

ando se inicia la construcción de un edificio, de un conjunto

la construcción es

casas, de un puente, de una carretera o de una industria,

un factor multiplicador

mienzan las buenas noticias para miles de chilenos. Un taller

que estimula

e arquitectos, una fábrica de muebles, una empresa de

el crecimiento

nsportes, la industria textil y el comercio en general se integran

de la economía

una enorme cadena de actividades que necesita la construcción

del país.

ara su adecuado desarrollo y ese es su principal valor:



la construcción es

un factor multiplicador

que estimula

el crecimiento

de la economía

del país.

Directorio

Presidente

Horacio Pavez Garcia

Primer Vice presidente

Eduardo Waissbluth Subelman

Segundo Vicepresidente

Juan Carlos de Larraechea Chadwick
(hasta mayo 2000)

Past Presidente

Hernán Doren Lois

período



Directores

Juan Pablo Aylwin Jofre

Fernando Carreño Barrera

Fernando Echeverría Vial

Miguel Fleischmann Furth

Rogelio González Yáñez

José Molina Armas

Manuel Fdo. Valenzuela Manterola

1999 - 2000

Directores en Representación de Regiones

Zona Norte

Lorenzo Constans Gorri

Victor Realini Saldaña

Zona Sur

Danilo Fernández Radic

Luis Smith González

Asesores del Directorio

Raúl Gardilcic Rimassa

Sergio May Colvin

Secretario General

Juan Carlos de Larraechea Chadwick

Gerente de Gestión

Luis Larrain Arroyo

Subgerente de Estudios

Augusto Bruna Vargas

Subgerente Gremial

Juan Manuel Irrazábal Wood

Subgerente de Administración

Nicolás Quezada Quiroz

Jefe Div. Est. Téc. y Económicos

Pablo Araya Paez

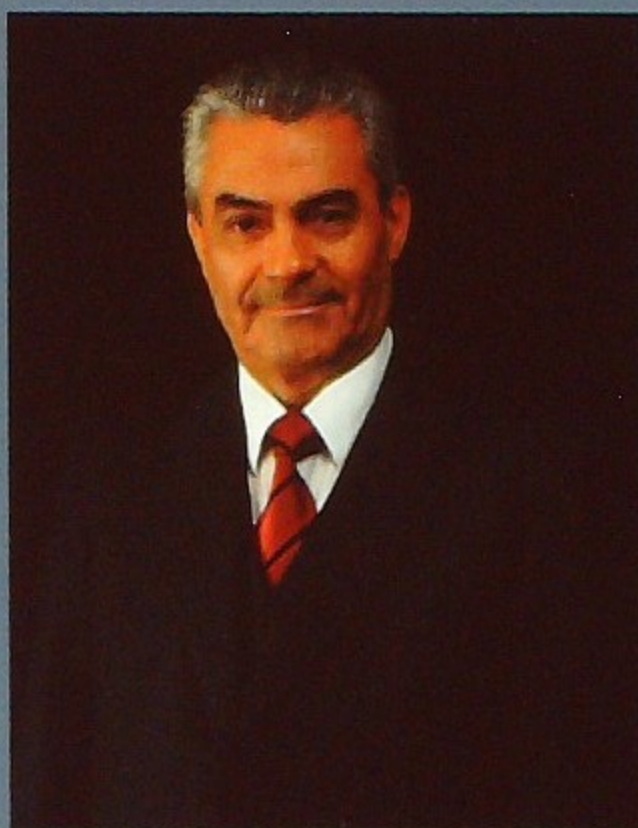
Secretaria de Actas

M^a Teresa Alamos Avendaño

Cuenta del



En conformidad con lo dispuesto en el artículo Décimo Séptimo de los Estatutos de la Cámara, me corresponde en esta oportunidad entregar a los señores socios la cuenta de la gestión general realizada en el período Agosto de 1999 - Agosto de 2000, correspondiente al segundo mandato que me otorgara el Consejo Nacional hace un año. Creo pertinente señalarles que el importante esfuerzo desarrollado por la Mesa Directiva, el Directorio y el Presidente tuvo por propósito principal tratar de atenuar los efectos de una etapa muy adversa para la actividad de la construcción y para todos los que se desempeñan en sus distintos subsectores.



Presidente

Horacio Pavez Garcia



Hace algunos meses la Cámara sufrió la pérdida de un hombre que formó parte del selecto grupo de sus fundadores. Me refiero a Pierre Lehmann Chaufour, socio de la empresa Constructora Delta que a su vez ha sido miembro de la Cámara desde 1951 y que ha estado ligada a ella de manera muy estrecha a través de medio siglo. La presencia de Pierre Lehmann en la Cámara, importante en los primeros años de ésta, con el tiempo se manifestó a través del aporte valiosísimo que un grupo de profesionales sobresalientes formados por él entregó y sigue entregando hasta hoy, para el bien de nuestro gremio. Se puede hablar con propiedad de la escuela de Pierre Lehmann y hay que decir que no sólo la Cámara se benefició de ella. También el país contó con su aporte en la CORFO y en el notable y poco divulgado rol que le correspondió cumplir en las obras de desagüe del Lago Riñihue con ocasión del terremoto de Mayo de 1960.

Les invito a recordarle con una oración y una reflexión personal.

la construcción

es

Plano Político,

Entorno Político

A mediados de Enero de este año culminó el proceso electoral que llevó a la Presidencia de la República a don Ricardo Lagos Escobar, instancia que se caracterizó por la serenidad con que ambos candidatos expusieron sus propuestas al país, lo que posibilitó un desenlace de total normalidad, que es más valioso si se pondera la escasa diferencia final de votos. Los primeros meses del Gobierno del Presidente Lagos permiten obtener un balance razonablemente optimista, a pesar

de indicadores objetivos adversos como son la tasa de desempleo y el índice de actividad de la construcción. Las señales de las más altas autoridades en el área macroeconómica han tenido un reconocido carácter técnico; el manejo de la difícil y compleja relación con las fuerzas armadas ha sido acertado y el acuerdo logrado en la Mesa de Diálogo podría llevar a una definición mayoritariamente aceptada para el tema de derechos humanos. En el campo laboral, es prematuro un juicio

Económico

un factor multiplicador

categorico, pero sí es posible señalar que los personeros de Gobierno han mostrado una actitud realista, que incluye descartar explícitamente el contenido del antiguo proyecto de reformas laborales y abordar, en conjunto con los actores del proceso productivo, la búsqueda de los derroteros que hagan posible generar empleo e inversión.

Tanto los aspectos relativos a la normativa laboral como a la evolución y perspectivas de la economía se analizan detalladamente en los siguientes capítulos de la presente Memoria. Cabe únicamente destacar que la Cámara ha prestado su más amplia colaboración a las instancias generadas por

el Gobierno para abordar el estudio de las eventuales modernizaciones a la legislación del trabajo, y a todos los requerimientos que las autoridades económicas y sectoriales han efectuado para agilizar e incrementar las inversiones, en un periodo de contracción que se ha prolongado por causas variadas, muchas de las cuales están más allá de la posibilidad de manejo interno.

El Presidente Lagos ha mostrado un gran dinamismo y ejerce un permanente estímulo sobre sus colaboradores más directos, lo cual genera razonable aceptación por parte de la comunidad. Su posición de dejar en manos de los Tribunales de Justicia la definición de los procesos por violaciones a

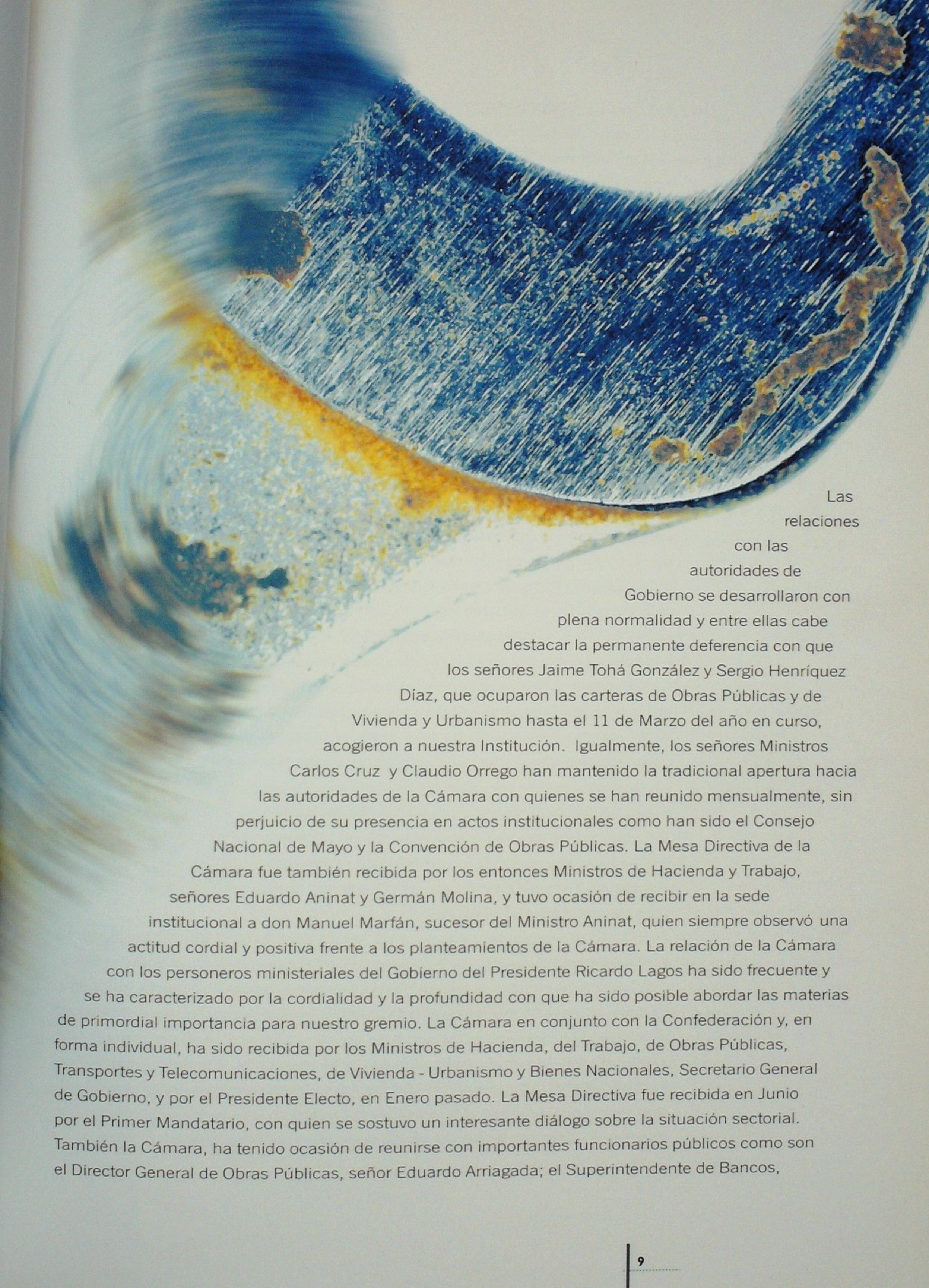
y Social

los derechos humanos, en particular los relacionados con el Senador don Augusto Pinochet, parece prudente y ha permitido descomprimir una situación potencialmente muy difícil, que confiamos pueda desembocar en una salida aceptable para una gran mayoría ciudadana que aspira a una convivencia armónica en el futuro.

Por el contrario, pareciera claramente inoportuno insistir, una vez más, en reformas constitucionales destinadas a eliminar todos los contrapesos introducidos en 1980 para evitar la generación de escenarios político - sociales tan negativos como los que caracterizaron el período entre 1964 y 1973, y que condujeron al país hacia una definición abrupta para evitar males muchísimo mayores. Actualmente el país enfrenta desafíos de gran envergadura en áreas claves como la educación, la salud, la seguridad ciudadana y la regionalización, que deberían concentrar las energías y el talento de nuestra clase política y que tienen obvia prioridad sobre los temas que hoy se han puesto en la agenda institucional.

Otro factor de preocupación está constituido por la tendencia que se advierte en algunos sectores de la Concertación hacia el establecimiento de marcos regulatorios de mayor rigidez que podrían ser contraproducentes en un período de expectativas muy cautelosas.

Deseo mencionar también dos aspectos a los que confiero relevancia y que el Gobierno actual ha manifestado querer enfrentar con decisión. Se trata, en primer lugar, del proceso de agitación social y delictual que, bajo el pretexto de consideraciones étnicas, ha asolado partes importantes de las regiones VIII y IX, generando profunda inquietud en la población y un desaliento muy comprensible en los empresarios forestales. El segundo tema está referido a la aplicación de las normas de protección del medio ambiente y sus efectos en los proyectos de inversión. Respecto del tema vinculado a las reivindicaciones indígenas, las intervenciones de la Ministra Sra. Alejandra Krauss y de la Intendente doña Berta Belmar, han permitido atenuar la presión intolerable que se había producido y crear expectativas de una solución duradera. Sin embargo, lo que no resulta aceptable es la impunidad con que actúan grupos minúsculos que desprestigian a su colectividad mayoritariamente pacífica, los cuales, de no ser sancionados severamente, con seguridad perseverarán en el futuro en sus conductas punibles. En cuanto a la situación ambiental, las positivas declaraciones de las autoridades pertinentes abren esperanzas de una rectificación, pero deben ser complementadas prontamente por el despacho favorable de un importante número de proyectos actualmente paralizados. La Cámara cree que la experiencia adquirida por la CONAMA en los últimos años debería permitir una revisión de la normativa vigente, incorporando mayores precisiones que redundarían en la agilización de los procesos y darían más certeza a los inversionistas.



Las relaciones con las autoridades de Gobierno se desarrollaron con plena normalidad y entre ellas cabe destacar la permanente deferencia con que los señores Jaime Tohá González y Sergio Henríquez Díaz, que ocuparon las carteras de Obras Públicas y de Vivienda y Urbanismo hasta el 11 de Marzo del año en curso, acogieron a nuestra Institución. Igualmente, los señores Ministros Carlos Cruz y Claudio Orrego han mantenido la tradicional apertura hacia las autoridades de la Cámara con quienes se han reunido mensualmente, sin perjuicio de su presencia en actos institucionales como han sido el Consejo Nacional de Mayo y la Convención de Obras Públicas. La Mesa Directiva de la Cámara fue también recibida por los entonces Ministros de Hacienda y Trabajo, señores Eduardo Aninat y Germán Molina, y tuvo ocasión de recibir en la sede institucional a don Manuel Marfán, sucesor del Ministro Aninat, quien siempre observó una actitud cordial y positiva frente a los planteamientos de la Cámara. La relación de la Cámara con los personeros ministeriales del Gobierno del Presidente Ricardo Lagos ha sido frecuente y se ha caracterizado por la cordialidad y la profundidad con que ha sido posible abordar las materias de primordial importancia para nuestro gremio. La Cámara en conjunto con la Confederación y, en forma individual, ha sido recibida por los Ministros de Hacienda, del Trabajo, de Obras Públicas, Transportes y Telecomunicaciones, de Vivienda - Urbanismo y Bienes Nacionales, Secretario General de Gobierno, y por el Presidente Electo, en Enero pasado. La Mesa Directiva fue recibida en Junio por el Primer Mandatario, con quien se sostuvo un interesante diálogo sobre la situación sectorial. También la Cámara, ha tenido ocasión de reunirse con importantes funcionarios públicos como son el Director General de Obras Públicas, señor Eduardo Arriagada; el Superintendente de Bancos,

señor Enrique Marchant; la Directora de CONAMA, señora Adriana Hoffmann, doña Verónica Barahona, Superintendente de Electricidad y Combustibles; el Presidente del Banco Central, don Carlos Massad, y el ex Vicepresidente Ejecutivo de Codelco, Sr. Marcos Lima.

Los contactos con el Poder Legislativo fueron menos frecuentes que en periodos anteriores, pero igualmente cordiales en la búsqueda de una mutua colaboración. Cabe destacar al respecto los francos análisis efectuados en conjunto con la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados sobre el proyecto de ley actualmente retirado por el Ejecutivo, relativo a una nueva Ley de Urbanismo y Construcciones.

Entorno Económico

La Coyuntura

Entre el 4° trimestre de 1998 y el 3° de 1999 la economía chilena vivió un ciclo recesivo originado en la conjunción de diversos factores: algunos de carácter exógeno, como la crisis asiática, que afectó la demanda mundial, deprimió los precios internacionales de nuestros principales productos de exportación y disminuyó los flujos de capital hacia economías emergentes como la nuestra; y el fenómeno de la corriente del niño, con su secuela climática sobre sectores como la pesca, la agricultura y la generación hidroeléctrica. A estos factores externos se sumaron otros generados internamente, entre los que destacan la sobreexpansión registrada en varios sectores de actividad hacia fines de 1997, y el sobre ajuste originado por el shock monetario de 1998.

Esta combinación de factores dio lugar a una violenta desaceleración del gasto interno, que cayó 13,2% ya en el 4° trimestre de 1998, y otro 9,9% durante el año pasado, debido a lo cual el PIB tuvo ese año un retroceso de un 1,1%, disminución bastante menor que el ajuste del gasto, gracias al comportamiento del quantum de exportaciones, que registró aumentos que más que compensaron la caída de los precios internacionales, unido al también severo ajuste de las importaciones, especialmente las de bienes de consumo y más todavía las de bienes de capital.

El proceso de recuperación económica se inició hacia fines de 1999, cuando en el 4° trimestre se registró un incremento del PIB de un 3,9%, esencialmente gracias al aumento gradual de la demanda externa, evolución que ha persistido durante el primer semestre del 2000, cuando, según estimaciones preliminares, el producto habría crecido del orden de un 6%. Junto con las exportaciones, que se han constituido en el principal factor de recuperación, han colaborado en este proceso los programas de estímulo fiscal adoptados a mediados del 99, una mayor accesibilidad al financiamiento externo, y una política monetaria ponderada. Esto, sin embargo, no ha sido suficiente para imprimir el ritmo

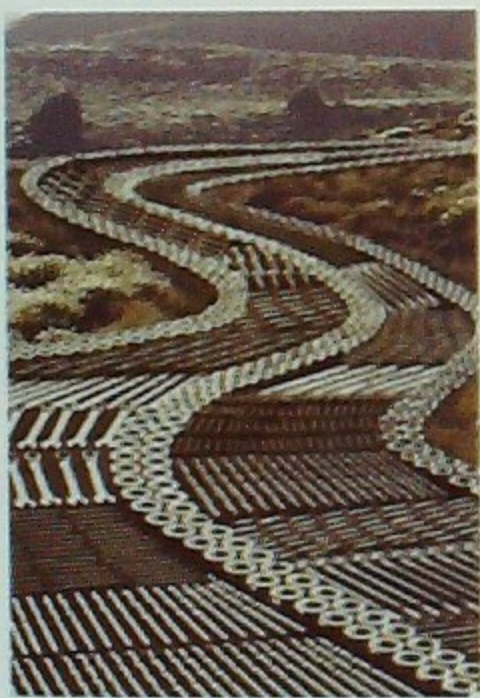
deseado a la recuperación de la demanda interna, la que en este período muestra cifras positivas sólo debido a la recomposición de inventarios de las empresas, toda vez que el consumo permanece estancado y la inversión ha seguido retrocediendo.

Para una mejor comprensión del comportamiento actual de la demanda interna, debe considerarse que el período recesivo no sólo afectó a las familias elevando fuertemente las tasas de desempleo, sino que también disminuyendo sus ingresos y generando un clima de inestabilidad económica y laboral. Si bien el empleo se ha venido recuperando, en buena parte debido a programas especiales de empleo del Gobierno, las familias en muchos casos se encuentran rebalanceando sus presupuestos para recuperar su capacidad de compra, y en otras se muestran cautas a la espera de señales más claras y objetivas de una mayor seguridad laboral.

