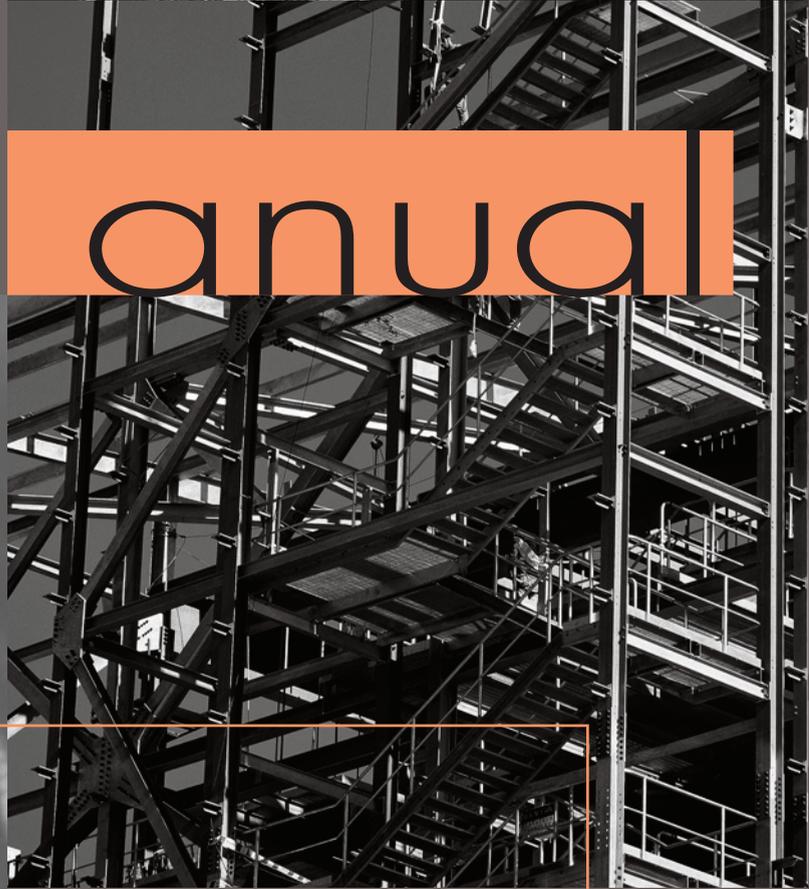


2003 - 2004  
Memoria



anual





# Directorio

## **P r e s i d e n t e**

Fernando Echeverría Vial

## **P r i m e r V i c e p r e s i d e n t e**

José Molina Armas

## **S e g u n d o V i c e p r e s i d e n t e**

Pedro Grau Bonet

## **P a s t P r e s i d e n t e**

Juan Ignacio Silva Alcalde

## **D i r e c t o r e s**

Luis Felipe Chacón Vial

Manuel Fernández Aguirre

Miguel Fleischmann Furth

Patricio Mena Barros

Pedro Pablo Pizarro Valenzuela

Ricardo Posada Copano

Francisco Javier Rivera Mardones

Helmut Stehr Wilckens

**Directores en**

**Representación de Regiones**

**Zona Norte**

Octavio Pérez López

Alex Zepeda Montalva

**Zona Sur**

Mario Díaz Muñoz

Bernardo Giuliano Salvi

**Secretario General**

Arturo Del Río Leyton

**Gerente de Estudios**

Felipe Morandé Lavín

**Fiscal**

Augusto Bruna Vargas

**Subgerente Gremial**

Cristóbal Prado Lavín

**Subgerente Comercial**

María Eugenia Mingo Sande

**Subgerente de Administración  
y Finanzas**

Nicolás Quezada Quiroz

**Subgerente de Comunicaciones  
y RR.PP.**

Gonzalo Vidal Capiccelli

# Cuenta del

*Cumplo con la obligación estatutaria de entregar a la Asamblea General de Socios una Cuenta de la acción que ha cumplido la Cámara en el período Institucional transcurrido desde mayo de 2003 hasta la fecha.*

*Hace pocos días la Cámara tuvo una pérdida irreparable y que ha significado un profundo dolor para nuestro gremio. La muerte de Sergio May Colvin, nos priva de un amigo muy querido, una persona notable y un dirigente de altísimo nivel, infatigable en la defensa y promoción de los objetivos institucionales en todas las áreas de acción. Sergio se ganó la admiración, el afecto y el respeto de sus pares a través de casi 50 años de esfuerzos y desvelos en la regulación de las relaciones laborales y en el desarrollo social de los trabajadores de la construcción.*

*Durante este periodo la Cámara, asimismo, debió lamentar el fallecimiento del ex Consejero Nacional (1991-2000) don Fernando Bezanilla Urrutia, empresario exitoso en la empresa Ebema creada por él y dirigente gremial apreciado y querido por sus pares del Comité de Proveedores donde ocupó la presidencia. También nos dejó una persona de gran calidad humana y de distinguida trayectoria empresarial: Mario Cuevas Valdés, socio de Salfa por muchos años y miembro del Primer Consejo Nacional de la Cámara en 1959. Por último, debo recordar a Bernardo Yadlin Yadlin, por muchos años activo en la vivienda pública y socio de empresas del antiguo comité Corvi.*

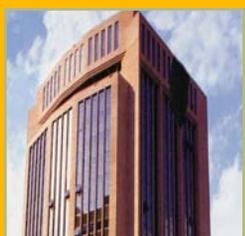
*Solicito que recordemos a estos amigos con una oración o una reflexión personal.*

*En este año institucional se verificó la favorable culminación de un esfuerzo nacional de varios años. Nuestro país celebró y ratificó Tratados de Libre Comercio con los Estados Unidos de Norte América y la Unión Europea. Además en marzo pasado suscribió un tratado similar con la República de Corea del Sur, importante socio comercial de Chile. Estos trascendentales logros son el resultado de una magna tarea compartida por varios gobiernos y por empresarios y trabajadores, todos los cuales contribuyeron con valiosos aportes a su obtención. El crecimiento notorio de las exportaciones hacia estos mercados que ha habido en los últimos meses demuestra claramente la importancia que tales acuerdos tendrán para el desarrollo de la economía chilena.*

*También es satisfactorio apreciar los frutos de una política fiscal, monetaria y cambiaria consistente, que ha permitido alcanzar niveles de inflación impensables hace algunos años y obtener un honroso prestigio en los círculos financieros internacionales.*

*Asimismo, existen diversos indicadores que abren expectativas prudentes para una reactivación de la economía. Sin embargo, hasta ahora no se aprecia una conducta resuelta de los agentes económicos y ello, a nuestro juicio, está muy vinculado con la conducta zigzagueante que ha tenido el supremo gobierno en aspectos de la mayor relevancia para las decisiones de inversión que deben tomar empresarios y ahorrantes. A tales aspectos me referiré a continuación.*

*A lo largo del año 2003 hubo fundadas razones para creer que el crecimiento del PIB superaría el 4%, marcando el camino de la recuperación. Sin*



# Presidente

*embargo, el resultado final estuvo lejos de esa cifra y creo que en alguna medida importante ello se debió a la incertidumbre que generaron, entre otras circunstancias, la lentitud para abordar los objetivos de la Agenda Procrecimiento y los intentos por modificar las reglas del juego. Ejemplo de esto último es el desconcierto entre los inversionistas actuales y futuros, tanto de la minería como de otros sectores, ante las posiciones que el gobierno ha tenido respecto de un eventual «Royalty» que se aplicaría a las empresas mineras. Analistas del mayor prestigio en las áreas tributarias y financieras, tanto en Chile como en el extranjero, han hecho ver la profunda inconveniencia de legislar en este sentido, ya que afectaría la excelente reputación que tiene nuestro país entre la comunidad empresarial del mundo desarrollado.*

*Tampoco contribuyen a un ambiente favorable a la inversión las críticas intempestivas y severas hacia los sistemas de isapres y de AFPs por parte de las máximas autoridades del país y el envío tardío de un proyecto de ley sobre flexibilidad laboral que rigidiza las jornadas especiales vigentes en vez de hacerlas más ágiles y aptas para facilitar el desarrollo de los procesos productivos.*

*Por otro lado, debemos considerar también el efecto de freno que puede tener la crisis de abastecimiento de gas natural y las consecuencias de la pasividad gubernamental frente a las voces altamente calificadas que plantean la imperiosa necesidad de asegurar el futuro paso de líneas de transmisión eléctrica a través del Parque Pumalin en la X región. Si a todo esto sumamos la propuesta de un nuevo reglamento sobre enfermedades profesionales, que de ser aprobado, traería consigo un encarecimiento del costo de contratación, la verdad es que es difícil que la tasa de inversión llegue a los niveles requeridos para que la economía pueda crecer en forma alta y sostenida.*



**Fernando Echeverría Vial**



# Plano

# Económico Político Social





*La Cámara aspira a mantener y acrecentar su influencia en el país, tanto en el ámbito de las políticas públicas como en el plano económico y social, con posiciones muy claras en todos los temas relativos al sector construcción.*



# Plano Económico Político Social

## **Entorno Económico**

### **Balance 2003**

El año 2003 Estados Unidos experimentó una recuperación en materia económica que dió un nuevo dinamismo a la economía mundial, a lo que se sumó el fuerte crecimiento experimentado por China, que se consolidó como la economía más vigorosa del mundo. De esta forma, el año pasado el repunte global se sustentó en la fuerte demanda por bienes y servicios que realizaron estos dos países, la que además ha repercutido en una presión al alza en los precios de las materias primas.

No sólo la economía china se mostró pujante en 2003 en la región de Asia Pacífico. También otras importantes economías de ella exhibieron una notable recuperación que lleva a que en la actualidad sea esta región la que se presenta como la más vigorosa dentro de las proyecciones para 2004. Las economías de Latinoamérica, por su parte, mejoraron su desempeño en 2003, ayudadas por el aumento en los precios de las materias primas, lo que lleva a que los pronósticos de crecimiento de la región para 2004 hayan mejorado después de mucho tiempo. Por último, las economías europeas exhibieron un desempeño muy disminuido el año pasado, y sus perspectivas de crecimiento para este año siguen estancadas.

Por su parte, un hecho muy destacado para la economía interna fue el aumento de 38% del precio del cobre durante 2003, el que en la actualidad se empina hasta valores ligeramente por debajo de US\$ 1,4 por libra, el doble que en 2002. Aunque hay un componente inflacionario en este comportamiento, fruto de la depreciación del dólar en los mercados de monedas, existe también un empuje al alza como resultado del mayor crecimiento mundial, actual y previsto, y las fuertes compras que ha venido realizando China.

En tanto, las exportaciones chilenas totales crecieron 7% en valor en el último trimestre de 2003, arrojando un crecimiento de 16% para el año. Aunque gran parte de este dinamismo se explica de manera importante por los mejores precios en los mercados internacionales, también revela un incremento interesante en los volúmenes exportados, especialmente en aquellos de origen industrial. Cabe destacar que en estos resultados se reflejarían en parte los efectos positivos de la entrada en vigencia de los múltiples acuerdos comerciales suscritos recientemente, y de manera muy especial con Estados Unidos y Corea del Sur.

Los sectores económicos más dinámicos el año pasado fueron el sector silvo-agropecuario y la minería. Esta última anotó una recuperación notable respecto de su desempeño el año 2002, gracias al inicio, entre otros, de las operaciones de la Fase IV de La Escondida. Cabe mencionar, sin embargo, que el crecimiento del sector en 2003 se dio principalmente en el primer trimestre, para luego mantener sus niveles de producción, lo que llevó a importantes tasas de crecimiento en doce meses en el transcurso del año, dada la baja base de comparación del año anterior. Por su parte, dentro de los sectores no transables destacaron como los de mayor crecimiento en 2003 el comercio, la construcción y el sector de electricidad, gas y agua. Sin embargo, dado el bajo peso relativo de este último dentro del PIB, su aporte al crecimiento anual fue mucho menos significativo que otros sectores que exhibieron un crecimiento menor, tales como la industria manufacturera y los servicios financieros.

Con todo, el PIB de la economía creció 3,3% el año 2003, registrando un incremento también de 3,3% en el cuarto trimestre del año pasado. La demanda interna creció 5,5% en el último cuarto de 2003, el mayor ritmo de expansión desde 2001, con lo que el año cerró con un incremento de 3,5%, levemente superior al del PIB. Así, el crecimiento de la demanda interna en 2003 fue empujado por un aumento de 3,7% en el consumo privado y de 4,8% en la inversión bruta, resultados que se vieron compensados por caídas de 24% en las existencias y de 10% en las exportaciones netas.

Durante el año 2003 se crearon en promedio 165.270 nuevas plazas de trabajo en términos netos, lo que representó un crecimiento del empleo de 3,1% respecto del año anterior. Sin embargo, el primer semestre del año fue más dinámico en términos de creación de empleo que el segundo, anotando un incremento anual de la ocupación de 3,5% y 2,7% respectivamente. Este crecimiento de la ocupación más que compensó el número de nuevas personas que, en promedio, se incorporaron a la fuerza de trabajo el pasado año, permitiendo que la tasa de desempleo a nivel nacional disminuyese sistemáticamente durante el año, vis a vis el año anterior, muy especialmente en el último bimestre.

Por otro lado, en el último trimestre de 2003 se confirmó la tendencia decreciente que exhibió la inflación luego de la inestabilidad generada por la guerra en Irak. Dos elementos aparecen como los causantes de esta inesperada (por lo intensa y brusca) disminución de la inflación. El primero de ellos es la abrupta, y también inesperada, apreciación del tipo de cambio nominal. El segundo, la fuerte competencia de precios que se desencadenó principalmente entre las mayores cadenas de supermercados en la segunda mitad del año. En este contexto, al mes de diciembre la variación anual del IPC alcanzó 1,1% y la inflación subyacente un 1,6%, en tanto que las expectativas de inflación se ubicaban en un rango entre 1,2% y 2,1%, según la fuente de información utilizada.

## **Desarrollos recientes y Proyecciones 2004**

El escenario internacional conlleva un cambio en los factores de riesgo para el crecimiento que podría alcanzar el PIB mundial en 2004. Meses atrás, los temores de los analistas se centraban en los elevados déficit fiscal y externo de Estados Unidos, que podrían llevar a un ajuste drástico en las políticas macroeconómicas de ese país y a una contracción del nivel de actividad del resto del mundo. Hoy, pese a que el problema persiste, las positivas perspectivas de crecimiento en Estados Unidos hacen prever un aumento en la recaudación tributaria que aliviaría sustancialmente el déficit fiscal. Con esto, el foco de atención de los analistas se ha desplazado hacia China y los posibles costos para el mundo de un eventual freno en su crecimiento y del dinamismo de sus importaciones, situación que afectaría, entre otras cosas, el precio de los commodities. Con todo, y sobre la base de la contribución que haría la región Asia-Pacífico, incluidos China y Japón, la consolidación del crecimiento en EEUU y un mejor panorama en América Latina, la demanda externa relevante para Chile se prevé que crezca 3,9% en 2004, lo que se compara positivamente con el 2,7% estimado para 2003.

Luego de la contundente y sorpresiva apreciación del peso frente al dólar ocurrida en la segunda mitad de 2003, los primeros meses de 2004 han atestiguado una reversión y una depreciación de la moneda chilena que alcanza a la fecha cerca de 8% respecto de su punto más alto. Esta evolución del peso frente al dólar refleja lo que en general ha estado ocurriendo con el valor de dicha divisa a nivel internacional frente al resto de las monedas. Desde febrero a esta parte el dólar ha revertido su tendencia y ha recuperado terreno, apreciándose 2,8% frente al euro y 2,1% frente al yen. Aunque en el futuro el tipo de cambio nominal seguirá muy vinculado a la suerte de las paridades internacionales, un escenario probable es que el dólar se mueva en un rango centrado en los \$ 600 por unidad, salvo grandes shocks internacionales.

Por su parte, la atenuación en la caída de la tasa de inflación en los últimos meses, sumada a la fortaleza que muestran los indicadores de consumo, indican que la inflación (subyacente) debiera tender a realinearse con la meta del Banco Central (3%) hacia finales de año. Las proyecciones para 2004 son de una inflación promedio de 1,3% según el IPC total, influida por las bases de comparación de comienzos del año pasado, y de una inflación subyacente de 2,9% hacia el cuarto trimestre.

En el frente interno, las cifras del Imacec para los dos primeros meses de este año anotan un crecimiento promedio anual de 3,6%, mostrando un impulso mayor respecto de la trayectoria anotada el año 2003. En términos más desagregados, las primeras cifras parciales para 2004 muestran una continuación de la trayectoria observada en las cuentas nacionales durante el año pasado en la producción y en la demanda interna. Los indicadores de producción, por un lado, continúan señalando un estancamiento de la producción minera y un renovado dinamismo de la actividad industrial. Por su parte, los indicadores de consumo continúan en la tendencia del pasado año, con mayor dinamismo en las ventas del comercio minorista, que anticipan un buen primer trimestre. Por último, tanto las importaciones de bienes de capital como el IMACON,<sup>1</sup> ambos indicadores de los componentes principales de la Formación Bruta de Capital Fijo, experimentaron tasas de crecimiento moderadas.

Por su parte, las cifras más recientes para el empleo muestran una declinación en el ritmo de crecimiento de la ocupación, lo cual afortunadamente ha sido acompañado por una menor incorporación de personas a la fuerza de trabajo. Ello ha facilitado la mantención de la tasa de desempleo en un mismo nivel desde diciembre pasado (7,4%), el que además resulta ser bastante menor que los índices de comienzos del año 2003.

<sup>1</sup> El IMACON es el nuevo indicador mensual de actividad de la construcción que elabora la CChC.

Con todo, y sobre la base de una continuación del incremento en el consumo y una recuperación de la inversión en maquinarias y equipos en el segundo semestre, es previsible que la demanda interna crezca cerca de 5% en 2004, cuatro décimas por encima del 4,6% de crecimiento proyectado para el PIB.

## **Situación Sectorial**

### **Balance 2003**

#### **PIB de la Construcción**

Durante 2003 el PIB de la construcción creció 3,6%, expansión que se concentró especialmente en la segunda mitad del año, con un crecimiento de 6,0% y 5,0% para el tercer y cuarto trimestre respectivamente. En tanto, en la primera mitad del año la actividad sectorial sólo había crecido a un promedio de 1,8% anual.

Las cifras para el último trimestre del año trajeron consigo un cambio brusco en la evolución que trazaban las cuentas nacionales hasta el tercer trimestre, arrojando una corrección al alza en dos de los tres trimestres de 2003. No obstante, estos resultados se encuentran en línea con las proyecciones que venía exponiendo la CChC sobre la trayectoria de la actividad sectorial, y por lo mismo, no resultaron sorprendentes. Parte de estos ajustes se debieron a cambios metodológicos que en lo esencial modificaron el sistema tradicional para computar la construcción de edificaciones, basado en una proyección del gasto en construcción de acuerdo a las solicitudes de permisos de edificación. Así, este sistema fue reemplazado por otro que utiliza como insumos las estadísticas de permisos de edificación, de empleo, de despachos de cemento y de ventas de materiales de construcción para la etapa de terminaciones. Sin embargo, con los cambios introducidos no se altera en lo absoluto la metodología de medición anual de las cuentas del sector construcción, sino que más bien sólo se modifica la manera en que dicho flujo anual se asigna a cada trimestre.

### **Permisos de Edificación**

Durante 2003 se aprobaron un total de 10 millones 26 mil metros cuadrados en permisos de edificación en todo el país, cifra 3,3% superior a la registrada en 2002. Según destinos, la construcción demandada por el subsector de los servicios fue la más activa, con un crecimiento de 32% en su superficie autorizada, crecimiento similar al registrado también el año previo. Por el contrario, las solicitudes de permisos para edificación para la industria y el comercio disminuyeron por segundo año consecutivo. En materia habitacional se registró un significativo incremento, anotando un crecimiento de 8,5% y 6,9% en términos de número y superficie autorizada, respectivamente.

Respecto de las últimas cifras hay que considerar que se comparan las cifras definitivas del año 2002 con las provisorias para 2003, por lo que estas últimas aun no incluyen los permisos rezagados no contabilizados. Además, hay una sobreestimación ya que se incluyen 7.247 viviendas del programa extraordinario PET que obtuvieron permiso entre julio y agosto pero que no lograron cupos de subsidios, por lo que estos proyectos no se iniciarán por ahora. Excluidos tales permisos, provisoriamente se podría estimar que el aumento efectivo del número de viviendas alcanzaría sólo al 1,8% y la superficie habitacional a 1,9%. Con todo, el resultado es satisfactorio por cuanto habrá que sumarle los permisos rezagados antes mencionados.

### **Empleo y remuneraciones**

El punto más débil de la actividad sectorial lo anotó el empleo, con una mínima recuperación durante 2003, si bien en términos promedio la tasa de cesantía sectorial estuvo un punto porcentual por debajo de la registrada en 2002. La actividad constructora sólo generó 2.148 puestos de trabajo adicionales, apenas 0,5% por sobre la media del 2002. En términos de su trayectoria, se observa que en la primera parte del año la ocupación sectorial mostró una incipiente recuperación la que, sin embargo, se fue revirtiendo gradualmente en el segundo semestre, terminando el cuarto trimestre con pérdidas de puestos de trabajo.

