



VOZ CChC

La Presidenta de República, Michelle Bachelet, realizó un cambio de gabinete el pasado 11 de mayo, lo que esperamos se traduzca en un mayor diálogo y voluntad de entendimiento con el sector privado.

Creemos que estas son condiciones necesarias para construir consensos amplios en torno a las importantes reformas que está impulsando y, a su vez, para recuperar las confianzas entre los distintos actores sociales.

Estimamos que uno de los mayores desafíos que enfrenta el Gobierno es impulsar un efectivo proceso de recuperación de la economía nacional y que pasa por dar garantías de que el crecimiento es uno de sus objetivos prioritarios, lo que ayudaría a mejorar las expectativas y, por ende, a reimpulsar la inversión privada que es factor clave para el repunte de la economía.

Además, valoramos la permanencia de los ministros de Obras Públicas y Vivienda y Urbanismo, así como de otras autoridades sectoriales cuya gestión impacta en la industria de la construcción. Hemos sido testigos del compromiso con el desarrollo de sus respectivas áreas, por lo que su continuidad es importante y va en línea con la necesidad de tener una mirada de largo plazo en estas materias.

Jorge Mas Figueroa
Presidente
Cámara Chilena de la Construcción

SEMANA DE LA CONSTRUCCIÓN 2015

TRES DESAFÍOS PAÍS

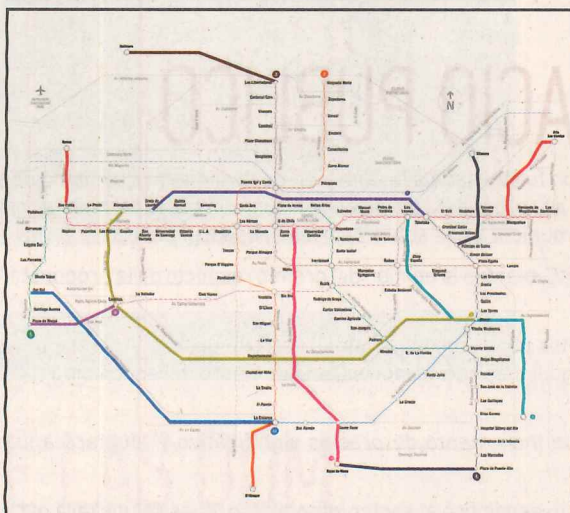
El presidente de la CChC, Jorge Mas, planteó tres importantes desafíos para el país a la Presidenta de la República, Michelle Bachelet, en el marco del Desayuno Anual de Empresarios de la Construcción, los cuales pueden ser abordados en el corto plazo, mediante un trabajo conjunto del sector público y privado.

- I.- Terminar durante el actual Gobierno con el déficit habitacional del grupo más vulnerable de la población, tarea que compromete al sector público y al privado. Además, el representante gremial criticó algunas iniciativas que atentan contra la política habitacional, como el proyecto de ley de aportes al espacio público, la nueva norma de provisiones para la banca y eventuales nuevos impuestos a la actividad inmobiliaria, que podrían dificultar el acceso a una vivienda de los sectores emergentes y medios.
- II.- Propuso que el país cuente con un plan integral de infraestructura estratégica, que debe ser actualizado permanentemente, el que debe concretarse en plazos definidos, independiente de los vaivenes de la política y sus urgencia. Para ello, es necesario crear una nueva institucionalidad y aumentar la inversión pública y privada –a través del sistema de concesiones– en esta área.
- III.- Reforzar y acelerar el proceso de modernización del Estado, requisito básico para la buena marcha del país y para resolver los problemas más acuciantes de nuestra sociedad.



125 KM MÁS DE LÍNEAS DE METRO

Durante el seminario "Ciudad Somos Todos", la CChC dio a conocer el estudio "Infraestructura para la Equidad Social e Integración", encargado por la Cámara a la Escuela de Ingeniería de la Universidad Diego Portales, el cual propone la construcción de 125 kilómetros más de líneas de Metro en Santiago, lo que permitiría reducir en al menos una hora los tiempos de viaje diarios de dos millones de personas de las comunas periféricas más vulnerables de Santiago, proyecto que implicaría un costo aproximado de US\$ 10.000 millones.



