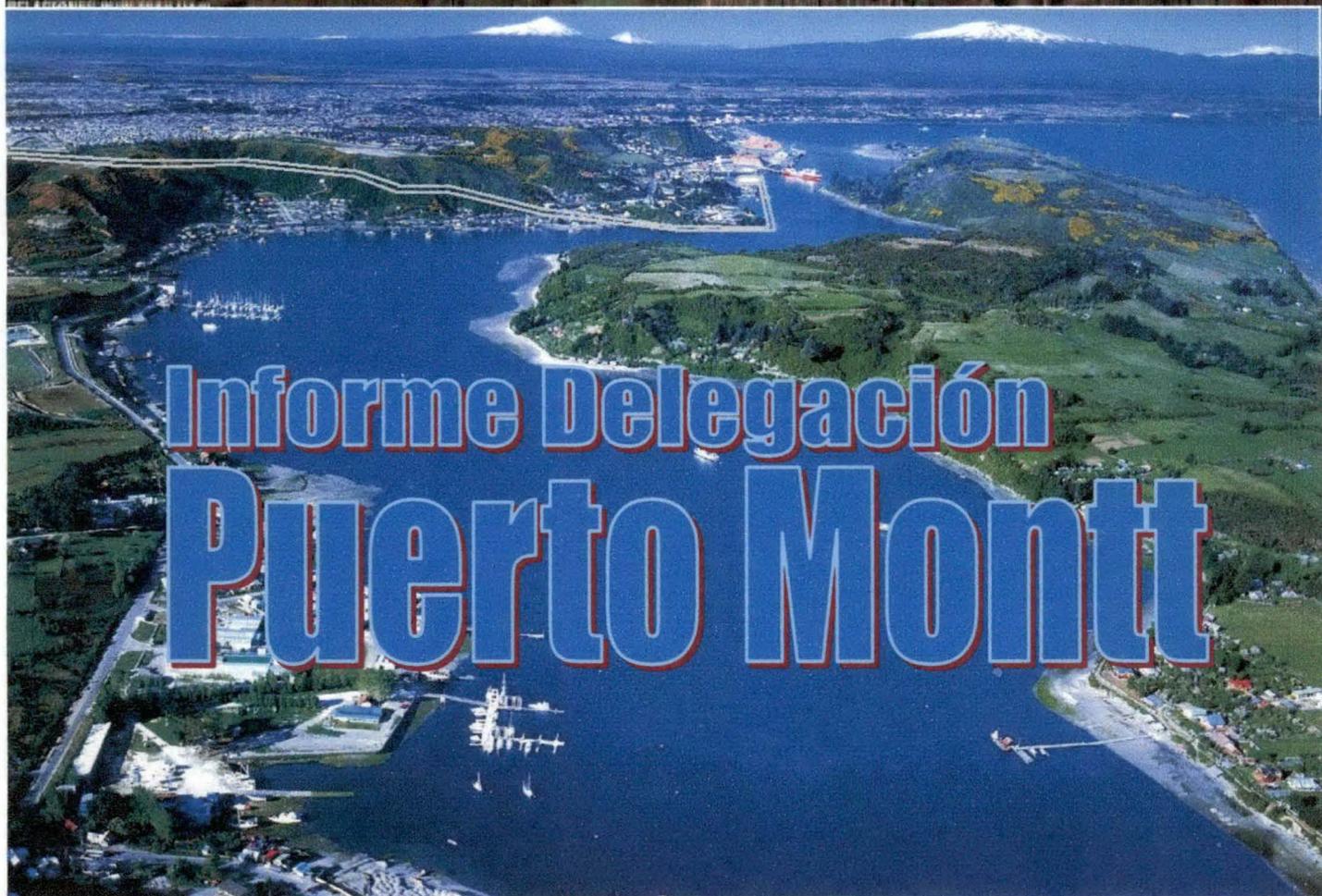




# Jornada Zonal Sur Valdivia'2003



# Informe Delegación Puerto Montt

VILLA DEL RIO

Jueves 9 de octubre

08:10  
10:15

Vuelos Lan Chile: 0263 Santiago-Valdivia y Concepción-Valdivia; 0272 Coyhaique-Puerto Montt

## Visita Delegación Regional Valdivia

11:00  
11:30  
12:00  
12:30

Visita protocolar al Alcalde, Sr. Bernardo Berger Fett  
Visita protocolar a la Gobernadora, Sr. Marta Meza Lavín

Mesa Directiva  
Nacional

## XI JORNADA ZONAL SUR

13:30  
15:00

Brindis de Apertura de la XI Jornada Zonal Sur, por el Presidente de la Cámara, Sr. Fernando Echeverría Vial, y Palabras de Bienvenida del Presidente de la Delegación Regional Valdivia, Sr. Marcelo Sergio Toledo Muñoz. Almuerzo con la participación de los socios de la Delegación Regional Valdivia.

15:30  
15:45

"Bases de Contratación", presentación del Sr. Fernando Echeverría Vial, Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción

15:45  
17:00

Panel y foro: "Obras de Construcción Municipal", con la participación de Fernando Echeverría Vial, Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción; del Sr. Bernardo Berger Fett, Alcalde de Valdivia; del Sr. Rabindranath Quinteros, Alcalde de Puerto Montt; del Coordinador de Infraestructura del Ministerio de Educación, Sr. Marcos Miranda Vico; y del Sr. Manuel Fierro Lavados, Jefe del Programa de Mejoramiento Urbano.

Todos

17:00  
17:15

Receso para el café. Conferencia de Prensa del Presidente de la C.Ch.C., Sr. Fernando Echeverría Vial y del presidente de la Delegación Regional Valdivia, Sergio Toledo Muñoz.

17:15  
18:45

Planificación Estratégica Regional

- Soporte Administrativo de la C.Ch.C., presentación del Sr. Arturo del Río Leyton, Secretario General de la C.Ch.C. y Enrique Cordovez Pérez, Jefe del Servicio de Coordinación Nacional
- Planificación Estratégica de la Zona Sur, presentación de los Directores, en representación de Delegaciones Regionales, señores Bernardo Giuliano Salvi y Mario Díaz Muñoz

Mesas  
Directivas y  
Directores de la  
Zona Sur

18:45  
20:45

Grupos de Trabajo Gremial

Grupo A : Inquietudes de los socios en temas de Vivienda, preside el Sr. José Molina Armas

Grupo B : Inquietudes de los socios en temas de Infraestructura, preside el Sr. Fernando Echeverría Vial

Grupo C : Inquietudes de los socios en otros temas Gremiales, preside el Sr. Pedro Grau Bonet

21:30  
23:30

Cena de participantes en la Jornada, consejeros de Valdivia y autoridades locales



**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**  
**Servicio de**  
**Coordinación Nacional**

**Viernes 10 de octubre**

## **XI JORNADA ZONAL SUR**

10:00 **Cuenta de los Presidentes de Delegaciones Regionales (10 min. c/u)**  
11:30

11:30 **Receso para el café y respuesta de la encuesta de la Jornada**  
11:15

11:15 **Presentación de las conclusiones de los grupos de trabajo, discusión**  
12:45 **plenaria y redacción de los acuerdos de la XI Jornada Zonal Sur**

12:45 **Presentación de Cierre del Presidente de la C.Ch.C.**  
13:15

13:15 **Lectura de los acuerdos y del resultado de la encuesta.**  
13:30

13:30 **Almuerzo de camaradería en el hotel Villa del Río.**  
15:30

15:30 **Regreso independiente de mesas directivas a sus Delegaciones**

17:00 **Traslado al aeropuerto de Valdivia para socios que viajan a Santiago y**  
17:30 **Concepción**

18:15 **Vuelo Lan Chile 0246 desde Valdivia a Santiago**  
20:20

**Mesas**  
**Directivas,**  
**Directores de**  
**la Zona Sur y**  
**socios de**  
**Valdivia**



**CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**  
**Construyendo Bienestar**

# INDICE DE TEMAS

- **TEMAS PROPUESTOS POR DELEGACIÓN Y POR LA DÉCIMA REGIÓN A LA JORNADA ZONAL SUR.**
- RADIOGRAFÍA DE LA DELEGACIÓN ( N° SOCIOS, CUOTAS, MOROSIDAD, ...).
- **MINEDUC CONCURSOS N°5 Y N°6.**
- PROPUESTA REALIZADA POR DÉCIMA REGIÓN AL MINEDUC.
- **PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DELEGACIÓN Y AVANCES A LA FECHA.**
- MINUTA SOBRE TEMA SANITARIAS PRESENTADO POR LA CÁMARA AL INTENDENTE DE LA REGIÓN.
- **INFORME DE APORTES Y PRESUPUESTOS ( GRÁFICOS, CIFRAS, ...).**
- RESUMEN CICLO DE SEMINARIOS "CONSTRUYENDO CIUDAD...".
- **INFORME "BARÓMETRO SECTORIAL" ( INCLUYE ENCUESTA INMOBILIARIA ).**
- INFORME RESUMEN DEL CAR DE LA DELEGACIÓN.



# Temas Jornada Zonal Sur

## Delegación Puerto Montt

### VIVIENDA :

*Eda*

- PRESUPUESTO MINVU 2004 : FOCALIZACIÓN DE SUBSIDIOS.

### INFRAESTRUCTURA :

*Felipe 170.*

- MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE OO.PP (CONOCER TEXTO DEFINITIVO ANTES DE QUE SEA ENVIADO AL MOP PARA SU APROBACIÓN).
- DEMORA EXCESIVA EN LA RECEPCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS (LAS BOLETAS DE GARANTÍA DEBEN EXTENDERSE).
- MODIFICACIONES A LAS OBRAS SE TRAMITAN EXCLUSIVAMENTE EN SANTIAGO ( DEMORAS Y PARALIZACION DE OBRAS HASTA OBTENER LA RESOLUCIÓN DE ACEPTACIÓN DE AMPLIACIÓN DE CONTRATO ).
- CONCESIONES URBANAS EN TERRENOS FISCALES ( COSTO ALTERNATIVO DE LOS TERRENOS Y CONSTRUCCIONES FISCALES EN CIUDADES ALTÍSIMO, LO QUE PERMITIRÍA CONCESIONAR Y PRODUCTO DE LO CUAL CONSTRUIR NUEVAS INSTALACIONES EN OTROS SECTORES MENOS COSTOSOS, LO QUE ADEMÁS CONTRIBUIRÍA A LA DESCENTRALIZACIÓN DEL CASO CENTRAL DE LAS CIUDADES E INSENTIVAS LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA ).

### OTROS :

- ALZAS DE PRECIOS DE PROVEEDORES ( PVC, CEMENTO,...).
- ALZA DEL IVA.

ARICA  
IQUIQUE  
EL LOA  
ANTOFAGASTA  
COPIAPO  
LA SERENA  
VALPARAISO  
SANTIAGO  
EL LIBERTADOR  
EL MAULE  
CONCEPCION  
TEMUCO  
VALDIVIA  
OSORNO  
**PUERTO MONTT**  
COYHAIQUE  
PUNTA ARENAS



- COSTO FINAL DEL CENTRO RECREACIONAL DE FRUTILLAR DE LA CCAF LOS ANDES.

# Temas Xa. Región

## Vivienda :

- Plan estratégico nacional de desarrollo urbano ( generalmente orientado a realidad de Santiago ) ( VALD ).
- Zonas de renovación urbana ( ampliarlas en ciudades medianas y pequeñas ) ( OSO ).
- Sanitarias ( zona de concesión v/s radio urbano ) ( OSO ).

## Otros :

- Inspección del Trabajo ( convenio CCHC - Inspección tenga cobertura nacional ) ( OSO )
- Registro nacional de calculistas estructurales ( burocracia privada? ) ( OSO )
- Servicios a Socios de Regiones por parte de la Institución ( analizar previamente muy bien quienes son realmente nuestros socios ( características en cuanto a profesionales, tamaño empresas, especialidades, etc ), para tener un "programa de apoyo a la medida" ) ( VALD ).

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS

## DELEGACIÓN PUERTO MONTT RADIOGRAFÍA AL 30.9.2003

SOCIOS	UF TRIM.	CBT	UF AL 30.9	CBT AL 30.9	MOROSIDAD
52	145,5	83,14	304,23	57,95	30,3

NÓMINA DE PROYECTOS SELECCIONADOS CONCURSO N°s 5 - 6 ( N°2-2001 ).

APORTE SUPLEMENTARIO POR COSTO DE CAPITAL ADICIONAL

MINISTERIO DE EDUCACIÓN - DÉCIMA REGIÓN

N°	COMUNA	ESTABLECIMIENTO	DEPENDENCIA	Proyecto de Infraestructura ( M\$ )				Monto (M\$) Adjudicación	% c/r Ppto. Oficial	Empresa	Observac.
				A. Capital	FNDR	Otros A.	Costo Total				
1	VALDIVIA	ESCUELA TENIENTE MERINO CORREA	MUNICIPAL	515.274	-	-	515.274	411.943	5,95	Inmob. Los Abellanos	en ejecución
2	VALDIVIA	ESCUELA FEDOR DOSTOIESKY	MUNICIPAL	240.394	832.104	-	1.072.498	-	-	-	en adjudicación
3	VALDIVIA	ESCUELA INES DE SUAREZ	MUNICIPAL	326.680	-	4.440	331.120	293.029	4,11	Contecno Ltda.	en ejecución
4	VALDIVIA	ESCUELA MEXICO	MUNICIPAL	507.192	-	1.135	508.327	429.948	0,49	Contecno Ltda.	en ejecución
5	VALDIVIA	LICEO ARMANDO ROBLES RIVERA	MUNICIPAL	111.287	-	-	111.287	90.514	4,31	C. Rybertt y Rybertt.	en ejecución
6	VALDIVIA	LICEO NUEVO ARMANDO FLORES	MUNICIPAL	695.614	-	-	695.614	-	-	-	en licitación
7	VALDIVIA	ESCUELA CHILE	MUNICIPAL	75.926	-	25.350	101.276	99.964	16,12	C. Ramirez y Urria Ltda.	en ejecución
8	VALDIVIA	ESCUELA ESPAÑA	MUNICIPAL	103.068	-	9.900	112.968	147.827	53,95	C. Rybertt y Rybertt.	en ejecución
9	VALDIVIA	ESCUELA NUEVA I	MUNICIPAL	1.174.902	-	53.125	1.228.027	1.097.589	5,15	C. Carlos Marin e Hijo L.	en ejecución
10	LOS LAGOS	ESCUELA FRANCIA	MUNICIPAL	-	-	-	-	-	-	-	-
11	LOS LAGOS	ESCUELA J.M HERMOSILLA	MUNICIPAL	-	-	-	-	-	-	-	-
12	LOS LAGOS	ESCUELA INTEGRADA LOS LAGOS	MUNICIPAL	30.448	-	1.972	32.420	32.605	18,32	C. Cinel Ltda.	en ejecución
13	LOS LAGOS	ESCUELA NUEVA COLLILELFU	MUNICIPAL	624.101	-	-	624.101	557.315	5,06	C. Cinel Ltda.	en ejecución
14	LOS LAGOS	ESCUELA BASICA NEVADA	MUNICIPAL	172.391	267.329	-	439.720	447.536	19,74	C. Cinel Ltda.	en adjudicación
15	LOS LAGOS	ESCUELA RURAL FOLICO	MUNICIPAL	259.046	-	-	259.046	-	-	-	Relicitación
16	MAFIL	LICEO GABRIELA MISTRAL	MUNICIPAL	308.381	1.373.945	-	1.682.326	-	-	-	en adjudicación
17	PANGUIPULLI	ESCUELA MARIA ALVARADO G.	CORP. MUNICIPAL	20.629	-	15.297	35.926	-	-	-	en adjudicación
18	PANGUIPULLI	ESCUELA MARIA ALVARADO G. II	CORP. MUNICIPAL	632.735	-	-	632.735	-	-	-	en adjudicación
19	LA UNION	LICEO RECTOR ABDON ANDRADE C.	MUNICIPAL	353.153	-	-	353.153	297.423	0,92	C. Hector Kramm	en ejecución
<b>19</b>	<b>TOTAL PROVINCIA DE VALDIVIA</b>			<b>6.151.221</b>	<b>2.473.378</b>	<b>111.219</b>	<b>8.735.818</b>	<b>3.905.693</b>	<b>5,44</b>		
20	OSORNO	ESCUELA DIFERENCIAL A.AICHELE	MUNICIPAL	179.905	-	-	179.905	165.841	-	C. Guido Morales	en ejecución
<b>1</b>	<b>TOTAL PROVINCIA DE OSORNO</b>			<b>179.905</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>179.905</b>	<b>165.841</b>	<b>8,45</b>		
21	PUERTO MONTT	LICEO INDUSTRIAL	MUNICIPAL	106.294	-	29.620	135.914	193.572	67,56	C. Alpa Ltda.	en ejecución
22	PUERTO MONTT	LICEO NUEVO MIRASOL	MUNICIPAL	935.040	-	90.860	1.025.900	837.710	3,93	C. Aeco Ltda.	en ejecución
23	PUERTO MONTT	LICEO COMERCIAL	MUNICIPAL	126.388	-	52.790	179.178	197.401	29,61	C. Los Lagos Ltda.	en ejecución
24	PUERTO MONTT	LICEO COMERCIAL MIRAMAR	MUNICIPAL	1.270.893	-	-	1.270.893	894.704	17,18	C. Delta Ltda.	en ejecución
25	PUERTO MONTT	LICEO I. ZEGERS	MUNICIPAL	111.787	-	-	111.787	101.748	7,08	C. Gerardo Henriquez	en ejecución
26	PUERTO MONTT	LICEO ALERCE	MUNICIPAL	1.013.571	485.952	-	1.499.523	963.119	24,44	C. Delta Ltda.	en ejecución
27	PUERTO MONTT	ESCUELA DIFERENCIAL EUCALIPTUS	MUNICIPAL	209.463	-	-	209.463	189.986	6,71	C. Alpa Ltda.	en ejecución
28	PUERTO MONTT	ESCUELA BELLAVISTA	MUNICIPAL	-	-	480.228	480.228	465.536	14,05	C. Carlos Marin e Hijo L.	en ejecución
29	PUERTO MONTT	ESCUELA LIBERTAD	MUNICIPAL	-	-	-	-	-	-	-	en licitación
30	PUERTO MONTT	ESCUELA LIBERTAD	MUNICIPAL	456.328	790.454	-	1.246.782	-	-	-	en licitación
31	PUERTO MONTT	ESCUELA MARCELA PAZ	MUNICIPAL	97.390	-	170.779	268.169	317.159	39,14	C. Alcus Ltda.	en ejecución
32	PUERTO MONTT	ESCUELA DARIO SALAS	MUNICIPAL	655.310	-	208.615	863.925	741.390	0,96	C. Sotomayor y Schuma...	en ejecución
33	PUERTO MONTT	COLEGIO SANTO TOMAS	PARTICULAR	209.750	-	1.609.416	1.819.166	-	-	Salfa S.A	en ejecución
34	PUERTO MONTT	COLEGIO SANTO TOMAS	PARTICULAR	-	-	-	-	-	-	Salfa S.A	en ejecución
35	PUERTO MONTT	ESCUELA PARTICULAR N°320	PARTICULAR	198.222	-	57.240	255.462	249.975	15,12	C. Jorge Lezana M.	en ejecución
36	PUERTO MONTT	LICEO T-P AGR./ MARIT. BOSQUE NATIVO	PARTICULAR	330.000	-	333.001	663.001	634.652	12,62	Inverfor S.A	en ejecución
37	PUERTO VARAS	ESCUELA GRUPO ESCOLAR	MUNICIPAL	51.564	-	10.198	61.762	51.206	2,46	C. Axis S.A	en ejecución
38	PUERTO VARAS	ESCUELA NUEVA PTO.CHICO ALTO	MUNICIPAL	700.188	-	26.026	726.214	660.535	7,01	C. Axis S.A	en ejecución
39	CALBUCO	ESCUELA EULOGIO GOICOICOLEA G.	MUNICIPAL	100.936	-	4.921	105.857	137.851	53,20	C. Gerardo Henriquez	en ejecución
40	CALBUCO	ESCUELA NUEVA URBANA	MUNICIPAL	984.656	-	-	984.656	913.306	9,12	C. Sotomayor y Schuma...	en ejecución
41	CALBUCO	ESCUELA SAN RAFAEL	MUNICIPAL	249.472	570.826	-	820.298	-	-	C. Sotomayor y Schuma...	en adjudicación
42	CALBUCO	COLEGIO SAN MIGUEL	PARTICULAR	549.809	-	78.234	628.043	593.269	11,13	C. Liliana Hernandez	en ejecución
43	LLANQUIHUE	ESCUELA BASICA GABRIELA MISTRAL	MUNICIPAL	294.279	1.171.723	-	1.466.002	1.419.278	13,90	C. Edeco Ltda.	en ejecución
44	FRUTILLAR	ESCUELA BERNARDO PHILIPPI	MUNICIPAL	168.822	-	-	168.822	157.202	9,55	C. Alejandro Bobadilla	en ejecución
45	FRUTILLAR	ESCUELA ARTURO ALESANDRI	MUNICIPAL	41.813	-	-	41.813	30.631	13,82	Victoriano Saavedra	en ejecución
46	FRUTILLAR	ESCUELA CLAUDIO MATTE	MUNICIPAL	155.742	347.311	-	503.053	467.448	9,32	C. Stange Hnos. Ltda.	en ejecución
47	FRUTILLAR	ESCUELA NUEVA BASICA	MUNICIPAL	680.624	-	-	680.624	568.919	1,66	C. Velasco S.A	en ejecución
<b>27</b>	<b>TOTAL PROVINCIA DE LLANQUIHUE</b>			<b>9.698.341</b>	<b>3.366.266</b>	<b>3.151.928</b>	<b>16.216.535</b>	<b>10.786.597</b>	<b>3,86</b>		
48	CASTRO	ESCUELA LUIS URIBE DIAZ	CORP. MUNICIPAL	131.384	-	-	131.384	146.137	23,59	C. Inca Ltda.	en ejecución
49	CASTRO	ESCUELA INES MUÑOZ DE GARCIA	CORP. MUNICIPAL	268.509	-	2.287	270.796	334.396	37,21	C. Inca Ltda.	en ejecución
50	CASTRO	ESCUELA NVA SECTOR GAMBOA ALTO	CORP. MUNICIPAL	1.763.035	-	144.000	1.907.035	1.272.380	25,87	C. Inca Ltda.	en ejecución
51	CASTRO	LICEO NUEVO SECTOR LAS CHACRAS	CORP. MUNICIPAL	420.804	400.000	-	820.804	770.166	1,72	C. Ingetal S.A.	en ejecución
52	ANCUD	ESCUELA ANEXA	CORP. MUNICIPAL	707.206	-	10.500	717.706	699.528	8,30	Becsa Inm. y Cons. S.A	en ejecución
53	ANCUD	ESCUELA PARTICULAR N°250 EL PILAR	PARTICULAR	31.464	-	89	31.553	32.847	15,67	C. Ingetal S.A.	en ejecución
54	ANCUD	ESCUELA PARTICULAR EL PILAR N°2	PARTICULAR	867.267	-	152.728	1.019.995	1.150.619	25,34	C. Ingetal S.A.	en ejecución
55	HUALAIHUE	ESCUELA RURAL AULEN	MUNICIPAL	147.394	418.638	-	566.032	534.752	4,97	C. Alpa Ltda.	en ejecución
<b>8</b>	<b>TOTAL PROVINCIA DE CHILOÉ Y PALENA</b>			<b>4.337.063</b>	<b>818.638</b>	<b>330.106</b>	<b>5.485.809</b>	<b>6.634.555</b>	<b>34,38</b>		
<b>55</b>	<b>TOTAL DÉCIMA REGIÓN</b>			<b>20.366.530</b>	<b>6.658.282</b>	<b>3.593.255</b>	<b>30.618.067</b>	<b>21.492.686</b>	<b>14,03</b>		

