

ANTECEDENTES

CONSEJO NACIONAL N° 120
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



CNAC
CCHC
1994
RIV
1
2

LA SERENA 2 y 3 de DICIEMBRE de 1994

CNA
CCHC
1994
RIV
vñ
CZ

CONSEJO NACIONAL N° 120

La Serena 2 y 3 de diciembre de 1994

INDICE

-08052-
CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION
Centro Documentación

1.	CONSEJO	
	Nómina de Autoridades de la Cámara	
	Directorio	1.1
	Presidentes Delegaciones Regionales	1.1
	Mesas Directivas Comités Gremiales	1.1
	Presidentes Comisiones Asesoras del Directorio	1.1
	Administración	1.1
	Programa del Consejo Nacional N° 120	1.2
	Informes y Ponencias	1.4
	Delegaciones Regionales	1.5
	Comités Gremiales	1.52
2.	ANEXOS	
	Gestión de Proyectos	
	Condiciones Básicas que deben regular las Relaciones entre Proyectistas y Mandantes	2.1
	La Relación Mandante - Contratista	2.3
	Organización Interna de las Empresas Constructoras	
	Análisis Estratégico del Sector Construcción - Organización Industrial	2.14
	Áreas de Acción	2.19
	Convención Contratistas Obras Públicas año 1994	2.24
	Australia: Una experiencia que puede enseñar a Chile	2.29
	Necesidades de Inversión en Infraestructura total, período 1995 - 1999	2.34
	Catastro de Proyectos de Inversión	
	Infraestructura Productiva Privada	2.40



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

DIRECTORIO

1994 - 1995

Presidente **Eugenio Velasco Morandé**
 Primer Vicepresidente **Hernán Doren Lois**
 Segundo Vicepresidente **Enrique Bone Pedraza**
 Past Presidente **Víctor Manuel Jarpa Riveros**

Directores en representación Comités
Alfredo Behrmann Stolzenbach
Juan Blanchard Gana
Edgar Bogolasky Sack
Leopoldo Lorenzini Teperman
Mario Olatte Silva
Alberto Rosselot Siegmund
Juan Ignacio Silva Alcalde

DIRECTORES EN REPRESENTACION REGIONES

Zona norte
 Titular **Barham Madain Ayub**
 Suplente **Oscar Escárate Arancibia**

Zona sur
 Titular **Rafael Calderón Sagner**
 Suplente **Luis Vásquez Medel**

Asesores del Directorio **David Frías Donoso**
Sergio May Colvin

PRESIDENTES DE LAS DELEGACIONES REGIONALES

Delegación Regional Arica **Jorge Romero Ossio**
 Delegación Regional Iquique **Carlos Jiménez Jiménez**
 Delegación Regional El Loa **Víctor Realini Saldaña**
 Delegación Regional Antofagasta **Agustín Samsó Sivori**
 Delegación Regional Copiapó **Alexis Lafferte Pasten**
 Delegación Regional La Serena **José Rivera Marín**
 Delegación Regional Valparaíso **Lorenzo Constans Gorri**
 Delegación Regional Rancagua **Eduardo Borlone Domínguez**
 Delegación Regional El Maule **Jorge Cruz Weston**
 Delegación Regional Concepción **Ramón Gutiérrez González**
 Delegación Regional Temuco **Patricio Mora Contreras**
 Delegación Regional Valdivia **Guillermo Freund Neumann**
 Delegación Regional Puerto Montt **Jaime Martel Soriano**
 Delegación Regional Coyhaique **Raimundo Cristó Saavedra**
 Delegación Regional Punta Arenas **Daniilo Fernández Radic**

ADMINISTRACION

Gerente General **Bias Bellolio Rodríguez**
 Gerente de Servicios Gremiales **Jaime Reyes Gutiérrez**
 Jefe Depto. Legal **Augusto Bruna Vargas**
 Jefe Depto. de Estudios Técnicos **Isidoro Latt Arcavi**
 Jefe Depto. de Estudios Económicos **Pablo Araya Paez**
 Subgerente de Operaciones **Javier Morales Flores**
 Jefa Depto. de Contabilidad y Finanzas **Olga Calderón Brito**
 Jefa Depto. Servicios Gremiales **Irma Contreras Meza**
 Relacionadora Pública **Paz María Ricart Trautmann**

COMITES GREMIALES

- COMITE DE VIVIENDAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO
 Presidente **José Molina Armas**
 1º Vicepresidente **Eduardo Waissbluth Subelman**
 2º Vicepresidente **Bernardo Echeverría Vial**

- COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO
 Presidente **Fernando Jara Aninat**
 1º Vicepresidente **Rogelio González Yáñez**
 2º Vicepresidente **Gustavo Schwarzhaupt Hoffmann**

- COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES
 Presidente **Raúl Gardilic Rimassa**
 1º Vicepresidente **Gustavo Arriagada Serendero**
 2º Vicepresidente **Pedro Pablo Pizarro Valenzuela**

- COMITE DE OBRAS PUBLICAS
 Presidente **Patricio Navarrete Suárez**
 1º Vicepresidente **Juan Pablo Aytwin Joffré**
 2º Vicepresidente

- COMITE DE ESPECIALIDADES
 Presidente **Clive Brínckmann Retamal**
 1º Vicepresidente **Lorenzo Sáenz García**
 2º Vicepresidente **Fernando Pérez Moore**

- COMITE DE INDUSTRIALES
 Presidente **Fernando Carreño Barrera**
 1º Vicepresidente **F. Javier Izquierdo Van der Valck**
 2º Vicepresidente **Pedro Eyzaguirre Donaire**

- COMITE DE PROVEEDORES
 Presidente **Victor Garrido Muñoz**
 1º Vicepresidente **Max Correa Rodríguez**
 2º Vicepresidente **Miguel Fleischmann Furth**

COMISIONES ASESORAS

- Comisión de Socios
 Presidente **Raimundo Alemparte Pérez**
 Comisión Permanente de la Vivienda
 Presidente **Jaime Muñoz Peragallo**
 - Comisión Laboral
 Presidente **Cristián Boetsch Fernández**
 - Comisión de Urbanismo
 Presidente **Eugenio Cienfuegos Brunet**
 - Comisión de Infraestructura
 Presidente **Juan Eduardo Errázuriz Ossa**
 - Comisión de Infraestructura Sanitaria
 Presidente **Alejandro Fuenzalida Cifuentes**
 - Comisión de Infraestructura Eléctrica y Comunicaciones
 Presidente **Patricio Mena Barros**
 - Comisión de Investigación y Desarrollo Tecnológico
 Presidente **Tadashi Asahi Senda**
 - Comisión de Legislación
 Presidente **José Alberto Bravo Lyon**
 - Comisión Protección del Medio Ambiente
 Presidente **Renato Miranda Ibáñez**
 - Comisión de Relaciones Económicas Internacionales
 Presidente **Walter Chinchón Bunting**
 - Comisión de Vialidad Urbana
 Presidente **Otto Kunz Sommer**
 - Comisión de Ética y Disciplina
 Presidente **David Frías Donoso**

Consejo Nacional N° 120

LA SERENA

2 y 3 de diciembre de 1994

PROGRAMA

JUEVES 01/12:

- 07:45 horas : Presentación en Pudahuel para embarcar en Avión LADECO. Este horario es válido para los Señores Directores y Presidentes, o sus representantes, de las Entidades de la Red Social, quienes sostendrán reuniones con Presidentes Regionales. (Avión sale a las 09:00 horas y arriba a La Serena a las 10:00 horas).
- 13:00 horas : Reunión-Almuerzo de Presidentes, o sus representantes, de las Entidades de la Red Social con Presidentes Regionales y Directores Nacionales en representación de las Regiones, oportunidad en que éstos les plantearán inquietudes, sugerencias u otros temas relacionados con las Entidades.
- 13:00 horas : Almuerzo de señores Directores (antes de sesión con Presidentes Regionales, en la tarde).
- 15:30 horas : Jornada de Trabajo de Directorio Nacional con Presidentes Regionales.
- 18:30 horas : Ceremonia de colocación de la Primera Piedra del Centro Médico y Dental de CONSALUD.

JUEVES 01/12:

- 18:00 horas : Presentación en Pudahuel para embarcar en avión Charter LADECO, que sale a las 19:00 horas y arriba a La Serena a las 19:55 horas (*). Esto es válido sólo para las personas que no viajen en la mañana del jueves 01.

VIERNES 02/12:

- 08:30 - 09:00 horas : Inscripción de Consejeros.
- 09:00 - 09:15 horas : Palabras de Bienvenida del Presidente de la Delegación de La Serena, señor José Rivera Marín.
- 09:15 - 09:30 horas : Cuenta del Presidente Nacional, señor Eugenio Velasco Morandé.
- 09:30 - 09:45 horas : Explicación del Programa y Desarrollo del Consejo por el Primer Vicepresidente, don Hernán Doren Lois.

VIERNES 02/12:

- 09:45 - 11:30 horas : Exposiciones motivadoras de los Temas centrales del Consejo Nacional.
- 11:30 - 11:45 horas : Café.

