

2 arriba

CAMARA  
CHILENA  
DE LA  
CONSTRUCCION

MEMORIA

que el Directorio de la Cámara Chilena de la Construcción presenta, en conformidad con el artículo 15 de los Estatutos, a la consideración de la Decimoctava Junta General Ordinaria de Socios, que comprende las actividades entre el 1° de Agosto de 1968 y el 31 de Julio de 1969.

C. L. M.



# I N D I C E

<u>Materia.</u>	<u>Página</u>
PREAMBULO	I
I. - ACCION INSTITUCIONAL INTERNA.	
Consejo Nacional.	1
Directorio.	2
Consejos Regionales.	2
Comités y Comisiones.	3
Movimiento de Socios.	3
Informaciones a los Socios	4
Organización Administrativa.	4
II. - ACCION INSTITUCIONAL EXTERNA.	
Contacto con autoridades.	5
Informaciones parlamentarias.	6
Opinión pública.	6
Relaciones institucionales.	7
Relaciones internacionales.	8
III. - ACTIVIDADES GENERALES.	
- <u>La Vivienda y el Sector Público:</u>	
Signos de depresión.	10
Acción de la CORMU	11
Descentralización del MINVU.	12
- <u>La Vivienda y el Sector Privado:</u>	
Racionalización de franquicias.	12
Financieras automotrices.	13
Acción de la CORMU y el Sector Privado.	14
Importancia del SINAP como factor de Comercialización.	15
Régimen de Tasaciones y de Préstamos.	16
Encuesta de Mercado.	17
Financiamiento de la construcción de viviendas.	18
Operatoria del SINAP en valores reales.	18
- <u>Infraestructura:</u>	
Análisis de la infraestructura del país.	19
Presupuesto de obras públicas y situación financiera del Ministerio.	19



Materia

Página.

Racionalización de los servicios de obras urbanas.	21
Ocupación ilegal de obras de urbanización.	21
Otras labores.	22
- <u>Especialidades:</u>	23
- <u>Industriales y Proveedores de la Construcción</u>	24
- <u>Acción Social</u>	25
- <u>Materias Legales.</u>	
Informativos legales.	26
Proyectos de ley.	26
Tarifado Nacional de la Construcción.	28
Imponibilidad de algunos beneficios establecidos en el Tarifado.	29
- <u>Estudios estadísticos y económicos</u>	29
- <u>Otros servicios</u>	30



## P R E A M B U L O

Antes de entrar al análisis de las materias más sobresalientes que han ocupado la atención de los distintos organismos de la Cámara en el período que ahora termina, creemos indispensable referirnos a ciertos aspectos de orden general que es preciso destacar por las implicancias que tienen en el normal desenvolvimiento de nuestra actividad y en la vida de las empresas.

Ellas dicen relación con el carácter eminentemente cíclico que muestra la construcción a través del tiempo, manifestado en variaciones periódicas de auge y depresión que afectan, no sólo a quienes participan directa o indirectamente en el proceso constructor, sino que también a los demás sectores de la economía nacional, dada la estrecha interrelación que aquel tiene con el resto de las actividades económicas y al poderoso efecto multiplicador y dinamizador que ejerce sobre éstas.

El fenómeno que venimos señalando se ve, además, agudizado por la falta de continuidad que, dentro de un mismo año, experimentan los volúmenes de trabajo, como resultado de un régimen irregular de petición de propuestas.

Consecuencias de la situación descrita son la imposibilidad de una programación adecuada de las empresas, inestabilidad en la ocupación de mano de obra y deficiencias en el abastecimiento de materiales.

Las cifras estadísticas del período que nos ocupa son demostrativas de la vigencia de los problemas anotados.

En efecto, la edificación de viviendas en 1968 experimentó un incremento con relación al año anterior, de un 20% en el número de unidades y de un 26% en la superficie construida. La cantidad de viviendas definitivas iniciadas en ese año alcanzó a un total de 53.258, que si bien no fue suficiente para hacer disminuir el déficit habitacional acumulado, constituye la más alta registrada en el país en toda su historia.

Es éste, sin duda, un hecho alentador.

Sin embargo, hay dos factores que configuran la preocupación que pretendemos exteriorizar a través de este breve comentario.



El primero es que los antecedentes disponibles sobre construcción habitacional en lo que va corrido del año en curso, permiten temer, con fundamento, que la recuperación experimentada en el año 1968 difícilmente volverá a repetirse en 1969, ya que parece bastante improbable que en el resto del año pueda producirse una reacción de la magnitud que se requiere para poder alcanzar niveles siquiera aproximados a los de 1968, más aún si se tiene presente el problema presupuestario que afronta el Ministerio de la Vivienda.

Por otra parte, los datos numéricos reflejan también la absoluta irregularidad en la contratación de trabajos por el sector público, a que ya hicimos referencia.

Para apreciar la magnitud que ha llegado a adquirir este hecho, basta señalar que en el año 1967 ese sector inició la construcción de 28.230 viviendas, de las cuales 9.340, vale decir el 30%, fueron contratadas en el mes de Diciembre.

El mismo panorama, aún más acentuado, se ha repetido en el año 1968, en que de un total de 32.742 unidades, 6.379 se contrataron en el primer semestre y 26.363 en el segundo, y de éstas, 14.597 lo fueron en Diciembre, lo que significa que el 45% de la contratación pública se concentró en el último mes del año.

La situación que se plantea en el campo habitacional es igualmente válida en el de la infraestructura. El Ministerio de Obras Públicas exhibe también altibajos importantes en sus presupuestos de inversión, un proceso de contratación de obras igualmente irregular y una situación financiera para el presente año de proporciones verdaderamente alarmantes.

La solución a estos graves problemas no puede provenir sino de una acción pública encaminada a definir y poner en práctica una política planificada, a mediano y largo plazo que, incorporada dentro del contexto global de las metas de desarrollo económico-social del país, permita a la actividad constructora desenvolverse, al menos, en un clima de relativa estabilidad, que habilite a las empresas que participan, en una u otra forma, en el proceso constructor, para adaptarse con tiempo a las exigencias que dicha planificación les imponga; que consulte los mecanismos financieros que hagan posible un flujo armónico de los recursos presupuestarios que se asignen anualmente a los distintos organismos del Estado que tienen a su cargo el destino de la inversión pública en materia



de construcción; y que contemple, finalmente, un régimen estable de incentivación a la inversión privada, que si bien se ha mantenido dentro de volúmenes constantes de significativa importancia, no ha logrado experimentar un incremento como el que podría esperarse de ella, cuya participación creciente es indispensable si se pretende abordar, en forma realista y con posibilidades de éxito, el problema habitacional, que constituye uno de los más graves que afronta el país.



## I. - ACCION INSTITUCIONAL INTERNA.

### Consejo Nacional:

Durante el período a que se refiere la presente Memoria, el Consejo Nacional de la Cámara ha estado integrado por 126 miembros, representativos de las diversas oficinas de la Institución, en la siguiente proporción:

Santiago	90
Concepción	15
Valparaíso	9
Cautín	3
Valdivia	2
Magallanes	1

Forman parte, además, del Consejo Nacional, los seis ex Presidentes de la Cámara, de acuerdo a lo establecido por los estatutos.

Cabe destacar la participación en el Consejo Nacional, de un representante de la Delegación Regional de Magallanes, con sede en Punta Arenas.

El Consejo celebró en el período tres sesiones ordinarias y una extraordinaria. Las sesiones ordinarias fueron celebradas una en Santiago, otra en Portillo y la última en Cartagena, en la que se tomaron importantes acuerdos de orden institucional, como es la modificación del sistema de cuotas y de la generación del Consejo Nacional, los que deben ser ratificados por la Junta General Extraordinaria de Socios, a la que se convocará próximamente. Cabe destacar y agradecer la valiosa colaboración prestada por don Rafael Donoso Carrasco, a quien se encomendara la presidencia de la Comisión encargada de analizar estas materias, quien personalmente realizó un minucioso estudio que constituyó la base de las resoluciones que se adoptaran al respecto.

La reunión extraordinaria, convocada con el exclusivo objeto de tratar el problema derivado de la Racionalización de Franquicias Tributarias, contó con una asistencia de aproximadamente 300 personas, entre Consejeros Nacionales y Socios.

