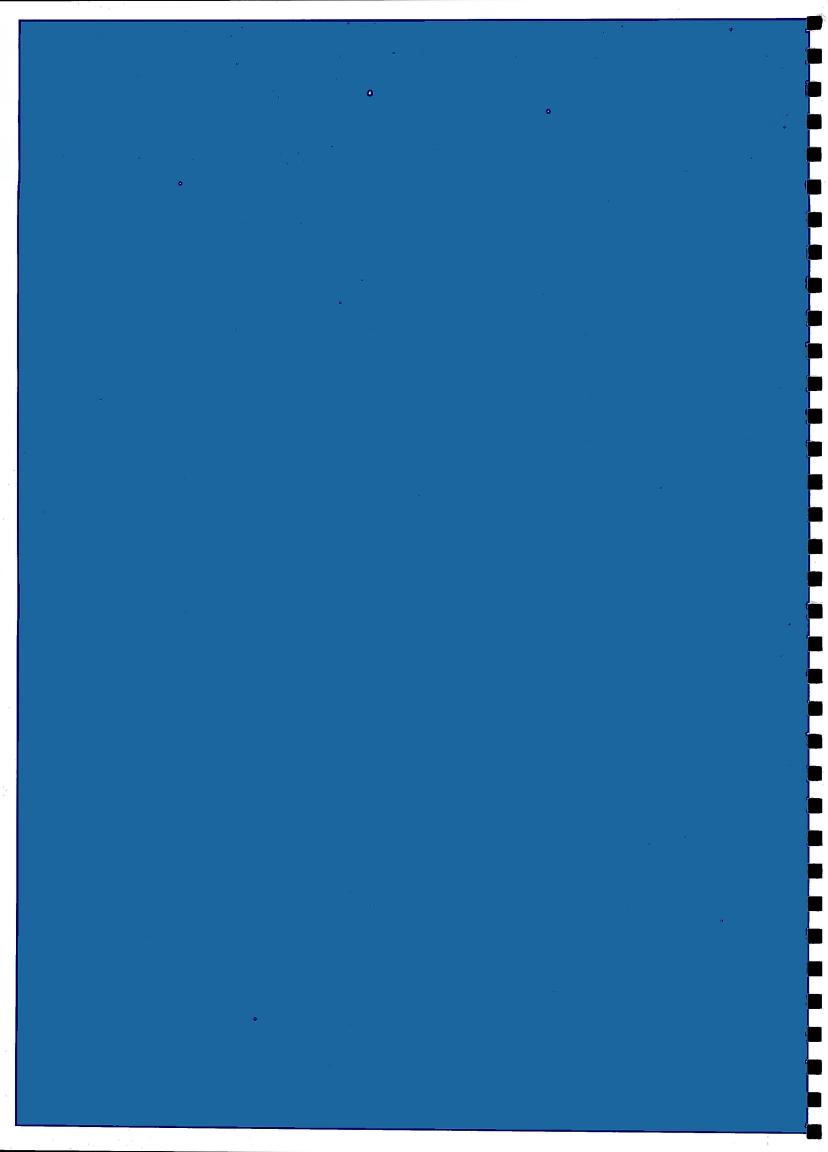
Centro de Documentación Camara Chilena de la Construcción



COPIAPÓ

**CONCLUSIONES** 

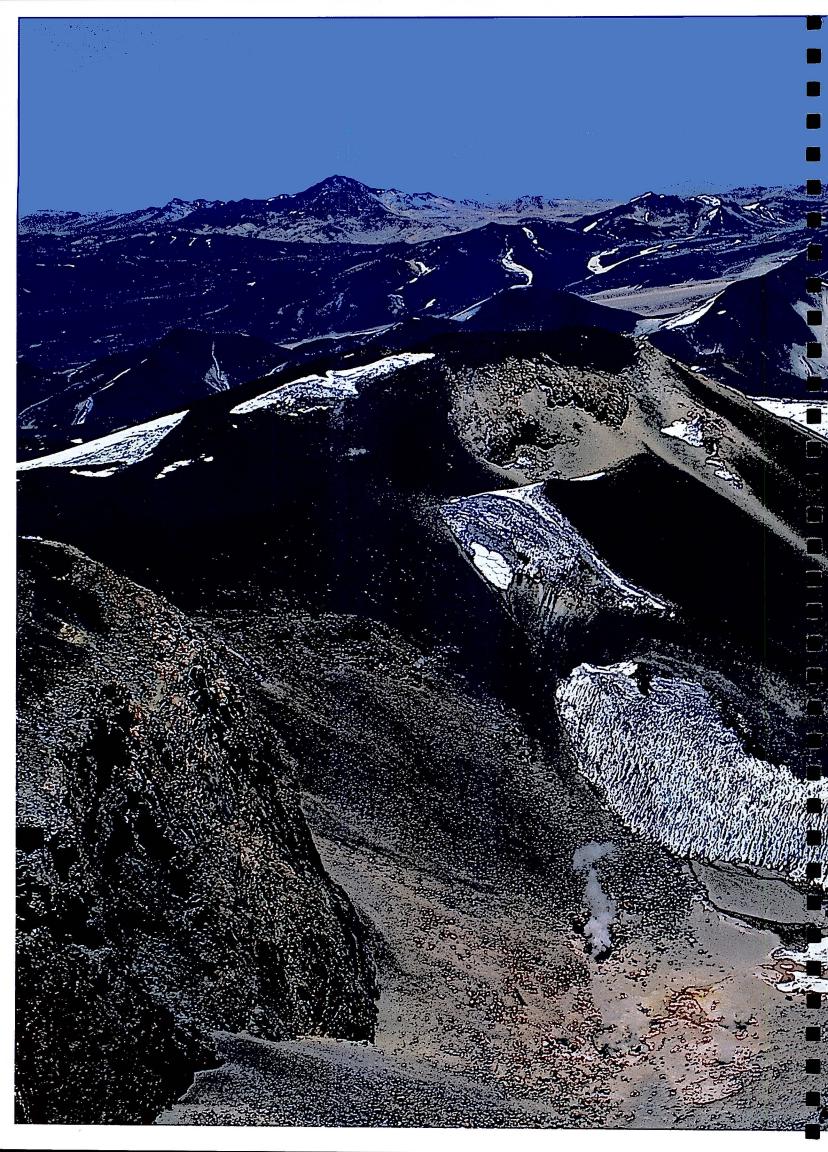


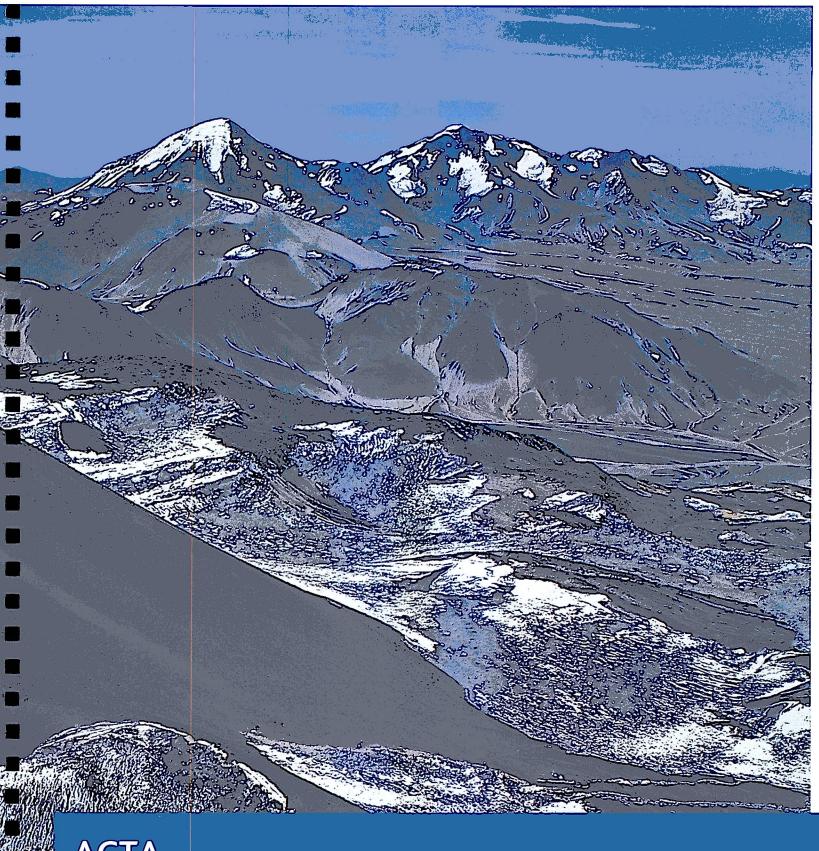


# Índice

ACTA	
Centésima Sexagésima Cuarta Reunión	
del Consejo Nacional	6
Asistencia Consejo Nacional	6
Asistencia Presidentes Regionales	
no Consejeros Nacionales	8
Excusas	8
Excusas Presidentes Regionales	
no Consejeros Nacionales	9
Minuto de silencio	9
Aprobación del Acta	10
Firmantes del Acta	10
Palabras de bienvenida	
de don Alberto Guerrero Mercado,	
Presidente de la Delegación Regional Copiapó	10
Cuenta del Presidente, don Daniel Hurtado Parot	11
Exposición del Vicepresidente de CChC Social,	
don Ítalo Ozzano Cabezón	15
Exposición del Presidente	
del Comité de Seguimiento de Acuerdos	
del Consejo Nacional,	
don Gustavo Vicuña Molina	17
Exposición de don Álvaro Fischer,	
Presidente de la Fundación Chile,	
sobre "Innovación y crecimiento,	
un imperativo biológico y	
una necesidad económica"	18
Grupos de Trabajo	20
Plenario	20
Determinación del número de	
Consejeros Nacionales Electivos	
para las elecciones del año 2013	20
Sede de la 166ª Reunión del Consejo Nacional	21
Discurso de Clausura de la Reunión № 164	
del Consejo Nacional	21

ACUERDOS DE LOS GRUPOS DE TRABAJO	
Grupo № 1: Política de Desarrollo Urbano	
e Instrumentos de Planificación	24
Grupo № 2: Contexto Institucional	
para el crecimiento	28
Grupo № 3: Descentralización	
como eje del Desarrollo	30
Grupo № 4: La empresa y su desafío social:	
Los trabajadores	32
ANTECEDENTES DE LOS GRUPOS DE TRABA	JO
Grupo № 1: Política de Desarrollo Urbano	
e Instrumentos de Planificación	36
Grupo № 2: Contexto Institucional	
para el crecimiento	50
Grupo № 3: Descentralización	
como eje del Desarrollo	62
Grupo № 4: La empresa y su desafío social:	
Los trabajadores	66
ACTIVIDADES ANEXAS	71





ACTA





## Centésima Sexagésima Cuarta Reunión del Consejo Nacional Cámara Chilena de la Construcción A.G. Copiapó, 8, 9 y 10 de noviembre de 2012

En Copiapó, siendo las 09:00 A.M. del día viernes 9 de noviembre del año 2012, en el nombre de Dios, se declara inaugurada la centésima sexagésima cuarta reunión del Consejo Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción, presidida por su titular, don Daniel Hurtado Parot, y la asistencia del Primer Vicepresidente, don Jorge Mas Figueroa; del Segundo Vicepresidente, don Sergio Torretti Costa; del Past Presidente, don Gastón Escala Aguirre; del Gerente General, don Sergio Cavagnaro Santa María, y de los Consejeros Nacionales que se indican a continuación:

### Asistencia Consejo Nacional

Roberto Acevedo Aspée Iván Humberto Araos Araos Pablo Argandoña Gallardo Cristián Armas Morel Andrés Arriagada Laissle Rodrigo Arrigorriaga Vial Juan José Arroyo Díaz Carlos Balart Gutiérrez Hugo Bascou Letelier Eugenio Bascuñán Pérez de Arce Alfredo Behrmann Stolzenbach Blas Bellolio Rodríguez Paulo Bezanilla Saavedra Ricardo Binder Köster Cristián Boetsch Fernández Augusto Bruna Vargas Alberto Calvo Montes Marcelo Castagneto Arancibia Juan Alejandro Catalán Mora Jorge Cerda Daziano Francisco Cerda Taverne

Iván Cerda Zúñiga Alberto Collados Baines Lorenzo Constans Gorri Álvaro Conte Lanza Sergio Correa del Río Max Correa Rodríguez Leonardo Daneri Jones Jaime Danús Larroulet Javier Darraidou Díaz Mario del Río Ebensperger Félix Joaquín Díaz Grohnert Mario Díaz Muñoz Hernán Echaurren Vial Alfredo Echavarría Figueroa Carlos Erdmann Green Patricio Ferrer Jimó Miguel Fleischmann Furth Pablo Galilea Vial Hernán Gallardo Sáez Francisco Gardilcic Rimassa Claudio Gómez Cerda



Carlos González Cortés Rogelio González Yáñez Sergio Gritti Bravo Fernando Herrera García Cristián Hoehmann Heredia Máximo Honorato Álamos Nicolás Imschenetzky Ebensperger Amaya Irarrázaval Zegers Fernando Jabalquinto López José Alfredo Jara Valenzuela Carlos Jiménez Jiménez Daniel Kiverstein Gurovich Otto Kunz Sommer Juan Carlos Labbé Reyes Pelayo Larraín Aspillaga Hernán Lazcano Hurtado Fernando Lazcano Lecaros Miledy Llambías Abatte **Enrique Loehnert Coester** Enrique Loeser Bravo Reinaldo Martin Huber Daniel Mas Valdés José Molina Armas Ricardo Montané Vives Claudio Moraga Godoy Jorge Morales Flores Roberto Morrison Yonge Nelson Murúa Polanco Luis Felipe Navarro González Claudio Nitsche Meli Juan Enrique Ossa Frugone Iñaki Otegui Minteguia Ítalo Ozzano Cabezón Jorge Páez Guzmán

César Palacios Montti Jorge Pantoja Cárdenas Óscar Parada Salinas Fernando Pérez Moore Jaime Pilasi Concha Pedro Plaza Matute Óscar Plaza Plaza José Manuel Poblete Jara Ricardo Posada Copano Cristóbal Prado Lavín Alfredo Prieto Parra Fernando Prieto Wormald Raúl Ravanal Parra Víctor Realini Saldaña Raimundo Rencoret Ríos René Rivera Alarcón Mauricio Salinas Amaral Iosé Manuel Sanhueza Guzmán Ramón Santelices Tello Hugo Santuber Mas Jaime Sanz Bahamonde Jorge Schwerter Hofmann José Miguel Sciaraffia Ortega Carlos Seguel Hintz Guido Sepúlveda Navarro Orlando Sillano Zan Carlos Silva Rojas Eduardo Tarud Rodway Bernardo Valdés Echenique Rodrigo Valenzuela Güell Andrés Varela García María Alicia Vesperinas Barrientos Gustavo Vicuña Molina Alejandro Vidal Planas

Domingo Villanueva Arancibia Eduardo Waissbluth Subelman Robert Wörner Muxica Ramón Yávar Bascuñán Carlos Zeppelin Hermosilla

# Asistencia Presidentes Regionales no Consejeros Nacionales

Enrique Guajardo Castillo, Presidente Deleg. de Iquique. Alberto Guerrero Mercado, Presidente Deleg. Copiapó. Luis Maturana Jarpa, Presidente Deleg. de Arica. Roberto Matus Reyes, Presidente Deleg. de Osorno. Rodrigo Oyarzo Kramm, Presidente Deleg. de Valdivia. Cristián Prieto Katunaric, Presidente Deleg. de Punta Arenas. Nibaldo Rodríguez Frazier, Presidente Deleg. El Libertador.

Miguel Ángel Ruiz-Tagle Alfaro, Presidente Deleg. Concepción.

Carlos Villablanca Hans, Presidente Deleg. El Loa.

#### **Excusas**

Aquiles Acosta Walker Raimundo Alemparte Pérez Tadashi Asahi Senda Juan Pablo Aylwin Jolfre René E. Becker Weisser Augusto Bellolio Casaccia Edgar Bogolasky Sack Eduardo Borlone Domínguez Patricio Eduardo Bottai Ramírez Paolo Brizzi Baratta Domingo Bustos Nome Marcos Camsen Schapira Encarnación Canalejo Saavedra Francisco Cañón Canales Fernando Carreño Barrera Mauricio Carvajal Fernández Carlos Ceruti Vicencio Mauricio Collado Jaume Gerardo Corssen Machiavello Francisco Cumsille Piddo Teófilo de la Cerda Soto Lorenzo Dubois Enríquez Agustín Echeverría de Cárcer Fernando Echeverría Vial Antonio Errázuriz Ruiz-Tagle Eduardo Escala Aguirre Rubén Escudero Pinto Mario Fava Fuentealba Manuel Fernández Aguirre Waldo Fernández Sanhueza

Carlos Fuenzalida Inostroza Claudio Gaete Ebensperger José Miguel García Echavarri Fernando García-Huidobro Rodríguez Raúl Gardilcic Rimassa Pedro Grau Bonet Horacio Grez Prado Jaime Grossman Schilman Eduardo Guzmán Vial Armando Holzapfel Picarte Sergio Icaza Pérez Nicolás Imschenetzky Popov Francisco Javier Izquierdo Van Der Valck Víctor Manuel Jarpa Riveros Juan Francisco Jiménez Parada Sergio Kohn Pepay **Erwin Lagies Siech** Ariel Larenas del Valle Eduardo Larrabe Lucero Juan Santiago Larraguibel Salas Guillermo Larraín Vial Jorge Letelier Lynch Hernán Levy Arensburg Benjamín Lira de la Jara Tomislav Lolic Jacques Leopoldo Lorenzini Teperman Daniel Lyon Amand de Mendieta Barham Madaín Ayub Julio Magri Rabaglio José Miguel Martabid Razazi





Ignacio Martin Tarud Vicente Martínez López Benjamín Melús Robles Eduardo Minder Hetz Sebastián Molina Villaseca Carlos Molinare Vergara Gerardo Moreno Muñoz Jaime Muchnik Weinstein Jaime Muñoz Peragallo Andrés Nahmías Kiguel Luis Nario Matus Manuel José Navarro Vial Luis Norambuena Norambuena Luis Olivares Pinto Javier Ovalle Letelier Jorge Palma Moraga Horacio Pavez García Juan Pablo Peña Puig Raimundo Peñafiel Salas Miguel Pérez Covarrubias Fernando Pérez de Arce Larenas Eduardo Pizarro Valenzuela Pedro Pablo Pizarro Valenzuela René Poblete Castañeda Juan Pablo Portales Monte Guillermo Porter Álvarez Francisco Javier Prat del Río

Jorge Ramírez Álvarez Kurt Reichhard Barends Gino Rivano Vera Francisco Javier Rivera Mardones Herman Rojas Zúñiga Christopher Rooke Cornely Alberto Rosselot Siegmund Osvaldo Rybertt Maldonado Ignacio Santa María Mujica Alfredo Schmidt Montes Mario Seguel Santana Juan Ignacio Silva Alcalde Alejandro Smith Vender Helmut Stehr Wilckens José Steinsapir Medvinsky **Emilio Taladriz Montesinos** Sergio Torretti Costa Hernán Uribe Weinstein Arsenio Vallverdú Durán Diego Varas Benavente Raúl Vernal Ormazábal Francisco Vial Bezanilla José Antonio Vial Vial Leonardo Vildósola Bardi Patrick Warden Michalland Sergio Yakovleff Paz

## **Excusas Presidentes Regionales no Consejeros Nacionales**

Alejandro Cornejo Barrales, Presidente Deleg. Coyhaique.

## Minuto de Silencio

El Presidente de la Cámara hace mención que durante el presente año se ha lamentado la dolorosa partida de dos destacados y queridos Consejeros Nacionales. Ellos son los señores Jaime Camacho Claro y Alfredo Achondo Faz.

En su memoria, el Consejo Nacional guarda un minuto de silencio.

## Aprobación del Acta

El Consejo Nacional aprueba el Acta de la reunión número 163, celebrada en la ciudad de Santiago el día 23 de agosto del año en curso, la que se encuentra firma-

da por el Presidente y el Gerente General y por los Consejeros designados al efecto, señores Javier Darraidou Díaz y Mario Seguel Santana.

#### Firmantes del Acta

Se acuerda designar a los señores Eduardo Waissbluth Subelman y Hugo Santuber Mas para que, junto con el Presidente y el Gerente General, procedan a firmar el Acta que se levante de la presente sesión. Además, el Consejo Nacional faculta al Fiscal, señor René Lardinois Medina, y en su reemplazo al abogado señor Gonzalo Bustos Carbone, 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 Alberto Guerrero Mercado, Presidente de la Delegación Regional Copiapó



El señor Guerrero, en nombre de la Delegación Regional Copiapó, da la bienvenida a los Consejeros Nacionales de la Cámara, manifestando que, tanto para esta Delegación como para la ciudad, es motivo de alegría la realización de este encuentro.

Continúa señalando que, debido a la importancia que ha tenido la industria de la construcción en la transformación del país, más que nunca este sector de la economía debe continuar siendo motor, sobre todo en el contexto de incertidumbre que se enfrenta. Agrega que el futuro depende del trabajo que realicemos en nuestro presente, el que debe atender no sólo el beneficio del gremio, sino que el del país en general.

Finalmente, reitera la bienvenida e invita a los Consejeros a aprovechar al máximo esta oportunidad.





## Cuenta del Presidente, don Daniel Hurtado Parot



El Presidente de la Cámara señala que una prueba palpable del respeto y la consideración que inspira el gremio entre los líderes de opinión y las autoridades lo constituyó la reunión que concedió a la Mesa Directiva Nacional el Presidente de la República, don Sebastián Piñera. Acompañado por el entonces Ministro de Obras Públicas, Laurence Golborne, y del actual biministro, Rodrigo Pérez, el Mandatario recibió a la Mesa Directiva por más de una hora, oportunidad en la que se le planteó con total franqueza la opinión de ella ante una serie de temas de interés gremial. Por ejemplo, se insistió en la urgencia de que se construyan los proyectos de energía que el país requiere y que hoy, por diversas razones, se encuentran paralizados o postergados indefinidamente. Al respecto, se le manifestó la imperiosa necesidad de que se respete la certeza jurídica y se implemente un mecanismo de compensaciones para las comunidades afectadas por las iniciativas de generación.

El Presidente agrega que también se le reiteró la importancia de invertir en torno al 6% del PIB en infraestructura de uso público y de que se cree una agencia de infraestructura, que permita una planificación a largo plazo. Asimismo, se insistió en que se debe reactivar y fortalecer la industria de las concesiones, aunque se expresó incredulidad en cuanto a las reales posibilida-

des de que se cumpla el programa comprometido por el Gobierno.

En materia de vivienda, se planteó que se debía aumentar la inversión sectorial para el año 2013 y mejorar la implementación y el financiamiento de los programas DS 01 y DS 49, de forma tal que cumplan los objetivos para los cuales fueron creados. Además, se hizo ver la preocupación por la escasez de suelo urbanizable que afecta el desarrollo inmobiliario, por lo que se sugirió densificar el área circundante al Metro, promover la renovación de barrios y estudiar a fondo el tema de los límites urbanos.

