



**H**a terminado una etapa en la tramitación del proyecto de reforma tributaria con la firma del protocolo de acuerdo por parte de todos los integrantes de la Comisión de Hacienda del Senado. Una primera reflexión es que gracias al trabajo de muchos, logramos que el tema de la vivienda y su impacto en la clase media fuera uno de los aspectos claves a modificar del proyecto original.

Es más, el protocolo recoge diversos planteamientos y propuestas realizadas por la Cámara Chilena de la Construcción en estos meses.

Pese a ello, seguiremos insistiendo en que las viviendas no pueden tener el mismo tratamiento tributario que el de cualquier bien de consumo, sino que, al igual que la educación y la salud, debe estar exenta del pago de IVA por tratarse de un bien social y principal fuente de ahorro e inversión de las familias.

**Daniel Hurtado Parot,**  
Presidente Cámara Chilena  
de la Construcción

## MODIFICACIONES AL PROYECTO DE REFORMA TRIBUTARIA

### PROYECTO ORIGINAL

**Restringía** el tope del crédito especial de IVA a la construcción a 100 UF para viviendas cuyo costo de construcción fuera de hasta 2.000 UF.

**Establecía** que toda ganancia de capital producto de la venta de bienes inmuebles tributara, excepto que la que se vendiera fuera la única vivienda y la ganancia de capital fuera inferior a 8.000 UF.

**Aumentaba** al doble el impuesto de Timbres y Estampillas.

**Obligaba** al pago de IVA por la compraventa de viviendas nuevas o usadas cuando el vendedor era habitual.

### PROTOCOLO DE ACUERDO

**El tope** del crédito especial de IVA a la construcción de viviendas se aumentó de 100 UF a 225 UF para viviendas cuyo costo de construcción sea de hasta 2.000 UF.

**La ganancia** de capital por la venta de un bien raíz deberá ser pagada solo por quienes obtengan una ganancia superior a 8.000 UF, independiente de las viviendas que posea o venda. Quedan exentas las viviendas adquiridas antes del año 2004.

**Deja sin efecto** el aumento del impuesto de Timbres y Estampillas para viviendas DFL-2.

**El pago de IVA** no aplica a las viviendas financiadas, en todo o en parte, por los subsidios habitacionales DS 49 y DS 01.

## MATERIAS PERFECCIONABLES

**E**l protocolo de acuerdo fue un avance en la defensa del derecho de las personas de acceder a una vivienda, pero contiene algunos puntos que debieran ser perfeccionados, manteniéndose el espíritu original del documento:

■ El beneficio de crédito especial de IVA a la construcción de viviendas no debiera extinguirse en forma abrupta, sino paulatinamente para no generar distorsiones de mercado y discontinuidad en la oferta de viviendas.

■ Las viviendas de iguales características debieran tener el mismo tratamiento tributario, sin importar si el comprador tiene o no un subsidio habitacional. Lo contrario es una discriminación arbitraria y atenta contra la movilidad social.

■ La posibilidad de eximirse del pago del impuesto por la ganancia de capital en la venta de una vivienda no debiera estar asociada a un año fijo (2004), sino a un plazo mínimo de tenencia del inmueble.

## REUNIÓN CPC- MINISTRO DE HACIENDA

**I**nmediatamente después de conocidos los alcances del protocolo de acuerdo, los integrantes del Comité Ejecutivo de la CPC se reunieron con el Ministro de Hacienda, Alberto Arenas, para analizar de manera conjunta el documento.

En la oportunidad, el presidente de la CChC, Daniel Hurtado, valoró el acuerdo y los cambios relativos al tema de la vivienda, pero insistió en que ésta debe estar exenta del pago de IVA por tratarse de un bien social.



## RELACIÓN MANDANTE-CONTRATISTA

**A**utoridades de la CChC se reunieron con representantes de la banca y de las compañías de seguros, así como con mandantes de los sectores Minería, Energía, Retail y Obras Públicas. El objetivo del encuentro fue presentarles las perspectivas para la construcción en este 2014 y discutir sobre la evolución de las relaciones contractuales entre mandantes y contratistas.