La caída de la demanda interna, en tanto, ha dejado a las empresas con una capacidad instalada holgada que no precisa nuevas inversiones por el momento.

Proyecciones

En general las proyecciones apuntan a un crecimiento levemente por debajo del 6% este año, y algo por arriba de ese guarismo el próximo. Los fundamentos de estas proyecciones radican en el dinamismo que está mostrando este año el crecimiento mundial, una recuperación de nuestros términos de intercambio, el retorno de flujos de capital a las economías emergentes y la buena clasificación internacional que Chile tiene en ese contexto. En el ámbito interno, los sectores de mayor dinamismo serán los servicios de utilidad pública de electricidad, gas y agua, favorecido el primero por el término de la crisis eléctrica, las telecomunicaciones, la industria de exportación, y la silvicultura. El crecimiento de la oferta agregada en los próximos años se verá negativamente afectada por la caída que experimentó la tasa de inversión en 1998 y 1999 y la débil recuperación prevista para este año.



Se estima que dadas las actuales circunstancias, externas e internas, la tasa de instancia del 5,5% está alineada con la tendencia de la inflación hacia la meta de mediano plazo, por lo que el Banco Central ha adoptado una política monetaria que por el momento se puede considerar neutra, dentro del margen de flexibilidad necesaria para enfrentar coyunturas que puedan desviar la trayectoria de la inflación hacia las metas definidas. Los principales riesgos para la evaluación de la política monetaria están dados por la creciente volatilidad de los mercados financieros externos, por un eventual aterrizaje forzoso de la economía norteamericana y por la evolución futura que tengan los precios del petróleo.

Evolución del Sector Construcción

Gracias a las medidas especiales adoptadas por el Gobierno para generar empleos y paliar la alta cesantía, medidas en buena parte canalizadas a los programas de viviendas sociales y de conservación vial, durante el 4º trimestre del año pasado el sector construcción moderó su ritmo de caída, no obstante igualmente resultó siendo por lejos la actividad económica más afectada por la recesión, al finalizar el año con una variación negativa del 10%.

Especialmente fuerte fue el ajuste que registró la inversión privada, tanto en materia habitacional como en proyectos de infraestructura productiva, la que fue parcialmente compensada por aumentos en la inversión privada en proyectos de infraestructura pública concesionados.

La magnitud del ajuste sectorial ha sido tal que la construcción fue el único sector que volvió a registrar cifras negativas durante el primer trimestre de este año, estimándose que la situación volvió a repetirse en el segundo trimestre.

Vivienda

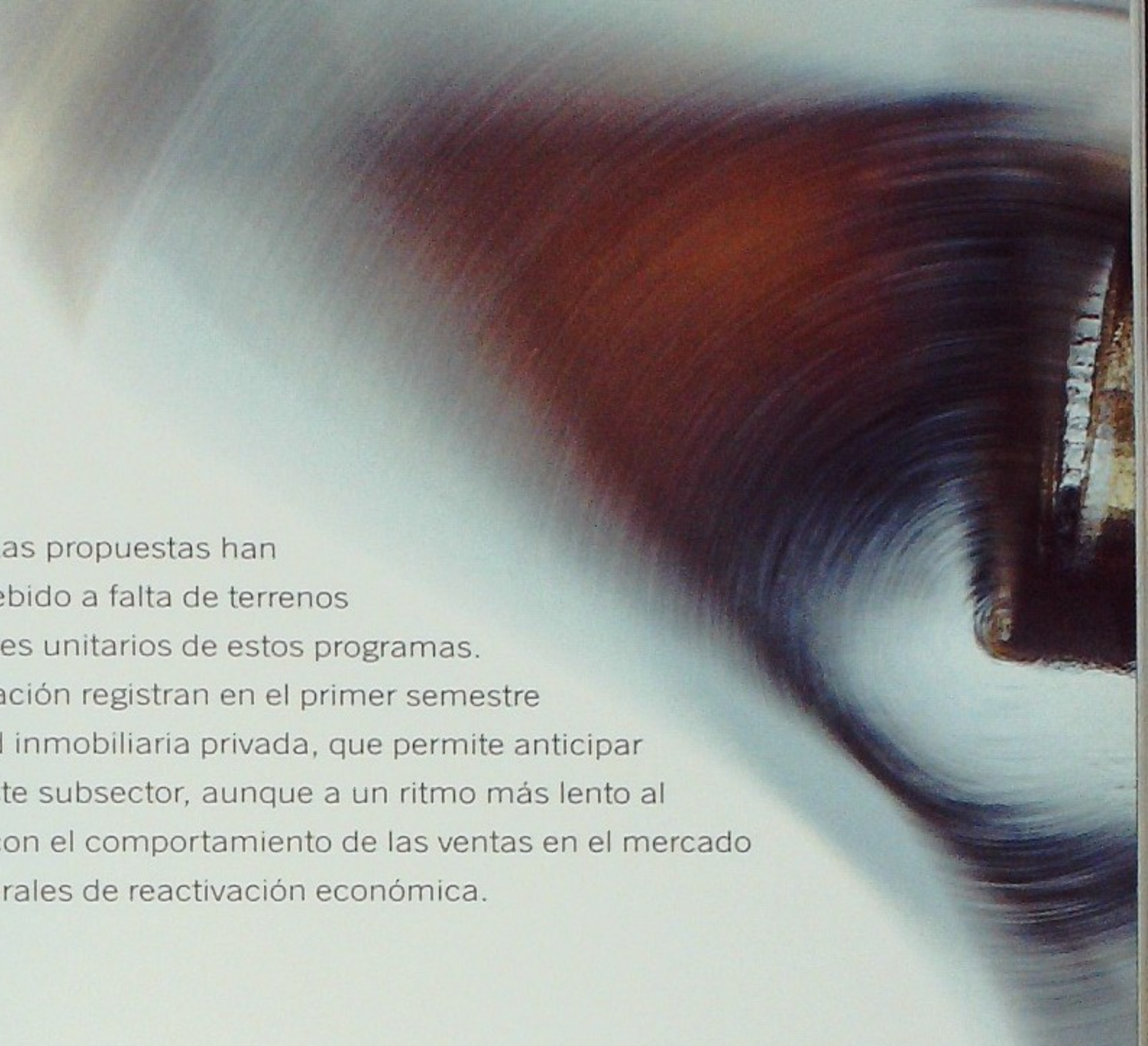


Siguiendo el comportamiento de las tasas de largo plazo, las tasas hipotecarias se han mantenido bastante estables en el rango 7-7,5%, y considerando el escenario más probable de una mantención de la tasa de instancia por el Banco Central en los próximos dos meses, y un alza moderada hacia el 4º trimestre, en general de alguna medida ya internalizada por el mercado, no se preven movimientos de tasas que pudieran afectar significativamente los costos financieros para la demanda habitacional.

Pese a las favorables condiciones de financiamiento y al incentivo tributario para la adquisición de viviendas DFL 2, luego de la reacción inicial del mercado durante el segundo semestre de 1999, la demanda ha vuelto a languidecer durante el primer semestre de este año. La oferta ha reaccionado silenciosamente reactivando proyectos postergados durante el período recesivo, de modo que comienza a moverse el stock de proyectos terminados en oferta pública, y a registrarse avances en la construcción de otros proyectos.

El suplemento presupuestario dispuesto para el programa especial de Vivienda (PEV) en el marco de las medidas fiscales de empleo de mediados de año, permitió que durante 1999 la inversión pública en vivienda tuviera incluso un leve incremento, y se aumentara el número de soluciones contratadas o comprometidas.

El impulso de la actividad generada por estos programas especiales se ha mantenido durante el primer trimestre, pero ya a partir del segundo ha perdido fuerza, la que no ha sido reemplazada por los programas ordinarios correspondientes a este año, toda vez que tanto los programas de contratación de viviendas básicas como los llamados a subsidios se encontraban retrasados



al terminar la primera mitad del año. Las propuestas han tenido demoras, entre otras causas, debido a falta de terrenos adecuados y compatibles con los valores unitarios de estos programas. Las estadísticas de permisos de edificación registran en el primer semestre un incremento radicado en la actividad inmobiliaria privada, que permite anticipar una recuperación de la inversión de este subsector, aunque a un ritmo más lento al inicialmente proyectado, más acorde con el comportamiento de las ventas en el mercado habitacional y de las expectativas generales de reactivación económica.

Infraestructura Pública

Durante el año pasado los programas de infraestructura pública se vieron fuertemente afectados por los recortes presupuestarios originados en el ajuste del gasto fiscal, los que significaron una drástica reducción en los recursos dispuestos para inversión del Ministerio de Obras Públicas y del Ministerio de Vivienda, cartera esta última que canalizó el grueso de este ajuste hacia sus programas de infraestructura.

Gracias a los recursos suplementarios dispuestos con motivo de los programas especiales de generación de empleo, la inversión del MOP disminuyó en el año sólo un 17% en vez de la rebaja del 26% originalmente postulada, en tanto que la inversión del MINVU en este rubro retrocedió en un 29,5% en lugar del recorte inicial del 39%.

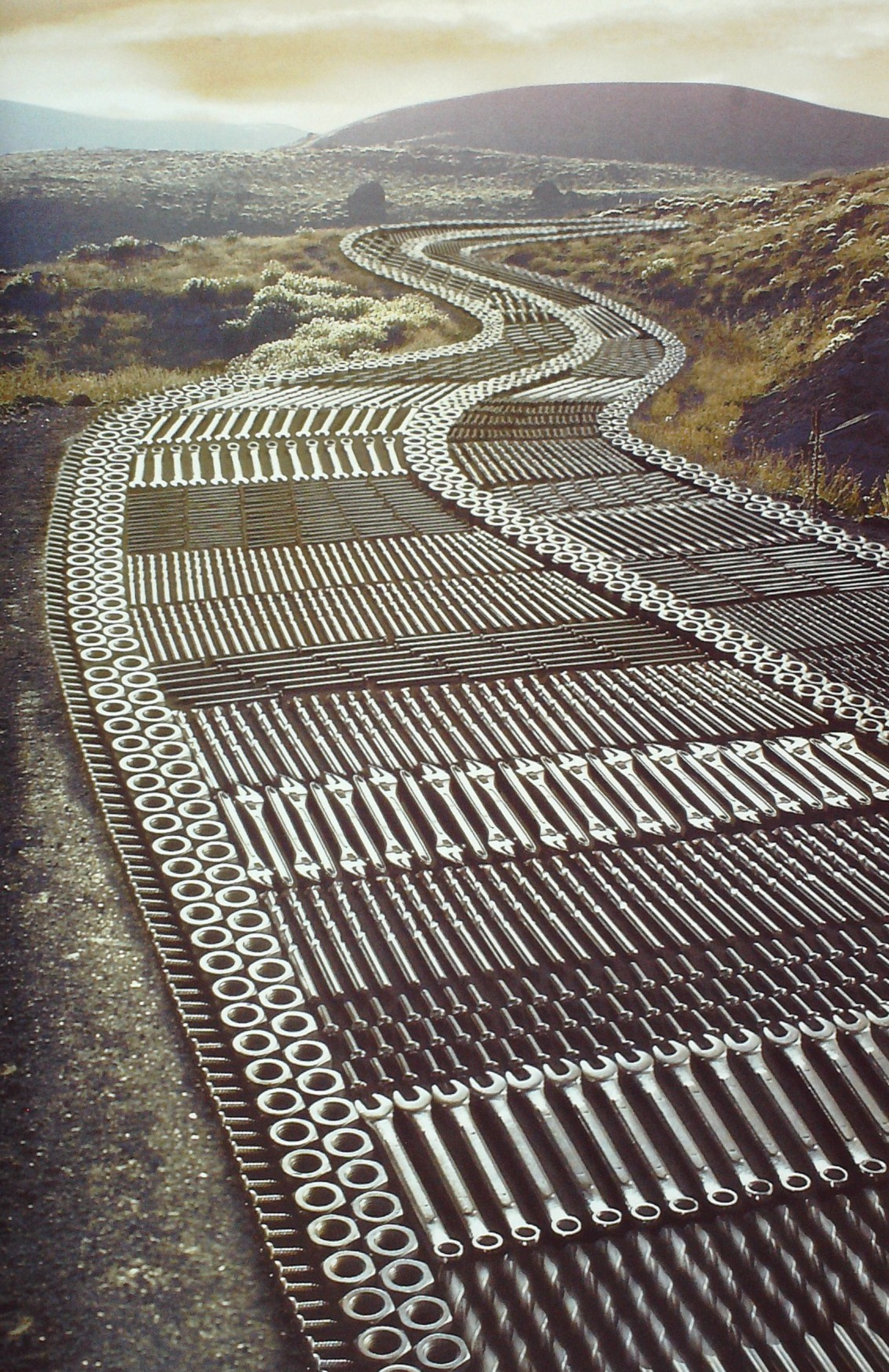
Afortunadamente esta menor inversión en obras públicas se vió compensada por recursos de inversión asignados para los programas de infraestructura en los sectores de salud y educación, y en el mayor gasto que se registró en proyectos de las empresas sanitarias regionales, incluidas aquellas donde ingresaron operadores privados en la propiedad accionaria.

A pesar de los problemas financieros de algunos proyectos de obras públicas concesionados, la inversión en este subsector tuvo un notable crecimiento durante 1999, permitiendo con ello revertir la caída en la inversión con recursos fiscales, de modo tal que la inversión global en obras de infraestructura de uso público se incrementó en un 11,4%.

En el marco de austeridad fiscal establecido por el Gobierno, este año nuevamente el presupuesto de inversión pública en infraestructura aparece disminuído con rebajas tanto en los programas del MOP, como del MINVU y del FNDR, y una vez más, también, suplementos presupuestarios derivados de una priorización de proyectos más intensivos en mano de obra ha compensado parcialmente los recortes presupuestarios inicialmente dispuestos en estos ítems, en tanto que la inversión privada en proyectos concesionados mantiene por este año un fuerte ritmo de expansión.

cuando la
construcción
se mueve

la economía
del país
crece



INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN 1999

SUBSECTOR	MM US\$ DE 1999	VARIACIÓN RESPECTO 1998
VIVIENDA	2.280,5	- 19,0%
PÚBLICA	477,6	16,7%
PRIVADA	1.802,9	- 25,0%
INFRAESTRUCTURA	5.592,3	- 5,6%
PÚBLICA	1.863,7	- 0,9%
CONCESIONES	637,6	75,6%
PRODUCTIVA	3.090,9	- 16,0%
TOTAL CONSTRUCCIÓN	7.872,8	- 9,9%

Infraestructura Productiva

Por su parte, durante 1999 la inversión privada en proyectos de infraestructura productiva se vió seriamente afectada por la caída de la demanda interna y el término de megaproyectos en el área minera, debido a lo cual ese año registró una contracción del 21,5%.

En lo que va corrido del año este rubro de actividad de la construcción se mantiene contractivo, debido a la persistencia de una reactivación lenta de la demanda interna y al margen de capacidad instalada ociosa producida a raíz del mismo proceso recesivo, y a las dificultades que se han generado para la puesta en marcha de algunos proyectos industriales y de explotación silvícola, al igual que algunos proyectos inmobiliarios, por cuestiones de índole burocrática o por falta de señales claras en materia medio ambiental.

Empleo

Acorde con la caída de la actividad, el empleo sectorial se vió fuertemente afectado, llegando a registrarse hacia el tercer trimestre la pérdida de casi 125.000 puestos de trabajo directos en 12 meses, al tiempo que la cesantía se llegó a empinar por sobre el 25% de la fuerza laboral de la construcción. En términos de promedio anual el empleo en el sector cayó en un 20%. Aunque desde entonces la situación de empleo en esta actividad ha venido mejorando, recién en el trimestre Abril-Junio ha venido a igualar los niveles registrados un año atrás, en tanto que la tasa de cesantía, que había bajado al 15% en el primer trimestre de este año, ha vuelto a subir levemente debido al término de los programas especiales de vivienda y por razones estacionales de orden climático.

Por otra parte debe considerarse que, al igual que en el resto de las actividades, las empresas constructoras debieron ajustar sus procesos para mejorar su productividad y así poder superar el período recesivo. Estas ganancias logradas en la productividad del trabajo debieran tener un alcance estructural, de modo que la intensidad del empleo en el sector debe ser ahora menor, con lo que se requerirá más que recuperar los niveles de actividad sectorial para retornar a los niveles de empleos previos a la crisis.

INDICADORES SECTORIALES

INDICADOR	1999	ENE. - JUN. 2000
	VARIACIÓN ANUAL	
ACTIVIDAD		
PIB	- 10,0%	- 2,7% (1)
EMPLEO	- 20,1%	- 1,9%
EDIFICACIÓN		
HABITACIONAL	- 21,8%	24,5%
INDUSTRIA COMERCIO	- 27,3%	5,9%
SERVICIOS	22,3%	- 24,5%
TOTAL EDIFICACIÓN	- 19,1%	11,2%
MATERIALES		
DESPACHOS FÍSICOS	- 19,1%	20,7%
VENTAS REALES	- 19,6%	19,1%

(1) ENERO - MARZO

Suministros

El consumo de materiales de construcción ha tenido un comportamiento similar, con una caída en torno al 19% durante 1999, pero con una recuperación más acelerada en el primer semestre de este año, como consecuencia de los planes especiales de construcción implementados, una gradual recuperación de la oferta privada habitacional y la reposición de inventarios de empresas industriales y de proveedores, previéndose que la expansión que registraron durante la primera parte del año tanto las ventas reales de proveedores como los despachos físicos industriales debiera moderarse hacia el segundo semestre, lo que se evidencia al contrastar el ritmo de aumento de la producción con el de las ventas industriales.

Proyecciones para el Sector

Considerando la evolución reciente de la actividad y la información disponible, se proyecta que durante este año la inversión en construcción permanecerá prácticamente estancada y sin ninguna recuperación respecto de los niveles de inversión registrados durante el año pasado, a pesar de que en materia habitacional debiera observarse un incremento del 10%, pero que de todos modos resulta casi un 20% por debajo de los niveles registrados en 1997.

Esta mayor inversión en vivienda contrastará con una caída del 4,2% en la inversión en obras de infraestructura, no obstante el crecimiento que sigue registrando la inversión en concesiones, que no alcanzará para compensar la menor inversión en infraestructura productiva privada.

El Gobierno ha estimado en unos US\$ 35 millones los daños provocados por los temporales sobre la infraestructura básica del país, y que deben ser reparados a la brevedad. Sin embargo, el principio de austeridad y la intención de dar carácter legal a la generación de un superávit fiscal estructural de un 1% del PIB están llevando a la búsqueda de mecanismos de contratos con pagos diferidos para la ejecución de estas obras, que no signifiquen desembolsos con cargo al actual presupuesto público.

A pesar de no disponerse todavía de suficientes elementos de juicio para proyectar la probable trayectoria de la actividad constructora durante el próximo año, ejercicio particularmente difícil esta vez en un momento de cambio de signo o un punto de inflexión, si existen algunos antecedentes que permiten anticipar un nivel aproximado de inversión en construcción durante el 2001.

En efecto, una proyección de la actividad inmobiliaria habitacional que considera la trayectoria de la demanda, el ritmo de reiniciación de los proyectos, la activación de proyectos paralizados y la partida de nuevos proyectos durante el primer semestre de este año, permite aventurar que hacia fines del próximo año la inversión en vivienda privada se habrá recuperado en cerca de un 20% respecto del nivel más bajo que registró el año pasado, en todo caso todavía otro 20% por debajo de los niveles de inversión vistos hacia 1997. La inversión privada en concesiones, con los primeros proyectos de vialidad urbana partiendo, mantendrá aproximadamente los volúmenes alcanzados este año, en tanto que los programas de desarrollo de la infraestructura sanitaria anticipan una menor inversión, y la inversión portuaria se debiera centrar más en la adquisición de equipos que en la ejecución de obras.

