

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

CONSEJO NACIONAL N° 90

7, 8 Y 9 DE JUNIO DE 1985



**ANTOFAGASTA**

INDICE (POR ORDEN ALFABÉTICO)

HOJA

7 COMITÉS DE TRABAJO :

CONTRATISTAS GENERALES.....	1	A	8
ESPECIALIDADES.....	NO	LLEGÓ	
INDUSTRIALES.....	9	A	24
OBRAS PÚBLICAS.....	25	A	29
PROVEEDORES.....	30	A	32
VIVIENDA PRIVADA.....	33	A	48
VIVIENDA PÚBLICA.....	49	A	58

9 DELEGACIONES REGIONALES :

ANTOFAGASTA.....	59	A	62
ARICA.....	NO	LLEGÓ	
CALAMA.....	NO	LLEGÓ	
CONCEPCIÓN.....	NO	LLEGÓ	
LA SERENA.....	NO	LLEGÓ	
PUNTA ARENAS.....	63	A	68
TEMUCO.....	69	A	77
VALDIVIA.....	78	A	82
VALPARAÍSO.....	83	A	89

9 ENTIDADES CREADAS PARA SERVIR :

A.F.P. HABITAT.....	90	Y	91
CAJA DE COMPENSACIÓN.....	92	Y	93
CORPORACIÓN DE CAPACITACIÓN.....	94	A	96
CORPORACIÓN DEPORTIVA.....	97	Y	98
CORPORACIÓN EDUCACIONAL.....	99	Y	100
CORPORACIÓN HABITACIONAL.....	101		
ISAPRE CONSALUD.....	102	A	106
MUTUAL DE SEGURIDAD.....	107	A	109
SERVICIO MÉDICO.....	NO	LLEGÓ	

CNAC  
CCAC  
1985  
R11  
CA

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

CONSEJO NACIONAL N° 90

7 - 8 y 9 de Junio de 1985

A N T O F A G A S T A

---

Nombre del Comité : Comité de Contratistas Generales

---

INFORME hoja N° 1

---

1.- Cambios en la Mesa del Comité.-

Con motivo de la renuncia al cargo de segundo Vicepresidente por parte de don Fernando Prieto W., el Comité en su Sesión del 6 de Mayo pasado, nombró en su reemplazo a don Domingo Yáñez.

2.- Estadísticas e Indices de Actividad.

Adjunto al presente informe se encuentran los gráficos estadísticos de los índices de facturación y empleo que controla el Comité y el resultado de la encuesta de expectativas de remuneraciones para el primer semestre de este año.

En dichos gráficos se puede observar una caída de la facturación en el segundo semestre de 1984, situación que mejora en este primer semestre, situándose ese índice por sobre el primer semestre de 1984.

En materia de empleo el índice de 1985, muestra una mejoría con respecto a sus símiles de 1984.

En todo caso es necesario destacar que estos índices están aún por debajo de la base = 100 establecida para 1980.

07963

CAMARA CHILENA DE  
LA CONSTRUCCION  
Centro Documentación

**3.- Participación en Comisiones.-**

El Comité a través de sus miembros ha seguido participando en diversas Comisiones de Estudio, y en especial en la Comisión Social, en cuya gestación participáramos.

Ha sido motivo de satisfacción para nuestro Comité los resultados mostrados por la Comisión Social, así como la decisión del Directorio de la Cámara, que dispuso recientemente la

formación de una Fundación Social, interpretando las opiniones vertidas en anteriores Consejos Nacionales, y que confirma una vez más la permanente preocupación de los empresarios de la construcción por sus trabajadores.

**4.- Mercado del subsector.-**

El mercado ha estado concentrado fundamentalmente en las empresas estatales o donde el estado es mayoritario.

Reuniones recientes con personeros de la Comisión del Cobre para informarnos sobre la marcha de inversiones nacionales y extranjeras en nuevos proyectos mineros, han resultado desalentadoras para las expectativas de corto plazo.

**5.- Principales temas tratados en sesiones.-**

**5.1.- Reajustes Compensatorios.-** Se ha debatido este tema, y los pobres resultados conseguidos, a pesar de todas las gestiones realizadas por la Cámara ante las autoridades.

Solo algunos mandantes han otorgado reajustes compensatorios, pero siguiendo procedimientos individuales para cada contrato.

- 5.2.- Empresas coadministradas.- Este tema ha sido el más debatido por la imperfección a que ha llegado el mercado, debido a la acción de empresas coadministradas por los bancos.

El Comité ha propuesto al Directorio una serie de medidas tendientes a remediar esta situación, buscando soluciones igualitarias que permitan la sobrevivencia del conjunto de empresas constructoras.

- 6.- Problemas del subsector.- En esta materia podemos decir que persisten muchos de los problemas expuestos en los últimos

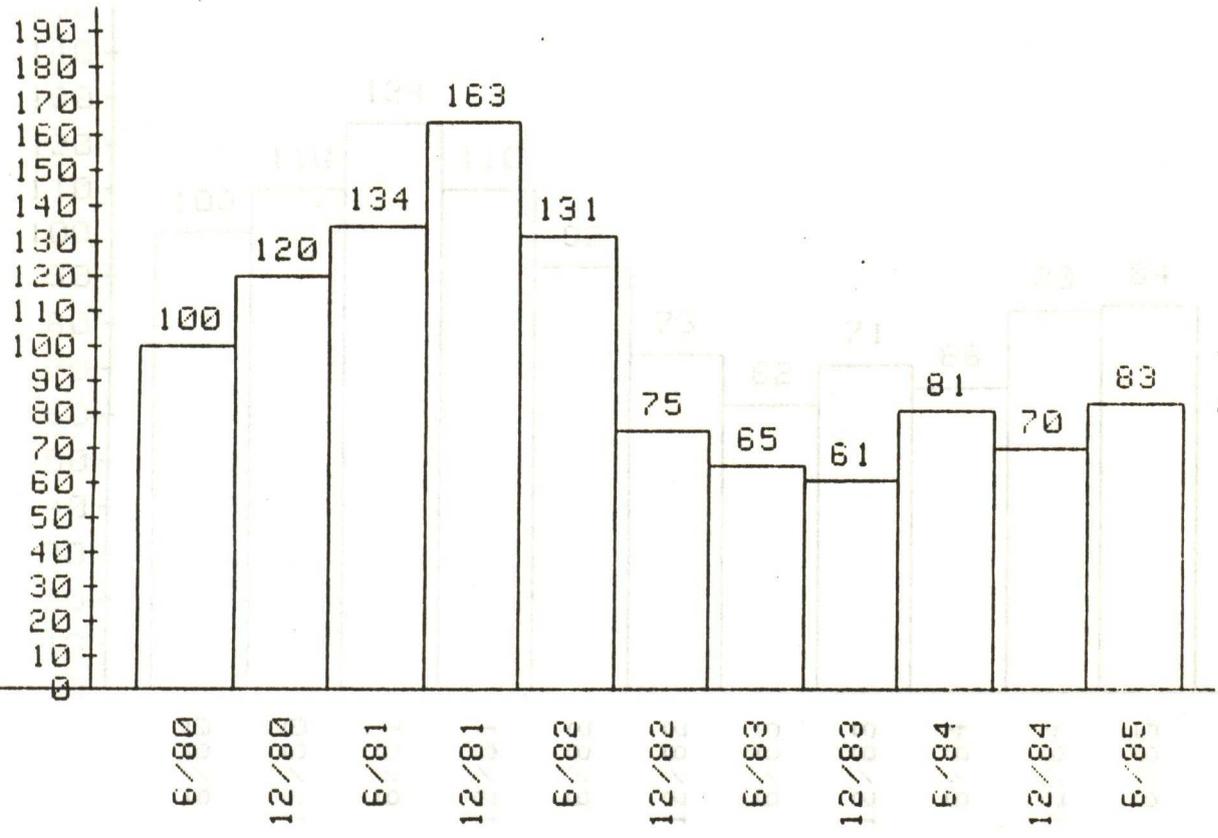
Consejos Nacionales, como se indica a continuación:

- 6.1.- Baja tasa de inversión nacional, que implica bajos niveles de actividad.
- 6.2.- Exigencias y Bases de Contratación abusivas que imponen los mandantes, aprovechando la poca actividad.
- 6.3.- Insistencia en Registros Especiales muy discrecionales, y disparidad de criterios en las empresas del Estado en cuanto a Registros de Contratistas, Bases y Propuestas.
- 6.4.- Mala calidad de los proyectos, que se pretenden mejorar durante la construcción, con cargo al contratista.
- 6.5.- Insuficiente información en cuanto a los proyectos de inversión, o información errada sobre proyectos que posteriormente no se materializan.
- 6.6.- Mercado imperfecto, por la participación de empresas coadministradas por los Bancos, a las que no se les da una solución definitiva a su endeudamiento.

- 
- 6.7.- Dificultades en la obtención de Boletas de Garantía, y altas tasas de interés.
- 7.- Proyectos de Acuerdo.-
- 7.1.- Insistir ante las autoridades, para que las empresas estatales, o donde el estado tenga participación reconsideren los contratos, otorgando reajustes en sus precios, de modo de compensar los mayores costos producidos por las devaluaciones y otras medidas económicas adoptadas por el Gobierno en el último tiempo.
- 7.2.- Solicitar a las autoridades que velen por la transparencia del mercado de la construcción, adoptando medidas como: renegociación definitiva y real de pasivos de empresas viables, certificación seria y uniforme de la información financiera que den los Bancos sobre las empresas, abstención de los Bancos de actuar como empresas inmobiliarias, y otras medidas tendientes a dicho objetivo.

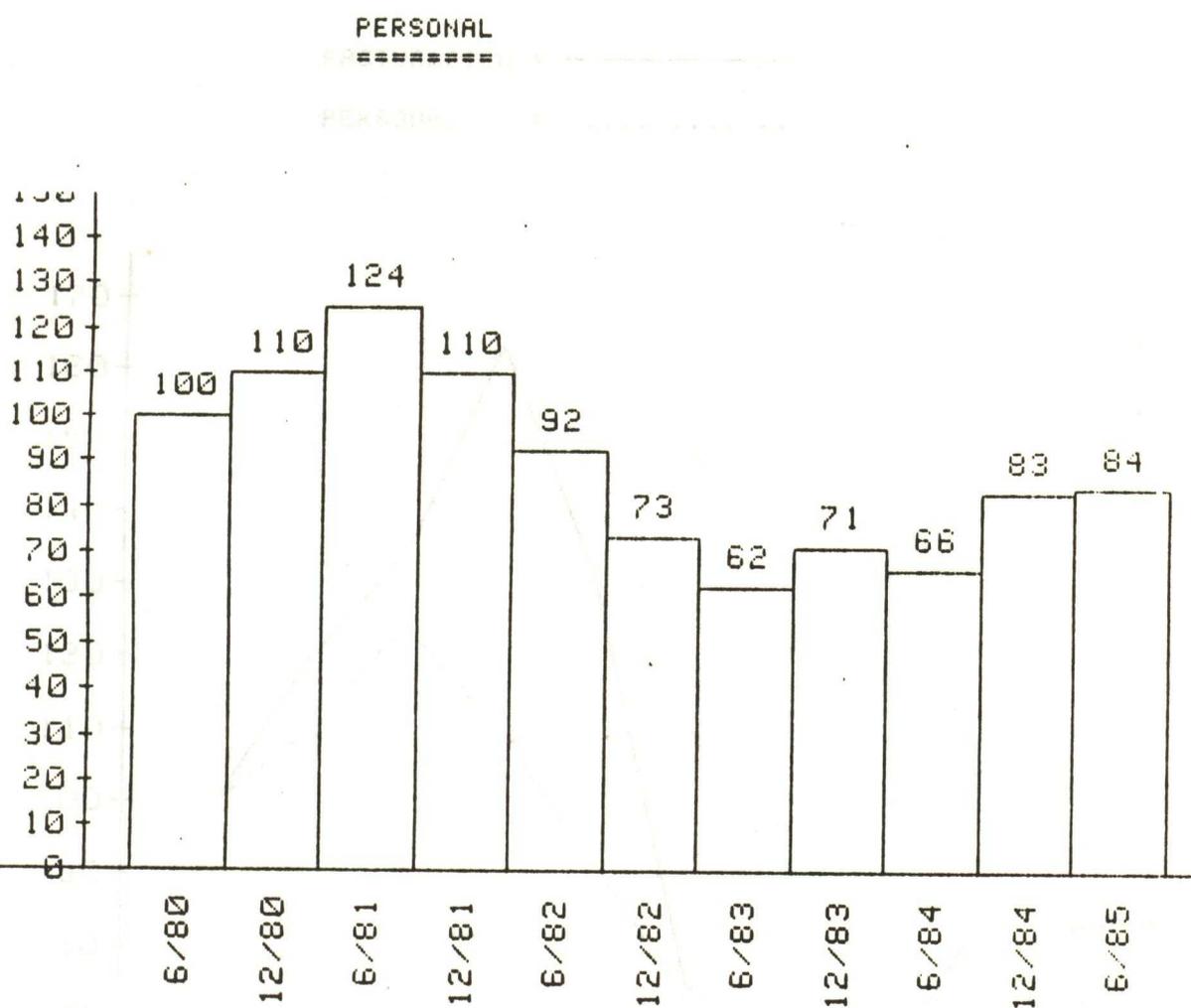
INDICES DE ACTIVIDAD CONTRATISTAS GENERALES  
=====

FACTURACION  
=====



SANTIAGO, JUNIO DE 1985  
COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

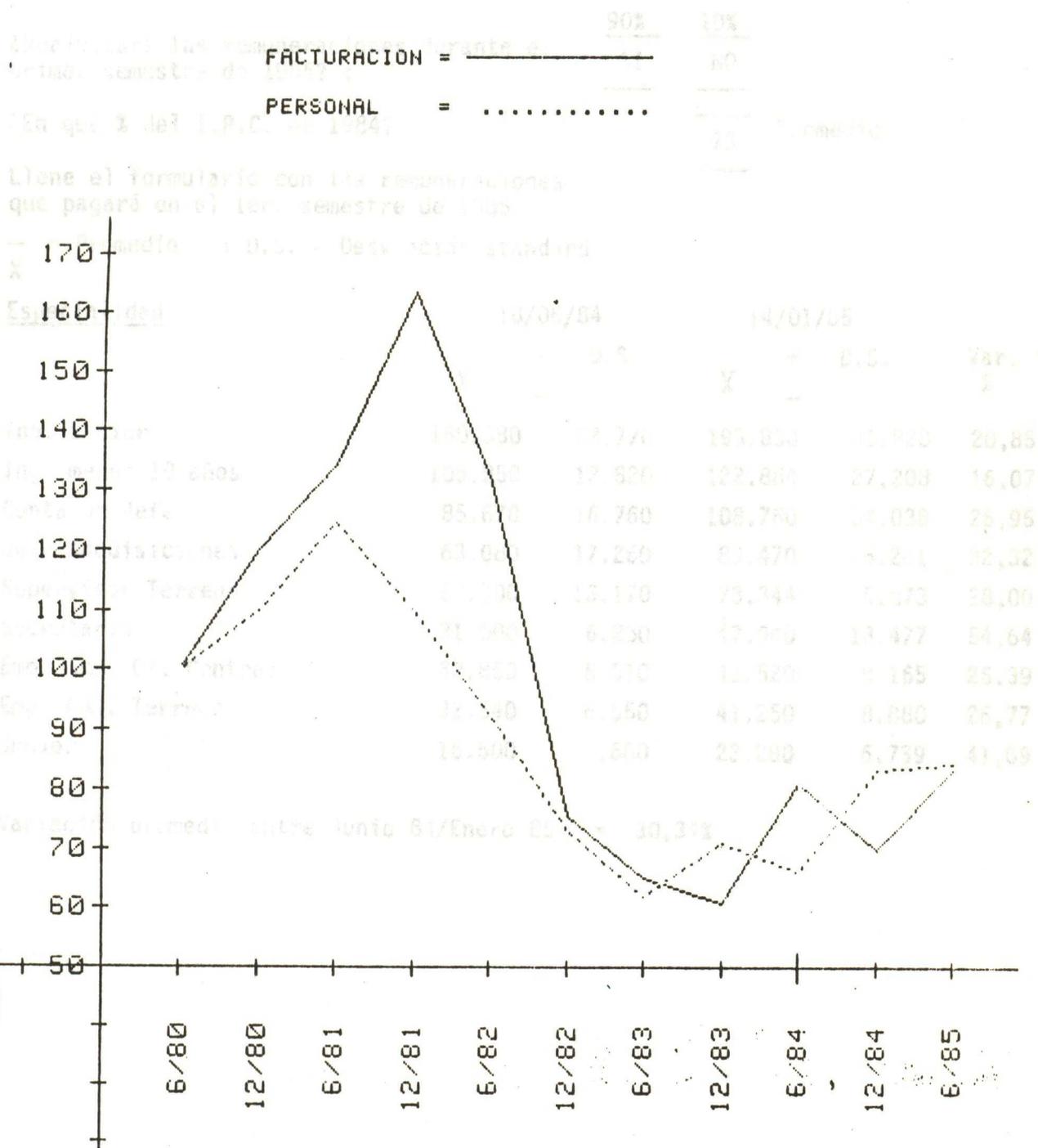
INDICES DE ACTIVIDAD CONTRATISTAS GENERALES



SANTIAGO, JUNIO DE 1985  
COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

INDICIALES (Enero, 1985)

INDICES DE ACTIVIDAD CONTRATISTAS GENERALES



SANTIAGO, JUNIO DE 1985  
 COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

**Cámara Chilena de La Construcción**  
**Comité de Contratistas Generales**

**COMITÉ DE INDUSTRIALES**

**ENCUESTA (Enero 1985)**

**Expectativas de remuneraciones brutas, para el 1er. semestre de 1985**

- 1.- ¿Reajustará las remuneraciones durante el primer semestre de 1985? : 90% SI 10% NO
- 2.- ¿En qué % del I.P.C. de 1984? 73 Promedio
- 3.- Llene el formulario con las remuneraciones que pagará en el 1er. semestre de 1985

— = Promedio ; D.S. - Desviación standard

X

Especialidad	18/06/84			14/01/85			Var. %
	X	+ —	D.S.	X	+ —	D.S.	
Ing. Senior	160.380		22.770	193.830		41.820	20,85
Ing. menos 10 años	105.850		12.820	122.864		27.208	16,07
Contador Jefe	85.670		16.760	108.760		34.038	26,95
Jefe Adquisiciones	63.080		17.260	83.470		25.281	32,32
Supervisor Terreno	57.300		13.170	73.344		5.873	28,00
Secretaria	31.000		6.280	47.940		13.477	54,64
Emp. Adm. Of. Central	32.850		5.510	41.520		9.165	26,39
Emp. Adm. Terreno	32.540		6.550	41.250		8.880	26,77
Junior	16.500		1.680	23.280		6.739	41,09

Variación promedio entre Junio 84/Enero 85 = 30,34%

COMITE DE INDUSTRIALES

INFORME

Hoja N° 1

Desde el último Consejo Nacional, celebrado en Noviembre del año pasado, el Comité ha sesionado regularmente cada 15 días, con excepción del período inmediatamente posterior al sismo de Marzo, en que fué necesario realizar 3 reuniones adicionales extraordinarias para adoptar medidas y recabar información.

Por la trascendencia de este suceso y sus repercusiones en nuestro sector, lo incluimos en primer lugar de este informe:

1.- Sismo de Marzo/85:

El Comité se reunió al día siguiente del sismo para tomar conocimiento de sus efectos en el sector. Dada la premura del tiempo y la ausencia de muchas industrias, el Comité fué convocado nuevamente a una reunión extraordinaria.

Esta vez, con la asistencia de casi todos sus miembros, se tomó conocimiento de los daños que pudieran haber sufrido las industrias y sus stocks de productos y se debatieron ideas y medidas para hacer frente a la emergencia.

Como resultado de este intercambio y del contacto casi permanente de la mesa con los productores de aquellos materiales más demandados, se pudo salir al paso de las informaciones alarmistas sobre desabastecimiento y especulaciones de precios difundidas profusamente durante los días posteriores al sismo.

Los miembros del Comité tomaron en esa oportunidad importantes acuerdos y compromisos relacionados con producción, abastecimiento, información al público sobre la realidad del sector y, especialmente sobre precios, en cuanto a desestimar la presión de la demanda y mantener sus políticas de precio.

Este último acuerdo fué ratificado posteriormente en reunión conjunta de los Comités de Industriales y Proveedores, convocada por el presidente de la Cámara; acuerdo que fué publicado en forma destacada en el diario El Mercurio.

Los efectos del sismo influyeron no sólo en las actividades del Comité, sino que también hicieron resurgir algunas antiguas iniciativas debatidas anteriormente.

Hacemos una breve enumeración de ellas:

- Frente a opiniones - muchas veces sin respaldo técnico - sobre fracasos y culpables en la construcción, los industriales, como parte del proceso, están ciertos de haber cumplido con los requisitos de calidad exigidos a sus productos.
- Si bien es cierto que la gran mayoría de los daños ocurridos afectaron a construcciones antiguas, el hecho de que también hayan resultado dañadas algunas viviendas de construcción más reciente, vuelve a motivar nuestra inquietud sobre la calidad de la construcción y los criterios para la asignación de propuestas por parte del Serviu. Seguimos creyendo que trabajar con criterios mínimos y hacer primar la cantidad de viviendas por sobre otros requisitos es caminar por un límite muy peligroso.
- Relacionado directamente con lo anterior, nos parece necesario proyectar más allá de la construcción misma los efectos del sismo, y revisar la política general que se ha seguido y que incluye la liberalización de los controles e inspecciones, la insuficiencia o la actualización de normas y la reducción presupuestaria del INN entre otras.
- Movidos por estas inquietudes el Comité seleccionó a sus invitados entre personas que pudieran ilustrarnos mejor ante situaciones de esta naturaleza, y es así como ha contado con la valiosa participación de: el presidente y el gerente de la Corporación de Capacitación, Sres. Luis Bravo G. y Alberto Ureta A., respectivamente, el Director del IDIEM Sr. Atilano Lamana y los Jefes de la División de Política Habitacional, de la Unidad de Operaciones y del Depto. de Planificación del Minvu, Sres. Francisco Alarcón, Roberto Merino y Claudio Prieto, respectivamente.

## 2.- Normas:

El Comité ha planteado desde muy antiguo su preocupación por la falta o insuficiencia de Normas. Recordemos que, como respuesta a esta inquietud, la Cámara creó una Comisión Permanente de Normalización y calidad de la Construcción.

Hoy, y también como consecuencia del sismo de Marzo, queremos proponer un voto relacionado directamente con el trabajo de esta Comisión.

Considerando la lentitud de los procesos de elaboración de normas y la falta de recursos del INN, proponemos a este Consejo encomendar a dicha Comisión, con consulta a los Comités relacionados, estudiar la factibilidad de homologar algunas normas extranjeras, en lo posible, con un mínimo de trámites de consulta y de modificaciones.

## 3.- Fichas técnicas:

Conscientes de que no basta solo con tener normas, sino que también es indispensables construir conforme a normas, los Industriales han querido hacer su propio aporte promoviendo la edición de fichas técnicas para el uso y aplicación de sus respectivos materiales.

Debemos reconocer que esta iniciativa - comunicada ya al Consejo de Noviembre del año pasado - ha marchado con bastante lentitud y hasta la fecha sólo tenemos 16 proyectos de fichas. Sin embargo, en vista del respaldo que hemos recibido recientemente del propio Ministerio de la Vivienda, y al expresado en algunas oportunidades por el presidente de esta Cámara, nos proponemos hacer un esfuerzo redoblado por materializar cuanto antes este proyecto.

En el anexo I, los Sres. Consejeros encontrarán una minuta explicativa al respecto. La mesa de este Comité agradecerá los comentarios y sugerencias que puedan hacernos llegar y que permita perfeccionar e impulsar esta iniciativa.

#### 4.- Objetivos del Comité:

A poco de iniciar su período al frente del Comité, la mesa se planteó la interrogante de cuál era la característica especial y la razón de ser de este grupo de industriales insertos en una Cámara de la Construcción que lo hiciera diferente de otras agrupaciones de industriales que existen en el país.

Creímos que sólo teniendo claros los objetivos y metas que persigue un Comité de Industriales en esta C. Ch. C. podíamos lograr que nuestra acción e iniciativas fueran coherentes y fructíferas.

En otras palabras que:

- los temas que se lleven al Comité;
  - nuestros invitados;
  - la información que entreguemos o requiramos;
  - los indicadores y demás documentos que elaboremos;
  - las relaciones que establezcamos,
  - y muy especialmente:
  - nuestra postura y actitud frente al Directorio;
  - las relaciones y colaboración en las gestiones que realiza la Cámara, y
  - las relaciones y colaboración con las Corporaciones nacidas bajo su alero,
- estén de acuerdo con las metas y objetivos que nos hemos trazado.

Para ello la mesa requirió la opinión de los ex-presidentes del Comité y posteriormente, la de sus miembros.

El resultado de este trabajo se entrega en el Anexo 2. Esperamos tener la oportunidad de comentarlo y, si es necesario perfeccionarlo, en el Directorio o con la mesa de nuestra Institución, según corresponda.

### 5.- Objetivos generales de corto y mediano plazo:

Para llegar a definir los objetivos como Comité, tuvimos que ubicarnos primeramente dentro del marco global en que se desarrolla la actividad de la C. Ch. C. como ente gremial.

Vimos, que si bien es cierto que la actividad gremial persigue la defensa de intereses específicos, no podía pensarse que éstos se contraponen a los intereses generales del país. De ello derivaron 2 objetivos que deben enmarcar toda la acción de la Cámara y de sus Comités. Ellos son:

- 1.- Propender al desarrollo general de la nación con énfasis en los aspectos económico y social, aún si éstos trascienden los intereses sectoriales.
- 2.- Creación de un ambiente de confianza para el inversionista privado. Cualquier medida que se implante a nivel de gobierno deberá ser analizada y criticada con respecto a este criterio, debido a que, como a menudo se señala, existen recursos de ciudadanos chilenos, que por problemas de confianza no se invierten en Chile.

De lo anterior pasamos a los objetivos específicos del sector construcción y vimos que el propender a la actividad de la construcción en Chile encuentra su primera justificación en la función social que ella cumple y que le otorga una primera prioridad respecto a otras actividades, debido especialmente al elevado déficit habitacional que sufre el país y a su alta tasa de cesantía.

