

VOZ CChC

El país vive una época de profundas transformaciones, algunas de las cuales apuntan a modificar las bases de nuestra convivencia social, como es el caso de la reforma constitucional, la cual, como gremio, no promovemos ni rechazamos. Sí nos comprometemos a ser parte de su discusión, aportando para que el resultado de este proceso represente adecuadamente la voluntad nacional, más allá de mayorías circunstanciales, y no inhiba sino que impulse el desarrollo social y económico que anhelan los chilenos.

En tal sentido, es esencial que en el centro de la nueva Constitución esté la libertad de las personas, un riguroso sistema de control y contrapesos a los actos del Poder Ejecutivo y se fortalezcan el libre emprendimiento y el derecho de propiedad.

Si bien creemos que el proceso constituyente debiera darse en otro momento, en que exista un ambiente de mayor confianza, esperamos que permita consensuar un proyecto país que mire hacia el futuro y no se transforme en un intento por imponer concepciones ideológicas tan antiguas como fracasadas ni en un motivo de división. La Constitución debe reflejar los grandes consensos de nuestra sociedad que, estamos seguros, aspira a vivir en un país más justo y equitativo, para construir libremente su futuro.

Jorge Mas Figueroa
Presidente
Cámara Chilena de la Construcción

ACLARACIONES SOBRE LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL IVA



El 1 de enero de 2016 entra en vigencia la nueva ley tributaria, la cual establece el pago de IVA a la venta de inmuebles, normativa que establece dos exenciones:

1.- Quedan exentas del pago de este impuesto las ventas cuyas promesas se realicen hasta el 31 de diciembre de 2015 mientras cumplan con:

- i) Lo expuesto en el artículo 1.554 del Código Civil, el cual especifica que:
 - La promesa debe constar por escrito.
 - El contrato prometido no debe ser de aquellos que las leyes declaran ineficaces.
 - La promesa debe contener un plazo o condición que fije la época de la celebración del contrato prometido.
 - Se debe especificar en la promesa el contrato prometido, donde sólo falte para que éste sea perfeccionado la entrega del inmueble o las solemnidades que las leyes prescriban.

- ii) Las promesas deben ser celebradas por "Escritura Pública" autorizada por notario e incorporada en un protocolo o registro público; o por "instrumentos privados", los cuales deben protocolizarse al final del registro por un notario, dejándose constancia en el libro repertorio.

2.- Quedan exentas del pago de IVA las ventas "escrituradas" (con repertorio asignado) antes del 1° de enero de 2017, siempre que el permiso de construcción del inmueble se haya obtenido antes del 1° de enero de 2016.



CONSTRUYENDO CULTURA DE SEGURIDAD: 7 Reglas de Oro

Primera regla: "Comprométete y lidera la seguridad"

Los líderes deben dar el ejemplo, hacer de la seguridad una prioridad y reaccionar ante conductas inseguras.



APORTE AL ESPACIO PÚBLICO

El 2 de junio ingresó al Senado la nueva indicación sustitutiva al proyecto de ley sobre el sistema de Aporte al Espacio Público, la cual:

- Aumenta la incertidumbre respecto al proyecto en trámite, al imponer Informes de Mitigación Vial a la totalidad de los proyectos para la obtención del permiso de edificación y de la ejecución de las obras respectivas para la recepción final.
- En las ciudades que cuenten con más de una comuna serán los Gobiernos Regionales, y no los municipios, quienes recibirán los aportes que podrán alcanzar hasta el 44% de la tasación fiscal de los inmuebles.
- Se estipula en esta Indicación que el 70% de los aportes se destinará a "transporte". Cabe destacar que el proyecto se denomina "de aportes al espacio público", lo que es contradictorio.
- Las inversiones, derivadas de los aportes, no irán a mitigar impactos del proyecto o a beneficiar su entorno. Lo más probable es que se destinen, mediante el Plan Maestro de Inversiones, a lugares diversos y carentes de infraestructura urbana.

Tal como está planteado el proyecto de ley, con la nueva indicación sustitutiva, se está incorporando un nuevo impuesto a la actividad inmobiliaria y un costo adicional a los compradores de viviendas, lo cual hicimos ver a la ministra, Paulina Saball, en la reunión del 10 de junio y a la Comisión de Vivienda del Senado el 16 del mismo mes.



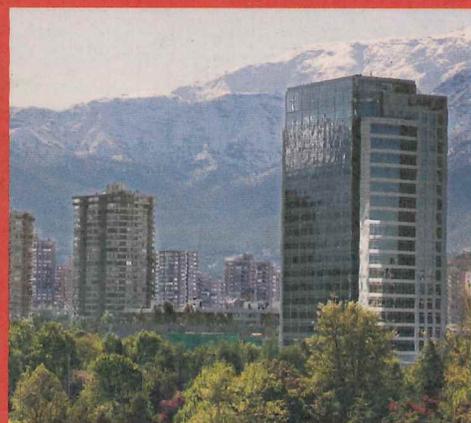
VIGENCIA DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN

Con fecha 12 de mayo la División de Desarrollo Urbano (DDU) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) envió a determinadas entidades y con plazo para opinar al 15 de mayo, una propuesta de modificación a la OGUC que plantea regular la vigencia de los permisos de edificación.