Los asistentes coincidieron en que las divergencias contractuales son un fenómeno inherente a la relación comercial y constituyen un riesgo necesario de controlar. Para ello se acordó mantener reuniones periódicas y buscar diversos caminos de solución. En la oportunidad la CChC propuso potenciar el uso de seguros, modernizar los contratos y promover los mecanismos de resolución temprana de controversias.



## COMISIÓN INVESTIGADORA DE HOSPITALES CONCESIONADOS

**P**ara dar a conocer nuestros puntos de vista sobre el sistema de concesión de hospitales y presentar el estudio "Análisis Comparativo de la Implementación de Hospitales por Contrato Sectorial vs. Sistema de Concesiones" (disponible en [www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)), el director del Comité de Concesiones, Carlos Fuenzalida, el presidente del grupo de trabajo Minsal del Comité de Contratistas Generales, Ramón Yávar, y el gerente de Infraestructura de la CChC, Carlos Piaggio, intervinieron el 8 de julio en la "Comisión Especial Investigadora de las Eventuales Irregularidades en los Procesos de Inversión Pública en Infraestructura Hospitalaria" de la Cámara de Diputados.

### Conceptos centrales planteados ante la comisión investigadora:

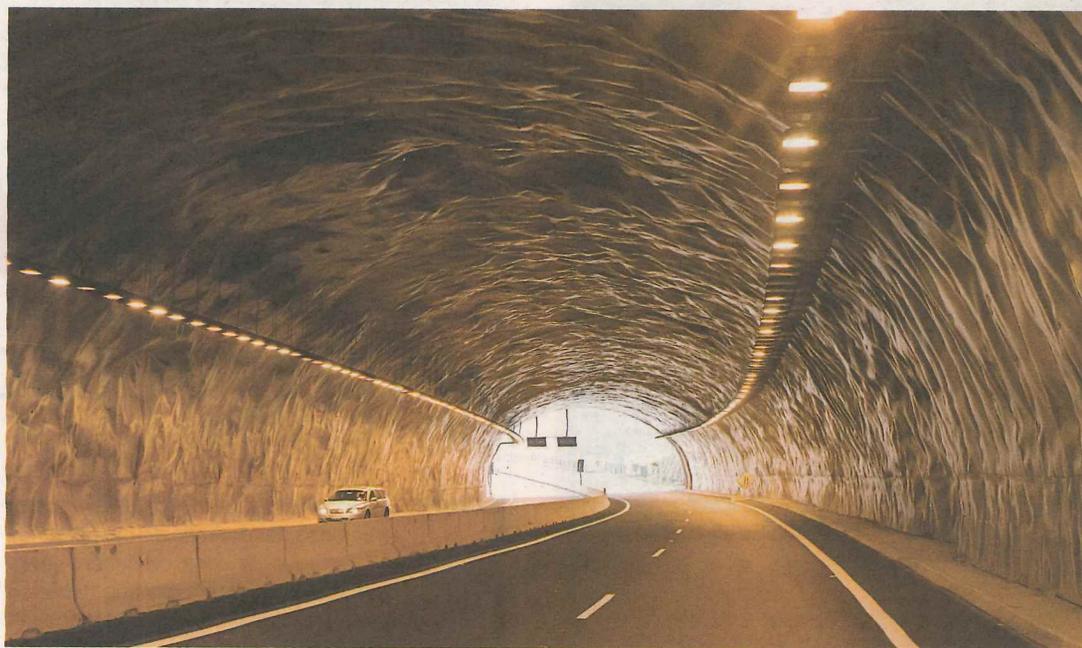
**Chile** tiene un déficit en infraestructura hospitalaria estimado en US\$ 5.500 millones para el período 2014-2023, según el informe "Infraestructura Crítica para el Desarrollo", elaborado por la CChC.

**La evidencia** muestra que los hospitales concesionados tienen un menor costo de construcción que los hospitales ejecutados con fondos sectoriales, se construyen en un menor plazo, aportan más m<sup>2</sup> de infraestructura por cama y ofrecen una serie de beneficios tanto para el fisco como para los pacientes.

