

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
DISCURSO DEL SR. EUGENIO VELASCO MORANDE
EN EL CONSEJO NACIONAL Nº 120

La Serena, 2 y 3 de Diciembre de 1994

Señores Consejeros Nacionales, Amigas y Amigos,
Señoras y Señores:

Quiero expresar mi reconocimiento a la Delegación Regional de La Serena y a sus Autoridades por la forma tan grata en que se ha desarrollado este Consejo Nacional, en un contexto de cordialidad, de valioso esfuerzo gremial y complementado adecuadamente por la armonía y belleza del lugar privilegiado que ocupa esta ilustre ciudad, que en este año ha cumplido 450 años desde su fundación.

Especial mención y agradecimiento merecen el cariño con que han sido recibidas nuestras señoras.

Hemos concluido esta nueva jornada de trabajo de los miembros del Consejo Nacional durante la cual hemos tenido ocasión de escuchar valiosos planteamientos sobre los trascendentes temas programados, estrechamente vinculados con nuestra actividad, como han sido el Mejoramiento de la organización interna de las empresas, la Gestión de Proyectos, la Infraestructura, la Modernización del país y diversos aspectos vinculados a la acción del gremio en las distintas Regiones. Quiero destacar especialmente las muy completas e interesantes exposiciones efectuadas por los señores Alvaro de la Barra, Manuel Valencia, Fernando Agüero, Luis Valenzuela y Alfredo Schmidt. También debo mencionar el brillante análisis de la coyuntura económica que hoy nos entregó el especialista señor Felipe Larrain.

A continuación me referiré a algunos de los principales acuerdos adoptados por el Consejo.

En cuanto al mejoramiento de la organización interna de las empresas, atribuyo gran importancia al enfoque básico de los acuerdos, consistente en recomendar a las empresas la planificación estratégica de la gestión a mediano y largo plazo, con adecuados elementos de control para verificar el cumplimiento de las metas trazadas. También es digno de mencionar el acuerdo que postula el apoyo de la Cámara a sus socios a través de sus departamentos especializados mediante la elaboración de proyecciones de largo plazo, sobre un amplio conjunto de variables, que permitirán a las empresas contar con un elemento eficaz para la toma de decisiones. Las recomendaciones que se han elaborado sobre temas relevantes como la organización de cursos de especialización para socios, gerentes y profesionales de empresas, centrados en evaluación de proyectos, administración financiera y de recursos humanos, y otros temas afines, permitirán, ciertamente, avanzar en esta área. El Directorio estudiará la forma en que estos cursos se ofrezcan en Regiones a través de un programa de aplicación progresiva.

La Cámara está empeñada en apoyar a las empresas socias para que mejoren su productividad y puedan contribuir, con una mayor eficiencia, en la tarea conjunta de hacer a Chile competitivo dentro del contexto económico internacional.

Se han adoptado interesantes y útiles acuerdos respecto de la integración de proyectos y la relación mandante-contratista.

En cuanto a la integración de proyectos, se postula que la creciente complejidad de los procesos constructivos y su dinámica cada vez más acelerada, hacen necesaria la creación de instancias de cooperación entre los encargados del diseño, la construcción y la inspección de un proyecto. Se recomienda asimismo, la presencia conjunta de un director de proyecto y el responsable de su diseño, en todas las etapas de la obra, como centro de referencia y coordinación.

La relación mandante-contratista debe a su vez encuadrarse dentro de un nuevo marco de justicia y equidad. Por ello, la Cámara promoverá la difusión del recién publicado documento "Criterios de Contratación", que contiene los principios para que dicha relación sea más armónica. Al mismo tiempo, se deben acoger las nuevas ideas que tienden a concretar dicha armonía en la relación mandante-contratista; por ello, la confianza, la comunicación y la solución expedita de conflictos puntuales a través de la modalidad conocida como "partnering", aparecen como elementos del mayor interés.

Para la integración de los proyectos y la adecuada relación mandante-contratista, se debe trabajar en diversos niveles: con los mandantes, en lo que a ellos concierne; en las mismas empresas; y en los centros de formación de quienes actuarán en la construcción.

Es deseable que estos mismos principios se apliquen en las relaciones entre contratistas y sub contratistas.

VIVIENDA.

En el campo de la vivienda, quiero referirme a los Programas de acción expuestos por el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo y al apoyo que la Cámara desea manifestar expresamente hacia ese conjunto de iniciativas de tanta trascendencia social y nacional.

La meta de 610.000 subsidios habitacionales que se otorgarían de aquí al año 2000, así como el paulatino retiro del sector estatal de la construcción de viviendas básicas, a través de la puesta en marcha de la llamada "vivienda de libre elección", sumadas a las villas rurales y al leasing habitacional, constituirán, sin duda, un desafío para nuestro sector, así como un incremento significativo de nuestra actividad.

