

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

CONCLUSIONES DE LA PRIMERA REUNION NACIONAL DE

VIVIENDA PUBLICA

AGOSTO DE 1992

363.506 0  
C172  
I  
v.2 c.1

CAMARA CHILENA DE  
CONSTRUCCION  
Centro Documentación

PRIMERA REUNION NACIONAL VIVIENDA PUBLICA  
INFORME FINAL CONCLUSIONES

1

Durante los días 20 y 21 de agosto de 1992 se desarrolló en las oficinas de la Cámara Chilena de la Construcción, en Santiago, la PRIMERA REUNION NACIONAL DE VIVIENDA PUBLICA.

El acto inaugural contó con la participación de las siguientes autoridades:

Del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:

Sr. Alberto Etchegaray A.	Ministro
Sra. Joan Macdonald	Subsecretaria
Sr. Vicente Domínguez	Jefe Comité Asesor Sr. Ministro
Sra. Laura Gómez	Directora Serviu Metropolitano
Sra. María de la Luz Nieto	Jefa División Política Habitacional

De la Cámara Chilena de la Construcción:

Sr. Alfredo Schmidt	Presidente
Sr. Víctor Manuel Jarpa	Primer Vicepresidente
Sr. Otto Kunz	Segundo Vicepresidente
Sr. Blas Bellolio	Gerente General
Sr. Alfredo Behrman	Presidente Comité Cttas. Generales
Sr. Juan Ignacio Silva	Primer Vicepresidente Covinsep

Participaron en el desarrollo de la reunión 50 socios de las diversas Delegaciones Regionales de la Cámara, cuya lista se agrega al final de este informe.

Se inauguró la reunión con las palabras de bienvenida del Presidente del Comité de Vivienda Pública de Santiago, Sr. Mario Olatte. Luego hicieron uso de la palabra el Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción y el Ministro de la Vivienda y Urbanismo. (Se incluye una transcripción de estas intervenciones a continuación de las conclusiones)

En seguida se efectuó el primer plenario de la reunión, seguido del trabajo de comisiones durante el resto del primer día.

En el segundo día de la reunión se desarrolló el plenario final, en el que se debatió acerca de las proposiciones de conclusiones hasta su aprobación final.

Es de destacar que la participación de las autoridades del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo no se limitó sólo a los aspectos protocolares, como es usual. Por el contrario, en el primer plenario participó activamente el Sr. Ministro. Durante el trabajo de comisiones participaron la Sra. Directora del Serviu Metropolitano y la Sra. Jefa de la División Política Habitacional. Por último, el plenario final contó con la participación de la Sra. Directora del Serviu Metropolitano.

La participación de las autoridades del Minvu contribuyó a enriquecer el debate y, en muchos aspectos, a imprimir en las conclusiones una perspectiva que trasciende los meros intereses gremiales.

A continuación se detalla el resumen de las conclusiones de la Primera Reunión Nacional de Vivienda Pública:

1.- MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO:

1.1.- RELACIONES CAMARA - MINVU:

Durante los últimos años las relaciones de la Cámara Chilena de la Construcción con el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo se han desarrollado en gran armonía basada en un principio de recíproca confianza originado en la aceptación del concepto que los intereses, lejos de ser contrapuestos, son coincidentes. El Minvu ha aceptado la idea que nuestro gremio persigue el logro de sus objetivos anteponiendo el interés nacional por sobre el interés particular y la Cámara ha aprendido a confiar en la altura de miras que orienta la actuación del Minvu.

Para lograr este buen nivel de relaciones, ha sido decisivo el estilo impuesto por el Sr. Ministro, cuyo ejemplo se ha difundido en todos los servicios dependientes del Ministerio.

Esto no significa que la Cámara logre éxito en todas sus gestiones. Existe una importante cantidad de problemas por resolver y también hay varios temas ya tratados sobre los cuales ha habido acuerdos que no se han implementado.

Lo que sí se deriva del actual nivel de relaciones es un grado de optimismo en la posibilidad de llevar a buen término una importante cantidad de iniciativas que podamos emprender.

1.2.- INVESTIGACION PARA IMPLEMENTAR NUEVOS SISTEMAS:

Así como en la industria u otros campos de actividad siempre se mantiene una línea de investigación para mejorar los productos o los sistemas de comercialización, se hace necesario que el Minvu mantenga permanentemente una línea de acción similar.

Actualmente se encuentran en funcionamiento las comisiones que deben informar acerca de la calidad de la vivienda, en las que una gran parte de las observaciones apuntan a la modificación de las normas de las licitaciones.

A nadie puede caberle duda acerca de las bondades del sistema imperante en la labor de contratación del Minvu, con el que se ha logrado una eficiencia en el uso de recursos que ha sido objeto de admiración internacional. Sin embargo, incluso en ambientes técnicamente calificados como lo son las citadas comisiones, se critica el sistema sin considerar debidamente sus cualidades.

Por otra parte, un sistema que lleva tantos años operando es normal que deba ser objeto de ajustes que, en este caso, no se han hecho posiblemente debido a los satisfactorios resultados obtenidos hasta el momento.

El riesgo que se corre, entonces, consiste en que, a causa de la necesidad de mejorar algunos aspectos del sistema, se opte por introducirle modificaciones que atenten contra su buen equilibrio y que conduzcan a fracasos impensados.

Tanto si el sistema es bueno como si no lo fuera, el Minvu debería destinar siempre una proporción de sus recursos a la petición de propuestas con diferentes sistemas de contratación de modo que, según los resultados obtenidos, se vaya actualizando y mejorando el vigente. Se sugiere que la proporción de los recursos destinados para este efecto fluctúe alrededor del 5%

### 1.3.- REGLAMENTO DEL REGISTRO DE CONTRATISTAS:

El Sr. Ministro de la Vivienda y Urbanismo anunció que se está estudiando una modificación del Reglamento del Registro de Contratistas que, entre otras materias, flexibiliza el acceso a las categorías más altas del Registro.

Se considera positiva una iniciativa como ésta y se deberá solicitar que se acepte la participación de la Cámara en estos estudios.

### 1.4.- INTERPRETACION DE REGLAMENTOS Y NORMAS:

Todos los reglamentos y normas deben propender a evitar la competencia desleal entre empresas constructoras y a permitir el eficiente desarrollo de sus labores. Para ello es indispensable que la interpretación de tales normas y reglamentos sea uniforme en todo el país, evitándose las interpretaciones locales.

Corresponde al Minvu orientar a los diversos servicios respecto de la adecuada y uniforme interpretación de modo de garantizar la igualdad y la equidad.

### 1.5.- PROGRAMACION DE LICITACIONES:

Se debe solicitar a la autoridad programar las licitaciones y asignaciones presupuestarias propendiendo a mantener una carga de trabajo constante a nivel nacional.

Esta programación debería considerar todos los sistemas habitacionales y obras de pavimentación, adecuándose a las condiciones climáticas y geográficas de cada Región.

## 2.- NUEVA ORDENANZA GENERAL DE CONSTRUCCIONES:

La nueva Ordenanza comenzará a regir a partir del 16 de septiembre de 1992, salvo las normas de protección contra incendios que han sido prorrogadas hasta el 17 de marzo de 1993.