En síntesis, el Presidente de la República escuchó atentamente los planteamientos de la Mesa Directiva y, lo que es más importante, comprometió a los ministerios sectoriales a que se siguiera trabajando en conjunto en estos temas, de modo de avanzar en sus posibles soluciones.

Destaca el Presidente que existe una nutrida agenda de trabajo con los ministerios de Obras Públicas y de Vivienda y Urbanismo, así como también con el Ministro de Transportes, don Pedro Pablo Errázuriz, con quien se ha acordado sostener reuniones periódicas para revisar

la planificación y el desarrollo de la infraestructura necesaria para mejorar el transporte público y privado en las principales ciudades del país.

La Mesa Directiva estima que fortalecer esta relación tiene un carácter estratégico, tal como ocurre con el Ministerio de Energía, con cuyo titular, Jorge Bunster, se reunió hacia fines de octubre. Junto con reiterarle los temas que se le habían planteado al Presidente de la República, también se discutieron otras materias, como el proyecto de ley que crea la carretera eléctrica y las objeciones ante la iniciativa que busca que al año 2020 las energías renovables no convencionales representen el 20% de la matriz energética.

Por último, señala que el desafío de mantener vínculos permanentes con públicos prioritarios les llevó, además, a participar con el Ministro de Vivienda y Urbanismo en la Sexta Sesión del Foro Urbano Mundial, realizado en Italia. También se sumaron al llamado Chilean Day, que se llevó a cabo en Londres, y se tomó parte –con el ex Presidente, Juan Ignacio Silva– en el Vigésimo Octavo Congreso de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, efectuando en Lima, Perú.

En el ámbito de la infraestructura existen ciertas situaciones que los tienen profundamente preocupados, indica. Expresa que no insistirá en los problemas que enfrentan los grandes proyectos de generación eléctrica, puesto que son conocidos por muchos y padecidos por todos. El traspié más reciente -y quizás uno de los más publicitados- afectó al proyecto termoeléctrico Castilla, cuya plana mayor visitó a la Cámara hace algunos días, confirmando que, tras el fallo de la Corte Suprema, la iniciativa –tal como hoy se conoce– es inviable. Este hecho, sumado a otros similares, ha redundado en que en el futuro próximo Chile no contará con energía a precios competitivos y que necesita para satisfacer las demandas que conlleva su propio crecimiento. En el intertanto, el costo del suministro seguirá aumentando, pese a que ya tenemos una de las energías más caras del continente. Por si fuera poco, este factor -junto con problemas de financiamiento internacional- ha estado presente en la decisión de postergar importantes proyectos mineros.

Este grave escenario, que impacta no sólo a algunos sectores productivos, sino a todos los chilenos, fue ex-

puesto a las autoridades en lo que se conoció como la Cumbre Pro-Inversión y Competitividad, en la cual participaron cinco ministros de Estado y donde el gremio estuvo representado por su Past Presidente, señor Gastón Escala. Se espera que en el corto plazo ese compromiso se evidencie en acciones concretas.

El Presidente señala que la Mesa Directiva Nacional ha decidido proponer al Directorio la creación de una Comisión de Energía. Su propósito será sugerir las políticas públicas que, al respecto, promoverá y defenderá la Cámara Chilena de la Construcción.

Otro tema que ha cobrado cada vez mayor relevancia es la disponibilidad de agua para el consumo humano y el desarrollo productivo. Por ello, se ha seguido participando en la Comisión de Recursos Hídricos que opera en el marco de la CPC. En la actualidad, ésta se encuentra perfeccionando el documento que contiene un diagnóstico y las propuestas sectoriales para enfrentar el problema hídrico. Dicho texto debiera estar disponible hacia fines de año. Asimismo, se ha tomado parte en la Segunda Cumbre Internacional de Sustentabilidad Hídrica. Agrega que fortalecer la relación con las instituciones del Estado siempre ha sido una de nuestras prioridades gremiales. Señala que mucho se ha avanzado al respecto. Así lo demuestran las instancias formales de trabajo que se han constituido con distintas reparticiones del Ministerio de Obras Públicas. Por ejemplo, con la Coordinación de Concesiones, la Dirección de Arquitectura y la Dirección de Planeamiento del MOP.

De igual forma, se ha fortalecido la relación con Codelco y se continuó gestionando con los ejecutivos de Metro la conformación del panel para la solución temprana de controversias, el que estará compuesto por cinco integrantes, uno de los cuales será designado por la Cámara. Asimismo, se estableció que el reajuste de los futuros contratos será en UF y la fórmula que se utilizará será una banda de +/- 5%, en la que incidirán los siguientes insumos: petróleo, mano de obra, acero y cemento.

El Presidente hace referencia al deseo de representar adecuadamente a los socios y que éstos tengan cada vez más actividad. Pero señala también que están convencidos de los amplios beneficios que genera la disponibilidad de una adecuada y oportuna infraestructura.





Este planteamiento ha sido recurrente en el discurso gremial. Sin embargo, señala que han asumido que para crear conciencia sobre la importancia de esta materia debemos ir más allá, involucrando a otros expertos e, incluso, incentivando que otros respalden nuestras posiciones. Es por ello que está evaluando la posibilidad de contribuir significativamente a la creación de un Observatorio de Políticas Públicas en Infraestructura y Servicios, conformado por un consejo directivo del más alto nivel y un equipo ejecutivo de excelencia. Entre los objetivos del Observatorio se cuentan desde realizar anualmente un diagnóstico de largo plazo de los cuellos de botella y de las brechas del país en el ámbito de la infraestructura, hasta la promoción de la Agencia Nacional de Infraestructura, la misma cuya creación se ha sugerido.

En lo que dice relación con el área de vivienda, esta Mesa Directiva prácticamente debutó en la Renav 2012, evento que contó con la presencia del ministro del ramo y de todo su equipo de jefes de división. Constituyó una excelente oportunidad para intercambiar puntos de vista, en particular sobre el DS 01, o subsidio para sectores emergentes y medios, y el DS 49, o subsidio para grupos vulnerables. Un tema destacado fue la dificultad para acceder a un crédito hipotecario de quienes buscan adquirir una vivienda entre las 600 y 1.000 UF. Los factores que explican este fenómeno fueron analizados en un estudio que se encargó al economista Gonzalo Sanhueza, quien lo expuso durante el encuentro, así como algunas propuestas de solución.

Al respecto, el MINVU anunció la creación del Título Cero, subsidio dirigido a familias emergentes con capacidad de ahorro para que adquieran una vivienda de hasta 800 UF en modalidad de postulación individual, sin crédito hipotecario. Con este nuevo título se espera apoyar a trabajadores independientes, generalmente rechazados por el sistema financiero, pese a tener capacidad de ahorro y buena conducta financiera. En cuanto al DS 49, el Presidente señala que el tema crítico es que el cuadro normativo y el itemizado técnico fijan nuevas exigencias, pero que, al no ir acompañadas de mayores recursos, afectan la posibilidad de que las empresas socias presenten los proyectos inmobiliarios respectivos.

Esta situación ha sido expuesta en múltiples instancias

ante las autoridades nacionales y regionales del MIN-VU. Señala que producto de estas gestiones es que el 30 de agosto se realizó una reunión entre el gremio y la División Técnica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y, luego, el 17 de octubre, el jefe de la División de Política Habitacional de esa Secretaría de Estado expuso las modificaciones que introduciría tanto al DS 01 como al DS 49.

El Presidente señala que el gremio está a la espera de que estos cambios se concreten, de modo que los subsidios otorgados se transformen efectivamente en una casa propia para los beneficiados. Ello es particularmente relevante si se toma en cuenta que el MINVU anunció que el Programa Habitacional para el 2013 considera nada menos que 50 millones de unidades de fomento.

Cabe destacar que la Gerencia de Estudios se encuentra mejorando los indicadores de seguimiento de la ejecución del presupuesto público, de modo de aportar mayor valor agregado a las empresas socias.

Por otra parte, la semana pasada se realizó una nueva reunión del grupo de trabajo sobre suelo urbano, conformado por representantes del MINVU y de la Cámara de la Construcción. Su objetivo es analizar los problemas que dificultan la densificación de las ciudades y limitan la posibilidad de agregar nuevo suelo urbanizable, lo que impacta el valor de las viviendas. El resultado de la labor desarrollada por este grupo debiera quedar plasmado en un documento, el que estará disponible durante el segundo trimestre del próximo año.

El Presidente hace referencia a los Consejeros a reportajes en la prensa en los cuales algunos de los alcaldes y alcaldesas recién electos han manifestado su intención de limitar el desarrollo inmobiliario. Esta situación no sólo podría afectar a la industria, sino que, en un contexto de escasez de suelo, se traducirá inevitablemente en un aumento del valor de los inmuebles y en mayores dificultades para adquirir una vivienda. Por ello, está contemplado reunirse con estas nuevas autoridades comunales.

Estamos seguros que tenemos buenos argumentos para contribuir a mejorar la relación entre la comunidad y los desarrollos inmobiliarios. De hecho, el gremio

apoya el proyecto de aportes al espacio público, por medio del cual las iniciativas de inversión contribuirán a mejorar la infraestructura comunal, y somos promotores de que se modernice radicalmente la gestión de los instrumentos de planificación territorial.

Al respecto, un elemento clave es que exista una adecuada y oportuna participación ciudadana. Éste ha sido uno de los temas sobre los que ha trabajado el grupo de políticas públicas, integrado por los ex Presidentes Fernando Echeverría, Luis Nario y Juan Ignacio Silva, así como por el Gerente de Estudios, Javier Hurtado. La convicción es que al promover estas iniciativas se estará contribuyendo a proyectar hacia el futuro la actividad inmobiliaria. En efecto, ésta es también la razón por la cual se apoyó la realización del Primer Salón Inmobiliario de Chile, el que se llevará a cabo la próxima semana y en cuyo marco se realizará un Seminario Internacional, que contará con la presencia del destacado economista estadounidense Edward Glaeser, autor del libro "El Triunfo de las Ciudades".

La posición de la Cámara en materia de gestión urbana está contenida en la propuesta de Política Nacional de Desarrollo Urbano que fue entregada en su oportunidad al Gobierno y que hoy tiene a la Cámara participando en la Comisión Asesora Presidencial que desarrollará un planteamiento oficial al respecto. Se espera en el corto plazo ver los frutos de este esfuerzo, que ha implicado el compromiso y la dedicación de muchos socios.

En otro tema, en el período que considera esta cuenta se han llevado a cabo una serie de ferias laborales para que los asociados tuvieran la posibilidad de captar nueva mano de obra. Con este propósito, aunque también pensando en retener a quienes ya trabajan en el sector, se ha seguido avanzando en la focalización de las acciones de nuestras entidades en los trabajadores de la construcción. Para ello se están diseñando importantes proyectos en las áreas de Capacitación y Vivienda, al tiempo que se ha perfeccionado el Plan de Salud Construye Tranquilo, de modo que cumpla de mejor forma las expectativas de los trabajadores y de las empresas socias. Las iniciativas que se desarrollen en estos tres ámbitos están llamadas a constituirse en los "megaproyectos" que ofrecerán beneficios de alto impacto a los trabajadores y que el gremio pondrá a disposición de sus asociados para el ejercicio de la responsabilidad social.

En relación con la actividad gremial en Delegaciones Regionales, el Presidente señala que quieren lograr que las delegaciones sean también protagonistas en este aspecto, para lo cual se ha potenciado el rol de los Consejos CChC Social y se apoyará con acciones concretas la gestión y ejecución de los proyectos sociales en regiones, objetivo al que contribuirá la presencia de la Fundación Social en todas las delegaciones regionales a contar de este año. Asimismo, es una misión prioritaria para la Mesa Directiva, precisamente, fortalecer el carácter nacional del gremio. De ahí que ya se hayan integrado dos vicepresidentes zonales a las mesas directivas de los comités gremiales nacionales de Vivienda, de Obras de Infraestructura Pública, Inmobiliario y de Contratistas Generales. Un proceso similar debiera ocurrir en otras instancias gremiales y se han intensificado las videoconferencias entre la oficina central y las delegaciones. Además, se ha aprobado un mejoramiento sustancial de las sedes regionales. Esta iniciativa será llevada a cabo por un director de proyecto, responsable de completar una primera etapa de renovación en agosto de 2013, lo cual irá aparejado de una mayor calidad y cobertura de los servicios prestados a los socios.

El Presidente señala que de esta forma se irá potenciando la imagen que se interesa proyectar, dada la condición de ser uno de los gremios empresariales más importantes del país. Asimismo, no cabe duda que a esto ha contribuido la gestión de Inversiones La Construcción, que en los últimos meses se ha enfocado en posicionar a la compañía como una de las más recomendadas por los corredores de bolsa, reducir al mínimo el descuento de holding con que inicialmente se realizó la apertura, atraer nuevos inversionistas extranjeros y alcanzar un volumen de transacción diario muy por sobre lo esperado, todo lo cual ha redundado en un muy buen desempeño de la acción desde su colocación. También es destacable la exitosa puesta en marcha de la Compañía de Seguros Vida Cámara en su línea de seguros complementarios de salud, pues ha asegurado a cerca de 130.000 personas a lo largo del país a menos de un año de su puesta en marcha.

Y en regiones, a través de la asociación en clínicas, se han iniciado inversiones por más de US\$ 35 millones en nuevas clínicas en Valparaíso y Talca, además de



ampliaciones y remodelaciones en las instalaciones de Puerto Montt y Temuco. Por otra parte, y gracias a la posición que sus distintos negocios han logrado en el mercado local, ILC ha comenzado una cuidadosa prospección de mercados latinoamericanos, con el propósito de expandir y diversificar sus operaciones.

Pese a todo lo anterior, es importante recalcar que la clave del posicionamiento público pasa, fundamentalmente, por el comportamiento ético ejemplar de los socios. En relación con este punto, cabe mencionar que hace un año este Consejo Nacional aprobó el Código de Buenas Prácticas en la Industria de la Construcción, documento presentado oficialmente el 28 de marzo de 2012 y que está plenamente vigente.

Asimismo, durante el presente año –y también por encargo del Consejo Nacional– un grupo de trabajo se abocó a elaborar una nueva institucionalidad ética, proponiendo además la creación de una Comisión de Ética y Valores.

Recientemente, la Mesa Directiva recibió el resultado de esta labor, el cual, atendido su relevancia, entregaremos para el conocimiento de los socios, con el objeto de recoger ideas y sociabilizar con ellos estos temas.

El Presidente alude a que la sociedad ha cambiado y nosotros debemos cambiar con ella, razón por la cual redefiniremos uno de los objetivos establecidos en la planificación estratégica de la Cámara. Nuestra meta ya no será sólo promover entre los socios acciones en beneficio de los trabajadores y sus familias. Fomentaremos que se genere una relación constructiva con éstos y también con los clientes, los proveedores, la comunidad y el medio ambiente, todos elementos constitutivos de lo que hemos denominado como Sustentabilidad Empresarial.

Finalmente, agradece a los demás miembros de la Mesa Directiva por el trabajo realizado en este período, así como a todos quienes contribuyen a diario a seguir engrandeciendo al gremio.

## Exposición del Vicepresidente de CChC Social, don Ítalo Ozzano Cabezón



El Vicepresidente de CChC social señala que la Responsabilidad Social (RSE) llegó para quedarse y está inserta en la actividad empresarial.

La Cámara, en su planificación estratégica, define que uno de sus tres ejes estratégicos de trabajo será la consolidación de las actividades relativas a la RSE, de sus empresas socias, poniendo un foco muy claro en el Trabajador del Sector Construcción.

Ítalo Ozzano explica que la RSE significa que desde nuestro negocio nos preocupemos de los colaboradores, en todas sus dimensiones, ya que el trabajador está en nuestra empresa, por lo que es inherente como empresarios preocuparse de su condición laboral y de calidad de vida; la RSE significa también preocuparse del medio ambiente; así como de la comunidad en donde la empresa se encuentra operando, de los clientes; de los proveedores que trabajan con nosotros, de la calidad de sus productos, de pagarles a tiempo, de que crezcan junto a nosotros como empresas.

Por lo anterior, se ha estructurado una completa plataforma de acción para ponerla a disposición de los socios, para que ejerzan RSE con foco en los trabajadores primeramente.

Esta plataforma tiene dos partes:

- Una son los servicios regulares que las entidades bajo el alero de CChC Social ofrecen para sus trabajadores, en las áreas de salud, vivienda, capacitación, bienestar social, cultura y deportes.
- La otra parte, son los proyectos sociales a los cuales nuestras empresas socias pueden acceder, que van en directo beneficio de los trabajadores del sector, y sus familias, de modo de mejorar su calidad de vida laboral y personal.

El señor Ozzano se refiere a que en el ámbito específico de los proyectos sociales, la CChC invierte anualmente muchísimos recursos, los que pone a disposición de sus empresas socias, para que ellas sean las que ejecuten los proyectos y capitalicen los beneficios para sus trabajadores. Pese a este importante esfuerzo del gremio, y a que cada año la ejecución de los proyectos es cada vez mejor, de todos modos hay muchas empresas que no hacen uso de ellos, así como también algunos proyectos que no terminan de ejecutar sus cupos.

A continuación, el señor Ozzano muestra un video testimonial del programa de Becas Empresarios de la Construcción. Agrega que estos jóvenes son hijos de trabajadores que tienen un sueño y gracias al apoyo de los empresarios de la Construcción, lo están cumpliendo. Eso queremos lograr, trabajadores comprometidos con su trabajo y con su industria, para que se queden en ella trabajando y aportando en forma permanente.

Otro proyecto que quiere destacar, es el denominado Construye Tranquilo. Si bien la meta que este año se propuso, 30.000 trabajadores inscritos, aún no se cumple, cada día está más entusiasmado con este programa, e incentiva a conocer más de él a través de la Fundación Social. Estos dos proyectos se constituyen en formas concretas de cómo pueden ejercer RSE en sus empresas y con sus trabajadores y familias.

Señala también que se quiere premiar a aquellas empresas que están haciendo esta labor y que se destacan. Por eso se cuenta con el premio anual de RSE de la Cámara Chilena de la Construcción, el cual se ha reformulado para adaptarse a los tiempos y poder estar en la vanguardia en este tema, de modo que las empresas socias sean reconocidas en el tiempo como empresas socialmente responsables.

El señor Ozzano señala que, como es tradicional, el premio será entregado en la Semana de la Construcción, con las máximas autoridades nacionales presentes, así como las autoridades de la Cámara, porque se quiere dar la máxima vitrina a este premio.

Finaliza señalando que el mensaje es simple y claro, sólo las empresas socialmente responsables perdurarán en el futuro.





# Exposición del Presidente del Comité de Seguimiento de Acuerdos del Consejo Nacional, don Gustavo Vicuña Molina



Don Gustavo Vicuña Molina recuerda que este Comité está integrado, además, por don Francisco Cerda Taverne y por don José Manuel Sanhueza Guzmán, a los cuales agradece su colaboración.

Hace presente que en esta cuenta se referirá también a los acuerdos adoptados en las sesiones 154, 156, 158 y 160 del Consejo Nacional.

A continuación se refiere a la situación particular del cumplimiento de acuerdos de los años 2007, 2008, 2009 y 2010 según se detalla a continuación:

 Valdivia 2007, Consejo Nacional № 154. Sólo 5 acuerdos no están resueltos, pero siguen vigentes y están siendo trabajados.

- 2. Viña del Mar 2008, Consejo Nacional № 156. Todos los acuerdos desarrollados y ejecutados.
- 3. Concepción 2009, Consejo Nacional № 158. Todos los acuerdos desarrollados y ejecutados.
- 4. Arica 2010, Consejo Nacional № 160. Todos los acuerdos desarrollados y ejecutados.

Respecto de la sesión Nº 162 del Consejo Nacional, celebrada en Puyehue 2011, el señor Vicuña da cuenta detallada de cómo se fueron cumpliendo cada uno de los acuerdos, indicando las gestiones realizadas y destaca que sólo hay un acuerdo pendiente, que está en ejecución y con plan de acción.

# Exposición de don Álvaro Fischer, Presidente de la Fundación Chile, sobre "Innovación y crecimiento, un imperativo biológico y una necesidad económica"



El señor Álvaro Fischer señala que si se examina no sólo el caso de los seres humanos, sino que de cualquier organismo vivo, hay un imperativo biológico inicial, fundamental, que ni siquiera es biológico, es termodinámico, que es la necesidad de lo que uno podría llamar "ganarse la vida". Por lo tanto, el requerimiento fundamental de ganarse la vida significa conseguir energía del exterior e incorporarla para mantenerse en ese estado de organización.

En general afirma que, para lograr lo anterior, los seres humanos no solamente requieren alimento, sino además cobijarse de los peligros que el medio ambiente les impone y eso los hace buscar con más ahínco formas más complejas y elaboradas que sólo conseguir alimentos para sí mismos. Una de ellas es, por ejemplo, el intercambio. La división del trabajo es otro aspecto fundamental que también sirvió para esos efectos. Entonces, la división del trabajo y el intercambio son actividades importantes que comienzan a desplegar este incipiente desarrollo económico de los seres humanos.

Uno de los factores que más influye en la capacidad para hacer crecer la riqueza, el valor y la competencia,

especialmente entre los machos de la especie humana, entre los hombres que disputan por tener acceso a las opciones reproductivas de las mujeres, está encriptado en los genes y en la arquitectura neuronal, es la tecnología, la capacidad para incorporar conocimiento, empaquetar conocimiento en ciertas formas, herramientas o procesos que permitan hacerlo de mejor forma.

En consecuencia, agrega, el esfuerzo de inversión, que es tan grande para las mujeres, requiere ayuda de los padres de esas criaturas y si esos padres tienen más recursos, están más arriba en la escala social, por una razón u otra, son más atractivos. Eso quedó instalado en la psiquis femenina y por eso es que la búsqueda de estatus que quedó establecido, moldeado en la psiquis evolucionada de las hembras de la especie humana, es uno de los elementos; hay inversión paternal también, que es mucho menor que la de las mujeres, por supuesto.

El estatus se mide de distinta manera: jerarquía, poder o recursos financieros. Todos esos elementos, que se han medido y hecho experimentos sobre ellos, generan atracción para las mujeres y los hombres compiten por



adquirirlos. La selección natural, entonces, incorporó esto a nuestra arquitectura neuronal, lo que mediado por el sistema hormonal, básicamente la testosterona, hace que los machos de la especie humana estén buscando estatus, compiten entre sí y tienen gran disposición a correr riesgos y a avanzar en esa dirección.

Señala que hay un proceso alimentado por este elemento básico, el imperativo biológico de la especie, y eso nos permite ingresar al mundo de la innovación. Lo que está detrás de la innovación es la búsqueda de nuevas tecnologías para crear valor, para tener más recursos, para lograr mejores condiciones de vida para los seres humanos, que están alimentadas por el combustible básico que se ha mencionado al comienzo.