NOTA : LA CONSIDERÓ SÓLO UN 85% DEL COSTO TOTAL PARA OBRA, YA QUE EL SALDO CORRESPONDE A MOBILIARIO Y/O PROYECTO ( PROVINCIAS DE VALDIVIA, OSORNO Y LLANQUIHUE ).  
 PARA PROVINCIA DE CHILOÉ SE ESTIMÓ UNA PONDERACIÓN DEL 90% DE LOS VALORES PARA OBRA, EN PROMEDIO.  
 EL MINEDUC ENTREGÓ TODAS LAS CIFRAS, PERO LOS MONTOS OFICIALES PODRÍAN HABER SUFRIDO ALGUNA VARIACIÓN, YA QUE EN LA NÓMINA DE ADJUDICACIONES NO SE INDICABAN,  
 POR LO QUE LOS % C/R AL OFICIAL SON SÓLO ESTIMATIVOS.

FUENTE : MINEDUC DÉCIMA REGIÓN - OCTUBRE DE 2003.



# **CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**

## **Construyendo Bienestar**

### **PROPUESTA DE la C.CH.C DÉCIMA REGIÓN A LAS LICITACIONES DE INFRAESTRUCTURA EDUCACIONAL DEL MINEDUC**

La presente resume las principales inquietudes de los Socios de la Institución de nuestra región que debieran ser mejoradas e implementadas para una mayor eficiencia en las licitaciones de infraestructura educacional impulsadas por el MINEDUC con oportunidad de la JEC.

#### **GENERALIDADES**

La Cámara Chilena de la Construcción, Delegación Osorno en su permanente afán de aportar constructivamente a mejorar los distintos aspectos que inciden en la actividad de sus socios y teniendo en consideración las variadas opiniones recibidas en torno a las licitaciones de escuelas y liceos que lleva a cabo el Mineduc realizó una reunión con representantes de ese Ministerio acordándose la entrega, por parte de la Cámara, de un documento que refleje nuestras sugerencias para ser incorporadas en las futuras licitaciones.

#### **A.- De los Proyectos.**

Se considera imprescindible, para una buena materialización de un proyecto, que dicho proyecto esté bien definido y acotado, coordinado con las diversas especialidades y acordes con los presupuestos disponibles para ello. Por tal motivo estimamos que ayudarían en esa dirección las siguientes consideraciones en las Bases de Contratación de Proyectos.

- **Limitaciones de la materialidad a considerar.** Esto evitaría el uso de materiales de alto costo o que requieran mucha Mantención.
- **Perfil y programas claros.** Cada proyecto debe responder a un estudio de las necesidades específicas de cada mandante y ser



## **CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**

### **Construyendo Bienestar**

transmitido en documentos claros y precisos a los profesionales arquitectos, ingenieros y especialistas.

- **Detalle de planos, documentos y especificaciones.** Debe estandarizarse la cantidad de planos a entregar en cada proyecto, su escala, detalles, escantillones, especificaciones técnicas, etc., tanto para arquitectura como para las especialidades, en particular ingeniería (Mecánica de Suelos, elevaciones, detalles constructivos, etc.). Hacer hincapié en la coordinación de estos proyectos y solicitar el correspondiente plano de coordinación de especialidades (agua potable, alcantarillado, electricidad, gas, comunicaciones, etc.), presupuesto oficial.
- **Coordinador del Proyecto.** Es altamente recomendable que exista por parte de los mandantes un profesional, experimentado, que realice las veces de coordinador general del proyecto, cuidando el cumplimiento parcial y total de cada una de las exigencias impuestas al proyecto, en cuanto a su desarrollo, plazos y alcances. El ideal es que esta persona cumpla con posterioridad las funciones de ITO. Esta actividad puede ser contratada externamente. (En otros países este profesional se responsabiliza del correcto desarrollo y ejecución del proyecto entregando una póliza de garantía que respalda su trabajo).
- **Visita de los Projectistas a terreno.** Es conveniente que los honorarios de los profesionales consideren un número determinado de visitas a obra, visitas que se coordinan con la ITO. Puede pedirse señalar el costo de cada visita adicional.

#### **B.- Del Presupuesto Oficial.**

- **Debe ser elaborado por profesionales de la construcción que conozcan los precios de materiales y mano de obra.** En muchos casos puede ser ejecutado por empresas o profesionales que ejecutan obras de construcción.



## **CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**

### **Construyendo Bienestar**

- **Respaldos Adecuados.** El presupuesto Oficial deberá estar respaldado por precios unitarios, cotizaciones y cubicaciones que permitan su revisión y validación. Estos antecedentes facilitan la labor de la ITO y los ajustes que requiera hacer el mandante.
- **Plazo de Elaboración.** Es recomendable que la entrega del Presupuesto oficial se haga con posterioridad a la entrega de los proyectos, de tal forma que se dé tiempo para su correcta elaboración. Este plazo adicional evitará postergaciones posteriores, siempre más caras y complejas.

#### **C.- De las Propuestas de Construcción.**

- **Registros.** Que registros convocados tengan similitud y equivalencia en cuanto a experiencia y respaldo económico, en cada proyecto licitado.
- **Valor de las Bases.** El estudio de una propuesta requiere una inversión económica importante, razón por la cual es dable que el valor de las bases se limite al costo de las copias de documentos entregados.
- **Garantías del Contrato.** Con la finalidad de no limitar innecesariamente la capacidad económica de las empresas contratistas, estimamos mantener la garantía de cumplimiento de contrato en un monto no mayor al 5%, con retenciones a los estados de pagos de un 10% hasta completar un 5% del valor del contrato.
- **Límite a las Ofertas.** No vemos los beneficios de limitar las ofertas al monto del presupuesto oficial. Se dará en muchos casos que el presupuesto oficial no sea representativo de la realidad del momento.
- **Presentación de Ofertas.** Para facilitar y bajar los costos del estudio de las propuestas, creemos necesario racionalizar el pedido de documentos a presentar en las aperturas, parecen muchos e innecesarios en esta etapa del proceso. Lo anterior no obsta a que se



## **CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**

### **Construyendo Bienestar**

señale que a la empresa adjudicada se exigirá un número adicional de antecedentes y documentos, cuya entrega oportuna esta garantizada por la boleta de seriedad de la oferta.

- **Plazos.** Los Plazos de ejecución de cada obra deben tener relación con la magnitud y complejidad de cada proyecto y muy especialmente con la oportunidad del inicio de los trabajos, especialmente en sectores extremos de la región donde hay periodos del año en que el transporte tiene limitaciones importantes que además se reflejan en los costos.

#### **D.- Del periodo de construcción.**

- Estimamos que sería muy recomendable perfeccionar los procedimientos que deben cumplirse durante el periodo de Construcción, Estados de Pagos, Recepciones y Entregas de Documentos.
- Esta recomendación surge, a raíz de comentarios hechos por diversas empresas, de los cuales queda la sensación que no todos los mandantes cumplen adecuadamente con las exigencias del Mineduc, lo que produce que muchas empresas constructoras que desconocen dichos procedimientos o exigencias se vean afectadas por este tipo de situaciones.

Sería recomendable, por todo lo anteriormente expuesto, que existan mecanismos de responsabilidad diferidas, evitando de esta forma responsabilizar a quien no corresponde.



# PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DELEGACIÓN PUERTO MONTT

## OBJETIVOS :

### GENERALES :

- RESPETAR LA MISIÓN DE LA CÁMARA, SUSCRIBIENDO LOS OBJETIVOS CONTENIDOS EN LOS ESTATUTOS Y EN LA VISIÓN DE FUTURO DE LA INSTITUCIÓN.

### ESPECIFICOS :

- AGLUTINAR, REPRESENTAR Y APOYAR A LAS EMPRESAS Y PROFESIONALES SOCIOS LIGADOS A LA ACTIVIDAD SECTORIAL DE LA PROVINCIA Y REGIÓN.
- FOMENTAR, DESARROLLAR Y PRESTIGIAR EL SECTOR CONSTRUCCIÓN Y SUS ACTIVIDADES AFINES.
- APOYAR LA ETICA Y COMPETENCIA LEAL DE LA ACTIVIDAD EN TERMINOS GENERALES Y ENTRE LOS SOCIOS EN LO PARTICULAR.
- FORTALECER Y POTENCIAR LAS RELACIONES DE LA CÁMARA, CON SU RED SOCIAL, LOS SOCIOS Y SUS TRABAJADORES, MOSTRANDO UNA IMAGEN CORPORATIVA.
- INCREMENTAR LA BASE DE SOCIOS DE LA DELEGACIÓN A FIN DE AMPLIAR LA REPRESENTATIVIDAD DEL SECTOR EN LA PROVINCIA Y COMUNA.

### FORTALEZAS :

- BUEN POSICIONAMIENTO DE LA CÁMARA A NIVEL COMUNAL, PROVINCIAL Y REGIONAL ( RELACIÓN PÚBLICO – PRIVADA ).
- DELEGACIÓN : CENTRO DE ENCUENTRO Y DE CAMARADERÍA.
- HETEROGENEIDAD ENTRE LOS SOCIOS EN ACTIVIDADES AFINES.
- TRABAJO CONJUNTO DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN REGIONAL.

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



## DEBILIDADES :

- FALTA DE PARTICIPACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS SOCIOS.
- INSUFICIENTE UTILIZACIÓN DE LA CÁMARA PARA RESOLVER PROBLEMAS DE LOS SOCIOS.
- FALTA DE CAPACITACIÓN EMPRESARIAL A LOS SOCIOS ( FINANZAS, GESTIÓN, TRIBUTARIA, LABORAL ).
- FALTA DE REPRESENTATIVIDAD EN CIERTAS ESPECIALIDADES.
- FALTA DE ESPÍRITU DE ASOCIATIVIDAD ENTRE LOS SOCIOS.
- FALTA DE CAPACITACIÓN PARA LA DIRIGENCIA GREMIAL.
- OPTIMIZAR TIEMPO DISPONIBLE PARA LA ACTIVIDAD GREMIAL.

## TAREAS :

- CAPACITACIÓN SOCIOS EN LOS ASPECTOS LEGALES, DE GESTIÓN, TECNOLÓGICA, ENTRE OTROS TEMAS DE INTERÉS, APOYADOS POR LAS ENTIDADES DE LA RED SOCIAL ESPECIALISTAS EN EL TEMA.
- MEJORAR LA COMUNICACIÓN HACIA Y ENTRE LOS SOCIOS (CONOCER REQUERIMIENTO DE LOS SOCIOS – INFORMAR SOBRE PROYECTOS FUTUROS – IMPLEMENTAR BANCO DE OFERTAS ELECTRÓNICO – IMPLEMENTAR REGISTRO VIRTUAL DE EMPRESAS Y SERVICIOS AFINES – DIFUNDIR LA NÓMINA DE SOCIOS DE LA DELEGACIÓN ENTRE ELLOS ).
- DESCENTRALIZACIÓN Y PRESUPUESTO CÁMARA LOCAL.
- TRANSFORMAR EN REFERENTE REGIONAL AL COMITÉ DE COORDINACIÓN FRENTE A LAS AUTORIDADES Y LOS PRESUPUESTOS PÚBLICOS.
- FORTALECER LA PRESENCIA Y RELACIÓN CÁMARA – SECTOR PÚBLICO, ESPECIALMENTE CON MUNICIPIOS Y MINISTERIO DE OO.PP. ADEMÁS DE LA RELACIÓN CÁMARA – INSTITUCIONES FINANCIERAS.
- COORDINAR Y CANALIZAR LOS RECURSOS DE LA RED SOCIAL A EMPRESAS Y TRABAJADORES A NIVEL LOCAL.
- SUPERVISAR EL EJERCICIO IRREGULAR DE LA PROFESIÓN, FORMULANDO LAS DENUNCIAS PERTINENTES A LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES (CATASTRO SOBRE EL TEMA).
- GESTIONAR LA PRESENCIA LOCAL DE LA HIPOTECARIA DE LA CONSTRUCCIÓN.
- DIFUNDIR LOS TEMAS, OPINIONES Y PRINCIPALES ACTIVIDADES SECTORIALES EN PRENSA ( ESCRITA, RADIAL Y/O TELEVISIVA,

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



BOLETÍN REGIONAL ) ( BANCO DE TEMAS – SOLICITAR APOYO A LOS SOCIOS ).

- DESTACAR LA CONDICIÓN DE SOCIOS DE LA INSTITUCIÓN A TRAVÉS DE LETREROS EN LAS OBRAS, LOGOS EN LOS VEHÍCULOS DE LAS EMPRESAS Y/O SOCIOS, EN LAS OFICINAS, ENTRE OTROS.

PUERTO MONTT, ENERO DE 2003.

RVP / ahe.

## GESTIONES REALIZADAS PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

**MEJORAR LA COMUNICACIÓN HACIA Y ENTRE LOS SOCIOS** (CONOCER REQUERIMIENTO DE LOS SOCIOS – INFORMAR SOBRE PROYECTOS FUTUROS – IMPLEMENTAR BANCO DE OFERTAS ELECTRÓNICO – IMPLEMENTAR REGISTRO VIRTUAL DE EMPRESAS Y SERVICIOS AFINES – DIFUNDIR LA NÓMINA DE SOCIOS DE LA DELEGACIÓN ENTRE ELLOS ).