**Los servicios** de salud propiamente tal siguen a cargo del personal médico y la convivencia público-privada que se genera no es distinta que la que ya existe actualmente en los hospitales públicos.

## CONVENCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

**R**ealizada del 2 al 4 de julio, contó con una alta participación de socios y de autoridades del MOP, Subdere, Serviu y de la Asociación de Municipalidades. Los asistentes trabajaron en tres talleres para analizar la inversión del Ministerio de Obras Públicas, los FNDR y el actual escenario de las concesiones.



### Acuerdos derivados de la Convención:

**Conformar** una mesa de trabajo MOP-CChC para modificar el DS 75.

**Diseñar** una póliza de seguro tipo para proyectos de infraestructura pública.

**Fortalecer** la institucionalidad de concesiones.

**Potenciar** la utilización de convenios de programación con los gobiernos regionales.

# POLÍTICA HABITACIONAL



La Mesa del Comité de Vivienda se reunió con el jefe de Política Habitacional del Minvu, Juan Pablo Gramsch, para analizar propuestas que permitan que una gran cantidad de subsidios sin ejecutar puedan ser aplicados.

## Principales conclusiones:

**DS 49:** las partes concordaron en que la causa principal de la escasa ejecución de los subsidios es que los montos de éstos no cubren los crecientes costos de construcción y de los terrenos. El Minvu informó que tiene prácticamente zanjado con el Ministerio de Hacienda un acuerdo para el reajuste de los subsidios.

**DS 01:** el diagnóstico indica que existen escasos incentivos para que la banca otorgue créditos hipotecarios de bajo monto a los poseedores de estos subsidios. Ante esto, la CChC encargó a una empresa externa realizar un estudio y generar propuestas para incentivar el financiamiento hipotecario para los sectores emergentes. Este documento será sociabilizado con todas las partes involucradas, incluida la banca y el Ministerio de Vivienda.

# LEY DE AFECTACIONES DE DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA

Frente a las dificultades que presenta el proyecto de ley que modifica el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre las Afectaciones de las Declaratorias de Utilidad Pública, la CChC está, en conjunto con un abogado experto, realizando un Informe en Derecho para hacer observaciones ante la Comisión de Vivienda del Senado.

Principales objetivos: evitar que se vulnere el derecho a la propiedad y el debido proceso y que las afectaciones a futuro no sean indefinidas y sí plenamente justificadas.

# NORMAS TÉCNICAS DE LA CONSTRUCCIÓN



La Coordinación Técnica de la Gerencia de Estudios y representantes de los comités Inmobiliario y de Vivienda participan en 2 mesas de trabajo con la División Técnica del Minvu. Tienen por objetivo discutir los alcances de las modificaciones que se realizarán a la normativa acústica y térmica en la construcción y la elaboración de una nueva norma que regulará la construcción en suelo salino.

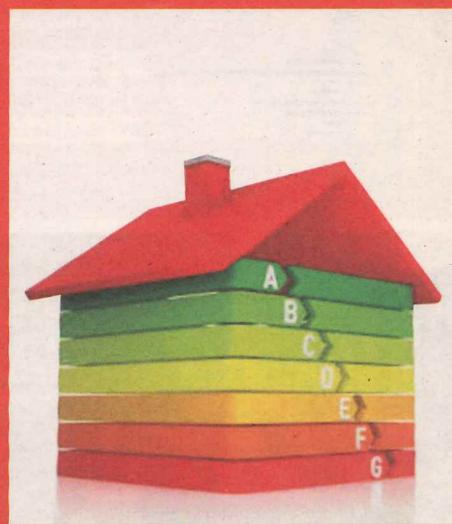
La CChC ha contratado asesores expertos para cuantificar los impactos técnicos y económicos de la aplicación de estas nuevas normativas y para que contribuyan a levantar los argumentos necesarios para participar en el debate y defender el sector.

## CAMINOS DE ACCIÓN

# COMISIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Con el fin de coordinar las iniciativas que se llevan a cabo en la CChC, realizar estudios y promover las mejores prácticas y los avances en materia de eficiencia energética, la CChC formó la Comisión de Eficiencia Energética, encabezada por Alfredo Echavarría.