El señor Fischer se refiere a que la innovación consiste en la creación de valor mediante la utilización de nuevas combinaciones en los componentes de un sistema productivo. La creación de valor es el factor fundamental, se pueden hacer muchas combinaciones nuevas y no crear valor; la creación de valor es importante y se mide porque las personas así lo advierten y están dispuestas a adquirir un bien o un servicio, al que las nuevas combinaciones les dan el componente de innovación.

Todos esos procesos son complejos y requieren esfuerzo, todas las innovaciones crean valor y alimentan el proceso que la humanidad ha recorrido en estas decenas de miles de años que lleva sobre la tierra.

Agrega, asimismo, que la innovación no se hace sola, requiere de ingredientes, especialmente la innovación tecnológica, de procesos, etc. Requiere cuatro ingredientes que son: la ciencia, la tecnología, la innovación y el emprendimiento. Esos ingredientes tienen que ensamblarse y articularse unos con otros de manera amistosa para que este proceso se produzca.

De cualquier forma en que interactúen estos cuatro elementos se logran buenos resultados, y el ideal es que estén siempre sonando en conjunto, que nuestra sociedad tenga estos elementos articulados permanentemente, fomentados desde la actividad del Estado a través de quien lo administra, que es el Gobierno.

El desafío que se tiene como país es incorporarse a la sociedad del conocimiento de manera más rápida y a la primera línea del desarrollo del siglo XXI. Hoy día, el mundo se está digitalizando, y se está transformando toda la información en ceros y unos, todos los datos que se acumulan en todas partes son digitalizables y de esa manera la información fluye, primero, sin roce de tiempo y espacio, y con gran facilidad a todos los usuarios, lo importante entonces es que la gente esté preparada para poder manejar toda esa información.

Finalmente, todo este proceso se traduce en que para desarrollar la tecnología, la innovación y este mundo tan complejo en el que estamos, la división del trabajo y el intercambio que son características básicas, pilares fundamentales en los que se sostiene el trabajo humano, la tendencia natural es a globalizarse, porque habiendo más actores involucrados, hay más posibilidades de hacer nuevas combinaciones, de traer nuevos talentos, de combinarse con cosas que en otras partes ocurren o que aquí se hacen colaboraciones, etc.

El proceso de globalización no es raro, no es casual que siempre haya formado parte de la humanidad, con más esfuerzo, con más velocidad o con menos velocidad, hoy día se está acelerando, por supuesto que frenado por otros elementos que están en contra, como son las culturas locales y los proteccionismos que están siempre presentes porque no es tan fácil llegar y globalizar todo.

Así se instaló en esta arquitectura neuronal esta disposición a buscar el estatus y avanzar en la jerarquía social, lo que se puede hacer de distintas maneras, no tiene que ser necesariamente a través del dinero porque, por ejemplo, el estatus se puede manifestar en mejores papers publicados por los científicos, mejores obras de arte hechas por artistas, entre otras posibilidades. Hay muchas formas y hay distintos ambientes, el estatus se manifiesta y se expresa de distintas maneras, pero siempre se encuentra esta disposición en los seres humanos, que es el elemento fundamental que nos ha llevado en la dirección actual, con los problemas que hoy día vemos y también con las tremendas oportunidades que tenemos por delante.

### Grupos de Trabajo

En el siguiente capítulo, se señalan los Acuerdos y Considerandos de los Grupos de Trabajo. Los Acuerdos fueron revisados y redactados en su versión final por la

Mesa Directiva, recogiendo los comentarios y observaciones formulados por los señores Consejeros Nacionales en el Plenario.

#### **Plenario**

El Presidente muestra su preocupación por el número de Consejeros que no asistieron al Consejo Nacional y no se excusaron.

El señor Máximo Honorato alude a la obligatoriedad de asistencia y se refiere a los estatutos de la Cámara y la posibilidad de dejar de ser Consejeros por las inasistencias.

El señor Blas Bellolio recuerda que el Consejo Nacional adopta acuerdos y le solicita al Directorio que los implemente.

El señor José Molina comenta sobre el anacronismo de los aportes reembolsables (AFR) y solicita que la Cámara platee al Ministerio de Economía su eliminación. El señor Otto Kunz recuerda disputas legales que ha tenido la Cámara con Sanitarias al respecto.

El señor Cristián Armas reflexiona acerca de los pasos que se han dado para cuidar a los trabajadores, pero, a pesar de aquello, los maestros de la construcción no quieren que sus hijos trabajen en la construcción. Propone hacer algo porque la fuerza laboral de nuestro rubro sigue estancada en 600 mil personas. Da como ejemplo que el precio de la mano de obra ha subido casi en un 40% en los últimos 18 meses y ni así quieren trabajar en la construcción, porque hay un problema

de estatus. Por último, plantea tratar alguna forma de cambiar el espíritu de los trabajadores.

El señor Miguel Freischmann sostiene que debe existir una mayor salida a terrero por parte de los Consejeros, señalando como ejemplo que hubiese sido interesante estar en la mina donde ocurrió el rescate de los 33 mineros.

El señor Nelson Murúa desea profundizar el tema de los aportes reembolsables y explica los juicios llevados a cabo al efecto y la intervención que tuvo la Fiscalía Nacional Económica en el tema. El Presidente agrega que los aportes financieros reembolsables no tienen sentido cuando las empresas tienen acceso al crédito.

El señor Carlos Villablanca se refiere al tema de la regionalización y plantea que las empresas que vayan a regiones se hagan parte de las Delegaciones Regionales, eso incentivaría mucho a dar énfasis a la regionalización y a la descentralización. El Presidente señala que se han hecho gestiones al respecto. Da como ejemplo que se han escrito cartas a las empresas y se ha hablado personalmente con sus gerentes.

El señor Alberto Collados propone abordar el tema de la continuidad del espíritu Cámara a través de un Grupo de Trabajo.

# Determinación del número de Consejeros Nacionales Electivos para las elecciones del año 2013

De acuerdo a lo establecido en el Art. 26º de los Estatutos, al Consejo Nacional en esta sesión le corresponde definir el número total de Consejeros Nacionales Electivos, el cual no podrá ser inferior al 60% del total de los consejeros nacionales de la CChC. Atendido el hecho de que en la actualidad el mencionado total de consejeros

nacionales asciende a 340 miembros, el 60% de esta cifra corresponde a 204 consejeros electivos, número que se propone al Consejo aprobar. El Presidente pregunta si se está de acuerdo, lo cual es aprobado.

El Consejo Nacional acuerda que el número de Consejeros Nacionales Electivos para el año 2013 será 204.



## Sede de la 166ª Reunión del Consejo Nacional

El Presidente expone que corresponde acordar la sede para realizar la 166ª reunión del Consejo Nacional en noviembre de 2013. Informa que en los últimos meses

se pusieron de acuerdo las delegaciones del sur y se propone como sede la ciudad de Punta Arenas.

# Discurso de Clausura de la Reunión Nº 164 del Consejo Nacional

El Presidente de la Cámara comienza haciendo referencia a que ésta ha sido una oportunidad inmejorable para pensar y diseñar el camino por el que deberá transitar nuestro gremio en el futuro próximo, así como para seguir estrechando lazos, con lo que renovamos ese valor intangible que nos inspira y que conocemos como Espíritu Cámara. El mismo que ha impulsado a la institución a promover no sólo el desarrollo del sector, sino del país en su conjunto y, en especial, de quienes trabajan con nosotros. Y es en virtud de este amplio desafío que tenemos el mandato de ser actores de primer orden en el análisis de importantes políticas públicas, relevantes para los empresarios de la construcción, pero también trascendentes para mejorar las condiciones y la calidad de vida de todos y cada uno de los chilenos.

El Presidente señala que lo que ha ocurrido en esta jornada es una clara prueba de ello. Por ejemplo, estamos llamados a liderar la discusión sobre la Política Habitacional que necesita un país que espera alcanzar pronto un PIB per cápita de US\$ 20.000 dólares anuales. Debemos seguir contemplando con orgullo lo mucho que se ha avanzado en cuanto al acceso a la vivienda, pero también -a partir de esa misma experiencia- imaginar e indicar nuevos caminos posibles. Hoy, el desafío que se nos plantea es mayor, puesto que implica "hacer ciudad". Ofrecer un techo y, a la vez, contribuir a generar un mejor entorno. Y claramente la actual institucionalidad no contribuye a ello. Las propuestas de mejoramiento de los instrumentos de planificación territorial y de gestión urbana deben seguir estando siempre disponibles para aportar en esta materia.

Asimismo, cabe indicar, en todo caso, que el problema de la institucionalidad –de su capacidad para responder adecuadamente a los desafíos actuales– no se limita al tema urbano, al punto que, si ésta no se fortalece en ciertas áreas y se adapta en muchas otras, puede terminar constituyendo una seria traba para el

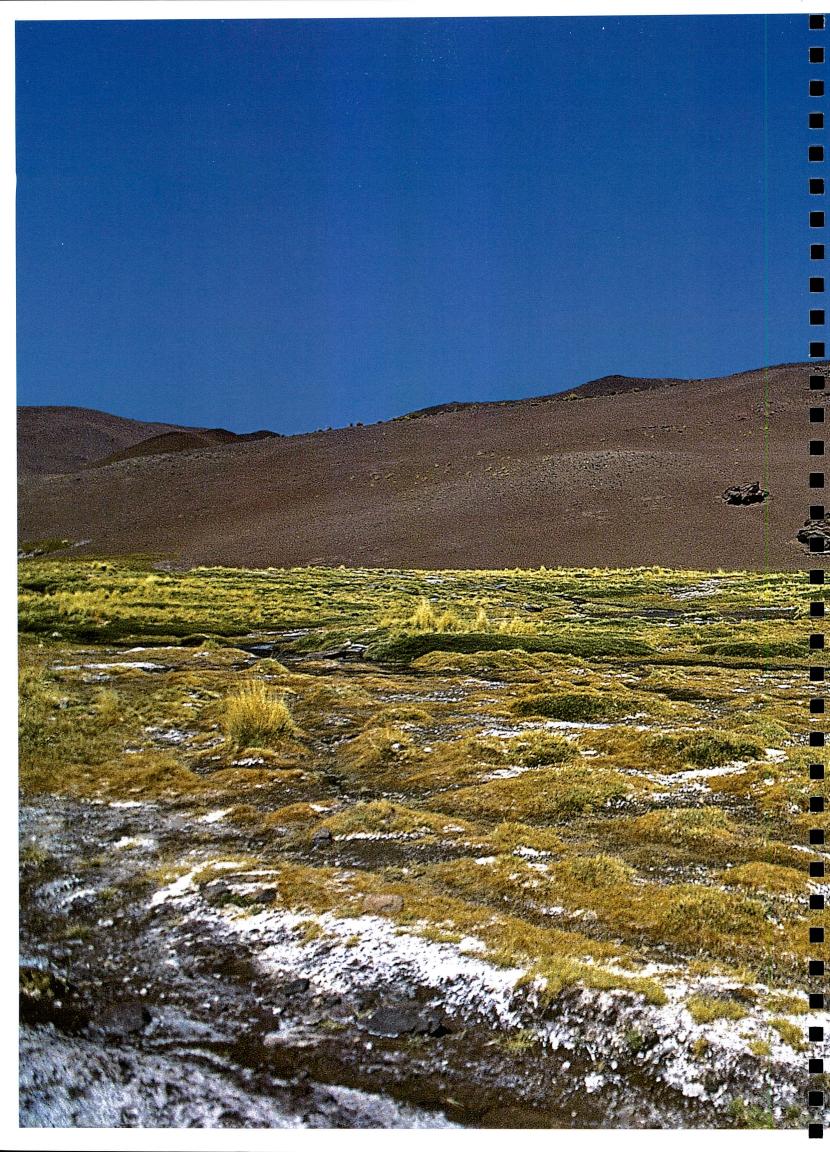
desarrollo. Señalar este riesgo y sugerir líneas de acción que equilibren los legítimos intereses ciudadanos con el imperativo del crecimiento económico, es una de nuestras responsabilidades ineludibles.

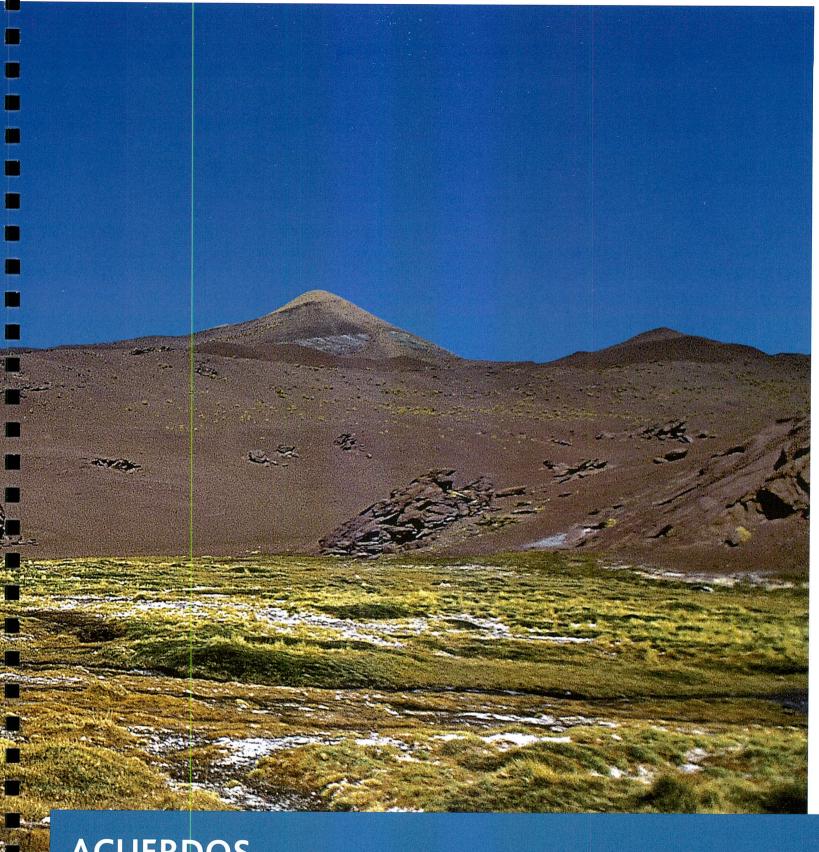
Sólo así podemos aspirar a llegar a ser una nación desarrollada. Y sólo con una efectiva descentralización podemos transformar esa aspiración en una realidad concreta. Porque sin regiones prósperas y soñadoras, Chile está condenado a perder oportunidades. Se requiere un diagnóstico certero, un plan de acción que deberá abarcar múltiples aspectos y la decidida voluntad de llevarlo a cabo. Y dado que éste es un tema que hemos acordado enfrentar como Cámara, se abordará con entusiasmo y rigor técnico, de modo de impulsar un efectivo proceso de fortalecimiento regional.

Ahora bien, continúa el Presidente, es requisito esencial para poder influir en los temas que hemos indicado es que el gremio —es decir, todas las empresas y personas que componen la industria de la construcción— tenga una conducta ejemplar, a la altura de lo que la sociedad espera. El desafío es proveer a los socios y, por extensión, al resto de los actores del sector, de herramientas para lograr tal conducta, que debe hacerse extensiva a la relación con los trabajadores, los proveedores, los clientes, la comunidad y el medio ambiente.

Concluyendo el discurso, el Presidente señala que lo que se ha debatido, las conclusiones a las que han llegado y los mandatos que se han establecido para la Mesa Directiva Nacional, indican la ruta a seguir para avanzar en cada uno de estos ámbitos. Se hará el mejor esfuerzo para responder adecuadamente a tan importantes desafíos.

Finalmente, don Daniel Hurtado Parot, agradece a la delegación anfitriona y a los asistentes por el trabajo realizado.





ACUERDOS
DE LOS GRUPOS DE TRABAJO



# Grupo de Trabajo Nº 1

Política de Desarrollo Urbano e Instrumentos de Planificación



Monitores:

Cristián Armas Fernando Herrera José Alfredo Jara Jorge Pantoja Carlos Seguel Secretario: Tomás Riedel

## **Considerandos y Acuerdos**

# a. Política de Desarrollo Urbano e Instrumentos de Planificación

#### Considerando:

- Que contar con una Política de Desarrollo Urbano es imprescindible como mirada de largo plazo respecto del desarrollo urbano de nuestras ciudades.
- 2. Que Chile no cuenta en la actualidad con una Política Nacional de Desarrollo Urbano que entregue
- lineamientos explícitos de política pública para orientar la intervención de los diferentes agentes que actúan sobre las ciudades coordinándolas y entregando certezas.
- 3. El esfuerzo realizado por la CChC en realzar la necesidad de contar con este instrumento, lo que se ha traducido en la conformación de una Comisión Asesora Presidencial que actualmente elabora una nueva versión de este documento.





- 4. Que el sistema de planificación urbana por zonificación vigente en el país no es eficaz para responder adecuadamente a las demandas de la población, lo que se erige como un desafío para el sector, dadas las implicancias que tiene al posibilitar el desarrollo de determinados proyectos.
- 5. La relevancia que en este contexto están adquiriendo grupos minoritarios de presión, como impulsores de modificaciones normativas, que en muchos casos genera restricciones artificiales al mercado de suelo y, por tanto, a la libertad de elección de las personas.

#### Acuerdos

- 1. Continuar participando en la Comisión Asesora Presidencial e impulsando la promulgación de una nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, procurando que tenga a los ciudadanos y su calidad de vida como el centro de las acciones que de ella se desprendan e impulsando el principio de libertad con responsabilidad. Igualmente se solicita se continúe destacando la relevancia de contar con una Subsecretaría de Urbanismo que dé peso político a esta temática dentro del Ministerio y el Gobierno.
- 2. Impulsar la reformulación completa del sistema de planificación, para lo cual se solicita la elaboración de un documento con la postura oficial de la Cámara Chilena de la Construcción en esta materia. Para la elaboración de este documento se sugiere analizar la pertinencia de abordar las siguientes materias y/o propuestas:
  - i. Revisar y reformular los planes reguladores

- existentes en un plazo acotado, según los lineamientos emanados de la nueva PNDU;
- Incorporar plazos de revisión para su siguiente reformulación, así como plazos máximos de modificación; en caso de incumplir la actualización, ésta debiera realizarse mediante un trámite acelerado por organismos superiores;
- iii. Propiciar el cambio desde la planificación por zonificación –excluyente– a un modelo de planificación por condiciones, la que debe ser de aplicación nacional y aplicable al desarrollo de territorios hoy subutilizados como los suelos fiscales;
- iv. Incorporar elementos objetivos de análisis para hacer seguimiento del cumplimiento de sus objetivos (accountability);
- Proponer se provea a los entes planificadores, municipalidades y/o Seremi, de la suficiente dotación de cuadros técnicos, debidamente preparados en lo que establezca la PNDU, para que formulen dichos instrumentos de planificación;
- vi. Rol de los instrumentos de planificación como articuladores de la coordinación de las intervenciones sectoriales;
- vii. Contemplar fórmulas de participación ciudadana –temprana, informada, responsable y oportuna–, de tal manera de lograr una mayor certeza jurídica, aminorando la generación de conflictos:
- viii. Proponer cambios a los mecanismos que garanticen una efectiva preservación de aquellos inmuebles o zonas de valor patrimonial;
- ix. Evitar, mediante la modificación o actualización de instrumentos de planificación territorial, el reconocimiento o regularización de ocupacio-

- nes ilegales en el territorio al margen de la planificación;
- Impulsar el reciclaje y renovación urbana asociados a la inversión pública y a los cambios demográficos, sociales y económicos que han ocurrido en el país; y
- xi. Respetando la autonomía municipal, se considera apropiado proponer la incorporación de un análisis que entregue mayores garantías de que el instrumento local se supedite a las políticas de nivel superior.
- 3. Solicitar se continúe avanzando, sin perjuicio de lo anterior, en la búsqueda de soluciones para generar disponibilidad de suelo, para todo tipo de desarrollos.

#### b. Política de Vivienda y Programa de Subsidios

#### Considerando

- Que en Chile existen actualmente requerimientos por aproximadamente 500.000 viviendas de interés social, 150.000 de las cuales corresponden al déficit cuantitativo.
- 2. Que la producción de viviendas para los grupos vulnerables se ve fuertemente impactada por la escasez de suelo generada por la dificultad de modificación de los instrumentos de planificación.
- 3. Que a medida que este déficit se reduzca, se hará necesario contar con nuevos programas destinados a grupos específicos de la población.
- 4. La voluntad manifestada por la actual Mesa Directiva Nacional, en sus prioridades de gestión, de impulsar propuestas que permitan acabar con el déficit de vivienda en el más breve plazo.

#### **Acuerdos**

- Sugerir se disponga el análisis de alternativas de carácter integral para el tema de vivienda social, que contemplen tanto la disponibilidad de suelo, como la revisión de los programas vigentes, proponiéndose entre sus medidas:
  - i. Analizar la factibilidad de implementar subsidios transables que puedan servir de medios de pago al momento de firmar la promesa de compraventa;
  - ii. Establecer un sistema de postulación en línea con asignación inmediata;
  - Que los estándares de viviendas y espacio público sean regulados por la OGUC, eliminando instrumentos paralelos.
- Hacer presente la necesidad de continuar con el esfuerzo de buscar soluciones a la grave escasez de suelo existente en las principales ciudades de nuestro país.
  - Mientras no se promulgue la PNDU y no se actualicen los IPT, se considera necesario persistir en la solicitud al MINVU para que aplique sus facultades, establecidas en la LGUC, que le permiten generar nuevo suelo desarrollable, en un contexto de dictación de un reglamento particular que prevenga la generación de nuevos sectores con déficit urbano.
- 3. Solicitar se evalúe la pertinencia de elaborar un plan para solucionar el déficit de vivienda existente, en un plazo acotado, promoviendo la libertad de elección. Este podría incorporar algunos de los siguientes aspectos:
  - Colocar títulos de subsidio pagaderos al tenedor, pudiendo comprometer fondos futuros;
  - Terminar con el sistema vigente de llamados;
  - iii. Impulsar subsidios como documentos transables; y
  - iv. Entrega en tiempo real con cumplimiento de condiciones.





#### c. Integración Social

#### Considerando

- 1. Que uno de los problemas que es posible percibir en las ciudades del país, es la segregación de determinados grupos de la población.
- Que éste es un tema insoslayable, que se ha instalado en la opinión pública y sobre el cual el Gobierno se encuentra trabajando en la elaboración de políticas particulares.

#### **Acuerdos**

- Reconocer la existencia de segregación social en nuestras ciudades, definida ésta como "la concentración por radicación obligada de personas en barrios con bajo estándar, alejados física y funcionalmente de los beneficios de la ciudad".
- 2. Que es necesario trabajar como país, en dar una solución a estos sectores segregados, lo cual implica avanzar en la definición de los estándares mínimos aceptables de vivienda y espacio público; analizar mecanismos que permitan realizar inversión pública en lugares segregados para alcanzar el nivel determinado por los estándares mínimos; y que en la segregación han tenido responsabilidad tanto el Gobierno central como los municipios que excluyen la vivienda social mediante cambios normativos en sus instrumentos de planificación.
- 3. Proponer la conformación de un Grupo de Trabajo que analice en profundidad y realice propuestas de política pública entre las cuales se cuenten materias relacionadas con los temas habitacional y urbano, para solucionar el tema de la segregación.