Por su parte, las remuneraciones reales del sector mostraron dos ciclos bien definidos durante el año pasado, con una tendencia a la baja en la primera mitad del año y una notoria recuperación durante el segundo semestre, evolución que -con algunas diferencias de nivel- se observan tanto en las estadísticas de Remuneraciones por Hora, como en el Subíndice de Sueldos y Salarios del Índice de Costo de Edificación que calcula mensualmente la Gerencia de Estudios de la CChC. La causante principal de esta trayectoria salarial fue la evolución de la inflación medida por el IPC a partir de la segunda mitad del año pasado, ya que las variaciones mensuales negativas de este indicador han «inflado» las remuneraciones nominales del sector.

Con todo, pese al exiguo crecimiento del empleo en la construcción, el número de cesantes del sector disminuyó en 5.827. Sin embargo, la reducción de la tasa de cesantía desde el 15,6% registrado el 2002 al 14,6% estimado para el 2003, se explica más por una migración de trabajadores que por la creación de nuevos empleos. En efecto, la fuerza de trabajo sectorial se redujo en 0,7%, en circunstancias que a nivel global ella creció en 2,6%.

### **Sector Suministros**

Una característica del mayor crecimiento del sector construcción en 2003 fue el importante incremento registrado en la demanda por materiales de construcción, con aumentos que en general superaron el crecimiento del PIB sectorial. El consumo aparente de cemento tuvo un incremento de 7,2%, alcanzado con una importante escalada de las importaciones. El consumo aparente de barras para hormigón, en tanto, registró un aumento de 8,5%, lo que fue logrado casi exclusivamente con la producción local. Los despachos de hormigón premezclado se incrementaron en un 6,9% en el año, con una mayor actividad constructora concentrada en la Región Metropolitana, aunque se observó un repunte en regiones a partir de la segunda mitad del año pasado.

Los indicadores más generales del consumo de materiales de construcción también mostraron resultados positivos el año pasado, aunque más dispares. El Índice de Despachos Físicos Industriales se incrementó en 9,0%, en tanto que el Índice de Ventas Reales de Proveedores de Materiales de Construcción cerró el año con una expansión de sólo 2,1%. La diferencia entre estos dos índices sigue explicándose por el desarrollo de megaproyectos de infraestructura que sostuvieron la actividad constructora en la primera parte del año, los que por el volumen de sus requerimientos de insumos, se abastecen directamente de los productores, saltándose el resto de la cadena de distribución.

### **Vivienda Pública**

Durante 2003 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo materializó un gasto de \$ 232 mil millones, completando el 97,1% de su presupuesto vigente hacia fines de año y casi un 4% más que el presupuesto originalmente aprobado. Con este gasto, se pudo contratar la construcción de 6.886 viviendas del programa de Vivienda Social Dinámica Sin Deuda, y otorgar 87.372 subsidios de los distintos programas vigentes, superando incluso el programa de 92.037 viviendas planteado a principios del año. Cabe señalar, sin embargo, que en el transcurso del año pasado el presupuesto disponible para la ejecución de los programas habitacionales fue suplementado en 7,1%, en tanto que la meta física de viviendas a contratar y subsidios a otorgar lo hizo sólo en 3%.

Con todo, para realizar un adecuado análisis de estas cifras, conviene tener presente que entre la ejecución financiera y la física existe un desfase, debido a que la mayor parte de los subsidios se pagan contra el término de las obras, por lo que una parte significativa del presupuesto se aplica al pago de compromisos de arrastre. Por esta razón, la labor que efectivamente materializa el MINVU se expresa en las soluciones habitacionales que entrega año a año. Así, en el año 2003 se entregaron 74.426 viviendas, 5,5% menos que la cifra entregada el año 2002.

En tanto, el presupuesto aprobado para el desarrollo de los programas habitacionales del MINVU para el año 2004 asciende a \$ 247 mil millones, apenas 1,5% por sobre el presupuesto comparable de 2003, en tanto que el programa de viviendas acusa una disminución de 3,8% respecto del formulado originalmente para el año pasado. Este presupuesto se encuentra claramente focalizado en los programas de viviendas sin deuda (VSDsD y Fondos Concursables), que son los que demandan un mayor aporte de subsidio estatal por solución entregada. Como contrapartida, se estima para este año una disminución del aporte de copagos de los beneficiarios (ahorros previos aportados y créditos asumidos), lo que se manifiesta en esta línea del financiamiento de los programas públicos de vivienda para este año, para la que se estima una caída de 10,4%

El presupuesto del MINVU contiene también recursos para las distintas líneas de acción del programa Chile Barrio, recursos complementados con aportes del FNDR, que registra para este año un importantísimo incremento (40,1% real), con lo que el presupuesto público para vivienda alcanza un incremento real de 7,1%. Cabe notar que este incremento se concentra en programas poco difundidos, que no siempre apuntan a la construcción de viviendas.

### **Mercado Inmobiliario Privado**

El año 2003 cerró con una caída de 3,2% en las ventas inmobiliarias en el Gran Santiago, confirmando la tendencia iniciada en el segundo semestre de 2003, vendiéndose en el año 11.431 unidades. En el agregado, en el año se vendieron casi 29 mil UF's, lo que representa una variación negativa de 1,5% con respecto a igual período de 2002, explicado en parte por un aumento de la participación de viviendas de menos de 2.000 UF.

En cuanto a la caída en el número de viviendas vendidas, cabe señalar que la cifra agregada esconde comportamientos muy disímiles entre el mercado de las casas y el de los departamentos. De hecho, los departamentos experimentaron un aumento en sus ventas de 2,2%, mientras que las de casas cayeron 9,1%, razón suficiente para esperar que existan causales diferentes detrás del comportamiento de cada uno de estos mercados.

En el caso de los departamentos, la variación anual de las ventas fue positiva la mayor parte del año 2003, la que fue acompañada también por un crecimiento de la oferta de este tipo de viviendas. Sin embargo, hacia fines de año se notaba que el crecimiento de la oferta de departamentos era mucho más vigoroso que las ventas. En conjunto, estos dos aspectos señalan que detrás del comportamiento de las ventas de departamentos en 2003 existió un problema de contracción de demanda. Su causa se encuentra en las elevadas ganancias que arrojó el mercado bursátil, que alcanzó una rentabilidad en el año de 40%, lo que desvió el interés de los inversionistas. A esto contribuyó además un fenómeno de compras anticipadas realizadas durante finales de 2002 y principios de 2003, debido a las buenas condiciones de mercado en ese momento, en particular las bajas tasas de interés y atractivos precios

Por el contrario, en las casas, la disminución de sus ventas escondería un problema de contracción de la oferta en la Región Metropolitana, pues su tasa de variación en doce meses fue negativa entre enero y septiembre del año 2003, debido probablemente a la escasez de terrenos para llevar a cabo proyectos habitacionales.

### **Infraestructura Pública**

La inversión real del Ministerio de Obras Públicas (MOP) durante 2003 llegó a \$ 451 mil millones. Este resultado implicó el uso del 97,36 % del presupuesto total disponible durante el año recién pasado, por lo que \$12.219 millones no fueron utilizados durante ese ejercicio. De acuerdo a información del MOP, algunos de los logros ministeriales durante 2003 fueron la reposición de 65 kms. de la Ruta 5 no concesionada, el mejoramiento de pasos fronterizos, la entrega de la cuesta La Dormida, el mejoramiento de la Ruta 7-Carretera Austral con el término de la bifurcación Balmaceda-Cerro Castillo, la entrega de 170 kilómetros de rutas regionales pavimentadas y el mejoramiento de la llamada ruta Interlagos en las regiones IX y X. En suma, durante 2003 se utilizaron \$130.000 millones en la conservación de infraestructura existente. Para 2004, el Ministerio de Obras Públicas dispone de \$481 mil millones para inversión real, lo que implica un crecimiento de 5,0 % respecto de la disponibilidad de fondos de ese Ministerio durante 2003. En el caso de la inversión de la Dirección de Vialidad, que representa el 62 % del total, el 70% de su inversión corresponde a proyectos de arrastre, por lo que destinará alrededor de \$ 106.000 millones a proyectos nuevos.

Por su parte, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo también realiza obras consideradas como infraestructura. La inversión presupuestada en los programas de infraestructura durante 2004 llega a \$ 110.896 millones, lo que implica un crecimiento del 7,8% respecto de lo invertido durante 2003. Dentro de estos programas destaca la inversión en vialidad urbana que llega a \$36.342 millones lo que implica un crecimiento de 113,6 % respecto de 2003.

### **Concesiones de Obras Públicas**

De acuerdo a información del MOP, durante 2003 la inversión en obras de los proyectos de concesiones alcanzó a US\$ 636 millones, 6,9% más que la registrada durante 2002. Destaca el término de todas las obras en la Ruta 5, con excepción del acceso sur a Santiago. Sumado a ello, y dentro de los proyectos aún en construcción, cabe mencionar el importante avance registrado el año pasado por las concesiones de autopistas urbanas de Santiago, con un avance del 70% en la Costanera Norte y de un 60% en las obras de la Autopista Central.

Los proyectos que durante el año 2003 y el primer bimestre de 2004 iniciaron faenas fueron los dos tramos concesionados de Américo Vespucio, el Aeropuerto de Atacama, los grupos I (Iquique, La Serena y Rancagua) y II (Concepción y Antofagasta) de infraestructura penitenciaria, y el by pass Melipilla. Además, recientemente se inició la construcción del embalse El Bato en la IV región, el primero en ser construido bajo concesión. Durante 2003 y el primer bimestre de 2004, se adjudicaron 7 proyectos que implican un compromiso de inversión de US\$ 340 millones, dentro de los cuales destaca la adjudicación de dos estaciones de transferencia intermodal insertas en el Plan Transantiago, Quinta Normal y La Cisterna, con una inversión asociada de US\$ 25 millones cada una; el nuevo aeropuerto de Arica; el acceso Nororiente a Santiago, proyecto de iniciativa privada que contempla US\$ 130 millones de inversión; los grupos 3 y 4 de infraestructura penitenciaria correspondientes a Santiago, Valdivia y Puerto Montt, y Santiago y VII región, respectivamente, con una inversión total de US\$ 130 millones; de la misma forma fue adjudicado el Centro de Justicia de Santiago, edificio que permitirá dar paso a la Reforma Procesal Penal en la Región Metropolitana, y que implica una inversión de US\$ 60 millones y, finalmente, la primera etapa de la Plaza de la Ciudadanía con una inversión asociada de US\$ 15 millones.

### **Infraestructura Productiva**

Durante 2003 este subsector experimentó un incremento en su actividad. La actividad de los distintos sectores económicos de origen de la inversión y sus proyecciones para el año 2004 se detalla a continuación:

- En el sector minero durante 2003 se evidenció un crecimiento importante de los flujos de inversión. Se estima que el gasto en construcción creció 6,1% en relación al registrado en 2002. Algunos proyectos importantes realizados durante 2003 son la ampliación de la capacidad de beneficio de El Teniente, la modernización de la refinería y la transformación de la planta de escoria de la División Norte de Codelco. En la minería privada se observó un gran dinamismo, con la realización de grandes proyectos como la transición de Ugina a Rosario del yacimiento Doña Inés de Collahuasi, que implica

US\$ 178 millones de inversión en construcción estimada para 2003. Para 2004 se espera que el sector minero continúe su dinamismo, con el inicio de importantes proyectos como Escondida Norte y la Planta de Lixiviación de Sulfuros, ambos de Minera Escondida, y el Proyecto Spence de la Minera Riochilex.

- Durante 2003 el sector forestal-industrial mantuvo un importante nivel de actividad, especialmente con la realización del proyecto Valdivia de Celulosa Arauco, que implica cerca de US\$ 340 millones de inversión en construcción para 2003 y de US\$ 45 millones para 2004. Se espera una mayor intensidad de gasto en proyectos asociados a la nueva planta de celulosa Itata, que implica una inversión total de US\$ 1.050 millones. Adicionalmente CMPC invertiría en la nueva planta Nacimiento US\$ 700 millones y la ampliación de Santa Fé y Laja US\$ 120 millones. En el sector petroquímico destaca el proyecto del cuarto tren de metanol de Methanex, que implica una inversión de cerca de US\$ 30 millones durante 2003 y de US\$ 70 millones en 2004.
- En el campo de la energía se han ido reactivando algunos proyectos de inversión, como los proyectos de Colbún Candelaria, con una inversión total de US\$ 200 millones, y Los Pinos con US\$ 80 millones de inversión total. Asimismo, el proyecto Campanario de Innergy que considera una inversión de US\$ 200 millones. Durante 2003 continuó la construcción de la central Ralco con US\$ 75 millones de inversión en construcción durante 2003 y que iniciará el llenado de su embalse, de modo de poder generar electricidad desde mediados de 2004. De la misma forma, continuó la ampliación de Nehuenco de Colbún por US\$ 27 millones y obras en el sector transmisión por parte de Transelec por cerca de US\$ 45 millones para este año. En el subsector combustibles destacan la planta de hidrocracking de Petrox y la planta de lubricantes de Copec que implicaron un gasto en construcción de US\$ 23 millones durante 2003, además de la ampliación de la Refinería de Petróleo de Concón con US\$ 17 millones de inversión durante 2004, monto que considera varios proyectos menores de mejoramiento.

La Cámara manifestó su inquietud desde el año 2000 por la intención expresa de la autoridad de privilegiar desmedidamente la generación eléctrica de origen térmico en desmedro de la hidroeléctrica, de manera de no depender de la pluviosidad para el normal abastecimiento de energía. Sin embargo, este cambio en la intensidad de uso de uno u otro modo de generación deriva en nuevas dependencias. De esta forma, actualmente el 35% de la capacidad instalada de generación eléctrica de Chile es alimentada por gas natural, situación especialmente delicada en el Sistema Interconectado del Norte Grande (SING) en el que la participación de este combustible en la generación alcanza a 58,2%. Esta situación quedó en evidencia hace un mes y medio cuando el gobierno argentino decidió restringir las exportaciones de gas natural a nuestro país.

- En el sector de la edificación no habitacional se pueden mencionar el proyecto del Mall Plaza de Huechuraba, con una inversión estimada para este año de US\$ 22 millones y la ciudad empresarial Enea, con un flujo estimado de US\$ 50 millones.
- En el sector de la infraestructura pública<sup>2</sup>, durante 2003 concluyeron importantes proyectos de inversión especialmente en el ámbito del tratamiento de aguas servidas, como la Planta La Farfana de la empresa sanitaria Aguas Andinas de Santiago que implicó una inversión de US\$ 300 millones y el puerto de Mejillones ubicado en la II región y que implicó una inversión de US\$ 117 millones. Igualmente, son muy relevantes las obras asociadas a la expansión de la red del Metro de Santiago con cerca de US\$235 millones de inversión en construcción durante 2003.

### **Desarrollos recientes y proyecciones sectoriales 2004**

En lo referente a los primeros meses de 2004, el Índice de Actividad Subyacente de la Construcción (IMACON) exhibe una tenue desaceleración en términos de tasas de crecimiento anual respecto de los meses anteriores, pero una moderada recuperación en la variación mensual desestacionalizada (0,2% en enero y 0,9% en febrero), lo que permite ser algo más optimista respecto de los meses venideros.

Las cifras del IMACON antes señaladas son el resultado de la combinación de las señales de actividad que entregaron los indicadores parciales de actividad sectorial en los meses de enero y febrero. Así, el relativamente flojo desempeño del primer bimestre se debería principalmente a que persiste la disminución en el empleo sectorial, con una pérdida de 22.000 puestos de trabajo netos respecto a igual periodo del año 2003. Con esto, la tasa de cesantía del sector se ubicó por sobre el 13%, superando el registro de 12,9% computado en el trimestre diciembre 2002 - febrero 2003.

Otras razones que explican la desaceleración en el indicador de actividad sectorial, aunque en menor medida, son los moderados resultados de los despachos de industriales, las solicitudes de permisos para edificación y las ventas de proveedores. Así, las solicitudes de permisos de edificación del INE registraron una baja anual de 1,9% en los dos primeros meses de este año, hecho que se explica por la menor superficie aprobada en proyectos de edificación no habitacional, tanto en industria y comercio como para el sector de servicios. Los permisos de vivienda, en cambio, totalizaron un aumento de 1,8% en el número de soluciones habitacionales y de 8,4% en su superficie. Este dispar incremento señala que, en promedio, se aprobaron viviendas de mayor tamaño, en general más vinculadas al segmento inmobiliario privado que al de proyectos de vivienda social. En estas cifras más recientes destaca el hecho de que fueron los permisos de vivienda en regiones los que registraron aumentos en este bimestre (8,5% en número y 16,6% en superficie), ya que en la Región Metropolitana ellos anotan caídas de 11,4% y 4,2%, respectivamente.

Por otra parte, la positiva evolución de los Índices de Ventas Reales de Proveedores y de Despachos Físicos Industriales en el primer bimestre de 2004 - con crecimientos de 2,2% y 4,3% - indican que, a pesar de la reciente caída en los despachos de fierro y cemento, la actividad constructora se ha venido recuperando en sus trayectorias mensuales. Ello podría estar señalando que dentro de los últimos meses han entrado a tener mayor relevancia la demanda por materiales de terminación, al estar concluyendo la fase de obras de proyectos de infraestructura como Costanera Norte y Ralco, importantes demandantes de cemento y fierro.

Las ventas de viviendas en el Gran Santiago, que no se incluyen en la construcción del IMACON, registraron una caída de 5,9% en el primer bimestre de 2004 respecto del igual periodo del año pasado. Este descenso estuvo, una vez más, definido por una disminución en las ventas de casas, las que cayeron en 18,4%, mientras que los departamentos aumentaron sus ventas en un 4,5%. Sin embargo, estas cifras del primer bimestre del año marcaron una disminución en la tasa de caída de las ventas. De hecho, en el mes de febrero éstas aumentaron, aunque moderadamente (0,4%), respecto del mismo mes de 2003.

### Proyección de la Inversión en Construcción

	Estimada		Proyectada	Estimada	Proyectada
	2002	2003	2004	2003/2002	2004/2003
SECTOR	Miles de millones \$ 2003			% de Variación	
<b>Vivienda</b>	<b>3.175</b>	<b>3.240</b>	<b>3.410</b>	<b>2,0%</b>	<b>5,3%</b>
Pública	481	460	493	-4,4%	7,1%
Privada	2.694	2.780	2.918	3,2%	4,9%
Copago Prog. Sociales	331	297	235	-10,4%	-20,6%
Inmobiliaria sin Subsidio	2.363	2.484	2.682	5,1%	8,0%
<b>Infraestructura</b>	<b>5.743</b>	<b>5.987</b>	<b>6.186</b>	<b>4,2%</b>	<b>3,3%</b>
Pública	2.650	2.780	2.683	4,9%	-3,5%
Pública	1.992	2.115	2.051	6,2%	-3,0%
Concesiones OO.PP.	659	664	632	0,9%	-4,8%
Productiva	3.093	3.208	3.503	3,7%	9,2%
EE. Públicas	297	267	315	-10,4%	18,2%
Privada	2.796	2.941	3.188	5,2%	8,4%
<b>Construcción</b>	<b>8.918</b>	<b>9.227</b>	<b>9.597</b>	<b>3,5%</b>	<b>4,0%</b>

Con todo, las proyecciones sectoriales para 2004 son de un crecimiento en torno al 4,0%, con un desempeño de la actividad que, al igual que en 2003, iría de menor a mayor, con un moderado crecimiento en el primer trimestre, pero acelerando su ritmo en los trimestres subsiguientes. En términos más desagregados, se espera que el crecimiento del sector en 2004 se sustente en la actividad privada, con un incremento de la inversión privada en vivienda de 8,0% y de la inversión productiva privada de 8,4%. Si bien la última información contenida en el Catastro de Proyectos de la Corporación de Bienes de Capital da cuenta de una mayor inversión en infraestructura productiva privada para el presente año, el mayor dinamismo se concentra en proyectos de menor envergadura, que se ven compensados en parte por la menor actividad pública en este segmento. La combinación de estos factores arroja un crecimiento proyectado para la inversión en infraestructura productiva total de 3,3% y de 5,3% para la inversión habitacional.

## **Marco regulatorio**

En esta sección se da cuenta de los avances habidos en la regulación normativa de este sector, con excepción de las materias de carácter económico que fueron abordadas en la sección precedente. En la memoria anterior se informó sobre la creación y puesta en marcha del Grupo de Análisis del Marco Regulatorio (Gramar), equipo de trabajo encargado de velar por el seguimiento de los proyectos de ley de interés para el gremio vinculados directa e indirectamente al crecimiento económico, así como de analizar semanalmente los decretos, reglamentos y demás normas administrativas que regulan al sector, tanto vigentes como aquéllas que están en etapa de anteproyecto.

Durante este período 2003-2004 el Gramar ha desarrollado un trabajo sistemático y coordinado al interior de la Institución que ha hecho posible tener semanalmente informados a los socios sobre las normas del marco regulatorio de la Construcción, convirtiéndose, de esta forma, en una importante herramienta de acción de la Cámara.

A comienzos del año 2004, se decidió reforzar el equipo Gramar para estrechar los vínculos con el Poder Legislativo, con la incorporación de una profesional abogado que semanalmente concurre al Parlamento para obtener información oportuna y fidedigna de los avances en la tramitación de los proyectos de ley de interés para la Cámara. El siguiente es un resumen de las principales materias abordadas.

