



CC

## CUENTA DEL SEÑOR PRESIDENTE

# Don Eugenio Velasco Morandé

EN REUNION DEL CONSEJO NACIONAL N° 121

MAYO 11 DE 1995

Señores Consejeros Nacionales:

Acorde con la tradición de esta Cámara procede que el Presidente al inaugurar la reunión del Consejo Nacional, rinda Cuenta ante los señores Consejeros Nacionales de la labor desarrollada, correspondiendo en esta oportunidad al período Diciembre de 1994 - abril de 1995.

El Consejo Nacional constituye nuestra máxima autoridad en cuanto a la fijación de políticas, de allí la importancia de contar con la máxima información disponible para la adopción de las más acertadas decisiones.

Antes de entrar a la Cuenta, quisiera dejar constancia del sentimiento de pesar de la Institución por el fallecimiento, durante el período, de los distinguidos socios y ex Directivos de la Cámara señores Hernán Cerda Echaurren, Eduardo Pinto Lagarrigue, Sergio Araya Ugalde y Mario Alemparte Aldunate. Ellos se distinguieron por el apoyo durante muchos años a las actividades de la Cámara y de las Entidades de la Red Social. Reciban sus familiares y las Empresas que representaban nuestras condolencias.

### I SITUACION NACIONAL

Por tratarse del primer Consejo del año, resulta de interés referirnos al resultado del año pasado, de modo de entender mejor las proyecciones para el actual.

El ajuste macroeconómico iniciado el año 1992 se reflejó en un crecimiento del PIB de tan sólo un 4,2% el año 1994. Sin embargo, justo es reconocer que el manejo monetario exhibió un resultado realmente exitoso al alcanzarse una tasa de inflación del 8,9%, la más baja de los últimos 30 años. El desempleo, por su parte, ascendió al 5,9% al término del año.

Por otra parte, la Política Monetaria así como los excedentes muy superiores a los inicialmente previstos en las Balanzas Comercial y de Pagos, produjeron la revaluación

del peso con claro impacto negativo en el sector exportador y el sustituidor de importaciones.

Si bien para el subsector inmobiliario podría resultar beneficioso, para el subsector de la infraestructura productiva el efecto es indirecto, ya que los mandantes de este tipo de obras deberán balancear el aumento de los precios con la variación de la divisa.

También debe tenerse en cuenta en este análisis a nivel nacional, la crisis regional como consecuencia del conocido "efecto tequila". Si bien la economía chilena puede ser considerada diferente de la de otros países latinoamericanos, no es independiente de lo que ocurra en los países vecinos y, sobre todo, en el mundo industrializado.

## **II SITUACION SECTORIAL**

Tal como lo habíamos pronosticado en nuestro último Consejo Nacional en La Serena, los efectos del ajuste monetario limitaron claramente el crecimiento del sector por lo cual éste sólo alcanzó al 2%, cifra muy baja si la comparamos con el 14% del año 1993.

Este menor crecimiento significó también un mayor desempleo en el sector, el que llegó al 13,5% el último trimestre del año.

Atendiendo a que este crecimiento fue diferenciado, resulta útil analizar por separado el comportamiento de los subsectores.

### **a) Subsector Inmobiliario Privado:**

Es este subsector el más afectado por el proceso de ajuste, experimentando una caída del 7,2% de la inversión, respecto del año anterior.

El aumento de la oferta de inmuebles y la menor velocidad de venta fue apreciable en determinadas ciudades y comunas del país, lo que llevó a muchas empresas a postergar, como era lógico, el inicio de nuevas obras para atenuar los mayores costos financieros de esta situación. La TIR de largo plazo se mantuvo entre el 6 y 6,4% durante el año, pero el usuario final se vio favorecido gracias a la competencia de los bancos privados interesados en el mercado de créditos hipotecarios que ofrecían menores tasas de Comisión y mayor agilidad en la tramitación del crédito. La tasa de colocación de dichos créditos bajó casi en un 1%.

Por otra parte, los anuncios de congelamiento en el otorgamiento de Permisos de Edificación en diversos sectores de Ñuñoa, Vitacura, Las Condes, Iquique, Viña del Mar, Valdivia y otros, como asimismo, los estudios para modificar Planes Reguladores Locales incentivan a aprobar anteproyectos para mantener condiciones vigentes, proyectos que, en algunos casos, después no se llevan adelante a la espera de mejores condiciones del mercado.