En la propuesta se explica que los permisos se estarían prorrogando en forma indefinida por falta de regulación, por lo que se propone normar los términos de éstos, y más grave aún, los estados de avance de las obras, con lo que se aumenta la incertidumbre de los desarrolladores inmobiliarios al tener que considerar un plazo de término de obra bajo amenaza de ver caducado el permiso.

Frente a esto, el 15 de mayo el presidente CChC, Jorge Mas, envió una carta a la ministra haciendo presente el total desacuerdo del gremio, ya que la modificación en vez de resolver el tema, complejiza aún más el sistema de permisos de edificación.

Dada la oposición recibida por la mayoría de las entidades consultadas, se constituyó una mesa de trabajo para revisar en el corto plazo una nueva propuesta a enviar por la DDU.



CAPTURA DE PLUSVALÍA

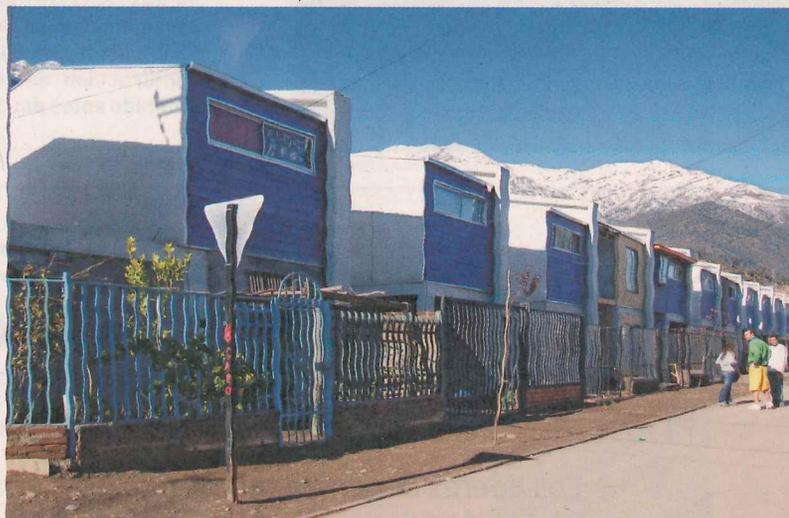
La denominada Comisión Engel recomendó regular la transferencia de riqueza producida por cambios en la planificación urbana mediante los planes reguladores y la generada por cambios normativos en el uso del suelo o por medio de obras de infraestructura.

Dado que ha sido anunciado un pronto despacho de un proyecto de ley por parte de la Presidenta de la República, se solicitó a la ministra de Vivienda conformar una mesa de trabajo para analizar las fórmulas a aplicar y las implicancias que esto tendrá sobre los propietarios de inmuebles y sobre la inversión inmobiliaria.

La ministra señaló que una vez que su cartera llegue a acuerdo con el Ministerio de Hacienda, invitarán a la CChC a estudiar el proyecto en conjunto.

FACTORES MULTIPLICADORES DEL DS 49

El DS 49, que regula los subsidios para familias vulnerables, consideró factores que corrigen el subsidio base de acuerdo a la realidad de cada comuna. Debido a esto los Comités de Vivienda de la CChC a nivel nacional lo están revisando según su pertinencia, ya que si bien la tabla de factores se puede modificar, es necesario fundar los casos en los cuales los montos son insuficientes y así la autoridad podría acoger los casos que considere atendibles.



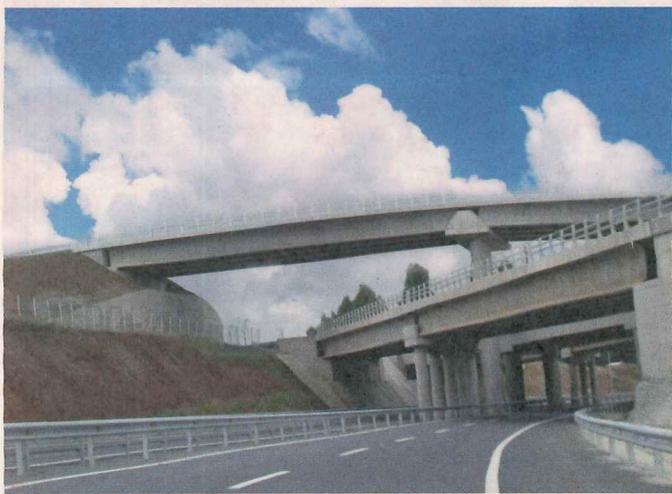
INFRAESTRUCTURA

MEJOR INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA

El pasado 21 de mayo en su cuenta pública, la Presidenta de la República, Michelle Bachelet, reconoció el atraso en la ejecución del plan de construcción de 60 hospitales durante su gobierno, asumiendo problemas de gestión por parte del Estado.