## **Proyecto sobre pago de Aportes Viales**

El MINVU ha elaborado un anteproyecto de Ley que establecería el pago obligatorio de aportes de inmobiliarias a las Municipalidades por proyectos nuevos, a fin que éstas ejecuten aquellas obras de infraestructura vial derivada de las externalidades que dichos proyectos generen, sobre la base de un estudio de capacidad vial y un plan de inversiones que cada municipio debe desarrollar. Con ello se determinaría el monto a cobrar que no podrá ser superior a un 5% del presupuesto de la obra. Establece la facultad del Municipio de delegar la administración de estos fondos en entidades públicas o privadas.

La CChC ha hecho pública su oposición a este proyecto por cuanto constituiría un nuevo impuesto para el sector inmobiliario. En la práctica, el Estado dejará de gastar los fondos que hoy destina a infraestructura urbana (aproximadamente 100 millones de dólares anuales) y el déficit seguirá aumentando por el exponencial aumento del parque automotor.

## **Anteproyecto de Modificación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones**

Se trata de un Anteproyecto de Ley que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en materia de planificación de áreas rurales y crea los ZODUC. Este proyecto contiene aspectos positivos, pues permite el desarrollo inmobiliario fuera del límite urbano cumpliendo determinadas condiciones. Sin embargo, introduce elementos inconvenientes como son las excesivas atribuciones discrecionales que otorga a algunas autoridades. Estas materias no han podido ser corregidas en el anteproyecto y probablemente, de no haber acuerdo, deberán discutirse a nivel legislativo.

## **Ley de la Calidad**

Se está tramitando en el Congreso un proyecto que fue ampliamente discutido en la CChC y el MINVU. En él se introducen diversos ajustes a las normas de la llamada «Ley de Calidad», que está contenida en el texto de la LGUC. El proyecto de ley incluye normas para precisar los alcances de la responsabilidad del Propietario Primer Vendedor; para diferenciar los plazos de prescripción de esa responsabilidad de acuerdo a la parte de la construcción que presente el defecto o falla y para delimitar las áreas de competencia entre los Directores de Obras y los Revisores Independientes. La Cámara concurrió a exponer sus puntos de vista a la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados y actualmente se busca un acuerdo con el MINVU sobre algunos puntos discrepantes respecto del tema de los Revisores Independientes.

## **Proyecto de Renovación Urbana para el Bicentenario**

En el marco de la celebración del Bicentenario de la Independencia, se ha promovido la renovación urbana y la construcción no residencial en los cascos urbanos, a fin de dar «un nuevo rostro a las ciudades» y fortalecer su competitividad. Como aporte en ese sentido, la CChC ha presentado una propuesta para rehabilitar centros comerciales y de servicios, empleando un mecanismo de incentivos tributarios a los inversionistas que realicen obras que promuevan la reactivación de las áreas definidas. Dicho mecanismo facultaría a los contribuyentes del Impuesto de Primera Categoría para deducir de sus rentas afectas a impuesto como gasto necesario para producir la renta- el 50% de las cantidades efectivamente invertidas en la ejecución de obras de rehabilitación, renovación, ampliación, reparación o transformación de bienes inmuebles de su propiedad, para su uso o arriendo. Este mecanismo favorecería a contribuyentes que realizaran obras cuya recepción municipal sea anterior al 18 de septiembre de 2010. Esta propuesta fue presentada en septiembre pasado al MINVU que está estudiando sus alcances.

## **Reglamento Único de Subsidio**

Luego de un prolongado esfuerzo del Comité de Vivienda del sector Público con autoridades de la División de Política Habitacional de MINVU, se publicó con fecha 19 de marzo de 2004 en el Diario Oficial el Reglamento de Subsidio Habitacional o Reglamento Único, lográndose con ello, refundir en un reglamento único las disposiciones legales y de procedimientos para el funcionamiento de los Programas de Subsidio.

## **Ley de Venta en Verde**

A principios de febrero de 2004, se publicó la Ley N° 19.932, que modifica la LGUC sobre garantías en contratos de compraventa, la que intentó amparar a los promitentes compradores a través de un sistema de garantías de sus pagos anticipados, pero no logró este objetivo debido a los graves errores que contiene su texto y que han provocado múltiples confusiones y entorpecimientos en el mercado de la vivienda y otros inmuebles.

En febrero la Cámara emitió un Informe jurídico que analizó esta Ley en detalle, y en marzo, los Comités de vivienda de la Cámara realizaron un seminario en el que se analizaron los efectos prácticos y jurídicos de esta ley y los graves trastornos que ocasiona a las empresas inmobiliarias su aplicación. Se están estudiando en conjunto con el MINVU e importantes parlamentarios, posibles soluciones a los problemas generados por esta norma legal.

### **Ley y Reglamento Leasing**

Luego de un prolongado trabajo entre la Cámara y el MINVU, en mayo de 2003 se publicaron las modificaciones a la Ley de leasing, mientras que en enero de este año se modificó el Reglamento de dicha ley. Mediante ambas innovaciones se pusieron en aplicación medidas que permitirán dar mayor impulso al Leasing como mecanismo de financiamiento, permitiendo que el subsidio sea un instrumento transable en el mercado.

### **Movilidad Habitacional**

La Cámara ha reiterado ante la opinión pública que existirían importantes ganancias en términos de bienestar si la política de construcción de nuevas viviendas se complementa con instrumentos orientados a remover las trabas que hoy dificultan la movilidad habitacional. En particular, el desarrollo de un mercado secundario de viviendas económicas potenciaría la cobertura de soluciones habitacionales para los sectores de menores recursos en el radio pericentral de las ciudades, y representaría una oportunidad para aquellas familias que se encuentran «amarradas» a una determinada residencia.

En el mes de octubre finalizó un estudio encargado por la Gerencia de Estudios que confirma que existe un importante mercado para el desarrollo de la movilidad habitacional en viviendas sociales. Los resultados de este trabajo fueron presentados en un Seminario en Casa Piedra en el mes de enero, ocasión en que el tema fue analizado por economistas, ex ministros de vivienda y el Ministro don Jaime Ravinet.

## **Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago**

Luego de una compleja tramitación fue publicado el 11 de Diciembre de 2003 en el Diario Oficial el Decreto que modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaboró esta modificación, con el objetivo de permitir la construcción de Proyectos con Desarrollo Condicionado en las Zonas Planificadas y de uso Silvoagropecuario. En términos generales se considera que el espíritu de esta modificación va en la dirección correcta de permitir el desarrollo urbano en nuevas áreas, específicamente en las áreas de interés silvoagropecuario que quedan contenidas en el PRMS, áreas en las que antiguamente esto no era posible.

Sin embargo, hay diversos reparos. Por un lado, se ha destacado que existe un alto grado de incertidumbre respecto a los requisitos que se deben cumplir para aprobar un proyecto. Esto lleva a que la decisión final de las autoridades sea completamente discrecional. Por otra parte, esta modificación no sería una solución para el desarrollo de proyectos de menor envergadura, ya que se exige un área mínima de 300 hectáreas. Tampoco se daría solución al problema de suelo para la vivienda social. Si bien esta medida exige un porcentaje mínimo de viviendas sociales, las condiciones establecidas elevan de tal manera los costos del suelo urbanizable, que impedirían su uso para vivienda social.

## **Sistemas de Control y Drenaje de Aguas Lluvias**

Si bien se ha apoyado la idea de concesionar este servicio, la C.Ch.C. se ha opuesto resueltamente a su desarrollo sin previo análisis del Plan Maestro elaborado por el MOP, cuya rentabilidad social está lejos de estar garantizada.

La posición de la C.Ch.C. se ha centrado en la posibilidad de concesionar la solución a estos problemas, en el entendido que las empresas proveerían un servicio a los usuarios. De este modo, la mejor alternativa sería que estas obras se liciten en base a estándares de servicio previamente establecidos y que la principal variable de licitación sea la tarifa promedio a pagar por los usuarios. Lamentablemente, en el proyecto no se incorporó el punto antes mencionado, pero sí se estableció la exigencia de evaluar socialmente todos los proyectos, y se abrió además la posibilidad de incorporar tecnologías alternativas de control y drenaje como los parques inundables, por ejemplo.

En cuanto al financiamiento, serían los usuarios del servicio los responsables de financiarlo, a través del cobro de una tarifa mensual incorporada a la cuenta de agua potable. Para el cálculo de la tarifa se utilizará un polinomio de cobro que considera el avalúo fiscal de cada propiedad y una estimación de la superficie impermeabilizada por cada una. Este último criterio diferencia entre predios habitacionales y no habitacionales, y corrige además el cobro que corresponde a los departamentos, al prorratelo en la misma proporción en que se pagan los gastos comunes de cada edificio. Con todo, se estableció que no menos del 40% y no más del 60% del total a recaudar, deberá provenir del componente asociado al avalúo fiscal, lo que es un avance dado que antes de las gestiones de la C.Ch.C. la tarifa se determinaba en un 100% en función del avalúo.

Con todo, el proyecto de ley en discusión se presenta como una suerte de ley marco para la regulación de esta materia, permitiendo a la autoridad un alto grado de flexibilidad para el desarrollo e implementación de las soluciones. Así, el resultado final de esta iniciativa será positivo para el país, sólo en la medida que el MOP aproveche adecuadamente esta flexibilidad, tanto en el diseño de las bases de licitación como en la priorización de las inversiones.

## **Plano Social Laboral**

En el período comprendido por esta cuenta, hubo importantes acontecimientos en los ámbitos legislativos, judiciales y administrativos vinculados a las materias laborales y previsionales.

### **Proyecto de Certificación de Cumplimiento Laboral y Previsional**

En agosto pasado, la Cámara firmó un convenio de colaboración con la Dirección del Trabajo, para impulsar la implementación de un sistema de certificación electrónico del cumplimiento de obligaciones previsionales y laborales, que permita a las empresas obtener en forma rápida y confiable la documentación que comprueba que están al día en el pago de remuneraciones, cotizaciones previsionales, de salud y cesantía, evitando tener que concurrir a las entidades administradoras y a las oficinas de la Dirección del Trabajo con los antecedentes de cada trabajador, situación que actualmente resulta lenta, compleja y poco segura.

Este proyecto se encuentra en su etapa de implementación técnica, por lo que se espera pueda estar plenamente operativo en los próximos meses.

Ahora bien, resulta indispensable recordar que, para que el nuevo sistema de certificación electrónica tenga el resultado esperado, las empresas deben necesariamente modernizar sus procedimientos administrativos, y, especialmente, realizar las operaciones de pago de cotizaciones previsionales por medios informáticos. Con este proyecto en funcionamiento, las empresas se verán muy beneficiadas en términos administrativos y, asimismo, podrán acreditar fehacientemente que cumplen con las obligaciones que la ley les impone en materia laboral.

## **Trabajos Pesados**

Tras dos años de trabajo, finalmente se obtuvo un claro pronunciamiento tanto de la Corte Suprema como de las autoridades administrativas, en orden a rechazar la calificación genérica de numerosas labores como trabajos pesados, cuestión de gran relevancia ya que, de lo contrario, muchos empleadores se hubieran encontrado en mora de pagar la cotización adicional que la calificación de un trabajo como pesado lleva aparejada, situación que podría haber dado lugar a un gran número de demandas de nulidad del despido amparadas en las disposiciones de la llamada «Ley Bustos». La Cámara logró obtener pronunciamientos uniformes de las distintas autoridades involucradas (Dirección del Trabajo, Superintendencias de Seguridad Social y de Administradores de Fondos Previsionales) y, como se señaló, esos criterios fueron confirmados por la Corte Suprema en dos oportunidades.

## **Proyectos de Ley que reforman el Procedimiento Laboral, crean Tribunales de Cobranza y Modifican Normas de Cobro de Cotizaciones**

A fines de 2003 fueron presentados en el Congreso tres proyectos de ley destinados a reformar el procedimiento y la estructura de los tribunales laborales. Si bien uno de los proyectos contiene reformas muy necesarias y positivas (como es la creación de tribunales destinados sólo a las cobranzas laborales y la agilización de los procesos), en materia procesal resulta mucho más controvertido el contenido de la reforma propuesta, ya que incorpora figuras totalmente ajenas a nuestro derecho del trabajo, como son los Derechos Fundamentales, las indemnizaciones por daño moral en sede laboral (ya cubierto en las indemnizaciones por años de servicio) y un recurso de apelación de muy limitada aplicación. Además, en materia estrictamente procesal, el proyecto pone al Juez en una posición de parcialidad en favor del trabajador, cuestión inaceptable para quien debe resolver conforme a derecho una controversia entre partes en igualdad de condiciones. Además, resulta del todo insuficiente la cantidad de tribunales propuesta, al establecerse un procedimiento que requiere de mayor presencia y atención por parte del juez. Estimamos indispensable corregir los defectos reseñados, a fin de aprovechar este proyecto para impulsar una reforma efectiva, moderna y equilibrada de los tribunales laborales.

## **Proyecto de Ley sobre Subcontratación y Trabajadores Temporarios**

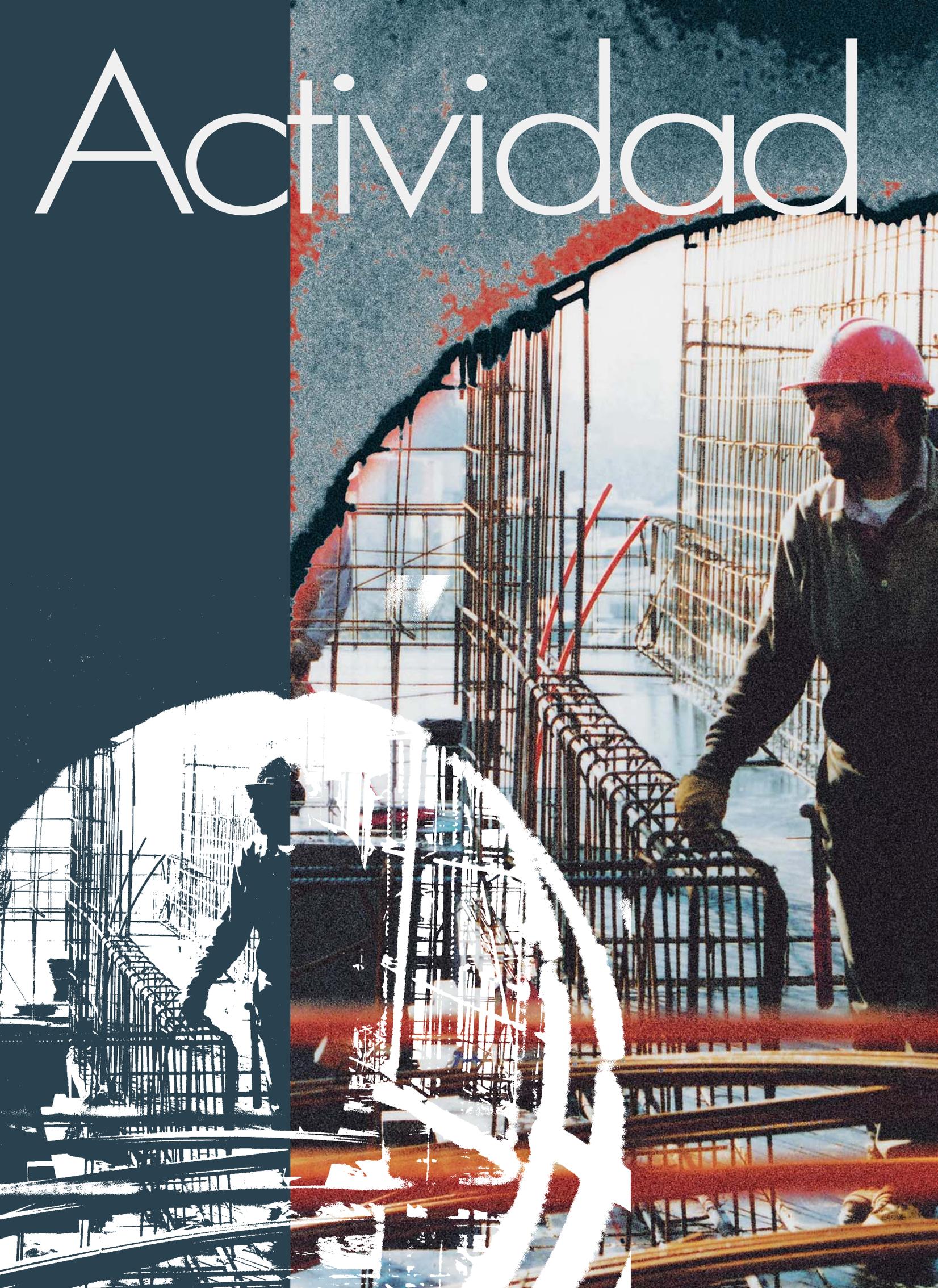
Este importante proyecto inició su tramitación en mayo de 2002. Hasta ahora no había tenido mayores avances, por cuanto sus disposiciones han sido muy controvertidas por los distintos actores involucrados. En las últimas semanas se reinició la tramitación y fue despachado con importantes mejoras por la Sala del Senado, corresponde ahora que la Cámara de Diputados lo conozca y vote en 2º Trámite Constitucional. Por una parte, el proyecto reúne las distintas normas en las que el Código del Trabajo trata la subcontratación en un solo Título, en términos muy similares a los actuales. En segundo lugar, el proyecto trata de regular la figura de la provisión de trabajadores temporarios, los cuales, dependiendo de una empresa proveedora, son puestos a disposición de un tercero para realizar una labor específica. Esta parte del proyecto ha generado graves disensos sobre los requisitos que deben cumplir las empresas que se dediquen a este negocio, y sobre las hipótesis en las que resulta admisible esta forma de contratación.

## **Proyecto de Ley Sobre Flexibilidad Laboral**

Durante el año 2003, estuvo en el primer nivel de la discusión política-laboral el tema de la necesidad de adecuar nuestra legislación laboral a los nuevos requerimientos de los procesos productivos actuales, de modo de poder contar con figuras laborales modernas y eficientes en materia de contratos de trabajo, terminación de la relación laboral, jornadas de trabajo, feriados, etcétera. En ese contexto, el Gobierno elaboró un proyecto destinado a «incentivar el fomento del empleo y la productividad», que solamente se limitó a una norma destinada a impulsar el empleo juvenil y a una forma de autorizar las jornadas excepcionales de trabajo bastante menos flexible que la actual y claramente insuficiente si lo que se esperaba era lograr una mayor adaptabilidad de las normas laborales a los modernos procesos productivos.



# Actividad





# Gremial



*La Cámara Chilena de la Construcción es una Asociación Gremial cuyo objetivo es promover el desarrollo y fomento de la construcción, la economía de libre mercado y el sistema de empresa privada.*



# Actividad Gremial

## **Relaciones con Autoridades y otros gremios**

### **Relaciones con Autoridades de Gobierno**

Las relaciones con los Ministros de Obras Públicas, Transportes y Telecomunicaciones y de Vivienda, Urbanismo y Bienes Nacionales señores Javier Etcheberry y Jaime Ravinet se desarrollaron en un clima positivo y cordial. Se han mantenido las reuniones mensuales, en las cuales se ha podido analizar técnicamente una amplia gama de materias que abarca temas de complejidad e importancia, detallados en otros capítulos. La Mesa Directiva y este Presidente han sido recibidos por los señores Ministros de la Secretaría General de la Presidencia don Francisco Huenchumilla; Secretario General de Gobierno, don Francisco Vidal, y por el Ministro del Trabajo y Previsión Social don Ricardo Solari.

La relación con los secretarios de Estado ha permitido plantear las posiciones institucionales oportuna y adecuadamente.

Hubo numerosas reuniones con altos funcionarios públicos para tratar aspectos de trascendencia para el sector. Cabe citar los contactos sostenidos con el Director del Servicio de Impuestos Internos don

Juan Toro, sobre el cambio de sujeto del IVA en la Construcción; con la Directora del Trabajo señora María Ester Feres, la señora Superintendente de Seguridad Social, doña Ximena Rincón; el señor Superintendente de Electricidad y Combustible, don Sergio Espejo; el Presidente Ejecutivo de Codelco don Juan Villarzú; el Presidente del Metro, don Fernando Bustamante; el Presidente del Banco Central don Vittorio Corbo; el Contralor General de la República don Gustavo Sciolla, y el Subsecretario de Transportes señor Guillermo Díaz. También ha habido ocasión de reunirse con representantes del Poder Legislativo como los Presidentes del Senado don Andrés Zaldívar, y don Hernán Larraín, los senadores Antonio Horvath y Carlos Bombal y los Diputados señores Patricio Hales, Pablo Longueira, Víctor Pérez, Francisco Encina, Lily Pérez, María Angélica Cristi, Roberto Delmastro, Zarko Luksic, y el Presidente de la Cámara de Diputados, señor Pablo Lorenzini.

## **Confederación de la Producción y del Comercio**

La gestión del Presidente don Juan Claro ha contado con el total respaldo de la Cámara que entrega su apoyo también a través del valioso esfuerzo que cumplen las Comisiones especializadas de la Confederación, dos de las cuales son presididas por representantes de la Cámara.