### 2.1.- PROYECTOS DE URBANIZACION:

La nueva Ordenanza exige presentar los proyectos de urbanización aprobados para solicitar permiso de edificación, lo que significará extender considerablemente el plazo de obtención del permiso, con el consiguiente retraso en el inicio de obras.

No se advierte cuál es la necesidad de innovar en este aspecto, ya que la norma actual, que opera eficientemente, se limita a responsabilizar a las DOM de verificar la existencia de factibilidades al otorgar permisos y a exigir los certificados de dotación y recepciones de los diferentes servicios al recibir las obras.

El plazo que requerirá cumplir esta nueva exigencia es incompatible con los plazos de las licitaciones Serviu y de otros mandantes.

La nueva norma sugiere una preocupante regresión hacia la burocratización. Las DOM no son los organismos llamados a velar por la existencia de proyectos de urbanización con anterioridad al inicio de obras, ni tienen la especialización necesaria para calificar estos proyectos.

## 2.2.- PROPOSICION DE MODIFICACIONES:

El Sr. Ministro de la Vivienda y Urbanismo se manifestó dispuesto a estudiar las proposiciones de modificación que se le formulen. Es urgente analizar las proposiciones que es necesario plantear, así como también es necesario que se defina el procedimiento para presentarlas oportunamente.

## 3.- DIRECCIONES DE OBRAS MUNICIPALES:

### 3.1.- TRAMITACION DE PERMISOS:

Debe establecerse un plazo total no superior a 30 días corridos para que las municipalidades aprueben los proyectos que se les presenten. Dentro de este plazo debe quedar incluida la formulación de la totalidad de las objeciones que merezca el proyecto.

Actualmente en muchas municipalidades se recurre al resquicio de formular alguna objeción cada vez que se cumplen los 15 días obligatorios, lo que constituye una burla al sistema que tiende a generalizarse.

El plazo que se fije para dar curso a un permiso debe ser tan perentorio que, una vez transcurrido, el permiso se entienda aprobado si no es rechazado.

En el caso de municipalidades que no cuenten con el personal suficiente para cumplir esta norma, debe facilitárseles los medios para contratar asesoría externa de modo que estas asesorías puedan cumplir con eficiencia el encargo. Esto implica que la responsabilidad derivada del otorgamiento de un permiso recaiga efectivamente sobre quien lo aprobó y no sobre el Director de Obras Municipales.

### 3.2.- GARANTIA DE EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACION:

Debe existir una política de carácter nacional que fije parámetros técnicos obligatorios e iguales para todas las Direcciones de Obras Municipales en relación con la garantía de ejecución de las obras de urbanización que deben entregar los urbanizadores para prometer vender o vender sitios.

Actualmente hay municipalidades que aceptan garantizar las obras, cumpliendo con el espíritu de la ley. Hay otras municipalidades que, para aceptar que se garantice la urbanización, exigen que las obras estén terminadas. Y también hay municipalidades que simplemente no aceptan garantizarlas.

Para cumplir con el espíritu de la ley, es necesario que sea facultad del urbanizador acogerse a la posibilidad de garantizar las obras por un valor relacionado con el que tengan las obras pendientes de ejecución al momento de efectuar el trámite.

Todas las DOM deberían aceptar boletas o pólizas de garantía, indiferentemente.

### 3.3.- PROYECTOS DE URBANIZACION POR SECTORES:

Cuando se trata de obtener un permiso de edificación para una primera etapa de un loteo de mayor extensión, las DOM piden los proyectos de urbanización de todas las etapas. Esto acarrea un gasto anticipado inoficioso que, inclusive, muchas veces se pierde por convenir al loteador introducir cambios en los proyectos de las etapas siguientes.

Como ya se ha dicho, no es papel de las municipalidades velar por la existencia de proyectos de urbanización. Su rol debe limitarse a verificar la existencia de factibilidades previas a la autorización de permisos y a exigir los certificados de dotación y recepciones de los diferentes organismos antes de recibir las obras.

### 3.4.- RECEPCIONES DE OBRAS SERVIU:

Se propone otorgar a las recepciones Serviu algún tipo de alcance o efectividad, de modo que sirvan como elemento de comprobación suficiente ante las DOM para liberarlas de la recepción municipal detallada.

## 4.- TRAMITACION DE CERTIFICADOS Y AUTORIZACIONES:

### 4.1.- CERTIFICADOS DE NO EXPROPIACION:

El certificado de no expropiación que debe obtenerse en las municipalidades no debe demorarse más de 7 días corridos en otorgarse.

4.2.- CERTIFICADOS DE RECEPCION DE DIVERSOS SERVICIOS:

Es necesario normalizar el plazo que los servicios públicos (ESS, Serviu, Cías. Eléctricas, etc.) se toman para extender los certificados de recepción de las obras. Si Emos los entrega en 2 días, no se ve por qué los demás servicios tardan más. Se sugiere establecer plazos para la entrega de certificados.

4.3.- CERTIFICADOS DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES:

El plazo de emisión de los certificados de dominio, hipotecas y gravámenes no debe ser superior a 7 días corridos.

4.4.- APROBACION DE LOTEOS EN SEREMI:

Para proyectos de loteo emplazados en zonas de expansión urbana la aprobación de los Seremi no debe demorarse más de 7 días corridos.

5.- EMPRESAS DE SERVICIOS SANITARIOS:

5.1.- APORTES REEMBOLSABLES:

En determinadas regiones no opera en la práctica el sistema de aportes reembolsables de financiamiento para obras de alcantarillado y agua potable, cuya vigencia legal data de 1988.

El reembolso debe hacerse efectivo en acciones o en bonos, no en agua.

Donde no ha operado, es posible obtener su retroactividad.

Los certificados de factibilidad deben indicar claramente las obras reembolsables.

5.2.- COLECTORES DE AGUAS LLUVIAS:

En donde se construyen colectores de aguas lluvias separados de los colectores de alcantarillado, se sugiere entregar a las Empresas de Servicios Sanitarios la tuición completa de estos colectores. Esto significa que queden a su cargo la aprobación de los proyectos y la supervisión, recepción y mantención de las obras, lo que exige solucionar la forma de financiarles estas tareas.

Actualmente la mantención recae en las DOM, las que no tienen personal ni financiamiento para cumplir con eficiencia esta obligación.

**5.3.- FINANCIAMIENTO ESPECIAL PARA INVERSIONES:**

Las Empresas de Servicios Sanitarios regionales deben contar con el financiamiento necesario para hacer inversiones a largo plazo, en condiciones compatibles con sus posibilidades de pago en función de su rentabilidad.

**5.4.- SEMINARIO INSTITUCIONALIDAD Y DESARROLLO:**

El 24 de septiembre de 1992 se llevará a cabo en las oficinas de la Cámara un Seminario Nacional sobre Institucionalidad y Desarrollo del Sector Sanitario con participación de las empresas Corfo. Es conveniente que asistan a él los contratistas.

**6.- CANALIZACION DE AGUAS DE RIEGO:**

Es indispensable normalizar el procedimiento de aprobación de proyectos y recepción de obras de canalización de riego.