A la fecha, el grupo se ha reunido con la Asociación de Eficiencia Energética y la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional del Minvu y prontamente trabajará en establecer mecanismos de coordinación con la Comisión Interministerial de Eficiencia Energética, integrada por los ministerios de Vivienda y Urbanismo, Obras Públicas, Energía y Medio Ambiente.



# COMPETENCIA DE CABLEOPERADORES

A raíz de un requerimiento realizado por la Fiscalía Nacional Económica al Tribunal de Defensa de la Libre Competencia sobre prestación de servicios de telecomunicaciones en inmuebles sujetos al régimen de copropiedad inmobiliaria, la CChC ha manifestado públicamente que propicia la competencia entre cableoperadores y ha hecho propuestas técnicas que, en su mayoría, han sido acogidas por el Tribunal:

- No debe ser de cargo de las constructoras la realización de la cámara exterior del edificio ni pesar sobre éstas la obligación de velar por la intervención de los ductos, después de concluidas las obras.
- Los elementos de distribución al interior de los departamentos deben tener la capacidad de albergar hasta dos operadores a la vez.
- Deben establecerse controles expeditos por parte de las Direcciones de Obras Municipales.



# MISIÓN EMPRESARIAL A MEDELLÍN - COLOMBIA

A partir del 25 de agosto, la CChC realizará una misión empresarial a Medellín, Colombia, con el fin de abrir oportunidades de negocios y participar en el 29° Congreso Interamericano de la Industria de la Construcción y EXPOCAMACOL, organizado por FIIC y CAMACOL, donde se abordarán temas de desarrollo urbano, vivienda e infraestructura, con la presencia de empresarios de toda Latinoamérica.

EXPOCAMACOL es una de las ferias más importantes de Colombia y reúne a arquitectos, ingenieros, técnicos, proveedores, industriales y empresarios de la construcción. En esta oportunidad habrá 367 expositores de 47 países y 23.500 m<sup>2</sup> de exhibición.

Contacto: [jglasinovic@cchc.cl](mailto:jglasinovic@cchc.cl)

# EXPOMINA 2014 - PERÚ

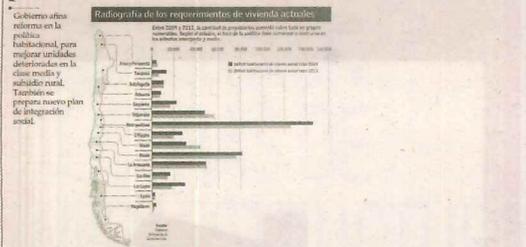
Del 10 al 12 de septiembre de 2014 la CChC realizará la misión EXPOMINA 2014 a Perú, con el fin de acompañar a las empresas socias presentes en Perú y a las que quieran incursionar en ese importante mercado.

Expomina 2014 permitirá analizar las perspectivas de la minería y los retos que afrontará en los próximos años a través de la realización de siete importantes foros: 2° Fórum Internacional de Proyectos de Inversión, 2° Fórum Internacional de Compras y Logística, 2° Fórum Internacional de Comunicaciones y Responsabilidad Social y Ambiental, 1er Fórum Internacional de Obras y Proyectos de Construcción en Minería, 4° Fórum Internacional del Oro, 4° Fórum Internacional de la Plata y 4° Fórum Internacional del Cobre. Además, la presente edición superará las cifras de la edición anterior que contó con más de 850 stands, más de 40.000 asistentes e intenciones de negocios de aproximadamente 150 millones de dólares.

Contacto: [jglasinovic@cchc.cl](mailto:jglasinovic@cchc.cl)

## DESTACADOS DE PRENSA

### Último balance habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción revela que se requieren 131 mil propiedades. Proyectan término del déficit de viviendas para familias vulnerables en menos de 10 años



Daniel Hurtado, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, y el inspector de Reservas Subterráneas en los PCCs. "Con Hacienda estamos de acuerdo que el alza en viviendas de 2.500 a 3 mil UF llega al 13%".

**Daniel Hurtado**  
Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción.

### "El nivel de cesantía puede llegar a 12% hacia fin de año en el sector"

El presidente del gremio dice que ha bajado la gente empleada en el rubro. Pide aplicar política contracíclica como la de 2008 para revertir desaceleración.



