

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

31A. MEMORIA ANUAL

1981 - 1982



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

31a. MEMORIA ANUAL

1981 - 1982

DIRECTORIO

Presidente:	Máximo Honorato Alamos
Primer Vicepresidente:	Rodolfo Errázuriz Covarrubias
Segundo Vicepresidente:	Pedro Browne Covarrubias
Past Presidente:	Sergio Silva Bascuñán
Directores:	Ezequiel Bolumburu Pin Juan Eduardo Errázuriz Ossa Jaime Gibson Infante Jorge Palma Moraga Fernando Pérez Bucchi Jaime Reyes Gutiérrez
Director de Provincias:	Mauricio Collado Jaume
Director Alterno de Provincias:	Carlos Valck Jacobsen
Asesores Permanentes:	David Frías Donoso Carlos Lagos Matus
Gerente General:	Fernando Alvear Artaza

Señores Socios:

Tengo el honor de presentar a la Junta General de Socios la Cuenta de la acción cumplida por la Cámara entre septiembre de 1981 y agosto del presente año.

De acuerdo con los Estatutos, corresponde en este momento en conjunto examinar el desarrollo de la actividad, el rol de la Institución dentro del contexto nacional, las perspectivas que se presentan para ella y para la construcción, y determinar las formas más adecuadas de proceder considerando los grandes intereses nacionales.

Durante toda esta etapa la Cámara ha tenido presente el cumplimiento de su rol de representación y orientación de sus asociados y de estudio y formación de opinión en torno a los grandes temas nacionales vinculados a la actividad constructora.

Deseamos dejar constancia de nuestros agradecimientos hacia S.E. el Presidente de la República, por haber mantenido un contacto frecuente con la Mesa Directiva de la Cámara que constituye un ejemplo para las autoridades. Hemos tenido oportunidad de apreciar una actitud abierta de S.E. para escuchar los planteamientos que le han sido formulados por la Cámara. Cabe recordar que S.E. honró a la Institución con su presencia en la sesión solemne con que se celebró el XXX Aniversario de su fundación.

Sin perjuicio de referirme a este aspecto más adelante, deseo señalar que la Cámara ha sido recibida durante este período por varios Ministros de Estado, con todos los cuales, en una o más oportunidades se ha podido intercambiar puntos de vista sobre materias vinculadas en una u otra forma con nuestra Institución.

La actividad constructora durante este período ha sufrido los altibajos de la economía nacional y ha estado afectada por una crisis profunda que ha recaído sobre todos sus sectores, pero en una medida más intensa aún sobre el campo de la vivienda.

Durante este período el Directorio ha contado con la valiosa colaboración permanente del asesor económico de la Cámara, señor Carlos Hurtado, con quien se han analizado los diversos documentos elaborados por la Institución en los que se ha fijado su posición sobre diferentes temas de trascendencia para la actividad constructora.

Además, contó con la destacada colaboración de los economistas señores Arnold Harberger, Ernesto Fontaine y Rolf Lüders. Asimismo, el ex Ministro señor José Piñera, colaboró reiteradamente con la Mesa Directiva y contribuyó con sus calificados conocimientos al análisis de la situación general.

Reuniones de Trabajo en la Cámara.-

Durante el período 81-82 se celebraron reuniones de trabajo sobre diversos temas de interés público, se contó con la presencia de los señores Alcaldes de Santiago, Providencia y Pudahuel, con quienes se analizaron posibilidades de ac

ción en los campos habitacional y de infraestructura urbana. Se analizaron las complejas relaciones entre la Banca y las empresas constructoras con el Presidente y la Gerente de la Asociación de Bancos señor Javier Vial y la señora María Elena Ovalle. Se intercambiaron puntos de vista con el Presidente del Consorcio Periodístico de Chile, señor Germán Picó Cañas. También se contó con la interesante opinión del destacado ingeniero hidráulico y profesor don Francisco Javier Domínguez Solar, con quien se analizaron las causas y efectos del desborde reciente del río Mapocho en junio pasado.

El Directorio recibió en Mayo al Presidente de CARE señor Wallace Campbell con quien se conversó acerca de la trayectoria de las cooperativas habitacionales en Chile.

Recientemente se contó con la visita del señor Miguel Kast, Presidente del Banco Central a quien se le expusieron las difíciles circunstancias que enfrentan las empresas constructoras y se le sugirieron posibles medidas que atenuen los efectos de la crisis.

Finalmente, la Mesa Directiva recibió hace algunas semanas al Presidente de la Confederación de la Producción y del Comercio, señor Jorge Fontaine Aldunate con quien se analizaron los caminos de acción del sector privado.

Institucionalidad de la Cámara.-

Durante el presente período, la Institución ha desarrollado su marcha ciñéndose estrictamente a sus estatutos.

En relación con esta materia, es necesario recordar que en junio de 1980 la Cámara adecuó sus Estatutos a las Normas del D.L. 2757 sobre Asociaciones Gremiales, sometiéndolos a la consideración del Ministerio de Economía que planteó una objeción que a juicio del Directorio tenía caracteres delicados, consistente en vetar la posibilidad de la Cámara para propender al bienestar económico de los trabajadores de la Construcción y al mejoramiento de las relaciones de éstos con los empresarios, contenida en la letra f) del art.5° de los Estatutos de la Cámara.

Luego de agotar las gestiones para persuadir a la autoridad, el Directorio acordó aceptar la objeción formulada por dicha Secretaría de Estado para evitar la aplicación de sanciones legales muy severas, dejando clara constancia en la comunicación que enviara al efecto, que la Cámara insistiría en su punto de vista en la oportunidad que la ley le franqueaba y que no era otra que una futura Reforma de Estatutos que debería ser sometida a la aprobación del citado Ministerio.

Durante el primer semestre de 1981, una Comisión presidida por don Carlos Lagos estudió cuáles reformas de fondo podrían introducirse a los estatutos de la Cámara y su informe final fue sometido al Directorio y luego de aprobado se transformó en una proposición de Reforma de Estatutos que fue aprobada unánimemente en Asamblea Extraordinaria de Socios efectuada el 27 de noviembre de 1981.

El contenido de dicha reforma se refiere a los siguientes aspectos principales: Restablecimiento, entre las acciones que competen a la Cámara para cumplir con sus objetivos, de la facultad de propender al bienestar de los tra-

bajadores y al mejoramiento de las relaciones de éstos con los empresarios; ampliar la composición del Consejo Nacional incorporando a él a diversas personas en razón del cumplimiento de diversos requisitos; institucionalización de la Mesa Directiva; creación del Consejo Consultivo; modificación de normas sobre funcionamiento de los Comités Gremiales y otras de orden menor.

Todas estas reformas fueron aprobadas por el Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción en marzo del presente año, debido a lo cual me es satisfactorio poder decir a los señores socios que quedó plenamente superada la situación que transitoriamente afectó a una parte muy principal de nuestro texto estatutario.

A principios del presente mes de agosto se efectuaron las elecciones en las que se renovó un tercio del Consejo Nacional y en los próximos días se constituirá el Consejo Nacional para elegir al Presidente y a los Vocales del Directorio.

Consejo Nacional de Viña del Mar.-

A fines de mayo se celebró este Consejo donde la Cámara reiteró su fortaleza y su unidad y otorgó al Directorio un voto de confianza a la vez que una entusiasta aprobación de la gestión realizada.

Cabe citar también que en esa oportunidad se recogió una encuesta entre los asistentes, que fue preparada y procesada por la firma GALLUP, de la cual se puede desprender que una abrumadora mayoría de los entrevistados consideran adecuados los canales de participación de que dispone la Cámara.

Estudios.-

En este período ha continuado en vigencia el Convenio celebrado con el Departamento de Economía de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Chile, en virtud del cual se han realizado en años anteriores varios estudios de gran interés nacional relacionados con la construcción. Esos estudios se han publicado en folletos que incluyeron un Informe Coyuntural sobre la evolución del sector y que fueron entregados a todos los socios, a las autoridades de Gobierno y a los órganos de difusión. En este período se ha incluido el siguiente estudio: "El sector de la construcción y la mano de obra".

Es necesario hacer resaltar que, salvo los datos estadísticos, toda la información es preparada por la Universidad en forma totalmente independiente de la Cámara.

En este mismo orden de actividad, la Cámara ha proseguido, con menor intensidad por la crisis del sector, una línea de elaboración de estudios e informes de carácter económico. A título ejemplar se puede citar una actualización del "Estudio del Mercado de Viviendas de valor superior a 1.000 U.F. en el Gran Santiago"; la "Encuesta de Hogares sobre intenciones de compra de viviendas y terrenos en el Gran Santiago", la "Encuesta de Hogares sobre intención de adquisición de viviendas en Concepción, Talcahuano, Penco y San Pedro" e "Informes Trimestrales sobre el Mercado de Vivienda de valor superior a 1.000 U.F. en el Gran Santiago".

También, a través de los Comités Sectoriales se han encomendado algunos estudios técnicos del mayor interés y en determinados casos, ellos se han desarrollado en forma directa por el respectivo Comité. Cabe citar entre los primeros la

actualización del estudio sobre: "Prospección de Proyectos de Grandes Obras Civiles", que terminó en marzo de 1982. Este trabajo concluyó que, en comparación con el informe anterior, la inversión para 1981-1990 sube de 11.000 a 18.000 millones de dólares, crecimiento que se debe a una mayor precisión de los proyectos. El dólar considerado es nominal y el grueso de la inversión lo hace el sector fiscal (54% en 1981). El estudio permite visualizar un futuro más allá de la actual situación y al entregarse a la opinión pública se indicaron claramente las condiciones indispensables para que las inversiones allí reseñadas se puedan transformar en realidad.

La Cámara también ha elaborado informes de alto nivel a través de Comisiones de Trabajo, como es el caso del proyecto de "Bases Generales de Contratación" sobre el cual se proporcionan mayores antecedentes más adelante.

La actividad reseñada demuestra que para la Cámara es una tradición sustentar las posiciones institucionales en un sólido basamento de estudio y análisis. Esto significa descartar improvisaciones carentes de seriedad y responsabilidad.

Relaciones con Autoridades de Gobierno.-

Durante el período comprendido por esta Cuenta, la Mesa Directiva de la Cámara ha podido tomar contacto con las máximas autoridades del país, con el propósito de informarlas acerca de materias relativas al sector y de exponerles las inquietudes que preocupan al gremio.

En primer lugar, debo señalar que la Mesa Directiva de la Cámara fue recibida en dos oportunidades por S.E. el Presidente de la República durante el presente año, a quien se le expuso en detalle la situación de la actividad y se le propusieron posibles opciones de acciones alternativas para superar los principales escollos existentes. El Presidente que les habla concurrió a otras dos audiencias concedidas a la Confederación de la Producción y del Comercio, ocasiones en las que también le correspondió intervenir para representar el punto de vista de la construcción, sin perder de vista la correlación debida con el resto de los sectores de la producción. En el mismo carácter se ha reunido periódicamente con el Ministro de Hacienda, y en otra oportunidad con el Ministro de Economía. Finalmente, también estuvo presente, con motivo de una invitación de S.E. a un grupo de personas vinculadas al sector vivienda que se efectuó el 5 de agosto.

Las reuniones con algunos de los señores Ministros de la Vivienda y Urbanismo y de Obras Públicas no han sido todo lo frecuentes que la Cámara hubiera deseado, lo cual nos cuesta comprender al no tener razones explicables por esta situación. En todo caso, quiero destacar que con el Ministerio de Obras Públicas se ha reiniciado un diálogo indispensable gracias a la excelente disposición exhibida por el Ministro General don Bruno Siebert.

Por diversas razones, la Cámara ha tenido el agrado de tomar contacto a través de su Mesa Directiva con los señores Ministros del Trabajo y Previsión Social y de Transportes. También se ha sostenido una reunión con el Ministro Director de la Oficina de Planificación Nacional. Con todos estos personeros la Cámara ha podido apreciar un tratamiento deferente y atento hacia sus representantes, lo que sin duda se fundamenta en el sólido prestigio que nuestra Institución ha alcanzado en nuestro país.

Comisiones.-Comisión de Acción Femenina.-

Esta Comisión cumple un 4º año de fecundas actividades. Está integrada por señoras de numerosos socios de la Cámara y ha contado con la valiosa ayuda de las entidades que constituyen el Consejo Coordinador de la Construcción. Su labor se ha centrado principalmente en el Hospital de la Mutual de Seguridad.

En este período, el Directorio ha contado con la Asesoría permanente de diversas comisiones y ha constituido otras a cargo de tareas específicas. Para conocer las inquietudes y progresos de ellas, mensualmente el Directorio se reúne con un grupo de sus Presidentes.

