

BALANCE 2014 PROYECCIONES 2015

El 54% de la inversión total de la economía se destina a construcción. Por ende, cuando la actividad de los distintos sectores productivos decae, la construcción se desacelera con cierto desfase, pero muy rápidamente.

Esto es lo que ha sucedido durante el 2014, por lo que ajustamos sistemáticamente a la baja nuestras expectativas de inversión sectorial. Hoy estimamos que este año la actividad sectorial se contraerá 0,7% y la tasa de desempleo se ubicará en torno a 10,5%.

Para el próximo año, el escenario más optimista indica que la inversión en construcción crecerá 0,6%, pese a la débil base de comparación que constituirá el 2014 y al incremento del presupuesto público, mientras que el desempleo bordearía el 12%. Como escenario más negativo, prevemos que la inversión sectorial podría contraerse hasta 0,3% en 2015.

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA

Variación anual (%)

	Cierre 2014	Proyectado 2015	
		Base	Riesgo
VIVIENDA	-3,6	-4,6	-5,7
Vivienda Pública	-9,5	-4,0	-5,0
Vivienda Privada	-1,6	-4,8	-5,9
INFRAESTRUCTURA	0,6	3,0	2,1
Infraestructura Pública	4,9	13,5	12,3
Infraestructura Privada	-2,1	-0,9	-1,7
INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN	-0,7	0,6	-0,3

REUNIÓN CON PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

El 19 de noviembre, y por casi dos horas, estuvimos en el Palacio de La Moneda reunidos con la Presidenta de la República, Michelle Bachelet.

La Jefa de Estado mantuvo con nosotros un diálogo directo, durante el cual pudimos darle una detallada cuenta de la realidad que vive nuestro sector, sus proyecciones para el próximo año y los temas que nos parecen más críticos de abordar. Al respecto, hicimos una serie de observaciones y propusimos medidas para impulsar la reactivación de nuestra industria, principalmente relacionadas con las áreas de vivienda, infraestructura, reforma laboral y modernización del Estado.

En resumen, se trató de una reunión positiva, en que intercambiamos puntos de vista sobre una amplia gama de temas, enfatizando el siempre necesario fortalecimiento de las confianzas entre el sector público y el privado.

Jorge Mas Figueroa
Presidente
Cámara Chilena de la Construcción

PROPUESTAS CChC PARA REACTIVAR EL SECTOR

VIVIENDA

- Implementar un programa especial para que las familias que tienen un subsidio y no han podido ejecutarlo puedan obtener una casa propia.
- Evitar que la Ley de Aportes al Espacio Público se convierta en un nuevo impuesto para la actividad inmobiliaria, adicional a lo establecido en la Reforma Tributaria.
- Resolver temas como disponibilidad de suelos, densidad habitacional, certeza jurídica de los permisos de edificación y otros.

INFRAESTRUCTURA

- Duplicar el aporte del PIB a infraestructura pública y crear una Agencia Nacional de Infraestructura, que permita gestionar esta área como una política de Estado.
- Imprimir velocidad al plan de concesiones, reincorporar los hospitales concesionados a esta cartera y ampliar a otras áreas el aporte de los privados.
- Asegurar una oportuna materialización del presupuesto público 2015, procurando que el gasto se distribuya lo más homogéneamente posible durante el año.

MODERNIZACIÓN DEL ESTADO

- Crear una mesa público-privada para abordar la excesiva burocracia que afecta a los proyectos del sector construcción.

LABORAL

- Velar porque la Reforma Laboral sea proempleo y fomente la productividad, dos aspectos críticos para el desarrollo del país y el progreso de las personas.

INVERSIÓN 2014-2016 DE EFE

La CChC planteó a la plana mayor de la Empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE) su preocupación por situaciones ocurridas en procesos de licitación en empresas filiales, principalmente FCALP (Ferrocarril Arica-La Paz), FESUB (Ferrocarril Suburbano de Concepción) y en el proyecto Rancagua Express. El gerente general de la compañía, Ricardo Silva, reconoció estar al tanto de estos hechos y aseguró que están interesados en que exista mayor competencia, reglas claras y transparencia en dichos procesos.

En la oportunidad, el gremio también expresó su interés por el plan de inversiones 2014-2016 de EFE, que ascendería a US\$ 760 millones en obras civiles, y propuso que se utilizara el mecanismo de concesiones para proyectos ferroviarios.



ACUERDO:

Se conformará un grupo de trabajo CChC-EFE para mejorar los procesos de licitación de la empresa pública.