Una muestra del menor volumen de edificación se refleja en la disminución de permisos desde 41.800 en 1993 a aproximadamente 37.800 en 1994.

### **b) Subsector de Vivienda con apoyo estatal:**

Este subsector exhibió un mayor dinamismo gracias al incremento presupuestario y al cumplimiento oportuno del Programa de Obras. Es así como el indicador de inversión en esta área muestra un aumento del 11,6% lo cual permitió que en el año 1994 se alcanzara por segundo año consecutivo una cifra histórica de construcción de soluciones habitacionales de 118.627, que incluye las viviendas privadas ya mencionadas.

Sin perjuicio del buen nivel de actividad que hemos descrito, quisiéramos hacer presente que nos inquieta el atraso que exhibe el Programa Especial de Trabajadores para

el presente año, como también las continuas modificaciones que se le introducen, desalentando a las Empresas Constructoras especializadas.

Vale la pena destacar que dentro de este total de Permisos de Edificación, la Región Metropolitana presenta un decrecimiento del 13,5% en número de viviendas respecto del año anterior, en tanto que el resto de las Regiones del país muestran un incremento del 15,1% en igual período, lo que grafica un aumento más equilibrado en la construcción habitacional del país.

Es conveniente resaltar ante el Consejo Nacional que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene ambiciosos proyectos en desarrollo, destacándose entre ellos el Programa de Pavimentos Participativos que contempla la pavimentación de aproximadamente 200 kilómetros de calles y pasajes a nivel nacional, con claro beneficio para los sectores de menores ingresos. Asimismo está el Plan de Vialidad Urbana y un conjunto de soluciones viales urbanas concesionables que el país y, especialmente Santiago, requieren con urgencia.

En este mismo ámbito de la Vivienda, quisiera informar a los señores Consejeros Nacionales que se tramitan actualmente en el Congreso Nacional diversos proyectos de ley de real interés para nuestro gremio.

Respecto de los planes de vivienda, se encuentra aún en trámite el proyecto de ley de Leasing Habitacional. Esta modificación pretende adecuar sus normas a la nueva ley del Mercado de Valores sobre securitización, además de mejorar algunas disposiciones sobre descuento por planilla de los dividendos y cuotas, seguros, manejo de ahorro, etc. Confiamos en que dada la trascendencia del tema, podamos contar con el texto legal y su Reglamento dentro del presente semestre, ya que la puesta en marcha de este sistema nuevo en Chile, requerirá de varios meses más.

En relación a este mismo tema, el Directorio de la Cámara ha autorizado la participación de la Institución, en conjunto con otras Entidades de la Red Social, en la creación de una Administradora de Fondos para la Vivienda —A.F.V.— y de una sociedad securitizadora.

Por otra parte, se debate en el Senado el proyecto de ley que modifica diversas disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción, tendientes a favorecer la calidad de la construcción, tema sobre el cual se informará en detalle, en la exposición de la tarde.

El tema de la calidad concita el interés de nuestros Socios y estamos ciertos que nuestros asociados se distinguen en el mercado por su permanencia en él y el prestigio de las Empresas Constructoras está claramente identificado con calidad y buen servicio.

Asimismo, está pronto a iniciar su tramitación el Proyecto de Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria que deroga la ley 6.071 y sus actualizaciones sobre ventas por pisos y departamentos.

Lo anterior permitirá contar con una legislación moderna y orgánica que responda a las necesidades de las Comunidades de Copropietarios de edificios y viviendas.

Finalmente, merece destacarse y reconocerse al señor Ministro don Edmundo Hermosilla la puesta en marcha este año del Programa de Viviendas Básicas de Libre Elección, disponiéndose para ello de 5.000 subsidios por 140 UF cada uno. Este sistema así como la posibilidad de usar el subsidio en vivienda usada, permitirá avanzar desde un sistema de vivienda "asignada" por la autoridad a otro de vivienda "comprada" por el cliente, al tiempo que permitirá transformar las 700.000 viviendas sociales existentes según el censo de 1992, usadas y ya pagadas, en viviendas que podrán ser transadas, adquiriendo con ello un valor comercial.