- 11:45 - 12:45 horas : Continuación Exposiciones motivadoras de los Temas centrales del Consejo Nacional.
- 12:45 - 13:45 horas : Exposiciones opcionales de Presidentes de Delegaciones Regionales y Comités Sectoriales y del Vicepresidente del Consejo de Acción Social, señor Sergio May Colvin.
- 14:00 - 15:00 horas : Almuerzo (Consejeros distribuidos en Grupos de Trabajo).
- 15:00 - 18:30 horas : Reuniones de los "Grupos de Trabajo".
- 18:30 - 19:30 horas : Redacción de Proyectos de Acuerdos, por Grupos de Trabajo.
- 20:00 horas : Reunión Mesa Directiva con Monitores de los Grupos de Trabajo.
- 20:30 horas : La Empresa **Calixto Chicharro S.A.** invita a la Ceremonia de Inauguración de su nueva Sucursal, la que finalizará con un cocktail ofrecido a los señores Consejeros y Señoras (Avenida 4 Esquinas N° 780).

SABADO 03/12:

- 09:00 - 09:15 horas : Encuesta Macroeconómica.
- 09:15 - 11:30 horas : Sesión Plenaria. Exposiciones de los Monitores, Debates y Aprobación de Acuerdos del Consejo Nacional.
- 11:30 - 11:45 horas : Café.
- 11:45 - 14:00 horas : Continuación y término Sesión Plenaria.
- 14:00 horas : Almuerzo (señores Consejeros).
- 21:00 horas : Cena de Clausura con Autoridades.
Discurso del Presidente Nacional, señor Eugenio Velasco Morandé.

DOMINGO 04/12:

- 10:20 horas : Presentación en Aeropuerto La Florida (*).
- 11:20 horas : Salida Avión Charter con destino a Santiago.

GRUPOS DE TRABAJO

- 1-A *Infraestructura: Concesiones*
- 1-B *Infraestructura: Institucionalidad*
- 2 *Mejoramiento Organización interna de las Empresas*
- 3-A *Gestión de Proyectos: Integración Proyectos*
- 3-B *Gestión de Proyectos: Relación Mandantes - Contratistas*
- 4 *Informes Comités Gremiales*
- 5 *Informes Delegaciones Regionales*

CONSEJO NACIONAL N° 120

La Serena 2 y 3 de diciembre de 1994

INFORMES Y PONENCIAS

INDICE

DELEGACIONES REGIONALES

Arica	1.5
Iquique	1.8
Calama	1.11
Antofagasta	1.14
Copiapó	1.17
La Serena	1.18
Valparaíso	1.20
Rancagua	1.31
Talca	1.34
Concepción	1.35
Temuco	1.40
Valdivia	1.44
Puerto Montt	1.47
Coyhaique	1.48
Punta Arenas	1.50

COMITES SECTORIALES SANTIAGO

Obras Públicas	1.52
Contratistas Generales	1.58
Vivienda Pública	1.67
Vivienda e Inversiones Inmobiliarias del Sector Privado	1.71
Especialidades	1.83
Proveedores	1.87
Industriales	1.92

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
120a. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
02 Y 03 DE DICIEMBRE DE 1994
LA SERENA

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE ARICA

I DIRECTORIO DELEGACION REGIONAL ARICA

PRESIDENTE	Jorge Romero Ossio
PRIMER VICEPRESIDENTE	Antonio Szabó Moreno
SEGUNDO VICEPRESIDENTE	Daniel Rivera Benedetti
PAST PRESIDENTE	Teodoro Schmidt Henríquez
DIRECTORES	Benjamín Melus Oñate Ricardo Muixi Decona Percy Paredes Remuzgo
CONSEJEROS NACIONALES	Oscar Escárate Arancibia Eduardo Garretón Risopatrón
DELEGADA REGIONAL	Jacqueline Correa L. de G.
N° DE SOCIOS DELEGACION	46
DIRECCION	San Marcos N°121, piso 2°
TELEFONO/FAX	25 52 96