Sin embargo, para poder cumplir con esta función social es necesario proveer una base sólida que permita desarrollarse a las empresas que participan en el sector, las que analizamos desde 2 enfoques, uno estructural o de mediano plazo y otro coyuntural, para responder a las actuales condiciones del mercado.

- 1.- Objetivos de mediano plazo: Se refieren a las condiciones básicas que debieran darse para el desarrollo de la actividad en el mediano plazo. Para ello nos parece indispensable la mantención y perfeccionamiento de los planes trienales, como manifestación explícita de las intenciones del gobierno y como instrumento de control para compararlos con lo efectivamente realizado.

Comprendemos que no se puede pretender plantear una situación de privilegio para un sector como podría ser la mantención de tasas de incremento constantes o valores absolutos mínimos.

Pero, vista la importancia social de la actividad, sí debiera postularse un porcentaje mínimo que ella aportaría al PGB. Esto con mayor razón en vista de la estrecha relación entre ahorro e inversión y construcción. Del plan trienal existente se puede desprender que el gobierno postula una elevación de la inversión desde aprox. 10% del PGB (1983) a aprox. un 20% (1986). De ello podría derivarse una incidencia de la actividad de la construcción de aprox. 5% en 1983 hasta aprox. 10% en 1986.

Parece importante postular la estabilidad de las metas como porcentaje del PGB en forma independiente de las fluctuaciones coyunturales, por lo menos mientras exista la situación de elevado déficit habitacional y alta cesantía.

Estos objetivos tienen una relación directa con el sector industrial, toda vez que éste necesita planificar por lo menos dentro de un mediano plazo sus capacidades de producción, sus stocks y el abastecimiento de sus materias primas.

- 2.- Objetivos inmediatos: Por tratarse de materias específicas que escapan a la actividad directa de nuestro Comité, nos limitamos a su simple enunciado:

- a) Creación de los sistemas de financiamiento, tanto para la oferta como para la demanda de viviendas, que permita la más pronta reactivación posible de la actividad privada.
- b) Promoción de la calidad de la construcción como una forma de dar garantías dentro de los plazos (seguramente mayores que los actuales) que deriven de nuevos incentivos a la demanda.
- c) Liberalización de ciertas disposiciones legales que entran la inversión en construcción, como son la libertad de arriendos, compra de viviendas usadas, explotación de obras de infraestructura por el sector privado, etc.

#### 6.- Sistema de Ahorro y Financiamiento:

En relación con los puntos anteriores, el Comité de Industriales mira con preocupación la marcha del S.A.F.; más aún por tratarse de un proyecto que nació por iniciativa de la C. Ch. C.

Las altas cifras acumuladas en las cuentas de ahorro y la gran cantidad de libretas abiertas son pruebas suficientes de las expectativas y esperanzas que el público cifró en el sistema. Sin embargo el resultado práctico es temendamente desalentador: (sólo 2.642 postulantes en 1984 y apenas 12 operaciones concretadas en lo que va corrido del año).

Todos parecen coincidir en que el sistema se ve entorpecido por el temor al endeudamiento en U.F., los bajos niveles de remuneración y la inseguridad del empleo, pero creemos que en esta Cámara hay talentos suficientes como para encontrar y proponer las soluciones que la situación requiere.

### 7.- Materiales extranjeros:

Inspirados en el documento "Empresas Constructoras Extranjeras", aprobado por el Directorio en sesión del 8 de Ene/85, y cuyo objetivo es "establecer procedimientos que regulen la participación de las empresas constructoras extranjeras en el país", el Comité de Industriales decidió comparar el caso con la participación de los materiales de procedencia extranjera.

Es cierto que en la actualidad la presencia de materiales extranjeros tiene poca relevancia. Pero, teniendo en cuenta situaciones del pasado, en que la industria nacional debió afrontar dura competencia, muchas veces desleal, de productos subsidiados en sus países de origen o que ingresaban sin las exigencias de cumplimiento con normas, el Comité decidió crear una Comisión especial, que estudie el caso y presente sus conclusiones y recomendaciones.

El espíritu de este estudio no es el de discriminar respecto a los materiales de origen extranjeros, pero si establecer bases justas de competencia, en cuanto a que los materiales importados tengan que cumplir con las mismas normas y requisitos que los materiales nacionales, especialmente en lo referente a calidad y financiamiento.

En cuanto esté terminado lo presentaremos al Directorio de la Cámara para su consideración.

### 8.- Comportamiento del mercado e indicadores:

El Comité entrega mensualmente un indicador de actividades, basado en los despachos físicos de materiales de construcción.

El comportamiento de este indicador ha sido graficado en hoja anexa (anexo 3) con el objeto de visualizar el comportamiento de la demanda. Esta última está expresada en 2 curvas; una que indica la variación mensual y otra que indica las variaciones en períodos de 12 meses. Los saltos bruscos de la primera

responden a situaciones muy puntuales, como son la devaluación de Set/84 y los efectos del sismo del 3 de Marzo.

Las líneas paralelas señalan los promedios de los últimos 4 años y ellas permiten evaluar tanto la caída como la paulatina recuperación del mercado.

El Comité se encuentra en estos momentos viendo la posibilidad de entregar también un indicador de las variaciones de precio de los materiales de construcción (el que en caso de estar listo oportunamente será agregado como anexo 4).

9.- Relaciones con el sector educacional:

Por último, deseamos informar que el Comité ha continuado desarrollando sus vínculos con los centros de formación laboral y profesional que dicen relación con la actividad constructora a través de una comisión interna que tiene esta misión específica.

Es así como se han mantenido los vínculos de colaboración con el Liceo A-37, dependiente de la Corporación Educacional y se ha elaborado un programa de charlas y visitas con la Escuela de Construcción Civil de la U.C.

Recientemente se han establecido nuevos contactos con las Escuelas de Ingeniería de la Universidad de Chile y con las Escuelas de Construcción Civil de la Universidad de Santiago y Diego Portales y se está analizando una solicitud de colaboración directa de los miembros del Comité con la Escuela Industrial A-19.

  
Alberto Rosselot S.  
Presidente Comité de Industriales

COMITE DE INDUSTRIALES

PROYECTO DE ACUERDO

Hoja N° 1  
Hoja N° 10

El Consejo acuerda:

LA FICHA TECNICA  
"encomendar a la Comisión Permanente de Normalización y Promoción de la Calidad en la Construcción estudiar la factibilidad y proponer un programa de homologación o adecuación de normas extranjeras, compatibles con la realidad chilena".

Esta es una tarea que debe ser realizada cuando quiere divulgar una nueva aplicación, cuando tiene la necesidad de actualizar su información.

El objetivo es uniformar la información, dándole un carácter mínimo de especificación, especialmente cuando cada vez se ve más la necesidad de uniformar normas y especificaciones técnicas.

¿QUÉ ES LA FICHA TECNICA?

Es un documento, en una hoja arquivable, de tamaño normalizado, que contiene información técnica, sistemática y completa sobre cualquier producto o servicio. Puede ser "material", "elemento", "componente" o "sistema".

¿CÓMO SE ELABORA LA FICHA?

Se elabora en función de la necesidad, expresada por el usuario, con la especificación técnica que concuerda con los principios básicos de racionalidad y la materia que son: exigencialidad, cuantitatividad, extensión y referencialidad. Todo esto con el apoyo de la documentación necesaria que garantiza la calidad del producto ofrecido.

Alberto Rosselot S.  
Presidente Comité de Industriales

ARS/erz  
31/May/85

¿CÓMO SE ELABORA LA FICHA TECNICA?

El propósito es individualizar usos específicos de un producto de la construcción, proporcionando una especificación técnica, clara y sintética. Se recomienda, en consecuencia, elaborar una Ficha Técnica para cada "línea" de productos.

¿CÓMO SE ELABORA LA FICHA TECNICA?

Desde un punto de vista se desprende que su intención preferente es el usuario. Sin embargo, una clara diagramación, ilustrada con figuras (fotos e dibujos), hace perfectamente comprensible la Ficha Técnica. El usuario común es aquél que es lo sustantivo. Por lo tanto, el objetivo es para cada línea comercialmente un producto.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION  
Comité de Industriales

LA FICHA TECNICA

JUSTIFICACION

Muchas empresas - talvez la mayoría de ellas - pertenecientes al Comité de Industriales, publica de vez en cuando informaciones técnicas (cuando lanza un nuevo producto, cuando quiere divulgar una nueva aplicación, cuando tiene necesidad de reeditar o actualizar su información).

Entonces ¿por qué no uniformar la información, dándole un carácter eminentemente técnico, especialmente cuando cada vez se ve más la necesidad de contar con normas y especificaciones técnicas?

I.- QUE ES LA FICHA TECNICA?

Consiste en una hoja archivable, de tamaño normalizado, que contiene información actualizada, sistematizada y completa sobre cualquier producto de la construcción, sea "material", "elemento", "complejo o componente", o "sistema".

II.- ¿DE DONDE NACIO LA IDEA?

Nació de la necesidad, expresada por el MINVU, de contar con Especificaciones Técnicas que cumplan con los principios básicos de racionalidad en la materia que son: exigencialidad, cuantitatividad, extensión y referencia a normas, junto con el acopio de la documentación necesaria que pruebe la idoneidad del producto ofrecido.

III.- ¿CUAL ES LA FINALIDAD DE LA FICHA TECNICA?

Su propósito es individualizar usos específicos de un producto de la construcción, proporcionando una especificación técnica, clara y sintética. No se recomienda, en consecuencia, elaborar una Ficha Técnica para una "línea" de productos.

IV.- ¿A QUIEN VA DIRIGIDA LA FICHA TECNICA?

De lo anterior se desprende que su intención preferente es el usuario técnico. Sin embargo, una clara diagramación, ilustrada con figuras (fotos o dibujos), hace perfectamente comprensible la Ficha Técnica por el usuario común en aquello que es lo sustantivo. Por lo tanto, también sirve para promocionar comercialmente un producto.

## V.- ¿QUE IMPORTANCIA TIENE "SISTEMATIZAR" LA INFORMACION?

La información es sistemática cuando sus partes se relacionan entre sí ordenadamente, de tal manera que el conjunto de ellas la agota al nivel deseado. En un conjunto de productos (Registro de Fichas Técnicas), tiene la ventaja de proporcionar un instrumento de trabajo ágil y rápido de ser consultado.

## VI.- ¿COMO SE LOGRA LA SISTEMATIZACION?

Mediante ciertos descriptores o términos que son comunes para todos los productos lo que proporciona uniformidad, no solo de presentación sino que de contenido.

## VII.- ¿QUE DIFERENCIA HAY ENTRE EL CATALOGO CHILENO DE LA CONSTRUCCION Y EL REGISTRO DE FICHAS TECNICAS?

- 1.- El Catálogo Chileno de la Construcción es un órgano de la Cámara Chilena de la Construcción que se financia por suscripción. El registro de fichas técnicas es una publicación de los industriales de la Construcción (con el respaldo de la C. Ch. C.) que financian las mismas empresas participantes.
- 2.- El Catálogo Chileno de la Construcción es un compendio de todo tipo de productos de la Construcción y se presenta como un todo estructurado desde el principio. Su puesta al día es mediante suplementos, cuya aparición debe ser promocionada por la misma Cámara. El registro de fichas técnicas es una publicación libre, que surge de la necesidad de informar de las empresas productoras de materiales de construcción, no sujeto a fecha de aparición como conjunto, y que se renueva en la medida que cada empresa determine hacerlo. El Comité de Industriales, al hacer suya la idea, estimulará a las empresas a mantener la actualidad y a complementar permanentemente su información.
- 3.- El Catálogo Chileno de la Construcción contiene información técnico-comercial con igual énfasis en uno u otro aspecto. El registro de fichas técnicas entrega información sistematizada para proporcionar uniformidad de presentación y contenido. No contiene propaganda comercial directa.
- 4.- El Catálogo Chileno de la Construcción puede referirse a "línea de productos" de una determinada empresa, sin especificar en detalle ninguno de ellos. El registro de fichas técnicas se refiere en cada caso a un producto específico, o a un uso específico de un determinado producto. A falta de normas NCh, cumple la función de ella, bajo la responsabilidad de su fabricante.

ARS/LBH/erz  
Santiago, Marzo de 1985

1.- OBJETIVOS Y FUNCIONES DE LA MESA DIRECTIVA DEL COMITE DE INDUSTRIALES DE LA C.CH.C.

1. Informar al Comité sobre las actividades del Directorio de la Cámara.
2. Transmitir al Directorio las observaciones que merezcan al Comité las actividades de aquel.
3. Transmitir al Directorio los problemas e iniciativas que emanen de las discusiones del Comité y que se relacionen directa o indirectamente con los intereses de los Industriales de la Construcción.
4. Transmitir al Directorio la posición del Comité con respecto a temas de interés general, directa o indirectamente relacionados con los intereses de la Construcción.
5. Informar al Comité permanentemente sobre los servicios otorgados por las diferentes instituciones afiliadas a la Cámara.
6. Utilizar y transmitir al Comité los servicios de las entidades especializadas de la Cámara, como ser Asesoría Legal, Depto. de Estudios, Comisiones ad-hoc.
7. Organizar el intercambio de informaciones con las directivas de los demás Comités de la Cámara.
8. Mejorar el nivel de comprensión e información de los miembros del Comité, sobre problemas de tipo general y específico, relacionados directa o indirectamente con sus intereses, invitando a sus sesiones a especialistas en dichos temas.

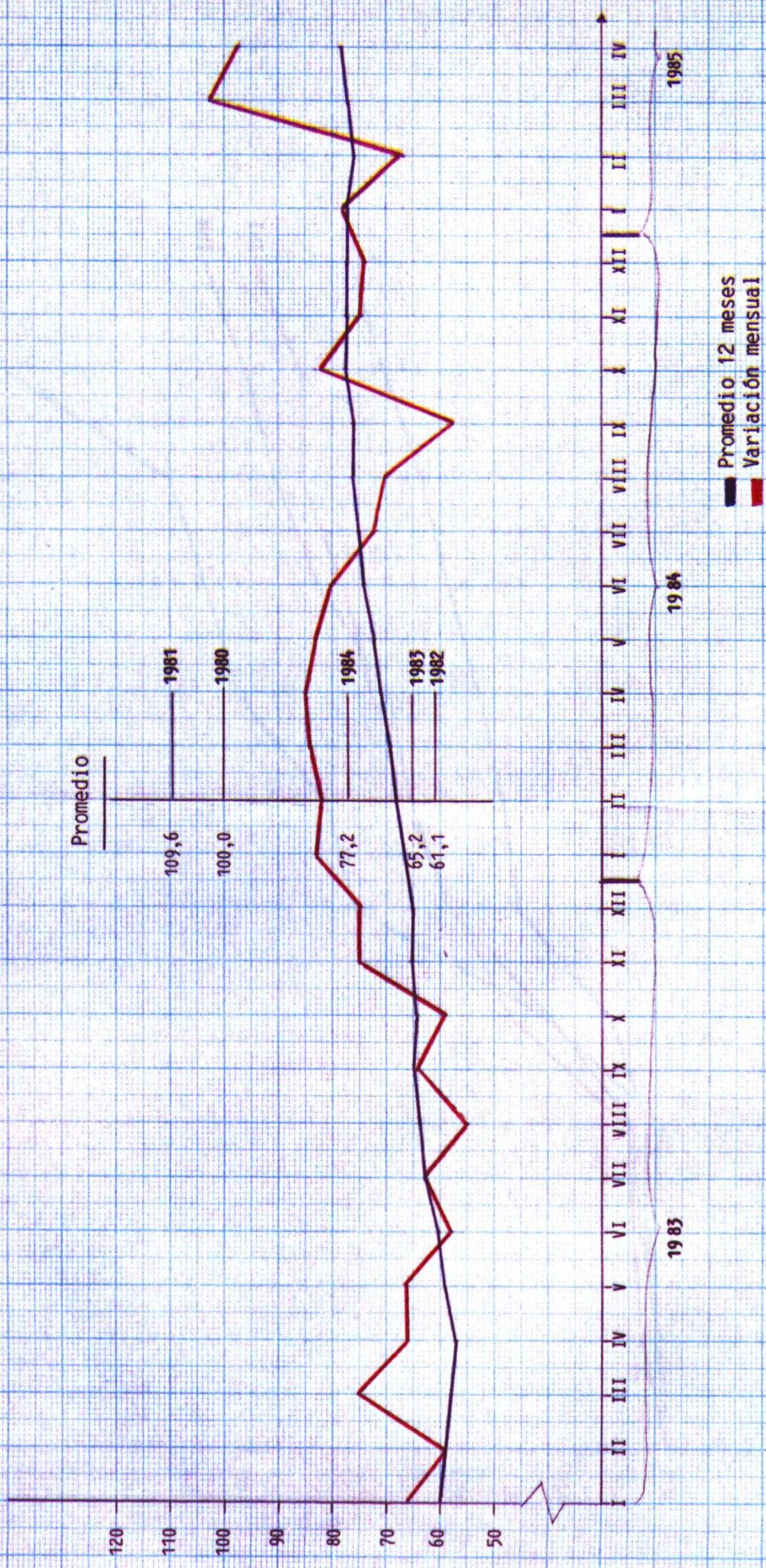
2.- OBJETIVOS Y FUNCIONES DEL COMITE DE INDUSTRIALES DE LA C. CH. C.

1. Intercambio de informaciones de interés general.
2. Intercambio y análisis de informaciones sobre el mercado de la construcción, publicaciones de prensa, rondas de coyuntura, estadísticas de actividad, etc.
3. Difusión y análisis de informaciones publicadas por los órganos especializados de la Cámara como por ejemplo: Depto. de Estudios, Asesoría legal, etc.
4. Promoción de los contactos entre Industriales y Constructores, incluyendo la utilización de la Cámara como instancia de conciliación cuando se presenten casos en que los intereses de Industriales y Constructores sean divergentes.

5. Promoción de los contactos entre Instituciones afiliadas a la Cámara y los Industriales.
6. Análisis de problemas coyunturales y/o estructurales que afecten la actividad de la Construcción (competencia desleal, situaciones de escasez, intervenciones, etc.).
7. Análisis y promoción de proyectos concretos que promuevan la actividad de la construcción (por ejemplo: calidad en la construcción, normalización, etc.).
8. Supervisión de una participación adecuada del Comité en el financiamiento de la Cámara.
9. Desarrollo de iniciativas que tiendan a asegurar las representatividad del Comité, dentro del Comité mismo, como en la C. Ch. C.
10. Transmitir a la Directiva de la Cámara los problemas e iniciativas de los Industriales a fin de que sean incluidos en los programas y acciones de ésta.

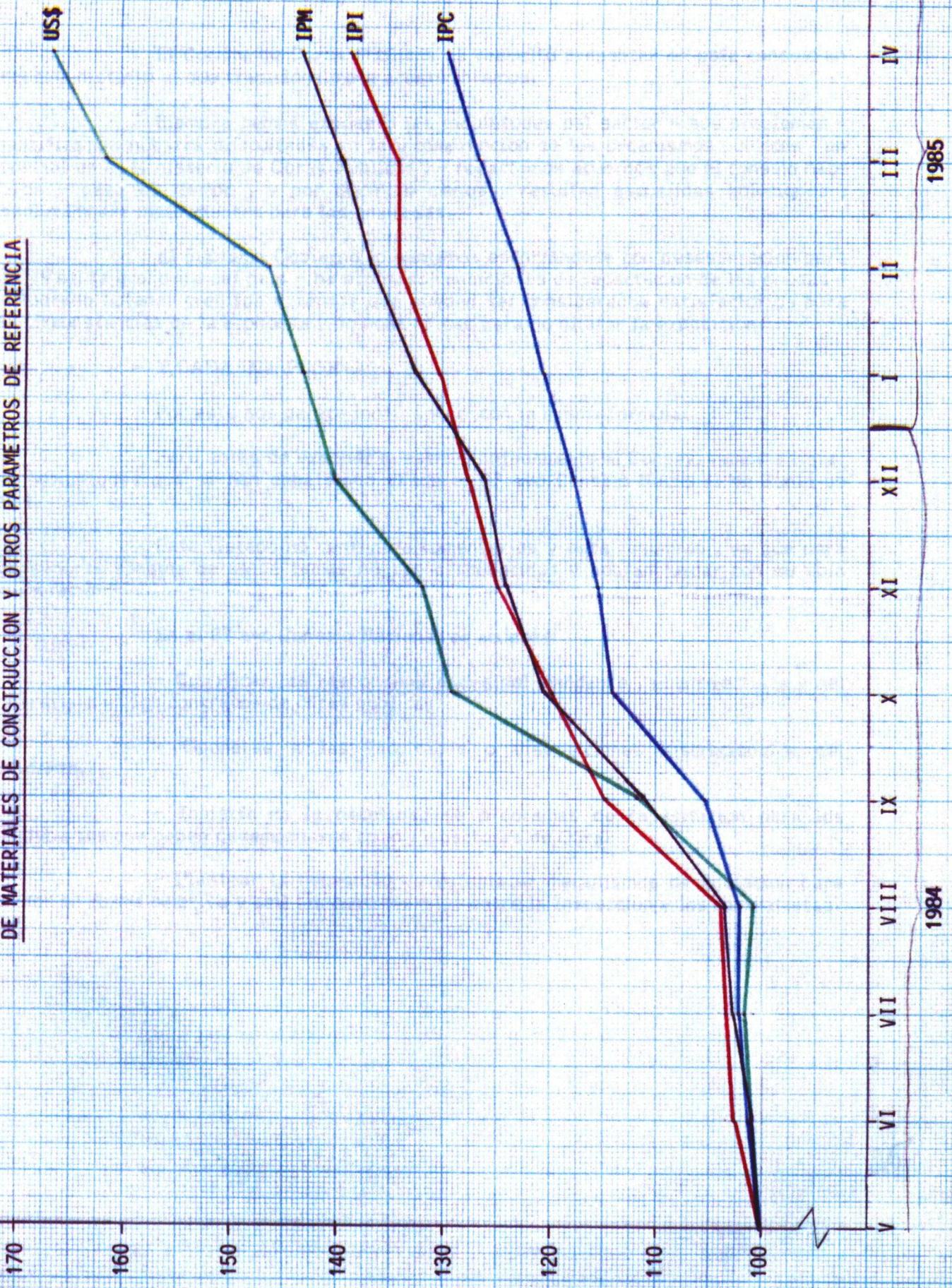
ANEXO 3

INDICADOR DE ACTIVIDAD DEL COMITE DE INDUSTRIALES - PERIODO ENERO/83-ABRIL/85



Fuente: Depto. Estudios Cámara Chilena de la Construcción

COMPARACION DE INDICES DE PRECIOS DE LA INDUSTRIA  
DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y OTROS PARAMETROS DE REFERENCIA



**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

90 a. Reunion del Consejo Nacional

7,8,9 de Junio de 1985 en Antofagasta

**SEÑORES CONSEJEROS:**

El Comité de Obras Públicas ha resuelto presentar en este consejo un esquema distinto al que tradicionalmente acostumbramos.

Siempre hemos expuesto las inquietudes del sector - sus problemas - identificamos nuestra dificultades en la incomprension de los organismos publicos ( en especial en el Ministerio de Obras Publicas ) - redactamos acuerdos que el consejo hace suyos - pasa el tiempo , y por decir lo menos , resultan escualidas soluciones , absolutamente insuficientes para las empresas.

Al Supremo Gobierno lo sentimos esforzándose con desesperacion para **ACTIVAR** la economia del pais - ha otorgado condiciones de repactacion de las deudas - ha logrado obtener creditos externos que pueden ser considerados satisfactorios para las circunstancias de la economia y no nombro mas para no dilatar la exposicion.

**Y CADA DIA PEOR**

Por esto nos parece inutil seguir con la misma formula.

Pero antes de exponer nuestro planteamiento al Consejo vamos a listar las inquietudes que se han debatiendo desde el 87 avo Consejo Nacional de Junio de 1984.

Este listado no contendra comentarios y esta resumido , ya que para los señores consejeros estos temas no son desconocidos y podran juzgar con su sola enumeracion:

En el 87 avo Consejo Nacional se acuerda:

- Clarificar las responsabilidades del mandante , el proyectista y del contratista en los contratos de obras publicas.
- Oponerse a las facultades o disposiciones discrecionales del mandante.
- Insistir en la necesidad de programas de capacitacion para los funcionarios que deben desempeñarse como Inspectores de Obra.
- Plantear la necesidad de establecer mecanismos de apelacion para dirimir en forma objetiva y aqil las controversias entre la Inspeccion y los contratistas.

- Insistir en establecer el arbitraje en los contratos de obras publicas.

- Solicitar al Ministerio de Obras Publicas aumentar el numero de licitaciones , abriendo los registros especiales , limitando el monto de las propuestas.

Suspender , al menos transitoriamente , la presentacion de propuestas por conjunto de obras , adjudicando individualmente cada una de ellas.

- La responsabilidad de mantencion o mejoramiento de los caminos secundarios se radique en el Ministerio de Obras Publicas.

- Solicitar a las autoridades que consideren en las bases de las propuestas , para efecto de comparar las ofertas de los contratistas extranjeros con las de los nacionales.

- Solicitar a las autoridades se tomen las medidas necesarias para equiparar las ventajas que D.L. 600 otorga a las empresas extranjeras.

- Solicitar al Supremo Gobierno se prohíba la adquisicion de equipos y maquinarias de construccion por las empresas del Estado.

- Propender a que se termine con la ejecucion directa de obras por las empresas del Estado.

- Insistir en la justa necesidad de buscar una formula que permita a las empresas renociar los creditos en moneda extranjera directo de proveedores correspondientes a bienes de capital.

- Solicitar una detallada y clara exposicion sobre los proyectos contenidos en los programas trienales del Gobierno.

- Solicitar a las empresas del Estado que se entregue informacion detallada sobre sus proyectos de inversion.

- Solicitar a ODEPLAN que lleve un registro regionalizado de los proyectos de inversion en infraestructura publica y productiva , tanto del sector estatal como privado.

Ademas , en este mismo consejo , se elabora un extenso petitorio al Supremo Gobierno que a continuacion detallo:

- Sea obligatorio el uso del Reglamento para Contratos de Obras Publicas para los organismos del Estado que contraten la ejecucion de Obras.

- Sea obligatorio y suficiente el uso de los Registros de Contratistas del Ministerio de Obras Publicas y/o del Ministerio de la Vivienda en toda licitacion de obras.

- Se derogue el articulo 16 de la ley 18091.