Cabe destacar que la aplicación del subsidio a viviendas usadas a partir de su otorgamiento, la eliminación del precio tope de la transacción para poder gozar de su utilización y la posibilidad que se da al comprador de elegir su vivienda sin quedar sujeto al actual sistema de asignación, deberán producir una dinamización del mercado. Sin embargo, lo anterior irá acompañado del retiro de los SERVIU en el otorgamiento de los créditos y, por lo tanto, se requerirá de la incorporación del sistema financiero privado a los créditos habitacionales de bajo monto.

Creemos que las nuevas condiciones mencionadas tenderán a permitir que las viviendas básicas puedan ser consideradas como garantías reales. Y en tal sentido esperamos que el sistema financiero privado esté dispuesto a aceptar el desafío. En todo caso, para que ello pueda convertirse en realidad, es indispensable que el Estado -desde ya- ayude a fomentar en forma decidida la indispensable cultura de pago de los deudores, cobrando a los morosos y publicitando este accionar.

En caso de ser exitoso el programa mencionado, como es nuestro deseo, deberían volcarse hacia él una parte de los recursos existentes en las más de 950.000 cuentas de ahorro para la vivienda, produciendo un mejoramiento de los estándares y un crecimiento de la superficie de ellas, dejando atrás los escasos 36 m² actuales, ya insuficientes para el grado de desarrollo alcanzado por nuestro país.

Como consecuencia debería también terminarse la actual vivienda progresiva, sistema que nunca llegó a ser solución y del que siempre hemos discrepado.

En materia de financiamiento habitacional, creo importante destacar que la modificación de la ley de leasing habitacional ha introducido dos conceptos que quisiera mencionar: El sistema de securitización de los contratos de leasing y las AFV, Administradoras de Fondos para la Vivienda.

La mencionada securitización, así como la de los mutuos hipotecarios endosables autorizada por una ley anterior, se hacen indispensables para dar agilidad al sistema. En lo que se refiere a las AFV, que manejarán los ahorros de los contratos de leasing, y que se ha pensado extender al manejo de los ahorros para los otros sistemas habitacionales, me parece necesario destacar que se ha abierto en torno a ellas un grado de incertidumbre que vale la pena clarificar: No todos los ahorros que allí se acumulan serán nuevos, por cuanto una parte de ellos provendrá del traspaso hacia estas sociedades de los ahorros que actualmente se encuentran depositados en las cuentas de ahorro para la vivienda de los bancos. De todas maneras, en mi opinión, estas instituciones contribuirán a fomentar el ahorro, por cuanto se espera que éste mejore su rentabilidad.

Por otra parte, se encuentra en trámite parlamentario un proyecto de ley que apoyamos y que modifica el otorgamiento de mutuos hipotecarios endosables, eliminando asimetrías perjudiciales para estos instrumentos en comparación a las letras de crédito hipotecario.

Toda esta legislación será sin embargo letra muerta, mientras el Parlamento no termine su tramitación, cuya lentitud, no es aceptable en un estado moderno y no se condice con las necesidades del país ni con las bondades de los proyectos mencionados.

La Cámara ha dado crédito a los nuevos sistemas de financiamiento mencionados y está dispuesta a la creación de una sociedad securitizadora y de una Administradora de Fondos para la Vivienda, cooperando de este modo a resolver el problema habitacional y, de paso, ayudando en la promoción de las empresas constructoras.

Todo lo anterior constituye un importante desafío para el sector de nuestros socios dedicado a esta actividad y para ello las empresas deberían adecuarse para gestar, materializar, comercializar y financiar las viviendas, de acuerdo a estas nuevas circunstancias. El Consejo ha acordado apoyar a sus socios para ello buscando adecuados sistemas de perfeccionamiento y capacitación, incluyendo, por cierto, a industriales, proveedores y contratistas de especialidades, y buscando la standarización y codificación adecuada de los productos.

Existen diversas otras iniciativas que atañen al sector vivienda que están siendo objeto de análisis en diferentes estamentos de la Cámara.

Así por ejemplo, se ha debatido cuidadosamente aquella de los Senadores Arturo Frei y Miguel Otero relativa a la calidad de la vivienda, manifestando con claridad nuestra aceptación a la idea de trabajar por el mejoramiento de la calidad, pero oponiéndonos a la creación de mecanismos burocráticos y estatizantes consistentes en inspecciones innecesarias.

En una línea similar, continuaremos trabajando para materializar el Instituto de la Construcción para lo cual ha avanzado considerablemente el despacho del proyecto de ley que autoriza a los Ministerios de Obras Públicas y de Vivienda y Urbanismo a participar en él.