- SE INVITA A LOS SOCIOS A LAS REUNIONES DE DIRECTORIO DE LA DELEGACIÓN (2 POR SESIÓN).
- SE CONTINUA CONSULTANDO INQUIETUDES A LOS SOCIOS PREVIA REALIZACIÓN DE REUNIONES CON DIFERENTES AUTORIDADES NACIONALES, REGIONALES Y/O COMUNALES.
- SE IMPLEMENTÓ BANCO DE OFERTAS ELECTRÓNICO EN WEB.
- SE ENTREGÓ VÍA MAIL NÓMINA DE SOCIOS A CADA UNO.
- SE CONTINUA INFORMANDO SOBRE LICITACIONES FUTURAS Y ADJUDICACIONES M.O.P , VIVIENDA PÚB. Y SERVIU.
- ENTREGA DE BOLETINES Y CORRESPONDENCIA PERSONALIZADA A TRAVÉS DE CORREO PRIVADO CONTRATADO POR LA DELEGACIÓN.

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



## **DESCENTRALIZACIÓN Y PRESUPUESTO CÁMARA LOCAL.**

- EL 2003 LA CÁMARA CENTRAL APORTARÁ UN TOTAL DE UF750 A LA DELEGACIÓN, ADEMÁS DE UN APORTE EXTRAORDINARIO DE UF279 PARA APOYO A LA CONTRATACIÓN DE PERSONAL, LO QUE IMPLICA UN AUMENTO DEL 52% CON RESPECTO AL 2002.
- SE SOLICITÓ A LA CÁMARA CENTRAL ENTREGA DEL DETALLE DE GASTO POR ITEM DEL PRESUPUESTO DELEGACIONES 2003, EL CUAL FUE ENTREGADO OPORTUNAMENTE.

## **TRANSFORMAR EN REFERENTE REGIONAL AL COMITÉ DE COORDINACIÓN FRENTE A LAS AUTORIDADES Y LOS PRESUPUESTOS PÚBLICOS.**

- SE CONTINUA DESARROLLANDO UN TRABAJO CONJUNTO CON LAS DELEGACIONES DE OSORNO Y VALDIVIA, PARA TENER POSTURAS COMUNES FRENTE A DIFERENTES TEMAS.
- SE HAN SOSTENIDO REUNIONES CONJUNTAS CON AUTORIDADES NACIONALES Y REGIONALES Y SE REALIZAN PERMANENTES GESTIONES GREMIALES CON EL NIVEL CENTRAL.
- SE FIRMÓ CONVENIO DE TRABAJO CONJUNTO ENTRE MINVU Y CCHC, CON EL PATROCINIO DEL GOBIERNO REGIONAL PARA TRABAJAR EN TEMAS RELACIONADOS CON VIVIENDA PÚBLICA.
- SE ENTREGÓ PROPUESTA AL MINEDUC PARA PERFECCIONAR EL SISTEMA DE LICITACIONES Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EDUCACIONAL.

## **FORTALECER LA PRESENCIA Y RELACIÓN CÁMARA – SECTOR PÚBLICO, ESPECIALMENTE CON MUNICIPIOS Y MINISTERIO DE OO.PP. ADEMÁS DE LA RELACIÓN CÁMARA – INSTITUCIONES FINANCIERAS.**

- SE ESTÁ TRATANDO DE TENER UN MAYOR ACERCAMIENTO CON EL M.O.P (COMITÉ DE INFRAESTRUCTURA ), AL IGUAL QUE CON EL MUNICIPIO ( COMITÉ "SIRCHAL", QUE SE REUNE SEMANALMENTE EN LA CCHC Y EN EL QUE PARTICIPAN TAMBIÉN EL MINVU, LA DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA, EL COLEGIO DE ARQUITECTOS Y EL SERVIU, CON EL PROPÓSITO DE EFECTUAR UN SEMINARIO PATROCINADO POR LA UNESCO Y LLAMADO "SIRCHAL").

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS

www.camaraconstruccion.cl



- SE MANTIENE TRABAJO CONJUNTO CON MINVU ( ACUERDO INTENDENCIA – MINVU – CCHC PARA SEGUIMIENTO PROGRAMAS DEL AÑO ).
- REUNIÓN CON DIRECCIÓN REGIONAL DEL TRABAJO Y SE LE ENTREGÓ COPIA DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE LA INSTITUCIÓN Y ESE SERVICIO A NIVEL NACIONAL.

### **COORDINAR Y CANALIZAR LOS RECURSOS DE LA RED SOCIAL A EMPRESAS Y TRABAJADORES A NIVEL LOCAL.**

- SE EXTENDIÓ EL BENEFICIO DEL PROGRAMA DE PROYECTOS SOCIALES 2003 PARA LOS TRABAJADORES DE LOS SOCIOS DE LA DELEGACIÓN (2003 : UF37.000 A NIVEL NACIONAL ), MATERIALIZÁNDOSE EL PROYECTO OFTALMOLÓGICO EN AGOSTO PASADO, EL CUAL BENEFICIÓ A 162 TRABAJADORES DE DIFERENTES EMPRESAS ADHERIDAS A LA DELEGACIÓN.

### **DIFUNDIR LOS TEMAS, OPINIONES Y PRINCIPALES ACTIVIDADES SECTORIALES EN PRENSA ( ESCRITA, RADIAL Y/O TELEVISIVA, BOLETÍN REGIONAL ) ( BANCO DE TEMAS – SOLICITAR APOYO A LOS SOCIOS ).**

- LA DELEGACIÓN ES PERMANENTEMENTE CONSULTADA POR DIFERENTES MEDIOS (NACIONALES Y LOCALES) SOBRE LA ACTIVIDAD SECTORIAL ( EL MERCURIO – REV. QUE PASA – EL LLANQUIHUE – AUSTRAL DE OSORNO – DATOS SUR – BOLETINES DE LA CÁMARA CENTRAL ), LO CUAL HA PERMITIDO DAR A CONOCER UNA SERIE DE ACTIVIDADES, OPINIONES Y ESTADÍSTICAS SECTORIALES.
- SE EXTERNALIZÓ LA EDICIÓN DE LA REVISTA SECTORIAL DE LA Xª REGIÓN, AHORA LLAMADA **"EN OBRA"**.
- OTRA MANERA DE DIFUNDIR LAS ACTIVIDADES CÁMARA, DESDE JULIO PASADO SE HAN DESARROLLADO TRES SEMINARIOS DENOMINADOS "CONSTRUYENDO CIUDAD..." Y AL CUAL HAN ASISTIDO 400 PERSONAS EN TOTAL, TANTO PROFESIONALES COMO SOCIOS DE LA INSTITUCIÓN Y AUTORIDADES DIVERSAS, TODOS DESTACANDO EL APOORTE DE LA CÁMARA EN TEMAS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO Y FOMENTO DE NUEVAS INVERSIONES URBANAS.

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



**DESTACAR LA CONDICIÓN DE SOCIOS DE LA INSTITUCIÓN A TRAVÉS DE LETREROS EN LAS OBRAS, LOGOS EN LOS VEHÍCULOS DE LAS EMPRESAS Y/O SOCIOS, EN LAS OFICINAS, ENTRE OTROS.**

- DURANTE FEBRERO SE REALIZÓ UNA MARCHA BLANCA DEL USO DEL LOGO CÁMARA EN OBRAS DE LOS SOCIOS.
- EN USO LOS ADHESIVOS EN LOS VEHÍCULOS DE LAS EMPRESAS SOCIAS. SE INTENSIFICARÁ.
- SE TRABAJA AHORA EN LA ENTREGA DE UNA RESMA DE HOJAS CARTA CON UN IMPRESO QUE IDENTIFICA A LA EMPRESA COMO SOCIA DE LA INSTITUCIÓN, A FIN DE QUE SEA USADA PARA LOS FINES QUE ELLOS ESTIMEN NECESARIO.

**CAPACITACIÓN SOCIOS EN LOS ASPECTOS LEGALES, DE GESTIÓN, TECNOLÓGICA, ENTRE OTROS TEMAS DE INTERÉS, APOYADOS POR LAS ENTIDADES DE LA RED SOCIAL ESPECIALISTAS EN EL TEMA.**

- SE PREPARA UN CALENDARIO DE SEMINARIOS, CHARLAS Y VIDEO CONFERENCIAS SOBRE DIFERENTES TEMAS DE INTERÉS, TANTO GENERALES COMO ESPECÍFICOS.
- SE HAN EFECTUADO DIVERSAS CHARLAS TÉCNICAS, VIDEO CONFERENCIAS Y OTROS RELACIONADOS, ASÍ COMO LA ENTREGA OPORTUNA DE MATERIAL ESCRITO DE CARÁCTER TÉCNICO QUE DIFUNDE LA INSTITUCIÓN O QUE APARECE EN LA PRENSA A TODOS LOS SOCIOS DE LA DELEGACIÓN SEGUIN ESPECIALIDAD.

**SUPERVISAR EL EJERCICIO IRREGULAR DE LA PROFESIÓN, FORMULANDO LAS DENUNCIAS PERTINENTES A LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES (CATASTRO SOBRE EL TEMA).**

- NO SE HA REALIZADO, YA QUE LA CÁMARA CENTRAL NEGÓ LOS FONDOS PARA TALES FINES.
- SE REPLANTEARÁ A LA CÁMARA CENTRAL.

**GESTIONAR LA PRESENCIA LOCAL DE LA HIPOTECARIA DE LA CONSTRUCCIÓN.**

- NO SE HAN REALIZADO GESTIONES PARA TAL FIN, AUN.

PUERTO MONTT, OCTUBRE DE 2003.

ARICA  
IQUIQUE  
EL LOA  
ANTOFAGASTA  
COPIAPO  
LA SERENA  
VALPARAISO  
SANTIAGO  
EL LIBERTADOR  
EL MAULE  
CONCEPCION  
TEMUCO  
VALDIVIA  
OSORNO  
**PUERTO MONTT**  
COYHAIQUE  
PUNTA ARENAS



# CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

## Construyendo Bienestar

**MINUTA**  
**FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN**  
**ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA, ESTABLECIDAS EN**  
**LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA.**  
**31 de julio 2002**

### I. ANTECEDENTES

1. Existe gran preocupación en empresas inmobiliarias y constructoras en varias regiones del país, por la **falta de garantías respecto de la necesaria factibilidad de agua potable y alcantarillado que deben entregar las empresas de obras sanitarias, en las zonas urbanas y de extensión urbana, establecidas en los Instrumentos de Planificación Territorial, fundamental para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.**
2. **Frecuentemente las Áreas de Concesión o los Territorios Operacionales de las Empresas Sanitarias no coinciden con las Zonas Urbanas o de Extensión Urbana, establecidas en los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes, situación que inhabilita terrenos urbanos, que en sí son escasos, para la construcción, por no contar con la factibilidad de agua potable y alcantarillado.**
3. **Legislación Sanitaria**
  - (a) Las Empresas Sanitarias operan sobre la base de Áreas de Concesión o Territorios Operacionales. Estos territorios se encuentran en su mayoría explotados, lo que ha obligado, que muchos nuevos proyectos habitacionales, en especial sociales, se desarrollen fuera del área operacional de estas empresas que son las únicas responsables del abastecimientos del agua potable y el alcantarillado.
  - (b) Las Empresas Sanitarias tienen la obligación legal de abastecer de agua potable y del servicio de alcantarillado dentro de sus áreas operacionales<sup>1</sup>, sin embargo no tienen ninguna obligación legal de atender a conjuntos habitacionales

<sup>1</sup> Artículo 33 Legislación Sanitaria, D.F.L. N°382 1988



## **CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**

### **Construyendo Bienestar**

que han sido construidos fuera de los límites de estas áreas operacionales. Tampoco están obligadas a ampliar los límites operacionales por la construcción de algún conjunto habitacional.

- (c) En general, donde hay suficiente demanda, las empresas sanitarias están interesadas en ampliar sus áreas de concesión, sin embargo en el caso de territorios que, por ejemplo tienen muy bajas densidades (menor a 100 hab./ha. no es conveniente para las empresas sanitarias) y por ende con poca rentabilidad, la situación es la inversa.
- (d) Actualmente, la Legislación Sanitaria da la posibilidad de que las sanitarias otorguen servicios fuera de su concesión sólo a sectores rurales, pero no le permite dar el servicio para sectores urbanos ubicados fuera de su respectivo territorio operacional.
- (e) Sin embargo, la legislación sanitaria prevé que cada vez que exista la necesidad de asegurar la provisión del servicio sanitario en determinadas zonas dentro del límite urbano, la Superintendencia deberá efectuar la respectiva licitación pública.  
En caso de no existir proponentes para la referida licitación, o no cumplir los proponentes con los requisitos exigidos por la ley, la Superintendencia podrá exigir al prestador que opere el servicio sanitario del área geográfica más cercana a la zona aludida, la ampliación de su concesión a esta última zona.  
Para ejercer esta facultad, la Superintendencia requerirá el cumplimiento de varios requisitos, que se describen en la Ley.

#### **4. Legislación Urbana**

- (f) En el caso de **ampliaciones de los límites urbanos, que se realizan a través de una modificación de un plan regulador comunal**, existe coordinación con la respectiva empresa sanitaria, de acuerdo a lo exigido en la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza. La Ley exige, para la ampliación de zonas urbanas o de extensión urbana en nuevos o modificados Planes Reguladores, el otorgamiento de un certificado de prefactibilidad de parte de la empresa sanitaria, que lo entrega de acuerdo al resultado de un estudio



# **CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**

## **Construyendo Bienestar**

de pre-factibilidad de abastecimiento de agua potable y alcantarillado.

- (f) Sin embargo el procedimiento para otorgar la prefactibilidad de agua potable, no asegura que ésta esté garantizada cuando se quiera construir. En esa etapa la empresa sanitaria debe hacer un estudio de factibilidad. Además y la Legislación Sanitaria resguarda los intereses de sus empresas en términos de las necesarias rentabilidades.** Por ello las ampliaciones del límite urbano que incorporan nuevos territorios para el desarrollo urbano, pueden transformarse en un esfuerzo inútil, si no están acompañadas de una efectiva ampliación del área de la Concesión Sanitaria que permita garantizar la factibilidad de agua potable y alcantarillado. En definitiva, los nuevos planes reguladores pueden ser letra muerta, sin una concesión sanitaria garantizada.

## **II. EL PROBLEMA**

De la situación existente se han derivado los siguientes problemas que preocupan a los inmobiliarios y constructores:

- (a) La imposibilidad de ampliar un territorio operacional de una empresa sanitaria en forma expedita.** Si bien la Superintendencia tiene atribuciones para obligar a una empresa sanitaria para que atienda una zona urbana fuera de su área, sin embargo los resguardos para las empresas sanitarias que no son menores, puede anular la facultad de la Superintendencia. La legislación establece que la incorporación de la nueva zona deberá ser factible técnicamente, el aumento del territorio operacional total deberá ser razonablemente factible de enfrentar administrativa y financieramente por el prestador. Por lo tanto, la situación de falta de abastecimiento de agua potable y alcantarillado sólo se puede resolver con la licitación de una nueva concesión o con el aumento del territorio operacional de la empresa existente más cercana. Cabe señalar que en ambos casos los procedimientos son complejos y largos.
- (b) Otra alternativa es que la entidad normativa permita a una empresa sanitaria, si lo solicita ampliar los límites**



# **CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**

## **Construyendo Bienestar**

**de su área de servicio** con el solo objeto de incorporar áreas intermedias o periféricas urbanizables cuya operación y desarrollo, desde un punto de vista técnico y económico, hagan conveniente la constitución de un sistema unitario con incidencia en un menor costo para el usuario. Pero en este caso el solicitante podrá desistirse de su solicitud, por lo que esta vía también puede fallar, además de presentar un procedimiento lento y largo.

- (c) **Otro grave problema lo constituye el hecho que algunas sanitarias privadas han optado, en el último tiempo, por cobrar una especie de "peaje" para otorgar la factibilidad a loteos que se encuentran en sectores fuera del área operacional.** Estos son de montos importantes y no tienen ninguna base legal. Además de cobrar el peaje, exigen mejoramientos de sus instalaciones, inversiones que naturalmente debieran efectuar ellos, o al menos financiarlas con aportes reembolsables.

Dado que las empresas sanitarias hacen estos cobros sin base legal, donde pudieran estar especificados los criterios para establecer el monto de los cobros, pueden generar importantes distorsiones en el mercado. La competencia podría ser totalmente desleal. Más aún cabe pensar en la posibilidad de que una sanitaria tuviere alguna relación con alguna empresa inmobiliaria.

Dada esta situación, las tarifas a los clientes finales podrían quedar sin sujeción al decreto tarifario, con lo cual las empresas sanitarias podrían en teoría, a través de este subterfugio, cobrar lo que quieran, sin que la Superintendencia pueda objetarlas.

### **III. CONCLUSIONES Y TAREAS**

Como se puede apreciar, la situación es grave por los siguientes aspectos:

- 1) Que existan procedimientos para que se coordinen las instituciones responsables en este tema, pero que no se concreten los resultados por la falta de aprobación de los planes reguladores, lo que determina una **Primera Tarea:**



## **CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**

### **Construyendo Bienestar**

**Reforzar el Programa de Planificación Urbana del MINVU**, concentrando los esfuerzos en los PRC que ya están elaborados y que resta sólo su aprobación.

- 2) Que existan atribuciones en la Legislación Sanitaria para que la Superintendencia licite las concesiones en las áreas urbanas que no pertenecen a un territorio operacional de una empresa o que obligue a la empresa más cercana a asumir ese territorio si no hay oferentes, pero que la misma legislación es tan abierta en relación a los intereses de las sanitarias, que en definitiva no se materializan las ampliaciones de áreas e concesión. Esta situación establece la **Segunda Tarea: revisar la Legislación Sanitaria para concretar mejor las facultades para lograr cubrir el área urbana con atención sanitaria**. Cabe mencionar que el Ejecutivo no está dispuesto en este momento a realizar una modificación a la legislación sanitaria.
- 3) El cobro que las Empresas sanitarias realizan en circunstancias afflictivas para las empresas constructoras, y que no tienen un respaldo legal, lo que puede encarecer el producto final y generar una competencia desleal entre proyectos urbanos. **Tercera Tarea: Establecer que los cobros son ilegales y otorgarle mayores facultades fiscalizadoras a la Superintendencia**.

**Por ello, se estima impostergable que la CCHC discuta una solución de corto plazo y una de largo plazo, que sea presentada a las autoridades gubernamentales. El tema es complejo, lo cual ameritaría la constitución de un Grupo de Trabajo Interinstitucional.**



# **INFORME APORTES Y PRESUPUESTOS**

**Octubre de 2003.**

**PRESUPUESTO CCHC PARA DELEGACIONES**  
**PERÍODO 2003**  
**CIFRAS AL 30/8/2003**

ITEM	VALOR PPTO.	GASTO AL 30.8	% C/R AL	SALDO	% C/R AL
	UF	UF	TOTAL	UF	TOTAL
(1) Actividades de Coordinación	3.464	793	22,89	2671	77,11
(2) Servicios Nacionales	2.469	1.386	56,14	1083	43,86
(3) Apoyo Dotación Personal	12.552	3.955	31,51	8597	68,49
(4) Fondo Concursable	1.000	144	14,40	856	85,60
(5) Actividades Sociales CAR	1.728	1.426	82,52	302	17,48
(6) Reuniones CAR	960	436	45,42	524	54,58
<b>TOTALES</b>	<b>22.173</b>	<b>8.140</b>	<b>36,71</b>	<b>14.033</b>	<b>63,29</b>

( 1 ) : Visitas a Delegaciones, Giras de Directores Nacionales, Viajes a Consejos Nacionales, Jornadas Zonales, Jornada de Capacitación SGR, Charlas en Delegaciones y Videoconferencias.