### **c) Subsector de Infraestructura Pública:**

Un incremento del 19,7% exhibió este subsector que incluye al Ministerio de Obras Públicas, FNDR, Servicios Sanitarios, Programas Especiales del MINVU y las Concesiones de Obras de Infraestructura Pública. Cabe destacar que la inversión solamente del Ministerio de Obras Públicas creció un 20% en el año 1994.

Digno de ser destacado es el apoyo proporcionado en esta área por el señor Ministro de Obras Públicas don Ricardo Lagos tanto por el incremento real del presupuesto del Ministerio, como por su preocupación en el cumplimiento del calendario de las Concesiones.

Sin embargo, debemos reiterar que es indispensable mantener la prioridad de la inversión en infraestructura, ya que los déficit aún existentes son numerosos. Por ello deben formularse metas ambiciosas, ya que de lo contrario los esfuerzos que se realizan en otros campos como el de la integración y el de la competitividad exportadora pueden verse anulados.

En efecto, para que Chile se convierta en el gran proveedor de servicios, como puente entre Asia y América Latina y entre los países del MERCOSUR y los Países de la Cuenca del Pacífico, requiere de un importante desarrollo de su Infraestructura. En este aspecto vemos con cierta preocupación las grandes inversiones que en esta materia están realizando países vecinos, a fin de ganar la carrera competitiva a nuestros puertos del norte.

Es de todos conocido que la carencia de infraestructura amenaza la competitividad en los mercados internacionales, baja la productividad como país y afecta la calidad de vida de los chilenos. Es por ello que respaldamos los planes y programas enunciados por el señor Ministro en las áreas de:

- Infraestructura Productiva (Vialidad Urbana e Interurbana, Puertos, Aeropuertos, Riego, Concesiones).
- Integración física con Países de América Latina, e
- Infraestructura Básica para sectores de escasos recursos, tales como Agua Potable Rural, conservación de caminos secundarios y otros.

En cuanto a las Concesiones, a partir de marzo de este año, el Ministerio ha adoptado una mejor institucionalidad y cuenta con un Coordinador General de Concesiones, Ingeniero Comercial don Carlos Cruz Lorenzen. La reciente adjudicación del acceso norte a Concepción y las licitaciones previstas para el resto del año por más de US\$ 200 millones, unido al pronto despacho de un Proyecto de Ley que modifica positivamente la ley de concesiones, debieran permitir un real avance en este Sistema reconocido por todos como indispensable para abordar las múltiples tareas que el desarrollo económico nos impone.

### **d) Subsector Infraestructura Privada:**

Un crecimiento de tan sólo un 1,1% exhibió la inversión en esta área el año 1994, porcentaje que contrasta fuertemente con el 11,7% del año anterior. Los ítems más negativos estuvieron en Turismo y Minería, incluyendo CODELCO, en los cuales hubo un decrecimiento de la inversión.

Un aspecto que deseo resaltar en esta área es la relación Mandante - Contratista. Con satisfacción hemos podido comprobar claros avances sobre este particular en las distintas Divisiones de CODELCO.

Asimismo, el documento que contiene Criterios Básicos de Contratación, elaborado por el Comité de Contratistas Generales de la Cámara, ha sido difundido a una amplia

gama de Mandantes y comentado en diversas Delegaciones Regionales y Comités Gremiales, acción que debemos intensificar de modo de mantener en lugar prioritario esta justa aspiración de nuestros Socios Contratistas.

### III PERSPECTIVAS SECTORIALES

Con antecedentes ya conocidos del primer bimestre, la Cámara está proyectando un incremento del PIB del país del orden del 6,5% para el presente año. En este favorable escenario, con aumento de las ventas y despachos industriales, cuentas externas superavitarias y una inflación inferior al 8%, estimamos que el Producto de la Construcción debería crecer por sobre el 5,5%, en tanto la inversión en construcción lo haría en una cifra similar, alcanzando un monto cercano a los US\$ 5.600 millones.

Cabe destacar en este aspecto que el Catastro de Proyectos de Inversión en Infraestructura Productiva Privada, elaborado por el Comité de Contratistas Generales a abril del presente año para el quinquenio 1995 - 1999 ha detectado una inversión productiva ascendente a US\$ 12.350 millones.

En este contexto, proyectamos los siguientes indicadores de inversión para el presente año.