- Todo contrato de ejecución de obras , independiente de su monto , este afecto a reajuste y que el reajuste sea porcentual.

- Se modifique la ponderación y disminuyan los plazos de las boletas de garantía que actualmente se las considera de igual riesgo que un crédito corriente.

- Se clarifique definitivamente y sin efecto retroactivo el régimen tributario de los contratos y subcontratos de movimiento de tierra.

- Formar una comisión laboral que estudie disposiciones especiales para el sector construcción.

- Establecer en los contratos a Suma Alzada que aquellas partidas no cuantificables geométricamente , y que , por lo tanto , involucran mucho riesgo , se pague a serie de precios unitarios.

- Se den instrucciones en el sentido que las empresas del Estado se concen a sus fines específicos , sin que su acción trascienda a campos propios de las empresas privadas , y en particular en las áreas de ingeniería y construcción.

- Se den instrucciones a la Empresas del Estado , Municipalidades y otros organismos estatales para que se unifiquen las normas y bases de contratación.

QUE PASO EN LA 89 AVA REUNION DEL CONSEJO NACIONAL , efectuado el 23 de Noviembre de 1984.???

Se acuerda:

- Reiterar el cumplimiento de los acuerdos adoptados en el Consejo Nacional de 29 de Junio pasado.

- Solicitar a los Poderes Públicos se faculte a los Servicios Públicos , empresas estatales o a aquellas en que el Estado tenga participación , se reconsideren los contratos vigentes al 17 de Septiembre pasado , tanto de construcción , montajes o servicios , de modo de compensar los mayores costos producidos por dichas medidas que afectan el saldo de los contratos a esa fecha.

SEÑORES CONSEJEROS , solo dos acuerdos , de ellos solo uno diferente y el otro reitera lo expresado en el consejo anterior.

Hemos revisado las sesiones del Comité desde el último consejo nacional , y no hemos encontrado observaciones que permitan poner un comentario favorable a los resultados obtenidos o hacer consideraciones con algún nivel de optimismo en los posibles resultados futuros , MUY POR EL CONTRARIO , se pueden apreciar circunstancias agravantes , quejas y lamentos poco optimistas.

SEÑORES CONSEJEROS , perdonen Vos. que siga ocupando su apreciado tiempo , pero debo hacerles conocer algunos acapites de las actas de este Comité desde el último consejo nacional.

- En el acta del 3 de Enero se plantea la conveniencia de dejar en claro en esa oportunidad que los contratistas de Obras Publicas NO SE ADECUADAMENTE DEPENDIENTES POR LA CAMARA.

En la misma fecha se dice que (comillas)

- Para hacer ver la dramática situación de los contratistas se señala la conveniencia de mostrar públicamente los resultados operacionales de las empresas contratistas del MOP."

- En reunión ampliada de 14 de Febrero se acuerda (comillas) "Se revisen las anomalías existentes en la aplicación del sistema de contratación a suma alzada"

- En relación a una carta enviada por el Presidente de la Cámara al Sr. Ministro de Obras Públicas en sesión del 31 de Enero se expone (comillas) "Comentando esta carta se hace notar que el periódico carteo con el Ministerio no ha dado resultado como método de resolver los problemas de los contratistas."

- En sesión del 21 de Febrero se plantea (comillas) "la necesidad que la Cámara se pronuncie con respecto a las empresas socias de la institución, que por tener un alto nivel de endeudamiento con los Bancos son dirigidas directamente por estos y constituyen un factor de distorsión en el mercado, por cuanto a los Bancos les preocupa mayormente mantener un flujo de caja."

- En la misma sesión se da cuenta de un informe de la Fiscalía del MOP sobre el estudio del abogado Sr. René Guarda. Fiscalía desestima, SIN ARGUMENTOS DE FONDO, las conclusiones del estudio del señor Guarda."

- En sesión del 21 de Marzo: en relación al IVA en subcontratos de movimientos de tierra se dice "En respuesta se recibió un Oficio del Director Regional del S.I.T. desestimando, SIN APOYO DE NINGUN TIPO DE ANTECEDENTES JURIDICOS, las conclusiones de dicho informe"

- En sesión del 9 de Mayo y en relación al pago de la Bonificación Compensatoria (que es el único acuerdo nuevo del último consejo) se dice "En la Contraloría se devolvió al MOP las Resoluciones de Pago de la Bonificación Compensatoria DEBIDO A LAS DISCREPANCIAS EN LA INTERPRETACION DE LA LEY QUE AUTORIZA EL PAGO."

SEÑORES, si leyera los acuerdos de los consejos anteriores y relacionados con los comités de otras especialidades, podríamos notar que, además de repetirse, no manifiestan a la fecha actual, avances significativos.

EL COMITÉ DE OBRAS PÚBLICAS, BAJO LAS CIRCUNSTANCIAS QUE HEMOS EXPRESADO, DESEA NO PROPONER ACUERDOS PROPIOS DEL COMITÉ, LOS CONSIDERAMOS INÚTILES, Y CARENTES DE IMPORTANCIA A LA LUZ DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS.

Sin embargo deseamos someter a discusion y votacion de este Consejo , un ACUERDO , con caracter corporativo para crear un COMITE DE DEFENSA GREMIAL . El tendria como finalidad fundamental la defensa de los intereses del gremio de la construccion y conformado por las empresas asociadas a esta Camara.

Con el solo objeto de establecer algunas ideas , estimamos que este Comitè deberia a lo menos fundamentarse en los siguientes principios:

- Contar con un nivel de independencia adecuado a sus finalidades.
- Podria estar presidido por el Vice-Presidente de la institucion.
- Estar conformado por un representante de cada uno de los comites

existentes.

Proponemos nombrar en este acto , una comision de 5 miembros que elaboren un estudio , a la brevedad , para ser sometido posteriormente , por votacion , a la aprobacion de los consejeros nacionales.

Propongo desde ya al actual Vice-presidente para presidir esta comision.

SENORES CONSEJEROS: Esperamos que en algun futuro consejo nacional podamos expresar , frente a los resultados de logros gremiales , la misma satisfaccion que se ha expresado en consejos anteriores frente a los resultados obtenidos por esta Camara en su ACCION SOCIAL.

DURA TAREA , GRACIAS.

29

30

7 \* 8 y 9 de Junio de 1985 \* ANTOFAGASTA \*

COMITE DE PROVEEDORES

INFORME

Hoja N° 1.-

Desde la última ocasión en que presentamos nuestro informe al consejo, hemos tenido una labor muy dedicada al análisis del entorno que está afectando el desenvolvimiento de las empresas miembros del comité.

Desde Septiembre del año pasado hasta fines de Febrero se había notado un avance en las ventas del sector, llegando a sobrepasar la barrera de la referencia 100 Promedio 1980. Esto se logró luego de una paulatina reacomodación y reorientación de los productos transados tanto como el segmento al cual se dirigen las políticas de venta.

Es así que cuando sucede el sismo con todas sus trágicas consecuencias, nos encuentra con un grado de respuesta adecuado, salvo por la lógica concentración de demanda en algunos sitios y solo un grupo reducido de productos de consumo básico en este tipo de situaciones.

La respuesta fue inmediata y las empresas dieron en una declaración pública, seguridad en el abastecimiento y en la mantención de las políticas de precios, sin hacer uso de la legítima acción de daban las leyes de mercado solamente como una cooperación a la catástrofe producida.

Tanto es así que por primera vez no le fue necesario a las autoridades realizar requisiciones, ni fijaciones de precios y solo hubo contados casos de grandes diferencias de precios entre locales minoristas que generalmente en épocas normales también presentan precios más elevados por los escasos volúmenes comprados por ellos y su poca

relevancia en cuanto a los volúmenes transados.

Como ha ocurrido en otras ocasiones, la prensa acogió estos pocos malos ejemplos, llevándolos a los titulares, provocando una sensación y clima absolutamente alejado de la realidad lo que hizo salir al Ministerio de Economía con una proposición de modificación del decreto, con cuyo cambio, pensamos, se introduce una variable que puede ser malefica, si es usada en forma discriminatoria o parcial.

Las ventas, como era de esperar, tuvieron un repunte brusco en aquellos productos típicos de emergencia, haciendo subir el índice durante Marzo hasta un nivel nunca antes tenido.

Queremos destacar en esta parte la gran confiabilidad de nuestro índice de actividad como reflejo real de lo que venden los proveedores de materiales ya que al ser comparado por el Departamento de Estudios de la Cámara con el índice publicado por la Cámara Nacional de Comercio, dió variaciones ínfimas entre ambos, siendo las muestras absolutamente diferentes.

Dentro del accionar propio del Comité, ha sido de preocupación de la mesa el invitar a personalidades en distintas áreas que son de importancia para las empresas.

Especial importancia tiene la que hace razón con el concepto de vivienda energitérmica por lo diferente del concepto constructivo en una dimensión que recién empieza a difundirse en Chile y que a juicio nuestro representa un objetivo más de ahorro nacional como todos los otros conocidos hasta ahora, que de manera indirecta podrán aliviar nuestras necesidades de divisas. Otra, es la que hace referencia al apoyo que da el Servicio de Cooperación Técnica de Corfo al fomento de la actividad nacional sustituidora de importaciones y mejoramiento de los estándares de calidad.

Será necesario solicitar nuevamente que las propuestas a que se llamen, no contengan especificaciones de productos importados para ser consecuentes con los intereses nacionales, ya que no basta el tipo de cambio alto y una determinada tasa arancelaria para provocar un

cambio de la mentalidad de quienes configuran las propuestas.  
Incluimos en esta parte, al sector "raro" de la economía en el sentido de hacer extensiva las instrucciones del gobierno a realizar sus compras en el país, en igualdad de condiciones de calidad y precio.

A pesar de no tener claro, al igual que la mayoría del país, los parámetros macroeconómicos que nos sirvan de guía en los próximos 12 meses, creemos que la reconstrucción hará que el sector mantenga un nivel de actividad aceptable y que de seguir la por fin restaurada unificación de criterios en el área que dirige el sector económico, podremos esperar una mayor contribución a las necesidades de empleo y reactivación del país.

Lamentablemente esto no abarca a todos nuestros representados porque el nivel de viviendas que se está construyendo tiene un nivel de terminaciones muy primarias y no vemos con claridad una rápida solución para el financiamiento en la adquisición de viviendas para el sector medio de nuestra población.

La evasión del I.V.A. por un sin número de agentes, es un tema de especial importancia para las empresas proveedoras, establecidas formalmente y que contribuyen, como les corresponde, al erario nacional con el pago oportuno de sus impuestos. La competencia generada por esta diferencia es evidentemente desleal y deberá preocupar a las autoridades en una forma perentoria.

\*\*\*\*\*

7 , 8 y 9 de Junio de 1985

ANTOFAGASTA

COMITE VIVIENDA SECTOR PRIVADOINFORME1.- Aspectos Generales

1.1. El Comité ha sesionado en forma quincenal des de la celebración del último Consejo a la fecha. Eso si, dejando en claro que la actitud de la mayoría de sus miembros ha sido, lamentablemente, de un desánimo y decaimiento participativo. Es más, ha disminuido también el número promedio de asistencia ya que de 33 que era, hoy sólo es de 25.

1.2. Además de lo anterior y otros temas de menor importancia , el Comité ha reiteradamente tratado el comportamiento del mercado inmobiliario, tanto de sus aspectos puntuales que iban sucediendo como algunos que estimamos básicos hasta cierta fecha, donde nos percatamos que el mercado inmobiliario del sector privado tenía fallas estructurales. Por esto último, decidimos tratar este tema como nuestro principal objetivo para este Consejo, por lo que lo desarrollamos en forma profunda , amplia y muy abierta.

2.- Balance de Mercado de la Vivienda Privada

Tal como se indicara al iniciar esta Cuenta desde el último informe a esta parte, continuó acentuándose el decaimiento de la actividad del Mercado de la vivienda del sector privado, -llegándose al límite de su virtual paralización.

Queremos aclarar que cuando hablamos de "mercado de la vivienda del sector privado", nos estamos refiriendo al mercado-inmobiliario que se desarrolla sin subsidio estatal. Hacemos esta aclaración porque queremos dejar muy en claro que es éste, precisamente el sector que ha estado y está en reales dificultades para desarrollarse.

En el análisis que hemos realizado en las diferentes jornadas, especialmente como la referida precedentemente para tratar este candente tema , hemos concluido que la causa principal de la de

primida actividad debe buscarse, por un lado en las circunstancias económicas que vive el país, lo que ha significado una considerable disminución en la capacidad de pago de la población y, por otro, en la férrea posición de las autoridades económicas y Comisiones Legislativas del Gobierno, en no variar dogmas o fórmulas que han permitido en el tiempo una actividad pocas veces vista en nuestra historia empresarial. En este contexto consideramos oportuno referirse a temas de soluciones parciales y otras estructurales, que de ser acogidas, posibilitaría una reactivación de nuestro sector ( cifras en anexo 1 ).

Cuando decimos parciales, nos referimos a la no solución de, entre otras materias:

- Poner en práctica incentivos que conlleven a una rebaja de costos mediante la devolución de la participación que tiene el estado en la producción y comercialización de una vivienda, ya que sino se construye, porque los agentes oferentes ven y perciben que el costo final del producto no es ni será alcanzable por los potenciales interesados, se produce el absurdo de que el Estado nada obtiene con esta situación de estancamiento del sector.
- Eliminación impuesto al mutuo para operaciones de créditos de vivienda.
- Igualdad de tratamiento tributario entre personas naturales y jurídicas ( rebaja de " base imponible" de las comisiones e intereses hipotecarios).
- Creación Seguro riesgo crédito. ( permite rebaja comisiones instituciones financieras).
- Modificación de fórmula de cálculo de la relación de endeudamiento ( 20 a 1) de los Bancos.
- Modificación DL 3.500 límite inversión por parte de las AFP en letras hipotecarias emitidas por instituciones financieras.
- Que se legisle sobre la ponderación, para los efectos del cálculo de la relación endeudamiento, las obligaciones generadas por la emisión de letras de crédito en el valor equivalentes a los cupones por vencer en el lapso de 14 meses, contados desde la fecha en que se efectúa la respectiva emisión. Esto teniendo en consideración la especial calidad de pasivo que constituyen estos ins-trumentos.
- Que se rectifique la modalidad de cálculo de la comisión hipotecaria que cobran las instituciones financieras, con el objeto de que se expresen en términos de un interés fijo, efectivo y real sobre el saldo insoluto de la deuda, tal como se calcula el interés en el resto de las operaciones de crédito, es decir, pagade

- ro en cuotas iguales hasta el vencimiento del préstamo.
- Situación venta de viviendas por parte de las Instituciones Financieras en condiciones especiales. Respecto de éste último punto y, en atención a que los otros ya han sido analizados en anteriores Cuentas, podemos indicar que la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras en Circular N° 2053 de 11 de Enero de 1985 dispuso la enajenación de los bienes recibidos en pago, dentro del presente año, salvo las excepciones contempladas taxativamente en la referida Circular; estos inmuebles se ofrecen al mercado en condiciones crediticias preferentes, a lo menos, por 180 días.

Informaciones extraoficiales, porque no existen oficiales exactas señalan que el stock de viviendas en poder de Bancos en liquidación e intervenidos oscila entre 717 y 2568 inmuebles, dato que, hasta la fecha, no ha podido ser precisado adecuadamente.

La venta de estos bienes podrá hacerse con sólo un 5% del precio al contado; 20% a 10 años y 8% interés anual y el 75% a 30 años y 8% anual.

Nuestro Comité estima que este trato financiero es claramente discriminatorio para el sector privado que debe ofrecer sus viviendas a la tasa de mercado por lo cual debiera exigirse la ampliación de los beneficios a toda la Banca y, en subsidio, procedería que la autoridad detallara las propiedades objeto del Acuerdo, estableciera plazo breve para su liquidación y exigiese la venta de estos bienes en el estado que se encuentren, especialmente en caso de sitios y edificaciones en construcción.

Al referirnos a soluciones estructurales, las que obviamente más nos interesa exponer, las dos más importantes, a saber son:

- Sistema de reajustabilidad de los dividendos hipotecarios ( en un régimen de remuneraciones casi congeladas) y las altas tasas de interés del mercado de largo plazo.
- Creación de un sistema de Ahorro que realmente incentive a las personas a ahorra para adquirir o construir una vivienda.

Nos detendremos en un breve análisis de estos temas por considerarlos, como se ha dicho, de vital importancia para el

momento que vive nuestro sector.

a) Reajustabilidad dividendos hipotecarios:

Es cierto que en el seno del Gobierno, en la propia Cámara, en sesiones de nuestro Comité; y, en los más diversos círculos del país se ha tratado el tema; sin embargo, creemos que na die ha reflexionado como lo hizo y, está haciendo reaccionar a los diferentes estamentos de la Cámara Chilena de la Construcción, el análisis de un destacado Consejero Nacional, miembro muy activo del COVISEP, el Sr. Salvador Valdés Pérez, en su trabajo " El concepto de reajuste y la fórmula "UF" .

En el documento referido se exteriorizan un sentir nacional respecto a la reajustabilidad en los dividendos hipotecarios ( en este caso reajuste UF ), donde se manifiesta con certera crudeza y realidad el grave error que se cometió con mantener reajustables los dividendos de las personas que ganan un sueldo que, en la mayoría de los casos, no han sido reajustados en idéntico porcentaje.

Por considerar de extrema importancia tanto el tema como el trabajo realizado por don Salvador Valdés, incluimos, como Anexo N° 2 a esta Cuenta dicha exposición.

El autor de este trabajo, que como decíamos es mienbro de nuestro Comité, ha recogido ampliamente el sentir de la mayoría de los miembros que han participado en las discusiones, manifestando que sobre el problema de la reajustabilidad existen tres elementos básicos que deben estar presente para cualquier solución, como los que se aprecian en el trabajo antes referido.

b) Sistema de Ahorro y Financiamiento Habitacional

Este es otro gran tema que ha debatido el Comité durante sus sesiones, no consiguiendo tampoco frutos reales como para mejorar el Sistema vigente (D.S. MINVU N° 74 ). A pesar de haber propuesto algunas iniciativas para hacer más atractivo el sistema de ahorro y financiamiento habitacional en vigencia, hemos creído conveniente representar en esta oportunidad que en el seno del COVISEP se ha debatido la necesidad de contar con un sistema que real y efectivamente incentive a las personas a ahorrar y/o invertir con fines habitacionales - y , a las instituciones financieras

a satisfacer adecuadamente las necesidades crediticias de los usuarios en los distintos tramos de préstamo.

Sinceramente no comprendemos que nuestras iniciativas y, también de otros miembros de la Cámara, no hayan tenido acogida en las autoridades de los Poderes Ejecutivo y Legislativo del país, ya que ante la preocupante situación de inactividad de un sector que casi no presiona la principal restricción que tiene Chile en este momento, esto es el equilibrio de sus cuentas externas, si su accionar permite, por su efecto multiplicador, resolver uno de los más delicados problemas socio-políticos de este gobierno, como es la cesantía.

Es más, reafirmamos lo anterior cuando estamos seguros de algo, que sucede en casi todo el mundo occidental, donde la actividad de la construcción es el pilar indicativo para crear confianza en la vida económica de las naciones, produciendo así, al margen de su efecto multiplicador propio, positivas acciones reactivadoras, de otras áreas productoras.

Sobre este tema estimamos que la Cámara debería adoptar un acuerdo en este Consejo Nacional orientado al fomento del ahorro, haciendo especial hincapié en un "régimen de ahorro productivo", donde se den por ejemplo, especiales incentivos tributarios que permitan la inversión de capitales con fines habitacionales y, también que se dé seguro del Estado a éstos ahorros, los que deberían ser, a lo menos, depósitos a un año plazo.

En el fondo, lo que proponemos es desalentar el ahorro especulativo de días plazo, postulando favorecer un "ahorro productivo".

#### 4.- Terremoto en Zona Central

En esta Cuenta no podemos dejar de referirnos a este tema que tanto daño causó al país y que tiene estrecha relación con nuestra actividad profesional.

Sinceramente creemos que la actividad de la construcción, en términos generales, quedó en muy buen pié ante este gran sismo que azotó a buena parte del país.

Afirmamos lo anterior ya que si apreciamos los resultados de daños físicos y humanos ocasionados por efectos de este sismo, ellos reflejan que a pesar de la poca "cultura sísmica" que tiene el país, las normas de construcción dictadas y cumplidas por la mayoría de los constructores, dieron un buen resultado.

No obstante lo anterior, estimamos necesario que esa "cultura sísmica" a que nos referimos sea ampliada a todos los niveles. Partiendo de las altas autoridades, profesionales y escolares, de tal forma de que, por un lado no se culpe a inocentes, no se pierda tiempo en discusiones estériles y bizantinas y, por otra parte se eviten pérdidas humanas y materiales por falta de información para actuar ante tales eventos.

Estamos seguros que aportes como los hechos sobre la materia por nuestro Vicepresidente Sr. Jorge Bronfman H., deben destacarse y promoverse.

5.- El Urbanismo en el momento actual

COMITÉ VIVIENDA DEL  
SECTOR PRIVADO

Después del terremoto último, la necesidad de una dinámica nueva en la remodelación urbana es de total evidencia.

Para que estas nuevas tareas puedan ser abordadas con prontitud y eficiencia técnica deseamos señalar lo planteado en repetidas oportunidades por distintos consejeros en este Comité en el sentido de que "uno de los problemas básicos del urbanismo en Chile es su inadecuada estructura administrativa".

Pensamos que a fin de no perder la oportunidad de nuevas soluciones que brinda la tarea de reconstrucción y teniendo especialmente en cuenta que la planificación urbana afecta al 83 % de chilenos que viven en ciudades, el urbanismo debiera tener un nivel supraministerial de carácter similar o paralelo a ODEPLAN, y esto digámoslo con mayúscula para que tenga la relevancia que ello requiere.

Queda también en evidencia que, mejorando efectivamente la calidad de vida de las comunas a nivel regional, lo cual es a su vez un problema de urbanismo, se podrá cumplir con las metas que la regionalización contempla para este país y que debe involucrar al total de la población.



VIVIENDAS APROBADAS EN PERMISOS DE EDIFICACION EN EL  
GRAN SANTIAGO SEGUN TIPO DE PROYECTO (\*)

PERIODO (1)	V I V I E N D A S								
	T O T A L		P R O P U E S T A S (2)			M E R C A D O			
						S U B S I D I O (3)		O T R O S	
	Nº	M2.	Nº	M2.	Nº	M2.	Nº	M2.	
AÑO '83	20.200	939.646	9.332	322.083	7.843	351.269	3.025	266.294	
" '84	22.386	1.031.048	12.311	422.170	7.814	371.197	2.261	237.681	
ENE.83	1.292	66.691	838	30.802	362	15.260	92	20.629	
FEB.	2.262	97.493	1.272	50.234	560	21.211	430	26.048	
MAR.	2.099	92.929	1.575	65.537	389	14.254	135	13.138	
ABR.	3.094	141.123	1.284	41.528	1.658	84.195	152	15.400	
MAY.	4.274	194.738	1.614	44.713	1.882	76.549	778	73.476	
JUN.	1.056	49.153	246	7.842	158	8.930	652	32.381	
JUL.	1.191	55.664	420	11.928	486	23.615	285	20.121	
AGO.	315	17.323	---	---	248	10.078	67	7.245	
SEP.	542	31.044	---	---	455	19.244	87	11.800	
OCT.	276	19.678	---	---	200	9.338	76	10.340	
NOV.	1.302	64.295	776	25.306	393	18.971	133	20.018	
DIC.	2.497	109.515	1.307	44.193	1.052	49.624	138	15.698	
ENE.84	3.802	140.539	3.315	109.303	243	10.677	244	20.559	
FEB.	2.121	97.693	1.054	37.105	952	47.145	115	13.443	
MAR.	1.222	64.370	370	14.597	747	37.959	105	11.814	
ABR.	2.924	122.905	2.008	68.750	804	38.829	112	15.326	
MAY.	951	50.660	---	---	803	34.645	148	16.015	
JUN.	1.940	98.567	515	19.021	1.192	54.703	233	24.843	
JUL.	763	44.709	321	11.423	309	14.283	133	19.003	
AGO.	955	49.697	294	9.023	389	19.859	272	20.815	
SEP.	627	32.911	---	---	507	19.801	120	13.110	
OCT.	936	55.778	156	5.509	615	30.319	165	19.950	
NOV.	1.567	87.057	370	12.198	776	38.130	421	36.729	
DIC.	4.578	186.162	3.908	135.241	477	24.847	193	26.074	
ENE.85	4.320	207.403	2.772	107.229	1.003	50.940	545	49.234	
FEB.	1.947	104.899	580	20.922	1.065	54.033	302	29.944	
MAR.	1.380	71.747	840	29.711	357	17.503	183	24.533	
ABR.	879	60.375	192	7.073	402	17.575	285	35.727	
Ene.-Abr.83	8.747	398.236	4.969	188.101	2.969	134.920	809	75.215	
Ene.-Abr.84	10.069	425.507	6.747	229.755	2.746	134.610	576	61.142	
Ene.-Abr.85	8.526	444.424	4.384	164.935	2.827	140.051	1.315	139.438	

(\*) No incluye Casetas o Infraestructuras Sanitarias.

(1) Período comprendido entre el 25 del mes anterior y el 24 del mes indicado, excepto para las Comunas de Ñuñoa, Macul, Peñalolén y San Miguel, para las cuales la información está referida al mes anterior al indicado.

(2) Corresponde a permisos municipales aprobados correspondientes a proyectos contratados a través de Propuestas Públicas del SERVIU Metropolitano, Intendencia o Municipalidades.

(3) Proyectos clasificados en esta categoría (viviendas orientadas al sector de subsidiados del sistema tradicional) atendiendo a la ubicación, superficie media y empresa constructora y/o cooperativa.

FUENTE: Boletines Estadísticos Mensuales. Depto. Estudio de la CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION.

Santiago, mayo 29 de 1985.

PAP/crg

La alta inflación llegará a ser mayor que los tasas de interés, lo que provocará en algunos casos pérdidas reales para los individuos y familias, y en otros para las instituciones.

El reajuste de los salarios, y, en última instancia, de los sistemas de pensiones, mediante los préstamos a interés, permiten desarrollar una política de ajuste en moneda libre.

**EL CONCEPTO DE REAJUSTE**

**Y LA FORMULA "UF"**

El concepto de reajuste se refiere a la actualización de los salarios y pensiones, de modo que se mantenga el poder adquisitivo de los individuos y familias, y se evite la pérdida de los salarios y pensiones por efecto de la inflación.

