



CERTEZA JURIDICA DE PERMISOS, DE EDIFICACION

De un tiempo a esta parte, una serie de demandas interpuestas ante los Tribunales de Justicia han intentado poner en duda la certeza jurídica de los permisos de edificación. Ante esto, nuestro gremio ha desarrollado una serie de iniciativas tendientes a abordar este grave problema:

- La Comisión de Legislación conformó un grupo de trabajo para analizar en forma sistemática el tema, en la cual, además de integrantes de dicha Comisión, participan representantes de estudios jurídicos que han intervenido en este tipo de casos.
- El Comité Inmobiliario creó un grupo de trabajo para analizar la normativa técnica, el que cuenta con la participación de revisores independientes. Asimismo, se implementó un sistema de alerta temprana que tiene por objetivo identificar con rapidez demandas que se presenten contra empresas socias o municipios y que involucren proyectos de empresas socias, de manera que éstas puedan empezar su defensa de manera oportuna.
- Se encargaron dos estudios en derecho a los connotados abogados constitucionalistas Olga Feliú y Arturo Fernandois. Éstos concluyen que los permisos de edificación otorgados por la autoridad generan derechos a quienes los obtienen de buena fe. Agregan además que no es legítimo que la autoridad invalide un acto administrativo, en el cual el poseedor del permiso ha confiado y ha tomado decisiones relevantes para su actividad.

Han sido dos años de trabajo gremial junto a los vicepresidentes con los que conformamos la Mesa Directiva Nacional. Han sido momentos de grandes alegrías, como las inauguraciones de nuestras sedes regionales, y también de preocupación, por ejemplo, por las reformas que se piensa implementar en nuestro país.

Han sido momentos de trabajo en privado y hacia la opinión pública, de logros y también de fracasos, pero siempre con la seguridad de haber hecho lo necesario por defender los intereses de nuestro gremio y de la industria de la construcción.

Es por esto que agradezco el apoyo y el compromiso de los vicepresidentes Jorge Mas y Sergio Torretti, así como de Gastón Escala en su calidad de past presidente, y de todos quienes desempeñan cargos de representación gremial. Sé que la nueva Mesa Directiva Nacional sabrá seguir aportando al desafío permanente de nuestro gremio, que no es otro que contribuir al desarrollo de la industria y del país en general.

Daniel Hurtado Parot,
Presidente Cámara Chilena
de la Construcción



PRODUCTIVIDAD EN LA GRAN MINERÍA



LÍNEAS DE TRABAJO ACORDADAS:

El 31 de julio, la CChC y el Consejo Minero se reunieron para dar un nuevo impulso al trabajo conjunto que vienen realizando desde el 2011. Hubo consenso en cuanto a que la única forma de abordar el problema de las pérdidas de productividad es que ambas partes mejoren sus procesos.

Revisar la normativa impuesta en los contratos por parte de los mandantes y velar porque los contratistas incorporen mejores prácticas nacionales e internacionales a los procesos.

Definir claramente los problemas que enfrenta la industria, proponer soluciones concretas y evaluar la incorporación de nueva tecnología.

Presentar el informe "Bases para el estudio de factores que afectan la productividad en la construcción minera", elaborado por la Corporación de Desarrollo Tecnológico (CDT), el cual define los principales indicadores de desempeño en proyectos de construcción minera e identifica los factores que afectan la productividad. Esta actividad se realizó el 7 de agosto.

DEFENSA DEL MODELO DE CONCESIONES

Carlos Fuenzalida, director del Comité de Concesiones, y Carlos Piaggio, gerente de Infraestructura de la CChC, realizaron una conferencia de prensa para dar a conocer el estudio "Análisis comparativo de la implementación de hospitales por contrato sectorial vs. sistema de concesiones" (disponible en www.cchc.cl).

Ambos se reunieron además con el presidente del Colegio Médico, Enrique Paris, con el objeto de conocer la posición del gremio médico sobre la concesión de hospitales, plantear la postura de la CChC y explorar acciones de colaboración conjunta.

En la oportunidad, Paris aseguró que el gremio que encabeza tiene suscrito un acuerdo de apoyo a los hospitales concesionados, el cual debe ser ratificado por la actual Mesa Directiva. En este contexto, se comprometió a invitar a la CChC a presentar los resultados del estudio ante la Mesa Directiva Médica.

Los representantes de la CChC también se reunieron con el nuevo presidente de COPSA, Juan Eduardo Saldivia, para, entre otros temas, coordinar esfuerzos ante la coyuntura que afecta a los hospitales concesionados.