INVERSION EN CONSTRUCCION 1991 - 1994 Y PROYECTADA PARA 1995									
CUADRO RESUMEN									
SECTOR	EFECTIVO			EST.	PROY.	EFECTIVO		EST.	PROY.
	1991	1992	1993	1994	1995	92/91	93/92	94/93	95/94
	Millones US\$ de 1994					% Variación Real			
VIVIENDA	1.610	1.937	2.229	2.130	2.266	20,3	15,1	-4,5	6,4
Pública	352	381	362	397	412	8,3	-5,0	9,7	3,8
Privada	1.259	1.556	1.868	1.733	1.855	23,7	20,0	-7,2	7,0
INFRAESTRUCTURA	2.514	2.668	3.011	3.199	3.355	6,1	12,9	6,3	4,9
Pública	648	719	833	997	1.096	10,9	15,9	19,7	9,9
Privada	1.866	1.949	2.178	2.202	2.259	4,5	11,7	1,1	2,6
Catastro		765	935	975	1.077		22,2	4,3	10,4
EE.PP. Prod. y de Serv.		184	243	242	221		32,0	-0,4	-8,6
Otras		1.000	1.000	985	960		0,0	-1,5	-2,5
CONSTRUCCION	4.124	4.605	5.240	5.329	5.621	11,7	13,8	1,7	5,5
Pública	999	1.099	1.195	1.394	1.508	10,0	8,7	16,7	8,2
Privada	3.125	3.505	4.045	3.936	4.113	12,2	15,4	-2,7	4,5
PIB CONSTRUCCION	2.194	2.475	2.822	2.878	3.045	12,8	14,0	2,0	5,8
PIB	42.403	47.084	50.038	52.163	55.554	11,0	6,3	4,2	6,5
FBCF	8.253	10.398	12.240	12.666	13.447	26,0	17,7	3,5	6,2
FBCF/PIB (%)	19,5	22,1	24,5	24,3	24,2				
Departamento de Estudios Económicos. CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION.									

#### IV ACCION GREMIAL NACIONAL E INTERNACIONAL

##### 1. Nacional:

- a) El período correspondiente a esta Cuenta se caracterizó por una activa presencia de las Autoridades de la Cámara en Seminarios, Charlas, Programas Periodísticos y Entrevistas de Prensa, con especial énfasis en la situación del sector, en el proyecto de Reformas Laborales, la crítica situación de las Empresas de Servicios Sanitarios, el avance en el Sistema de Concesiones, los nuevos Programas Habitacionales y el Desarrollo Urbano.
- a.1) En materia de orden interno, el Directorio, con la asesoría de la Comisión de Socios, ha aprobado recientemente una modificación del valor de la cuota de incorporación a la Institución, lo cual será oportunamente propuesto a la Asamblea de Socios en el mes de agosto. Nos parece que un valor de 2 UF por incorporación no es adecuado hoy para acceder a la Cámara.
- Por otra parte, luego de varios años de exitosa gestión en la Presidencia de la Comisión de Infraestructura ha renunciado al cargo el Consejero don Juan Eduardo Errázuriz, sucediéndole don Roberto Acevedo. Una vez más los agradecimientos al Sr. Errázuriz por la valiosa y fecunda labor al frente de tan importante Comisión. Asimismo, en los últimos meses se han renovado los Directorios de las Delegaciones Regionales de Arica, Copiapó, Valparaíso y Concepción. Acorde con el Reglamento de los Estatutos en orden a la renovación periódica de los Directorios Regionales, concluyeron su gestión los señores Jorge Romero, Alexis Lafferte, Lorenzo Constans y Ramón Gutiérrez. Para todos ellos nuestro afectuoso reconocimiento. A sus sucesores los señores Jorge Matus, Antonio Pardo, Octavio Pérez y Guillermo Porter, nuestro total apoyo y los deseos de una exitosa gestión.
- b) En el marco de la información a los Socios, la Cámara ha continuado con los "Diálogos a Primera Hora" contando con la presencia del Ministro de MIDEPLAN don Luis Maira y el experto en temas limítrofes Brigadier General (R) don Ernesto Videla. Este tipo de encuentros también se han ofrecido a los Socios de Valparaíso y Concepción, con exposiciones de los señores Francisco Javier Cuadra y Enrique Correa.
- Asimismo, se ha continuado con las Charlas Tecnológicas que concitan especial interés entre nuestros Socios interesados en las innovaciones que, en el campo de la construcción, se producen cada vez con mayor frecuencia. Del mismo modo, se ofrece nuevamente este año el Curso Cámara-Universidad tanto en Santiago como en Valparaíso, el que está contemplado dentro del currículum de cursos optativos de varias universidades para alumnos de arquitectura, ingeniería y construcción civil.
- c) La Comisión Ejecutiva del Plan Estratégico de la Cámara Chilena de la Construcción, que preside don Luis Nario, continúa avanzando en las 5 áreas consideradas prioritarias. Para el próximo mes de junio se contempla una jornada de evaluación de las acciones realizadas.
- d) La Mesa Directiva, en la idea de transmitir la posición de la Institución sobre algunos temas gravitantes de la actividad nacional, ha sostenido contactos y reuniones con Parlamentarios, tanto de Gobierno como de oposición, así como con Senadores Institucionales y con el Presidente del Partido Demócrata Cristiano don Alejandro

