



CUENTA DEL SEÑOR PRESIDENTE DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION,

Don Hernán Doren Lois

EN LA REUNION N° 126 DEL CONSEJO NACIONAL

Arica, Viernes 15 de noviembre de 1996

Señores Consejeros Nacionales:

En esta histórica ciudad de Arica, la Cámara Chilena de la Construcción, inicia hoy su Reunión N° 126 del Consejo Nacional. Consejeros Nacionales de todo el país confluyen en esta hermosa ciudad que se ha caracterizado siempre por su excelente clima y la cordialidad de sus habitantes. Arica está hoy empeñada en una reactivación sostenida que le permita aprovechar sus múltiples ventajas y nuestra Delegación creada el año 1962, a través de sus directivos, ha prestado su apoyo a la cruzada pública y privada que impulsa el desarrollo.

Un especial saludo a las altas autoridades nacionales y locales que hoy nos honran con su presencia. Pueden estar ciertos que nuestra labor en estos días estará marcada con el acento patriótico y constructivo que caracteriza a nuestra Institución desde su creación, hace 45 años.

Entre los temas que nos convocan destacan la Estrategia para el Desarrollo Global de las Regiones, la Institucionalidad Pública en el ámbito de la Modernización del Estado y la Estrategia Gremial para difundir con mayor éxito nuestras posiciones. Confiamos en que el debate y las conclusiones nos servirán para orientar nuestra labor en los próximos meses.

Antes de iniciar la Cuenta de la labor desarrollada en los últimos meses y exponer las perspectivas del sector para el próximo año, debemos dejar constancia de nuestro sentimiento de pesar por el sensible fallecimiento de 2 distinguidos integrantes de este Consejo: don Hugo León Puelma, ingeniero, ex Ministro de Estado, Consejero Nacional y ex Presidente de la Cámara en el difícil período de los años 1972-1974.

Asimismo, hace pocos días atrás falleció el Consejero Camilo Marks Urzúa, de destacada y conocida trayectoria en la Delegación Regional de Valdivia.

Reciban sus familiares nuestras más sentidas condolencias y el reconocimiento de esta Cámara a la cual dedicaron sus mejores años.

I. Visita a Autoridades.

Como es tradicional, la nueva Mesa Directiva de la Cámara ha efectuado una serie de visitas protocolares a las principales autoridades nacionales vinculadas al sector.

La ronda incluyó audiencias con S.E. el Presidente de la República, los Ministros de Obras Públicas, Transportes y Telecomunicaciones, Trabajo y Previsión Social y Vivienda y Urbanismo, el Intendente Metropolitano y Directivos máximos de CODELCO y del Banco Central.

Asimismo, y con motivo de una visita a la V Región, tuvimos la oportunidad de compartir con el señor Presidente del Honorable Senado y diversos señores Diputados.

II. Situación del Sector.

Tal como lo hemos venido señalando a lo largo del año, los efectos del ajuste monetario se han apreciado con moderada intensidad especialmente en el área de la vivienda. Sin embargo, luego de un crecimiento del producto del sector de un 7,4% el año 1995, estimamos para este año un crecimiento global en torno al 10%, con una menor actividad en el 2º semestre. Un indicador de este proceso lo constituye el análisis del PIB trimestral que arroja un 13,9% para el 1er. trimestre y un 10,9% para el 2º trimestre con lo cual el Producto al 1er. semestre alcanzó un 12,4%, casi 5 puntos superior al PIB total nacional.

De esta forma y considerando la importante expansión del 1er. semestre, estamos proyectando un ajuste gradual de tasas de interés, con un aumento sectorial del orden del 8% para el segundo semestre.

Si bien inicialmente nuestras estimaciones superaban el 11% de crecimiento sectorial para este año, 2 factores justificarían el menor crecimiento: por una parte, la reprogramación del calendario de concesiones de obras de Infraestructura Pública que produce un trasvase de adjudicaciones del año 1996 al 1997 del orden de US\$ 1.225 millones; y por otra parte, el atraso del inicio del Programa de Leasing Habitacional.

Sin embargo, en una visión retrospectiva de largo plazo, la construcción viene experimentando un crecimiento sostenido en los últimos 12 años con un promedio anual cercano al 9,5%.

Lo más alentador de esta expansión es que ella se muestra en un favorable escenario macroeconómico que permitió crecer a una tasa del 8,5% el año pasado y que este año superará el 7%.

La inflación también exhibirá un mejor resultado que el año pasado, en torno al 7%, pero el empleo se verá levemente afectado, entre otros aspectos por el creciente deterioro de los términos de intercambio y por el mejoramiento de la tecnología y de distintos procesos en el caso de los bienes no transables que se han venido produciendo al interior de las empresas.

Un análisis de los distintos subsectores que se detallan en el cuadro siguiente permite una mayor comprensión de la situación sectorial descrita.

a) Sub sector Inmobiliario Privado:

Como siempre es este subsector el más afectado por la política de ajuste y, atendido el desfase entre los Permisos de Construcción y la inversión en obras, luego de crecer un 10,6% el año 95, para este año proyectamos un incremento del 6%.

Así este sector debiera proveer unas 42.000 viviendas, con una inversión global cercana a los US\$ 2.300 millones, incluyendo el aporte a las viviendas de Programas Habitacional con subsidio.

Las cifras disponibles a la fecha muestran una caída en la edificación aprobada en el Gran Santiago, situación que se repite sólo en 4 de las restantes 12 Regiones, por lo cual no es posible todavía establecer si el ajuste también se ha extendido al resto del país.

