

---

**“ANÁLISIS DE LAS CAUSAS DE UNA RENTABILIDAD NEGATIVA EN LA CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES DE UN BAJO NÚMERO DE VIVIENDAS”.**

**LUIS HERNÁN REYES SOLÍS  
INGENIERO CONSTRUCTOR**

**RESUMEN**

Los proyectos habitacionales financiados por el Estado son de mucha importancia para la población de escasos recursos de nuestro país, ya que dan una solución habitacional definitiva a distintas familias que no tienen la capacidad económica para adquirirla de otra manera. Por lo que es de vital importancia, que estos proyectos se ejecuten de manera normal en los plazos establecidos para la ejecución de las obras. En los últimos años, se ha observado que distintos proyectos habitacionales financiados por el Estado han exhibido problemas en su ejecución y que han llevado a que las empresas constructoras de estos proyectos sufran pérdidas en sus utilidades, ocasionando en algunos de los casos abandono de las obras, siendo la característica común de estos proyectos el bajo número de viviendas ejecutadas. Es por esto que surge la necesidad de materializar esta memoria, la cual busca establecer las problemáticas que surgieron en cada proyecto analizado y dar solución a estas dificultades, para que en un futuro proyectos de estas características se puedan llevar a cabo sin mayores problemas que signifiquen pérdidas a las empresas constructoras. Para el desarrollo de esta memoria investigativa fue necesario escoger proyectos ejecutados en la provincia que presentaron problemas, para conocer en terreno las características de cada uno. Los cuales se emplazaron en las comunas de Hualañe, Curicó y Teno. Para esto se utiliza la encuesta como herramienta para recabar información relevante para el estudio, la cual fue realizada a los profesionales que estuvieron a cargo de cada uno de los proyectos analizados, con el fin de obtener testimonios fundamentales para la ejecución de esta memoria. Además se realiza un análisis de los gastos que involucra la realización de un proyecto de estas características, y de los plazos y requerimientos que establece el mandante. Una vez realizadas las encuestas y el análisis, se procede a la compilación de todos los datos obtenidos para así poder encontrar los conflictos que se presentaron en cada uno de los proyectos. Ya con la identificación de las problemáticas que afectaron a cada uno de los proyectos se busca generar una lista con las dificultades que más

se repitieron en cada proyecto y entregar una solución para cada una de ellas, de manera que estas soluciones se puedan implementar generando que estos proyectos se ejecuten sin mayores problemas. Para finalizar se establecen conclusiones y recomendaciones que sean de utilidad para futuras investigaciones.