Foxley, sin perjuicio de los contactos con los Ministros del área, así como con el señor Ministro del Trabajo y Previsión Social y otras autoridades de Gobierno.

También, el Presidente que les habla ha sido recibido en las Comisiones de Vivienda y Urbanismo del H. Senado, y de Trabajo y Previsión Social de la H. Cámara de Diputados, estimándose esencial reforzar estos contactos.

- e) De igual manera, recibimos en la Cámara al señor Contralor General de la República don Osvaldo Iturriaga acompañado de la señora Ximena Zapata, quien expuso para los Socios acerca del Control sobre la Juridicidad de los Contratos Administrativos de la Construcción.
- f) Entre los días 23 al 28 de abril pasado, se desarrolló en Santiago la XXXIII Conferencia Interamericana para la Vivienda organizada por UNIAPRAVI, correspondiéndole a la Cámara una activa participación en la organización del Evento. El Presidente que les habla expuso sobre el tema "La Oferta Habitacional". Con ocasión de esta importante reunión, recibimos en nuestra Sede al señor Viceministro de Vivienda del Perú, al Presidente de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción —FIIC—, señor Miguel Angel Salinas, al Presidente de UNIAPRAVI y a diversos empresarios del sector, integrantes de Cámaras de la Construcción de América Latina.
- g) **Confederación de la Producción y del Comercio**  
— En el mes de diciembre se procedió a la reelección por un tercer período, de don José Antonio Guzmán Matta, en el cargo de Presidente de la Confederación. Reiteramos al señor Presidente nuestro leal y decidido apoyo a su destacada gestión.  
— Con el fin de actualizar los Estatutos de la Confederación, y analizar una posible incorporación de otras Asociaciones Gremiales, se convocará a un Consejo Extraordinario de la Confederación en el curso del año. La Comisión preparatoria en la que participa nuestro Consejero señor Jaime Muñoz ya se encuentra trabajando en este tema.
- h) Otro tema que ha preocupado al Directorio es el de los Vertederos y soluciones para tratamiento de los residuos sólidos de la ciudad de Santiago.  
Para estos efectos, se ha analizado la acción de EMERES con el señor Intendente Metropolitano y el Alcalde de Santiago, a quienes transmitimos que dada la envergadura del negocio resulta indispensable que las propuestas sean públicas, competitivas y, por sobre todo, informadas y transparentes.
- i) **Instituto de la Construcción**  
Luego de promulgada la Ley que autoriza al Ministerio de Obras Públicas y al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para formar parte de Corporaciones Privadas sin fines de lucro, se ha procedido a estructurar un Directorio Provisional del Instituto de la Construcción, recayendo la Presidencia del mismo en el Presidente de la Cámara. La tarea de este Directorio comprende la redacción de los Estatutos del Instituto y su tramitación ante los organismos pertinentes. Esperamos, previamente, una positiva respuesta formal de los Colegios Profesionales y de las Universidades para luego incorporar a los grandes mandantes en este Instituto destinado a promover la investigación, el desarrollo tecnológico y el mejoramiento de la calidad y productividad del sector.

