

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MIEMBRO DE LA FEDERACION INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

MEMORANDUM

La Cámara Chilena de la Construcción, según el compromiso contraído, se permite hacer llegar al Señor Ministro de Hacienda una estimación de las necesidades financieras para el pago de deudas pendientes de los Ministerios de la Vivienda y de Obras Públicas y del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, como igualmente para la mantención del ritmo de la actividad hasta el 31 de Diciembre del presente año.

Para una mejor evaluación de las necesidades, hemos dividido el análisis para cada una de las tres áreas generales del sector, cuyo resumen es el siguiente:

Ministerio de la Vivienda, déficit	E° 165 millones
Ministerio de Obras Públicas, déficit	331 millones
Financiamiento Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo	
Cancelación de retiros de ahorros e inversiones	E° 500 millones
Pago de operaciones aprobadas	320 millones
Aporte Sept., Octubre, Noviembre y Diciembre para crear poder comprador y mantener al Sistema en funcionamiento	<u>400 millones</u> E° 1.220 millones
Aporte extraordinario a Corvi y Cajas de Previsión para adquisición de viviendas del sector privado en vías de terminarse	800 millones
TOTAL DE NECESIDADES	E° 2.516 millones

Se adjunta detalle de las cifras anteriormente indicadas.

Santiago, Septiembre de 1970.



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MIEMBRO DE LA FEDERACION INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

1.- MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO.-

El déficit estimado al 31 de Diciembre, según datos obtenidos a través de conversaciones con personeros del Ministerio, es de E° 165 millones de escudos, comprendidas todas las Corporaciones y considerando petición de nuevas propuestas en el último trimestre por aproximadamente 4.000 viviendas en Corvi.

Dicho déficit se calculó considerando como ingresos reales, de esta fecha al 31 de Diciembre, los siguientes:

Excedentes de Cajas de Previsión	E° 234 millones
Ahorro de interesados en viviendas	100 millones
Recuperación por pago de dividendos de los adquirentes de viviendas	56 millones
	TOTAL E° 390 millones

Es de hacer notar que cualquier disminución real de estos ingresos estimados (E° 390 millones) significaría incrementar el déficit de E° 165 millones, lo que es factible que se produzca, dada la situación económico-financiera del país.

Por la situación económica bancaria no se ha contemplado el posible uso de E° 20 millones en pagarés de Tesorería. También, es necesario destacar que un posible mayor rendimiento del fondo de excedentes de la Caja de Previsión de EE.PP., de E° 80 millones, podría eventualmente, siempre y cuando se produjeran, financiar parte del déficit mencionado.

Creemos que para el financiamiento del déficit de este Ministerio podría recurrirse al uso de las disponibilidades del 2% constitucional.

2.- MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS.-

La situación financiera de este Ministerio se refleja en el siguiente cuadro:

RESUMEN SITUACION CONTRATOS
(Cifras en E° millones)

I R E C C I O N	DEUDA AL 31.8.70 INC.FACT.	AVANCE PRO GRAMADO SEP. OCT. Y NOV/70	TOTAL NE- CESIDADES AL 31.12.70	RECURSOS PRESUPUES TARIOS DÍAS PONIBLES	DEFICIT POR DIRECCION
ARQUITECTURA	---	27,4	27,4	15,8	11,6
OBRAS SANITARIAS	12,7	35,-	47,7	23,5	24,2
DEPORTIVO	19,3	43,-	62,3	25,6	36,7
EFECTIVIDAD	185,-	95,-	280,-	71,-	209,-
PUERTOS	2,5	17,2	19,7	8,7	11,-
PUERTOS	1,7	11,3	13,-	11,5	1,5
TOTALES	221,2	228,9	450,1	156,1	294,-



//.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MIEMBRO DE LA FEDERACION INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

- 2 -

Al déficit que se observa en el cuadro anterior, de E° 294 millones, debemos agregar las necesidades de la Dirección de Vialidad para solventar los gastos de conservación, estimados en E° 37 millones, cifra adicional a los recursos que da el Decreto 872 de 9 de Septiembre en curso.

En consecuencia, el déficit al 31-12-70 ascendería a E° 331 millones.

Sugerimos como solución para solventar este déficit que se usen los excedentes disponibles aplicables a la ley del cobre, que alcanzan a E° 200,4 millones, pudiendo financiarse el resto, E° 93,6 millones, con fondos del 2% constitucional.

3.- SISTEMA NACIONAL DE AHORRO Y PRESTAMO.-

Atribuimos especial gravedad a los problemas de financiamiento presentados en el Sistema de Ahorro y Préstamo, ya que de su solución depende la existencia misma de este Sistema, por el cual se comercializan en su gran mayoría las viviendas producidas por la iniciativa privada.