De acuerdo con los catastros disponibles a la fecha, la inversión privada en proyectos productivos debiera repuntar durante el año 2001, esencialmente en los sectores de la energía y minería, favorecido este último con el desarrollo de 3 megaproyectos: Aldebarán, Pascua y Fase IV de La Escondida.

A pesar que recién se inicia el proceso de discusión presupuestaria para el 2001, es un hecho que la inversión pública presenta un marco restrictivo impuesto por el Ministerio de Hacienda para procurar el superávit estructural antes mencionado. Es así como para el MOP se está barajando un presupuesto de inversión que contempla un monto de un 2% por debajo del que se proyecta se materializaría este año, en la confianza que la inversión privada igualmente hará posible alcanzar una inversión global en infraestructura pública superior a la del 2000.

El compromiso fiscal de aumentos de su gasto por debajo del crecimiento real del PIB, que para el 2001 se proyecta en un rango del 5,5 al 6%, y la exigencia de un superávit fiscal del 1% acota la expansión del gasto público para el próximo año en un rango del 4,5 al 5%. Sin embargo, considerando que los compromisos presupuestarios de diversos programas de gasto social, entre los

que se incluyen previsión social, salud, educación, justicia y reajustes de salarios de los empleados públicos, absorben al menos el equivalente a 2,5 puntos del crecimiento del PIB, el margen presupuestario para la expansión del resto del gasto es apenas de un 2 a un 2,5% el próximo año, cuya asignación se ha postulado que será concursable según el mérito de los programas a implementar.

Asumiendo que los programas de construcción tienen tanto rentabilidad social como privada, suficiente para competir en términos de igualdad con otros programas sociales, puede suponerse que los presupuestos de inversión en este tipo de proyectos tienen méritos a lo menos para recibir incrementos del 2%. Con tal supuesto, y considerando el comportamiento esperado de la inversión privada en los distintos rubros de actividad antes señalados, es posible estimar preliminarmente que el próximo año la inversión en construcción iniciará su recuperación con una expansión en torno al 5,5%, similar aunque todavía por debajo del crecimiento proyectado para el PIB de ese año.

Así, pese al signo positivo que tomará la actividad constructora durante el 2001, las cifras que por ahora es posible aventurar anticipan que recién el 2002 se logrará la completa recuperación de este sector.



PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN

SUBSECTOR	2000	2001
	VARIACIÓN REAL ANUAL	
VIVIENDA	10,0%	6,5%
PÚBLICA	0,9%	0,2%
PRIVADA	12,4%	8,0%
INFRAESTRUCTURA	- 4,2% A - 3,6%	5,0% A 4,4%
PÚBLICA	- 7,0% A - 5,1%	- 1,0% A - 3,0%
CONCESIONES	72,4%	1,4%
PRODUCTIVA	- 18,3%	10,8%
TOTAL CONSTRUCCIÓN	- 0,1% A + 0,3%	5,5% A 5,1%

Entorno Social

Cesantía

La crisis económica que comenzó a finales del año 1998, repercutió especialmente en nuestro sector a mediados de 1999, registrándose en Agosto de aquel año una tasa de desempleo en la construcción que superó el 25%, es decir 123.000 cesantes. Si bien es cierto que el nivel de cesantía a partir de dicho momento decayó, durante el trimestre Abril-Junio del presente año, su porcentaje bordeaba la preocupante cifra de un 17,7%.

En vista de esta realidad, la Cámara, demostrando su especial preocupación por la difícil situación que un número importante de trabajadores pertenecientes a nuestra actividad estaban atravesando, ha desarrollado, a través de la Fundación de Asistencia Social, desde fines de 1998 hasta la fecha, un programa de ayuda al trabajador cesante, caracterizado por entregar una ayuda global a los trabajadores cesantes que consiste básicamente en entrega de alimentos, información respecto a orientación psicológica, capacitación, y reinserción laboral. Entre 1999 y este año la Fundación ya ha atendido, a nivel nacional, efectivamente a más de 20.000 personas, pudiendo un porcentaje importante de éstos acceder a más de alguna alternativa de capacitación.

Legislación Laboral

En el ámbito de las relaciones de trabajo, el Gobierno del Presidente Frei en el mes de Noviembre de 1999, a pocos días de la elección presidencial, reactivó la tramitación del Proyecto de Reforma Laboral, presentado en 1995, referido principalmente a organizaciones sindicales y negociación colectiva, el que fue finalmente desechado el día 1° de Diciembre por el Senado en pleno.

Dicho proyecto fue también rechazado por el sector empresarial, en particular por la Cámara que manifestó públicamente en diversas oportunidades su oposición a esta iniciativa, no sólo en cuanto a su fondo, sino también a la forma poco apropiada y a la vez precipitada de abordar un tema de tanta trascendencia para el país. En este sentido, la Cámara afirmó que estas reformas romperían el equilibrio que durante los años anteriores, había permitido un crecimiento sostenido, altos niveles de empleo y paz social. Entre los principales puntos de este proyecto que eran considerados altamente perjudiciales, pueden mencionarse: la obligación de negociar colectivamente con sindicatos interempresas ajenos a cada unidad productiva; permitir a los trabajadores contratados para una obra o faena negociar colectivamente y prohibir el reemplazo durante la huelga.



Durante los primeros meses del actual gobierno, sus máximas autoridades han demostrado su especial interés por abordar los temas laborales a través de dos vías. La primera es el nuevo Proyecto de Ley que establece un seguro de cesantía que actualmente está siendo tramitado en la Cámara de Diputados, y la segunda está configurada por el Consejo de Diálogo Social que consiste en una instancia de análisis generalizado de la legislación laboral, en la que participan representantes del gobierno, el empresariado y los trabajadores. El proyecto que establece un seguro de cesantía, contempla un sistema que otorga una prestación pagadera a todo evento, cualquiera fuere la causa de terminación del contrato de trabajo.

Esta prestación se financia con aportes a una cuenta individual de cada trabajador, y a un fondo solidario. La cuenta individual se financia con un aporte de cargo del empleador de un 1,6% de la remuneración imponible, y un 0,6% de cargo del trabajador. A su vez el fondo solidario se financia por el aporte del empleador de un 0,8% de la remuneración imponible, y un aporte anual del Estado de 225.792 UTM. Los recursos acumulados en el fondo solidario operarán para efectos de garantizar prestaciones mínimas a ciertos trabajadores de bajos ingresos.

Ahora bien, en el caso de los trabajadores contratados por obra o faena se postula una única cotización de un 3% de la remuneración imponible de cargo del empleador que se abonará íntegramente en la cuenta individual del trabajador.

La Cámara tuvo una activa participación en la discusión preliminar de este proyecto a través de la Confederación de la Producción y el Comercio, que permitió que la cotización del seguro pudiera ser rebajada en un porcentaje considerable. Sin perjuicio de lo anterior, nuestra Institución en el mes de Julio de este año, envió al Parlamento y al Ministerio del Trabajo una serie de observaciones a esta iniciativa legal.

El Consejo de Diálogo Social, con el objetivo de lograr una visión global de la normativa laboral, se ha organizado en tres grupos, cada uno de los cuales ha abordado una materia específica. El primero de ellos, está abordando el tema de las relaciones laborales de carácter colectivo; el segundo, las nuevas modalidades de contratación; y el tercero, los derechos fundamentales al interior de la empresa. El gobierno aspira, por este medio, a obtener un consenso de todos los sectores partícipes de este proceso, que pueda ser finalmente materializado en la legislación laboral.

Sin embargo, no puede desconocerse que una proporción importante de nuestros empresarios atribuye gran trascendencia a las definiciones que se adopten en esta materia y considera que, mientras no se despeje la incertidumbre que existe sobre los alcances que podrían tener las eventuales reformas legales en el área laboral, no están dadas las condiciones para una convincente reactivación de la economía. Las autoridades de gobierno han dicho claramente que están a favor de una modernización de la normativa vigente que genere empleo y confianza. La Cámara ha colaborado en los esfuerzos conjuntos realizados hasta ahora y lo seguirá haciendo si con ello se logra un acuerdo lo más amplio posible en torno a un proyecto que armonice la justa necesidad de protección con los requerimientos que impone una economía caracterizada por una competencia sin tregua y una globalidad sin límites aparentes.

cuando la
construcción
se mueve

el
empleo
crece



la construcción

es

Reestructuración interna de la Administración Institucional

Administración de la Cámara

En Marzo del año en curso se puso término a las funciones de don Blas Bellolio como Secretario General, quien había asumido la Gerencia General de la Cámara en 1990. Durante todos esos años él desempeñó su cargo con capacidad profesional y eficiencia y contó con el aprecio unánime del gremio. Discrepancias insalvables en enfoques fundamentales referidos a la nueva organización administrativa de la Cámara provocaron esta decisión. El señor Juan

Carlos de Larraechea asumió la Secretaría General de la Cámara en el mes de Marzo pasado, tras detentar el cargo de Segundo Vicepresidente de la Cámara.

Comisión de Patrimonio Institucional

En conformidad al acuerdo adoptado en el Consejo Nacional de Mayo recién pasado se constituyó una comisión que estudió una proposición para resguardar el patrimonio de la Cámara en el largo plazo.

Esta proposición será entregada a la nueva Mesa Directiva de la Cámara.

Actividad

un factor multiplicador

Política de Comunicaciones de la Cámara

En Agosto de 1999 se contrató un diagnóstico de la comunicación corporativa de la Cámara y la elaboración de una política y un plan de comunicaciones para ser implementado en el corto y mediano plazo.


Del estudio realizado se desprende que la acción comunicacional debe apoyarse en que la construcción constituye uno de los ejes centrales de acción para el Estado, por dos elementos prioritarios para los actores políticos: el desarrollo de la infraestructura y la vivienda social, pero a su vez se vislumbra un aumento de la dimensión reguladora y fiscalizadora del Estado. En tal contexto la Cámara deberá fortalecer su

capacidad de influencia ante el Estado y de defensa de los intereses gremiales.

El objetivo del plan comunicacional es colocar a la Cámara en el escenario nacional con un perfil propio, asociando su imagen hacia el trabajo que se desarrolla en las áreas definidas como estratégicas para el 2003. Su esencia es potenciar la presencia de la Cámara en los medios de comunicación.

Se desea también optimizar el manejo y control de las crisis que cíclicamente afectan al sector y elaborar indicadores que ubiquen a la construcción como un referente de la economía nacional.

Gremial



A la fecha se han iniciado varias acciones: Se encargó a una empresa externa el estudio de un número cero para hacer más atractivo el contenido del Boletín Estadístico, cuyo primer ejemplar se ha entregado a los socios y se ha reactualizado el informativo Flash. Está en plena marcha el desarrollo del segundo sitio de la Cámara en Internet.

En cuanto a la Campaña en ejecución, su primer objetivo ha sido definir a la construcción como motor de la reactivación, destacando su aporte al desarrollo nacional. Ella estuvo dirigida hacia los líderes de opinión: comunidad política y empresarial que incide en las decisiones políticas y económicas que afectan al sector y a los beneficiarios directos de la dinámica reactivadora del sector. En las últimas semanas se estimó aconsejable suspenderla transitoriamente mientras se atenúan las reacciones suscitadas por algunas deficiencias surgidas con los temporales recientes y ante el evidente retraso de la reactivación del sector.

Nuevo sitio web de la Cámara en internet

Actualmente Internet se ha convertido en un importantísimo medio de comunicación a nivel global y su expansión a tasas aceleradas es un elemento cierto del futuro.

Siendo una de las tareas ineludibles de la Cámara el proveer a los socios de información completa y actualizada, Internet es el medio más eficiente que dispone un socio para acceder, desde cualquier lugar y en el momento que lo requiera, a las informaciones gremiales, del sector y otras que le provee la Cámara. A fin de lograr dichos objetivos con los mejores estándares vigentes, la Institución desarrolló un proyecto de comunicación electrónica que permitirá integrar gradualmente a todo su personal de Santiago y regiones a multiplicar el esfuerzo de comunicación electrónica que hasta ahora se había hecho en el Sitio de la Cámara en la Red. El Plan de Informática ha permitido también renovar el equipamiento computacional y comunicar a la Oficina Principal con las 16 Delegaciones Regionales. La publicación quincenal del Flash Cámara ha hecho posible poner en práctica la comunicación directa con los socios, a través del e-mail a más de 500 direcciones de empresas socias. El próximo paso es la habilitación de una zona privada para que los asociados accedan a informaciones gremiales e interactúen en salas virtuales de reunión para diversos grupos de trabajo.

Este proyecto de comunicación electrónica culmina con el lanzamiento del Nuevo Sitio Web de la Cámara en el presente mes de Agosto.

Su desarrollo en el corto plazo contribuirá a elevar el perfil de la imagen pública de la Cámara en el ámbito de Internet; generará un estilo comunicacional en la relación con su comunidad virtual de usuarios, traerá consigo un cambio en la forma de realizar la actividad gremial; y potenciará en gran medida el apoyo a la gestión de las empresas socias.

En relación con esta materia, hace pocos días el Directorio de la Cámara adoptó el acuerdo de aprobar la participación de la Cámara en un portal vertical en Internet destinado a la industria de la construcción, y facultar a la Mesa Directiva para escoger la mejor opción disponible.



Remodelación de oficinas

Entre Febrero y Marzo de este año se llevó a cabo una completa readecuación de las instalaciones del 4° piso y de parte del tercero, lo que ha permitido una gestión más grata y eficiente de las Subgerencias Gremial y de Administración y contar con dependencias de mayor comodidad para los señores Socios.

Entidades Gremiales afines

Constitución y actividades de las Asociaciones Gremiales de Concesionarios y de Empresas Inmobiliarias

La presencia activa de esos organismos a partir del verano del año 2000, hace necesario una mención en la presente Memoria.

Estas entidades han sido creadas por grupos de empresas que tienen, en su mayor parte, la calidad de socios de la Cámara.

En lo que respecta a la Asociación de Concesionarios, ella existe desde hace más de un año y reúne a todas las empresas que actúan en este campo, que en su mayoría son miembros de nuestra Institución. Sus propósitos son, como lo ha declarado su Presidente Ejecutivo, representar a sus miembros en las gestiones destinadas a precisar los alcances de las obligaciones contractuales vigentes con el Ministerio de Obras Públicas y analizar materias de interés general como son las relativas a los problemas de expropiaciones e indemnizaciones, de operatoria de las Comisiones Conciliadoras, y otros aspectos vinculados al desarrollo de los Contratos de Ejecución y Operación de las Obras Concesionadas. Por consiguiente, no está en discusión el rol preponderante que le corresponde a la Cámara como interlocutor frente al Ministerio de Obras Públicas en todas las materias relativas a los aspectos sustantivos del sistema de Concesiones, como son los estudios para extender su aplicación a otras áreas de la producción y los servicios, la regulación de programas de obras por iniciativa privada o la búsqueda de nuevos sistemas de financiamiento de este tipo de obras.

En cuanto a la Asociación Gremial de Empresas Inmobiliarias, cuya constitución en principio, se hiciera pública a principios de Marzo pasado, ella tuvo origen en una agrupación de facto de 5 empresas, hace cerca de dos años con proyectos en el área Sur Oriente de Santiago, que se unieron para abordar en forma conjunta, soluciones de diversa índole relacionadas con problemas de vialidad urbana. El éxito alcanzado en ese propósito, las llevó a invitar a otros grupos con intereses en el sector inmobiliario a unirse en un organismo que les permitiera gestionar con agilidad, planteamientos y proposiciones frente a Municipios y Autoridades sectoriales en relación con problemas derivados de la carencia, deficiencia o interpretación de los instrumentos de planificación territorial, de desarrollo de servicios de utilidad

pública y de conexiones de los proyectos con la vialidad estructurante contenida en el Plan Regional Metropolitano y en los Planos Reguladores Comunales.

La Mesa Directiva de la Cámara se ha reunido con los principales personeros de esta Asociación, quienes manifestaron que en modo alguno pretendían competir con la Cámara, que su intención era actuar en forma complementaria y dentro de la mayor armonía con nuestra Institución y que considerarían con mucho interés la posibilidad de acciones conjuntas con la Cámara y también, si se podía diseñar una modalidad adecuada, hacerlo dentro del seno de la Cámara. Al respecto plantearon posponer la constitución jurídica de la Asociación y analizar la propuesta planteada por la Cámara de constituirse en una comisión especial de inmobiliarias. En los últimos meses se han sostenido numerosos contactos con esta entidad destinados a precisar roles en materias de interés compartido.

Confederación de la Producción y del Comercio

A fines de Abril se reunió el Consejo de la Confederación para pronunciarse sobre una proposición de reformas a sus Estatutos que reduce el número de miembros del Comité Ejecutivo.

Las normas planteadas tuvieron una contundente mayoría de 66 votos a favor y uno en contra, lo que constituyó un paso importante para solucionar el conflicto generado por las discrepancias que la Sociedad de Fomento Fabril ha planteado desde hace algún tiempo y que la habían llevado a marginarse de todas las actividades de la entidad que congrega las Ramas de la actividad empresarial. De acuerdo a la citada reforma y al calendario fijado, le correspondió al Presidente que les habla asumir la Vicepresidencia de la Confederación hasta el presente mes de Agosto.

La Confederación concurrió, junto a Icare a preparar el Seminario «Como viene el 2000» que se efectuó el 5 de Abril pasado. En esa oportunidad el Senador Foxley se refirió críticamente a los estamentos burocráticos que entraban la aprobación de proyectos de inversión, entre los cuales destacó los relativos a la construcción.

Vivienda

Programas habitacionales

El proceso de perfeccionamiento de los programas habitacionales, desarrollado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que iniciara el Ministro señor Sergio Henríquez y que ha continuado el actual Ministro señor Claudio Orrego, ha caminado más lentamente de lo que se hubiera esperado.

Este conjunto de modificaciones que permitirían acelerar el mejoramiento del sistema de acceso a la vivienda, incluían modificaciones de los valores de las viviendas de los diversos tramos del subsidio unificado y del valor máximo de la vivienda subsidiada de Renovación Urbana; el aumento del monto del subsidio a la compra de viviendas usadas; la eliminación definitiva de los programas de Viviendas Progresivas y la creación de sistemas de postulaciones grupales con mayores subsidios en los Programas Especiales para Trabajadores.

De los puntos anteriormente considerados, sólo han terminado su proceso los referidos a las modificaciones de los límites de valor de viviendas de los diversos



tramos del subsidio unificado y a la creación del sistema especial para postulaciones grupales.

Cumplimiento de programas

Terminado el primer semestre, las metas de llamados y contratación establecidas en el programa de construcción de viviendas básicas del año 2000 no han logrado ser cumplidas.

El programa de viviendas básicas consideraba la contratación, durante el primer semestre, de 13.127 unidades, habiéndose contratado alrededor de 1900 viviendas en todo el país, y quedando 5.000 unidades con contratación pendiente y 15.800 en proceso de licitación para el segundo semestre.

Previendo esta situación, la Cámara se ha reunido con las autoridades sectoriales para hacerles presente sus inquietudes y proponer las siguientes medidas que contribuyan a superarlas:

1. Mejorar la política y procedimientos de otorgamiento de anticipos.
2. Actualización de las bases de licitación y su consolidación en un solo documento.
3. Privilegiar los llamados a licitación en aquellas comunas donde se estima que habrá oferta.
4. Implementar sistemas de cesiones para equipamiento en terrenos de propiedad del SERVIU en localizaciones distintas del terreno que considera la oferta.
5. Perfeccionar la aplicación de las pautas de evaluación, que permiten considerar los aspectos de diseño en la asignación de las propuestas, mediante la incorporación de parámetros preestablecidos.
6. Cumplimiento estricto de los plazos de evaluación establecidos en las bases.