La fórmula de reajuste se refiere a la actualización de los salarios y pensiones, de modo que se mantenga el poder adquisitivo de los individuos y familias, y se evite la pérdida de los salarios y pensiones por efecto de la inflación.

El reajuste de los salarios y pensiones, mediante los préstamos a interés, permiten desarrollar una política de ajuste en moneda libre.

**Contenido**

1. Concepto de reajuste.
2. Fórmulas de reajuste.
3. Bases de la UF.
4. La UF frente a la crisis 1981 -85.
5. Efectos económicos de la aplicación de la UF.
6. Efectos éticos de la aplicación de la UF.
7. Efectos políticos de la aplicación de la UF.
8. Bases de solución.
9. Una solución en borrador.

El reajuste de los salarios y pensiones, mediante los préstamos a interés, permiten desarrollar una política de ajuste en moneda libre.

El reajuste de los salarios y pensiones, mediante los préstamos a interés, permiten desarrollar una política de ajuste en moneda libre.

El reajuste de los salarios y pensiones, mediante los préstamos a interés, permiten desarrollar una política de ajuste en moneda libre.

## 1. CONCEPTO DE REAJUSTE

Cuando los índices de inflación llegan a ser mayores que las tasas de interés, los préstamos en dinero significan pérdidas netas para los acreedores, y beneficios indebidos para los deudores.

Dicha situación es injusta, y, debilita la existencia de los sistemas financieros que, mediante los préstamos a interés, permiten desarrollar la producción y el consumo en una economía libre.

Chile fué uno de los primeros países que enfrentó este problema e ideó fórmulas para corregirlo. De allí nació el concepto de "reajuste" o "corrección monetaria", concepto que ha permitido desarrollar financiamientos de mediano y largo plazo en economías de alta inflación.

La idea básica del "reajuste" consiste en que la cuantía nominal de dinero financiero, se corrige automática y periódicamente por un factor que representa la pérdida o ganancia del poder adquisitivo de ese mismo dinero.

El concepto de reajuste constituye no sólo una medida práctica de gran utilidad, sino también una intervención en pro de la equidad que debe imperar en las relaciones económicas. Por ello, el concepto de reajuste se vincula directamente al aspecto ético de la economía, y es este punto de vista el que se desea hacer primar en el análisis que contiene el presente documento.

No obstante la claridad, procedencia y justicia del concepto general de reajuste, su aplicación en la práctica es extremadamente compleja y difícil.

## 2. FORMULAS DE REAJUSTE

Desde 1960 hasta la fecha -25 años- se han aplicado en Chile diversas fórmulas generales de reajuste, ejemplos de las cuales son la cuota de ahorro, el sueldo vital, el índice de sueldos y salarios, la unidad tributaria, la U.R. y la U.F.

También se han aplicado fórmulas particulares de reajuste, tales como el precio del trigo para los arriendos agrícolas, el índice de costo de edificación para los contratos de construcción, y diversos sistemas polinómicos para contratos específicos.

Las fórmulas particulares de reajuste tienen la virtud de corregir la cuantía nominal del dinero en función de factores vinculados directamente a la naturaleza de las obligaciones. Sin embargo, como su designación lo indica, son aplicables sólo a casos particulares, y por tanto, limitados. Por ello, en la economía chilena se ha tendido a buscar fórmulas de reajuste de carácter general, como medio de simplificar y homogeneizar las operaciones económicas.

La fórmula general de reajuste imperante en los últimos años, que ha llegado a aplicarse a prácticamente todo tipo de transacción con pago a plazo, es la U.F., o Unidad de Fomento reajutable, creada en 1967, y extendida a todo el sistema financiero en virtud del Decreto Ley Nº 445 de 1974, y del acuerdo del Banco Central de 21 de Septiembre de 1977.

### 3. BASES DE LA UF

Cuando se estableció la UF como fórmula general de reajuste de los créditos, seguramente se tuvo en cuenta los siguientes antecedentes, cuya existencia hacía prever fundadamente el buen funcionamiento de dicha fórmula:

- a. Que durante los 40 años anteriores a su establecimiento, esto es, desde el término de la gran crisis de 1929, la economía chilena había experimentado, sin ninguna excepción, el crecimiento constante, en el mismo sentido, y en forma cercana al paralelismo, de los siguientes parámetros:
- Precios de los bienes de capital (propiedades, acciones, etc.)
  - Precios de los servicios.
  - Precios de los sueldos y salarios.
  - Precios al Consumidor (costo de vida).

Por otra parte, no se veía motivos para que esta relativa concordancia de parámetros no se mantuviera.

- b. Que el sistema general de precios, en una economía libre sin fijaciones de precios, funcionaría de manera tan eficiente, que cualquier índice de precios de cierta amplitud reflejaría forzosamente el sistema general de precios. Así, los precios relativos al consumidor (costo de vida) deberían reflejar muy cercanamente la evolución de los precios de los bienes de capital, de los precios de los servicios y de los precios del trabajo (sueldos y salarios).

Los dos supuestos precedentes eran lícitos y esperables cuando en 1974 se implantó la fórmula general de reajuste de la UF, y por ello, dicha fórmula se hizo depender de un sólo parámetro, el Índice de Precios al Consumidor (costo de vida). Los antecedentes históricos, y la libertad del sistema de precios, parecían garantizar la eficiencia de la UF como fórmula general de reajuste, y sobre esa base, la fórmula penetró profundamente en la economía, llegando a aplicarse a casi toda operación con pagos a plazos mayores de 30 días.

### 4. LA UF FRENTE A LA CRISIS DE 1981 - 85.

No obstante lo previsto, a partir de 1981 la crisis económica internacional empezó a alterar sustancialmente el comportamiento de la economía chilena. Una de sus consecuencias fué la pérdida de la relativa concordancia de los parámetros mencionados anteriormente, de manera que, mientras el índice de costo de vida continuó subiendo, bajaron violentamente el valor nominal de los bienes de capital y el índice de sueldos y salarios.

Se produjo así una situación absolutamente imprevista, y la fórmula general de reajuste representada por la UF perdió su fundamentación, tanto desde el punto de vista de la historia económica, como desde el punto de vista de la representatividad frente al sistema general de precios.

Desgraciadamente, las autoridades económicas no captaron este fenómeno,

y al no adaptar a la nueva situación la fórmula empleada para el reajuste, desencadenaron una crisis financiera y ética de enormes proporciones, que ha distorsionado totalmente, y amenaza con colapsar, a la economía chilena.

Este fenómeno fué reforzado por un nivel de tasas de interés desorbitadamente alto, pero para claridad de la exposición, y precisión de nuestro objetivo, omitiremos las referencias a los intereses.

#### 5. EFFECTOS ECONOMICOS DE LA APLICACION DE LA UF.

Este documento pretende ser una aproximación conceptual y ética al problema, por lo cual deliberadamente se omitirán cifras. Por lo demás, éstas se han publicado repetidamente, y son de conocimiento público.

Los efectos económicos producidos por la aplicación de una fórmula de reajuste no representativa del sistema general de precios, son de dos tipos, a saber:

- a. Las deudas indexadas según UF han subido, en tanto que el valor de los bienes que respaldan y garantizan dichas deudas, han bajado. La diferencia entre dichos valores ha sido de tan gran magnitud, que en la inmensa mayoría de los casos se da la situación de que la cuantía de las deudas supera largamente el valor comercial de los bienes que las respaldan y garantizan. En este sentido, puede decirse que el endeudamiento interno del país no tiene respaldo ni garantía real, lo que configura una situación masiva y generalizada de falencia.
- b. Las deudas indexadas según UF han crecido, en tanto que el Índice de Sueldos y Salarios, y el PGB, han bajado. Los dos últimos parámetros son representativos de la capacidad real de pago, por lo cual su fuerte diferencia con el monto reajustado del endeudamiento, ha causado la morosidad general del servicio de las deudas.

Por morosidad se entiende generalmente la deuda impaga y no prorrogada; no obstante, debiera considerarse también como morosidad, una parte significativa del endeudamiento bancario reprogramado, ya que las reprogramaciones han sido necesarias precisamente por la falta de capacidad de pago de los deudores.

En resumen, los efectos económicos de la aplicación de una fórmula de reajuste no representativa del sistema general de precios, han sido la falta de respaldo y garantía de las deudas, y la morosidad de las mismas.

Como los efectos mencionados son masivos, y representan cuantías mayoritarias en la economía nacional, estamos frente a una crisis financiera de magnitud total y catastrófica.

#### 6. EFFECTOS ETICOS DE LA APLICACION DE LA UF.

Un contrato de mutuo tiene dos partes principales: acreedor y deudor. Sea que se trate del depósito que un inversionista hace en un Banco, o del

préstamo que un Banco hace a un deudor, o de las letras hipotecarias que adquiere un inversionista y cuyo precio recibe a través del Banco el presentarlo, en todos los casos, en esencia se trata de una relación entre un acreedor que es inversionista, y un deudor que es productor o consumidor.

Interesa destacar también que es condición esencial de todo mutuo, la viabilidad de la operación en cuanto a su repago, la que se presume conocida del acreedor; por ello, éste efectúa siempre un análisis previo de la capacidad de repago del futuro deudor.

Dijimos en el párrafo 1 que el concepto de reajuste contenía objetivos de equidad, y que por tal, tocaba directamente a la ética. Para cumplir dichos objetivos éticos, el reajuste que se aplique a los valores nominales de un contrato de mutuo debería surtir los siguientes efectos:

- a. Que el acreedor no sufra la pérdida del poder adquisitivo de su dinero.
- b. Que el deudor no se enriquezca sin causa, por la pérdida del poder adquisitivo del dinero que debe devolver.
- c. Que se mantengan las bases generales que permitieron evaluar como positiva la viabilidad de la operación, o sea, la capacidad de repago del deudor.

Los objetivos indicados habrían podido cumplirse con la fórmula UF de reajuste, si los diferentes parámetros de precios hubieran mantenido su tendencia histórica. Sin embargo, el cambio radical que sufrió la relación entre dichos parámetros, determinó que la fórmula UF no sólo dejó de ser la adecuada para lograr dichos objetivos, sino que produjo y está produciendo efectos contrarios a ellos, o sea, contrarios a la equidad.

En efecto, la fórmula UF de reajuste, vinculada sólo a los precios de costo de vida, y desvinculada de los precios de los bienes y de los precios del trabajo, ha producido los siguientes efectos sobre los acreedores y los deudores:

- a. Con respecto a los acreedores, se pretendía que su dinero no sufriera pérdidas en su poder adquisitivo. ¿Qué poder adquisitivo corresponde considerar en este caso? Parece evidente que siendo el acreedor un "inversionista", el poder adquisitivo que interesa mantener para su dinero o capital es aquel que represente el valor medio de otras alternativas de inversión. Dicho valor estaría expresado a través de un índice de precios de los bienes de capital (propiedades, acciones, etc.)

Aceptado lo anterior, es preciso reconocer que el reajuste de las deudas según la fórmula UF, ha generado para el acreedor no una protección del poder adquisitivo de su capital, sino un enriquecimiento sin causa.

- b. Con respecto a los deudores, se pretendía que el dinero que destinaran al pago de su deuda no perdiera poder adquisitivo, a fin de que no se produjera en su favor un enriquecimiento sin causa. ¿Qué poder adquisitivo corresponde considerar en este caso? Parece natural que cuando el deudor es un productor, el poder adquisitivo del dine-

ro que interesa mantener para cumplir el objetivo dicho, tenga directa relación con el valor medio de los bienes de producción, y con la rentabilidad media de dicha gestión productiva.

Aceptado lo anterior, hay que reconocer que el reajuste de las deudas según la fórmula UF, que no guarda ninguna relación con dichos valores, ha significado para la inmensa mayoría de los deudores productores, una pérdida injusta y cuantiosa de su patrimonio, pérdida desvinculada totalmente de su éxito o su fracaso en la gestión productiva, y que vulnera en el fondo el derecho de propiedad consagrado en la Constitución Política.

- c. Finalmente, con respecto a la viabilidad de la operación de préstamo, que interesa tanto al deudor como al acreedor, la aplicación de una fórmula de reajuste que ignora los parámetros que miden la capacidad de repago de los deudores, resulta atentatoria contra la naturaleza misma de un contrato de préstamo, al despojarlo de su viabilidad.

En resumen, los efectos éticos de la aplicación de la fórmula UF en el reajuste de las deudas, podemos sintetizarlos en el enriquecimiento sin causa de los acreedores; en la pérdida patrimonial injusta de los deudores; y en la ruptura de una de las bases morales del contrato de mutuo, cual es su viabilidad o capacidad de ser cumplido.

## 7. EFFECTOS POLITICOS DE LA APLICACION DE LA UF.

Vistos los efectos económicos y los efectos éticos producidos por la aplicación, a un principio de equidad como es el reajuste, de una fórmula inadecuada como es la UF, no es de extrañarse que el problema tenga repercusiones en la opinión pública que adquieren connotación política. Ellas son:

- a. Desprestigio del concepto de reajuste en general. Esto es grave, porque un sistema adecuado y equitativo de reajuste es el fundamento del ahorro a mediano y largo plazo en toda economía afectada de fuerte inflación. La presión de la opinión pública en este sentido podría llegar, en un viraje político, a producir la abolición de todo sistema de reajuste.
- b. Convicción por parte de los deudores, de estar sometidos a una situación injusta y de injusticia creciente, que está produciendo la pérdida progresiva de sus patrimonios. Esta convicción, además de tener pleno fundamento, se extiende a todos los niveles económicos, desde el gran empresario hasta el modesto empleado que adeuda por la compra de su vivienda. Dicha convicción encuentra como natural responsable a la autoridad económica del Gobierno, y, en un nivel menos analítico, al Gobierno mismo y a su ideario filosófico y político.
- c. Desprestigio progresivo de la idea tradicional de hacer honor a los compromisos. Las reprogramaciones, condonaciones y demás facilidades establecidas por las autoridades para los deudores, aplicadas sin expresión de fundamentos éticos, sino sólo como reacción ante situaciones de hecho provocadas por el "no pago", han valorizado los actos de "no pago".

Estos actos aparecen convenientes y socialmente aceptables, por sí mismos, independientemente de que ellos tengan o no fundamento ético,

o estén o no originados por una real imposibilidad de pagar. Una actitud generalizada de no honrar los compromisos, haya o no motivo para ello, puede transformarse en obstáculo serio para un ordenamiento jurídico, económico y político.

#### 8. BASES DE SOLUCION.

Creemos que existen tres elementos básicos que deben estar presentes en toda solución seria que se plantee para el problema aquí tratado. Dichos elementos serían:

##### a. Decisión radical y profunda.

La magnitud del daño ya causado, y los graves efectos económicos, éticos y políticos que crecen día a día, hacen considerar toda medida de tipo lateral, o de ajuste, o de alivio, como medida inútil, que tendrá como único efecto desgastar a la autoridad. Cualquier solución definitiva requerirá de un coraje mayor que el que se necesitó para congelar los VHR o para sacar el dólar de su precio-dogma de \$ 39.- Y toda solución definitiva deberá estar basada en un planteo ético y profundo del problema.

##### b. Toda solución deberá considerar una reparación al daño ya producido por la aplicación durante 4 años de una fórmula inadecuada de reajuste. Si bien es mucho más difícil actuar sobre lo ya sucedido, que tomar medidas que surtan efecto sólo de ahora en adelante, el daño ya producido de crecimiento desproporcionado e injusto de las deudas es de tal magnitud, que no será posible su pago si no existe compensación en este aspecto.

##### c. Finalmente, toda solución seria deberá basarse en la implantación de una o varias fórmulas de reajuste que representen equilibradamente los sistemas de precios que juegan en una economía. Sólo así se obtendrá que a futuro, frente a comportamientos no tradicionales de algunos sistemas de precios, la o las fórmulas que se implanten reflejen la nueva realidad y eviten que otra vez se produzca la distorsión y la injusticia.

#### 9. UNA SOLUCION EN BORRADOR.

Este documento debería terminar con el párrafo anterior, por varios motivos. En primer lugar, porque su objetivo, que es un enfoque conceptual y ético del problema, se consideraría cumplido. En segundo lugar, porque corresponde a la Autoridad, y dentro de ella, a un equipo de personas mejor capacitadas que el autor de estas líneas, proponer las soluciones viables a un problema de tal magnitud. Sin embargo, con el solo propósito de ilustrar el análisis hecho, se propone el siguiente "borrador" de solución:

- a. Se diseñará índices que reflejen lo más adecuadamente posible, los valores medios mensuales de los precios de los servicios, y de los precios de los bienes de capital (propiedades, acciones, etc.)
- b. Se establecerá una fórmula general para aplicar el concepto de reajuste, -fórmula que aquí llamaremos "UX" - que esté constituida por una participación ponderada de los 4 siguientes índices de precios:

- Índice de precios medios de bienes de capital.
  - Índice de precios medios de servicios.
  - Índice de precios de sueldos y salarios, que incluya una corrección por un factor relativo a la cesantía.
  - Índice de precios al consumidor (el actual IPC).
- c. La fórmula "UX" de reajuste tendrá variación mensual (no diaria).
- d. Se establecerá por ley que todos los depósitos a interés y las deudas que se hayan pactado en UF, deberán considerarse que están pactados en "UX"
- e. La reajustabilidad podrá aplicarse en adelante, sólo a depósitos y deudas cuyos plazos sean mayores de 90 días.
- f. No tendrán reajuste durante un año contado desde el inicio del nuevo sistema, las deudas que a esa fecha tuvieran una antigüedad mayor de 2 años y hasta 3 años. (Esta disposición y las siguientes, corresponderían a una compensación retroactiva del daño ya producido por la UF en el monto total de la deuda.)
- g. No tendrán reajuste durante 1.1/2 años contados desde el inicio del nuevo sistema, las deudas que a esa fecha tuvieran una antigüedad mayor de 3 años.
- h. Las medidas anteriores necesariamente deberán tener una contrapartida o financiamiento, aunque sea parcial, a través de medidas que afecten a los depósitos reajustables a interés, y a los tenedores de letras hipotecarias.

Santiago, Abril 1985.

Salvador Valdés P.

7-8-9 DE JUNIO DE 1985

ANTOFAGASTA

COMITE DE VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO

INFORME

HOJA N° 1

SEÑORES CONSEJEROS

Para el Comité de Vivienda del Sector Público, el período transcurrido desde el Consejo Nacional de Noviembre hasta la fecha, se ha caracterizado por la consideración de un variado número de asuntos, muchos de los cuales han sido reiteradamente informados a esta asamblea en anteriores Consejos y otros, que han aparecido o cobrado nueva vigencia, como resultado del sismo que afectó la zona central del país el 3 de Marzo último.

El programa de viviendas básicas, inserto dentro del Programa Trienal del MINVU, ha seguido concitando la mayor atención del Comité, tanto por el volumen que representa, que constituye el principal motor de actividad de nuestro sector, como por los numerosos problemas que de él se derivan.

Antes del sismo de Marzo pasado, el MINVU tenía considerado en 1985 varios llamados a licitación por un mínimo de 27.550 viviendas básicas más un saldo de 2.700 viviendas del programa de 1984, distribuidos en tal forma que se estimaba mantener en ejecución un promedio mensual de 20.000 a 23.000 viviendas en todo el país. Con posterioridad al terremoto, las autoridades de vivienda reiteraron que dicho programa mantenía plena vigencia, aun con desmedro de otros programas del Ministerio, como pavimentación, adquisiciones de terrenos, etc.

A esta altura del año, han sido adjudicadas 2.781 viviendas correspondientes al saldo de 1984 y 10.618 viviendas del programa de 1985, esperándose un próximo llamado por 7.785 viviendas básicas adicionales. El saldo sería pedido a mediados del segundo semestre, con cargo al presupuesto de 1986.

Si se analiza retrospectivamente el cumplimiento del

7-8-9 DE JUNIO DE 1985

ANTOFAGASTA

COMITE DE VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO

---

INFORME

HOJA N° 2

Programa de 1984, en el item viviendas basicas se observa un numero de viviendas iniciadas que supera en 15% a lo previsto, contrariamente a lo sucedido en otros items como se vera mas adelante.

Preocupa al Comite que aun no se conozca la actualizacion del Programa Trienal para los años 1985 - 1987, cuyo contenido servira de orientacion para las empresas del sector, por lo cual solicitamos que la Mesa de la Camara aborde este tema a la brevedad posible con las autoridades.

Transcurridos mas de ocho meses desde las drasticas medidas economicas de devaluacion y alza de aranceles adoptadas por el Supremo Gobierno, acentuadas en Febrero ultimo con una nueva devaluacion extraordinaria, y a pesar de haberse dictado un instrumento legal que permitia el pago, hasta la fecha no se han otorgado las compensaciones a que legitimamente y en justicia tienen derecho los contratos suscritos en moneda nacional sin reajuste.

Las presentaciones hechas por los contratistas se han diluido, tramitadas y recortadas en las Intendencias, Municipalidades u Oficinas Regionales, chocando con la falta de recursos para otorgarlos, de modo que al final si tienen exito, no repararan ni cercanamente el deterioro que produjeron las medidas.

A esta altura nos preguntamos si es que no hemos planteado el problema con suficiente enfasis o si el brazo de accion de la Camara no alcanza a las autoridades intermedias o regionales o si es que a este nivel se ha perdido de vista la importancia de tener un sector privado sano y fuerte.

7-8-9 DE JUNIO DE 1985

ANTOFAGASTA

COMITE DE VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO

INFORME

HOJA N° 3

Bien conocen los miembros de esta Camara que debido a la estrechez de recursos externos que afronta el pais, al elevado endeudamiento que lo afecta y a los compromisos que lo atan, la politica economica apunta a un fortalecimiento de los productores de bienes transables en desmedro de los de bienes no transables, entre los que se cuentan las empresas constructoras. Tal politica hace previsible en el corto y mediano plazo nuevas devaluaciones, cuyos efectos pueden poner en jaque a las empresas contratistas si no se adoptan los debidos resguardos contractuales.

Por este motivo sugerimos que la Camara reitere la necesidad de que todas las licitaciones de obras en el pais sean en moneda reajutable y que se anticipe a un nuevo impacto como el ocurrido.

Diversos contratistas han resultado fuertemente afectados por el deterioro que se produce en sus contratos por efecto de la variacion de la Unidad de Fomento entre la fecha en que se congela el valor del contrato segun bases y la fecha real de pago. Especialmente grave es el caso de aquellos contratistas obligados a tomar un credito por el 80% del valor de la obra, en que el monto del contrato se congela a la fecha contractual de recepcion y el reajuste e intereses del credito siguen corriendo hasta la fecha de pago, mediando periodos incontrolables para el contratista, como el caso de la inscripcion en el Conservador de Bienes Raices y otros tramites administrativos internos.

Por tal motivo solicitamos que la Camara impulse una revision de las Bases Generales de Contratacion, proponiendo un trato mas equitativo para las empresas.

El sismo ocurrido en el mes de Marzo ha provocado entre

7-8-9 DE JUNIO DE 1985

ANTOFAGASTA

COMITE DE VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO

INFORME

HOJA N° 4

otros efectos, un retraso obligado de las obras contratadas a esa fecha, ya sea por daños reales o por paralizaciones ordenadas por los propios SERVIU para revisar los planos estructurales, o tambien por escasez de materiales y emigracion de la mano de obra.

Varias empresas han solicitado ampliaciones de plazo encontrando la negativa de las autoridades para concederlas, argumentando la ausencia de recursos para pagar el mayor valor que representa el pago diferido por alza de la U.F. Como los fundamentos que sustentan las peticiones son reales y estan claramente contemplados en las bases generales por una parte, y por la otra la responsabilidad que atañe a los mandantes de disponer los recursos necesarios para pagar los contratos, el Comité solicita que la Cámara efectue una peticion formal en este sentido.

Tanto en las licitaciones abiertas a comienzos del año como en las mas recientes, han ocurrido casos de propuestas sin oferentes u ofertas que no han cubierto el numero de viviendas solicitadas, lo cual parece inconcebible estando disponibles los recursos economicos y empresariales para realizarlas.

Analisis efectuados por el Comité indican que para estas propuestas los precios han resultado absolutamente insuficientes, ya sea por diseños equivocados de los proyectos proporcionados o por especificaciones desmedidas o por el ya conocido problema de las factibilidades irrazonables de agua y alcantari-llado.

Todos los problemas mencionados, mas otros que escapan a este informe por su detalle o reiteracion, tienen un denominador comun, que no es otro que el excesivo estiramiento que se

7-8-9 DE JUNIO DE 1985

ANTOFAGASTA

COMITE DE VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO

INFORME

HOJA N° 5

esta haciendo de los recursos dispuestos para vivienda, aprovechando la escasez de trabajo en el mercado.

La eficacia en el empleo de los recursos sectoriales o regionales, de la cual se enorgullecen publicamente las autoridades y a la cual han contribuido las empresas con una mayor productividad, no puede llevarse al extremo de caer en faltas de equidad o poner en peligro la estabilidad de esas empresas.

Refiriendose al Subsidio Habitacional, es digno de destacar la incorporacion del ahorro en libreta como requisito indispensable para optar al subsidio del X llamado y siguientes, lo cual permitira en el mediano plazo premiar a quienes ahorran sistemáticamente.

Lamentablemente se ha advertido un menor interes que lo esperado del publico por abrir estas libretas de ahorro, lo que ya indujo a las autoridades a postergar el plazo original de postulacion. Analizada esta situacion por el Comite, se atribuye a la falta de informacion especifica a nivel de publico y a una confusion derivada de los multiples subsidios habitacionales ofrecidos simultaneamente por el MINVU, como son el subsidio rural, el del sistema de ahorro y financiamiento (SAF), el subsidio para los damnificados y el subsidio tradicional.

En la medida que no implique la perdida de una fuente de financiamiento, el Comite estima conveniente reestudiar la posibilidad de fusion de ambos sistemas de subsidio (SAF y Tradicional), en que el subsidio sea funcion del precio de la vivienda que se desea adquirir y cuyos llamados podrian distribuirse en el curso de un año para mantener una actividad permanente de construccion.

7-8-9 DE JUNIO DE 1985

ANTOFAGASTA

COMITE DE VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO

INFORME

HOJA N° 6

Una revision al 30 de Abril ultimo del aprovechamiento de los subsidios otorgados, revela que del VI llamado efectuado en 1982 se ha cobrado el 91%; del VII llamado realizado en 1983 se ha cobrado el 69%; y del VIII llamado adjudicado en Diciembre de 1984 se ha cobrado solo el 19%. Estos porcentajes reflejan el lento tramite que deben afrontar las empresas que operan en este sistema, el cual se ha visto aun mas dilatado por la suma de los tramites del SAF a los mismos funcionarios. El Comite esta a la espera del inminente llamado a licitacion privada de los tramites juridicos y administrativos de este programa.