En este grupo se considera apropiado participen miembros del Comité Inmobiliario y del Comité de Vivienda y que contemple la presencia de representantes de la Comisión de Descentralización, dado que a lo largo del país existen diversas realidades que deben ser incorporadas al análisis.

# Grupo de Trabajo Nº 2

Contexto Institucional para el crecimiento



Monitores:

Blas Bellolio Lorenzo Constans Alfredo Echavarría Alberto Guerrero Francisco Prat

Secretario: Gonzalo Bustos

### Considerando

- Que nuestra Constitución Política consagra las bases para un modelo de Economía Social de Mercado, que establece la libertad de emprender de los privados, y cuyos resultados han permitido el crecimiento sostenido del país.
- Que se debe velar por el respeto de la institucionalidad vigente y así, por ejemplo, el desarrollo de los proyectos que requieren de inversión y plazos para su recuperación, deben contar con una adecuada certeza jurídica.
- 3. Que diversos grupos de interés están entrabando y/o judicializando por distintas razones el desarrollo
- de proyectos, lo que genera un rechazo y/o postergación de éstos, perjudicando de manera importante la competitividad del país, pero ha de tenerse presente que esta realidad posiblemente persevere en el tiempo. Lo anterior es, sin perjuicio de la responsabilidad de las empresas de preocuparse que los proyectos cumplan cabalmente con las normas generales y sectoriales aplicables al mismo, con el objeto de minimizar los riesgos de rechazos y el eventual desprestigio del empresariado.
- 4. Que la denominada Ley Lafkenche tiende a privilegiar la solicitud de una Asociación de Pueblos Originarios cuando la concesión marítima está en trá-





mite. De este modo, en la actualidad, más de 400 proyectos de desarrollo de diversa índole se encuentran suspendidos o han sido denegados en virtud de esta norma.

- 5. Que el Convenio 169 de la OIT sobre Pueblos Originarios establece que los gobiernos deberán consultar a las comunidades interesadas. Sin embargo, este procedimiento no está claramente definido, lo que agrega una mayor incertidumbre.
- 6. Que en temas trascendentes, tales como infraestructura energética, vial, hídrica, entre otras, se aprecia un déficit y, dadas las expectativas de creci-

miento económico del país, urge agilizar el desarrollo de nuevos proyectos.

- 7. Que el tema de los Instrumentos de Planificación Territorial es de real gravitación para el gremio, y ha sido especialmente abordado en este Consejo por el Grupo de Trabajo № 1.
- 8. Que muchos de los organismos del Estado necesitan modernizarse para hacer frente a los problemas y desafíos del desarrollo, haciéndose cada vez más necesario contar con funcionarios preparados, procedimientos expeditos, silencio administrativo y sistema de ventanilla única para todo tipo de trámites.

#### **Acuerdos**

El Consejo Nacional Acuerda Solicitar al Directorio:

- Atendida la necesidad y conveniencia que en los temas de mayor trascendencia se establezcan acuerdos país de largo plazo, cuyos lineamientos gruesos no se vean enfrentados en forma permanente a cambios impuestos por las autoridades políticas del gobierno de turno, la CChC debe tener un rol activo y preponderante, a través de acciones concretas, tales como:
  - Potenciar la relación con Organizaciones Sociales representativas de la ciudadanía; Organizaciones No Gubernamentales, líderes de comunicaciones y el mundo político, entre otros.
  - ii. Coordinar a las instancias que corresponda (revistas, seminarios, publicaciones, Delegaciones, Comités y Comisiones, etc.) para que difundan los lineamientos y opiniones CChC sobre los temas de interés, con el objeto de generar un adecuado nivel de información en la comunidad.
  - iii. Que se difundan los temas de relevancia para el gremio en la agenda de los candidatos presidenciales del año 2013, reafirmando así el rol de la Cámara en las Políticas Públicas, y en su

permanente apoyo al desarrollo del país y de la industria de la construcción.

- 2. Que la Gerencia de Estudios, con el apoyo fundamental de los socios, a través de las Delegaciones, Comités y Comisiones, catastre los casos relevantes que estén afectando a la actividad y elabore una base de datos que permita adoptar acciones.
- Establecer un Grupo de Trabajo que analice las necesidades de modernización del Estado y de los municipios y se formulen propuestas concretas.
- 4. Estudiar mecanismos o modalidades que permitan que los proyectos de inversión, una vez formalmente aprobados, puedan aportar recursos directos, reales y conocidos, a las localidades donde se desarrollan, de modo de generar incentivos para que las comunidades y autoridades locales apoyen los proyectos y aprovechen las externalidades positivas que ellos generan.
- Apoyar la constitución del Observatorio de la Infraestructura liderado por la CChC.

# Grupo de Trabajo Nº 3

Descentralización como eje del Desarrollo



Monitores:

Andrés Arriagada Víctor Realini

Hugo Santuber

Alicia Vesperinas Carlos Zeppelin

Secretaria: Carmen Paz Cruz

#### Considerando

- 1. Las acciones propuestas en el Plan Estratégico de la CChC, en especial aquellas comprendidas en el Eje Estratégico № 1, " La Voz de la Cámara", y en especial el proyecto "Referente en la elaboración de políticas públicas".
- 2. Los Acuerdos del Grupo de Trabajo № 2 del Consejo Nº 163 sobre "Descentralización" y los acuerdos de la Reunión Zonal Sur realizada en octubre 2012 en
- la ciudad de Valdivia, se ratifica que esta materia ha sido preocupación permanente del gremio.
- 3. El documento "Chile será Descentralizado, o no será Desarrollado" de varios autores y editado por Heinrich von Baer, en el que se plantea que "El salto al desarrollo requerido para que Chile se instale estructuralmente entre los países avanzados del mundo, se encuentra bloqueado por un haz de desigual-



dades anudadas por la concentración económica, política y territorial del poder".

4. Las señales de cambio que vive nuestra sociedad, generan la oportunidad para impulsar las políticas de descentralización y de fortalecimiento de las capacidades locales y regionales, para que Chile sea capaz de enfrentar con éxito los nuevos escenarios, modernizar su institucionalidad, revitalizar su democracia, revertir la vorágine centralizadora que impide un desarrollo armónico del país, limitando el desarrollo pleno de todos sus territorios.

#### **Acuerdos**

El Consejo Nacional acuerda solicitar al Directorio:

- Crear, en el más breve plazo, una comisión de carácter permanente dotada con los recursos económicos y administrativos necesarios para el cumplimiento de su labor, que tenga como objetivo principal generar un desarrollo permanente de propuestas que favorezcan la descentralización política, administrativa y económico-fiscal, basándose en el documento "Chile descentralizado y desarrollado", entre otros fundamentos.
- 2. El trabajo de esa comisión deberá considerar el desarrollo de propuestas en el ámbito nacional, regional y comunal, tanto en el corto, mediano y largo plazo, el que deberá tener una política de difusión hacia las autoridades, organizaciones civiles y comunidad en su conjunto, como también hacer un seguimiento de los avances de las propuestas que desarrolle.

 Esta comisión se deberá nutrir de los aportes y compromiso de las Delegaciones Regionales, las que deberán crear grupos de trabajo permanentes que desarrollen una labor sistemática en cada una de ellas.

# Grupo de Trabajo Nº 4

La empresa y su desafío social: Los trabajadores



Monitores: Ítalo Ozzano

Jaime Danús Javier Darraidou Secretaria: Bárbara del Valle

#### Considerando

- 1. Que el Plan Estratégico de la CChC en su Eje N°3 contempla que la inversión social del gremio se focalice en los trabajadores del sector.
- 2. Que nuestros trabajadores son el corazón y motor de la empresa.
- 3. Que hoy las empresas se han transformado de ser sólo unidades económicas, a ser unidades sociales de desarrollo.
- 4. Que necesitamos fidelizar a nuestros trabajadores con las empresas y con esta industria, de modo que estén felices y orgullosos de trabajar con nosotros.
- 5. Que centrarnos en los trabajadores, implicará mejoras reales en su productividad y en la competitividad de nuestras empresas.
- 6. Que dado el conocimiento de la industria y de los trabajadores, somos los socios desde el gremio jun-



to a las empresas quienes debemos adelantarnos y llevar la iniciativa en estas materias.

7. Que debemos promover y cumplir con las condicio-

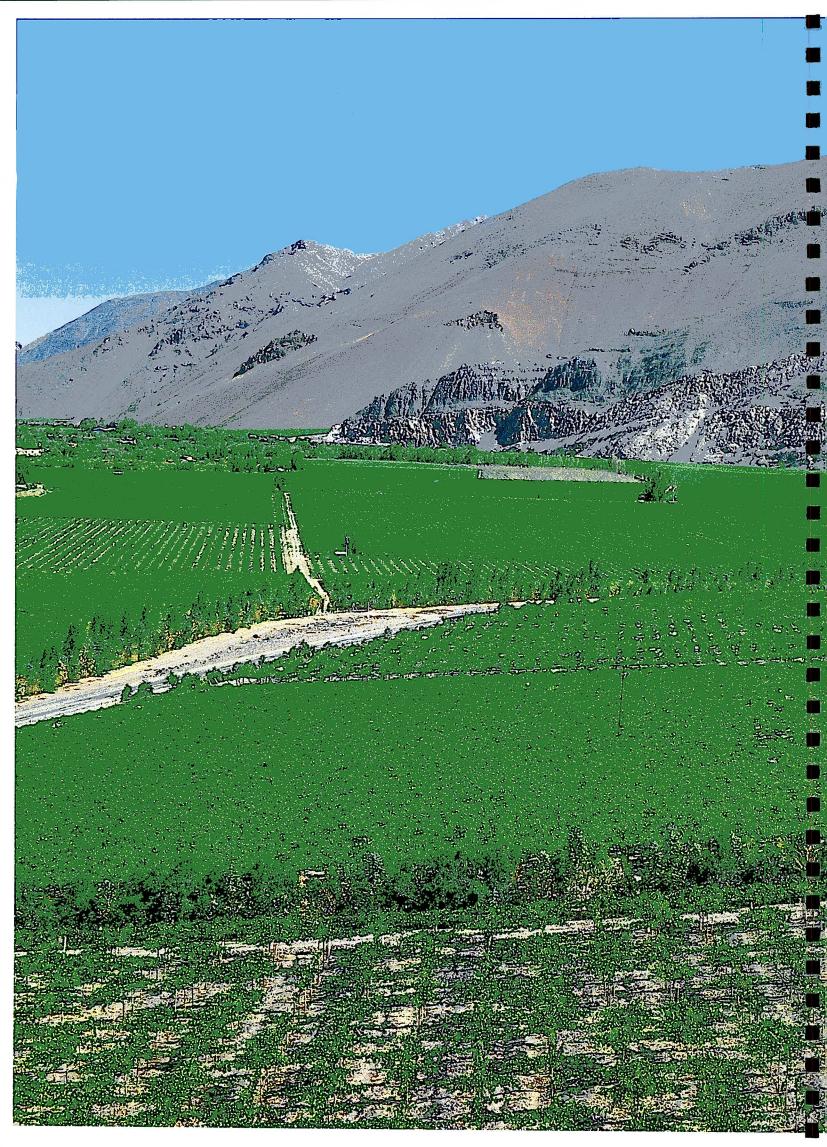
nes para tener empresas socialmente responsables, garantizando así la sustentabilidad en el tiempo de nuestras organizaciones.

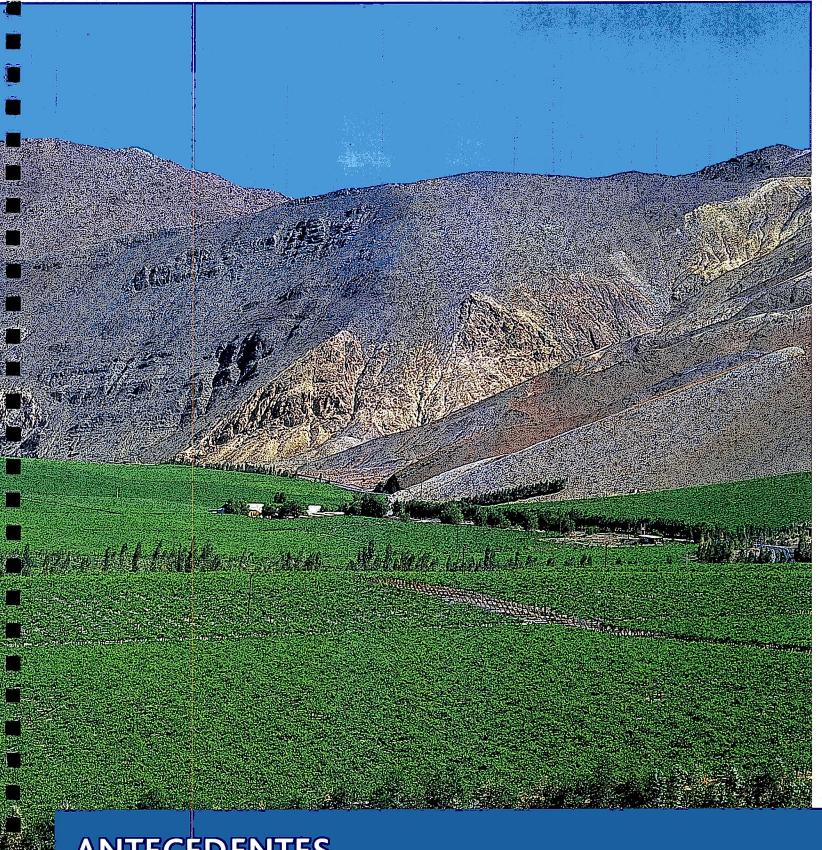
#### **Acuerdos**

El Consejo Nacional Acuerda solicitar al Directorio:

- Promover un Programa "CChC RESPONSABLE" por ejemplo, que considere las siguientes acciones en la CChC y las empresas socias:
  - i. Elaborar diagnóstico de RSE en las empresas so-
  - ii. Desarrollar sistemas de gestión e indicadores en RSE para las empresas socias.
  - Impulsar desde la CChC, desde los Comités Gremiales y desde las Delegaciones Regionales que las empresas socias generen anualmente reportes de sustentabilidad.
  - iv. Generar mecanismos de distinción para aquellas que sean destacadas en el ámbito del ejercicio de la RSE.
- Generar la convicción en nuestros empresarios de la conveniencia de ofrecer a sus trabajadores las mejores condiciones, de acuerdo a las características y posibilidades de cada empresa, de modo tal de facilitarles un desarrollo integral y una mejor calidad de vida.
- 3. Que la Fundación Social sea el brazo social de las empresas socias, de manera tal que los socios reco-

- nozcan y contraten sus servicios al valorar el apoyo que la entidad puede brindarles, para llegar con la máxima cantidad de beneficios a los trabajadores.
- 4. Hacer extensivos los proyectos sociales a las empresas subcontratistas no socias CChC, por medio del patrocinio de empresas socias CChC y de algún mecanismo vinculante.
- 5. Concreción de Megaproyectos:
  - Encargar a la Red Educacional generar un Programa Nacional de Formación y Capacitación en Oficios de la Construcción. Lo anterior con carácter de urgencia, dada la contingencia de la industria en relación al déficit de mano de obra calificada y para también mitigar la migración a otras industrias.
  - ii. Desarrollar e implementar todos los mecanismos necesarios que permitan el acceso a la vivienda de los trabajadores de las empresas socias de la CChC.
  - iii. Adaptar y reformular en lo necesario, el programa Construye Tranquilo para concretar su operatividad en regiones.
  - iv. Potenciar las Becas Empresarios de la Construcción para los hijos de los trabajadores del sector.





ANTECEDENTES
DE LOS GRUPOS DE TRABAJO



# Grupo de Trabajo Nº 1

Política de Desarrollo Urbano e Instrumentos de Planificación

### Desafíos y Propuestas en Políticas de Vivienda y Urbanismo

Derivados de los cambios acontecidos en la sociedad chilena, que sin duda repercuten en las áreas de vivienda y urbanismo, se plantean diversas temáticas de interés para los socios de la Cámara Chilena de la Construcción, sobre las cuales es necesario fijar posturas y lineamientos para la acción gremial futura. Éstas son:

# a. Política de Desarrollo Urbano e Instrumentos de Planificación

La necesidad de una nueva PNDU está entre los principales desafíos en el futuro del desarrollo del sector construcción. Este instrumento deberá alinear efectiva y eficazmente a los diferentes actores que intervienen actualmente en la ciudad, descoordinadamente, con ineficiencias y afectando la calidad de vida de las personas.

Para la CChC se plantea como desafío continuar impulsando el avance en la elaboración de una nueva PNDU, procurando que tenga a los ciudadanos y su calidad de vida como el centro de las acciones que de ella se desprendan, respetando al mismo tiempo los principios de libertad con responsabilidad.

El sistema de planificación urbana por zonificación vigente en el país, se encuentra obsoleto, lo que se erige como un desafío para el sector, dadas las implicancias que tiene al posibilitar el desarrollo de determinados proyectos. Al respecto se plantean dos líneas de trabajo:

- Continuar avanzando hacia una planificación por condiciones, efectiva en el manejo de las externalidades y para alcanzar un desarrollo urbano más sustentable y sostenible.
- Participar en la discusión sobre nuevos instrumentos de planificación; éstos deberán ser efectivas herramientas de desarrollo de las comunas, que incorporen diferentes variables, se adapten de forma eficiente y oportuna a las demandas de la comunidad, e incluyan instancias de participación ciudadana, siempre de carácter indicativo.

Éstos podrán estar limitados por instrumentos y planes de jerarquía superior, garantizando que guarden coherencia entre sí, contengan una visión de desarrollo común, maximicen los beneficios sociales derivados y se evite la discrecionalidad en la toma de decisiones que pudieran afectar la implementación de políticas públicas.





## b. Política de Vivienda y Programa de Subsidios

En un contexto de cambios de la política habitacional, cabe reexaminar, validar y reforzar los principios con que la CChC se hará parte de la discusión:

- La intervención en un mercado debe estar dirigida a actuar sobre la demanda; la oferta de subsidios deberá ajustarse a la demanda real por ellos, incorporando y respondiendo de forma efectiva a las transformaciones económicas y sociales del país y su población.
- Los montos asociados a los subsidios no deben ser estáticos en el tiempo, sino que dinámicos, representando una proporción del valor de mercado de la vivienda.
- Persistir en la focalización de los esfuerzos, impulsando mejores instrumentos para focalizar los programas de apoyo en aquellos grupos que realmente lo necesitan.
- Desincentivar la generación de una demanda infinita por viviendas regaladas.
- Generar nuevos programas de apoyo que respondan a demandas de grupos particulares que no encuentran solución en programas regulares.
- Promover efectivamente la libre elección de las personas respecto del tipo de vivienda, así como su localización. Es necesario revisar la idoneidad de contar con exigencias diferentes a las contempladas en la OGUC u otros reglamentos, especialmente cuando el monto del subsidio es comparativamente menor en el valor total de la vivienda.
- Impulsar la permanente actualización de la institucionalidad que da forma al sistema de subsidios a la vivienda.

Igualmente existen aspectos puntuales de la políti-

ca de vivienda vigente que deben ser revisados en el corto plazo.

- Para grupos vulnerables, existe la necesidad de concentrar los esfuerzos en la erradicación de los campamentos, y apoyar la disminución en los tiempos de entrega de subsidios para dicho segmento, liberando más recursos para la clase media.
- Para grupos emergentes, se debe tener un claro énfasis en abordar el déficit cualitativo, que afecta la calidad de vida de las personas, y corresponde al segmento del déficit que presenta crecimiento desde principios de la década de 2000. Esto se relaciona con la realización de inversiones en el mejoramiento del stock de viviendas existentes, así como también en su entorno que en muchos casos carecen de los servicios adecuados.
- Definir los estándares de habitabilidad y calidad de vida que queremos alcanzar y en función de ellos ajustar los montos de los subsidios; confort térmico interior y evaluar los parámetros de sustentabilidad a incorporar en las viviendas, por ejemplo.

#### c. Integración Social

La integración social es uno de los principales desafíos que enfrentarán las políticas urbana y de vivienda en los próximos años; la CChC debe buscar nuevos enfoques para contar con propuestas y principios claros que guíen su trabajo en esta materia.

Al respecto, se debe prevenir la generación de sectores urbanos carentes de equipamientos e infraestructura, que no permitan el desarrollo de sus habitantes, recuperar aquellos que se encuentran en esta situación actualmente y promover políticas que posibiliten el desarrollo de viviendas sociales en áreas centrales con altos estándares de equipamiento e infraestructura.

Se deben fijar estándares para todo tipo de desarrollo, evidenciando el alcance del déficit existente y evitando la aparición de nuevos sectores segregados. Estos estándares deberán ser flexibles, adaptándose a las demandas de un país que se mueve hacia el desarrollo.

Para conjuntos existentes, se deberán impulsar y pro-

poner nuevos instrumentos que posibiliten la recuperación de sectores carenciados, en donde el sector privado, dada su capacidad de gestión y respuesta, deberá jugar un papel fundamental.

Para las viviendas por desarrollar, generar propuestas de política, en donde la internalización de externalidades sea como el principio rector. Las políticas de vivienda deben estar asociadas a las de planificación, asegurando que los nuevos desarrollos cuenten con la infraestructura y equipamiento adecuados.

## **Antecedentes y Desafíos**

#### 1. Introducción

Se hace evidente a cualquier observador que la sociedad chilena ha cambiado de forma significativa en las últimas décadas, lo que se ha traducido en la creciente aparición de nuevas demandas por parte de la población en las más diversas áreas, dentro de las cuales la vivienda y el urbanismo no han sido una excepción.

No obstante estos nuevos requerimientos, los cambios institucionales y de política pública no han ocurrido con la rapidez necesaria, ni tampoco de forma homogénea, de forma tal que si bien es posible advertir que se ha avanzado en algunos aspectos de la política de vivienda, en el caso de la política urbana han existido escasos adelantos. De esta forma, más allá de los avances que se han realizado, las nuevas y cambiantes demandas de la sociedad se presentan como desafíos a futuro, los que deberán ser abordados tanto para la necesaria elaboración de políticas públicas como desde la propia industria de la construcción, que deberá continuar adaptándose a nuevos requerimientos y formas de relacionarse con la sociedad.

En este contexto se hace necesario, como Cámara Chilena de la Construcción, avanzar en la definición de los lineamientos estratégicos para estas materias a futuro. En esta línea el objetivo de este Grupo de Trabajo es, a través del análisis y discusión de los Consejeros Nacionales participantes, generar propuestas, fijar posturas y alcanzar acuerdos que permitan orientar el trabajo gremial en política pública en estas dos áreas, las que concitan parte importante de la atención de la opinión pública en la actualidad.

#### 2. Antecedentes

Entre las evidencias del cambio que es posible apreciar en la sociedad chilena, al que se aludía anteriormente, se pueden encontrar aspectos demográficos, económicos y sociales entre muchos otros, de los que derivan la generación de nuevas demandas en vivienda y desarrollo urbano. A continuación se presentan algunos de ellos.