Dentro de las necesidades del SINAP, debemos destacar los siguientes diversos aspectos:

a) Liquidez.-

Los retiros, tanto de ahorrantes como de inversionistas, avisados entre el 7 y 11 de Septiembre en curso y que deben ser cancelados por las distintas Asociaciones entre el 7 y 11 de Octubre, alcanzan a E° 300 millones. Puede estimarse que esta cifra subiría a 500 millones en el transcurso del mes.

Es necesario señalar la imprescindible necesidad de disponer de esos fondos en caja, para devolver la confianza al público y evitar mayores retiros que pueden sobrepasar los mil millones de escudos, considerando ahorro interesado en vivienda, ahorro puro y V.H.R.

Si se comprueba que la garantía del Estado es una realidad podría esperarse un estímulo del público que podría hacer renunciar a parte de los retiros solicitados.

b) Cancelación de operaciones aprobadas.-

Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo de Santiago y Valparaíso, adeudan a los vendedores y constructores de viviendas, a la fecha, por operaciones aprobadas, gran parte de ellas ya escrituradas, la suma de E° 320 millones.

Si las Asociaciones no cumplen con estos compromisos ya contraídos, numerosas empresas pueden verse enfrentadas a graves problemas financieros que implicarían, en muchos casos, paralización de faenas, viéndose especialmente afectado el sector laboral. Por estas razones resulta indispensable proveer al sistema de dichos fondos.

///.



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MIEMBRO DE LA FEDERACION INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

c) Funcionamiento futuro del Sistema y oferta de viviendas.-

La existencia actual de viviendas de menos de 100 m2. de iniciativa privada, que en su gran mayoría se comercializan a través del Sinap, es la siguiente:

	<u>Santiago</u>	<u>Total país</u>
Viviendas terminadas	1.000	1.500
Viviendas en ejecución	4.500	6.000
Viviendas por iniciar la construc.	2.600	4.000
TOTAL	8.100.-	11.500

Al aceptar como supuesto un precio unitario promedio de E° 150 mil, en lo que a viviendas terminadas se refiere, la iniciativa privada tendría invertido E° 225 millones, más un porcentaje de las viviendas en ejecución y por iniciar la construcción lo que elevaría el total invertido a la fecha a aproximadamente E° 1.000 millones.

Para evitar la paralización de la construcción habitacional del sector privado, con todas las repercusiones que ello implicaría, debe crearse un poder comprador, por las siguientes dos vías:

Un aporte mensual de E° 100 millones al sistema, durante Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre. Este aporte aseguraría la posibilidad de proseguir la aprobación y cancelación de préstamos por las Asociaciones, hasta que retorne la confianza de los ahorrantes.

La otra forma de ayudar a solucionar este problema sería la adquisición de parte de estas viviendas por la Corvi, para ser adjudicadas a las Cajas de Previsión, para lo cual sería necesario dotar a esa Institución de los recursos adicionales correspondientes, que estimamos en un mínimo de E° 800 millones.

Estas soluciones tenderían a sostener el nivel de actividad del sector construcción, con el consiguiente efecto multiplicador sobre el resto de los sectores y la economía del país en su conjunto.

IMPACTO OCUPACIONAL.-

El Gráfico N° 1 indica la situación ocupacional de las empresas constructoras entre los meses de Mayo y Julio pasados según proyecciones de la realidad de la Caja de Compensación de la Cámara Chilena de la Construcción.

El Gráfico N° 2 expresa igual aspecto estimado para el período Mayo-Diciembre del presente año, en un muestreo de 16 importantes empresas de la Corporación de la Vivienda, muestreo que podría proyectarse a escala nacional como tentativa razonable de aproximación.



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MIEMBRO DE LA FEDERACION INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

- 4 -

Esa proyección mostraría que -aun sin producirse la paralización inmediata de las obras promovidas por el sector privado y financiadas a través del Sinap- se crearía una cesantía de obreros de la construcción actualmente en trabajo, y que llegaría a los siguientes niveles:

Antes del 31 de Octubre	14.500
Antes del 30 de Noviembre	28.100
Antes del 31 de Diciembre	38.200

Es necesario destacar que las industrias relacionadas directamente con la construcción ocupan un número de trabajadores aproximadamente igual a la mitad de los que emplean las empresas constructoras.

El problema de cesación de actividades en la construcción afectaría también a las industrias a breve plazo, considerando que la mayoría de ellas mantendría hoy stocks en exceso.

www.archivopatricioaywin.cl