Escasez de terrenos para viviendas sociales

Se mantienen los problemas en la Región Metropolitana por la falta de terrenos a precio adecuado para construir viviendas subsidiadas. Se estima que la demanda de terrenos, para un periodo de seis años, para la ejecución de los programas de viviendas subsidiadas del MINVU (sin considerar los programas rurales y de renovación urbana), será de 3.400 has., y se ha constatado que esta oferta, según los antecedentes que hoy se manejan, no está disponible.

Modificaciones de normas legales y reglamentarias

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en acuerdo con el Parlamento, retiró el proyecto de modificación de la Ley General de Urbanismo y Construcción, que había sido enviado para su trámite en Mayo de 1999.

En reemplazo de éste se dispuso presentar dos proyectos, uno de más rápido despacho, con los aspectos de construcción y división del suelo, y uno de más largo estudio y proposición, relativo a las materias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Con fecha 21 de Julio de 2000 la Cámara recibió el borrador del proyecto de Ley de División del Suelo y de Construcción, que sería enviado para su tramitación parlamentaria durante el presente mes de Agosto. En esa ocasión se solicitaron observaciones y aportes de la Cámara, para ser analizados por ese Ministerio para luego proceder a redactar la versión definitiva del proyecto de ley.

La Cámara en esa ocasión manifestó que, dada la gran responsabilidad que significa emitir las observaciones y aportes solicitados, era necesario contar con la definición previa de los siguientes aspectos: Plazos adecuados que garanticen que la elaboración de un proyecto de esta trascendencia podrá llevarse a cabo con el grado de acuciosidad necesario, especialmente por tratarse de un trabajo que se realiza con la participación activa de diversos sectores. Los plazos dados a conocer oficialmente hasta esa fecha parecieron absolutamente insuficientes y se propuso que estos fueran determinados con la participación de las Instituciones que han sido invitadas a colaborar en el estudio del proyecto. Se estima que un proceso de elaboración así llevado a cabo, permitiría contar con un proyecto más sólido, con mayor grado de consenso y apoyo, aspectos importantes, que facilitarían la defensa del proyecto durante su discusión parlamentaria.

Respecto de las modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo debo informar que esta iniciativa fue reactivada y actualmente se está trabajando sobre la base del texto completo de proposición de modificación, elaborado por la Comisión formada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Colegio de Arquitectos, la Asociación de Oficinas de Arquitectura, la Asociación de Revisores Independientes, la Asociación de Directores de Obras Municipales y la Cámara Chilena de la Construcción. Se espera tener en un plazo de dos meses el texto definitivo de modificación.

Infraestructura

Necesidades de Inversión

A pesar del esfuerzo desplegado durante la pasada década en materia de inversión en infraestructura pública, todavía persisten importantes carencias que significan al país altos costos sociales y pérdidas de competitividad, que según la Comisión de Infraestructura pueden estimarse parcialmente en unos US\$ 2.300 millones por año.

Un somero recuento muestra que en áreas donde se ha integrado inversión privada a través de mecanismos de concesión, como en la vialidad interurbana y en los aeropuertos, se han producido interesantes avances, en tanto que ellos no se perciben en áreas no concesionadas aún, tales como Vialidad Urbana, Riego, Aguas Lluvia y Ferrocarriles.

El proceso de integración de capitales y gestión privada también se ha iniciado en el sector de los servicios sanitarios y en los principales puertos del país, con lo que esperamos podrán materializarse las inversiones que están necesitando estos sectores estratégicos.

La Comisión de Infraestructura calcula que en el presente quinquenio se deberá invertir del orden de US\$ 15.000 millones para superar los déficits que todavía existen en materia de infraestructura pública, lo que hace indispensable seguir integrando

capitales y gestión privada en su materialización y desarrollo, sin que ello libere al Estado de su responsabilidad de proveer al país con la infraestructura adecuada y necesaria, razón por la cual debiera incrementarse los recursos fiscales que destina a estos fines.

En los últimos años el gasto del Estado se ha comportado en forma procíclica, agudizando el ajuste recesivo al afectarse esencialmente la inversión en las áreas de la infraestructura. Si bien es razonable el objetivo de mantener en línea el equilibrio fiscal y avanzar hacia un superávit estructural a través de un adecuado control del gasto público, también debe tenerse presente que, por su naturaleza, la inversión en proyectos de infraestructura tiene una alta rentabilidad social y constituye una palanca para el desarrollo de la infraestructura productiva, con lo que expande la capacidad de producción del país y eleva el umbral de nuestro producto potencial.

De ahí la conveniencia de un adecuado estudio de los futuros recortes presupuestarios del gasto público, de modo que sin afectar los programas sociales efectivamente rentables, ellos se canalicen a otros ítems o partidas del gasto corriente, para que tampoco afecten los proyectos de inversión en infraestructura. Es así como, por ejemplo, los últimos temporales han venido a desnudar una vez más nuestras debilidades ante los embates de la naturaleza. Aunque todavía no hay una cifra definitiva para resolver integralmente el problema de las aguas lluvia, debemos iniciar desde ya el desarrollo de los proyectos específicos y económicamente viables disponibles, para solucionar los puntos más críticos y vulnerables de nuestras ciudades.

Por lo pronto, se está trabajando en la actualización del Catastro de Necesidades de Inversión en Infraestructura, y su agenda contempla el análisis conceptual de los sectores más deficitarios, tales como Vialidad Urbana, Aguas Lluvia y Ferrocarriles.

Concesiones de Obras Públicas

La validación del sistema de concesiones y el financiamiento de esta industria constituyeron las actividades prioritarias de la Comisión de Concesiones en este período, durante el cual se han estrechado relaciones con la autoridad y la recientemente formada Asociación de Concesionarios de Obras de Infraestructura Pública, para efectuar un trabajo coordinado en las materias antes señaladas. Para ello se ha constituido un grupo de trabajo que está estudiando las fuentes de financiamiento utilizadas en el sistema de concesiones, sus debilidades, y algunas propuestas para perfeccionar los mecanismos existentes.

Por lo pronto se ha concluido en la necesidad de entregar mayor información a los inversionistas institucionales sobre las ventajas de incorporarse al financiamiento del sistema vía Bonos; la conveniencia de estudiar mejoramientos al sistema de clasificación de estos instrumentos, y la necesidad de buscar fuentes internacionales de financiamiento.

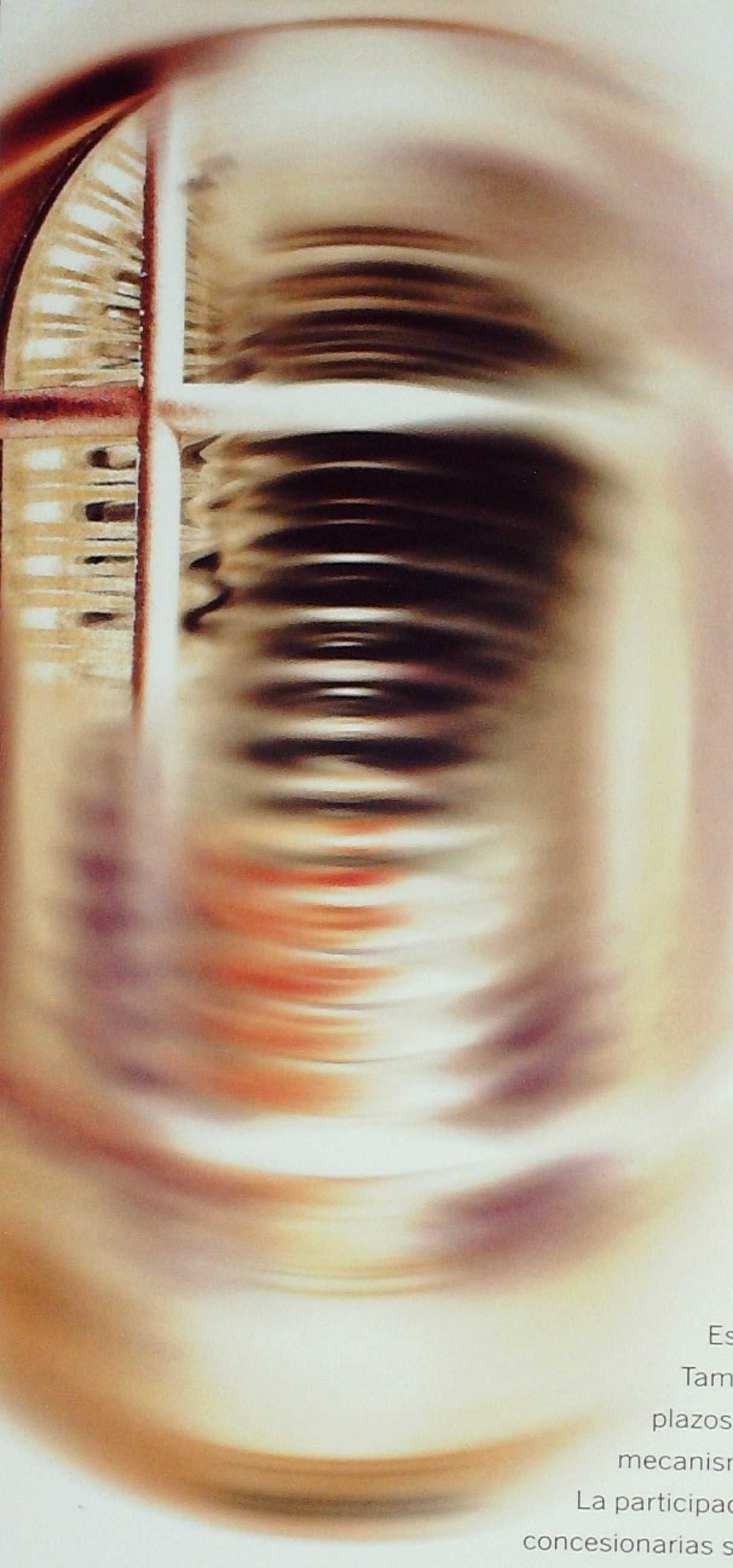
Otro aspecto dice relación con el nivel de concentración que puede llegar a producirse en esta industria. No obstante que los usuarios están resguardados por precios regulados, no importando por ello el carácter monopólico que asumen las empresas concesionarias, la concentración sí puede llegar a producir aumento en los niveles de riesgo del sistema favoreciendo la posibilidad de presiones indebidas



cuando la
construcción
se mueve

la economía
del país
crece





al Estado o limitando, aunque sea sólo aparentemente, la transparencia del mecanismo, por lo que se hace aconsejable estudiar medidas que apunten a acotar los niveles máximos de concentración y validar el mérito intrínseco del sistema.

Financiamiento

Pese a que no se puede señalar una falta de financiamiento, en general, este se otorga en montos y condiciones menos favorables que los asumidos por los concesionarios.

Como una manera de mejorar las condiciones de acceso al financiamiento, debería considerarse la posibilidad de adecuar la estructura de los pagos por concepto de Ingresos Mínimos Garantizados, de modo que tales flujos lleguen a constituirse en obligaciones del Estado que puedan ser securitizadas, sin que esto implique modificar la economía de los proyectos sino más bien un reforzamiento legal del soporte financiero que otorga el Estado al sistema por esta vía.

También parece razonable y sin mayores costos ampliar los plazos para que el concesionario pueda acogerse a los mecanismos de cobertura cambiaria.

La participación minoritaria de empresas nacionales como concesionarias se debe no sólo a una cuestión de tamaño y capacidad económica. Inciden también los mayores costos comparativos del financiamiento doméstico, y las dificultades que tienen para acceder al financiamiento internacional en igualdad de condiciones respecto de la mayoría de las empresas extranjeras que están participando en el sistema.

Próximas Obras

Además de los proyectos adjudicados en concesión en este período, la Costanera Norte y la ruta costera Cartagena-Quintay, se ha informado el calendario de licitaciones para el segundo semestre de este año, el que contempla una cartera de proyectos por US\$ 800 millones, y que incluye los proyectos de la Vía Norte-Sur en Santiago, cuya apertura se efectuó a fines de Julio; Radial Nororiente, en Agosto; Embalse

Illapel en Septiembre, Ribera Norte del Bio-Bío, en Concepción, en Octubre. El programa considera llamar, también este año, el Complejo Ecológico Recreativo y Cultural en La Pintana; la avenida Américo Vespucio Sur, en dos tramos; la conexión Grecia-Ruta 78 y Ruta 78-El Salto; el llamado Camino de la Fruta o Ruta 66; la Ruta Interportuaria Penco-Talcahuano; el By Pass de Melipilla. Durante el primer semestre se realizó el primer Concurso de Proyectos Regionales de Concesión, para incorporar proyectos de interés más localizados y accesibles a las capacidades de empresas nacionales, para lo cual se dispuso de algunos subsidios con recursos del Fondo de Infraestructura. Se presentaron 70 proyectos y fueron preseleccionados 13, de los cuales sólo 2 reúnen las condiciones mínimas para su licitación bajo el sistema de concesiones. El Ministerio esta preparando el segundo concurso en el que se espera salvar los inconvenientes del primero.

Marco General de Contratación de Obras

Continuando con el desarrollo de modelos y Bases de contratación de proyectos de Montaje Industrial y Obras Menores realizado el año pasado por el Comité de Contratistas Generales, una Comisión especialmente constituida para el efecto elaboró un modelo de Bases de Contratación de Obras Municipales, trabajo que fue puesto a disposición de las empresas constructoras socias y de las Direcciones de Obras de todas las Municipalidades del país.

Modernización de la Institucionalidad

Nos complace que se haya iniciado un avance hacia una modernización de la institucionalidad de la infraestructura pública, con el nombramiento de un Ministro para asumir simultáneamente las carteras de Obras Públicas y la de Transportes y Comunicaciones, y otro para hacerse cargo de las carteras de Vivienda y Urbanismo y Bienes Nacionales, decisiones que están en línea con los planteamientos que formulamos en el Plan Estratégico hace 5 años.

Medio Ambiente

La Comisión de Protección del Medio Ambiente ha continuado impulsando la dimensión ambiental entre los socios, a través de múltiples iniciativas y acciones que se detallan a continuación.

Todas estas iniciativas y acciones se enmarcan dentro de la Política Ambiental de la Cámara compuesta por un conjunto de bases, principios y fundamentos, objetivos y líneas de acción orientadas, en definitiva, hacia los conceptos de construcción limpia y sustentable. El documento que contiene esta Política Ambiental fue ampliamente analizado en un seminario efectuado durante el mes de Abril de 2000 y dado a conocer en el Consejo Nacional realizado en el mes de Mayo pasado.



Difusión y Capacitación Empresarial

A principios del año 2000, cincuenta y un empresas de la Cámara suscribieron el Acuerdo de Producción Limpia del Sector Construcción de la Región Metropolitana, en conjunto con el Ministerio de Economía, la Intendencia Metropolitana, la Comisión Nacional del Medio Ambiente, el Servicio de Salud del Ambiente, la Corporación de Fomento de la Producción y el Banco del Estado.

Dicho Acuerdo establece un marco de cooperación público-privada y ha permitido a las empresas suscriptoras efectuar una descripción de su situación ambiental inicial y definir acciones de ejecución inmediata y sucesiva en el tiempo.

Complementariamente, en conjunto con la Mutual de Seguridad, se desarrollaron cursos de gestión ambiental en obras de construcción, los que han contado con una activa participación de las empresas suscriptoras del Acuerdo de Producción Limpia.

Normativa Ambiental

En esta materia, se ha llevado a cabo un programa de acercamiento con las autoridades respectivas participando en seminarios, reuniones y grupos de trabajo. Además, ha intervenido y colaborado en los procesos de consulta de anteproyectos y normas específicas, tales como las de calidad primaria para la protección de aguas continentales superficiales, condiciones sanitarias y ambientales de lugares de trabajo, plan de prevención y descontaminación atmosférica de la Región Metropolitana, etcétera.

Adicionalmente, se elaboró un formato de declaración de impacto ambiental para proyectos inmobiliarios con el objeto de presentarlo a la CONAMA para su aprobación, lo cual permitirá estandarizar y facilitar tanto la presentación como la tramitación de estas declaraciones.

Por último, se ha formado un grupo que se ha abocado al estudio y elaboración de un proyecto de norma de ruidos especial para el sector construcción, considerado como una fuente no fija de emisión.

Economía Ambiental

En Octubre pasado se efectuó una Misión tecnológica a Alemania, con el objeto de conocer aplicaciones de tecnologías específicas de control de ruidos, polución, gestión de residuos sólidos y otras materias afines.

Adicionalmente, se están llevando a cabo estudios específicos relativos al abatimiento de polvo, medición de ruidos y reciclaje de residuos en el sector de la construcción.

La Comisión de Medio Ambiente ha continuado su participación en el Green Building Challenge, proyecto que tiene por objetivo promover la edificación sustentable por intermedio del diseño de mecanismos objetivos de evaluación y medición del comportamiento ambiental en los distintos tipos de edificación. En este contexto, se realizó una presentación en la

Conferencia de París durante el mes de Abril pasado y se está preparando la participación para la próxima conferencia del Green Building Challenge a desarrollarse en Maastricht - Holanda.

Urbanismo

La acción de la Cámara en esta materia se efectúa por la Comisión de Urbanismo que para estos efectos actúa en cuatro grupos que abarcan distintas temáticas.

La primera área de acción se ha concentrado en el análisis de las modificaciones a la actual Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenidas en el nuevo proyecto de Ley de División del Suelo y Construcción presentado por la autoridad.

Además, se ha trabajado en el establecimiento de bases generales para un sistema de planificación territorial y adecuación de la legislación vigente, junto con analizar el fenómeno del desarrollo urbano y su inserción en el sistema administrativo del Estado.

A raíz de la falta de coordinación en materias y decisiones relacionadas con el Urbanismo, la Comisión ha trabajado en una proposición de nueva institucionalidad para el Urbanismo. El resultado de este trabajo es un esquema muy completo de reorganización de los diversos órganos y ministerios públicos que intervienen en el Urbanismo, concentrando y unificando funciones, junto con descentralizar y privilegiar la toma de decisiones a nivel regional.

La segunda área ha centrado su análisis en el aporte del sector privado al desarrollo urbano, lo que comprende la gestión, administración y preservación del espacio público; la participación de la comunidad en los procesos de planificación territorial; su intervención en el desarrollo de la infraestructura vial y el transporte urbano; las políticas de estacionamientos públicos, tanto en superficie como en el subsuelo; y los espacios privados y sus efectos sobre la ciudad.

La relación entre el Urbanismo y el Medio Ambiente configura la tercera área temática, destacando aspectos relativos a la disposición final de residuos urbanos y los sistemas de evaluación ambiental y sus efectos en la planificación y en los proyectos de desarrollo.

La cuarta área se refiere a la difusión de proyectos y materias relevantes desde la perspectiva del Urbanismo. En este sentido, está en pleno desarrollo un ciclo público de conferencias, iniciado con la presentación del proyecto de estacionamientos subterráneos de la comuna de Providencia. Posteriormente, la Empresa Metro S.A. presentó sus nuevos proyectos y planes de inversión. Además, la labor de difusión ha incluido el oportuno conocimiento y análisis de iniciativas de planes reguladores y proyectos de desarrollo urbano.



Instalaciones interiores de gas

La Cámara durante los últimos años ha cooperado con la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y otras instituciones en la búsqueda de soluciones a los problemas existentes con respecto a las instalaciones interiores de gas.

Para ello ha colaborado dentro del Comité Coordinador a cargo de implementar el programa de mejoramiento de las instalaciones de gas. El principal objetivo, entre otros, del citado Comité ha sido la elaboración de un nuevo Código del Gas, que se encuentra cercano a ser realidad en los próximos meses.