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN 1994-1995 Y PROYECTADA 1996

SECTOR	Estimada		Proyectada	Estima.	Proyec.
	1994	1995	1996	95/94	96/95
	MM US \$ de 1995			% deVariación	
<u>VIVIENDA</u>	2,441	2,669	2,810	9.3%	5.3%
Pública	455	473	482	3.9%	2.1%
Privada	1,986	2,197	2,328	10.6%	6.0%
<u>INFRAESTRUCTURA</u>	3,700	3,919	4,444	5.9%	13.4%
Pública	1,187	1,365	1,696	15.0%	24.2%
Servicios	1,137	1,239	1,425	8.9%	15.0%
Concesiones O.P.	16	50	201	211.3%	303.6%
Empresas	34	77	69	125.5%	-9.4%
Privada	2,512	2,554	2,749	1.6%	7.6%
Catastro	1,118	1,309	1,792	17.1%	36.9%
EE.PP. Productivas	185	165	166	-10.9%	0.9%
Resto	1,210	1,080	790	-10.7%	-26.9%
<u>I. CONSTRUCCION</u>	6,141	6,589	7,255	7.3%	10.1%
Pública	1,811	1,953	2,143	7.8%	9.8%
Privada	4,330	4,636	5,111	7.1%	10.3%
PIB CONSTRUCCIÓN	3,297	3,541	3,906	7.4%	10.3%
PIB GLOBAL	62,000	67,298	72,009	8.5%	7.0%
FBCF	13,949	15,644	17,287	12.2%	10.5%
FBCF/PIB (%)	22.5%	23.2%	23.9%		

Clasificación pública / privada utilizada :

<u>VIVIENDA PÚBLICA :</u>	<i>Corresponde al gasto fiscal en programas de vivienda del sector público.</i>
<u>VIVIENDA PRIVADA :</u>	<i>Inversión inmobiliaria privada más ahorros previos y créditos complementarios de beneficiarios de programas públicos de vivienda.</i>
<u>INFRAEST. PÚBLICA :</u>	<i>Inversión en Infraestructura de uso público, excluidas energía y comunicaciones (incluye la inversión privada en obras públicas concesionadas).</i>
<u>INFRAEST. PRIVADA :</u>	<i>Inversión en infraestructura para la producción de bs. y ss. privados (incluye la inversión de empresas públicas productivas).</i>
<u>INVERSIÓN PÚBLICA</u>	<i>Inversión Fiscal en Vivienda e Infraestructura, e inversión de empresas estatales de infraest. y productivas.</i>
<u>INVERSIÓN PRIVADA</u>	<i>Inversión privada en Vivienda, en Infraestructura Pública (Concesiones) y en Infraestructura Privada, excluidas las Empresas Públicas Productivas.</i>

Estimación Preliminar

Departamento de Estudios Económicos. CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION.

Respecto del mercado de oficinas, éste ha mostrado un positivo crecimiento, incluso su nivel de vacancia es relativamente bajo de acuerdo a parámetros internacionales.

b) Subsector Vivienda Pública:

A pesar del incremento presupuestario previsto para este año, el aumento de la inversión resultará sólo del orden del 2%.

Preocupa a nuestros socios el atraso que algunos Programas como los exhibidos por el de Vivienda Básica Privada y el PET presentan a la fecha lo cual, unido a las dificultades para la puesta en marcha del leasing habitacional, ponen en peligro la meta de alcanzar las 128.600 soluciones habitacionales para el presente año, incluyendo las 42.000 del Mercado Privado.

Esta situación ha sido puesta en conocimiento del señor Ministro y de las máximas autoridades del Ministerio, reiterando la Cámara en esta ocasión su disposición a colaborar en el análisis y solución de aquellos factores que están entorpeciendo el cumplimiento oportuno del Programa.

Lo anterior, no obsta a reconocer el éxito de otros Programas como el de Vialidad Urbana, Pavimentos Participativos, Equipamiento y Areas Verdes que muestran importantes avances que especialmente favorecen a familias de menores ingresos.

Reiteramos nuestra disposición a reforzar la labor conjunta con el Ministerio en los distintos ámbitos de una tarea en la cual hay todavía múltiples desafíos por enfrentar. Desde luego, el desarrollo urbano, la renovación y rehabilitación de barrios y sectores exige del concurso creativo de diversos actores entre los cuales nos encontramos los empresarios de la construcción. El crecimiento de las ciudades y la gestión territorial son considerados prioritarios en nuestro Plan Estratégico; está claro también que el nuevo enfoque de la política habitacional implica mayor responsabilidad del sector privado, se busca generar nuevos instrumentos financieros y facilitar la movilidad habitacional creando un efectivo mercado secundario de viviendas sociales.

Un aspecto de especial gravitación para nuestro sector lo constituye la próxima entrada en vigencia de las modificaciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción que dice relación, entre otros aspectos, con la responsabilidad, procedimientos y medidas de control de la calidad en el sector construcción.

Durante la tramitación de la ley Nº 19.472 nuestra Cámara estuvo atenta en sus distintas instancias a los cambios que se introducían, informando a los socios de los distintos avances. Lamentablemente, debemos declarar tajantemente que el resultado final no satisface a nuestra Institución en varios aspectos relevantes tales como las disposiciones sobre publicidad, normas sobre infracciones y sanciones, el plazo de prescripción de 5 años sin distinción del tipo de daño o perjuicio; la revisión posterior de Permisos y Recepciones y otros que hemos puesto en conocimiento del Ministerio, del Parlamento y de la opinión pública.

Hoy formamos parte de Comisiones que revisan en detalle los efectos de esta ley, estudian su Reglamento y adecuan la Ley General y la Ordenanza a la nueva normativa, confiando en que será posible compatibilizar el objetivo perseguido de una responsabilidad comprometida en la construcción con el desarrollo normal y garantizado de nuestra actividad.

Otras materias de interés vinculadas a la vivienda son la racionalización y agilización de procedimientos en las Direcciones de Obras, los Planes Reguladores Comunales e Intercomunales que se estudian en la mayoría de las ciudades del país y, algunos con especial notoriedad como es el caso de la extensión del Plan Metropolitano a la Provincia de Chacabuco; los efectos del D.L. Nº 3.516 sobre subdivisión de predios rústicos y la nueva normativa reglamentaria sobre Conjuntos Armónicos, más restrictiva que la actual, que regirá a partir del 1º de diciembre próximo.