Comisión de Socios.-

Ha desarrollado una muy activa labor bajo las Presidencias de los señores Jaime Gibson y posteriormente del señor Sergio Kohn. En el período de esta cuenta su misión ha debido ser permanente ya que la mantención actualizada de la situación de los socios ha requerido de su examen periódico. Debo dejar constancia de que la difícil situación económica general se ha reflejado en nuestra Institución a través de la baja significativa de cuotas que entre agosto de 1981 y el presente mes bajaron de 4.300 a 2.650.

Comisión de Legislación.-

Dicha Comisión presidida por don Carlos Lagos Matus ha continuado con su permanente estudio de los proyectos o disposiciones legales que directa o indirectamente tienen relación con nuestra actividad.

La Comisión Laboral se acordó fusionarla con la Comisión de Legislación dada la comunidad de inquietudes que comparten.

Ha proseguido sus funciones la Comisión Permanente de Urbanismo. Culminó con éxito la acción de la Comisión que estudió las Normas de Prevención de Incendios, que operó bajo el alero de la Comisión en análisis.

El Presidente de ambas es don Salvador Valdés quien ya ha informado al Directorio sobre los trabajos de dichas Comisiones. Es así como en septiembre de 1981 se entregó el informe final sobre prevención de incendios, que luego de ser aprobado por el Directorio se transcribió al señor Ministro de la Vivienda y Urbanismo.

Actualmente, la Comisión de Urbanismo se encuentra dedicada a estudiar una posible proposición de reformas a la Ley de Urbanismo y Construcciones. También la Comisión se preocupó de la situación que afecta al área ubicada al oriente de la calle Mac-Iver donde la Municipalidad de Santiago pretende rebajar el límite de altura de construcción para proteger la presencia urbana del Cerro Santa Lucía. Al respecto, se planteó la inquietud al señor Alcalde de Santiago y al señor Ministro de la Vivienda y Urbanismo, recibiendo una respuesta favorable del último personero indicado.

Comisión de Relaciones Internacionales.-

Ha continuado sus funciones esta Comisión que preside don Fernando Pérez.

Culminó exitosamente un proyecto generado por esta Comisión durante la presidencia de don Alfredo Ovalle, consistente en un catálogo de empresas constructoras chilenas que servirá de orientación a los inversionistas extranjeros y a las empresas constructoras extranjeras que deseen realizar negocios en forma conjunta con empresarios nacionales.

Durante este período la actividad internacional se mantuvo en buen nivel, resultante de la visita al país de delegaciones comerciales extranjeras interesadas en conocer la realidad chilena y las posibilidades de inversiones, y de la concurrencia de empresas constructoras extranjeras interesadas en participar ya sea formando parte de consorcios con empresas nacionales o bien, aisladamente, en las licitaciones de obras de ENDESA y del Ministerio de Obras Públicas.

Como Delegados ante la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción se ratificó a los señores Modesto Collados como Titular y Alfredo Ovalle como Alternos.

En tal calidad, le correspondió a don Modesto Collados asistir a la 29ª reunión del Consejo Directivo de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción que se efectuó en Lima en noviembre pasado, oportunidad en la cual se definió el temario del Congreso de la Federación que se efectuará a fines de octubre próximo en ciudad de México.

Los temas que se tratarán en el Congreso son muy parecidos a los tratados en Asunción. "Imagen de la Construcción" "Relaciones entre Inflación y Construcción" y la "Capacitación en la actividad constructora". A este último tema se le ha otorgado tanta trascendencia que habrá una reunión Ad-hoc en México para analizarlo en profundidad.

Comisión de Fomento del Ahorro y de la Inversión Nacional.-

Recientemente se constituyó esta Comisión cuya creación fue propuesta por don Sergio Silva quien ha sido designado su Primer Presidente. Ha iniciado con gran entusiasmo sus funciones y es dable esperar importantes resultados de su acción.

Comisión Ad-hoc de Relaciones con Asociación de Bancos.-

Bajo la dirección de don Rodolfo Errázuriz le ha correspondido desarrollar esta actividad durante el presente período estatutario, buscando fórmulas para sobrellevar la grave situación de los proyectos inmobiliarios que se presenta desde el 2º semestre de 1981.

Comisión Coordinadora de Estudios Económicos.-

Tiene a su cargo las relaciones con el Departamento de Economía de la Universidad de Chile derivadas del convenio de elaboración de estudios económicos. Ha continuado dirigiéndola con todo acierto don Modesto Collados.

Comisión Permanente de Infraestructura.-

Atendida la importancia de las materias relacionadas con la acción de la Comisión Especial de Infraestructura, el Directorio acordó otorgarle el carácter de

Permanente y encargar su conducción a su primer Presidente, señor Sergio Orellana. En noviembre de 1981 se expusieron al Ministro de Obras Públicas los criterios de la Cámara acerca de un régimen de concesiones de Obras Públicas y se acordó que la Cámara emitiría una opinión sobre el proyecto de Reglamento preparado por el MOP sobre esta materia. La Comisión elaboró este informe, el cual fue complementado con uno de carácter jurídico preparado por el estudio Alessandri y se entregó al Ministerio en diciembre de 1981. En el estudio se reitera la necesidad de incorporar a la legislación que se dicte sobre esta materia una declaración expresa de la calidad del concesionario como propietario de su derecho sobre la concesión; una indicación taxativa de las razones de interés público para revocar una concesión de esta especie y una instancia judicial de solución de conflictos una vez agotada la instancia administrativa. Hasta ahora no ha habido un comentario oficial de dicha Secretaría de Estado. Informalmente, en todo caso, el señor Subsecretario de Obras Públicas emitió algunas opiniones favorables a nuestro Informe a través de la Prensa.

Entre abril y agosto la Comisión ha dedicado su esfuerzo a la elaboración de un texto de Bases Generales de Contratación, para lo cual ha contado con la colaboración de la firma INECON. El trabajo está prácticamente terminado y representa un aporte extraordinariamente valioso para exponer en forma muy fundamentada la posición de la Cámara ante los mandantes principales de los sectores públicos y privado, en materia de estipulaciones contractuales.

Simultáneamente, se ha trabajado intensamente en el estudio del Sistema de Contratación de Pago contra Recepción y en él han cooperado en forma muy meritoria los Comités de Contratistas de Obras Públicas y Generales.

Finalmente, la Comisión revisó el Programa socio-económico de Gobierno para el período 1981-1989. En resumen, el Programa representa un avance en cuanto contiene una serie de aspiraciones en materia de lo que debería efectuarse en nuestro país para satisfacer requerimientos básicos, aunque no contiene cuantificaciones respecto de las metas planteadas.

Comisión Permanente de la Vivienda.-

Esta Comisión, presidida por don Jorge Bronfman, ha desarrollado una dura labor durante este período, la que se ha caracterizado por una función de asesoría permanente a la Mesa Directiva y al Directorio, en la que se han evaluado los efectos de diversas decisiones de la Autoridad que inciden en el sector vivienda.

La Comisión debió elaborar dos documentos, uno relativo a reactivación de la vivienda y el otro, a la solución de los pasivos en dólares a consecuencia de la devaluación ocurrida el 15 de junio pasado, que la Cámara envió a la Confederación de la Producción y del Comercio y que ésta hizo suyos, remitiéndolos a S.E. el Presidente de la República el primero y al señor Ministro de Hacienda, el segundo.

También le correspondió a su Presidente concurrir a un Seminario organizado por el Centro de Productividad en la Construcción que versó sobre "Demanda Habitacional en Diversas Alternativas de Desarrollo Económico". En enero de 1982, la Comisión colaboró activamente en el Seminario sobre aspectos económicos de la construcción y especialmente, sobre letras de crédito, ofrecido por la Cámara a 15 destacados periodistas del sector económico, donde se expuso la realidad de la economía del proceso de construcción y se explicaron los mecanismos operativos de la letra de crédito.

A fines de junio el señor Ministro de la Vivienda envió en consulta el proyecto de Reglamento sobre Subsidio Habitacional, el que fue revisado por esta Comisión. Como resultado, se insinuó el establecimiento de un subsidio habitacional de un

monto único de 200 U.F., cuyo certificado se emita por dicho valor, al que se le agregue el ahorro acreditado por el postulante o beneficiario seleccionado. También se recomendaba la eliminación de la tasación, guiándose exclusivamente por el valor efectivo de las viviendas. Por otra parte, se hacía presente la necesidad de que el sistema contara en forma garantizada con una línea permanente de crédito complementario de largo plazo a tasas prefijadas para el conjunto de los beneficiarios. Otra idea que se recomendó al Ministerio sobre esta materia dice relación con la conveniencia de que el Estado se comprometiera a fijar programas mínimos a desarrollar en un horizonte de tres años, anunciando los llamados que en dicho plazo se propone efectuar, adicionando anualmente estos programas mínimos. Además, se insinuaron otras materias que, por lo extenso de esta Cuenta, no corresponde detallar.

Delegaciones Regionales.-

Ha sido el deseo del Directorio mantener un periódico contacto con las Delegaciones Regionales. Para ello ha contado con la eficiente colaboración de don Mauricio Collado Jaume, Director Titular en representación de las provincias.

En septiembre de 1981, el Presidente de la Cámara visitó la Delegación Regional de Valparaíso donde se expuso una visión completa sobre la situación de la actividad constructora oportunidad en que también se distinguió con la calidad de Asesores del Consejo Regional a los señores Jorge López Wolleter y José Atucha Hormaeche.

En noviembre de 1981, el Presidente visitó la Delegación Regional de Concepción con motivo de la Asamblea Anual de Socios oportunidad en la que resultó elegido Presidente del Consejo Regional el señor Guillermo Porter.

En mayo de este año, don Mauricio Collado asistió a la reunión del Consejo Regional de Temuco, oportunidad en que se eligieron a sus nuevos integrantes.

En abril del presente año, el Directorio acordó efectuar la reunión del Consejo Nacional en Viña del Mar, la que se llevó a efecto en los últimos días de mayo del presente año. Sin duda, la presencia en dicha ciudad de los miembros del Consejo Nacional ha servido para poner de manifiesto la vitalidad de la Institución en la Región.

Por otra parte, los señores Presidentes de los Consejos Regionales han sido recibidos con frecuencia en el Directorio y al efecto se puede recordar la concurrencia a sus sesiones de los señores José Rivera, Boris Prierer, Guillermo Porter y Enrique Abello, representantes de las Delegaciones de La Serena, Valparaíso, Concepción y Punta Arenas, respectivamente.

Comités Sectoriales.-

Los Comités en que se integran los socios de la Cámara son sus elementos activos en la base de la Institución y es en ellos donde se recogen las diversas inquietudes de las empresas, así como los problemas que ellas enfrentan en sus actividades.

Para conocer en forma sistemática los problemas que en ellos se plantean, se ha establecido como norma habitual la concurrencia de todos sus Presidentes a una reunión mensual del Directorio. Sin perjuicio de que, en cada ocasión en que un Comité desea plantear alguna inquietud especial, ha tenido abierto el camino del contacto directo con la Presidencia.

Acción Intergremial.

Se ha mantenido una estrecha colaboración con la Confederación de la Producción y del Comercio y las relaciones con las ramas que la integran se han desenvuelto en un marco de cordialidad, armonía y respeto recíproco.

Durante todo el período que comprende esta Cuenta, la Cámara se preocupó intensamente en el seno de la Confederación por aunar criterios en torno a la actitud que, a su juicio, dicha entidad debería asumir ante la situación recesiva que afecta al país. Para ello es conveniente recordar que en junio del año pasado el ex Ministro de Hacienda en su exposición de la Hacienda Pública, anunció la forma de llevar adelante el ajuste automático de la economía para superar el momento recesivo.

Ahora bien, a partir de noviembre de 1981 nuestra Institución estimó que no se estaban dando en plenitud las condiciones del ajuste y concluyó que era necesario representar al Gobierno la inquietud del sector productivo privado ante la evolución de la economía.

A través de sucesivas etapas, se desarrolló con esfuerzo e insistencia un proceso de demostración de un conjunto de postulados sustentados por varias ramas de la Confederación que permitió alcanzar un grado de unanimidad dentro de ella en cuanto a un diagnóstico de la situación y en cuanto a las medidas que debían adoptarse para superarla.

De este modo fue posible formular planteamientos institucionales ante las autoridades del sector económico que reflejaron una posición unitaria de las ramas que componen la Confederación y que siempre se plantearon con total discreción al Gobierno de modo que no interfirieran con las expectativas de la opinión pública que éste preconizaba.

Posteriormente, el señor Arteaga presentó su renuncia a la Presidencia de la Confederación y para la Cámara él merece un reconocimiento permanente por el esfuerzo con que desarrolló su acción gremial.