( 2 ) : Gastos en papelería, notariales y otros; Uniformes de Secretarías; Envío correspondencia; mantención hardware, mantención de software, servicios informáticos e imprevistos; Actividades de Inducción e Indemnización personal.

( 3 ) : Asignación mensual, preferentemente destinada a este concepto, acorde al promedio anual de recaudación de cuotas trimestrales básicas (CBT) en base a :

Nivel 1 : 0 a 80 CBT = UF560 ( +12% c/r 2003 )

Nivel 2 : 81 a 160 CBT = UF840 ( +12% c/r 2003 )

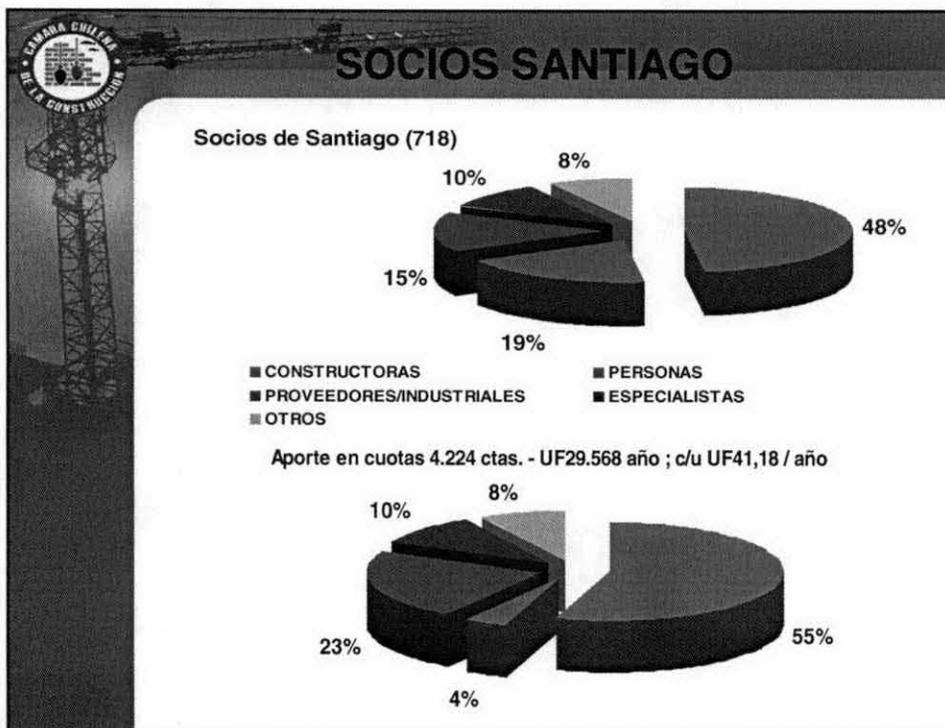
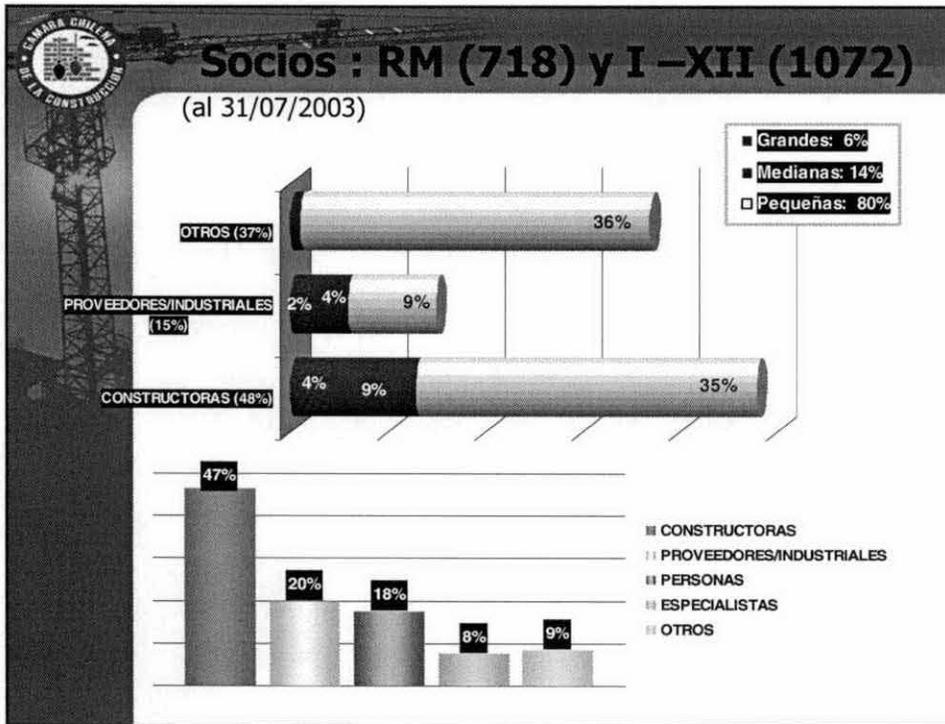
Nivel 3 : 161 a 240 CBT = UF1.120 ( +12% c/r 2003 ).

Nivel 4 : 241 a 320 CBT = UF1.400 ( +12% c/r 2003 )

Nivel 5 : 321 a 400 CBT = UF1.680 ( +12% c/r 2003 ).

( 4 ) : para el 2003 fueron UF1.000 a repartir entre proyectos seleccionados. 2004 se presume UF2.000.-

( 5 y 6 ) : Para programas CAR.





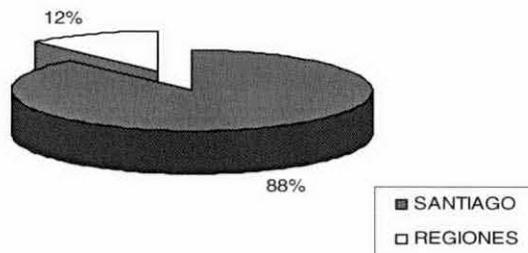


# PRESUPUESTO

( ANUAL )

- **Cámara Central : UF164.000 ( 88% ).-**
- **Regiones : UF22.000 ( 12% ).-**

DISTRIBUCIÓN RECURSOS



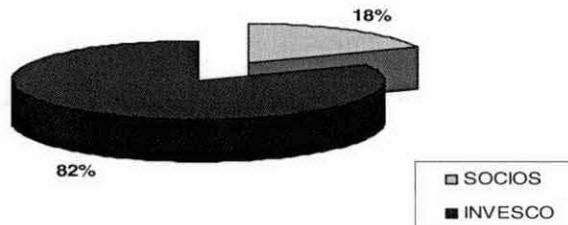
# PRESUPUESTO CÁMARA CENTRAL

**UF 164.000 ANUALES**

**SOCIOS APORTAN : UF29.600 ( 18% )**

**SALDO : INVESCO ( RED SOCIAL ) ( 82% )**

COMPOSICIÓN APORTES PPTO. SEDE CENTRAL





**PPTO v/s GASTO**  
**CÁMARA CENTRAL A DELEGACIONES**  
**UF 22.173 AÑO 2003**

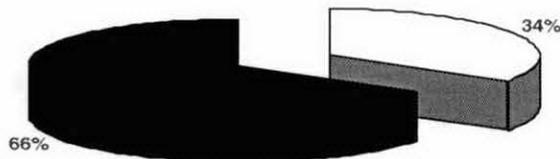
ITEM	VALOR PPTO. UF	GASTO AL 30.8 UF	% C/R AL TOTAL	SALDO UF	% C/R AL TOTAL
(1) Actividades de Coordinación	3.464	793	22,89	2671	77,11
(2) Servicios Nacionales	2.469	1.386	56,14	1083	43,86
(3) Apoyo Dotación Personal	12.552	3.955	31,51	8597	68,49
(4) Fondo Concursable	1.000	144	14,40	856	85,60
(5) Actividades Sociales CAR	1.728	1.426	82,52	302	17,48
(6) Reuniones CAR	960	436	45,42	524	54,58
<b>TOTALES</b>	<b>22.173</b>	<b>8.140</b>	<b>36,71</b>	<b>14.033</b>	<b>63,29</b>



**INGRESOS AÑO 2003**  
**DELEGACIÓN PUERTO MONTT**  
**UF 2.058 ANUALES**

**SOCIOS APORTAN : UF692 ( 33.62% )**  
**SALDO : CÁMARA CENTRAL ( 66,38% )**

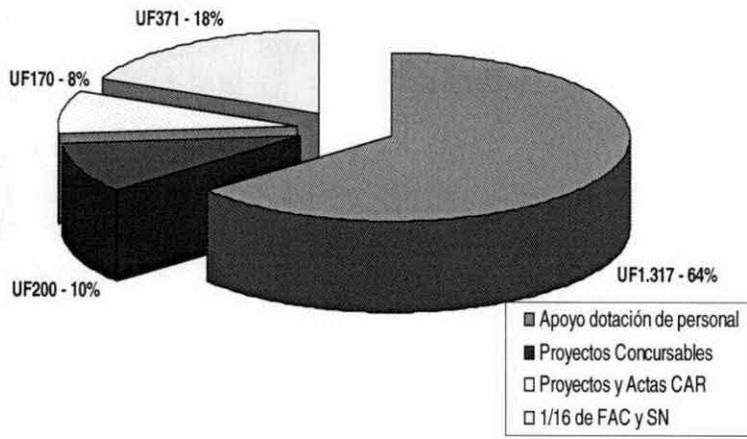
COMPOSICIÓN APORTES PPTO. DELEGACIÓN





## DELEGACIÓN PUERTO MONTT

### Aporte Cámara Central a Delegación año 2003





# Ciclo de Seminarios... "Construyendo Ciudad..."

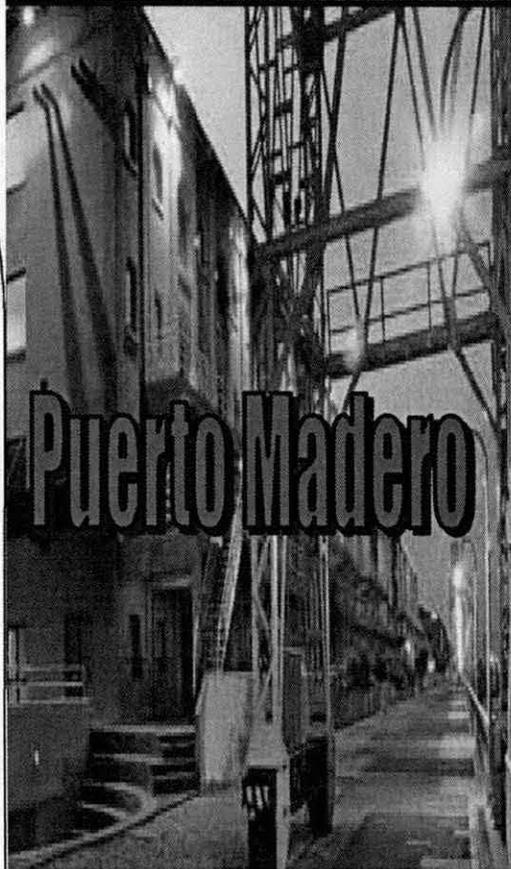


**Patrimonio**

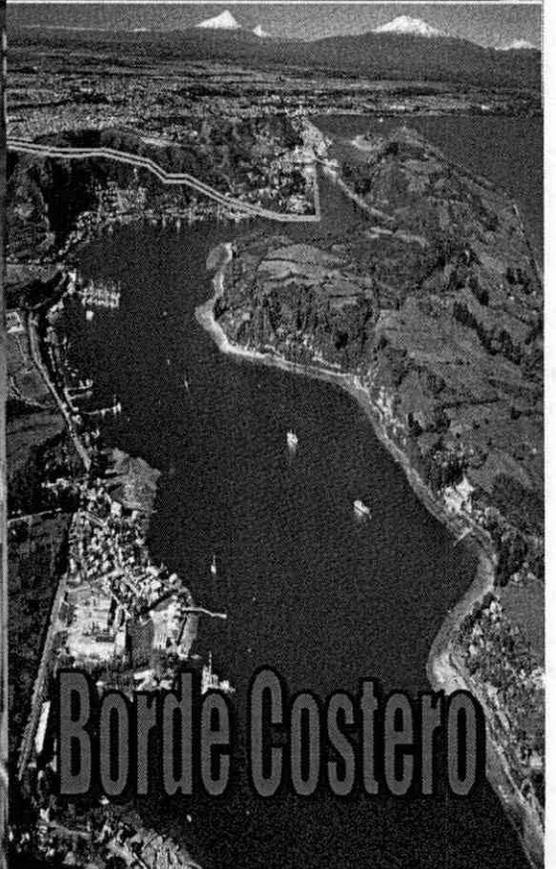
*Vive*

**TU HISTORIA**

Programa Nacional de Recuperación  
del Patrimonio Urbano



**Puerto Madero**



**Borde Costero**



# 3 temas de interés

Programa Nacional de Recuperación del Patrimonio Urbano



# Expositores Nacionales e Internacionales

# más de 400 participantes

**Ciclo de seminarios temáticos "Construyendo ciudad..."**

La Cámara Chilena de la Construcción, en conjunto con el Colegio de Arquitectos inauguró el ciclo de seminarios denominados "Construyendo ciudad...", cuyo primer encuentro fue "Recuperación del Patrimonio, Nuevos Instrumentos Ministeriales para Incentivar la Inversión", el que fue expuesto por Miriam Erijl A., Directora Nacional Patrimonial del Minsu y que contó con la participación privada, tanto del sector público como privado.

El segundo encuentro se efectuará el 22 de julio y el tema será "Borde Costero".

**Ximena Garrido, Rosa Torres y Alejandra...**

**Juan Leonhardt, Helga Grünwald, Patricio Cantos, Edmundo Hidalgo y Rodrigo Velasco.**

**Manuel Igneo, Jaime Hernández, Carlos Mora, Erika Klein y Néstor Holzappel.**

*El Conquistador, 26/6/03*

El Día

**Continúa ciclo sobre desarrollo urbano**

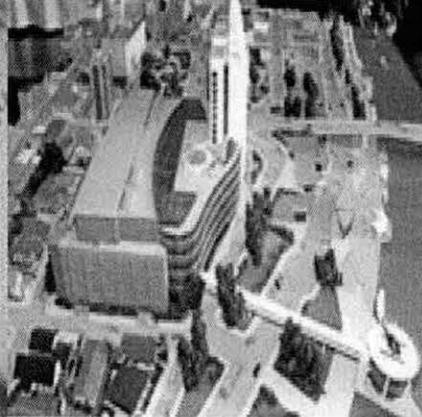
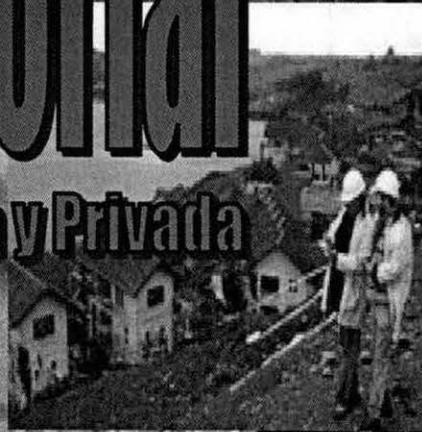
El segundo encuentro se efectuará el 22 de julio y el tema será "Borde Costero".

**CRECIMIENTO EXPLOSIVO**

Cada mes se realizará una charla o un ciclo de ellas, con la intención de generar diálogo de la comunidad. Para Gustavo Rivera, Puerto Montt ya no existe más crecimiento urbano, está haciendo actualización, en...

**Gran cobertura en prensa**

# Gran cobertura en prensa



# "Barómetro Sectorial"

Vivienda e Infraestructura, Pública y Privada

Comité de Coordinación Xa. Región

30 de Septiembre 2003.



# Barómetro Sectorial

## X Región al 30.09.2003

### Vivienda Pública

- Se recuerda que el Programa de inversiones del MINVU en la Región para el presente año es el siguiente :

Subsidios Básicos	1.000 ( < al 2002 ).
Subsidios PET	1.281 ( parte ya comprometidos el 2002 ).
Subsidios Unificados	900.
Subsidio Programa Privado	512.
Fondos Concursables	1.150.
Acción Directa Serviu	550 ( < al 2002 ).
Subsidios Rurales	1.350.
Pavimentación Participativa	MM\$5.200 ( gran aumento ).
Vialidad Urbana	sólo arrastre ( 100% para Puerto Montt ).
ISAR	MM\$2.000.
Espacios Públicos	MM\$1.000.

- A la fecha, el avance de dicho programa se puede resumir de la siguiente manera, en lo que al Fondo Rotatorio se refiere :  
Lanco 50% avance ( Constr. P y P - 120 viviendas - entrega esperada en septiembre 2003 ), Paillaco 50% ( Constr. P y P - 140 viviendas - entrega esperada para septiembre 2003 ), Mafil 90% ( Constr. P y P - entrega en julio 2003 ), San Pablo ( Constr. Abinsa - 80 viviendas - entrega en diciembre 2003), Puyehue ( Abinsa 114 viviendas - entrega esperada en diciembre 2003 ) y Puerto Montt ( Constr. Gmo. Pérez - 100 viviendas a entregarse en diciembre). Todas las anteriores a UF400 cada unidad. Las restantes 625 viviendas (Panguipulli, La Unión, Purranque, Frutillar, Puerto Montt ( Alerce ), Ancud y Achao ) se espera sean licitadas y contratadas el 2003, pero diferido su pago para el 2004. Inicialmente se había contemplado un valor de UF350 por vivienda, pero tras gestiones realizadas por la Cámara directamente con el Ministro (reunión en Puerto Varas 27.06.2003) se logró aumentar a UF400.
- Licitaciones de viviendas 2003 :** El SERVIU licitará con proyectos de urbanización terminados, para lo cual contratará profesionales para tales fines. Nos referimos al programa de vivienda dinámica sin deuda, en que el Estado aporta los terrenos y el valor de las viviendas será de UF290 en promedio. El programa contempla 300 viviendas en Valdivia (Guacamayo), 110 en Osorno, 100 en Puerto Montt y 80 en Los Lagos,

ARICA  
IQUIQUE  
EL LOA  
ANTOFAGASTA  
COPIAPO  
LA SERENA  
VALPARAISO  
SANTIAGO  
EL LIBERTADOR  
EL MAULE  
CONCEPCION  
TEMUCO  
VALDIVIA  
OSORNO  
**PUERTO MONTT**  
COYHAIQUE  
PUNTA ARENAS



respectivamente. Se llamará a licitación de la urbanización completa y posteriormente el paquete completo de viviendas.