Las viviendas iniciadas en 1984 para el subsidio habitacional ascendieron aproximadamente a 12.200, lo que representa un deficit cercano al 25% sobre lo previsto en el Programa Trienal.

Aunque el Sistema de Ahorro y Financiamiento no ha sido abordado por nuestro Comite, preocupa la pobreza observada en los resultados de los dos primeros llamados, solicitandose un analisis exhaustivo que permita proponer las mejoras que aquel requiere y buscar un aprovechamiento de los recursos dispuestos.

Finalmente con respecto al programa de Lotes con Servicio, financiado con un credito del BID y contraparte nacional, el balance de 1984 indica la iniciacion de solo 6476 unidades de las 15.000 previstas, es decir un 43%, lo que segun los expertos se explica por el poco interes y la falta de recursos de la contraparte nacional, compuesta principalmente por Municipalidades e Intendencias.

En lugar de mantener inactivos estos recursos externos

7-8-9 DE JUNIO DE 1985

ANTOFAGASTA

COMITE DE VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO

INFORME

HOJA N° 7

ya concedidos, cabe buscar su reasignacion a otros programas que produzcan mayor actividad y rendimiento.

Aparte del analisis del programa trienal ya referido, el Comité ha centrado su atencion sobre otros tradicionales problemas, destacando el de las Direcciones de Obras Municipales y el de los Servicios Publicos.

Respecto del primero, diversas gestiones realizadas por la Camara ante las autoridades de vivienda e interior culminaron con el encargo de proponer un instructivo que enviarian conjuntamente ambos Ministerios. El Comité elaboro el instructivo que fue entregado a la autoridad correspondiente del MINVU, conteniendo algunas proposiciones tales como invitar a las D.O.M. a adoptar una actitud constructiva, que impulse los planes de construccion programados por el Gobierno, y otras mas especificas sobre aprobacion de proyectos, plazos de tramitacion, recepcion de obras y constitucion de instancias de apelacion. La respuesta preliminar es que las proposiciones se salen de los marcos legales vigentes y que esta en estudio una reforma sustancial de la Ordenanza la cual consideraria estos planteamientos, reconociendose que muchos de los problemas derivan de la excesiva responsabilidad que recae sobre los Directores de Obras Municipales.

Entretanto preocupa al Comité una creciente oposicion de las Municipalidades a aceptar el emplazamiento de conjuntos de viviendas sociales en sus comunas, por el pobre aporte socioeconomico que representan. Varias de ellas han conseguido congelar la aprobacion de nuevos loteos hasta definir las politicas en estas materias.

Tales politicas, sumadas a las modificaciones no deta-

7-8-9 DE JUNIO DE 1985

ANTOFAGASTA

COMITE DE VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO

INFORME

HOJA N° 8

lladas del Decreto 420 sobre desarrollo urbano y a recientes restricciones que propicia una llamada comision de ecologia, como tambien a instructivos de Intendencia que pretenden restringir las construcciones habitacionales en sectores vecinos a canales de regadio, ponen una nota de incertidumbre y desaliento en las empresas interesadas en participar en licitaciones de viviendas basicas o en el subsidio habitacional.

En cuanto a los servicios de utilidad publica, la mayor atencion la ocupa, lamentablemente por su caracter negativo, la empresa Chilectra. A las continuas protestas por la actitud de displicencia con que son atendidas las empresas constructoras, se suma otra por la tramitacion que opone dicho servicio con el consiguiente recargo de costo y atrasos en la entrega de las obras. A titulo de ejemplo cabe señalar que el 20% del plazo de un contrato debe reservarse para obtener la recepcion, pago y colocacion de empalmes y medidores.

Con alguna esperanza ven las empresas la reciente creacion de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, como una instancia oficial de reclamo contra el mal servicio que presta Chilectra, contra el valor abusivo de las acciones que reembolsa por las obras aportadas y contra el plazo arbitrario que emplea para completar las obras.

Con respecto a los servicios sanitarios, el Comite ha reclamado que el valor de los aportes y la cantidad de obras que se establecen en los certificados de factibilidad con los cuales se presentan las propuestas, sean al menos mantenidos cuando los contratistas favorecidos llegan a realizar las obras.

7-8-9 DE JUNIO DE 1985

ANTOFAGASTA

COMITE DE VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO

INFORME

HOJA N° 9

Sin perjuicio de lo anterior, se estima indispensable promover la resurreccion del proyecto que permite reembolsar las obras de urbanizacion que se realicen en exceso de las necesidades de un conjunto determinado.

Prolongados debates tuvieron lugar dentro del Comite sobre los efectos causados por el terremoto de Marzo, en los cuales se analizo en profundidad el comportamiento estructural de las obras ejecutadas, la dimension real de los daños, la responsabilidad que pudiera caberle a las empresas constructoras y algunas lecciones que podian extraerse para el futuro.

Vistas las características del sismo, cuya aceleracion en algunos lugares supero con creces a la prevista en las normas, se expreso en terminos generales una satisfaccion por el comportamiento de las obras, detectandose que los principales daños ocurrieron en las estructuras de albañileria armada de 3 y 4 pisos, cuyas normas no habian sido suficientemente probadas. Asimismo se expreso el animo de colaboracion para visitar y evaluar tecnica y economicamente los daños producidos, lo cual fue informado a las autoridades correspondientes.

Preocupa al Comite que algunas conclusiones apresuradas conduzcan a imponer controles que se daban por superados y, por otra parte, que transcurra el tiempo sin que algunas buenas sugerencias, como el establecimiento de seguros y la remodelacion urbana, se lleven a la practica.

Al cerrar este informe cabe destacar la responsabilidad de las empresas del Comite que participaron en el programa de viviendas de emergencia coordinado por la Camara y tambien destacar algunos interesantes contactos e informaciones recibidas de

7-8-9 DE JUNIO DE 1985

ANTOFAGASTA

COMITE DE VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO

INFORME

HOJA N° 10

la Comision Social, la Comision de Normalizacion y la Corporacion Educativa de la Camara, cuyas importantes labores impulsaran a las empresas del Comite a una colaboracion mas estrecha con ellas.

JOSE ANTONIO GUZMAN MATTA

PRESIDENTE DEL COMITE

7.8 y 9 de Junio de 1985.

ANTOFAGASTA

Delegación Regional Antofagasta

Proyectos de Acuerdo

Hoja Nº 1

Dado que la actual distribución de recursos fiscales no logran satisfacer las necesidades habitacionales de las regiones y que a raíz del mismo que afectó la zona central un significativo volumen de estos recursos fueron destinados a resolver problemas en ese sector, estimamos que es necesario incentivar la actividad del sector privado a través de algunas medidas que proponemos sean planteadas a las autoridades pertinentes:

- 1) Otorgamientos de créditos hipotecarios a las potenciales adquirientes de vivienda de las regiones en tasas de interés no superiores al 6% anual.
- 2) Incentivos tributarios a las empresas que trabajan en regiones, volviendo en lo que a tributación respecta el sistema DFL 2.
- 3) Otorgamiento a las empresas constructoras de créditos de enlace a corto plazo con tasas no superiores al 8%, a través de un sistema similar al establecido para la construcción de nuevas viviendas económicas según el acuerdo del Banco Central de Chile, en su sesión Nº 1591.
- 4) Insistir en los acuerdos que señalan que:
  - a) Los valores de viviendas y subsidios, deben diferenciarse en aquellas regiones en que los resultados oficiales de las propuestas, así lo demuestren.
  - b) Solicitar un estudio que determine el grado de avance de los acuerdos adaptados en los Consejos Nacionales Nºs. 86, 87 y 88.

7.8 y 9 de Junio de 1985

A N T O F A G A S T A

Delegación Regional Antofagasta

Proyectos de Acuerdo

Hoja Nº 2

EL ACTUAL MECANISMO DE REAJUSTABILIDAD DE LOS CREDITOS HIPOTECARIOS  
Y SU INCIDENCIA EN LA CONSTRUCCION PRIVADA DE VIVIENDAS

La construcción de viviendas a través de la iniciativa privada se encuentra en una etapa de estancamiento y a nuestro modo de ver, el actual nivel de actividad irá decreciendo con el tiempo, debido fundamentalmente a que los potenciales compradores de viviendas se muestran cada vez más reticentes en contraer los actuales créditos hipotecarios reajustables. (aunque la tasa de interés anual sea baja).

El deterioro del poder adquisitivo que ha significado el aumento salarial por debajo del IPC, ha producido una inmovilidad de potenciales inversionistas - adquirientes de viviendas ante la inseguridad de responder a futuro por dividendos que día a día van representando un mayor porcentaje de sus ingresos.

Podemos acotar que en el período 1982 - 1984 el Índice de Precio al Consumidor IPC creció un 66.8% mientras que el Índice de Remuneraciones sólo alcanzó un 41.4%, lo que se ha traducido en una importante disminución de la capacidad de pago de la población.

Estimamos que mientras no se disponga de líneas crediticias que realmente reflejen a futuro un comportamiento acorde al nivel, y sistema de reajustabilidad de sueldos y salarios, la construcción de viviendas a través del área privada no val alcanzar los volúmenes que el país requiere. Lo contrario, o sea seguir tal como hoy, se traducirá en que el gobierno deba continuar recurriendo a renegociación parciales, tendientes a aliviar las cargas de los deudores hipotecarios que se ve

7, 8 y 9 de Junio de 1985

ANTOFAGASTA

Delegación Regional Antofagasta

Proyectos de Acuerdo

Hoja Nº 3

rán impedidos de cumplir con sus compromisos.

Se propone que la Cámara, en consideración del estado actual de las remuneraciones, presente a las autoridades de gobierno correspondiente, lo siguiente:

- a) Un acabado análisis de nuevas alternativas de créditos hipotecarios que sean viables de aplicar y/o un estudio de modificaciones al sistema vigente con el propósito de otorgarle una mayor operatividad y,
- b) Una solicitud en el sentido de que como medida de emergencia a la situación planteada, la reajustabilidad de los dividendos sea aplicada una sola vez al año en un porcentaje igual al promedio de crecimiento entre el Índice de Precios al Consumidor y el Índice de Remuneraciones.

7, 8 y 9 de Junio de 1985A N T O F A G A S T A

Delegación Regional Antofagasta

Proyectos de Acuerdo

Hoja Nº 4

COMISION PRODUCCION Y DISTRIBUCION

en consideración a que los efectos provocados por el sismo que azotó a la zona central del país, puso en evidencia la necesidad de un mayor control en la ejecución de las obras, estimamos pertinente que:

- a) Se apliquen en forma rigurosa a los sistemas de control de calidad en las diferentes etapas de ejecución de la obra, los cuales se encuentran claramente estipulados en las bases técnicas de cada propuesta. Dicho control de calidad debe realizarse a través de organismos oficiales reconocidos por el Instituto Nacional de Normalización.
- b) Aquellos materiales y/o elementos que aún no cuenten con un sistema normativo de control de calidad deben ser normalizados en forma urgente. Mientras esté en proceso, los organismos mandantes deberán elaborar un sistema de control para ser incorporado en las bases técnicas de la propuesta.

7 - B y 9 de Junio de 1985

A N T O F

## DELEGACION REGIONAL PUNTA ARENAS

## I N F O R M E

Hoja No. 1

**GENERALIDADES:**

El Consejo Regional de la Cámara Chilena de la Construcción de la XII Región, renovó su Directiva a fines del primer semestre de 1984, oportunidad en la cual se nombró Presidente a Don César Murúa Polanco. Tenemos una nueva sede social, ubicada en calle L.B. D'Higgins No. 1042, 2do. Piso, sede que es utilizada además, por los Colegios Profesionales de Arquitectos, de Ingenieros y de Constructores, para realizar sus reuniones habituales, lo que permite una vinculación permanente entre los profesionales del área.

El Directorio ha realizado varias labores que son dignas de destacar:

- a) Campaña de nuevos socios, la que ha sido un éxito, tenemos 34 socios activos.
- b) Estamos empeñados en lograr que llegue a esta Región el Servicio Médico, lo que ha causado un gran impacto entre sus actuales afiliados y sus futuros afiliados. Debemos destacar el esfuerzo desplegado por don Vedim Demianenko.
- c) El Presidente, en representación de la Cámara es miembro del Consejo Regional de Desarrollo (COREDE).
- d) La Cámara tuvo una activa participación en el Primer Congreso de Arquitectura de la Patagonia, que se desarrolló en el mes de Octubre de 1984.

A continuación haremos una descripción de los aspectos más relevantes de las diferentes actividades de esta Región:

**INDUSTRIA FRIGORIFICA:**

Se ha iniciado la construcción de una planta matadero frigorífico, con una inversión de US\$ 3.000.000 que faenará 3.000 ovinos diarios en un turno, 300.000 anuales de un total de 550.000 y que podrá ofrecer sus productos al Mercado Común Europeo, porque cumple con las altas exigencias que este mercado tiene establecidas.

**ASTILLEROS ASMAR:**

Se ha iniciado su construcción, con una inversión de US\$ 13.000.000 astillero que podrá atender reparaciones de buques de hasta 4.000 toneladas de desplazamiento.

**CARBONES DE PECHET:**

Están iniciando su instalación, que estarán terminadas a fines de 1986. Inversión US\$ 150.000.000.- Explotará inicialmente 300.000 toneladas anuales para llegar a 1.500.000 toneladas.

ENAP:

Es y seguirá siendo por muchos años la industria por excelencia de la Región. La producción de petróleo crudo se mantiene estacionaria. Si bien el petróleo está estacionario, los proyectos que están por ponerse en marcha con gas natural como materia prima son de vital importancia para la Región y para el País. El proyecto metanol y el proyecto urea amonio representan cada uno una inversión del orden de los US\$ 400.000.000.-

VER ANEXOS.

INDUSTRIA FORESTAL:

Se explotan 1.000.000 pulgadas anuales. En el mejor momento hubo una explotación de 11.000.000 anuales. Exportación 10%.

ENERGIA:

La fuente de energía se basa en el uso del gas natural, que da calefacción, energía eléctrica. La demanda de energía eléctrica está cubierta hasta el año 2000 dado que se terminó en Marzo de este año la nueva planta de EDELMAG (Endesa Regional) con una inversión de US\$ 1.600.000.-

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS:

Este Ministerio tiene para 1985 un presupuesto del orden de \$1.000.000.000.- del cual el 75% aproximadamente se destina a continuar la pavimentación en hormigón una faja del camino que une Punta Arenas con Puerto Natales, de un total de 250 kilómetros quedarán terminados 200 kilómetros este año. Esta es la obra más relevante del MOP.

Las obras que deberían realizarse en los próximos años son el puerto, nuevos caminos, obras sanitarias, edificio servicios del Ministerio, etc..

PUERTO DE PUNTA ARENAS:

Es una obra que tiene un costo aproximado del orden de los US\$ 20.000.000 y para poder definir si se lleva a efecto y cuando es necesario establecer que un puerto es eficiente y se justifica su construcción cuando tiene que mover más de 350.000 toneladas al año. Nuestra Región mueve actualmente 250.000 toneladas anuales.

Hay sí consideraciones de otro orden, que hay que tomar en cuenta: la importancia estratégica, la prestancia que le da al país un puerto de calidad en el Estrecho de Magallanes. Y no debemos olvidar que en la costa Atlántica, a la misma altura de nuestro paralelo, Argentina está terminando el Puerto Loyo la de Río Gallegos, que una vez más se nos adelanta.

El tráfico marítimo a través del Estrecho de Magallanes en el año 1984 fue de 1.300 barcos.

OBRAS CAMINERAS:

Una vez terminada la pavimentación en media faja de hormigón, el MOP deberá abordar la pavimentación, en media faja de hormigón del camino internacional que une a Punta Arenas con la frontera con Argentina (Monte Raymond) de 265 kilómetros, de los cuales hay pavimento doble vía, de hormigón, 55 kilómetros listos.

ARQUITECTURA:

El MOP proyecta la construcción de su edificio para albergar todas sus reparticiones. Esta obra deberá iniciarse en 1986.

**SEÑOS:**

Está en marcha un plan por \$ 300.000.000 que empieza el próximo mes para estanques, educación nueva, etc. en Punta Arenas.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA:**

Este Ministerio está en una situación bastante desmedrada por cuanto los fondos destinados a obras le fueron retirados para destinarlos a otras zonas del país. En 1984 se hicieron 835 viviendas de UF 330 c/u., 6.000 m<sup>2</sup> de pavimento asfáltico y 4.300 m<sup>2</sup> de hormigón, y hubo 1.100 subsidios habitacionales. Como podemos ver la labor para 1985 será prácticamente nula, salvo que regresen los fondos.

**PROVEEDORES Y DISTRIBUIDORES:**

Los servicios de abastecimiento y existencias de materiales de construcción, se encuentra normalmente atendido por intermedio de empresas de distribución nacional con oficinas en la zona, empresas locales atendiendo las líneas de obra gruesa y de ferretería, en los productos más habituales con ventas al por mayor y al detalle.

**ABASTECIMIENTO:** Se observa un flujo permanente de abastecimiento, tanto por productos nacionales, como importados, utilizando en régimen especial de Zona Franca, aunque este último ha registrado bajas importantes en sus volúmenes, exceptuando naturalmente aquellos productos utilizados por ENAP en sus faenas petroleras.

Pese a la continuidad en el abastecimiento, se hace permanente la necesidad de mantener algunos volúmenes importantes de existencias, en consideración de la lejanía geográfica desde los lugares de aprovisionamiento.

Recientemente y a consecuencias del violento sismo que afectó a la zona central del país, se ha observado algunas dificultades en el despacho de determinados productos, que por razones obvias han tenido una gran demanda en las localidades afectadas por la naturaleza.

La baja sostenida de la construcción hacen poco relevante las situaciones de precios de ciertos productos bonificados, fundamentalmente en los importados, ya que por los volúmenes y montos requeridos para concretar operaciones de comercio exterior, desincentivan la contratación de los mismos, salvo aquellos casos puntuales para una determinada obra, dejando de lado el caso de ENAP. Con todo, debemos dejar expresa constancia del esfuerzo de algunas industriales nacionales que han mantenido su política de precios en condiciones ventajosas para la zona y que permiten frenar la importación de productos similares, aún frente a situaciones perjudiciales desde el punto de vista aduanero y tributario (aranceles e IVA).

**FLETES:** Este servicio ha tenido un notable mejoramiento a partir de mediados del año 1982, como consecuencia del establecimiento del transporte en contenedores y reforzado por el trasbordador ROLL ON ROLL OFF entre Puerto Montt y Puerto Natales, además de la combinación con el terrestre o éste por vía territorial argentino. Por otra parte, debe dejarse constancia del indiscutible mejoramiento en la manipulación de las cargas, lo cual ha permitido evitar daños y pérdidas innecesarias por roturas y mermas, las que históricamente fueron muy significativas, las que sumadas al alto costo que representaban los embal-

jes especiales para el servicio marítimo tradicional, representando una real economía en el costo final del servicio, aunque éste sea más honoroso en el flete propiamente tal. Así y todo, la incidencia en los precios por lo que este ítem significa, el resultado es bastante significativo y viene a sumarse a la inversión en los volúmenes de stocks gravitando en el costo financiero del manejo de los inventarios.

COMPETENCIA: Existe una adecuada competencia en el sector y que representa la presencia de poco más de treinta ferraterías en la ciudad de Punta Arenas.

## ANEXO..... NO 1.-

El proyecto metanol involucra una inversión aproximada de 410 millones de dólares, con una producción del orden de 2.268 toneladas métricas diarias destinadas básicamente a satisfacer la demanda externa. Este proyecto generará empleos directos del orden de 200 personas e indirectos en un número ligeramente mayor.

El proyecto urea-amóníaco implica una inversión estimada en 500 millones de dólares con una producción del orden de 1.725 toneladas métricas diarias de urea y 350 de amoníaco, generando 450 ocupaciones durante la vida útil del proyecto que se estima será de 20 años.

El volumen de gas destinado al consumo en la región es del orden del 5% de la disponibilidad.

Si los proyectos alternativos se pusieran en ejecución aún sobraría un 40% del gas natural, aproximadamente para otro proyecto de amoníaco urea similar al que se negocia.

## TABLA DE INVERSION

(Millones US\$)

		1985 US\$	1986 US\$	1987 US\$
SECTOR ENERGIA	US\$	104.00	334.00	471.00
SUBSECTOR ELECTRICO		1.60		
SUBSECTOR PETROLEO		87.40	123.00	124.00
INVERSIONES PRIVADAS		15.00	211.00	347.00
		TOTAL US\$		
	Subsector Eléctrico	1.60		
	Subsector Petróleo	334.40		
	Inversiones privadas	573.00		
		<u>909.00</u>		

AÑOS 1980 - 83 Y PRIMER SEMESTRE 1984

AÑO Y MESES	P R O D U C T O S						Gas natural ( millones m3 )
	Gas licuado ( m3 )		Gasolina para automóviles ( m3 )	Petróleo crudo ( m3 )	Gas butano	Gas propano	
	T o t a l	Gas butano					
1980 .....	431.520	260.431	170.999	24.612	1.933.137	5.395.638	
1981 .....	453.259	276.480	176.771	25.149	2.401.330	5.079.115	
1982 .....	460.340	280.213	179.427	22.635	2.484.214	5.064.471	
1983 .....	453.915	279.084	174.831	21.341	2.283.781	4.802.775	
Pr. Semestre 1984 .....	242.016	148.602	93.416	9.601	1.135.998	2.433.098	
Enero .....	41.238	25.440	15.798	1.160	198.451	415.933	
Febrero .....	39.878	24.289	15.589	1.219	186.538	387.945	
Marzo .....	42.172	25.838	16.334	2.584	200.588	415.895	
Abril .....	41.414	25.520	15.894	1.321	185.256	400.935	
Mayo .....	39.979	24.811	15.168	1.313	185.452	405.996	
Junio .....	37.337	22.704	14.633	2.004	179.713	406.394	

Fuente: Empresa Nacional del Petróleo. ( ENAP )



Delegación Regional Novena Región, Temuco

INFORME : DE LA DELEGACION

Hoja N°

1.- De la Delegación:

1.1 Asamblea General de Socios:

Con fecha 29 de Marzo de 1985, se realizó la Asamblea General de Socios, en la que el Presidente Sr. José Miguel García E; dió cuenta de su gestión. A dicho evento asistieron como invitados los señores Guillermo Porter- y Manuel Valcárcel.-

En esta reunión se aprobaron los siguientes acuerdos:

Aumentar definitivamente el número de Directores de la Delegación de 7 a 9 miembros.-

Ampliar el período de duración de los futuros consejos de uno a dos años.-

1.2 Elección del Nuevo Directorio:

Los días 8 y 9 de Abril de 1985, se efectuó la elección del Nuevo Directorio que quedó constituido de la siguiente manera:

Presidente : Sr. Hugo Navarrete Wilhelm.-  
Primer Vice : Sr. Luis Vásquez Medel.-  
Segundo Vice : Sr. Ricardo Magofke Barrenechea.-  
Director N° 1 : Sr. Juan Salas Fourcade.-  
Director N° 2 : Sr. René Fourcade Magofke.-  
Director N° 3 : Sr. Alejandro Bravo N.-  
Director N° 4 : Sr. Ewald Wörner K.-  
Director N° 5 : Sr. Mario Molina R.-



CONSEJO NACIONAL N° 90.-

7, 8 y 9 de Junio de 1985. ANTOFAGASTA

IX REGION

Delegación Regional Novena Región, Temuco

INFORME : DE LA DELEGACION

Hoja N°

Director N° 6 : Sr. Fernando Garrido S.-

Director N° 7 : Sr. Pablo Reidel W.-

Past. President : Sr. José Miguel García Echavarrí.-

### 1.3 Socios:

Nuestra Delegación cuenta en la actualidad con 56 socios que cotizan normalmente, representando esta cifra un aumento de un 75 % en relación al número inicial de 32 existentes en Septiembre de 1983.-

### 1.4 De las Entidades creadas por la Cámara:

Sin descuidar su responsabilidad gremial, el Consejo Regional continuó en la búsqueda de horizontes que le permitieran realizar su vocación de servicio. Es así como hemos recibido con gran satisfacción la llegada de 4 nuevas entidades. Ellas son: Servicio Médico; Corporación Habitacional, Corporación de Capacitación e Isapre Consalud.-

Actualmente al contar en la zona con ocho de las diez entidades que forman el Consejo Coordinador, se ha considerado necesario la formación del Comité Coordinador de la Construcción, que ya se ha reunido en forma provisoria y se está trabajando en difundir nuestra acción a través de un Boletín Regional.-

Cabe destacar el esfuerzo realizado por el Servicio Médico que en muy breve plazo instala por estos días en -



Delegación Regional Novena Región, Temuco

INFORME : DE LA DELEGACION

Hoja N°

**Temuco un Centro Médico.-**

**1.5 Participación en la problemática Regional:**

Nuestra Delegación Regional, miembro importante dentro de las Instituciones gremiales de la Región, ha participado o se encuentra representada y coordinando su acción en las siguientes acciones comunitarias:

Comisión Regional del Empleo.-

Comisión Extensión del Canal Trece.-

Integración Chileno - Argentina.-

Corporación Privada para la Regionalización.-

Encuentro Regional de la Empresa.-

Comisión Mixta de la Construcción.-

Este año los proyectos que se han realizado por medio de los contratos han sido los siguientes: (datos en millones de pesos)

Año	Valor	Porcentaje
1984	1.272.000	27,9%
1985	1.542.250	33,8%

Por otra parte el cumplimiento de forma unitaria los contratos de éstos contratos, se obtiene que sólo el 11 y el 12 de mayo de 1985 y el 22 y el 23 de mayo 1985 en que disminuyen considerablemente este año es superior a los años anteriores, dejando en consecuencia la posibilidad alguna de participación en los proyectos a las Empresas Constructoras (E.C.), gran mayoría en nosotros.-



Delegación Regional Novena Región, Temuco

I N F O R M E : DE OBRAS PUBLICAS

Hoja N°

## 2.- Comité de Obras Públicas:

## 2.1 Nivel de Inversión:

Si bien es cierto, la inversión del Ministerio de Obras Públicas a nivel Regional ha sido significativo, esto es producto de la repavimentación de la Ruta Sur y la construcción del By Pass Cuesta Lastarria.-