Durante el período, por renuncia de los Consejeros señores Enzo Fantinatti y Raúl Jordán, fueron designados para ocupar los cargos, los señores Alfredo Fleischmann y Manuel Castro.



## Directorio.

Al iniciarse el período, el Consejo Nacional eligió Presidente de la Cámara a don Carlos Lagos Matus y como Vocales del Directorio a los señores Juan Cerda Sanz, David Frías Donoso, Jaime Gibson Infante, Sergio May Colvin, Jaime Rodríguez Ortúzar, Luis Rojas Jiménez, Eduardo Roth Bravo, Patricio Valenzuela Correa y Gustavo Vicuña Salas. Lo integró también, por derecho propio en su calidad de último ex presidente, don Francisco Soza Cousiño.

En su sesión constitutiva, el Directorio eligió a don David Frías Donoso como Primer Vicepresidente y a don Luis Rojas Jiménez como segundo Vicepresidente.

Con motivo del viaje del Presidente, don Carlos Lagos Matus encabezando la Delegación de la Cámara que concurrió al Congreso Interamericano de la Construcción realizado en Bogotá, fue subrogado en el cargo por el Primer Vicepresidente don David Frías Donoso. Para reemplazar al 2° Vicepresidente fue designado el Director señor Gustavo Vicuña Salas.

Por ausencia de los titulares actuaron como Directores reemplazantes, los Consejeros Nacionales señores Jorge Bronfman Horovitz y Sergio Kohn Pepay.

Cabe, por último, consignar la valiosa colaboración que en su calidad de asesores prestaron a las labores directivas los señores Arsenio Alcalde Cruchaga, Jaime Allende Urrutia, Sergio Bezanilla Ferres, Hernán Calvo Salas, Mario Figueroa Oñate, Eduardo Gomien Díaz, Germán Molina Morel, Alfredo Ovalle Rodríguez y Jorge Bronfman Horovitz.

El Directorio celebró, en el período que reseñamos, un total de 51 sesiones.

## Consejos Regionales.

Estrecho contacto se ha mantenido con los Consejeros Regionales, que han colaborado eficazmente en las labores generales de la Cámara, ya sea con la presentación de ponencias en las reuniones del Consejo Nacional o haciendo ver sus inquietudes al Directorio, directamente o por intermedio del Director de provincias o de los representantes de los Consejos Regionales que tienen la calidad de Asesores del Directorio.



Igualmente, el Director de Provincias, señor Gustavo Vicuña, acompañado del Asesor Jurídico, han efectuado visitas a las Delegaciones Regionales a objeto de mantenerlas debidamente informadas.

### Comités y Comisiones.

Activamente han participado los Comités y Comisiones en la labor general de la Cámara.

Han funcionado durante el período los Comités de Contratistas de Obras Públicas, Corvi, Contratistas Generales, Obras Urbanas, Especialidades, del Sinap, de Industriales, de Proveedores y de Arquitectos. La mayoría de ellos han celebrado reuniones semanalmente y sostenido un estrecho contacto con las autoridades con miras a resolver diversos problemas específicos. Estos Comités han confeccionado una relación detallada de sus actividades en el período, las que se encuentran a disposición de los socios interesados.

Igualmente activas se han mantenido las Comisiones permanentes y especiales designadas por el Directorio para el estudio de diferentes materias de interés general. Cabe destacar la formación, por acuerdo del Consejo Nacional, de la Comisión de Previsión y Análisis de la Empresa, presidida por don Sergio Silva Bascuñán e integrada por los señores Arsenio Alcalde Cruchaga, Raúl Varela Rodríguez, José Luis Cerda Urrutia, Agustín Viollier Velasco, Sergio Kohn Pepay, Germán Molina Morel, Mario Figueroa Oñate, Modesto Collados Núñez, Luis de Mussy Cousiño, la que se encuentra abocada a un exhaustivo análisis de las estructuras básicas de la empresa privada actual y del régimen previsional, materias de extraordinaria importancia, cuyo estudio ha emprendido con una dedicación y profundidad dignas de destacar y agradecer.

### Movimiento de Socios.

Durante el período que abarca esta Memoria, han ingresado a la Cámara 87 nuevos socios, de los cuales 52 corresponden a Santiago, 20 a Concepción, 10 a Valparaíso y 5 a Cautín.

En el mismo período, se han producido 59 retiros, según la siguiente distribución: 28 de Santiago, 13 de Valparaíso, 12 de Concepción y 6 de Cautín.



### Informaciones a los Socios.

En el período la Asesoría Jurídica ha hecho llegar a los socios de la Cámara 19 "Informaciones Legales", sobre materias de su incumbencia, como Leyes, decretos, jurisprudencia, aspectos tributarios y laborales, etc.

Igualmente, se han despachado 26 "Circulares a los Socios" para informarlos sobre asuntos de interés general, tales como actividades institucionales, becas o concursos internacionales, congresos, cursos, etc.

A lo anterior, debemos agregar el "Informativo Estadístico", que se publica mensualmente y que contiene, entre otros, el índice de costo de la vida, índice de precios de algunos materiales, volúmenes de despacho, etc.

### Organización Administrativa.

En el deseo de perfeccionar el funcionamiento de los cuadros administrativos de la institución a fin de asegurar su máxima eficiencia, se contrataron los servicios de una empresa especializada, cuyas recomendaciones han sido recientemente puestas en práctica y han permitido una redistribución y definición de funciones que ya están produciendo sus efectos favorables.



## II. - ACCION INSTITUCIONAL EXTERNA.

La labor de la Cámara hacia el exterior se ha visto influenciada en este período -talvez con mayor énfasis que en otros- por la urgente necesidad de una dedicación preponderante al estudio y formulación de planteamientos frente al cúmulo de situaciones contingentes que una frondosa iniciativa legislativa de toda índole y medidas de orden administrativo han venido provocando.

No se ha escatimado ningún tipo de esfuerzo para que la Cámara haga presentes sus puntos de vista sobre las materias que han concitado su preocupación, apelando como último recurso, a la opinión pública, cuando se estimaron agotados todos los otros caminos disponibles.

Hemos creído necesario hacer esta última declaración porque no ignoramos que hay miembros de nuestra Cámara que interpretan como un signo de debilidad el hecho de que ella no figure con frecuencia en los medios informativos. Pero quienes así piensan ignoran -talvez por algunas deficiencias de nuestras comunicaciones internas que estamos tratando de corregir, pero acaso también por propia omisión- las múltiples gestiones que los distintos organismos de la institución están, silenciosa pero permanentemente realizando; y olvidan también que el abuso de la publicidad provoca el cansancio y la indiferencia de quienes se pretende impactar con ella.

### Contacto con las autoridades.

Dentro del criterio de acción que hemos señalado, nuestra primera preocupación ha sido mantener el más estrecho diálogo con las autoridades.

A nivel directivo se han celebrado, entre otras, entrevistas con S.E. el Presidente de la República y en la esfera de las materias relativas a sus respectivas responsabilidades, con los señores Ministros del Interior, de la Vivienda, de Obras Públicas, de Hacienda, de Economía y del Trabajo; Subsecretarios de algunas de las Carteras mencionadas; Presidente de la Caja Central de Ahorros y Préstamos, Vicepresidente del Banco Central de Chile y Director Nacional de Impuestos Internos.

Mención especial merecen las reuniones que mensualmente se llevan a cabo en la Oficina de Planificación Nacional, en las que, bajo la presidencia del Director del Servicio, se ha establecido un canal de intercambios de opiniones con personeros del sector público del más alto interés y provecho.



Los Comités, por su parte, mantienen un contacto permanente con los personeros de las distintas reparticiones públicas que dicen relación con las materias que interesan a las distintas especialidades que ellos representan.

Asimismo, la Cámara se ha hecho presente en las Comisiones del Congreso Nacional, cada vez que se ha estimado necesario, para sostener los puntos de vista de la Institución sobre diversos proyectos legislativos.

### Informaciones parlamentarias. -

Por una feliz iniciativa de la Comisión de Relaciones Públicas se ha puesto en práctica un servicio permanente de informaciones sobre aspectos relativos a la actividad constructora.