El Consejo Nacional de la Confederación eligió como sucesor del señor Arteaga a don Jorge Fontaine Aldunate, distinguido empresario, de dilatada trayectoria gremial y que anteriormente ejerciera igual cargo entre los años 1968 y 1974. Desde el primer momento, el señor Fontaine ha puesto de manifiesto su deseo de trabajar en forma muy estrecha con cada una de las Ramas que integran la Confederación. Asimismo, ha sido recibido en audiencias por el Primer Mandatario, por los miembros de la H. Junta de Gobierno y por la gran mayoría de los Secretarios de Estado, a todos los cuales les ha hecho claros planteamientos sobre el papel del sector privado y sobre los graves problemas de orden económico que el país enfrenta.

Directamente relacionada con la Confederación se encuentra la Corporación Privada de Desarrollo Social, entidad creada en 1974, y que desarrolla una encomiable labor en el área de la Salud consistente en la administración de diversos establecimientos hospitalarios, entre los que se destaca el gran Hospital Paula Jaraquemada. Como representante de la Cámara ante esa Corporación ha continuado su desempeño en forma muy eficiente don Carlos Lagos Matus, asesor permanente del Director de la Cámara.

La Delegación Regional de Valparaíso mantiene una activa participación en la Corporación empresarial de la V Región, organismo que ha llevado adelante importantes iniciativas de carácter nacional. Asimismo, cabe destacar que las Delegaciones Regionales de Concepción y La Serena participan activamente en el Consejo de Desarrollo Regional, organismo creado por la nueva Constitución con el propósito de

colaborar con la gestión de los Intendentes.

Relaciones con entidades afines a la Cámara.-

El Instituto Chileno del Cemento ha mantenido una permanente vinculación con la Cámara a través de la periódica concurrencia de su Presidente señor Eduardo Gomién, a las sesiones del Directorio de la Cámara. La labor del Instituto se desarrolla en forma eficiente. Durante el período que cubre esta Cuenta, el Instituto prestó su apoyo a diversos cursos sobre materias de tanto interés como técnicas de bombeo de hormigón, técnicas de diseño de pavimentos y estabilización de pavimentos.

En los últimos meses el Instituto ha coordinado un estudio para determinar las causas de las fisuras en los pavimentos de los contratos de reposición de tramos del camino longitudinal. En él participan representantes del Ministerio de Obras Públicas, IDIEM, Comité de Contratistas de Obras Públicas. Asociación de Ingenieros Consultores y del propio Instituto.

Instituto Chileno de Carreteras.-

Durante este período, el Instituto ha desarrollado una activa y fecunda labor que se ha traducido en la obtención del reconocimiento como filial por la International Road Federation y de organismo técnico de ejecución en el área de la capacitación profesional, por parte del SENCE. Se ha restablecido un flujo de becas en temas afines al Instituto y en conjunto con la Universidad Católica se está instalando un laboratorio de asfalto que contará con asesoría profesional de excelentísimo nivel. Prosigue la acción conjunta con el Automóvil Club y existen diversos proyectos pilotos en vías de materializarse en conjunto con la International Road Federation. La Presidencia está a cargo de don Víctor Larraguibel Bianchi quien ha sido el impulsor de la excelente gestión que hemos resumido.

La Asociación de Ingenieros de Consulta ha estado representada en el Directorio por el Ingeniero don Guillermo Barraza Arqueros, quien ha brindado la información acerca de las labores efectuadas por dicha Asociación.

Los Colegios de Arquitectos, de Ingenieros y de Constructores Civiles han sido representados por los señores Enrique Siefer, Luis Rojas y Fernando Pérez de Arce, respectivamente, quienes han cumplido cabalmente una importante labor de coordinación e información.

El Instituto de Ingenieros ha estado representado por los señores Carlos Campino y Jaime Allende y ha desarrollado una valiosa labor de difusión y estudio en la cual la Cámara ha colaborado con el mayor entusiasmo.

Contacto con la Opinión Pública.-

El Directorio ha continuado activamente una tarea de permanente interés que es el contacto con la opinión pública. Para ello se ha contado con la Página de la Construcción del diario El Mercurio que se publica quincenalmente. Sin embargo, hay que señalar que se han ido produciendo, en forma creciente, dificultades para mantener en pie esta publicación, debido a la falta de auspiciadores.

Por igual motivo, no pudo continuar la publicación en el diario La Tercera de la Hora del Suplemento "Revista de la Construcción", que estaba patrocinada

y financiada principalmente por las entidades que componen el Consejo Coordinador de la Construcción. En cambio, desde hace algunos meses, a la Cámara se le concedió espacio quincenal con una columna en el Semanario Estrategia, publicación de amplia difusión.

Cabe señalar que el Presidente que les habla ha tenido abiertas las puertas a todos los medios de comunicación para informarles acerca de la posición institucional en todas las materias que les son pertinentes a ella y a sus asociados, labor que se ha desarrollado en forma muy intensa, dado el permanente interés de la opinión pública sobre la construcción.

Asimismo, le ha correspondido participar en representación de la Cámara en diversos Seminarios y Foros, entre los que se destacaron el organizado por GEMINES, en octubre de 1981, sobre el Mercado de la Vivienda; en la Mesa Redonda organizada por el Semanario Estrategia, con motivo de su Aniversario, en octubre del año pasado, en que dio una visión sobre la situación de la actividad constructora; el relativo al Empresario de la Construcción en la Coyuntura Actual del Sector, organizado por el Centro de Productividad en la Construcción, en diciembre de 1981; el relativo a "Economía 1982, Perspectiva e Impactos", realizado en abril de 1982, por INECON y la firma ACM y, finalmente, el Seminario organizado, también por el Centro de Productividad, sobre "Demanda Habitacional en Diversas Alternativas de Desarrollo Económico", celebrado en el pasado mes de julio.

Ya nos hemos referido a los estudios elaborados por el Departamento de Economía de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Chile y a los diversos trabajos cuya preparación la Cámara ha abordado a través de distinguidos profesionales. Cabe destacar también el Boletín Estadístico que se distribuye gratuitamente a los socios.

En enero del presente año se efectuó un Seminario sobre aspectos económicos de la construcción y Letras de Crédito Hipotecario. Participaron como relatores los señores Jorge Bronfman, Carlos Hurtado, Máximo Honorato, Fernando Alvear y el representante del BHIF, señor Galmes.

Cabe agregar que la Mesa Directiva de la Cámara ha ofrecido Conferencias de Prensa periódicas durante el período sobre el cual informo a los señores socios, las que, por regla general, han tenido lugar con motivo de la aparición al público de los diversos estudios preparados por la Institución. En estas oportunidades, siempre se abordan temas adicionales al que dio origen a la Conferencia, lo que ha permitido informar a la opinión pública sobre la posición institucional en diversas materias.

Administración Interna de la Cámara.

Debo informar a los señores socios que en el proceso de adecuación de la Cámara a los tiempos que vive nuestra economía, se han debido tomar dolorosas decisiones que han afectado con la pérdida de su trabajo a algunos funcionarios de ella. Para ello se tuvo en cuenta el factor antigüedad en el empleo. Simultáneamente se procedió a una importante rebaja de las remuneraciones de todo el personal.

Fondo Educativo de la Beca Camilo Pérez de Arce.

Con motivo de cumplirse los 30 años de la Cámara, se recibió una generosa donación destinada a poner en marcha el citado fondo, que tiene por objeto conservar la memoria del distinguido ex-Presidente de la Institución, Ingeniero señor Camilo Pérez de Arce Plummer. Durante este período se constituyó la Corporación Educativa de la Construcción, entidad que administrará dicho Fondo, en virtud de un Convenio que ha celebrado con la Cámara, y ya se ha procedido a seleccionar al primer beneficiario de la beca, que es el estudiante don René Flores Ramos, alumno de construcción civil de la Universidad Católica de Valparaíso.

Premio Cámara Chilena de la Construcción.

Debo informar que se reunió el Jurado compuesto por la Mesa Directiva de la Institución y el Presidente de la Confederación de la Producción y del Comercio y acordó no conferir la distinción en el presente año. Cabe recordar que en el año anterior este Premio fue entregado a don Jorge Alessandri Rodríguez y su entrega tuvo lugar en una sencilla pero emotiva ceremonia, efectuada en nuestra sede, en el mes de octubre pasado.

III Bienal de Arquitectura 1981.

Con motivo de los actos realizados para celebrar el trigésimo Aniversario de la Cámara, ésta acordó participar en la III Bienal de Arquitectura, celebrada en agosto de 1981, para lo cual invitó a alumnos egresados y a arquitectos jóvenes a generar nuevas ideas que signifiquen aportes en la búsqueda de soluciones al problema habitacional de los sectores de menores recursos. El interés demostrado por los concursantes justificó ampliamente la iniciativa y llevó al Jurado a discernir dos premios y una mención honrosa.

Posteriormente, cuando la III Bienal fue exhibida en la ciudad de Concepción, en el mes de noviembre pasado, se organizó un ciclo de Charlas al cual fue invitado el Presidente de la Cámara, quien se refirió al estado de la construcción y sus perspectivas.

Por otra parte, cabe destacar que los arquitectos señores Carlos Elton y Sergio Araya obtuvieron el premio al mejor proyecto presentado a la Bienal, con el correspondiente al edificio sede del Servicio Médico de la Cámara Chilena de la Construcción.

CONSEJO COORDINADOR DE LA CONSTRUCCION.

El Consejo Coordinador de la Construcción, próximo a cumplir seis años de vida, se encuentra integrado por la Cámara y sus Delegaciones Regionales, la Caja de Compensación, la Mutual de Seguridad, el Servicio Médico, la Corporación Habitacional, la Corporación de Capacitación, la Corporación Deportiva de la Construcción, la A.F.P. HABITAT y la Corporación Educacional de la Construcción. La autoridad máxima de esta entidad es el Consejo, formado por los Presidentes de las distintas organizaciones integrantes y por el Director de Provincias, en representación de las Delegaciones Regionales, cuya misión es dictar las políticas generales de acción. Lo preside el Presidente de la Cámara, por derecho propio.

Paralelamente ha funcionado el Comité Asesor, cuya misión fundamental es implementar ideas y establecer normas prácticas destinadas a materializar las políticas acordadas por el Consejo, y está integrado por los Gerentes de las Instituciones miembros y por un Secretario Ejecutivo.

En Diciembre pasado el Consejo Coordinador se vio privado de los servicios de su primer Secretario Ejecutivo y ex Gerente General de la Cámara, señor Eduardo Ugarte Edwards, quien se retiró voluntariamente, tras una prolongada y brillante trayectoria que se inició con la fundación de esta entidad.

Lo reemplazó en el cargo don Carlos Ossandón Sánchez, Gerente de la Corporación Deportiva de la Construcción, cuyas cualidades lo han hecho acreedor del aprecio de todos los componentes del Consejo.

Durante el presente período continuó como Presidente del Comité Asesor del Consejo el señor David Frías Donoso.

A continuación me referiré a algunas iniciativas del Consejo Coordinador.

Mensualmente se publica y distribuye entre todas las empresas adherentes al conjunto de Instituciones un Informativo Social que difunde los servicios y beneficios que cada Organismo otorga y proporciona información sobre la labor que estas Instituciones realizan en materia social. Se encuentra en estudio la idea de refundir con este Informativo la Revista que editaba como Suplemento del Diario La Tercera, debido a que, por falta de avisadores suficientes, ella hubo de suspenderse.

Actualmente funcionan normalmente los Comités Asesores Regionales de la V y la VIII Regiones.

La Corporación Deportiva presidida por don Jaime Allende Urrutia, cuenta con 71 empresas adherentes, que están distribuidas en Santiago, Valparaíso y Concepción. Durante su breve existencia legal ha efectuado una labor de gran envergadura, consistente en la organización de actividades deportivas y recreativas para miles de personas relacionadas con las empresas adherentes; en la realización de programas de capacitación de monitores para el deporte y la recreación, que le han valido el reconocimiento del SENCE como organismo técnico de ejecución.

Esta calidad le será muy útil para buscar un equilibrio en su presupuesto con un ingreso adicional a través de asesorías en materia deportiva a algunas Municipalidades, en un momento en que sus ingresos ordinarios han sufrido una disminución.

La Caja de Compensación, cuyo Presidente es el General (R) don Roberto Fuentes Stone, ha proseguido sus actividades con el éxito que le ha caracterizado a través de su vida. Al mes de junio, el número de trabajadores afiliados llega a 168.000. De este total, un 30% actúa en la construcción; un 10% en empresas conexas y un 60% en empresas varias. La masa de beneficiarios de la Caja representa una cifra de más de 480.000 personas que han recibido beneficios por concepto de asignaciones familiares, subsidio de cesantía y enfermedad, créditos personales, asignaciones de nupcialidad, natalidad, matrícula universitaria, auxilio de fallecimiento y otros.