Otro tema que ha preocupado a dicho Comité ha sido mejorar la calidad de los profesionales a cargo del diseño, instalación, reparación y mantención de las instalaciones interiores de gas. Al respecto se ha actuado en conjunto con la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, la Corporación de Capacitación de la Construcción y la Corporación Educacional de la Construcción, para desarrollar un sistema de certificación de competencias. Los resultados del primer proceso de selección de profesionales para ser acreditados como certificadores de instalaciones interiores de gas, fueron muy pobres y han llevado a que la autoridad haya decidido posponer hasta el año 2001 la entrada en vigencia de la obligación de inspeccionar las viviendas y edificios hasta 4 pisos.

Por otro lado, se ha trabajado en la actualización de la Resolución N°489, de 1999 que señala los procedimientos de inspección de las instalaciones interiores de gas.

Está pendiente una situación delicada que afecta a muchos edificios y que se origina en que la normativa vigente hasta 1998 contenía problemas técnicos de interpretación en el diseño e instalación de los conductos colectivos de evacuación de los gases producto de la combustión (dimensionamiento y quiebres) y de ventilaciones. Ello ha provocado la suspensión inmediata o condicional del suministro a los inmuebles citados. Para solucionar el anterior problema, la Cámara contrató un estudio al DICTUC para crear un protocolo especial de revisión y certificación de las instalaciones interiores que presenten los problemas antes descritos, pero que tengan un correcto funcionamiento sin peligro para los habitantes que utilicen esa instalación interior de gas. Se espera que este protocolo entre en funcionamiento en los próximos meses.

Relaciones Internacionales

Económicas

Las empresas constructoras nacionales enfrentarán un ambiente mucho más competitivo, tanto a nivel doméstico como en los mercados externos, debido a la llegada de empresas extranjeras dispuestas a trabajar con márgenes más bajos que los tradicionales, y, por otro lado, al término en nuestro país del ciclo expansivo reciente, marcado por grandes megaproyectos que fueron capaces de sostener tasas de expansión inéditas del sector de la construcción.

En este escenario se enmarca la acción de la Comisión Económica Internacional, cuyas actividades más relevantes en el período han sido las siguientes:

Realización Encuesta en Consejo Nacional 135

Para orientar adecuadamente las actividades de la Comisión, se realizó una encuesta en el Consejo de Concepción, el cual arrojó, entre otros resultados, un interés de casi un 75% de los consejeros en las labores de apoyo a la internacionalización emprendidas por la Cámara.

Información sobre Proyectos de Infraestructura en Latinoamérica

Uno de los resultados que arrojó esta encuesta fue la inquietud de los Consejeros de recibir información de proyectos de Infraestructura en América Latina. De este modo, a partir del Boletín 317 se ha comenzado a incluir un listado de proyectos de infraestructura en la región, financiados por organismos multilaterales (BID, Banco Mundial).

Visitas a la Comisión Económica Internacional

Con el objeto de mantener una permanente coordinación con diversos estamentos que intervienen en la internacionalización de los servicios de Ingeniería y Construcción, se invitó a la Comisión a los siguientes personeros:

- Sra. María Eugenia Wagner, Subsecretaria de Hacienda, y Sr. Louis de Cars, Gerente General Coface Chile, con quienes se abordó la implementación de un Seguro Riesgo País.
- Sr. Jaime Ravinet de la Fuente, Alcalde de Santiago, quien se refirió al proyecto Santiago, Centro Financiero Internacional.
- Sr. Osvaldo Rosales, Director General de la Dirección de Relaciones Económicas Internacionales de la Cancillería, quien expuso las líneas estratégicas de la política internacional del Gobierno.

Asistencia a Primer Seminario Internacional de Rutas de Integración del Cono Sur en Porto Alegre, Brasil.

En la oportunidad, especial relevancia se otorgó a la necesidad de contar con corredores bioceánicos expeditos, que pongan en contacto el Sur de Brasil, el Norte de Argentina, Paraguay y Uruguay con el Pacífico. La Cámara Chilena de la Construcción entregó información en el documento «Inversión en Infraestructura en Chile 2000-2004» sobre el importante proyecto del Complejo Portuario de Mejillones.

Recepción a Delegación proveniente del Instituto de Acción Urbana e Integración Social de México (AURIS)

El objeto de la visita fue conocer las experiencias de los diferentes agentes involucrados en la implementación de políticas en materia de vivienda, desarrollo urbano, del sistema privado de pensiones, créditos hipotecarios e incorporación de nueva tecnología a la producción de viviendas.

Seminario Internacional sobre Globalización del Sector Construcción

En el marco de Edifica '99 se realizó este evento, que contó con la participación de destacadas autoridades y empresarios nacionales y extranjeros relatores, quienes detallaron sus experiencias reales al momento de abordar actividades en el extranjero.

Gremiales

Asistencia al XII Congreso Interamericano de la Vivienda

Entre los días 3 y 5 de Octubre el Presidente don Horacio Pavez asistió, en compañía de los Consejeros FIIC, Sres. Alfredo Schmidt, Máximo Honorato y Germán Molina, al duodécimo Congreso Interamericano de la Vivienda. Cabe destacar que se rindió un homenaje al ex Presidente FIIC, don Germán Molina Morel, quien recibió la Presea FIIC, máxima distinción de la Federación.

Elección de representante chileno como miembro del Comité Ejecutivo de UNIAPRAVI.

En Agosto de 1999 el Director de la Cámara, Sr. Rogelio González fue nombrado Director por Chile y miembro del Comité Ejecutivo de UNIAPRAVI, en su calidad de Director Regional.

Asistencia a Seminario «Hacia una Política Exitosa en Vivienda».

Entre los días 18 y 19 de Noviembre de 1999, el Presidente don Horacio Pavez asistió al Foro Internacional «Hacia una Política Exitosa en Vivienda» organizado por CAPECO, en Lima, oportunidad en la cual expuso sobre el rol del Sector Privado en la generación de oferta inmobiliaria.

Asistencia al 3er Curso Interamericano de Banca Hipotecaria, 21-24 Marzo.

El Director de la Cámara, Sr. Rogelio González, en compañía del Gerente General de la Hipotecaria «La Construcción», intervino en este evento que tuvo lugar en Miami, EE.UU. En la oportunidad, el Sr. González abordó el tema «Originación y

Administración de Hipotecas Indizadas: el régimen basado en reajuste por inflación».

Asistencia a Conferencia Anual de la Organización Internacional del Trabajo.

El Asesor Legal de la Cámara y Presidente de la Comisión Laboral de la Confederación de la Producción y del Comercio concurrió a dicha Conferencia efectuada en Ginebra, como Consejero Técnico de los empleadores nacionales.



Desarrollo Regional

El Comité de Coordinación Nacional ha registrado un creciente nivel de actividad y ha contribuido a mantener un permanente contacto entre la sede central y las regiones, a fin de conocer cabalmente la actividad que desarrollan las Delegaciones, y atender en forma eficiente y eficaz sus necesidades, con el objeto de resolver en forma oportuna sus crecientes y justificadas inquietudes.

Al igual que en Santiago, las Delegaciones Regionales han observado una disminución en el número de sus socios, situación que obedece a una notoria baja en la actividad sectorial, con el consiguiente impacto en el nivel de empleo y la situación patrimonial de las empresas.

Ante esta realidad las Delegaciones Regionales han debido consolidarse como una opinión versada en los temas gremiales frente a la Autoridad Pública, y promover iniciativas tendientes a impulsar los distintos programas de inversión que impliquen una mayor reactivación del sector.

Algunas de nuestras Delegaciones forman parte de diversas organizaciones de alcance regional, como los Foros de Desarrollo Productivo, y los Consejos Regionales de la Confederación de la Producción y del Comercio, entre otras, cuyo objetivo central es contribuir a la descentralización y al fomento del desarrollo socio-económico regional. Con este propósito se ha coordinado la realización de charlas especializadas dictadas por el socio señor Claudio Lapostol en diferentes Regiones del país, habiéndose realizado la primera de ellas en la Delegación de Osorno, además de las efectuadas en Noviembre de 1999 en el Consejo Nacional N° 135 y en Santiago, por invitación del Comité de Especialidades.

En este período se aprobó la proposición de la Delegación Regional de Valparaíso, en el sentido de conformar una Comisión Permanente de Trabajo con el Parlamento, con el objeto de apoyar y coordinar las relaciones Cámara - Poder Legislativo.

La Mesa Directiva de la Cámara ha visitado todas las Delegaciones, lo que ha permitido conocer las principales inquietudes regionales e informar las acciones adoptadas por la Mesa sobre los temas de interés nacional y gremial, considerando la difícil situación por la que atraviesa el Sector.

Reunión Zonal Norte en Iquique

En el mes de Marzo pasado, se realizó esta Jornada, de la cual surgieron importantes Acuerdos tendientes a fortalecer el actuar de las Delegaciones Regionales, entre ellos, los relativos a: Mantener el incentivo tributario del DFL 2; traslado del Campamento de Chuquicamata a la ciudad de Calama; disminuir la Centralización en la gestión bancaria, y optimizar la Relación de las Delegaciones Regionales con las entidades de la Red Social.

Encuentros con Presidentes de Delegaciones Regionales (Consejo Nacional 136)

En el marco de este Consejo Nacional, realizado en Santiago, durante Mayo recién pasado, se sostuvo una reunión de la Mesa Directiva con los Presidentes de las Delegaciones Regionales, con quienes se analizaron los siguientes temas:

Democratización y Descentralización; Enajenación de Terrenos en el Sector La Chimba en Antofagasta, Futura Ley General de Urbanismo y Construcciones; Centralización de la Gestión Bancaria; Convenio Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Banco del Estado de Chile, para Financiamiento de Viviendas con Subsidio Básico Privado; Actuar de la Corporación Habitacional C.Ch.C; Competencia Estatal en el sector Inmobiliario; Conflictos Etnicos y Privatización de Empresas Sanitarias.

Los temas antes indicados están siendo abordados por la Mesa Directiva de la Cámara, ante las respectivas Autoridades competentes para alcanzar soluciones a los mismos.

Equipamiento

En esta materia, cabe destacar que ha finalizado el Plan de Renovación y Actualización del Soporte Computacional para las Delegaciones Regionales, que les permitirá acceder a la información existente, en el servidor central de la Cámara. Asimismo, este plan mejorará la comunicación entre Delegaciones y Santiago, permitiendo que la información fluya de manera más oportuna y rápida. Se ha considerado la implementación de un completo programa de capacitación en el manejo de estos equipos.

Infraestructura

En esta área, en Abril, se inauguraron las nuevas oficinas de la Delegación de Coyhaique, las que fueron adquiridas a la Mutual de Seguridad, entidad que construyó un edificio institucional. Actualmente, se están realizando gestiones para adquirir la actual Sede que ocupa la Delegación de El Libertador en la ciudad de Rancagua.

Apoyo Profesional

En el transcurso de este año, se han realizado visitas a casi todas las Oficinas Regionales, con el objeto de asesorarlas en la implementación de criterios administrativo-contables necesarios para una mejor gestión. La Institución ha dado especial énfasis a la necesidad de realizar actividades de capacitación, tanto a socios como al personal de las Delegaciones. En este período se ha continuado con el Programa de Charlas sobre temas contingentes, las que fueron realizadas tanto por profesionales de la Oficina Central, como por profesionales externos sobre las siguientes materias: Planificación Territorial, Franquicia Tributaria para la Adquisición de Viviendas DFL 2; Legislación Medio Ambiental, Normativa de Gases y Coyuntura Económica, entre otros temas de interés. Recientemente se realizó la Jornada de Capacitación para Ejecutivos Regionales, en la ciudad de Santiago, en la cual se trataron variados temas de interés para la institución y en lo particular para las Delegaciones Regionales. En especial, se dieron a conocer las distintas iniciativas para hacer más eficientes los servicios de información hacia los socios a nivel nacional.

A fin de posibilitar un acercamiento de las regiones con las autoridades gremiales o de gobierno se ha estudiado la posibilidad de incorporar, en el corto plazo, el sistema de Tele-Conferencias.

La Comisión Especial sobre el tema Contratación Municipal de Obras de Construcción, presidida por el Director José Molina, elaboró un completo documento que pretende facilitar y uniformar los sistemas de licitación y contratación utilizados por los Municipios del país.

Este documento fue entregado oficialmente al señor Francisco Vidal, Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo, a fines de Abril pasado.

Modernización Tecnológica

Uno de los temas más relevantes para el sector dice relación con la necesaria modernización de las empresas del sector, de manera que ellas puedan enfrentar con éxito los nuevos desafíos de la industria, que se ve enfrentada a un creciente proceso de globalización.

En esta línea de acción, socios de nuestras Delegaciones participaron en la Misión Tecnológica a Canadá, realizada entre Abril y Mayo de 2000, que tuvo por objeto conocer los avances en materia tecnológica logrados en la utilización de la madera en la construcción.

Trabajo conjunto con el sector Público

Un buen ejemplo de trabajo bajo esta modalidad, lo constituye la actividad desarrollada por las Delegaciones Regionales de Antofagasta, La Serena, El Libertador, Concepción, Osorno y Valparaíso. En este período las Delegaciones de Antofagasta, La Serena y Valdivia organizaron Talleres para analizar el Plan Regulador de sus ciudades, que contaron con la activa participación de los respectivos Municipios y apoyo profesional desde Santiago.



cuando la
construcción
se mueve

la economía
del país
crece



la construcción

es

Consejo del Area Social

El Consejo del Area Social agrupa a las corporaciones y a las fundaciones sin fines de lucro que forman parte de la Red Social de la Cámara. Su rol es establecer las directrices y políticas, que permitan encauzar la gestión de dichas entidades, hacia los objetivos de mediano y largo plazo delineados por la Cámara. En este periodo el Consejo del Área Social fue presidido por el señor Horacio Pavez Garcia, siendo el señor Raúl Gardilcic R., su Vicepresidente Ejecutivo. Cabe destacar que colaboran

como consejeros los señores Jorge Garcés, Miguel A. Fredericksen, José Molina, Rodolfo Errázuriz, Pedro Grau, Eduardo Gras y Barham Madain y los Asesores señores Sergio May y Eugenio Velasco.

Corresponde a este Consejo coordinar las distintas acciones que competen al Comité Ejecutivo de Coordinación, que reúne a directivos de Invesco, del Consejo del Área Social y de la Cámara, en donde se analizan bajo el concepto de Red, las distintas situaciones que surgen y que requieren un

Red Social

un factor multiplicador

pronunciamiento integral.

El Consejo ha dividido su estructura en tres Comités, uno de Educación que está abocado a la Corporación de Capacitación, Corporación Educacional, Ciedess, Corporación de Desarrollo Tecnológico y la Corporación Cultural; un Comité de Salud que tiene adscritos al Servicio Médico, Mutual de Seguridad, Isapre Consalud, y a la Corporación de Salud Laboral; y un Comité de Previsión, que por su parte, tiene bajo su alero a la Caja de Compensación, la Corporación Habitacional, Corporación de Deportes y la Fundación de Asistencia Social. Durante el período, las Entidades que participan en distintos ámbitos de la

Seguridad Social, han debido enfrentar la seria crisis que ha afectado a nuestro país en los últimos años. Sin embargo, con esfuerzo y racionalización de recursos han logrado sortear con éxito esta dificultad nacional, siendo los antecedentes relevantes los que se mencionan a continuación:

Area de Salud

Servicio Médico: Al mes de Mayo esta Entidad, cuenta con 51.000 adherentes. Durante el año 1999, esta Entidad lanzó una nueva imagen corporativa, y de acuerdo a su estrategia de expansión ha abierto oficinas en distintos puntos del país, lo que le permite entregar a un mayor número de

de la C.Ch.C.

adherentes beneficios tanto médicos como dentales.

Hace pocos días se celebró un acuerdo de intenciones entre la Isapre Consalud y el Servicio Médico de la Cámara Chilena de la Construcción, en virtud del cual ambas instituciones se comprometen a actuar en forma conjunta en el ámbito de las prestaciones de salud, para lo cual se podrían asociar de modo de obtener el máximo aprovechamiento de sus recursos profesionales y de infraestructura. La Cámara sancionó este trascendental acuerdo a través de la toma de conocimiento y aprobación explícita del mismo efectuada por su Directorio el día 8 de Agosto en curso. En virtud de esta convención comprometente para ambas instituciones, se ha solucionado adecuadamente un diferendo prolongado que había perturbado la tradicional armonía de la Red Social de la Cámara.

Mutual de Seguridad: La tasa de accidentabilidad de la Mutual de Seguridad correspondió en 1999 al 5,3%, cifra inferior a la tasa obtenida en el año 1998, que fue de un 7,16%. Esta meta se ha logrado gracias a la aplicación de nuevos programas de prevención y de la participación conjunta en la materia, de la Mutual, la empresa y los trabajadores. Al mes de Mayo del año 2000 esta tasa es de un 5,78%.

En relación al número de trabajadores afiliados a la Mutual, en promedio es de aproximadamente 919.000 desde Enero a Junio. Respecto al programa de infraestructura base de unidades ambulatorias, la Mutual ha inaugurado en este periodo nuevas sedes y clínicas en Ovalle y Coyhaique.

Area de Previsión

La **Caja de Compensación de los Andes** cuenta con 960.000 adherentes, los cuales han podido acceder a los distintos beneficios y asignaciones que esta Entidad les otorga. Cabe destacar que se ha incorporado a 35.800 pensionados, los que también pueden acceder a los beneficios complementarios de la Caja. En relación a su infraestructura turística, se ha observado un importante incremento de uso, con un total de 94.600 personas. En materia de ahorro para la vivienda, el número de cuentas abiertas en la Administradora de Fondos para la Vivienda es de 123.000 aproximadamente.

La **Fundación de Asistencia Social**, ha continuado con el Programa de Ayuda al Trabajador Cesante. Cabe destacar que en esta iniciativa, distintas Entidades de la Red Social entregaron colaboración para que el trabajador se sintiera apoyado y acogido en este período. En total han sido atendidos por este programa cerca de 22.000 trabajadores de Santiago, Viña, Concepción y Temuco. Asimismo, la **FAS** a través del sistema de evaluación de proyectos sociales, está desarrollando programas de capacitación y educación, con el fin de sensibilizar a los trabajadores, en temas que están relacionados con su calidad de vida y la de su grupo familiar, y que inciden directamente en la productividad de las empresas del sector, tales como la drogadicción, el alcoholismo, la necesidad de prevención de accidentes laborales y la necesidad de actuar en forma profesional.



Durante este período, **Ciedess** ha participado activamente en el desarrollo de distintas actividades relacionadas con la Seguridad Social, destacándose la publicación de un Ensayo respecto al «Sistema de Protección al Trabajador Cesante». Asimismo, se ha abocado al estudio de la modernización de la Ley N° 16.744, que establece el seguro obligatorio de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.

La **Corporación de Deportes** en 1999 celebró su vigésimo aniversario, continuando el fomento de las actividades deportivas y recreativas dentro del ámbito laboral. En esta línea ha creado, promocionado y mantenido el plan anual de actividades deportivas, las olimpiadas interempresas, los campeonatos especiales de fútbol, campeonatos de futsal y programas de navidad entre otras actividades.

Area de Educación

Producto de las modificaciones introducidas al Reglamento del Estatuto de Capacitación. La **Corporación de Capacitación**, cuenta en el año 2000 con mayores fondos porque pudo traspasar el 1% no utilizado durante el año recién pasado al ejercicio actual.