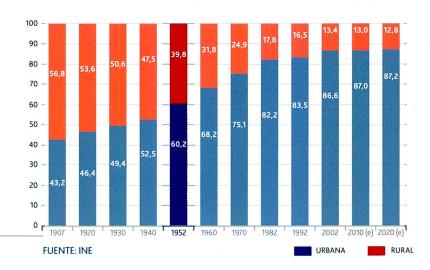
#### 2.1 Cambios Demográficos

Si bien durante parte importante del siglo XX la principal variable de crecimiento de las ciudades chilenas estuvo dada por la migración campo-ciudad, esta situación ha tendido a equilibrarse desde la década de 1980, cuando el país alcanzó tasas de urbanización similares o incluso superiores a países desarrollados, sin que haya experimentado aumentos significativos desde entonces.





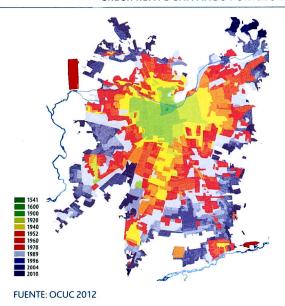
## EVOLUCIÓN PORCENTAJE DE POBLACIÓN URBANA EN CHILE 1907-2020



No obstante lo anterior, las principales ciudades del país son centros altamente dinámicos que muestran importantes crecimientos, tanto en extensión como en densidad en la última década. Esta aparente contradicción responde a un cambio fundamental en el origen del crecimiento urbano y obliga a repensar las políticas de vivienda, así como de desarrollo urbano en el sentido de identificar las nuevas variables que generan esta demanda por suelo y localización urbana.

En términos de los hogares en los últimos treinta años, ha sido posible advertir el continuo decrecimiento del número de personas por hogar, que se aprecia desde la década de 1960, pasando de 5,4 a 4,5 en 1982, 3,5 en 2002 y 3,1 en 2012. Del mismo modo, la cantidad de hijos por mujer ha disminuido hasta localizarse actualmente bajo la tasa de reposición natural de la población (2,1 hijos/mujer). En esta misma línea también se destaca la disminución observada en el número de hogares "tradicionales", esto es biparental con hijos, y el crecimiento por el contrario de los hogares unipersonales, biparental sin hijos o monoparental con hijo, todo lo que configura un escenario de generación de nuevas demandas por vivienda, espacios públicos y equipamientos e infraestructura de todo tipo, a los que las políticas públicas deben ser capaces de responder de forma adecuada y oportuna.

#### CRECIMIENTO SANTIAGO POR AÑO Y CAPITALES REGIONALES EN HECTÁREAS



1993	2003	2009
1.581	1.836	1.941
1.512	2.501	2.590
2.269	2.686	2.989
1.101	1.374	1.877
2.549	4.329	4.839
8.855	11.116	11.775
2.244	3.035	3.433
1.824	2.647	2.844
9.001	13.355	15.395
2.139	3.537	3.983
1.638	1.987	2.369
1.760	2.344	3.337
1.705	2.156	2.334
55.374	66.176	70.283
	1.581 1.512 2.269 1.101 2.549 8.855 2.244 1.824 9.001 2.139 1.638 1.760 1.705	1.581         1.836           1.512         2.501           2.269         2.686           1.101         1.374           2.549         4.329           8.855         11.116           2.244         3.035           1.824         2.647           9.001         13.355           2.139         3.537           1.638         1.987           1.760         2.344           1.705         2.156

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A www.observatoriourbano.cl

### 2.2 Cambios Económicos

Desde la implantación de una economía de mercado en Chile, se ha visto un importante crecimiento del país, permitiéndole incluso atravesar diferentes períodos de crisis sin perder el impulso de su desarrollo.

Lo anterior se refleja claramente en la evolución del Producto Interno Bruto per cápita desde 1980 a la fecha, en especial si se compara con la tendencia que ha seguido el resto de Latinoamérica, evidenciándose el mejor desempeño del país, que lo ha llevado a estar muy cerca de poder considerarse un país desarrollado en estos términos.

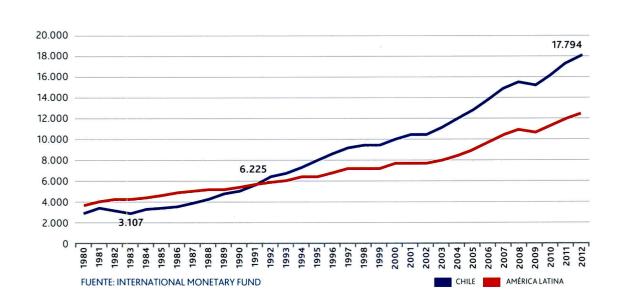
Esta importante variación, sin duda se refleja en las áreas de vivienda y urbanismo, resultando por ejemplo

en la demanda por mayores espacios y nuevos y mejores productos por parte de las familias, lo que incide a su vez en la generación de una constante demanda por suelo para localizar desarrollos inmobiliarios, ya sea en extensión como densificación.

Este incremento del PIB, también se ha reflejado en los ingresos de las personas, donde su mediana en 2011 alcanzaba los \$548.439. Extrapolando este dato, de acuerdo a la metodología utilizada por la OECD, el 50% de la población en Chile estaría clasificada como clase media en términos de sus ingresos, un 33% se considera aventajada y el 17% restante se consideraría desaventajada.



#### EVOLUCIÓN PIB PER CÁPITA CHILE V/S LATINOAMÉRICA, 1980-2012 (U\$, 2009)



#### 2.3 Cambios Sociales

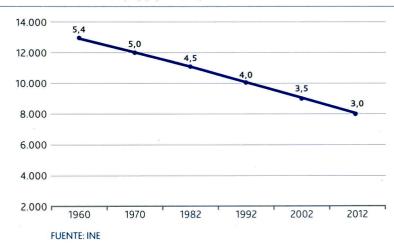
Una tercera área en donde se pueden apreciar cambios significativos en la sociedad chilena de los últimos treinta años, es la social, donde destacan diversos progresos y variaciones derivados de la implementación de políticas públicas.

Sin duda los elementos más destacados entre los cambios sociales se puede mencionar la disminución de la pobreza, que pasó de afectar al 38,6% de la población

en 1990 al 14,4% en 2011 y la pobreza extrema que bajó desde 13,0% a 2,8% en el mismo período.

En esta misma línea es posible apreciar el sostenido aumento en la matrícula en educación terciaria, que para 2010 ya se acercaba al 50%, lo que equivale a aproximadamente un millón de estudiantes, y que se compara favorablemente respecto de 2000, cuando existían poco más de 420.000 estudiantes de educación superior.

#### EVOLUCIÓN DE NÚMERO DE PERSONAS POR HOGAR

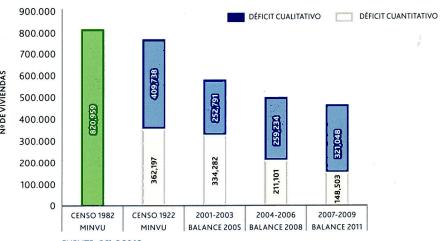


#### a. Déficit Habitacional

Especial relevancia tiene, como es evidente, para el gremio de la construcción la evolución que han mostrado los requerimientos de viviendas de interés social.

A este respecto es posible de apreciar uno de los mayores éxitos en política pública, la que ha permitido rebajar el déficit total desde 820.000 viviendas en 1982 a aproximadamente 470.000 en 2011.

#### EVOLUCIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

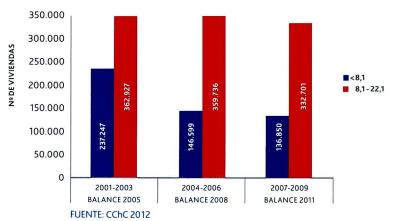


FUENTE: CChC 2012

Un análisis en mayor detalle permite advertir, por otra parte, que este déficit se concentra mayormente en aspectos cualitativos, que muestran una tendencia al alza, mientras que los requerimientos cuantitativos continúan reduciéndose a nivel nacional. Relacionado a esto, un análisis de dónde se ubica el déficit según

grupos socioeconómicos evidencia que éste se concentra en los grupos emergentes, que muestran un avance relativamente bajo, mientras que los requerimientos de grupos vulnerables han disminuido de forma significativa en la última década.

#### EVOLUCIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, SEGÚN GRUPOS DE INGRESO



Todo lo anterior revelaría la necesidad de reformular, al menos en parte, la política habitacional vigente del Estado, de forma de focalizar de mejor manera los programas, para con esto responder de modo más eficiente a las reales demandas de las familias del país.





#### 3. Situación Vigente

A continuación se detallan algunos aspectos generales que buscan aportar otros antecedentes, así como dar cuenta de la situación actual de las políticas públicas en materias de vivienda y urbanismo en el país.

#### a. Política Urbana

No obstante la Ley General de Urbanismo y Construcciones contiene un mandato para la elaboración de una Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), Chile carece de ella desde el año 2000, cuando la segunda y última versión fue derogada sin que fuera reemplazada por una nueva versión de dicho documento.

De este modo hace más de una década que las nuevas políticas públicas, planes y proyectos que intervienen o se relacionan con el desarrollo de nuestras ciudades no cuentan con lineamientos explícitos de política pública, que les otorguen coherencia y optimicen las inversiones.

Dada la importancia de contar con este documento, es que la CChC elaboró un documento oficial que resume la propuesta del gremio para una nueva política urbana, en donde se destaca el principio de la "libertad con responsabilidad", esto es posibilitar la libertad en la toma de decisiones de las personas asociadas a mecanismos que permitan internalizar de forma efectiva las externalidades que su decisión causa en el entorno. Recogiendo el llamado realizado por la CChC, durante 2012 se creó una Comisión Asesora Presidencial, a fin de discutir estos aspectos, buscando generar una propuesta de nueva política para ser presentada al Presidente de la República. Actualmente se está trabajando tanto en la comisión como en las subcomisiones, contándose a la fecha con el primer borrador del documento

## b. Instrumentos de Planificación Territorial

La principal herramienta existente en la actualidad para orientar el crecimiento y desarrollo urbano de nuestras ciudades corresponde a los planes reguladores, ya sean de escala comunal o intercomunal/metropolitano, cuyas facultades y procedimiento de aprobación se encuentran definidos en la LGUC y OGUC. En esta lógica estos instrumentos debieran ser herramientas efectivas que facilitaran y promovieran el desarrollo de las ciudades y del país en su conjunto, adaptándose de forma oportuna a las nuevas demandas de la población.

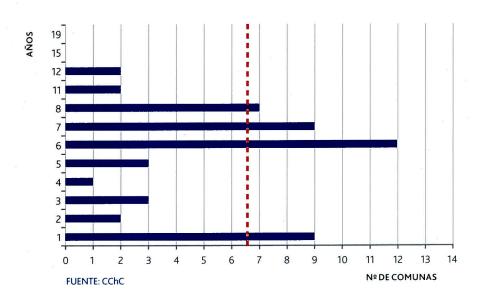
La realidad, por su parte, muestra un panorama completamente diferente en donde estos instrumentos presentan escasa flexibilidad, largos plazos de tramitación –son incapaces de responder de forma oportuna a los requerimientos de la población–, y en muchas situaciones son rechazados por la ciudadanía. Este último es quizás uno de los escollos en temas de planificación más relevantes, puesto que hay una creciente tendencia a la generación de conflictos relativos a los instrumentos de planificación que se traducen en el rechazo de las iniciativas de modificación o la excesiva demora en su tramitación.

Lo anterior se evidencia en que, por ejemplo, el promedio de tiempo de aprobación de un nuevo Plan Regulador Comunal, se encuentra en 6,7 años, con casos emblemáticos que llevan 18 o 19 años tratando de modificarse (PREMVAL y PRC Iquique respectivamente).

Otro aspecto relevante relacionado a los instrumentos de planificación territorial, en especial de escala comunal, dice relación con la utilización de la norma para imposibilitar el desarrollo de determinado tipo de viviendas o proyectos, en particular viviendas sociales o departamentos pequeños, los que son resistidos por los municipios en base a razones sociales y económicas derivadas éstas del no pago de contribuciones.

Un último tema de gran relevancia urbana es la actual incoherencia que presentan los instrumentos de planificación con las inversiones en infraestructura o equipamiento que se realizan en sus territorios, de forma tal que no son coherentes con los cambios en patrones de movilidad o en la deseabilidad de determinadas localizaciones, lo que finalmente se traduce en un perjuicio para el total del área urbana.

# DURACIÓN DE LOS PROCESOS DE MODIFICACIÓN DE LOS PLANES REGULADORES, A JUNIO 2011 (SÓLO COMUNAS SOBRE 50.000 HABITANTES)



#### c. Segregación Urbana

Uno de los problemas que es posible percibir en las ciudades del país, es la tendencia a la sobre segregación de determinados grupos de la población, situación que se aprecia tanto en Santiago (Bajos de Mena, El Castillo), como en Iquique (Alto Hospicio), La Serena (Las Compañías) o Temuco (Padre Las Casas), entre muchos otros casos.

Esta segregación urbana está caracterizada por corresponder a grandes cantidades de hogares de similar condición social en un territorio claramente definido, la falta o inexistencia en dichos territorios de equipamientos, infraestructuras, espacios públicos y servicios para esa población, lo que afecta de forma directa sus oportunidades de desarrollo y el hecho que corresponden a proyectos de vivienda de iniciativa ministerial. La falta de oportunidades, facilita, además, que en estos sectores se dé una importante concentración de patologías sociales, lo que acrecienta su estigmatización y reduce aún más las posibilidades de progreso para sus habitantes.

A nivel nacional, y de acuerdo a lo señalado por la con-

sultora Atisba, en Chile existirían 1.684.190 personas viviendo en estos sectores (agrupados en 64 conjuntos a nivel nacional), de los cuales aproximadamente 1.100.000 viven en condominios tipo block (MINVU, 2012).

Por último, se debe considerar que entre los aspectos que impulsan en la actualidad la generación de nuevos sectores urbanos segregados, y que se presenta como uno de los desafíos a abordar en esta materia, están la imposición de numerosas restricciones en la normativa urbana local mediante la modificación de los planes reguladores comunales que reducen densidades, impidiendo el desarrollo de proyectos de vivienda social en sectores que cuentan con adecuados niveles de equipamiento e infraestructura, y el contar con límites urbanos o de extensión urbana extremadamente estáticos, que dada la progresiva escasez, promueve el encarecimiento del suelo y la consecuente expulsión de los proyectos de vivienda destinada a grupos vulnerables, que cuentan con un monto de subsidio fijo, hacia localizaciones secundarias que carecen de los servicios necesarios para atender a la nueva población, afectando de forma significativa su calidad de vida.



#### d. Nueva Política Habitacional

Tal como se evidenció en los antecedentes sobre el déficit habitacional, las políticas públicas en vivienda se han concentrado fuertemente en la reducción de los requerimientos cuantitativos, en especial de los grupos más vulnerables.

No obstante lo anterior, de acuerdo a los resultados del Balance de la Vivienda 2011 (elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción en base a la Encuesta Casen 2009), actualmente el déficit habitacional se concentra principalmente en hogares con ingresos entre 8,1 y 22,1 UF, es decir, en los llamados grupos emergentes y medios. Lo anterior condujo a una modificación de la política de vivienda del MINVU en el año 2010, la cual creó programas de subsidio para la compra de viviendas diferenciados en tres grupos, de acuerdo a su nivel de ingreso. En detalle, actualmente los programas vigentes son los siguientes:

#### - Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS №49)

Destinado a la construcción o compra de una vivienda nueva o usada, sin crédito hipotecario, está dirigido a familias de grupos vulnerables.

El subsidio base está entre 380 (590 UF en zonas extremas) y se contemplan subsidios complementarios (localización o factibilización, premio al ahorro, densificación en altura, grupo familiar, discapacidad, etc.), con lo que el monto promedio del subsidio se incrementa hasta aproximadamente las 550 UF.

El valor tope de la vivienda que se puede adquirir es de 800 UF (1.000 UF en zonas extremas).

### - Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (DS №01)

i. Título I: Destinado a la construcción de vivienda nueva o usada, con crédito complementario opcional, dirigido a familias pertenecientes al segundo quintil de vulnerabilidad (llamados grupos emergentes). El monto del subsidio es decreciente (desde 500 hasta 300 UF) y el valor tope de la vivienda que se puede adquirir está entre 600 y 1.000 UF. Es requisito contar con un puntaje de FPS de hasta 13.484 puntos y se exige pre-aprobación de crédito hipotecario.

ii. Título II: Destinado a la construcción de vivienda

nueva o usada, con crédito complementario opcional, dirigido a familias pertenecientes al tercer quintil de vulnerabilidad (llamados grupos medios). El monto del subsidio es decreciente (desde 300 hasta 100 UF) y el valor tope de la vivienda que se puede adquirir está entre 1.000 y 2.000 UF. No es requisito contar con un puntaje de FPS, pero otorga puntaje si cuenta con menos de 13.484 puntos y se exige preaprobación de crédito hipotecario.

En ambos programas se establece, además, que la vivienda deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o miembros de su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, a lo menos durante cinco años contados desde su entrega material.

Si bien la búsqueda de mayor focalización es algo positivo, aún quedan espacios de mejora, en especial en lo relativo a algunos grupos que no encuentran cabida en ninguno de los programas antes descritos, requiriendo especial atención la situación del Título I del DSNº01, en donde muchas familias encuentran problemas al momento de obtener un crédito hipotecario, lo que ha limitado la aplicación de este programa. En respuesta a lo anterior, el MINVU anunció un llamado en condiciones especiales para el DS 01, conocido como Título 0.

## 3.1 Agenda MINVU

Por último, a continuación se describen las principales acciones que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo está impulsando en materias relacionadas a las políticas de vivienda y urbanismo en Chile.

#### a. Desarrollo Urbano

Como una forma de avanzar en algunos de los temas relativos a la política urbana, y sumándose al desarrollo de una nueva Política Nacional en la materia como se mencionó anteriormente, en julio de este año ingresó a trámite legislativo una iniciativa para modificar la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de implementar un sistema de aportes para el espacio público, aplicable a los desarrollos por densificación y destinado a internalizar sus externalidades sobre la ciudad. Si bien la CChC comparte los principios que impulsan el proyecto de ley presentado, existen numerosas observaciones, especialmente el desconocimiento del reglamento de esta ley que en la práctica será

quien defina de forma precisa los montos a cobrar a cada uno de los desarrollos.

Junto con el proyecto antes mencionado, el MINVU trabaja en un proyecto de ley para modificar el artículo 59° LGUC, de forma de restituir parte de las declaratorias de utilidad pública vigentes a 2004, cuando entró en vigencia la ley 19.939 que fijó plazos de caducidad para las afectaciones.

Un último proyecto de ley que se encuentra actualmente en elaboración corresponde a la modificación de procedimiento de elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación territorial de escala local e intercomunal o metropolitana, buscando hacerlos más flexibles y oportunos. Hasta la fecha no se conocen detalles de la redacción del texto.

#### b. Política de Vivienda

En temas de vivienda, el gobierno trabaja actualmente en diversos frentes buscando optimizar la entrega de beneficios en esta área, así como hacerse cargo de problemas derivados de la aplicación de programas en el pasado, cuyas viviendas ya no cumplen con los estándares exigibles actualmente. Dentro de éstos se pueden mencionar el programa de mejoramiento y/o demolición de blocks, la anunciada creación de subsidios a la integración social en desarrollos inmobiliarios en áreas centrales y los análisis que realizan actualmente para evaluar la conveniencia de impulsar una línea de subsidios al arriendo.

Respecto del llamado nuevo Título 0 del DS №01, que es la iniciativa más avanzada, esta modalidad estaría dirigida a familias emergentes con capacidad de ahorro, pero sin renta fija mensual (trabajadores independientes), por lo cual no son sujeto de crédito en la banca y no pueden cumplir con el requisito de pre-aprobación de crédito hipotecario exigido actualmente por el Título I del DS 01.

#### Desafíos y Propuestas en Políticas de Vivienda y Urbanismo

Derivados de los antecedentes antes presentados, así como del escenario actual del país en las áreas de vivienda y urbanismo se plantean diversas temáticas de interés para los socios de la Cámara Chilena de la Construcción, sobre los cuales es necesario fijar posturas y lineamientos para la acción gremial futura, en cada una de las siguientes áreas:

- a. Política de Desarrollo Urbano y Planificación
- b. Política de Vivienda y Programas de Subsidio
- c. Integración Social

#### a. Política de Desarrollo Urbano

Dentro de los principales desafíos que es posible advertir en el futuro para el desarrollo del sector de la construcción, está el contar con una política urbana que alinee efectiva y eficazmente a los diferentes actores que intervienen actualmente en la ciudad sin un orden, guía o lineamiento claro, lo que deriva en severas ineficiencias y afecta la calidad de vida de las personas. En este sentido, para la CChC se plantea como desafío el continuar impulsando el avance en la elaboración de una nueva PNDU, procurando que tenga a los ciudadanos y su calidad de vida como el centro de su atención y de las acciones que de ella se desprendan, respetando al mismo tiempo los principios de libertad con responsabilidad y ofreciendo soluciones a las problemáticas de disponibilidad de suelo, manejo eficiente y objetivo de las externalidades e incorporando instancias adecuadas de participación ciudadana.

Más allá de los problemas existentes en la elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación, se estima que es el propio sistema de planificación, basado en la zonificación muchas veces excluyente, el que se encuentra obsoleto y como tal corresponde una revisión profunda y de amplio alcance en esta materia. Esto representa sin duda un desafío de grandes proporciones y relevancia para el gremio, dadas las implicancias que la planificación tiene a la hora de posibilitar el desarrollo de determinados proyectos. Al respecto se platean dos líneas de trabajo:

Continuar promoviendo avanzar hacia una planificación por condiciones como un mecanismo efectivo para el manejo de las externalidades y, por tanto, para alcanzar un desarrollo urbano más sustentable y sostenible. Esto es de especial importancia por ejemplo para el desarrollo de nuevas políticas para la administración del borde costero e igualmente para propiciar el desarrollo regional a través de un uso racional del suelo fiscal que puede implicar su



traspaso a manos privadas.

Participar de forma activa y propositiva en la discusión que se generará sobre los nuevos instrumentos de planificación territorial, derivada tanto del trabajo de la Comisión Asesora para la nueva PNDU, como del proyecto de ley que el MINVU ha comentado en esta materia.

Sobre este tema se considera como principio fundamental el que los nuevos instrumentos sean efectivas herramientas de desarrollo de las comunas y ciudades, promoviendo su crecimiento y progreso, incorporando para ello diferentes variables que permitan evaluar su avance, y adaptarse de forma eficiente y oportuna a las cambiantes demandas de la comunidad, la que deberá ser consultada de forma activa durante el proceso de elaboración, manteniendo siempre el carácter indicativo de sus opiniones.

