

Señor Ministro de la Vivienda y Urbanismo, señor Presidente de la Confederación de la Producción y del Comercio, señores Presidentes de Instituciones amigas, señores Consejeros Nacionales, señores Socios:

Sean mis primeras palabras para agradecer muy profundamente la confianza que los señores Consejeros Nacionales han depositado en mi al elegirme como Presidente de la Institución. El próximo año se cumplirá el tercer decenio de la fundación de la Cámara. A través de estos casi treinta años, catorce Presidentes me han precedido en la dirección de sus destinos. El contacto que he mantenido con los ex Presidentes me ha permitido apreciar las excepcionales condiciones de cada uno. Por ello, esta elección constituye para mí un verdadero desafío. La presidencia de la Cámara es una antorcha que hay que llevar en lo alto, poniendo cada uno el máximo de su esfuerzo y de su capacidad personal para cumplir, dentro de sus posibilidades y con la ayuda de cada uno y de todos los socios, las tareas que se le encomienden, así como los objetivos que se propone todo Presidente al iniciar sus labores.

Deseo destacar la brillante labor desarrollada por mi predecesor en el cargo don Sergio Silva Bascuñán, en los dos periodos que le correspondió guiar los destinos de la Institución. Al colaborar con él en su Mesa Directiva, pude apreciar cabalmente sus cualidades y su condición de hombre de bien, de una rectitud y entereza a toda prueba. La relación de su fructífera labor está brevemente reseñada en la Memoria de Actividades que los señores socios tuvieron la oportunidad de escuchar hace un rato.

EL EMPRESARIO MODERNO: El esquema socio-económico vigente en el país desde que las Fuerzas Armadas ^{patristicamente} se hicieron cargo del Mando Supremo de la Nación, ha hecho nacer un nuevo concepto de empresario y de la empresa.

En un documento suscrito por la Confederación de la Producción y del Comercio y por la Unión Social de Empresarios Cristianos, titulado "La Trascendencia Social y Económica de la Empresa", se hace una clara definición de estos conceptos y, por esta razón, tomaré algunos de ellos para expresar mis puntos de vista.

La empresa privada, como expresión de la libertad del hombre, tiene la primera opción y la consiguiente responsabilidad en la creación de bienes y servicios para la Sociedad y ~~de~~ el Estado -vigilando el bien común- además de la función reguladora que le es propia, puede, y a veces debe, abocarse subsidiariamente a esa función por deficiencia o ausencia de la actividad particular. Asimismo, es responsabilidad básica de una empresa asegurar su rentabilidad mediante la generación y comercialización de bienes y servicios, de calidad cierta y al menor costo posible.

A través de estos beneficios, le es posible garantizar su existencia futura, financiar las inversiones que el progreso requiere, asegurar fuentes de empleo, mejorar las condiciones de sus trabajadores y retribuir adecuadamente a quienes le aportan capital.

La competencia debe involucrar libertad para invertir y asumir riesgos. Libertad de producción, de trabajo y de consumo pero, la libertad debe regularse por una competencia que implica el estímulo a la iniciativa y ~~la~~ la eliminación de los monopolios.

En nuestro campo, todo ello se resume señalando que un empresario, para ser tal, requiere de imaginación y creatividad. Tiene a su cargo la promoción del negocio de la construcción; debe allegar el financiamiento necesario para llevar a cabo sus proyectos y debe estar atento para ir incorporando los avances tecnológicos, de tal manera que pueda entregar su producto en las mejores condiciones de calidad y de precio.

En todas y cada una de esas acciones, está siempre presente el riesgo empresarial, que es intrínseco a su gestión.

OBJETIVOS DE LA CAMARA: Establecidas las anteriores características, corresponde definir el papel que, dentro del actual esquema socio-económico, desempeñan las organizaciones empresariales.

En el pasado, cumplían una función -entre muchas otras- de representar y de relacionar a las empresas con el Gobierno a través de los distintos Ministerios. En la actualidad, además y muy principalmente, a nuestra Cámara le corresponde un papel de guía del sector privado de la construcción. En efecto, dado que la política económica en marcha entrega al sector privado la responsabilidad y la iniciativa, a nuestra Institución le corresponde entregar el máximo de información de carácter técnico a sus empresarios socios, para que éstos, a su vez, puedan escoger y desarrollar con máxima eficiencia sus distintas iniciativas, cumpliendo en esta forma, la tarea que se les ha asignado.