II COMITES EN FUNCIONAMIENTO

- Comité de Contratistas Jorge Matus de la Maza (Presidente)
 - Subcomisión SERVIU Ricardo Muixi D.
 - Subcomisión MOP Rody Ferrada W.
 - Subcomisión EMPORCHI Sergio García D.
 - Subcomisión ESSAT Jorge Ramos R.
 - Subcomisión IMA René Herrera L.
 - Subcomisión ZOFRI Domingo Bustos N.
- Comité de Proveedores Arnoldo Bottai Marchi (Presidente)
- Comité de Capacitación: Con fecha 8 de noviembre la Dirección Regional del SENCE invita oficialmente a esta Delegación Regional a integrar el Plan de Capacitación Laboral de jóvenes y apoyo a pequeña y mediana empresa. Asiste a estas sesiones de trabajo como representante de la Cámara el señor José Ponce Paredes.
- Comité de Planificación y Financiamiento:
Ricardo Muixi Decona
Percy Paredes Remuzgo
- Red Social C.Ch.C.: Se reúne el primer jueves de cada mes presidida por don Jorge Romero Ossio.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE ARICA

III ACTIVIDADES

Con fecha 11 de agosto, se recibió la visita de la Mesa Directiva de la Cámara Chilena de la Construcción, presidida en esa oportunidad por su titular don Víctor Manuel Jarpa R. y con la asistencia de don Jaime Muñoz, don Alfredo Schmidt y don Blas Bellolio, a quienes se le representó la necesidad de que la C.Ch.C. y los demás gremios a nivel nacional, se hicieran parte de las gestiones ante el Gobierno para lograr la dictación de medidas para el desarrollo de Arica.

Con fecha 13 de septiembre, sesionó en Arica la COPROCO en pleno, ocasión en que una Comisión de esta Delegación Regional, participó con el Vicepresidente de la C.Ch.C. señor Hernán Doren Lois, en la formulación de un plan, para obtener el despegue de la actividad sectorial en Arica, la que posteriormente fue presentada a las autoridades de Gobierno por la C.Ch.C. y en su mayor parte, incorporadas al PLAN DE DESARROLLO PARA LAS PROVINCIAS DE ARICA Y PARINACOTA, que con fecha 12 de octubre de este año, dio a conocer en Arica, el Ministro del Interior y Vicepresidente de la República, señor Carlos Figueroa.

Con fecha 4 y 5 de noviembre se constituyó en Arica el Foro para el Desarrollo de las Provincias de Arica y Parinacota, de acuerdo al Plan propuesto por el Gobierno para las consideraciones posteriores de las medidas para Arica y Parinacota. Nos representan en este Foro, los señores Teodoro Schmidt y Oscar Escárte.

IV PRINCIPALES INQUIETUDES

A) Proposiciones Específicas del Sector (Socios)

1. Mejoramiento de la Organización Interna de las Empresas del Area. Se hace necesario dar ayuda administrativa y tecnológica a las empresas menores del área, las que por su tamaño, no tienen acceso a la información, esto podría lograrse con programas computacionales encargados por la C.Ch.C. y entregados sin cargo a sus socios, en temas como; organización, contabilidad, presupuestos y control de proyectos.
2. Se propone al Consejo Nacional, la necesidad de privatizar los servicios sanitarios de todo el país y en especial la Empresa local ESSAT, único medio de solucionar las graves falencias de infraestructura y de gestión que las afligen, con los problemas consiguientes para nuestra actividad y la comunidad en general.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE ARICA

3. Difundir en Regiones, tanto en el ámbito privado como público, el sistema de Concesiones de Obras Públicas, pues su desconocimiento, entraba la puesta en marcha del sistema de las Regiones.

B) Proposiciones Específicas Administrativas

1. Es necesidad imperiosa, dotar a las Delegaciones Regionales de una Imagen Corporativa de nuestra Entidad, respecto de su mobiliario, papelería y otros.
2. Se solicita al Consejo Nacional, tome acuerdo respecto de los rangos de autonomía que debieran de gozar las Delegaciones Regionales en la toma de decisiones, motivados por sus programas autofinanciados, que sean de iniciativa real.
3. Aprovechando la gran capacidad de dictar cursos de capacitación y charlas técnicas, la C.Ch.C. debería extender a Regiones esta posibilidad, concretando de esta manera, una necesidad latente en las Delegaciones que se encuentran en las zonas extremas.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
120a. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
02 Y 03 DE DICIEMBRE 1994
LA SERENA

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE IQUIQUE

I. DIRECTORIO DELEGACION REGIONAL.

Presidente	:	Carlos Jiménez Jiménez.
Primer Vicepresidente	:	Juan Garrido Díaz.
Segundo Vicepresidente	:	Sergio García Calabrano.
Past Presidente	:	Jorge Ramírez Rodríguez.
Directores	:	José Miguel Sciaraffia Ortega. Julian del Pino González Rados Glasinovic Steinberg. David Rojas Palominos.
Ejecutivo Regional	:	Fernando Saavedra Saavedra.
Consejeros Nacionales	:	Jorge Ramírez Rodríguez. José Miguel Sciaraffia Ortega. Carlos Jiménez Jiménez.