## **Relaciones Internacionales**

Las actividades más relevantes del período fueron las siguientes:

- Firma del Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos. Se realizó la ceremonia respectiva en Miami, Florida y concurrió el Presidente don Fernando Echeverría.
- Reunión Tripartita sobre Servicios Públicos en OIT. Se efectuó en mayo de 2003 en Ginebra y la Cámara fue representada por el Secretario General don Arturo Del Río.
- 89ª Conferencia de la OIT.

En junio de 2003 tuvo lugar esta reunión en Ginebra en la cual se trató el importante tema de la subcontratación. Concurrió a ella el Fiscal señor Augusto Bruna, en representación y como Consejero Técnico de la CPC.

- Invitación del Departamento del Trabajo de los Estados Unidos.

En noviembre pasado concurrió a Washington el Fiscal señor Augusto Bruna, a un seminario sobre los aspectos laborales del Tratado de Libre Comercio suscrito entre Chile y los Estados Unidos.

- Convención de la Association of General Contractors of America

En marzo de 2004 el 2º Vicepresidente don Pedro Grau y el Secretario General señor Arturo Del Río asistieron a la 85ª Convención de la AGC efectuada en Miami, Florida. Posteriormente el señor Grau concurrió a la Sede de esa Asociación en Washington D.C.

## **Actividades y servicios al socio**

### **Consejos Nacionales N° 145 y N° 146**

En agosto tuvo lugar la Sesión N° 145 del Consejo Nacional, oportunidad en que, además de la tradicional cuenta del Presidente, se ratificó la creación del nuevo Comité de Concesiones, que agrupa a las empresas concesionarias de obras de infraestructura de uso público y de servicios. Acto seguido, se llevó a efecto la elección de Presidente, Primer y Segundo Vicepresidentes, y de los miembros del Directorio para el periodo 2003-2004, oportunidad en que se ratificó, en el cargo de Presidente, al señor Fernando Echeverría Vial, y en los cargos de Primer y Segundo Vicepresidentes, respectivamente, a los señores José Molina Armas y Pedro Grau Bonet.

Asimismo, a principios de noviembre se realizó en Pucón la Reunión N° 146 del Consejo Nacional. En esta ocasión se tomaron acuerdos con respecto a las medidas llevadas a efecto por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo para solucionar el problema de la toma de Peñalolén, solicitándose a la Confederación de la Producción y del Comercio que adoptara las acciones que considerara necesarias para representar al Gobierno el profundo desacuerdo del empresariado nacional con dichas medidas, las que cambiaban las reglas del juego respecto al ordenamiento territorial, dejando de lado las políticas públicas para postular y acceder a una vivienda.

## **Semana de la Construcción**

En el mes de Mayo de 2003, se inauguró la primera versión de esta Semana. Bajo el lema «Empujando el crecimiento», se planteó el desafío de congregar a los 2.000 Socios de la C.Ch.C., en torno a una diversidad de actividades de información, camaradería y de relación con las autoridades sectoriales públicas y privadas.

Este encuentro marcó la agenda de trabajo del sector y reforzó la relación ante las autoridades, y el aporte sectorial al crecimiento del país.

Dentro del programa se contempló la Feria, ExpoConstrucción, que contó con más de 80 expositores.

En la Semana se registraron más de 8000 asistencias, las cuales se espera superar en la versión 2004, para la cual se han organizado nuevas actividades e instancias de participación.

En esta oportunidad el lema será «Inversión: motor del crecimiento», para enfatizar la importancia que reviste para el país, el fomento a la inversión y el desarrollo de nuevos mercados.

## **Nuevo Comité de Concesiones**

En la reunión N° 145 del Consejo Nacional realizada en agosto último, se ratificó la creación del nuevo Comité de Concesiones, que agrupa las empresas concesionarias de obras de infraestructura de uso público y de servicios. La creación de este nuevo comité se justifica por cuanto las concesiones conforman una industria que se está modificando permanentemente, y cuya complejidad será creciente en el tiempo, especialmente en la medida que este esquema se extienda a nuevos ámbitos, como la salud, la administración pública y los sistemas de control y drenaje de aguas lluvias, por ejemplo. En este contexto, la Cámara se presenta como un referente idóneo para representar los intereses de las concesionarias en el largo plazo.

## **Nueva Comisión de Exportación de Servicios**

En el período se acordó también transformar la Comisión de Relaciones Internacionales en una Comisión de Exportación de Servicios, cambio que busca reenfocar los esfuerzos para potenciar esta rama de la actividad. De hecho, de un tiempo a esta parte, la Cámara ha redoblado sus esfuerzos para constituirse en un agente relevante en la exportación de servicios. En este contexto, en noviembre pasado se realizó un seminario sobre las perspectivas de la inversión sectorial en Perú y la Gerencia de Estudios ha publicado dos informes económicos, uno sobre Brasil y otro sobre Perú.

## **Enasei 2003**

Entre los días 28 al 30 de agosto de 2003, se realizó en la ciudad de La Serena la segunda versión del Encuentro Nacional del Sector Inmobiliario, ENASEI. Al encuentro asistieron 173 representantes de las más destacadas empresas inmobiliarias del país, y en él se trataron temas de gran interés como un análisis del crecimiento de Santiago; las tendencias demográficas que influyen en el desarrollo del negocio inmobiliario, y un interesante tema de marketing relacionado con el desarrollo del concepto de marca corporativa en el mercado inmobiliario.

## **XI Reunión Nacional de Vivienda Pública**

Esta Reunión anual se realizó en noviembre de 2003 en la Ciudad de Arica, con una asistencia cercana a las 150 personas. En esta versión se trató el tema de los Fondos Concursables como una potencial fuente de trabajo para el sector, elaborando propuestas para su mejor implementación. Asimismo, se analizó el Presupuesto para Vivienda del año 2004, y el programa Chile Barrio. En esta instancia participaron las más altas autoridades del Ministerio de Vivienda.

## **XVI Convención de Obras Públicas**

En el mes de julio de 2003 se realizó la XVI Convención de Empresas Constructoras de Obras Públicas año, oportunidad en que se contó con la participación de destacados expositores y con la asistencia del Ministro de Obras Públicas y de las Autoridades de la Mesa Directiva de la Cámara.

En la ocasión se informó sobre las inversiones que realizarán las Concesionarias a través del mecanismo de Ingreso Mínimo Garantizado y sobre el Calendario de Licitaciones de Concesiones. En cuanto al estudio de la posible implementación del Fast Track para aquellas Concesiones de Iniciativa Privada se indicó que éste se verá postergado toda vez que el MOP no cuenta con la dotación de personal para abordar este nuevo nicho de negocios.

### **Primer Encuentro de Contratistas Generales**

Se realizó en el mes de octubre de 2003 en Viña del Mar. Gracias a la participación de destacados expositores, en el marco de este encuentro se conocieron los avances en las Normas Legales que afectan al sector, se profundizó en la relación entre la Banca y el sector construcción, se analizó la relación que existe entre Mandantes y Contratistas y se dieron a conocer también las perspectivas de negocio en las diferentes áreas productivas para el periodo 2004-2006.

### **Encuentro de Proveedores**

En el mes de octubre se realizó el Encuentro Proveedores 2003, evento que contó con la participación de 230 asistentes. El evento contó con una interesante exposición sobre la eficiencia de la construcción en EE.UU., enfocado a entender de qué manera se organiza la construcción en ese país y cómo se abastece, analizando las posibilidades que tiene Chile en cuanto a tomar ese camino. Se dio a conocer también cómo se realiza un proyecto de construcción en ese país en cuanto al rol que tienen las empresas constructoras, contratistas y sub contratistas; la gestión financiera y el rol de los proveedores.

### **Servicios al Socio**

Durante el periodo se creó una nueva Subgerencia de Servicios, con el fin de aumentar la representatividad a nivel nacional, incorporando a nuevos Asociados y fomentar la participación en nuevas actividades gremiales, de información y desarrollo empresarial de Ejecutivos, profesionales y trabajadores de empresas socias. Esta área, estrechamente vinculada a la Comisión de Socios, inició el 2003 una campaña de incorporación, lo que permitió dar la bienvenida a la Cámara a 258 Socios en todo el país.

A la Oficina principal, se incorporaron 100 nuevas empresas, entre las cuales hay Constructoras de las áreas de edificación e infraestructura y empresas inmobiliarias y concesionarias, entre las que se cuentan, ITINERE-SACYR, OHL Concesiones DESARROLLO INMOBILIARIO FFV S.A. SUDAMERICANA AGENCIA AEREA Y MARITIMA S.A., INVERSIONES BRITANIA LTDA., ADMIN. DE MUTUOS HIPOTECARIOS CRUZ DEL SUR S.A., e INMOBILIARIA PENTA, entre otras.

Ingresaron también en este periodo, destacadas empresas proveedoras de productos y servicios para la construcción, tales como TELEFONICA S.A., con quien se contempla adicionalmente la suscripción de convenios de beneficios para los Asociados.

Especial énfasis marcó el Presidente de la Cámara a la incorporación de empresas Contratistas y Subcontratistas de Especialidades, para las cuales se diseña un Programa especial de actividades, que lidera la Comisión Pymes, presidida por don Horacio Pavez Aro.

### **Participación Gremial de los Socios**

Un importante crecimiento en la participación de los Asociados se observó en este año, periodo en el cual se registraron cerca de 13.800 asistencias en las distintas actividades que organiza la Cámara. Las Conferencias Tecnológicas, Visitas a Obras, Charlas Técnicas, Diálogos de Primera Hora y programas de capacitación para Subcontratistas, fueron las actividades que congregaron mayor interés; elevando la participación de actividades habituales, en un 11%.

### **Construcción de Auditórium y nuevos accesos a la Cámara**

El proyecto aprobado por el Directorio de construir un auditórium en el 2º piso del edificio Cámara Chilena de la Construcción se ha llevado a cabo exitosamente. Todo indica que se cumplirá el plazo de entrega a fines de mayo de 2004. Además se construyeron escaleras de acceso por Providencia y por la entrada principal, de modo de poder llegar hasta el 3º piso, a través de una entrada de gran categoría.

## **Desarrollo Empresarial**

### **Capacitación**

#### **Programa de Capacitación a Subcontratistas**

Los Subcontratistas de la construcción fueron el centro de atención en materia de capacitación durante el periodo 2003. Se organizaron diversas instancias enfocadas principalmente a materias de gestión, tales como el curso de «Técnicas de Administración para Empresas Subcontratistas», impartido por profesionales de la PUC a dueños de empresas subcontratistas medianas y pequeñas, que trabajan con las empresas Socias y participan en Programas de Mejoramiento de Gestión, Calidad o Benchmarking.

Se dictaron también cursos de «Análisis práctico contable, financiero y de costos» dirigidos a dueños o Jefes Administrativos de empresas subcontratistas pequeñas o micro empresarios.

Asimismo, se organizaron programas especiales dirigidos a empresas Socias para su conjunto de subcontratistas. Participaron de esta iniciativa las Empresas Constructoras Precon S.A., Bravo Izquierdo y Fuenzalida Ltda., Queylen S.A., Socovesa S.A., Molina Morel S.A., L y D S.A.; Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y Guzmán Larraín Ltda.

#### **Programa de Desarrollo de Instaladores y Subcontratistas**

Un Programa de Desarrollo de Proveedores con recursos de CORFO, organiza la COREDUC para actividades de integración entre la empresa y sus proveedores, subcontratistas o instaladores.

Este programa, permitirá la certificación de competencias de subcontratistas como pequeños empresarios y las competencias laborales de sus trabajadores. Las empresas Aconcagua, Legrand y Poli Cerraduras han sido las pioneras de esta iniciativa.

#### **Mejoramiento de la Gestión en las PYME de la Construcción**

En el Consejo Nacional 146 de Pucón de 2003, fue abordado en detalle el Rol de las PYME en la construcción y acordada la formación de una Comisión asesora del Directorio en la materia que definirá un plan de acción destinado a superar las principales carencias en gestión empresarial, calidad, capacitación, innovación tecnológica y responsabilidad social empresarial.

### **Capacitación para Jefes de Obra y Capataces**

Fue organizada la V versión del Seminario sobre Tecnología de Materiales de Construcción, que impulsa el Comité de Industriales de la Cámara y que contó con la asistencia de más de 120 participantes. Este año fue también impartido por segunda vez en Valparaíso y también en Antofagasta.

Asimismo, los trabajadores de las Empresas Socias de Santiago y Concepción, tuvieron la oportunidad de participar en los cursos de «Control y reducción de costos en el proceso de chancado», dirigido a operadores y otros que organiza la COREDUC para la nivelación de estudios de enseñanza básica o media de los trabajadores de empresas Socias.

### **Capacitación para Profesionales**

En este periodo se organizaron actividades de capacitación dirigidas a profesionales y administrativos de las áreas de contabilidad y finanzas de las empresas concesionarias y se ofreció también la oportunidad de perfeccionamiento de profesionales en el extranjero, invitación formulada por la Confederación de la Producción y del Comercio y en la que participaron representantes de las empresas Industrias Longisur Ltda. y Ascensores Schindler (Chile) S.A. en la ciudad de Tokio.

## **Información Sectorial**

### **Conferencias Tecnológicas**

El interés creciente de los Socios de la Cámara por actualizar las innovaciones tecnológicas en sus especialidades, motivó la necesidad de aumentar las tradicionales Conferencias Tecnológicas de los días miércoles. Fue abordado un amplio espectro de materias, que abarcaron desde las áreas de gestión de las empresas hasta las innovaciones en informática para el sector de la construcción. Nuestros Socios de las Regiones tuvieron también oportunidad de participar, gracias a la incorporación de la tecnología de VideoConferencia que permitió la información en línea con las 16 Delegaciones del país. La modalidad de Charlas Técnicas fue también incorporada en el periodo, dando oportunidad a las empresas de Servicios y Especialidades para la Construcción informar de sus innovaciones y nuevos Servicios para las empresas constructoras.

### **Seminarios**

La orientación de los Seminarios organizados en este año se centró principalmente, en materias de Mejoramiento de la Gestión y Productividad, que contaron con expertos extranjeros, compartiendo exitosas experiencias internacionales. Se desarrollaron también Seminarios orientados a proveedores y especialistas en materias de «Construcción

Industrializada en Madera» y el «Mercado de Materiales de Construcción sin límites ni fronteras» y de proyección internacional, como «Experiencias y Oportunidades de Inversión y Negocios en el Perú».

### **Visitas a obras**

Esta actividad ha congregado alto interés de los Socios, quienes conocieron en terreno, los proyectos de las líneas 2 y 5 del Metro, Costanera Norte y La Farfana, entre otras. Para este año, se proyecta incorporar Visitas a Plantas Industriales, Centrales hidroeléctricas y proyectos de edificación.

### **Misiones empresariales tecnológicas**

Con destinos a Barcelona, París, Munich, Madrid, Estados Unidos y Perú, fueron organizadas cinco Misiones Empresariales para los Socios de la Cámara. Estas Misiones brindaron la oportunidad de participar en las principales Ferias de la Construcción a nivel internacional; Construmat, Batimat y Bauma y participar de un completo programa de Visitas, relaciones empresariales y contactos comerciales.

## **Programas de Mejoramiento en la Gestión**

### **Programa de Productividad**

Durante este año continuó el trabajo de las empresas que participan en el programa de productividad que impulsa el Comité de Contratistas Generales. Con la dirección del Centro de Excelencia en Gestión de Producción de la PUC y el concepto de Lean Construction, los participantes reducen las pérdidas y mejoran la eficiencia de los procesos de construcción. Este año se logró implementar metodologías para garantizar el aprendizaje interactivo de las empresas participantes y lograr transmitir esta experiencia al interior de las empresas. Asimismo se incorporó un programa de gestión de subcontratos, que ha conseguido cambios notables en la cultura organizacional de las empresas participantes.

### **Programas de Calidad**

Empresas constructoras de la Región Metropolitana, Coyhaique y Rancagua, y Contratistas de Especialidades, participan en este programa que impulsa la Corporación de Desarrollo Tecnológico. Estas empresas conforman Círculos de Calidad con el fin de

implementar sistemas de gestión de calidad certificable con las condiciones establecidas en la Norma ISO 9000:2000. La creciente recepción a este programa obedece, entre otros, a la alternativa de trabajo asociativo que brinda y a la interacción entre empresas de distinto tamaño y localización.

### **Benchmarking - Calibre 21**

El Sistema Nacional de Benchmarking, que conduce la Corporación de Desarrollo Tecnológico (CDT) de la Cámara, fue perfeccionado durante este periodo, incorporando guías de medición y análisis de los indicadores de desempeño; clubes de benchmarking de empresas Socias y software de soporte y un sitio web de difusión e intercambio.

Asimismo, la CDT puso en práctica «Calibre 21», una herramienta para el control de la gestión y planificación de obras, desarrollada por el Building Research Establishment del Reino Unido que permite identificar faenas con mejores niveles de actividad, medir productividad de mano de obra y maquinarias en tiempo real, evaluar y comparar la gestión de supervisores y subcontratos y comparar avances reales con planificación.

### **Premio de la Calidad**

Por tercer año consecutivo fue entregado el Premio de la Calidad, el cual cuenta con un prestigiado Jurado Técnico, que evalúa las distintas postulaciones de los proyectos en concurso.

Para la versión 2003, fueron entregadas las Bases de Postulación a 18 empresas de la Región Metropolitana y 10 empresas de Delegaciones Regionales; resultando ganador el proyecto «Obras de reposición Cruce Relaves Río Cachapoal» postulado por Empresas Tecsa S.A.

## **Cámara - Universidad**

### **Formación Empresarial de Universitarios**

Continuó con éxito el programa de Formación Empresarial de Universitarios, en el cual participan alumnos de último año de las carreras de ingeniería, construcción civil y arquitectura de las Universidades de Chile, Central, Andrés Bello, Mayor, de las Américas, USACH y UTEM. En este programa son abordados desde la óptica empresarial, las distintas áreas de interés para los futuros profesionales.

### **Programa de TV - Primera Piedra**

Durante los meses de mayo y junio Canal 13 TV Cable, transmitió los ocho capítulos del Programa Primera Piedra, acordados por la Cámara y la Pontificia Universidad Católica a través del Comité de desarrollo del convenio existente entre ambas entidades. Esta actividad tuvo por objeto dar a conocer al público lo que es el sector construcción, destacando sus logros en mejor calidad de vida, generación de empleos, creación de riqueza e impulso a la economía.

## **Desarrollo gremial en las delegaciones regionales**

### **Visitas de la Mesa Directiva Nacional**

Durante el período la Mesa Directiva ha visitado las delegaciones regionales de Arica, Antofagasta, Copiapó, La Serena, Valparaíso, Rancagua, Talca, Concepción, Temuco, Valdivia, Puerto Montt, Coyhaique y Punta Arenas. En todas estas localidades el programa contempló una sesión de trabajo con la Mesa Directiva de la Delegación, una reunión con todos sus socios, visitas de directivos nacionales y regionales a las principales autoridades locales y una conferencia de prensa. Las inquietudes recogidas entre los socios de regiones, han permitido un seguimiento de los principales temas sectoriales, para su posterior gestión de representación gremial.

El 8 de julio de 2003 se realizó, por segunda vez, una sesión del Directorio de la Cámara fuera de Santiago, en esta ocasión en la Delegación Regional Valparaíso. Otro hecho destacado fue la visita del Presidente de la Cámara a la inauguración de la primera Feria Inmobiliaria y Tecnológica (FINTEC) en octubre de 2003, organizada por la Delegación Regional Temuco. Para promover la segunda versión de la Semana de la Construcción se programó un lanzamiento en regiones. Para ello la Mesa Directiva Nacional ha concurrido a las Delegaciones Regionales de La Serena, Concepción, Temuco y Valparaíso. En

estos eventos las autoridades, medios de comunicación locales y, un importante número de socios han conocido una completa presentación de la realidad del sector construcción y de la futura Semana de la Construcción 2004.

### **Comité de Coordinación Nacional**

Presidido por el Primer Vicepresidente Nacional, integrado por los Directores representantes de las Delegaciones Regionales, y con la asistencia del Secretario General y el Coordinador Nacional, este Comité sesiona una vez al mes antes de la reunión del Directorio de la Cámara. Además, los Directores que lo integran visitan las delegaciones regionales de su área de representación durante la segunda quincena de cada mes.

Además de sus tareas de conocer y resolver las situaciones gremiales y administrativas que afectan a las delegaciones regionales, durante el período este grupo de trabajo revisó los prospectos de regiones para el Registro Único Nacional de Socios. También, durante el año 2003 el Comité evaluó 34 proyectos que postularon a fondos concursables, aprobando 9 de ellos por un total de UF 1.249, dos de los cuales permitieron traer socios de Arica y Concepción a la Semana de la Construcción. Un total de 132 socios y acompañantes de regiones viajaron a Santiago.

A contar de enero de 2004, se ha invitado a participar en las reuniones del Comité, a los Coordinadores de regiones de los Comités Gremiales, lo cual ha permitido compartir las visiones de problemas sectoriales comunes, que afectan tanto a los socios de Santiago como de regiones. También a contar de este año se ha descentralizado el control de gestión de los Comités de Actividades de la Red Social (CAR) en los respectivos Consejos Regionales, a los cuales se les traspasaron los recursos para auspiciar parcialmente los proyectos corporativos que realicen.

Durante este período el Comité autorizó la adquisición de inmuebles, vía leasing, para las delegaciones regionales El Maule, Copiapó y Arica, lo que, por una parte, ha contribuido a una mejor imagen corporativa y, por otra, ha liberado recursos para dar mejor atención a los socios.