- j) Finalmente, esta semana hemos entregado a nuestros Socios y a empresas interesadas el Catastro de Infraestructura Sanitaria.  
Este trabajo fue encargado por la Comisión de Infraestructura Sanitaria que preside el Consejero señor Alejandro Fuenzalida, y en él se determinan las necesidades de inversión hasta el año 2003, en el área sanitaria y los programas de desarrollo de las 18 empresas prestadoras, tanto públicas como privadas que cubren más del 99,5% de los servicios de agua potable y alcantarillado del país.  
Creemos que este trabajo constituirá una herramienta útil para las autoridades y profesionales del sector sanitario, como también para los Agentes Inmobiliarios y Urbanistas.  
Para la realización de este catastro hemos contado con el apoyo tanto de CORFO como de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, lo que agradecemos.

## 2. Sector Internacional:

- a) Durante la primera quincena de marzo, me correspondió integrar la Comitiva Empresarial que acompañó a S.E. el Presidente de la República, en su gira a diversos países de Europa. La participación del suscrito se circunscribió a las visitas a Milán y Madrid. En ambas ciudades expuse sobre la situación de la Infraestructura nacional y las alternativas de inversión en este campo. Asimismo, fue posible tomar contacto con las Asociaciones Gremiales de Constructores de Italia y España, a fin especialmente de conocer su enfoque en lo que a materias de concesiones se refiere.
- b) También, accediendo a una gentil invitación de la Cámara Mexicana de la Construcción, me correspondió el pasado 17 de marzo exponer en Veracruz sobre el caso chileno en la Globalización de la Industria de la Construcción, en el marco del XX Congreso Mexicano de la Industria de la Construcción. Por otra parte, este evento se constituyó en una interesante tribuna para dar a conocer las características y ventajas del sistema previsional chileno, así como su aporte al crecimiento del ahorro interno del país.
- c) El pasado 2 de mayo conjuntamente con el Delegado ante la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, don Máximo Honorato y el Gerente General de la Cámara, asistimos al III Encuentro de Cámaras de la Construcción del MERCOSUR, Chile y Bolivia, celebrado en Río de Janeiro.  
Si bien el Tratado de Asunción el año 1991 que dio origen al MERCOSUR no contempla normas específicas sobre la integración de los Servicios de Ingeniería y Construcción, las Cámaras de los 4 países correspondientes suscribieron en marzo de 1993 un Protocolo para la Construcción e Ingeniería destinado a su incorporación a futuro como Anexo del Tratado original.  
La Cámara Chilena de la Construcción, en calidad de invitada, participó de esta Jornada con especial interés, ya que la Asociación de Chile al MERCOSUR se aprecia como una necesidad para el país.  
En este mismo sentido, la Confederación de la Producción y del Comercio ha constituido una Comisión Especial para considerar los distintos efectos de esta eventual asociación. La Cámara, por su parte encargó al Consejero señor Hernán Uribe un estudio sobre el impacto en el sector construcción que tendrá la participación de Chile, asociado al MERCOSUR.