Con este objeto se hizo llegar a cada uno de los parlamentarios una carpeta especialmente diseñada para archivar en ella, en forma metódica y de fácil consulta, la documentación que ya se ha comenzado a enviar, que contiene antecedentes estadísticos, planteamientos sobre proyectos en trámite, sobre aspectos de vivienda y obras públicas y de carácter general.

La numerosa correspondencia recibida de parte de senadores y diputados, agradeciendo y aplaudiendo este nuevo servicio, que estiman del más alto interés y ayuda para sus labores legislativas, indica por sí sola el acierto que significó su establecimiento.

### Opinión pública.

La formulación del proyecto encaminado a racionalizar las franquicias tributarias, que contemplaba la eliminación con efecto retroactivo de la exención del impuesto global complementario sobre las rentas provenientes de la construcción de viviendas acogidas al DFL.2 y los planteamientos y comentarios que al respecto se hacían, tanto en esferas gubernamentales, como parlamentarias y órganos de prensa, demostraban que -si bien en el contexto del proyecto esta medida era justa- existía por otra parte un profundo desconocimiento de las graves incidencias negativas que ella estaba destinada a tener en la construcción habitacional, tanto pública como privada, por no considerar las características propias de esta actividad.



Fue por ello que el Directorio estimó indispensable formar una conciencia pública sobre tan importante materia y al efecto se adicionaron las múltiples gestiones directas que se realizaron ante todos los sectores de cuya decisión dependían las resoluciones que se adoptarían, con una intensa campaña de publicidad.

Debemos consignar, con satisfacción, que los esfuerzos desplegados, si no lograron una comprensión total del problema, permitieron destruir conceptos erróneos y obtener que la disposición legal aprobada y su posterior reglamentación, consulte normas específicas para la actividad constructora de viviendas, que si no resuelven totalmente, aminoran al menos en buena parte, las consecuencias que preveíamos de la iniciativa en cuestión, de haberse convertido en ley en los términos primitivamente propuestos. Más adelante nos referiremos con mayor extensión a esta importante materia.

En este orden de actividades cabe, además, señalar que el Presidente de la Cámara ha sido entrevistado en diversas oportunidades por la prensa, ocasiones que ha aprovechado para puntualizar posiciones de la Institución sobre los diferentes tópicos que abarcan las distintas manifestaciones del proceso constructor.

### Relaciones institucionales.

Talvez sería innecesario -pero podría interpretarse como una omisión de esta cuenta- consignar que hemos mantenido en este período la misma estrecha relación de siempre con todos los organismos gremiales y técnicos con los cuales estamos vinculados.

En la Confederación de la Producción y del Comercio hemos participado activamente, tanto en su Consejo General, Comité Ejecutivo, Comité de Unidad Empresarial, como en los diversos organismos especializados. Mención especial requiere la formación del Comité de Gerentes, que reúne semanalmente a los ejecutivos máximos de cada una de las ramas que integran la Confederación, en cuyas reuniones se debaten y se preparan los documentos de trabajo que luego han de servir de base a las resoluciones que se adopten por los organismos directivos. Demás estará enfatizar los positivos resultados que pueden esperarse -y que ya se están dejando sentir- de esta importante iniciativa. Igualmente deben destacarse los positivos resultados que está produciendo la campaña destinada a crear Directorios Regionales de la Confederación, con el objeto de aglutinar todas las fuerzas de la producción y del comercio que hasta



ahora carecían de un organismo que les permitiera analizar y plantear en conjunto los problemas que las afectan en el ámbito de las respectivas zonas del país en que ejercen sus actividades.

Asimismo, representantes de la Cámara han continuado la vinculación existente con entidades tales como el Instituto Chileno del Acero, Instituto Chileno del Cemento, Comité Asesor del Consejo de Rectores, Centro Chileno de Productividad y Consejo Nacional de Seguridad. A ellos se ha agregado ahora el Centro de Productividad del SINAP, en el cual la Institución participa a través de su Comité del ramo.

### Relaciones internacionales.

En el mes de Setiembre pasado se llevó a efecto en la ciudad de Bogotá el 8° Congreso Interamericano de la Construcción en el que la Cámara se hizo representar por una delegación encabezada por el Presidente, señor Carlos Lagos, e integrada además por los señores Arsenio Alcalde, Mario Alemparte, Germán Molina, Manuel Lavín, Vadim Demianenko y el Asesor Jurídico, don Manuel Ravest.

En esta oportunidad nuestra Institución presentó tres ponencias sobre los temas "Programación de viviendas", "Integración de empresas de obras públicas" e "Infraestructura y Desarrollo", basado este último en el "Análisis de la Infraestructura del País" que realizó la Cámara y del que se dio cuenta en la anterior Memoria. Todas estas ponencias merecieron elogiosos comentarios en el Congreso y con respecto al trabajo de Obras Públicas se acordó un especial voto de felicitación.

Correspondió también a la Asesoría Técnica de la Cámara una participación destacada en la elaboración del trabajo que en esta oportunidad presentó al Congreso la Secretaría General de la Federación, que versó sobre la "Función de la industria de la construcción en el desarrollo latinoamericano y su relación con otros sectores de la economía", que constituyó igualmente un documento del más alto interés.

En el mes de Febrero pasado tuvo lugar en Caracas el Segundo Congreso Interamericano de la Vivienda, organizado por el gobierno venezolano, en el cual la Cámara se hizo representar por su Primer Vicepresidente, don David Frías, integrando además la delegación de nuestro país personeros del Ministerio de la Vivienda y de otros organismos públicos y privados.



La representación chilena tuvo a su cargo un interesante trabajo sobre las Instituciones de la Vivienda. En general la tónica dominante en las discusiones de esta reunión versó sobre los aspectos sociales y humanos del problema habitacional, acordándose institucionalizar los congresos de este tipo, para realizarlos cada dos o tres años.

Queremos por último dejar constancia de dos hechos que son profundamente satisfactorios. El primero es la magnífica labor que viene desarrollando al frente de la Secretaría General de la Federación el ex-Gerente de nuestra Cámara don Alfredo Ovalle Rodríguez, de la cual no sólo hemos sido testigos a través de su participación como Asesor del Directorio, sino que hemos podido oír además los elogiosos comentarios que de ella han hecho las autoridades máximas del organismo. El segundo, son los continuos requerimientos que recibimos de parte de entidades congéneres del continente solicitándonos in formación y textos relacionados particularmente con nuestra le gislación habitacional, lo que es indicativo de que ella es re conocida y apreciada como un ejemplo digno de ser adoptado.



### III. - ACTIVIDADES GENERALES.

#### LA VIVIENDA Y EL SECTOR PUBLICO. -

Ya hacíamos presente en el preámbulo de esta Memoria dos aspectos muy fundamentales que afectan a la construcción habitacional y que tienen su origen en la actividad del sector público. Ellos eran, por una parte, su característica eminentemente cíclica y, por otra, la notable irregularidad, cada vez más acentuada, que se advierte en la contratación de obras por la Corporación de la Vivienda.

Decíamos también, con referencia a estas materias, que luego de un período de aumento notable de la iniciativa pública en este rubro, como la que expresan las cifras estadísticas correspondientes al año 1968, se advierte con alarma una nueva depresión en el presente año.

#### Signos de depresión.

Esta situación se debe, fundamentalmente, al déficit presupuestario que afronta el Ministerio de la Vivienda, cuyas causas derivan, tanto de una disminución del orden de 130 millones de escudos en los recursos que le fueran asignados, como al hecho de que, habiéndose concentrado en el mes de Diciembre del año pasado más del 45% de la contratación de obras, los compromisos que de ellas derivan deben ser afrontados con cargo al presupuesto de 1969.

Tan agudo es el problema descrito, que la Corporación de la Vivienda, que se ha caracterizado siempre por una invariable puntualidad en el pago de los estados de obra ejecutada, se ha visto en este último tiempo en dificultades para cancelarlos. Cabe a este respecto destacar que el estricto cumplimiento de sus compromisos ha constituido uno de los factores más preponderantes para que la Corvi haya logrado índices de costo extraordinariamente favorables, por eliminación en las propuestas de un factor de incidencia fundamental, como lo constituyen los gastos financieros.

Frente a esta realidad, parece inconveniente que además se pretenda -como lo hace una disposición legal ya aprobada en primer trámite en el Congreso- restarle su principal fuente de recursos, a través de facultar a la Caja de Previsión de Empleados Particulares para entregar sus excedentes a la Corporación de Mejoramiento Urbano.