- **Sobre Guacamayo** ( proyecto habitacional en Valdivia ), se informa que las inversiones se iniciarán el 2003, con un monto inicial de aproximadamente MM\$500, lo cual permitiría una inversión de 1.000 viviendas. Se licitarán los terrenos por obra.
- **Sobre el Programa extraordinario PET 2003**, se menciona que contempla 8.000 subsidios adicionales, pero más que un llamado adicional, es un adelantamiento de inversión, pero que no tiene financiamiento claro, según manifestó el Ministro del ramo en la Cámara Central. Se cree que los fondos serán diferidos hacia el 2004 y 2005. Nuestra Región se adjudicó un número muy reducido ( cercano a los 20 ).
- **La distribución del programa PET**, se continuará haciendo por la vía del índice de cesantía regional, aun cuando se produzcan algunas distorsiones, sobre todo en nuestra región ( caso Valdivia ).
- Las obras licitadas del contrato caducado a la empresa García Popelaire (Alerce, Provincia de Llanquihue), se encuentran ya recontratadas y en ejecución, recordándose que el SERVIU utilizó la modalidad de contratación por separado (urbanización y construcción).

## Vivienda Privada

- En la Provincia de Valdivia, la actividad del presente año se desarrolla con normalidad, principalmente en base a dos interesantes proyectos, ambos camino a Niebla. Es el caso del proyecto inmobiliario "Villa Socovesa" que contempla 160 viviendas de entre 100 y 140 m<sup>2</sup>., con una inversión global de MMUS\$14,3 (incluye equipamiento por MMUS\$1,3 para un club house, marina, entre otros ), aproximadamente, además del proyecto "Silos de Torobayo", el cual contempla 138 viviendas de 100 a 140 m<sup>2</sup>. ( dos etapas, una de 44 y la otra de 94 viviendas; mod. "Bergantín" desde UF4.410 - mod. "Fragata" desde UF5.144 - mod. "Galeón" desde UF3.820 - mod. "Navío" desde UF5.207 ) en 125.500 m<sup>2</sup>. Los terrenos se venden desde UF1.140. El proyecto incluye la solución al nudo vial de acceso a Curiñanco, Camino a Niebla y Circunvalación por la base del Río, cuya inversión total estimada bordea los MMUS\$8. Los otros proyectos informados, de Empresas Socovesa ( "Barrio Residencial El Bosque" (63 viviendas desde UF1.892) y "Casas El Bosque" ( 32 viviendas desde UF2.935 ). Otro proyecto, "Villa Los Fundadores" contempla viviendas desde UF1.080 ( 75 casas ), Portal del Sol (194 casas desde UF765 ) ) y Fourcade (Parque Kraemer, etapas 5 y 6, con viviendas de

ARICA  
IQUIQUE  
EL LOA  
ANTOFAGASTA  
COPIAPO  
LA SERENA  
VALPARAISO  
SANTIAGO  
EL LIBERTADOR  
EL MAULE  
CONCEPCION  
TEMUCO  
VALDIVIA  
OSORNO  
**PUERTO MONTT**  
COYHAIQUE  
PUNTA ARENAS



72 a 141 m2. y valores desde UF2.370 (modelo Mañío ) continúan ejecutándose en base a nuevas etapas.

- El proyecto "Alto del Cruces" ( Constr. Queilen ) iniciará prontamente su II etapa, dado el éxito de la primera ( MMUS\$2,8 – 28 casas ), la que constará de viviendas unitarias y dos edificios ( de un total de 8 ), contemplándose una inversión de MMUS\$3,5. El proyecto total debiera estar terminado en 5 años, el cual se desarrollará en etapas.
- En la Provincia de Osorno, las obras de los proyectos informados continúan desarrollándose normalmente ( Condominio Santa María (deptos. desde 63 m2., entre UF890 y UF1.190, en total 160 deptos. ) con una inversión total de UF86.480 ( zona de renovación urbana ), Loteo Villa La Candelaria ( casas pareadas de 37 m2., UF435 c/u ) e inversión total de UF82.650, ambos de Constructora Yungay Ltda., además de los proyectos de Socovesa, "Bosque de Bella Vista" ( 29 viviendas desde UF2.545 ), "Jardines del Sol" ( viviendas desde UF660 (43,44 m2. modelo Begonia )) y "Alto Osorno 3" ( modelo Roble (38,85 m2. desde UF400 ) y modelo Ciprés ( 41,21 m2. desde UF530 )). Por otra parte, Empresas Fourcade desarrolla proyectos por un total de 650 viviendas ("Jardín del Alto" ( desde UF1.230 mod. "Coihue" – 77 m2.), Ovejería Alto y "Parque Los Aromos" (viviendas desde UF1.840 - 95 m2. modelo "Laurel" )). En carpeta, se encuentra un proyecto inmobiliario que contempla 3 edificios de 5 pisos cada uno ( I etapa el 2002, con dos departamentos por piso) en terrenos aledaños al hospital de la ciudad osornina. Además, una alianza estratégica entre Fourcade y Eduardo Hott, pretende desarrollar un interesante proyecto inmobiliario a 5 años plazo con una inversión global estimada en MMUS\$20.
- La situación en la Provincia de Llanquihue, continúa siendo alentadora y con una inversión que se ha mantenido en el tiempo en términos relativos al tamaño del mercado provincial.
- Debieran terminarse el presente año aproximadamente 1.000 unidades entre los diferentes proyectos que se ejecutan actualmente. Las obras que avanzan normalmente son las de "Valle Volcanes" ( Puerto Montt, Empresas Fourcade, 7 tipos de viviendas entre 56 y 141 m2. cuyos valores van desde UF1.070 ), "Altos de Mirasol" ( Puerto Montt, Empresas Fourcade, 88 viviendas adicionales), "Brisas del Sur" (Puerto Montt, Empresas Fourcade, 161 nuevas viviendas, 2 modelos entre 52 y 72 m2., en venta 3ª etapa en verde, viviendas desde UF920), "Jardín Oriente" ( Puerto Montt, Socovesa, viviendas de 49,88 m2. ( Rayen ) y 58,45 m2.(Amancay ) con valores desde UF650 a UF880, de tres dormitorios más baño ), "Jardín Norte" ( viviendas desde UF1.420 ) y "Mirador de la Bahía" (Socovesa, sector la Paloma,

ARICA  
IQUIQUE  
EL LOA  
ANTOFAGASTA  
COPIAPO  
LA SERENA  
VALPARAISO  
SANTIAGO  
EL LIBERTADOR  
EL MAULE  
CONCEPCION  
TEMUCO  
VALDIVIA  
OSORNO  
**PUERTO MONTT**  
COYHAIQUE  
PUNTA ARENAS



tres modelos disponibles desde 107 m2. (Ensenada desde UF2.010 ) hasta 143 m2. ( Océano desde UF3.480 ).

- Por otra parte, en Puerto Varas, destacan las obras del proyecto "Mirador de Volcanes" ( casas "tipo canadiense" de 76 a 120 m2. en terrenos de 251 a 340 m2. y valores desde UF2195. En ejecución etapas III y IV con una inversión de MMUS\$2,1 a dos años plazo ), el loteo "Los Graneros de Puerto Varas" ( 43 viviendas en su primera etapa, en ejecución, valores desde UF3.720 ( con terreno ), 140 m2. construidos con 3 dormitorios más servicio y 3 baños, con novedosas características (laguna natural, granja interactiva, etc.), sólo parcelas desde UF990 ), además del proyecto "Colonos del Llanquihue ( viviendas desde 140 a 173 m2, desde UF 3.660 y terrenos entre 450 y 823 m2.), actualmente en venta la última etapa ( VI en construcción ) y del proyecto "Prados del Llanquihue" ( viviendas desde 65 a 76 m2. y valores desde UF1.604). Además, destaca la construcción de la tercera etapa del "Parque Lican Rayen" ( Emp. Fourcade ), con dos modelos disponibles ( desde UF1.140 ).
- El proyecto "Jardines de Alto Mar" ( Puerto Montt, dos torres de 24 deptos. c/u en Pelluco ) no ha logrado repuntar en sus ventas, luego de los intentos fallidos anteriores por incrementarlas (ahora en manos del Banco Chile, en base a deptos. de 49 m2. a 146 m2.), al igual que el proyecto "Condominio Camino de Agua" (sector Chiquihue ), con similares resultados al anterior ( deptos de 90 a 140 m2. en tres edificios de 4 pisos cada uno y valores de oferta entre UF1.700 a UF2.700).
- Continúa la venta de los últimos deptos. del proyecto "Encinas de Seminario" (Puerto Montt, Inmobiliaria del Pacífico, deptos. DFL-2, finas terminaciones ).
- Se iniciaron las obras del proyecto "Altos de Santa Rosa" en Puerto Varas (edificio 10 pisos, con locales comerciales y oficinas ( de 46 a 197 m2. desde UF1.769 ), además de departamentos DFL-2 ( de 64 a 118 m2. más terrazas, de 2 y 3 dormitorios, con valores desde las UF2.664 ).
- El proyecto "Parque Egaña" en Puerto Montt tiene viviendas para entrega inmediata desde UF720 ( 3 dormitorios ), estando en construcción 10 edificios de tres pisos cada uno ( 48 deptos. en total de 55 m2 - desde UF760 ). Por otra parte, "Jardines de la Villa" (sector Sargento Silva con Mons. Munita ) se construyen 12 viviendas por etapa de 132 m2. cada una (desde UF1700 ). En carpeta, proyecto en sector alto Chiquihue (camino a Panitao, borde costero ) de 37 viviendas DFL-2 ( 55 m2 aprox. y desde UF600 ), el cual debiera iniciarse a fines del II semestre, en Puerto Montt.

ARICA  
IQUIQUE  
EL LOA  
ANTOFAGASTA  
COPIAPO  
LA SERENA  
VALPARAISO  
SANTIAGO  
EL LIBERTADOR  
EL MAULE  
CONCEPCION  
TEMUCO  
VALDIVIA  
OSORNO  
**PUERTO MONTT**  
COYHAIQUE  
PUNTA ARENAS



- Respecto a la oferta de parcelas, diversos proyectos existen en la zona, donde destacan el Loteo La Cachimba ( Puerto Rosales, Lago Llanquihue, desde UF1.200 ), Loteo Ventisqueros ( Faldeos Volcán Calbuco, desde UF450 ), Lomas del Río Maullín ( sector Nueva Braunau, desde UF615 ), Loteo San Alfonso (Puerto Varas, carretera, desde UF492 ), Loteo Fundo Llanquihue ( Lago Llanquihue lado Gimnástico, desde UF1.500 ), Loteo Santa Elena ( Santa Augusta, desde UF1.600 ), Loteo Fundo Las Quemadas ( desde UF308 ), Loteo Borde Sur ( Puerto Varas, lado Club de Rodeo, desde UF2.584 ), Loteo El Arrayán (Industriales, lado Regimiento Sangra, desde UF654 ), Loteo San Ignacio ( Ruta -5 sur, desde UF595 ), Los Avellanos de Trapén ( sector Chinquihue Alto camino a Pargua, III etapa en venta, con parcelas de 5.000 m2. y precios desde UF362 a UF552 ).
- En Chiloé, Castro, destaca el proyecto de Constructora Socovesa ( "Alto Chiloé" ), con viviendas desde UF650 cada una.
- Referente a los proyectos futuros, destaca la última etapa del proyecto "Terrazas de Angelmó" ( Puerto Montt, Empresas Fourcade, nueva etapa de 34 viviendas DFL-2 de 123 y 140 m2., desde UF3.280 ) y el barrio residencial "Los Arrayanes" en Puerto Varas ( terrenos de 450 a 800 m2. y viviendas ampliables hasta 211 m2.) y el edificio de departamentos en Puerto Varas "Volcan Calbuco" ( calle Imperial, obra iniciada ), además de los ya mencionados más arriba.
- Se inició el proyecto inmobiliario en Pelluco ( modificación del Plano Regulador OK, sector ex cancha de fútbol de calle Buenos Aires ), Puerto Montt, con el movimiento de tierra correspondiente, el que consta de tres etapas, las cuales se componen de un edificio de 10 pisos ( 38 deptos. cada una desde UF1.030 ) y dos de 4 pisos cada una ( 16 deptos cada uno desde UF780 ), involucrando una inversión por etapa de aproximadamente MMUS\$1,5 y en total MMUS\$4,5 ( construye Constr. JCB ). La misma inmobiliaria ( INIRSA S.A ), proyecta el desarrollo de un nuevo proyecto inmobiliario en las cercanías del aeropuerto, en base a viviendas unitarias de entre UF600 a UF700, cada una.
- En Padre Harter ( casi esq. O'Higgins ) se proyecta la construcción de tres edificios de departamentos ( 2 de 7 pisos y 1 de 15 pisos, valores entre UF1.200 y UF2.000 ), estando en la etapa de movimiento de tierra y además, de una II etapa del proyecto "Lomas de Reloncaví" de Socovesa.