Finalmente, quisiera destacar primeramente, la realización de la V Reunión Nacional de Vivienda Pública efectuada el pasado mes de octubre en Isla de Pascua, con asis-

tencia de altas autoridades del Ministerio incluyendo el propio Ministro Edmundo Hermosilla y socios de todo el país, y cuyas conclusiones serán tratadas mañana por este Consejo. Del mismo modo, felicitamos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo por la institución del Premio Nacional de Urbanismo destinado a reconocer obras de arquitectos chilenos que se destaquen por su excelencia y aporte a la calidad de vida de los habitantes de las ciudades. El Presidente que les habla integró el Jurado que distinguió la semana pasada al Arquitecto de reconocida trayectoria don Juan Parrochia.

c) Subsector de Infraestructura Pública:

Luego de un crecimiento del 15% de la inversión en infraestructura pública el año 1995, proyectamos para este año un incremento del orden del 24%, con especial énfasis en la inversión en el área de concesiones y en el mayor presupuesto del Ministerio de Obras Públicas.

Es imprescindible reconocer los avances en esta área promovidos en la presente década y, especialmente, la prioridad que se le ha otorgado a la infraestructura en el actual Gobierno.

El propio Ministerio ha estimado un déficit en infraestructura del orden de US\$ 12.000 millones, es decir aproximadamente un 20% del PIB, que deberá enfrentarse con mayores aportes fiscales y por la vía de las concesiones.

Como dato ilustrativo, mencionamos que del presupuesto del Ministerio de este año de US\$ 800 millones, 600 se destinaron a mantención y sólo 200 millones a nuevas obras. De 80.000 Kms. de caminos del país, 3.000 serán concesionados, y 77.000 seguirán a cargo del Estado.

En relación a la reprogramación del calendario de Concesiones, la Cámara Chilena de la Construcción, en su oportunidad la apoyó en la idea de distribuir mejor el tiempo de apertura de las Propuestas, las que estaban originalmente muy concentradas. Nos interesa privilegiar el éxito global del sistema de modo de afianzar el mecanismo de las concesiones como una alternativa viable en el mediano plazo. Esta reprogramación significará una postergación de inversiones de los años 96 y 97 para los años siguientes.

A las concesiones viales hoy en marcha o en estudio debemos agregar las concesiones de vialidad urbana y de aeropuertos que nos parecen también muy urgentes atendido el crecimiento del parque automotriz por una parte, y del mayor flujo de carga y pasajeros de los aeropuertos.

Con especial agrado puedo informar al Consejo que varias Empresas Concesionarias han solicitado su incorporación formal a la Cámara con lo cual estaremos aún más involucrados en un Programa que consideramos vital para el desarrollo urgente de nuestra infraestructura.

También vemos con interés las obras que deberán desarrollarse en materia de infraestructura educacional. Los estudios preliminares indican la necesidad de contar con 20.000 nuevas aulas de un valor estimado de US\$ 600 millones.

Por último, estamos confiados que el análisis de los temas de Institucionalidad Pública y Privatización de Empresas Sanitarias, Portuarias y Concesiones en este Consejo aportarán nuevas fórmulas para encarar el déficit de infraestructura, evitando así las perjudiciales secuelas que de éste se derivan para el país.

d) Subsector de Infraestructura Privada.

Al crecimiento de tan sólo un 1,6% del año pasado, estimamos un crecimiento del orden del 7,6% para la inversión en este subsector fundamentado especialmente por los proyectos catastrados para el período.

De acuerdo con el portafolio de proyectos de Infraestructura productiva privada de la Cámara, para el período 1996 - 2000 se anticipa una inversión global ascendente a US\$ 28.826 millones, cifra que incluye el Programa de Concesiones por US\$ 3.480 millones.

Como es tradicional el sector minería acapara el mayor peso con aproximadamente

un 25% del total. Preocupa en esta área el valor del tipo de cambio y la alta tasa de interés por lo cual deberán adoptarse oportunamente las medidas adecuadas para evitar un desincentivo a la inversión productiva.

En el Libro de Antecedentes de este Consejo podrán Uds. encontrar un detalle de los distintos Proyectos Catastrados, producto de una dedicada labor que realiza el Sub Comité de Inversiones del Comité de Contratistas Generales, apoyado por algunas Delegaciones Regionales que proporcionan detalles de nuevos Proyectos.

e) En relación al Sector de Suministros podemos señalar que los indicadores de ventas de materiales de construcción, en una comparación global de estos, en base a las estadísticas disponibles a septiembre del presente año, señalan un incremento en torno al 13% respecto a igual período del año anterior.

En el caso de los despachos físicos de materiales, el cemento acumulaba un crecimiento del 12,7%, cifra que se eleva al 27% para los despachos de hormigón premezclado. El índice general de despachos industriales, sin embargo, registra una expansión de sólo 9,1% en ese período. Sin embargo, hay que tomar en cuenta que estos crecimientos están fuertemente influenciados por una alta base de comparación producto de una muy significativa acumulación de inventarios de Fierro durante el primer trimestre de 1995, cuando los despachos de este material crecieron a una tasa cercana el 50%, lo que estaría produciendo una distorsión en las tasas de variación calculadas para el presente año. Depurando el índice de este efecto, se observa, al primer semestre, un crecimiento general del 12,3% en los despachos industriales.

En lo referente a las ventas reales de proveedores, el crecimiento acumulado a septiembre, comparado con igual período del año anterior, alcanza una magnitud de 17,8%.

Resulta destacable que, a pesar del dinamismo mostrado por el sector, los precios de los materiales de construcción no han experimentado presiones alcistas e incluso han caído por debajo del ritmo de aumento del I.P.C.

