



152^a

REUNION DEL CONSEJO NACIONAL

Antofagasta
9/10/11 Noviembre/2006

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

152^a

CNAC
CCHC
2006
RII
v.2 c.2





152^a

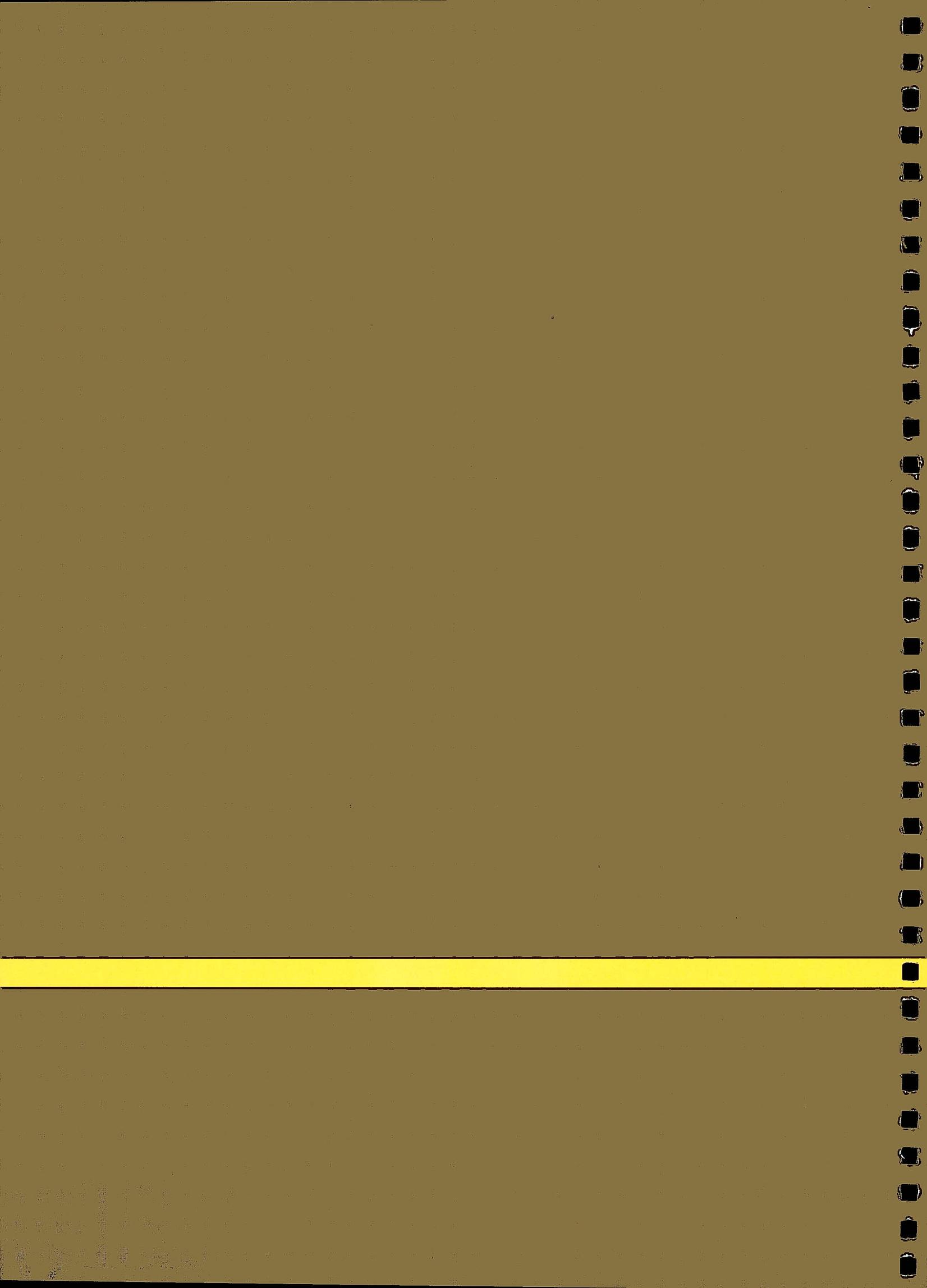
REUNION DEL
CONSEJO
NACIONAL

Antofagasta

9/10/11 Noviembre/2006

Acta de la Centésima Quincuagésima Segunda Reunión del Consejo Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción	6
Asistencia	6
Excusas	8
Aprobación del acta anterior	10
Palabras de bienvenida de don Emile Ugarte Sironville, Presidente de la Delegación Regional de Antofagasta	11
Cuenta del Presidente Nacional, señor Luis Nario Matus	12
Exposición del señor Sergio Melo San Juan. Avances del proyecto piloto: «Centros de educación preescolar para sectores mas vulnerables de la población»	14
Exposición del señor Javier Darraidou Díaz sobre proyecto recreativo para el grupo Alerce desarrollado por Cordep en conjunto con la CChC y la CCAF Los Andes	14
Resumen sobre temas tratados en la reunión con Presidentes de Delegaciones Regionales, a cargo del señor Octavio Pérez Abarzúa	15
Panel I: «Relación Mandante-Contratista» Exposición de los señores Dante Bacigalupo Marió y Matías Novoa Avaria	16
Panel II: «Responsabilidad Social Empresarial» RSE y la red social CChC: experiencias exitosas en empresas socias. Exposición a cargo del señor Patricio Reyes de la Maza	17
«Responsabilidad Social Empresarial: visión internacional». Experiencias en certificación de las empresas socias. Exposición a cargo del señor Claudio Nitsche Meli	18
«Exigencias de la globalización». Exposición a cargo del señor Guillermo García Cornejo	18
Presentación Fundación Social «Proyectos Habitacionales para trabajadores de la construcción, 1993-2008», a cargo del señor Cristián Boetsch Fernández	19
Exposición del Vicesecretario Ejecutivo del Consejo del Área Social, señor Lorenzo Constans Gorri	19
Constitución de los Grupos de Trabajo	20
Exposición del Presidente de la Corporación Educacional de La Construcción, señor Sergio Torreti Costa. Temas: «C.Capacita» y la «Coreduc»	20
Sede de la 154ª Reunión del Consejo Nacional	21
Discurso de clausura de la Reunión Nº 152 del Consejo Nacional	21
Acuerdos Grupos de Trabajo	
Grupo Nº 1 «Inversión en Infraestructura-una visión global»	24
Grupo Nº 2 «Desafíos Planteados por la Nueva Política Habitacional»	26
Grupo Nº 3 «Relación Mandante-Contratista»	28
Grupo Nº 4 «Nuevos Desafíos de la Industria de la Construcción de Viviendas»	30
Antecedentes Grupos de Trabajo	
Grupo Nº 1 «Inversión en Infraestructura-una visión global»	34
Grupo Nº 2 «Desafíos Planteados por la Nueva Política Habitacional»	40
Grupo Nº 3 «Relación Mandante-Contratista»	42
Grupo Nº 4 «Nuevos Desafíos de la Industria de la Construcción de Viviendas»	46
Actividades anexas al Consejo Nacional	50







152^a

REUNION DEL
CONSEJO
NACIONAL

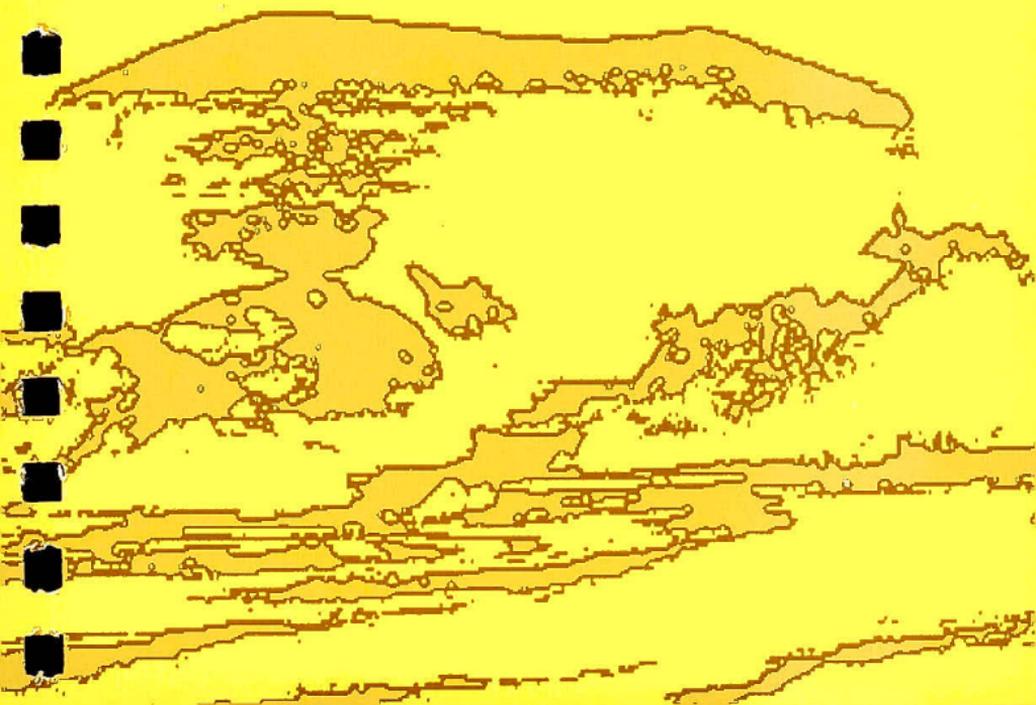
AGTA

**ACTA DE LA CENTÉSIMA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA REUNIÓN DEL CONSEJO
NACIONAL DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
CELEBRADA EN ANTOFAGASTA LOS DÍAS 10 Y 11 DE NOVIEMBRE DE 2006**

En Antofagasta, siendo las 08:50 horas del día viernes 10 de noviembre del año 2006, en el nombre de Dios, se declara inaugurada la centésima quincuagésima segunda reunión del Consejo Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción, presidida por su titular, don Luis Nario Matus, con la asistencia del Primer Vicepresidente, don Jaime Muñoz Peragallo; del Segundo Vicepresidente, don Fernando Carreño Barrera; del Past Presidente, don Otto Kunz Sommer; del Secretario General, don Arturo del Río Leyton; y de los Consejeros Nacionales que se indican a continuación:

ASISTENCIA

Roberto Acevedo Aspée
 Aquiles Acosta Walker
 Edward Andersen Muñoz
 Iván Araos Araos
 Sául Barahona Delai
 Hugo Bascou Letelier
 Blas Bellolio Rodríguez
 José Bernal Rojas
 Ricardo Binder Köster
 Cristián Boetsch Fernández
 Edgar Bogolasky Sack
 Eduardo Borlone Domínguez
 Miguel Calvo Aguirre
 Francisco Castañeda Uquillas
 Luis Felipe Chacón Vial
 Mauricio Collado Jaime
 Alberto Collados Baines
 Lorenzo Constans Gorri
 Max Correa Rodríguez
 Leonardo Daneri Jones
 Jaime Danús Larroulet
 Javier Darraidou Díaz
 Ivo Depetris Deflorian
 Félix Joaquín Díaz Grohnert
 Mario Díaz Muñoz





Hernán Echaurren Vial
Alfredo Echavarría Figueroa
Agustín Echeverría de Carcer
Fernando Echeverría Vial
Gastón Escala Aguirre
Rubén Escudero Pinto
Manuel Fernández Aguirre
Sergio Figueroa Ferrer
Miguel Fleischmann Furth
Claudio Gaete Ebensperger
Mariano Galdames Montenegro
Julio Gárate Gómez
José Miguel García Echavarrí
Francisco Gardilcic Rimassa
Raúl Gardilcic Rimassa
Juan Garrido Díaz
Claudio Gómez Cerda
Alvaro González Barra
Sergio Gritti Bravo
Jaime Grossman Schilman
Armando Holzapfel Picarte
Máximo Honorato Alamos
Gregorio Jusid Kuperman
Eduardo Larrabe Lucero
Juan Santiago Larraguibel Salas
Antonio Larraín Ibáñez
Fernando Lazcano Lecaros
Jorge Letelier Lynch
Hernán Levy Arensburg
Enrique Loeser Bravo
Daniel Lyon Amand de Mendieta
Santos Patricio Mallegas Campusano
Jaime Martel Soriano
Reinaldo Martín Huber
Jorge Mas Figueroa
Daniel Mas Rocha
Sergio Melo San Juan
Patricio Mena Barros
Alejandro Messen Angarita
Renato Miranda Ibáñez



José Molina Armas
 Carlos Molinare Vergara
 Orlando Monsalve Püschel
 Pablo Montané Alliende
 Jaime Muchnik Weinstein
 Nelson Murúa Polanco
 Manuel José Navarro Vial
 Claudio Nitsche Meli
 Juan Enrique Ossa Frugone
 Iñaki Otegui Mintegua
 Luis Oyarzún Ureta
 Jorge Páez Guzmán
 César Palacios Montti
 Jorge Pantoja Cárdenas
 Horacio Pavez García
 Juan Pablo Peña Puig
 Octavio Pérez Abarzúa
 Jaime Pilasi Concha
 Luis Prieto Vial
 Fernando Prieto Wormald
 Víctor Realini Saldaña
 René Rivera Alarcón
 Francisco Javier Rivera Mardones
 Matías Rojas Krause
 Daniel Salinas Díaz
 Ignacio Santa María Mujica
 Ramón Santelices Tello
 Alfredo Schmidt Montes
 Jorge Schwerter Hofmann
 Guido Sepúlveda Navarro
 Orlando Sillano Zan
 Juan Ignacio Silva Alcalde
 Carlos Silva Rojas
 Robert Sommerhoff Hyde
 Helmut Stehr Wilckens
 Carlos Tarragó Cardonne
 Emile Ugarte Sironvalle
 Andrés Varela García
 Hugo Vera Vengoa
 Rodrigo Velasco Paredes
 Gustavo Vicuña Molina
 Domingo Villanueva Arancibia
 Gabriel Vives Fernández
 Eduardo Waissbluth Subelman

Además, asistieron especialmente invitados:

Sergio Torretti Costa, Presidente de la Corporación Educacional de la Construcción
 Juan Carlos Lagos Castañeda, Presidente del Comité de Especialidades
 Alejandro Cornejo Barrales, Presidente de la Delegación Regional Coyhaique
 Andrés Arriagada Laissie, Presidente de la Delegación Regional Concepción
 Roberto Cerutti Stefani, Presidente de la Delegación Regional El Maule
 Enrique Pampaloni Moraga y Alicia Vesperinas Barrientos, Presidente y Past Presidente de la Delegación Regional Osorno, respectivamente
 Jorge Ramírez Álvarez, Presidente de la Delegación Regional Valdivia
 Carlos Seguel Hintz y Luis Felipe Chacón Lathrop, Presidente y Past Presidente de la Delegación Regional Puerto Montt, respectivamente y
 José Alvarado Mansilla, Segundo Vicepresidente de la Delegación Regional Punta Arenas.