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

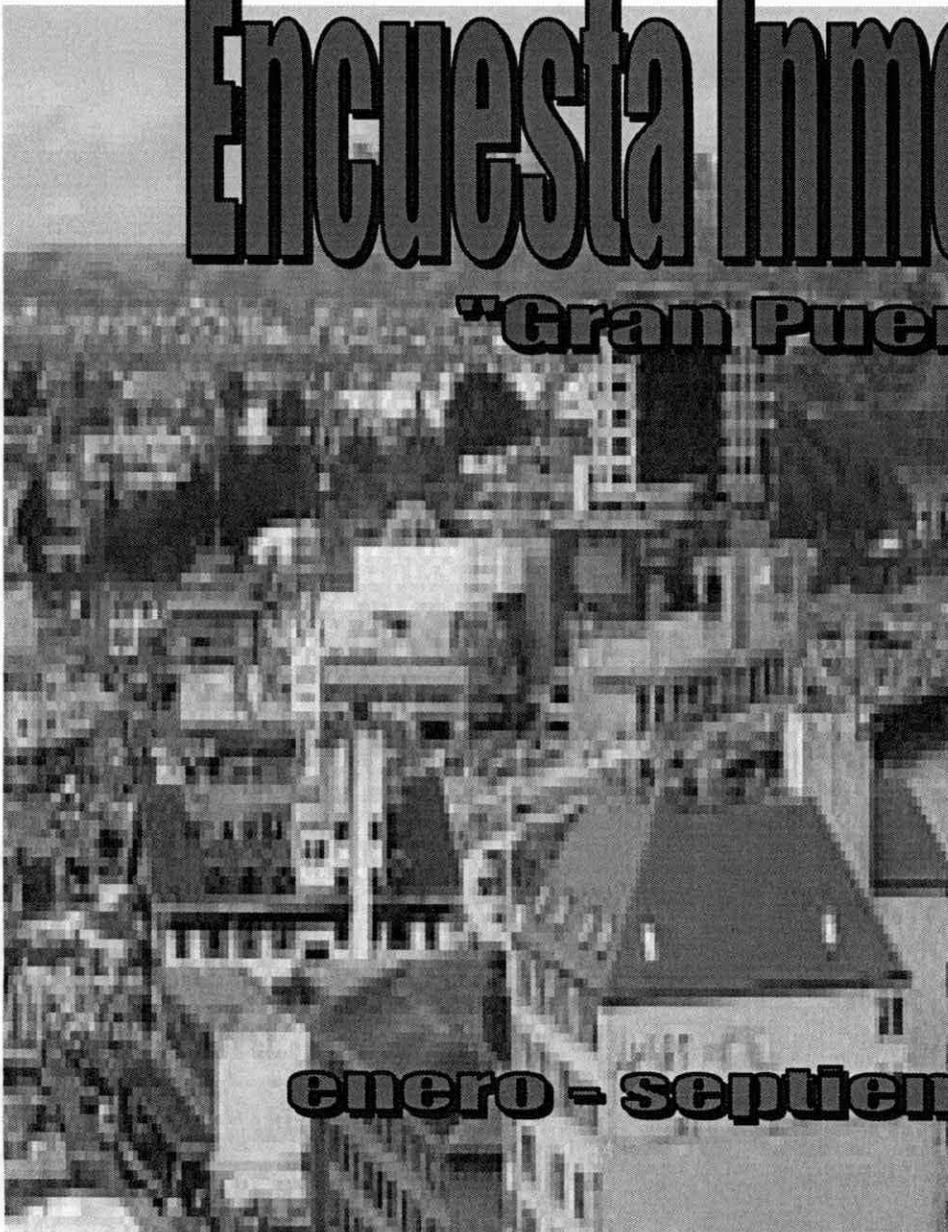
PUNTA ARENAS



**casas y departamentos**

# Encuesta Inmobiliaria

**"Gran Puerto Montt"**



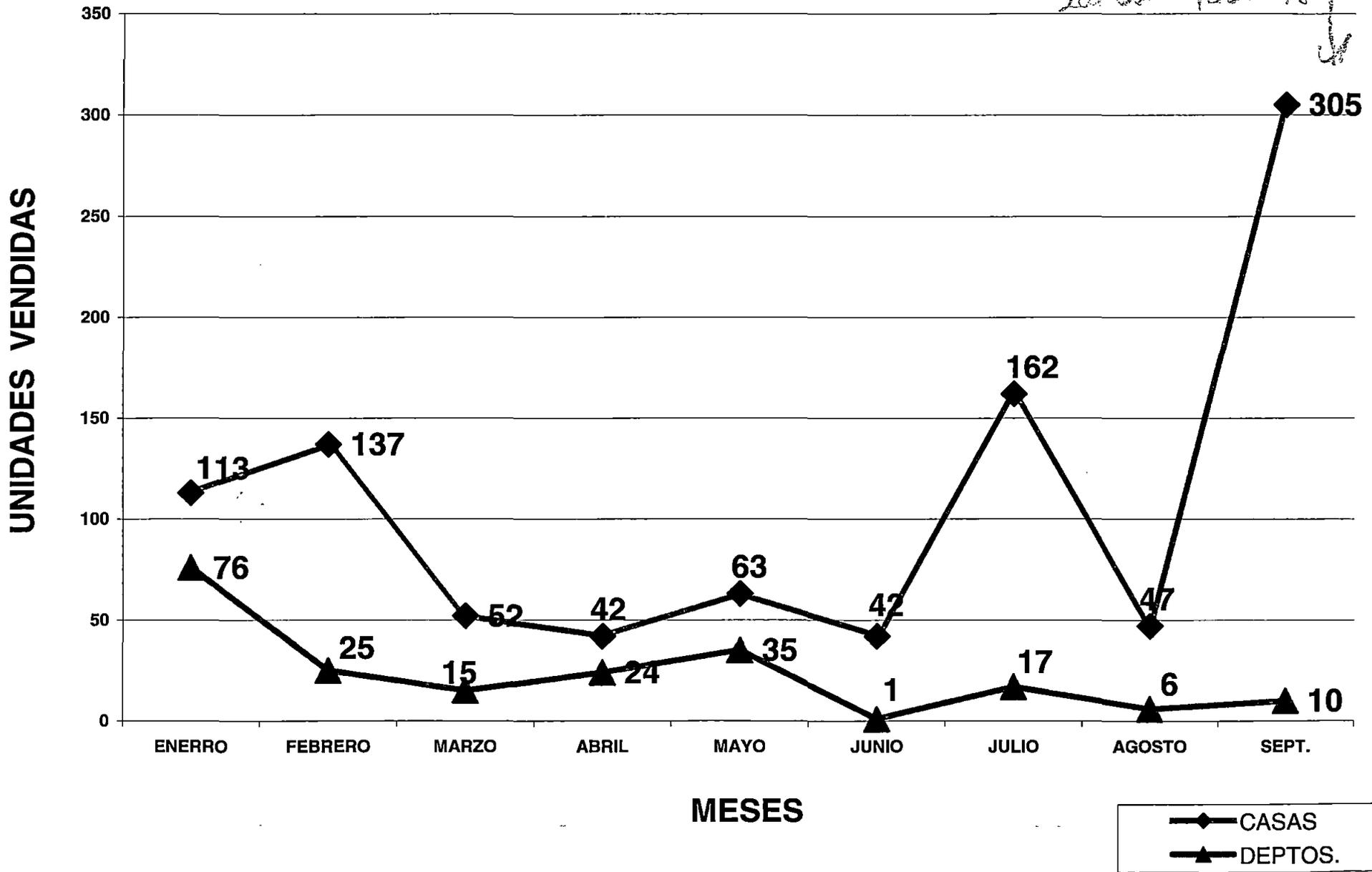
**enero - septiembre 2003**

**RESUMEN GENERAL VENTA VIVIENDAS**  
**"GRAN PUERTO MONTT"**  
**ENERO - SEPTIEMBRE 2003**

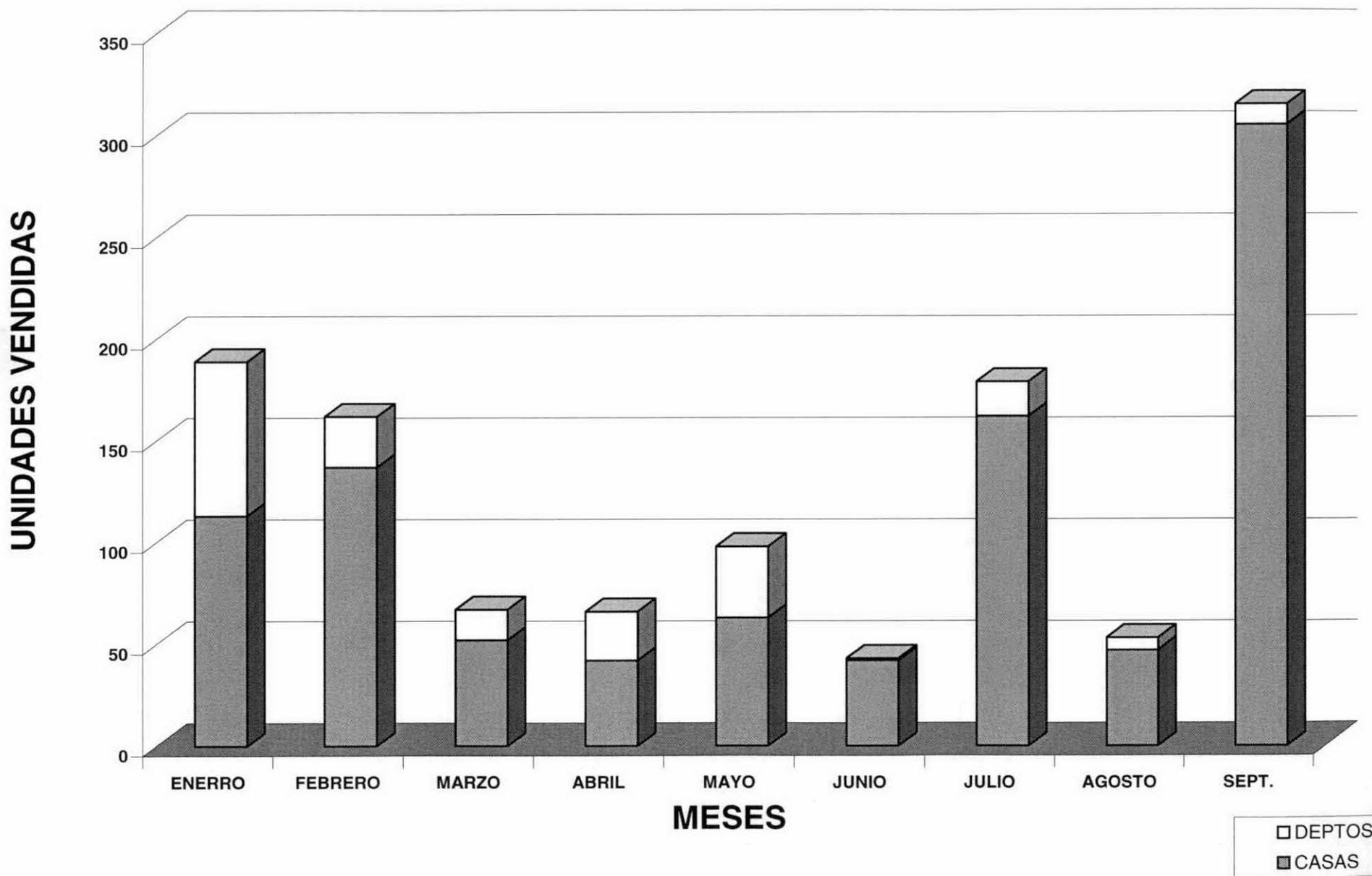
<b>MESES</b>	<b>OFERTA</b>	<b>VENTAS</b>	<b>MESES STOCK</b>
<b>ENERO</b>	928	189	4,91
<b>FEBRERO</b>	825	162	5,09
<b>MARZO</b>	663	67	9,90
<b>ABRIL</b>	596	66	9,03
<b>MAYO</b>	535	98	5,46
<b>JUNIO</b>	1017	43	23,65
<b>JULIO</b>	1000	179	5,59
<b>AGOSTO</b>	1076	53	20,30
<b>SEPTIEMBRE</b>	1109	315	3,52
<b>TOTALES</b>	<b>7.749</b>	<b>1.172</b>	<b>6,61</b>

**VENTA VIVIENDAS "GRAN PUERTO MONTT"**  
 ( Puerto Montt - Puerto Varas )  
 PERÍODO ENERO - SEPTIEMBRE 2003

Soco 77 casa  
 ✓ 105 ✓  
 Saldos 182 + 70  
 7000.45 ↓



# VENTA TOTAL POR MES VIVIENDAS "GRAN PUERTO MONTT" ( PUERTO VARAS - PUERTO MONTT ) / ENERO - SEPTIEMBRE 2003



**DISTRIBUCIÓN VALORES VIVIENDAS POR TRAMO DE M2.  
ENERO - SEPTIEMBRE 2003**

<b>TRAMO M2</b>	<b>DEPTOS. UF</b>	<b>CASAS UF</b>
0 - 50	1.100 - 1.500	450 - 910
51 - 70	810 - 2.610	600 - 1.290
71 - 90	1.090 - 2.470	1.140 - 2.190
91 - 110	1.980 - 3.700	1.720 - 3.190
111 - 150	-	2.710 - 4.400
MÁS DE 150	-	4.000 - 5.300

**STOCK Y VENTA DE CASAS SEGÚN TRAMOS  
GRAN PUERTO MONTT AÑO 2003  
( PUERTO VARAS - PUERTO MONTT )**

TRAMO MES	0 - 50 M2.		51 - 70 M2.		71 - 90 M2.		91 - 110 M2.		111 - 150 M2.		MAS DE 150 M2.		TOTALES	
	STOCK	VENTA	STOCK	VENTA	STOCK	VENTA	STOCK	VENTA	STOCK	VENTA	STOCK	VENTA	STOCK	VENTA
ENERO	120	78	330	10	181	9	27	0	144	16	0	0	802	113
FEBRERO	42	12	320	87	172	15	27	2	128	21	0	0	689	137
MARZO	30	4	233	31	157	8	25	2	107	7	0	0	552	52
ABRIL	26	6	202	20	149	11	23	2	100	3	0	0	500	42
MAYO	20	1	182	32	138	14	21	0	102	16	9	4	463	63
JUNIO	347	3	302	16	135	17	21	0	86	6	5	0	891	42
JULIO	344	67	299	77	131	15	21	0	80	3	5	0	875	162
AGOSTO	277	1	222	15	116	18	192	3	112	10	5	0	919	47
SEPTIEMBRE	276	1	207	16	184	102	189	110	102	76	5	0	958	305
OCTUBRE	275		191		82		79		26		5	0	653	0
NOVIEMBRE	275		191		82		79		26		5	0	653	0
DICIEMBRE	275		191		82		79		26		5	0	653	0
<b>TOTALES</b>	<b>275</b>	<b>173</b>	<b>191</b>	<b>304</b>	<b>82</b>	<b>209</b>	<b>79</b>	<b>119</b>	<b>26</b>	<b>158</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>653</b>	<b>963</b>

FUENTE :  
CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN DELEGACIÓN PUERTO MONTT

**STOCK Y VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMOS  
GRAN PUERTO MONTT AÑO 2003  
( PUERTO VARAS - PUERTO MONTT )**

TRAMO MES	0 - 50 M2.		51 - 70 M2.		71 - 90 M2.		91 - 110 M2.		111 - 150 M2.		MAS DE 150 M2.		TOTALES	
	STOCK	VENTA	STOCK	VENTA	STOCK	VENTA	STOCK	VENTA	STOCK	VENTA	STOCK	VENTA	STOCK	VENTA
ENERO	23	4	24	18	48	34	31	20	0	0	0	0	126	76
FEBRERO	19	3	68	11	38	11	11	0	0	0	0	0	136	25
MARZO	16	2	57	9	27	4	11	0	0	0	0	0	111	15
ABRIL	14	3	48	15	23	6	11	0	0	0	0	0	96	24
MAYO	11	4	33	27	17	4	11	0	0	0	0	0	72	35
JUNIO	7	1	71	0	37	0	11	0	0	0	0	0	126	1
JULIO	6	1	71	4	37	12	11	0	0	0	0	0	125	17
AGOSTO	5	0	116	4	25	2	11	0	0	0	0	0	157	6
SEPTIEMBRE	5	0	112	9	23	1	11	0	0	0	0	0	151	10
OCTUBRE	5		103		22		11		0				141	0
NOVIEMBRE	5		103		22		11		0				141	0
DICIEMBRE	5		103		22		11		0				141	0
<b>TOTALES</b>	<b>5</b>	<b>18</b>	<b>103</b>	<b>97</b>	<b>22</b>	<b>74</b>	<b>11</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>141</b>	<b>209</b>

FUENTE :  
CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN DELEGACIÓN PUERTO MONTT



## Infraestructura Pública

- El Gobierno Regional, en su sesión de julio ( Quellón, Chiloé ), aprobó fondos FNDR para inversiones por MM\$1.556, destacando los montos para Salud (MM\$512) y para Conservación de Caminos ( MM\$952 – Oncol - Curiñanco (Prov. Valdivia), Cruce El Salto – La Mosqueta (Prov. Osorno ), Miramar – El Pescado (Prov. Llanquihue) y Achao – Conab, Chauco ( Prov. Chiloé ), Palena – El Tigre (Prov. Palena)), respectivamente, además de la la Electrificación Rural ( 117 proyectos de los 132 que tenía la nómina ).
- En relación a **las licitaciones nivel regional del MOP**, se adjudicaron MM\$5.144 ( -4,51% c/r al Ppto. Oficial ) durante AGOSTO, lo que implica un crecimiento importante respecto a meses anteriores. Durante SEPTIEMBRE los montos adjudicados fueron de MM\$4.390 ( -3,62% c/r al Ppto. Oficial ), lo que implica una reducción en relación al mes anterior ( -14,66% ). Por otra parte, los Montos Adjudicados de los primeros 9 meses del año totalizan MM\$19.096 (-0,07% c/r el Ppto. Oficial). La situación ha tendido a revertirse en relación a los meses anteriores, principalmente por la licitación de las Conservaciones Globales y de la Infraestructura Educacional que involucra al MOP.
- Respecto a los **contratos en ejecución Nivel Central y Regional MOP al 30.05.03**, el monto total de proyectos en ejecución alcanza los MM\$50.316 ( 4,68% superior a lo registrado al 30.05.2002 e inferior en un 4,68% con respecto a la cifra del 30.12.2002 ), con un avance monetario del 59,46% ( MM\$29.916 ). El desglose por Provincias indica que Valdivia tiene el 19,13% de la inversión total, Osorno un 5,25%, Llanquihue un 18% y Chiloé y Palena un 57,62% (se mantiene la tendencia anual de alta inversión pública en esa provincia, sobre todo en vialidad ). Del monto total anterior, los Socios de la Décima Región tienen un 10,64% de participación ( MM\$5.884, cifra muy baja comparada con períodos anteriores ( 05/2002 20% con MM\$10.999 y el 12/2002 21,3% con MM\$11.809 ).
- **Licitaciones por efectuarse durante el año** : MM\$11.546 a nivel regional con presupuesto para el 2003 de MM\$2.371 y pagos diferidos hacia los años 2004 (MM\$7.133 ) y 2005 ( MM\$2.041 ), respectivamente.
- En cuanto a **las inversiones que se hacen en Educación**, destacan las inversiones incluidas en los Concursos V y VI correspondientes a la JEC, que para la región contemplan MM\$28.030 ( 51 proyectos ). Destacan los proyectos en las Provincias de Valdivia ( 19 con una

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



inversión total de MM\$8.737 con un 31% ) y Llanquihue ( 23 con inversión global de MM\$13.629 con un 48%), respectivamente, habiéndose iniciado el proceso de licitación ( algunas ya adjudicadas y otras en proceso de adjudicación ).

- Se iniciaron las obras en la Caleta de Pescadores Artesanales del sector Anahuac en Puerto Montt, las que involucran recursos por MM\$450 y que contemplan a futuro inversiones adicionales en educación y en la doble vía a Chiquihue. El Programa de Infraestructura Portuaria Artesanal del MOP para el 2003 contempla MM\$1.800 a nivel regional (principalmente en Puerto Montt, Dalcahue, Maullín, Hualaihué ). Entre 1990 y 2002, el mencionado programa ha implicado una inversión para la región de MM\$73.000, aproximadamente, de los cuales MM\$16.300 han correspondido a la región ( 22,3% ).
- Los trabajos correspondientes al estudio de suelo ( calicatas ) en el actual Puerto Petrolero en Puerto Montt fueron terminados, contemplándose para el 2005 el traslado de las instalaciones al sector de Pargua ( 5 Há. ), lo que debiera implicar una inversión global de MMUS\$15 a MMUS\$18 para almacenar los 60.500 m3. de combustible ( los actuales terrenos de 2 Há. Tienen una tasación fiscal de MM\$593).
- **En cuanto a Infraestructura Comunal**, el SERVIU y la Municipalidad de Puerto Montt continúan con el proceso de licitación del ensanche de la calle Ejército (entre Copiapó y Pdte. Ibañez, cuya primera etapa se encuentra prácticamente terminada (nudo Pdte. Ibañez / Ejército MM\$230 – Constr. Navarro S.A y adjudicó la 2º etapa a Constr. Hurtado Ltda. (colector de aguas )) y adjudicó el contrato de apertura de la calle O'Higgins ( entre Padre Harter y Pdte. Ibañez, MM\$842 y 9.257 m2. de calzada – Constr. Hurtado Ltda., MM\$620.491 actualmente en ejecución con normalidad ). Del mismo modo, se iniciarán los estudios de ingeniería del eje de las calles Gmo. Gallardo, Sargento Silva y Santa Teresa, cuya obra debiera materializarse el 2004, al igual que la apertura de calle exPetorca ( entre Urmeneta y Costanera ), esperándose su licitación hacia fines de año..
- Destaca también en el mismo ámbito, el proyecto "Boulevard Calle Varas" en Puerto Montt, que contempla el techado de las veredas de dos cuadras (Concepción a Cauquenes ), áreas verdes, cableado subterráneo cuya inversión total bordeará los MM\$360 ( 70% municipal y 30% privado (dueños de locales comerciales )), cuyas obras debieran iniciarse el próximo año.
- El municipio de Puerto Montt espera desarrollar inversiones por MM\$1.000 en los terrenos de la actual feria en el sector de Pdte. Ibañez, materializando el proyecto de la "Nueva Feria" ( estacionamientos, locales comerciales, entre otros), "Polideportivo" ( gimnasio, canchas de fútbolito), "Nuevo edificio Dirección de Desarrollo

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



Comunitario", entre otras iniciativas para remodelar el sector, las cuales serán financiadas con la venta de los terrenos de la misma (adquiridos por Homecenter Sodimac a 8,5 UF/m<sup>2</sup>. – adquiriéndose en su reemplazo un terreno a 6,3UF/m<sup>2</sup>. aproximadamente, unos 300 m. al ponient ).

- Además, en el sector costanera, la municipalidad desarrollará una serie de proyectos, entre los cuales destaca una nueva plaza cívica (MM\$120 – obras licitadas ), la concesión de la construcción y explotación del Terminal de Buses (licitado y próxima su adjudicación – 4/9/2003 ), un muelle de turismo frente al rodoviario ( por licitarse – último trimestre 2003 ) y la licitación de la apertura de calle Petorca ( entre Urmeneta y Costanera ), ésta última en manos del SERVIU.
- **El Programa de Inversión de Pavimentación Participativa**, se firmará un convenio entre la Municipalidad de Puerto Montt y Ancud con el SERVIU para que los municipios se encarguen de las obras (licitaciones y administración ), lo cual sin duda ha retrasado las licitaciones, que ha la fecha debieran estarse ejecutando ( MM\$500 , aproximadamente ), no obstante sólo se llamó a la licitación recientemente.
- **En Osorno**, continúan las obras de remodelación de la ex-estación de FF.CC y de la plaza F. Vivaceta ( I etapa, MM\$164 ; 3,62% sobre el Ppto. Oficial, actualmente en su 2ª etapa ). Además, se espera que el Proyecto definitivo del acceso norte a la ciudad ( por Pilauco ) comience con el desarrollo de Ingeniería el 2004, obras que contemplan conectar la Ruta – 5 con la U-22 ( Osorno – Forrahue ), la U-16 ( Osorno – Trumao ) y con la U-40 ( Osorno – La Costa ), respectivamente, además de facilitar la conectividad vial urbana con obras en el Puente Bulnes y otras.
- Próximo a adjudicarse, debiera estar la construcción ( concesión ) de la Cárcel de Puerto Montt, que contempla una inversión estimada de MMUS\$28 ( 32.000 m<sup>2</sup>.).
- Del mismo modo se espera que durante el año se liciten las obras de los Tribunales Penales, enmarcados dentro de la Reforma Procesal Penal y que se emplazaría en los terrenos de la CUT ( 2.500 m<sup>2</sup>., debiendo iniciarse el 2004 - Urmeneta / Serena , Puerto Montt ). La inversión regional por este concepto implicará MM\$6.698 , con una superficie total construida de 12.778 m<sup>2</sup>. Además de las inversiones señaladas, se remodelarán otros 10 tribunales, a fin de implementar el sistema de juzgados mixtos, lo que involucrará MM\$440.