II. MOVIMIENTO DE SOCIOS.

Número de Socios al 30.10.94	:	52
Número de Socios informado Consejo N°118	:	45
Aumento de Socios en el Período	:	7

III. COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO.

Obras Públicas	:	Carlos Jiménez J. Juan Garrido D.
Vivienda	:	Julian del Pino G. Juan Garrido D.
Municipalidad	:	José M. Sciaraffia O. Rados Glasinovic S.
Bienes Nacionales	:	Carlos Jiménez J. Juan Garrido D.
Essat	:	José M. Sciaraffia O. Rados Glasinovic S.
Banco del Estado	:	Juan Garrido D. Sergio García C.
Corfo	:	Jorge Ramírez R. Juan Garrido D.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE IQUIQUE

IV. ACTIVIDADES IMPORTANTES.

Corporación de Desarrollo de Iquique (CORDIQ).
Corporación de Promoción y Desarrollo de Iquique
(CORIQUIQUE).
Comité de Extrema Pobreza.

V. COMITE ASESOR REGIONAL DEL CONSEJO DE ACCION SOCIAL.

En este Comité participan, Presidente don Carlos Jiménez J.,
Secretario, el Delegado Regional don Fernando Saavedra S.,
y los principales Ejecutivos de las entidades radicadas en
Iquique.

VI. PRINCIPALES INQUIETUDES.

CONSIDERANDO

1. CAPACITACION SOCIOS:

- 1.1. Qué, la Cámara Chilena de la Construcción en sus años de existencia ha sido la escuela de perfeccionamiento para sus socios, quienes desinteresadamente entregan lo mejor de si, al servicio de nuestro gremio.
- 1.2. Qué esta labor, ha permitido afrontar los desafíos del desarrollo económico del país y por ende regional.
- 1.3. Qué, los compromisos que se asumen como Delegación Regional, no son puramente gremiales.
- 1.4. Qué, como elemento de apoyo, nuestra Institución ha sido considerada en la toma de decisiones de las autoridades, lo que se hace necesario mantener.

2. FINANCIAMIENTO PARA DELEGACIONES REGIONALES.

- 2.1. Qué, siendo muy importante la imagen corporativa de la Cámara Chilena de la Construcción, en todas las regiones en que está inserta.
- 2.2. Qué, habiendo Delegaciones que están funcionando con programas de autofinanciamiento y con autorización de la Cámara Central.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE IQUIQUE

- 2.3. Qué, dada la escasez de recursos y la falta de un local adecuado y digno para el buen funcionamiento e imagen de la Delegación Regional.

SE ACUERDA.

1. Insistir al Consejo Nacional, y como lo propusieramos en los antecedentes enviados a los Consejos N° 115 y 118, en la realización de un PLAN DE CAPACITACION a los socios de la Cámara Chilena de la Construcción, cuyo objetivo principal sea fomentar entre los empresarios, el espíritu de servicio y que nos permita contar en el futuro con hombres de la capacidad de los que conducen y han conducido a nuestra Institución con tanto éxito, y que además, que dicho PLAN DE CAPACITACION, se haga extensivo a todas las Delegaciones Regionales del país en forma real y efectiva.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE EL LOA

1. ORGANIZACION DE LA DELEGACION.

Presidente	:	Víctor Realini S.
Vice-Presidente	:	Antonio Jara del Pino
Director Finanzas	:	Carlos Valdés Vidal
Directores	:	Domingo Villanueva Arancibia Pedro Hidalgo Barraza Francisco Catanzaro Vega Andrés Báez Silva
Consejeros Nacionales	:	Antonio Jara del Pino Víctor Realini Saldaña
Delegada Regional	:	Ana Catalina Pereira Trigo

2. SITUACION DEL MERCADO.

Resulta paradójal el hecho de que habiendo importantes proyectos de extracción minera en desarrollo, las empresas de origen local no gocen de una carga de trabajo importante.

Este fenómeno se ha visto agravado por los hechos acontecidos en CODELCO, que han mermado la materialización de proyectos, fundamentalmente por la falta de fondos. También, es necesario hacer notar el grado de deterioro y endeudamiento de las empresas, considerando la gran inversión en proyectos mineros.

En cuanto a la inversión pública, durante el año 1994 ha sido escasa por parte de organismos tales como el M.O.P., ESSAN y SERVIU. Por otra parte, la inversión privada ha disminuido notablemente, producto de la incertidumbre producida por lo sucedido en CODELCO a comienzo del año, la no materialización del proyecto Radomiro Tomic y la postergación del proyecto el Abra.