En el año 1999, se capacitaron cerca de 41.000 personas con un total de 1.393.642 horas. En este año 2000, se ha consolidado el uso por parte de las empresas de los servicios que la Corporación entrega vía Internet, para que éstas puedan adquirir los cursos de su interés y tener acceso a la cuenta corriente individual que administra sus fondos de capacitación.

En el desarrollo del sistema de Certificación de Competencias laborales en conjunto con la Corporación Educacional y las empresas socias, está impulsando el Sistema para el Sector de la Construcción.

La **Corporación Cultural** pudo lograr a través de la organización de distintos eventos, que cerca de 100.000 personas pudieran acceder en el año 1999 a actividades como ballets, exposiciones, teatro, folklore, conferencias, cine y música.

La **Corporación de Desarrollo Tecnológico**, ha incursionado en distintas actividades e iniciativas que van en directo apoyo del sector de la construcción; en Enero finalizó la primera etapa de la iniciativa que aspira a crear un centro de Servicios Tecnológicos para el sector, y participó en el acuerdo firmado por la Cámara, el MOP y el MINVU para financiar el estudio sobre «Régimen Legal de los Aridos en Chile».

En Diciembre presentó los resultados positivos de la Misión que viajó a Europa, para conocer la Industria del Arido. En Marzo, se efectuó el Seminario Internacional «Programa de Mejoramiento de Instalaciones Interiores de Gas», en el que se analizó el tema del desarrollo de los recursos humanos necesarios para mejorar las instalaciones; los mecanismos existentes de certificación; las experiencias de la industria del gas en Chile y la actualización de la normativa.


La **Corporación Educacional** comprobó que las estrategias definidas para mejorar la calidad educacional de sus alumnos han sido exitosas, de acuerdo a los resultados obtenidos en las pruebas SIMCE. Ha implementado por medio del sistema de proyectos sociales, programas de aprendizaje asistido, mejoramiento de la calidad docente y competencias claves de los alumnos que posteriormente contribuirán al mejoramiento profesional del sector.

Por otra parte, la Corporación, ha continuado la ampliación del Liceo Jorge Sánchez Ugarte, lo que permitirá el acceso de un mayor número de alumnos, la apertura a otras especialidades de la construcción y contar con más técnicos especializados.



Area de Desarrollo Mercados de la Construcción

La **Corporación Habitacional**, ha encargado la ejecución por parte de 41 empresas constructoras socias de la Cámara Chilena de la Construcción, de 13.034 viviendas correspondientes a los programas privados con subsidios habitacionales año 1998-1999, de las cuales 3.023 corresponden a los programas extraordinarios de reactivación.



Actualmente la Corporación está organizando la demanda para los programas de subsidio habitacional del año 2000, esperando obtener 8.900 subsidios para contratar, en el transcurso del tercer trimestre del presente año, igual número de viviendas con empresas socias de la Cámara.

El Directorio de la Cámara ha aprobado un programa especial de viviendas para 300 trabajadores de la construcción seleccionados entre aquellos más necesitados.

La **Corporación Habitacional** y la **Mutual de Seguridad**, suscribieron en el mes de Noviembre de 1999, un importante Convenio que crea un sistema de acceso a la vivienda propia para los trabajadores de más de 3.000 empresas a lo largo del país, quienes podrán recibir asesoría técnica respecto a los distintos tipos de subsidios, las líneas de financiamiento habitacional y la oferta.

Tal como se mencionara en la cuenta de la FAS y la Corporación Educacional, la Cámara instituyó el Sistema de Evaluación de Proyectos Sociales, que tiene por finalidad ir en apoyo de los trabajadores del sector a través de proyectos específicos presentados por las Entidades. La Cámara e INVESCO, han destinado aproximadamente \$600 millones, para programas de apoyo al trabajador cesante, talleres de sensibilización para los trabajadores del sector, programas de aprendizaje asistido, mejoramiento de la calidad docente, competencias claves y ampliación del liceo Jorge Sánchez Ugarte.

En lo que se refiere a la administración de las Políticas de la Cámara que dicen relación con los Directores y Consejeros nominados por ella, el CONAS, ha participado activamente en el diseño de dos Jornadas dirigidas a Consejeros y Directores para otorgarles el apoyo necesario al desempeño de sus funciones. El 17 de Noviembre de 1999, se realizó una Jornada que analizó el rol y la dinámica del Directorio y la información necesaria mínima para un Director, contando para ello con destacados invitados que expusieron sobre estas materias. El 19 de Julio del presente año, se llevó a cabo la primera Jornada de Directores, donde su temática principal fue «Definiendo el Rumbo de la Empresa».

Actividades Empresariales en el País

El Directorio de Invesco S.A. estuvo conformado durante el período por los siguientes socios:

Presidente : Horacio Pavez Garcia

Directores : Jorge Bronfman Horovitz, José Antonio Guzmán Matta, Otto Kunz Sommer, Hernán Doren Lois, Víctor Bezanilla Saavedra, Eugenio Velasco Morandé y Juan Ignacio Silva Alcalde.

La Cámara ha continuado su política de administración profesional del patrimonio institucional incorporando socios estratégicos en los negocios. Dentro de esa línea de acción, en Noviembre pasado la socia de la compañía de seguros, la compañía inglesa Royal and Sun Alliance, ejerció la opción de compra del 11% de ésta, y tomó el control de la empresa, manteniéndose la Cámara, a través de Seguravita, como socio minoritario de la compañía. Esta operación significó la obtención relevante de recursos para la Cámara y sus socios locales.

También durante los últimos meses se formalizó la decisión ya tomada por parte de la Cámara de adquirir el 100% de las acciones de la sociedad anónima Consalud a la corporación Consalud. Así, se ha dado un paso más en orden a integrar a ésta, una de las principales empresas Cámara, haciendo su administración directamente dependiente de sus autoridades e incorporándola al patrimonio de nuestra organización.

En el ámbito de la educación, se emprendió un nuevo proyecto en Temuco, bajo la operación de la empresa Desarrollos Educativos, agregando así un tercer Colegio Pumahue a los dos ya existentes, el cual estará operativo en el próximo año lectivo, 2001.

La AFP Habitat, por su parte, ha consolidado una posición relevante entre las AFP y la Hipotecaria, en tanto, concluyó también 1999 con resultados singularmente positivos.

Actividades Empresariales en el Extranjero

En el área internacional, se ha mantenido una política de búsqueda y consolidación de los negocios que la Cámara ha desarrollado, a través de las cuales ha acumulado conocimientos y destrezas, que ha aplicado a esos emprendimientos externos.

La inversión en la Administradora de Fondos de Retiro Garante, en México, ha generado resultados positivos en el año 1999, consolidando una situación patrimonial y de mercado que le permiten enfrentar con solidez el futuro inmediato en ese país.

Por otra parte, durante el pasado mes de Marzo, se acordó adquirir el 10% de la aseguradora de riesgos del trabajo, «La Caja ART» en Argentina y el 7% de la entidad prestadora de servicios de salud SML, también en Argentina. Esta operación consolida la participación que actualmente tiene la Cámara en esas compañías, a través de Invesco, Invesco Internacional y la Mutual de Seguridad.

Resultados Económicos

Como consecuencia de los resultados económicos de las filiales, la Cámara ha conseguido, interesantes resultados propios. Invesco obtuvo en el ejercicio 1999 una utilidad de \$18.000 millones lo que permitirá a la Cámara recibir dividendos por cerca de \$2.000 millones de pesos durante este año y además lograr durante el ejercicio 1999, un incremento de su patrimonio de \$8.300 millones.

Proyectos Sociales

La Cámara continúa apoyando las actividades sociales que desarrollan diversas entidades de nuestra organización, las que se proyectan principalmente a los trabajadores de nuestro sector.

Durante el período se continuó con el proyecto de ayuda al trabajador cesante, el cual apoyó a un total de 17.000 trabajadores del sector, tanto en Santiago como en Regiones, los cuales vieron desaparecer su fuente de trabajo como consecuencia de las difíciles circunstancias económicas que ha debido sufrir el país y nuestro sector en los últimos dos años. A través de este Programa se logró reubicar aproximadamente a 2.300 trabajadores y se impartieron 56.270 horas de capacitación. Con ello, en el pasado mes de Mayo se completó este programa que favoreció a aproximadamente 50.000 personas entre trabajadores y sus familias.

Por otra parte, este año se ha consolidado el Sistema de Evaluación de Proyectos Sociales, en el cual han participado activamente todas las instancias de la Cámara, unas presentando proyectos, otras, aportando los conocimientos para mejorar estos proyectos, y representantes de la Mesa Directiva en la decisión final de otorgar financiamiento a un conjunto de 9 proyectos específicos que se están desarrollando durante el presente año.

Control de Gestión

En esta etapa la Gerencia de Gestión, ha consolidado sus funciones siendo una de éstas apoyar tanto al Consejo del Area Social como a la Mesa Directiva en la toma de decisiones en relación a las Entidades de la Cámara.

En 1999 se establecieron las Políticas de la Cámara en relación con los Consejeros y Directores designados por ella, en las cuales se enuncian los lineamientos y directrices respecto de la actuación de sus representantes en los Consejos y Directorios de las entidades de la Red Social.



cuando la
construcción
se mueve

la economía
del país
crece



Consideraciones

Ambito Gremial

Al concluir mi periodo como Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, quisiera compartir con ustedes algunas reflexiones que se derivan de la profunda crisis que ha vivido la economía chilena, y que me ha tocado enfrentar desde la posición de dirigente gremial. Quizás algunos aspectos estén marcados por el sesgo que causa la crisis y que abarcó los dos años de la Presidencia, pero la idea es que se puedan recoger algunas experiencias y logremos, como siempre se ha dicho, hacer de una crisis una oportunidad.

En primer lugar, y quizás lo más impactante que deja al desnudo esta crisis, es lo precario que es nuestro sector, su falta de solidez y de sustentación.

Al analizar sus causas surge, como una de las principales el reducido tamaño del mercado chileno, su concentración en el Gran Santiago y la falta de desarrollo de mercados alternativos.

Es lamentable observar cómo se desmantelan las empresas, cómo se deshacen equipos profesionales de buen nivel y cómo se pierde una capacidad y experiencia empresarial formada, producto de la drástica caída que tuvo la inversión en construcción en nuestro país.

Por lo demás, conviene considerar que paralelamente con el desarrollo de este periodo recesivo el proceso de globalización se aceleró, en tanto que la irrupción del fenómeno de la nueva economía ha sorprendido a las empresas luchando para sobrevivir dentro de la crisis económica interna, con lo que se ha debilitado su capacidad de reacción y de readecuación frente a estas circunstancias, que además para algunos resultan completamente nuevas.

En algunas ocasiones esta compleja situación ha llevado a gran parte de nuestros Socios a requerir a su dirigencia gremial soluciones que son y serán impracticables en el nuevo escenario en que se desenvolverá la actividad de la construcción, cuando logre recuperarse de los deprimidos índices de inversión en que hoy se encuentra.

Ante este panorama, cobra especial vigencia el objetivo primero que plantea nuestra VISION DE FUTURO referente a su Area Gremial y Sectorial en cuanto al proceso de modernización del sector, proceso que nos ha tocado iniciar con la puesta en práctica de algunas reestructuraciones y con la implementación de diversos procesos tecnológicos nuevos, como internet.

Sin embargo, creemos que será necesario ampliar y redoblar los esfuerzos para facilitar la incorporación de mejoras en las empresas, que les permitan avanzar en productividad, en competitividad y en adoptar nuevas técnicas de gestión, para que logren mantenerse en un mercado cada vez más globalizado y con una mayor y más dura competencia.

Finales

Para ello habrá que continuar con el proceso de reestructuración, con fuerte énfasis en lo tecnológico y adecuando el funcionamiento de los estamentos de la Cámara, proceso que ya ha sugerido con gran interés la Comisión de Reforma de Estatutos que preside nuestro ex Presidente don Sergio Melo San Juan.

En segundo lugar, quisiera destacar que en gran parte la crisis también nos deja a la vista la enorme expectativa que se genera en muchos de los actores que intervienen en el desarrollo de la economía chilena, especialmente aquellos más ligados a la esfera del proceso de reactivación de esta economía, en especial en nuestro sector.

Estas expectativas se generan fundamentalmente por el gran prestigio alcanzado por nuestra Institución, y, en especial, por la enorme influencia que reciben las personas producto principalmente de los alcances de su poderosa Red Social.

Sin embargo, estas expectativas se ven seriamente frustradas, ya que todo lo que se puede y se debe hacer para llevar a cabo las metas que plantea nuestro compromiso de liderar el sector de la construcción en el país, se ven enfrentadas a una burocracia profunda y a una maraña densa que nos imponen los distintos aparatos del Estado, Municipalidades, regulaciones y otros que hacen infructuosas, o de muy bajo rendimiento, casi todas las acciones emprendidas. Debemos perseverar en esta materia sin claudicar, para lo cual habrá que seguir adecuando nuestro Plan Estratégico a las nuevas exigencias que se nos irán planteando, para así poder recuperar los niveles de crecimiento que el país vio en los años anteriores a la crisis, toda vez que la modernización de los aparatos estatales sigue siendo uno de los requisitos esenciales para lograrlo.

En otro ámbito de consideraciones, la magnitud del problema de la falta de infraestructura y la carencia de inversión se han dejado sentir con toda su dimensión, y han mostrado su realismo tanto en el transcurso de la crisis financiera como ante los embates de la naturaleza. Hemos hecho el mejor esfuerzo para plantear, con la mayor información disponible, la gran inversión que habrá que hacer para que estas carencias no se transformen en las trabas que impidan la recuperación del crecimiento esperado. La crisis también ha dejado su secuela en el campo de la acción gremial. Producto de la confrontación de visiones distintas frente a la magnitud de la recesión y a la forma de enfrentarla, se ha producido una división y una pérdida en el accionar cohesionado que tenía la Confederación de la Producción y del Comercio.

En la forma que ha utilizado para su relación con la dirigencia, la autoridad de Gobierno ha mantenido latente esta división. Habrá que realizar un gran esfuerzo para dar de nuevo a nuestra Confederación la capacidad de unidad y fuerza que otrora tuvo, en especial cuando se encuentren en riesgo valores y principios por los que luchamos tan unidos en el pasado.

Ambito Social

Durante este periodo me tocó implementar los acuerdos derivados de la VISION DE FUTURO en la parte relativa a la organización de la Cámara, tanto en su accionar gremial como social y económico. Ello implicó cambios en la estructura administrativa de la Oficina principal, así como en la estructura de administración en el CONAS y otros, para lo cual hubieron de tomarse medidas particularmente dolorosas, tanto para los afectados como para el suscrito.

En la aplicación y puesta en marcha de algunas necesarias adecuaciones, tales como el ordenamiento y precedencia de los proyectos sociales, el desarrollo de un método de Evaluación de Proyectos Sociales, la sistematización del origen y procedencia de los recursos aplicables a los proyectos, y otros, hubo que establecer nuevos procedimientos y romper con algunos esquemas y con ciertos moldes de tradicional aplicación en nuestra Cámara.

Esto generó incompreensión y molestia en quienes no compartieron las fórmulas aplicadas.

Para quienes teníamos la obligación y el deber de cumplir con los procedimientos establecidos, esta incompreensión nos generó dolor y de alguna manera también un gran malestar.

Dejo constancia, sí, que en estas circunstancias siempre estuvo presente el alto espíritu de sentido social que tienen todos los que se expresaron en una u otra posición, y que todos siempre buscaron lo mejor para la Cámara y sus hombres.

El tiempo será el que se encargue de hacernos ver cuan acertado fueron o no los pasos dados y cuáles serán sus resultados.

En otro orden de consideraciones, nos resultó particularmente grato avanzar en el logro de un acercamiento efectivo en el accionar de nuestras dos entidades de salud, que habían estado en una situación de desencuentro ya por un largo tiempo.

La alianza iniciada por CONSALUD y el SERVICIO MEDICO, además de obtener la sinergia de una actuación compartida, establece las bases de un accionar futuro para todas las instituciones del Area Salud de nuestra Red Social.

A pesar de la crisis vivida, las Entidades de la Red Social de la Cámara soportaron muy bien sus efectos, lo que nos habla de su muy buena gestión y de lo importante que es su accionar cohesionado. Fue particularmente relevante su acción conjunta en Regiones, lo que permitió que la Cámara y la imagen de la actividad de la construcción no desapareciera de la visión de la opinión pública, a pesar de la fuerte disminución de la actividad que les tocó vivir.

Palabras Finales

Podría desprenderse de mis palabras que me voy con un sentimiento de insatisfacción debido a las múltiples dificultades que he debido enfrentar en el desempeño de mi cargo, pero ello no es así. Presidir la Cámara Chilena de la Construcción es un gran honor, y por el contrario otorga una gran oportunidad de conocer y valorar la capacidad de personas que con mucha entrega y generosidad, tanto entre los socios y directivos, como en el personal de la misma, hacen día a día un esfuerzo para continuar con el engrandecimiento de ella.

Sabemos que la nuestra es una institución muy «sui generis», y sabemos lo difícil que es hacer convivir los aspectos tan disímiles que en ella se concentran.

Al terminar quisiera expresar mi agradecimiento y reconocimiento al Directorio que acompañó mi gestión, a sus asesores y a nuestro Past Presidente Hernán Doren.

Mención especial quisiera hacer del invaluable aporte que significó la ayuda profesional entregada durante estos dos años por el Primer Vicepresidente Eduardo Weissbluth, quien en materia de Vivienda y Urbanismo se granjeó el respeto de la autoridad y fue nuestro pilar fundamental en esos temas, además de su permanente preocupación por nuestras Delegaciones Regionales y sus problemas.

Quiero expresar mi sentido reconocimiento por su labor, al Vicepresidente Ejecutivo del Consejo del Área Social, Raúl Gardilicic quien colocó mucho corazón y entrega en la difícil labor que le tocó llevar adelante en la implementación de los cambios ya mencionados.

A los colaboradores directos en la Mesa, Luis Larrain y Juan Carlos de Larraechea mi más profunda gratitud.

A Luis, que ha sido y espero continuará siendo, desde la Gerencia de Gestión, el gran articulador del concepto gremial, social y económico entre la Cámara y sus Entidades.

A Juan Carlos, que con su abierta disposición a colaborar con el proceso de reestructuración, al cual llegó en forma intempestiva y ante la entrega y renuncia al cargo de Vicepresidente, nos mostró la nobleza de su espíritu y su compromiso con el proyecto de modernización que vive nuestro gremio.

Al personal de la dirección gerencial, a los profesionales y al personal de apoyo, les agradezco su noble y abnegada tarea que, en la mayoría de los casos, no tiene más recompensa que la satisfacción de su trabajo bien hecho con mucho cariño y entrega hacia nuestra institución.

A mi sucesor le deseo lo mejor para el desempeño de su cargo y él sabe, que es tradicional en nuestra querida Cámara, que contará con toda la colaboración que requiera para el éxito de su gestión.