Finalmente, en cuanto al empleo sectorial este alcanza a unos 410.000 trabajadores, llegando la tasa de desempleo a un 10,1%. Vale la pena consignar que el año 1990, el sector construcción representaba el 6,5% de la fuerza de trabajo ocupada y hoy asciende a aproximadamente el 7,8%, lo que implica la creación de 120.000 nuevos puestos de trabajo, y todo ello con un importante crecimiento real de las remuneraciones del orden del 60%.

III. ACCION GREMIAL NACIONAL E INTERNACIONAL.

1. Nacional:

a) A fines del mes de septiembre, se desarrolló en Santiago, una nueva versión de la Feria monográfica de la Construcción EDIFICA '96. En la inauguración, y ante la presencia de los señores Ministros de Obras Públicas y de Vivienda y Urbanismo, expresé la situación del sector y reseñé algunas tareas pendientes tales como la descentralización del Ministerio de Obras Públicas, la desburocratización de las Direcciones de Obras Municipales y de los Sistemas de Aprobación de Planes Reguladores Comunales, así como las necesarias y urgentes modificaciones a la legislación sanitaria y portuaria.

La Feria contó con un gran número de expositores nacionales y extranjeros, destacándose la presencia conjunta de las Empresas de los Comités de Especialidades, Industriales y Proveedores.

b) La Cámara ha sido invitada nuevamente a participar en Comisiones Parlamentarias con motivo de la tramitación de los Proyectos de Ley sobre Empresas Sanitarias y Emporchi.

Ambos proyectos llevan más de 1 año en el Congreso y lamentablemente no se

espera su despacho en el presente período legislativo; desde luego, en el caso del Proyecto de Empresas Sanitarias no hay acuerdo político sobre aspectos esenciales por lo cual concluirá su análisis en una Comisión Mixta; y en el caso de Emporchi su atraso perjudica el incremento de las exportaciones nacionales y puede hacernos perder la valiosa situación de contar con puertos de salida hacia mercados asiáticos, en favor de instalaciones peruanas o argentinas.

c) El Comité de Contratistas Generales conjuntamente con la Mutual de Seguridad organizaron un interesante y concurrido Seminario sobre Prevención de Riesgos en Obras de Construcción. Expositores de diversas empresas dieron a conocer sus Programas para prevenir accidentes con el debido involucramiento de los trabajadores y mandos medios en las obras.

d) Con motivo de la renovación del Directorio, se ofreció un cóctel a los Periodistas que cubren habitualmente las actividades del sector. Es nuestro interés reforzar los lazos con los profesionales de los distintos medios a nivel nacional, ya que ello nos permite difundir fluida y públicamente nuestra posición frente a los temas más gravitantes.

e) Dos distinguidos socios han sido premiados durante el período de esta Cuenta. El Colegio de Ingenieros de Chile otorgó su premio anual al ex Presidente de la Cámara don Modesto Collados Núñez considerando su destacada trayectoria empresarial, académica y gremial. Por su parte, el Instituto de Ingenieros de Chile distinguió con el Premio Julio Donoso Donoso al ex Presidente don José Antonio Guzmán Matta, teniendo presente su gran calidad profesional y humana.

f) Confederación de la Producción y del Comercio. Variada e intensa ha sido la labor de la Confederación en este período. Las Ramas hemos patrocinado un estudio encargado al Instituto Libertad y Desarrollo y al CIEDESS sobre el aporte privado al desarrollo social, cuyos resultados se conocerán próximamente.

A fines del mes de octubre tuvo lugar en Santiago un Encuentro de Organizaciones Empresariales Iberoamericanas, en la cual tuvieron también participación los más altos directivos de esta Cámara. En el temario y debate destacaron reflexiones sobre el empleo juvenil, la Integración Regional y la Modernización del Estado.

En el día de ayer tuvo lugar en Santiago el Encuentro ENADE '96 que trató, entre otros temas la Ética y el Mercado, las perspectivas de la Economía Mundial y el camino que debemos recorrer como país en los próximos años, cerrando el Seminario, S.E. el Presidente de la República.

Por otra parte, el día 5 de diciembre tendrá lugar la elección de Presidente de la Confederación; después de 6 años de reconocida, destacada y fructífera labor de su actual Presidente don José Antonio Guzmán Matta, que quisiéramos especialmente reconocer en el marco de este Consejo.

Para los efectos de fijar la posición de la Cámara, invitamos a reunión de Directorio a los señores Pedro Lizana y Walter Riesco.

Próximamente haremos lo mismo con don Hernán Somerville.

2. Internacional:

a) Con fecha 23 de septiembre recibimos en nuestra sede al señor Ministro de Vivienda de Malasia, quien concurrió acompañado de una numerosa Delegación de empresarios de ese país. El encuentro permitió reforzar los lazos de amistad que nos unen con ese país, especialmente en el rubro de la infraestructura. Posteriormente, en el mes de octubre, recibimos al señor Ministro de Economía, Obras Públicas y Energía de Luxemburgo, quien también concurrió acompañado de sus asesores y empresarios.

b) Entre los días 20 de septiembre y 4 de octubre, patrocinados por la Cámara y PROCHILE, los socios señores Alfredo Behrmann y Francisco Gardilic integraron una misión exploratoria a Rusia y Ucrania, con el objeto de detectar oportunidades de negocios y conocer el grado de riesgo político involucrado en el caso de eventuales inversiones chilenas en ambos países. En las próximas semanas se difundirán a los socios mayores antecedentes sobre estas posibilidades comerciales.

c) A fines del mes de septiembre el Past Presidente don Eugenio Velasco participó como expositor en un Seminario realizado en Washington en el marco de la Asamblea Anual del Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial. En el Seminario titulado «Después del éxito del mercado: oportunidades en Chile», don Eugenio Velasco desarrolló el tema de la Infraestructura y de las oportunidades de inversión en Chile en este campo.

d) Una nueva misión comercial a Europa organizó la Cámara la que tuvo lugar entre los días 5 y 25 de octubre pasado. La misión, a cargo del Director don Andrés Alemany estuvo integrada por 35 personas y contó con el apoyo del Programa ECIP. El grupo visitó Madrid, Barcelona, Bologna y Lyon, concertándose en todas estas ciudades reuniones de negocios que estamos ciertos serán de gran utilidad para los socios.

e) Por otra parte, entre los días 30 de octubre y 1º de noviembre se realizó en Ciudad de México el XX Congreso Interamericano de la Industria de la Construcción, que tuvo como tema central «La Infraestructura del Transporte como Factor de Integración y Crecimiento Regional».