El personal de la Caja, en todo el país, es de 194 funcionarios y su gasto de administración, comparado con el valor de sus beneficios, es de un 5,8%. La Caja ha incrementado su equipo de computación para atender sus necesidades en constante aumento.

La Mutual de Seguridad, siempre bajo la dirección de don Germán Molina Morel, ha proseguido su programa de ampliación de instalaciones hospitalarias a través de todo el país.

En enero de 1982 inauguró la Unidad de Atención Central en Colbún para los 6.000 trabajadores del complejo Hidroeléctrico. Se encuentra en terminación la nueva Clínica en La Serena. En septiembre de este año será inaugurada la Clínica de Valdivia y, posteriormente en noviembre, la de Temuco.

Recientemente se adjudicaron las propuestas para la construcción de las Clínicas de Curicó y Rancagua.

En mayo se recibieron 40 ambulancias y un avión para prestar servicios en la VIII Región, acto que fue realizado con la presencia de S.E. el Presidente de la República, la Primera Dama y numerosos Secretarios de Estado.

La cobertura de la Mutual se extiende a 220.000 afiliados, de los cuales, un 32,1% corresponde a la actividad constructora. La tasa de accidentabilidad del sector construcción es de un 2,39%, la que se explica por ser la faena de alto riesgo en general, debido a la poca preparación del personal, la que se agudiza en períodos de crecimiento brusco de la actividad. La característica fundamental de esta entidad es el notable desarrollo de su infraestructura a lo largo del país y su positivo efecto en la reducción de la tasa de accidentes.

Debo mencionar que recientemente la Mutual se ha visto severamente afectada en sus programas de expansión, e incluso es posible que lo sea también en su operación, debido al aumento que experimentaron los aportes que debe hacer a distintas entidades previsionales estatales de un 2,2% a un 6,1%, con efecto retroactivo a enero del presente año.

La Corporación Habitacional, dirigida por don Daniel Risopatrón Garmendia, ha proseguido sus esfuerzos en pro de la tarea de ayudar a obtener vivienda a quienes se desempeñan en la actividad constructora. El término del Convenio Nacional de la Construcción que contemplaba una cotización obligatoria del empleador en beneficio de una entidad que actuara en el campo habitacional en favor de los trabajadores de la construcción, tuvo efectos mínimos.

gracias a la comprensión de las empresas adherentes. Estas alcanzan a 319 al mes de abril de 1982. Actualmente se desarrollan algunos proyectos de construcción en Talcahuano, La Florida, Puente Alto. En Quilicura se hizo entrega de 45 viviendas en junio de este año.

La forma de operar de la Corporación Habitacional, que se caracterizaba hasta principios de año, por estar exclusivamente dedicada a servir al sector de la construcción y que en su operación se incluían importantes subsidios en favor de los beneficiarios, se ha ido gradualmente modificando para poder afrontar la caída de los ingresos por las cotizaciones de las empresas adherentes y la difícil situación económica de parte importante de los trabajadores beneficiarios.

De esta manera, desde marzo de 1982, se inició un Programa Extraordinario de Apertura, que se acentuó en julio, al ponerse en marcha los Programas de Ahorro Metódico con colaboración de la Caja de Compensación de Los Andes. A pesar del indudable éxito de estos programas, es posible pensar en introducir otras modificaciones si el equilibrio en la operación se ve amenazado por una profundización mayor de la recesión económica.

La Corporación de Capacitación, bajo la presidencia de don Luis Héctor Bravo Garretón, ha cumplido un notable rol al participar como ente intermedio, llegando a representar cerca del 75% de la labor de capacitación que se hace en el país. Sin embargo, es motivo de profunda preocupación que ella enfrente graves problemas de financiamiento. Debido a la disminución de empresas adherentes de 232 en 1981, a 188 en 1982 y de trabajadores de 32.374 en 1981, a 19.500 en 1982. El total de horas de capacitación proporcionadas en el primer semestre de 1982 fue de 62.050. Hasta hace poco sólo podía actuar en el ámbito de la construcción, con una cobertura de aproximadamente 5.000 personas al año. Se ha obtenido la autorización del SENCE para actuar en todos los sectores de la producción y de los servicios.

Para ajustar la dimensión de la Corporación a la coyuntura actual, a contar del 1° de abril se redujeron los gastos en 50%, lo que significó básicamente disminución del personal y disminución de remuneraciones.

Vale la pena recordar que los aportes a esta Corporación son voluntarios y que hasta el monto del 1% de las remuneraciones imponibles, son deducibles de impuesto.

Sin duda que la Corporación está cumpliendo muy satisfactoriamente su tarea prioritaria y prestó su valiosa colaboración para concurrir, junto con otras entidades, a la formación de la Corporación Educacional de la Construcción.

El Servicio Médico, presidido por don Ezequiel Bolumburu Pin, se encuentra abocado a un programa de extensión y mejoramiento de sus instalaciones, que en Santiago se ha reflejado en una duplicación de las Clínicas Dentales, en un completo laboratorio de Rayos X, en una Farmacia y en 19 especialidades médicas. Se ha materializado también en una nueva Sede Regional en Valparaíso y próximamente contará con nuevas oficinas en Concepción.

Las empresas adherentes son 364 y la población asegurada es de 49.200 personas que representan al afiliado y sus cargas familiares.

En 1981 la Cámara y algunas entidades creadas por ella estudiaron la conveniencia de intervenir en el campo de actividad de las instituciones de salud previsionales o ISAPRES. Para tomar una decisión, se contrataron los servicios de un grupo de profesionales especializados del DICTUC que elaboraron un

completo informe, el que permitió resolver en definitiva en un sentido negativo en consideración a la diferencia de fines que persigue, por una parte, la Cámara y sus entidades afines y, por otra, las ISAPRES.

Hace algunos meses se encargó al mismo equipo profesional un estudio que prioritariamente diera pautas sobre cómo optimizar el Servicio para competir con las ISAPRES, y que, en segundo término, planteara proposiciones para mejorar la eficiencia operacional del mismo. Dicho estudio ya se ha puesto en conocimiento de los Directorios de las entidades que lo solicitaron, que fueron la Cámara, la Caja de Compensación, la Mutual de Seguridad, HABITAT y el propio Servicio Médico.

El Directorio de la Cámara prestó su aprobación a la participación institucional en una Sociedad Administradora de Fondos de Pensiones, que se efectúa a través de la Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A.

La Administradora de Fondos de Pensiones HABITAT S.A. fue autorizada legalmente en enero de 1981. Tiene un capital de \$ 100.000.000.- dividido en un millón de acciones.

Las metas que se ha propuesto alcanzar esta Sociedad Administradora de Fondos de Pensiones son las siguientes:

- a) Prestar un servicio integral a los trabajadores y al País.
- b) Velar por la obtención de una rentabilidad del fondo de pensiones que asegure su éxito.
- c) Colaborar y prestar apoyo al nuevo sistema de pensiones, y
- d) Allegar preferentemente recursos al sector construcción frente a otras alternativas de inversión que pueda considerar dicha sociedad.

La Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A. ha procedido a ofrecer acciones de HABITAT S.A. a los socios de la Cámara, quienes han adquirido, a la fecha, 370.980 acciones que representan un 38% del capital de la A.F.P. Es una política de la Sociedad que la propiedad del 51% de las acciones de HABITAT S.A. permanezca en su poder.

A 16 meses del inicio de actividades de la A.F.P. HABITAT S.A. el Balance que es posible realizar es profundamente halagador para el Directorio que preside don Gustavo Vicuña Salas.

Entre once Sociedades Administradoras de Fondos de Pensiones, HABITAT ocupa el sexto lugar en número de afiliados, con un total de 107.000, a esta fecha; el tercer lugar en volumen del fondo de pensiones propiamente tal, con un patrimonio de 2.755 millones de pesos. A esta fecha, se puede estimar que la Administradora cuenta con una utilidad líquida, después de impuestos, de 34 millones y constituye motivo de orgullo señalar que su balance anual ha sido el único entre todas las A.F.P. que ha arrojado utilidades. Sus costos de operación son muy bajos y prácticamente no ha incurrido en gastos de publicidad. Lo anterior permite que las cuotas de los afiliados puedan exhibir una rentabilidad positiva y que las modificaciones del monto de las comisiones durante este plazo, hayan ido en beneficio de los afiliados. Los rasgos indicados evidencian una seriedad de procedimientos y una eficiencia administrativa que se basa en buena medida en la experiencia de muchos años de nuestro sector en el área de la seguridad social.

A fines de agosto de 1981 el Directorio aprobó la idea de formar una Corporación Educacional de la Construcción que interviniera activamente y en forma directa en la formación profesional, con un alto grado de excelencia tanto moral como técnica, de jóvenes con vocación dirigida hacia la actividad constructora. Esta entidad se formó con el patrocinio de la Cámara, la Caja de Compensación, la Corporación de Capacitación y la Corporación Deportiva. A ella podrán ingresar como miembros todas las empresas socias de la Cámara y las personas naturales vinculadas directamente o indirectamente con la construcción. Sus Estatutos se aprobaron en noviembre de 1981 y hace 3 meses suscribió un Convenio con el Ministerio de Educación para hacerse cargo de la administración del Liceo Industrial de la Construcción de Conchalí. Su Presidente es el ingeniero don Rodrigo Donoso Silva.

Dentro de esta actividad emprendida por la Corporación Educacional, se incluye la posibilidad de celebrar un convenio semejante al indicado, que tendría por objeto el Liceo Industrial de la Construcción de Hualpencillo, ubicado en la ciudad de Concepción. Actualmente, se mantienen activos contactos con el Ministerio de Educación para obtener los aportes económicos necesarios para iniciar las actividades docentes sobre una base que permita actuar sin sobresaltos de carácter pecuniario.

Como pueden apreciar los señores socios, cada una de estas entidades desarrolla una fecunda labor que requiere hoy más que nunca el decidido respaldo de todas las empresas del sector, a fin de que ellas puedan continuar desarrollando tan fructífera tarea en favor de todos los trabajadores de nuestra actividad.

SITUACION DE LA ACTIVIDAD.

Invito por un instante a los señores socios a revisar suscitadamente las vicisitudes por las que ha pasado la economía en los últimos dos años y la forma en que ellas han azotado a nuestra actividad.

La construcción que había visto su actividad severamente afectada por la crisis de 1975-76, se constituyó en un pilar básico de la recuperación que se inició a partir de 1978. Los empresarios respondieron plenamente al desafío que implicaba la nueva política económica que se basó en la respuesta de éstos a las exigencias del mercado. Esta Cámara y sus Comités hicieron to dos los estudios que parecieron razonables para establecer la evolución proba ble de la economía y del mercado, tanto para edificación como obras públicas y grandes obras civiles.

Desafortunadamente, el comportamiento del sistema económico se apar tó enteramente de lo previsto. La fijación del tipo de cambio en 1979 aun cuando sirvió de base para una entrada masiva de capitales durante ese año, 1980 y 1981, no resultó una política apropiada. Se pensó que con un cambio fi jo la inflación interna se nivelaría rápidamente con la internacional, lo que no aconteció. Este fue un tema de debate durante 1980 pero hubo autoridades económicas que aseguraron que no había desajustes de los precios internos con los que se dio en denominar internacionales relevantes. Asimismo, se aseguró que los intereses continuarían en niveles del orden del 12% o menores y que no había motivo de preocupaciones con la situación de nuestra Balanza de Pagos. En síntesis, se dio a un empresariado con empuje, todos los signos para que avanzara a toda máquina.

Pero la política no funcionó como sus progenitores habían previsto. Por una parte, la inflación interna superó ampliamente a la internacional, elevando los costos de producción en el país y desmejorando nuestra situación com petitiva con el exterior y, por otra, el ciclo inflacionario que había acentua do en un período eleccionario la administración demócrata, siguió una política contractiva en el país motor del mundo occidental. Ambos elementos de crisis se fueron agudizando a lo largo del año, y ante ellos, independientemente de la gravedad del problema, los responsables de la conducción económica, consciente mente, escogieron una estrategia de pasividad que se basó en la errada suposi ción de que la economía chilena era lo suficientemente flexible para ajustar sus precios internos en forma automática, bajándolos, sin reajustes en el tipo de cambio.

Nada pudo resultar más equivocado y perjudicial para quienes habían creído en la política económica y en la sensatez de sus inspiradores. Todo el peso del ajuste se dejó caer en la tasa de interés real, la que ya a partir del segundo trimestre del año pasado comenzó a subir a niveles desorbitados. Más grave aún fue el hecho de que, ante la nueva situación, las instituciones financieras en muchas instancias dejaron de cumplir, impelidas por circunstancias ajenas a su control, condiciones que verbalmente se habían comprometido a cumplir para el financiamiento de proyectos. En síntesis, por una parte, la alta tasa de interés se tradujo en una contracción del mercado de viviendas y, por otra, en una elevación significativa de los gastos financieros de las empresas.