La creación de la Subgerencia Comercial, a cargo de los servicios a socios, eventos y desarrollo empresarial, ha permitido centrar la gestión de la Subgerencia Gremial en el

seguimiento de los temas de mayor interés gremial, por los coordinadores de las áreas de Vivienda, Infraestructura y Suministros, en estrecha colaboración con el Coordinador Nacional. Se ha incorporado también el Subgerente al Comité de Coordinación Nacional.

### **Jornadas Zonales en La Serena y Valdivia**

La Décimo Primera Jornada Zonal Norte tuvo lugar los días 15 y 16 de abril de 2003 en el Centro Recreacional de la Caja de Compensación en La Serena. Asistieron las mesas directivas de los Consejos Regionales comprendidos entre Arica y Valparaíso. El tema central de esta Jornada fue «Turismo y Construcción en la Zona Norte», presentado por Angélica Palacios del Ministerio de Bienes Nacionales, y Gabriel Délano Presidente del Consejo Superior de Turismo. Posteriormente se analizó la perspectiva sectorial del año 2003 en Obras Públicas, Vivienda Pública y Desarrollo Regional, explicadas por autoridades de nivel medio de los respectivos ministerios. También se contó con la presencia de profesionales de la Administración para abordar temas económicos y legislativos. Por primera vez este evento se efectuó con la sola colaboración del personal de la oficina regional de La Serena.

La Décimo Primera Jornada Zonal Sur se desarrolló el 9 y 10 de octubre de 2003, en Valdivia con la asistencia de las Mesas Directivas de los Consejos Regionales desde Rancagua a Punta Arenas. El tema central fue «Las Obras de Construcción Municipal» y se distribuyó la reedición de las «Bases Administrativas para la Contratación de Obras de Construcciones Municipales», que se hizo llegar a todos los municipios del país. Los directores nacionales, en representación de las delegaciones regionales de la Zona Sur, presentaron los avances de la planificación estratégica regional. El Secretario General y el Coordinador Nacional explicaron la modernización del Soporte Administrativo. También se conformaron tres grupos de trabajo, presididos cada uno de ellos por miembros de la Mesa Directiva Nacional, para tratar temas que arrojaron conclusiones en las áreas de vivienda, infraestructura y otros temas gremiales, las cuales fueron posteriormente refrendadas por el Directorio Nacional.

### **Trabajo de Comités Sectoriales en regiones**

Atendiendo a la realidad del sector en cada Delegación Regional, se han organizado 45 comités sectoriales que agrupan a las empresas socias de vivienda, infraestructura y suministros. Para facilitar el traspaso de las inquietudes de los socios, y de las

subsecuentes actividades de representación de las mismas por el respectivo Consejo Regional, se ha implementado un Informe Mensual Acumulativo Nacional (IMAN) que constituye un compendio de la acción gremial en regiones, que se entrega en la reunión mensual de la Mesa Directiva Nacional con los presidentes de Comités.

### **Movimiento de Socios y Cuotas en regiones**

Durante 2003 el Directorio aprobó las solicitudes de incorporación de 177 nuevos socios de regiones. No obstante, las 37 renunciadas y 54 eliminaciones de socios morosos, limitaron el crecimiento neto a un 8,2%, respecto de los 1.039 socios con los que se inició el año. Este aumento en la captación de socios se explica, por los incentivos colocados a la recaudación de cuotas sociales al fijarse una escala proporcional de asignación presupuestaria, y, por una nueva actitud hacia los socios del personal de las oficinas regionales. De esta forma la recaudación total de las Delegaciones Regionales aumentó de UF 12.512, el año 2002, a UF 14.104, el año 2003. Es interesante registrar también el progreso en la homologación de la escala de cuotas ordinarias, concretado en 11 delegaciones que adoptaron el mismo valor de la cuota básica de la oficina principal.

### **Servicios a los socios de regiones**

A la fecha se dispone de 14 profesionales en el cargo de Secretarios Generales Regionales y se está apoyando los estudios profesionales de 2 de ellos. Asimismo, las oficinas regionales han ido completando sus dotaciones de personal, en la medida de recursos, para llegar a tener como mínimo un profesional y un administrativo, para apoyar la gestión de la Mesa Directiva y atender a los socios. En enero de 2004 se realizó la Jornada Anual de capacitación en la que se abordaron los principales temas gremiales, comerciales, administrativos, de estudios, de comunicaciones y de fiscalía, en conjunto con profesionales y administrativos de las respectivas unidades de la Oficina Principal.

Durante el período se continuó con la implementación del software Sistema de Apoyo al Proceso Operacional (SIO), mediante cursos al personal de las oficinas regionales que se ha previsto completar en mayo de 2004. Ello permitirá contar con un sistema en línea a nivel nacional que permite consolidar una completa base de datos de todas las empresas socias de la Cámara; emitir las cartas de cobranza de cuotas sociales, para el pago en oficinas de la Cámara o en sucursales bancarias; emitir los poderes para las elecciones gremiales de diverso tipo; y administrar grupos de trabajo, eventos y servicios de nuestros asociados.

En forma simultánea a la implementación del SIO, durante el año 2003 se completó la externalización de la contabilidad de todas las oficinas de la Cámara, con los servicios de la empresa Tecnogest. Ambas iniciativas han mejorado la gestión administrativa y contable de las Delegaciones Regionales y han permitido dedicar más horas para la captación y servicio a los socios.

En el año 2003 se realizaron 8 videoconferencias dirigidas a los socios de regiones, a las cuales se integraron un promedio de 7 oficinas de la Cámara, empleando normalmente salas de la Caja de Compensación de las diferentes localidades para su realización. En ese lapso se beneficiaron con este servicio un total de 776 socios.

Finalmente, el contar con 16 oficinas regionales conectadas en banda ancha a Internet y provistas de un sistema que les permite operar a través de esta Red su correo electrónico, ejecutar programas Office y compartir archivos, ha agilizado enormemente la comunicación de la Administración con los socios. Desde marzo de 2004, los presidentes de las delegaciones regionales pueden operar desde su empresa con dicho sistema para facilitar su gestión gremial.

## **Comunicaciones**

En el período 2003-2004, la política comunicacional de la Cámara se centró en fortalecer su perfil de asociación gremial, objetivo que se logró en gran medida. Así lo demuestra la cobertura que los medios de comunicación han dado a los contenidos y noticias emanados de la Cámara. Además, en este período se logró también que el gremio se destacara en otras áreas de interés, como la planta de Alumysa en la XI Región y el intento de aplicar un royalty a la extracción minera.

Esta realidad consolida la presencia de la Cámara en los grandes temas nacionales y ha servido para terminar de validar la calidad de los estudios que prepara la Gerencia respectiva. Basta observar la cobertura que recibe el Informe MACH, los Fundamenta y otras publicaciones no periódicas, para constatar que se trata de productos validados ante la opinión pública.

Estos progresos en materia de comunicaciones, sumados a un panorama económico general más auspicioso que el del período inmediatamente anterior, han ayudado a que la Cámara encuentre un mejor espacio en la agenda pública para posicionar sus temas de interés. Esto repercute en un mayor logro del objetivo de representación de los intereses gremiales ante diversos públicos. Algunos de dichos temas son el potencial desarrollo de los seguros hipotecarios, la movilidad habitacional y el abaratamiento del leasing, así como la revisión de ordenanzas y de marcos regulatorios negativos para la construcción.

Todo aconseja mantener los esfuerzos para que los medios de comunicación mantengan la receptividad que han mostrado hacia los contenidos de la Cámara, como son el desarrollo de nuevas áreas urbanas para Santiago, la cartera de proyectos de obras públicas para el 2004 y 2005, y las cifras del mercado inmobiliario durante los próximos meses.

Con un equipo consolidado, la Subgerencia de Comunicaciones y RR.PP. desarrolla su acción a través de la prestación de cuatro servicios.

### **Gestión de Comunicaciones**

Se preocupa de canalizar oportunamente los requerimientos de los diversos medios. Dentro de los logros en esta área para el período 2003-2004, podemos contar la elaboración semanal del Informe de Análisis Comunicacional, otorgando una visión más cercana a temas de interés nacional y sectorial. Asimismo, se ha incrementado en casi un 30% los indicadores de cobertura de prensa desde el año 2002 a la fecha.

### **Sitio Web**

El nuevo sitio web de la Cámara Chilena de la Construcción ([www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)) inauguró una nueva forma de organizar los contenidos, incorporando las noticias regionales en la portada, una barra que facilita la navegación y gran cantidad de nueva información. Entre las nuevas secciones, se destacan la «Sala de Prensa», «Estadísticas» y «Beneficios». La primera permitirá mantener una comunicación más fluida con los medios de prensa, y con aquellas personas que se interesen en el acontecer diario de la CChC, por medio de las subsecciones «Noticias», «Comunicados de Prensa», «Presentaciones» e «Imágenes», las que pueden ser descargadas con gran facilidad.

En tanto, la sección «Estadísticas» reúne en un solo lugar todo aquello referido básicamente a los informes generados por la Gerencia de Estudios, y que incorporan cifras Macroeconómicas, de la Construcción, Expectativas Sectoriales y Proyecciones.

El apartado «Beneficios» informa –por medio de sus subsecciones– sobre las ventajas que reciben los socios de la CChC, las oportunidades para los trabajadores, refleja el accionar gremial de la entidad y facilita los contactos para aquellas empresas que deseen hacerse socias. Para aquéllas que ya lo son, hay un vínculo directo para solicitar una clave y contraseña que permita ingresar a las zonas exclusivas de la web. Existe también un acceso directo al Centro de Documentación, mediante el cual se puede acceder directamente a la Biblioteca Digital y a la gran cantidad de información que ahí se aloja.

Finalmente, las Delegaciones Regionales fueron unificadas en cuanto a su contenido, y al pinchar en ellas se encuentra toda la información práctica acerca de los responsables en cada ciudad y sus contactos directos.

## **Relaciones Públicas**

Durante este período los esfuerzos se centraron en la elaboración de un calendario de actividades que relacionan a la CChC con su entorno, concretado en diversas acciones de representación gremial ante organismos públicos y privados. Una vía directa de trabajo en este sentido son los desayunos o almuerzos con los medios de comunicación más importantes del país, a los cuales se suma la tradicional cena anual con la prensa, que este año resultó muy exitosa.

## **Revista En Concreto**

La revista En Concreto inició su tercer año de vida con su nuevo nombre. En este período se ha consolidado como mecanismo de comunicación ante los socios. Hacia fines de enero se encargó la producción de la revista a la empresa Publicaciones Lo Castillo, luego de propuestas en que participaron las más importantes empresas editoriales del país.



# Red Social





de la  
chc



*A lo largo del tiempo, la Cámara ha extendido sus actividades al ámbito social, creando un conjunto de Entidades destinadas a diversos objetivos sociales en beneficio, principalmente, de los trabajadores de la construcción y sus familias.*



# Consejo del Área Social

## **Consejo del Área Social**

El Consejo del Área Social es presidido por el señor Fernando Echeverría Vial, siendo el señor José Antonio Guzmán, su Vicepresidente Ejecutivo. Se desempeñan como Consejeros los señores Juan Pablo Aylwin, Lorenzo Constans, Leonardo Daneri, Rodolfo Errázuriz, Armando Holzapfel, Máximo Honorato y Fernando Prieto y, como asesor, el señor Luis Larraín Arroyo.

El Consejo del Área Social tiene funciones relacionadas con tres áreas: funciones sociales generales; funciones relativas al conjunto de entidades; y funciones relativas a las entidades sin fines de lucro.

## **Funciones Sociales Generales**

Tienen por objeto abordar todas aquellas iniciativas de índole social que fortalezcan la vocación de servicio del sector. Durante este periodo se pueden destacar en este ámbito los siguientes aspectos:

- Premio Responsabilidad Social Empresarial
- Proyectos Sociales
- Informe de Gestión Social 2003

- **Premio Responsabilidad Social Empresarial (RSE)**

- **Cámara Chilena de la Construcción**

La Cámara Chilena de la Construcción tradicionalmente inspirada en una verdadera vocación de servicio, ha decidido otorgar el Premio Responsabilidad Social Empresarial Cámara Chilena de la Construcción para distinguir a un socio destacado en este campo y reconocer su compromiso empresarial integral.

El Directorio delegó en este Consejo la elaboración del reglamento respectivo y la nominación de la Comisión Premio RSE Cámara Chilena de la Construcción, que está integrada por 3 miembros de este Consejo y presidida por su Vicepresidente Ejecutivo.

El premio se entregará cada año en la Semana de la Construcción, favoreciendo en forma alternada un año a personas naturales y al siguiente, a personas jurídicas.

- **Proyectos Sociales**

El Consejo del Área Social administra el sistema de postulación, evaluación y priorización de los proyectos sociales. A través de este sistema se subsidian anualmente por parte de la Cámara iniciativas de las áreas educación, capacitación, salud preventiva, desarrollo y asistencia social, vivienda, deporte, recreación y cultura, que a pesar de ser rentables socialmente no son rentables para un privado, por lo que ameritan un financiamiento mediante donaciones. Estos proyectos tienen como beneficiarios preferentes a los trabajadores de menores ingresos del sector construcción y a su grupo familiar, relacionados con empresas socias de la Cámara.

El Directorio de la Cámara aprobó el financiamiento para 38 Proyectos a realizarse en 2004, aportando la Cámara 47.188 U.F. Estos proyectos fueron presentados por ocho Entidades de la Red Social: la Fundación de Asistencia Social de la Cámara Chilena de la Construcción, y las Corporaciones de Salud Laboral, Educacional de la Construcción, de Deportes, Habitacional, de Capacitación, Cultura y CIEDESS (Corporación de Investigación, Estudio y Desarrollo de la Seguridad Social).

Estos proyectos se encuentran en ejecución y tienen como beneficiarios directos a cerca de 70.000 personas. El Consejo ha difundido estos proyectos dentro de las empresas socias de la Cámara, para que ellas utilicen los beneficios ofrecidos a sus trabajadores.

En concordancia con su Visión de Futuro, la Cámara ha dado especial relevancia a los programas de educación, capacitación y vivienda. Dentro de ellos se destacan proyectos como: Trabajadores y Empresarios de la Construcción en la Educación de Adultos; Becas Escolares Empresarios de la Construcción y el Fondo para la Vivienda Empresarios de la Construcción.

Los proyectos sociales del año 2003 se desarrollaron como estaban previstos, alcanzándose las metas esperadas de cobertura e impacto. Fueron beneficiarios directos de estos proyectos 74.831 personas, relacionadas con 228 socios de la Cámara.

#### • Informe de Gestión Social 2003

El año 2003 se realizó el segundo Informe de Gestión Social que refleja la acción efectuada por las entidades de la Red durante el año 2002. Este informe, que fue presentado por el Presidente de la Cámara en la Semana de la Construcción, destaca el apoyo de los empresarios de la construcción al desarrollo social.

La acción social de esta red privada de entidades revela impresionantes cifras. La Cámara Chilena de la Construcción y su Red Social en el año 2002 llegaba, a través de sus entidades a 7.350.000 personas, poco menos de uno de cada dos chilenos. Además se cuenta con tres millones 131 mil trabajadores adheridos o afiliados a una o más de estas entidades, el 52% de la fuerza de trabajo del país. Es destacable también, la importante cantidad de recursos que los chilenos depositan para que sean administrados por esta Red Social, equivalentes al 16% del producto interno bruto del país.

## **Funciones relativas al conjunto de entidades**

Tienen por objeto propender a la existencia de una cultura que promueva la colaboración y complementación interentidades en el plano de las ideas y en aspectos funcionales y operativos, aprovechando las potencialidades que ofrece la existencia de la Red.

### **• Jornada de Directores de la Red Social**

El Consejo organizó en el mes de agosto de 2003, la Jornada para Directores y Consejeros de la Cámara y su Red Social. En esta oportunidad se trató el tema del control interno en las empresas.

### **• Programa de Inducción Constructores de Bienestar para trabajadores de la C.Ch.C. y su Red Social**

La Cámara Chilena de la Construcción y su Red Social año a año desarrolla el citado Programa de Inducción, orientado a transmitir los valores que impulsan su accionar y a estrechar la relación entre los trabajadores de las diferentes entidades.

Cada tres años se realiza un programa presencial al que asisten los trabajadores de las entidades en todo Chile.

El año 2003 se regaló a los trabajadores de la Cámara y su Red Social el juego Constructores de Bienestar a través del cual se mostraban la Cámara y su Red y se destacaban los valores que se promueven en el ámbito del trabajo.

## **Funciones relativas a las entidades sin fines de lucro**

Buscan asegurar la coherencia entre la acción de las entidades, sus objetivos, el Espíritu Cámara y las políticas del sector. Durante este periodo el Consejo se ha preocupado especialmente de recabar información periódica relativa a los planes estratégicos de las entidades.

### • **Informes de Gestión**

Las entidades sin fines de lucro que conforman la Red Social remiten trimestralmente información estadística y financiera sobre su gestión al Consejo, la que permite analizar diversos aspectos económicos, obtener índices operacionales y observar tendencias de la gestión institucional.

## **Área de Educación**

Comprende tres sub-áreas: educación, capacitación y deporte, cultura y recreación.

### **Educación**

Comprende a la Corporación Educacional de la Construcción y a la Sociedad Desarrollos Educativos cuya actividad se detalla en el capítulo «Área Económica y Empresarial».

#### **Corporación Educacional de la Construcción**

La Municipalidad de La Pintana adjudicó a la Corporación Educacional de la Construcción, mediante un convenio de concesión por 10 años, la administración de un Liceo Técnico Profesional ubicado en la mencionada comuna.

El establecimiento educacional tiene una superficie edificada de 3.311 metros cuadrados, en un terreno de más de 12.000 metros cuadrados. Fue construido en el año 2002, con 18 salas de clases, talleres, pabellón de administración y dependencias complementarias, para una matrícula de 720 estudiantes de enseñanza media. El liceo inició sus servicios educacionales con cursos de primero y segundo medio en el mes de marzo de 2004, con una matrícula de 350 estudiantes. Contempla inicialmente impartir las especialidades de electrónica y refrigeración y climatización, y -en un futuro próximo- agregar otras vinculadas al sector construcción.

Con este nuevo liceo, la corporación administra 7 establecimientos técnico profesionales, con una matrícula de más de 6.000 estudiantes distribuidos en La Calera, Recoleta, Santiago, La Pintana, Rancagua, Talcahuano y Concepción.

Por segundo año consecutivo se postuló al Programa de Nivelación de Estudios «Chile Califica», con un proyecto destinado a beneficiar a los trabajadores de empresas socias de la Cámara y a los apoderados de los Liceos de la COREDUC. En dicho concurso la corporación adjudicó un total de 1.132 cupos. Cabe hacer notar que este proyecto contó con financiamiento del Ministerio de Educación, un aporte de las empresas participantes y otro de la Cámara dentro del sistema de proyectos sociales.

Durante el año 2003 se titularon 749 alumnos de técnicos de nivel medio, se capacitaron 11.276 trabajadores en materias propias del sector, un total de 4.126 trabajadores fueron evaluados y certificada su calificación y, un total de 619 trabajadores de la construcción niveló sus estudios básicos y medios.

## **Capacitación**

Intervienen en esta área la Corporación de Capacitación de la Construcción y la Corporación Educacional.

### **Corporación de Capacitación**

Durante este periodo, la Corporación asesoró a más de 7.500 empresas de todos los rubros de la actividad económica del país, entregándoles asesorías y consultorías en todo lo relacionado con el ciclo de la persona en la empresa y la administración de la franquicia tributaria y de programas de capacitación.

Los logros en materia de asesoría y apoyo al incremento del uso de la franquicia tributaria para capacitación se tradujeron en este periodo en más de 95.000 personas capacitadas a través de 2.510.451 horas de capacitación.

Para contribuir a la mejora de productividad se impulsaron varios proyectos y se continuaron otros: entre los cuales se destacaron la Formación del Centro de Gestión y Desarrollo de Empresas (CGDE); la Elaboración de un programa de Certificación de Competencias para la Construcción en conjunto con la Corporación Educacional; inicio del proceso de Certificación de Competencias Laborales para los Inspectores de Gas y Electricidad, solicitado por la SEC; inicio del Proyecto de la Escuela de Formación de Empresarios de la Construcción, solicitado por la Presidencia de la Cámara y la tercera etapa del Proyecto Fondef para las Empresas Pyme para la Región Metropolitana.

Se obtuvo un importante logro a través de asesorías y apoyo al cumplimiento de los objetivos relacionados con la « Responsabilidad Social» de las empresas. A través del programa de becas 2003 se favoreció a más de 3.000 personas en todas las regiones del país, que pudieron adquirir competencias para desempeñarse en diferentes oficios.

## **Deporte, Cultura y Recreación**

Incluye a las Corporaciones de Deportes y Cultural de la Construcción.

### **Corporación de Deportes**

El año 2003, para la Corporación de Deportes de la Cámara Chilena de la Construcción, CORDEP, estuvo marcado por varios hitos importantes.

Cordep obtuvo la aprobación de Chile Deportes para proyectos deportivos amparados por la Ley del Deporte, por más de \$3.000 millones.