Según la más reciente Encuesta de Origen Destino de Viajes de Santiago, la velocidad media de desplazamiento en hora punta de la mañana del Metro es de 12,6 km/h, mientras que la de los buses es de 8,7 km/h, lo que demuestra que existen dos estándares de transporte público para quienes no tienen o no pueden usar a diario un automóvil.

La posición Cámara es que invertir en Metro tiene la gran virtud de ofrecer a todas las personas la posibilidad de cubrir una determinada distancia en tiempos similares, sin importar dónde habiten ni su nivel de ingresos, lo que se traduce en una ciudad más integrada y equitativa.



ÍNDICE DE CALIDAD DE VIDA URBANA (ICVU)

El estudio, realizado por quinto año consecutivo entre la Pontificia Universidad Católica de Chile y la CChC, demostró que las ciudades que vivieron un proceso de reconstrucción después del terremoto de 2010 registraron un importante avance en el ranking de calidad de vida urbana, ese es el caso de Concepción, que pasó de la posición 43 a la 10, mientras que Talca avanzó del puesto 55 al 16, además de Talcahuano, Tomé, Penco y Hualpén, que también mejoraron su posición en el Índice.

Por otro lado, la Región Metropolitana concentra realidades muy disímiles en cuanto a calidad de vida. Prueba de ello es que el Gran Santiago concentra seis de las 10 comunas con mejor ICVU y nueve de las 10 comunas con el peor indicador.

De acuerdo al indicador, este año las comunas de Las Condes, Vitacura, Providencia, Lo Barnechea, La Reina, Ñuñoa, Puerto Varas, Castro, Punta Arenas y Concepción son las que presentan mejor calidad de vida urbana a nivel nacional. En cambio, Cerro Navia, Quinta Normal, El Bosque, Alto Hospicio, Independencia, Conchalí, La Granja, Pedro Aguirre Cerda, La Pintana y San Ramón son las 10 comunas con menor ICVU en relación al promedio nacional.

VIVIENDA

PROPUESTAS PARA UNA POLÍTICA DE SUELO

El pasado 5 de mayo, el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU) entregó a la Presidenta de la República, Michelle Bachelet, el documento "Propuestas para una Política de Suelo para la Integración Social Urbana", en donde la Cámara tuvo una activa participación.

El gremio considera que las ideas expuestas por el Consejo apuntan a definir los estándares mínimos para resolver la situación de dos millones de familias que conviven con entornos que tienen severos déficits de equipamiento, servicios, infraestructura y conectividad, diagnóstico que compartimos.

También coincidimos en el interés por tener ciudades más integradas, en las que se definan zonas para albergar el nuevo paquete de viviendas necesarias para terminar con el déficit habitacional. Sin embargo, como CChC expusimos en el CNDU que este objetivo no pasa por mayores restricciones ni por impuestos a la actividad inmobiliaria, sino por regulaciones que faciliten los procesos de densificación en áreas consolidadas. Nuestros disensos fueron acogidos en la propuesta final y esperamos sean valorados.



NUEVO REGLAMENTO PARA EL DS01

Con fecha 4 de mayo fue publicado el DS108 de 2014, que modifica el DS01 de 2011 denominado Sistema Integrado de Subsidio Habitacional. Como gremio estamos seguros de que este nuevo reglamento permitirá a sectores emergentes y medios mejorar su acceso al crédito hipotecario para financiar sus viviendas.

Este segmento abarca a familias que postulan a viviendas entre 950 y 2.000 UF de precio de venta.

Dentro del DS108 destaca:

- Premio al "buen pagador" que se traduce en un descuento de hasta 20% del valor del dividendo si es que paga al día.
- Seguro de desempleo entregado por el Estado durante la vigencia del crédito hipotecario.
- Incremento al subsidio de remate de manera que el banco pueda solventar hasta un 100% de la diferencia entre el precio de remate y el saldo insoluto de la deuda para viviendas de hasta 1.400 UF.

En la práctica, esta política habitacional orientada a sectores medios debiera alentar a la banca a financiar este segmento, pues los riesgos de morosidad se verían minimizados.