La agudización de la crisis internacional y la mantención de la política contractiva dentro del país fue, en forma progresiva, minando la sol vencia de las empresas y llevando a la quiebra de muchos. A lo anterior, se agregó la falencia de instituciones financieras deficientemente operadas; de cuyas pérdidas, en lugar de hacerse cargo sus acreedores, que con los intereses

que estaban percibiendo debieran haber tenido conciencia de los riesgos que corrían, se hizo cargo el Estado. Las pérdidas en estas instancias fueron cuantiosas.

Hay un aspecto medular en lo que acabo de señalar y ello consiste en que esta medida introdujo una importante distorsión en el esquema, que resultó en un fomento a la actitud pasiva de los ahorrantes, cubriéndolos de todo riesgo por el propio Estado, pese a que las tasas de interés tan elevadas significaban un riesgo evidente. Por otra parte, los deudores, constituidos fundamentalmente por aquellos que emprenden y arriesgan, resultaron perjudicados, debido a que se paralizaron las transferencias de activos que el funcionamiento del mercado exigía, lo que habría hecho posible una limpieza razonable de los endeudamientos de las empresas. Más encima, debieron cargar con el costo de las pérdidas de los ineficientes o irresponsables, situación que ya dura demasiados meses, habiéndose incrementado las deudas en forma desmesurada y simultáneamente, las utilidades de los ahorrantes en forma desproporcionada, manteniéndose una verdadera congelación del mercado.

A pesar que, desde comienzos de 1982, se hacía patente que la situación era insostenible con un cambio fijo subvaluado y con intereses reales exorbitantes, se continuó con la misma política hasta junio, en que finalmente se reajustó la paridad de nuestra moneda con el dólar. Sin embargo, se persistió en mantener una política monetaria inadecuada que condujo a reducciones adicionales en la liquidez del sistema justo cuando éste más lo necesitaba y a un agudizamiento de los problemas de solvencia de las empresas, no ya sólo por las altas tasas de interés real sino por el reajuste brusco de sus pasivos contratados en dólares.

Como quedó el problema de fondo de la solvencia del sistema sin despejar, se mantuvo la desconfianza en la política y sólo fue posible mantener la paridad cambiaria con pérdida de reservas. De esta situación, según lo hicieron notar las autoridades económicas, surgió la decisión de liberar el cambio. Sin embargo, siguen sin abordarse los dos problemas de fondo, el de establecer condiciones razonables para recuperar la solvencia del sistema productivo nacional y el de reconstituir la confianza de los agentes sociales en la conducción económica del país.

Hecha esta referencia de carácter global, me referiré ahora a la situación de la construcción, para lo cual reseñaré las acciones que hemos realizado, enunciaré los problemas gravísimos que debemos enfrentar como gremio y expondré las perspectivas que tienen los sectores que constituyen el conjunto de la actividad.

La Cámara no ha dejado gestión por realizar ante las más altas autoridades del país para exponerles la dramática situación de la construcción. Asimismo, a través de la Confederación de la Producción y del Comercio ha transmitido la inquietud sectorial junto con colaborar en toda la medida de sus fuerzas dentro de dicha entidad para definir las políticas de acción del sector empresarial privado. Se han aprovechado todas las oportunidades disponibles para hacer llegar a la opinión pública la voz del sector, en forma resuelta pero responsable, sin perder de vista los fundamentos técnicos en que se basan los argumentos en pro de la actividad constructora. En los últimos días la gravedad de la situación hizo imperativo enviar una carta pública al señor Ministro de Hacienda para hacerle ver que era indispensable adoptar resoluciones claras, precisas y objetivas, que permitieran compatibilizar la eficacia en el largo plazo de las medidas económicas recientes con la situación de injusticia que se presenta para muchas prestigiosas empresas que no pueden hacer frente a las consecuencias de decisiones que han sido absolutamente ajenas a sus cálculos y posibilidades.

Más adelante me referiré a los índices de actividad de diversos sectores de la construcción que demuestran cómo es de profunda la crisis que la afecta. Por ahora sólo quiero detenerme en las cifras de desempleo en la construcción que indican en el mes de mayo, según el I.N.E., en el Gran Santiago era de un 49,9%. La cifra de desempleo general de la encuesta de la Universidad de Chile para el mes de junio debe superar el 23%.

A continuación me referiré a los sectores en forma separada.

Sector Obras Públicas.

Desde hace varios años la Cámara ha planteado con insistencia y en forma muy fundada, su preocupación por los magros niveles de inversión en infraestructura pública que ni siquiera han permitido conservar el patrimonio nacional respectivo. Estudios profesionales de la más alta calificación han demostrado que la solución de los problemas de infraestructura requiere de plazos prolongados puesto que envuelven estudios de factibilidad económica, social y técnica. Es conveniente recordar que en 1980 se encomendó el estudio de 18 obras de vialidad urbana en la ciudad de Santiago para determinar la prioridad en su ejecución. En algunos casos se trataba incluso de obras parcialmente construidas como es el paso bajo nivel de Alameda con Santa Rosa. Pues bien, hasta la fecha no se ha iniciado la construcción de ninguna de esas obras y se suspendió el llamado a propuesta de la única que había alcanzado a esa etapa, que era la solución integral del cruce de Plaza Baquedano.

La Institución efectuó el año pasado un detenido estudio de las posibilidades reales de un sistema de concesión de Obras Públicas como aporte a la solución del déficit de infraestructura existente en el país. El mismo se entregó a las más altas autoridades del país y desafortunadamente sus conclusiones confirmaron que en Chile son muy escasas las obras que podrían ejecutarse por este sistema, aun cuando se solucionara una serie de obstáculos que existen en el régimen jurídico para la aplicación de estas concesiones. Hasta la fecha no ha podido transformarse en realidad la normativa sobre esta materia, lo que ya fue informado en detalle al referirnos a la Comisión de Infraestructura.

El presupuesto de inversión del Ministerio de Obras Públicas para 1982 experimentó una notoria baja dentro de un nivel histórico claramente deprimido, con respecto al año anterior, baja que alcanza a un 27,3% en moneda real. Esta disminución afecta a todas las Direcciones, pero es menos marcada en Vialidad, ya que dentro de este sector la asignación de recursos ha continuado concentrándose mayoritariamente en las obras de repavimentación del camino Longitudinal. La inversión real del Ministerio para 1982 alcanza a 12.655 millones de pesos que, como se dijo, representa una baja real de un 27,3% en el presupuesto de inversión en comparación con 1981.

Esta situación es de por sí delicada, ya que la inversión real en obras públicas ha sufrido una constante disminución desde el año 1974. En efecto, en dicho año la inversión en este tipo de obras alcanzó al 3,26% del Producto Geográfico Bruto. Posteriormente, ella se redujo a un 1,77% en el año 1975, sufriendo leves pero continuas rebajas hasta llegar al año 1981, en que la inversión en obras públicas alcanzó al 1,24% del P.G.B.

La situación para las empresas que operan en el MOP es muy desfavorable. Hay pocos contratos y ellos son de alto monto, habiendo prácticamente desaparecido las propuestas para empresas medianas y pequeñas. En este momento preocupan particularmente los contratos que se han deteriorado fuertemente en sus precios como consecuencia de las consecutivas devaluaciones del peso. Esta situación ha sido expuesta al señor Ministro, quien la ha escuchado con profunda

atención, haciéndole ver la imperiosa necesidad de actualizar los valores en que fueron convenidos los contratos e incorporar cláusulas de reajuste que salvaguarden la situación hacia el futuro. Estamos ciertos de que el señor Ministro apreciará debidamente la justicia de esta petición.

Por otra parte, también se le ha hecho presente al Secretario de Estado que, debido a la actual situación económica del país, el sistema de contratos con "pago contra recepción" resulta particularmente negativo en un período en que el acceso al crédito es particularmente caro y difícil, con lo cual se encarecen las obras y se limita fuertemente la competencia, situación que se ve agravada por la fuerte depreciación sufrida por nuestra moneda y por el hecho de encontrarnos ante un período de inflación incierta. Los múltiples problemas financieros y de exigencia de garantía necesarios para cumplir con esta modalidad de contratación, la hacen en la actualidad prácticamente imposible. El Ministerio ha escuchado nuestros planteamientos y esperamos que esta situación, a lo menos, pueda hacerse más llevadera por la vía de buscar distintas sub-etapas y mediante la entrega de anticipos debidamente resguardados con retenciones.

Durante la mayor parte del período que cubre esta Cuenta las relaciones con el Ministerio no fueron todo lo fluidas que la Cámara hubiera deseado. Sin embargo, colaboramos abnegada y presurosamente en todo aquello que fue solicitado por la Autoridad Ministerial, sin recibir un trato equivalente.

Es muy grato dejar constancia que el Ministro, General don Bruno Siebert, ha recibido a la Cámara en forma gentil y cordial y ha proporcionado las condiciones para poder renovar un contacto franco e indispensable entre la Cámara y el Ministerio.

Sector de Infraestructura Privada.

Una gama importante de la actividad constructora se vincula a la infraestructura privada. Este concepto abarca la construcción de obras de infraestructura que se realizan para la industria, la minería, la energía, el comercio, etc.

Este campo de acción se presenta muy deprimido al igual que el resto de la actividad, como lo demuestran algunos indicadores que expongo a continuación: ENDESA suspendió la construcción de la Central Chiburgo, complementaria de Colbún-Machicura y las obras proyectadas de la Central Pehuenche, con una inversión estimada para este año de 85 millones de dólares. El presupuesto de CODELCO sólo se aprobó en estas últimas semanas y ello significó un retraso considerable en los llamados a propuestas de las Divisiones de dicha Corporación. La caída del precio del cobre y la recesión mundial, provocaron la postergación o suspensión de las obras de algunos proyectos mineros, resultando severamente afectadas las empresas que vislumbrando claras expectativas de desarrollo, habían invertido fuertemente en equipos. Las empresas de ingeniería de consulta han sufrido una violenta disminución en su carga de trabajo, como lo muestra el subíndice correspondiente que lleva el Comité de Contratistas Generales, el que muestra una baja del 50%, anticipando lo que debe ocurrir en el futuro con las empresas del sector que analizamos.

Durante el período ha habido una permanente preocupación e inquietud para obtener que la participación de empresas extranjeras en el campo de la construcción y/o de la consultoría se realice en términos de competencia leal con las empresas nacionales y promoviendo su asociación con las mismas, de modo de incorporar el conocimiento tecnológico al país. No obstante nuestra preocupación, es lamentable apreciar que en el sector de la ingeniería de consulta las

tareas se estarían llevando a cabo por empresas extranjeras en una muy importante medida.

Vale la pena anotar, en todo caso, que actualmente prosiguen las proyecciones mineras a lo largo del país, a cargo de más de 20 empresas extranjeras, y es muy posible que algunos de estos proyectos se transformen en realidades en un futuro imposible de precisar dada la actual coyuntura de la economía mundial.

El Comité de Contratistas Generales ha mantenido su buena política de reuniones periódicas con representantes de empresas a fin de que ellos expongan sus planes de construcción a las empresas socias.

Sector Vivienda.

La situación del sector vivienda durante el período abarcado por esta Cuenta es la más deteriorada dentro de la actividad, debido a las razones que expondré a continuación.

Como bien lo indicara el informe de la Comisión especial de Vivienda, presidida por don Jorge Bronfman, preparado en 1980, es posible que el país construya una importante cantidad de viviendas anualmente, siempre que se cumplan algunas condiciones básicas, como son una tasa anual de crecimiento de la economía en porcentajes de importancia y la estabilización de la tasa de interés a un nivel compatible con la capacidad de endeudamiento del potencial adquirente de tales viviendas. Huelga decir que tales presupuestos están muy lejos de la actual contingencia nacional y que, por ende, el sector habitacional sufre una crisis de magnitud no conocida con anterioridad.

Durante 1981, y lo que va corrido de este año, el Gobierno de EE.UU, ha proseguido su política anti-inflacionaria que produjo como consecuencia una aguda escasez de dinero en la economía norteamericana que provocó un alza de la tasa de interés en dicho país. La citada política económica ha afectado la economía mundial y obviamente, también ha tenido un marcado efecto en nuestro país. La búsqueda del ajuste de la economía chilena vía tasa de interés provocó la caída de la demanda por vivienda, lo que causó la acumulación de un stock considerable en manos de empresas que habían incurrido en cuantiosos compromisos financieros. La baja de las exportaciones nacionales provocó una crisis en la balanza de pagos que el Supremo Gobierno combatió primero con el arma más efectiva de que creyó disponer absteniéndose de intervenir a través de devaluaciones o emisiones inorgánicas. Con posterioridad a marzo del presente año las presiones sobre las reservas internacionales fueron tan intensas que fue indispensable devaluar y el tipo de cambio pasó de 39 a 57 pesos por dólar que es la paridad aproximada a esta fecha. La escasez de dinero que se ha mantenido durante los últimos 10 meses ha provocado un alza del nivel de las tasas de interés de corto plazo que ha afectado considerablemente la venta de letras de crédito. Al deteriorarse el mercado de las letras de crédito, ha subido la tasa de interés de las operaciones de crédito hipotecario, lo que margina del mercado a la mayoría de los potenciales compradores.