Del mismo modo es importante impulsar herramientas que garanticen que los instrumentos de planificación local reconozcan de forma adecuada los instrumentos, inversiones y planes de estamentos jerárquicos y, en el caso de las intercomunas, guarden coherencia entre sí y contengan una visión de desarrollo común. Si bien esto generará condiciones de borde que acotarán ciertas facultades locales, evitará la discrecionalidad en la toma de decisiones que pudieran impedir o afectar la implementación de determinadas políticas públicas de nivel central.

#### b. Política de Vivienda y Programa de Subsidios

Los cambios introducidos a la política pública de vivienda en el último tiempo, así como los diversos análisis y proyectos piloto en curso por parte del Estado, orientados a adaptar los programas a las reales necesidades de las personas, hace que se pueda inferir que en el futuro cercano existirán nuevos programas de apoyo para dar solución a los requerimientos de vivienda por parte de la sociedad.

En este contexto cabe reexaminar y validar los principios con que la Cámara Chilena de la Construcción ha participado de la discusión con anterioridad, de forma de validarlos para la futura acción gremial, éstos son:

- La intervención en un determinado mercado debe estar dirigida a actuar sobre la demanda, en este

sentido la oferta de subsidios, tanto en la cantidad como en los programas de aplicación, deberán ajustarse a la demanda real por ellos, incorporando y respondiendo de forma efectiva a las transformaciones económicas y sociales del país y su población.

- En línea con lo anterior se considera necesario que los montos asociados a los subsidios no deben ser estáticos en el tiempo, sino que, por el contrario, deben ser dinámicos, representando una proporción del valor de mercado de la vivienda. Un monto fijado con estas características será susceptible entonces de adaptarse a la realidad social, económica y demográfica del país en cada momento y del mismo modo responder de mejor forma a las reales necesidades de los ciudadanos.
- Persistir en la focalización de los esfuerzos, lo que se traduce en continuar impulsando y apoyando la mejora de los instrumentos utilizados para focalizar adecuadamente los programas de apoyo, en aquellos grupos que realmente lo necesitan (Ficha de Protección Social, por ejemplo) según sus condiciones particulares. Adicionalmente debe existir una acción decidida en pos de la mejora en la aplicación de los diferentes programas, evitándose la generación de incentivos a que exista una demanda infinita por viviendas regaladas.
- Este planteamiento llevará necesariamente a la aparición de nuevos subsidios y programas orientados a grupos particulares que no encuentran respuesta en los programas regulares y que corresponden en muchos casos a los hogares más difíciles de atender por sus características y necesidades específicas; dentro de esto se cuenta por ejemplo a los hogares unipersonales y de tercera edad.
- Se debe promover de modo efectivo la libre elección de las personas respecto del tipo de vivienda, así como su localización. Para ello se estima necesario revisar la idoneidad de contar con exigencias diferentes a las contempladas en la OGUC u otros reglamentos y normativas (itemizado técnico) en aquellas unidades en donde el monto del subsidio es comparativamente menor en el valor total de la vivienda. En especial se apunta a reducir o eliminar estas exigencias en aquellas viviendas acogidas al

Título II del DS 01, en donde en un caso extremo el subsidio representa sólo el 5% del valor final.

Un último aspecto es promover la permanente actualización de la institucionalidad que da forma al sistema de subsidios a la vivienda, en donde por ejemplo se impulse la incorporación de mayor tecnología en todos los procesos relacionados a los programas de vivienda con subsidio del Estado, como en las postulaciones, revisiones, etc., de forma tal que sea capaz de responder en tiempo y forma adecuada a los postulantes.

Si bien los aspectos antes mencionados, dan cuenta de principios rectores que deberán guiar el trabajo gremial en el futuro, existen igualmente aspectos puntuales de la política de vivienda vigente que deben ser revisados en el corto plazo.

- Entre las acciones a abordar, en el caso de los grupos vulnerables, existe por una parte la necesidad de concentrar los esfuerzos en la erradicación de los campamentos, mientras por otra se debe apoyar la disminución en los tiempos de entrega de subsidios para el segmento vulnerable, según ocurran los cambios económicos, de manera que se liberen progresivamente más recursos para apoyar a la clase media, en donde, como se señaló en los antecedentes, se concentra el mayor déficit.
- En el caso de los grupos emergentes, las acciones deben tener un claro énfasis en abordar el déficit cualitativo, que igualmente afecta la calidad de vida de las personas, y que es el segmento del déficit total que presenta un progresivo crecimiento desde principios de la década de 2000, según revela el Balance de la Vivienda elaborado por la CChC.

Lo anterior se relaciona por ejemplo con la realización de inversiones en el mejoramiento del stock de viviendas existentes, así como también en su entorno que en muchos casos carecen de los servicios adecuados. En aquellos casos críticos, se deberá avanzar en medidas más radicales, como puede ser el reciclaje de unidades (2 x 1).

 Se deben definir los estándares de habitabilidad y calidad de vida que queremos alcanzar y en función de ellos ajustar los montos de los subsidios; entre éstos están por ejemplo el confort térmico interior, que debiera responder a la realidad geográfica en donde se localice la vivienda, y evaluar los parámetros de sustentabilidad que se quiere incorporar en las mismas.

#### c. Integración Social

Sin duda uno de los principales desafíos que enfrentarán las políticas urbana y de vivienda en los próximos años dice relación con la integración social, para lo que se hará necesario buscar nuevos enfoques y contar con propuestas y principios claros que guíen el trabajo de la CChC en esta materia.

Al respecto cabe relevar que parte importante de la complejidad de abordar el problema de la segregación, está vinculado al hecho que su solución involucra múltiples actores en su intervención.

Los principales aspectos a abordar tienen que ver con la necesidad de evitar que se generen sectores de la ciudad que carezcan de los servicios, infraestructura, equipamientos y espacios públicos necesarios para permitir y propiciar el desarrollo de sus habitantes, así como también recuperar aquellos sectores que se encuentran en esta situación actualmente.

- En el caso de aquellos conjuntos existentes, se deberá impulsar y proponer el desarrollo de nuevas herramientas e instrumentos que posibiliten la recuperación de sectores carenciados, en donde el sector privado, dada su capacidad de gestión y respuesta, deberá jugar un papel fundamental.
- En el caso de las viviendas por desarrollar, se deberán generar propuestas de políticas que eviten la aparición de nuevos sectores con estos déficits, en donde la internalización de externalidades aparece como el principio rector. Para ello se hace necesario que las políticas de vivienda estén asociadas a las de planificación de forma de asegurar que los nuevos desarrollos cuenten con las infraestructuras y equipamientos adecuados.



Otros factores o políticas que pueden promover la integración de grupos vulnerables son:

- La promoción de políticas que posibiliten el desarrollo de proyectos de vivienda social en áreas centrales con altos estándares de equipamiento e infraestructura y que hagan uso de los beneficios que se derivan de ellos, lo que nuevamente vincula a la política de vivienda con aspectos de la política urbana y los instrumentos de planificación.
- La fijación de estándares para todo tipo de desarrollo, lo que permitirá evidenciar el alcance de los déficits existentes en la materia y evitar la aparición de nuevos sectores segregados. Estos estándares, al igual que lo planteado para otras materias, deberán ser flexibles, posibilitando su adaptación a las demandas de un país que se mueve hacia el desarrollo.

Por último, se deberá abordar la relación entre instrumentos de planificación, de toda escala, y sus efectos en el impulso de la segregación, buscando evitar que decisiones de planificación local fomenten la aparición de sectores urbanos de estas características.

# Grupo de Trabajo Nº 2

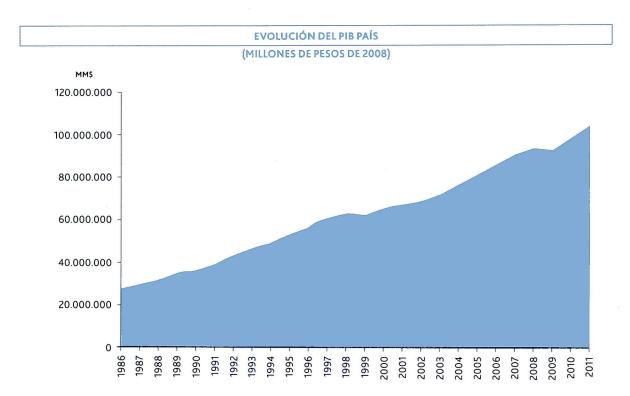
Contexto Institucional para el Crecimiento

#### Introducción

Desde 1980 en adelante, en Chile se han sentado las bases de una economía social de mercado. Este sistema ha rendido sus frutos, posibilitando el crecimiento y desarrollo del país.

En efecto, y habiendo atravesado por graves crisis financieras, el país ha sido capaz de generar un desarrollo sostenido a lo largo del tiempo, llegando a convertirse, incluso, en un ejemplo a seguir por muchos otros que aspiran a llegar al desarrollo en el mediano plazo. Así lo demuestran las cifras, especialmente el crecimiento del Producto Interno Bruto desde 1980 hasta

ahora, como se indica en el siguiente cuadro:





Las cifras demuestran que, en líneas generales, la institucionalidad ha permitido un adecuado nivel de crecimiento, sin embargo en estos treinta años se han producido grandes cambios que ponen una luz de alerta en la forma como debemos enfrentar los nuevos proyectos de inversión, dadas las nuevas tendencias y normas que se deben enfrentar en la actualidad y, con mayor fuerza, en el futuro.

A continuación, se hace una relación del contexto institucional que ha permitido el desarrollo del país en los últimos años, y más adelante, nos referiremos a los nuevos desafíos que deben enfrentar los proyectos de inversión, para ser exitosos.

#### 1. Institucionalidad vigente

La Constitución Política de la República de Chile (CPR) (1980-2005) establece el marco jurídico dentro del cual debe desarrollarse la institucionalidad en nuestro país. En concreto, en Chile rige un Estado Derecho, el cual se encuentra configurado, fundamentalmente, por la separación de los tres poderes del Estado, y por la Constitución y las leyes.

Nuestra CPR recoge una concepción basada en las personas y expresa y garantiza derechos fundamentales en cuanto señala que el Estado "está al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común, para lo cual debe contribuir a crear las condiciones sociales que permitan a todos y a cada uno de los integrantes de la comunidad nacional su mayor realización espiritual y material posible, con pleno respeto a los derechos y garantías que esta Constitución establece" (artículo 1º, inciso 4º).

Además, se establece que "El ejercicio de la soberanía reconoce como limitación el respeto a los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana".

Por lo tanto, y según se desprende de lo dispuesto por la misma Carta Fundamental, "Es deber de los órganos del Estado respetar y promover los derechos garantizados por ésta, así como por los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes" (artículo 5°, inciso 2°).

#### 1.1 El Principio de Juridicidad

El Principio de Juridicidad se encuentra consagrado en los artículos 6 y 7 de la CPR, y constituye uno de los pilares fundamentales del derecho público chileno. Sobre su base se estructura el Estado de Derecho que regula nuestra convivencia, y se garantiza el pleno respeto de los derechos fundamentales asegurados en la

Constitución. El principio de juridicidad ha sido definido por la doctrina como la sujeción integral a derecho de los órganos del Estado, tanto en su ser como en su obrar, lo que garantiza una efectiva limitación del ejercicio del poder público y la existencia de un Estado de Derecho.

El primer inciso del artículo 6 dispone: Los Órganos del Estado deben someter su acción a la Constitución y a las normas dictadas conforme a ella y garantizar el orden institucional de la República.

Este inciso se refiere a que los órganos del Estado –que son diversos e independientes entre sí— deben actuar conforme a las atribuciones y normas establecidas por la Constitución Política. Los órganos deben someter su acción al orden jurídico objetivo e impersonal, de modo que cualquier trasgresión significa que sus actuaciones no son válidas.

El segundo inciso del mismo artículo 6 dispone: Los preceptos de esta Constitución obligan tanto a los titulares o integrantes de dichos órganos como a toda persona, institución o grupo.

Aquí se encuentra claramente consagrado el principio de "supremacía constitucional", de modo que los gobernantes deben ceñir su actuación a la Constitución. Recordemos que existen diversos medios para garantizar el cumplimiento de este precepto, como son los distintos medios de control de constitucionalidad que radican en el Tribunal Constitucional y en la Contraloría General de la República, principalmente.

#### 1.2 El Principio de Subsidiariedad

El Principio de Subsidiariedad encuentra su origen en una serie de encíclicas papales dentro del marco de la Doctrina Social de la Iglesia Católica, destacando principalmente la Rerum Novarum de León XIII (1891), Quadragesimo Anno de PIO XI (1933) y Mater et Magistra de Juan XXIII (1961).

En nuestro país, la CPR recoge este principio en el inciso 3° del artículo 1°, que establece que "el Estado reconoce y ampara a los grupos intermedios a través de los cuales se organiza y estructura la sociedad y les garantiza la adecuada autonomía para cumplir sus propios fines específicos".

Las sociedades o grupos intermedios realizan en sus fines aspectos parciales del bien común y se justifican por la realización de tales fines. Si se desvían de ellos, la autonomía desaparece. En tales casos, el Estado debe suplir su tarea, removiendo los obstáculos y restableciendo, una vez superados estos últimos, la autonomía de las sociedades intermedias afectadas (actividad supletoria y perfectiva de las sociedades intermedias que corresponden al Estado).

#### 1.3 Garantías Constitucionales

Este concepto implica que los verdaderos derechos son aquellos que se pueden considerar garantizados, aquellos respecto de los cuales existe acción para exigir su respeto.

Sin embargo, la garantía de los derechos constitucionales no es la única función que cumple el reconocimiento de los derechos fundamentales. En efecto, la doctrina está de acuerdo en que existen tres maneras de garantizar los derechos: mediante recursos o acciones judiciales, el establecimiento del derecho de petición en términos generales o incluso mediante la fiscalización del Parlamento.

Por lo tanto, son tres las funciones que cumple el reconocimiento de los derechos constitucionales:

- 1.- Garantizarlos.
- 2.- Restringirlos.
- 3.- Reglamentar su ejercicio.

# 1.4 Derechos Fundamentales garantizados por la CPR

En los siguientes párrafos se analizan brevemente los derechos fundamentales garantizados por la CPR que tienen directa incidencia en la institucionalidad necesaria para el adecuado crecimiento de la industria en general, y del sector construcción en particular.

#### a. El Derecho a la Vida

"La Constitución asegura a todas las personas el derecho a la vida y a la integridad física y psíquica de la persona" (Art. 19 № 1 inc. 1º).

Este derecho ha sido interpretado de manera muy amplia en la jurisprudencia. Así, se señala que se protege la





vida psíquica y biofisiológica de las personas naturales y la integridad corporal, por lo tanto, no alcanza a las personas jurídicas.

#### b. Igualdad ante la ley

"La Constitución asegura a todas las personas la igualdad ante la ley. En Chile no hay persona ni grupos privilegiados. En Chile no hay esclavos y el que pise su territorio queda libre. Hombres y mujeres son iguales ante la ley".

"Ni la ley ni autoridad alguna podrán establecer diferencias arbitrarias" (Art. 19 Nº2).

Una de las tesis subyacentes a la explicación de la igualdad ante la ley es que los derechos no se garantizan por su reconocimiento sustancial, sino principalmente por su protección procesal (jurisdiccional y administrativamente). Por lo tanto, resulta del todo relevante el inciso que señala que: "Toda persona tiene derecho a defensa jurídica en la forma que la ley señale y ninguna autoridad o individuo podrá impedir, restringir o perturbar la debida intervención del letrado, si hubiere sido requerida. Tratándose de los integrantes de las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad Pública, este derecho se regirá en lo concerniente a lo administrativo y disciplinario, por las normas pertinentes de sus respectivos estatutos" (Art. 19 Nº 3 inc. 2º).

## c. Derecho a la libertad y seguridad personal

Libertad es la facultad natural de un hombre de obrar de una manera y otra (Diccionario RAE). Se refiere a la libertad de movimiento. La idea subyacente es la de autodeterminación física.

Jurídicamente la libertad personal se la conoce como libertad de locomoción, ambulatoria o de desplazamiento (Art. 19 Nº 7 letra a CPR).

Por su parte, seguridad personal debe entenderse como el conjunto de garantías que se establecen para que no sea restringida en su legítimo ejercicio la libertad personal. Se trata de una "Garantía Genérica". En efecto, el Art. 19, № 7, letra b) señala que la libertad sólo puede restringirse en los casos autorizados por la Constitución y las leyes. Habla de perturbación y privación.

# d. Derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación

"La Constitución asegura a todas las personas el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación. Es deber del Estado velar para que este derecho no sea afectado y tutelar la preservación de la naturaleza.

La ley podrá establecer restricciones específicas al ejercicio de determinados derechos o libertades para proteger el medio ambiente". (Art. 19 Nº 8, en relación con: Art. 20 inc. 2º, ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente y su reglamento).

Ninguna constitución chilena anterior consideraba esta garantía. En su establecimiento, hubo una discusión en cuanto a cómo incorporarlo en la CPR (la discusión se centró en un análisis económico), pues se trata de un derecho cuya realización tiene un costo muy alto.

El reconocimiento de este derecho implica que ninguna persona tiene derecho a utilizar los recursos naturales de manera que suponga el deterioro de esos recursos para el resto de los ciudadanos. Implica también una igualdad intergeneracional. La garantía no es a la ausencia de contaminación, sino el establecimiento de un nivel óptimo de contaminación.

La reglamentación de este derecho se encuentra, fundamentalmente, en la Ley № 19.300, sobre Bases del medio ambiente, que al respecto señala que, sin perjuicio de las sanciones que señale la ley, todo el que culposa o dolosamente cause daño al medio ambiente, estará obligado a repararlo materialmente, a su costo, si ello fuere posible, e indemnizarlo en conformidad a la ley.

Asimismo, se establece que es deber del Estado facilitar la participación ciudadana, permitir el acceso a la información ambiental y promover campañas educativas destinadas a la protección del medio ambiente. En la actualidad, con la vigencia de la mencionada ley Nº 19.300, existe un complejo sistema de acciones legales, derivadas del mandato constitucional de velar por el ejercicio de este derecho y la protección de la naturaleza.

Como consecuencia de lo anterior, las medidas que la jurisprudencia ha adoptado van desde la paralización de trabajos a la regulación del modo en el cual se realizan ciertas actividades.

#### e. Derecho al Trabajo

El inciso primero del artículo 19 № 16 de la CPR señala que la Constitución asegura a todas las personas la "libertad de trabajo y su protección".

Tal como emana de su texto, lo que se protege es la libertad de trabajo y no el trabajo mismo o una determinada retribución. En efecto, precisando esta noción, el inciso segundo señala que "toda persona tiene derecho a la libre contratación y a la libre elección del trabajo con una justa retribución".

No se trata entonces de la protección de un trabajo determinado o del derecho de una persona a seguir desarrollándolo, como lo ha señalado la jurisprudencia. Sergio Diez señala al respecto "ésta es una libertad y no un derecho al trabajo, porque no implica que se pueda exigir al Estado o a los particulares un puesto laboral". En otros términos, no se trata de una garantía que permita permanecer en un trabajo determinado ni obtenerlo, sino sólo el derecho a desarrollarlo libremente sin que intervenga el Estado o un particular para impedirlo, todo ello teniendo presente las normas constitucionales o legales que por otras consideraciones superiores pueden prohibir determinadas actividades.

### f. Derecho a desarrollar cualquiera actividad económica

El artículo 19 Nº 21 de la Constitución consagra básicamente dos derechos fundamentales, a saber:

- El derecho a desarrollar cualquiera actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público o a la seguridad nacional, respetando las normas legales que la regulen.
- Estado empresario: El Estado y sus organismos podrán desarrollar actividades empresariales o participar en ellas sólo si una ley de quórum calificado los autoriza. En tal caso, esas actividades estarán sometidas a la legislación común aplicable a los particulares, sin perjuicio de las excepciones que por motivos justificados establezca la ley, la que deberá ser, asimismo, de quórum calificado.

La libertad establecida en el artículo 19 Nº 21 inciso 1º, se refiere a un derecho de amplio contenido, ya que comprende toda actividad productiva, comercial, de intercambio o de servicio que desarrollen las personas con fines económicos.

La comisión de estudios de la Constitución de 1980 estableció que la actividad empresarial forma parte de la actividad económica, es decir, se vinculan en una relación especie-género. Vale decir, la actividad empresarial consistiría en la actividad económica desarrollada en forma "asociada", esto es por un conjunto de personas que forma dicha empresa.

No obstante, esta idea ha debido modificarse con el paso del tiempo, ya que en estricto rigor una empresa puede estar formada por una sola persona, lo que se ve reforzado por la creación de las empresas individuales de responsabilidad limitada y de las Sociedades por Acciones.

#### q. El derecho de propiedad

El artículo 19 Nº 24 de la CPR consagra "el derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales".

Para fijar el núcleo esencial del derecho de propiedad debemos tener en consideración las siguientes cuestiones:

- a. La propiedad, también llamada dominio, constituye un derecho real, vale decir de aquellos que se ejercen sobre cosa determinada, y se encuentra definida en el Código Civil, el cual señala que: "Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente; no siendo contra la ley o contra derecho ajeno" (art. 582). La protección del dominio es, según veremos, triplemente universal, ya que protege "las diversas especies de dominio", "sobre toda clase de bienes", y sobre "todas las atribuciones propias del dominio".
- b. Se protege la propiedad "en sus diversas especies", es decir, no sólo el dominio pleno, esto es, aquel que reúne la facultad de usar, gozar y disponer de la cosa. También se protege la nuda propiedad, vale decir aquel derecho que tiene el propietario de una cosa que la ha entregado en usufructo ("la propiedad





separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad"). Lo mismo ocurre con la propiedad fiduciaria y, en general con todo tipo de dominio establecido en el ordenamiento jurídico. Incluso ampara la propiedad privada, estatal y mixta.

- c. Se ampara el dominio "sobre toda clase de bienes". Esto quiere decir, la propiedad sobre bienes corporales o incorporales, muebles e inmuebles, derechos provenientes del orden público o de relaciones privadas, etc. También se extiende al dominio sobre créditos o derechos personales.
- d. Corresponde también, a la esencia del derecho, el respeto no tan sólo por la calidad misma de propietario, sino que también el respeto al ejercicio de todas las atribuciones propias del dominio. Así, se protegen también las facultades de usar, gozar o disponer del objeto específico. En este mismo sentido, la privación de alguno de estos atributos o facultades esenciales por parte del Estado, también debe estar precedido de una expropiación conforme a la Constitución y a las leyes.

#### Limitaciones al Derecho de Propiedad

Este derecho sólo reconoce dos tipos de limitaciones: El inciso 2º del artículo 19 Nº 24 de la CPR, establece: "Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad pública y la conservación del patrimonio ambiental".

La Constitución no define la función social de la propiedad, sin embargo, algunos autores la han definido como "el resultado de la correcta aplicación de una fórmula o ecuación jurídico-social, que permite conciliar el ejercicio de derecho de propiedad por su dueño, de un lado, con las necesidades del mantenimiento y desarrollo de la comunidad, de otro". (José Luis Cea).