### Privados dicen que concesión de hospitales baja plazos y costos

► Análisis de la Cámara de la Construcción plantea que, en modalidad sectorial, las obras demoran 39% más. ► Salud dice que concesión supone un compromiso presupuestario que hace inviable el modelo.

### Hospitales concesionados: Mitos y realidades

► Inicialmente se presentó un estudio que muestra que el costo promedio de un hospital concesionado es 12% inferior al de un hospital construido con fondos sectoriales y demora 12% menos en su construcción.

La Cámara Chilena de la Construcción (CChC) plantea que la concesión de hospitales no es una solución viable para reducir los costos y plazos de construcción. Según un estudio realizado por el gremio, el costo promedio de un hospital concesionado es 12% inferior al de un hospital construido con fondos sectoriales, pero la demora en su construcción es 12% mayor.

Además, el estudio señala que la concesión de hospitales implica un compromiso presupuestario que hace inviable el modelo. Según el estudio, el costo promedio de un hospital concesionado es 12% inferior al de un hospital construido con fondos sectoriales, pero la demora en su construcción es 12% mayor.

### CChC defiende concesión de hospitales ante comisión investigadora

El gremio sostuvo que el costo de construcción de los recintos concesionados fue un 13,6% más bajo que los levantados de forma tradicional.

Menores costos, plazos más acortados y mejores indicadores de calidad de la infraestructura son los principales aspectos que expuso la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) en su defensa del modelo de concesiones en los recintos hospitalarios.

Ayer, Carlos Paggió, gerente de infraestructura de la entidad gremial; Ramón Yávar, presidente de la empresa Molit & Pérez Céspedes y del grupo de trabajo Minsal del gremio; y Carlos Fuentaldía, director nacional de la CChC y gerente general de Besaco Concesiones, asistieron a la sesión de la comisión investigadora de la inversión pública en infraestructura de la red de atención primaria y hospitalaria de la Cámara de Diputados.

Fuentaldía, quien fue el vocero del gremio ante la comisión, afirmó que en cuanto al costo de construcción de hospitales ya en operación se observó que en los establecimientos concesionados los costos fueron un 13,6% más bajos que los levantados con fondos sectoriales, y a su vez, respecto de los hospitales en proceso de construcción la diferencia hasta el momento es de 6,2%.

Además, detalló que respecto al incremento en los plazos para realizar las obras, los hospitales concesionados mostraron ser un 12% menores. ■

## AVANCES DE ESTUDIOS

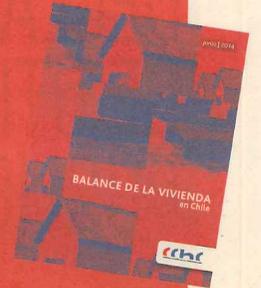
# ANÁLISIS ORGANIZACIONAL DE LOS SERVIU

El estudio analizó la coherencia entre la normativa que rige el funcionamiento de los SERVIU y la forma en que en la práctica éstos desarrollan sus actividades. El documento (disponible en [www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)) también plantea propuestas orientadas a la optimización institucional y normativa de los SERVIU.



# BALANCE DE LA VIVIENDA EN CHILE

Realizado en esta oportunidad para apoyar el trabajo del Consejo de Políticas de Vivienda y Barrio, convocado y liderado por la CChC, el documento (disponible en [www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)) estima el déficit habitacional –particularmente de “interés social”– a partir de los datos de la encuesta Casen 2011.



- PRINCIPALES RESULTADOS:
- El déficit habitacional total (todos los quintiles) ascendía a 942.400 unidades.
  - 453.141 unidades corresponden al déficit habitacional de interés social (hogares con ingresos inferiores a 22,1 UF).
  - El 71% del déficit habitacional de interés social se concentra en los segmentos emergentes y medios (según criterios del Minsu). Estas familias tienen un ingreso mensual entre 8,2 UF y 22,1 UF.
  - Del déficit habitacional de interés social, el 69% corresponde a déficit cualitativo: viviendas en mal estado, no reparables, y que deben ser reemplazadas.