La situación de las empresas constructoras de viviendas se ha visto por consiguiente muy menoscabada, tanto por la dificultad para vender sus productos, como por el crecimiento desmesurado de sus pasivos, debido a las tasas de interés en moneda nacional que han regido durante este período y luego, a los efectos de la devaluación. Es necesario puntualizar que la mayoría de dichas empresas, agobiada por el costo del crédito en moneda nacional, fue encauzada hacia

el crédito en dólares por la autoridad económica, que aseguró la mantención de la paridad cambiaria y alentó expresamente el traspaso de las deudas al área dólar. Es tan grave la situación que afecta a quienes intervienen en el sector de construcción de viviendas por cuenta propia, que ello ha sido motivo de especiales planteamientos de la Mesa Directiva de la Cámara a las autoridades económicas y de infatigables gestiones ante los sectores financieros para buscar una solución compatible con ambas partes afectadas.

Lo señalado queda de manifiesto con las cifras que se indican a continuación.

En primer término, haré una comparación de los cinco primeros meses de 1981 y de 1982, en lo que a viviendas iniciadas se refiere, para 80 Comunas seleccionadas de todo el país. Entre enero y mayo de 1981 se iniciaron 23.566 viviendas, en tanto que en el mismo período de 1982 se iniciaron 10.648, lo que representa una baja de casi el 55% entre ambos períodos.

Ahora compararé períodos de doce meses sobre la base de las mismas 80 Comunas. Entre junio de 1980 y mayo de 1981 se iniciaron 52.221 viviendas, en tanto que entre junio de 1981 y mayo de 1982 se iniciaron 36.884 viviendas. La diferencia representa una disminución del 29,4% para el período indicado.

Indicaré a Uds. algunas cifras relativas a la situación presentada en 8 Comunas seleccionadas en el Gran Santiago.

En el período enero-julio de 1981 se iniciaron 15.443 viviendas. Luego, en el mismo período del presente año, se han iniciado 3.269 viviendas, lo que significa una disminución del 78,8% respecto del período anterior.

Finalmente, para las mismas 8 Comunas, indicaré cifras comparativas del período agosto 80 - julio 81 y el período agosto 81 - julio 82. En el primero, se iniciaron 23.958 viviendas, en tanto que en el segundo, se iniciaron 10.509, lo que significa una baja del 56,1%.

Para visualizar la evolución del costo de financiamiento para los compradores de vivienda en el período, puede señalarse que, de acuerdo a las transacciones de letras hipotecarias en la Bolsa de Comercio, en el mes de agosto de 1981, éste puede estimarse en poco más de 16% real anual, si se considera que la rentabilidad promedio de las letras transadas ese mes fue del orden del 12%, porcentaje al que debe sumársele la comisión de un 4% que cobra la institución emisora.

En octubre del año pasado este costo alcanzó al 17%, produciéndose un brusco salto en noviembre, en que llegó al 20%. En enero de este año su valor llegó al 21,5%, costo que se mantuvo hasta mediados de junio, en que experimentó una caída de 2 puntos, efecto de la devaluación.

En julio pasado se llegó a un financiamiento con una tasa de interés real para el deudor hipotecario del orden de 18,88%.

Como un antecedente de interés para los señores socios puedo indicarles que el total general de operaciones de letras hipotecarias, cuyo destino ha sido vivienda, alcanza, al 30 de junio del presente año, a 45,3 millones de UF, correspondiendo de este total 21,5 millones a 1981 y 4,8 millones al primer semestre de este año. Estas cifras han sido proporcionadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

A principios de 1981, el Ministerio de la Vivienda creó un subsidio habitacional variable y llamó a inscripción para asignarlo. El llamado señaló un valor máximo de tasación de la vivienda de 266.667 U.F. El Ministro del ramo señaló, en ese momento, que dicho subsidio estaba destinado a los sectores de menores ingresos de la población. Para atender a los beneficiarios de este subsidio se destinaron 2.250.000 U.F., en tanto que los requisitos para obtenerlo sólo dijeron relación con el monto de subsidio pedido asignándose un punto por cada U.F. de menos solicitada por el postulante respecto del tope máximo de 200 U.F. El monto promedio de los subsidios solicitados fue de 96 U.F. y los beneficiarios alcanzan un total de 24.114. Durante todo el período comprendido entre el llamado a inscripción para este subsidio básico y la publicación del listado de beneficiarios, la Cámara justamente preocupada por el éxito del llamado, mantuvo un permanente contacto con el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo para ponderar los factores que pudieran influir para el buen éxito de esta experiencia.

A 12 meses de la publicación del listado de beneficiarios es ingrato para la Cámara tener que confirmar el fundamento de su preocupación, puesto que sólo se han aplicado 925 certificados del subsidio variable hasta mayo y aparentemente es muy difícil que dicha cifra pueda aumentar significativamente de aquí a fin de año. Uno de los principales tropiezos para la aplicación de estos subsidios es la imposibilidad de los beneficiarios de acreditar un ahorro previo por una parte, y de obtener crédito complementario suficiente, por la otra.

En relación con los subsidios de los llamados anteriores, parece de interés indicar que de un total de 30.329 subsidios tradicionales otorgados se han pagado 21.914, lo que representa un 72,25% de subsidios pagados respecto de los subsidios otorgados.

En cuanto a los subsidios rurales, de 2.802, a mayo de 1982 se habían pagado 2.687, lo que representa un 96% de aplicación, lo que es un excelente resultado.

Los recientes anuncios efectuados por el Ministro de la Vivienda y Urbanismo, en orden a aumentar la labor del Ministerio a su cargo, indudablemente que propenderán a una mayor actividad en nuestro sector. Sin embargo, es nuestro deber precisar que la magnitud de las cifras envueltas y sus implicancias son insuficientes. En efecto, mediante ellas se evitará que la caída en la labor del Ministerio sea muy grande. Por ello más bien persiguen atenuar esta caída, más que a reactivar la labor del sector.

En reiteradas ocasiones hemos señalado que la construcción de viviendas es un medio altamente generador de empleo y que responde con gran rapidez a los programas planteados. En este campo sin duda que se pueden redoblar los esfuerzos realizados a fin de activar la economía y resolver, aunque no totalmente, pero sí en una medida importante, el gran problema de cesantía que nuestra Patria enfrenta.

En marzo de este año S.E. anunció un vasto programa de viviendas sociales a cargo de los Municipios. La Cámara desde un comienzo sugirió que para su mejor éxito se aprovechara la capacidad profesional y administrativa disponible en diversas reparticiones públicas y, en particular, en el Ministerio de la Vivienda, para evitar una duplicidad de esfuerzos que además consumiría parte significativa de los recursos disponibles para estos programas. Esta posición se planteó al señor Ministro del Interior, al Intendente de la Región Metropolitana y a Alcaldes de importantes Comunas, sin que ella fuera acogida por dichos personeros. La Cámara estima que es de lamentar que así haya ocurrido y hace votos por el mayor éxito del programa, sin dejar de puntualizar que oportunamente indicó su opinión y la reitera en esta ocasión.

Hasta la fecha se ha llamado a una propuesta significativa por la Municipalidad de Santiago, que está referida a 1.750 viviendas de un valor máximo de 220 U.F. y de una superficie mínima de 18 metros cuadrados. Además, se ha llamado por diversas Municipalidades a propuestas por un total de 3.000 casetas sanitarias.

Otro tema que ha preocupado a la actividad de la vivienda es el de los Servicios de Utilidad Pública. Nuestro Departamento de Estudios ha confeccionado importantes trabajos que ponen de manifiesto la necesidad de buscar soluciones a los trámites y cobros que ellos formulan. Estos han sido puestos a disposición de las más altas autoridades de Gobierno y asimismo, hemos solicitado a S.E. su especial preocupación para materializar soluciones. Desgraciadamente, no han logrado avanzar con la rapidez deseada los proyectos de modernización de la legislación sobre construcción, que incluyen disposiciones sobre este particular.

En todo caso, se han producido algunos correctivos parciales en relación con la situación que se presentaba hace un año. A vía de ejemplo, cabe indicar que se obtuvo un pronunciamiento del Servicio de Impuestos Internos, en virtud del cual se precisa que los valores por incorporación a los servicios sanitarios, sea que incluyan o no eventuales aportes, no constituyen hechos gravados con el Impuesto al Valor Agregado. También la vigencia del Reglamento sobre instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado ha dado mayor agilidad a esta etapa de la edificación, a través de la supresión de diversas inspecciones y aprobaciones.

Provisión de Materiales de la Construcción.

En cuanto a la situación de este importante sector de nuestra actividad, sentimos tener que señalar que los índices disponibles demostraron una baja muy importante en sus volúmenes físicos de venta en los primeros siete meses del año en curso. En efecto, el índice de entregas de materiales del Comité de Industriales señala una caída promedio del 47,2% en el período enero-julio de 1982 en relación a igual período del año pasado. El índice de ventas reales del Comité de Proveedores señala por su parte una disminución prácticamente idéntica del 47,1% respecto de los mismos períodos antes señalados.

En cuanto al nivel de empleo de las empresas industriales del sector, según encuesta de coyuntura realizada por el Comité, se observa una caída de un 25% del personal empleado en el primer semestre de este año, en relación con igual período de 1981.

Asimismo, en el informe rendido por los Comités representativos de estos sectores ante el Consejo Nacional celebrado en Viña del Mar, se hizo una completa exposición respecto a la capacidad instalada de la industria nacional, así como de sus actuales niveles de producción, elementos que demuestran la profundidad de la recesión que afecta a la economía nacional.

Como lo demuestran los datos que he citado, las empresas socias que se han agrupado en estos Comités, han desarrollado una activa tarea, que han permitido conocer en forma técnica las variaciones que las empresas industriales y distribuidoras de materiales de la construcción han experimentado en el último tiempo. Sus distintos índices de despachos de materiales, de empleos, etc. constituyen un verdadero ejemplo para los distintos sectores de nuestra Institución a los que invitamos a elaborar, en cuanto sea posible, estadísticas representativas de la situación de sus propios sectores.

CONSIDERACIONES FINALES.

Al poner término a esta Cuenta, no puedo dejar de referirme a la grave situación económica que nuestro país enfrenta y, en particular, a la crítica situación de nuestro sector. A lo largo de la exposición realizada, se han destacado los problemas que cada subsector de la construcción enfrenta.

Estamos convencidos de que la actividad de la construcción puede contribuir en forma poderosa a una reactivación de la economía nacional. El Supremo Gobierno ha planteado la necesidad de que esta reactivación tenga lugar. Obviamente se trata de poner en marcha nuevamente a los sectores productivos del país, dentro de ciertos límites. Para ello, visualizamos que la acción del Estado puede ser vital para reiniciar el movimiento, usando a la construcción como vehículo.

En el campo de la vivienda, le corresponde al Estado un muy importante papel en la solución de los problemas habitacionales que afectan a los sectores de más bajos ingresos de nuestro país. Un programa de esta naturaleza, junto con dar solución a un agudo problema, permite dar trabajo a gran cantidad de gente, ya sea directamente en la construcción o indirectamente en las industrias anexas y tiene, además, la ventaja de poder ponerse en marcha rápidamente.

En el campo del mercado de la vivienda, es preciso buscar mecanismos que permitan financiar la demanda o a los potenciales compradores. En este sentido, los créditos que se orienten para la construcción deben canalizarse preferentemente en esta forma y no solamente como se ha anunciado hasta ahora de posibilitar la terminación de obras avanzadas, ya que ello sólo ahondará aún más el problema en este campo que, como todos sabemos, corresponde a un número importante de viviendas en stock que no encuentran compradores. Pensar en líneas de refinanciamiento, como las que existieron en los años 1976 a 1978, a través del Banco Central de Chile, sin duda aliviaría a este sector.

Además, en lo que a líneas de subsidio habitacional se refiere, también el problema radica fundamentalmente en el adecuado financiamiento de los potenciales compradores, sin perjuicio de establecer un mecanismo ágil para su cobro. No es posible que las operaciones de crédito complementario demoren cuatro o cinco meses como ocurre en la actualidad, salvo que ello se explique por la puesta en marcha del sistema. El nuevo llamado para 10.000 subsidios habitacionales que se concretaría en el mes de septiembre, ofrece la grave limitante que sólo se otorgan créditos complementarios de hasta 230 U.F. Sin perjuicio de ello, cabe reconocer que en él se ha avanzado en forma importante al exigir e incorporar la comprobación del ahorro de cada postulante.