Muchas Gracias,



Horacio Pavez Garcia
Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción

CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

A blurred, high-speed photograph of a modern architectural structure, possibly a bridge or a large building, with bright light rays emanating from the center, creating a sense of motion and depth.A large, abstract geometric graphic on a dark blue background. It features a large diamond shape formed by dashed white lines. Inside this diamond, there are several smaller white diamonds arranged in a pattern. A circular element with a diagonal line is positioned at the top center, and another similar element is at the bottom right. A series of horizontal lines is also visible within the diamond shape.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

por los años terminados al

31 de diciembre de 2000 y 1999

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



Informe de los Auditores Independientes



ARTHURANDERSEN

Señores Socios de:
Cámara Chilena de la Construcción A.G.:

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Cámara Chilena de la Construcción A.G. al 31 de diciembre de 2000 y 1999 y a los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Cámara Chilena de la Construcción A.G.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. No hemos examinado los estados financieros de las sociedades filiales y coligadas Sociedad de Servicios La Construcción V Región Ltda., Administradora de Fondos para la Vivienda C.CH.C. S.A., Isapre Consalud S.A., y tampoco de las sociedades filiales y coligadas de Invesco S.A. (Seguravita S.A., Desarrollos Educativos S.A., Sociedad Hipotecaria La Construcción S.A., Securitizadora La Construcción S.A., Inmobiliaria La Construcción S.A., La Caja A.R.T. S.A. y Royal & Sun Alliance-Vida), cuyas inversiones valorizadas según el valor patrimonial proporcional ascienden a M\$86.632.935 y M\$12.778.823 al 31 de diciembre de 2000 y 1999, respectivamente, y el resultado reconocido asciende a M\$1.919.375 y M\$4.754.187 de utilidad por los años terminados en esas fechas, respectivamente. Los estados financieros de estas sociedades fueron examinados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados, y nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los importes incluidos de estas sociedades, se basan únicamente en los informes emitidos por esos auditores.

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

Tal como se indica en nota 2 (a), los estados financieros de Cámara Chilena de la Construcción A.G. no incluyen los saldos de sus delegaciones regionales, las cuales legal y estatutariamente forman parte de la estructura nacional; no obstante, manejan ingresos y gastos en forma autónoma por lo que no podemos determinar cuál es el efecto que sus saldos tendrían en la situación económica financiera de la Asociación.

Los mencionados estados financieros han sido preparados para reflejar la situación financiera individual de la Cámara Chilena de la Construcción A.G., a base de los criterios descritos en Nota N° 2 (a), antes de proceder a la consolidación, línea a línea, de los estados financieros de las filiales detalladas en Nota N° 8. En consecuencia, para su adecuada interpretación, estos estados financieros individuales deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. y sus filiales, los que son requeridos por los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

En nuestra opinión, basadas en nuestras auditorías y en los informes de otros auditores, excepto por el efecto, si hay alguno, que pudiera originar la inclusión de los saldos de las delegaciones regionales, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Cámara Chilena de la Construcción A.G. al 31 de diciembre de 2000 y 1999 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios descritos en la nota N° 2 (a).

Héctor del Campo

Arthur Andersen - Langton Clarke

Santiago, 24 de abril de 2001

Balances Generales

al 31 de diciembre de

ACTIVOS

	2000 M\$	1999 M\$
ACTIVO CIRCULANTE		
Disponible	19.276	28.304
Depósitos a plazo	1.141.477	988.605
Valores negociables	258.940	-
Deudores por cuotas sociales (neto)	50.619	52.805
Documentos por cobrar	4.310	4.881
Deudores varios	12.049	24.439
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	1.054.906	274.699
Gastos pagados por anticipado	2.890	3.280
Total activo circulante	2.544.467	1.377.013
ACTIVO FIJO		
Construcciones y obras de infraestructura	1.252.234	1.248.286
Maquinarias y equipos	393.912	563.002
Otros activos fijos	1.776.753	1.785.440
Depreciación acumulada (menos)	(643.383)	(764.452)
Total activo fijo	2.779.516	2.832.276
OTROS ACTIVOS		
Inversiones en empresas relacionadas	123.083.840	48.046.256
Menor valor de inversiones	28.885	98.874
Mayor valor de inversiones	(10.764.602)	-
Intangibles	342	329
Total otros activos	112.348.465	48.145.459
Total activos	117.672.448	52.354.748

LAS NOTAS ADJUNTAS NÚMEROS 1 AL 15 FORMAN PARTE INTEGRAL DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS

PASIVOS

2000
M\$

1999
M\$

PASIVO CIRCULANTE

Obligaciones con bancos e instituciones financieras corto plazo
Cuentas por pagar
Acreedores varios
Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas
Provisiones
Retenciones
Ingresos percibidos por adelantado

-	38.212
96.531	70.599
56.370	39.333
62.730.585	302.284
88.971	82.070
31.451	24.935
544	3.806

Total pasivo circulante

63.004.452 561.239

PASIVO A LARGO PLAZO

Cuentas y documentos por pagar a empresas relacionadas
Provisiones
Otros pasivos a largo plazo

1.198.329	1.264.892
424.883	425.629
246.785	211.130

Total pasivo a largo plazo

1.869.997 1.901.651

PATRIMONIO

Otras reservas
Excedentes acumulados
Sobreprecio en venta de acciones
Superávit del ejercicio

2.313.049	3.138.409
46.414.309	38.184.311
339.140	339.140
3.731.501	8.229.998

Total patrimonio

52.797.999 49.891.858

Total pasivos y patrimonio

117.672.448 52.354.748

Estados de Resultados

por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

	2000 M\$	1999 M\$
RESULTADOS OPERACIONALES		
INGRESOS OPERACIONALES		
Cuotas sociales	489.540	518.111
Cuotas sociales devengadas al 31-12-99	-	41.850
GASTOS OPERACIONALES		
Sueldos y leyes sociales	(1.089.342)	(1.057.666)
Gastos generales	(317.152)	(200.564)
Gastos de administración	(1.245.733)	(904.760)
Castigos	(3.195)	(7.506)
Depreciación	(108.051)	(96.228)
<u>Resultado operacional</u>	<u>(2.273.933)</u>	<u>(1.706.763)</u>
RESULTADOS NO OPERACIONALES		
Ingresos financieros	204.194	66.960
Utilidad inversión empresas relacionadas	6.197.794	9.907.908
Pérdida inversión empresas relacionadas	(37.934)	(44.140)
Otros ingresos fuera de la explotación	352.150	390.911
Amortización menor valor inversiones	(168.886)	(72.350)
Gastos financieros	(3.486)	(53.156)
Otros egresos fuera de la explotación	(872.720)	(233.693)
Corrección monetaria	(85.078)	(25.679)
<u>Resultado no operacional</u>	<u>5.586.034</u>	<u>9.936.761</u>
<u>Superávit líquido del ejercicio</u>	<u>3.312.101</u>	<u>8.229.998</u>
Amortización mayor valor inversiones	419.400	-
<u>Superávit del ejercicio</u>	<u>3.731.501</u>	<u>8.229.998</u>

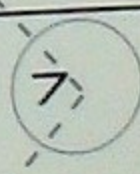
Estados de Flujo de Efectivo-Método Indirecto

por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

Conciliación entre el flujo neto operacional y el superávit del ejercicio

	2000 M\$	1999 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Superávit del ejercicio	3.731.501	8.229.998
Pérdida en venta de activo fijo	18.124	1.284
Cargos (abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:		
Depreciación del ejercicio	89.927	96.196
Castigos y provisiones	24.028	(31.334)
Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas	(6.197.794)	(9.907.908)
Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas	37.934	44.140
Amortización menor valor de inversiones	168.886	72.350
Amortización mayor valor de inversiones	(419.400)	-
Corrección monetaria neta	85.078	25.679
Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo	-	(47.702)
Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo	28.639	148.402
(Aumento) disminución de activos que afectan la operación:		
Cuentas por cobrar	1.956	(18.904)
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	(56.391)	(102.532)
Otros activos, dividendos	4.470.686	2.120.482
Aumento (disminución) de pasivos que afectan la operación:		
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de operación	(27.253)	25.593
Otras ctas. por pagar relacionadas con resultados de la operación	(7.521)	(99.463)
Flujo neto positivo originado por actividades de operación	1.948.400	556.281

A la página siguiente



Estados de Flujo de Efectivo-Método Indirecto

por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

de la página siguiente

	2000 M\$	1999 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos documentados de empresas relacionadas	-	236.324
Obtención de préstamos	1.097.478	951.776
Pago de préstamos	(1.098.259)	(913.576)
Pago de préstamos documentados de empresas relacionadas	(393.632)	(470.213)
Flujo neto positivo originado por actividades de financiamiento	(394.413)	(195.689)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Incorporación de activo fijo	(35.850)	(53.104)
Inversiones permanentes	(1.059.399)	(165.096)
Inversiones en instrumentos financieros	(465.914)	(129.419)
Flujo neto negativo originado por actividades de inversión	(1.561.163)	(347.619)
Flujo neto total positivo (negativo) del período	(7.176)	12.973
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	(1.852)	(1.569)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	(9.028)	11.404
Saldo inicial del efectivo y efectivo equivalente	28.304	16.900
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	19.276	28.304

LAS NOTAS ADJUNTAS NÚMEROS 1 AL 15 FORMAN PARTE INTEGRAL DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS

Notas a los Estados Financieros

(Cifras expresadas en miles de pesos al 31 de diciembre)

1. Iniciación y Naturaleza de Actividades de la Cámara

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

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

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

2. Criterios Contables Aplicados

(a) General

Los presentes estados financieros individuales han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, excepto por las inversiones en filiales, las que están registradas en una sola línea del balance general a su valor patrimonial proporcional, y, por lo tanto, no han sido consolidadas línea a línea. Este tratamiento no modifica el superávit neto del ejercicio ni el patrimonio.

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

Los estados financieros de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. no incluyen los saldos de las Delegaciones Regionales, las cuales legal y estatutariamente forman parte de la estructura nacional; no obstante, el registro de los ingresos y gastos lo realizan en forma autónoma.

(b) Período cubierto por los estados financieros

Los estados financieros cubren un período de doce meses, comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2000 y 1999.

(c) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados mediante la aplicación de las normas de corrección monetaria de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Chile. Las actualizaciones se han efectuado sobre la base de los índices oficiales determinados por el Instituto Nacional de Estadísticas por el período 1 de enero al 31 de diciembre de 2000, que calculado con un mes de desfase, fue de un 4,7% (2,6% en 1999). Asimismo, los saldos de las cuentas de ingresos y gastos fueron ajustados monetariamente para expresarlos a valores de cierre.

Para efectos comparativos, los saldos mostrados en el balance general, estado de resultados, estados de flujo de efectivo y notas a los mismos al 31 de diciembre de 1999 han sido actualizadas en un 4,7%, para expresarlos en moneda del 31 de diciembre de 2000.

(d) Base de conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera (dólares americanos) son expresados al valor de dicha moneda publicado por el Banco Central de Chile y los expresados en Unidad de Fomento y en Unidad Tributaria Mensual, a los respectivos valores de cierre. Los valores al 31 de diciembre de 2000 fueron de \$573,65, \$15.769,92 y \$27.600 respectivamente (\$530,07, \$15.066,96 y \$26.388 respectivamente en 1999).

(e) Deudores por cuotas sociales

Las cuotas sociales de los socios son registradas con abono a resultados al momento en que se devengan, con prescindencia de la fecha de cobro de ellas. El saldo neto de cuotas sociales por cobrar al 31 de diciembre de 1999 asciende a M\$50.619 (M\$52.805 en 1999). Al 31 de diciembre de 2000 se determinó y registró una estimación de deudas incobrables ascendente a M\$1.441, con el objeto de reconocer el riesgo de incobrabilidad; en 1999 se determinó provisión por M\$5.566.

(f) Depósitos a plazo

Esta inversión financiera corresponde al denominado Fondo de Estabilización, representado por depósitos a plazo, los cuales se valorizan a su costo más reajustes e intereses devengados al cierre del ejercicio.

(g) Valores negociables

Esta inversión financiera corresponde a Fondos Mutuos, pactado a renta fija, el cual se valoriza a valor cuota de cierre del ejercicio, reconociendo como ingresos financieros los intereses devengados al cierre del ejercicio.

(h) Activo fijo y depreciaciones

Los bienes del activo fijo cuyo detalle se expone en Nota 6, se presentan valorizados al costo de adquisición más revalorizaciones legales acumuladas al cierre del ejercicio.

La depreciación del ejercicio ha sido calculada en forma lineal sobre los valores netos reajustados, teniendo en consideración los años de vida útil remanente de los respectivos bienes.

El cargo a resultados por depreciación asciende a M\$89.927 (M\$96.196 en 1999).

(i) Inversiones en empresas relacionadas

La Cámara valoriza sus inversiones en empresas relacionadas a base de la aplicación del método del valor patrimonial proporcional, según lo establece el Boletín Técnico N° 42 del Colegio de Contadores de Chile A.G..

La Cámara valoriza sus inversiones en las Sociedades de Servicios de la II Región al costo corregido monetariamente (Ver Nota 7).

(j) Indemnización por años de servicio

La Cámara tiene constituida una provisión para cubrir indemnizaciones por años de servicio, de acuerdo a políticas mantenidas con sus trabajadores. Esta provisión corresponde al valor corriente de la obligación devengada al cierre del ejercicio y es equivalente a un mes de sueldo por año de servicio.

(k) Menor valor de inversiones

Se incluye bajo este rubro el déficit del valor patrimonial proporcional (VPP) por sobre el monto cancelado en la adquisición de acciones de Invesco Internacional S.A.. Este menor valor se amortiza con cargo a resultados en un plazo de 6 años acorde al tiempo esperado de retorno de la inversión, el que de acuerdo a las normas contables vigentes no debe ser superior a 20 años.

(l) Mayor valor de inversiones

Se incluye bajo este rubro el superávit del valor patrimonial proporcional (VPP) por sobre el monto cancelado en la adquisición de acciones de Consalud S.A. a Instituto de Salud Previsional La Construcción. Este mayor valor se amortiza con abono a resultados en un plazo de 20 años acorde al tiempo esperado de retorno de la inversión, el que de acuerdo a las normas contables vigentes no debe ser superior a 20 años.

(m) Activos en leasing

La Cámara registra los bienes adquiridos mediante leasing financiero al valor actual de las cuotas a la fecha de inicio del contrato, más las revalorizaciones legales acumuladas al cierre del ejercicio.

Por su parte, la obligación por leasing se presenta en el rubro «cuentas y documentos por pagar a empresas relacionadas», del pasivo circulante y del pasivo largo plazo.

(n) Impuesto a la renta

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

(ñ) Acreedores varios

Dentro de este saldo se presenta el excedente de los aportes entregados por los socios de la Cámara para ayudar a las familias damnificadas. El saldo por pagar al 31 de diciembre de 2000 asciende a M\$56.370 (M\$39.333 en 1999).

(o) Provisión de vacaciones

La Cámara registra el costo de las vacaciones y otros beneficios al personal como gastos por remuneraciones sobre la base de lo devengado, según lo establece el Boletín Técnico N° 47 del Colegio de Contadores de Chile A.G..

(p) Reclasificaciones

Para efectos comparativos se han realizado diferentes reclasificaciones a los estados financieros al 31 de diciembre de 1999, para efectos de mantener una adecuada comparación con el ejercicio 2000.

(q) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de la preparación del estado de flujo de efectivo de acuerdo a lo señalado en el Boletín Técnico N° 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G., la Cámara ha considerado como efectivo los saldos de caja y bancos al 31 de diciembre de 2000 y 1999.

(k) Menor valor de inversiones

Se incluye bajo este rubro el déficit del valor patrimonial proporcional (VPP) por sobre el monto cancelado en la adquisición de acciones de Invesco Internacional S.A.. Este menor valor se amortiza con cargo a resultados en un plazo de 6 años acorde al tiempo esperado de retorno de la inversión, el que de acuerdo a las normas contables vigentes no debe ser superior a 20 años.

(l) Mayor valor de inversiones

Se incluye bajo este rubro el superávit del valor patrimonial proporcional (VPP) por sobre el monto cancelado en la adquisición de acciones de Consalud S.A. a Instituto de Salud Previsional La Construcción. Este mayor valor se amortiza con abono a resultados en un plazo de 20 años acorde al tiempo esperado de retorno de la inversión, el que de acuerdo a las normas contables vigentes no debe ser superior a 20 años.

(m) Activos en leasing

La Cámara registra los bienes adquiridos mediante leasing financiero al valor actual de las cuotas a la fecha de inicio del contrato, más las revalorizaciones legales acumuladas al cierre del ejercicio.

Por su parte, la obligación por leasing se presenta en el rubro «cuentas y documentos por pagar a empresas relacionadas», del pasivo circulante y del pasivo largo plazo.

(n) Impuesto a la renta

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

(ñ) Acreedores varios

Dentro de este saldo se presenta el excedente de los aportes entregados por los socios de la Cámara para ayudar a las familias damnificadas. El saldo por pagar al 31 de diciembre de 2000 asciende a M\$56.370 (M\$39.333 en 1999).

(o) Provisión de vacaciones

La Cámara registra el costo de las vacaciones y otros beneficios al personal como gastos por remuneraciones sobre la base de lo devengado, según lo establece el Boletín Técnico N° 47 del Colegio de Contadores de Chile A.G..

(p) Reclasificaciones

Para efectos comparativos se han realizado diferentes reclasificaciones a los estados financieros al 31 de diciembre de 1999, para efectos de mantener una adecuada comparación con el ejercicio 2000.

(q) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de la preparación del estado de flujo de efectivo de acuerdo a lo señalado en el Boletín Técnico N° 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G., la Cámara ha considerado como efectivo los saldos de caja y bancos al 31 de diciembre de 2000 y 1999.