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



## Infraestructura Privada

- **En la Provincia de Valdivia**, se espera que algunos de los proyectos que se tenían en carpeta el año 2001, se comiencen a materializar el presente año. Tal es el caso de la ampliación y remodelación de Ripley (MMUS\$20).
- Por otra parte, la construcción del "Mall Plaza de los Ríos" ( aledaño al Hiper - Unico ) continúan desarrollándose y que contempla entre 36.000 m2. a 40.000 m2. y un presupuesto de aproximadamente MMUS\$20 (multitienda, 70 locales comerciales, 6 salas de cine, oficinas y cuyas obras están a cargo de Tecsa S.A ). El emblemático proyecto de la Planta de Celulosa en Mariquina continua desarrollándose, previéndose su pleno funcionamiento para marzo del año 2004, cuya inversión total implica MMUS\$1.200 (MMUS\$300 a MMUS\$400 de inversión durante el 2002, principalmente en adquisición de equipos y construcción de las instalaciones) y un empleo permanente para 1.500 personas. Se adjudicó la construcción a Sigdo Kopers ( Línea de recuperación ), Salfa Montajes (Línea preparación de madera ) y al Consorcio DSD - Delta (Línea de fibra) e INELA (Tratamiento de efluentes y edificio principal ), previéndose para julio la entrega de los planos de fundaciones y la llegada de la maquinaria para fines de noviembre ( Suecia, Alemania y Finlandia ).
- En carpeta (ya presentado en forma oficial ), está el proyecto "Portal Valdivia" (remodelación del hotel supermercado, locales comerciales, estacionamientos y casino de juegos, cuya inversión total será de más de MMUS\$60 ), además del proyecto "Local Almacenes Paris y Banco Paris", más otras interesantes inversiones industriales, tales como la Planta Pesquera Southpacific Korp S.A (MMUS\$18 ) y en el Puerto de Corral (MMUS\$5 a tres años plazo ), lo que sin duda han dinamizado el mercado sectorial de la provincia.
- **En la Provincia de Osorno**, la Comisión Bicentenario de la comuna se encuentra trabajando intensamente, destacando una serie de iniciativas de carácter público y que debieran generar una interesante inversión privada, lo que sin duda debiera traducirse en un crecimiento y desarrollo más armónico de la ciudad con miras al 2010 ( "Paseo peatonal calle Ramírez y "Plazuela de Yungay" son dos ejemplos claros, con inversión global estimada en MM\$500 ).
- Destacan las obras de la sucursal del Banco del Desarrollo ( casi terminadas ) y las de la ampliación de la Planta de Colun en La Unión. En carpeta la obra del Banco Falabella y del local de Almacenes París. La Feria de Osorno, iniciará la construcción y remodelación de su Frigorífico, inversión que involucra un monto cercado a los MM\$400

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



(poder cumplir con el reconocimiento sanitario que exige la U.E, que incorpora las Normas Internacionales de Producción y Control de Puntos Críticos ). Referente al proyecto de la Clínica Alemana, se iniciará la construcción y remodelación del Policlínico. Respecto al proyecto del Mall de Osorno, fue aprobado el anteproyecto (MMUS\$40 de inversión, que contempla 45 locales comerciales, 8 salas de cine, food court, una tienda ancla, un supermercado, 1.200 estacionamientos, un edificio de consultas médicas de 4 pisos).

- Las expectativas de negocios generadas a partir de la firma del TLC con EEUU, han dado paso a una inversión cercana a los MMUS\$6 para la construcción de un nuevo matadero, de última tecnología, que permita cumplir con las cuotas de exportación de carne. El inicio de las obras se contemplan para el primer trimestre del 2004.
- **En la Provincia de Llanquihue**, se continua con las obras e la Planta Nutreco en Pargua, así como una serie de obras industriales ( industria salmonera, proveedores en general ) en la zona, principalmente camino a Pargua (Chiloé) y al aeropuerto.
- Están pendientes las obras de un Hotel 5 estrellas en Puerto Varas (II etapa Plaza Casino ( MMUS\$12) y los Estacionamientos Subterráneos en Puerto Montt se iniciarán hacia fines del II semestre del presente año ( ya se firmó el contrato, MMUS\$8,6 ).
- Además, fueron entregadas las obras de un edificio en el centro de Puerto Montt (Varas con Concepción ), que involucró una inversión de MMUS\$3 (6.500 m2., 11 pisos, dos de los cuales destinados a estacionamientos, 2 a locales comerciales, uno a deptos. y el saldo a oficinas, con un excelente resultado en ventas ).
- Las obras del Centro Recreacional de la Caja de Compensación de Los Andes ( Red Socisl CCHC ) en Punta Larga, Frutillar ( Delta S.A, que consta de Club House, piscina temperada techada, infraestructura deportiva completa, hotel y 25 cabañas, más áreas verdes en 230.000 m2. de terreno, cuya inversión se estima en más de MM\$4.000 ) están terminadas y próximas a ser inauguradas. Del mismo modo, se desarrollan las obras del Centro Comercial España (sector costanera, cercano al terminal de buses ), las que contemplan 3.500 m2. y una inversión aproximada de MM\$670 (apart hotel, restaurante, tres salones de eventos, 26 locales comerciales, todo en cinco niveles ) y que se encuentran prácticamente terminadas.
- Además, las obras del puerto ejecutado por la empresa Oxxean en el sector de chinquihue ( privado y público, MM\$6,3 es la inversión total ) están ejecutadas.
- En Angelmó, se proyecta la concesión de un paño de terreno de 3,600 m2., perteneciente a Empormontt y serviría para la construcción de un centro comercial y de oficinas, lo que complementará el desarrollo del

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



sector con miras a dotar de más y mejor infraestructura disponible para la temporada de cruceros.

- Infraestructura Educativa : Un gran desarrollo ha tenido el subsector educacional en Puerto Montt especialmente, con nuevas inversiones en infraestructura, destacando el nuevo Campus de la Universidad de Los Lagos recientemente inaugurado, previéndose el pronto inicio de la II etapa (4.500 m2. en 5 edificios de 2 a 3 pisos cada uno ). La Universidad San Sebastián inició el movimiento de tierra para su nuevo Campus, el cual estará emplazado en el sector de Pichi Pelluco (noroeste), el cual involucra una inversión de MM\$8.300 ( terreno de 7,3 Há., para una construcción de 14.000 m2., pabellón central de 3 pisos y una torre de acceso de 7 niveles ). Se inició la I etapa del proyecto del Instituto Profesional Santo Tomás, que involucra una inversión de MMUS\$3 en infraestructura ( 8.500 m2. de terreno y 6.700 m2. de construcción en 4 niveles). La II etapa contempla la construcción del colegio ( inversión estimada de MMUS\$5 ). Finalmente, se inició la obra de construcción del Colegio Pumahué en Puerto Montt, establecimiento ligado a la CCHC por medio de una de sus Entidades de la Red Social y que implicará una inversión global de aproximadamente MMUS\$4 y que contempla 3 etapas para sus 4.500 m2. de construcción y equipamiento.
- Del mismo modo, las obras de la IV etapa del proyecto "Palacio del Lago" en Frutillar (Semanas Musicales, 8.000 m2. de construcción y una inversión total de MM\$6,3, de los cuales se han invertido MM\$2,5) se desarrollan de acuerdo a lo previsto. El hotel Cabañas del Lago en Puerto Varas avanza rápidamente, esperándose su inauguración para la próxima temporada.
- En Puerto Montt, se iniciaron las obras del edificio "Don Noe" ( 19 oficinas entre 24 y 81 m2. y valores que van desde UF1.395 y locales comerciales en pleno centro ( Gmo.Gallardo / Benavente - Salva Construcciones ) ).
- En carpeta, el nuevo local de la multitienda Almacenes París, que incluiría un sector para el Banco Paris y un nuevo proyecto en el sector del mall Paseo del Mar ( estudio de suelos ).
- Para el próximo año, se espera el inicio de las obras del nuevo local comercial de Home-Center Sodimac en Puerto Montt ( Avda. Pdte. Ibáñez en terreno de la actual Feria - MMUS\$10 de inversión aproximada ).
- En Frutillar se contempla invertir MM\$110 en un Club de Yates, cuyos terrenos se encuentran camino a Punta Larga y tienen un superficie de 8.522 m2. ( club house, marina, rampa ).
- Por otra parte, en Puerto Varas se evalúa un interesante proyecto denominado "Yachting Club Puerto Varas", con una inversión de

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



UF20.400 y que contempla en su primera etapa la construcción de un muelle flotante para 60 embarcaciones menores y equipamiento diverso ( restaurante, centro comercial artesano, oficinas de turismo, centro de eventos, entre otros ). La II etapa contempla la construcción de dos catamaranes ( UF15.000 cada uno ) para 150 personas y la construcción de muelles en las principales localidades turísticas de la cuenca del lago Llanquihue.

- En Quellón, Chiloé, se invirtieron cerca de MM\$4.000 en un puerto privado, ubicado en el sector de San Antonio ( 2,5 km. de Quellón ) y con alto equipamiento (plataforma de 3.000 m<sup>2</sup>., donde se ubicarán oficinas, talleres y servicios). Además, contempla una segunda plataforma de 4.000 m<sup>2</sup>. para estacionamiento de camiones y áreas de acopio y bodegaje, más una serie de otras comodidades.

**Alexis Hardessen Ebel ( Ing.Com ).**

Secretario General Regional  
Cámara Chilena de la Construcción  
Delegación Puerto Montt  
septiembre - 2003.

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



## PROPUESTA DE la C.CH.C DÉCIMA REGIÓN A LAS LICITACIONES DE INFRAESTRUCTURA EDUCACIONAL DEL MINEDUC

La presente resume las principales inquietudes de los Socios de la Institución de nuestra región que debieran ser mejoradas e implementadas para una mayor eficiencia en las licitaciones de infraestructura educacional impulsadas por el MINEDUC con oportunidad de la JEC.

### **GENERALIDADES**

La Cámara Chilena de la Construcción, Delegación Osorno en su permanente afán de aportar constructivamente a mejorar los distintos aspectos que inciden en la actividad de sus socios y teniendo en consideración las variadas opiniones recibidas en torno a las licitaciones de escuelas y liceos que lleva a cabo el Mineduc realizó una reunión con representantes de ese Ministerio acordándose la entrega, por parte de la Cámara, de un documento que refleje nuestras sugerencias para ser incorporadas en las futuras licitaciones.

### **A.- De los Proyectos.**

Se considera imprescindible, para una buena materialización de un proyecto, que dicho proyecto esté bien definido y acotado, coordinado con las diversas especialidades y acordes con los presupuestos disponibles para ello. Por tal motivo estimamos que ayudarían en esa dirección las siguientes consideraciones en las Bases de Contratación de Proyectos.

- **Limitaciones de la materialidad a considerar.** Esto evitaría el uso de materiales de alto costo o que requieran mucha Mantención.

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



- **Perfil y programas claros.** Cada proyecto debe responder a un estudio de las necesidades específicas de cada mandante y ser transmitido en documentos claros y precisos a los profesionales arquitectos, ingenieros y especialistas.
- **Detalle de planos, documentos y especificaciones.** Debe estandarizarse la cantidad de planos a entregar en cada proyecto, su escala, detalles, escantillones, especificaciones técnicas, etc., tanto para arquitectura como para las especialidades, en particular ingeniería (Mecánica de Suelos, elevaciones, detalles constructivos, etc.). Hacer hincapié en la coordinación de estos proyectos y solicitar el correspondiente plano de coordinación de especialidades (agua potable, alcantarillado, electricidad, gas, comunicaciones, etc.), presupuesto oficial.
- **Coordinador del Proyecto.** Es altamente recomendable que exista por parte de los mandantes un profesional, experimentado, que realice las veces de coordinador general del proyecto, cuidando el cumplimiento parcial y total de cada una de las exigencias impuestas al proyecto, en cuanto a su desarrollo, plazos y alcances. El ideal es que esta persona cumpla con posterioridad las funciones de ITO. Esta actividad puede ser contratada externamente. (En otros países este profesional se responsabiliza del correcto desarrollo y ejecución del proyecto entregando una póliza de garantía que respalda su trabajo).
- **Visita de los Projectistas a terreno.** Es conveniente que los honorarios de los profesionales consideren un número determinado de visitas a obra, visitas que se coordinan con la ITO. Puede pedirse señalar el costo de cada visita adicional.

## B.- Del Presupuesto Oficial.

- **Debe ser elaborado por profesionales de la construcción que conozcan los precios de materiales y mano de obra.** En muchos casos puede ser ejecutado por empresas o profesionales que ejecutan obras de construcción.

ARICA  
IQUIQUE  
EL LOA  
ANTOFAGASTA  
COPIAPO  
LA SERENA  
VALPARAISO  
SANTIAGO  
EL LIBERTADOR  
EL MAULE  
CONCEPCION  
TEMUCO  
VALDIVIA  
OSORNO  
**PUERTO MONTT**  
COYHAIQUE  
PUNTA ARENAS



- **Respaldos Adecuados.** El presupuesto Oficial deberá estar respaldado por precios unitarios, cotizaciones y cubicaciones que permitan su revisión y validación. Estos antecedentes facilitan la labor de la ITO y los ajustes que requiera hacer el mandante.
- **Plazo de Elaboración.** Es recomendable que la entrega del Presupuesto oficial se haga con posterioridad a la entrega de los proyectos, de tal forma que se dé tiempo para su correcta elaboración. Este plazo adicional evitará postergaciones posteriores, siempre más caras y complejas.

### C.- De las Propuestas de Construcción.

- **Registros.** Que registros convocados tengan similitud y equivalencia en cuanto a experiencia y respaldo económico, en cada proyecto licitado.
- **Valor de las Bases.** El estudio de una propuesta requiere una inversión económica importante, razón por la cual es dable que el valor de las bases se limite al costo de las copias de documentos entregados.
- **Garantías del Contrato.** Con la finalidad de no limitar innecesariamente la capacidad económica de las empresas contratistas, estimamos mantener la garantía de cumplimiento de contrato en un monto no mayor al 5%, con retenciones a los estados de pagos de un 10% hasta completar un 5% del valor del contrato.
- **Límite a las Ofertas.** No vemos los beneficios de limitar las ofertas al monto del presupuesto oficial. Se dará en muchos casos que el presupuesto oficial no sea representativo de la realidad del momento.

**Presentación de Ofertas.** Para facilitar y bajar los costos del estudio de las propuestas, creemos necesario racionalizar el pedido de documentos a presentar en las aperturas, parecen muchos e innecesarios en esta etapa del proceso. Lo anterior no obsta a que se señale que a la empresa adjudicada

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



se exigirá un número adicional de antecedentes y documentos, cuya entrega oportuna esta garantizada por la boleta de seriedad de la oferta.

- **Plazos.** Los Plazos de ejecución de cada obra deben tener relación con la magnitud y complejidad de cada proyecto y muy especialmente con la oportunidad del inicio de los trabajos, especialmente en sectores extremos de la región donde hay periodos del año en que el transporte tiene limitaciones importantes que además se reflejan en los costos.

#### **D.- Del periodo de construcción.**

- Estimamos que sería muy recomendable perfeccionar los procedimientos que deben cumplirse durante el periodo de Construcción, Estados de Pagos, Recepciones y Entregas de Documentos.
- Esta recomendación surge, a raíz de comentarios hechos por diversas empresas, de los cuales queda la sensación que no todos los mandantes cumplen adecuadamente con las exigencias del Mineduc, lo que produce que muchas empresas constructoras que desconocen dichos procedimientos o exigencias se vean afectadas por este tipo de situaciones.

Sería recomendable, por todo lo anteriormente expuesto, que existan mecanismos de responsabilidad diferidas, evitando de esta forma responsabilizar a quien no corresponde.

ARICA  
IQUIQUE  
EL LOA  
ANTOFAGASTA  
COPIAPO  
LA SERENA  
VALPARAISO  
SANTIAGO  
EL LIBERTADOR  
EL MAULE  
CONCEPCION  
TEMUCO  
VALDIVIA  
OSORNO  
**PUERTO MONTT**  
COYHAIQUE  
PUNTA ARENAS

Su sueño más preciado se puede con



# Comité Asesor Regional C.A.R. Delegación



**Los Andes**  
CAJA de COMPENSACION  
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



SERVICIO MEDICO  
Cámara Chilena de la Construcción

*40 años junto a usted*



MUTUAL DE SEGURIDAD



**CORPORACION  
HABITACIONAL**  
INTEGRANTE DE LA RED SOCIAL DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



**AFP  
HABITAT**  
Seguridad y Confianza



SEGUROS VIDA  
**LA CONSTRUCCION**



**CONSALUD**  
TODA LA VIDA



## CAR DELEGACIÓN PUERTO MONTT

Este año, las actividades del CAR se decidieron orientar hacia tres áreas de interés, Interna, Externa y Social, las que se explican resumidamente a continuación :

**Interna :** Centrada en actividades para los Funcionario(as) de las diferentes Entidades pertenecientes al CAR, por lo que se incluyen actividades recreativas y deportivas, además de una charla destinada a los que laboran diariamente en atención a público y/o departamentos comerciales ( dar a conocer el impacto de la gestión social de la Cámara y fortalecer el conocimiento que tienen de la Institución ).

**Externa :** Masificar el conocimiento de la Red Social entre las principales Empresas de la provincia, Socias o no de la Cámara, apoyando de ésta manera la gestión comercial que cada Entidad realiza y fortaleciendo el espíritu de cuerpo, a fin de que el público objetivo los reconozca y valore como tal ( red social ).