Actualmente intervienen la Dirección General de Aguas, las municipalidades, las asociaciones de canalistas y las cooperativas de riego, sin que estén claramente identificadas sus responsabilidades y atribuciones.

Se llega a un grado de anarquía tal, que en la generalidad de los casos el proyecto debe aprobarse en la Dirección General de Aguas y la recepción de las obras la hacen las municipalidades.

También es indispensable fijar un plazo para la obtención de certificados de recepción de las obras.

**7.- BANCO DEL ESTADO:**

**7.1.- GIRO DE AHORROS PREVIOS:**

Se debe solicitar al Banco del Estado reiterar sus instrucciones a todas las agencias en relación al giro de ahorros previos.

**7.2.- COMISIONES CAMARA - BANCO DEL ESTADO:**

Se debe enfatizar la importancia que las comisiones Cámara - Banco del Estado continúen sesionando.

Sugerir a las Delegaciones Regionales de la Cámara que canalicen sus problemas e inquietudes a Santiago a fin de hacerlas presente a las autoridades centrales del Banco.

8.- SERVIU:

8.1.- CREDITOS DE CORTO PLAZO:

Los créditos de corto plazo que otorga el Serviu para financiar las obras de licitaciones de viviendas básicas, los programas PET y los del Subsidio Unificado deben ser devueltos en la época de término de las obras y cobranza definitiva. La actual norma de vencimiento en noviembre de cada año no tiene lógica desde el punto de vista técnico ni financiero.

8.2.- REPROGRAMACION DE COBROS EN LICITACIONES:

En algunas regiones el manejo del presupuesto es muy rígido, de modo que el programa de cobros que se incluye en las propuestas es muy difícil de modificar. Esto es especialmente problemático en las regiones donde el clima no permite el trabajo constante.

Hay regiones en que es relativamente fácil reprogramar el calendario de cobros. Hay que lograr más flexibilidad en las regiones correspondientes.

8.3.- COLABORACION PARA APROBACION DE PROYECTOS:

Se propone solicitar al Minvu que coordine con los servicios correspondientes la pronta aprobación de los proyectos de viviendas y urbanización de las licitaciones Serviu.

8.4.- ENSAYES PARA RECEPCION PROVISORIA:

Se propone que una muestra de hormigón ensayada con buenos resultados a los 7 días pueda ser proyectada a 28 y aceptada para la recepción provisoria de pavimentación. No debe olvidarse que existe una recepción final a los 12 meses y que las garantías deben mantenerse vigentes todo ese plazo.

9.- SISTEMA PET:

9.1.- PAGO DE LAS OPERACIONES:

El artículo 17 del DS 235 establece que el Serviu podrá hacer cargo del pago de las operaciones en determinados casos o solucionar el problema financiero mediante el otorgamiento de créditos no afectos a intereses.

Esta disposición fue la clave para lograr que la banca interviniera en el financiamiento de estos programas.

Sin embargo, la disposición prácticamente no ha operado a pretexto de la falta de ítem presupuestario y de la no obligatoriedad implícita en la expresión "podrá".

Se propone sustituir la expresión "podrá" por "deberá", en beneficio de la equidad y fluidez del sistema.

9.2.- ENTIDADES ORGANIZADORAS Y EJECUTORAS:

Reglamentar las responsabilidades de las Entidades Organizadoras y las Ejecutoras de los programas PET ante las empresas constructoras. Insistir en las conclusiones de la comisión que estudió este tema y solicitar pronunciamiento del Minvu.

9.3.- SANCIONES POR RENUNCIAS A PROGRAMAS:

Se propone solicitar que se haga efectiva la aplicación de las sanciones establecidas en el DS 235 para el caso de las personas que renuncian al programa en que se inscribieron.

9.4.- ENTREGA ANTICIPADA DE VIVIENDAS:

Con no poca frecuencia algunas autoridades influyen para lograr la entrega de las viviendas antes de su escrituración. Se recomienda a los socios de la Cámara no ceder a este tipo de presiones dadas las malas experiencias existentes al respecto.

10.- CALIDAD DE LAS VIVIENDAS:

10.1.- DEFINICIONES:

Calidad es la aptitud de un bien para satisfacer una determinada especificación.

En el caso de viviendas, la calidad abarca a lo menos 4 aspectos diferentes: El diseño o proyecto, los materiales, la construcción o materialización del proyecto mediante la aplicación de los materiales especificados, y su uso y mantención.

Debe reconocerse la clara diferencia entre calidad de diseño de una vivienda y calidad de su ejecución.

10.2.- CONTROLES DE CALIDAD:

El contratista debe establecer procedimientos de autocontrol que aseguren la calidad de ejecución, para lo cual debe mantener programas de control de calidad para cada etapa constructiva tendientes a lograr la calidad especificada. Por lo tanto, es el contratista el llamado a realizar sus propias inspecciones. Las Direcciones de Obras Municipales deben limitar sus funciones estrictamente a comprobar el cumplimiento de las especificaciones y reglamentación.

La responsabilidad por la calidad de ejecución es de los profesionales que intervienen en la construcción y no de las Direcciones de Obras Municipales.

10.3.- NORMATIVA ACTUAL:

La actual normativa es suficiente para asegurar la calidad de ejecución de las viviendas. La responsabilidad de la calidad de ejecución debe radicarse exclusivamente en el propietario vendedor, el cual deberá establecer procedimientos de repetición sobre los diferentes profesionales que haga intervenir en el proceso. La instauración de nuevas instancias de control y responsabilidad sólo tenderán a diluir la responsabilidad y a hacer más difícil para el usuario obtener solución a sus problemas.

10.4.- ACTUAL NIVEL DE CALIDAD DE EJECUCION:

La construcción en Chile ha mantenido muy buenos estándares de calidad de ejecución. Los análisis efectuados con posterioridad a los últimos sismos así lo demuestran.

10.5.- CALIDAD DE LA VIVIENDA BASICA:

La calidad de ejecución de las viviendas licitadas por el SERVIU se obtiene mediante la actuación conjunta de la empresa constructora y la inspección técnica SERVIU. La experiencia indica que en este tipo de obras no hay reclamos sobre la calidad de ejecución, ya que las observaciones que se producen dentro del plazo cercano a la recepción de las obras son solucionados por los contratistas a pedido del SERVIU el cual sólo acepta reclamos justificados.

En propuestas SERVIU la calidad de diseño está condicionada por la normativa establecida en las bases de licitación. La intervención del contratista en el diseño debe limitarse a aplicar la normativa, no correspondiéndole, en cuanto a licitante, criticar las disposiciones que debe aplicar.

La experiencia de los contratistas es de gran utilidad para tenerla en cuenta al analizar las posibilidades de perfeccionamiento de la normativa de diseño. En las comisiones que están analizando este tema actualmente la Cámara Chilena de la Construcción ha sido llamada a aportar sus ideas y lo está haciendo, aplicándose en ello con sus mejores esfuerzos.

10.6.- ATENCION DE OBSERVACIONES SOBRE CALIDAD DE EJECUCION:

En la generalidad de los casos las empresas constructoras responden eficientemente las observaciones sobre la calidad de ejecución que los compradores formulan.