AGILIZANDO PROYECTOS DE ENERGÍA

La CChC y la División de Gestión de Proyectos del Ministerio de Energía están elaborando un listado de proyectos energéticos que se encuentran en desarrollo y los contratistas involucrados. Obtenida esta información, se realizará un taller con estas empresas para identificar los principales problemas burocráticos y administrativos que entran la ejecución de las obras.

El Ministerio tiene asimismo contemplado impulsar durante el 2015 una cartera de alrededor de 100 centrales minihidro, ante lo cual solicitó a la CChC que organice una reunión de trabajo con empresas contratistas que hayan participado en este tipo de proyectos para recoger su experiencia y mejorar procesos.

REGLAMENTO DE CONCESIONES

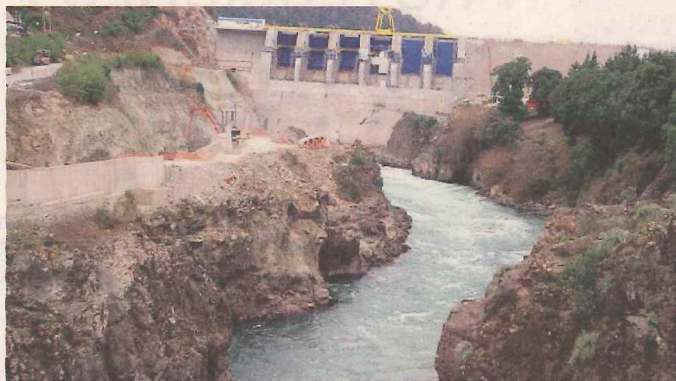
Después de analizar la propuesta de modificación al reglamento de concesiones en lo relativo a iniciativas privadas enviada por la Coordinación de Concesiones del MOP, el Comité de Concesiones concluyó que los cambios introducidos son sustancialmente distintos a lo acordado con el gobierno anterior en cuanto a certeza en el reembolso de los gastos, retroactividad y criterios para la determinación de premios.

Esta situación fue planteada al ministro de Obras Públicas, Alberto Undurraga, acordándose la creación de una mesa de trabajo donde se aborden estas diferencias y se llegue a una propuesta definitiva a más tardar el 10 de diciembre. La primera reunión de la mesa de trabajo se realizó el viernes 28 de noviembre.

RECURSOS HÍDRICOS

La CChC ha continuado participando en la Comisión de Recursos Hídricos de la CPC, la cual se encuentra analizando los principales puntos de la Indicación Sustitutiva que reforma el Código de Aguas.

Producto de este trabajo se concluyó que existen vicios de constitucionalidad en diversas materias. Por ejemplo, que el derecho de agua deje de ser un derecho perpetuo y pase a ser concesión con límite territorial, que exista la posibilidad de que éste caduque transcurrido un determinado plazo y que se pase de ser dueño a ser titular en derecho, entre otros.



ACUERDO:

Se contratará un informe de constitucionalidad y un estudio sobre efectos patrimoniales de la reforma.

APOYO DE LA BANCA PARA LA INVERSIÓN

Empresas contratistas de la CChC se reunieron con representantes del sector financiero, compañías de seguros y el MOP para analizar las perspectivas del sector construcción para 2015.

En la oportunidad, el director general de Obras Públicas, Javier Osorio, realizó una presentación sobre la inversión que el ministerio realizará durante los próximos años y los cambios normativos en los que trabaja para agilizar la ejecución de proyectos. También, se analizó la inversión que haría Codelco en proyectos estructurales y la necesidad de incrementar la inversión en energía en los próximos años.

Dado que ante todos estos desafíos es fundamental el apoyo de la banca, se llamó a las empresas contratistas y del sistema financiero a trabajar en conjunto.



TERRENOS PARA VIVIENDA SOCIAL

La CChC se reunió con el ministro de Bienes Nacionales, Víctor Osorio, y su equipo de trabajo más directo para tratar temas como la destinación de terrenos fiscales para la construcción de viviendas sociales.

Compartimos con la autoridad la preocupación por la falta de suelo para el desarrollo urbano y para avanzar en la disminución del déficit habitacional, lo que en algunas regiones se ha vuelto una situación crítica. Por ende, valoramos las acciones que está desarrollando esa Secretaría de Estado, pero hicimos ver la necesidad de buscar mecanismos transparentes de traspaso de terrenos, con el fin de no distorsionar el mercado del suelo ni generar una competencia desleal con la industria inmobiliaria.

ACUERDO:

Se creará un Comité Técnico de trabajo conjunto para intercambiar información y analizar distintos temas de interés común.



DECRETO SUPREMO 105

Juan Pablo Gramsch, jefe de la División de Política Habitacional (DPH) del Minvu, dio a conocer al Comité de Vivienda de la CChC el Decreto Supremo 105, que modifica el DS 49 y que ingresó a trámite a Contraloría.