VIVIENDAS SOCIALES PODRÍAN SER INEMBARGABLES

La CChC, representada por Pablo Álvarez, gerente de Vivienda y Urbanismo, asistió a la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados para dar a conocer la opinión del gremio sobre el proyecto de ley que declara inembargables las viviendas sociales.

El argumento es que la iniciativa limita el derecho de propiedad a simple usufructo de la vivienda al impedir la posibilidad de preñar la propiedad para contraer créditos. Esto atenta contra la posibilidad de emprendimiento y movilidad social.

En el caso de la vivienda que requiere crédito hipotecario, el problema es mayor ya que el sistema financiero limitaría los créditos al no contar con las garantías suficientes.



APORTES AL ESPACIO PÚBLICO

El 20 de abril la Cámara Chilena de la Construcción fue invitada a la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado para dar a conocer su posición respecto a la propuesta de indicación sustitutiva de los ministerios de Vivienda y Urbanismo, y Transporte y Telecomunicaciones sobre aportes al espacio público.

En la oportunidad Patricio Donoso, vicepresidente CChC, planteó la opinión del gremio respecto de la propuesta, enfatizando los siguientes puntos:

- 1) No asegura la adecuada focalización de los aportes para un equilibrado desarrollo urbano. Aparece muy relevado el concepto de transporte, tanto en mitigaciones como aportes, en desmedro del espacio público y el equipamiento urbano.
- 2) La definición de zonas "saturadas" implicará un incremento de precios significativo y afectará a los compradores de viviendas.
- 3) El aporte tal como se plantea es un nuevo impuesto específico al sector inmobiliario, pues se utilizará para abordar déficits históricos de inversión y redistribuir recursos a nivel regional.
- 4) Definir y financiar los estándares mínimos urbanos son responsabilidad del Estado, por lo que no pueden ser materia de este proyecto de ley.
- 5) El Informe de Mitigación Vial no permitirá la predictibilidad de los aportes y no eliminará los espacios de negociación. Además, aumentará la burocracia para la gran mayoría de los desarrollos inmobiliarios.

Frente a estos argumentos los senadores Ignacio Walker, Carlos Montes, Manuel José Ossandón y Eugenio Tuma manifestaron que en la propuesta de los ministerios hay muchas materias que requieren precisión y que se debe fortalecer al Estado pues hoy no tiene la capacidad técnica para ejecutarla. Además, se debatió ampliamente si esta ley debiera o no enfrentar las desigualdades urbanas y los déficits históricos de infraestructura, y si las nuevas atribuciones y recursos se deben arraigar en los municipios o en los gobiernos regionales.

Finalmente, hubo acuerdo mayoritario en que se deben privilegiar las herramientas técnicas objetivas que minimicen los grados de discrecionalidad, entregar certeza a los desarrolladores inmobiliarios y no desperdiciar la energía que tiene el sector privado.

PROYECTO ESCRITORIO EMPRESAS

Con el objetivo de facilitar la tramitación de los proyectos de las empresas del país, la Cámara Chilena de la Construcción se ha hecho parte del Proyecto Escritorio Empresas del Ministerio de Economía y Corfo. Esto se haría efectivo mediante la creación de una plataforma digital que considera una interoperabilidad entre las diversas entidades que participan en una cadena de trámites.

La CChC está colaborando en el diseño de dicha herramienta en lo que se refiere a la cadena de trámites para la construcción de viviendas e industrias.

INFRAESTRUCTURA

INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA



En reunión con la ministra de Salud, Carmen Castillo, el gremio planteó la necesidad de resolver los conflictos entre los contratistas y los servicios de salud, que existen en diversos hospitales, con el fin de poder participar de mejor forma del nuevo plan de construcción hospitalaria que tiene contemplado el ministerio.

La CChC reconoció que las nuevas autoridades han tenido un cambio de actitud frente a este tema y que existe confianza en poder avanzar en resolver uno a uno los casos.

En la oportunidad se valoró que se hayan retomado las reuniones mensuales con el jefe de inversiones del Minsal para tratar las temáticas de interés y se planteó la inquietud sobre la forma de licitación de los grandes hospitales que están siendo llamados bajo el sistema "diseño más construcción", lo que implica mayores costos y riesgos en las preparaciones de las propuestas y menores oferentes.