A continuación efectuaré un rápido recuento de los principales objetivos de la Cámara:

- Objetivo de orientación: Que se cumple a través de la realización de estudios de oferta y demanda de mercado, de manera que sus socios puedan disponer de una adecuada información para la toma de sus decisiones y así participar en la mejor forma posible en el mercado de la construcción.

- Objetivo de organismo de opinión: Sin duda, le corresponde de un papel sumamente importante dentro de la organización de nuestra Sociedad, como elemento formador de opiniones en el ámbito de las materias de su competencia, haciendo llegar tales opiniones al Gobierno, a sus

socios y a la opinión pública, indistintamente.

- Objetivo de estudio: Debe contar con la adecuada dotación de profesionales idóneos para realizar estudios que le permitan dar su opinión técnica en todo el proceso de la actividad de la construcción.

- Objetivo social: Este es un deber ineludible de todo empresario moderno y que nuestra Cámara orgánicamente posibilita su cumplimiento, mediante la participación de los trabajadores de las empresas socias en el servicio integral que les ofrece, a través de las distintas entidades que de ella han nacido y que son la Caja de Compensación, la Mutual de Seguridad, el Servicio Médico, la Corporación de Capacitación, la Corporación Habitacional y la Corporación Deportiva.

Por último, la Cámara desempeña una tarea muy delicada y de gran responsabilidad, consistente en velar por la ética entre sus socios, papel que puede llevar a cabo debido al alto prestigio que ha tenido desde el instante mismo de su fundación.

INFRAESTRUCTURA PUBLICA: En forma reiterada, nuestra Institución ha planteado su preocupación, debido a que los bajos niveles de inversión en el campo de la infraestructura pública son absolutamente insuficientes para conservar el patrimonio nacional existente y, con mayor razón, para enfrentar los requerimientos del desarrollo económico. Asimismo, es conveniente reiterar que al Estado le corresponde un importante papel en este campo, ya sea a través de la iniciativa en la determinación de las obras que deben abordarse, ya en su contratación y también, en su financiamiento.

Se encuentran en estudio nuevos sistemas para la contratación de obras públicas, como el sistema denominado de "concesión de obras". Estimo que éste será un medio más para allegar nuevos recursos que permitan afrontar este tipo de trabajos con mayor participación del empresario moderno y que en su estructuración, habrá de considerarse adecuadamente la experiencia internacional.

En el presente año, la inversión del Ministerio de Obras Públicas fue significativamente más baja que la del año anterior, en moneda de igual valor. Esperamos que en 1981 esta situación se revierta, de acuerdo con las necesidades del país. Estudios recientes efectuados por el Departamento de Economía de la Universidad de Chile concluyen que debe invertirse anualmente una cifra cercana a los 500 millones de dólares en este campo, inversión compatible con el desarrollo macroeconómico del país. Ello no obsta para señalar que, en todo caso, ella sólo representa el 58% de las necesidades reales de obras públicas.

Esperamos que al momento de efectuarse las asignaciones presupuestarias correspondientes, se considerarán en toda su extensión los distintos antecedentes de carácter económico y social que avalan la seriedad de la cifra antes mencionada.

La Cámara debe buscar por todos los medios a su alcance el dar a conocer a la opinión pública y a las autoridades de Gobierno la necesidad de que el país cuente con las inversiones que se requieren en el sector de infraestructura pública, ya que ^{ella} por el profesionalismo y especialización de sus socios, es una opinión técnicamente autorizada en la materia y que siempre mira y apunta a los intereses generales del país.

Nos preocupa que, frente a las cifras de inversión necesarias ya indicadas, este año sólo se haya presupuestado una inversión real de 192 millones de dólares.

INFRAESTRUCTURA PRIVADA: El grado de confianza que el actual Gobierno y su política económica despierta entre los inversionistas extranjeros, se ve materializado en los grandes proyectos de inversión que se conocen en este sector de la actividad de la construcción. Estas inversiones sobrepasan los 6 mil millones de dólares para el próximo quinquenio y de esa cifra, aproximadamente un 30% se invertirá en construcción. Es decir, esperamos que se materialice una inversión de 300 a 400 millones de dólares anuales en construcción en este sector.

Nuestra mayor preocupación en esta materia consiste en proponer principios de bases generales para la contratación de obras a los distintos mandantes que participan en este campo. Para ello, deberemos contar con la decidida acción del Comité de Contratistas Generales, en cuyo seno participan las empresas constructoras que se relacionan con CODELCO, ENDESA, EXXON, ANACONDA, etc. Una vez que contemos con este documento, tomaremos los contactos necesarios que permitan avanzar en la materialización de esta iniciativa.