Considerando el monto total de los contratos de todas las Direcciones del MOP y relacionandola con las Empresas Regionales, se llega al siguiente resumen:

AÑO	INV. TOTAL EN M\$	ADJUDICADOS A EMP. REGIONALES	ADJUDICADO A EMP. FORANEAS
1984	1.872.667	217.953 (12 %)	1.654.714 (88 %)
	90 Contratos	58 Ctto. (65 %)	32 Ctto. (35 %)
1985	1.807.539	265.280 (15 %)	1.542.259 (85 %)
	46 Contratos	32 Ctto. (70 %)	14 Ctto. (30 %)

Este cuadro nos demuestra una realidad que por mucho tiempo han sufrido las Empresas Regionales y que se resume en la distribución disparaja de los recursos del Ministerio y que ha favorecido a las grandes Empresas.-

Por otra parte si analizamos en forma unitaria los montos de éstos contratos, se obtiene que sólo el 11 % en el año 1984 y el 32 % el año 1985 en que disminuyen considerablemente, éste es superior a los \$ 15.000.000, dejando en esta forma sin posibilidad alguna de participación en las propuestas a las Empresas Medianas (3° Categoría), gran mayoría entre nosotros.-



Delegación Regional Novena Región, Temuco

I N F O R M E : DE OBRAS PUBLICAS

Hoja N°

### 2.2 Red Caminera Regional:

Nuestra región cuenta con 12.200 Km. de caminos de los cuales 10,500 Km. son considerados como Red Comunal y cuya responsabilidad de mantención ha pasado a manos de las Municipalidades, organismos que no cuentan con los recursos ni los medios técnicos necesarios. De éstos, 3.000 Km. corresponden a la Red Comunal Primaria a las que la Dirección de Vialidad les prestan sus apoyos.-

Como entendemos se encuentra pronto a su materialización un préstamo B.I.R.F. para ser invertido en este tipo de caminos, solicitamos que la distribución de éstos fondos sean consecuente con la red caminera regional y su clima.-

### 2.3 Obras de Riego:

Según estudios, este tipo de obras son las que proporcionalmente a su inversión requiere una mayor ocupación de mano-de obra, tanto en construcción como en las que posterior mente genera en la agricultura.-

Considerando éstos aspectos, y la imposibilidad de los particulares de solventar este tipo de inversión, se propone solicitar el reestudio del D.L. N° 1.123 de 1981 (Ley de Riego) en el sentido de que se autorice al Estado realizar obras de este tipo a través del MOP. Esto se complementaría con la bonificación a infraestructura de riego particular que estudia el Gobierno y que al parecer, se implementará proximamente.-



Delegación Regional Novena Región, Temuco

I N F O R M E : DE LA VIVIENDA

Hoja N°

### 3.- Comité de la Vivienda:

#### 3.1 Viviendas Básicas:

Principalmente deseamos resaltar que consideramos un fracaso en la gestión gremial de nuestra Institución, la respuesta negativa obtenida de la Autoridad en relación al repetido tema del reajuste de contratos. En nuestra Región no se ha logrado comprensión alguna ni siquiera para los graves casos de contratos fijos en pesos.-

Vemos con preocupación la situación que día a día se agrava en relación a los llamados de propuestas con terrenos de los oferentes, lo que obliga a inmovilizar importantes sumas de dinero en diferentes localidades, a la expectativa de participar en futuras licitaciones, además de no contar con las cantidades, distribuciones ni fechas de las licitaciones, lo que desmejora aún más dicha situación, obligando a las Empresas a transformarse en Inmobiliarias, función muy distante de su labor habitual, imposibilitando la participación de las Empresas de menor tamaño y capacidad económica. Por lo tanto, solicitamos conocer con la debida anticipación los programas habitacionales sectoriales, aunque su materialización esté sujeta a factores financieros que podrían modificar las fechas iniciales de contratación y además estudiar la posibilidad de que los Serviu adquieran terrenos para ofrecerlos en las licitaciones y así nivelar el grado de competencia



Delegación Regional Novena Región, Temuco

INFORME : DE LA VIVIENDA

Hoja N°

que representa un 3,9 %. El año pasado también se realizó el Noveno llamado correspondiente a subsidios rurales, de los cuales la Región obtuvo 1.361, con un 68 % del total nacional.-

En Octubre de 1984 se obtuvieron 66 S.A.F. de un total de 2.642 ( 2,5 % ) y en Enero de 1985, 46 de un total de 2.641 ( 1,7 % ). Consideramos muy baja dicha asignación- atribuyendo como razones principales la falta de información oportuna, mejor ayuda financiera de la Banca hacia grupos mayoritarios en las regiones más pobladas y una respuesta más lenta hacia nuevos sistemas, natural en las zonas distantes de la Capital.-

Independiente de los resultados obtenidos, deseamos expresar nuestro acuerdo con el sistema que ha permitido acceder a la casa propia a un importante sector de ingresos medios de la población que no contaba con alternativas financieras razonables para lograrlo.-

Finalmente nos preocupa la burocracia existente en la mayoría de los Conservadores de Bienes Raíces y algunas Contralorías Regionales, excediendo en algunos casos el plazo de tramitación en más de 30 días con el consiguiente desmedro económico de nuestros representados.-

Creemos además conveniente, reglamentar a la brevedad, plazos y tarifas en los organismos antes mencionados.-



IX REGION

Delegación Regional Novena Región, Temuco

INFORME : DE LA VIVIENDA

Hoja N°

entre los participantes, disminuyendo los costos y facilitar una correcta y programada expansión urbana.-

Nos preocupan los distintos criterios de interpretación - del D.S. N° 29, por parte de los Serviu Regionales, existiendo diferencias de aplicación considerables entre zonas de características similares como son las Regiones VIII, IX, y X, sectores en que se desenvuelven nuestras Empresas Constructoras.-

Entre otras cosas cabe mencionar la diferencia en las exigencias técnicas de las viviendas observadas en las Regiones antes mencionadas, las que tienen relación con los tipos y escuadrías de las maderas, fundaciones, aislaciones térmicas, agrupamiento, etc. Consideramos positivo uniformar exigencias en zonas de iguales características.-

Comprendemos la urgente necesidad de redistribución de Viviendas como consecuencia del terremoto del 3 de Marzo último, pero solicitamos clarificar los futuros programas habitacionales, considerando que el último llamado representó una disminución de un 60 % en comparación al programa asignado en 1984 a nuestra Región.-

### 3.2 Subsidio Habitacional:

Durante 1984, se realizó el Octavo llamado al subsidio tradicional con un total de 18.000 unidades a nivel nacional, correspondiendo 702 subsidios a la Novena Región, -



CONSEJO NACIONAL N° 90.-  
7, 8 y 9 de Junio de 1985. ANTOFAGASTA

IX REGION

Delegación Regional Novena Región, Temuco

INFORME :                   CONSEJEROS NACIONALES

Hoja N°

4.- Consejeros Nacionales:

Consecuente con el considerable aumento en el número de -  
socios experimentado por nuestra Delegación Regional, - -  
creemos justo y necesario obtener una mayor representación-  
en el Consejo Regional.-

DELEGACION REGIONAL DE VALDIVIA

I N F O R M E

Hoja N° 1

1.- REGIONALIZACION DE LOS SUBSIDIOS, URBANOS Y RURALES :

Esta Delegación Regional hace presente y recuerda, una vez más, que el actual sistema imperante para los Subsidios Habitacionales está provocando que cada nuevo llamado que se va produciendo, reduce la cantidad de subsidios que se obtiene para la Región y la Provincia, agudizándose esta situación a medida que continúa creciendo el Area Metropolitana. Es cada vez más importante, por lo tanto, que se llegue a una efectiva regionalización de los subsidios, de tal manera que se otorgue a las Regiones más desfavorecidas cuotas sensiblemente superiores a las que éstas actualmente están obteniendo.

2.- PROPUESTAS BANCO MUNDIAL - MINISTERIO DE LA VIVIENDA :

Para el presente año se han contemplado en Valdivia dos Propuestas con Crédito del Banco Mundial para la erradicación de poblaciones marginales : una para la construcción de 300 viviendas sociales y la otra por aprox. 250 casas. A solicitud de los socios y contratistas de esta Delegación Regional, que no cuentan con los requisitos de capital disponible para concursar al total de cada una de las propuestas , nosotros hemos solicitado al SERVIU Regional en Pto. Montt, al Sr. Gobernador Provincial de Valdivia, al Alcalde de la Comuna y, desde luego, también al Ministerio de la Vivienda a través de la Cámara en Santiago por intermedio de su Gerencia, que las propuestas sean fraccionadas en menores grupos de casas, para poder asegurar posibilidades de trabajo también a los contratistas de la zona.

En los momentos de redactarse el presente Informe, nos llega copia del Acta de la Reunión N° 1.523 del Directorio de la Cámara, celebrada en Santiago el martes 7 del pte. mes de Mayo, en que se da cuenta que en una audiencia concedida el día anterior por el Ministro de la Vivienda, sr. Miguel Angel Poduje, éste dejó en claro frente a la inquietud planteada por nuestra Delegación Regional " que las propuestas son divisibles, pero que no se puede prohibir que las empresas que tengan suficiente capacidad económica propongan un precio por el total de la propuesta. En cada caso el Ministerio elegirá la propuesta más conveniente, sea la que propuso un precio por el todo o la sumatoria por sectores." Entendemos, desde luego, que se trata efectivamente de la situación planteada por nosotros, de las 560 viviendas sociales en Valdivia con Crédito del Banco Mundial, razón por la que en este Informe deseamos agradecer a la Mesa Directiva de nuestra institución por la participación que le cupo en esta materia y las gestiones que realizó .

3.- VALOR DE LAS VIVIENDAS EN PROPUESTAS SERVIU :

A través de la Gobernación Provincial de Valdivia, para ser tratado por la Intendencia Regional en Puerto Montt en el marco de la Regionalización del Programa Ministerial 1985, hemos vuelto a solicitar que las Propuestas SERVIU por determinadas casas tipo, consideren para Regiones como la Xa., la distancia desde los centros de producción de muchos materiales y la adversidad del clima. Actualmente el SERVIU continúa fijando los valores de sus Propuestas en idénticos montos para nuestra Región como para la zona central o central-norte, lo que no se compadece con las mayores exigencias y costos de la nuestra. En consecuencia, como un principio de elemental equidad, se requeriría que los precios de las viviendas para nuestra Región sean mayores, en relación a aquellos que se fijan para la zona central .

. /// .

4.- SISTEMA FINANCIERO :

En la misma forma y con idéntico propósito, hicimos ver a las instancias señaladas en el punto precedente, que la construcción de viviendas en la zona se podría incentivar de manera importante a través del sector privado, si las instituciones bancarias dispusieran que sus oficinas locales puedan contratar, con los potenciales usuarios, préstamos bancarios hipotecarios de construcción, para viviendas con o sin subsidios, considerando que actualmente sólo algunas tienen implementado este tipo de operaciones en la Provincia. La construcción fiscal en viviendas es escasa para la zona. Se podrían construir más, si participara en forma más activa el sector privado, dando el sistema financiero posibilidades reales en este sentido.

5.- PROPUESTAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS :

No queremos dejar de hacer constar en este resumido Informe a la Reunión del Consejo Nacional nuestra extrañeza por el hecho de que en la zona aún se solicitan por parte del MOP propuestas en pesos, a precio fijo, sin reajustes y sin anticipos, lo que nos parece absolutamente inconveniente .

6.- MENOR ASIGNACION DE OBRAS PARA FAVORECER ZONA DEL TERREMOTO :

Finalmente quisiéramos acotar que la Cámara, como organismo, no debería dejar de plantear a las autoridades de Gobierno la inquietud de nuestro gremio por las pocas perspectivas que vemos de nuevas Propuestas, contemplando así un futuro muy incierto.

Nos referimos específicamente a Propuestas de tamaño mediano y pequeño, adecuadas a las empresas del Sector, toda vez

. //// .

Cey

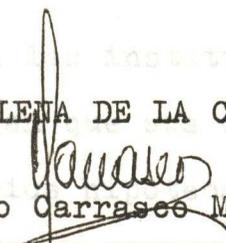
CONSEJO REGIONAL DE VALDIVIA

que las de gran tamaño ( recuperación Carretera N° 5 Sur ) si-  
guen normalmente, con la participación de sólo 2 ó 3 grandes  
empresas de Santiago.

Nada sabemos de nuevas obras en SERVIU,  
Sociedad Constructora de Establecimientos Educativos, de im-  
SENDOS, MOP -Dirección de Arquitectura, etc., Préstamos locales,  
BID y/o Banco Mundial, en fin, nada de nada ...

Para terminar, quisiéramos desear a  
la Reunión N° 90 del Consejo Nacional de nuestra institución  
toda clase de éxito para una mayor y mejor actividad de todo  
el sector de la construcción, lamentando hondamente que en  
esta oportunidad por la lejanía de nuestra ciudad no estare-  
mos representados personalmente en ella, como siempre ha sido  
nuestro interés .

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

  
Mario Carrasco Martínez

PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL DE VALDIVIA

Valdivia, 24 de Mayo de 1985 .  
AHB./

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION  
Mario Carrasco Martínez  
PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL DE VALDIVIA

7, 8 y 9 de Junio de 1985

- ANTOFAGASTA

DELEGACION REGIONAL DE VALDIVIA

PROYECTOS DE ACUERDO

Hoja N° 1

Esta Delegación somete a la consideración del Consejo Nacional los siguientes " PROYECTOS DE ACUERDO ", apoyados en su Informe de esta misma fecha :

1.- REGIONALIZACION DE LOS SUBSIDIOS HABITACIONALES, URBANOS Y RURALES:

Que se ponga mayor énfasis en reiterar la urgente necesidad de implementar una real regionalización de los subsidios habitacionales, que asegure a las Regiones más postergadas del país cuotas de viviendas efectivamente superiores a las actuales .

2.- VALOR DE LAS VIVIENDAS EN PROPUESTAS SERVIU :

Que SERVIU considere, para Regiones como la Décima en el Sur, para los valores de sus casas tipo, la distancia desde los centros de producción de muchos insumos (materiales) y la adversidad del clima, compensándolas con un mayor valor acorde a estas desventajas .

3.- SISTEMA FINANCIERO :

Que se adopte algún tipo de acción con las instituciones bancarias que sea del caso, a fin de que dispongan que sus oficinas de esta zona puedan contratar préstamos bancarios hipotecarios de construcción, para viviendas con o sin subsidios habitacionales.

4.- PROPUESTAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS :

Que se elimine por parte de este Ministerio y de cualquier otro organismo, que actúe por sí o por mandato, el llamado a Propuestas en pesos, a precio fijo, sin reajustes y sin anticipos.

5.- MENOR ASIGNACION DE OBRAS EN ESTA PARA FAVORECER ZONA DEL TERREMOTO:

Que la Cámara, como organismo, no deje de plantear, asimismo, a las autoridades de Gobierno la inquietud de nuestro gremio por las pocas perspectivas de nuevas obras, especialmente de tamaño mediano y pequeño, adecuadas a las empresas del Sector, en la zona y Región .

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Mario Carrasco Martínez

PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL DE VALDIVIA



# CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

UNO NORTE 675 — LOCAL 7 — VIÑA DEL MAR — TELEFONO 972560  
DELEGACION REGIONAL VALPARAISO

## LA DELEGACION REGIONAL VALPARAISO EN EL CONSEJO NACIONAL

DE ANTOFAGASTA 7, 8 y 9 JUNIO 1985

Delegación 74 Socios.

Consejo Regional, 8 Consejeros Regionales y 3 Asesores de los Colegios de Ingenieros, Arquitectos y Constructores Civiles.

Comité Asesor Regional Coordinador de la Construcción, integrado con las "10 Entidades Unidas para Servir".

Comisión Social Local.

COREM, Participación en Agrupación Empresarial 5a. Región.

\*\*\*\*\*

Somete a la consideración del Consejo Nacional, las siguientes materias :

### 1.- CREACION DE DEPARTAMENTO DE REMODELACION REGIONAL, EN MINVU :

Debido a los efectos del reciente terremoto, la Delegación estima conveniente precisar conceptos sobre las consecuencias de un sismo y la oportunidad de remodelación de ciudades y barrios. Estima que dicha acción empeece y debe estar dirigida y coordinada por la Administración del Estado, y que debe considerarse como una acción permanente del Gobierno, atendida la frecuencia de dicha adversidad. Sugiere la creación y formación permanente de un Departamento de Remodelación Regional, dependiente del MINVU.

### 2.- FIJACION DE FACILIDADES TRANSITORIAS SOBRE EXIGENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION :

Nos parece extraño que pese a los efectos del terremoto, sigan rigiendo disposiciones legales que implican exigencias para tiempos normales, tales como permisos para reconstruir, ocupación de vías, colocación de andamios, escaleras, pinturas en el exterior, retiro de escombros, etc. etc., en las zonas terremoteadas. Por ello se sugiere que se disponga, al respecto, normas transitorias, medidas flexibles, por determinado período en las zonas



aludidas, normas las cuales, sin perder su eficiencia y alcances faciliten e incentiven la reconstrucción.

### 3.- PERFECCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE AHORRO Y FINANCIAMIENTO :

El Sistema de Ahorro y Financiamiento es un medio que, sin duda, contribuirá a activar la demanda de viviendas en el futuro. No obstante debe perfeccionarse su operatoria en el siguiente aspecto, asimilando las facilidades que otorga el Subsidio Tradicional, en lo pertinente y que a continuación expresamos.

Es así como el S.A.F. (Decreto S. N°74) no ha sido lo suficientemente ágil y expedito debido a que tiene una limitante que es la dificultad de obtener "el crédito de enlace" con los Bancos. Es preciso superar esa limitante y ello se lograría asimilando el S.A.F. al Subsidio Tradicional, ya que éste último con que dicho "crédito de enlace" lo proporciona SERVIU.

Se sugiere posibilitar el que contra Boleta Bancaria se pueda girar el monto ahorrado por el favorecido con un crédito de Ahorro y Financiamiento; permitir que mediante un crédito a tasa de U.F. más 0,54% mensual, se otorgue un préstamo por el equivalente al Subsidio y se cree, en conjunto con el giro del ahorro antes planteado, un monto que permita construir, ya sea en sitio propio del beneficiado o de la empresa constructora que venda a los participantes del Sistema de Ahorro y Financiamiento. Estas condiciones favorables las tiene el Sistema de Ahorro Tradicional, o sea se plantea su aplicación también al S.A.F. para rebajar costos financieros y hacer posible el mayor y mejor acceso a la vivienda.

### 4.- DE ANALISIS DE LA REGIONALIZACION Y SUS CONSECUENCIAS : UNA SUGERENCIA MAS :

Múltiples son las iniciativas destinadas a crear fuentes de trabajo y actividades en las diferentes Regiones; muchas y permanentes son las sugerencias tendientes a evitar que la Metrópolis continúe siendo la atracción preferente del quehacer nacional y que sus decisiones de inversión se tomen sin relación al cuadro



general de la situación del país.

El Consejo Regional de Valparaíso, ha sido constantemente solicitado por diferentes organismos gremiales para exponer ante las Autoridades ideas que tiendan a una real regionalización, como también para sugerir una legislación de excepción con motivo de los últimos sismos que han asolado nuestra zona. No obstante, nuestra Delegación está conciente que la 5a. Región no tiene la exclusividad de esta desgracia recién ocurrida, y por ende no se ha estimado adecuado proponer determinada legislación de excepción solo para ella ya que los efectos del terremoto han abarcado a gran parte del territorio. Por otra parte, tampoco podemos pretender el que, por la creación de zonas francas industriales o regímenes de excepción similares, dejen fuera al resto de las Regiones que también padecen del gigantismo de Santiago, gigantismo que está dado por la concentración de casi todas las mejores ventajas alternativas, directas o indirectas, sino también, y en gran medida, por estar ahí en la Capital, concentrada la toma de decisiones a nivel del sector público y del sector privado.

Consecuente con ésto y teniendo muy presente que este gigantismo de Santiago está deteriorando aún las relaciones interregionales, dañando todo tipo de actividad en cada una de las regiones, y a la vez virtualmente está ahogando al propio Santiago, incentivando, sin quererlo, la gravedad de sus múltiples problemas de aglomeración, movilización, habitabilidad, smog, vegetación y sus secuelas sociales, es que nuestra Delegación desea plantear y promover una solución al respecto que vaya al fondo de la situación actualmente creada entre la Metrópolis y las demás Regiones, ésto es, que sea ahora la Metrópolis la que necesite ser considerada, como tal en relación con las Regiones. Sugerimos crear un sistema impositivo que grave al Gran Santiago. Se sugiere aumentar los tributos y gravámenes a quienes viven y/o trabajan en Santiago como a las actividades productoras de bienes y/o servicios; que el producto de esos impuestos beneficien directamente a los mismos a quienes afecta para que así puedan ir solucionando los graves problemas que le afectan.



No obstante que la Constitución Política del Estado dispone como norma general no discriminar en cuanto a tributos, no es menos cierto que también dispone que "solo en virtud de una ley", se podrá autorizar determinados beneficios directos o indirectos en favor de alguna actividad o zona geográfica o establecer gravámenes especiales que afecten a una u otras, y que es razonable preocuparse preferentemente de los problemas que se producen con una excesiva concentración industrial, cuando ello crea fenómenos de extremada concentración urbana que emana contaminación y cuyo agravamiento es incentivado por la realidad que constata el país y que ello vá en daño ascendente de las Regiones; es conveniente usar el único medio posible, cual es el de una política tributaria de excepción para equilibrar la situación producida.

Si la realidad del desenvolvimiento desmesurado de la Capital en relación de la Regiones, ha sido constante y las medidas hasta ahora adoptado no impiden ni vislumbran alterarlo, es plausible considerar una tributación excepcional o discriminatoria por ley, para determinada región o zona, ¿porqué no poder aplicar dicha excepción gravando, en mayor grado las actividades de la Región Metropolitana? Con ello se podría equilibrar las sustanciales diferencias que actualmente se producen entre la Capital y las Regiones.

\*\*\*\*\*

- DE LA COMISION SOCIAL LOCAL : Dentro de su habitual quehacer la COMISION SOCIAL VALPARAISO, durante el 1er. Trimestre de 1985, ha atendido mensualmente a 20 Familias de Cesantes; esta atención ha consistido en instrucciones sobre Nutrición e Higiene básica; y proporcionarle alimentos, consistentes en Harina, Leche, Margarina, Fideos, Salsa de Tomates y Pescado en conserva y la movilización.

Durante los meses de Abril y Mayo se ha desarrollado Programas sobre Familia y Cesantía; y se ha proporcionado alimentos y ropa a 30 familias en Abril y 20 familias en Mayo.

Esto se ha hecho con recursos propios de la Comisión,



# CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

UNO NORTE 675 — LOCAL 7 — VIÑA DEL MAR — TELEFONO 972560

DELEGACION REGIONAL VALPARAISO

5.-

de lo donado por Carozzi y Cáritas.

Durante el mes de Marzo, se ha proporcionado, además, ropa, zapatos, útiles de colegio, todo recibido de algunos socios de la Delegación.

Excepcionalmente, la COMISION SOCIAL, ha aplicado el FONDO DE SOLIDARIDAD, se han hecho donaciones por \$ 445.000, todo ello previo acucioso estudio, entrevistas, encuestas, visitas, informes suficientes, a más de 50 familias. La ayuda se ha destinado a 9 personas trabajadoras de las llamadas 10 Entidades Unidas para Servir, 11 personas trabajadoras de Empresas adheridas a las Entidades nombradas y 26 personas cesantes.

Viña del Mar, Mayo 31 de 1985.



1970

PROYECTO DE ACUERDO N° 1 : "REGIONALIZACION"

VISTOS :

- 1.- Que es necesario crear las condiciones para el crecimiento integral de la familia chilena (habitación, salud, educación, trabajo ...) en los diferentes puntos de su habitar natural;
- 2.- Que es urgente fomentar la investigación de los recursos regionales y desarrollar subsidiariamente estudios y trabajos, que fomenten y tiendan al desarrollo de zonas y focos descentralizados del Gran Santiago;
- 3.- Que es necesario aplicar una política tributaria que, sin alterar la recaudación total nacional, contemple tasas regionales diferenciales, proporcionales al inventario de inversión pública acumuladas en cada una de ellas, tratando así de compensar en parte, la desigual participación que hoy se produce a nivel regional en las cargas tributarias y en los beneficios de la inversión pública;
- 4.- Que es necesario tomar decisiones políticas de trasladar algunas reparticiones importantes del Gobierno central, como también determinados Servicios y Empresas públicas, que no tienen justificación alguna que estén en la Gran Metrópolis.
- 5.- Que es necesario promover con especial preocupación el desarrollo de la pequeña empresa. Ellas son el mecanismo por excelencia para desarrollar capacidad empresarial, para transformar trabajadores en empresarios, para generar empleos a costos inferiores a los de la gran Empresa y para desarrollar y utilizar tecnologías más adaptadas al nivel de desarrollo del país.

En fin estimamos que Chile, no es solo el Gran Santiago, sino que Chile es la suma de sus Regiones, y cuánto más éstas desfallezcan y se debiliten, más se minimizará a todo el país. Y cuánto más crezca y se agigante elefantíasicamen

te la Metrópoli, más daño y deterioro se hará a Chile.

El Consejo Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción, reunido el 29 de Junio de 1984 en Santiago acuerda:

- a) Solicitar del Supremo Gobierno que se tomen pronto y urgentes medidas administrativas y decisiones políticas, que frenen la Centralización y creen claras y decisivas condiciones para hacer realidad en Chile, la Regionalización.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

REPUBLICA CHILENA  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION NACIONAL DE SERVICIOS URBANOS



RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES MAS IMPORTANTES  
DE LA COMPAÑIA EN EL PERIODO NOVIEMBRE DE 1984  
A MAYO DE 1985

RELACION DE LOS RESULTADOS DE A.F.P. HABITAT S.A.  
PERIODO NOVIEMBRE 84-ABRIL 85

Los resultados alcanzados por A.F.P. HABITAT S.A. en el período noviembre 84-abril 85 mantienen a nuestra Administradora en una posición muy expectante dentro del sistema.

En efecto, respecto a la cartera de inversiones del Fondo de Pensiones, el crecimiento en el referido semestre superó los \$ 8.200 millones, cifra que representó un incremento de 46 %, superando el promedio del resto de Administradoras que alcanzó a 37%.