Nuestras inquietudes sobre los problemas reseñados las hemos hecho presentes a los señores Ministro de la Vivienda, Director de ODEPLAN y otras autoridades competentes, quienes las han compartido. Es dable, por consiguiente, esperar que ellas serán debidamente consideradas y adecuadamente resueltas.

Otro aspecto que ha concitado la preocupación de la Cámara lo constituye la distorsión que a nuestro juicio ha venido produciéndose en el último tiempo en las funciones que se tuvo en vista al crear uno de los organismos que componen el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, cual es la Corporación de Mejoramiento Urbano.

#### Acción de la CORMU.

En efecto, la idea que originalmente se tuvo al establecer la CORMU -y ella nació justamente de nuestra Cámara- fue la de que ella constituyera el mecanismo que posibilitara la adquisición orgánica y planificada de los terrenos que se precisan para que, también de manera orgánica y planificada, fuera posible realizar, por iniciativa municipal, a través de la acción constructora de la Corvi o de la iniciativa particular, la remodelación, con criterio moderno, de los centros poblados, lo que hasta entonces no resultaba posible por la dificultad de disponer de las grandes áreas que se precisan para llevar a cabo proyectos de esta naturaleza.

Sin embargo, con el devenir del tiempo, y como efecto de nuevas atribuciones legales que se le han ido concediendo y del espíritu emprendedor que anima a los funcionarios que la dirigen, -que apreciamos en todo su valor- la CORMU ha ido invadiendo, progresivamente, el campo de la construcción y creando una dualidad de funciones -diríamos hasta una competencia- dentro de las propias reparticiones del Ministerio.

Esta situación la hemos planteado también a las autoridades pertinentes, a las que les hemos expresado que, en nuestra opinión, es preciso restituir la labor de la CORMU a su objetivo fundamental de proveedora de los terrenos necesarios para que la Corvi o las empresas privadas lleven a cabo los planes de remodelación, reservándose a aquella una intervención en el campo constructivo, sólo cuando excepcionalmente así fuere necesario si se advirtiere una insuficiencia de las otras vías.



## Descentralización del MINVU.

Finalmente, cabe referirse en este acápite de nuestra cuenta al proyecto que el Ministerio de la Vivienda está poniendo en práctica, destinado a llegar a una descentralización total de sus servicios.

Las primeras informaciones que nuestra Institución tuvo sobre esta iniciativa, no pudieron menos que provocar una seria inquietud, no por el hecho en sí mismo, ya que la Cámara, lejos de oponerse a una descentralización, la considera indispensable en muchos aspectos, sino porque de esas informaciones se desprende que la medida deseaba ponerse en práctica con una amplitud y celeridad incompatible con su trascendencia y con la necesidad de proceder con cautela para evitar consecuencias que en la práctica pudieran resultar negativas y difícilmente reversibles.

Así lo hicimos ver al señor Ministro, quien nos expresó que, efectivamente, la medida en cuestión correspondía a una política de gobierno, pero que de ningún modo se pretendía proceder en forma precipitada, porque existía plena conciencia de las dificultades que su aplicación encierra. Ofreció entregarnos -y de hecho ya obra en nuestro poder- el texto del proyecto, para que le hagamos llegar las observaciones que pueda merecernos.

La materia está siendo analizada por una Comisión especial designada al efecto, que preside el Director elegido por los Consejos Regionales, señor Gustavo Vicuña, e integrada por representantes de Santiago y de dichos Consejos, a fin de que la posición que en definitiva adopte la Cámara sea el resultado de un diálogo abierto entre los diferentes sectores interesados.

## LA VIVIENDA Y EL SECTOR PRIVADO.

En lo que a legislación se refiere, dos proyectos -uno ya convertido en ley y el otro en proceso de tramitación- han obligado a la Cámara, por sus profundas repercusiones para la construcción habitacional de iniciativa privada, a dedicarle una atención preferente.

### Racionalización de franquicias.

El primero de ellos lo fue la disposición -incorporada en la que es hoy la Ley N° 17.073- destinada a



racionalizar las franquicias tributarias, en la que se contempla la derogación de todas las exenciones al impuesto global complementario salvo aquellas taxativamente exceptuadas en la misma disposición, entre las que se hallan las amparadas por contratos-leyes vigentes al 30 de Diciembre de 1963 y la exención del referido tributo para el propietario de viviendas económicas cuyo permiso municipal se reduzca a escritura pública con posterioridad a dicha fecha.

La Cámara hizo presente, desde el primer momento, que esta iniciativa, tal como estaba concebida, no contemplaba las características propias de las empresas constructoras ni del proceso constructivo, porque las normas tributarias entonces en vigencia, no permitían, sino en mínima parte, la revalorización de sus capitales y, por ende, las utilidades numéricas de sus balances estarían fuertemente influenciadas por la desvalorización monetaria. Consecuencia de ello sería que el impuesto estaría afectando, en parte sustancial, a los capitales y no a las rentas y que ello devendría, necesariamente, en una de dos alternativas: en el retiro de las inversiones realizadas del campo de la vivienda, o en un aumento sustancial en los precios de éstas. Se señaló también, con énfasis, la grave injusticia que significaba la aplicación del tributo con efecto retroactivo.

Nuestra acción -nada grata, porque la naturaleza misma del tema hizo que muchas veces se la identificara con la defensa de un sector aparentemente privilegiado- logró, finalmente, si no un éxito total, al menos la introducción de paliativos importantes a los problemas planteados, a través del establecimiento de un régimen especial de revalorización del capital propio de las personas y empresas que construyen viviendas económicas, y de normas que otorgan un crédito contra el impuesto global complementario, respecto de las rentas provenientes de dicha actividad, dentro de ciertos márgenes y siempre que las utilidades que las generaron se mantengan dentro del giro de la respectiva empresa por un plazo mínimo de 5 años.

Nuestra Asesoría Jurídica se ha encargado, a través de informes escritos y mediante charlas dadas, tanto en Santiago como en provincias, de informar a los socios, en su detalle, de todos los aspectos legales y reglamentarios que rigen sobre esta materia.

#### Financieras Automotrices.

La otra iniciativa legal a que hacíamos referencia es aquella que consulta el establecimiento de organismos de ahorro y préstamo destinados a financiar la adquisición de vehículos motorizados.



Al respecto hemos sustentado, ante las autoridades del gobierno y el parlamento, el grave daño que se causaría al SINAP si en cualquier forma se identificara o mezclara con él la comercialización de vehículos y si no se contemplara además, la evidente prioridad social que tiene la solución del problema habitacional.

Es satisfactorio reconocer que durante el curso de la tramitación del proyecto, estas ideas han sido reconocidas e incorporadas en el texto de la disposición correspondiente. Subsisten aún algunos defectos que el Ejecutivo está dispuesto -según se nos ha asegurado oficialmente- a solicitar su corrección por la vía del veto.

### Acción de la CORMU y el Sector Privado.

Debemos también volver sobre un tema, ya tratado desde el ángulo de su influencia en la debida racionalización de los organismos que configuran el Ministerio de la Vivienda, -nos referimos a la labor constructora que ha asumido la CORMU- porque también tiene repercusiones importantes en el desarrollo de la construcción habitacional de iniciativa privada.

No se trata de poner en duda que la CORMU ha generado, ciertamente, una fuente más de trabajo para las empresas y sus personales. El problema a que aludimos no es de forma, sino de fondo.

Enfocado desde el punto de vista que ahora nos ocupa, hemos señalado a las autoridades que la actividad que CORMU está desarrollando significa abarcar un mercado que hasta ahora había sido atendido por la iniciativa privada. Ello no sería objetable si no fuere porque lo hace en condiciones de competencia que las empresas particulares no pueden afrontar, ya que el más somero análisis de los antecedentes de que se dispone, son claramente indicativos de que los precios de venta a que se ofrecen las viviendas CORMU no consideran algunos costos como administrativos y financieros, por lo que están sujetos a una bonificación -a lo mejor necesaria- que es imprescindible conocer, para tomar conciencia de que puede alcanzarse volúmenes de tal significación que comprometan las posibilidades de cumplimiento por el Estado de su primordial obligación de atender a las necesidades habitacionales de los sectores más desvalidos de la población.