Se ha comprobado que las denuncias justificadas sobre calidad de ejecución corresponden a una ínfima proporción de las viviendas. Esto no quiere decir que deba aceptarse esa pequeña proporción, sino que no debe magnificarse su dimensión.

10.7.- PROCEDIMIENTO PARA SATISFACER RECLAMOS:

Frente a la necesidad de hacer efectivas responsabilidades por mala calidad de ejecución que el constructor se niegue a atender, el procedimiento legal es tan difícil y oneroso de seguir, que en la práctica resulta inalcanzable para los adquirentes de viviendas subsidiadas. Es necesario entonces establecer algún procedimiento que efectivamente permita al usuario obtener satisfacción por sus reclamos cuidando, a la vez, que dicho procedimiento ampare solamente los reclamos responsables y desaliente el reclamo injustificado.

10.8.- MANUAL DE USO Y MANTENCION DE LA VIVIENDA:

Es urgente poder disponer de un Manual de uso de la vivienda económica el cual permitirá detallar convenientemente los materiales que la componen y su comportamiento y mantención. Es sabido que muchos deterioros sufridos por las viviendas provienen de deficiencias en el uso y mantención.

10.9.- INCIDENCIA DE LAS ESPECIFICACIONES EN LA CALIDAD DE EJECUCION:

Las especificaciones técnicas deben ser completas y deben concordar con los planos de arquitectura, cálculo e instalaciones.

Las especificaciones técnicas no deben referirse a marcas comerciales de materiales, sino sólo a sus denominaciones técnicas o genéricas.

11.- DESARROLLO URBANO:

11.1.- CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES Y EXTENSION URBANA:

Ante la crisis generada por la gran expansión urbana que están experimentando algunas ciudades del país, es absolutamente urgente expresar ahora, una voluntad política de Desarrollo Urbano, que permita regular el crecimiento y densificación de éstas, siendo prioritario considerar los siguientes aspectos en la elaboración de los Planes Reguladores:

- Debe permitirse una activa participación del sector privado en la generación de estos instrumentos de planificación.

- Estos planes deben contemplar la realidad comunal, propendiendo al reciclaje, recuperación y densificación de las áreas existentes, aprovechando la legislación vigente.

- Las zonas de extensión urbana se deben determinar con una visión a largo plazo que tienda a evitar la congestión de las áreas centrales y a generar barrios de densidad adecuada a la comuna, con núcleos de equipamiento y áreas verdes reguladas.

11.2.- USO DEL SUELO HABITACIONAL:

Para asegurar el éxito de la densificación, es necesario fomentar el mejoramiento y aprovechamiento de la infraestructura existente por parte del Estado y además motivar al sector privado para que incorpore en sus ofertas habitacionales, elementos que mejoren la calidad de vida de los usuarios de viviendas en altura.

Por otra parte, se debe desalentar el crecimiento en extensión cuantificando en forma precisa los costos de las externalidades de usar esta alternativa de poblamiento que implica la construcción de redes sanitarias y viales, tiempo de desplazamiento a lugares de trabajo, etc.

11.3.- DISPONIBILIDAD DE TERRENOS:

Ante la poca disponibilidad de terrenos en las zonas de expansión de algunas comunas, se hace necesario incentivar la recuperación urbana a través de mecanismos, tales como el saneamiento de títulos, para la obtención de terrenos de superficies adecuadas que puedan constituir conjuntos atractivos, puesto que los mecanismos existentes no han tenido el éxito esperado.

11.4.- RESGUARDO ECOLOGICO Y PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE:

Es necesario medir hoy el impacto ambiental que significa el desarrollo de proyectos de asentamientos, especialmente en áreas de extensión urbana, que involucren el uso de suelo agrícola, de preservación natural o que signifiquen importantes modificaciones de la topografía del terreno.

El concepto de resguardo ecológico aparece hoy como necesario incorporarlo en los estudios como una variable preponderante, pero cuidando que no se transforme en un impedimento de desarrollo. La incorporación de tecnología ecológica en los elementos de desarrollo se hace cada vez más necesaria.

11.5.- CONSIDERACION GENERAL:

En general, es necesario contar con políticas de Renovación Urbana más agresivas, aun cuando los mecanismos de aplicación puedan ser impopulares, todo en beneficio de los intereses del bien común.

12.- TEMAS GREMIALES:

12.1.- PRIVATIZACION DE LA OFERTA DE VIVIENDA BASICA:

Se estima conveniente reactualizar los estudios necesarios en orden a privatizar la oferta de viviendas básicas.

12.2.- HIPOTECARIA DE LA CONSTRUCCION:

Las exigencias de la Hipotecaria de la Construcción para el otorgamiento de Mutuos no deberían ser mayores que las que establecen los demás Bancos y deben ser previamente conocidas por la empresas constructoras.

12.3.- FORMACION DE COMITES EN REGIONES:

Es conveniente que en todas las Delegaciones de la Cámara existan comités de vivienda. Se deberá obtener de los presidentes de regiones donde no exista comité, que logren su formación.

12.4.- EMPRESAS CON SEDE EN DIFERENTES REGIONES:

Las empresas cuya sede principal esté en una región diferente a la de desarrollo de sus trabajos deberían instruir a sus representantes para que participen activamente en los comités de vivienda de las regiones donde trabajan.

En cada Delegación se deberá fijar la cuota mínima a la empresa en estos casos.

13.- REUNIONES NACIONALES DE VIVIENDA PUBLICA:

13.1.- FRECUENCIA Y ORGANIZACION:

Las reuniones nacionales deben ser anuales o más frecuentes si alguna circunstancia especial lo hace necesario.

A las reuniones nacionales deben estar invitados todos los socios de la Cámara que se interesen en el tema y será conveniente agregar invitados especiales según el criterio de la comisión organizadora.

El desarrollo de las reuniones nacionales debe hacerse en base a grupos de trabajo y plenarios, con un temario elaborado por la comisión organizadora el cual será consultado oportunamente a las Delegaciones.

El temario de las reuniones nacionales debe abarcar todo lo que dice relación con Vivienda Pública, PET y Subsidio Unificado.

El financiamiento de las reuniones nacionales deberá obtenerse a través de auspicios de empresas industriales, comerciales, distribuidoras y entidades financieras, aportes de la Cámara y cuotas de los participantes.

13.2.- COMISION COORDINADORA:

Debe haber una comisión coordinadora permanente, distinta de la comisión organizadora de cada reunión, integrada por un representante de las regiones norte, otro de las regiones sur y otro de la región Metropolitana, la que estará encargada de velar por el cumplimiento de los acuerdos adoptados en las reuniones anuales.

La comisión coordinadora deberá estudiar la mejor forma de obtener una comunicación fácil y rápida entre las delegaciones y la Gerencia Regional.

Para este período la comisión coordinadora quedó integrada por los señores Daniel Mas (La Serena), Guillermo Porter (Concepción) y Fernando Pérez de Arce (Santiago).

13.3.- PROXIMA SEDE:

La próxima reunión nacional se efectuará en Santiago, en lo posible el día anterior a la Asamblea Anual de Socios.