A la Cámara Chilena de la Construcción le correspondió desarrollar y exponer el sub tema 1: «La Integración Interamericana por Medio de la Infraestructura del Transporte», el cual contó con la colaboración de las Cámaras de Argentina, Brasil, Paraguay, Uruguay y Venezuela.

f) Asimismo, durante los días 5 y 8 de noviembre, nuestro ex Presidente don Alfredo Schmidt, en su calidad de Consejero de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, participó en las reuniones de la Confederación Internacional de Asociaciones de Contratistas, «CICA» con el Banco Mundial en Washington y en la 6ª Conferencia Internacional sobre Construcción, también en la ciudad de Washington, oportunidad en que se trató el tema «Desafíos para el Desarrollo de la Infraestructura para las grandes ciudades del mundo».

IV. DELEGACIONES REGIONALES.

1. El Directorio que presido asigna una especial prioridad al trabajo conjunto con nuestras 16 Delegaciones Regionales.

Es en este ánimo que hemos acogido la solicitud de incorporar en este Consejo Nacional el tema de la Estrategia de Desarrollo Global de las Regiones. Nos parece relevante el intercambio de experiencias acumuladas en 20 años de descentralización administrativa del país. El ejemplo de Arica puede servir para graficar los esfuerzos que hacen las asociaciones gremiales y grupos empresariales en pro del desarrollo local.

La presencia en el Directorio Nacional de 4 Directores en representación de las Regiones, y el excelente trabajo que desarrolla el Comité de Coordinación Nacional que preside el Primer Vicepresidente don Barham Madain nos mantienen al día de la gran actividad que se desarrolla en cada Delegación.

2. Este año hemos formalizado la adquisición de Sedes para las Delegaciones de

Iquique, Talca y Temuco. Asimismo, se dará inicio a las obras de la nueva sede de Valparaíso y esperamos el próximo año disponer de mejores oficinas para la Delegación de Coyhaique en un Edificio Institucional liderado por la Mutual de Seguridad.

Del mismo modo, la Mesa Directiva ha aprobado un Proyecto que permitirá en un mediano plazo la conexión en Red de las distintas Delegaciones permitiendo así una comunicación más fluida y oportuna.

Reitero nuestro interés por mejorar tanto la infraestructura como el nivel de capacitación de los Ejecutivos Regionales, tal cual fueron analizados en el día de ayer con motivo de la reunión de la Mesa Directiva con los Presidentes de Delegaciones Regionales.

3. En el período correspondiente a esta Cuenta, la Mesa Directiva visitó las Delegaciones Regionales de Valparaíso, Punta Arenas e Iquique, encontrándose programado un Encuentro Zonal Norte para el mes de Marzo del próximo año, en Copiapó.

4. Nos parece de interés y conveniencia la participación de nuestros socios en los Foros de Desarrollo Productivo Regional y en las Corporaciones de Desarrollo Local que ya funcionan en varias ciudades. Del mismo modo, los Consejos Regionales debieran tener una integración preferentemente técnica más que política, atendido el rol de planificación y de evaluación de proyectos e inversiones que les asigna la ley.

Un buen ejemplo de trabajo en equipo con el sector público lo constituye, entre otros, la Delegación Regional de Valparaíso que ha tenido una activa participación en el análisis de los factores que promueven y de los que inhiben la Inversión Privada en el Gran Valparaíso. Para la próxima semana están organizando en conjunto con SERVIU, la Municipalidad de Valparaíso y la Intendencia Regional un Seminario sobre la Renovación Urbana de Valparaíso, con participación de las más altas autoridades nacionales.

Similar situación de apoyo y colaboración se aprecia en Antofagasta, Concepción y La Serena según han dado cuenta las propias Delegaciones.

5. También en nuestro interés por apoyar la labor de investigación de las Universidades, hemos suscrito en el día de ayer un Convenio con la Universidad de Tarapacá. En los próximos días concretaremos otros Convenios, por lo cual reitero a Uds. la necesidad de fortalecer los lazos Cámara - Universidad pudiendo asignarle el papel de Coordinador a un Directivo Regional en cada caso.

6. La Confederación de la Producción y del Comercio ha preparado un proyecto de Reglamento de los Consejos Regionales, materia que desde hace años, impulsa nuestra Cámara. El texto que está contenido en el Libro de Antecedentes de este Consejo, está siendo considerado por el Comité de Coordinación Nacional y el Directorio de la Cámara, siendo indispensable contar con la opinión de todas las Delegaciones.

Estamos convencidos que el espacio cada vez mayor que hoy se ofrece al Sector Privado, debe ser aprovechado en la forma más eficiente y coordinada posible.

7. Al concluir este capítulo de las Delegaciones Regionales quisiera hacer mención de 2 temas gravitantes para todas ellas, incluida la Región Metropolitana. Me refiero en primer término, a la entrada en vigencia de la Asociación de Chile al MERCOSUR. Si bien no se contempla por ahora la integración de los servicios de Ingeniería, sí se considera un programa de Infraestructura Física del orden de los US\$ 160 millones en diversos corredores a lo largo del país como también se acuerda una rebaja arancelaria importante para

una multiplicidad de productos y equipos para la construcción. Estudios preliminares indican que las Regiones más beneficiadas con el Acuerdo serían la II, V, VI y Metropolitana debiendo tenerse presente que los países del MERCOSUR, además de significar un mercado de 200 millones de habitantes, concentran hoy el 58% de la inversión nacional en el exterior.