Esta desigual competencia se está manifestando también en el uso, en condiciones preferentes y excepcionales, que la CORMU está haciendo de los recursos del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos; condiciones que particularmente se manifiestan en menor permanencia de los ahorros previos y en un monto más elevado de los préstamos. Una Comisión especial de nuestro Comité del SINAP ha estudiado y cuantificado el problema, llegando a la conclusión de que cada préstamo que se otorga a adquirentes de viviendas CORMU, equivale a 2,1 veces el monto de los que, en promedio, conceden las Asociaciones, lo que equivale a decir que si CORMU comprometiere, en términos numéricos, sólo el 20% de los préstamos del Sistema, estaría utilizando sobre el 40% de los recursos disponibles, situación cuya gravedad para el desenvolvimiento de la construcción privada es evidente.

Se nos ha manifestado por la Caja Central de Ahorros y Préstamos su disposición para que las condiciones especiales otorgadas a CORMU sean aplicadas también a las empresas privadas que efectúen proyectos de remodelación, en la medida en que los recursos del SINAP lo permitan y siempre que exista similitud en los precios de venta. Esta última exigencia hace ilusoria la posibilidad de que tal ofrecimiento se lleve a la práctica, ya que la empresa privada no cuenta con las posibilidades que el Estado tiene para traspasar a la comunidad una parte importante de sus rubros de costo.

### Importancia del SINAP como factor de comercialización.

Tal como la Cámara previó al estudiar y propiciar un mecanismo financiero reajutable que permitiera el otorgamiento de créditos a largo plazo para la adquisición de viviendas -que hasta entonces constituía el privilegio de unos pocos a costa del sacrificio de los más- el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo ha ido adquiriendo, en progresión acelerada, una significación e importancia decisivas.

En sus primeros tiempos -como toda iniciativa nueva- requirió de un apoyo financiero muy importante de parte de los organismos internacionales como del erario fiscal.

Hoy día el SINAP se desenvuelve gracias a sus propias fuentes de recursos, derivadas del incremento que ha experimentado el ahorro directo, la normal recuperación que exhibe el servicio de los préstamos otorgados y, muy fundamentalmente, de la confianza pública que existe en la adquisición de los valores emitidos por la Caja Central y de los créditos concedidos por las Asociaciones, cuya transacción constituye lo que se denomina el Mercado Secundario de Hipotecas.



Para valorar en toda su magnitud lo que venimos diciendo, baste consignar algunos antecedentes.

En el año 1968, el Sistema financió la adquisición de 12.666 viviendas, lo que constituye un incremento, con respecto al año anterior, de 32,8%, y un porcentaje, con relación a la construcción privada, superior al 61%. Las colocaciones en el Mercado Secundario se incrementaron, por su parte, en un 162.2%, cifra cuya magnitud no requiere de mayores comentarios.

De este modo el SINAP ha llegado a constituir un elemento esencial para la comercialización de las viviendas que produce el sector privado y es por ello también que su normal desenvolvimiento influye de manera decisiva en las posibilidades de desarrollo de esta actividad.

La conciencia de esta realidad llevó al Directorio a crear, en Abril de 1968, un Comité que, con participación de usuarios del Sistema y de representantes de las Asociaciones tomara a su cargo el estudio de los problemas y la promoción de las soluciones que fueren necesarias para abordarlos. A su permanente colaboración y dedicación se debe, en parte fundamental, la labor que la Cámara ha podido llevar a cabo en tan importante materia.

### Régimen de tasaciones y de préstamos.

El principal escollo para la adecuada comercialización de viviendas a través del SINAP lo ha constituido un régimen de tasaciones que no guarda relación con los verdaderos costos de construcción, lo que involucra, a su vez, un monto de préstamos insuficiente que obliga a las empresas a suplir estas deficiencias mediante el otorgamiento de créditos directos a los compradores de viviendas.

La cuantía de tales créditos directos debió aumentarse cada vez más como consecuencia del incremento experimentado en el último tiempo por el proceso inflacionario, llegándose a límites tales que en un momento llegó a producirse una virtual paralización de la comercialización, por incapacidad de las empresas para otorgarlos, y de los compradores para servirlos.

Existiendo en el ámbito oficial, tanto de la Caja Central como del Ministerio de la Vivienda, la idea de que un alza en los valores de tasación traería aparejado un aumento en los precios de venta de las viviendas -con el consiguiente efecto inflacionario- la Cámara dedicó los mayores



esfuerzos a desvirtuar este concepto. Al efecto se realizaron detallados estudios destinados a establecer los factores que determinan el precio de venta de las viviendas y la influencia que en él tienen los costos de comercialización durante un período inflacionario. Las conclusiones a que se llegó fueron irrefutables y permitieron cuantificar el fuerte recargo que significan los costos financieros destinados a compensar la desvalorización monetaria durante el período de comercialización.

Gracias al apoyo de estos estudios, que han permitido desvirtuar, además, falsas apreciaciones respecto a un valor exagerado de los precios de venta de las viviendas de iniciativa privada, se logró la dictación de sucesivas normas de la Caja Central que han significado una aproximación importante de las tasaciones a los valores reales, aumento de los montos máximos de préstamo y rebaja de las exigencias de permanencia del ahorro previo, acorde esto último con el incremento notable que han experimentado las disponibilidades de recursos del Sistema, según ya se expresó.

#### Encuesta de mercado.

En las numerosas ocasiones en que se ha hecho presente a las autoridades el problema que se crea a las empresas por insuficiencia del poder comprador para las viviendas existentes se planteó, como era lógico esperarlo, la interrogante acerca de la cuantificación del problema.

Conscientes de la necesidad de disponer de esta información, no sólo para los efectos indicados sino que también como un medio de orientación para las empresas que se dedican a este ramo de actividad, se planificó y abordó, a fines del año pasado, con el concurso del Instituto Chileno del Acero y otros organismos, un primer intento destinado a medir el mercado de oferta. Sus resultados lamentablemente no fueron satisfactorios debido a deficiencias en la recopilación de los antecedentes.

Una nueva experiencia, perfeccionada, ha sido puesta recientemente en práctica. El éxito de ella dependerá de la colaboración que se obtenga de parte de los propios interesados.



## Financiamiento de la construcción de viviendas.

También ha constituido preocupación preferente de la Cámara lograr condiciones adecuadas de crédito para que las empresas puedan desarrollar normalmente sus planes de edificación.

Las intensas gestiones realizadas ante el Banco Central y el Ministerio de la Vivienda para obtener un mejoramiento de las condiciones de operación de la línea especial de crédito autorizada por el referido Banco, permitieron lograr rebajas importantes en el costo de tales préstamos, a través de mecanismos tales como la facultad para otorgar anticipos hasta de un 40% para la adquisición de materiales; aumento a dos años del plazo de amortización; y reducción a tres meses del cobro anticipado de intereses.

Sin embargo, el principal escollo para la operación de esta línea de crédito continúa siendo el desinterés de los bancos comerciales por operar a través de ella, como consecuencia de que las colocaciones que efectúen, sólo en un 50% son imputables al encaje.

Asimismo se obtuvo que el Ministerio de la Vivienda, en uso de sus atribuciones legales dictara la Resolución N° 47, de 30 de Mayo del año en curso, que establece las condiciones en que las Asociaciones de Ahorro y Préstamo pueden otorgar créditos a las empresas constructoras, con cargo a la captación de recursos provenientes de la imputación del impuesto del 5%, destinados a financiar proyectos de remodelación o de interés general que cuenten con la aprobación de la Dirección General de Planeamiento y Presupuesto de dicho Ministerio.

## Operatoria del SINAP en valores reales.

Por último cabe destacar que el Comité del SINAP ha dedicado una parte muy importante de sus esfuerzos a la formación de conciencia frente a las autoridades del ramo, de que la única solución efectiva y permanente a los problemas que la inflación suscita en la comercialización de viviendas a través del Sistema, muchos de los cuales ya han sido aludidos en el curso de esta cuenta, consiste en expresar todos los factores que intervienen en el proceso, en términos de valor constante.

La materialización de esta idea -que cuenta ya con general aceptación- sólo pende de dilucidar si ella puede llevarse a la práctica por medio de resoluciones de orden administrativo o si, por el contrario, se requiere una modificación de la ley que rige el Sistema.