Con lo anterior, la cartera acumulada de HABITAT al 30 de abril de este año totalizó \$ 26.300 millones, permitiendo aumentar la participación en el sistema desde un 12,6% en octubre de 1984 a un 13,3 % en abril de 1985.

En relación a la rentabilidad de las cuentas individuales de nuestros afiliados, podemos señalar que, según información oficial proporcionada por la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones, nuestra A.F.P. ha otorgado la mayor rentabilidad promedio mensual del sistema, para todos los tramos de renta imponible, por el período junio 1981 a marzo 1985.

En lo que dice relación con la población afiliada, en el transcurso del semestre se registró un incremento de 31.000 trabajadores, situando la cifra final al 30 de abril de 1985 en 231.000 afiliados, que representa cerca de un 11 % del total del sistema.

A este respecto, cabe destacar que de acuerdo a antecedentes oficiales, entre el 31 de agosto de 1984 y el 28 de febrero de 1985, el crecimiento de afiliados en el sistema fue de 201.802 trabajadores, correspondiéndole a A.F.P. Habitat S.A. el 16,8 % de este total.

A lo anterior contribuyó el resultado de traspasos de cuentas individuales con otras Administradoras, el que fue ampliamente favorable a nuestra A.F.P. tanto en número de cuentas como en monto traspasado. Es así que la relación de traspasos de cuentas señala relaciones de 3,08 a 1 en número y de 5,33 a 1 en monto, lo que originó resultados netos de 8.921 cuentas individuales por un monto global de \$ 1.094 millones.

En materia de prestaciones, las 1.451 pensiones que se pagaban en octubre de 1984, aumentaron a 1.988 en abril de 1985, distribuidas en 483 de viudez, 836 de orfandad, 429 de invalidez y 240 de vejez, las que se proporcionan con un eficiente servicio de atención y pago a nivel nacional.

En cuanto a costo previsional, A.F.P. Habitat S.A. mantiene su política de cobrar las menores comisiones del sistema para lo cual acordó bajar la comisión porcentual a partir de febrero de este año, desde un 0,60% a un 0,45% anual sobre saldo y mantener en \$ 140 la comisión fija.

En lo que dice relación con los resultados financieros, en los primeros cuatro meses de este año se obtuvo una utilidad neta de \$ 91 millones, estimándose un total anual cercano a los \$ 240 millones.

Entre las metas para 1985, A.F.P. Habitat S.A. proyecta finalizar el año con una población de alrededor de 250.000 afiliados y un Fondo de Pensiones cercano a los \$ 40.000 millones.

Asimismo, espera mantener la rentabilidad de las cuentas individuales más alta del sistema, haciéndose el propósito de enfatizar la atención personalizada y eficiente a afiliados, pensionados y empleadores y robustecer las acciones de mantención, estableciendo entre otras medidas, mecanismos más eficientes de comunicación.



ESTADISTICAS Y REALIZACIONES MAS IMPORTANTES  
DE LA CAJA EN EL PERIODO DICIEMBRE DE 1984  
A MAYO DE 1985

INFORMACIONES GENERALES :

Patrimonio al 30 de Abril de 1985 : \$ 4.980.000.000.-  
Excedente al 30 de Abril de 1985 : \$ 66.000.000.-

ANTECEDENTES ESTADISTICOS CORRESPONDIENTES AL MES DE ABRIL DE 1985 :

Empresas Adherentes : 4.647.-  
Trabajadores Cotizantes : 248.777.-

BENEFICIOS LEGALES :

Asignación Familiar :

Trabajadores activos con cargas : 140.717.-  
Cargas Compensadas : 394.172.-  
Monto de Asign. Famil.compensado : \$ 214.172.896.-

Subsidio de Cesantía : 11.485 trabajadores acogidos al beneficio, con un costo de \$ 58.387.911.

Subsidio por Incapacidad Laboral : Acogidos al subsidio 5.924 con un costo de \$ 59.135.312.

Asignac. por Muerte : 5 trabajadores con un costo de \$ 96.004.-

CREDITO SOCIAL :

En el mes de Abril se cursó 6.416 créditos por \$ 409.270.134. El total de operaciones cursadas desde la vigencia del Sistema, alcanza a 385.680, por un valor de \$ 26.907.893.192. El estado de cumplimiento de las obligaciones, configuran una mora histórica, al 30 de Abril, de 0,36%. Para el presente año se amplia a \$ 6.000.000.000 la suma destinada al crédito.

BENEFICIOS ADICIONALES :

En el primer trimestre del año en curso se pagó por los Beneficios de Asignación de Nupcialidad, Mortalidad, Auxilio por Fallecimiento y Subsidio Mortuario, la suma de \$ 20.127.500, acordándose en la última Sesión de Directorio un reajuste del 12,5 % a contar del 1° de Julio próximo.

CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS :

Los convenios suscritos con Instituciones de Seguridad Social, produjeron en los primeros cuatro meses del año en curso, la suma de \$ 38.175.000. Estos convenios tienen no sólo una importancia financiera, sino de desarrollo técnico del personal y de contribución a la acción del Supremo Gobierno en la reforma del Sistema Previsional.

PARTICIPACION DE LA CAJA EN REUNION TECNICA IBEROAMERICANA SOBRE CAJAS DE COMPENSACION DE SUBSIDIO FAMILIAR E INSTITUCIONES SIMILARES :

La Caja se hizo representar con diferentes delegados en las deliberaciones y redacción de conclusiones de este encuentro internacional, especialmente en lo que se refiere a las conclusiones de la experiencia chilena con respecto a las Cajas de Compensación.

**ESTRUCTURA FISICA :**

Manteniéndose el tradicional número de 15 oficinas que la Institución tiene a lo largo del país, con el objeto de dar plena satisfacción a sus propias necesidades y poder cumplir con las obligaciones permanentes de los convenios suscritos con otras Entidades de Seguridad Social, se ha dado término a la remodelación de la Oficina Central.

En igual forma se ha procedido a la adquisición de nuevas propiedades, en las ciudades de Iquique y Santiago ( San Ignacio N°s. 50 al 54 ), ampliándose las actuales propiedades de Talca, Chillán y Punta Arenas, encontrándose en estudio las ampliaciones en las ciudades de Valparaíso y Rancagua.

**SISMO DEL 3 DE MARZO PASADO :**

La Corporación Habitacional está otorgando por intermedio del Sistema de Crédito de la Institución, créditos de emergencia a los damnificados por el sismo del 3 de Marzo, para lo cual se ha destinado la suma de \$ 40.000.000. Por otra parte, los empleados de la Caja, han cooperado con una suma cercana al \$ 1.000.000, traspasado a la Comisión Social de la Cámara, con igual fin.

Región	Trabajadores	Aporte Compañía
7	0 - 10	0 - 1.250
14	90 - 150	9.000 - 15.000
8	100 - 120	10.000 - 12.000
5	100 - 150	10.000 - 15.000
3	200 - 250	20.000 - 25.000
6	100 - 150	10.000 - 15.000

Santiago, 22 de Mayo de 1985.  
LNZ/rpa.



**CORPORACION DE CAPACITACION  
DE LA CONSTRUCCION**

La Corporación de Capacitación de la Construcción obtuvo su Personería Jurídica el 26 de Junio de 1976.

Uno de sus fines es: "promover, planificar, organizar, coordinar y supervisar la función de capacitación"; entendiéndose por capacitación el entrenamiento para el trabajo que recibe una persona para que pueda desarrollar una actividad definida; con una eficiencia, seguridad y calidad que en ella se necesite, lo que se traduce en un aumento de productividad, con lo que puede lograrse mejores condiciones de vida, para él y su grupo familiar.

Para esto la Corporación recibe hasta el 1% del monto imponible de los jornales de los trabajadores de las distintas empresas afiliadas, de acuerdo a lo establecido en el D.L. 1446 y sus modificaciones posteriores, que creó al SENCE.

El campo de acción de la Corporación se extiende a los siguientes Sectores: Construcción, Industrial, Forestal, Minero, Maderero y Servicios.

Actualmente hay 467 empresas que son afiliadas, de las que 151 están aportando en forma regular; el tamaño y la distribución del número de trabajadores de ellas se puede apreciar en el siguiente Cuadro.

% Empresas	Nº Trabajadores	Aporte Mensual (\$)
59	0 - 50	0 - 8.250
19	51 - 100	8.251 - 16.500
8	101 - 150	16.501 - 24.750
3	151 - 200	24.751 - 33.000
3	201 - 250	33.001 - 41.250
8	> 250	> 41.251

La acción de la Corporación se desarrolla en tres líneas:

A) Programa Regular

Este programa corresponde al que anualmente impulsa la Corporación para sus empresas adherentes entre el 1º de Enero al 31 de Diciembre de cada año calendario; y se financia con los aportes recibidos en el mismo período señalado.



**CORPORACION DE CAPACITACION  
DE LA CONSTRUCCION**

2.

En el Cuadro que a continuación se entrega se señala como ha sido el desarrollo de este programa durante los últimos años.

AÑO	CAPACITACION		APORTE EMPRESAS (Miles \$)
	Personas	Horas	
1978	634	43.700	6.863,9
1979	2.227	177.197	17.324,6
1980	5.372	343.779	33.578,4
1981	3.433	310.169	59.892,9
1982	4.363	282.255	30.589,5
1983	1.375	89.798	22.212,0
1984	2.466	101.503	33.592,2

B) Programa Sectorial

Todos aquellos fondos que no son ocupados por las empresas en capacitación, en el periodo 1º de Enero al 31 de Diciembre de cada año son licitados públicamente, bajo la supervigilancia de SENCE, en el transcurso del año calendario que sigue para desarrollar programas de capacitación a cesantes de la construcción. Una de las nuevas líneas fijadas por el Consejo de Administración es el tratar de ocupar todos los fondos de las empresas en el período correspondiente, de manera que este programa sea lo más pequeño posible. La evolución del monto de este programa se presenta en el siguiente Cuadro.

AÑO	CAPACITACION		EXCEDENTE ANUAL (miles de \$)
	Personas	Horas	
1978	--	--	4.355,2
1979	--	--	5.211,1
1980	--	--	2.552,2
1981	--	--	29.751,2
1982	--	--	25.116,7 (*)
1983	4.600	287.799	9.348,8 (*)
1984	878	88.698	4.096,0

(\*) Licitados.

Tanto el Programa Regular como el Programa Sectorial se desarrolla fundamentalmente donde la Corporación tiene oficinas:



**CORPORACION DE CAPACITACION  
DE LA CONSTRUCCION**

- Región Metropolitana: Providencia 929 3º piso fono: 740906
- V. Región : l Norte 672-675 2º piso fono: 970347
- VIII Región : Tucapel 374 4º piso fono: 25410
- IX y X Región : Av. Holandesa 0615 fono: 35323

**C) Programas Especiales.**

A partir del año 1983 la Corporación ha promovido el desarrollo de los siguientes programas especiales:

- Programa Escuela de Ingeniería U.C. - Fundación de Ingenieros U.C., que tiene como fin establecer en un futuro cercano un programa de educación continua por medio de cursos de capacitación profesional, para los profesionales del campo de la Ingeniería Civil. Cada año van aumentando el número de cursos que son ofrecidos por la Universidad con el auspicio de la Corporación.

- Programa Intendencia Región Metropolitana.

Nació como una inquietud de la Comisión Social de la Cámara Chilena de la Construcción y la Corporación de Capacitación de la Construcción; al conocer la opinión de ex-trabajadores de la construcción cesantes y que estaban adscritos a los programas POJH y PEM impulsados por el Supremo Gobierno.

Inicialmente se trató de premiar a aquellas personas que estando en esos programas, hubieran demostrado un alto espíritu de responsabilidad en el desarrollo de los trabajos encomendados; por este motivo fueron cursos cortos para muchas personas, que tuvieron conocimientos básicos de albañilería, estuco y moldaje.

Ahora se trata de preparar adicionalmente a todas aquellas personas que nos señalen las Municipalidades respectivas de manera que puedan encontrar trabajo. Por esto los cursos tienen menos participantes y mayor número de horas.

En el Cuadro que a continuación se acompaña se indican los cambios ocurridos en el desarrollo del programa.

AÑO	Personas (Nº)	Capacitación (HRS.)
1983	4.651	35.278
1984	4.352	36.150

PROVIDENCIA 929 - 3er. PISO - TELEFONOS 740906 - 2238770 - SANTIAGO



Acuerdos tomados en la 90a. Reunión del Consejo Nacional

Comités de Contratistas Generales y Obras Públicas



CONSIDERANDO:

1.- El escaso éxito obtenido por el gremio en sus gestiones ante las autoridades, para materializar los Acuerdos adoptados en anteriores Consejos Nacionales,

ACUERDOS

2.- La imperfección a que se encuentra el mercado por la acción de empresas coadministradas por los Bancos,

3.- Las condiciones cada vez más desfavorables en favor de los mandantes que caracterizan a los contratos de ejecución de obras que deben elaborar las empresas constructoras,

DEL CONSEJO NACIONAL N° 90

ANTOFAGASTA - 7 Y 8 DE JUNIO DE 1985

EL CONSEJO NACIONAL ACUERDA:

1.- Los Comités, y en especial el de Obras Públicas, estudiarán y propondrán al Directorio nuevas estrategias para hacer más eficaces las gestiones ante las autoridades.

2.- Insistir frente a las autoridades, en todas aquellas peticiones

no resueltas, como la reconsideración del precio de los contratos para compensar los efectos de las devaluaciones y las otras

medidas que el Gobierno adopte en los últimos meses

de la vigencia de los contratos.

**CONTRATISTAS GENERALES Y OBRAS PUBLICAS PAG. 1**

**INDUSTRIALES Y ESPECIALIDADES PAG. 2**

**VIVIENDA SECTOR PUBLICO PAG. 3**

3.- Ante las autoridades plantear las peticiones pertinentes, para que se adopten medidas que permitan transparencia

al mercado de la construcción, como son la renegociación definitiva

de los contratos, la certificación seria y uniforme de la información financiera que den los Bancos

sobre las empresas, la certificación de los Bancos de actuar como

empresas inmobiliarias, y la creación de un organismo que tienda a dicho objetivo.

**REGIONES: PAG. 6 y 7**

**SOBRE REGIONALIZACION PAG. 8 y 9**

**SOBRE TEMAS DISTINTOS AL**

**DE REGIONALIZACION PAG. 10 y 11**

4.- Plantear una vez más a las máximas autoridades nacionales que es absolutamente necesario que los contratos se funden en principios de equidad y justicia que den garantías a ambas partes interesadas, y que la manera efectiva de lograr esa finalidad es la entrega del conocimiento de las controversias que se generen en el desarrollo de esos contratos a árbitros designados de común acuerdo por las partes.

Acuerdos tomados en la 90a. Reunión del Consejo NacionalComités de Contratistas Generales y de Obras PúblicasCONSIDERANDO:

- 1.- El escaso éxito obtenido por el gremio en sus gestiones ante las autoridades, para materializar los Acuerdos adoptados en anteriores Consejos Nacionales,
- 2.- La imperfección a que ha llegado el mercado por la acción de empresas coadministradas por los Bancos,
- 3.- Las condiciones cada vez más desequilibradas en favor de los mandantes que caracterizan a los contratos de ejecución de obras que deben celebrar las empresas constructoras,

EL CONSEJO NACIONAL ACUERDA:

- 1.- Los Comités, y en especial el de Obras Públicas, estudiarán y propondrán al Directorio nuevas estrategias para hacer más eficaces las gestiones ante las autoridades.
- 2.- Insistir frente a las autoridades, en todas aquellas peticiones no resueltas, como la reconsideración del precio de los contratos para compensar los efectos de las devaluaciones y las otras medidas económicas adoptadas por el Gobierno en los últimos meses.
- 3.- Llevar a cabo gestiones ante las autoridades e instituciones pertinentes, para que se adopten medidas que permitan transparencia al mercado de la construcción, como son la renegociación definitiva y real de Pasivos en empresas viables, la certificación seria y uniforme de la información financiera que den los Bancos sobre las empresas, la abstención de los Bancos de actuar como empresas inmobiliarias, y otras acciones tendientes a dicho objetivo.
- 4.- Plantear una vez más a las máximas autoridades nacionales que es absolutamente necesario que los contratos se funden en principios de equidad y justicia que den garantías a ambas partes interesadas, y que una manera efectiva de lograr esa finalidad es la entrega del conocimiento de las controversias que se generen en el desarrollo de esos contratos a árbitros designados de común acuerdo por las partes.

Comités de Industriales y de Especialidades.-

Acuerdos Internos:

CONSIDERANDO:

- 1° La necesidad de ampliar el conocimiento que el público tiene de la Cámara Chilena de la Construcción,
- 2° Las constantes variaciones de las tarifas y precios de las Empresas Públicas, que no se compadecen con la situación general de los sectores productivos y los ingresos de los Consumidores,
- 3° La necesidad de contar con una adecuación de las normas extranjeras sobre materiales y procedimientos de aplicación,

EL CONSEJO NACIONAL ACUERDA:

- 1° Solicitar al Directorio que se confeccionen distintivos con el logotipo de la Cámara de modo que ellos permitan a los miembros de la Institución identificarse en su correspondencia y en las obras que ejecuten frente a terceros y, en particular, en lo que se refiere a los especialistas, que tales símbolos les representen un modo de diferenciarse de los numerosos improvisadores que actúan en su campo de actividad, con negativos resultados para los usuarios.
- 2° Encargar al Directorio el estudio de la forma de obtener una revisión de las políticas de precios de las Empresas Públicas, en orden a que compartan la cuota de sacrificio que les corresponde.
- 3° Encomendar a la Comisión Permanente de Normalización y Promoción de la Calidad en la Construcción estudiar la factibilidad y proponer un programa de homologación o adecuación de normas extranjeras, compatibles con la realidad chilena.

Santiago, agosto 20 de 1985  
/crg.



JOSÉ ANTONIO GUZMÁN

COMITE DE VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO

Considerando:-

- 1.- Que transcurridos más de ocho meses desde las drásticas medidas económicas decretadas por el S. Gobierno y que a pesar de la dictación de un instrumento legal para el pago de compensaciones a los contratos suscritos en moneda nacional sin reajustes vigentes a esa fecha, no se ha otorgado ninguna compensación.-
- 2.- Que la eficacia en el empleo de los recursos sectoriales o regionales debe conjugarse con el establecimiento de condiciones equitativas para los contratistas, garantizando la estabilidad de las empresas.-
- 3.- Que la evaluación del Programa Trienal arroja un resultado deficitario en algunos de los programas previstos.-
- 4.- Que persisten en toda su magnitud las dificultades de las empresas para obtener un trámite expedito, uniforme y libre de trabas burocráticas, de los proyectos de viviendas sociales presentados a las Direcciones de Obras Municipales.-

El Consejo Nacional acuerda:-

- 1.- Exigir ante las más altas autoridades nacionales y regionales el pago de los reajustes o compensaciones a que tienen derecho los contratistas de viviendas por los contratos en pesos sin reajuste, vigentes al 17 de Septiembre de 1984.-
- 2.- Insistir ante las autoridades del MINVU y Ministerio del Interior en que las licitaciones de obras en el país sean en moneda reajutable.-
- 3.- Impulsar una revisión de las Bases Generales de Contratación proponiendo un trato más equitativo para las empresas.-
- 4.- Proponer a las autoridades un análisis exhaustivo de los resultados del Programa Trienal, buscando la reasignación de los recursos hacia los programas más eficientes.-
- 5.- Reiterar la necesidad imprescindible de instruir a las Direcciones de Obras Municipales para un tratamiento constructivo de los proyectos presentados por las empresas y la realización de un encuentro de todas las partes involucradas para unificar criterios en estas materias.-

  
JOSE ANTONIO GUZMAN

CONSEJO NACIONAL EN ANTOFAGASTA 7 - 8 DE JUNIO DE 1985.

COMITE DE VIVIENDA SECTOR PRIVADO.

CONSIDERANDO:

- 1º.- Que el mercado de la vivienda privada sin subsidio estatal, está en grandes dificultades para desarrollarse.
- 2º.- Que la causa principal de esta situación radica en la ausencia de una demanda real, motivada por el deprimido poder adquisitivo de un mercado comprador que no está en condiciones de absorber el alto costo de los créditos hipotecarios.
- 3º.- Que en la actual situación no es posible para este estrato del sector vivienda asumir el rol asignado por la Autoridad en el Programa Trienal.
- 4º.- Que el Sistema de Ahorro y Financiamiento (SAF) no está operando en la magnitud esperada.
- 5º.- Que son necesarios incentivos a la inversión en vivienda privada para producir la reactivación del sector y, por lo tanto, del País.

EL CONSEJO NACIONAL ACUERDA:

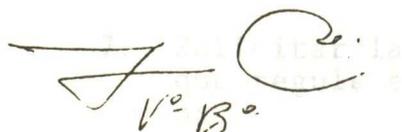
- 1º.- Proponer al más alto nivel una medida incentivadora consistente en la devolución a los compradores de la parte del precio equivalente a los ingresos que obtiene el Estado en el proceso de construcción y comercialización de viviendas, ya que si éstas no se construyen el Estado no percibe nada por este concepto.
- 2º.- Proponer medidas que signifiquen mayor eficiencia operacional y rebaja de las comisiones de las Instituciones financieras en los créditos hipotecarios de vivienda.
- 3º.- Proponer medidas que signifiquen ampliar los límites existentes para la inversión de letras hipotecarias de las AFP en Instituciones financieras, considerando particularmente la especialización de éstas en el campo de la vivienda.

  
 Vº Bº  
 Presidente Consejo

//.-

SE ACUERDA:

- 4°.- Solicitar de la Autoridad la igualdad de tratamiento tributario entre personas jurídicas y naturales, a fin de que estas últimas puedan rebajar de la renta imponible las comisiones e intereses correspondientes a las inversiones que efectúen en viviendas.
- 5°.- Encomendar al Directorio el nombramiento de una Comisión que estudie exhaustivamente el tema de la indexación de los créditos en una economía con inflación persistente y, en especial, lo relacionado con el uso de la Unidad de Fomento como el sistema actualmente empleado.
- 6°.- Solicitar de las Autoridades, con el fin de producir una baja en las tasas de interés, que se limite la garantía del Estado en las inversiones de mediano y largo plazo que contemplen un interés razonable.

  
V<sup>o</sup> B<sup>o</sup>  
Presidente Consejo

- 9.- Considerar las realidades regionales al establecer niveles de carácter nacional.
- 10.- Promover a una mayor descentralización de la actividad privada y a una mayor utilización de mano de obra, producción y servicios regionales.
- 11.- Crear bancos regionales de fomento.
- 12.- Facilitar un sistema de préstamos a las tres categorías y personas que contribuyan con mejores iniciativas y obras al desarrollo regional.
- 13.- Impulsar programas educacionales de perfeccionamiento y capacitación de profesores; elaboración de nuevas relaciones con los maestros y maestros regionales.
- 14.- Realizar y organizar periódicamente un censo de recursos y catastro de los recursos físicos, culturales, científicos, naturales y productivos de cada localidad y región.
- 15.- Fomentar la actividad científica, tecnológica, cultural y artística en las regiones, a través de la creación de un fondo regional.

SE ACUERDA:

- 1.- Crear conciencia en todos los niveles y sectores de la comunidad nacional respecto de la ineludible necesidad de regionalizar y descentralizar el país.
- 2.- Proponer que las autoridades regionales participen en las decisiones del gobierno central y que se les otorgue suficiente poder de decisión, asegurándoles una permanencia mínima en sus cargos y otorgándoles recursos económicos adecuados.
- 3.- Elaborar programas de inversión regional destinados a crear polos de crecimiento y desarrollo que aseguran, entre otros, empleo, habitación, salud y educación.
- 4.- Destinar prioritariamente recursos a actividades productivas radicadas en las regiones y desincentivar la inversión en obras de infraestructura en la capital.
- 5.- Proponer políticas tributarias que incentiven la regionalización y desincentiven el crecimiento de la Región Metropolitana.
- 6.- Plantear una política de tarifas compensadas a nivel nacional en los servicios de utilidad pública regionales.
- 7.- Solicitar la dictación de una ley orgánica constitucional que regule el sistema de gobierno de la Región Metropolitana.
- 8.- Solicitar la descentralización de los servicios públicos y empresas del Estado y el traslado a las regiones de las reparticiones del gobierno, gerencias generales y direcciones de empresas del Estado.
- 9.- Considerar las realidades regionales al establecer normas de carácter nacional.
- 10.- Propender a una mayor descentralización de la actividad privada y a una mayor utilización de mano de obra, producción y servicios regionales.
- 11.- Crear bancos regionales de fomento.
- 12.- Establecer un sistema de estímulos a las instituciones y personas que contribuyen con mejores iniciativas o ideas al desarrollo regional.
- 13.- Impulsar programas educacionales, de perfeccionamiento y capacitación de profesores y elaboración de textos relacionados con los valores y recursos regionales.
- 14.- Realizar y actualizar periódicamente un inventario y catastro de los recursos históricos, culturales, artísticos, naturales y productivos de cada localidad y región.
- 15.- Fomentar la actividad científica, tecnológica, cultural y artística en las regiones, a través de la creación de un fondo regional.

- 16.- Establecer una política que canalice la cooperación interna cional prioritariamente al servicio de las regiones,
- 17.- Apoyar las actividades culturales, educacionales, deportivas y recreativas regionales, para lograr una real identificación de las personas con su región, y
- 18.- Hacer entrega a las más altas autoridades de gobierno de estos Acuerdos como son: S.E. el Presidente de la República, a la Honorable Junta de Gobierno, Ministros de Estado y a la opinión pública en general.

Deben considerarse también las ventajas geo-políticas que resultan de una armoniosa y adecuada distribución de la población a lo largo y a lo ancho de todo el territorio.

En el pasado se han hecho sólo esfuerzos aislados en este sentido. Se ha tratado de alcanzar los límites del país, principalmente de los extremos geográficos, con el cumplimiento de ciertas medidas de excepción, inaplicables en el tiempo, poco coherentes entre sí y no integradas dentro de políticas, estrategias y programas de largo alcance.