El otro tema de interés general dice relación con la evaluación del impacto ambiental de diversos proyectos de inversión. Pretender mantener una dicotomía entre desarrollo y medio ambiente no se justifica ante los avances científicos y técnicos que permiten en muchos casos aminorar o eliminar el impacto negativo que pueda producir la ejecución de un proyecto.

V. RED SOCIAL.

Los señores Consejeros Nacionales tienen en su poder un detalle de la actividad relevante de las Entidades de la Red Social, de modo que esta Cuenta sólo reseñará algunos aspectos especiales:

1. La nueva Mesa Directiva ha estado visitando a las distintas Entidades lo que nos ha permitido conocer en forma más directa y profunda la vasta labor que ellas realizan.

2. Se renovó la Mesa Directiva del Consejo de Acción Social, la que se encuentra ahora integrada por el Presidente de la Cámara, el Past Presidente don Eugenio Velasco y el ex Presidente de la Institución don Arsenio Alcalde quien reemplaza a nuestro querido Consejero don Raúl Varela a quien públicamente agradezco su labor y aporte por más de 3 años.

3. Con motivo de cumplir 10 años de la creación de la Fundación de Asistencia Social en Valparaíso, la Delegación Regional rindió un merecido homenaje al Primer Presidente Nacional de la Entidad, Consejero don Guillermo Pérez-Cotapos. La oportunidad sirvió también para reconocer la labor de la Fundación en esa ciudad en la persona de su primer Presidente, Arquitecto don Alfredo Vargas.

4. Con especial satisfacción puedo informar a Uds. que a fines del mes de septiembre participé en un acto de difusión por la construcción del Proyecto SU CASA que tiene a su cargo la Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción y que permitirá entregar viviendas a 810 familias de trabajadores de menores ingresos del sector construcción. Se trata de viviendas de 40 m². ampliables y su costo asciende a 285 UF, contando los adquirentes con el subsidio del Programa de Vivienda Básica Privada. Colaboran en el financiamiento la Fundación San José de la Dehesa y todas las Entidades de la Red Social de la Cámara con lo cual el Conjunto tendrá un equipamiento especial que lo ha de distinguir del resto.

5. El 3 de octubre se efectuó en Santiago la inauguración del complejo Polideportivo techado de la Corporación de Deportes de la Cámara Chilena de la Construcción. La inversión en este polideportivo que sobrepasó los cuatro millones de dólares, consiste en un gran gimnasio donde se emplazan seis canchas de uso múltiple dotadas de equipamiento de última generación. Este recinto único en Latinoamérica por su tamaño y características, permitirá además de la práctica deportiva masiva, la realización de megaeventos de carácter cultural, deportivo, empresarial y social.

6. En el campo previsional, Habitat Internacional, hoy Invesco Internacional vendió la totalidad de sus derechos sociales en la Administradora de Fondos de Jubilación y Pensio-

nes - AFJP Activa - Anticipar de Argentina, recuperando íntegramente la inversión inicial y los gastos de puesta en marcha.

Paralelamente, se avanza en la constitución de una Administradora de Fondos de Retiro - AFORE - en México en la cual participará el Grupo mexicano SERFIN con el 51%, Citibank con el 40% y Habitat con el 9%.

7. Finalmente, quisiera dar cuenta al Consejo Nacional que contamos con un estudio del Plan Estratégico para la Red Social en la idea de optimizar la coordinación entre las distintas Entidades y de estructurar esquemas que faciliten al Directorio de la Cámara proporcionar directrices y líneas generales de acción a todas y cada una de las Entidades.

Un Informe elaborado por una Comisión ad-hoc presidida por el ex Presidente de la Cámara don Gustavo Vicuña será conocido próximamente por el Directorio de la Cámara y oportunamente puestas sus conclusiones en conocimiento de los señores Consejeros Nacionales.

VI. PERSPECTIVAS FUTURAS.

Tal cual se señalara al inicio de esta Cuenta, y de acuerdo a los indicadores disponibles, durante la primera mitad del año la construcción evidenció la fuerte expansión de la inversión que se empezó a manifestar a partir de los dos últimos trimestres de 1995, pasándose de tasas de crecimiento sectoriales del 3% a principios de ese año, a una tasa del 13,9% durante el primer trimestre del año en curso, en un ciclo expansivo de actividad que habría alcanzado su cima, por lo que en el resto del año 1996 se han continuado observando expansiones del PIB de la Construcción, pero en magnitudes inferiores y decrecientes con respecto a las registradas a la fecha, para terminar el año con un crecimiento levemente superior al 10%.

En materia habitacional, el crecimiento que inicialmente se estimaba para 1996 estaba claramente determinado por la puesta en marcha del sistema del leasing habitacional, mecanismo bajo el cual el Gobierno proyectaba entregar 10.000 subsidios este año, incrementándolos gradualmente hasta alcanzar 40.000 nuevas operaciones anuales hacia el 2000.

Sin embargo, considerando la complejidad de la ingeniería financiera que involucra el financiamiento del sistema, el hecho de que recién comienzan a constituirse las primeras sociedades especializadas en las distintas etapas que es necesario cumplir para materializar una operación bajo este mecanismo, y dado que hasta la fecha, pese a que el número de cuentas abiertas para este objeto supera las expectativas iniciales, sólo se han logrado concretar unas pocas operaciones, en las nuevas proyecciones de la Cámara estamos estimando un flujo más moderado y gradual de operaciones de leasing.