DISCURSO DEL SEÑOR MARIO OLATTE  
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIVIENDA PUBLICA - REGION METROPOLITANA

Señor Ministro de la Vivienda y Urbanismo, señora Subsecretaria, señor Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, señoras y señores, autoridades Ministeriales y Regionales. Distinguidos invitados a los distintos estamentos de la Cámara de Santiago y Delegaciones Regionales, señores empresarios:

El Comité de Vivienda Pública, haciéndose eco de una inquietud largamente manifestada por los señores socios de esta Cámara, ha dado, en el día de hoy, el primer paso a un Encuentro Nacional de empresarios vinculados al sector de la Vivienda Pública y Social.

Aisladas apreciaciones del acontecer nacional en materia de vivienda, nos han llevado a concluir que es necesario aunar los criterios en cuanto al cumplimiento de los programas habitacionales elaborados por el Supremo Gobierno y producir con ello la unión del esfuerzo privado como motor del desarrollo y el sector público para que podamos producir en nuestro país la satisfacción de la demanda en cuanto a vivienda y calidad de vida de nuestros ciudadanos.

No es casualidad que, hoy día, Chile esté a la vanguardia en la ejecución de grandes programas habitacionales a nivel internacional. Ello ha sido la consecuencia lógica del afán de las políticas económicas y la íntima y estrecha colaboración de las empresas constructoras.

Las transformaciones económicas y sociales que ha tenido el país en los últimos decenios, ha llevado al sector a ser realista en los diseños de estrategia del desarrollo de sector vivienda social, considerándose una actividad que contribuye al crecimiento económico y, a su vez, satisface una necesidad básica de la familia.

Los programas cada vez más crecientes del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, basados fundamentalmente en un déficit habitacional producto del aumento vegetativo de la población y del deterioro que sufren nuestras grandes ciudades, conlleva implícita la adecuación del diseño y la ejecución, aplicando las estructuras tecnológicas que el tiempo moderno nos impone, pero a su vez, también reestudiando las normativas jurídicas reglamentarias y administrativas que facilitan el desarrollo de estos programas. No sólo compete al Estado definir las normas que garanticen un equilibrio entre el desarrollo urbano y la búsqueda de soluciones que los asentamientos humanos demandan, sino que ello involucra el aporte de los recursos humanos de la industria de la construcción, del financiamiento y, en general, de la comunidad toda.

Para un país que está generando más de 90.000 viviendas anuales y pretende sobrepasar las 100.000, es más que importante mantener vigente el debate entre quienes estudian, deciden y ejecutan las alternativas de acción en nuestro programa habitacional.

La descentralización y regionalización de la nación, sumada a las condiciones geográficas y climáticas del país, nos conducen a buscar soluciones regionales acordes con las características propias de las ciudades y sus habitantes. Pero ello no impide que las grandes políticas de desarrollo urbano, de calidad de las viviendas, de reglamentación, de financiamiento y de administración de los servicios públicos y privados no tengan un denominador común, válido para todas las viviendas del sector público y social. Recoger las ponencias y sistematizar los contenidos de esta Jornada de Empresarios del Sector Vivienda Pública, es la gran tarea que hoy emprendemos y para ello proponemos, sin exclusión de otros temas que se deseen tratar, los siguientes en una síntesis general:

1.- Analizar las relaciones entre Secretarías Regionales Ministeriales, Servicios de Vivienda y Urbanización, y empresas constructoras, tendiendo a optimizar el cumplimiento de los programas, las asignaciones presupuestarias, uso eficiente y oportunidad del empleo de los recursos, como asimismo el mantenimiento constante del estudio y perfeccionamiento de las normativas y reglamentos de las licitaciones públicas y de la ejecución de las obras.

2.- Proponemos, del mismo modo, analizar un tema de actualidad que ocupa la atención del sector, sus autoridades, el consumidor, el mandante y el ejecutante, y que está relacionado con la calidad de las viviendas y su confección, con el propósito de contribuir con las Comisiones que sobre la materia ha creado el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

3.- Interesante también y digno de un análisis en este evento, será estudiar las acciones relacionadas con las Direcciones de Obras Municipales Locales, los Servicios Públicos Regionales y el Banco del Estado de Chile.

4.- En el aspecto urbano proponemos un estudio sobre el crecimiento de las ciudades y las extensiones urbanas, el uso del suelo habitacional, las disponibilidades de terrenos, el resguardo ecológico y la preservación del medio ambiente.

5.- En el aspecto gremial, deseamos intercambiar ideas y experiencias empresariales con las distintas regiones del país y proyectar futuras reuniones nacionales. En este Primer Encuentro definiremos sus objetivos, ámbitos y participaciones.

Invitamos a todos los asistentes a poner todas nuestras experiencias y aunar los esfuerzos en la gran tarea de construcción nacional de viviendas sociales. Chile lo necesita y sus habitante nos lo demandan.

En nombre del Comité que presido y junto con dar la bienvenida a todos los participantes a este encuentro y solicitarles el máximo de colaboración en el trabajo de Comisiones, quisiéramos expresarles, además, que hoy apelamos a nuestro mejor recurso, el recurso humano y les proponemos recordar las ponencias de Chile en los Congresos Internacionales, donde ha quedado grabado para el bronce, que el recurso humano es el recurso más rico de los países pobres en vías de desarrollo.

Gracias.

DISCURSO SEÑOR ALFREDO SCHMIDT  
PRESIDENTE CAMA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Señor Ministro, señora Subsecretaria, Autoridades el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señores Directivos y Socios del Sector Vivienda Pública:

Quisiera, a nombre de la Cámara, darles la más cordial bienvenida a esta Primera Reunión Nacional de Socios del Sector Vivienda Pública.

Creemos que es muy importante e interesante el intercambio de experiencias que en esta reunión se va a producir. Creemos que las políticas habitacionales nacionales son una sola, pero creemos que también existen diferencias locales, en las distintas regiones, que hacen necesario considerar aspectos específicos para cada una de ellas. Creemos también, que el intercambio de la experiencia ya vivida en las reuniones Cámara-SERVIU, Cámara-Banco del Estado, Cámara-Empresas de Servicios Sanitarias, que en algunas regiones han sido muy exitosas y productivas y en otras han tenido algunas dificultades, pueden ayudarnos a todos a perfeccionar este deseo de progresar cada vez más en esta línea, en la cual somos un ejemplo en América Latina pero que, sin duda, nos queda mucho por perfeccionar.

Quisiera Agradacer muy sinceramente la presencia del señor Ministro y de las Autoridades del Ministerio que nos acompañan, porque esta tarea, sin duda, puede beneficiar la acción del Ministerio, puede beneficiar la acción de nuestros Socios que se dedican a esta importante misión y, en definitiva, colaborar al progreso del país.

Termino formulando votos porque esta reunión sea extraordinariamente grata y productiva para todos sus participantes.

Muchísimas gracias.

DISCURSO SR. ALBERTO ETCHEGARAY AUBRY  
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Señor Presidente, señor Vicepresidente, señores Socios y Empresarios del sector de Vivienda Pública y Autoridades del Ministerio de Vivienda:

Pienso que es muy importante empezar mis palabras diciendo que confirmo lo que el señor Presidente de la Cámara ha dicho. La sesión de trabajo que ustedes van a desarrollar es de la máxima importancia para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En una política habitacional muy concordada entre sector privado y público, no hay un espacio más privilegiado de acción común que el sector de la Vivienda Pública. Nos necesitamos mutuamente, la relación es muy directa, diaria y permanente y, por lo tanto, el hecho de que se haga este esfuerzo, que entiendo que es primera vez que se desarrolla, por tener también una mirada nacional de los problemas dentro de la especificidad regional que cada uno de ellos tiene, pero especialmente por el temario que se ha elegido, yo creo que de esto pueden salir cosas muy provechosas.