El Comité Olímpico Internacional (COI) premió al Gimnasio Polideportivo de Cordep, con una medalla de Bronce, en el Concurso Internacional de Edificaciones Deportivas, destacándola como una de las 20 Construcciones Deportivas más importantes del mundo. Este concurso se efectuó en Colonia, Alemania, donde estuvo presente el Sr Javier Darraidou D, Presidente de CORDEP.

Más de 350.000 personas participaron activamente en actividades deportivas y recreativas organizadas por Cordep, con más de 12.000 horas efectivas en el desarrollo de actividades.

Se desarrollaron variados eventos deportivos y recreativos, como ligas de fútbol para trabajadores, campeonatos de futsal a nivel nacional, campeonatos de golf, y tenis para ejecutivos de la construcción, celebraciones de aniversario de empresas, fiestas patrias, fiestas de navidad, tijerales para empresas constructoras, olimpiada Inter-empresas, etc.

### **Corporación Cultural**

En este periodo la Corporación desarrolló una importante gestión en los ámbitos del teatro, folklore, música, danza, cine, exposiciones, conferencias, talleres y otros. Realizó un total de 964 actividades que contaron con la presencia de más de 200.000 asistentes.

## **Área de Seguridad Social**

Dentro de esta área se distinguen 3 sub-áreas: salud; asistencia social y previsión. La labor de la Corporación de Investigación, Estudio y Desarrollo de la Seguridad Social (Ciedess) abarca materias de toda el área.

### **Corporación de Investigación, Estudio y Desarrollo de la Seguridad Social (Ciedess)**

En septiembre de 2003, se lanzó el libro «Hipoteca Revertida, una fórmula innovadora para mejorar las pensiones», que propone para Chile la aplicación de un mecanismo financiero que permite generar un capital, en la forma de un pago único o un flujo de rentas, a partir del valor de la vivienda que posean las personas de la tercera edad. Esta materia está generando un creciente interés entre personeros y autoridades de los sectores financiero, previsional y de protección a la tercera edad. CIEDESS ha hecho estudios al respecto desde hace seis años, junto a la Cámara y otras instituciones de la Red Social.

A comienzos del 2003, CIEDESS llevó a cabo un proyecto de consultoría para la Cámara, cuyo objetivo fue analizar y proponer medidas para modernizar los procesos de la certificación de pagos requerida por empresas constructoras, contratistas y subcontratistas para cursar estados de pago de contratos fiscales, solicitar devolución de garantías, presentarse a propuestas o licitaciones de obras o faenas o cuando terminan un contrato de trabajo por su decisión. En todos estos casos las empresas deben acreditar el pago de las remuneraciones y de las cotizaciones provisionales de sus trabajadores y para ello requieren de un proceso de certificación por organismos fiscalizadores del Estado.

Este estudio analizó las necesidades que tienen las empresas constructoras contratistas y subcontratistas, de certificar sus pagos laborales y previsionales, así como identificar las alternativas de solución, proponer un diseño de sistema y un plan para su implementación.

Posteriormente, a partir del estudio, en agosto de 2003, la Cámara firmó un acuerdo con la Dirección del Trabajo para implementar la propuesta, que se basó en el uso eficiente de las facilidades que provee Internet y los mecanismos de recaudación electrónica previsional vigentes. Esta implementación, sobre la cual se trabaja desde noviembre a la fecha, permitirá que las empresas constructoras puedan disminuir drásticamente los tiempos de espera en la realización de estos trámites, que en un año superan los 110 mil certificados.

La Corporación de Capacitación de la Cámara, CIEDESS y la Caja de Compensación han elaborado un programa de capacitación dirigido a empresarios subcontratistas de la construcción. El programa de apoyo se centra en actividades asociadas a la capacitación, y especialmente, en el apoyo en las distintas fases del negocio.

La Fundación de Asistencia Social, en conjunto con CIEDESS, administra el programa de Becas Empresarios de la Construcción que la Cámara pusiera en marcha a partir de 2003 y que coordina el Consejo del Área Social. El programa incentiva la excelencia académica de hijos talentosos de trabajadores de empresas de construcción, mediante el financiamiento de la escolaridad de toda la enseñanza media, siempre que cumplan los requisitos establecidos.

Durante el 2003, se asignaron 4 becas, seleccionadas a partir de 95 postulantes inicialmente interesados. Para el ciclo 2004 se planea financiar un número similar de becados.

En los últimos tres años, CIEDESS ha diseñado y producido el Programa de Inducción para los trabajadores de las entidades de la red social, en coordinación con el Consejo del Área Social. Durante el 2003, se realizó un programa basado en un juego educativo para la familia, que se distribuyó a los 9.200 empleados en octubre de 2003. Para el año 2004 se contempla una Obra de Teatro, que muestra los valores de la Cámara Chilena de la Construcción.

## **Salud**

Reúne al Servicio Médico de la C.Ch.C., la Mutual de Seguridad de la C.Ch.C., la Corporación de Salud Laboral de la C.Ch.C., la Isapre Consalud S.A. y Megasalud S.A., estas dos últimas se informan en el capítulo «Área Económica y Empresarial».

### **Servicio Médico de la C.Ch.C.**

Durante el año 2003 el Servicio Médico alcanzó la cifra de 56.472 adherentes y de 149.142 beneficiarios, cantidades no alcanzadas anteriormente en los 42 años de vida del Servicio Médico y que demuestran su actual y futura vigencia.

En este año también se modificaron sus estatutos. Los principales aspectos de esta reforma son: Duración indefinida del Servicio; ampliar las posibilidades de adherencia especificándolas; regular y limitar las carencias; ampliar las posibilidades de financiamiento, permitiendo el desarrollo de nuevos servicios; y se modifica compo-

ción del Directorio. Conforme a las posibilidades abiertas por la reforma de estatutos se aprobaron nuevos planes de coberturas de salud, uno, de orientación hospitalaria; y otro, orientado a los profesionales altos y medios.

También se celebró un convenio con la empresa Sonda S.A. para desarrollar nuevos sistemas operativo - contables para el Servicio Médico, para mejorar la atención a beneficiarios en cuanto a bonificación; mejorar los sistemas de registros de adherentes y beneficiarios; hacer más completa y rápida la información operacional y contable y facilitar los controles de gestión. Estos sistemas se espera tengan plena operatividad a contar de julio de 2004.

#### **Corporación de Salud Laboral de la C.Ch.C.**

Durante 2003 la Corporación de Salud Laboral, alcanzó la cifra de 19.128 asociados en el Plan Dental, que es la más alta en su historia y refleja un crecimiento neto anual de un 19,1%. El Plan Hospitalario alcanzó los 12.134 asociados, con un crecimiento del 22% respecto de 2002. Los asociados a los planes descritos no deben sumarse porque algunos de ellos optan por inscribirse en los dos.

Asimismo, la Corporación de Salud Laboral se hizo cargo en forma total de los Centros de Prestaciones Dentales que poseía el Servicio Médico de la C.Ch.C. Los Centros Odontológicos que actualmente posee la Corporación son los siguientes: Santiago Bulnes, Santiago Alameda, Melipilla, Talcahuano y Coyhaique.

Se desarrolló un nuevo plan de cobertura en salud para trabajadores de bajos ingresos, dirigido a quienes están en Fonasa. Este plan denominado Fonasa-CSL se ha puesto en operaciones en 2004.

#### **Mutual de Seguridad de la C.Ch.C.**

Al 31 de Diciembre de 2003 había 993.971 trabajadores afiliados, 35.920 más que el mismo mes del año anterior. En febrero de 2004 el número de afiliados superó el millón de trabajadores, llegando a 1.001.768. El número de afiliados de la construcción al 31 de diciembre de 2003 fue de 210.966 trabajadores, 17.269 más que el mismo mes del año anterior.

El índice de accidentabilidad para el año 2003 fue de 6,98%, manteniéndose dentro de los estándares de países desarrollados. La accidentabilidad para los afiliados de la construcción fue de 8,87%, levemente inferior al año anterior.

Durante el segundo semestre del año 2003 se llevó a cabo la segunda evaluación de las alzas y rebajas de las tasas de cotización, de acuerdo al Decreto Supremo N° 67 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

Durante el año 2003 la Mutual inicia cuatro alianzas clínicas en Temuco, La Serena, Antofagasta y Concepción, que tienen como finalidad poder mantener los servicios y estándares médicos a un costo variable para la Mutual.

Los resultados financieros al 31 de diciembre del año pasado fueron de MM\$ 5.614, consecuencia de una buena gestión operacional y un importante aumento en el resultado no operacional.

## **Asistencia Social**

### **Fundación de Asistencia Social de la C.Ch.C.**

La Fundación de Asistencia Social realiza actividades de asistencia y desarrollo social para mejorar la calidad de vida del trabajador de la construcción y de su grupo familiar. Su acción busca apoyar la rentabilidad social de sus empresas socias y para ello ha aumentado progresivamente la ejecución de programas sociales financiados gracias al aporte de los empresarios del sector.

Durante el año 2003 su promedio anual de beneficiarios ascendió a más de 261.000 personas, entre trabajadores e integrantes del grupo familiar.

El área de servicio social está destinada a la entrega de asesoría profesional especializada en vivienda, previsión, salud, educación, legislación, endeudamiento, familia, alcoholismo y drogadicción. Con un promedio mensual de 64.123 trabajadores cubiertos, realizó durante el año 26.998 entrevistas individuales, que superan las 12.000 horas de atención en los propios lugares de trabajo. Inserta en su programa integral de intervención, efectúa una permanente labor educativo-preventiva mediante la realización de charlas de capacitación en faena, ejecutando en el año 398 de ellas y capacitando a más de 31.800 trabajadores.

El área de desarrollo que ejecuta actividades de capacitación, investigación y proyectos sociales, el año 2003 cubrió a 54.964 beneficiarios.

A través de innovadoras metodologías como las obras de teatro educativas que se presentan en los lugares de trabajo, aborda la prevención de problemáticas sociales como alcoholismo y drogadicción, sobreendeudamiento, accidentes laborales, valores familiares, VIH/Sida, ahorro para la vivienda y violencia intrafamiliar. En el año se realizaron 172 funciones y se llegó a un total de 54.964 espectadores.

Durante el año 2003 le correspondió administrar 23 proyectos sociales, financiados con un aporte empresarial de 11.462 UF y que beneficiaron a 51.948 personas. Entre estos se

destacan: Becas escolares Empresarios de la Construcción; capacitación de trabajadores; capacitación para cónyuges; atención dental; microcrédito para la cónyuge, entre otros.

### **CCAF de Los Andes**

En la actualidad la Caja posee 1.152.000 afiliados activos y 200.000 pensionados, cifras que la sitúan en una posición de liderazgo dentro de sus pares.

El régimen de crédito social mantiene una cartera vigente de 462.000 operaciones por un monto de 274 mil millones de pesos, lo que refleja un crecimiento real, respecto del año 2002, de 21%.

La venta de servicios, por su parte, se ha configurado como una atractiva fuente de ingresos para la Caja, proyectándose para el ejercicio 2004 un monto de siete mil millones de pesos por este concepto.

Al 31 de diciembre de 2003, el patrimonio de la Caja se eleva a poco más de 200 mil millones de pesos, cantidad que representa más del 60% del patrimonio total del Sistema de Cajas de Compensación.

En cuanto al ahorro, la Caja mantiene 392 mil cuentas activas, entre trabajadores y pensionados, acumulando un saldo total de más de 43 mil millones de pesos.

La afiliación de pensionados ha permitido a este sector de la población acceder a las prestaciones que otorga la institución. Actualmente se está construyendo el Edificio del Adulto Mayor en Santiago, el cual será finalizado durante el año 2004.

### **Previsión**

En esta categoría se incluyen AFP Habitat y la Compañía de Seguros de Vida La Construcción cuyos antecedentes se detallan en el capítulo «Área Económica y Empresarial».

## **Área de Desarrollo de Mercados de Construcción**

La Cámara actúa en el mercado, para fomentar el desarrollo del sector. En esta área intervienen la Corporación Habitacional de la C.Ch.C., la Hipotecaria La Construcción S.A., la Securitizadora La Construcción S.A., la Corporación de Desarrollo Tecnológico, la Administradora de Fondos para la Vivienda S.A. y Marketplace S.A.. Los antecedentes del periodo sobre la Hipotecaria, la AFV y Marketplace se entregan en el capítulo «Área Económica y Empresarial».

### **Corporación Habitacional**

En el año 2003 la Corporación Habitacional incorporó 18.486 nuevos clientes y contrató 7.881 viviendas, incrementando nuevamente sus excedentes, lo que asegura el cumplimiento de su rol social mediante la política de aportes para viviendas destinadas a trabajadores de la construcción conforme al compromiso adquirido con el Consejo del Área Social de la Cámara hace dos años. La institución se encuentra en buen pie en el mercado y ha incrementado su presencia nacional a 11 regiones.

La labor desarrollada por la corporación se cumple con el apoyo insustituible de 34 empresas socias de la Cámara, en más de 140 contratos a lo largo del país. Por tercer año consecutivo participa en el ya consolidado Programa de Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios, en los que la Corporación contrató en el último año más de 1.700 viviendas destinadas a los más pobres.

Dentro de ese esquema de diversificación y compromiso con los intereses de la Cámara, la Corporación comenzó en el año 2003 la preparación del proyecto «Bolsa de la Vivienda» que representa un paso esencial para incorporarse al mercado de la vivienda usada, potenciando la Movilidad Habitacional.

Por último, es importante destacar la acción social emprendida al interior de la Cámara mediante el desarrollo de la Segunda Etapa del Proyecto Santa María de Esmeralda para trabajadores de la construcción y la exitosa postulación al Consejo del Área Social de la Cámara del proyecto Fondo de Apoyo para la Vivienda: «Empresarios de la Construcción» que permitirá beneficiar a 300 familias durante 2004.

### **Corporación de Desarrollo Tecnológico**

Durante el año 2003 se reunieron las de Calidad, Gestión, Gas y Madera, y los Grupos Técnicos de Pintura de Tráfico, Instalaciones Sanitarias, Faenas y Campamentos, Gaviones y Arenas Manufacturada que convocaron a más de un centenar de profesionales especializados en diversas áreas.

Como parte de las iniciativas contempladas en el Programa de Mejoramiento de la Gestión, la CDT inició el desarrollo del Proyecto Diseño e Instaladores de Instrumentos para la Especificación y Adquisición de Materiales de Construcción.

En materia de publicaciones se editó el libro de instalaciones sanitarias, texto de recomendaciones técnicas que permite a proyectistas, instaladores y constructores, diseñar, ejecutar y controlar los trabajos relacionados con las instalaciones sanitarias domiciliarias y que es concordante con las exigencias del nuevo Reglamento de Instalaciones de Alcantarillado y Agua Potable (RIDAA).

Asimismo, la revista BiT aumentó su circulación a 5 ejemplares anuales. Durante 2003, al menos un Boletín Electrónico fue enviado todos los meses, a más de 3.500 personas.

Durante el periodo se efectuó el Seminario Internacional: «Mercado de Materiales de Construcción, sin Límites ni Fronteras», en el que expositores nacionales y extranjeros discutieron acerca de los diferentes escenarios luego de la creación de un Registro Técnico de Materiales, además de las consecuencias para nuestro país, en vista de la firma de tratados comerciales con Europa y Estados Unidos.

Las Conferencias Tecnológicas son un servicio que la Cámara ha otorgado a sus socios desde hace 15 años y que ahora se presta a través de la CDT. Durante el año 2003 se dictaron 16 Conferencias Tecnológicas, y hubo 4 Encuentros o Charlas Técnicas, que reunieron a más de 1.700 asistentes.

Durante la Semana de la Construcción se desarrolló el Segundo Encuentro Anual de Productividad, en el que se reunieron expertos nacionales e internacionales para transmitir sus experiencias y dar a conocer avances en productividad y gestión de calidad. También se efectuaron charlas sobre Proyectos de Alta Tecnología (PAT), cuyo objetivo fue dar una visión a los socios de las nuevas construcciones que se están realizando en la Región Metropolitana, las técnicas que se utilizan organizándose visitas guiadas a cada uno de los lugares presentados, en las cuales los visitantes pudieron comprobar en terreno la teoría descrita.

Entre los proyectos abordados, se puede mencionar el Sistema Nacional de Benchmarking, con financiamiento CORFO, que ha permitido ofrecer al sector un sistema web que le permite administrar la información de sus proyectos ejecutados y realizar un benchmarking tanto interno, entre sus obras, como externo con la industria y sus competidores.

La CDT fue beneficiada con un nuevo proyecto FDI-CORFO, denominado Sistema Nacional de Información para la Gestión de Calidad en Proyectos de Construcción, cuyo objetivo es desarrollar e implementar un Sistema de Información que apoye el proceso de control y aseguramiento de la calidad y productividad de las obras de construcción. Por último, cabe señalar que se adjudicó un proyecto del Fondo de Innovación Tecnológica del MOPTT, con el objeto de desarrollar e implementar, junto al Ministerio de Obras Públicas, un Sistema de Información Estratégico para Obras de Infraestructura Pública.

## **Área Económica y Empresarial**

La Cámara ha mantenido su política de desarrollar su actividad empresarial a través de las empresas que se desenvuelven en las áreas definidas como prioritarias en la Visión de Futuro 2003-2008.

Para administrar eficientemente las empresas filiales, nuestra institución ha concentrado en Invesco S.A. las tareas de tuición sobre esas compañías, constituyéndose así esta última sociedad en su principal activo. En esa línea, en el transcurso del año 2003, la Cámara vendió a Invesco S.A. el 49% de la Administradora de Fondos para la Vivienda, AFV.

Por otra parte, en el transcurso del año 2003, la Cámara adquirió el 1,49% de las acciones de Invesco S.A., principalmente a Inversiones Huechuraba, sociedad relaciona-

da perteneciente al conjunto de empresas Consalud. Con esta adquisición la Cámara alcanza un 73,48% de la propiedad de Invesco S.A.

Invesco S.A. es presidida por el señor Fernando Echeverría Vial, su vicepresidente es el señor Juan Ignacio Silva Alcalde, y los directores son los señores Horacio Pavez García, Hernán Doren Lois, Alberto Etchegaray Aubry, José Antonio Guzmán Matta, Pedro Grau Bonet, Raúl Gardilic Rimassa y Rodrigo Donoso Silva.

### **Actividades Empresariales en el País**

En el transcurso del año 2003, las empresas controladas por la Cámara a través de Invesco mantuvieron sus operaciones en un ambiente de relativa tranquilidad, que les ha permitido generar resultados positivos y crecientes.

La Compañía de Seguros la Construcción experimentó cambios importantes en 2003. Como es de conocimiento de los socios, nuestra participación, a través de Invesco y luego a través de Seguravita, era de 49%, perteneciendo el restante 51% a nuestro socio estratégico Royal and Sun Alliance (RSA). El devenir del mercado asegurador mundial y europeo en particular, indujo a RSA a tomar la decisión de retirarse de los negocios de seguros de vida en Latinoamérica y de Chile, donde tenía su mayor inversión. RSA inició un proceso de venta dirigido por Salomon Brothers, que concluyó sin interesados. En tales circunstancias, y después que RSA reiteró su voluntad de vender, Seguravita, con acuerdo de Invesco y la Cámara, decidió proteger el patrimonio representativo del 49% de la compañía de seguros y adquirir el referido 51% si era vendido en condiciones interesantes para Seguravita, Invesco y la Cámara. En octubre del año pasado se acordó comprar en 74 millones de dólares el 51% de las acciones. Por otra parte, Seguravita, sociedad controlada por Invesco y adquirente del referido 51% accedió a financiamiento bancario por 60 millones de dólares y obtuvo 14 millones de un dividendo de la misma compañía de seguros.

En el ámbito de sus negocios, la Compañía tuvo un año singularmente exitoso en razón de las favorables condiciones para las rentas vitalicias y a la positiva evolución del mercado accionario.

La AFP Habitat ha evolucionado conjuntamente con la industria, que se percibe con un alto grado de estabilidad a pesar de los nuevos desarrollos que ha habido en ella, como es el caso del Ahorro Previsional Voluntario. Esta actividad parece consolidarse en torno a unos pocos grandes operadores que tienen una inigualable ventaja respecto de nuevos operadores u operadores potenciales debido a las fuertes economías de escala que ella presenta.

Por su parte, las empresas Consalud se han beneficiado de la reestructuración efectuada hace 2 años, generándose empresas independientes concentradas en negocios específicos, lo cual ha permitido abrirse a un rango más amplio de clientes, como es el caso de Megasalud, y generar resultados favorables durante el año 2003. No obstante este avance en todas y cada una de las filiales del conjunto de empresas Consalud, queda aún por lograr que sus rendimientos sean congruentes con la magnitud de recursos patrimoniales envueltos en cada una de las empresas.

En el transcurso del año 2003 la filial Desarrollos Educativos ha ido avanzando hacia resultados positivos como consecuencia de la intensa inversión y consolidación que se ha efectuado en los 5 años anteriores. El año pasado fue el primero en el cual la sociedad tuvo resultados efectivos significativamente positivos. Durante el año los cinco colegios en operación cobijaron a más de 3.300 alumnos, destacándose el año 2004 como uno en que el total de alumnos superará los 4.300, en este caso, en 6 colegios. Así, la empresa representa ya el 1,3% de la educación privada en el segmento de la educación pre-básica, básica y media. El pronóstico de resultados para el año 2004 es significativamente mejor que el año 2003, entrándose en una fase definitiva de resultados positivos y crecientes. Adicionalmente, la compañía seguirá ampliando su actividad con nuevos colegios en sectores medios y emergentes. como ha sido hasta ahora.