## INFRAESTRUCTURA

Diversas son las materias que en este importante rubro de la actividad constructora han debido preocupar la atención de la Cámara. Haremos sólo una breve reseña de las más importantes.

### Análisis de la infraestructura del país.

Se informó ya en la anterior Memoria del profundo y acabado estudio que sobre el particular realizó la Cámara, bajo la dirección de una Comisión especialmente designada al efecto y con la participación de profesionales expertos sobre cada uno de los rubros pertinentes.

Las conclusiones de este estudio, en cuanto a las graves deficiencias que afronta el país en aspectos tales como regadío, vialidad y obras sanitarias se vieron confirmadas el año pasado por los efectos de la gravísima sequía que azotó al país, y confirmadas ahora por un fenómeno contrario, como lo han sido los fuertes temporales e inundaciones que han azotado a importantes zonas del territorio que han quedado prácticamente aisladas por falta de una red adecuada de caminos.

Nó se han desperdiciado los medios conducentes a formar conciencia sobre este serio problema y al efecto se ha dado y se continúa dando la más amplia difusión a este trabajo entre los medios gubernativos, legislativos, financieros tanto nacionales como internacionales, prensa, etc.

### Presupuesto de obras públicas y situación financiera del Ministerio.

Consecuente con el firme convencimiento -basado en el estudio ya referido- de la imprescindible necesidad de incrementar las inversiones en obras públicas, no sólo para resolver los problemas contingentes que derivan de una geografía particularmente difícil, sino que también para que el país pueda estar en situación de afrontar con éxito el crecimiento de su economía y el proceso de integración en que está comprometido, nuestra Institución luchó intensamente para lograr un efectivo aumento de los recursos presupuestarios del Ministerio

Si el éxito no fue completo, se logró al menos que el presupuesto de capital para obras públicas alcanzara para 1969 a la suma de E° 928.000.000,- lo que significó un



incremento en valores reales de un 5,5% con respecto a las sumas asignadas en el año anterior, tomando como índice deflactor el de precios al consumidor.

Sin embargo, diversos factores han influido para que la situación financiera del Ministerio durante el curso del año haya experimentado un deterioro de caracteres realmente alarmantes. Entre ellos pueden señalarse como los de mayor influencia, en primer término, el grave recrudecimiento del proceso inflacionario, que ha afectado el rendimiento de los fondos disponibles en términos que han superado el porcentaje de incremento real a que anteriormente se hizo referencia, como también la circunstancia que hasta la fecha no hayan sido restituidos al Ministerio por la caja fiscal fondos del orden de E 36.000.000.- que se le adeudan con cargo al presupuesto de 1968.

Para valorar en toda su magnitud el problema descrito, baste señalar que un estudio realizado por el Comité de Obras Públicas de la Cámara, referido especialmente a la Dirección de Vialidad -a través de la cual se realiza alrededor del 50% de la inversión del Ministerio- indica que en los 6 primeros meses del año se ha consumido el 70% del presupuesto, y que el 30% restante escasamente permitirá cubrir los compromisos derivados de los estados de pago formulados en el mes de Julio último. Ello significa que de 138 obras contratadas que se financian con los fondos presupuestarios normales, 9 no podrán iniciarse; 82 deberán ser paralizadas; 25 se encuentran ya terminadas; y sólo 22 podrán continuar. No se necesita de mayores argumentaciones para destacar la gravedad de esta situación y de sus efectos sociales y económicos.

Semejante es el panorama en las demás Direcciones.

Estos estudios se encuentran ahora en manos de las autoridades del Ministerio de Obras Públicas y de ODEPLAN. A ellas hemos hecho presente que para afrontar el problema descrito es preciso suplementar los recursos del Ministerio en una cifra del orden de E 150.000.000.- para lo cual no se requiere de la dictación de una ley, sino que se solvante la deuda pendiente del año 1968 y que se integren, además, por la caja fiscal los fondos provenientes de diversas leyes en vigencia, cuyo rendimiento debe destinarse íntegramente -según ellas lo prescriben- al financiamiento de la ejecución de obras de infraestructura.

Demás estará agregar que llevaremos adelante todas las gestiones que sean necesarias para que esta situación, sea afrontada en términos que impidan que las gravísimas consecuencias sociales y económicas que de ella derivan, lleguen a producirse.



### Racionalización de los servicios de obras urbanas.

Desde hace largo tiempo la Cámara ha venido exponiendo las múltiples dificultades que se plantean para el proyecto y normal desarrollo de las obras de urbanización con motivo de la diversidad de organismos que tienen intervención en ellas -Corporación de Obras Urbanas, Dirección de Servicios Sanitarios y Dirección de Obras Sanitarias- dependientes, además, las dos primeras, del Ministerio de la Vivienda y la segunda del de Obras Públicas.

Esta situación -cuyos problemas debían sufrirlos aún con mayor intensidad los constructores que ejecutan obras en provincias- dio origen a la presentación de una ponencia en el último Consejo Nacional, patrocinada por la Delegación Regional de Concepción, que fue unánimemente aprobada, en cuyos fundamentos se hace una larga enumeración de todos los trámites que debe cumplir la aprobación de proyectos y ejecución de las obras. La simple lectura de ellos demuestra la imperiosa necesidad de poner término a un estado de cosas realmente absurdo. Sin embargo y no obstante existir consenso de parte de los Ministros del ramo acerca de esta realidad, no se ha logrado aún encontrar por razones que ignoramos, la fórmula que permita llegar a la racionalización de tales servicios.

### Ocupación ilegal de obras de urbanización.

Otro problema que en el último tiempo ha venido adquiriendo caracteres alarmantes, ha sido la invasión de diversas obras de urbanización por elementos extraños que se infiltran en ellas aduciendo la condición de haber sido contratados como trabajadores por las empresas que las tienen a su cargo, provocando conflictos laborales que han obligado a paralizar los trabajos y, en muchas ocasiones, llevando a cabo atentados de hecho contra la persona y bienes de los contratistas y otros actos de verdadero terrorismo.

A pesar de las múltiples gestiones llevadas a cabo, en sus casos particulares por los propios contratistas afectados, y en el orden general por la Cámara, no ha sido posible obtener, de parte del Ministerio del Interior y autoridades encargadas de hacer respetar la tranquilidad y el orden público, una acción capaz de poner término a tales hechos, que sin duda obedecen a la inspiración y al apoyo organizado de elementos agitadores profesionales.

Por otra parte, resulta lamentable que las autoridades pertinentes del Ministerio de la Vivienda, en su



afán de buscar la solución inmediata al problema de paralización de obras que estos hechos provocan, hayan adoptado procedimientos administrativos tales como la terminación de los contratos y la entrega de los trabajos a otros contratistas, por trato directo y a precios convenidos muy superiores a los de las propuestas primitivas, que no tienen otra justificación que la de posibilitar la aceptación de las desmedidas demandas económicas que los invasores han promovido. Tal actitud, aparte de importar una reducción sustancial e injustificada de los recursos de que se dispone para la ejecución de obras de urgente necesidad social, constituirá el mejor aliciente para quienes utilizan la vía de hecho y la coacción para el logro de sus objetivos

Así lo hemos denunciado al señor Ministro de la Vivienda, personalmente y en una comunicación escrita que contiene cifras y casos concretos que comprueban nuestras aseveraciones. Se ha constituido, además, en la Cámara, una Comisión especial que analiza el problema desde todos sus ángulos y estudia las fórmulas legales vigentes, o las reformas que sea necesario impulsar, para hacer posible contrarrestar el estado de verdadera indefensión en que hoy día se encuentran las empresas que son afectadas por actos tan graves como los que hemos señalado.

#### Otras labores.

Tanto el Comité de Obras Públicas, como el de Obras Urbanas, han constituido -como es su deber- portavoces de las inquietudes inherentes a sus respectivas especialidades. No corresponde al ámbito de esta cuenta referirse en específico a cada una de ellas.

Creemos, sin embargo, conveniente destacar que en lo que a obras públicas se refiere, se ha desarrollado una intensa labor encaminada al establecimiento de bases únicas de petición de propuestas para todas las Direcciones del Ministerio. En este sentido, ya ha sido elaborado un proyecto por la Fiscalía de esa repartición, a la que se han hecho llegar las observaciones, más de forma que de fondo, que le ha merecido al Comité del ramo. Esperamos que este sistema -cuyas ventajas son evidentes- será muy pronto una realidad.