Así mismo, hemos cooperado en mejorar el proyecto de ley de Copropiedad Inmobiliaria, y este Consejo ha decidido solicitar se le incorporen normas adicionales que se adecúen a los estratos más bajos de la sociedad, cuya idiosincracia y forma de vida es diferente a los tradicionales usuarios de condominios. Consideramos también que es necesario aceptar la posibilidad de existencia de condominios fuera de los límites urbanos, así como la coexistencia de condominios en altura y extensión dentro de un mismo predio.

En lo que se refiere a los Planes Reguladores Comunales, creemos indispensable que se agilicen los procedimientos de modificación, por cuanto no es eficiente que deban someterse a tal cantidad de procesos de aprobación, que hace casi imposible lograr la terminación de su elaboración en plazos razonables, que impidan la exasperación de los agentes involucrados con las consiguientes consecuencias negativas para los diferentes actores y la comunidad involucrada y, finalmente, con la adopción de congelamientos de permisos por Decreto Alcaldicio, medida que sólo es aceptable en situaciones de emergencia y no como herramienta habitual de legislación comunal.

INFRAESTRUCTURA.

Como hemos mencionado en tantas oportunidades, la Cámara, a través de una prolongada campaña de persuasión y difusión, logró convencer a la opinión pública y las Autoridades, de los beneficios que un desarrollo eficiente de la infraestructura podría traer al país y, a la inversa, del grave daño que sufriría la población al carecer de obras indispensables en vialidad, servicios sanitarios y puertos.

Aunque la inversión ha aumentado en medida apreciable en los últimos 4 años y, particularmente, durante 1994, gracias a los esfuerzos desplegados por el Ministerio y por el actual Ministro don Ricardo Lagos, ella sigue siendo insuficiente.

De acuerdo a estimaciones de la Cámara aceptadas hoy día universalmente, la inversión anual en infraestructura debe ser duplicada, porque su actual insuficiencia está incidiendo fuertemente en la competitividad de nuestro país, al originar dificultades en el incremento de su productividad, debido a los altos costos indirectos ocasionados por baja velocidad de tránsito, deterioro de las vías, demoras en los embarques marítimos y aéreos, desgaste de los vehículos, daños por accidentes, etc.

Para poder realizar estas inversiones es necesario contar con recursos adicionales que el fisco no tiene, y disponer de una institucionalidad adecuada, distinta de la actual, que permita tanto la llegada de dichos recursos al sector como la evaluación de las ofertas y el otorgamiento eficaz de los contratos por concesión.

En esta materia, el Consejo ha adoptado acuerdos que refuerzan estos planteamientos, dentro de los cuales se señala la importancia de resolver las dificultades existentes en el tratamiento tributario que se da a las concesiones así como la necesidad de establecer una política de tarificación para la infraestructura en general, que sea objetiva, equitativa y se encuentre a cargo de un ente técnico e independiente.

A este respecto quiero expresar la satisfacción de nuestra Cámara ante el envío al Congreso Nacional por parte del señor Ministro de Obras Públicas de los proyectos de leyes que complementan y perfeccionan la Ley de Concesiones y la de Mercado de Capitales. Contienen aspectos muy positivos y tratan diversos temas observados por la Cámara, junto con proponer soluciones a los problemas de mayor gravitación como son la definición del Régimen Tributario, el refuerzo de Garantías a los Inversionistas y la ampliación del campo de inversiones para las AFP, Compañías de Seguros y Fondos de Inversión tanto nacionales como extranjeros, de modo de franquear el acceso a esta área prioritaria de recursos por casi 4.000 millones de dólares.

Sin embargo, nada se obtiene con el envío de proyectos de ley si éstos no se tramitan en el Parlamento con la debida dedicación y prontitud. No sería aceptable que estos proyectos cuya aplicación es tan urgente, sufran demoras semejantes a las que han afectado al proyecto que modifica la ley del Leasing Habitacional, que después de 7 meses se encuentra recién en su Primer Trámite Constitucional.

Dentro del proceso de modernización del Estado es indispensable una acción decidida para agilizar nuestros procedimientos legislativos. La Cámara está dispuesta, como siempre, a asistir cuantas veces sea requerida para dar su opinión en los temas de su competencia para ayudar al más pronto despacho de estas iniciativas.

Si hay alguna experiencia que podemos recoger con motivo de nuestro viaje para la incorporación de Chile a la APEC, ella es la valoración de la experiencia práctica del empresariado por parte de los gobiernos de los países visitados, así como la rapidez en la toma de decisiones para la incorporación de capitales privados en las obras públicas y en el otorgamiento de contratos por concesión.