En virtud de su función social, la ley podrá establecer limitaciones y obligaciones en relación con la propiedad. Por "limitación", se entiende una restricción al derecho de propiedad, es decir, el establecimiento de ciertas conductas o facultades que no podrán ejercer los titulares de la misma. Por "obligaciones", debe entenderse la imposición de cargas o sea de gravámenes o deberes relacionados con el ejercicio de este derecho.

En consecuencia, sólo la ley podrá establecer las limitaciones y obligaciones que deriven de la función social de la propiedad. Por lo tanto, es materia de reserva legal tanto la calificación de la función social (la que, en todo caso deberá circunscribirse a los parámetros que señalaremos), como el establecimiento de las limitaciones y obligaciones específicas que se apliquen.

## 2. Institucionalidad Sectorial

Además de la institucionalidad que emana de la propia Carta Fundamental, en las condiciones que someramente se han descrito en los párrafos anteriores, existe una institucionalidad sectorial emanada de las leyes, reglamentos y otros cuerpos legales que establecen el marco regulatorio de una determinada actividad.

Así, en lo que interesa encontramos, a modo de ejemplo, las siguientes normas de mayor relevancia para el sector construcción:

#### a. Sector vivienda

- Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

- D.S. N°1, de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional. Reglamento del programa orientado a los grupos emergentes y clase media. Subsidios para viviendas de hasta UF 2.000.
- D.S.N°49, de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, programa orientado a los grupos vulnerables.
- DS. Nº236, de 2002, Aprueba Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para Los Servicios de Vivienda y Urbanización.

#### b. Sector Obras Públicas

 D.S MOP № 75, de 2004. Aprueba texto del Reglamento para Contratos de Obras Públicas.

#### c. Sector concesiones

- DS № 900, 1996 Ley de Concesiones de Obras Públicas
- Ley N° 20.410, de 2010, modifica la Ley de Concesiones de Obras Públicas.

#### d. Sector medioambiental

- Ley № 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente.
- Ley № 20.600 que crea los Tribunales Ambientales.

#### e. Normativa tributaria

- Código Tributario.
- DL № 824, Ley de la Renta.
- DL N° 825, Ley del IVA.

### 3. Nuevos desafíos de la institucionalidad

En la actualidad, cada vez con mayor frecuencia nos encontramos con que la institucionalidad descrita en los párrafos anteriores se ve enfrentada a un nuevo escenario, en el cual, el uso de ciertas prerrogativas o derechos del todo lícitos por parte de la comunidad, mal utilizados o con objetivos distintos a los que se plantean en su origen, pueden poner en una situación delicada el adecuado desarrollo de diversos tipos de proyectos, ya sea inmobiliarios, energéticos, de infraestructura, etc., cuya demora o paralización, de una u otra forma, tienen efectos negativos en la inversión desarrollo del país.

Se estima que estamos ante un nuevo escenario que no debiera volver atrás, tal como viene sucediendo en gran parte del resto de los países. Por lo tanto, se nos presenta el gran desafío de hacer frente a una institucionalidad más compleja, que requerirá ser capaces de generar grandes Acuerdos País para seguir creciendo a un nivel que nos permita alcanzar el desarrollo en un futuro próximo.

En los siguientes párrafos se analizan brevemente algunas de estas situaciones.

#### a. Participación Ciudadana

La Participación Ciudadana forma parte de todo proyecto relevante para el desarrollo del país. De esta manera, la ciudadanía hoy tiene el derecho, pues así lo contempla el Ordenamiento Jurídico, de participar activamente en las consultas ciudadanas a que se deben someter los cambios en los Instrumentos de Planificación Territorial, los proyectos que deben ser evaluados ambientalmente, e incluso aquellos que afectan tierras indígenas. Todos estos procesos contemplan una etapa en que la comunidad puede manifestar sus opiniones respecto de las consecuencias de un determinado proyecto.

Así, en los últimos años hemos visto cómo proyectos de gran relevancia, tanto energéticos, como de infraestructura, se han visto demorados o definitivamente paralizados por la creciente judicializacíon a que ha llevado la participación ciudadana.

Por otra parte, durante el último tiempo han ingresado a tramitación legislativa una serie de proyectos de ley que tienen por objeto facilitar la realización de plebiscitos comunales. En opinión de la CChC, la facilitación de la realización de plebiscitos, puede entrabar fuertemente el desarrollo, restar legitimidad a las autoridades locales y a los procesos formales de participación ciudadana.

#### b. Ley Lafkenche

La Ley Nº 20.249 establece la creación de un espacio costero marino de pueblos originarios, cuyo objetivo es el de resguardar el uso consuetudinario de los espacios costeros a fin de mantener las tradiciones y el uso de los recursos naturales por parte de las comunidades vinculadas al borde costero. Este espacio será entregado en destinación por la Subsecretaría de Marina a la Subsecretaría de Pesca, la cual suscribirá un convenio de uso con la asociación de comunidades o comunidad asignataria.

Respecto de la extensión del espacio costero, el artículo 4° de la ley es bastante amplio, al señalar que la delimitación del espacio es determinada por la superficie necesaria para asegurar el ejercicio del uso consuetudinario realizado en él.





Respecto del procedimiento, recibida la solicitud de la Asociación de Comunidades se debe verificar si ésta se sobrepone a concesiones vigentes de otros titulares, y en este caso, si éstas impiden absolutamente el otorgamiento del espacio costero marino de pueblos originarios, se deniega la solicitud. En caso de que la sobreposición sea parcial, la Subsecretaría propondrá al solicitante una modificación del espacio costero marino de pueblos originarios.

Sin embargo, en caso de que la misma área solicitada hubiere sido objeto de una solicitud de afectación para otros fines, se deberá suspender su tramitación hasta que se emita el informe del uso consuetudinario elaborado por la Conadi o hasta que se resuelva el recurso de reclamación que se hubiere interpuesto en su contra. La solicitud de la Asociación de Comunidades se prefiere ante la de cualquier otro solicitante.

#### c. Convenio Nº 169 OIT Sobre Pueblos Originarios

El artículo 6 del Convenio 169 de la OIT, establece que los gobiernos deberán consultar a los pueblos interesados, mediante procedimientos apropiados, a través de sus instituciones representativas, cada vez que se prevean medidas legislativas o administrativas susceptibles de afectarles directamente.

Las consultas deberán efectuarse de buena fe y de una manera apropiada a las circunstancias, con la finalidad de llegar a un acuerdo o lograr el consentimiento.

El artículo 7 №1 de Convenio 169 de la OIT, por su parte, establece que las comunidades deberán participar en la formulación, aplicación y evaluación de los planes y programas de desarrollo susceptibles de afectarles directamente.

#### Definición normativa actual

Indica que los pueblos indígenas pueden expresar su opinión acerca de la forma, el momento y la razón de determinadas medidas legislativas o administrativas susceptibles de afectarles directamente.

## Definición de la propuesta de nueva normativa

Consulta es un proceso de diálogo y búsqueda de acuerdos de beneficio mutuo a través de los mecanismos que el reglamento establece, entre pueblos indí-

genas interesados y orgánicos de administración del Estado.

Nuevo concepto en concordancia con el Convenio 169 de la OIT, ya que busca generar un "Proceso de diálogo y búsqueda de beneficio mutuo" entre pueblos indígenas y órganos de administración del Estado.

Lo anterior, lleva indudablemente a considerar una negociación dentro del proceso para obtener las autorizaciones necesarias para el desarrollo de un proyecto, lo que termina siempre demorando a paralizando cualquier emprendimiento.

La CChC ha participado activamente en la modificación que actualmente se estudia respecto del DS 124 sobre Pueblos Originarios, que contiene actualmente el procedimiento de consulta indígena, tratando de obtener una redacción lógica que permita que los proyectos de desarrollo se puedan ejecutar en la medida que asuman sus externalidades negativas, tanto para el medio ambiente como para las comunidades originarias que se puedan ver afectadas.

## d. Judicialización

La participación ciudadana y la aplicación de normas de protección como las señaladas anteriormente, han dado lugar a una creciente tendencia a judicializar los proyectos de inversión.

De este modo, normalmente a través del recurso de protección, se pretende dejar sin efecto, como ha ocurrido ya en muchos casos, las autorizaciones administrativas para llevar a cabo un desarrollo.

El recurso de protección es aquella acción que la Constitución concede a todas las personas que como consecuencia de actos u omisiones arbitrarias o ilegales, sufren privación, perturbación o amenaza a sus derechos y garantías constitucionales.

Su objetivo es que la Corte ordene todas las medidas necesarias para restablecer el derecho vulnerado y asegurar su protección. Normalmente, mientras el recurso se resuelve, las cortes decretan una Orden de No Innovar, cuyo efecto es la paralización inmediata de cualquier acción que eventualmente pudiera dañar una garantía constitucional, lo que en la práctica significa la

suspensión del desarrollo de una proyecto hasta que la corte deje sin efecto la orden de No innovar, o falle el recurso de manera favorable al inversionista. En cualquier caso, el daño que se produce es bastante grande, aunque sólo se avalúe el tiempo perdido.

Además, se trata de un recurso que no tiene grandes requisitos formales, bastando que se presente por escrito y se fundamente cuál es la acción u omisión ilegal o arbitraria que sirve de base a su interposición así como los derechos o garantías consagradas en la Constitución que se ven vulneradas.

#### e. Política Energética

Uno de los temas que ha marcado la agenda mundial y, en especial la de nuestro país, es el tema energético. En este contexto, surgen interrogantes de todo orden, generales, por ejemplo, cómo el mundo va a sostener el incremento de la demanda energética; y cuestionamientos propios de nuestra idiosincrasia, respecto de las características de nuestra matriz energética y hacia dónde debería propender o la deficiente capacidad de transmisión para inyectar la potencia requerida por la zona central desde las plantas generadoras ubicadas en el norte y sur del país, originado por el retraso en las inversiones en transmisión versus las inversiones en generación.

Es así como, en el ámbito energético, nuestro país enfrenta dos grandes riesgos en el corto plazo: insuficiencia en la transmisión de electricidad desde el punto de generación hasta los puntos de consumo; y en el mediano y largo plazo, un posible encarecimiento de la energía inducido por decisiones de diseño de política pública que afectan directamente la competitividad del país.

A lo anterior, se debe sumar los nuevos requerimientos ambientales, las presiones ciudadanas y la necesidad de cubrir la demanda eléctrica, todo lo cual está afectando de manera significativa al sector, tanto en el precio como en la oferta futura, en generación y transmisión, que requieren urgentes medidas para asegurar su oportuno desarrollo.

En este sentido, el principal desafío en materia energética es lograr el justo equilibrio entre crecimiento, medio ambiente y oportunidad de las inversiones.

#### f. Planificación Urbana

Nuestro país ha tenido dos Políticas Nacionales de Desarrollo Urbano, una dictada el año 1979 y otra en 1985. Esta última se derogó el año 2000, debido a contradicciones con otras reglamentaciones dictadas por el MINVU y a la insuficiencia para responder al contexto urbano e institucional vigente.

En este sentido, resulta de especial importancia contar con una PNDU pues entrega una orientación pública explícita en materias de ciudad y territorio, que guía el accionar de los diversos organismos públicos que intervienen en el territorio: MINVU, MOP, MTT, Ministerio de Bienes Nacionales, Municipalidades, Gobiernos Regionales, etc.

Además, porque genera un marco de certidumbre que favorece la convivencia de los ciudadanos en el territorio y posibilita un ambiente propicio para las inversiones. Sin este marco, la discusión se traslada a nivel de cada proyecto, según el criterio de la autoridad o funcionario responsable, lo cual entraba el desarrollo del país. Ejemplo de las dificultades ocasionadas por la falta de una Política Nacional de Desarrollo Urbano es el tiempo que demora un Plan Regulador Comunal desde que comienza a elaborarse hasta que se aprueba.

Otro tema relevante a nivel urbano es la escasez de suelo urbano desarrollable. Asociado a esto, surge nuevamente el problema de la inexistencia de una PNDU que guíe el crecimiento de las ciudades y genere un marco para la elaboración de políticas públicas coherentes en la materia.

En este contexto, se advierte la necesidad de avanzar hacia una planificación por condiciones por sobre la zonificación excluyente tradicional, de forma de ir mitigando los impactos que los proyectos generan sobre bases de equidad y proporcionalidad.

Actualmente, y a raíz de un documento sobre planificación urbana elaborado por la CChC y entregado al Presidente de la República, "Bases para una política nacional de desarrollo urbano, propuesta CChC para una mejor administración del territorio", se está trabajando en el establecimiento de nuevas bases para la política, y que ha contado con la participación de importantes actores sociales, entre ellos la CChC.





El trabajo realizado ha estado orientado a profundizar en aspectos específicos de la discusión: planificación, institucionalidad, integración social y patrimonio. A la fecha algunos de los acuerdos alcanzados preliminarmente están relacionados a la necesidad de modernizar los instrumentos de planificación, para que sean efectivas herramientas de desarrollo de nuestras ciudades; la urgencia de contar con una agencia u otra autoridad de carácter supracomunal que vele por el desarrollo urbano, con una visión mayor que promueva la coordinación entre los diferentes actores que intervienen en la ciudad; la urgencia que reviste desarrollar mecanismos que permitan avanzar en minimizar el problema de sobresegregación que afecta a un número importante de ciudades, impulsando estándares urbanos que mejoren

la calidad de vida de los habitantes, y el rol del Estado en la conservación del patrimonio, papel que podría ser delegado a privados en la medida que este traspaso vaya asociado a la entrega de recursos y/o beneficios que promuevan la conservación en el entendido que el patrimonio puede ser un motor de desarrollo de las comunidades.

Actualmente, el MINVU ha presentado un primer borrador de la nueva política, que será analizado por la Comisión Asesora Presidencial en los próximos días, para luego ser sociabilizado en regiones, para recoger las observaciones y proceder a la redacción del documento final.

#### 4. Necesidades Concretas de los Socios CChC

De acuerdo a las Actas de las reuniones de Mesa Directiva Nacional con presidentes de Comités, las principales necesidades de los Comités Gremiales de la Cámara, que tienen que ver con trabas para el desarrollo de proyectos, se traducen en las siguientes:

#### a) Carencia de suelo urbano para construcción de viviendas

Esta situación está afectando a diversas regiones, encareciendo las viviendas en general y desincentivando la vivienda social. Hoy tampoco los SEREMI aplican el artículo 55 de la LGUC que permite la construcción de viviendas con subsidio más allá del límite urbano. Esta falta de suelo urbano, ha generado importantes aumentos en los costos del suelo, y lo que resulta aun más preocupante, es el enorme impacto social que lleva aparejado, ante la imposibilidad de cumplir con los programas de vivienda con subsidio estatal y la consecuente desaparición de la oferta de viviendas para los grupos más vulnerables, la que es extremadamente sensible al aumento de precio del suelo. Cabe destacar que se formó una mesa de trabajo CChC-MINVU que está abordando este problema y que se le ha denominado "Comisión de suelo e integración".

## b) Nuevo reglamento para sectores vulnerables DS 49

Por resolución ministerial se fijaron nuevas exigen-

cias de Itemizado Técnico y de Cuadro Normativo para las nuevas viviendas, que implican mayores costos de construcción, sin un equivalente aumento de los subsidios. Adicionalmente, hoy con la postulación diferida de familias y proyectos, permitida en el DS 49, pronto tendremos familias con certificados "en mano" que no tendrán aplicación inmediata, por ausencia de proyectos calificados y aprobados en el SERVIU RM. Lo anterior, podría interpretarse como que el Estado habría cumplido con la entrega del financiamiento requerido para el funcionamiento del mercado y los empresarios no.

## c) Reglamento para sectores emergentes y medios DS 01

El porcentaje de aplicación de estos subsidios ha sido de menos de un 10 % sobre un total de 45 mil subsidios llamados desde septiembre del año 2011. Esta situación se debe en buena parte a problemas de rechazo de créditos que anteriormente habían sido precalificados positivamente. El propio Ministerio ha comprobado, que en el Título I que corresponde a viviendas entre UF 600 y UF 1.000, un importante lote de subsidios se ha destinado a la compra de viviendas usadas. La CChC contrató un estudio con Econsult para poder analizar esta situación y hacer propuestas, resultados presentados en RENAV.

#### d) Energía

Los elevados costos de la energía en Chile han hecho perder competitividad a las industrias y persiste la incertidumbre sobre el precio del gas natural y del GNL, aun cuando se espera que bajen por la creciente explotación de gas de esquisto. En este punto, manifiesta su especial preocupación por el rechazo al proyecto Castilla por parte de la Corte Suprema.

#### e) Seguridad laboral

Preocupa la fuerte alza de la tasa de accidentabilidad de este Comité, se está recabando mayor información de la Mutual y se procurará construir índices que incluyan las empresas afiladas a otras mutualidades, para contar con un indicador más representativo. Preocupa la también la fatalidad.

#### f) Mano de obra

La escasez de mano de obra y alta rotación ha hecho subir los costos y se prevé que nuevas leyes alzarán más aún el gasto de personal en las empresas.

Asimismo, preocupa la eventual modificación al régimen de Jornadas Excepcionales de Trabajo: se está abordando el tema con las empresas mineras socias del Consejo Minero, oportunidad en que se analizó cuál sería la mejor Jornada Laboral para realizar los proyectos que se encuentran en cartera. Se llegó a la conclusión que la migración del 2x1 a 1x1, significa un aumento de los costos en 10 a 12%.

## g) Incertidumbre jurídica de los permisos ambientales de proyectos con aprobación del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

Casos Campiche, Barrancones, HidroAysén, Castilla, Río Cuervo y hoy las centrales de pasada La Higuera y La Confluencia. Se debe despolitizar instancias ambientales.

#### h) Ejecución Cartera de Concesiones

Con la Gerencia de Estudios de la CChC, se está efectuando un seguimiento al calendario de licitaciones de esta industria para el año 2012.

#### **Plan UPGRADE**

Valora las acciones que se están adoptando para implementar este Plan, especialmente en obras de Seguridad Normativa y conectividad peatonal (pasarelas, aceras y paraderos de buses).

#### **Iniciativas Privadas**

Se está trabajando con las Autoridades del MOP para perfeccionar el Reglamento de Concesiones, Título II: Iniciativas Privadas, en especial respecto al tema: Premios, Plazos y Reembolsos.

#### i) FNDR

Perfeccionar los procedimientos de los contratos financiados con estos recursos, especialmente la calidad de los proyectos y los procesos de licitación.

## j) Registro de Contratistas del MOP

Es necesario plantear al MOP modernizar éste, de tal forma que no sea una barrera de entrada para las empresas contratistas y facilitar la conformación de consorcios. (facilitar la asociación de contratistas regionales).

#### k) Entibaciones o socalzados

Se trata de un problema creciente, ya que los dueños de los predios vecinos amenazan permanentemente con judicializar la situación si es que no se les compensa el hecho de utilizar este sistema, utilizando parte del subsuelo del predio vecino.

Asimismo, cabe señalar que en el último tiempo, algunas DOM han comenzado a denegar permisos de edificación cuando no se cuenta con la autorización de los vecinos para utilizar anclajes, lo que claramente se aparta de sus facultades.

## l) Preocupación por interpretación del SII que estaría gravando las áreas comunes

En este sentido, la CChC trabaja sobre el alcance del concepto de urbanizaciones con el SII.





Asimismo, de acuerdo a la información obtenida de las Comisiones Asesoras del Directorio, se ha detectado que los siguientes temas representan una preocupación especial de los socios.

- a) Ley № 20.630 que Perfecciona la Legislación Tributaria y financia la Reforma Educacional (Reforma Tributaria).
- b) Proyecto de ley que simplifica el régimen de constitución, modificación y disolución de las sociedades comerciales.
- c) Proyecto de ley que crea el Registro de ITO y modifica normas legales (Modificación ley de la Calidad de la Construcción).
- d) Análisis de la Consulta Pública a Pueblos Indígenas en virtud del Convenio 169 de la OIT Análisis de las Observaciones a borrador Reglamento SEIA.
- e) Análisis Proyecto de ley sobre administración del borde costero y concesiones marítimas.
- f) Ley que establece una franquicia tributaria a la innovación.
- g) Establecimiento de los Tribunales Tributarios y Aduaneros.

# Grupo de Trabajo Nº 3

Descentralización como eje del Desarrollo

Fundamentos y Propuestas para construir una Política de Estado en Descentralización y Desarrollo Territorial en Chile (Heinrich von Baer v.L., Ismael Toloza B., Felipe Torralbo S.)

#### Conclusión Final

En el pasado, en diferentes momentos de su historia, y bajo gobiernos de los más diversos signos, así como en la actualidad, el país ha intentado periódicamente avanzar en dirección a niveles más significativos de descentralización política, administrativa y fiscal. Sin embargo, dichos intentos se han visto dificultados, cada vez de nuevo, dada la carencia de algunas condicionantes básicas, prerrequisitos esenciales para lograr un punto de inflexión real y significativo en el avance de estos procesos, como son:

- Convicción, voluntad política y liderazgo convergentes.
- Una Política de Estado en Descentralización y Desarrollo Territorial, y su correspondiente Agenda Concordada, como hoja de ruta para su gradual, pero sostenida puesta en práctica.
- 3. El nuevo escenario nacional: una oportunidad para superar la inercia.

# Convicción, voluntad política y liderazgo convergentes

En esencia, descentralización significa traspaso real de poder, de competencias y de recursos. Quienes en Chile han concentrado el poder político y económico durante décadas, bajo gobiernos de muy diversos signos, hasta ahora no han estado dispuestos a desprenderse y compartir cuotas importantes de su poder en forma

voluntaria y gratuita. No obstante, dado que tienen la facultad de decisión sobre las reformas requeridas para una real descentralización, en los hechos, son jueces y parte para el avance del proceso descentralizador y democratizador de nuestra sociedad.

En consecuencia, es necesario y urgente que la ciudadanía –y en particular la de regiones–, las instituciones de la sociedad civil, y, especialmente, los líderes políticos de todos los partidos y coaliciones, se formen la convicción que sin un avance en mayor ritmo y profundidad de los procesos de descentralización y de desarrollo local y regional, el país no será capaz de reducir las severas desigualdades sociales y territoriales que bloquean su anhelado salto al desarrollo pleno; no logrará revitalizar y profundizar su democracia y recuperar la confianza de la ciudadanía en sus instituciones básicas y sus representantes; no completará su esfuerzo modernizador del Estado ni podrá sortear con éxito los escenarios de cambio permanente propios de la dinámica global.

Sin esa convicción, muchos dirigentes políticos seguirán incumpliendo parte importante de los compromisos que contraen en tiempos electorales sus respectivas candidaturas presidenciales y parlamentarias, ni tendrán la voluntad política, el liderazgo convergente





y la capacidad técnica requeridas para de verdad impulsar las reformas estructurales de nueva generación necesarias para enfrentar las incertidumbres y oportunidades de los nuevos escenarios.

## 2. Política de Estado y Agenda Concordada

Una condición básica para generar convicción y voluntad, tanto en la ciudadanía como en los líderes políticos, pasa por disponer primero de una visión del país que queremos lograr, traducida en la correspondiente Política de Estado en Descentralización y Desarrollo Territorial, de largo plazo, de horizonte trascendente y generacional más que electoral y contingente, construida participativamente, en forma convergente, plural y transversal, entre los principales actores políticos, empresariales, académicos y sociales del país.