En resumen, el año en curso ha resultado un año muy negativo, situación que ha superado los momentos vividos en el país y en la Provincia en los años 82 al 85.

3. ACTIVIDADES REALIZADAS

La actividad de nuestra Delegación en el año en curso ha sido bastante intensa comparada con años anteriores. Hemos reorganizado nuestra Delegación incorporando nuevos Socios y se ha logrado la participación activa de muchos de ellos en actividades específicas, tales como el Comité de Integración con el Noroeste Argentino; el Consejo Provincial

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE EL LOA

de educación, representando al área empresarial y en las comisiones mixtas formadas con CODELCO Chile, División Chuquicamata, para la revisión y confección de nuevas bases generales para contratación de obras.

En especial, nos referimos a esta última actividad por dos aspectos fundamentales:

- a. Se han logrado conformar estas comisiones de trabajo, dado que la División ha considerado importante conocer la visión de sus servidores para confeccionar bases justas, transparentes y equitativas.
- b. La excelente disposición y acogida que ha brindado la Subgerencia de Ingeniería y Mantenimiento a la participación de nuestros representantes y a sus sugerencias y proposiciones.

El trabajo que se está ejecutando ha sido tomado con mucha seriedad y altura de miras, apuntando a generar un marco que permita lograr la mejor relación entre mandante y ejecutante. Es así que se está trabajando con un calendario preestablecido que comenzó el 12 de septiembre del año en curso y cuya fecha de término es el 02 de diciembre de 1994, para, luego, pasar a la etapa final de discusión y aprobación.

4. APROBACION DE ACUERDOS.

Considerando que la participación de empresas extranjeras, tanto en la ejecución de obras como en la administración de los proyectos, dan claras muestras de falta de cumplimiento de normas y de transparencia, queremos plantear nuestras inquietudes y proponer al Directorio que se someta a análisis estos temas.

1. Ejecución de obras por empresas extranjeras.

Empresas extranjeras que realizan trabajos con mano de obra directa extranjera, que no cumplen con las disposiciones legales vigentes en el Código del Trabajo ni con las disposiciones vigentes sobre la contratación y permanencia de extranjeros en el país.

2. Empresas extranjeras que administran proyectos.

Se ve, en algunas empresas, poca transparencia en el proceso de licitación y adjudicación de contratos, al no existir apertura de las ofertas con participación

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
120 a. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
02 Y 03 DE DICIEMBRE 1994
LA SERENA**

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE EL LOA**

de los licitantes. Si bien es cierto ellos tienen la libertad de elegir a los participantes, y sus bases de licitación y de ejecución son bastantes claras, el proceso de adjudicación deja grandes dudas.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA
DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA

1. MESA DIRECTIVA PERIODO 1994

Presidente	:	Agustín Samsó Sivori
Past Presidente	:	Pedro Garzón Oyanedel
Primer Vicepresidente	:	Tomás Müller Solomon
Segundo Vicepresidente	:	Igor Buljan Grzicic
Directores	:	Leonel Azócar Brunner Carlos Tarragó Cardonne Patricio Casanova Alarcón Richard Cuevas Puga Oscar del Pozo Carranza Emile Ugarte Sironvalle
Consejeros Nacionales	:	Igor Buljan Grzicic Pedro Garzón Oyanedel Carlos Tarragó Cardonne Alvaro Alarcón Jara
Gerente	:	Beatriz Arancibia Cerda María Adriana Lira Hodar
N° de Socios	:	69

2. ACTIVIDADES

Comisión SERVIU.

Integrada por los señores Richard Cuevas, Igor Buljan y Agustín Samsó, sostuvieron una reunión con el señor Ministro de la Vivienda y Urbanismo, señor Edmundo Hermosilla H., con el propósito de abordar los siguientes temas: Vivienda Social, Vivienda Básica, Vialidad Urbana (vías estructurantes), Racheos por concesión y ciudades puertos.

La Delegación Regional participó en el Seminario "Antofagasta al umbral del siglo XXI", organizado por la Corporación de Desarrollo Productivo, con el tema Desarrollo Urbano y Crecimiento de la ciudad.

Comisión Essan.

Constituida por don Pedro Garzón, Agustín Samsó, Tomás Müller, han mantenido reuniones periódicas con ejecutivos de ESSAN-CORFO.

También la Delegación Regional organizó una reunión-comida, a la que concurrieron el Superintendente de Servicios Sanitarios, don Eugenio Celedón Silva, y los abogados de esta repartición, durante la cual se planteó el problema de la diferencia que existe, entre el territorio operacional

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA

de ESSAN y el límite urbano de la ciudad, donde el primero es sustantivamente menor al segundo.