El Ministerio pondrá mucha atención en lo que aquí se proponga. Me parece que los puntos vinculados a la forma en la cual se relaciona el empresario con la autoridad regional y la experiencia que sobre ello se tenga sobre la eficiencia del accionar, toca un punto medular del futuro de la construcción habitacional en nuestro país. El sector privado debe tener al frente un referente técnico y profesional de gestión bien preparado, con transparencia en la información pero con definiciones en que los roles son complementarios. Nunca un sector es absolutamente funcional al otro sino en tanto cuanto están en el producto final que debe entregarse. Esto puede ayudar mucho al futuro de la relación entre el sector público y privado.

El tema vinculado a las relaciones con los Municipios o Direcciones de Obras y las normativas que regulan el accionar directo en la localidad, reconociendo como una realidad que la construcción no sólo se desarrolla con la buena voluntad de las autoridades sectoriales, sino que depende muy fundamentalmente también de quien aprueba, recibe y fiscaliza las obras desde el punto de vista comunal, reviste gran importancia.

Tratarán el tema del suelo, de la calidad y del diseño de nuestras futuras obras, y aquí quiero detenerme un poco. Estamos en una propuesta de país por mejorar la calidad de vida de las personas. Entonces esta propuesta de invertir en la ciudad es algo que tiene que ser recogido por el empresario de la vivienda del sector público, porque trabaja en el primer nivel de la solución habitacional y está siempre sometido a la dinámica calidad-costos. En ella el Ministerio, por un lado, le pone las restricciones de que no puede superar cierto valor porque deja un segmento de la población fuera, y por otro lado está buscando, también, mejorar la calidad de la ciudad. Fundamentalmente a eso obedece la nueva norma de la Ordenanza, las inversiones en la calidad de la urbanización.

He leído en forma rápida lo que está dentro de la propuesta de ustedes. Hay una cosa muy interesante vinculada al suelo. Yo creo que tiene que ser analizada la búsqueda de un suelo que

por ubicación y por valor, realmente pueda incorporarse, y el Ministerio está reaccionando a ello con el máximo de flexibilidad que se le permite en términos del costo de la vivienda social de interés público. Si el país crece a un 5% o un 7% o un 8%, es evidente que también tenemos que buscar que eso se refleje de alguna manera en el tipo de solución habitacional que estamos entregando al primer nivel.

Parece también importante analizar las relaciones con otros factores, fundamentalmente el financiamiento habitacional. Lo que ustedes reciben como financiamiento directo, los costos que ese financiamiento tiene y sus implicancias en todos los aspectos anteriores. En las relaciones con los gestores públicos, en las relaciones con los municipios y en la forma en la cual estamos mejorando el tema de la calidad, tienen sobre el financiamiento de las viviendas.

Yo creo que si hay algo que les quisiera pedir con precisión en esta jornada, es que ustedes identifiquen qué de nuestras normas, qué de nuestros reglamentos, qué de nuestra operatividad, debe ser mejorado.

Yo creo que el tema de la filosofía en la discusión está suficientemente claro. La necesidad de accionar no es necesario recalcarla. Lo que nosotros necesitamos es precisión para saber si se puede o no se puede en algunos aspectos acceder.

Con prácticamente todos los que están en esta sala, ya nos conocemos harto. Nos reunimos en las Regiones para ver las situaciones coyunturales de cada Región en algunos casos. En el caso de la VIII incluso, han viajado a Santiago a reuniones de más de 2 o 3 horas. No hay visita que el Ministro haga a las Regiones en la cual no busque tener reuniones con la Directiva Regional de la Cámara de la Construcción. Pero tener una visión nacional, sistémica, que englobe los problemas o desafíos que son permanentes y diarios, con el énfasis que en cada una de las Regiones pueda presentarse, es para nosotros de mucha utilidad. Creo que es el aporte de mayor fuerza que nosotros necesitamos.

No necesito insistir en lo que hemos estado hablando del juicio al cual estamos todos sometidos, referente a la calidad. Resulta que en general se pagan los costos no digamos de una mala calidad, por el sector que está representado en esta reunión. Generalmente el sector que está representado en esta reunión es un sector que construye dentro de un precio y entrega un producto en general de muy buena calidad. La gente confunde calidad con falta de terminación. Debemos dar una información al usuario para que pueda asumir la falta de terminación que esa vivienda tiene, lo cual le provoca problemas de calidad. Ejemplo clásico el radier, que se supone que debe ser cubierto en un plazo relativamente breve por un cubre piso o por un Flexit y que la gente supone que dura 20 años como radier y al año está empezando a perder sus condiciones de tal.

Entonces también por parte de ustedes, en lo que significa nuestros estándares mínimos y las cosas que ustedes consideran, a la luz de los antecedentes vividos, especialmente en el último tiempo, nos interesa tener sus propuestas.

Repito, no siempre será posible tener acuerdo porque, por otra parte, tenemos algunas limitaciones. También tenemos algunas teorizaciones. Pero lo que sí interesa es que los operadores del sistema, que son ustedes, nos hagan ver cuales son los puntos en los que podemos mejorar.

No podemos, como país, decir que las viviendas básicas van a valer 300 UF. No podemos. Tenemos que partir sobre la base de que estamos alrededor de las 200 UF con todas las modificaciones que hemos hecho en las Regiones. Modificaciones más y menos 10%, 15% según la posibilidad que se tenga, flexibilizándolo, y yo creo que el interés está en no perder esa capacidad competitiva social.

El Presidente de la Cámara, que me ha acompañado en algunas visitas al exterior, puede dar testimonio que realmente es muy reconfortante para el sector privado poder decir en el exterior que también está respondiendo al desafío social del país, obteniendo un producto de calidad mínima aceptable, a la mitad del valor que todo el resto del empresariado latinoamericano puede entregar. No lo creen aquí. Cuando se hizo la apertura, las empresas italianas querían construir 5.000, 10.000 y 15.000 viviendas y los españoles 50.000 viviendas. Pero vieron que no podían llegar a los costos. Muchas veces el empresariado insiste ante el Ministerio en que se deje libre el precio, que suba. Mantenerlo también es una defensa a la propia productividad que tiene el sector privado chileno para entregar ese tipo de soluciones.

Pero más allá de un problema de competencia, aquí hay un problema social. El problema es que hay mucha gente que tiene todavía ingresos limitados y que tiene que tener una vivienda accesible a su ingreso y a las posibilidades que el país tiene también de entregar esta primera solución.

Doña María Luz Nieto, que estará presente en esta reunión, es la Jefe de Política Habitacional. Es un Ingeniero Comercial, con más de 20 años de experiencia en el Ministerio, ha estado prácticamente a cargo de esto en lo que ha significado la planificación y todo el tema de la política habitacional durante muchos años. Conoce con precisión todas las posturas que el Ministerio tiene.