La Hipotecaria La Construcción, ha mantenido una operación estable en el mercado de los créditos hipotecarios. Como en años anteriores, los resultados de esta compañía continúan siendo altamente interesantes para el patrimonio envuelto en su operación.

Durante el año 2003 prosiguió la operación del proyecto iconstruye, destinado a establecer un marketplace para transacciones de servicios e insumos de la construcción. Tal como se indicó en la memoria del año pasado, 2003 sería fundamental para definir la consolidación del proyecto, pues, como es conocido, no existen experiencias exitosas en el mundo en este tipo de industria. Pues bien, el año 2003 concluyó sin resultados económicos positivos, pero hacia el término del año alcanzó su equilibrio financiero y ha iniciado 2004 con resultados positivos y crecientes. Adicionalmente, también en el transcurso del año 2003, iconstruye, asociada con Sonda, fue la ganadora de la licitación que el Gobierno de Chile hizo de su portal «ChileCompras», lo cual abrió una interesante línea de negocios que fortalecerá el proyecto y ampliará su ámbito de acción.

## **Actividades Empresariales fuera del País**

Las actividades de la Cámara fuera de Chile se desarrollaron en el año 2003 de acuerdo al lineamiento de centrarse en sectores y ámbitos definidos como propios de su acción por la Visión de Futuro 2003-2008. En el caso particular de las actividades fuera de Chile, ellas debían mantenerse vinculadas a las empresas filiales locales.

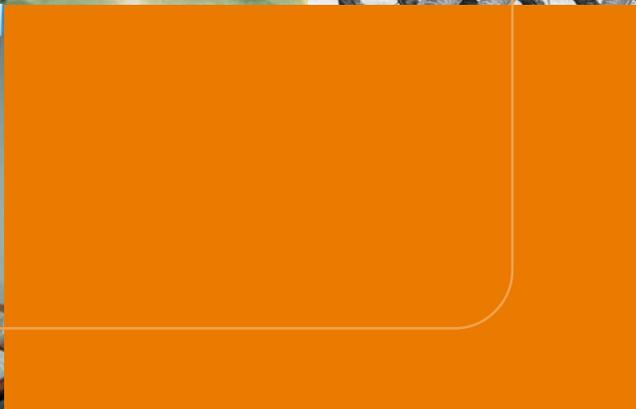
La actividad fuera del país se vio afectada por la decisión ya comentada de Royal and Sun Alliance de retirarse de los negocios de seguros de vida en Latinoamérica. Tal decisión alcanzó también a las actividades que esa compañía internacional tenía en Perú, país en que era socia con Seguravita Internacional, Invesco Internacional e Invesco S.A., para desarrollar los negocios de seguros de vida de rentas vitalicias. Por tal razón ellas decidieron dejar el negocio de seguros de vida en Perú.

La Caja ART, sociedad aseguradora de riesgos del trabajo en Argentina, tuvo un año 2003 muy positivo como consecuencia de la paulatina recuperación de la economía del país vecino y de la gradual regularización del sistema financiero. Ello le permitió recuperar el detrimento patrimonial ocurrido en los años 2001-2002.

## **Resultados Económicos**

En el transcurso del año 2003 Invesco tuvo utilidades por 18.039 millones de pesos. Este positivo resultado de nuestra principal filial es consecuencia de utilidades de Habitat por 25.681 millones, utilidades de la Compañía de Seguros por 14.333 millones, utilidades de Consalud por 2.528 millones, utilidades de la Hipotecaria por 1.175 millones y utilidades de La Caja ART por 4.523 millones.

Otras sociedades filiales de menor tamaño, como Desarrollos Educativos tuvo una utilidad de 48 millones de pesos, iconstruye tuvo una pérdida de 414 millones y la Administradora de Fondos para la Vivienda tuvo una utilidad de 40 millones.



# Consideraciones

*Al momento de hacer un balance de lo que ha sido nuestra gestión en estos casi dos años de trabajo, quisiera remitirme a la aspiración fundamental que nos planteamos al iniciar nuestro período, esto es, el compromiso irrestricto con la actividad gremial. En otras palabras, nos obligamos a orientar todos nuestros esfuerzos hacia apoyar la acción que realizan las empresas socias del país, independientemente de su tamaño o localización geográfica.*

*En función de estos objetivos, durante nuestra gestión nos esforzamos por acoger y estudiar las inquietudes que fueron surgiendo, junto con abordar los temas que históricamente han incidido en el accionar de nuestra industria. En este contexto, la organización administrativa de la Cámara se reforzó y perfeccionó para entregar un mejor servicio a nuestros asociados, identificando áreas estratégicas y fortaleciendo profesionalmente el soporte requerido por los socios.*

*Para esto, fue necesaria la incorporación de nuevos profesionales y especialistas, lo que sumado a la aplicación de herramientas de gestión en la administración, condujo a brindar a los socios servicios más efectivos y eficientes.*

*Ejemplos de lo anterior son los múltiples estudios e informes preparados por la Gerencia de Estudios, además del excelente trabajo que realizó el Grupo de Análisis del Marco Regulatorio (GRAMAR). Cabe destacar también los oportunos informes jurídicos y el diligente apoyo entregado por Fiscalía en materia laboral, tributaria y de operación interna. Pero nada de lo anterior sería válido si no representa las inquietudes de todos nuestros socios a lo largo de Chile. Por lo mismo, visitamos todas las Delegaciones Regionales, realizamos sesiones del Directorio en Regiones e implementamos las mejores estrategias administrativas en materia de gestión.*

*Igualmente, buscamos potenciar la institución como punto de encuentro en materia de capacitación, desarrollo tecnológico y fomento a la asociatividad, siendo esto último particularmente explícito en la institucionalización de la Semana de la Construcción.*

*No obstante lo anterior, cabe destacar que dicha Semana no sólo fue un lugar de encuentro, sino que además fue un hito para colocar a la industria de la construcción y a la Cámara como unos protagonistas relevantes en el contexto nacional. Esto último, con el objetivo de tener un peso específico mayor al momento de incidir en las distintas materias que nos atañen como constructores.*

# Finales

*Por cierto, nuestro compromiso con la actividad gremial va mucho más allá de los resultados económicos que cada socio de la Cámara pueda obtener. Esto, porque en cada una de nuestras gestiones subyace el interés por aportar al desarrollo global del país desde nuestro ámbito de trabajo. En lo concreto, nuestro objetivo principal ha sido y es fomentar la inversión, en todos los ámbitos, puesto que estamos convencidos que en la obtención de ese logro descansan nuestras esperanzas de convertirnos en un país realmente desarrollado.*

*Al concluir esta reseña de actividades, quiero manifestar el profundo agradecimiento a todos quienes han colaborado para que mi gestión resultara lo más fructífera posible.*

*En primer lugar, manifiesto mi reconocimiento a los miembros de la Mesa Directiva, a los señores Directores y a los señores Vice Presidentes Ejecutivos de Invesco y del Consejo del Área Social por el apoyo permanente y la confianza que me han deparado y por su gestión eficiente y abnegada en las funciones desempeñadas durante esta etapa.*

*Igualmente, quiero dejar un testimonio de gratitud a los señores Presidentes de Delegaciones Regionales, de las Comisiones Asesoras del Directorio y de los Comités Gremiales y Grupos de Trabajo, por la brillante gestión cumplida en este período.*

*Debo expresar también mi sincero agradecimiento a la Administración de la Cámara por su labor eficiente e indispensable para alcanzar las metas que me propuse al iniciar mi mandato.*

*Señores socios: la Cámara tiene grandes responsabilidades e importantes desafíos en los próximos años. Para asumirlas en plenitud y enfrentarlos con éxito, es indispensable que ustedes sigan entregando su apoyo resuelto y eficaz a quienes me sucedan en la conducción de nuestro gremio.*



Fernando Echeverría Vial  
Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción



# Informe sobre los Estados de Posición Financiera

por los años terminados al 31 de diciembre de 2003 y  
2002 e Informe de los Auditores Independientes





# Informe de los Auditores Independientes

Señores

Cámara Chilena de la Construcción A.G.

Hemos auditado los estados de posición financiera de Cámara Chilena de la Construcción A.G. al 31 de diciembre de 2003 y 2002 y los correspondientes estados de actividades y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Cámara Chilena de la Construcción A.G.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos. No hemos examinado los estados financieros al 31 de diciembre de 2003 y 2002 de la sociedad coligada Administradora de Fondos para la Vivienda C.CH.C. S.A., y de las sociedades filiales y coligadas de la filial Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A. (Seguravita S.A., Hipotecaria La Construcción S.A., Securitizadora La Construcción S.A., Sociedad Inmobiliaria La Construcción S.A., La Caja Aseguradora de Riesgos del Trabajo A.R.T. S.A., Royal y Sun Alliance - Vida (sólo en 2002) y Seguravita Internacional S.A.), cuyas inversiones valorizadas según el valor patrimonial proporcional ascienden a M\$21.914.947 (M\$21.724.522 en 2002) y la utilidad - neta reconocida en 2003 asciende a M\$3.806.720 (pérdida - neta de M\$271.731 en 2002). Estos estados financieros fueron examinados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados, y nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los importes incluidos de estas sociedades, se basan únicamente en los informes emitidos por esos auditores.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Entidad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

Los mencionados estados financieros han sido preparados para reflejar la situación financiera individual de Cámara Chilena de la Construcción A.G., a base de los principios descritos en Nota 2 a los estados financieros, antes de proceder a la consolidación, línea a línea, de los estados financieros de las filiales detalladas en Nota 7 a los estados financieros. En consecuencia, para su adecuada interpretación, estos estados financieros individuales deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Cámara Chilena de la Construcción A.G. y sus filiales, los que son requeridos por los principios de contabilidad generalmente aceptados de Chile.

En nuestra opinión basada en nuestras auditorías y en los informes de otros auditores, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Cámara Chilena de la Construcción A.G. al 31 de diciembre de 2003 y 2002 y los estados de actividades y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con los criterios descritos en Nota 2 a los estados financieros.

Como se explica en Nota 1 a los estados financieros, a contar de 2003 se han incorporado a los registros contables centralizados de la Cámara los saldos de las delegaciones regionales, los que hasta el 31 de diciembre de 2002 se controlaban en forma descentralizada,

Abril 16, 2004

Juan Echeverría González

**Deloitte & Touche**

# Estados de Posición Financiera

al 31 de diciembre de 2003 y 2002

(En miles de pesos)

ACTIVOS	2003 M\$	2002 M\$
<b>CIRCULANTE:</b>		
Disponible	1.404	1.462
Disponible delegaciones	41.997	38.729
Valores negociables	3.303.126	3.023.074
Valores negociables delegaciones	124.100	29.119
Cuotas sociales por cobrar (neto)	71.484	48.213
Cuotas sociales por cobrar delegaciones (neto)	63.917	41.666
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	636.297	501.196
Cuentas por cobrar a delegaciones	38.585	26.043
Documentos por cobrar	5.348	4.298
Deudores varios	23.310	11.999
Otros activos circulantes	25.505	-
<b>Total activo circulante</b>	<b>4.335.073</b>	<b>3.725.799</b>
<b>FIJO:</b>		
Construcciones y obras de infraestructura	2.936.525	2.936.525
Maquinarias y equipos	595.736	546.216
Otros activos fijos	656.982	427.317
Depreciación acumulada	(1.125.240)	(952.533)
<b>Activo fijo - neto</b>	<b>3.064.003</b>	<b>2.957.525</b>
<b>OTROS:</b>		
Inversiones en empresas relacionadas	147.532.924	129.591.224
Mayor valor de inversiones	(8.644.192)	(9.144.919)
Otros	18.504.553	17.974.169
<b>Total otros activos</b>	<b>157.393.285</b>	<b>138.420.474</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>164.792.361</b>	<b>145.103.798</b>

LAS NOTAS ADJUNTAS FORMAN PARTE INTEGRAL DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS

PASIVOS Y PATRIMONIO SIN RESTRICCIONES	2003 M\$	2002 M\$
<b>CIRCULANTE:</b>		
Cuentas por pagar	420.112	224.513
Acciones por pagar	2.202.568	-
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	13.067	14.529
Acreedores varios	33.424	28.280
Provisiones	187.286	160.490
Provisiones varias delegaciones	25.589	-
Retenciones	38.790	38.704
Retenciones delegaciones	397	-
Ingresos percibidos por adelantado	481	790
<b>Total pasivo circulante</b>	<b>2.921.714</b>	<b>467.306</b>
<b>LARGO PLAZO:</b>		
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	308.013	212.860
Provisiones	652.062	576.174
Otros pasivos a largo plazo	581.421	494.528
<b>Total pasivo a largo plazo</b>	<b>1.541.496</b>	<b>1.283.562</b>
<b>PATRIMONIO SIN RESTRICCIONES:</b>		
Otras reservas	77.705.234	72.857.189
Superávit acumulados	70.131.996	63.678.809
Sobrepeso en venta de acciones	363.744	363.744
Superávit del ejercicio	12.128.177	6.453.188
<b>Total patrimonio sin restricciones</b>	<b>160.329.151</b>	<b>143.352.930</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO SIN RESTRICCIONES</b>	<b>164.792.361</b>	<b>145.103.798</b>

# Estados de Actividades

por los años terminados el 31 de diciembre de 2003 y 2002

(En miles de pesos)

	2003 M\$	2002 M\$
<b>INGRESOS OPERACIONALES:</b>		
Cuotas sociales	513.910	511.753
Cuotas sociales delegaciones	318.997	300.941
<b>Total ingresos operacionales</b>	<b>832.907</b>	<b>812.694</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>		
Sueldos y leyes sociales	(1.474.088)	(1.418.067)
Gastos generales	(356.009)	(294.462)
Gastos generales delegaciones	(456.251)	(398.292)
Gastos administrativos	(1.404.446)	(1.395.578)
Depreciaciones	(152.643)	(165.367)
Castigo de cuotas incobrables	(10.408)	(90.808)
<b>Total de gastos</b>	<b>(3.853.845)</b>	<b>(3.762.574)</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>(3.020.938)</b>	<b>(2.949.880)</b>
<b>INGRESOS (GASTOS) NO OPERACIONALES:</b>		
Ingresos financieros	858.108	493.194
Utilidad por inversión en empresas relacionadas	13.173.173	8.732.825
Pérdida por inversión en empresas relacionadas	(94.026)	(420.982)
Otros ingresos	420.845	455.636
Otros ingresos delegaciones	37.420	37.817
Amortización menor valor inversiones	-	(281)
Amortización mayor valor de inversiones	1.373.404	562.169
Gastos financieros	(879)	(900)
Otros egresos	(290.014)	(191.576)
Otros egresos delegaciones	(56.510)	(48.405)
Corrección monetaria	(272.406)	(216.429)
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL</b>	<b>15.149.115</b>	<b>9.403.068</b>
<b>SUPERAVIT DEL EJERCICIO</b>	<b>12.128.177</b>	<b>6.453.188</b>

LAS NOTAS ADJUNTAS FORMAN PARTE INTEGRAL DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS

# Estados de Flujo de Efectivo

por los años terminados el 31 de diciembre de 2003 y 2002

(En miles de pesos)

	2003 M\$	2002 M\$
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION:</b>		
Superávit del ejercicio	12.128.177	6.453.187
Cargos (abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:		
Depreciación del ejercicio	152.643	165.367
Castigos y provisiones	10.356	348.970
Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas	(13.173.173)	(8.732.825)
Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas	94.026	420.982
Amortización menor valor de inversiones	-	281
Amortización mayor valor de inversiones	(1.373.382)	(562.169)
Utilidad venta activo fijo	(201)	-
Corrección monetaria - neta	272.406	216.429
Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo	159.777	77.080
Disminuciones de activos que afectan al flujo operacional:		
Cuentas por cobrar	67.119	701
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	6.204	8.720
Otros activos	2.137.134	21.290.175
Disminuciones de pasivos que afectan al flujo operacional:		
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de operación	(3.512)	(4.735)
Otras cuentas por pagar relacionadas con resultados de la operación	(8)	(122)
<b>Flujo neto positivo originado por actividades de operación</b>	<b>477.566</b>	<b>19.682.041</b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obtención de préstamos	111.074	-
Pago de préstamos	(111.004)	-
Pago de préstamos documentados de empresas relacionadas	(140.006)	(146.630)
<b>Flujo neto negativo originado por actividades de financiamiento</b>	<b>(139.936)</b>	<b>(146.630)</b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Incorporación de activos fijos	(26.827)	(184.778)
Inversiones en instrumentos financieros	(311.300)	(19.343.662)
<b>Flujo neto negativo originado por actividades de inversión</b>	<b>(338.127)</b>	<b>(19.528.440)</b>
<b>FLUJO NETO TOTAL POSITIVO (NEGATIVO) DEL EJERCICIO</b>	<b>(497)</b>	<b>6.971</b>
<b>EFFECTO DE LA INFLACION SOBRE EL EFECTIVO</b>	<b>3.707</b>	<b>(456)</b>
<b>VARIACION NETA DEL EFECTIVO</b>	<b>3.210</b>	<b>6.515</b>
<b>SALDO INICIAL DEL EFECTIVO</b>	<b>40.191</b>	<b>33.676</b>
<b>SALDO FINAL DEL EFECTIVO</b>	<b>43.401</b>	<b>40.191</b>

LAS NOTAS ADJUNTAS FORMAN PARTE INTEGRAL DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS

# Notas a los Estados de Posición Financiera

## por los años terminados el 31 de diciembre de 2002 y 2001

(Expresado en miles de pesos)

### 1. ESTRUCTURA DE ORGANIZACION Y NATURALEZA DE LAS ACTIVIDADES

La Cámara Chilena de la Construcción se constituyó con fecha 20 de junio de 1951 como Asociación Gremial; siendo la sucesora legal y continuadora de la Corporación de Derecho Privado denominado Cámara Chilena de la Construcción.

Su organización y funcionamiento se rige por las normas del Decreto Ley N°2.757 de 1979 y por las disposiciones de sus estatutos.

Son objetivos de la Cámara promover la racionalización, protección, perfeccionamiento y desarrollo de la construcción, de sus actividades conexas y de sus insumos, de acuerdo con las posibilidades y necesidades del país.

A contar de 2003, la Cámara ha incorporado todas las oficinas regionales a la contabilidad centralizada.

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

#### a. Bases de preparación

Los estados financieros son presentados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptadas en Chile, excepto por las inversiones en filiales, las que están registradas en una sola línea del estado de posición financiera a su valor patrimonial proporcional y, por lo tanto, no han sido consolidadas línea a línea. Este tratamiento no modifica el superávit neto del ejercicio ni el patrimonio.

Estos estados han sido emitidos sólo para efectos de hacer un análisis individual de la Entidad y, en consideración a ello, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados, que son requeridos por los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

#### b. Período contable

Los presentes estados cubren los ejercicios comprendidos entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2003 y 2002, respectivamente.

#### c. Bases de presentación

Para fines comparativos, las cifras del ejercicio anterior fueron actualizadas extracontablemente en el porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor que para el ejercicio que ascendió a un 1,0% (3,0% en 2002), previa reclasificación de algunos rubros para una adecuada comparación.

#### d. Corrección monetaria

Con el objeto de reflejar en el balance, el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, se han actualizado los activos no monetarios, los resultados y el patrimonio, principalmente de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor.

**e. Bases de conversión**

Los activos y pasivos de la Entidad han sido convertidos a pesos, utilizando el valor de cierre del ejercicio, como sigue:

	<b>2003</b>	<b>2002</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Unidad de Fomento (U.F.)	16.920,00	16.744,12
Unidad Tributaria Mensual (U.T.M.)	29.739	29.389
Dólar observado (US\$)	593,80	718,61

**f. Valores negociables**

Las cuotas de fondos mutuos se encuentran valorizadas al valor de la cuota al cierre del ejercicio. Las inversiones de renta fija y/o variable que se valorizan al menor valor entre el costo de adquisición, el cual es equivalente a los fondos invertidos y el valor de mercado de las respectivas carteras de inversión al cierre del ejercicio.

**g. Deudores por cuotas sociales**

Las cuotas sociales de los socios son registradas con abono a resultados al momento en que se devengan, con prescindencia de la fecha de cobro de ellas.

**h. Estimación deudores incobrables**

La Sociedad determina la estimación de deudores incobrables, considerando la antigüedad de las cuentas por cobrar.

**i. Activo fijo**

Los bienes del activo fijo han sido valorizados al costo de adquisición corregido monetariamente.

**j. Depreciación activo fijo**

La depreciación ha sido determinada de acuerdo al método lineal teniendo en cuenta los años de vida útil remanente de los bienes.

**k. Activos en leasing**

Los contratos de arriendos de bienes muebles e inmuebles que reúnen las características de un leasing financiero, se contabilizan como compras de activo fijo reconociendo la obligación total y los intereses sobre base devengada. Dichos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Entidad, por lo cual, mientras no se ejerza la opción de compra, no se puede disponer libremente de ellos.

#### **l. Inversiones en empresas relacionadas**

La Entidad valoriza sus inversiones en empresas relacionadas a base de la aplicación del método del Valor Patrimonial Proporcional, según lo establecido en el Boletín Técnico N°42 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

La Entidad valoriza sus inversiones en la Sociedad de Servicios de la II Región al costo corregido monetariamente.