MISIÓN A LONDRES

La CChC junto con la embajada de Gran Bretaña en Chile organizaron una misión comercial a Londres, la que tuvo lugar entre el 20 y el 24 de abril y fue liderada por Jorge Mas, presidente CChC, junto a representantes del Ministerio de Hacienda, Obras Públicas y Salud, además de un grupo de socios de la Cámara.

El objetivo fue conocer la evolución del modelo de concesiones en Inglaterra y los elementos que pudieran ser recogidos para la experiencia chilena.

Durante el viaje la delegación se reunió con la entidad encargada del desarrollo de la infraestructura en dicho país -Infrastructure UK-, que depende directamente del Ministerio de Hacienda.

También conocieron la mirada de los privados en las áreas de consultoría y actores financieros respecto al sistema de asociación público-privada.

Además, se visitó diversas obras de infraestructura, tales como hospitales, colegios, teleféricos y plantas de tratamiento de residuos.

Dentro de los principales aspectos a destacar del modelo inglés, está la participación del Estado con un porcentaje minoritario de la propiedad de la concesión, la estandarización de los contratos y bases administrativas, y el sistema de licitación que considera un trabajo muy de la mano con las empresas oferentes.



SUMINISTROS

MODERNIZACIÓN DE LAS DOM

La Cámara Chilena de la Construcción firmó un convenio de colaboración con la Asociación de Oficinas de Arquitectos, el Instituto de la Construcción y la Asociación de Directores y Profesionales de las Direcciones de Obras Municipales, con el fin de proponer al Ministerio de Vivienda y Urbanismo una iniciativa para la modernización de la gestión de permisos y otros documentos otorgados por las DOM.

Esta iniciativa ha sido liderada al interior de la CChC por Fernando Guarello, presidente del Comité de Especialidades, y cuenta con la colaboración de los comités de Vivienda e Inmobiliario.

La propuesta consiste en un sistema de gestión dinámica y digital accesible para todas las Direcciones de Obras del país y fue entregada a la ministra, Paulina Saball el pasado 18 de mayo.



POLÍTICA DE PROVISIONES BANCARIAS

El pasado 8 de abril el gremio sostuvo una reunión con los gerentes de riesgos e inmobiliario de los principales bancos del país, oportunidad en la que se planteó la preocupación por la nueva política de provisiones bancarias que entrará en vigencia en enero de 2016 y que dificultará el acceso al crédito tanto para el sector de infraestructura como inmobiliario.

Por su parte, la banca también se mostró preocupada ya que esta medida limita en parte su actividad, aunque aún no tienen claro el real impacto que generará.

En la oportunidad la CChC dio cuenta de los avances que se han obtenido con las autoridades en torno a generar mayores niveles de confianza con medidas como entregar anticipos en los contratos, permitir el uso de pólizas de seguro y agilizar los trámites de pago.

Además, representantes de la Cámara Chilena de la Construcción visitaron con el fin de felicitar a Segismundo Schulín-Zeuthen, presidente de la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF), por su nuevo cargo y se le informó sobre el trabajo que ha realizado el gremio con la banca debido a la preocupación por la nueva política de provisiones bancarias.

MEJORAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LOS FNDR

Se sostuvo en Puerto Montt una reunión de trabajo con el Intendente, Nofal Abud, directivos del Gobierno Regional y jefes de servicios de la Región de Los Lagos con el objetivo de iniciar un plan piloto que considera el mejoramiento en la utilización de los Fondos Nacionales de Desarrollo Regional (FNDR).

En la oportunidad se acordó trabajar en dos grupos, uno dedicado a la etapa de preinversión y el segundo orientado hacia la ejecución de los recursos.

Para ello se trabajará durante este año en la implementación de medidas que permitan optimizar estos procesos. Es el primer programa piloto para el mejoramiento en la ejecución de los FNDR, el que se pretende extender a otras Cámaras Regionales durante este año.

COMISIONES

GREMIOS EMPRESARIALES SE COMPROMETEN A MEJORAR LA CULTURA DE PAGO A LOS PROVEEDORES

Con el objetivo de avanzar en el pago oportuno de proveedores, José Miguel Sciaraffia, presidente de la Comisión de Desarrollo Empresarial de la CChC en representación del gremio, junto a la CPC, CNC, Sonami, Sofofa, Abif, CCS, ASCH, Propyme, Conapyme, Unapyme y Asexma, firmaron el "Código de Pago Oportuno a mis Proveedores", ceremonia encabezada por la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, Katia Truschik.