Señor Presidente, para nosotros es muy interesante poder tener el resultado final de esto. Algunos nos vamos a quedar un tiempo solamente con el ánimo de escuchar las primeras sesiones. Quisiera felicitar una vez más la iniciativa, porque este tipo de reuniones pueden ser muy aportadoras, y desearles que el fructífero debate sea de común utilidad para ambos.

Muchas gracias.

INTERVENCION DEL SR. MINISTRO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO  
EN LA PRIMERA REUNION PLENARIA

Yo creo que lo más importante es ver los temas concretos. Frente al Programa del año 92 las líneas son más o menos las siguientes: Vivienda Básica 25.000; PET 15.000; Subsidio Rural 8.000; Subsidio Unificado 30.000; Viviendas Progresivas 15.000, con un habilitamiento de la segunda etapa de las Viviendas Progresivas, en diferentes niveles, del orden de las 6.000 a 7.000 adicionales. Estos programas son móviles. Cuando en Santiago, por ejemplo, tenemos problema de Vivienda Progresiva, muchas veces las Viviendas Progresivas se transforman en Viviendas Básicas. En regiones, al revés. Hay regiones que tienen bastante buen resultado con Viviendas Progresivas.

Nos pasó una cosa muy curiosa el otro día con la Directora en Peñaflor. En Peñaflor el terreno que obtuvimos para el nos permitió construir departamentos. En Peñaflor había más de 15 años que no se construían viviendas. Se adquirió un terreno y se hicieron 350 departamentos que inauguramos, y al lado 100 viviendas progresivas. Contra todo lo que nosotros pensábamos, no logramos colocar los 350 departamentos. Tenemos más de 600 personas inscritas para la vivienda progresiva. Esa que todos nosotros no nos gusta, esa que no está cerrada, que tiene solamente el baño cerrado y que tiene el frente continuo en el cual quiere la gente con 3 UF quedarse. ¿Cual era el punto ahí en Peñaflor? El sitio. El sitio era determinante para una persona que tiene cultura de terreno, para una persona que trabaja 6 meses en el año en forma completa y tiene los otros 6 meses libres y que quiere de alguna manera iniciar su proceso de terminación de esa vivienda. Por eso en la decisión del Ministerio se mantiene la vivienda progresiva como una solución posible y viable, no masiva, seleccionada hoy día del punto de vista del usuario. Eso es lo que quiero que los contratistas asuman también dentro de la política habitacional. Las viviendas básicas son muy fáciles porque la gente se inscribe y ahí no hay nada que vender. La vivienda progresiva nos va a obligar siempre a vincularla a un grupo y no que sea proyecto al cual la gente postula.

En términos de la pavimentación, yo creo que es importante también saber que este año estamos ya a niveles del orden de los 16 a 17 mil millones de pesos y que el planteamiento al Ministerio de Hacienda fue de 30.000 millones de pesos. En términos de metros cuadrados y de calles a pavimentar en las diferentes ciudades y también por proyectos de vialidad urbana, ustedes como contratistas de vivienda pública se van a ver sometidos a que la nueva norma los va a obligar también a entrar a muchos en el tema de la pavimentación completa. Y como tales es posible que no sólo tengan que vincularse a la ejecución del proyecto de urbanización fraccionado, como antes se tenía, sino que ahora completo. Por eso es importante saber que, además, hay más recursos para pavimentación, no sólo para las que se desarrollan con la urbanización. Esto no sé cuando lo veremos con la Cámara, pero la Directora en Santiago, por ejemplo, está preocupada en términos de la calendarización de estas propuestas, porque podría producirse un problema con la producción del asfalto y con la producción de algunos tipos de materiales. Y también con el tipo de contratista que asume bien esto, porque está también el tema de la reparación y el bacheo, para el cual hay otros tipos de contratistas calificados.

Hay también un programa en el Ministerio que no es directamente de vivienda pública pero que está siendo solicitado por nosotros a los contratistas vivienda pública, que es la construcción de parques urbanos. En Santiago se están construyendo 4 este año. Tenemos programados 10 para el próximo año, en Concepción, Talca, Copiapó, posiblemente en Curicó y en La Serena. Nosotros, en el Ministerio, no tenemos contratistas paisajistas. Estos son parques, fundamentalmente en los que hay que hacer obras de urbanización, riego e iluminación, infraestructura de asentamientos del parque en que es después un agregado plantarlo. Hemos tenido dificultades en Santiago. Uno muy importante como es el Parque La Bandera, de un enorme repercusión social y visual dentro de esta ciudad, y que cruza una de las principales avenidas como es Américo Vespucio, no hemos tenido oferta concreta. Las que tuvimos han duplicado el valor del presupuesto oficial. Creo que hay algo aquí en esto que hablamos antes acerca de inversión de ciudad. Aquellos que están directamente involucrados en el tema debieran poder también participar.

Igualmente los equipamientos. Nosotros queremos pedirles a ustedes que analicen dentro de su reunión la posibilidad de que podamos vincular la construcción de viviendas sociales en determinadas comunas con equipamientos cercanos. Este Ministerio está construyendo más de 500 equipamientos anuales ya. El próximo año debe llegar a cerca de 600 ó 650 y esa inversión va a ser creciente. Entonces para una escuela, un retén de Carabineros, un policlínico, una junta vecinal, un cuartel de bomberos, multicancha, cuesta mucho encontrar contratistas.

Como el Presidente de la Cámara sabe, no es fácil, por el tema de los equilibrios macroeconómicos y por esta competitividad por lograr llegar a una inflación de un dígito que nos tiene a todos muy complicados en términos de gasto social, hay que tener bastante flexibilidad el próximo año por los temas de las propuestas.

Respecto de las fechas, a nosotros nos parece que desde la VII Región para el sur vamos a hacer un esfuerzo, que ojalá se concretice y que ya está funcionando en la undécima y en la duodécima, de tener 2 llamados en el año y no 3. El tener tres LPN, como conversamos con la VIII Región, compejiza la ejecución de las obras en el año. Tenemos que compatibilizar con Hacienda el marco de referencia, pero la idea es tener una a comienzo de año y otra alrededor de estos meses, y saltarnos la llamada de abril, que al final termina en un problema enorme porque la gente se resiste a partir antes de septiembre. Entonces esto es mucho más realista.

Hemos planteado al Ministerio de Hacienda tener también para los pavimentos presupuesto bianuales. Tenemos un problema tremendo porque tenemos que gastarnos toda la plata al 31 de diciembre porque si no la perdemos. Con el tema de vivienda podemos pasar de año en año pero con la pavimentación no. Esto nos está complicando mucho porque la identificación presupuestaria en el mes de enero es compleja. La Contraloría no toma razón y eso nos hace que los proyectos de pavimentación partan en marzo, justo cuando estamos partiendo con las lluvias. Es una cosa absurda, que se maneja dentro de un criterio presupuestario añejo. No siempre estas cosas son fáciles de cambiar, aquí hay que cultivar mucho la paciencia. La virtud que uno más cultiva en este cargo es la paciencia.