Por consiguiente, es necesario intensificar los esfuerzos para canalizar el desarrollo de los distintos sectores. Es necesario planificar inversiones y programas que creen nuevas zonas de desarrollo regional, y aún se que se crea un nuevo modelo de desarrollo y planificación regional que tenga en cuenta los recursos humanos y materiales de la Región Metropolitana, y se concentre en el aprovechamiento de recursos y acciones en la calidad de vida que se disfruta en la zona central del país, mediante una política que permita la integración de las actividades para un desarrollo más importante en las zonas que tienen más potencial de desarrollo de población. Es precisamente ahora que varias de ellas cuentan con una diversidad de infraestructura, que incluye la estructura económica y un nivel importante en la desentralización de la administración pública.

El proceso de regionalización se realizará por los gobiernos es una iniciativa de coordinación de las actividades económicas, administrativas y políticas, para el desarrollo de la actividad sólo a una forma de organización política administrativa del país, sino a una real y efectiva presencia del gobierno en el país.

CONCLUSIONES

- 1.- Que en los últimos años se ha desarrollado un nuevo sistema de desarrollo económico del país, que a su vez potencia la descentralización de la administración del Estado y de los organismos que lo forman y el fortalecimiento de la economía de un conjunto de regiones, de acuerdo a la realidad de características económicas, sociales y culturales.
- 2.- Que los propósitos inspiradores de estas medidas, además de dar mayor utilidad a la acción del Gobierno, han sido lograr un logro una racional explotación de todas las riquezas naturales, con que el país cuenta, como permitir y facilitar el ejercicio de la iniciativa creadora de los ciudadanos.

10

ACUERDO DE REGIONES sobre REGIONALIZACIONTENIENDO PRESENTE QUE:

Descentralizar y apoyar la Regionalización ha sido un claro propósito de los Gobiernos, pero que la realidad se ha encargado crudamente de desmentir.

La mejor calidad de vida de las familias que habitan en centros poblados a escala humana, en regiones, produce un arraigo, despierta la imaginación y el espíritu creador de sus habitantes.

Deben considerarse también las ventajas geo-políticas que resultan de una armoniosa y adecuada distribución de la población a lo largo y a lo ancho de todo el territorio.

En el pasado se han hecho sólo esfuerzos aislados en este sentido. Se ha tratado de favorecer zonas del país, generalmente de los extremos geográficos, con la aplicación de ciertas medidas de excepción, inestables en el tiempo, poco coherentes entre sí y no integradas dentro de políticas, estrategias y programas de largo alcance.

En consecuencia, es necesario intensificar los esfuerzos para vitalizar el desarrollo de las distintas regiones. Es necesario programar inversiones importantes que creen claras ventajas relativas en las regiones, a fin de que se vayan creando nuevos polos de desarrollo y reforzando los existentes que tengan el vigor suficiente como para frenar el crecimiento de la Región Metropolitana. Si se considera el ahorro de recursos y mejoras en la calidad de vida que significaría la paralización del crecimiento poblacional del Gran Santiago, tendremos la justificación para un esfuerzo muy importante en las regiones que tienen más potencial de absorción de población, especialmente ahora que varias de ellas cuentan con una diversidad de infraestructura, que incluye la educación superior y un avance importante en la descentralización de la administración pública.

El proceso de regionalización emprendido por los Gobiernos es una iniciativa de extraordinarias proyecciones económicas, sociales y geopolíticas, pero es necesario que no se reduzca sólo a una forma de organización político administrativa del país, sino a una realidad práctica del accionar del país.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que en los últimos años se ha establecido un nuevo sistema de División Política del País, con miras a procurar la descentralización de la administración del Estado y de los organismos que lo forman y al efecto se dispuso la creación de un conjunto de 12 Regiones de acuerdo a la similitud de características demográficas, sociales y económicas.
- 2.- Que los propósitos inspirados de estas medidas, a más de dar mayor eficiencia a la acción del Gobierno, han sido tanto lograr una racional explotación de todos los recursos naturales, con que el país cuenta, como permitir y facilitar el ejercicio de la iniciativa creadora de los ciudadanos.

ACUERDOS DE REGIONES sobre temas distintos al de REGIONALIZACION

- 1.- Se solicita revisar los acuerdos de los Consejos Nacionales anteriores y efectuar un análisis que permita evaluar el avance de ellos; e insistir en su puesta en marcha y vigencia.
- 2.- Se solicita que la Cámara Chilena de la Construcción a nivel nacional, acentúe su presencia y jerarquía ante los Organismos Públicos y Privados del sector, y haga prevalecer sus estudios y opiniones asumiendo si es necesario, una estrategia más agresiva, que le permita no sólo ser escuchada por los diferentes niveles de autoridades, sino también lo más importante, tratar de conseguir la concreción de sus acuerdos y posiciones.
- 3.- Se propone en consideración del estado actual de las remuneraciones se presente a las autoridades de gobierno un acabado análisis de nuevas alternativas de crédito hipotecario que sean viables de aplicar y/o un estudio de modificaciones del sistema vigente con el propósito de otorgarle una mayor operatividad.
- 4.- Eliminar, definitivamente los contratos del sistema de pago - contra recepción, se contrate propuestas con Estados de Pago, por avance de obras.
- 5.- Otorgamiento de créditos hipotecarios a los potenciales adquirentes de viviendas de las regiones en tasas de interés preferencial.
- 6.- Incentivos tributarios a las empresas que trabajan en las regiones.
- 7.- Otorgamiento a las empresas constructoras de crédito a corto plazo con tasas no superiores al 8%, a través de un sistema similar al establecido para la construcción de nuevas viviendas económicas según el acuerdo del Banco Central.
- 8.- Insistir que los valores de viviendas y subsidios, deben diferenciarse en aquellas regiones en que los resultados oficiales de las propuestas, así lo demuestren.
- 9.- Solicitar que la distribución de fondos ministeriales para la mantención de la red caminera regionales, sea consecuente con su magnitud y el clima de cada una de las Regiones.
- 10.- Se considera necesario estudiar la existencia de un ordenamiento de las remuneraciones dentro del sector, en función de la calificación del trabajo o tarea que se ejecute.
- 11.- Apoyar la iniciativa del Ministerio del Interior en crear una Subsecretaría de Desarrollo Regional.
- 12.- Aumentar la representación de las Regiones en el Directorio a dos Directores titulares con sus respectivos alternos, pudiendo ser uno por la zona norte y otro por la zona sur.
- 13.- Solicitar al Ministerio de la Vivienda uniformar las exigencias técnicas de las viviendas de las propuestas SERVIU, en regiones con características similares.

- 14.- Se solicita al Directorio una mayor comunicación con la finalidad de informar a las regiones de sus avances de sus gestiones con los Ministerios.
- 15.- Estudiar en conjunto con las otras ramas de la producción la posibilidad de crear un sistema impositivo que grave al gran Santiago y dichos impuestos beneficien directamente a los mismos a quienes afecta, por ejemplo el transporte y contaminación.
- 16.- Revisar y modificar el D.S. N°29 que reglamenta los contratos de obras a suma alzada, teniendo en cuenta, a lo menos los aspectos que se enumeran.
  - a) Solamente se contrate con este decreto propuestas con estados de pago, por avance de obra.
  - b) Aclarar los artículos 55 y 56 en el sentido que se cumpla el programa financiero en base al avance por partidas completas, congelando el flujo de caja y no las partidas, en el caso de que las partidas ejecutadas a la fecha del Estado de Pago no cubran el monto de la programación financiera.
  - c) Cancelar el estado de pago, con el mismo criterio del artículo 60, es decir, considerando el valor de la U.F. a la fecha de la orden de pago.
- 17.- Para fomentar el ahorro verdadero, eliminar el aval del Estado para operaciones a corto plazo.
- 18.- Insistimos en la necesidad que se paguen los reajustes de los contratos que se han visto afectados por las devaluaciones.

3.3.3 Capacitación: CORDEP es un Organismo Técnico de Ejecución con 11 cursos reconocidos por Sence, a éstos hay que agregar los siguientes reconocidos en el mes de Febrero y Marzo de 1985.

A) "Nueva Ley del Tránsito y Manejo a la Defensiva"

B) "Relaciones Humanas con Mención Atención Público"

Ambos se están ofreciendo a las Entidades del Consejo y Empresas adherentes.

CORDEP ha sido reconocida además como "Entidad Afin y Cooperadora de Digeder" presentando proyectos de Infraestructura Deportiva - (Ampliación Estadio), de Capacitación y Actividades y Competencias.

3.4 Cambio de Oficina

El 15 de Marzo del presente año, CORDEP, tal cual se había informado, se cambió temporalmente a Alonso Ovalle Nº 1535, 2º piso, oficina donde funcionaba la Comisión Social de la C. Ch. C. fonos 722404 - 6990211 - 723357 La Gerencia de la Caja ha prometido ubicar a nuestra Corporación en una nueva dependencia que se construirá en San Ignacio Nº 50 en 1986. CORDEP insiste que es indispensable estar vecina a las Entidades del Consejo, tales como la Caja, Habitat, Corporación Habitacional e Isapre Consalud para consolidar su función.

3.5 Asamblea General Ordinaria: 6 de Junio de 1985

Resultado Balance:

Ingresos: 12.641.826

Egrésos : 11.380.040

1.261.786 Resultado antes corrección monetaria

1.725.811 Corrección monetaria (neto)

Excedente: 2.987.596



CUENTA RESUMIDA DE LAS ACTIVIDADES DE LA CORPORACION  
EDUCACIONAL DE LA CONSTRUCCION

Consejo de Administración.

Durante 1984 se incorporaron como Consejeros don César Palacios Montti en reemplazo de don Patricio Corte Farías, por la VIII Región, y don Hugo Bascou Letelier, en reemplazo de don Sergio Silva Alcalde.

Liceo de la Construcción de Santiago.

El Liceo atiende un total de 508 alumnos, a los cuales no se les cobra matrícula ni escolaridad y se les proporciona una colación diaria a un tercio.

Se le da gran importancia al desarrollo corporal de nuestros alumnos ampliando las horas de Educación Física y las actividades de deportes en forma controlada.

Hemos creado el taller para las especialidades de Instalaciones Eléctricas que no existía anteriormente y hemos construido en los talleres de Obra Gruesa y de Instalaciones Sanitarias y Alcantarillado, cabinas para aumentar el área disponible para trabajos prácticos de los alumnos en dichos talleres.

Apoyo del Sector.

Parte del éxito alcanzado por la Corporación Educacional en la Administración del Liceo se debe al apoyo que nos han brindado directamente las empresas del sector, las cuales han colaborado activa y sostenidamente enviando al Liceo parte significativa de los materiales requeridos por los alumnos para sus prácticas en los talleres.

AL mismo tiempo han facilitado sus instalaciones y laboratorios para ser visitados por profesores y alumnos, reciben en sus obras a los egresados que deben realizar su práctica profesional controlada y con frecuencia sus profesionales ofrecen, en nuestro propio establecimiento, charlas técnicas apoyadas con material impreso y modernos medios audiovisuales.

Banco de Trabajadores.

Iniciamos en 1984 la implementación de un sistema computacional para la mantención de información actualizada relativa a cada uno de los egresados del establecimiento, lo que permitirá conocer su completa identificación, calificaciones, prácticas, trabajos desarrollados, remuneraciones ganadas, etc. Este Banco de Trabajadores, cuya información se irá actualizando mediante encuestas, tiene específicamente dos objetivos:

- a) Poder evaluar al Liceo determinando periódicamente los porcentajes de egresados que trabajan en la especialidad para lo que fueron formados, y
- b) Dar a conocer esta información a las empresas que lo requieran para facilitar el contacto entre nuestros egresados y estas empresas, con el fin de lograr su rápido y preferente acceso a los empleos que se ofrecen dentro del sector de la construcción.



Liceo de la Construcción de Concepción (en formación).

Desde el 1° de Marzo de 1984 administramos la Escuela Básica N° 83 ubicada en Carriel # 1923 del Barrio Norte, de propiedad de la Caja de Compensación de Los Andes. Dicha Escuela Básica ha sido transformada en un Liceo con un Primer Año Medio en 1984 y un Segundo Año Medio en 1985. Se mantienen los 8 niveles de Educación Básica.

La matrícula total de este establecimiento alcanza los 451 alumnos con un total de 9 cursos de Educación Básica y 2 de Educación media.

Se estudian las posibilidades de que se nos traspase un Liceo en Concepción para reallizar en él la formación de personal altamente calificado en las especialidades de la construcción.

En general, las mismas características que se han mencionado en el Liceo de Santiago se repiten en el Liceo de Concepción.

Capacitación Ocupacional.

Una de las finalidades para la cual fue creada la Corporación es la de organizar actividades de capacitación ocupacional en el área de la construcción.

En el cuadro a continuación se resumen los cursos realizados durante 1984:

Lugar	Características del Programa	N° de cursos	N° de particip.
Santiago	SENCE, Intendencia, Laboral y Sectorial	28	464
Colbún	Laboral, Sectorial	6	132
Viña del Mar	Sectorial	6	131
Concepción	Laboral, Sectorial	9	191
TOTAL 1984		49	918

También los participantes de los cursos de capacitación ocupacional que hemos realizado, se han incluido en el Banco de Trabajadores mediante sistema computacional facilitado por la Caja de Compensación de Los Andes.

Esperamos en 1985 realizar más de 100 cursos de Capacitación Ocupacional, desde Arica a Puerto Montt y poder facturar sobre los \$ 15.000.000.

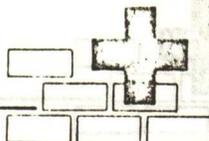
CORPORACION HABITACIONAL C.CH.C.

Mayo 1985

Sintesis Antecedentes Generales

- A) Ahorros: Los saldos de las cuentas de Ahorro han evolucionado entre el 31 de Diciembre y el 30 de Abril de \$52.618.604.- a \$69.266.655.- De un total de 6.179, 4.758.- estaban activas
- B) Créditos: Las líneas de créditos tenían al 30 de Abril saldos prestados de \$363.160.059.- para un total de 1.874 operaciones.-
- C) Postulación a sistemas de Subsidio.- 40 nuevos beneficiarios obtuvieron financiamiento en el Sistema SAF en el primer llamado 1985. Otro grupo de beneficiarios está obteniendo viviendas Serviu del sistema de postulaciones.
- D) Programas Habitacionales.
- Se llevan a cabo, actualmente 8 programas habitacionales para 197 viviendas. Para los próximos 2 meses se inician otros 5 para 201 nuevas viviendas.
- E) Situación de emergencia.
- Debido a los terremotos la Corporación implementó diversas medidas. Las que más han perdurado son las líneas de crédito a bajas tasas de interés. Se han cursado ya más de 260 operaciones por más de \$26.000.000.-

=====



ISAPRE CONSALUD

Los hechos de mayor relevancia de Marzo a la fecha se pueden resumir en:

1. Incorporación de Trabajadores.-

- Afiliados al 30.03.85. 15.732.-
- Afiliados al 30.05.85. (\*) 20.000.-

(\*) Cifra provisoria, falta cierre del mes de Mayo.

- Incorporaciones Netas Diciembre 84 - Mayo 85 8.739.-

Esto significa que Consalud aportó el 40% del crecimiento del sistema de Isapres.

2. Resultados Financieros.-

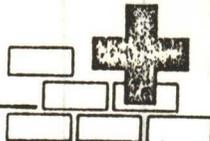
Durante el primer trimestre de 1985, se ha generado un excedente neto de \$ 37.178.475; lo que significa aumentar el Patrimonio a \$ 61.135.743.-

3. Ampliación de la Casa Matriz Alonso Ovalle N° 1475.-

A principios del mes de Junio se iniciarán las obras destinadas a ampliar el edificio de la Casa Matriz, dichas obras significan la construcción de 360 metros cuadrados.

CASA MATRIZ: ALONSO OVALLE - TELEFONO 724488

102

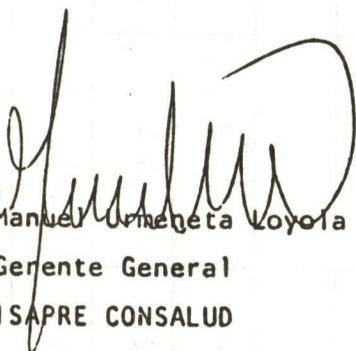


De mi consideración:

En el deseo de mantenerlo informado de los resultados de nuestra gestión comercial en el trimestre Enero, Febrero, Marzo del presente, sírvase encontrar adjunto los siguientes antecedentes:

- Desarrollo mensual de contratos: Comprende la evolución de los contratos suscritos, desahuciados y no renovados en el trimestre en cuestión, y sus correspondientes acumulados al 31 de Marzo de 1985.
- Informe de Producción: En él se incluye la apertura de las cifras anteriores, según éstas sean producidas por Santiago o sus cursales, así como también si los desahucios son generados por la Isapre o el propio cotizante. Finalmente se muestra el acumulado a la fecha en cuestión.
- Cotizantes Vigentes del Sistema de Isapres: Muestra una comparación de Consalud con el resto de las Isapres, a través de la evolución de los cotizantes vigentes de cada una de las Instituciones de Salud Previsional del sistema, para cada uno de los meses de este primer trimestre de 1985.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



Manuel Urmeneta Loyola  
Gerente General  
ISAPRE CONSALUD

MUL/db

Adj.: Lo citado



INFORME DE PRODUCCION

AFILIACIONES	ACUMULADO A ENERO	ACUMULADO A FEBRERO	ACUMULADO A MARZO
SANTIAGO	8.843	9.528	10.450
SUCURSALES	3.879	4.442	5.179
ADMINISTRACION DEL 6%	---	---	126
OTROS	449	449	456
TOTAL BRUTO	13.170	14.422	16.211

DESAFILIACIONES	ACUMULADO A ENERO	ACUMULADO A FEBRERO	ACUMULADO A MARZO
DESAHUCIO COTIZANTES	305	361	418
DESAHUCIO ISAPRE	11	28	55
NO RENOVACIONES	1	1	5
TOTAL DESAFILIACIONES	317	390	478

AFILIADOS	ACUMULADO A ENERO	ACUMULADO A FEBRERO	ACUMULADO A MARZO
TOTAL GENERAL NETO	12.853	14.032	15.733

COTIZANTES VIGENTES DEL SISTEMA DE ISAPRES EN 1985

Identificación	C I F R A S R E A L E S											
	Enero 1985			Febrero 1985			Marzo 1985			Crecim. 1er. Trimestre		
	Cotizantes Vigentes	Porcentaje Respecto al Total		Cotizantes Vigentes	Porcentaje Respecto al Total		Cotizantes Vigentes	Porcentaje Respecto al Total		Cotizantes Vigentes	Porcentaje Respecto al Total	
<u>Isapres Abiertas</u>												
1. Bannédica	39.456	28,96		39.400	28,24		39.322	27,23		99	0,78	
2. Cruz Blanca	21.935	16,10		22.520	16,14		23.462	16,25		2.017	15,79	
3. Promepart	18.675	13,71		19.290	13,83		19.653	13,61		1.824	14,28	
4. Consalud	10.115	7,43		11.260	8,07		12.853	8,90		4.629	36,24	
5. Colmena-Golden Cross	7.646	5,61		7.792	5,58		8.957	6,20		1.161	9,09	
6. Luis Pasteur	6.814	5,00		7.056	5,06		7.364	5,10		897	7,02	
7. Sudamérica	6.301	4,63		6.469	4,64		6.556	4,54		507	3,97	
8. Normédica (Antofagasta)	1.868	1,37		1.966	1,41		2.020	1,40		301	2,36	
9. Interclinicas	1.250	0,92		1.513	1,08		1.680	1,16		583	4,56	
10. La Cumbre	876	0,64		1.000	0,72		1.037	0,72		293	2,29	
Total Isapres Abierta	114.936	84,37		118.266	84,77		122.904	85,11		12.311	96,38	
<u>Isapres Cerradas</u>												
1. Fund. de Salud El Teniente (Ranc.)	7.321	5,37		7.341	5,26		7.341	5,08		27	0,21	
2. Chuquicamata (Chuquicamata)	6.460	4,74		6.444	4,62		6.617	4,58		337	2,64	
3. Ispen (Endesa)	3.808	2,80		3.822	2,74		3.842	2,66		48	0,37	
4. San Lorenzo (El Salvador)	1.917	1,41		1.853	1,33		1.919	1,33		46	0,36	
5. Rio Blanco (Los Andes)	(*) 1.787	1,31		1.790	1,28		1.791	1,24		5	0,04	
Total Isapres Cerradas	21.293	15,63		21.250	15,23		21.510	14,89		463	3,62	
TOTAL SISTEMA ISAPRES	136.229	100,00		139.516	100,00		144.414	100,00		12.774	100,00	

(\*) Cambio de Información (+ 1)



# MUTUAL DE SEGURIDAD C. CH. C.

AVDA. LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS Nº 4848  
SANTIAGO - CHILE

MUTUAL DE SEGURIDAD

ARICA  
Oficina: Teléf. 41237  
Clínica: Teléf. 41300

IQUIQUE  
Teléfono: 22735

ANTOFAGASTA  
Teléfono: 225945

CALAMA  
Teléfono: 212171

COPIAPO  
Teléfono: 2750

LA SERENA  
Teléfono: 211134

VINA DEL MAR  
Teléfono: 883720

SANTIAGO  
Teléfono: 792241

RANCAGUA  
Teléfono: 22280  
Policlínico: 23992

PEUMO  
Teléfono: 30

CURICO  
Teléfono: 1088

TALCA  
Teléfono: 23407

CONSTITUCION  
Teléfono: 234

LINARES  
Teléfono: 462

CHILLAN  
Teléfono: 23392

CONCEPCION  
Teléfono: 27391

LOS ANGELES  
Teléfono: 22177

TEMUCO  
Teléfono: 35323

VALDIVIA  
Tel.: 3151-3152-3153

OSORNO  
Teléfono: 4224

PUERTO MONTT  
Teléfono: 2054

CASTRO  
Teléfono: 784

COYHAIQUE  
Teléfono: 21457

PUNTA ARENAS  
Teléfono: 26750

## CUENTA MUTUAL A CONSEJO COORDINADOR

### INSTALACIONES MAYORES

El 1° de Mayo pasado se celebró la inauguración de la Clínica La Serena, para las III y IV Regiones. Esta nueva unidad, terminada y equipada a un costo cercano a los \$ 200 millones, tiene una capacidad de 21 camas y dos pabellones quirúrgicos, y servirá a una masa afiliada de 21.000 trabajadores, pertenecientes a 270 empresas adherentes de las regiones de Atacama y Coquimbo. Será el centro de derivación de accidentados de nuestras unidades en Copiapó y Vicuña.

Continúa también la etapa de terminaciones de la obra Iquique, la que se estima quedará completada a fines de junio de este año.

### INDICADORES

La masa afiliada ha experimentado un considerable crecimiento. A abril del presente año alcanza a 359.156 trabajadores, un aumento del 20,4% en 12 meses.

La masa promedio para el primer cuatrimestre de 1985 fue de 350.641 trabajadores, superando levemente la meta de 350.553 trabajadores estimada para el período.

La masa de construcción experimentó una fuerte alza, llegando en abril de 1985 a 96.279 trabajadores, recuperándose así de la baja sufrida durante 1984, que en Octubre de ese año fue de 79.000 trabajadores.

Las empresas adherentes han aumentado, en un año, en un 27,1%, y las de la construcción, en un 20,1%.

//..



# MUTUAL DE SEGURIDAD C. CH. C.

AVDA. LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS Nº 4848

SANTIAGO - CHILE

MUTUAL DE SEGURIDAD

ARICA

Oficina: Teléf. 41237  
Clínica: Teléf. 41300

IQUIQUE

Teléfono: 22735

ANTOFAGASTA

Teléfono: 225945

CALAMA

Teléfono: 212171

COPIAPO

Teléfono: 2750

LA SERENA

Teléfono: 211134

VIRA DEL MAR

Teléfono: 883720

SANTIAGO

Teléfono: 792241

RANCAGUA

Teléfono: 22280  
Policlínico: 23992

PEUMO

Teléfono: 30

CURICO

Teléfono: 1088

TALCA

Teléfono: 23407

CONSTITUCION

Teléfono: 234

LINARES

Teléfono: 462

CHILLAN

Teléfono: 23392

CONCEPCION

Teléfono: 27391

LOS ANGELES

Teléfono: 22177

TEMUCO

Teléfono: 35323

VALDIVIA

Tel.: 3151-3152-3153

OSORNO

Teléfono: 4224

PUERTO MONTT

Teléfono: 2054

CASTRO

Teléfono: 784

COYHAIQUE

Teléfono: 21457

PUNTA ARENAS

Teléfono: 26750

PAGINA Nº 2/

## OTROS ANTECEDENTES

En el ejercicio de 1984 se obtuvo un excedente operacional de 146 millones de pesos, superior en un 230% al anterior, en la misma moneda, y se redujo el déficit de resultados en un 71%, de 36, a 11 millones de pesos.

La actitud asumida por la Mutual hace bastante tiempo, de plantear reiteradamente a la autoridad los problemas de financiamiento que afecta al Sistema de Mutuales, han dado en parte frutos: se ha logrado la fijación de los aportes al sector público previsional para 1985 en su nivel mínimo, lo que significará a la Mutual un menor egreso de cerca de 69 millones de pesos. También, la reciente medida que congela transitoriamente las pensiones, tendrá un efecto positivo en los resultados de la gestión.

Dentro de los planteamientos de las Mutuales para corregir ciertas distorsiones en las tasas adicionales de cotización de la Ley de Accidentes del Trabajo, se está preparando en conjunto un proyecto de modificación al Decreto respectivo, el que será entregado próximamente al Ministro del Trabajo.

SANTIAGO, Mayo de 1985.

MASA AFILIADA

	̄ ENERO-ABRIL 1984	ENERO 1985 %	FEBRERO 1985 %	MARZO 1985 %	ABRIL 1985 %
CONSTRUCCION	79.626	88.463 11.1	97.608 10.3	94.613 (3.1)	96.279 1.8
OTRAS ACTIVIDADES	204.153	248.720 21.8	255.017 2.5	258.990 1.6	262.877 1.5
T O T A L	283.779	337.183 18.8	352.625 4.6	353.603 0.3	359.156 1.6

COMPARACION 12 MESES

	ABRIL 1984	ABRIL 1985	DIF. %
MASA TOTAL	298.336	359.156	20.4 %
N° DE EMPRESAS AFILIADAS	6.046	7.682	27.1 %
MASA CONSTRUCCION	87.286	96.279	10.3 %
N° DE EMPRESAS CONSTRUCCION	1.033	1.241	20.1 %



CNAC  
CCCHC  
1985  
R/H  
CA

AUTOR C. Ch. C.

TITULO Consejo Nacional N° 90

N° TOP. 07963. C. 1