EXCUSAS

Alfredo Achondo Faz
 Andrés Alemany Méndez
 Raimundo Alemparte Pérez
 German Alzérreca Mitrano
 Pablo Argandoña Gallardo
 Emilio Armstrong Delpin
 Juan Pablo Aylwin Jofre
 Alfredo Behrmann Stolzenbach
 Augusto Bellolio Casaccia
 Víctor Bezanilla Saavedra
 Enrique Bone Pedraza
 Rodrigo Briceño Hola
 Paolo Brizzi Baratta
 Washington Cabrera Quezada
 Francisco Cañón Canales
 Marcelo Castagneto Arancibia
 José Luis Cerda Urrutia

ACTA DE LA CENTÉSIMA QUINCUGÉSIMA SEGUNDA
REUNIÓN DEL CONSEJO NACIONAL
DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

Carlos Ceruti Vicencio
Gerardo Corssen Macchiavello
Gaston Da Bove Agüero
Teofilo De La Cerda Soto
Sergio De Paoli Botto
Hernán Del Canto Garrao
Rodrigo Donoso Silva
Germán Dubois Enriquez
Eugenio Duque Casellas
Bernardo Echeverría Vial
Rodolfo Errázuriz Covarrubias
Juan Eduardo Errázuriz Ossa
Eduardo Escala Aguirre
Alberto Etchegaray Aubry
Waldo Fernández Sanhueza
Guillermo Flores Gálmez
David Frías Donoso
Eduardo Froimovich Libedinsky
Jorge Garcés Fernández
Pedro Garzon Oyanadel
Jaime Gibson Infante
Bernardo Giuliano Salvi
Pedro Grau Bonet
Horacio Grez Prado
Ricardo Gutiérrez Schwerter
José Antonio Guzman Matta
Sergio Icaza Pérez
Nicolás Imschenetzky Ebensperger
Nicolas Imschenetzky Popov
Pablo Irarrázaval Barros
Francisco Javier Izquierdo Van Der Valk
Fernando Jabalquinto López
José Alfredo Jara Valenzuela
Carlos Jiménez Jiménez
Juan Carlos Labbe Reyes
Erwin Lagies Siech
Miguel Luis Lagos Charme
Guillermo Larraín Vial
Benjamín Lira De La Jara
Enrique Loehnert Coster
Leopoldo Lorenzini Teperman
Barham Madain Ayub

José Miguel Martabid Razazi
Jaime Maturana Labbe
Sergio Orellana Salcedo
Italo Ozzano Cabezon
Horacio Pavez Aro
Jaime Peña Araya
Fernando Peñaloza Herrero
Fernando Pérez Bucchi
Fernando Pérez De Arce Larenas
Fernando Pérez Moore
Guillermo Pérez-Cotapos García
Luis Ernesto Pertuzé Iglesias
Pedro Pablo Pizarro Valenzuela
José Manuel Poblete Jara
Kurt Reichhard Barends
José Rivera Marín
Herman Rojas Zúñiga
Ramón Ross Blondet
Alberto Rosselot Siegmund
Jose Miguel Sciaraffia Ortega
Mario Seguel Santana
Alfredo Silva Fernández
Miguel Angel Tarragó Cardonne
Hernán Uribe Weinstein
Salvador Valdés Pérez
Domingo Valenzuela Durret
Manuel Fernando Valenzuela Manterola
Raúl Varela Rodríguez
Eugenio Velasco Morandé
Enrique Vial Claro
Gustavo Vicuña Salas
Patrick Warden Michalland
Roberto Wörner Muxica
Sergio Yakovleff Paz
Eugenio Yrarrázaval Echeverría



APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

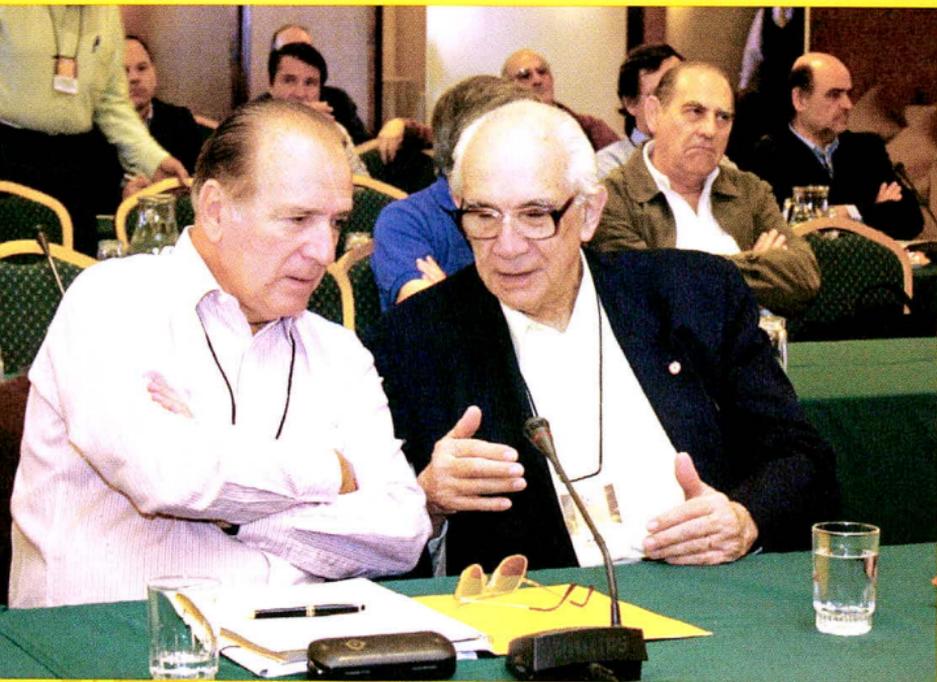
Se aprobó el acta de la reunión N° 151 del Consejo Nacional, celebrada en la ciudad de Santiago el día 24 de agosto de 2006, la que se encuentra firmada por el Presidente y el Secretario General de la Institución y por los socios designados al efecto, señores Mario Díaz Muñoz y Andrés Alemany Méndez.

FIRMANTES DEL ACTA

El Consejo acordó designar a los señores Blas Bellolio Rodríguez y Juan Pablo Peña Puig para suscribir el acta de la presente reunión, en conjunto con el Presidente y el Secretario General de la Cámara.

Además, se acordó autorizar al Fiscal de la Cámara, don Augusto Bruna Vargas, y al abogado don René Lardinois Medina, para reducir a escritura pública, en todo o en parte, el acta que se levante de esta sesión, sin necesidad de esperar su aprobación.





**PALABRAS DE BIENVENIDA DE
DON EMILE UGARTE SIRONVALLE,
PRESIDENTE DE LA DELEGACIÓN
REGIONAL ANTOFAGASTA**

El señor Ugarte, luego de saludar al auditorio, manifestó que constituye un motivo de gran orgullo para la ciudad de Antofagasta ser la sede de la sesión N° 152 del Consejo Nacional. A continuación, reflexionó sobre el proceso de globalización que implica una interdependencia de los mercados financieros. Luego se refirió al importante aporte económico que hace la región de Antofagasta al país, en la cual se desarrolla la mayor actividad minera de todo el orbe, citando como ejemplo que en esta Región se concentra el 20% de la producción mundial del cobre. Asimismo, destacó el alto nivel de exportaciones que se realizan, y los altos niveles de recaudación que obtiene el Fisco por concepto de impuestos. Sin embargo, hizo presente que todo lo anterior contrasta con el déficit de inversión pública que presenta la Región y las trabas que inhiben la inversión privada. Agregó que no basta con el esfuerzo privado, y se requiere de nuevas políticas territoriales y cambios institucionales que ayuden a generar riqueza al interior de la ciudad, como por ejemplo la renovación urbana, que transformen a Antofagasta en una ciudad dotada.



CUENTA DEL PRESIDENTE NACIONAL,

SEÑOR LUIS NARIO MATUS

Don Luis Nario Matus comenzó su cuenta agradeciendo la cariñosa acogida brindada por la Delegación Antofagasta para la realización de esta sesión del Consejo Nacional. A continuación, se refirió al intenso trabajo realizado en estos dos meses, destacando el apoyo recibido por parte de los Vicepresidentes, del Past Presidente, del Directorio y por la Administración de la Cámara. Se refirió a las reuniones sostenidas con autoridades del sector público y a las reuniones ordinarias de trabajo con la Ministra de Vivienda y con el Ministro de Obras Públicas. Luego comentó el nuevo sistema de elección de Consejeros Nacionales, aprobado mediante reforma de estatutos en mayo de este año, señalando sus aspectos más relevantes.

Subsector Vivienda: Manifestó su preocupación por la certeza jurídica de los permisos de edificación y la amenaza que ella sufre por las presiones que algunos grupos organizados han ejercido sobre las autoridades para dejar sin efecto permisos válidamente otorgados. Por otra parte, manifestó su preocupación por el planteamiento hecho por la Autoridad, en el sentido de establecer en forma obligatoria una cesión del 5% de los terrenos destinados a proyectos inmobiliarios para la construcción de viviendas sociales. En materia de Vivienda Pública, se refirió a la nueva Política Habitacional dada a conocer este año por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el período 2007-2010, que incluye la entrega de 223 mil subsidios y una mejora de la calidad de las viviendas sociales, la creación del Fondo Solidario de Vivienda II, el subsidio diferenciado a la localización. La Cámara, agregó, ha formulado propuestas técnicas y reglamentarias para permitir que este plan dé los resultados esperados.

Subsector Infraestructura: Mencionó las actividades desarrolladas por los respectivos Comités. En relación con el Comité de Contratistas Generales, señaló que sus preocupaciones se han centrado en los siguientes temas: relación Mandante-Contratista; la nueva ley de subcontratación; la reducción de la inversión en infraestructura; la insuficiente inversión en generación eléctrica. En cuanto a las relaciones de la Cámara con el

MOP, comentó las reuniones sostenidas con el Ministro en las que se ha expuesto la posición de la Cámara sobre el sistema de concesiones, así como sobre la necesidad de impulsar un programa de obras, tanto por concesión como por los mecanismos tradicionales, para destrabar la baja actividad que ha caracterizado estos últimos meses. También se refirió al escrito presentado por la Cámara para resguardar la vigencia del art. 42 de la Ley de Concesiones. En materia de las actividades desarrolladas por el Comité de Obras de Infraestructura Pública, señaló que éste se ha abocado a resolver los problemas de pagos a los contratistas del MOP; modificar el Reglamento de Contratos de Obras Públicas; dar inicio al funcionamiento de los diferentes Grupos de Trabajo MOP-CChC e implementar el Plan Chiloé de inversiones en infraestructura. También comentó los temas relacionados con el Minvu. Finalmente, mencionó que se conformó el Grupo de Trabajo Innovación Tecnológica.

Subsector de Suministros: Destacó dos aspectos: el "IX Seminario de Tecnología de los Materiales de la Construcción" y la reunión sostenida con el Ministro de Transporte sobre el DS N° 18 (restricción a los vehículos de carga en el anillo Américo Vesputio) en la cual se entregó un estudio que demuestra que esta restricción no tendría justificación.

Instancias de Participación Gremial Regional: Hizo presente que las instancias de participación gremial convocaron tanto a socios de Comités como de las Delegaciones Regionales, lo que contribuyó a configurar una verdadera Cámara Nacional en plenitud. Destacó las siguientes actividades: Seminario de la Delegación Arica sobre el adulto mayor; la Jornada Tecnológica organizada por la Delegación de El Maule, el Minvu y la Universidad Católica del Maule; el 4° Encuentro Anual de Contratistas Generales; la 14ª Renav y la feria ExpoVivienda en La Serena; la visita a la Delegación de Antofagasta; la 14ª Jornada Zonal Sur en Santa

Cruz; las visitas a las Delegaciones de Temuco y Concepción; Enasei en Viña del Mar; la 3ª feria de la construcción, vivienda y decoración, organizada por la Delegación Valdivia; la visita a la Delegación El Loa. Aprovechó la ocasión para expresar que la Semana de la Construcción 2007 está en plena preparación. Luego, se refirió a las misiones empresariales internacionales que tuvieron lugar durante este año 2006 a Colombia, Panamá, Argentina e Italia. Destacó la realización de la 11ª versión de la Jornada de Prevención de Riesgos y el taller sobre cartera de concesiones.

Plan de Desarrollo Empresarial: Se refirió a los dos nuevos programas en Valdivia y Viña del Mar, así como el programa que concluyó en Punta Arenas. Por otro lado, destacó el lanzamiento del Registro Nacional de Contratistas. A continuación, mencionó la Misión Tecnológica a Los Ángeles y San Francisco, California. En otro ámbito, señaló la realización de los encuentros en los cuales se informó sobre la nueva ley de subcontratación laboral; el foro debate sobre gestión de post venta, ley de la calidad y plazos de prescripción; el seminario sobre Tecnología de los Materiales de Construcción; el Primer "Encuentro Construcción-Universidad, del Pizarrón a la Obra". Finalmente, señaló que se firmó con la Pontificia Universidad Católica el convenio para la realización del Magister en Administración de la Construcción.

Marco Regulatorio: En primer término, comentó la situación del marco regulatorio de las sanitarias, informando que la Cámara hizo oficial su posición ante el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia. Asimismo, aceptó constituir una mesa de trabajo con Andess para tratar de encontrar acuerdos. Luego, se refirió a la nueva ley de subcontratación laboral, respecto de la cual se ha desarrollado un importante esfuerzo de difusión e información a los socios. Destacó especialmente la iniciativa de la Cámara, junto a la CCAF Los Andes e Inconstruye, para contar con una entidad privada que opere eficientemente en la certificación laboral y previsional.

Comisiones Asesoras del Directorio: Destacó el documento "Visión Estratégica del Sector Construcción 2006-2010", como uno de los frutos más significativos de las Comisiones. A continuación, se refirió a los aportes efectuados por la Comisión Permanente de la Vivienda, la Comisión de Infraestructura, la Comisión de Exportación de Servicios, la Comisión de Urbanismo, la Comisión de Desarrollo Empresarial y de las Pymes, así como por las Comisiones de Socios y la de Capital Humano.

Conas: Informó que este año 2006 se aprobó el financiamiento para 62 proyectos sociales, con un aporte de UF 74.026 por parte de la Cámara. Para el año 2007, agregó, se han presentado 93 proyectos que están siendo evaluados por el Consejo del Área Social. Además, informó que se presentaron 23 iniciativas para el Proyecto Bicentenario, y que en la próxima Semana de la Construcción se dará a conocer la o las ideas seleccionadas.

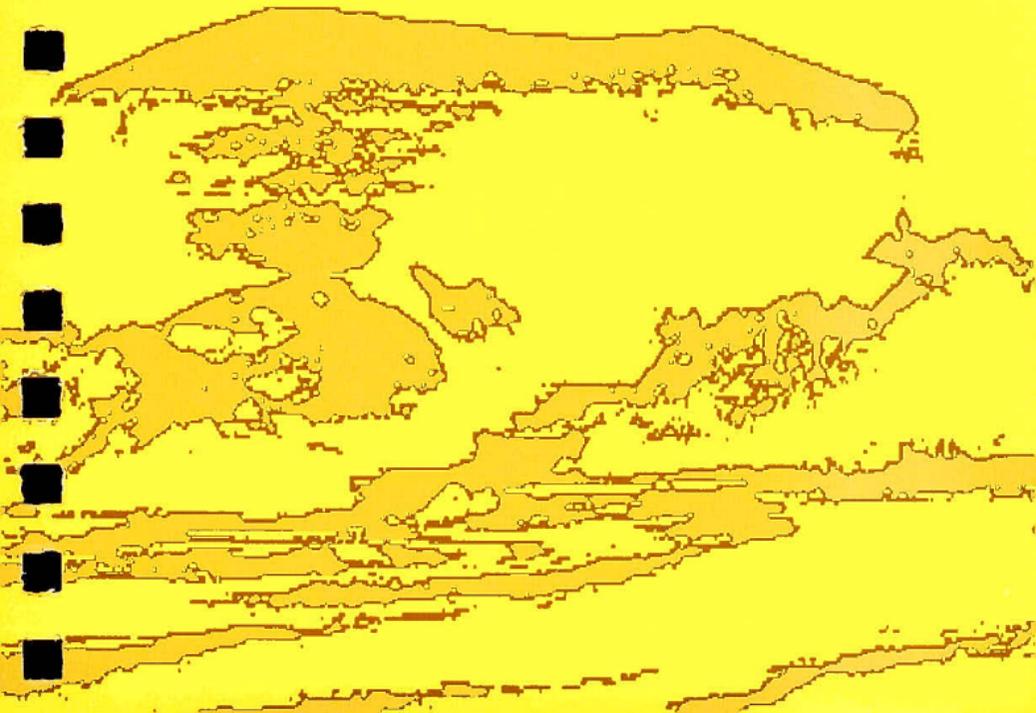
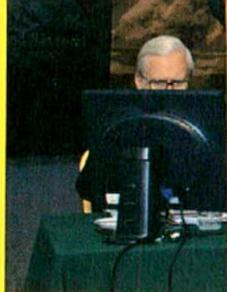
FIIC y CPC: Se refirió al Congreso de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción que se llevó a cabo en Cartagena de Indias. En cuanto a la Confederación de la Producción y del Comercio, informó que la actividad se ha centrado en el proceso de postulaciones para suceder al señor Hernán Somerville.