En cuanto a la Institucionalidad, el Consejo Nacional ha acordado plantear la necesidad de que se establezca dentro de una estructura eficiente y ágil del Poder Ejecutivo, un organismo a nivel ministerial que tenga la responsabilidad de conducir las acciones que permitan contar con la infraestructura pública necesaria y que represente al Estado en su relación con los privados que deben contribuir a realizar esta tarea. Dentro de esta institucionalidad debe estar incluida además de vialidad aquella correspondiente a los sectores de Ferrocarriles, Puertos y Aeropuertos.

También ha sido tratado por el Consejo el tema de las empresas sanitarias y se ha acordado la necesidad de continuar el proceso de privatizaciones y de incorporación de capital privado, ya que la legislación vigente permite tanto la transferencia de acciones como la de la propia concesión.

Otros aspectos también interesantes de mencionar son la posibilidad de recoger en forma inmediata algunas proposiciones de iniciativas que contribuirían a solucionar prontamente ciertas deficiencias de infraestructura tales como pasos a desnivel y construcción de bermas en rutas principales como son la Carretera Panamericana y la Ruta 68; terceras pistas en zonas de cuestas y pendientes, así como obras de mantención de caminos deteriorados. En materia de Vialidad Urbana, ha quedado demostrada la aceptación de la ciudadanía a la idea de contribuir con recursos propios al financiamiento de obras de infraestructura. En tal sentido es conveniente acelerar al máximo la definición de los nudos viales prioritarios para resolver problemas de congestión en Santiago, mediante la construcción a través de mecanismos de concesión, tal como lo propicia la mayoría de los Alcaldes de la ciudad. Esperar que los 40 o más proyectos de este tipo estén definidos y estudiados para dar inicio a la construcción del primero de ellos, es poco realista y estéril, por cuanto cuando esa exigencia estuviese cumplida, la situación que se pretende corregir sería diferente como consecuencia del dinamismo que caracteriza a los fenómenos urbanos.

Tal como hemos venido expresando, además de la inversión en infraestructura, es indispensable para el desarrollo del país la agilización de los sistemas y procedimientos, lo que pasa a través de la modernización del Estado. En tal sentido, quisiera reiterar que uno de los aspectos que mayor impresión causó en los dirigentes gremiales chilenos fue el advertir en su reciente viaje al Asia, la gran colaboración que es posible apreciar entre el sector público y el privado. No se trata de un Cogobierno si no de la acogida franca y con altura de miras que el Estado dispensa a los planteamientos privados en favor del desarrollo del país. Me complace señalar que S.E. el Presidente de la República destacó esta misma característica en su discurso ante ENADE 1994.

En lo relativo a la Modernización, nuestro Consejo ha acordado plantear que se otorgue mayor autonomía a los Gobiernos Regionales y se incorporen espacios reales de participación del sector privado. Así también que se aumente en forma sustancial el monto de los recursos que son asignados directamente en las Regiones por las autoridades públicas regionales.

En lo que respecta a nuestra Cámara estamos decididos a impulsar el desarrollo y perfeccionamiento de nuestras empresas, de los empresarios y los trabajadores en todos sus niveles y para ello contamos con la voluntad y las herramientas necesarias.

En cuanto a la capacitación y educación laboral debemos aprovechar al máximo a las dos Corporaciones que la Cámara tiene para el efecto, propiciando su mejor utilización, junto con aplicar los nuevos planes de creación de ejecutivos de cuentas para las empresas que ha puesto en funcionamiento la Corporación de Capacitación, así como los programas de educación dual y otros implementados por la Corporación Educacional.

Las proyecciones de crecimiento del país para el año 1995 y siguientes se visualizan positivas y es nuestra obligación como chilenos contribuir a que nuestra patria no desperdicie sus oportunidades. En ese sentido deben ser consideradas las críticas constructivas y voces de alerta que hemos efectuado.

Las perspectivas de nuestro sector creemos que pueden mejorar después de las últimas medidas cambiarias adoptadas por la autoridad, ya que el efecto neto de ellas se traducirá en una mayor liquidez que incrementará nuestra demanda. Sin embargo, llamo a los señores socios a ser cautos en la evaluación de esta coyuntura evitando sobrerreacciones que podrían crear nuevamente problemas en el futuro.

Invito a los señores Consejeros y socios a continuar trabajando con el alto espíritu que los caracteriza, en sus actividades profesionales y gremiales, contribuyendo así a obtener progreso y bienestar para si mismos y los suyos, para los trabajadores de sus empresas y en general, para el bien del país.

Muchas gracias.

ABV/ael.
06.12.1994

97

Autor.: Velasco morande, Eugenio

Título: Discurso... en el Consejo N.º 120

Nº top.: 03217



0007162