#### **m. Mayor valor de inversiones**

Los saldos presentados bajo mayor valor de inversiones representan la diferencia entre el valor de adquisición de las acciones de empresas relacionadas y el valor patrimonial proporcional de dicha inversión a la fecha de compra. Estas diferencias son amortizadas en función del período de retorno esperado de la inversión con un máximo de 20 años.

#### **n. Impuesto a la renta**

La Entidad no determina impuesto a la renta de primera categoría, ya que sus principales ingresos no constituyen renta.

#### **o. Indemnizaciones por años de servicio**

Las indemnizaciones por años de servicio pactadas en los contratos individuales de trabajo se provisionan al valor corriente de la obligación devengada.

#### **p. Vacaciones**

El costo anual de las vacaciones del personal se reconoce sobre base devengada.

### **3. CAMBIOS CONTABLES**

Durante el ejercicio 2003, no hubo cambios contables respecto del ejercicio 2002.

#### 4. CORRECCION MONETARIA

El detalle de la corrección monetaria determinada de acuerdo a lo descrito en Nota 2.d., es el siguiente:

	<b>(Cargo) / abono</b>	
	<b>2003</b>	<b>2002</b>
	<b>M \$</b>	<b>M \$</b>
<b>Activos:</b>		
Fijo	38.535	112.586
Otros activos	1.183.370	3.529.887
<b>Pasivo y patrimonio:</b>		
Circulantes	(4.003)	(8.194)
Largo plazo	(9.399)	(9.752)
Patrimonio	(1.419.335)	(3.870.845)
Subtotal	(210.832)	(246.318)
Cuentas de resultado	(61.574)	29.889
<b>Totales</b>	<b>(272.406)</b>	<b>(216.429)</b>

#### 5. VALORES NEGOCIABLES

El detalle de los valores negociables registrados de acuerdo a lo descrito en Nota 2.f., es el siguiente:

<b>Institución</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>
	<b>M \$</b>	<b>M \$</b>
Bice fondos mutuos	1.907.261	1.588.084
BHIF fondos mutuos	1.393.830	1.434.982
Banco Santander	2.027	-
Instituciones varias delegaciones	124.100	29.119
Consalud S.A.	8	8
<b>Totales</b>	<b>3.427.226</b>	<b>3.052.193</b>

## 6. ACTIVO FIJO

El detalle del saldo registrado en este rubro al 31 de diciembre de 2003 y 2002, es el siguiente:

	2003	2002
	M\$	M\$
<b>Construcciones y obras de infraestructura:</b>		
Bienes raíces	2.936.525	2.936.525
Subtotal	2.936.525	2.936.525
<b>Máquinas y equipos:</b>		
Muebles	236.443	235.955
Máquinas de oficina	341.609	292.578
Instalaciones de oficina	17.683	17.683
Subtotal	595.736	546.216
<b>Otros activos fijos:</b>		
Enseres, útiles y otros	50.732	48.826
Activos en delegaciones	79.202	76.896
Activos en leasing (1)	380.106	232.685
Obras en construcción	71.400	-
Otros	75.542	68.910
Subtotal	656.982	427.317
Total activo fijo bruto	4.189.243	3.910.059
<b>Menos:</b>		
Depreciación acumulada	(1.125.240)	(952.533)
<b>Total activo fijo - neto</b>	<b>3.064.003</b>	<b>2.957.525</b>

(1) Corresponde principalmente a bienes raíces adquiridos mediante leasing financiero a la Compañía de Seguros de Vida La Construcción S.A. Este activo fijo será de propiedad de la Cámara cuando cancele la opción de compra, de acuerdo a lo señalado en el respectivo contrato de arrendamiento (Ver Nota 11.c).

## 7. INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

El detalle de las inversiones en empresas relacionadas registradas de acuerdo a lo descrito en Nota 2.I., es el siguiente:

Sociedad	Porcentaje participación		Patrimonio de la Sociedad		Valor contable de la inversión		Utilidad (Pérdida) reconocida en resultados	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
	%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Soc. de Inversiones y Servicios								
La Construcción S.A. (1) (2)	73,48	71,99	199.496.507	177.552.028	146.590.033	127.819.963	13.120.525	7.377.450
Soc. de Ss. La Construcción Ltda. (1)	99,00	99,00	(584.116)	(499.390)	-	- *	(83.879)	(172.215)
Soc. de Ss. La Construcción V Región Ltda. (1)	95,00	95,00	12.252	10.529	11.640	10.003	1.636	1.760
Soc. de Ss. La Construcción Arica Ltda. (1)	95,00	95,00	(464)	(509)	-	- *	(28)	116
Sociedad Inmobiliaria Corporación de la Producción y del Comercio	12,50	12,50	312.374	309.311	38.194	38.664	107	1.009
Soc. de Ss. La Construcción VIII Región Ltda. (1)	95,00	95,00	(1.082)	(2.488)	-	- *	1.406	(851)
Soc. de Ss. La Construcción II Región Ltda. (1)	95,00	95,00	-	-	650	650 **	9	3.292
Invesco Internacional S.A.	10,00	10,00	8.302.830	14.637.317	830.283	1.463.731	37.185	(172.087)
Administradora de Fondos para La Vivienda C. Ch. C. S.A.	-	49,00	392.474	388.626	-	190.425 -	-	27.539
Soc. de Ss. La Construcción Rancagua Ltda. (1)	95,00	95,00	(454)	(606)	-	- *	(22)	(22)
Soc. de Ss. La Construcción Pta. Arenas Ltda. (1)	95,00	95,00	6.272	1.935	6.272	1.838	4.433	434
Sociedad de Intercambio Electrónico (4)	-	16,67	-	(4.622)	-	- *	-	-
Consalud S.A.	-	99,99	-	-	-	-	-	1.317.933
Soc. de Ss. La Construcción La Serena Ltda. (1)	99,00	99,00	(4.746)	(12.248)	-	- *	779	3.292
Soc. C.Ch.C. Marketplace S.A. (5)	10,00	12,50	558.520	527.554	55.852	65.950	(10.097)	(75.807)
					<b>147.532.924</b>	<b>129.591.224</b>	<b>13.079.147</b>	<b>8.311.843</b>

(1) Filiales.

(\*) Para estas inversiones se suspendió la aplicación de la metodología del Valor Patrimonial Proporcional en consideración a que éstas sociedades presentan déficit patrimonial al cierre de ambos ejercicios. La correspondiente provisión por el déficit patrimonial se presenta en el rubro otros pasivos de largo plazo, según el siguiente detalle:

	2003	2002
	M\$	M\$
Soc. de Servicios La Construcción VIII Región Ltda.	2.810	2.910
Soc. de Servicios La Construcción Rancagua Ltda.	561	347
Soc. de Servicios La Construcción Ltda.	566.945	477.947
Soc. de Servicios La Construcción Arica Ltda.	464	441
Soc. de Servicios La Construcción La Serena Ltda.	10.641	12.127
Sociedad de Intercambio Electrónico (4)	-	756
<b>Totales</b>	<b>581.421</b>	<b>494.528</b>

(\*\*) La Entidad no ha valorizado al 31 de diciembre de 2003 y 2002 la inversión mantenida en la Sociedad de Servicios La Construcción II Región Ltda., de acuerdo al método del Valor Patrimonial Proporcional por no disponer de información sobre la situación financiera y económica de esta entidad a la fecha del presente informe; quedando valorizada al cierre del ejercicio 2003 y 2002 a su costo de adquisición corregido monetariamente.

(2) Durante el año 2003, la Entidad adquirió 318.566 acciones (8.544.280 en 2002) de la Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A., según el siguiente detalle:

<b>Año 2003</b>	<b>N° acciones</b>	<b>Monto</b>	<b>Año 2002</b>	<b>N° acciones</b>	<b>Monto</b>
<b>mes de inscripción</b>	<b>adquiridas</b>	<b>actualizado</b>	<b>mes de inscripción</b>	<b>adquiridas</b>	<b>actualizado</b>
		<b>M \$</b>			<b>M \$</b>
Abril	-	-	Abril	100	896
Julio	500	4.661	Julio	8.544.080	76.503.515
Agosto	318.066	2.965.133	Agosto	-	-
Octubre	-	-	Octubre	100	882
<b>Totales</b>	<b>318.566</b>	<b>2.969.794</b>	<b>Totales</b>	<b>8.544.280</b>	<b>76.505.293</b>

Las acciones adquiridas durante 2003 generaron un mayor valor neto ascendente a M\$872.677 (M\$9.236.338 en 2002). Al 31 de diciembre de 2003, el mayor valor generado por las compras del ejercicio fue amortizado con abono a resultados.

Producto de dichas compras la participación de la Cámara en Invesco S.A. aumentó en un 1,49% (18,61% en 2002).

(3) El 28 de mayo de 2003, la Entidad vendió su participación en Administradora de Fondos para la Vivienda C.Ch.C.S.A. a Invesco S.A..

(4) Al cierre del ejercicio 2002, Sociedad de Intercambio Electrónico dió término a sus actividades solicitando su término de giro ante el Servicio de Impuestos Internos.

(5) El 30 de enero de 2003, Invesco S.A. pagó 400.000 acciones de C.Ch.C. Marketplace S.A. suscritas en diciembre de 2000. De esta forma la participación de la Cámara en dicha sociedad disminuyó en un 2,5% (0% en 2002).

## 8. MAYOR VALOR DE INVERSION

El detalle del mayor valor de inversión registrado de acuerdo a lo descrito en Nota 2.m., es el siguiente:

Sociedad	Año inversión	Período amortización	Saldo por amortizar	Efecto en resultados del ejercicio (cargo)/abono	
				2003	2002
Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A.	2001	-	-	-	(281)
Total menor valor			-	-	(281)
Isapre Consalud S.A.	2000	20 años	-	-	292.897
C.Ch.C. Marketplace S.A.	2001	20 años	(159.665)	9.094	9.094
Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A.	2002	17 años	(8.484.527)	1.364.310 (1)	260.178
<b>Total mayor valor</b>			<b>(8.644.192)</b>	<b>1.373.404</b>	<b>562.169</b>

(1) Incluye mayor valor generado por compras de acciones ascendente a M\$872.677 (Nota 7 número 2).

## 9. INDEMNIZACION POR AÑOS DE SERVICIO

Tal como se indica en la Nota 2.o., la Cámara tiene constituida una provisión para cubrir indemnizaciones por años de servicios de su personal. Los años de servicio considerados para determinar ésta provisión corresponden al período de tiempo transcurrido desde la fecha de contratación del trabajador menos los pagos, equivalentes en años, efectuados por la Cámara a título de anticipo de la indemnización por término de contrato.

## 10. PATRIMONIO SIN RESTRICCIONES

El detalle del movimiento de las cuentas patrimoniales al 31 de diciembre de 2003 y 2002, fue el siguiente:

	Otras reservas M \$	Superávit acumulado M \$	Sobreprecio en venta acciones M \$	Superávit del ejercicio M \$	Total M \$
Saldos iniciales al 1° de enero de 2002	68.799.025	51.700.330	349.653	9.511.638	130.360.646
Trasposos	-	9.511.638	-	(9.511.638)	-
Reserva de calce Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A.	980.362	-	-	-	980.362
Reconocimiento de otras reservas de filiales y coligadas	41.735	-	-	-	41.735
Ajuste acumulado diferencia de conversión	329.037	-	-	-	329.037
Corrección monetaria	1.985.672	1.836.358	10.490	-	3.832.520
Superávit del ejercicio	-	-	-	6.389.294	6.389.294
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2002</b>	<b>72.135.831</b>	<b>63.048.326</b>	<b>360.143</b>	<b>6.389.294</b>	<b>141.933.594</b>
Actualización extracontable (1,0%)	721.358	630.483	3.601	63.893	1.419.335
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2002, actualizados</b>	<b>72.857.189</b>	<b>63.678.809</b>	<b>363.744</b>	<b>6.453.187</b>	<b>143.352.929</b>
Saldos iniciales al 1° de enero de 2003	72.135.831	63.048.326	360.143	6.389.294	141.933.594
Trasposos	-	6.389.294	-	(6.389.294)	-
Reserva de calce Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A.	5.787.704	-	-	-	5.787.704
Reconocimiento de otras reservas de filiales y coligadas	(358.817)	-	-	-	(358.817)
Ajuste acumulado diferencia de conversión	(580.842)	-	-	-	(580.842)
Corrección monetaria	721.358	694.376	3.601	-	1.419.335
Superávit del ejercicio	-	-	-	12.128.177	12.128.177
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2003</b>	<b>77.705.234</b>	<b>70.131.996</b>	<b>363.744</b>	<b>12.128.177</b>	<b>160.329.151</b>

- a. Todos los aportes y los ingresos de la Entidad no tienen restricciones temporales ni permanentes en su disponibilidad.
- b. Los estatutos de la Entidad establecen que su patrimonio se formará, entre otros, con las cuotas que deberán pagar los socios; las cuales contribuirán al financiamiento de los gastos en que ella deba incurrir.

Estos ingresos por cuotas corresponden a las cuotas de incorporación, cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias y de valor diferenciado; por lo que no es esencial la existencia de un capital social. Asimismo, el título duodécimo sobre disolución, liquidación y reforma de estatutos, en su artículo nonagésimo primero señala que los fondos que resulten sobrantes de la liquidación de la Entidad, una vez pagadas las obligaciones sociales, se destinarán a aquellas entidades sin fines de lucro que formen parte del Consejo de Acción Social de la Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A., en las proporciones que determine la Asamblea General de Socios, sin que en modo alguno, puedan repartirse entre quienes estaban afiliados a la Entidad.

- c. El saldo indicado en la cuenta «Reserva de calce Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A.» corresponden al ajuste efectuado para presentar la inversión en empresa relacionada, al respectivo valor patrimonial de ésta.
- d. El saldo indicado en «Reconocimiento de otras reservas de filiales y coligadas» corresponde al ajuste efectuado para presentar la inversión en empresas relacionadas de Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A. e Invesco Internacional S.A., a los respectivos valores patrimoniales de éstas.
- e. El saldo indicado en la cuenta «Ajuste acumulado diferencia de conversión» corresponde al reconocimiento de la aplicación del Boletín Técnico N°64 del Colegio de Contadores de Chile A.G..

## 11. TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

El detalle de los saldos de las transacciones con empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2003 y 2002, es el siguiente:

### a. Saldos por cobrar corto plazo:

Entidad	Tipo de relación	Monto		Concepto
		2003 M\$	2002 M\$	
Soc. de Ss. La Construcción Ltda.	Filial	549.831	413.868	Cuenta corriente
Fundación Asistencia Social FAS	Indirecta	76.366	77.228	Cuenta corriente
Fundación Cincuentenario		10.100	10.100	
<b>Totales</b>		<b>636.297</b>	<b>501.196</b>	

### b. Saldos por pagar corto plazo:

Entidad	Tipo de relación	Monto		Concepto
		2003 M\$	2002 M\$	
Confederación de la Producción y del Comercio	Indirecta	1.749	2.992 (1)	Compra de derechos
Compañía de Seguros de Vida La Construcción S.A.	Indirecta	11.318	7.047	Leasing
Comunidad Edificio Cámara Chilena de la Construcción	Indirecta	-	4.490	Cuenta Corriente
<b>Totales</b>		<b>13.067</b>	<b>14.529</b>	

(1) Corresponde a la cuenta por pagar por la adquisición del 12,5% de Sociedad Inmobiliaria Corporación de la Producción y del Comercio Ltda.

c. Saldos por pagar largo plazo:

La Entidad presenta bajo este rubro la obligación por leasing con la Compañía de Seguros de Vida La Construcción S.A. (Nota 6). Asimismo, se incluye en este rubro la obligación por la compra del 12,5% de participación en los derechos de la Sociedad Inmobiliaria de la Producción y del Comercio Ltda. adquirido a la Confederación de la Producción y del Comercio (COPROCO).

La deuda total por estos conceptos, neta de intereses diferidos (en el caso del leasing), es la siguiente:

Naturaleza deuda		Corto plazo	Largo plazo	Total	Total 2002
		2004	2005		
Leasing	UF	668,93	18.204.63	18.873,56	12.477,21
	M\$	11.318	308.013	319.331	211.114
Coproco	UTM	103.37	-	103.37	103,19
	M\$	1.749	-	1.749	1.746

d. Las transacciones con partes relacionadas durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2003 y 2002 presentan los siguientes cargos (abonos) a resultados:

Entidad	Tipo de relación	Monto		Concepto
		2003 M\$	2002 M\$	
Caja de Compensación Los Andes	Indirecta	36.976	34.022	Aportes ingresados
Caja de Compensación Los Andes	Indirecta	36.976	34.022	Aportes ingresados
Mutual de Seguridad C.Ch.C.	Indirecta	40.028	27.834	Cuotas sociales y arriendos
Ciedess	Indirecta	1.264	997	Cuotas sociales y arriendos
Servicio Médico C.Ch.C.	Indirecta	16.166	13.752	Aportes mensuales
Cía de Seguros de Vida				
La Construcción S.A.	Indirecta	38.136	34.052	Aportes mensuales
Hipotecaria La Construcción	Indirecta	3.605	2.782	Aportes mensuales
Instituto de la Construcción	Indirecta	29.360	28.694	Cuotas recibidas y aportes realizados
A.F.P.Habitat S.A.	Indirecta	36.977	31.186	Cuotas recibidas y aportes realizados
Soc. de Ss. La Construcción Ltda.	Filial	33.000	45.943	Compra de boletines, catálogos y arriendos
Corporación Deportiva C.Ch.C.	Indirecta	1.474	1.985	Gastos y cuotas por aportes
Corporación Capacitación C.Ch.C.	Indirecta	7.943	6.297	Aportes mensuales
Corporación Habitacional C.Ch.C.	Indirecta	3.487	3.499	Cuotas sociales y aportes realizados
Corporación Cultural C.Ch.C.	Indirecta	1.013	992	Gastos y cuotas por aportes
Consejo de Acción Social	Indirecta			Cuotas sociales
Fundación de Asistencia Social FAS	Indirecta	47.910	46.922	Gastos y cuotas aportes
Confederación de la Producción y del Comercio	Indirecta	43.753	42.825	Gastos y cuotas aportes
Consalud S.A.	Filial	46.024	31.260	Cuotas sociales y gastos
Otros aportes acción Gremial	Icare	309	302	Aportes realizados
	INE	3.331	-	Aportes realizados

## 12. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

El detalle de los gastos generales y administrativos al 31 de diciembre de 2003 y 2002, es el siguiente:

<b>a. Gastos generales:</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Funcionamiento oficina	44.334	52.088
Mantenimiento y reparación	41.951	20.101
Servicios externos	214.592	174.751
Almuerzos	29.382	18.524
Otros	25.750	28.998
<b>Totales</b>	<b>356.009</b>	<b>294.462</b>

<b>b. Gastos administrativos:</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Compromisos gremiales	673.160	578.463
Comisiones y comité	72.352	62.983
Delegaciones regionales	156.089	267.739
Eventos	95.811	132.639
Gastos edificios	149.848	158.793
Comunicaciones y relaciones públicas	257.186	194.961
<b>Totales</b>	<b>1.404.446</b>	<b>1.395.578</b>

### 13. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En cuanto a gravámenes de cualquier naturaleza que afecten bienes de propiedad de la Cámara, a continuación se mencionan los principales:

- a. El Reglamento de Copropiedad del edificio ubicado en Marchant Pereira N°10, comuna de Providencia, que sirve de sede a esta asociación gremial. La inscripción rola a fojas 37.099, N°18.239 del registro de hipotecas del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- b. La propiedad de calle Nuncio Monseñor Sótero Sanz N°182, perteneciente a la «Sociedad Inmobiliaria de la Producción y del Comercio Ltda.», está gravada con dos hipotecas constituidas por la Confederación de la Producción y del Comercio en favor del Banco de Chile. La primera, que garantiza obligaciones por UF16.650, está inscrita a fojas 38.376, N°18.985; y la segunda, por todas las obligaciones que contraiga actualmente o en el futuro, está inscrita a fojas 33.837, N°18.985, ambas en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1992.

Asimismo, existe sobre el referido inmueble prohibición para la Confederación de la Producción y del Comercio de enajenar, gravar, arrendar ni celebrar contrato alguno relativo al inmueble, no subdividir, sin consentimiento escrito del acreedor. Esta prohibición está constituida en favor del Banco de Chile, e inscrita a fojas 65.292, N°21.866 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1992.

Las hipotecas y la prohibición anteriormente referidas se refieren a la antigua inscripción de propiedad del inmueble, que rola a fojas 46.319, N°35.594, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1992, pues fue aportado por la Confederación en propiedad a la referida inmobiliaria. Sin embargo, en la escritura constitutiva de ésta sociedad, el Banco de Chile alzó la prohibición de gravar y enajenar ya mencionada, para el sólo efecto de inscribir el inmueble de calle Nuncio Monseñor Sótero Sanz N°182 a nombre de la Sociedad.

### 14. ACTIVOS CON RESTRICCIONES

La Entidad, no mantiene activos con alguna clase de restricción de tipo temporal ni permanente al 31 de diciembre de 2003 y 2002.

### 15. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1° de enero y el 16 de abril de 2004, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable, que puedan afectar la interpretación de los presentes estados financieros.