Comisión Municipalidad.

Integrada por los señores Emile Ugarte, Pedro Garzón, Jorge Toledo y Agustín Samsó.

Esta Comisión ha sostenido reuniones con el Alcalde de la Comuna, y funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, para finalmente, acordar las modificaciones que se deben efectuar a las Ordenanzas Municipales del Plan Regulador, de modo de incentivar la densificación de la ciudad, aprovechando así la infraestructura existente.

2.1. Cursos de Capacitación en Tecnología del Hormigón.

En conjunto con INACESA S.A., uno de nuestros socios fundadores, se está dictando este curso para nuestros asociados, con el propósito de entregar y reforzar conocimientos teórico-práctico básicos acerca de la tecnología del hormigón. Este curso está dirigido a trabajadores de la construcción que se desempeñan como capataces y/o jefes de obra.

2.2. Sociedad de Servicios.

Esta sociedad de servicios se constituyó mediante escritura de fecha 17 de agosto de 1994, y fue inscrita en el Registro de Comercio con fecha 15 de octubre de 1994, y cuyo nombre de fantasía es "Servicio de Capacitación del Norte Limitada, SECANOR".

2.3. Cordep.

Se han realizado diversas gestiones, ya bastante avanzadas con el Ejército de Chile, para que la Corporación de Deportes de la Cámara Chilena de la Construcción, administre un recinto deportivo de dicha Institución, para instalarse en la ciudad.

2.4. Videoteca

Esta Delegación Regional oficializó un convenio con la Universidad Católica del Norte, colaborando a esta Casa de Estudios Superiores mediante el aporte de material didáctico relacionado con materias propias del ámbito de la construcción, formando una Videoteca que funcionará en dependencias del Departamento de Construcción Civil de dicha Universidad, bajo el nombre de "VIDEOTECA GUILLERMO TAMBLAY FLORES".

3. PROPOSICIONES

En la Segunda Región, al igual que en toda la Zona Norte del país, el principal propietario del suelo es el Fisco, tanto dentro, como fuera de las Comunas.

Durante los últimos 4 años en Antofagasta, se enajenó tanto terreno como en los 20 años anteriores. Esta venta se realizó sin ningún sentido de desarrollo ni menos de un crecimiento urbano armónico.

Esta cantidad de terreno en el mercado, se ha prestado sólo para la especulación en desmedro de quienes realmente desean invertir desarrollando proyectos. Por ello, la importancia del Ministerio de Bienes Nacionales en la Segunda Región, y en general, en todas las comunas del Norte Grande.

POR ELLO PROPONEMOS

- a. Solicitar del Ministerio de Bienes Nacionales, un criterio en la enajenación de la propiedad fiscal, en la que realmente se produzca un auténtico desarrollo en las comunas del norte.
- b. En beneficio de la escasa infraestructura en Pavimentación en las comunas del Norte, que no alcanzan al 45%; siendo ésto factor determinante de desarrollo. Se solicita pedir al Ministerio de Bienes Nacionales, que no tan sólo el 65% del producto de la venta de propiedad fiscal quede en la Región, sino que además, este aporte sea extensivo a todos los contratos que el Ministerio suscriba en la Región, tales como: contratos de arriendo, servidumbres, etc.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE COPIAPO

1. MESA DIRECTIVA REGIONAL

Presidente	:	Alexis Lafferte Pastén
Primer Vicepresidente	:	Antonio Pardo Kallens
Segundo Vicepresidente	:	Roberto San Martín Vargas
Past Presidente	:	Dixon Vigorena Pérez
Directores	:	Heriberto Arancibia Fernández Vicente Gárate Palma Francisco Vargas Kallens
N° de socios	:	23

2. ACTIVIDADES

La Delegación ha mantenido reuniones de todas las Comisiones existentes en ella.

Especial relevancia ha tenido la Comisión de Educación, presidida por el señor Dixon Vigorena Pérez, quien ha tenido una destacada participación en Encuentros realizados en la región con representantes de la Educación Técnica de todo el país, con su sistema innovador en Educación Polivalente.

Por otra parte, se han realizado diversas reuniones con autoridades locales, provinciales y regionales.

Además, se han realizado reuniones del Comité Asesor del Consejo de Acción Social, actividad que corresponde realizar periódicamente, pero en este momento se pretende proyectar acciones conjuntas que pretenden dar a conocer las distintas Entidades de la Red Social presentes en Copiapó, y reforzar la presencia de la Cámara en la comunidad.