## **V DELEGACIONES REGIONALES**

- a) Durante este período, la Mesa Directiva ha visitado las Delegaciones Regionales de Valparaíso, Iquique, Arica y Rancagua, proyectándose, para los próximos meses visitas a Copiapó, Talca y Puerto Montt. En todas ellas se pudo constatar la pujante actividad de nuestras Delegaciones y la cada vez mayor y mejor presencia en las acciones locales. En esta misma dirección, el Comité de Coordinación Nacional que preside el Primer Vicepresidente don Hernán Doren, está decidido a llevar adelante un Programa de apoyo tanto en Capacitación de Directivos como en infraestructura logística de las Delegaciones, como una manera de reforzar su labor.
- b) Los días 21 y 22 de abril se celebró, esta vez en la ciudad de Arica, un nuevo Encuentro Zonal Norte, con asistencia de Directivos de las Delegaciones de Valparaíso al norte, con la sola ausencia de Antofagasta.  
El temario fue muy amplio y todos quedamos con diversas tareas por abordar con el fin de avanzar en la solución de problemas que se repiten en las distintas Delegaciones, tales como la escasez de terrenos con factibilidad de servicios sanitarios; atraso en el estudio de Planes Reguladores, la excesiva dependencia de Santiago de las oficinas Regionales del Ministerio de Obras Públicas y la falta de profesionales idóneos en las Direcciones de Obras Municipales.  
Estamos convencidos que el conocimiento de los problemas en el terreno mismo y el contacto más estrecho de los Directivos de la Cámara con las Delegaciones facilitarán la comprensión de las inquietudes presentadas y la búsqueda de las más adecuadas soluciones.
- c) En relación al uso del Borde Costero y al desarrollo de las ciudades-puerto, temas ambos que han sido objeto de preocupación por parte de nuestras delegaciones, podemos indicar que se han dado pasos significativos tanto en la definición de Políticas del Borde Costero como también se ha concluido el Informe por parte de la Comisión Nacional de Ciudades-Puerto, que contara con la participación de Socios de la Delegación Regional de Valparaíso.  
Confiamos que en los próximos meses se implementen las políticas tendientes a coordinar las inversiones en estas ciudades con una planificación urbana acorde a su vocación marítima.
- d) Mención especial merecen dos situaciones relacionadas con Arica, cuales son el Proyecto de Ley conocido como "Plan Arica" y el desarrollo urbano Puerto Chinchorro. En la primera materia, la Delegación Regional de la Cámara ha participado activamente en su estudio y ha formulado observaciones positivas para su mejoramiento, contando con el apoyo de nuestra Institución.  
En lo que se refiere a Puerto Chinchorro, desarrollado por Cordeserviu, que es una sociedad limitada entre SERVIU y una Corporación privada sin fines de lucro (CORDENOR), ha sido cuestionada tanto la legalidad de dicha Sociedad, así como el valor que el SERVIU aportó a ella los terrenos, los que han tenido gran éxito de venta una vez urbanizados.  
Sin perjuicio de desear una pronta solución que salvaguarde la inversión de quienes han adquirido dichos predios para llevar a cabo importantes proyectos inmobiliarios en la zona, resulta necesario encontrar mecanismos transparentes que permitan la utilización de terrenos fiscales aparentemente inservibles, sin tener que utilizar sistemas de asociación de organismos del Estado con privados, los que se prestan

para ejercer competencia desleal con eventuales perjuicios para la actividad privada.

## **VI RED SOCIAL**

1. Cumpliendo lo dispuesto por el Consejo de Presidentes de Entidades, todas ellas se han incorporado en carácter de Socias de la Cámara tanto en Santiago como en las Regiones donde desarrollan actividades.  
Este contacto estrecho de los Socios con los Ejecutivos locales ya está dando sus frutos y permitirá conocer mejor la labor social que ellas realizan en beneficio de los trabajadores, apoyar sus iniciativas y ser verdaderos promotores de la Red Social en Regiones.
2. La Corporación Educacional realizó en esta Sede el pasado 7 de abril un Seminario sobre Modernización de la Educación y sus planes futuros, que contó con la asistencia de los Directores, Ejecutivos y del cuerpo docente de los 6 Liceos que administra la Corporación con un conjunto de expositores de primer nivel. Estamos ciertos que el perfeccionamiento del Profesorado producirá positivos frutos a los estudiantes, por lo cual felicitamos a la Corporación por la encomiable labor que realiza.
3. En el mes de abril se realizaron, como es tradicional las Juntas de Accionistas de las Entidades Productivas de la Red Social, esto es Habitat, Compañía de Seguros e Hipotecaria La Construcción. Los resultados del año 1994 fueron más que satisfactorios, lo que demuestra el buen manejo profesional y eficiente que realizan sus Directorios y Ejecutivos.  
Asimismo, exhibieron positivos resultados el Servicio Médico, la Clínica Tabancura, Invesco y por primera vez Avansalud.  
Por su parte, CONSALUD, la Mutual de Seguridad y la Caja de Compensación de Los Andes también muestran resultados altamente exitosos.  
Del mismo modo, la Corporación de Salud Laboral continúa trabajando en la atención primaria de salud de los trabajadores de la construcción de menores ingresos y ha alcanzado su punto de equilibrio.
4. Respondiendo al deseo de nuestros Socios, la Corporación de Capacitación y la Corporación Educacional ofrecerán un ciclo de Seminarios sobre temas de interés para la mayor capacitación de Ejecutivos y Mandos Medios de las Empresas del Sector.  
Esta iniciativa que se enmarca en el Plan Estratégico de la Cámara está siendo liderada por la Comisión de Investigación y Desarrollo Tecnológico.
5. La Fundación de Asistencia Social ha continuado con sus labores habituales y con los cursos de apoyo a iniciativas productivas para familias, destinado a las esposas de los trabajadores de la construcción. Alentamos este tipo de iniciativas, ya que ellas estimulan la creatividad y ayudan a la convivencia familiar. Respecto a la Fundación debo informar también que se ha dado término a un estudio contratado con asesores externos a fin de reorganizar su funcionamiento y asegurar económicamente su porvenir. Esperamos que sus frutos se materialicen a la brevedad.
6. Por su parte la Corporación Habitacional continúa avanzando en el Proyecto SU CASA destinado a dar vivienda con equipamiento a 1.000 trabajadores de la Cons-