APOYO DE CONSTRUCTORES ANTE EMERGENCIAS

La Cámara Chilena de la Construcción, representada por el presidente del Comité de Obras de Infraestructura Pública, Carlos Zeppelin, y el presidente del Comité de Concesiones, Eduardo Larrabe, se reunió con el subsecretario del Interior, Mahmud Aleuy para conformar un equipo de trabajo entre la CChC, COPSA, MOP y ONEMI con el objetivo de elaborar un protocolo de acción básica para enfrentar daños en la infraestructura provocados por catástrofes naturales.



En una primera etapa se acordó realizar un diagnóstico, definir un mapa de riesgo y crear una matriz de riesgo que vincule los mapas antes señalados con la infraestructura del país.

PÓLIZA DE SEGUROS PARA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Representantes de la CChC se reunieron con Jorge Claude, vicepresidente ejecutivo de la Asociación de Aseguradores de Chile, con el fin de potenciar el uso de las pólizas de seguros que garanticen contratos de construcción de infraestructura.

En una primera etapa se trabajará en el perfeccionamiento de las pólizas de todo riesgo de construcción y responsabilidad civil. Además, la actual póliza de garantía con la que opera el MOP será modificada, de manera de simplificar su carátula para que cumpla con las mismas características que la boleta de garantía bancaria.



MINSAL Y BASES TIPO

El pasado 7 de agosto el grupo de trabajo Minsal, del Comité de Contratistas Generales, representado por su presidente, Ramón Yávar, se reunió con Marcelo Carballo, Alan Mrugalsky y María Eugenia Mettifofo, todos del Ministerio de Salud. Los representantes de la Secretaría de Estado entregaron una propuesta de bases administrativas tipo elaborada en conjunto con los servicios de salud y consultada con la Contraloría General de la República. La CChC realizará sus aportes y propuestas durante el mes de agosto.

Los principales aspectos incorporados son:

- Tratamiento de gastos generales.
- Plazos de modificaciones de los proyectos.
- Criterios de selección y evaluación de las empresas.
- Métodos de resolución temprana de controversias.

MEJORAMIENTOS AL DS75

El 6 de agosto, durante reunión de la mesa de trabajo entre el DGOP y el Comité de Obras de Infraestructura Pública de la CChC que analiza las principales modificaciones al DS 75, que regula los contratos de obras públicas, el gremio hizo propuestas de redacción y cambios a los 15 artículos más relevantes del decreto, los cuales serán analizados por el MOP (solicitar documento a cpiaggio@cchc.cl). En el mediano plazo se continuará trabajando en los cambios que requieren mayor análisis.

POLÍTICA HABITACIONAL

La Mesa Directiva, representada por el Presidente, Daniel Hurtado, se reunió con la ministra de Vivienda y Urbanismo, Paulina Saball, y sus asesores para conocer las modificaciones que están elaborando al programa habitacional para los próximos cuatro años.



DS 49

Debido a las alzas en los costos de construcción, este subsidio se está ejecutando solo en base a una asignación directa de recursos que complementan el valor del subsidio, lo que no es sostenible en el mediano plazo. Por esta razón:

- Se ingresará a la Secretaría General de la Presidencia un decreto modificatorio al reglamento vigente, con el que se contaría en 2015. El decreto reajustaría el monto de los subsidios y flexibilizaría los procesos para agilizar la ejecución del programa.
- Se favorecerán los conjuntos habitacionales mejor ubicados y más densos y que demuestren una mayor integración social (sectores vulnerables y emergentes).
- Se promoverá la densificación predial y la construcción en sitio propio, ya que existen ejemplos exitosos en regiones.

DS 01

Ha aumentado la demanda de este subsidio en los últimos llamados y los postulantes presentarían mayor capacidad de ahorro.

El Ministerio estaría pronto a reformular el reglamento en cuanto al monto del subsidio, aumentando los tramos de valor de la vivienda y exigiendo una mayor tasa de ahorro a los postulantes.

BancoEstado, en tanto, ha profundizado el financiamiento hipotecario para sectores emergentes mediante créditos de bajo monto y mayores plazos y estaría estimulando a los postulantes a que mantengan un ahorro constante y que sus libretas tengan una antigüedad mayor a 1 año.

PRMS-100

Sergio Torretti, segundo vicepresidente de la CChC, y Pedro Pablo Pizarro, presidente del grupo de trabajo PRMS-100, se reunieron en la Cámara con el seremi de Vivienda, Aldo Ramacciotti, y sus asesores para cerrar la primera etapa de la mesa de trabajo que elaboró una propuesta de medidas para factibilizar el desarrollo de proyectos inmobiliarios en las zonas incluidas en el nuevo Plan Regulador Intercomunal.

La propuesta precisa los procedimientos que regularán todos los desarrollos y las obligaciones que deben ser cumplidas en el marco del PRMS100.

NORMATIVA TÉCNICA Y ACÚSTICA

A raíz de que la mesa consultiva convocada por la División Técnica del Minvu para analizar las modificaciones a la norma técnica y acústica en la construcción finalizó su trabajo, la CChC se reunió con la jefa de la Ditec, Jocelyn Figueroa, y sus principales asesores, para analizar los impactos de esta nueva normativa tanto en la construcción como en la calidad de vida de las personas.

Planteamos la necesidad de realizar un mejoramiento sostenido de la calidad de la vivienda, pero con la gradualidad que requiere cualquier modificación de estas características, dados los efectos económicos que puede tener en las viviendas sociales, en la industria y en proveedores de materiales de construcción.

LEY DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO

La CChC se reunió con el intendente de Santiago, Claudio Orrego, para, entre otros temas, darle a conocer su posición respecto del proyecto de ley de aportes al espacio público que regulará las condiciones en las cuales deberán mitigar sus externalidades los desarrollos inmobiliarios. Insistimos en que el valor del aporte debe ser previsible y proporcional al impacto generado en el entorno al proyecto.

Este mismo tema fue tratado con la ministra de Vivienda y Urbanismo, Paulina Saball, quien dijo que presentará una indicación sustitutiva al proyecto que se encuentra actualmente en segundo trámite en el Senado. Sin embargo, aseguró que no existe aún una propuesta ni borrador que puedan compartir con la CChC.

Nuestro interés es conocer oportunamente el texto, ya que podemos hacer aportes concretos, dados los estudios que hemos realizado para estimar las externalidades generadas por el desarrollo inmobiliario.



RELACIÓN CON EMPRESA DISTRIBUIDORA ELÉCTRICA

La CChC invitó a una reunión a la empresa distribuidora de electricidad CGE, que tiene importantes zonas concesionadas a lo largo del país, con el objetivo de exigir modificaciones profundas en la atención a las empresas constructoras e inmobiliarias en cuanto a servicios asociados. Los temas relevantes que se trataron fueron: plazos, presupuestos y tercerización en todo el proceso de instalación de empalmes eléctricos y alumbrado público.

La CGE envió una propuesta de mejoramiento de las condiciones de atención a la CChC para su revisión.

COMISIONES

COMISIÓN DE DESCENTRALIZACIÓN

La Comisión de Descentralización de la CChC dio a conocer al Directorio un documento con propuestas para la descentralización del país, el cual se entregará a las autoridades como un aporte del gremio para el desarrollo de las regiones.

El estudio plantea 40 medidas agrupadas en tres áreas de trabajo: 1) fortalecimiento de las capacidades locales y competencias territoriales, 2) descentralización regional y 3) participación ciudadana.

Más información: ahardessen@cchc.cl

ASUNTOS INTERNACIONALES

29° CONGRESO INTERAMERICANO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA LXXI REUNIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO FIIC

La CChC participó en el 29° Congreso Interamericano de la Industria de la Construcción y la LXXI Reunión de Consejo Directivo de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC), en Medellín, Colombia.

Juan Ignacio Silva, presidente FIIC y ex presidente CChC, expresó que este evento es "un importante

punto de encuentro para actualizarnos e intercambiar ideas sobre la política de vivienda y el desarrollo habitacional, la planeación y gestión de las ciudades y la infraestructura de nuestros países. Esperamos que las buenas prácticas o casos de éxito que se presentaron puedan aprovecharse en la Región".

CChC EN LA PRENSA

Cambio busca mejorar la aplicación del beneficio habitacional, que hoy llega a cerca de 70%:

Gobierno estudia aumentar subsidio a la clase media para viviendas de hasta 2.500UF

ÍNDICE MENSUAL ELABORADO POR LA CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN RETROCEDIÓ 1% EN EL SEXTO MES DEL AÑO

Actividad de la construcción se contrae en junio por primera vez desde diciembre de 2009

Hay proyectos urbanos en los que pueden intervenir hasta 25 instituciones:

Falta de coordinación dificulta el desarrollo de infraestructura

Como el crecimiento del país ha generado proyectos transversales a las ciudades, surge la falta de institucionalidad que coordine normativas de ministerios, municipios, servicios y empresas.

ENCUESTA DE LA CChC EVIDENCIA UN ALZA EN LOS CONFLICTOS EN CONVENIOS FIRMADOS EN 2013, RESPECTO DE AQUELLOS DE 2011 Y 2012

Sube conflictividad entre constructoras y mandantes: el 42% de contratos tuvo problemas

Parlamentarios y expertos

Llaman al MOP a agilizar plan de concesiones para reactivar la economía

"Hay que sacarse los dogmas políticos", dijo el gerente de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción, Javier Hurtado.

MÁS Y MEJOR INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA PARA CHILE

Para una mejor atención de salud es necesario aumentar significativamente la disponibilidad de camas hospitalarias. Por ello es urgente construir nuevos hospitales y otros recintos de atención médica. Distintos gobiernos han hecho esfuerzos por satisfacer esta demanda y por eso la construcción de hospitales ha sido una prioridad en todas las administraciones. Por ejemplo, las actuales autoridades han prometido dejar construídos 20 nuevos hospitales al año 2018.

Sin embargo, es posible avanzar mucho más rápido en la construcción de hospitales, construyendo estas obras con fondos públicos y también con el aporte de los privados, a través del sistema de concesiones.

ACLARACIONES SOBRE HOSPITALES CONCESIONADOS	BENEFICIOS DE LOS HOSPITALES CONCESIONADOS
• Concesionar hospitales no es privatizar la salud. La infraestructura es del Estado porque la paga en cuotas durante 5 a 10 años y tiene la administración de los hospitales como las prestaciones médicas, dependientes de los servicios de salud. Los concesionarios no realizan actividades relacionadas con la atención de salud a los pacientes.	• Si al mismo tiempo se construyen hospitales con fondos públicos y otros con recursos del sector privado, las personas pueden disponer en menor tiempo de la infraestructura y de la atención de salud que necesitan.
• Los hospitales concesionados no son más casos de construir en terrenos más baratos de construcción que los hospitales financiados con fondos públicos.	• El concesionario debe mantener la infraestructura en las mejores condiciones de cuando el hospital comienza a funcionar, al igual que debe renovar oportunamente los equipos médicos y el mobiliario clínico.
• El sector público y el privado se pueden complementar en el área de la salud. Prueba de ello es que la mayoría de los servicios que están a cargo de los concesionarios ya son entregados por proveedores privados en los hospitales públicos (examen, farmacia, etc.).	• En caso de desastres naturales, el concesionario debe reportar "en tiempo" para el Estado la infraestructura, el equipamiento médico y el mobiliario clínico, por lo que los servicios vuelven a estar disponibles en menor tiempo. Es diferente el impacto de situaciones como la ocurrida a raíz del terremoto de 2010, que causó una gran pérdida de camas hospitalarias, las que aún no se recuperan en su totalidad.

Dejar de construir hospitales concesionados perjudica a las personas, en especial a las de menores recursos, ya que retrasa la posibilidad de que accedan a infraestructura de salud de buena calidad.

cchc
CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

ESTUDIOS

ANÁLISIS POLÍTICA HABITACIONAL Y PROPUESTAS DE MEJORA

La Gerencia de Estudios de la CChC y Econsult realizaron el informe "Análisis a la política habitacional y propuestas de mejora", el cual revisa los programas de vivienda más importantes impulsados durante la última década, identificando sus mayores falencias y desafíos. Además, propone reformas y cambios que permitirían fortalecer los elementos que han funcionado bien y corregir aquellos que no han alcanzado los resultados deseados (disponible en www.cchc.cl).

APROBACIÓN PRMS-100: ANÁLISIS Y ALCANCES

El estudio elaborado por la Coordinación Territorial de la CChC da a conocer las nuevas condiciones y requerimientos que se exigen a los proyectos que se quieren localizar en las nuevas áreas urbanizables del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y los eventuales efectos que éstas podrían tener sobre los proyectos.

El estudio concluye que estos cambios solo tienen carácter normativo y que no existe certeza de que las nuevas hectáreas de suelo estén efectivamente disponibles para el desarrollo urbano, ya que dependerá de las evaluaciones que realicen los privados. Además, señala que el instrumento presenta aspectos poco claros que deberán ser despejados por la Seremi MINVU Metropolitana, como fijar normas claras, objetivas y transparentes que permitan a los privados evaluar adecuadamente sus proyectos, evitando un escenario similar al que viven las PDU (disponible en www.cchc.cl).