También en obras públicas se pueden desarrollar interesantes programas que generan empleo a lo largo de todo el país y que permiten recuperar los bajos niveles de inversión que el país ha hecho en este campo desde 1975 en adelante. Programas de esta naturaleza son siempre bien mirados por organismos de crédito internacional, los que ofrecen préstamos a largo plazo y a tasas de interés muy atractivas, que se invertirían en proyectos altamente rentables para el país. Además, con ello se lograría aumentar la cantidad de dinero que nuestra economía tanto necesita.

Igual labor pueden desarrollar empresas públicas, como CODELCO, ENAP, ENDESA, quienes deben desarrollar importantes proyectos de inversión para mantener la explotación de sus riquezas.

Para llevar adelante un programa de reactivación que pase en forma importante por la construcción en los términos generales expuestos, se requiere, además, solucionar un grave problema. Este consiste en permitir la sobrevivencia de las empresas constructoras, las que se encuentran viviendo una crítica situación. Ya he señalado que su gravedad es tal que hemos recurrido al expediente de hacer pública una comunicación enviada al señor Ministro de Hacienda, en la que ésta se expone.

Para ello, es preciso que la autoridad tome conciencia de que este sector representa al más genuino productor de bienes no transables, cuyos precios no se verán alterados por las recientes violentas modificaciones de la paridad cambiaria. Hemos visto que se han adoptado medidas especiales para la cancelación de deudas en moneda extranjera considerando un dólar a \$ 50.- Urgentemente se requiere buscar una solución justa, precisa y objetiva a nuestro agudo problema.

Además, en las actuales condiciones económicas todo aconseja flexibilizar y, por la misma razón, prescindir en cuanto sea posible, del sistema de contratación de "pago contra recepción", debido a las múltiples dificultades que éste presenta y que pueden resumirse en que restringe abiertamente la participación de las empresas constructoras debido a las dificultades en el acceso al crédito y a la constitución de garantías y a los mayores costos que en definitiva su empleo ocasiona y que debe ser absorbido por todo el país.

En todo caso, sobre el sistema mismo y su empleo en condiciones normales, la Comisión de Infraestructura se encuentra estudiando todos sus aspectos para que el Directorio pueda pronunciarse sobre él.

He pretendido resumir en esta breve síntesis las variadas labores que la Cámara ha realizado en el año que hoy termina. Los diversos departamentos que componen su administración y el personal que en cada uno de ellos labora han sido eficientes y leales colaboradores que han hecho posible esta tarea. Especial mención merece el Departamento de Estudios por su constante labor de información para los socios de la Institución.

Al poner término a esta Cuenta, deseo expresar mi más profundo reconocimiento hacia todos los socios de la Cámara que han cooperado a llevar a efecto la labor que hemos pretendido reflejar en esta ocasión. La acción fructífera de cada una de las Comisiones Asesoras han permitido a nuestra entidad formarse acabadas opiniones sobre trascendentes materias que cada una de ellas ha analizado. La elaboración de las Bases generales de contratación o el informe sobre el sistema de pagos contra recepción ponen de manifiesto la tarea hecha por la Comisión de Infraestructura, presidida por don Sergio Orellana.

A cada uno de los integrantes de las Comisiones Asesoras designadas por el Directorio en el período les doy el más sincero agradecimiento por su contribución desinteresada al estudio de distintos problemas que han permitido a nuestra Cámara estar presente con una ilustrada opinión en el debate público y realizando las sugerencias del caso ante las autoridades.

Las contribuciones que cada uno de los socios presta a las labores institucionales son, sin duda, una de las características más singulares de esta entidad. Gracias a esta colaboración generosa y homogénea nuestra Cámara mantiene su fuerza vital y contribuye a la solución de los problemas nacionales.

Durante todo este período cada uno de los Vocales del Directorio dedicó múltiples horas en atender las graves preocupaciones institucionales. Gracias a ellos por su paciencia y, obviamente, por sus versadas opiniones, las que hago extensivas a los asesores permanentes señores Carlos Lagos y David Frías, quienes en todo momento participaron en nuestras actividades.

Quiero hacer públicos mis agradecimientos a los miembros de la Mesa Directiva, quienes me acompañaron con toda dedicación en este período y, en especial, a su Primer Vicepresidente señor Rodolfo Errázuriz, quien, en todo momento, prestó su más leal colaboración al Presidente que les habla; don Juan Eduardo Errázuriz, en su calidad de Segundo Vicepresidente, también prestó una eficaz ayuda, de la cual nos vimos privados por su alejamiento de la Mesa, por razones de carácter estrictamente personal, siendo reemplazado por don Pedro Browne, quien en su breve desempeño en el cargo contribuyó significativamente en las tareas institucionales; al Past Presidente, don Sergio Silva, quien contribuyó con su ecuanimidad y experiencia a analizar los distintos problemas y al asesor permanente de la Mesa, señor Fernando Pérez, quien permanentemente colaboró en sus tareas.

Al finalizar este período, es preciso destacar que la Cámara Chilena de la Construcción es una institución cada vez más apreciada ante el Gobierno y ante la opinión pública. Ello se debe a que sus opiniones se emiten fundamentadas en estudios realizados por especialistas del más alto nivel, basados en datos de gran experiencia en sus distintas disciplinas. El acervo técnico que la Institución posee se traduce, en definitiva, en la presentación de estudios encaminados a buscar las mejores soluciones que desinteresadamente se ponen a disposición de las autoridades y del público en general.

Además, su sólida acción en el campo social, que la ha llevado a la creación de las distintas Corporaciones que he reseñado en esta Cuenta, también ha trascendido y reafirma la opinión que he expresado.

Reiteradamente nuestra Cámara ha expresado su adhesión a los principios de un sistema económico libre basado en la propiedad privada de los medios de producción, que tiene a la iniciativa particular como motor del desarrollo económico y en que al Estado le corresponde una acción subsidiaria para estimularla, suplirla y regularla de acuerdo a reglas parejas e impersonales, con apertura de la economía a la competencia externa y en que se atribuye al mercado la función preferente de la asignación de los recursos productivos.

Estoy cierto que una adecuada implementación técnica de los principios generales antes expresados deben permitir el desarrollo económico de nuestro país.

Dentro de este marco, a la construcción le corresponde una gran labor y, a no dudarlo, puede transformarse en el principal motor dentro de un objetivo de reactivación. Ya he hecho mención a su gran capacidad de absorbedor de obra de mano y a su gran dinamismo para reaccionar a nuevas condiciones. Asimismo, debe tenerse presente que un alto porcentaje (50%) de la inversión que tiene lugar en el país se realiza mediante construcción.

Para impulsar el desarrollo de nuestra Patria obviamente debemos desarrollar intensamente mecanismos que fomenten el ahorro interno, a fin de posibilitar la inversión necesaria para producir el necesario despegue.

Con la ayuda de Dios Todopoderoso y con el esfuerzo y dedicación de cada uno de nosotros, podremos superar las actuales circunstancias adversas y podremos aplicar el mayor atributo que poseemos los empresarios de la construcción, cual es nuestra capacidad de emprender, de plantearnos nuevos desafíos y llevar adelante nuevas tareas, creando trabajo y prosperidad, sin que las críticas ocasionales menoscaben nuestro espíritu.

Todas estas consideraciones me llevan a la conclusión de que no obstante los difíciles momentos que hoy atravesamos, tenemos un futuro que debemos emprender, en el cual a la construcción le corresponde un gran papel, que justifica y resume el lema de nuestra Institución, que dice que "LA CONSTRUCCION ES LA INDUSTRIA DEL BIENESTAR HUMANO."

Según se...

A continuación se presentan los Estados Financieros consolidados de la Institución, correspondientes al ejercicio 1981, que muestran los satisfactorios resultados financieros obtenidos, que se realizan al observar el crecimiento de activos fijos y patrimonio neto en un porcentaje superior al 100% en comparación con el ejercicio precedente.

Por primera vez, los citados estados financieros de la Cámara y su filial comercial, la Sociedad de Servicios de Construcción Ltda., se presentan consolidados, permitiendo juzgar en mejor forma la gestión financiera del período.

Otra innovación formal ha sido contar con una Auditoría independiente de Price Waterhouse para la revisión del dictamen sobre los estados financieros y procedimientos contables aplicados.

En el campo de las inversiones, cabe destacar la adquisición del octavo piso del edificio de Huérfanos 1033, con un costo de 17 años y el 12% de interés y los aportes hechos por la Cámara y la Sociedad de Inversiones y Servicios de Construcción S.A., donde se participa en un 41,22% del total accionario.

Dicha Sociedad -que es la accionista mayoritaria de la A.P.P. SABITAT S.A.- logró en 1981 una rentabilidad real cercana al 100%, después de impuestos, gracias sobre el patrimonio neto de esta entidad durante ese lapso de tiempo.

Señor Socio:

A continuación se presentan los Estados Financieros consolidados de la Institución, correspondientes al ejercicio 1981, que muestran los satisfactorios resultados financieros obtenidos, que se realzan al observar el crecimiento de activos fijos y patrimonio en un porcentaje superior al 100%, en comparación con el ejercicio precedente.

Por primera vez, los citados estados financieros de la Cámara y su filial comercial, la Sociedad de Servicios La Construcción Ltda., se presentan consolidados, permitiendo juzgar en mejor forma la gestión financiera del período.

Otra innovación formal ha sido contar con una Auditoría independiente de Price Waterhouse para la emisión del dictamen sobre los estados financieros y procedimientos contables empleados.

En el campo de las inversiones, cabe destacar la adquisición del octavo piso del edificio de Huérfanos 1052, con un crédito hipotecario a 12 años y al 12% de interés y los aportes hechos con enorme esfuerzo a la Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A., donde se participa en un 41,25% del total accionario.

Dicha Sociedad -que es la accionista mayoritaria de la A.F.P. HABITAT S.A.- logró en 1981 una rentabilidad real cercana al 45%, después de impuestos, medida sobre el patrimonio mantenido en promedio durante ese lapso de tiempo.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

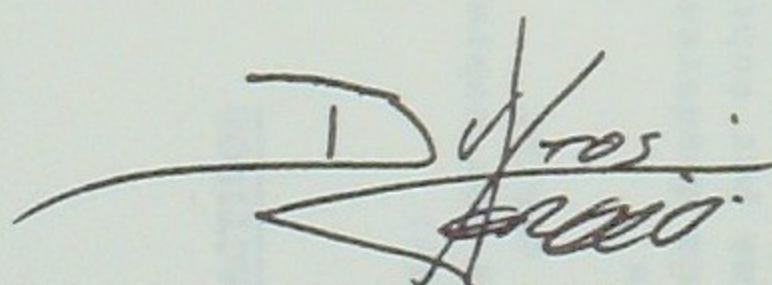
12 de julio de 1982

A los señores Presidente y Directores
Cámara Chilena de la Construcción

Hemos examinado el balance general consolidado de la Cámara Chilena de la Construcción y su filial al 31 de diciembre de 1981 y los correspondientes estados consolidados de entradas y gastos y de cambios en la posición financiera por el ejercicio terminado en esa fecha. Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas e incluyó, por lo tanto, comprobaciones parciales de la contabilidad y la aplicación de otros procedimientos de auditoría en la medida que consideramos necesaria en las circunstancias.

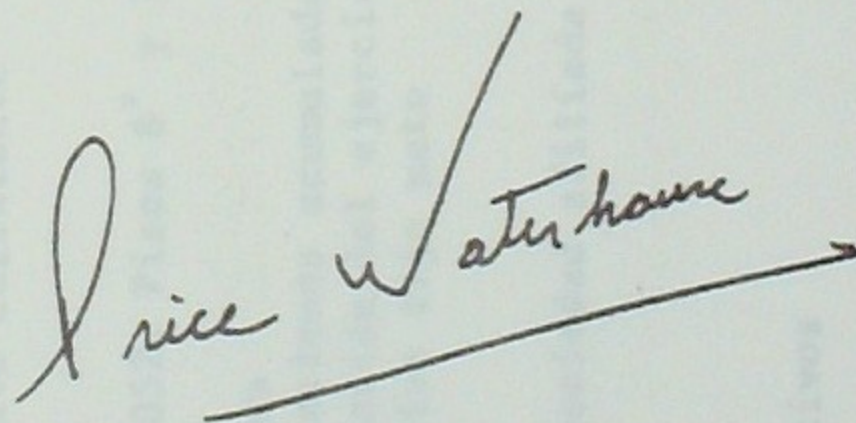
Tal como se explica en la Nota 1 a), los estados financieros de la Cámara Chilena de la Construcción no incluyen los saldos de las diversas Delegaciones Regionales que operan a través del país, las que aunque estatutariamente forman parte de la estructura nacional, manejan sus ingresos y gastos localmente en forma autónoma.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente la situación financiera consolidada de la Cámara Chilena de la Construcción, excluidas las Delegaciones Regionales, y su filial al 31 de diciembre de 1981, los resultados consolidados de sus operaciones y los cambios en la posición financiera consolidada por el ejercicio, de acuerdo con principios contables generalmente aceptados. Estos principios han sido aplicados uniformemente, salvo por los cambios en el reconocimiento del valor patrimonial proporcional de las inversiones permanentes y la aplicación del mecanismo de corrección monetaria de la inversión en el piso 10°, cuya naturaleza y efectos se describen en Nota 2.