En la oportunidad explicó que los montos del subsidio se reajustarán de acuerdo a factores definidos mediante resolución conjunta de los ministerios de Vivienda y Urbanismo y de Hacienda, lo que daría cierta flexibilidad para que puedan reajustarse en el tiempo de acuerdo a la tipología de vivienda y la localidad donde se emplaza.

GESTIÓN:

Comenzó a funcionar una mesa de trabajo entre la DPH y la CChC para revisar la burocracia asociada a la gestión de los proyectos amparados en el DS 49.

TDLC Y SERVICIOS ELÉCTRICOS

El 24 de octubre la CChC hizo una recomendación normativa al Tribunal de Defensa de la Libre Competencia (TDLC) para que instruya regular los servicios asociados al suministro de energía eléctrica, hoy en manos de las Empresas de Distribución de Servicios Eléctricos (EDSE).

El 4 de noviembre el TDLC acogió a trámite lo presentado por la CChC por considerar que los antecedentes aportados permiten iniciar una investigación. Y al día siguiente ofició a todas las EDSE, los ministerios relacionados y otras entidades para que se pronuncien de estimarlo necesario.

DATO:

Se espera que la segunda quincena de diciembre se realice una audiencia pública con alegatos de todas las partes involucradas.

DECÁLOGO PARA CLIENTES INMOBILIARIOS

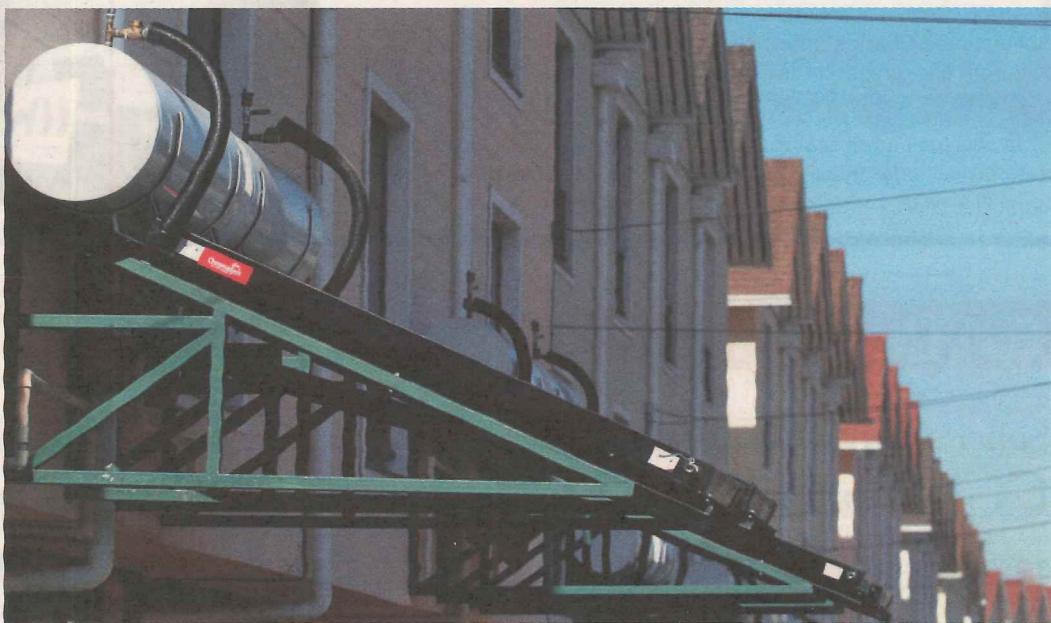
Tal como se acordó en el Consejo Nacional de La Serena, la CChC iniciará pronto una campaña pública con el objeto de ayudar a las personas a que realicen una compra informada de sus viviendas.

Los temas sobre los cuales se sugiere consultar o pedir información incluyen la superficie de la vivienda, los plazos de entrega, la existencia o no de cláusulas de salida en caso de incumplimiento, las especificaciones técnicas de materiales y terminaciones y el proceso de postventa, entre otros.

COSTOS DE LA VIVIENDA

La ministra de Vivienda y Urbanismo, Paulina Saball, encargó al Instituto de la Construcción confeccionar un modelo de costos de una vivienda social tipo, por lo que dicha entidad convocó a una mesa de trabajo a distintas instituciones relacionadas, entre las que se cuenta la Cámara Chilena de la Construcción.

Con esto se pretende disponer de una herramienta que permita seguir la evolución de los costos de las viviendas en el mediano y largo plazo.