Igualmente se ha obtenido que el Ejecutivo promueva una iniciativa legal tendiente a clarificar el criterio hasta ahora vagante - que ha existido con respecto a si las obras de edificación que se ejecutan a través del Ministerio se encuentran afectas al pago de los derechos municipales



que gravan los permisos de edificación. El proyecto en referencia, no obstante adolecer de defectos de forma que se trata de corregir, tiene por objeto declarar que las referidas obras no están sujetas a dicho gravamen.

Por lo que a obras urbanas se refiere, cabe destacar de manera especial los estudios que se han hecho encaminados a promover normas y procedimientos sobre ejecución y prueba de pavimentos de hormigón, para los cuales se ha contado con el valioso concurso del Instituto Chileno del Cemento. La misma falta de coordinación de los servicios que tienen ingerencia en este ramo, ya mencionada anteriormente, ha impedido lograr un avance significativo en esta materia.

### ESPECIALIDADES

Aparte de su colaboración activa y eficaz en todas las labores generales de la Institución, el Comité que agrupa a los contratistas de especialidades de la construcción, ha desplegado acciones propias que han contado con el consenso y la aprobación entusiasta del Directorio.

Ellos pusieron en práctica, en el mes de Agosto de 1968, un sistema de generación de las autoridades del Comité para asegurarles su máxima representatividad, y un procedimiento de contacto con sus bases que, en buena parte, ha servido de fundamento a los acuerdos que el Consejo Nacional ha adoptado en orden a promover la aprobación de reformas estatutarias y la adopción de medidas administrativas encaminadas al perfeccionamiento de los distintos organismos de la Institución y sus medios de comunicación interna y de expresión hacia el exterior. Cabe también destacar que en estos aspectos ha cabido una especial dedicación a la Comisión de Socios, que ha emitido un informe sobre estas materias, del más alto interés, cuyas recomendaciones están siendo analizadas por el Directorio y muchas de ellas puestas ya en aplicación.

En otros rubros de su actividad, el Comité promovió y obtuvo la constitución legal del "Sindicato Profesional Nacional de Contratistas de Especialidades de la Construcción" cuyos objetivos, lejos de ser contrapuestos con los que la Cámara persigue, constituyen la complementación de acciones que ésta, por su naturaleza jurídica, no está en condiciones de abordar.

Asimismo, el organismo mencionado ha tomado con especial interés el estudio de un sistema que haga posible la creación de un régimen de previsión empresarial.



Como primer paso el Comité contrató los servicios de profesionales especializados que han elaborado un pre-informe con cálculos actuariales encaminados a establecer la factibilidad del proyecto.

Dada la concomitancia de la materia con las labores que en el orden previsional está desarrollando la Comisión que preside don Sergio Silva Bascuñán, el Directorio y el Comité han llegado a la conclusión -previa una consulta a los socios acerca de la acogida que entre ellos encuentre una iniciativa como la señalada- de la conveniencia de aunar los esfuerzos de la Cámara en torno a esta materia.

#### INDUSTRIALES Y PROVEEDORES DE LA CONSTRUCCION.

Ya hemos destacado en acápites anteriores el entorpecimiento que para las actividades industriales y proveedoras de la construcción significa la irregularidad en la petición de propuestas por el sector público, que provoca serias dificultades en los programas de producción y en el abastecimiento normal de materiales.

Se ha mantenido también una actitud crítica y vigilante respecto de la dictación y aplicación de diversas leyes que han autorizado la importación de elementos y materiales de construcción liberados de depósitos previos, derechos aduaneros e impuestos adicionales; condiciones discriminatorias y absolutamente contrarias al deseo reiteradamente manifestado por el gobierno de alentar el fortalecimiento y la expansión industrial del país.

Nuestra actitud al respecto, unida a la de otras entidades congéneres, influyó en la dictación de dos normas legales que regularon en forma estricta las importaciones que gocen de franquicias aduaneras que no tengan un carácter regional. Lamentablemente una de ellas, sólo en razón de que establecía un procedimiento de laboratorio aún para productos de importación necesaria, hubo de ser derogada; pero su dictación -que contó con el apoyo legislativo de todos los sectores- indica que existe unánime conciencia acerca de la protección que se debe a la industria nacional, en cuanto ella abastezca el mercado consumidor en cantidad y calidad adecuadas.

Dentro de este rubro de actividades corresponde también consignar que -respetando ampliamente los principios antes señalados- la Cámara, a petición de algunas empresas



asociadas solicitó y obtuvo de los organismos pertinentes, la rebaja sustancial por un tiempo limitado al 31 de Diciembre próximo de los derechos ad valorem que gravaba la importación de grúas izables, elemento del que hasta ahora no existe producción nacional y cuyo empleo se hace cada día más indispensable dado el incremento que está experimentando la edificación en altura.

Por último cabe consignar que la Cámara, a fin de facilitar el trámite correspondiente a sus socios que están afectados a la obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Comerciantes creado por la Ley N° 17.066, solicitó y obtuvo su afiliación a la Cámara Central de Comercio de Chile, lo que la habilita para otorgar directamente el certificado que para el efecto exige el mencionado cuerpo legal.

### ACCION SOCIAL

No creemos del caso extendernos en mayores consideraciones para destacar la eficiente labor -ya ampliamente conocida y apreciada- que cumplen la Escuela de Capataces y Jefes de Obra, la Caja de Compensación, el Servicio Médico y la Liga Deportiva de la Cámara Chilena de la Construcción.

Es, si, profundamente satisfactorio destacar en esta oportunidad, el desarrollo extraordinario que ha logrado adquirir y la magnífica función social que está desempeñando nuestra Mutual de Seguridad, la más joven de las instituciones que se han creado a iniciativa de nuestra Cámara.

Ella, gracias a una dirección, administración y equipo técnico y profesional de eficiencia y dedicación ejemplares, no sólo está prestando, a través de las clínicas ya existentes en Santiago, Valparaíso, Iquique y Antofagasta, y mediante postas de primeros auxilios establecidas en obras cuya concentración de personal lo justifique, un servicio asistencial de la mayor eficacia, sino que, además, ha orientado su acción, de manera especial, a la instrucción de trabajadores y empresarios en cuanto a técnicas y procedimientos para prevenir los accidentes del trabajo, que tanto daño causan a quienes los sufren y a la economía general del país.

Corresponde también hacer nuevamente mención aquí de los importantes estudios que Comisiones especiales de la Cámara están realizando con relación a la estructura de la empresa, y a la reforma del régimen previsional, tanto en sus aspectos generales, cuanto a la creación de un sistema de previsión empresarial.



## MATERIAS LEGALES.

La Cámara a través de su Asesoría Jurídica estuvo al igual que en años anteriores preocupada de informar a los socios acerca de nuestra legislación, particularmente en el orden tributario y laboral y de participar en la forma más activa posible en las iniciativas legislativas relacionadas con estas importantes materias.

Entre las tareas más importantes desarrolladas en este aspecto, aparte de las que cupo desplegar en forma intensa con respecto a la ley de racionalización de franquicias tributarias, materia sobre la que ya se informó, cabe señalar las siguientes.

### Informativos Legales.

Se enviaron a los socios numerosos informativos en los cuales se comentaron los aspectos más sobresalientes de la legislación relacionada con la actividad de la construcción. Accidentes del Trabajo, Medicina Curativa para los empleados Particulares, Remuneraciones, Libro Auxiliar de Remuneraciones, Ley de Reajustes, Tarifado Nacional de la Construcción, etc., son algunas de las materias que se analizaron en dichos informativos.

### Proyectos de ley.

Durante el período a que se refiere la presente memoria se inició en el Congreso el estudio de numerosos proyectos de ley de carácter laboral al mismo tiempo que se activó la tramitación de otros que se encontraban pendientes.