Sergio Bustos C.

C.C. Reg. 17171 - Lic. 215514



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

<u>ACTIVOS</u>	<u>\$</u>	<u>PASIVOS</u>	<u>\$</u>
CIRCULANTE		CIRCULANTE	
Caja y bancos	1.780.136	Instituciones financieras	4.040.117
Cuentas por cobrar:		Documentos por pagar	430.843
Cuotas sociales por cobrar	7.104.183	Cuentas por pagar	6.076.155
Documentos por cobrar	1.624.041	Retenciones por pagar	1.141.193
Clientes	2.214.420	Cuotas sociales devengadas e impagas	7.104.183
Varios deudores	485.459		
Menos: Provisión deudores incobrables	(1.148.512)		
Total cuentas por cobrar	<u>10.279.591</u>		
Cuentas corrientes sociedades afiliadas y relacionadas	4.152.401		
Impuestos por recuperar	266.025		
Total activo circulante	<u>16.478.153</u>	Total pasivo circulante	<u>18.792.491</u>
FIJO		LARGO PLAZO	
Huérfanos N° 1052, Pisos 8° y 10°	16.612.286	Bancos acreedores	<u>10.980.185</u>
Vehículos	573.146	INTERES MINORITARIO	<u>1.284</u>
Muebles y útiles	1.386.740	PASIVO NO EXIGIBLE	
Menos: Depreciaciones acumuladas	(1.202.248)	Patrimonio (incluye aportes, revalorizaciones y excedentes)	10.012.965
Depreciación del ejercicio	(677.647)	Mayor valor en inversiones de sociedades afiliadas	13.824.426
Total activo fijo neto	<u>16.692.277</u>	Reserva revalorización del capital propio	2.645.950
OTROS ACTIVOS		Excedente del ejercicio	4.434.561
Inversión en sociedad afiliada	27.521.432	Total pasivo no exigible	<u>30.917.902</u>
		Total pasivos	<u>60.691.862</u>
Total activos	<u>60.691.862</u>		

Las Notas adjuntas N°s 1 a 8 forman parte integral de estos estados financieros.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

ESTADO CONSOLIDADO DE ENTRADAS Y GASTOS

Por el ejercicio comprendido entre el 1° de enero
y el 31 de diciembre de 1981

	\$
ENTRADAS	
Cuotas sociales	35.076.004
Ventas de publicaciones	16.417.858
Cuotas especiales de publicaciones	5.457.634
Utilidad en sociedades afiliadas	5.719.490
Entradas varias (incluye reajustes e intereses)	<u>1.674.484</u>
Total de entradas	64.345.470
GASTOS	
Costos y gastos de publicaciones	15.657.550
Sueldos, salarios y honorarios	23.783.534
Aportes cuotas y acción social	2.850.473
Gastos generales	13.424.088
Gastos financieros	1.488.479
Otros egresos	2.002.186
Depreciación del ejercicio	677.647
Corrección monetaria	<u>45.566</u>
Total de gastos	59.929.523
<u>Menos</u> : Pérdida del interés minoritario	(<u>18.614</u>)
Excedente del ejercicio	<u><u>4.434.561</u></u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 8 forman parte integral de estos estados financieros.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 1 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Bases de consolidación

Los estados financieros se presentan consolidados con la Sociedad de Servicios La Construcción Ltda. sobre la que se posee una participación del 99% del capital social y han sido preparados de acuerdo a normas generales vigentes y específicamente contenidas en el Boletín Técnico N° 11 del Colegio de Contadores A.G.

Todas las transacciones y saldos intercompañías han sido eliminados al consolidar y la parte proporcional correspondiente al Servicio Médico Cámara Chilena de la Construcción, como inversionista minoritario de la Sociedad de Servicios La Construcción Ltda., se demuestra en el pasivo bajo el rubro Interés minoritario.

Siguiendo la práctica de años anteriores, los estados financieros de la Cámara Chilena de la Construcción, no incluyen los saldos de las diversas Delegaciones Regionales que operan a través del país, las que aunque estatutariamente forman parte de la estructura nacional, manejan sus ingresos y gastos localmente en forma autónoma.

b) Corrección monetaria

Los estados financieros consolidados han sido corregidos para reflejar los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda sobre la situación financiera y los resultados. Dicha corrección monetaria comprendió los activos y pasivos no monetarios y las cuentas de patrimonio neto. Las cuentas de resultados se muestran de acuerdo a su composición histórica.

c) Cuotas sociales por cobrar

Las cuotas sociales devengadas por la Matriz son registradas con abono a una cuenta de pasivo transitorio y posteriormente al materializar su cobro, contabilizadas como ingreso en el estado de cuentas de entradas y gastos. En virtud de esta política, a la fecha de cierre de los estados financieros el monto de las cuotas sociales por cobrar es equivalente al pasivo originado por cuotas sociales devengadas e impagas a esa fecha.

d) Provisión deudores incobrables

Se ha constituido al cierre del ejercicio una provisión destinada a cubrir saldos específicos de deudores considerados de dudosa recuperación.

e) Impuestos por recuperar

Corresponden a los pagos provisionales mensuales de impuestos a la renta efectuados por la subsidiaria en el transcurso del ejercicio y se presentan, a la fecha de cierre de los estados financieros, a su valor de pago más corrección monetaria.

f) Activo fijo

Los bienes del activo fijo se presentan, al igual que en ejercicios anteriores al costo de adquisición más corrección monetaria, excepto la oficina del piso 10° del edificio de Huérfanos N° 1052 que hasta el cierre del ejercicio 1980 se presentaba ajustada al monto del avalúo fiscal vigente a esa fecha. En 1981 la aplicación del mecanismo de corrección monetaria determinó para la oficina del 10° piso del edificio de Huérfanos N° 1052 un valor neto inferior al avalúo fiscal vigente al 31 de diciembre de 1981.

Las depreciaciones de los bienes del activo fijo correspondientes al ejercicio, han sido calculadas al igual que en ejercicios anteriores, sobre bases reajustables y de acuerdo a los años de vida útil restante.

g) Inversión en sociedad afiliada

Esta inversión de carácter permanente fue ajustada al inicio del ejercicio al valor patrimonial proporcional del capital y reservas de la sociedad respectiva determinado al 31 de diciembre de 1980. El mayor valor así determinado de la inversión fue abonado a la cuenta Mayor valor en inversiones de sociedades afiliadas que se presenta en los estados financieros bajo el Pasivo no exigible. Posteriormente el valor patrimonial proporcional de esta inversión al inicio y el valor de las inversiones efectuadas en el ejercicio, fueron corregidas monetariamente y su total ajustado al valor patrimonial proporcional determinado de acuerdo a los estados financieros de la sociedad al 31 de diciembre de 1981.

La participación de la Cámara en la utilidad del ejercicio de la sociedad afiliada se presenta separadamente en el estado de cuentas de entradas y gastos.

h) Impuestos a la renta

No se presenta provisión por este concepto, al cierre del ejercicio, por haberse determinado para la subsidiaria una pérdida tributaria. Los pagos provisionales mensuales pagados en el ejercicio, presentados bajo Impuestos por recuperar y ascendentes a \$ 266.025 serían recuperados en el próximo ejercicio.

NOTA 2 - CAMBIOS CONTABLES

- a) En el ejercicio 1981, la inversión de carácter permanente en la Sociedad de Inversiones y Rentas La Construcción Ltda. fue ajustada al valor patrimonial proporcional, originando un abono por \$ 12.051.462 a la cuenta Mayor valor en inversiones de sociedades afiliadas que se presenta bajo el Pasivo no exigible de los estados financieros. En 1980 esta inversión se presentaba al costo de inversión más corrección monetaria.
- b) Hasta el cierre del ejercicio 1980 la inversión en el piso 10° del edificio de Huérfanos N° 1052 se presentaba ajustada al monto del avalúo fiscal a esa fecha. En 1981 la aplicación del mecanismo de corrección monetaria determinó para esta inversión un valor neto inferior en \$ 695.720 en comparación al avalúo fiscal vigente al 31 de diciembre de 1981.

NOTA 3 - CORRECCION MONETARIA

La corrección monetaria efectuada según lo indicado en Nota 1 b) significó reconocer un cargo neto a resultados de \$ 45.566, según se demuestra a continuación:

	Cargo (abono) a resultados \$
Revalorización del capital propio financiero	2.645.950
Corrección de activos no monetarios	<u>(2.600.384)</u>
Cargo neto a resultados	<u>45.566</u>

NOTA 4 - INVERSION EN SOCIEDAD AFILIADA

Las inversión en sociedad afiliada al 31 de diciembre de 1981, valorizada de acuerdo a lo indicado en Nota 1 g), corresponde a:

	<u>Porcentaje de participación</u> %	<u>Valor patrimonial proporcional</u> \$
Sociedad de Inversiones y Rentas La Construcción S.A.	41,35	<u>27.521.432</u>

El ajuste al valor patrimonial proporcional al inicio del ejercicio, significó reconocer un mayor valor de esta inversión por \$ 12.051.462 que se demuestra en el pasivo no exigible bajo la cuenta Mayor valor en inversiones de sociedades afiliadas. Posteriormente, el ajuste al valor patrimonial proporcional al cierre del ejercicio 1981, significó reconocer un cargo a los resultados de

\$ 932.850 correspondientes al exceso de costo determinado sobre las inversiones realizadas en el ejercicio. Por otra parte, la participación de la Cámara en el resultado del ejercicio 1981 de la Sociedad de Inversiones y Rentas La Construcción S.A., significó reconocer en resultados, una utilidad por \$ 5.719.490.

NOTA 5 - PASIVO A LARGO PLAZO

Las obligaciones de largo plazo (8.910,68 Unidades de Fomento a \$ 1.232,25) con entidades bancarias al 31 de diciembre de 1981 corresponden a:

Banco de Chile

Préstamo hipotecario a doce años plazo, con 12% de interés anual reajutable de acuerdo a la variación del valor de la Unidad de Fomento (UF).

<u>Año</u> <u>vencimiento</u>	<u>UF</u>
1983	844,08
1984	844,08
1985	844,08
1986	844,08
1987 a 1993	<u>5.534,36</u>
	<u>8.910,68</u>

La cancelación de este préstamo está garantizada por hipoteca del piso 8° del edificio ubicado en Huérfanos N° 1052.

NOTA 6 - PASIVO NO EXIGIBLE

Las cuentas del Pasivo no exigible, presentaron el siguiente movimiento histórico durante el ejercicio 1981:

	<u>Patrimonio</u> <u>(incluye</u> <u>revalorizaciones</u> <u>y excedentes)</u>	<u>Mayor valor</u> <u>inversiones</u> <u>de sociedades</u> <u>afiliadas</u>	<u>Revalorización</u> <u>capital propio</u> <u>financiero</u>	<u>Excedente</u> <u>del</u> <u>ejercicio</u>
	\$	\$	\$	\$
Saldos al 1°/1/81	3.409.860	13.824.426		6.603.105
Traspaso excedente ejercicio 1980	6.603.105			(6.603.105)
Revalorización capital propio			2.645.950	
Excedente del ejercicio				4.434.561
	<u>10.012.965</u>	<u>13.824.426</u>	<u>2.645.950</u>	<u>4.434.561</u>

NOTA 7 - HIPOTECAS

Se ha constituido hipoteca sobre el piso 8° del edificio ubicado en Huérfanos N° 1052 de la ciudad de Santiago, en favor del Banco de Chile, para garantizar préstamo otorgado para su adquisición.

NOTA 8 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

A continuación se indican las principales operaciones y saldos de las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el ejercicio 1981:

	Saldos deudores vigentes al <u>31/12/81</u> \$
Sociedad de Inversiones y Rentas La Construcción S.A.:	
Remuneraciones de personal ejecutivo	3.092.085
Instituto Chileno de Carreteras:	
Gastos de puesta en marcha	779.648
Corporación de Educación de la Cámara Chilena de la Construcción:	
Gastos de puesta en marcha	14.110
Delegaciones Regionales de la Cámara:	
Aportes al consejo coordinador	<u>266.558</u>
	<u><u>4.152.401</u></u>