Otra materia que debe preocuparnos se refiere a la participación de empresas extranjeras en la realización de estos grandes proyectos de inversión. Nos parece altamente conveniente que tales empresas participen en nuestro país, aportando su tecnología y su conocimiento. Sin embargo, estimamos que el patrimonio nacional debe enriquecerse, incorporándose el "know how" a las empresas nacionales. Por ello, nos parece de toda conveniencia

que, en lo posible, la participación de empresas extranjeras se lleve a cabo a través de su asociación con empresas nacionales y de paso se evite el peligro de que una empresa extranjera que toma un contrato general, se convierta solamente en un sustituto del mandante frente a las empresas constructoras chilenas.

SECTOR VIVIENDA: Ya he señalado que la Cámara en reiteradas ocasiones ha manifestado su acuerdo con la política de vivienda, en virtud de la cual hay una menor ingerencia estatal en la construcción propiamente tal y que el Estado ejerza su papel subsidiario tan sólo en favor de los sectores de más bajos ingresos de la población, quienes, por razones económicas, no tienen posibilidades de constituirse en demandantes reales de vivienda. Hemos visto que los esfuerzos que el sector público dedica a este grupo ha ido en aumento, pero como aún resta mucho por hacer para satisfacer totalmente sus necesidades, creo que el esfuerzo estatal en favor de estos ciudadanos debe incrementarse a futuro, ya sea porque se liberan recursos por el cumplimiento final de otros programas, como es el caso de la atención a todos los inscritos en el Listado Unico de Postulantes de la ex CORVI, por ejemplo, o por el crecimiento propio de la economía del país.

En general, el desarrollo económico que Ministros y personas del sector económico pronostican que el país tendrá en los próximos cinco años, permiten predecir que la construcción de viviendas irá en constante aumento y que es posible que de 36.000 unidades en el año 1979 se pase a una suma cercana a las 90.000 en el año 1986. En el corto plazo, estos pronósticos se ven corroborados por encuestas formuladas a empresas constructoras, las que declaran que aumentarán el número de sus construcciones entre un 43 a un 99% en relación con las que realizaron en el año recién pasado. He aquí otro importante resultado del esquema económico

en vigencia. Para obtener el crecimiento de este sector no se ha requerido de programas especiales de parte del Estado, como tradicionalmente se operaba en el pasado, situación que ocasionaba grandes fluctuaciones en la actividad. Hoy, en cambio, ello es el resultado automático del funcionamiento de un determinado esquema económico, en que la iniciativa privada es su motor y en que al Estado le corresponde solamente fijar normas equitativas de acción.

Dentro de esta promisoría perspectiva, hay distintos problemas a los cuales la Institución deberá prestar especial atención, efectuar los estudios pertinentes y proponer a las autoridades las soluciones que le parezcan más equitativas para contribuir a la disminución o eliminación de ciertos costos indirectos que gravitan en el precio final de la vivienda. Su importancia se aprecia conociendo que estadísticamente estos costos indirectos representan aproximadamente un 14% de su valor.

Asimismo, cada vez se hace más necesario buscar una racionalización y coordinación de la acción de los promotores de viviendas con los Servicios de Utilidad Pública. Esta tarea constituye un verdadero desafío, en que se requiere una estrecha colaboración de nuestra Cámara con las autoridades de los Ministerios de la Vivienda, de Obras Públicas, de Transportes, de Gobierno Interior, etc. Los dos primeros por la responsabilidad que les cabe en fijar las normativas de la construcción, los siguientes, debido a que muchos de estos Servicios dependen de su autoridad. Estamos ciertos que contaremos con el más decidido respaldo para enfrentar estos problemas pero, a no dudarlo, estamos en presencia de una materia compleja, en que se requiere vencer al ~~buro~~ CRATISMO y, en muchos casos, a organismos acostumbrados a realizar

acciones cuasi monopólicas.

Otra materia que requiere de especial preocupación dice relación con el régimen de Notariado y de Conservadores de Bienes Raíces. En este sentido, quiero precisar que no pongo en duda las ventajas legales que pueda ofrecer el régimen de la propiedad inscrita, pero es menester considerar que nuestro arcaico sistema de Conservadores fue establecido a mediados del siglo pasado, época en que nadie se imaginaba la posibilidad de inscribir más de 60.000 propiedades en el curso de un año o que, una sola operación consistiese en la inscripción simultánea de 100 ó más inmuebles. Sabemos que esta preocupación es compartida por otros gremios, como la Asociación de Corredores de Propiedades y esperamos que con la colaboración mutua podamos plantear soluciones adecuadas en este punto.