Respecto de las iniciativas de mayor trascendencia la Cámara planteó su pensamiento tanto al Ejecutivo como al Congreso procurando en cada caso evitar que se materializaran disposiciones perjudiciales para la actividad. Entre los proyectos a los cuales la Cámara prestó mayor atención pueden señalarse los siguientes:

#### 1. - Régimen de imposiciones de los empleados particulares.

Se encuentra cumpliendo su tramitación parlamentaria un proyecto de ley de iniciativa del Ejecutivo por el que se modifica el régimen de imposiciones de los empleados particulares. Este proyecto está destinado a producir una evidente



simplificación en el sistema impositivo de los empleados puesto que establece un sistema de imposición única en sustitución del de fondos diferenciados existente actualmente.

No obstante, la Cámara hizo presente al Ejecutivo que de conformidad con los estudios realizados el proyecto significará un considerable incremento para los empleados, lo cual evidentemente incidirá negativamente en el proceso inflacionario que afecta al país. Fundamentalmente con respecto se producirá en razón de que: se hacen impondibles remuneraciones que ahora no lo son; se dejan afectas a imposiciones con la tasa única que se establece, remuneraciones que actualmente lo son sólo para determinados fondos y con tasas considerablemente inferiores; y se eleva a seis sueldos vitales el límite de las remuneraciones impondibles en circunstancias que ahora el límite respecto de algunos fondos alcanza a tres sueldos vitales.

La Confederación de la Producción y del Comercio, por su parte, también hizo un planteamiento similar, ya que sus estudios al igual que los de la Cámara revelaron que el proyecto significará un incremento en las imposiciones del orden del 30%.

## 2.- Cobro Ejecutivo de Imposiciones Previsionales.

Se está discutiendo un proyecto de ley por el cual se establece un procedimiento único para el cobro judicial de imposiciones, aportes y multas por parte de los Institutos de Previsión.

Oportunamente la Cámara hizo llegar al Subsecretario del Trabajo un memorándum conteniendo su opinión frente a dicho proyecto y las observaciones que le merecían algunas de sus disposiciones.

En cuanto al proyecto tiende a establecer un procedimiento único para el cobro de imposiciones está sin duda destinado a producir efectos positivos, sobre todo si se considera la anarquía procesal que actualmente existe.

Algunas de sus disposiciones, sin embargo, son decididamente inconvenientes y la Cámara en el memorándum señalado se refirió a cada una de ellas. Entre las normas referidas cabe señalar: la que da facultades para aplicar multas a funcionarios de inferior jerarquía dentro del escalafón de la institución previsional correspondiente; la que establece penas corporales para el empleador que no entere oportunamente las imposiciones; la que establece como requisito previo para la apelación el pago total de las imposiciones ordenadas pagar en



la sentencia de primera instancia; la que consulta como exigencia para las autorizaciones notariales de donaciones, ventas, permutas, aportes a sociedades, etc., que el que dona, vende o permuta esté al día en el pago de las imposiciones previsionales; la que dispone para ciertos casos un mecanismo de reajustes por las imposiciones adeudadas altamente gravoso, etc.

3. - Sanciones por incumplimiento de leyes de avenimiento, fallos arbitrales y convenios colectivos.

El Congreso Nacional aprobó un proyecto relacionado con la materia del epígrafe en el cual se introdujo por la vía de la indicación, un artículo que establece pena corporal para los empleadores que no dieran cumplimiento a los instrumentos indicados.

La Cámara hizo presente al Ejecutivo que el proyecto en cuestión le parecía altamente inconveniente pues él significaba lisa y llanamente consagrar en la legislación la prisión por deudas, aspecto éste que ha sido repudiado por las legislaciones modernas. Además se expresó en esa oportunidad que no existe razón para limitar la aplicación de sanciones pecuniarias solamente a los incumplimientos patronales, amén de ser ello abiertamente injusto.

Tarifado Nacional de la Construcción.

La Ley 16.840 creó la Comisión Permanente del Tarifado Nacional de la Construcción destinada a establecer anualmente el Tarifado para la actividad.

La Cámara participó activamente en la dictación del Reglamento para el funcionamiento de la Comisión logrando que las observaciones que planteó al proyecto elaborado por el Ministerio del Trabajo fueran aceptadas por éste.

Posteriormente, en la dictación misma del Tarifado actualmente vigente, los representantes de los empleadores que integraron la Comisión, y que fueron designados de entre las personas incluídas en las ternas que presentó la Cámara, debieron desarrollar una ardua tarea. Durante aproximadamente dos meses concurren a numerosas sesiones de trabajo y fue precisamente gracias a su participación que se impidió la materialización de un Tarifado que podría haber provocado graves dificultades en la actividad.



Desde la primera sesión los representantes patronales mantuvieron el predicamento de que el Tarifado del año 1969 debía estructurarse sobre la base de actualizar el que rigió en 1965 y 1966, sin agregar otros beneficios que los que aquél estableció. Señalaron además que era necesario establecer un Tarifado más bajo para la zona sur, habida consideración que ésta presentaba características especiales, la más importante de las cuales la constituyó el hecho de que allí el costo de vida es inferior.

Este punto de vista fue acogido prácticamente en su totalidad y es así como el actual Tarifado consulta en general los mismos beneficios y remuneraciones que el que rigió años atrás y consagra condiciones más bajas para la zona sur.

#### Imponibilidad de algunos beneficios establecidos en el Tarifado.

Algunas oficinas del Servicio de Seguro Social exigieron el pago de imposiciones previsionales por la asignación de movilización y de desgaste de herramientas que consulta el Tarifado Nacional.

En conocimiento de esta circunstancia y considerando que ella carecía de todo fundamento jurídico, la Cámara planteó a la Superintendencia de Seguridad Social su discrepancia, obteniendo de este organismo que ratificara el primitivo criterio que declaraba no imponibles tales beneficios.

#### ESTUDIOS ESTADISTICOS Y ECONOMICOS.

Por razones de método, ya ha sido reseñada en otros acápite de esta Memoria, tanto la labor permanente de información técnica y de recopilación estadística que ha realizado el Departamento de Estudios, como también los trabajos de investigación efectuados para el Congreso Interamericano de la Construcción y sobre otras materias, tareas todas que efectúa bajo la orientación del Comité Asesor y de la Comisión de Economía, esta última creada recientemente.

Sólo cabe, por eso, agregar en este rubro de actividades la culminación que en este período han tenido los trabajos encaminados al cálculo de un nuevo índice de costo de edificación de tipo medio, para cuyo efecto se estimó como la más representativa una vivienda DFL.2 de un piso, de 69,80 m<sup>2</sup> de superficie.



Este nuevo índice se calculará, durante un lapso de dos años, en forma paralela con el utilizado con anterioridad, a fin de evitar entorpecimientos a las empresas y organismos que han venido empleando este último como base de reajustes u otros objetivos.

Es interesante señalar, además, que se celebró una reunión con funcionarios de la Dirección de Planificación y Presupuesto del Ministerio de la Vivienda, a participación que a su vez ha elaborado su propio índice, a fin de cotejar sus bases y resultados con el de nuestra Institución, llegándose a establecer que existe entre ambos una similitud casi absoluta.

#### OTROS SERVICIOS.

Con respecto a la "Revista de la Construcción" no cabe hacer mayores comentarios, ya que la calidad y prestigio que ha logrado adquirir en sus 7 años de vida, lo hacen innecesario.

Igualmente inoficioso sería destacar la importancia de otra publicación de larga trayectoria como lo es el "Catálogo Chileno de la Construcción". A este respecto nos limitaremos a informar que próximamente se pondrá a disposición de los interesados la primera edición actualizada de esta obra que contendrá la recopilación de las páginas que han venido editándose en combinación con la Revista.

Constituye, en cambio, una novedad que es satisfactorio consignar, el hecho de que, tras una labor de largos años, se ha puesto término a la confección y edición del "Manual de Costos Unitarios", obra técnica de gran envergadura, que ha sido posible llevar a cabo mediante un convenio con el Instituto de la Vivienda de la Universidad Católica de Chile. Constituye un texto que a través de sus 400 páginas, está destinado a proporcionar a los empresarios de la construcción toda clase de información útil y métodos para facilitarles el cálculo de costos de los numerosos rubros que configuran el proceso constructivo. Pretende también servir de elemento para lograr el aumento de la productividad de las empresas mediante la aplicación de técnicas del estudio de métodos y de medida del trabajo, que aseguren un mejor aprovechamiento de los recursos humanos y materiales.