Después, el tema de la Ordenanza. La Ordenanza va a entrar en vigencia el 16 de septiembre. No hay posibilidad de postergarla, quiero ser bien preciso. Pero la Ordenanza es modificable y por lo tanto, todo lo que aquí se recoja, así como lo que se ha estado recogiendo en las Regiones, y en las reuniones que hemos tenido con los Directores de Obras y los Colegios Profesionales en la que ya se han acogido una serie de sugerencias que al 16 o 17 de septiembre se van a presentar como modificatorias. Las que vuelvan a aparecer se presentarán en octubre o noviembre. Todo es perfectible, pero no podemos suspenderla. O sea, todas las Direcciones en Chile a partir del 16 de septiembre serán patentadas, todas tendrán las exigencias que allí se están planteando y los lineamientos que ahí se dieron. Yo siento que esto es una cosa positiva en la cual damos examen mirando para arriba. No debemos seguir dando explicaciones para postergar decisiones que el país requiere con urgencia. Yo quiero que en este punto ojalá estemos todos de acuerdo y no sigamos pidiendo prórroga por 60 días, o que partamos en marzo. Por favor partamos y modifiquemos todo lo que tenga de error o posibilidades que dificulten la cosa.

El tema del fuego nos ha enseñado que la postergación y la prórroga significa que eso al final no tiene vigencia. Una vez más se prorroga. O sea, para que se queden todos tranquilos ya les hemos mandado una carta a todos los Directores de Obras, pero siento que ahí hemos fallado. No nos hemos podido poner de acuerdo en lo que es básico exigir y qué es lo que tenemos que hacer. O decimos definitivamente que nuestras casas no van a tener exigencias que las protejan, realmente que se quemem, digámoslo. O si estamos buscando un sistema para que la gente tenga seguridad y las casas no se quemem, también embarquémonos en eso con los costos que eso tiene.

Anuncio oficialmente que el lunes firmo el Decreto que prorroga, hasta el 17 de marzo del 93, la vigencia de la exigencia para que ningún Director de Obras lo exija. En cada Región que hemos visitado hemos insistido con precisión que todo proyecto en las condiciones actuales, hasta el 17 de marzo, debe ser recibido en esas condiciones. No es válido lo que dicen los Directores de Obras que ellos al recibir tienen que estar operando de acuerdo a la nueva normativa de resistencia al fuego. En los 6 meses entre septiembre y marzo, todo este tema de los laboratorios de calidad y de la forma en la cual se va a poder probar estos materiales que se van a utilizar, debe quedar aclarado.

Nosotros tenemos mucho interés en que ustedes evalúen el nuevo DS 29, con las nuevas normativas que ahí se tienen frente a fiscalización y normalización. La propuesta que nos hizo la Cámara y que de alguna manera se recogió ya en la primera modificación, pero que nos interesaría mucho su opinión sobre la operativa financiera. Primero, boletas de garantía versus pólizas. Segundo, el tema de la gestión financiera de la Región: con qué oportunidad se pagan los estados de pago, con qué oportunidad se cancelan los subsidios, cómo anda el tema del Programa Especial de Trabajadores, PET, en términos estrictamente financieros. O sea, qué pasa con todo el sistema regional de pago. Qué distancia hay entre que un obra sea evaluada por el inspector que le pone v° b° al estado de pago hasta que salga el cheque recibido específicamente en la región. Y algunas cosas que hemos visto con precisión en la VIII Región, me gustaría que se revisaran y que si se han resuelto, en buena hora,

para que se opere igual en otras Regiones. O si ha habido dificultad, para que se revise nuevamente.

También estamos en el estudio de modificación de los Registros de Contratistas, que es un punto para nosotros muy sensible. Yo creo que, en general, el contratista grande se resiste a que se den más facilidades para que se permeen entre las diferentes categorías. Pero yo creo que aquí hay que ser objetivo y generoso cuando se tiene este volumen de actividad. Hay gente que es bueno que la Cámara asuma y que los tome y pasen a ser sus contratistas de obras de tercera, cuarta, segunda categoría, que hoy día están bastante limitados de poder acceder a algún tipo de contrato. Entonces las exigencias técnicas y financieras que queremos seguir manteniendo en términos del equilibrio y la tranquilidad, de repente aparecen un poco excesivas. Entonces, sobre la modificación de los Registros de Contratistas nos interesa mucho la opinión de la Cámara porque queremos avanzar en ese sentido para fluidizar y permear un poco más entre sus diferentes niveles, dependiendo del tipo de obra.

Parece que eso es lo que tendría yo que aportar.

PRIMERA REUNION NACIONAL VIVIENDA PUBLICA  
 INFORME FINAL CONCLUSIONES

25

OMINA DE SOCIOS PARTICIPANTES

Fernando	Abusleme		La Serena
Iván	Araos	A.	La Serena
Luis	Araya	R.	
Leonel	Azócar	B.	Antofagasta
Fernando	Bolumburu	T.	Santiago
Mario	Bronfman	H.	Santiago
Luis	Carrasco	P.	Santiago
Jaime	Cordero	C.	Temuco
Fernando	Cueto	P.	Santiago
René	Fourcade	M.	Temuco
Alejandro	Fuenzalida	C.	Santiago
Claudio	Gaete	E.	Santiago
Victor	Galilea		Talca
Conrado	Garay		Concepción
José Miguel	García	E.	Temuco
Eduardo	Garretón	R.	Arica
Rogelio	González	Y.	Santiago
Santiago	Hunfan	P.	Santiago
Domingo	Izquierdo	U.	Santiago
Paul	Jacou	T.	Santiago
Alfredo	Jara	F.	Santiago
José Alfredo	Jara		Santiago
Gregorio	Jusid	K.	Valparaíso
Guillermo	Larrain	V.	Santiago
Hernán	Lazcano	M.	Santiago
Philippe	Leclerc	V.	Santiago
Hernán	Levy	A.	Santiago
Raúl	Llovet	G.	Santiago
Gustavo	López	O.	Santiago
Daniel	Lowener	M.	Santiago
Daniel	Mas	R.	La Serena
Patricio	Mora	C.	Temuco
Jaime	Muñoz	P.	Santiago
Mario	Olatte	S.	Santiago
César	Palacios	M.	Concepción
Miguel	Parra		
Octavio	Pérez	L.	Valparaíso
Fernando	Pérez de Arce	L.	Santiago
Guillermo	Porter	A.	Concepción
Luis Felipe	Prats	A.	Santiago
Gustavo	Radrigán	L.	Santiago
José	Rivera	M.	La Serena
Luis	Sáenz	M.	Santiago
Roberto	San Martín		Copiapó
Jaime	Sáenz	B.	Puerto Montt
Jaime	Schulz	A.	Santiago
Gustavo	Schwarzhaupt	H.	Santiago
José	Sciaraffia	O.	Iquique
Julio	Valdebenito		
Francisco	Véjar		

c.1



AUTOR

*C. CH.C.*  
CoCLUSIONES 1º REUNION H.A.C. de

TITULO *8/1992 Vivienda Pública*

Fecha	NOMBRE	Firma



Autor.: *C. CH.C.*

Título: *Conclusiones 1º Reunión H.A.C. de*

Nº top.: *c.1 Vivienda P.*