La posibilidad de materializar la construcción de tan alto número de unidades habitacionales, requiere de la mantención del actual esquema económico, que entre otras cosas, plantea la apertura del comercio exterior. Cabe destacar que los fabricantes nacionales de materiales de construcción han respondido adecuadamente al desafío planteado por la competencia externa y están en condiciones de abastecer los principales productos o insumos de la construcción, en forma oportuna y, cuando ello no ha sido posible, ellos mismos han tomado la iniciativa de importar materiales, a fin de no producir dificultades en el avance de las obras. Para ello, han contado con una adecuada infraestructura proporcionada por los distribuidores de materiales e incluso, han garantizado la calidad de los productos importados.

Muchas empresas nacionales han iniciado o se encuentran próximas a iniciar programas de expansión de sus instalaciones, a fin de poder oportunamente, disponer del aumento de sus actuales niveles de producción para hacer frente a la demanda que se avecina.

A continuación, quisiera referirme a un aspecto considerado dentro de los objetivos de la Cámara y que dice relación con la participación orgánica en materias sociales que se ofrecen a los socios. En este sentido, la historia de la Cámara es fecunda y tal vez, única dentro de los organismos empresariales. Hasta el momento siete entidades ha creado a fin de atender distintas necesidades de sus trabajadores. No me voy a referir a cada una de ellas, debido a que son vastamente conocidas por todos Uds. Tan sólo deseo hacer presente mi vivo interés de mantener un permanente y estrecho contacto con cada una de ellas y prestarles, dentro de nuestras posibilidades, el más decidido respaldo para que continúen desempeñando sus exitosas tareas.

Las Delegaciones Regionales que la Cámara posee a lo largo del país han ido poniendo en práctica la formación de Comités Asesores Regionales, en que se integran las distintas entidades que han nacido de la Cámara y que tienen asiento en la zona respectiva, a fin de emprender tareas en común. Es así como quisiera destacar la labor pionera que en este campo le correspondió realizar a la Delegación de Valparaíso hace dos años y que en la actualidad está siendo puesta en práctica por Concepción.

Dentro de las tareas a desarrollar, espero tener la oportunidad de visitar las distintas Delegaciones Regionales y conocer en detalle sus inquietudes. Asimismo, espero que a lo largo del país vayan creándose nuevas Delegaciones, empujadas del mismo espíritu que la Cámara ha mantenido en las ciudades donde se ha instalado.

Otro de los puntos que deberá preocupar al nuevo Directorio dice relación con el término de la vigencia del Convenio Nacional de la Construcción y la puesta en marcha de las disposiciones del Plan Laboral en nuestro sector. Para este objeto, espero contar con la valiosa cooperación de la Comisión Laboral, para cuya presidencia el Directorio ~~anterior~~ designó a don Sergio May Colvin.

También será tarea del nuevo Directorio fortalecer los contactos de la Institución con la opinión pública. Para ello, estimo de mi deber proponer la formación de un Departamento de Relaciones Públicas, en el que se desarrolle todo un programa de comunicaciones, aprovechando los actuales medios de difusión que posee la Cámara y otros que sería posible allegar en el futuro.

Una de las labores principales que se propone el actual Presidente consiste en mantener un ágil y periódico contacto con los Secretarios de Estado de las Carteras que dicen directa relación con nuestras actividades, así como con los Jefes superiores de los diversos servicios públicos relacionados con ellas y esperamos que, como tradicionalmente ello ha ocurrido, estos contactos sean fluidos y permitan buscar las mejores soluciones para la comunidad nacional.

Por último, al poner término a estas palabras, quisiera destacar que los directivos que hoy tomamos bajo ^{nuestra} responsabilidad ~~de~~ la conducción de la Cámara, lo hacemos teniendo presente el gran ejemplo que nos han dado quienes nos han precedido en estas tareas y esperamos llevar a cabo la continuación de las mismas y estimo que la incorporación de nuevos elementos junto a los antiguos asegurarán la marcha fecunda y renovadora de la Institución. En el cumplimiento de estas tareas hago presente mi especial interés por atender las inquietudes de todos los socios, grandes o pequeños, a quienes invito a incorporarse activamente en las labores de la Cámara.

Espero que con la ayuda de Dios Todopoderoso, con el esfuerzo y entrega personal de todos los socios y con la reconocida colaboración del personal de la Institución, pueda cumplir con éxito la tarea que hoy Uds, me encomiendan.

Muchas gracias,

Agosto, 1980, -