Administración Interna: Destacó el proyecto Pro Socio, con el cual la Cámara contará con un nuevo portal para socios que les permitirá acceder a servicios y espacios de colaboración. Mencionó la jornada de trabajo realizada por el personal de la Cámara de Santiago, y sobre la puesta en marcha del "Balanced Score Card". Se refirió a la definición de funciones del Gerente de Administración y Finanzas, que permitirá al Secretario General abocarse de lleno a los temas gremiales. Por último, agradeció y destacó el trabajo de toda la administración de la Cámara.



PANEL I: "RELACIÓN MANDANTE-CONTRATISTA,"**EXPOSICIÓN DE LOS SEÑORES DANTE BACIGALUPO MARIÓ Y MATÍAS NOVOA AVARIA**

El señor Bacigalupo agradeció la invitación cursada para participar en esta sesión del Consejo Nacional, señalando que su objetivo específico es presentar un diagnóstico objetivo e imparcial de la relación Mandante – Contratista y recomendar acciones. En cuanto al contenido de su presentación se refirió a los actores del proyecto, esto es, los dueños, como son las empresas del Estado, los Ministerios, los Gobiernos Regionales, las municipalidades; las empresas privadas y un tercer grupo de mandantes internos y, por otra parte, las industrias con sus diferentes empresas. Luego mencionó las proyecciones de inversión que, de acuerdo con los datos de la Corporación de Bienes de Capital, totaliza del orden de 39.036 millones de dólares para el quinquenio 2006-2010 (8 mil millones de dólares anuales). Respecto de los antecedentes principales para elaborar este diagnóstico, se refirió a los proporcionados por el Comité de Contratos del Instituto del Cemento y del Hormigón, la Mesa de Trabajo del Comité de Contratistas Generales, actas de diversas reuniones de la Cámara, la Corporación de Desarrollo Tecnológico, el foro relación Mandante-Contratista de la Semana de la Construcción, relación Codelco-Contratista (encuentro de octubre de 2005), la asociatividad en la construcción, la importante influencia que tiene el diseño de planificación de un proyecto en su costo final, así como la importancia del Director del proyecto. En cuanto a los principios básicos de la contratación, destacó la igualdad entre las partes y la buena fe. Luego mencionó los tipos de contrato según alcance y según el precio; los elementos de selección del tipo de contrato, en donde es muy importante el grado de definición del proyecto; el tema asignación de riesgos dentro de la problemática de los proyectos en general, en donde los factores primarios son el alcance de un presupuesto y el programa. Cada uno de los riesgos, indicó, debe ser enfrentado por la parte que tenga mejor capacidad para controlarlo lógicamente; la matriz de responsabilidad del contrato; la acumulación de las órdenes de cambio; la resolución temprana de controversias, definiendo métodos alternativos de solución lo antes posible. Luego se refirió a la importancia de la licitación del contrato de construcción, ya que puede ser que el proyecto está terminado, pero el dueño lo licita mal, sin que quede claro su alcance con los consiguientes problemas en la gestión en general del contrato. Posteriormente, se refirió al nuevo escenario de desarrollo de negocios, que es bastante distinto al de hace 10 ó 15 años atrás, ya que se vive en un mercado globalizado y altamente competitivo, acotó, con un aumento sostenido de las exigencias por parte de los dueños o clientes. También mencionó otro factor como es la nueva ley de subcontratación laboral. Se refirió a los problemas en la gestión de los contratos que trae aparejado un mayor costo de los proyectos, señalando ejemplos concretos. Mencionó las carencias que presenta el dueño, como es la falta de definición de los proyectos, o bien que confía a la ITO la administración del proyecto. Llamó la atención en que muchas veces el contratista asume riesgos para los que no tiene capacidad. En la industria de la construcción, señaló, hay una deuda fundamental en el tema de la gestión, tanto a nivel de la empresa como a nivel operacional en terreno. Recalcó que debe haber un control de la gestión. El nuevo mercado requiere un sistema de gestión compartido, donde cada uno aporte sus capacidades y experiencias, que exista asociatividad entre las distintas empresas del sector de la construcción.





En materia de conclusiones, señaló que la actual relación Mandante – Contratista es una consecuencia de los problemas en el desarrollo de los proyectos que viene desde hace diez años atrás, por el cambio progresivo del escenario de los negocios. El problema, a su juicio, no es que la relación sea mala “per se”, sino que se están gestionando mal los contratos lo que deriva en una mala relación. Esta mala gestión, agregó, produce daño a los dueños, así como a la industria de la construcción, la que ve afectada la rentabilidad de sus negocios y su calidad de servicio.

Finalmente, hizo las siguientes recomendaciones: a) Mejorar las capacidades de la industria de la construcción y prepararla para el nuevo escenario de negocios; b) Trabajar con los dueños en los diferentes sectores económicos para entender sus reales necesidades; c) Revisar y controlar el cumplimiento por el dueño de los principios básicos del derecho de contratación en los llamados a licitación, a solicitud expresa de los socios que participarán. En esta materia propuso la creación de una unidad multidisciplinaria asesora de la Cámara.

PANEL II: “RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL”

RSE Y LA RED SOCIAL CChC:

EXPERIENCIAS EXITOSAS EN EMPRESAS

SOCIAS. EXPOSICIÓN A CARGO DEL

SEÑOR PATRICIO REYES DE LA MAZA

El señor Reyes agradeció la invitación para participar en este panel y exponer su experiencia en materia de responsabilidad social. Destacó el hecho que la Cámara, desde sus inicios, se ha preocupado de la responsabilidad social empresarial. A continuación, mencionó algunas cifras sobre los principales problemas que tienen los trabajadores, como son los problemas de familia, de salud, todos los cuales influyen en la improductividad, que sería del orden del 24%. Posteriormente, se refirió a la importancia que reviste que las empresas efectúen una planificación en materia de responsabilidad social. Asimismo, enfatizó que hay que difundir las cosas que efectivamente se hacen en materia de responsabilidad social. Luego hizo un llamado a utilizar los beneficios de la Red Social de la Cámara, por ejemplo, controles médicos en obra (convenio con el Servicio Médico), con lo cual no es necesario que el trabajador se ausente de la obra; préstamos para fines sociales, a través de la Caja de Compensación Los Andes; estimular el ahorro para la vivienda y proporcionar información a los trabajadores sobre los programas que existen, materia en la cual la Fundación de Asistencia Social tiene amplia experiencia. En suma, agregó, es importante que los trabajadores sean asesorados en estos temas para que aprovechen al máximo la Red Social de la Cámara. Además, la información sobre los proyectos sociales aprobados por la Cámara debe ser transmitida a las personas que trabajan en la empresa.



"RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL: VISIÓN INTERNACIONAL".**EXPERIENCIAS EN CERTIFICACIÓN EN LAS EMPRESAS SOCIAS.****EXPOSICIÓN A CARGO DEL SEÑOR CLAUDIO NITSCHÉ MELI**

El señor Nitsche, luego de agradecer la invitación extendida, señaló que se referirá a la evolución en la adopción de los sistemas de gestión en el sector de la construcción en Chile, desde el punto de vista de la Corporación de Desarrollo Tecnológico (CDT), y basado en la experiencia de empresas constructoras y contratistas de especialidades. A continuación, comentó la génesis de esta labor de la CDT a las empresas socias de la Cámara como una forma de apoyarlas para que éstas cumplieran con las exigencias de aseguramiento de calidad que establecían sus mandantes, pero que, con el tiempo, pasó a convertirse en un desafío propio de las empresas para mejorar su gestión mediante un mecanismo formal de apoyo a la toma de decisiones para mejorar los procesos de la empresa y, también, por una visión estratégica de largo plazo. Dio cuenta de los resultados de encuestas aplicadas a las empresas sobre sus experiencias en la implementación de la certificación, en donde el principal beneficio es el ordenamiento de los procesos. También señaló las principales dificultades que trae consigo la adopción de los sistemas de gestión por procesos, para lo cual la CDT ha desarrollado una serie de servicios a los socios en materia de apoyo, los cuales detalló. Finalmente, se refirió a la experiencia de la empresa socia Gerdau Aza que ha logrado establecer un Balanced Score Card con la responsabilidad social empresarial como un tema fundamental en el mecanismo de control.

"EXIGENCIAS DE LA GLOBALIZACIÓN". EXPOSICIÓN A CARGO DEL**SEÑOR GUILLERMO GARCÍA CORNEJO**

El señor García agradeció a la Mesa Directiva y a los Consejeros por la invitación para referirse sobre algunos aspectos de la responsabilidad social más allá de nuestras fronteras. En primer término se refirió a lo que es la ISO (organización internacional que reúne a todas las organizaciones nacionales de normalización), la que es conocida por las normas de calidad que ha desarrollado por años para estandarizar la calidad de los productos y servicios en el mundo. Comentó el trabajo que se ha estado desarrollando en la elaboración de la norma ISO 26.000, que se pretende esté dictada en octubre de 2008, aunque él lo ve difícil. Describió la estructura de esta norma. Explicó que en su formulación participan 6 categorías de la sociedad que corresponden al sector empresarial, al sector gobierno, al sector de trabajadores, las asociaciones de consumidores, las organizaciones no gubernamentales (ONG) y el sector servicios. Las ONG, agregó, son las que están impulsando esta norma y el sector empresarial está un poco a la defensiva. Explicó que en cada país existe una réplica de este grupo de trabajo que en Chile funciona al amparo del INN. El sector empresarial, señaló, se ha organizado gremialmente bajo el alero de la CPC. En cuanto a los aspectos claves que están defendiendo, mencionó que esta norma debe ser aplicable a todo tipo de organizaciones, no sólo a las empresas, ya que no es una norma de responsabilidad social empresarial, sino que de responsabilidad social de los gobiernos, de los empresarios, trabajadores, ONG; debe ser una norma voluntaria, una guía, no una norma de certificación; debe abordar el qué y no el cómo, debe ser una guía autocontenida y que sea aplicable en forma gradual.

Se refirió al concepto de responsabilidad social, respecto del cual existen múltiples definiciones, lo que ha generado que se tenga una confusión sobre sus alcances, sobre sus proyecciones. Este concepto, señaló, se ha llevado a la responsabilidad social empresarial. Lo anterior, agregó, trae como consecuencia que aquellas

obligaciones que tradicionalmente eran del Estado, muchos sectores de la comunidad consideran que son obligaciones del sector privado. Posteriormente, se refirió a los desafíos de la responsabilidad social en Chile, insistiendo que es fundamental consensuar este concepto y sus alcances, tarea que deber ser liderada por los empresarios. Señaló que hay que evitar que se confundan los roles y distinguir las responsabilidades que le corresponden al Estado y las que le corresponden a la empresa privada. Igual cosa en relación con las ONG, respecto de las cuales hay que preocuparse que cumplan el rol al cual están llamadas.

**PRESENTACIÓN FUNDACIÓN SOCIAL
"PROYECTOS HABITACIONALES
PARA TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN,
1993-2008",
A CARGO DEL SEÑOR CRISTIÁN BOETSCH
FERNÁNDEZ**

El señor Boetsch, en su calidad de ex Presidente de la Fundación Social, expresó que constituye una gran motivación para esta Institución el preocuparse por la vivienda de los trabajadores de la construcción. Agregó que la vivienda es la mayor aspiración de los trabajadores de la construcción, ya que mejora su calidad de vida. Como desafíos para el año 2007 mencionó insertarse en la comunidad de responsabilidad social empresarial y promover dentro de las empresas socias los ejemplos de responsabilidad social empresarial.

**EXPOSICIÓN DEL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
DEL CONSEJO DEL AREA SOCIAL,
SEÑOR LORENZO CONSTANS GORRI**

El señor Constans manifestó su satisfacción por la importancia que se le ha dado en esta sesión del Consejo Nacional al tema de la responsabilidad social empresarial. A continuación, habló sobre lo que está haciendo la Cámara en materia de responsabilidad social empresarial. Explicó que se busca, cada vez más, motivar a las

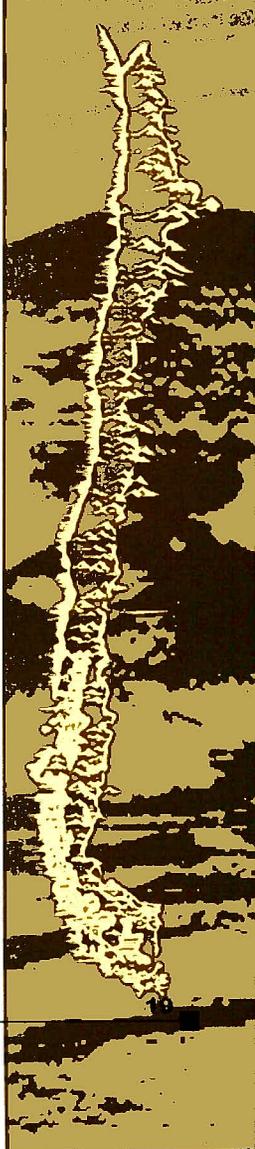
empresas y a todos los socios para que utilicen los proyectos sociales de la Cámara, además, que exista una mayor cercanía con las Delegaciones Regionales y con los CAR, cosa que ha estado haciendo el Consejo del Área Social. Asimismo, aprovechó la ocasión para enviar un afectuoso saludo a don Eugenio Velasco. A continuación, señaló que la responsabilidad social de la empresa busca la creación de un valor económico y social y, precisamente, dentro de la misión de la Cámara está contribuir al bienestar de las personas. Los empresarios de la construcción constituyen un ejemplo en materia de responsabilidad social y la Cámara cuenta con toda una trayectoria en esta materia, señaló. Más de 182 socios y ejecutivos de empresas participan en las actividades de la Red Social, lo que implica un gran compromiso humano y una gran responsabilidad en el sentido de manejar bien la confianza que la gente ha depositado en las entidades de la Red Social, ya que más de la mitad de los chilenos están vinculados a ellas. Luego se refirió a las manifestaciones de responsabilidad social en la Cámara, como son los proyectos sociales aprobados el año pasado con un aporte directo de la Cámara de UF 74.000; también destacó el proyecto bicentenario y el premio de la responsabilidad social empresarial. Enfatizó que hay un objetivo general, de acuerdo a lo solicitado por el Presidente de la Cámara, en el sentido de informar al empresariado de la construcción acerca de las oportunidades que brinda la Red Social, para que los beneficios lleguen directamente a las familias. Destacó como medio de comunicación un nuevo "newsletter" que presentó al auditorio, que informa sobre cómo participar en los proyectos sociales. Como desafíos para el año 2007 mencionó insertarse en la comunidad de responsabilidad social empresarial y promover dentro de las empresas socias los ejemplos de responsabilidad social empresarial.