La puesta en práctica de dicha Política de Estado, deberá traducirse entonces en una Agenda Concordada, sustentada en acuerdos amplios, como carta de navegación e instrumento de planificación participativa y control de avance, con medidas, prioridades, plazos y responsables para su ejecución. De este modo, cada gobierno de turno, podrá perfeccionar la política y la agenda con su propia impronta y énfasis, pero sin paralizar el avance o volver a fojas cero los procesos y acciones en curso, cada vez que se produce un cambio de autoridades nacionales, regionales o comunales.

# 3. El nuevo escenario nacional: una oportunidad para superar la inercia

En los últimos dos años se ha venido gestando un nue-

vo escenario social y político en Chile que abre una nueva y tal vez inédita oportunidad para superar la inercia que como constante ha caracterizado el sólo tibio, pesado y lento avance de un proceso vigoroso de descentralización. Entre los factores que están dando señales en esta dirección podemos destacar:

- La creciente obsolescencia de la institucionalidad pública tradicional respecto de la dinámica que experimenta el conocimiento, la comunicación y la participación en la sociedad.
- La progresiva crisis de representatividad y legitimidad de los partidos políticos, el Congreso Nacional y el Gobierno Central.
- El mayor empoderamiento ciudadano y la creciente demanda por devolución de poder de los órganos del Estado a la ciudadanía y la sociedad civil.
- El deterioro de la calidad de vida de la capital y los y excesivos costos asociados a ésta.
- El creciente posicionamiento de la descentralización como problemática y tarea país, tanto en la atención de los medios como, con el desfase habitual, en la agenda pública nacional.

A lo anterior, desde luego, se suma la ventana de oportunidades que abren los próximos procesos electorales (presidencial y parlamentaria en noviembre de 2013), espacios que deben aprovecharse muy bien para instalar fundamentos, propuestas y demandas dirigidas a construir un Chile de desarrollo social y territorial más equilibrado y armónico.

## Conclusiones y propuestas del Consejo Nacional № 163

- Seguir avanzando en descentralizar, porque es un buen negocio para el país, y debe ser un eje de desarrollo para Chile. Para ello se requiere una visión estratégica, que permita descubrir las potencialidades de las regiones.
- 2. La CChC y los empresarios deben asumir un rol protagónico y de liderazgo en esta materia. Para ello, sería recomendable contar con un grupo permanente que continúe este trabajo y elabore una propuesta en un plazo razonable, que pueda ser presentada en el Consejo de noviembre próximo. Para ello considerar:
  - Mantener una instancia permanente de análisis del tema de la descentralización, con apoyo de la Gerencia de Estudios de la CChC.
  - b) Continuar el trabajo que se está realizando con la Subdere para mejorar la operatoria de los FNDR, ya que es importante que estos recursos se gasten de buena forma.
  - c) Propiciar la generación de proyectos emblemáticos en cada región, que permitan aunar voluntades en torno a su concreción. Esto se puede materializar en un plan de proyectos e inversiones para las regiones que sea impulsado por la CChC. Considerar de forma especial los requerimientos de infraestructura y servicios para que las ciudades sean más atractivas, con un modelo similar al de concesiones, pero también para obras menores y edificios públicos.

- d) La CChC debe liderar un proceso-país para mejorar asignación de recursos en regiones, mediante procesos en los que se establezcan cuáles son los proyectos necesarios.
- e) La CChC debe informar los ítemes de inversión pública en regiones, y con información de las propias regiones, llevar centralizadamente un control de la ejecución de estos recursos.
- f) Que la CChC estudie los distintos incentivos que favorezcan la inversión y la descentralización. Ejemplo, incentivos tributarios, a la contratación de mano de obra. Considerar también incentivos al desarrollo de centros educacionales, de salud, etc. La CChC, en su historia, ha sido un ejemplo en esta materia.
- g) Que la CChC invierta parte de sus fondos en un manejo eficiente y administrativo en sus delegaciones, dando un apoyo sustancial a su red regional.
- h) Apoyar el desarrollo industrial en regiones, que permita generar polos de desarrollo en cada una de ellas.
- Formar grupos en las regiones con participación de distintos actores, incluidos los empresarios, para determinar el potencial de cada una de ellas.



## Acuerdos 20º Jornada Zonal Sur, CChC Valdivia, octubre 2012

Como resultado del trabajo gremial durante la Jornada, el plenario propone a la Mesa Directiva Nacional los siguientes acuerdos:

- Fortalecer la integración de las Delegaciones con la Oficina Principal a través de la institucionalidad establecida: Directores Zonales, Vicepresidentes de Comités Gremiales, integrantes de Comisiones Asesoras y otras instancias de participación, considerando su distribución por zonas de representación gremial.
- 2. Conformar un Consejo CChC Social en cada Delegación y la incorporación de un Gestor de Proyectos Sociales para cada zona de representación gremial. Complementar esta iniciativa con la incorporación en el Consejo CChC Social de 4 socios representantes zonales, lo cual permitirá participar en la definición y aprobación de los proyectos sociales, según las necesidades reales de los socios de regiones.
- 3. Crear una Comisión Asesora de Regionalización, con el propósito de estudiar y proponer medidas para la descentralización y desarrollo del país.

- 4. Integración de los temas que se plantean a nivel local con los que se elaboran en la Gerencia de Estudios, generando propuestas institucionales de valor para el país. Homologar la propuesta anterior en el área comunicacional, con el fin de alinear la vocería de la CChC.
- 5. Mejorar el estándar de la estructura organizacional, la gestión gremial y las sedes CChC, a un nivel acorde con la importancia del gremio en la vida nacional, procurando albergar en estas últimas a Entidades de CChC Social. Proyectar la imagen de la CChC en sedes, revistas, ferias y otros eventos con un mismo sello corporativo.
- 6. Poner en marcha el Sistema de Información de Proyectos de Construcción (SIPCON) en cada Delegación, con el propósito de facilitar a los socios antecedentes oportunos, para participar en licitaciones de proyectos públicos y privados locales, proveyendo a la vez de información valiosa para la representación gremial.

# Grupo de Trabajo Nº 4

La empresa y su desafío social: Los trabajadores

El trabajo desarrollado en el Consejo CChC Nº164 por el grupo Nº4 "La empresa y su desafío social: Los trabajadores", se realizó sobre la base de los acuerdos contraídos con ocasión del Consejo Nº 163 en el mes de agosto de 2012, así como en una presentación rea-

lizada por el Vicepresidente CChC Social para centrar la reflexión y discusión del grupo de trabajo.

A continuación se señalan los puntos más importantes, tratados en esa ocasión.

## Consejo Nacional Nº163 Agosto

Desde su creación el año 1951, la vocación social de la Cámara ha sido su más importante y esencial patrimonio. El Espíritu Cámara y su red social son indivisibles; y por esto es que se ha logrado consolidar la red social privada más grande del país. Lo anterior ha sido ratificado permanentemente y consignado en la Planificación Estratégica de la CChC que en su Eje N° 3, referido a la Responsabilidad Social, indica:

"Consolidar e incrementar las actividades de Responsabilidad Social de la Cámara y sus empresas socias, con foco preferente en los trabajadores del sector construcción". Éste es el desafío en la actualidad, pues le corresponde a los empresarios de la construcción, así como a la Cámara, asumir como actores principales de la Industria de la Construcción, donde se debe potenciar el concepto que las empresas ya no sólo son unidades de negocio, sino que además son unidades sociales de desarrollo.

Para tales efectos, en el contexto del Consejo Nacional N° 163, se conformó el Grupo Nº3 de trabajo denominado "Foco Social de la CChC", para tener la oportunidad de conocer las percepciones de los socios de la CChC y propuestas de proyectos a realizar en torno a ello.

## Comentarios generales de los asistentes

- La discusión de los asistentes se centró en la necesidad de difundir adecuadamente las iniciativas sociales implementadas y el trabajo que realizan las entidades que conforman CChC Social, tanto internamente (hacia socios), como externamente (hacia la comunidad).
- El grupo de trabajo declara de manera unánime que la difusión y la información se oriente al trabajador.
   En este punto los participantes destacan la importancia de orientar la comunicación hacia las personas que tienen contacto directo con los trabajadores dentro de las empresas (jefes de personal, asistentes sociales, personal de recursos humanos).





- Se señala la importancia de modernizar los mecanismos actuales de difusión, comunicación, manejo y traspaso de información, incorporando la dimensión digital y de tecnologías de información. Señalan que es importante buscar nuevas formas de comunicar los beneficios ofrecidos. Fortalecer el trabajo en red.
- Los socios destacan la necesidad de concentrar esfuerzos en lo relativo a las soluciones habitacionales para los trabajadores, ya que se presenta como una de las principales falencias del trabajador de la construcción. De acuerdo a los datos emanados del estudio del Perfil Socioeconómico del Trabajador de la Construcción, donde se señala que 170.000 del total de 230.000 trabajadores de sector tienen esta necesidad insatisfecha.
- Iniciar una campaña interna para inculcar el concepto de RSE entre los empresarios de la Cámara. Este punto es fundamental, ya que muchos no están al tanto de lo que realmente significa RSE. En este mismo punto, a propósito de las nuevas tendencias en el tratamiento de la RSE, se expresa la necesidad de cambiar la visión de las empresas respecto de sus trabajadores; mirarlo como un socio en el desarrollo de las actividades de la empresa. Esto a la vez se visualiza como un mecanismo eficaz de empoderamiento y fidelización del trabajador de la construcción.
- Se señala la importancia de conocer desde primera fuente, es decir desde el mismo trabajador, cuáles

- son sus reales necesidades y expectativas sobre la satisfacción de las mismas, con el objetivo de elaborar productos e instrumentos que respondan a sus reales necesidades y las de sus familias. Para esto es necesario pensar en instancias de participación del trabajador con la CChC y sus empresarios.
- La necesidad de generar proyectos sustentables en el tiempo, buscando asociaciones estratégicas entre el sector público y privado, por ejemplo en el caso de las capacitaciones en oficios para las mujeres, sea proyectado en el tiempo con proyectos de emprendimiento impulsados desde el Ministerio de Desarrollo Social.
- Se acuerda que la Fundación Social debe ser el principal motor que impulse la difusión de los beneficios entre las empresas socias. Por lo mismo, se hace primordial que la fundación esté presente en todas las delegaciones regionales. Asimismo, pensando que la fundación sea la que llegue a las empresas, trabajar en conjunto para unificar las bases de datos de los clientes de las entidades.
- Articular la realización de una jornada anual con los presidentes de los Consejos CChC Social de todas las delegaciones, para entregar la información adecuada y alinearlos en cuanto a la misión de la CChC y sus empresas socias en los temas de RSE.

## Propuestas nuevos proyectos

- Elaborar índices de Responsabilidad Social de cada socio, lo que permitirá orientar las acciones a los ámbitos que presenten desempeños deficitarios en cada empresa y en cada Delegación.
- Crear un "Club de Beneficios de Trabajadores", en donde el trabajador por ser parte de una empresa socia, acceda automáticamente a los beneficios sociales. Asimismo, el trabajador sabe de los beneficios por una difusión permanente y fluida desde la CChC hacia todos ellos, por ejemplo vía mensajes de texto. Esto implica elaborar un catastro de los trabajadores y tener un permanente registro actualizado de ellos.
- Relacionado al Club de Beneficios, desarrollar un call center, donde los trabajadores puedan llamar y ave-

- riguar sobre los distintos beneficios a los que pueden acceder.
- En difusión, los socios proponen que las nuevas estrategias de difusión se orienten y hagan extensivas a las familias de los trabajadores por medio de la utilización de redes sociales.
- Con el objetivo de fidelizar al trabajador con la industria de la construcción, es necesario conocer en profundidad quién es el trabajador de la construcción y cuáles son sus motivaciones. Lo anterior con vistas a generar un proyecto piloto de capacitación, que busque dar valor a la misión del trabajo en la construcción. Lo mismo en el caso de proyectos en las áreas de deportes y salud, reforzando el proyecto social Construye Tranquilo.

#### **Conclusiones**

Las ideas más importantes recogidas en la mesa de trabajo, a ser traspasadas para la implementación por parte de la CChC son:

- a) "El socio Cámara debe suscribir los principios que la institución propicia", referidos especialmente a la ética profesional y a la responsabilidad social hacia sus trabajadores. Este asunto debe ser confirmado por escrito al momento de la postulación y aceptación como socio.
- b) "Las empresas socias tienen el deber de entregar a sus trabajadores los beneficios de la plataforma de CChC Social, por ende sus trabajadores tienen derecho a acceder a los beneficios sociales que la Cámara promueve". El solo hecho de que el socio debe compartir los valores de la institución debiera ser suficiente para que sus trabajadores puedan acceder a los programas sociales que la Cámara promueve a través de su red. También esto debe quedar confirmado por escrito al momento de la postulación y aceptación como socio.

- c) Difusión: varios son los aspectos relacionados con este tema, concretamente se solicita:
  - Mejorar la comunicación de las iniciativas sociales implementadas, y del trabajo de las entidades que conforman CChC Social, usando las herramientas tecnológicas.
  - Impulsar la difusión más permanente e intensa hacia el trabajador directamente y hacia las asistentes sociales en las empresas constructoras.
  - Sondear la difusión de los proyectos a los hijos de los trabajadores.
  - Buscar permanentemente nuevas formas de comunicar sobre los beneficios ofrecidos. Importante siempre es fortalecer el trabajo en red.
- d) Desarrollar una campaña interna para inculcar el concepto de RSE en las empresas socias. Realizar diagnósticos de cómo están las empresas socias en este ámbito y apoyarlas en la implementación de la RSE como una forma de gestión.





- e) Obtener información del trabajador de primera fuente. Esto implica involucrarlo en el trabajo que se realiza, preguntarle sus necesidades en forma permanente y armar grupos de trabajo trabajadoresempresarios.
- f) Desarrollar alianzas y asociaciones estratégicas entre el sector público y privado.
- g) Se reconoce que la Fundación Social debe ser el principal motor que impulse la difusión de los beneficios entre las empresas socias. Esto implica apoyarla y potenciarla en su presencia en las delegaciones.
- h) Articular la realización anual de una jornada con los presidentes de los Consejos CChC Social de todas las delegaciones, para entregar la información adecuada y alinearlos en cuanto a la misión de la CChC.
- i) Preocuparse de la fidelización de los trabajadores del sector. Esto se visualiza a través de proyectos las Áreas de Capacitación, Salud, Cultura, Deporte y Recreación, que sean elaborados en base a las necesidades emanadas de los trabajadores.

## Presentación al Grupo de Trabajo Nº4 "La empresa y su desafío social: Los trabajadores" Consejo Nacional Nº164, noviembre 2012

La información contenida en la presentación, tuvo por objetivo entregar a los participantes elementos de reflexión sobre la relación empresa-trabajador de la construcción. Dentro de los principales puntos están:

#### ¿Por qué el desafío debe ser el trabajador?

- Porque nuestros colaboradores son el corazón y motor de la empresa.
- Porque hoy las empresas han pasado de ser sólo unidades económicas, a ser unidades sociales de desarrollo.
- Porque necesitamos fidelizar a nuestros trabajadores con nuestra empresa y con la industria. Que estén felices y orgullosos de trabajar en nuestra industria.
- Centrarnos en nuestros colaboradores implicará mejoras reales en la productividad y por ende en la rentabilidad de la organización.
- Porque las empresas pasan a ser socialmente responsables, garantizando así la sustentabilidad en el tiempo de nuestras organizaciones.

#### ¿Quién es nuestro trabajador?

- Personas con baja formación escolar y académica.
- En donde la familia es su principal motivación.
- Poco comprometido con nuestra empresa. Emigra a la minería y por un sueldo ligeramente superior, se cambia de empresa u obra.

- El trabajador define el rubro de la construcción de la siguiente forma:
- · Les permite un desarrollo.
- Se trata de un ambiente familiar y de camaradería.
- Muy dinámico y entretenido.
- Ha mejorado en seguridad, estabilidad laboral y servicios.

#### ¿Conocemos sus necesidades e inquietudes?

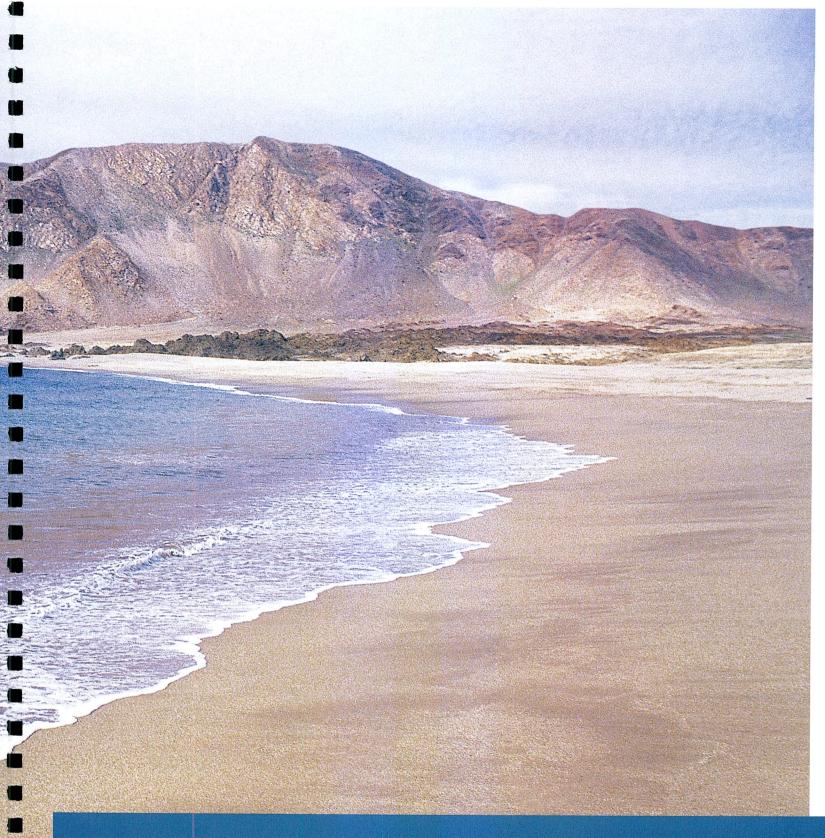
Tres grandes inquietudes de los trabajadores, se relacionan con:

- Vivienda: se presenta como aquella principal necesidad.
- Salud: acceso a atención oportuna y de calidad.
- Educación: la educación de los hijos en primer lugar, por sobre la capacitación propia.

# Principales dificultades en la ejecución de proyectos sociales:

- Dispersión: es decir, la existencia de múltiples proyectos por área de intervención social.
- Motivación: falta de motivación por parte de los empresarios para implementar los proyectos sociales para sus trabajadores.
- Desconocimiento: falta de conocimiento por parte de los empresarios, de los conceptos de sustentabilidad y responsabilidad social empresarial.





**ACTIVIDADES ANEXAS** 



#### Charlas

El día jueves 8 de noviembre en la tarde, los Consejeros Nacionales e integrantes del Grupo Alerce relataron sus experiencias personales y profesionales como socios de la Cámara Chilena de la Construcción ante un importante grupo de estudiantes universitarios de carreras afines al área de la construcción en la ciudad de Copiapó.

Además, durante el desarrollo del evento, se efectuó una charla de interés general para los Consejeros Nacionales y sus señoras acompañantes denominada "Lecciones del rescate en la mina San José". Los expositores de esta charla fueron los señores Gideon Long, periodista inglés, que estuvo cubriendo todo el rescate, como corresponsal de la BBC de Londres, Alberto Iturra, Psicologo Laboral que tuvo una activa participación en el rescate y la contención emocional de los mineros, y Felipe Matthews, Geólogo, quien detalló los aspectos técnicos y de ingeniería del rescate.

Al finalizar la charla el Presidente de la Cámara entregó un sentido homenaje a uno de los mineros rescatados, quien compartió con los presentes su hazaña y experiencia de vida.







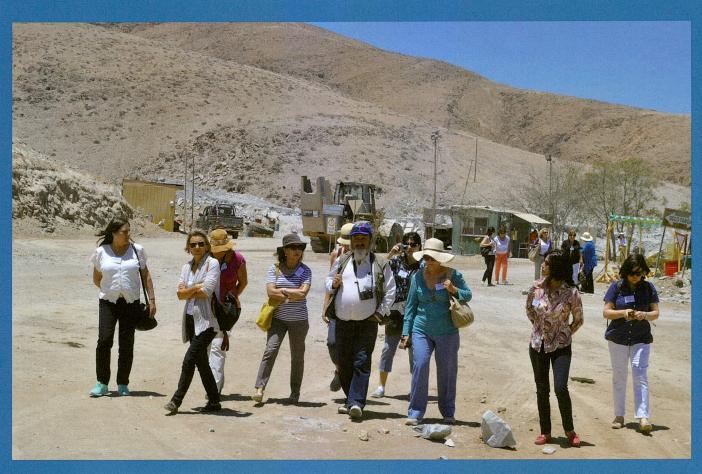


## Actividades de Acompañantes

Además de la charla de interés general, las señoras de los Consejeros Nacionales tuvieron un completo programa de actividades que consideró una visita al Museo de Atacama lugar donde se encuentra la cápsula Fénix original utilizada para el rescate en la mina San José; una visita al Memorial de los 33 ubicado en el sitio mismo de la mina; una exposición en el Memorial sobre el valor de la vida a cargo de uno de los mineros rescatados; y un almuerzo de camaradería efectuado en la bellísima playa de Bahía Inglesa.













## Actividades de Camaradería

múltiples actividades de camaradería y sociales durante los

Como es tradicional, el Consejo Nacional consideró además días de su celebración, las que fueron ampliamente disfrutadas por los Consejeros Nacionales y sus señoras acompañantes.































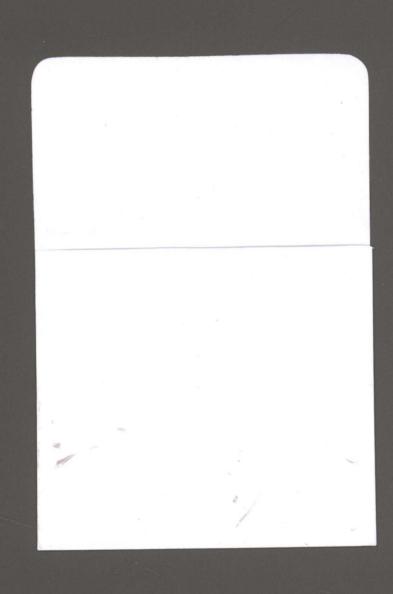












DISEÑO & PRODUCCIÓN

E E

1 10

ER

.

B 48

6 8

-

H

OTOGRAFÍAS RCHIVO CChC ACTUS DIGITAL

IMPRESIÓN Ograma impresores



MARCHANT PEREIRA N° 10 PISO 3 PROVIDENCIA / SANTIAGO / CHILE TELEFONO (02) 23763300 www.cchc.cl