3. Corrección Monetaria

Como producto de la aplicación de las normas de corrección monetaria sobre el capital propio, activos y pasivos no monetarios y cuentas de resultado, según lo descrito en nota 2(c), se ha producido un (cargo) abono neto a los resultados de M\$(134.933) por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 (M\$(36.875) en 1999), según el siguiente detalle:

Abono (cargo)	Abono (cargo)	
	2000 M\$	1999 M\$
Corrección de activos		
Fijo	128.053	73.987
Otros activos	4.105.200	954.693
Corrección de pasivos		
Pasivos circulantes	(2.177.501)	-
Largo plazo	(56.823)	(36.197)
Capital propio financiero	(2.133.862)	(1.029.358)
Cargo neto a resultados	(134.933)	(36.875)
Corrección monetaria de las cuentas de resultado	49.855	11.196
Corrección monetaria total	(85.078)	(25.679)

4. Depósitos a Plazo

El saldo de los depósitos a plazo valorizados de acuerdo al criterio indicado en nota 2(f), se compone como se indica a continuación:

Institución	2000	1999
	M\$	M\$
Banco BHIF	1.141.477	988.605
Total	1.141.477	988.605

5. Valores Negociables

El saldo de los valores negociables valorizados de acuerdo al criterio indicado en nota 2(g), se compone como se indica a continuación:

Institución	2000	1999
	M\$	M\$
Fondos mutuos (Banco) BHIF	258.940	-
Total	258.940	-

6. Activo Fijo

	2000 M\$	1999 M\$
Construcciones y obras de infraestructura:		
Bienes raíces	1.252.234	1.248.286
Subtotal	1.252.234	1.248.286
Maquinarias y equipos		
Muebles	193.570	239.026
Máquinas de oficina	183.855	260.709
Instalaciones de oficina	16.487	54.191
Vehículos	-	9.076
Subtotal	393.912	563.002
Otros activos fijos		
Enseres, útiles y otros	35.327	48.918
Activos en delegaciones	61.255	55.885
Activos en leasing (1)	1.680.171	1.680.637
Subtotal	1.776.753	1.785.440
Total activo fijo bruto	3.422.899	3.596.728
Menos		
Depreciación acumulada	(643.383)	(764.452)
Total activo fijo neto	2.779.516	2.832.276

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

7. Inversiones en Empresas Relacionadas

El saldo de inversiones en empresas relacionadas, valorizadas de acuerdo a lo indicado en nota 2(i), se presenta a continuación:

	Porcentaje participación		Patrimonio de la Sociedad		Valor contable de la inversión		Utilidad (Pérdida) reconocida en resultados	
	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999
	%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Invesco S.A.	53,13	52,06	90.043.850	90.261.618	47.836.109	46.990.199	3.490.076	9.835.201
Soc. de Ss. La Construcción Ltda.	99,00	99,00	(241.774)	(211.245)	1*	1*	(30.216)	(39.411)
Soc. de Ss. La Construcción V Región Ltda.	95,00	95,00	11.147	9.766	10.590	9.277	1.312	2.503
Soc. De Ss. La Construcción Arica Ltda.	95,00	95,00	(1.980)	(537)	1*	1*	(1.393)	768
Sociedad Inmobiliaria Corporación de la Producción y del Comercio	12,50	12,50	293.669	297.856	36.709	37.232	(372)	(510)
Soc. De Ss. La Construcción VIII Región Ltda.	95,00	95,00	(4.638)	(1.229)	1*	1*	(3.291)	(3.616)
Soc. De Ss. La Construcción II Región Ltda.	5,00	5,00	-	-	787**	787**	-	-
Invesco Internacional S.A.	10,00	10,00	10.287.272	8.835.827	1.028.727	883.583	118.505	63.297
Administradora de Fondos para La Vivienda C.Ch.C. S.A.	49,00	49,00	284.235	250.267	139.275	122.637	16.637	5.558
Soc. Ss. La Construcción Rancagua Ltda.	95,00	95,00	(421)	(292)	1*	1*	(730)	(603)
Soc. De Ss. La Construcción Pta. Arenas Ltda.	95,00	95,00	1.883	628	1.788	627	1.218	-
Sociedad de Intercambio Electrónico	16,67	16,67	(2.126)	407	1*	68	(422)	47
Consalud S.A.	99,99	0,00099	74.030.589	72.807.616	74.029.849	720	2.570.046	34
Soc. De Ss. La Construcción Serena Ltda.	99,00	99,00	(392)	1.133	1*	1.122	(1.510)	500
					123.083.840	48.046.256	6.159.860	9.863.768

(*) Este valor se descompone de la siguiente manera:

	2000 M\$	1999 M\$
Inversión en empresas relacionadas (activo):		
Soc. de Ss. La Construcción VIII Región Ltda.	1	1
Soc. de Ss. La Construcción Rancagua Ltda.	1	1
Sociedad de Servicios La Construcción Ltda.	1	1
Soc. de Servicios La Construcción Arica Ltda.	1	1
Soc. de Servicios La Construcción La Serena Ltda.	1	1.121
Sociedad de Intercambio Electrónico	1	68
Provisión por pérdida inversión en empresas relacionadas (otros pasivos largo plazo):		
Soc. de Ss. La Construcción VIII Región Ltda.	4.406	1.167
Soc. de Ss. La Construcción Rancagua Ltda.	400	277
Soc. de Ss. La Construcción Ltda.	239.356	209.140
Soc. de Ss. La Construcción Arica Ltda.	1.881	546
Soc. de Servicios La Construcción La Serena Ltda.	388	-
Sociedad de Intercambio Electrónico	354	-
Total otros pasivos a largo plazo	246.785	211.130

(**) La Cámara no ha valorizado al 31 de diciembre de 2000 y 1999 la inversión mantenida en la Sociedad de Servicios La Construcción II Región Ltda., de acuerdo al método del valor patrimonial proporcional (V.P.P.) por no disponer de la situación financiera y económica de esta entidad a la fecha del presente informe; quedando valorizada al cierre del ejercicio 2000 y 1999 a su costo de adquisición corregido monetariamente.

Movimientos en participaciones accionarias de inversiones permanentes

- a) Con fecha 30 de marzo de 2000, La Cámara Chilena de la Construcción A.G. compró 49.999.500 acciones de la Sociedad Consalud S.A., al Instituto de Salud Previsional la Contrucción, por un valor de M\$60.486.157. Dicha transacción generó un Mayor Valor de Inversión de M\$10.795.368, el que está siendo amortizado en un plazo de 20 años a partir del mes de abril de 2000, y una cuenta por pagar a empresas relacionadas por el monto de dicha compra, la cual asciende en forma reajustada a M\$62.663.658, al 31 de diciembre de 2000.

b) Durante el año 2000, La Cámara Chilena de la Construcción A.G., compró 136.551 de la Sociedad Invesco S.A., cuyo detalle se muestra a continuación:

Fecha de inscripción	Nº acciones adquiridas	Compras Actualizadas M\$
31 de enero de 2000	3.500	26.923
25 de abril de 2000	1.000	7.647
22 de mayo de 2000	2.000	15.221
21 de julio de 2000	1.517	11.512
14 de noviembre de 2000	128.534	998.096
Totales	136.551	1.059.399

8. Menor y mayor valor de inversión

Estos valores se han determinado de acuerdo a lo descrito en notas 2(k) y 2(l).

Sociedad	Año Inversión	Período de Amortización	(Mayor) / Menor Valor Inversión M\$	Saldo por Amortizar M\$	Efecto en Resultados del ejercicio (cargo) / abono	
					2000 M\$	1999 M\$
Invesco Internacional S.A.	1996	6 años	98.874	28.885	(69.989)	(72.350)
Invesco S.A.	2000	-	98.897	-	(98.897)	-
Total menor valor			197.771	28.885	(168.886)	(72.350)
Consalud S.A. (mayor valor)	2000	20 años	(11.184.002)	(10.764.602)	419.400	-

9. Indemnización por Años de Servicio

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

10. Patrimonio sin restricciones

Las variaciones experimentadas en el patrimonio durante los años 2000 y 1999 se presentan a continuación:

	Otras reservas M\$	Superávit acumulados M\$	Sobrepeso en venta de acciones M\$	Superávit del ejercicio M\$	Total M\$
Saldos al 01-01-1999	1.951.794	28.433.170	315.655	7.112.845	37.813.464
Traspaso a superávit acumulados	-	7.112.845	-	(7.112.845)	-
Revalorización capital propio	50.747	924.196	8.207	-	983.150
Reconocimiento de reserva de calce Invesco S.A.	608.103	-	-	-	608.103
Reserva fluctuación de valores filiales y coligadas	23.645	-	-	-	23.645
Reconocimiento de otras reservas de filiales y coligadas	212.440	-	-	-	212.440
Sobrepeso acciones filiales	-	-	54	-	54
Ajuste acumulado diferencia de conversión	150.796	-	-	-	150.796
Superávit del ejercicio	-	-	-	7.860.552	7.860.552
Saldos al 31-12-1999	2.997.525	36.470.211	323.916	7.860.552	47.652.204
Actualización para efectos comparativos (4,7%)	3.138.409	38.184.311	339.140	8.229.998	49.891.858
Saldos al 01-01-2000	2.997.525	36.470.211	323.916	7.860.552	47.652.204
Traspaso a superávit acumulados	-	7.860.552	-	(7.860.552)	-
Revalorización capital propio	35.092	2.083.546	15.224	-	2.133.862
Reconocimiento de reserva de calce Invesco S.A.	(870.513)	-	-	-	(870.513)
Reserva fluctuación de valores filiales y coligadas	57.906	-	-	-	57.906
Reconocimiento de otras reservas de filiales y coligadas	27.596	-	-	-	27.596
Ajuste acumulado diferencia de conversión	65.443	-	-	-	65.443
Superávit del ejercicio	-	-	-	3.731.501	3.731.501
Saldos al 31-12-2000	2.313.049	46.414.309	339.140	3.731.501	52.797.999

* Todos los aportes y los ingresos de la Cámara no tienen restricción temporales ni permanentes en su disponibilidad.

- (a) Los estatutos de la Cámara establecen que su patrimonio se formará, entre otros, con las cuotas que deberán pagar los socios; las cuales contribuirán al financiamiento de los gastos en que ella deba incurrir. Estos ingresos por cuotas corresponden a las cuotas de incorporación, cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias y de valor diferenciado; por lo que no es esencial la existencia de un capital social. Asimismo, el título duodécimo sobre disolución, liquidación y reforma de estatutos, en su artículo nonagésimo primero señala que los fondos que resulten sobrantes de la liquidación de la Cámara, una vez pagadas las obligaciones sociales, se destinarán a aquellas entidades sin fines de lucro que formen parte del Consejo de Acción Social de la Cámara, en las proporciones que determine la Asamblea General de Socios, sin que en modo alguno, puedan repartirse entre quienes estaban afiliados a la Cámara.

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

11. Transacciones con Entidades Relacionadas

A continuación se presentan los saldos por cobrar y por pagar y las transacciones con empresas relacionadas, al 31 de diciembre de 2000 y 1999.

- (a) Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas, presentados en el activo circulante:

Nombre	Tipo de relación	Monto M\$		Concepto
		2000	1999	
Invesco S.A.	Filial	726.611	-	Dividendo por cobrar
Soc. de Ss. La Construcción Ltda.	Filial	242.559	194.641	Cuenta corriente
Fundación Asistencia Social FAS	Indirecta	76.463	80.058	Cuenta corriente
Caja de Compensación Los Andes	Indirecta	9.273	-	Cuenta corriente
Total		1.054.906	274.699	

- (b) Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas, presentados en el pasivo circulante:

Nombre	Tipo de relación	Monto M\$		Concepto
		2000	1999	
Confederación de la Producción y del Comercio	Indirecta	* 2.782	* 2.785	Compra de derechos
Cía. Seguros de Vida La Construcción S.A.				
Comunidad Edificio La Construcción	Indirecta	63.345	61.395	Leasing
Instituto de Salud La Construcción	Indirecta	800	-	Cuenta corriente
Invesco S.A.	Indirecta	(1) 62.663.658	-	Adq. Acc. Consalud
	Filial	-	238.104	Línea de crédito
Total		62.730.585	302.284	

- (1) Corresponde a la cuenta por pagar al Instituto de Salud La Construcción producto de la compra efectuada el 30 de marzo de 2000 de las acciones que ésta mantenía en Consalud S.A., de acuerdo con escritura de Compra-Venta.

* Corresponde a las cuotas a pagar durante 2001 por la adquisición del 12,5% de participación en la Sociedad Inmobiliaria de la Producción y del Comercio Ltda.

(c) Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas, presentados en el pasivo largo plazo:

Tal como se indica en Nota 2 (m), la Cámara presenta bajo este rubro la obligación por leasing con la Compañía de Seguros de Vida la Construcción S.A. (Ver Nota 6). Asimismo, se incluye en este rubro la obligación por la compra del 12,5% de participación en los derechos de la Sociedad Inmobiliaria de la Producción y del Comercio Ltda. adquirido a la Confederación de la Producción y del Comercio (COPROCO).

La deuda total por estos conceptos, neta de intereses no devengados (en el caso del leasing), es la siguiente:

Naturaleza deuda		Corto Plazo	2000 Largo Plazo				2006 al 2016	Total
			2002	2003	2004	2005		
Leasing	UF	4.016,84	4.496,22	4.830,01	5.190,73	5.578,49	55.437,42	79.549,71
	M\$ (*)	63.345	70.905	76.169	81.857	87.972	874.244	1.254.492,00
Coproco	UTM	100,80	100,80	100,80	58,80	-	-	361,20
	M\$ (*)	2.782	2.782	2.782	1.618	-	-	9.964,00

	M\$
Total porción corto plazo	66.127 (*)
Total porción largo plazo	1.198.329
Deuda total	1.264.456

Naturaleza deuda		Corto Plazo	1999 Largo Plazo				2005 al 2016	Total
			2001	2002	2003	2004		
Leasing	UF	3.891,90	4.182,26	4.494,44	4.830,01	5.190,73	60.852,81	83.442,15
	M\$ (*)	61.395	65.976	70.900	76.193	81.885	959.960	1.316.309,00
Coproco	UTM	100,80	100,80	100,80	100,80	58,80	-	462,00
	M\$ (*)	2.785	2.785	2.785	2.785	1.623	-	12.763,00

	M\$
Total porción corto plazo	64.180 (*)
Total porción largo plazo	1.264.892
Deuda total	1.329.072

11. Transacciones con Entidades Relacionadas, continuación

(d) Las transacciones con partes relacionadas durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2000 y 1999 presentan los siguientes cargos (abonos) a resultados (solo se incluyen las transacciones que afectan directamente resultados):

Nombre	Tipo de relación	Monto M\$		Concepto
		2000	1999	
Caja de Compensaciones	Indirecta	33.685	-	Aportes ingresados
Mutual de Seguridad C.Ch.C.	Indirecta	27.558	(46.774)	Cuotas sociales y arriendos
Ciedess	Indirecta	227	934	Cuotas sociales
Servicio Médico	Indirecta	13.616	-	Aportes mensuales
Compañía de Seguro	Indirecta	33.715	-	Aportes mensuales
Hipotecaria La Construcción	Indirecta	2.754	-	Aportes mensuales
Instituto de la Construcción	Indirecta	(13.287)	16.988	Cuotas recibidas y aportes realizados
A.F.P. Habitat	Indirecta	30.877	(32.872)	Cuotas recibidas y aportes realizados
Soc. de Ss. La Construcción Ltda.	Filial	(45.488)	(32.614)	Compra de boletines catálogos y arriendo
Invesco S.A.	Filial	-	(38.035)	Intereses por préstamo
		-	(9.458)	Reajustes por préstamo
Corporación Deportiva	Indirecta	(694)	1.105	Gastos y cuotas por aportes
Corporación Capacitación	Indirecta	6.235	-	Aportes mensuales
Corporación Habitacional	Indirecta	3.464	(2.734)	Cuotas sociales y aportes realizados
Corporación Cultural C.Ch.C.	Indirecta	(9.824)	2.511	Gastos y cuotas sociales
Consejo de Acción Social	Indirecta	-	20.247	Cuotas sociales
Fundación de Asistencia Social	Indirecta	(108.309)	49.545	Gastos y cuotas aportes
Confederación de la Producción y del Comercio	Indirecta	(40.623)	41.546	Gastos y cuotas aportes
Consejo Area Social	Indirecta	-	15.480	Cuotas sociales
Consalud	Filial	30.950	(34.063)	Cuotas sociales y gastos aportes
Otros aportes acción Gremial		(9.032)	-	Aportes realizados
Total		(44.176)	(48.194)	

12. Compromisos, Gravámenes, Avaes y Contingencias

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

- (a) El Reglamento de Copropiedad del edificio ubicado en Marchant Pereira N° 10, comuna de Providencia, que sirve de sede a esta asociación gremial. La inscripción rola a fojas 37.099, N° 18.239 del registro de hipotecas del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- (b) La propiedad de calle Nuncio Monseñor Sótero Sanz N° 182, perteneciente a la «Sociedad Inmobiliaria de la Producción y del Comercio Ltda.», está gravada con dos hipotecas constituidas por la Confederación de la Producción y del Comercio en favor del Banco de Chile. La primera, que garantiza obligaciones por 16.650 UF, está inscrita a fojas 38.376, N° 18.985; y la segunda, por todas las obligaciones que contraiga actualmente o en el futuro, está inscrita a fojas 33.837, N° 18.985, ambas en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1992.

Asimismo, existe sobre el referido inmueble prohibición para la Confederación de la Producción y del Comercio de enajenar, gravar, arrendar ni celebrar contrato alguno relativo al inmueble, ni subdividir, sin consentimiento escrito del acreedor. Esta prohibición está constituida en favor del Banco de Chile, e inscrita a fojas 65.292, N° 21.886 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1992.

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

13. Activos con restricciones

La Cámara Chilena de la Construcción A.G., no mantiene activos con alguna clase de restricciones de tipo temporales ni permanentes al 31 de diciembre de 2000 y 1999.

14. Hechos relevantes

Con fecha 30 de marzo de 2000, se suscribió un contrato de compraventa de acciones, entre el Instituto de Salud Previsional La Construcción y la Cámara Chilena de la Construcción A.G., en donde la primera debidamente representada, vende, cede y transfiere a la Cámara Chilena de la Construcción A.G., la totalidad de las acciones que ésta mantenía de la Sociedad Consalud S.A., las que ascienden a 49.999.500 acciones, por un valor de M\$60.486.157. Dicha transacción generó un Mayor Valor de Inversión de M\$10.795.368, y una cuenta por pagar al Instituto de Salud Previsional La Construcción por el monto de dicha compra, el cual en forma reajustada asciende a M\$62.663.658, al 31 de diciembre de 2000.

Cabe mencionar que la Cámara Chilena de la Construcción A.G., al 31 de diciembre de 1999, mantenía 495 acciones de la Sociedad Consalud S.A., por lo cual, en el presente año aumentó a 99,99% su participación accionaria, correspondiente a 49.999.995 acciones.

15. Hechos Posteriores

- a) Con fecha 02 de febrero de 2001, el Instituto de Salud Previsional La Construcción, hace entrega de todos sus bienes a la Cámara Chilena de la Construcción A.G., como consecuencia de la disolución del referido Instituto, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto N° 1187 del 07 de diciembre de 2000, del Ministerio de Justicia y del Oficio ORD. N° 1100/1506 del 28 de diciembre de 2000, de la Intendencia de la Región Metropolitana. A continuación se detallan los bienes traspasados según inventario efectuado al 31 de diciembre de 2000, por el Instituto de Salud Previsional La Construcción, el cual fue debidamente aprobado por la Intendencia de la Región Metropolitana:

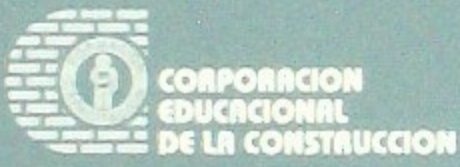
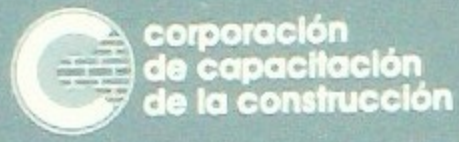
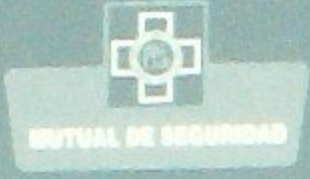
Cuentas	Saldos según inventario al 31.12.00 M\$
Cuenta por cobrar a la Cámara Chilena de la Construcción A.G.	62.663.658
Cuentas por pagar a Consalud S.A.	(247.606)
Patrimonio	62.416.052

b) De acuerdo a Escritura Pública, de fecha 15 de diciembre de 2000, fue constituida la Sociedad CChC Marketplace S.A., cuyo capital social asciende a M\$1.000 dividido en cuatrocientas mil acciones, de las cuales La Cámara Chilena de la Construcción A.G. suscribe el 50% de éstas equivalentes a M\$500, las cuales fueron pagadas en el mes de abril de 2001. En forma posterior la Sociedad CChC Marketplace S.A., realizó las siguiente emisión de acciones:

- i) En Junta Extraordinaria de Accionistas de CChC Marketplace S.A. del 29 de diciembre de 2000 se acordó entre los accionistas aumentar el capital por M\$412.334, mediante la emisión de 400.000 acciones, de las cuales INVESCO S.A. suscribió el total de dichas acciones , las que pagará dentro del plazo de tres años contado a contar de la fecha de este acuerdo.
- ii) En Junta Extraordinaria de Accionistas de CChC Marketplace celebrada el 9 de enero de 2001 se acordó entre los accionistas aumentar el capital en M\$1.547.899, mediante la emisión de 1.200.000 acciones nominativas de igual valor. INVESCO S.A. suscribió la totalidad de las acciones pagando en el acto 600.000 acciones equivalentes a M\$773.950. Las restantes 600.000 acciones las pagará en dinero en efectivo dentro del plazo de seis meses contados desde la fecha de esta Junta.

Considerando lo señalado en párrafos anteriores, durante el año 2001 La Cámara Chilena de la Construcción disminuye su participación accionaria sobre la Sociedad CChC Marketplace S.A., desde un 50% mantenido al 31 de diciembre de 2000 a un 10% de acuerdo a las emisiones de acciones posteriores.

Entre el 31 de diciembre de 2000 y el 24 de abril de 2001, no se han producido otros hechos posteriores que puedan afectar significativamente la situación financiera de Cámara Chilena de la Construcción A.G..



Cámara Chilena de la Construcción y su Red Social