SISTEMAS SOLARES TÉRMICOS

Después de dos años en que la CChC insistió en que se prorrogara la franquicia tributaria para la instalación de sistemas solares térmicos en viviendas sociales, el 1 de octubre ingresó al Congreso el proyecto de ley que modifica la ley 20.365.

La propuesta considera que dicho beneficio rija desde el 1 de enero de 2015 respecto de las viviendas cuyo permiso de construcción o las modificaciones a tales permisos se hayan otorgado a partir del 1 de enero de 2013 y que obtengan su recepción municipal final entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2019.

El proyecto agrega además mantenciones obligatorias mínimas durante 5 años, contrato que debe adjuntarse a los documentos requeridos para solicitar la recepción municipal de la vivienda.

En los años 2015 y 2016 la franquicia máxima aplicable a cada tipo de vivienda se mantiene igual o incluso aumenta respecto de 2009. Posteriormente experimentará una fuerte baja. Las viviendas de 2.000 UF a 3.000 UF obtendrán el máximo del beneficio, mientras que aquellas sobre 3.000 UF ya no podrán acceder al beneficio.

COMISIONES

LEY DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO

La CChC se reunió con los ministerios de Vivienda y Urbanismo (Minvu) y de Transporte y Telecomunicaciones para conocer los lineamientos del proyecto de ley de aportes al espacio público. El presidente de nuestra Comisión de Urbanismo, Fernando Herrera, expuso los principios de la CChC en esta materia y realizó comentarios preliminares a partir de la información que las autoridades han enviado al Congreso.

Producto de la reunión se inició un trabajo conjunto con el Minvu para perfeccionar el proyecto, de modo que responda adecuadamente a los desafíos de las ciudades y no se convierta en un impuesto específico para la actividad inmobiliaria.

ASUNTOS INTERNACIONALES

MINISTRO DE INDUSTRIA Y COMERCIO DE PARAGUAY



Gustavo Leite, ministro de Industria y Comercio de Paraguay, se reunió con un grupo de nuestros socios con el fin de dar a conocer las posibilidades de inversión en su país.

En la oportunidad, el ministro aseguró que Paraguay tiene un déficit habitacional inmediato de 100.000 viviendas anuales y cuenta con un plan de inversión en infraestructura de US\$ 16 billones para los próximos años, por lo cual invitó a las empresas chilenas a invertir en su país, sobre todo ahora que existe un acuerdo que evita la doble tributación entre ambos países.

TALLERES

CHARLA INFORMATIVA SOBRE LA REFORMA TRIBUTARIA

Con el fin de dar a conocer a los socios CChC los alcances prácticos de la Reforma Tributaria, la asociación gremial ha realizado distintas Charlas informativas a nivel nacional. Los talleres contaron con la presencia de la abogada tributarista Astrid Hardessen y del contador auditor Darío Plaza, ambos del Estudio Fontaine & Cía.

En la oportunidad se realizó un análisis general de la reforma y se trataron los temas que afectan directamente al sector construcción como el área de viviendas.



ESTUDIOS

MACH N° 41

El Informe de Macroeconomía y Construcción, MACH N° 41, presenta un balance de la actividad sectorial en el año 2014 y las proyecciones para el 2015.

También cuenta con un completo análisis sobre el Decreto Supremo 105, el cual tiene por objetivo reemplazar el contenido del Decreto Supremo 49 (es decir, modificar su texto de manera total, pero sin derogarlo). Según el articulado preliminar, se modificarían párrafos referidos a la revisión de proyectos habitacionales, al banco de postulaciones, al financiamiento de la vivienda y subsidios complementarios y a la nómina de oferta.

Además, contiene un recuadro sobre mantener ancladas las expectativas de inflación de mediano plazo. Ésta debiera estar en torno a la meta de 3% anual para la efectividad de la Política Monetaria en Chile, ya que un desvío significativo y persistente de las expectativas por sobre la meta, podría implicar una intervención más agresiva de la autoridad monetaria para estabilizar los precios, afectando a la baja el consumo y el empleo.

Más información con cherrosilla@cchc.cl



CChC EN LA PRENSA

Solicita mayor competencia:
CChC acude a TDLC
por servicios eléctricos

Imacon disminuyó 2,1% en septiembre:
Construcción cae por
cuarto mes consecutivo

Dirección de Presupuestos tilda de "modesto" el impacto del beneficio:
Solo un tercio de los subsidios de
clase media entregados logran
cofinanciar la compra de viviendas

Modificaciones al Fondo Solidario de Elección de Vivienda debutan en 2015:
Nuevo subsidio habitacional
permitirá construir barrios de
hasta 600 viviendas sociales

DE ACUERDO A PROYECCIONES DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN (CChC)

Estancamiento en construcción: inversión sectorial variaría entre -0,3% y 0,6% en 2015