En general, la inversión pública en el resto de los programas habitacionales se mantienen para el próximo año, en términos reales o registran un leve incremento, estimándose que en conjunto generarán una demanda del orden de las 100.000 viviendas, a lo que se suma el crecimiento propio de la inversión en viviendas de mercado, producto del crecimiento vegetativo e incremento del ingreso real, por lo que para 1997 se proyecta la construcción de unas 133 a 134 mil soluciones habitacionales representativas de una inversión global de US\$ 2.850 millones.

Para los años siguientes no se esperan aumentos significativos en el número de viviendas a iniciar, aunque de acuerdo a las medidas anunciadas por la autoridad, en lo sucesivo se privilegiará la cualitativo por sobre la cantidad, con lo que se construirán viviendas más amplias y de mejores estándares.

Recientemente el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha dado a conocer un estudio que indica la existencia de un superávit de 293.000 viviendas de valor inferior a las 500 UF en la Región Metropolitana, al mismo tiempo que revela que en la Región subsistiría un

déficit habitacional de 320.000 unidades. Al extrapolar estos resultados a todo el país, se obtiene como resultante un exceso de viviendas de bajo estándar cercano a las 700.000, lo cual evidencia la necesidad de diseñar nuevas soluciones habitacionales de características más acordes a la realidad actual, y que además se adapten a las demandas futuras, determinadas por un nivel de ingreso per cápita que está creciendo sostenidamente, y que se proyecta aumentando en torno a un 4 a 5% real anual, lo cual significa que hacia el año 2000 habremos logrado un ingreso per cápita superior a los 6.000 dólares.

Por otra parte, las nuevas disposiciones sobre neutralidad de los subsidios también jugarán un papel importante, permitiendo que beneficiarios de subsidios estatales puedan adquirir, indistintamente, viviendas nuevas o usadas. Esto permitirá la generación de un mercado secundario de viviendas sociales para lograr la movilidad habitacional de los sectores poblacionales de más bajos ingresos. Con ella se permitirá a los propietarios de viviendas usadas, venderlas, lo cual les dará la posibilidad de adquirir una de mejor estándar, pasando esa vivienda a ser adquirida por el poseedor de un subsidio.

En consecuencia, dentro de este nuevo esquema se plantea renovar el enfoque subsidiario del Estado en el ámbito habitacional, con el propósito de traspasar al sector privado responsabilidades, tanto en lo relativo a la producción de viviendas, como en su financiamiento. Se espera entonces, que el gobierno mantenga focalizada su responsabilidad en aquellos estratos de menor capacidad económica, otorgando financiamiento, proporcionando subsidios y asumiendo sus respectivos riesgos.

Este nuevo escenario se presenta muy atractivo para el sector privado, con interesantes oportunidades de negocios para aquellos que se dedican al rubro inmobiliario, e igualmente atrayente para aquellos sectores relacionados con los servicios financieros. Por todo lo anterior, estimamos un crecimiento de la inversión en el sector vivienda del orden del 1,4% desglosado en 1,3% a vivienda pública y 1,4% la vivienda privada.

Por su parte, la inversión en infraestructura pública como se ha indicado también está creciendo, por el incremento de la inversión pública en esta área contemplado en la Ley de Presupuestos que para 1997 establece un aumento real del orden del 9,5%. De acuerdo a las prioridades establecidas por el Gobierno para absorber los actuales déficits de infraestructura pública, y en la entrada en régimen del Programa de Concesiones de Obras Públicas. Por ello estamos proyectando un crecimiento de la infraestructura pública en un 37,4% respecto del presente año.

En materia de inversión en infraestructura productiva privada, nuestro Catastro de Proyectos Privados de Inversión detecta un flujo de inversión ascendente a los US\$ 28.826 millones para el período 1996-2000, se concentra principalmente en megaproyectos en las áreas de la Minería y la Energía, y un aumento de la inversión en el sector edificación no Habitacional.

Si a lo anterior agregamos las Empresas Públicas Productivas tales como CODELCO, ENAP y ENAMI, y el resto de proyectos menores, este subsector no presentaría crecimiento el próximo año, estimación que es altamente sensible a la coyuntura macroeconómica, al menos en materia de proyectos de edificación no habitacional, por lo que es difícil precisar las cifras definitivas.

En el sector de la Industria se proyectan con inversiones importantes, fundamentalmente orientadas a ampliaciones de su capacidad productiva e innovaciones en su tecnología. En el sector de la Celulosa y el Papel se han iniciado inversiones de envergadura, tanto en nuevas plantas como en la modernización de las existentes.

El sector Energía registrará una mayor actividad considerando que el desarrollo del país requerirá incrementar la tasa de consumo per cápita. La inversión de este sector se concentrará principalmente en proyectos de transporte de gas de procedencia Argentina, como también en la construcción de Centrales Térmicas de ciclo combinado.

Para el Sistema Interconectado del Norte Grande, SING, se anticipa un significativo crecimiento debido a los grandes proyectos mineros que se desarrollan en esa zona del país.

**INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN
CATASTRADA PARA EL PERÍODO 1996-2000**

SECTOR	Estimada		Proyectada				
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
	MM US \$ de 1995						
VIVIENDA	2,441.4	2,669.5	2,810.2	2,849.7	3,070.5	3,365.4	3,567.6
Pública	455.0	472.6	482.5	488.7	492.5	498.5	507.0
Privada	1,986.4	2,196.9	2,327.7	2,361.0	2,578.0	2,866.9	3,060.6
INFRAESTRUCTURA	3,699.9	3,919.2	4,444.4	4,942.3	5,606.6	5,440.6	4,520.7
Pública	1,187.4	1,365.5	1,695.9	2,329.6	3,026.3	3,207.8	2,649.5
Servicios	1,137.4	1,239.0	1,425.4	1,647.9	1,902.0	2,095.2	2,309.4
Concesiones O.P.	16.0	49.8	201.0	595.4	1,017.8	1,011.6	249.5
Empresas	34.0	76.7	69.4	86.3	106.6	101.0	90.7
Privada	2,512.5	2,553.7	2,748.5	2,612.7	2,580.2	2,232.8	1,871.1
Catastro	1,117.6	1,309.1	1,792.4	1,746.0	1,813.0	1,564.9	1,202.5
EE.PP. Productivas	184.8	164.6	166.1	166.7	167.3	167.9	168.6
Resto	1,210.0	1,080.0	790.0	700.0	600.0	500.0	500.0
I. CONSTRUCCION	6,141.2	6,588.7	7,254.6	7,792.0	8,677.1	8,806.0	8,088.3
Pública	1,811.2	1,952.9	2,143.5	2,389.5	2,668.3	2,862.6	3,075.6
Privada	4,330.0	4,635.8	5,111.1	5,402.4	6,008.8	5,943.4	5,012.7
PIB CONSTRUCCIÓN	3,296.7	3,541.3	3,906.3	4,203.5	4,689.3	4,768.4	4,389.3
PIB GLOBAL	62,000.0	67,298.0	72,008.9	75,969.3	81,441.8	86,735.5	92,373.3
FBCF	13,949.0	15,644.0	17,286.6	18,636.2	20,827.7	23,418.6	25,402.7
FBCF/PIB (%)	22.5%	23.2%	24.0%	24.5%	25.6%	27.0%	27.5%

TASAS DE CRECIMIENTO

SECTOR	Estimada		Proyectada				
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
VIVIENDA	-4.8%	9.3%	5.3%	1.4%	7.7%	9.6%	6.0%
Pública	9.3%	3.9%	2.1%	1.3%	0.8%	1.2%	1.7%
Privada	-7.6%	10.6%	6.0%	1.4%	9.2%	11.2%	6.8%
INFRAESTRUCTURA	7.0%	5.9%	13.4%	11.2%	13.4%	-3.0%	-16.9%
Pública	14.4%	15.0%	24.2%	37.4%	29.9%	6.0%	-17.4%
Servicios	13.5%	8.9%	15.0%	15.6%	15.4%	10.2%	10.2%
Concesiones O.P.	548.5%	211.3%	303.6%	196.2%	70.9%	-0.6%	-75.3%
Empresas	4.1%	125.5%	-9.4%	24.2%	23.5%	-5.2%	-10.2%
Privada	3.7%	1.6%	7.6%	-4.9%	-1.2%	-13.5%	-16.2%
Catastro	3.9%	17.1%	36.9%	-2.6%	3.8%	-13.7%	-23.2%
EE.PP. Productivas	-7.8%	-10.9%	0.9%	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%
Resto	5.6%	-10.7%	-26.9%	-11.4%	-14.3%	-16.7%	0.0%
I. CONSTRUCCION	1.9%	7.3%	10.1%	7.4%	11.4%	1.5%	-8.2%
Pública	9.6%	7.8%	9.8%	11.5%	11.7%	7.3%	7.4%
Privada	-1.0%	7.1%	10.3%	5.7%	11.2%	-1.1%	-15.7%
PIB CONSTRUCCIÓN	2.0%	7.4%	10.3%	7.6%	11.6%	1.7%	-8.0%
PIB GLOBAL	4.2%	8.5%	7.0%	5.5%	7.2%	6.5%	6.5%
FBCF	3.5%	12.2%	10.5%	7.8%	11.8%	12.4%	8.5%
FBCF/PIB (%)	-8.0%	3.3%	3.3%	2.2%	4.2%	5.6%	1.9%

Estimación Preliminar

En el Sector de la Edificación No Habitacional se registran los proyectos de inversión a realizar en grandes centros comerciales a desarrollarse en la Región Metropolitana (Puente Alto, El Salto), Copiapó, Viña del Mar, Chillán, Concepción y Puerto Montt, y el mega proyecto de ciudad empresarial proyectado en el sector de Huechuraba, en Santiago.

Estudios más detallados y específicos, que abordan sólo el mercado de oficinas en la ciudad de Santiago, entregan antecedentes bastante alentadores que descartan cualquier eventual sobreoferta de oficinas en los próximos años.

En el Sector de la Telecomunicaciones, para mejorar su participación en el mercado, las empresas del rubro tienen una variada carpeta de proyectos en el área de telefonía básica, larga distancia, cable, telefonía inalámbrica, como también incorporando sistemas de telefonía personal y de fibra óptica. Las inversiones de este sector son más intensivas en innovaciones tecnológicas e incorporación de equipos que en obras de construcción propiamente tales.

En el Sector del Turismo se registra una importante inversión en la Industria Turística Hotelera y en proyectos de desarrollo inmobiliario turístico en las Regiones IV, V, X y Metropolitana.

En suma, con los antecedentes disponibles a esta fecha, para 1997 y proyectándose un crecimiento del orden de 1,4% en vivienda, y al 11;2% en infraestructura, estimamos un crecimiento sectorial global del 7,4% para la inversión y del 7,6% para el PIB de la construcción, esto es, al menos un par de puntos por sobre la estimación para el PIB nacional.

Señores Consejeros Nacionales:

Como podrán apreciar el año que concluye exhibirá un interesante crecimiento respecto del año anterior y las proyecciones para los próximos años también son promisorios, de modo que los empresarios debemos estar preparados y capacitados para participar en un mercado cada vez más amplio, globalizado, competitivo y exigente.

Sin embargo, el favorable escenario descrito puede verse entrabado o estimulado por los avances modernizadores en que está empeñado el Supremo Gobierno.

Los importantes proyectos de ley en trámite que asignan nuevas responsabilidades de inversión y gestión al sector privado y la modernización del aparato estatal son factores de desarrollo y por ello como Cámara Chilena de la Construcción solicitamos al Gobierno y al Poder Legislativo el máximo empeño en estas tareas por el bien del país.

Finalmente, los invito a trabajar con especial dedicación en las Delegaciones, Comités y Comisiones colaborando de este modo al progreso nacional y al desarrollo de nuestra actividad.

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