**Social :** Al igual como en otros años, se apoya a los niños de la Escuela Senda Sur de la Vara ( útiles escolares, navidad, entre otros) y desde este año, se ha logrado extender la labor social a los trabajadores de las empresas asociadas a la Delegación por medio de un programa de diagnóstico oftalmológico de bajísimo costo para los beneficiados ( \$500 ), lo cual ha permitido satisfacer las necesidades que los Socios demandaban a la Cámara desde hace largo tiempo.

En términos generales, el CAR tiene una muy buena gestión, un tanto retrasada durante ésta año, debido a que muchas de las actividades programadas se pensaron hacerlas en el Centro Recreacional de la CCAF en Punta Larga, Frutillar, a fin de mostrar a la comunidad empresarial el impacto de la Red Social en la actividad económica de la Región.

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS



La asistencia, como lo muestra el gráfico, ha sido buena durante este año, no obstante algunas ausencias propias de las labores gerenciales que cada Gerente debe cumplir en sus respectivas Entidades, sumado a que durante gran parte del año una Entidad cambió de jefatura ( Seguros de Vida La Construcción, un tiempo permaneció acéfalo el cargo ) y otra fue desvinculada del registro de Socios de la Delegación ( Corporación Capacitación de la Construcción ), por lo que las concurrencias disminuyeron en algunas oportunidades.

El promedio de los primeros 9 meses del año muestra un 76% de asistencia, desglosándose en los porcentajes que muestra el gráfico adjunto para cada reunión.

Se gestiona la inclusión por parte de Megasalud y de la Sociedad de Servicios Educativos ( Colegio Pumahue ) a la Delegación y por tanto a las actividades del CAR.

Existe, además, un buen nivel de camaradería y amistad entre los(as) integrantes del CAR, lo que permite realizar y coordinar actividades comerciales conjuntas entre algunas Entidades, no obstante, se han producido ciertos inconvenientes entre algunas otras por privilegiar alianzas estratégicas con Instituciones que compiten directamente con alguna de las Entidades del CAR ( caso Corporación Capacitación con Centro de Formación Técnica vinculado a CCAF La Araucana ).

  
**Alexis Hardessen Ebel**  
Secretario Gral. Regional  
Delegación Puerto Montt

ARICA

IQUIQUE

EL LOA

ANTOFAGASTA

COPIAPO

LA SERENA

VALPARAISO

SANTIAGO

EL LIBERTADOR

EL MAULE

CONCEPCION

TEMUCO

VALDIVIA

OSORNO

**PUERTO MONTT**

COYHAIQUE

PUNTA ARENAS

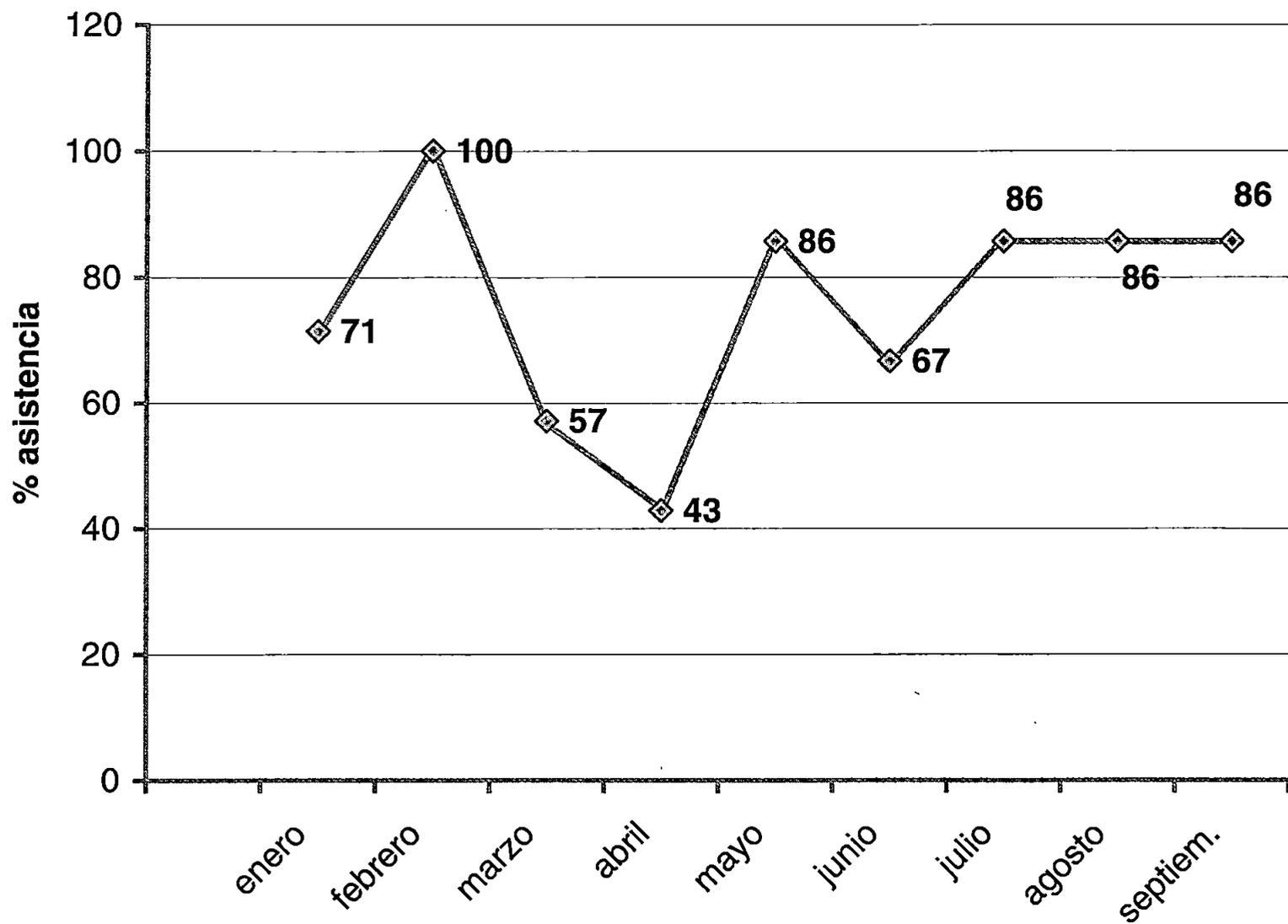
**PROGRAMA DE ACTIVIDADES CAR AÑO 2003  
DELEGACION PUERTO MONTT**

Fecha	Tipo de Actividad	Costo UF	% Aporte UF	Público/Objetivo	Lugar Evento	Otros Antecedentes
<b>Febrero</b>	Publicación Saludo a la Comunidad por Aniversario Ciudad y Aniversario del Diario Local.	14,00	14,00	Público en General. Aparecer como grupo para mostrar a la comunidad quienes integran la Red Social.	Circulación Local (Puerto Montt)	
<b>Agosto</b>	Proyecto Social Oftalmológico	12,62	6,31	162 Trabajadores de Empresas Constructoras Socias Delegación	Obras de cada Emp.	
	Charla Funcionarios Entidades	11,41	5,71	Personal area comercial y atención público.	Hotel Gran Pacífico.	Sobre CCHC e Impacto Gestión Social 2003 ( indicadores ).
	Desayunos Empresariales	6,85	3,43	Empresas Socias y No Socias.	Hotel Gran Pacífico.	
	Entrega Trípticos Red Social	0	0	Profesionales y Autoridades	Hotel Gran Pacífico.	aprovechando evento Cámara.
<b>Octubre</b>	Entrega de Materiales Escuela Senda-Sur La Vara	17,71	8,85	Niños de Escuela apadrinada por el CAR. Apoyarlos para una mejor realización de sus actividades escolares.	Escuela Senda Sur	Principalmente se realiza con aportes que son entregados por los mismos funcionarios de las Entidades, haciéndolos participar de esta hermosa labor.
	Reunión con Mesa Directiva Delegación	8,85	4,43	Directorio Delegación y CAR.	Restaurante "Fogón Pepe"	
	Reunión CAR Regional	14,76	7,38	Mesas Directivas CAR Región.	Hotel La Península	
<b>Noviembre</b>	Juegos Deportivos y Recreativos Funcionarios Entidades C.Ch.C.	11,81	5,90	Funcionarios de las Entidades Promover la Camaradería.	x determinar	
	Cena de Camaradería Funcionarios Entidades	44,27	22,14	Funcionarios de las Entidades Promover la Camaradería.	x determinar	
	Día Periodista	23,61	11,81	Periodistas principales medios provincia Ilanquihue.	CCAF Los Andes Punta Larga	
	Desayunos Empresariales ( 2 )	17,71	8,85	Empresas Socias y No Socias.	Hotel Gran Pacífico.	
<b>Diciembre</b>	Navidad Escuela Senda Sur-La Vara	20,66	10,33	Padres y alumnos de la Escuela Senda Sur.	Escuela Senda Sur	
<b>TOTALES</b>		<b>204,26</b>	<b>109,13</b>			

# Asistencias Reuniones Mensuales CAR

## Delegación Puerto Montt

Período enero / septiembre 2003



◆ % asistencia

# C.Ch.C. Y SU RED SOCIAL



Cámara Chilena de la Construcción y su Red Social



**Puerto Montt, agosto 2003.**



## Objetivos de la presentación



- ✓ **Mostrar el impacto de la Acción Social de las Entidades de la C.Ch.C.**
- ✓ **Apoyar la gestión comercial de cada Entidad a través del conocimiento de estas cifras.**
- ✓ **Camaradería y Espíritu Corporativo.**



## **ACCIÓN GREMIAL**



Principal Asociación Gremial del País  
La Red Social Privada más grande de Chile  
Sólida situación patrimonial (MMUS\$ 50 )  
Cerca de 2.000 Socios a nivel nacional  
16 Delegaciones a lo largo del País  
Comités Gremiales y Comisiones  
Estudios Económicos y Técnicos  
Area de Desarrollo Empresarial  
Asesoría Jurídica y Profesional  
Centro de Documentación  
Publicaciones Periódicas  
Unidad Inmobiliaria



## **MISION de la C.Ch.C**

La Cámara Chilena de la Construcción es una Asociación Gremial creada en el año 1951, cuya principal misión es promover una de las actividades más importantes, significativas y relevantes en el desarrollo económico de la



## **MISIÓN C.Ch.C**

**Representa un apoyo importante para estimular el proceso de interrelación y expansión de las empresas, y constituye un estratégico centro de reunión que conecta entre sí a sus socios, brindándoles asesoría y servicios de apoyo para el desarrollo de su gestión...**



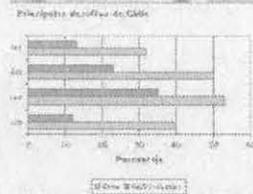
## **MISIÓN C.Ch.C**

**La C.Ch.C cumple también un esencial rol de representación de los empresarios del sector frente a las autoridades públicas, a través de planteamientos técnicos sólidamente fundamentados.**

## PRESENCIA NACIONAL



**Qué diferencia a la Cámara de otros Gremios...?**





**LA RED SOCIAL**  
**17 ENTIDADES MATRICES**  
**Y MÁS DE 25 FILIALES**

Principales destinos de CCC

Destino	Porcentaje
1	10
2	20
3	30
4	40
5	50
6	60
7	70
8	80
9	90
10	100

Porcentaje

CCO - Construcción



**En la Red Social trabajan...**  
**9.206 personas**

## **Infraestructura disponible..**

**291 oficinas**

**278 centros de atención a público**

**119 Centros Médicos**

**11 Centros Educativos**

**17 Centros recreativos**

**en total...**

**2.600.000 M2.**

**equivalentes a...**

**57.400 viv. sociales**

Áreas Verdes destinadas a la recreación y  
esparcimiento de sus afiliados, las que en su  
totalidad equivalen a...

**450 canchas de fútbol**

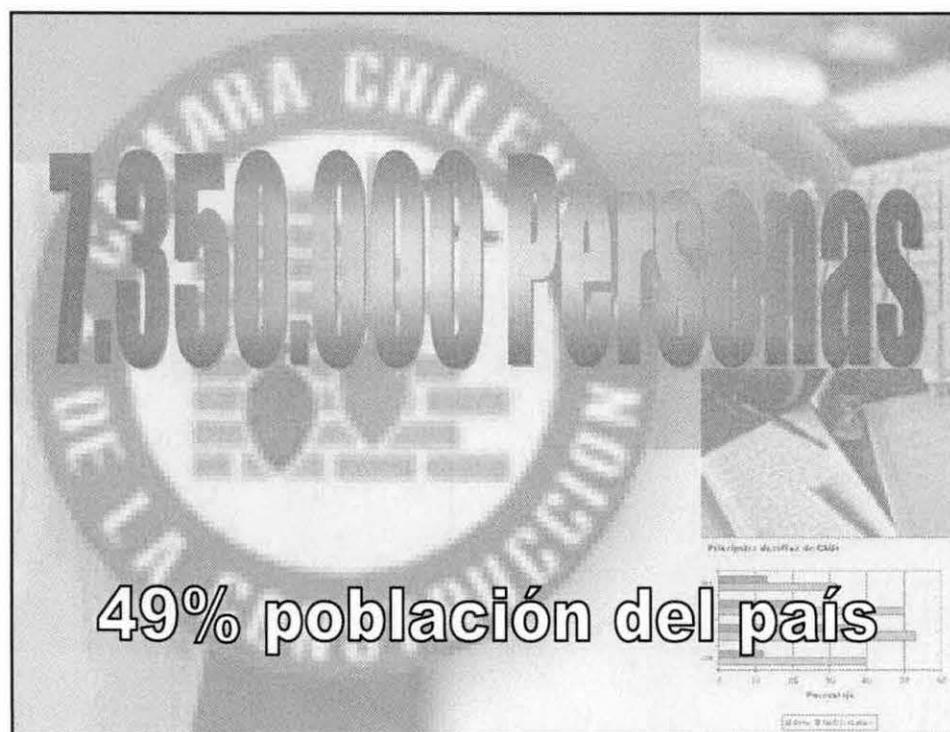
foto : Centro CCAF Los Andes - Frutillar

en construcción...

**COLEGIO PUNTAQUE**

**apertura marzo 2004**

**PUERTO MONTT**



## **La Red Social cubre a...**

3.131.000 Trabajadores...

52% fuerza laboral del país

## **La Red Social...**

**...administra recursos equivalentes al 16% del PIB, cuya magnitud representa la confianza que la comunidad le ha entregado a la Cámara y, por consiguiente, la responsabilidad que el gremio asume en su gestión.**

# **Evolución de la Gestión Social**

**período 2000 - 2002**



**AREA EDUCACIÓN : +50% ( MM\$15.000 EL 2002 ).**

**AREA SEG. SOCIAL : +37% ( MM\$600.000 EL 2002 ).**

**AREA DESARROLLO MDOS. DE LA CONSTRUCCIÓN :  
+19% ( MM\$37.000 EL 2002 ).**

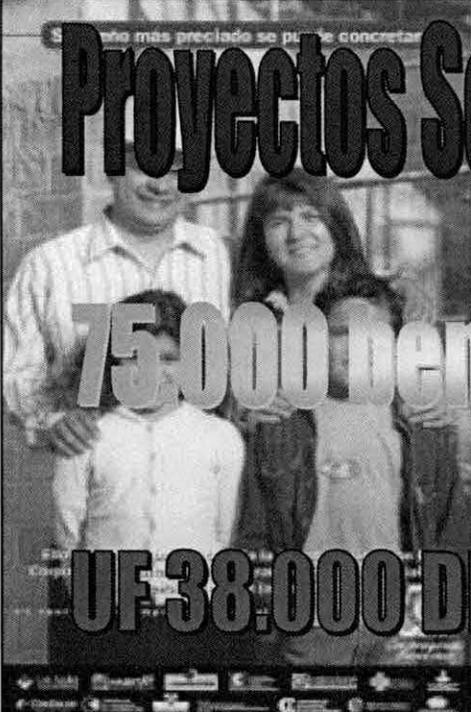
# **Gestión Social**

**total año 2002**



**MM\$ 652.000**

**MMUS\$ 915**



**Proyectos Sociales 2003**

**75.000 beneficiados...**

**UF 38.000 DE INVERSIÓN...**



**Diagnóstico Oftalmológico**

**1.000 beneficiados**

**en la Región el 2003**

PROGRAMA DE ASESORIA  
2003

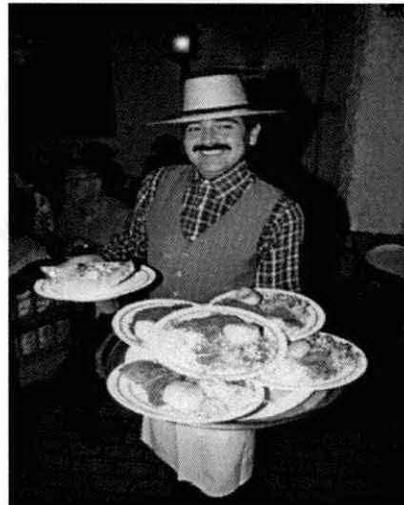
UNSTRUC  
AÑOS



**Eventos & Actividades Corporativas 2003  
C.A.R Delegación Puerto Montt**

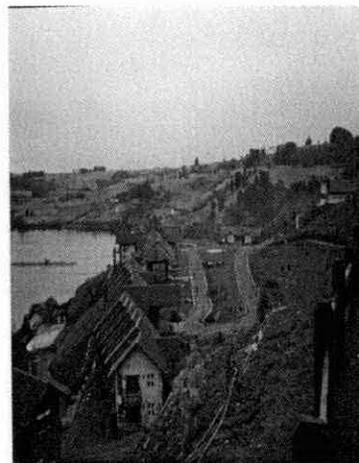
**Bueno,**

**“¿ ..... y qué le  
llevan nuestras  
actividades este  
año... ? ”**



**Principales Eventos & Actividades del CAR**

- **Proyecto Oftalmológico.**
- **Desayunos con Empresas.**
- **Día del Periodismo.**
- **Olimpiadas Red Social.**
- **Encuentro Regional CAR.**
- **Premio Red Social a  
Empresas Socias C.Ch.C.**
- **Navidad a Niños de la  
Escuela La Vara.**





## Eventos & Actividades Corporativas 2003

C.A.R Delegación Puerto Montt





**MUCHAS GRACIAS**

**Alexis Hardessen Ebel.**  
Secretario General Regional  
Delegación Puerto Montt





# Jornada Zonal Sur Valdivia'2003



# Informe Delegación Puerto Montt



Cámara Chilena de la Construcción  
Centro de Documentación

Sr. Usuario: Solicitamos devolver este documento  
en la última fecha indicada

Fecha Dev.	Fecha Dev.	Fecha Dev.
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....



AUTOR *Cámara Chilena de la  
Construcción - Delegación Regional*  
TITULO *Jornada Tecnológica Sen. Valdivia  
2003*  
Nº TOP

**Centro de Documentación**  
**Cámara Chilena de la Construcción**