferiores a 1,0%.
- El gasto interno exhibiría un crecimiento nulo o una leve caída.
- Debido a las altas tasas de desempleo, los salarios crecerían cerca de 5% en doce meses.
- La tasa de inflación se ubicaría en torno a 3,5%.
- El déficit de cuenta corriente estaría en el rango de 5,0%-5,5% del PIB.

- En la actualidad Brasil contaría con el apoyo internacional para realizar el ajuste. De no realizarlo, no es claro que continúe contando con dicho apoyo en el futuro.
- En este contexto, el movimiento más probable de Brasil es que efectúe un fuerte ajuste fiscal y reestructure su deuda interna.
- Así, el escenario más probable es que la economía chilena exhiba un moderado crecimiento en 1999, en un contexto externo más estable pero que crece a una menor tasa de la esperada inicialmente.