Comisión de
NACIONAL

COMITÉ
NACIONAL

COMITÉ
NACIONAL

COMITÉ
NACIONAL



CONSTITUCIÓN DE LOS GRUPOS DE TRABAJO

A continuación, se constituyeron los Grupos de Trabajo, los cuales abordaron los siguientes temas: Grupo N° 1: "Inversión en infraestructura - Una Visión Global"; Grupo N° 2: "Desafíos Planteados por la Nueva Política Habitacional"; Grupo N° 3: "Relación Mandante-Contratista"; Grupo N° 4: "Nuevos desafíos de la Industria de la Construcción de Viviendas".

Sábado 11 de noviembre.

**EXPOSICIÓN DEL PRESIDENTE DE LA CORPORACIÓN EDUCACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN,
SEÑOR SERGIO TORRETTI COSTA. TEMAS: "C.CAPACITA" Y LA "COREDUC"**

El señor Torretti se refirió, en primer término, a C.Capacita S.A, explicando que se trata de una sociedad anónima, cuyos accionistas son, por partes iguales, las siguientes Entidades: la Fundación Social, la Corporación de Investigación, Estudio y Desarrollo de la Seguridad Social; la Corporación de Deportes de la Cámara Chilena de la Construcción y la Corporación Educacional de la Construcción. La creación de "C.Capacita", agregó, tuvo su origen en la modificación legal que obliga a las OTEC tener giro único de capacitación. Entregó cifras de Otec registradas antes y después de la modificación legal, las que han disminuido, lo que abre un nicho para que "C.Capacita" aborde mayores actividades de capacitación. Luego entregó cifras de trabajadores que al año 2006 van a estar capacitados (aproximadamente 950 mil). Agregó que hoy en día existen dos grandes entidades de capacitación en el país, como son Inacap y la de la Sofofa. C.Capacita tiene como desafío convertirse en una de las entidades más importantes de capacitación en el país, señaló. Se mostró un video informativo de "C.Capacita". Por último, informó que el objetivo es entregar capacitación de alto nivel y de excelencia, incorporando sistemas de seguimiento de control en la calidad de las actividades realizadas. Agregó que la característica distintiva de "C.Capacita" será una real preocupación en identificar en conjunto con las empresas socias de la Cámara sus necesidades específicas de capacitación.

A continuación, el señor Torretti se refirió a la Corporación Educacional de la Construcción (Coreduc), que preside, la que cumple 25 años de existencia este año, señalando que se han logrado las metas propuestas. Luego, mencionó los proyectos más importantes que ha realizado la Coreduc con los fondos aportados por la Cámara. Como prueba del éxito alcanzado por la Coreduc en sus proyectos, junto con el apoyo de los empresarios de la construcción, destacó el índice de la situación ocupacional de los egresados, de los cuales un 76% trabaja y un 26,4% ha continuado sus estudios. Luego se mostró un video. A continuación, explicó que los desafíos de la Coreduc son seguir con la formación valórica; aumentar los promedios en las pruebas Simce; acreditar nuevas especialidades técnicas; aumentar la tasa de titulaciones por sobre el 92%; y terminar el plan de mejoramiento de las estructuras de los espacios educativos. Al preguntarse qué ha entregado la Coreduc en estos 25 años, señaló que ha sido una verdadera oportunidad para los jóvenes chilenos de formarse y crecer con dignidad, así como elevar sus estándares de vida, lo cual constituye un motivo de gran orgullo para la Coreduc, finalizó.

**SEDE DE LA 154ª REUNIÓN DEL CONSEJO
NACIONAL**

El Consejo Nacional aprobó la proposición de la Delegación Regional Valdivia para ser la sede de la 154ª reunión del Consejo Nacional.

**DISCURSO DE CLAUSURA DE LA REUNIÓN
Nº 152 DEL CONSEJO NACIONAL**

El Presidente de la Cámara, señor Luis Nario Matus, agradeció la presencia de los señores Consejeros Nacionales, especialmente a don Luis Prieto, que quería acompañar a esta Mesa en su primer Consejo Nacional. A continuación, destacó como una de las grandes fortalezas de la Cámara su presencia en todo Chile y su apertura a todas las opiniones. Expresó un sincero agradecimiento a las Delegaciones Regionales de Antofagasta y El Loa, así como a todos los expositores. Luego, se refirió a los importantes acuerdos alcanzados en este Consejo, que constituyen un plan de acción muy completo y que demuestran la coherencia y la unidad que tiene la Cámara. Agradeció la labor de los Monitores. Posteriormente, se refirió brevemente a algunas de las metas prioritarias que tiene esta Mesa Directiva, tales como poner en marcha una entidad certificadora del cumplimiento laboral y previsional; abordar de la mejor forma las nuevas responsabilidades que habrá que asumir en materia de seguridad laboral y prevención de riesgos; los programas de desarrollo empresarial; estudiar un plan de cobertura de salud para los miembros del Grupo Alerce. Asimismo, agregó, existe un desafío para todos de darle una mayor aplicación y aprovechamiento a las prestaciones que ofrece la Red Social. Hay que sentir un profundo orgullo de nuestra Red Social, señaló. Otro aspecto fundamental, dijo, es el vinculado a las inversiones que debe hacer nuestro país para evitar entramientos

graves para su desarrollo. Además, es importante que los tiempos de tramitación para los emprendedores privados no se vean retardados por burocracia o negligencia de la autoridad, enfatizó. Hizo presente que la búsqueda de mayor productividad es la clave para el logro de mejores tasas de crecimiento, lo cual requiere un mejoramiento de las regulaciones que permitan movilidad en el trabajo, mayor eficiencia en gestiones administrativas, seguridad jurídica de permisos de construcción y mecanismos eficientes de conciliación, señaló. Además, indicó que éste es el momento para introducir correcciones y ajustes en el Marco Regulador del Urbanismo. Finalmente, expresó su reconocimiento por el esfuerzo desplegado por los expositores, jefes de grupo y miembros de éstos. El respaldo activo de los miembros de la Cámara constituye su principal fortaleza, aseveró, e hizo un llamado a perseverar en esta actitud de generosa entrega a los objetivos de la Cámara.

CONSEJO
NACIONAL
DE LA CÁMARA
CHILENA DE LA
CONSTRUCCIÓN





152^a

REUNION DEL
CONSEJO
NACIONAL

ACUERDOS
GRUPOS DE TRABAJO

reunión del
CONSEJO NACIONAL

ANTO
TRABAJO

GRUPO DE TRABAJO N° I

«INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA - UNA VISIÓN GLOBAL»

MONITORES

Daneri Jones, Leonardo
Escala Aguirre, Gaston Enrique
Sommerhoff Hyde, Robert
Vicuna Molina, Gustavo

CONSIDERANDO:

- Uno de los propósitos a largo plazo que tiene la Cámara Chilena de la Construcción en su Visión de Futuro 2004-2008 es lograr que Chile sea un país que disminuya o llegue a eliminar los déficit en infraestructura (vivienda y obras públicas).
- El anteproyecto de Presupuestos Sector Público año 2007 que significaría un incremento de un 19.5% para el sector de la Infraestructura (\$1.652.167 millones) y la mayor inversión proyectada en el ámbito de la infraestructura productiva privada. Sin embargo, teniendo a la vista la experiencia del Presupuesto 2006 un porcentaje importante de este monto no se traduciría en nuevas inversiones.
- La menor inversión esperada en la Industria de las concesiones para el periodo 2006-2010 según estudio CChC.
- El cambio de paradigma que se desprende de las declaraciones de altos personeros del sector de la infraestructura pública, que plantean efectuar modificaciones a las políticas que afectan al sector.
- Este nuevo escenario significaría un cambio en la actual composición de riesgo de los proyectos de inversión, lo que se traduciría en un mayor costo. En consecuencia, la asociación público-privada se vería deteriorada, lo que se traduciría en un menor aporte de gestión del sector privado.

SE ACUERDA SOLICITAR AL DIRECTORIO:

1. Que la Mesa Directiva refuerce su rol comunicacional activo y enérgico para posicionar la infraestructura tanto pública como privada como eje fundamental para el desarrollo del país, destacando las ventajas y beneficios que obtienen los ciudadanos con este tipo de inversiones. A fin de lograr este objetivo se sugiere conformar alianzas estratégicas con otros actores sociales, tales como la CPC, centros de estudio, universidades y otras entidades. Como complemento a esto, se sugiere descentralizar la vocería del gremio.





2. Solicitar a las autoridades de gobierno la implementación de procesos que permitan evaluar, verificar la gestión y administración de los mayores recursos financieros que administrarán los diferentes Ministerios durante el año 2007 y siguientes. Ofrecer la colaboración de la Gerencia de Estudios para la implementación de esta herramienta. Insistir ante las autoridades de Gobierno y el país en la necesidad de implementar en el corto plazo el Plan de Modernización de Gestión de la Administración Pública, de forma, de asegurar el eficaz uso de los recursos fiscales disponibles y así satisfacer las necesidades de inversión y crecimiento del país.
3. Destacar la experiencia de la Cámara como pionera en la instauración de la inversión privada, vía la Industria de las Concesiones, lo que ha permitido incorporar capacidad de gestión como liberación de recursos financieros del sector público para otras inversiones.
4. Que el Gremio mantenga un rol activo en la discusión que afecta el marco legal que regula el quehacer del sector (Ley de Concesiones - DS 75 - Bases Administrativas - Manual de Carreteras, etc.) a fin de lograr equidad, accesibilidad y estabilidad para todas las partes (mandante, contratista y financistas). Se debe considerar que en la actualidad existen otros mercados de mayor atractivo para la inversión en el mundo, por lo que introducir las modificaciones propuestas al marco regulatorio significaría el éxodo de estos capitales.
5. Reiterar la política de la Cámara Chilena de la Construcción sobre el accionar del Cuerpo Militar del Trabajo, limitándolo solo a la construcción de sendas de penetración.
6. Reiterar al MOP que obtenga el máximo de partido a las Iniciativas Privadas (aprox. US\$ 5.000 millones) aplicando el procedimiento de ejecución rápida a aquellas iniciativas que no requieran compensación financiera estatal. En este sentido, es importante desde ya que éstas se sometan al sistema de evaluación de impacto ambiental desde el instante en que se declaren de interés público.
7. Dada la alta rentabilidad social de los proyectos de la cartera de concesiones, solicitar a las autoridades de gobierno agilizar la licitación de éstos, ya sea utilizando la Ley de Concesiones o la de Financiamiento Urbano Compartido, usando al máximo la capacidad de gestión del sector privado. Esto permitiría avanzar más rápido en el cumplimiento del Plan de Infraestructura para la Competitividad anunciado recientemente por el MOP. Solicitar que esta iniciativa se haga extensiva a proyectos de menor monto para permitir la participación de empresas regionales.
8. Perseverar en la máxima colaboración con las autoridades sectoriales, lo que se debe traducir en una agenda de trabajo conjunta lo más frecuente posible.
9. Que la Fiscalía de la Cámara analice las atribuciones que la Ley otorga a la Contraloría General de la República, en el ámbito de la Infraestructura Pública (en la actualidad está ejerciendo un rol fiscalizador en los aspectos técnicos de un determinado proyecto)



GRUPO DE TRABAJO Nº 2

«DESAFÍOS PLANTEADOS POR LA NUEVA POLÍTICA HABITACIONAL»

MONITORES

Collados Baines, Alberto
 Bogolasky Sack, Edgar
 Correa Rodriguez, Max

CONSIDERANDO:

- Que la Política Habitacional aborda adecuadamente el problema de la segregación residencial, fundamentalmente a través del subsidio a la localización.
- Que el Anteproyecto de Ley de Cesión Gratuita de un 5% de suelo para vivienda social no resuelve el problema antes señalado, adolece de vicios de inconstitucionalidad, y es inconsistente con la economía social de mercado, generando distorsiones en el mercado del suelo.

SE ACUERDA PROPONER AL DIRECTORIO DE LA CChC

1. Profundizar en el subsidio a la localización y en su implementación como un sistema adecuado para abordar el problema de la segregación residencial, y el desarrollo del mercado secundario de la vivienda de bajo monto.
2. Oponerse en términos categóricos e intransables al anteproyecto de ley de cesión de suelo para vivienda social, por vulnerar la garantías constitucionales del derecho de propiedad, y el libre ejercicio de la actividad económica, principios fundamentales del sistema de economía social de mercado.

CONSIDERANDO

- Que la Política Habitacional anunciada por el ejecutivo tendiente a resolver el déficit habitacional para el sector más pobre de la población en los próximos cuatro años, es coincidente en su marco general con las proposiciones de la CChC
- Que no se prevén problemas de abastecimiento de materiales y de capacidad constructiva para ejecutar estas viviendas
- Que el logro de los ambiciosos objetivos planteados sí requiere un importante esfuerzo de coordinación ejecutiva en el MINVU y de actualización de la normativa.

SE ACUERDA PROPONER AL DIRECTORIO

3. Plantear a las autoridades del Ministerio de la Vivienda
 - a) El mejoramiento sustancial de la capacidad ejecutiva, facultades y responsabilidades del actual aparato estatal, para responder al desafío de este programa.





- b) La adecuación de la legislación, en términos de permitir al sector privado concurrir con toda su capacidad al logro de los objetivos planteados en este programa. Un aspecto fundamental es que los terrenos de los proyectos en desarrollo sean de propiedad de las empresas inmobiliarias.
- c) La necesidad de agilizar el mercado de vivienda usada.
- d) Crear una instancia MINVU- CChC de seguimiento del programa.

CONSIDERANDO QUE

- Existe un alto porcentaje de trabajadores de la construcción cuyas rentas discontinuas no les permiten el acceso al crédito y por lo tanto carecen de una solución habitacional aceptable
- La CChC en su visión estratégica, plantea como principio fundamental el subsidio a la demanda en la política habitacional,

SE ACUERDA PROPONER AL DIRECTORIO**REITERAR:**

4. Que en los programas de ayuda a trabajadores del sector, la CChC entregue subsidios portables a la demanda, de manera que los trabajadores puedan elegir libremente la vivienda en construcción, en verde, nueva o usada que prefieran, procurando ofrecer el mayor número de alternativas, tanto de viviendas nuevas como usadas.

CONSIDERANDO

- La ausencia de una política de desarrollo urbano, con las negativas implicancias que esto tiene sobre la calidad de vida.
- Que la CChC elaboró en su Visión Estratégica los principios para un desarrollo urbano territorial eficiente,

SE ACUERDA PROPONER AL DIRECTORIO

5. Elaborar, dentro del plazo de un año, una política de desarrollo urbano a nivel nacional y considerando las

realidades regionales, eficiente y acorde con la economía social de mercado y los requerimientos de la población.

CONSIDERANDO

- Que el Estado debe limitarse a su rol regulatorio y cumplir un rol estrictamente subsidiario en acciones inmobiliarias.
- Las iniciativas que han revivido un rol inmobiliario tanto del Estado como de los Municipios.

SE ACUERDA PROPONER AL DIRECTORIO

6. Reiterar que el Estado debe limitarse a un rol regulatorio y subsidiario dejando el desarrollo inmobiliario propiamente tal al sector privado, incluso en terrenos estatales, los que deben ser licitados, y con factibilidades previamente obtenidas.