trucción. La concreción de esta iniciativa responde a un antiguo anhelo de la Cámara de facilitar el acceso a una vivienda digna a nuestros propios trabajadores que muchas veces por ser trabajadores transitorios o por su nivel de renta no se benefician de los Programas de Vivienda Básica.

Debo destacar en este aspecto que la Cámara y las Entidades de la Red Social han comprometido su apoyo financiero a esta iniciativa y formulamos un llamado a las Empresas Socias para que nos ayuden a hacer realidad este programa.

7. Es también digna de destacar en sus respectivos ámbitos la labor de CIEDESS y de la CORDEP.

La primera por su amplia actividad de asesoría y difusión del sistema previsional en el extranjero; y la segunda por sus importantes planes de desarrollo futuro y expansión dentro y fuera de la Región Metropolitana.

8. Con el objeto de participar en el financiamiento hipotecario de créditos de bajo monto, las administradoras de mutuos hipotecarios La Construcción y CONCASA, de reciente formación, postularon a la primera licitación de Fondos del AID para estos fines, adjudicándose US\$ 3 millones cada una, de un total de US\$ 9 millones, para ser otorgados en préstamos a adquirentes de viviendas de un valor inferior a 670 UF.

El éxito de este sistema permitirá a los usuarios acceder a créditos de bajo monto y largo plazo, situación que hoy está concentrada en el Banco del Estado.

9. En el próximo mes de junio se dará inicio a un nuevo curso de Perfeccionamiento para Directores y máximos Ejecutivos de la Cámara y sus Entidades de acuerdo a temario y calendario que se prepara con la Universidad Adolfo Ibáñez. El éxito de este curso el año anterior nos ha motivado a continuarlo en el presente.

10. Una vez más solicitamos a Uds. intensificar el apoyo a las Entidades de la Red Social, en especial a aquellas sin fines de lucro; su acción social si bien nos prestigia en el plano nacional e internacional también nos exige una mayor generosidad y entrega a ellas.

## CONSIDERACIONES FINALES

La Cuenta expuesta refleja la actividad desplegada en distintas áreas; todas ellas requieren del aporte y participación desinteresada de muchos Socios y Ejecutivos a quienes desde luego agradezco su decidido apoyo y los insto a proseguir con la entrega y dedicación que les caracteriza.

Desde luego, este Consejo Nacional que cuenta con gran asistencia de Consejeros de Regiones, ofrece esta posibilidad de información, contacto, aporte y desarrollo personal que debe aprovecharse, ya que de aquí surgirán las directrices y tareas para el Directorio.

Al concluir esta Cuenta quiero expresar a los señores Consejeros que nos asiste la convicción que el año se presenta promisorio para nuestra actividad, pero ésta podría verse complicada por factores externos provenientes de dificultades en países de la Re-

gión y también por factores internos. En efecto, la acentuación de los debates ideologizados y estériles que hemos presenciado en los últimos meses en temas como la Modernización del Estado, las Privatizaciones y las Reformas Laborales tienden a desdibujar el modelo económico vigente con consecuencias negativas para el crecimiento del país.

Para evitarlo y perseverar en la estabilidad del modelo se requiere de la unidad del gremio y, en general, del Sector Privado, ya que así seguiremos avanzando con miras a lograr un efectivo desarrollo del país en lo económico, social y cultural. Del mismo modo, pedimos al Supremo Gobierno, que tal como lo ha señalado en días recientes S.E. el Presidente de la República, mantenga una política de preservación del modelo económico actual con estabilidad política y social. Así, la unidad de propósitos constituiría la mejor garantía de crecimiento futuro.

En el nombre de Dios, declaro inaugurada la Reunión N° 121 del Consejo Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción.