



Chile se ha desarrollado en las últimas décadas principalmente gracias al trabajo conjunto del sector público y del privado, los que han podido complementarse para materializar visiones compartidas. Y el resultado ha sido positivo para todos los habitantes del país, que han podido satisfacer sus necesidades con más rapidez y calidad.

De ahí que descalificar la actividad privada en general, así como la obtención de una legítima retribución por el riesgo y el esfuerzo realizado, no sea otra cosa que socavar los cimientos sobre los cuales descansan las posibilidades de desarrollo y de un futuro mejor de millones de chilenos, particularmente de los más necesitados. Denostar la labor del empresariado es, en consecuencia, el peor de los caminos, pues no permite avanzar sino solo retroceder.

Como gremio, nuestro deber es poner de manifiesto esta situación. Y también evidenciar que no será la desconfianza ni las divisiones las que nos lleven a ser el país que anhelamos, sino la capacidad de trabajar unidos de todos los sectores de la sociedad. Es el compromiso que asumimos ante los socios de la CChC.

Jorge Mas Figueroa
Presidente Cámara Chilena de la
Construcción

IMPULSO A PROYECTOS SECTORIALES

Con el fin de facilitar las inversiones sectoriales y mejorar la gestión de los proyectos, nuestro gremio está trabajando en distintos frentes, ya sea identificando trabas burocráticas o haciendo seguimiento a la ejecución de los proyectos en construcción.

TRABAS BUROCRÁTICAS:

Mediante la aplicación de una encuesta a los socios se identificaron las principales trabas burocráticas que afectan a las empresas del sector. Esta información se hará llegar a distintas autoridades y al Comité de Ministros encargado de agilizar las gestiones administrativas que enfrentan las iniciativas de inversión.

Las principales trabas burocráticas identificadas por los socios y en las que centraremos nuestras gestiones gremiales fueron las siguientes:

PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA

Trámite	Organismo
1 Liquidación de Contratos	MOP
2 Recepción de Obras	MOP/MINSAL
3 Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental	SEA
4 Devolución de Retenciones	MOP
5 Cancelación Estados de Pago	Ministerios y empresas del Estado
6 Solicitud de Orden de Ejecución Inmediata (OEI)	MOP
7 Aprobación de DIA (EIA)	SEA
8 Recepción Pavimentos	SERVIU
9 Recepción Municipal sin observaciones	DOM
10 Inscripción Registro de Contratistas	MOP/MINVU

PROYECTOS DE VIVIENDA

Trámite	Organismo
1 Permiso de Construcción sin observaciones	DOM
2 Aprobación del Estudio de Impacto Vial	Seremi Transporte
3 Recepción Municipal sin observaciones	DOM
4 Recepción Pavimentos Exteriores	SERVIU
5 Aprobación del Anteproyecto sin observaciones	DOM
6 Aprobación de DIA (EIA)	SEA
7 Aprobación de Observaciones al proyecto	DOM
8 Aprobación de Agua Potable y Alcantarillado	Empresa Sanitaria
9 Acogimiento Ley de Copropiedad	DOM
10 Inspección y Certificado de Dotaciones Sanitarias	Empresa Sanitaria

INFRAESTRUCTURA:

Se realizó un levantamiento de los proyectos del área que presentan dificultades para su ejecución, informe que será entregado próximamente al ministro Alberto Undurraga para buscar en conjunto vías de solución a estos problemas.

VIVIENDA:

Un grupo de trabajo del Comité de Vivienda está dedicado a hacer un levantamiento de la burocracia que afecta la tramitación de los proyectos de viviendas subsidiables. Con esta información se solicitará al Minvu la conformación de una mesa de trabajo conjunta.

ENERGÍA:

Un grupo integrado por la División de Gestión de Proyectos del Ministerio de Energía y la CChC comenzará a intercambiar información y a hacer seguimiento a las iniciativas de inversión que ejecutan nuestros socios y buscar soluciones en caso de dificultades.

DIÁLOGO CON PRESIDENTE EJECUTIVO DE CODELCO

El presidente ejecutivo de Codelco, Nelson Pizarro, presentó a la CChC el plan de la cuprífera para llevar adelante proyectos por US\$ 23.500 millones en el período 2014-2019. En la oportunidad, trataron además temas vinculados con productividad, relaciones contractuales y laborales, tercerización y libre competencia, entre otros.



ACUERDO:

Se conformará una mesa de trabajo para abordar los temas de interés común y se nombrará a un representante de Codelco en la zona norte para ser contraparte de la CChC Calama.

DEBATE SOBRE ENERGÍA

Un interesante encuentro sostuvieron socios de la CChC con el ministro de Energía, Máximo Pacheco, quien explicó los fundamentos de la política energética del Gobierno y respondió consultas de los asistentes o que se recibieron previamente vía correo electrónico.

En la oportunidad, el gerente de Estudios CChC, Javier Hurtado, presentó un análisis que concluye que la inversión en Energías Renovables No Convencionales (ERNC) no reemplaza sino que es adicional a la inversión en sistemas convencionales, ya que la intermitencia de las ERNC dificulta el abastecimiento diario de la demanda.



DATO:

Producto de esta gestión, la CChC fue invitada a incorporarse a la "Mesa Integración de las Energías Renovables No Convencionales en los Sistemas Interconectados", instancia contemplada dentro del proceso participativo que concluirá en la definición de la Política Energética 2050 comprometida por el actual Gobierno.

DIVERGENCIAS CONTRACTUALES

Durante el 5º Encuentro Mandante-Contratistas, organizado por la Corporación de Desarrollo Tecnológico (CDT) e Idiem, el gerente de Infraestructura de la CChC, Carlos Piaggio, presentó el estudio Divergencias en Contratos de Obras de Infraestructura, el cual muestra que durante el año 2013 el 42% de los contratos analizados presentó algún grado de discrepancia.

Esta información sirvió de base para analizar distintos mecanismos de resolución temprana de controversias –herramienta relevante para la prevención y solución de conflictos– y para que la presidenta ejecutiva del Organismo Superior de las Contrataciones del Estado de Perú, Magali Rojas, expusiera la experiencia de su país al respecto.



CONTRALORÍA Y PLANTEAMIENTOS GREMIALES

La CChC manifestó al contralor general de la república, Ramiro Mendoza, sus objeciones ante las Bases de Licitación Tipo presentadas por el Ministerio de Salud a Contraloría para su aprobación y que pretenden generar desequilibrios contractuales inaceptables a favor del Minsal en su calidad de mandante de obras de construcción.

También le planteamos nuestra preocupación por las demoras que se producen en la liquidación de contratos de obras públicas y en la toma de razón de los actos administrativos del Estado por parte de las contralorías regionales. El contralor indicó que los servicios públicos efectivamente tienen dificultades para ajustarse a la normativa vigente, lo que en la práctica genera observaciones del organismo contralor y atrasos en las tomas de razón.

ACUERDO:

Se realizarán en regiones seminarios formativos conjuntos con los distintos órganos públicos que intervienen en los actos administrativos con mayor incidencia en la actividad de la construcción.



FORTALECIMIENTO GREMIAL

La Mesa Directiva Nacional decidió separar la Gerencia de Vivienda de la Gerencia de Suministros y Especialidades con el fin de potenciar esta área al interior del gremio. Como gerente de Suministros y Especialidades fue nombrado Juan Pablo Glasinovic, quien continuará desempeñando funciones en materia de Asuntos Internacionales.

Por su parte, Max Correa, vicepresidente CChC (i), tendrá la misión de coordinar los intereses y preocupaciones gremiales de los comités de Especialidades, Industriales y Suministros y representarlos ante la Mesa Directiva y el Directorio.

ESTRATEGIA COLABORATIVA EN LA CONSTRUCCIÓN

Con el fin de generar mayor integración y cooperación entre las diversas especialidades

involucradas en la construcción de viviendas –y así agregar valor a los proyectos–, el Comité de Especialidades de la CChC realizó el seminario "Construcción y Estrategia Colaborativa: Enfocándose en el Cliente", el que contó con la participación del profesor del MIT y experto en estrategia Arnoldo Hax, y del profesor PUC y PhD del MIT Nicolás Majluf.



APORTES FINANCIEROS REEMBOLSABLES

La Gerencia de Estudios de la CChC está analizando la pertinencia de que se mantengan los Aportes Financieros Reembolsables (AFR), tanto en el sector sanitario como eléctrico. El informe se conocerá en noviembre y permitirá preparar una sólida posición gremial para ser presentada a las diversas autoridades del país.

EL CLIENTE COMO PRIORIDAD

Con la asistencia de más de 150 socios se realizó en Puerto Varas el Encuentro Nacional del Sector Inmobiliario, ENASEI 2014. El tema central de este año fue analizar las dinámicas sociales que están ocurriendo en un país que se acerca a tener un PIB per cápita cercano a los US\$ 20.000 y conocer la percepción que tienen los clientes de los procesos de compra y postventa de una vivienda.



REGLAMENTO DE LEY DE CALIDAD E ITO

Tres comités (Inmobiliario, Vivienda y Especialidades) están trabajando en la elaboración de una propuesta de reglamento a la Ley 20.703, o Ley de Calidad e ITO, lo cual es particularmente relevante dado que éste definirá aspectos tales como:

- Elementos principales del registro de profesionales y personas jurídicas que podrán participar como inspectores técnicos de obras.
- Responsabilidades de la inspección técnica.
- Partidas principales de una obra que deberán ser inspeccionadas.
- Tipo de edificaciones en las que se hará exigible la presencia de un ITO de manera permanente en la obra.

FALTA DE SUELO Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL

La CChC planteó al ministro de Bienes Nacionales, Víctor Osorio, la necesidad de aumentar la oferta de suelo para viviendas en las zonas norte y sur del país, así como continuar con la recopilación de información sobre propiedad fiscal –para mayor transparencia y mejor administración– y que el Estado enfrente con medidas concretas las ocupaciones ilegales de terrenos fiscales.

El secretario de Estado informó que pronto se firmará un convenio con el SERVIU a través del cual Bienes Nacionales transferirá, a título gratuito, 50 terrenos fiscales a dicha institución para el desarrollo de proyectos de vivienda. Además, aseguró que se encuentran trabajando con el Ministerio del Interior para dar una pronta solución a las tomas de terrenos fiscales.



ACUERDO:

Se conformará un grupo de trabajo y se realizará un seminario para tratar los temas de interés común: disponibilidad de suelo fiscal para viviendas, catastro de terrenos, ordenamiento territorial y descentralización de las decisiones del Ministerio, entre otros.

PRESENTACIÓN ANTE TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La CChC ingresó un "Téngase Presente" al Tribunal Constitucional denunciando diversos vicios de constitucionalidad que hemos advertido en el proyecto de ley que impone afectaciones de utilidad pública en los planes reguladores y que, con este propósito, incorpora modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a otras normas.

SEMANA INMOBILIARIA DE CHILE

CONFERENCIA INTERNACIONAL

Con la presencia de las principales autoridades sectoriales y de destacados panelistas, el 8 de octubre se realizó la Conferencia Internacional "Chile: Re evolución urbana", organizada por la CChC y la Red de Alta Dirección de la Universidad del Desarrollo, en asociación con el Programa Cities del London School of Economics (LSE).

Philipp Rode y Ricky Burdett, de LSE Cities; Sergio Baeriswyl, premio nacional de Urbanismo 2014; Enrique Peñalosa, presidente del Instituto de Políticas para el Transporte y Desarrollo ITDP y ex alcalde de Bogotá; Carolina Tohá, alcaldesa de Santiago, y Javier Hurtado, gerente de Estudios de la CChC, analizaron los requisitos básicos para realizar grandes transformaciones urbanas que mejoren la calidad de vida y las posibilidades de desarrollo de las personas.



SALÓN INMOBILIARIO DE CHILE

Del 10 al 12 de octubre se llevó a cabo la tercera versión del Salón Inmobiliario de Chile, el que en esta ocasión contó con la participación de más de 40 empresas del rubro, las que exhibieron cerca de 170 proyectos inmobiliarios en Santiago y regiones.



PRIMER CONGRESO INMOBILIARIO

Empresarios, economistas y representantes de entidades financieras se dieron cita en el Primer Congreso Inmobiliario de Chile, actividad que se realiza por primera vez en el marco de la Semana Inmobiliaria. En la oportunidad se analizó tanto el momento actual de esta industria como sus proyecciones para el próximo año.

COMISIONES

ENCUENTRO MEJORANDO LA PRODUCTIVIDAD DESDE LA SEGURIDAD.

La Comisión de Seguridad Laboral de la CChC realizó el "1er Encuentro Empresarial Mejorando la Productividad desde la Seguridad", con el objetivo de promover el desarrollo de la cultura de seguridad en las empresas socias del gremio, particularmente a través del control de los accidentes fatales.

En la oportunidad se premió a las empresas socias CChC con más de 100 trabajadores, adherentes de la Mutual, y que registraron los mejores índices de accidentabilidad y tasa de siniestralidad durante el periodo julio 2013-junio 2014.

LAS EMPRESAS PREMIADAS FUERON:

- Área Infraestructura: Ingeniería en Plásticos Membrantec S.A.
- Área Vivienda: Constructora Loga Ltda.
- Área Suministros: Melón S.A.
- Mejor Esfuerzo en Prevención de Riesgo: Constructora, Inmobiliaria e Inversiones Oval Ltda.
- Mejor de los Mejores: Proyectos y Montajes Comin S.A.



ASUNTOS INTERNACIONALES

DIRECTORIO DE EMPRESAS CChC

Con el fin de que las empresas socias de la CChC puedan desarrollar un efectivo proceso de internacionalización, la Gerencia de Asuntos Internacionales está elaborando un "Directorio de Empresas CChC", que contribuya a una mayor interacción comercial entre éstas.

Para la elaboración de esta plataforma es fundamental que las empresas socias completen un breve formulario con información básica, el cual está disponible a través del sitio www.cchc.cl o comunicándose con Irwing Meyer a imeyer@cchc.cl

CChC EN LA PRENSA

Presidente de la CChC, Jorge Mas

Cámara de la Construcción: Nuevo modelo de Salud para levantar hospitales es "abusivo"

Salón Inmobiliario 2014 muestra 170 proyectos

Así está el panorama de la vivienda en Chile

Listado preparado por la Cámara de la Construcción

Las Condes lidera ranking de infraestructura urbana en el país

Indicador agrupó a las comunas por ingresos y densidad poblacional.

Según indicador elaborado por la CChC:

Construcción cae 2,4% en agosto y registra peor desempeño en casi 5 años

ESTUDIOS

RELACIONES CONTRACTUALES MODERNAS

Obras abandonadas, quiebras de empresas, proyectos con reclamaciones y presentación de ofertas económicas muy por debajo de los presupuestos oficiales son situaciones que se han observado en los últimos años y que evidenciarían posibles debilidades de modalidades de contratación y de los mecanismos de regulación en el sector de infraestructura pública.

Por lo anterior, la CChC realizó el estudio "Relaciones Contractuales Modernas en las Obras de Infraestructura de Uso Público", en el que se analizan los factores que en nuestro país regulan la contratación de empresas para la ejecución de obras de infraestructura pública y su incidencia en la eficiencia de este mercado. También se compara el entorno regulatorio nacional con las mejores prácticas en este ámbito a nivel internacional, todo lo cual permitirá efectuar recomendaciones y propuestas de cambio al marco regulatorio vigente. Más información: chermosilla@cchc.cl

DISPONIBILIDAD DE SUELO URBANO EN SANTIAGO

La disponibilidad de suelo urbano es fundamental para el desarrollo del sector inmobiliario y de la construcción, por lo que existe una permanente preocupación frente a las dinámicas de consumo y agotamiento de estos terrenos.

Sin embargo, la falta de información actualizada y periódica sobre la real disponibilidad de suelo hace que se produzcan interpretaciones parciales sobre este tema, lo que conspira contra una adecuada política de provisión de terrenos urbanos por parte del regulador.

En el documento "Disponibilidad de Suelo Urbano en Santiago", la CChC busca hacer una estimación realista –a partir de fuentes y datos oficiales– del suelo disponible en el Área Metropolitana de Santiago y su Región Metropolitana y entregar claridad sobre algunos conceptos propios de esta discusión. Más información: chermosilla@cchc.cl