CONSIDERANDO

- La escalada de protestas y manifestaciones pública que tienen por objeto no pagar los dividendos habitacionales.
- Que se ha otorgado beneficios a los deudores SERVIU y a algunos deudores del sistema bancario, creando algunas inequidades entre los mismos y graves riesgos para el sector financiero.

SE ACUERDA PROPONER AL**DIRECTORIO DE LA CChC**

7. Diseñar una estrategia, que garantice la mantención en el largo plazo de la estabilidad del sistema de financiamiento a plazo para la adquisición de viviendas.



GRUPO DE TRABAJO N° 3

«RELACIÓN MANDANTE - CONTRATISTA»

MONITORES

Binder Koster, Ricardo
Danús Larroulet, Jaime
Fleischmann Furth, Miguel
Lagos Castañeda, Juan Carlos
Miranda Ibañez, Renato
Bellolio Rodríguez, Blas

VISTOS

1. La Declaración de Principios de la Cámara Chilena de la Construcción
2. La Visión Estratégica del Sector Construcción 2006-2010 elaborada por la Cámara Chilena de la Construcción.

CONSIDERANDO

1. Que la relación entre el dueño de una obra y su contratista o entre éste y sus subcontratistas ha sido un tema de largo análisis y discusión en nuestro gremio, ya que incide directamente en la calidad de las relaciones interpersonales y en la rentabilidad de las empresas involucradas. Hay una percepción más o menos generalizada entre los distintos actores de la industria, que en los últimos años esta vinculación se ha ido deteriorando en el sentido que se ha incrementado la conflictividad entre las partes.
2. Que el diagnóstico de la situación actual expuesto por el consultor Sr. Dante Bacigalupo confirma lo anterior.
3. La percepción común con la Asociación de Ingenieros Consultores (AIC) en que buena parte de los conflictos se originan en las deficiencias en la gestión del diseño de los proyectos, por parte de los dueños
4. El irreversible cambio de escenario en el que se desarrolla la actividad de la construcción (proyectos fast-track, menores plazos y márgenes, ley de calidad, ley de subcontratación, etc.)
5. La importancia que tiene la buena administración de proyectos para la competitividad de la economía chilena.
6. Los esfuerzos que ha realizado la Cámara en esta materia, tanto con organismos públicos como privados, los que han tenido escaso éxito hasta la fecha.
7. La experiencia internacional en mecanismos de certificación profesional y de aseguramiento de contratos, que facilitan el cumplimiento de los contratos de construcción.
8. Que el incumplimiento de las leyes y los principios éticos conlleva un peligro para la buena marcha de la economía social de mercado y su favorable acogida por la población.
9. Que se encuentra en vigencia la ley N° 19.886 sobre compras públicas, normativa que si bien va en la dirección correcta para una mayor transparencia del proceso, en su aplicación en la industria de la construcción adolece de deficiencias de gestión.

**EL CONSEJO NACIONAL ACUERDA SOLICITAR
AL DIRECTORIO:**

RELACIÓN MANDANTE — CONTRATISTA:

1. Continuar con los esfuerzos tendientes a acordar buenas prácticas contractuales entre los socios de la Cámara como también con otras organizaciones representativas de los distintos actores de proyectos de construcción.
2. Contar con una instancia de alto nivel en la Cámara, independiente de los actores del sector, que apoye a los socios en la prevención y solución de eventuales controversias con los mandantes.
3. Encomendar un estudio que evalúe el impacto en los costos derivados de errores en la gestión de proyectos y de diseño.
4. Reeditar las bases contractuales modelo elaboradas por la Cámara el año 1999 y el contrato tipo de especialidades, incorporando las observaciones y proposiciones recibidas tanto del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santiago como de otras instancias, y posteriormente promoverlas ampliamente.
5. Presentar ante grandes mandantes, Asociaciones Empresariales, Asociación de Municipalidades, Gobiernos Regionales, Ministerios, etc. buenas prácticas de manejo de proyectos y contratos de construcción.
6. Continuar impulsando la realización de cursos de capacitación sobre administración de contratos de construcción para profesionales, tanto en Santiago como en regiones, en beneficios de empresas socias y de mandantes

7. Encargar a la Gerencia de Estudios, investigar y analizar los sistemas de contratación mencionados en el considerando N° 7.

RELACIÓN

CONTRATISTA — SUBCONTRATISTA:

8. Insistir ante los socios respecto de la importancia de cumplir con el Código de Comportamiento y difundir la existencia de instancias internas de solución de controversias de la Cámara.

COMPRAS PÚBLICAS:

9. Insistir ante el gobierno y los parlamentarios en la importancia de avanzar en el perfeccionamiento del proyecto de ley sobre "Bases de Contratos Administrativos de Estudios y Proyectos de Inversiones de Obras Públicas" para su pronta promulgación.
10. Hacer presente a la autoridad encargada de Chilecompra de los problemas de gestión en las licitaciones de contratos de ingeniería y construcción.
11. Encomendar a la Gerencia de Estudios que informe sobre el funcionamiento y efectividad del Tribunal de Contratación Pública.



GRUPO DE TRABAJO N° 4

«NUEVOS DESAFÍOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS»

MONITORES

Santa María Mujica, Ignacio
Silva Alcalde, Juan Ignacio
Mena Barros, Patricio

CONSIDERANDO QUE:

1. En el último tiempo, algunas empresas constructoras e inmobiliarias se han visto afectadas por el cuestionamiento de los permisos de edificación, lo que ha generado una sensación de desconfianza por falta de certeza jurídica en dichos permisos, la cual produce incertidumbre, demoras, aumentos de costos y, por lo tanto, podría llegar a inhibir la inversión.
Existe un estudio de la CChC que indica que por el solo concepto de mayor burocracia municipal (plazo de aprobaciones y recepciones) se produjo un costo adicional equivalente a un 2,2 % del total de costos de la construcción.
2. Actualmente existe una legislación especial (Ley de Procedimiento de Publicidad de Gestiones Administrativas relacionadas con la Construcción) que permite informar voluntariamente a los vecinos acerca de la realización de proyectos inmobiliarios, pero que debido a imprecisiones que presenta no ha tenido aplicación práctica. Esta normativa, debidamente mejorada, permitiría contar con una mayor certeza jurídica de los proyectos y, por ende, a los inversionistas.
3. Han surgido nuevas agrupaciones ciudadanas dispuestas a movilizarse, figurar en los medios de comunicación y presionar a las autoridades para frenar la construcción de edificios, y no necesariamente representando el sentir de la comunidad. Asimismo, estos grupos han formulado sendas críticas a las constructoras e inmobiliarias señalando que sólo están preocupadas de generar utilidades sobrepasando la normativa vigente, y sin tomar en consideración la opinión y los intereses de los vecinos supuestamente afectados por la construcción de los edificios.
Nos enfrentamos, por consiguiente a una nueva situación de "empoderamiento" del público y vecinos que están ejerciendo su derecho de reclamo y en el cual no consideran ni asumen los costos o deberes.
4. Por otra parte, se evidencia el desconocimiento de los vecinos de la regulación urbana vigente, especialmente de los Planos Reguladores, en cuya elaboración no participaron y tampoco comprenden.
5. Frente a esta situación, hay una sensación que la autoridad no desea intervenir. Así como hay una percepción que los Directores de Obras Municipales están temerosos de otorgar los permisos de edificación por el riesgo de verse enfrentados a sumarios y a entrar en conflictos con los vecinos.
6. Atendido lo anterior, la imagen de las empresas inmobiliarias y constructoras, en general en los medios de comunicación y el público aparece negativa.
7. Es importante tener presente que el sector inmobiliario y la construcción constituyen un factor dinamizador de la economía, modernizador del país y que genera empleos (el aporte de la construcción al PIB es prácticamente el mismo porcentaje que la minería, con la diferencia que genera cinco veces más empleo que aquella).





EL CONSEJO NACIONAL ACUERDA SOLICITAR**AL DIRECTORIO:****1. Mejorar la Imagen del sector inmobiliario y construcción, a través de las siguientes acciones:**

- 1.1 Trabajar en un código de autorregulación del sector, que incluya un manual de buenas prácticas para relacionarse con los vecinos, dando a conocer el nombre de las empresas constructoras e inmobiliarias que adhieren a éste.
- 1.2 Actualizar y difundir el Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda, tanto entre los socios como en la comunidad.
- 1.3 Estudiar el diseño de un anteproyecto para implementar la Política del Buen Vecino por parte de las constructoras e inmobiliarias, a través de una acción organizada entre los socios de la CChC y otras entidades, tanto públicas como privadas.

2. Plan Comunicacional

- 2.1 Aprobar la implementación de una campaña comunicacional proactiva que, entre otros, aproveche las oportunidades noticiosas que se presenten y que destaque las virtudes del sector construcción e inmobiliario, transmitiendo la idea que los proyectos inmobiliarios son ejecutados por empresas que están preocupadas por un desarrollo serio de la ciudad, y que generan impactos positivos.
- 2.2 Además, desarrollar una estrategia de vocerías y de terceros aliados, de modo que el Presidente de la CChC pueda delegar parte de esta función, conforme a la facultad establecida en el artículo 62 de los Estatutos Institucionales.

3. Mejoramiento de la Normativa

- 3.1 Insistir ante las autoridades que debe existir una normativa que permita una participación ciudadana más informada para la elaboración y revisión periódica de los planes reguladores comunales, en el cual siempre se considere una etapa inicial en que se definan los acuerdos generales sobre los objetivos del Plan (Plan Maestro) y la visión general que se quiere para la ciudad o comuna, esto, con el objeto de reforzar la legiti-

midad de la reglamentación urbana a la que se deben someter los nuevos proyectos. Este planteamiento se encuentra recogido en Minuta N° D54/2006 de la Gerencia de Estudios, que debiera revisarse con la participación de entidades afines, tales como la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, Asociación de Oficinas de Arquitectos, Colegio de Arquitectos y Revisores Independientes.

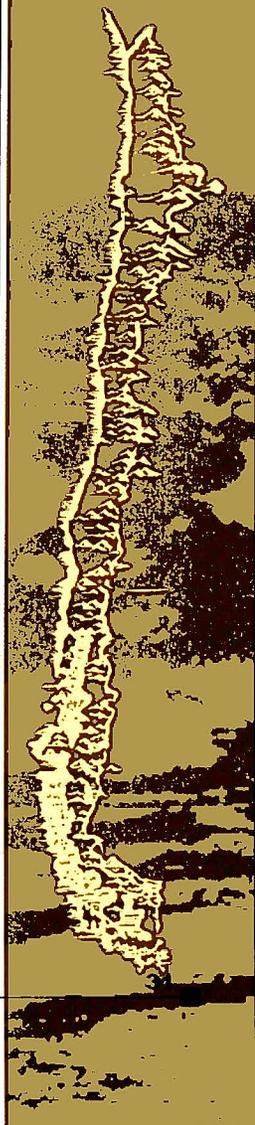
- 3.2 Estudiar procedimientos que permitan disminuir los tiempos reales para la obtención de los Permisos de Edificación y Recepciones Municipales.
- 3.3 Solicitar estudios que permitan mejorar la gestión de las Direcciones de Obras Municipales.
- 3.4 Continuar con el perfeccionamiento de las disposiciones contenidas en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 3.5 Perfeccionar la Ley de Procedimiento de Publicidad de Gestiones Administrativas relacionadas con la Construcción.

4. Burocracia Municipal

Elaborar nuevamente el estudio sobre costos de la burocracia municipal, incluyendo a los servicios públicos, colocando especial énfasis en el incumplimiento de los plazos establecidos por parte de la autoridad, y que los resultados de este estudio sean utilizados para mejorar la gestión de las Direcciones de Obras Municipales y de dichos servicios públicos.

5. Defensa Legal

- 5.1 Se haga presente que en caso de demandas no plenamente justificadas, además de su rechazo deben aplicarse efectivamente las costas.
- 5.2 Estudiar mecanismos eficientes que permitan a la empresa inmobiliaria o constructora resarcirse de los perjuicios reales que ha experimentado.
- 5.3 Analizar y recomendar estrategia de defensa judicial a los socios afectados frente a grupos organizados.



Nota: Los considerandos y acuerdos de los Grupos de Trabajo que se señalan en esta Acta, fueron corregidos en virtud de la facultad otorgada por el Consejo Nacional a la Mesa Directiva y al Directorio para incorporar las observaciones formuladas por los señores Consejeros durante el plenario. Finalmente, el Consejo Nacional acordó facultar a la Mesa Directiva y al Directorio para recoger las observaciones formuladas por los señores Consejeros Nacionales y proceder a la redacción definitiva de los acuerdos de cada uno de los Grupos de Trabajo.



152^a

REUNION DEL
CONSEJO
NACIONAL

ANTECEDENTES
GRUPOS DE TRABAJO

GRUPO DE TRABAJO N° 1

«INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA - UNA VISIÓN GLOBAL»

I. INFRAESTRUCTURA PÚBLICA FINANCIADA CON RECURSOS FISCALES

1) MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En síntesis, el MINVU invertirá en infraestructura, durante el 2007, \$ 141.995 millones, lo que representa un incremento de 34,1% respecto del presupuesto 2006, y se detalla a continuación:

**PROYECTOS DE LEY DE PRESUPUESTOS 2007
PRESUPUESTOS DE GASTOS MINVU**

PROGRAMA	PROY. PRESUP.		2007/2006	
	AÑO 2007	DIFERENCIA	VAR. REAL	
			MILLONES DE \$	%
GASTO CORRIENTE	56.494	10.582	18,9%	
PROGRAMA DE VIVIENDA	414.281	117.096	34,7%	
PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA	141.995	40.447	35,1%	
TOTAL INVERSIÓN EM OBRAS	556.276	157.543	34,8%	
TRANSF. FNDR (MEJ. BARRIOS)	12.659	-19.254	-61,7%	
TRANSF. SIT GRAN CONCEPCIÓN	1.174	592	95,0%	
SERVICIO DE LA DEUDA	324	-748	-70,8%	
SUBSIDIOS CARTERA HIPOTECARIA	0	-43.558	-100,0%	
OTROS GASTOS DE CAPITAL	13.651	-15.295	-54,4%	
TOTAL GASTOS 2007	640.578	89.862	12,4%	

2) MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

El Presupuesto 2007 del MOP contempla un incremento de 26,1% de las partidas de gasto de Iniciativas de Inversión, que comprenden los Estudios Básicos y los Proyectos.

La inversión proyectada para el MOP presenta crecimientos en todas las Direcciones que ejecutan obras, promediando una variación real de 25,9% respecto de iguales partidas del presupuesto vigente para este año, totalizando \$ 811 mil millones.

**PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS 2007
PRESUPUESTOS DE INVERSIÓN EN OBRAS MOP**

DIRECCIÓN O SERVICIO	PROY. PRESUP.		2007/2006	
	AÑO 2007	DIFERENCIA	VAR. REAL	
			MILLONES DE \$	%
ARQUITECTURA	2.901	1.511	101,7	
OBRAS HIDRÁULICAS	63.559	21.681	46,6	
INVERSIÓN SECTORIAL	42.859	13.341	40,3	
AGUA POTABLE RURAL	20.700	8.340	61,8	
VIALIDAD	477.996	98.247	21,6	
OBRAS PORTUARIAS	13.654	1.259	6,4	
AEROPUERTOS	8.726	3.588	64,1	
ADMINISTRACIÓN DE CONCESIONES	241.913	62.226	30,1	
OTRAS DIRECCIONES Y SERVICIOS	2.178	-59	-5,9	
INVERSIONES EN OBRAS MOP	810.928	188.453	25,9	

3) MINISTERIO DEL INTERIOR (FNDR)

Para el año 2007 se postula que el Fondo Nacional de Desarrollo Regional disponga de un presupuesto para inversión de \$ 435.432 millones.

**PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS 2007
PRESUPUESTOS DE INVERSIÓN FNDR**

	PROY. PRESUP.		2007/2006	
	AÑO 2007	MILLONES DE \$	DIFERENCIA	VAR. REAL(1)
				%
VIVIENDA	0		-39.762	-100,0
INFRAESTRUCTURA	389.436		87.331	24,5
INVERSIÓN EN OBRAS	389.436		47.569	10,1
OTROS PROYECTOS	17.772		8.406	77,3
TRANSF. DE CAPITAL	15.482		3.664	26,6
MEJORAMIENTO DE BARRIOS	7.884		267	0,0
SOST. ESTAB. MUNICIPALES	2.447		83	0,0
SEC. Y ADM. GRAL. DE TRANSPORTES	1.788		-49	-6,0
DIR. DE PLANEAMIENTO DEL MOP	3.363		3.363	
SALDO FINAL DE CAJA	65		0	-3,4
TOTAL FNDR	435.432		65.407	13,7

(1) Supone Inflación Promedio Anual de 3,5%
Fuente: Dirección de Presupuestos y elaboración propia

En síntesis, el presupuesto de inversión en infraestructura financiada con fondos fiscales durante 2007 es de \$ 1.652.167 millones, lo que implica un crecimiento de 19,5% respecto del presupuesto 2006, lo que se detalla en la siguiente tabla:

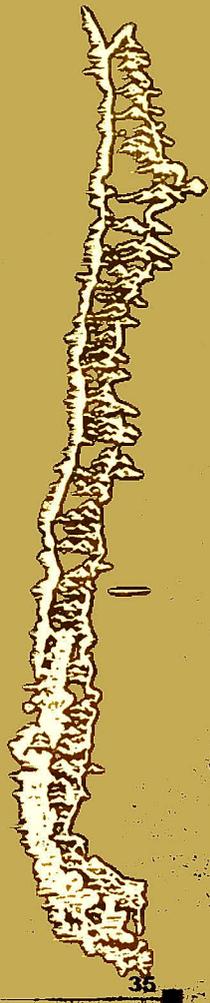
**PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS 2007
INVERSIÓN ESTIMADA EN CONSTRUCCIÓN**

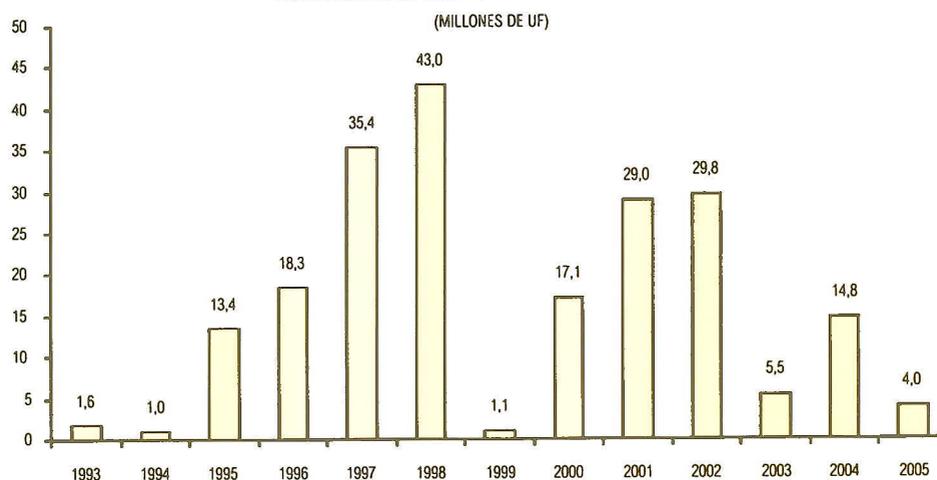
SECTOR Y MINISTERIO	PRESUPUESTO 2007		
	INICIAL	DIF. 2006	VAR. REAL
	MILLONES DE \$		%
VIVIENDA	437.777	56.970	11,1
MINVU (PROGRAMA DE SUBSIDIO)	414.281	117.096	34,7
MINVU (TRANSF. CAP. AL PMB)	12.659	-19.254	-61,7
INTERIOR (FNDR, PROVISIONES PMB)	0	-39.762	-100,0
INTERIOR (FNDR, TRANSF. CAP. A MUN. PMB)	10.837	-1.109	-12,4
INFRAESTRUCTURA	1.652.167	316.144	19,5
MOP (PROYECTOS)	810.928	188.453	25,9
MOP (TRANSF. DE CAP. AL METRO)	35.302	-44.328	-57,2
MINVU (PROYECTOS)	141.995	38.306	32,3
INTERIOR (FNDR, MEJ. URBANO, FONDO SOCIAL)	401.041	87.194	23,5
EDUCACIÓN	82.386	-12.018	-15,7
SALUD	92.434	46.503	94,4
JUSTICIA	23.966	2.607	8,4
INSTITUTO DEL DEPORTE	6.712	2.851	68,0
TRANSPORTES (TRANSF. DE CAP. A FFCC SUBURBANO DE CONCEPCIÓN S.A.)	16.040	7.019	71,8
D.G.A.C.	18.443	-1.219	-9,4
TESORO (BONIF. OBRAS RIESGO)	22.920	775	0,0
INVERSIÓN EN OBRAS	2.089.944	373.115	17,6

II. CONCESIONES DE OBRAS PÚBLICAS

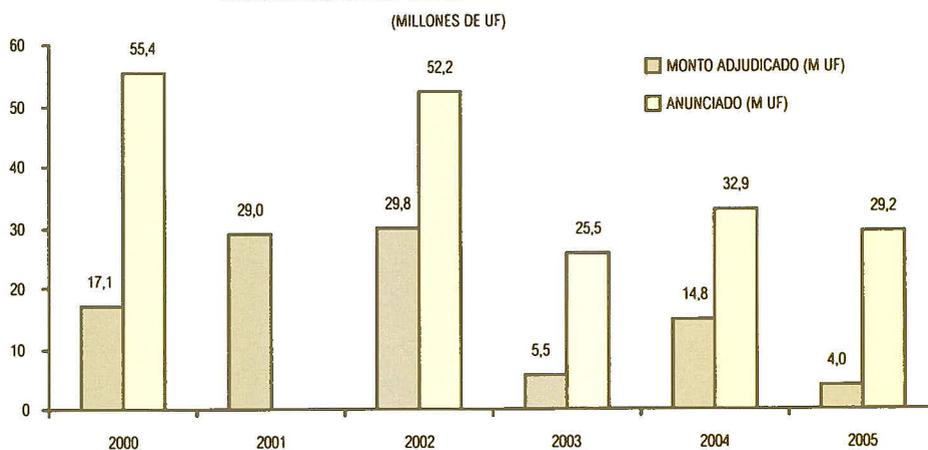
El sistema de concesiones de obras públicas chileno ha implicado la inversión de más de US\$ 8.000 millones en infraestructura vial, aeroportuaria y de edificación de uso público.

En los períodos recientes las adjudicaciones han sido menores, ya que en los últimos tres años sólo se han adjudicado UF 24 millones, es decir, algo más de 11% del total adjudicado en el sistema de concesiones.



CONCESIONES: MONTO ADJUDICADO POR AÑO

Esta situación es más grave en los últimos tres años, período en el que se han adjudicado proyectos por algo menos de UF 25 millones, por lo que en promedio durante este período en promedio sólo se adjudicó el 26,7% de lo anunciado cada año.

CONCESIONES: ANUNCIOS VS. ADJUDICACIONES

La cartera actual de proyectos contempla 24 proyectos a licitar y adicionalmente incluye 11 proyectos viales en estudio, según el siguiente resumen:

RESUMEN DE PORTAFOLIO DE CONCESIONES 2006-2010

	US\$ MM
PROYECTOS VIALES	1.550
HOSPITALES	200
AEROPUERTOS	100
EMBALSES	390
OTROS PROYECTOS	180
TOTAL	2.420
OTROS PROYECTOS EN ESTUDIO	1.100

Este portafolio de proyectos generará inversión para el futuro, pero debe considerarse el tiempo que debe transcurrir entre la adjudicación y el inicio de obras. Especialmente, esta situación se agrava con la decisión del MOP de que todos los proyectos de concesiones deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

Al chequear las proyecciones de inversión para los años 2006-2008 de los proyectos actualmente en construcción, se verifica que los montos de inversión son menores. Para 2006, se estima que la inversión llegará a US\$ 449 millones, 47% menos de lo invertido durante 2005. Esta situación se detalla a continuación:

ESTIMACIÓN DE FLUJOS DE INVERSIÓN (2006-2008) DE LOS PROYECTOS DE CONCESIONES ACTUALMENTE EN CONSTRUCCIÓN					
PROYECTO	INVERSIÓN BASES (M UF)	INVERSIÓN (M UF)			
		2006	2007	2008	
EIM QUINTA NORMAL	800	0	0	0	
EIM LA CISTERNA	795	593	0	0	
CÁRCELES GRUPO I (IQUIQUE, LA SERENA, RANCAGUA)	2.785	0	0	0	
CÁRCELES GRUPO II (CONCEPCIÓN, ANTOFAGASTA)	1.880	0	0	0	
CÁRCELES GRUPO III (VALDIVIA, SANTIAGO, P. MONTT)	2.750	1.780	297	0	
CONEXIÓN VIAL SUIZA-LAS REJAS	703	445	59	0	
EMBALSE CONVENTO VIEJO II	3.833	1.900	1.300	400	
CORREDOR STA. ROSA	2.012	196	1.200	154	
ESTACIONES DE TRANSBORDO PARA TRANSANTIAGO	1.278	297	890	0	
ANILLO INTERMEDIO EL SALTO-AV. KENNEDY	2.236	850	1.500	0	
RUTA 60 CH	9.928	1.125	2.991	2.130	
CENTRO JUSTICIA SANTIAGO	3.222	850	0	0	
ACCESO NOR-ORIENTE A SANTIAGO	5.468	1.509	3.371	1.036	
COSTANERA NORTE-NUDO ESTORIL	504	27	0	0	
ACCESO SUR A SANTIAGO		1.190	920	1.000	
TOTAL (M UF)		13.318	14.535	6.728	
TOTAL (MM US \$ 2006)		449	2.490	227	

Nota: los proyectos en gris corresponden a información preliminar
Fuente: elaboración propia en base a información de las empresas concesionarias

De esta forma, se configura un panorama poco alentador para el sector de las concesiones de obras públicas. Esta conclusión queda demostrada al verificar que la inversión estimada para este subsector para el futuro próximo caerá fuertemente a niveles muy por debajo de los alcanzados durante los años anteriores.

Con el objeto de revertir esta caída en la inversión en la industria de las concesiones, el MOP puede agilizar la materialización de iniciativas privadas (detalle adjunto) e implementar en el corto plazo el plan de mejoramiento de las concesiones en explotación, lo que implica una inversión total cercana a US\$ 500 millones.

En el caso de las iniciativas privadas, durante el periodo entre enero de 2003 y junio de 2006, el MOP ha recibido 80 proyectos, los que fueron presentadas en virtud de la Ley de Concesiones de Obras Públicas. El estado a julio de 2006 de estas iniciativas se detalla a continuación:

ESTADO ACTUAL	2003	2004	2005	A JUNIO 2006	TOTAL PERÍODO	
PROPOSICIÓN	2	4	7		13	19%
RECHAZADO	11	5	4		20	29%
RETIRADO	1	1	4	1	7	10%
PRESENTACIÓN			30	10	40	58%
TOTAL INGRESADAS	14	10	45	11	80	

Los montos de los proyectos en sus diferentes etapas se encuentran en el siguiente detalle:

PROYECTOS APROBADOS US\$MM	PROYECTOS EN ETAPA DE PROPOSICIÓN US\$MM	PROYECTOS EN ETAPA DE PRESENTACIÓN US\$MM
120,5	1.290	3.236

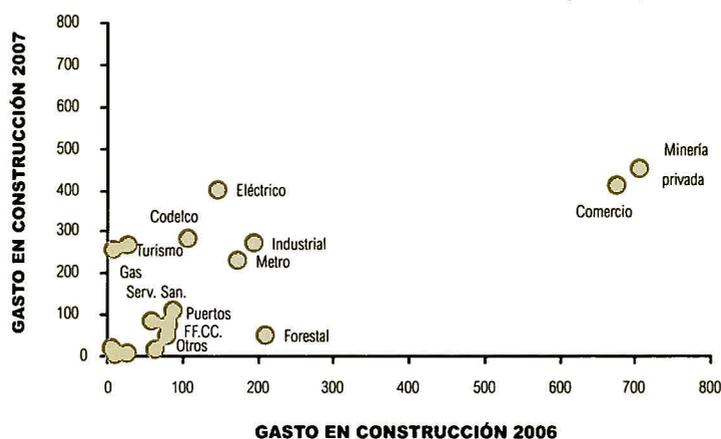
III. INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA PRIVADA

El desempeño de la inversión en infraestructura productiva privada se desaceleró durante 2006, según se desprende de la información disponible hasta el tercer trimestre del año.

No obstante la desaceleración mencionada, el futuro se ve más promisorio. El procesamiento de la información del catastro de proyectos de inversión de la Corporación de Bienes de Capital (CBC) correspondiente al mes de septiembre de 2006 da cuenta de una cartera importante de proyectos que implican una inversión total asociada a ellos de US\$ 38.046 millones y un flujo de gasto en construcción para 2006 de US\$ 2.220 millones en infraestructura productiva privada.

En cuanto a las proyecciones para el próximo año, se observa un panorama relativamente positivo. En efecto, el gasto en construcción asociado a los proyectos experimentaría un crecimiento de 13% durante 2007 respecto de lo registrado este año. Esta situación se traduce en cerca de US\$ 350 millones de flujo de inversión adicionales. Los sectores más dinámicos son los de la energía, con un crecimiento de 274% en el gasto asociado anual; puertos, con 44% de crecimiento, y el de infraestructura de uso público – específicamente Metro y servicios sanitarios – con un mayor flujo de construcción de 27%.

INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA PRIVADA: PROYECCIONES DE
GASTO EN CONSTRUCCIÓN 2006 VS. 2007 (US\$MM)



Fuente: Elaboración propia en base a catastro CBC

1) SITUACIÓN POR SECTORES

El detalle de la inversión en infraestructura productiva privada derivada de cada uno de los sectores económicos se muestra a continuación:

SECTOR	US\$ INVERSIÓN SECTOR	AÑO
MINERÍA	743 MILLONES	2007
FORESTAL - INDUSTRIAL	324 MILLONES	2007
ENERGÍA	673 MILLONES	2007
PUERTOS	85 MILLONES	2007
INMOBILIARIO NO HABITACIONAL	431 MILLONES	2007
INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO DISTINTA DE CONCESIONES Y MOP (METRO - SANITARIAS)	341 MILLONES	2007

2) PERSPECTIVAS PARA 2008

Se espera una mayor intensidad de la actividad de grandes proyectos mineros y de la construcción de infraestructura de generación eléctrica. En efecto, la información disponible muestra que en el ámbito de la infraestructura productiva privada, se espera un crecimiento de 23% respecto de 2007. Los sectores más dinámicos serán nuevamente el minero y el energético.

IV. IMPLICANCIAS MACROECONÓMICAS DE LA INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA

La menor inversión en infraestructura tiene un efecto directo fundamental para el quehacer de la economía nacional, por lo que se considera como uno de los pilares del desarrollo económico. En efecto, la inversión en infraestructura es una de las claves más relevantes para impulsar el crecimiento y la productividad de los factores en una economía emergente como la nuestra.