Este código establece que una empresa se relacione con sus proveedores mediante la implementación de los Acuerdos Comerciales Voluntarios (ACV), el respeto irrestricto de las condiciones establecidas en la orden de compra, y fijando procedimientos de reclamos para resolver controversias entre las partes, lo que busca mejorar la cultura de pago a los proveedores en Chile.

ASUNTOS INTERNACIONALES

MISIÓN A CHINA

Un grupo de socios, encabezados por Sergio Torretti, vicepresidente CChC, realizaron una misión empresarial a China con el objetivo de generar oportunidades de negocios con empresas y profesionales de dicho país, especialmente a través de la visita a la Feria de Cantón.

Para esto, se efectuaron reuniones de trabajo con Jorge Heine, embajador de Chile ante la República Popular China, y con el director de Pro Chile en Shanghai, César Suárez, además de profesionales y empresas locales.

Tomando en cuenta que ese país es el mercado exportador más importante del mundo para el sector de la construcción, los socios participantes en la misión recomiendan asistir a futuras sesiones de la Feria Internacional de Cantón, que tiene versiones en abril y octubre cada año, no sólo para generar contactos comerciales con posibles proveedores chinos, sino también para ver las tendencias y tecnologías disponibles.



ESTUDIOS

AFECTACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA

El 29 de octubre pasado, se publicó en el Diario Oficial la Ley 20.791, que modificó el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, restituyendo la totalidad de las afectaciones de utilidad pública vigentes en los instrumentos de planificación comunales al 12 de febrero de 2004, aun cuando hubiesen caducado posterior a dicha fecha.

De acuerdo a la modificación aprobada, de esta restitución solo se exceptuarán los predios que tengan anteproyectos aprobados y permisos otorgados, y aquellas afectaciones que los municipios o Secretarías Regionales incluyan en una nómina que identifique con claridad las declaratorias de utilidad pública que no serán restituidas.

Esta nómina deberá ser aprobada mediante Decreto Alcaldicio o Resolución, para lo cual la Ley otorga un plazo excepcional de seis meses, el que venció el pasado 29 de abril, periodo en el que se publicaron 60 de estas nóminas. De ellas, 19 corresponden a comunas de la Región Metropolitana y 40 a otras comunas del país; solo la SEREMI Metropolitana publicó una nómina correspondiente a la desafectación de declaratorias del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Frente a esto, la Coordinación Territorial de la Gerencia de Estudios de la CChC realizó un catastro de las municipalidades que publicaron nóminas de desafectaciones.

Más información a chermosilla@cchc.cl

CChC EN LA PRENSA

Yerko Villela, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción local:

Recuperación de la ciudad de Copiapó tomará al menos un año

Profesional plantea que se debe actualizar el plano regulador y hacer nuevas urbanizaciones para evitar futuras tragedias.

GREMIOS ANALIZAN A FONDO NORMATIVA Y ESPERAN PRONUNCIAMIENTO DE HACIENDA

Banca e inmobiliarias encienden las alarmas e inician contactos por norma de provisiones que pondrá más restricciones al crédito

GREMIO SE UNIRÁ A LOS "DIÁLOGOS" QUE IMPULSA EL GOBIERNO

CChC se reúne con Céspedes para reducir las brechas de productividad

Ventas de viviendas en Gran Santiago suben luego de tres trimestres de caídas

AUDIENCIA POR RECOMENDACIÓN NORMATIVA SE REALIZÓ AYER EN TDLC

Servicios eléctricos: CChC y FNE piden regular plazos y distribuidoras acusan presiones comerciales

Informe de la CChC cifra en US\$ 1.300 millones las necesidades de inversión para el período 2014-2018:

Chile invierte menos de la mitad de lo que requiere para asegurar abastecimiento de agua

Dirección de Obras Hidráulicas ejecuta trabajos por 80 a 100 millones de dólares anuales, lejos de los US\$ 260 millones requeridos solo para dejar al país en condiciones "normales".