Cabe recordar que desde los inicios de este Gobierno y durante el anterior, nuestro gremio ha sido enfático en plantear las dificultades que se generan por radicar la responsabilidad de la construcción de los hospitales en el Ministerio de Salud (Minsal), proponiendo que sea el MOP, a través de la Dirección de Arquitectura, quien se haga cargo de la ejecución, y hemos sido férreos impulsores de las concesiones como una posibilidad viable para terminar con el actual déficit hospitalario, tal como se ha realizado en diversos países del mundo con total éxito. Lo anterior permitirá al Minsal enfocar sus esfuerzos en su objetivo fundamental que es entregar servicios y políticas de salud de calidad a la población.

Esta posición la estamos dando a conocer a líderes de opinión y la comunidad en general.



RELACIONES CONTRACTUALES EN INFRAESTRUCTURA

Debido a las debilidades actuales que tienen los mecanismos de regulación y modalidad contractuales en infraestructura pública, que han provocado abandono de proyectos con reclamaciones y una alta conflictividad entre el mandante y el contratista, se encargó a la Universidad Adolfo Ibáñez un estudio sobre "Relaciones Contractuales Modernas en Obras de Infraestructura". El documento recopila las mejores prácticas en la contratación y regulación para este tipo de obras, a través de una comparación con diferentes países, haciendo especial énfasis en los mecanismos que permitan mantener igualdad de competencia entre las empresas nacionales y extranjeras.

El estudio será difundido entre los socios CChC y espera ser un aporte en el establecimiento de una posición Cámara respecto a esta temática.

MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE CONCESIONES

El pasado 14 de mayo la Presidenta de la República, Michelle Bachelet, junto al ministro de Obras Públicas, Alberto Undurraga, y el ministro de Hacienda, Rodrigo Valdés, firmaron el Decreto Supremo que modifica el reglamento de concesiones referido a iniciativas privadas.

Esto es fruto de un trabajo que el Comité de Concesiones ha realizado junto a Copsa y el MOP desde 1993, para potenciar el mecanismo de iniciativas privadas. La modificación firmada, si bien no recoge todos los puntos planteados por la industria, claramente es un avance respecto a lo que hoy rige, en los siguientes puntos.

- Mayor certeza en el pago de estudios.
- Disminución en los tiempos de aprobaciones.
- Establecimiento de plazos para cada una de las partes.
- Aumento de los porcentajes de premios en ciertos tramos de los proyectos.
- Incorporación del factor de innovación en la evaluación de las iniciativas.



FACTORES QUE AFECTAN LA PRODUCTIVIDAD

A partir de un estudio realizado por la Corporación de Desarrollo Tecnológico (CDT) sobre la productividad en el sector construcción minera, se trabajó en la definición de mejores prácticas de contratistas y de los mandantes, que permitieran mejorar los índices.

Este informe, elaborado por la CDT, ha sido consensuado con las empresas pertenecientes al Consejo Minero y a partir de él se definirá un plan de acciones concretas a incorporar en la ejecución de proyectos.



PAVIMENTACIÓN EN LA REGIÓN METROPOLITANA

El 8 de junio participó en el ampliado del Comité de Obras de Infraestructura Pública, el director regional del Serviu Región Metropolitana, Alberto Pizarro, junto a su equipo directivo, oportunidad en la cual dio a conocer la cartera de inversiones de pavimentación de la Región Metropolitana para el periodo 2015-2018, la que asciende a más de 300 mil millones de pesos, incluyendo los corredores del Transantiago.

En la oportunidad se conformó una mesa de trabajo para incorporar mejoras en las bases de licitación y al DS 236 que reglamenta la licitación y ejecución de las obras de los Serviu.

COMISIONES

CChC CONTINUARÁ PROMOVRIENDO LA SOSTENIBILIDAD EN SUS EMPRESAS SOCIAS

La Cámara Chilena de la Construcción (CChC) firmó un convenio de asistencia técnica con la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso para que el Centro Vincular, de la Escuela de Ingeniería Comercial, apoye el desarrollo de una estrategia que facilite que las empresas socias del gremio integren la sostenibilidad empresarial en su gestión.

El convenio busca identificar los temas relevantes para el gremio y realizar un diagnóstico general sobre las capacidades existentes para orientar a las empresas en la implementación de estrategias en este ámbito.

Enrique Loeser, presidente de la Comisión de Sostenibilidad Empresarial de la CChC, explicó que, a fin de año, la entidad espera recibir un diagnóstico y análisis de las virtudes y deficiencias que los clientes y grupos de interés en general ven en el actuar de las empresas socias. Esa información dará paso a un manual que incluirá aspectos relevantes de los ámbitos económico, social y medioambiental para la industria de la construcción.



ASUNTOS INTERNACIONALES

EXPOCONSTRUCCIÓN Y EXPODISEÑO EN COLOMBIA

CChC fue parte de la XIII versión de la feria Expoconstrucción y Expodiseño de Colombia, actividad organizada por la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL), donde se reunieron constructores, diseñadores, decoradores y las principales escuelas de arquitectura y diseño de ese país.

Siendo uno de los mercados prioritarios para la construcción, la CChC participó con un stand para la promoción de sus empresas socias y de la Feria Internacional de la Construcción que comprende Edifica, ExpoHormigón y Conexpo.

Además, las empresas pudieron participar de reuniones que permitieron conocer mejor el mercado y la industria colombiana, destacando las reuniones con el Ministerio de Vivienda, ProColombia, la Cámara de la Infraestructura y Camacol.



EXITOSA MISIÓN A EXPO MILÁN Y CONSTRUMAT



Entre el 16 y 23 de mayo la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) realizó una misión institucional, con el objetivo de participar en la Semana de la Infraestructura, Arquitectura e Ingeniería de Expo Milán. En ese marco, el presidente de la CChC, Jorge Mas, y past presidente, Daniel Hurtado, expusieron ante una audiencia de más de 100 empresas italianas sobre los requerimientos y oportunidades para desarrollar infraestructura en Chile, instancia organizada en conjunto entre la Cámara y la Asociación de Oficinas de Arquitectos (AOA).

Luego, la delegación viajó a España a visitar Construmat, en Barcelona, oportunidad donde se reunieron con el presidente de la institución, José Miarnau, a quien dieron a conocer la Feria Internacional de la Construcción, organizada por la Cámara Chilena de la Construcción, el Instituto del Cemento y del Hormigón de Chile (ICH), y la Association of Equipment Manufacturers, de Estados Unidos, que reunirá las muestras Edifica, ExpoHormigón y Conexpo, del 21 al 24 de octubre en Santiago de Chile.

CChC EN LA PRENSA

CChC calcula impacto de 4% a 12% en mercado: IVA a la venta de viviendas encarecerá más los precios de departamentos de clase media

JORGE MAS, PRESIDENTE DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN, ANTICIPA OTRO DEBATE:
Construcción advierte que Gobierno impulsa nuevas leyes con impuestos que encarecerán más las viviendas

DIFERENCIAS EN INTERPRETACIÓN DE LA LEY PONE EN JAQUE DESARROLLOS INMOBILIARIOS

CChC recurre a Contraloría para defender proyectos en terrenos expropiables

Regirá desde 2017 y afecta no solo a una operación individual, sino también a las que acumule una persona en su vida:

Las claves del impuesto a la venta de bienes raíces y a las ganancias por sobre las 8 mil UF

Mensaje en el Comité Político:
Gremios valoran visión de ministro Valdés sobre impacto de reformas en economía

Jorge Mas:
"El Gobierno necesita invertir en infraestructura y las concesiones deberían jugar un papel muy relevante"

ESTUDIOS

ELASTICIDAD PRECIO DE LA OFERTA INMOBILIARIA EN EL GRAN SANTIAGO

Este trabajo realiza una modelación del mercado inmobiliario del Gran Santiago desde la perspectiva de la oferta, con el fin de explicar la inversión residencial, considerando los principales determinantes de la oferta: precio de la vivienda, precio del suelo y costos de edificación.

A partir de este modelo se extraen coeficientes de elasticidad-precio de la oferta en las distintas zonas que componen el Gran Santiago (Noroeste, Norponiente, Sur y Centro; para departamentos y casas).

Más información a chermsilla@cchc.cl

MACH 42

El Informe Macroeconomía y Construcción, MACH 42, elaborado por la Gerencia de Estudios de la CChC, analiza el panorama económico que enfrentamos este 2015, y a nivel sectorial señala que la inversión en construcción registraría un aumento de 1% anual en 2015, cifra que se ubica muy por debajo del promedio de crecimiento histórico del sector -de 5,1% anual.

Este resultado se explica fundamentalmente por la menor inversión esperada para este año en infraestructura productiva privada, que representa aproximadamente el 42% del total de la inversión en construcción.

El estancamiento de la inversión sectorial es coherente con el término del ciclo de inversión minera y la incertidumbre que existe sobre el comportamiento de la economía nacional e internacional y que se refleja en el deterioro de las expectativas de empresarios y consumidores.

Más información a chermsilla@cchc.cl