De hecho, las cifras señalan claramente que la inversión en infraestructura explica de manera muy relevante el crecimiento de la economía chilena en los últimos años.

	APORTES AL CRECIMIENTO DEL PIB									
	TASAS DE CRECIMIENTO (CIFRAS EN %)									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	
PIB CHILE	6,6	3,2	-0,8	4,5	3,4	2,2	3,9	6,2	6,3	
INVERSIÓN TOTAL	2,8	0,5	-4,9	2,0	1,0	0,4	1,3	2,8	6,2	
INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN	1,1	0,4	-2,0	0,1	0,6	0,3	0,8	0,8	1,4	
INFRAESTRUCTURA	-0,1	1,1	-0,2	-0,4	0,7	0,3	0,5	0,5	1,1	
VIVIENDA	1,2	-0,6	-1,8	0,5	-0,1	0,0	0,3	0,3	0,4	
INVERSIÓN EN MAQ. & EQ.	1,7	0,1	-2,9	1,9	0,4	0,1	0,5	2,0	4,7	

De la misma forma, el efecto en el empleo es importante. De acuerdo a los antecedentes disponibles la relación de 29 puestos de trabajo permanentes por cada millón de dólares de inversión. En consecuencia, la inversión en infraestructura esperada durante 2007, es decir, US\$ 10.276 millones, permitirá la creación de más de 300.000 empleos directos.



GRUPO DE TRABAJO N° 2

«DESAFÍOS PLANTEADOS POR LA NUEVA POLÍTICA HABITACIONAL»

I. VALORIZACIÓN DEL PLAN HABITACIONAL 2007-2010

En julio pasado la Presidenta Bachelet, junto a la ministra de Vivienda y Urbanismo, dieron a conocer en La Moneda la nueva política habitacional que aplicará dicho Ministerio en el período 2007-2010.

Los anuncios incluyen la entrega de 223 mil subsidios durante el período señalado, a través de los programas de Fondo Solidario de Vivienda y Subsidio Rural, para disminuir drásticamente el déficit habitacional del 20% más pobre de la población. Se garantizará la calidad de las viviendas sociales aumentando su superficie, mejorando su estándar y los procesos de diseño y construcción. Se definió que las viviendas sociales tendrán un mínimo de dos dormitorios, ampliables a cuatro, para lo cual se aumentará el monto del subsidio en 50 UF promedio. Adicionalmente se incentivará la adquisición de viviendas usadas y se promoverá la densificación predial.

Según lo anunciado en su cuenta al Congreso el 21 de mayo por la Presidenta Bachelet, se creó el "Fondo Solidario de Vivienda II", un nuevo subsidio para familias que no califican bajo la línea de pobreza, pero que debido a su fragilidad económica o inestabilidad laboral tienen dificultades para obtener crédito hipotecario. Bajo este programa se podrá obtener una casa sin deuda, con un subsidio de 300 UF, y un ahorro mínimo de 30 UF.

Para las familias de ingresos medios se contempla la entrega 174.000 soluciones en el período, a través del Sistema de Subsidio Habitacional (DS 40) -que incluye el subsidio de renovación urbana o interés territorial y el de rehabilitación patrimonial- y del Subsidio de Leasing Habitacional.

Además, entre los años 2007 y 2010 se entregarán 100 mil subsidios para el mejoramiento de viviendas y entornos. Para mejorar el entorno el subsidio máximo será de 12 UF, con 1 UF de ahorro mínimo y 4 UF para asistencia técnica; el subsidio de mejoramiento de la vivienda será de hasta 50 UF, 3 UF de ahorro mínimo y de 3 a 4 UF para asistencia técnica.

Asimismo, operará un subsidio para ampliaciones de 90 UF, con un ahorro mínimo de 5 UF y un aporte a la asistencia técnica de 8 UF.

A lo anterior se suma el programa que recuperará los 200 barrios más deteriorados y deprimidos socialmente en el país, que ya está en marcha. En la misma dirección operarán los de pavimentos participativos, de espacios públicos y de mejoramiento de condominios sociales.

Se anunció además un nuevo subsidio diferenciado a la localización, para evitar que las viviendas sociales se construyan exclusivamente en la periferia de las ciudades, generando marginalidad social y concentración de pobreza. Este subsidio permitirá también habilitar terrenos "baratos" bien localizados, pero que requieren de mejoramiento del suelo.

Los montos del subsidio diferenciado a la localización para ciudades sobre 30.000 habitantes serán los siguientes:

Entre 30.000 y 100.000 habitantes	:	35 UF por postulante
Entre 100.000 y 500.000 habitantes	:	65 UF por postulante
Entre 500.000 y 1.000.000 habitantes	:	80 UF por postulante
Sobre 1.000.000 de habitantes	:	100 UF por postulante

El esfuerzo financiero que este plan demanda implica incrementar del orden de 53% el presupuesto habitacional del MINVU actualmente vigente.



GRUPO DE TRABAJO N° 3

«RELACIÓN MANDANTE - CONTRATISTA»

La relación entre un mandante de una obra y su contratista, o entre éste y su subcontratista, ha sido un tema de largo análisis y discusión en nuestro gremio, pues incide directamente en la rentabilidad de las empresas participantes y, en definitiva, en la calidad de vida de las personas involucradas. Hay una percepción más o menos generalizada entre los distintos actores de la actividad, de que en los últimos años esta relación se ha ido deteriorando en el sentido que se ha incrementado la conflictividad entre las partes.

Como base para analizar este tema, parece relevante destacar que la Declaración de Principios de la Cámara (año 1994) expresa la importancia de valores éticos tales como la honradez, la dignidad de las personas, la buena fe, la equidad de las relaciones mutuas y varios más que inciden directamente en el tema que nos preocupa.

El tema de la ética en los negocios ha sido recogido además en varios otros documentos elaborados por distintas instancias de la Cámara.

Podemos mencionar los siguientes:

- Documento "La Ética, una Inversión Rentable", del Comité de Especialidades (junio 2000).
- Presentación del Presidente de la Comisión de Ética y Disciplina, en el 138° Consejo Nacional (noviembre de 2000).
- Código de Conducta del Comité de Contratistas Generales (versión 2005).
- Código de Comportamiento de la Cámara Chilena de la Construcción, aprobado por el Directorio en sesión N° 2.015, de fecha 12 de abril de 2005.
- Carta de fecha 24 de agosto de 2006, del Presidente de la Cámara Sr. Otto Kunz a los Consejeros Nacionales.

Por todo lo expuesto anteriormente, es claro el deseo permanente del Gremio de buscar fórmulas para mejorar la relación entre mandantes y contratistas a fin de minimizar los conflictos. Estamos seguros que los mandantes también están en esta búsqueda, pues para ellos los conflictos significan un mayor costo, en primer lugar al interior de su propia organización, pero a la larga también en lo que es el servicio que le pueden prestar sus contratistas y subcontratistas porque mal que mal, para que éstos puedan sobrevivir en el tiempo, tendrán que traspasarle a sus clientes los costos que significa la conflictividad.

En este mismo objetivo, y en el intento de reducir los conflictos, o al menos atenuar su magnitud, la Cámara y sus Comités han elaborado una serie de documentos que intentan establecer reglas de buenas prácticas en el ámbito de la construcción.

Podemos mencionar los siguientes:

- Bases Generales de Contratación para Obras de Construcción y Montaje (1999).
- Bases Administrativas para la Ejecución de Obras de Construcción (1999).
- Bases de Administración para Contratación de Obras de Construcciones Municipales, y Edificación bajo la modalidad de Suma Alzada.

Analizado este tema en la Reunión N° 150 del Consejo Nacional, realizado en Puerto Varas, en noviembre del año 2005, se tomó un acuerdo que planteaba varias líneas de trabajo, las que se han desarrollado durante el último año.

A continuación se resumen los principales esfuerzos:

1. Organizar rondas de trabajo con los principales mandantes y con las oficinas de ingeniería y de inspección técnica del país.

El Grupo de Trabajo Mandante-Contratista del Comité de Contratistas Generales ha sostenido varias reuniones con socios de la Cámara y socios de la Asociación de Ingenieros Consultores (AIC) para concordar bases contractuales equitativas, procesos transparentes de licitación e intentar homologar los principios éticos de las instituciones. Resulta relevante destacar que el diagnóstico sobre las causas frecuentes de los problemas es compartido por los especialistas de la actividad.

2. Solicitar al Colegio de Abogados, al Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago y al Colegio de Ingenieros sus apreciaciones sobre el modelo de bases propuesto por nuestra organización.

Se enviaron cartas a las entidades mencionadas. De parte del Centro de Mediación y Arbitrajes de la CCS se obtuvo un pronunciamiento que, en términos generales, aprueba las bases elaboradas por la Cámara, pero hace valiosas contribuciones principalmente en aspectos de resolución de discrepancias. Éstas se incorporarán a la nueva versión de las bases que están en proceso de elaboración.

3. Generar mecanismos que permitan calificar los llamados a licitación con cláusulas abusivas.

Si bien entre los miembros del Comité de Contratistas Generales hay un cierto consenso en las cláusulas que no deben aceptarse en un contrato de construcción, y por otra parte aquellas otras cláusulas que no debieran faltar en el mismo, no se ha avanzado en generar una instancia que haga aplicable el acuerdo.



4. Realización en la Semana de la Construcción de un foro panel de alto nivel.

Durante la Semana de la Construcción de mayo 2006 se realizó un panel en el que participaron distinguidos abogados, árbitros y representantes de empresas mandantes, los cuales aportaron su experiencia y recomendaciones. También debe mencionarse en éste ámbito, el evento organizado por la Corporación de Desarrollo Tecnológico (CDT) en abril del 2006, al cual fueron invitados mandantes, proyectistas, oficinas de inspección y contratistas.

5. Difundir a todos los asociados el contenido del acuerdo indicado en los puntos 1 a 4 de este documento.

Este y los demás acuerdos fueron difundidos ampliamente mediante la página web de la Cámara y el Libro de Conclusiones de la 150ª Reunión del Consejo Nacional el cual fue enviado a todos los Consejeros Nacionales.

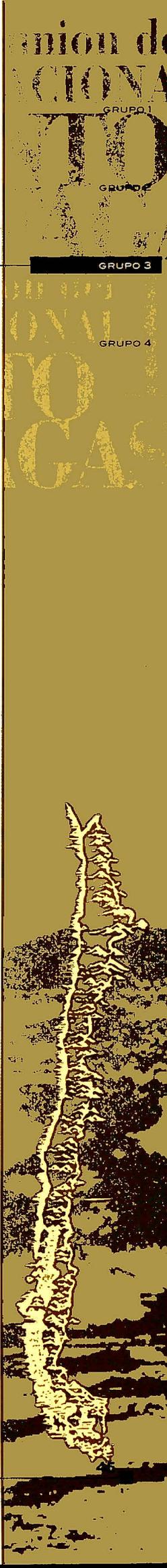
Adicionalmente, podemos mencionar otras acciones realizadas en este último tiempo, como por ejemplo:

- Conformación de un Grupo de Trabajo Contratistas CChC y sus Subcontratistas, liderado por el ex Primer Vicepresidente don Juan Mackenna y con participación de representantes de todos los Comités Gremiales y de Delegaciones Regionales, que concluyera en Circular 008 del Presidente, señor Otto Kunz, a los Consejeros Nacionales, en agosto de 2006.
- Entrega de los modelos de bases contractuales a los mandantes que nos visitan,
- Reuniones de trabajo con mandantes habituales tales como MOP, Serviu, Codelco, Metro, etc.
- Reuniones con representantes de la AIC.
- Acuerdo de trabajo conjunto con el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.
- Activa participación en el Comité de Contratos del Instituto del Cemento y del Hormigón.
- Participación en paneles o con discursos de Directivos de la Cámara en eventos tales como el Encuentro Anual de Codelco con sus Empresas Colaboradoras, la Convención Anual de los Ingenieros de Minas de Chile, un seminario del Capítulo Chileno del Project Management Institute, etc.

Lamentablemente, a pesar de todos los esfuerzos mencionados, no percibimos que los mandantes hayan modificado positivamente sus bases contractuales y la situación de inequidad se mantiene. Hay convencimiento que los contratistas no han sabido actuar en forma conjunta frente a los abusos de ciertos mandantes. El temor a perder un cliente o aparecer como conflictivo inhibe muchas veces a los contratistas de adoptar posiciones más firmes frente a los abusos. En este sentido aparece como una alternativa crear dentro de la

Cámara una instancia que vele por los principios que ella defiende y que se mencionaron al comienzo de este texto, por supuesto sin infringir las disposiciones de la ley antimonopolios. Debemos debatir si concordamos en crear esta instancia y, en caso afirmativo, definir su posición dentro de la organización y las atribuciones que le otorgaremos para representarnos frente a mandantes externos.

La relación entre empresas contratistas y sus subcontratistas y proveedores también merecen una atención especial. Frecuentemente se escucha el clamor de los comités de Especialidades y de Proveedores sobre conductas inapropiadas de sus mandantes, consistentes básicamente en los mismos problemas mencionados para la relación entre Contratistas Generales y sus mandantes. Estas conductas también contravienen los Principios de la Cámara y deberían reprimirse. La Cámara ha reglamentado las Comisiones de Mediación o Conciliación a nivel de los distintos comités e instituido la Comisión de Ética y Disciplina para estos efectos. Debemos analizar porqué los socios en forma tan esporádica recurren a estas instancias.



GRUPO DE TRABAJO N° 4**«NUEVOS DESAFÍOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS»****I. DIAGNÓSTICO DEL PROBLEMA DE IMAGEN DEL SECTOR INMOBILIARIO****Y ALTERNATIVAS DE SOLUCIONES****1) IMAGEN DEL SECTOR INMOBILIARIO EN CHILE****A) PERCEPCIONES DEL SECTOR INMOBILIARIO**

- Sensación de desconfianza por la falta de certeza de los permisos de edificación. No hay claridad respecto de la autoridad que fija las reglas en materia inmobiliaria.
- Sentimiento de amenaza.
- Sensación de que se proyecta una imagen negativa del sector.
- Sospechas de corrupción y tráfico de influencias.
- Percepción de que Directores de Obras están temerosos de otorgar los permisos por conflictos con vecinos.
- Sensación de que la autoridad no desea intervenir ante estos problemas.

B) PERCEPCIONES DE LA PRENSA

- Han mejorado mucho en el último tiempo, por la calidad de edificios y seriedad de trabajo.
- Constituyen un aporte importante para el desarrollo de la economía.
- Dan trabajo.
- No tienen un buen manejo de crisis. Evitan a la prensa.
- No hay voceros ni líderes de opinión.

2) ALTERNATIVAS PARA SOLUCIONAR EL PROBLEMA DE IMAGEN DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS

- a) Más proactividad en la gestión de las comunicaciones.
- b) Transmitir mensaje que se busca el bien público.
- c) Levantar liderazgos y vocerías, tanto propias como de sectores aliados.
- d) Constituir un Comité de Crisis para enfrentar situaciones complejas que amenazan imagen del sector.
- e) Aprovechar las oportunidades comunicacionales que se presenten en la agenda noticiosa.
- f) Actuar coordinadamente con las máximas autoridades de la Cámara Chilena de la Construcción para abordar los desafíos comunicacionales del sector.
- g) Difundir la importancia del sector de la construcción en el crecimiento económico del país y en la generación de empleos, dando a conocer las cifras y estadísticas pertinentes.
- h) Tomar contacto con líderes de opinión claves para mejorar la imagen del sector.
- i) Desarrollar la política del buen vecino.

II. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.**PROPUESTAS DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN****(MINUTA D 54/2006 DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS)****1) OBJETIVO**

Plantear una propuesta de participación ciudadana en los instrumentos de planificación territorial (plan regulador comunal y plan regulador intercomunal), de tal forma de lograr una participación positiva de la comunidad organizada en el debate sobre la planificación de las ciudades y comunas de nuestro país. La participación de la comunidad se produce en cada una de las etapas que más adelante se mencionan, pero

no es vinculante. La comunidad la integran los vecinos y los actores sociales, económicos y técnicos, los cuales participan a través de organizaciones representativas.

2) PROPUESTA DE PARTICIPACIÓN PARA LOS PLANES REGULADORES COMUNALES

Participación diferenciada en tres etapas:

A) DEFINICIÓN DE PLAN MAESTRO. Su objetivo es generar acuerdos o decisiones respecto al objetivo del plan y la visión general que se quiere para la ciudad o comuna. Las tareas a desarrollar serían: diagnóstico general, diagnóstico por áreas temáticas, formulación de objetivos locales, relación de objetivos locales con objetivos supracomunales y diseño del plan maestro, el cual es la traducción de los objetivos a una propuesta sobre el espacio físico de la comuna.

B) ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS. Tiene como objetivo la evaluación de alternativas que mejor cumplan con el plan maestro definido en la etapa 1. Las tareas a desarrollar serían: diseño de alternativas, metodología de evaluación, evaluación e identificación de la opción que se implementa.

C) PROYECTO DEFINITIVO. Tiene como objetivo la generación del instrumento normativo para la concreción de la alternativa seleccionada en la etapa 2. Las tareas a desarrollar serían: desarrollo de la alternativa, redacción de la ordenanza local y planimetría, terminando con la aprobación del instrumento.

El plazo definido para el desarrollo del plan, incluida la participación y aprobación, es de 18 meses, considerando 6 meses para cada etapa. Revisión obligatoria del instrumento cada 6 años.

3) PROPUESTA DE PARTICIPACIÓN PARA LOS PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES

Participación diferenciada en cuatro etapas:

A) DEFINICIÓN DE PLAN MAESTRO. Tiene el propósito de generar acuerdos o decisiones respecto al objetivo del plan y la visión general que se quiere para la intercomuna. Las tareas a desarrollar serían: diagnóstico general, diagnóstico por áreas temáticas, formulación de objetivos intercomunales, relación de estos objetivos con objetivos regionales y diseño del plan maestro, el cual es la traducción de los objetivos a una propuesta sobre el espacio físico de la intercomuna.

B) ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS. Tiene como objetivo la evaluación de distintas alternativas, buscando la que mejor cumpla con el plan maestro definido en la etapa 1. Las tareas a desarrollar serían: diseño de alternativas, metodología de evaluación, evaluación y identificación de la opción que se implementa.

C) ANTEPROYECTO. Tiene como objetivo el desarrollo en detalle de la opción seleccionada en la etapa 2. Las tareas a desarrollar serían: redacción preliminar de normas asociadas a la estructura urbana y a las normas de subdivisión y edificación, y el desarrollo de la planimetría correspondiente.

D) PROYECTO DEFINITIVO. Tiene como objetivo la generación del instrumento normativo para la concreción de la alternativa desarrollada en la etapa 3. Las tareas a desarrollar serían: redacción de la Ordenanza Local y de la planimetría, terminando con la aprobación del instrumento.

El plazo definido para el desarrollo del plan, incluida la participación y aprobación, es de 24 meses, considerando 6 meses para cada etapa. Revisión obligatoria del instrumento cada 8 años.





152^a

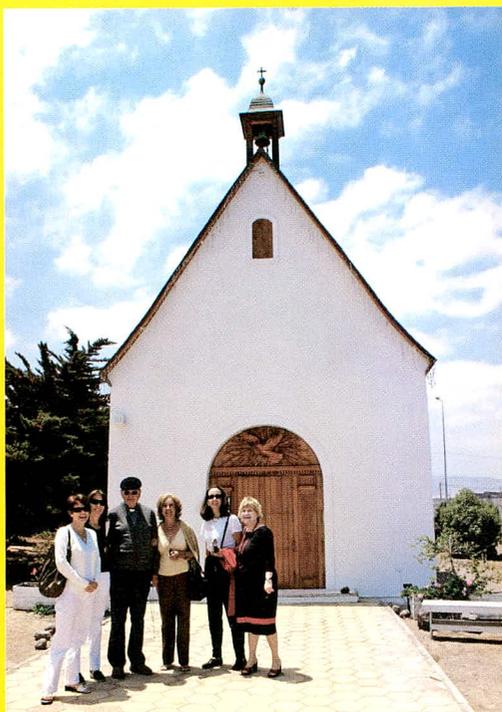
REUNION DEL
**CONSEJO
NACIONAL**

ACTIVIDADES
ANEXAS AL CONSEJO

reunión del
CONSEJO NACIONAL
ANTO
FACAS

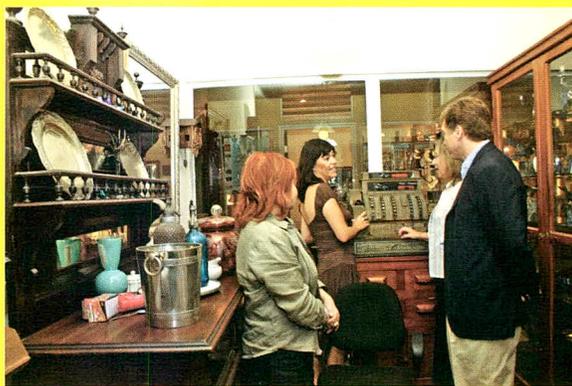
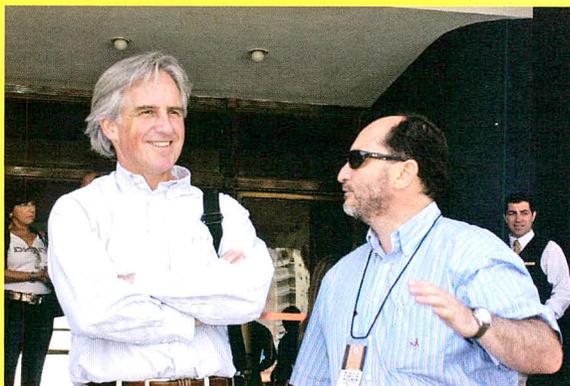
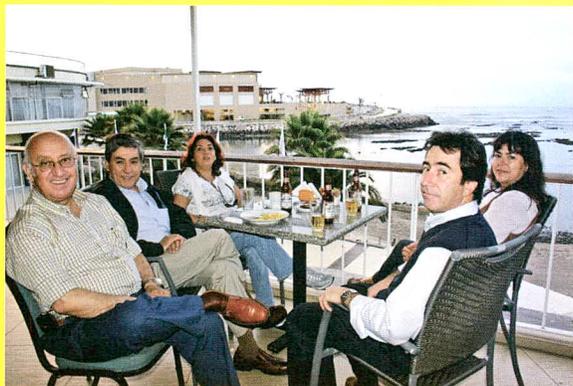
ACTIVIDADES DE SEÑORAS

Como es habitual en los Consejos Nacionales, las señoras de los consejeros disfrutaron de un completo y entretenido programa especial para acompañantes, que incluyó, entre otras actividades, una visita a las instalaciones y Museo del Ferrocarril Antofagasta-La Paz, un almuerzo en el Autoclub de Antofagasta, y una visita al Monumento Natural La Portada.



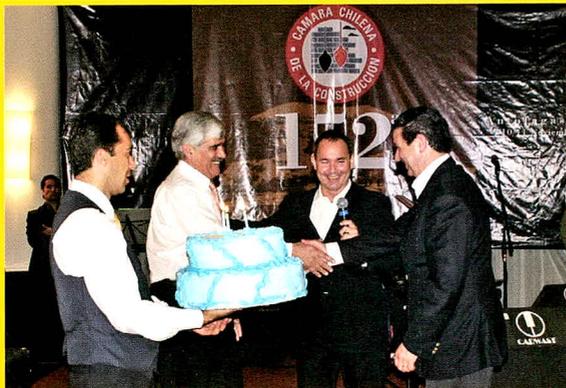
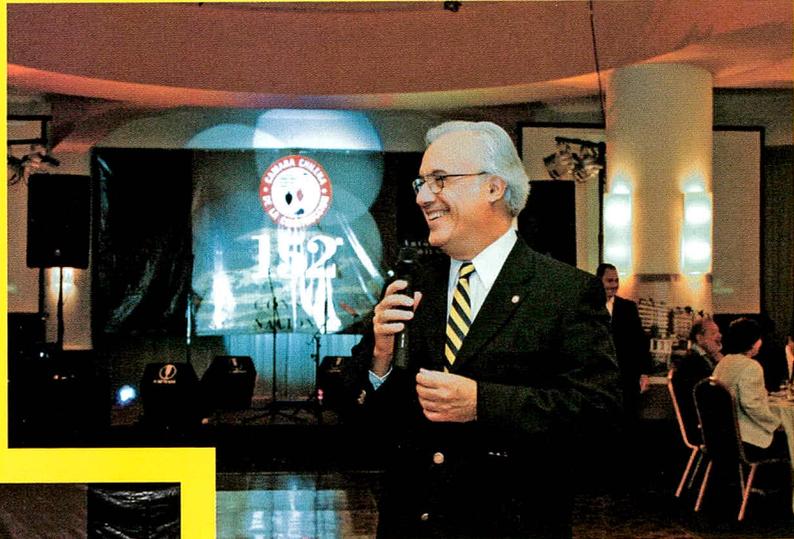


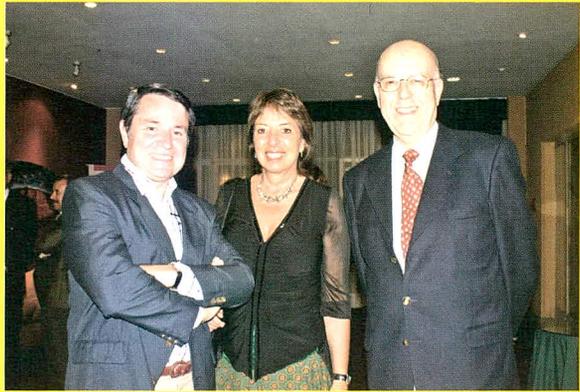
Los Consejeros y sus señoras además tuvieron gratos momentos para compartir y disfrutar en las instalaciones del hotel donde se desarrolló el Consejo Nacional.



CENA Y FIESTA DE CAMARADERÍA

Los Consejeros Nacionales, sus señoras y las autoridades presentes participaron en la cena de camaradería y una entretenida fiesta, inspiradas en el tema «Cobre y Puertos del Mar».

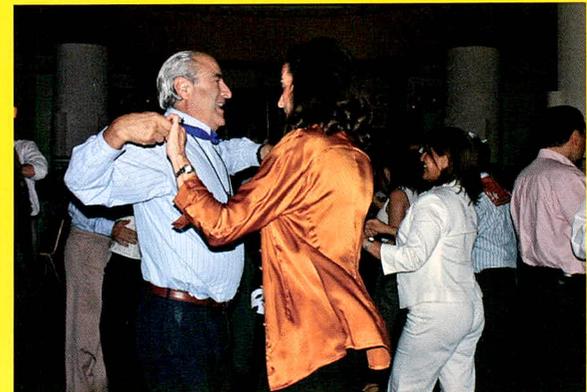




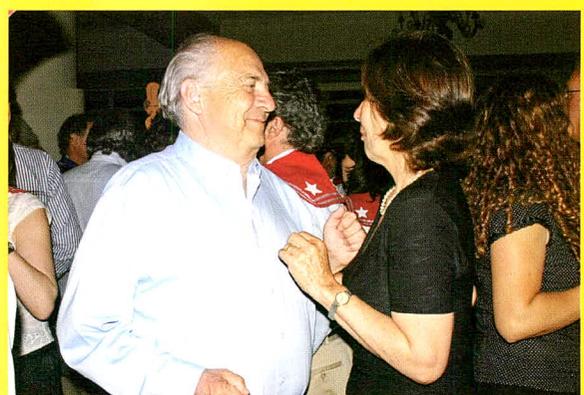
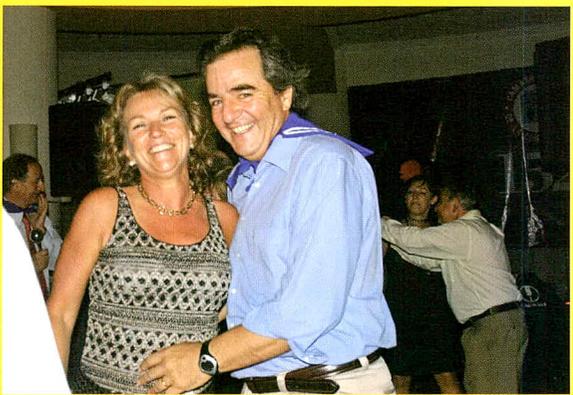
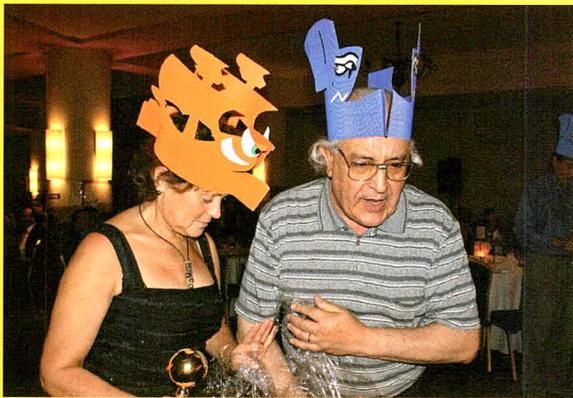


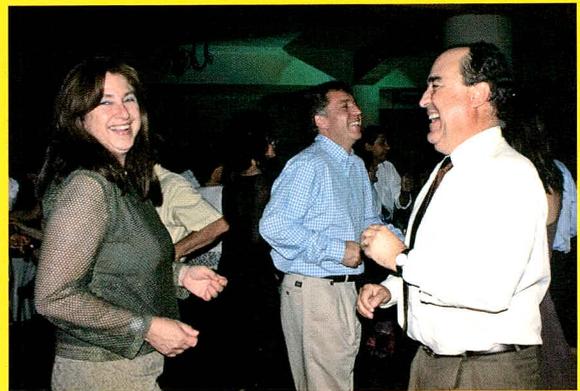
Antofagasta 9/10/11 Noviembre / 2006





Antofagasta 9/10/11 Noviembre / 2006





Antofagasta 9/10/11 Noviembre / 2006



ALMUERZO DE DESPEDIDA

El Consejo Nacional terminó sus actividades con un almuerzo de despedida el día sábado 11 de Noviembre, en el sector de la piscina del Hotel Antofagasta, acompañado con un conjunto de Tunas de la Universidad del Norte, actividad que fue promovida y coordinada por la Corporación Cultural de la Cámara Chilena de la Construcción.



Antofagasta 9/10/11 Noviembre / 2006



152

REUNION DEL
CONSEJO
NACIONAL

PRESENTACIONES
DE LOS EXPOSITORES

Antofagasta
9/10/11 Noviembre/2006



MARCHANT PEREIRA N° 10 PISO 3

PROVIDENCIA / SANTIAGO / CHILE

TELÉFONO (2) 3763300 / FAX (2) 3713430

www.camaraconstruccion.cl



0024977