3. La Delegación Regional de Copiapó, en esta oportunidad, no presentará inquietudes ni proposiciones a este Consejo Nacional.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE LA SERENA

A continuación informamos sobre las actividades más relevantes desarrolladas por esta Delegación Regional:

16 al 18.06.94: Se participa activamente en un "Taller de Evaluación de la Zona Típica de La Serena" a la que asiste la señora Marta Cruz-Coke, Directora de Bibliotecas, Museos y Archivos. Este taller buscó aunar criterios para reducir la extensión de la Zona Típica y fijar criterios para descentralizar las funciones del Consejo de Monumentos Nacionales.

01 al 02.07.94: Visita del Presidente Nacional señor Víctor Manuel Jarpa R., acompañado del Vicepresidente Jaime Muñoz y Gerente General Blas Bellolio. El principal tema tratado en las reuniones de trabajo se refieren al Consejo Nacional N°120 a realizarse en La Serena los días 1° al 4 de diciembre de 1994.

01.08.94: Visita la Región el Gerente General de la CORDEP, señor Hernán Cortés, para estudiar la posibilidad de construir un Complejo Deportivo en terrenos municipales. Se visitan terrenos, reuniones con la Alcaldesa de La Serena y arquitecto que proyectará este Complejo.

10 y 11.08.94: "ENCUENTRO CON PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCION Y EL COMITE DE ESPECIALIDADES DE LA CAMARA". Participan 26 empresas que montan una exposición con sus productos y materiales de punta. Paralelamente se realizan charlas técnicas. Finaliza este Encuentro con un gran cóctel al que asisten 184 invitados.

Agosto/1994: Durante todo el mes de agosto se desarrolla un intenso programa de festejos de los 450 años de la ciudad de La Serena, en que nuestra Institución participa activamente. La Cámara encabeza una campaña para restaurar el Museo al Aire Libre de la Avenida Francisco de Aguirre. También se firma un convenio de cooperación para ayudar a la construcción de un Teatro Municipal, como regalo de la Comunidad a la Ciudad.

11.10.94: Reunión de coordinación de la Cámara con la Dirección de Obras Municipales. Se establecen las bases para aunar esfuerzos tendientes a mejorar los trámites de aprobación de los proyectos de construcción.

PROPOSICIONES DE ACUERDOS:

1. **Mejoramiento de la Organización Interna de las Empresas del Sector.**

Sobre este tema nuestra Delegación siempre ha estimado de conveniencia hacer cualquier esfuerzo para mejorar la

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA
DELEGACION REGIONAL DE LA SERENA

organización interna de las empresas constructoras, principalmente las empresas medianas, que constituyen la mayoría de nuestras empresas socias en regiones.

Para lograr en parte ésto, se hace necesario se organicen cursos de capacitación a todos los niveles, orientados al mejoramiento de la calidad de sus ejecutivos, profesionales y administrativos, de manera tal que la empresa constructora llegue a buen pie para enfrentar los desafíos que le impondrán la llegada del nuevo siglo XXI.

PROPOSICION QUE LA CAMARA ESTUDIE, PLANIFIQUE Y ORGANICE UN PLAN DE CAPACITACION PARA LOGRAR ESTOS OBJETIVOS, PRINCIPALMENTE ORIENTADOS A LAS REGIONES.

2. Deficiencias de Infraestructura Pública:

En nuestra Región, una palanca de desarrollo importante que se ha venido consolidando los últimos años, gracias a la empresa privada, es el turismo, que ha llegado a equiparar a las otras actividades relevantes de la Región, como la Agricultura y Minería.

Lamentablemente esta importante actividad económica que es el turismo, se encuentra limitada en su desarrollo por la carencia de infraestructura pública, principalmente caminos en esta Región. La inversión pública no ha ido al mismo ritmo que lo ha hecho la empresa privada. Hay importantes proyectos inmobiliarios-turísticos en desarrollo y otros por iniciarse con cuantiosas inversiones que no tienen una correspondencia en lo que se refiere a la inversión pública, muchas de las cuales podrían afrontarse por el sistema de concesiones públicas.

PROPOSICION: QUE LA CAMARA REITERE ANTE LOS ORGANISMOS PUBLICOS LA NECESIDAD DE IMPLEMENTAR UN PROGRAMA DE INVERSIONES PUBLICAS MEDIANTE CUALQUIER SISTEMA.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
120a. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
02 Y 03 DE DICIEMBRE DE 1994
LA SERENA

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL VALPARAISO

I. MOVIMIENTO DE SOCIOS

Número de Socios al 31/10/94 : 225

Cantidad de cuotas sociales : 786

II. CONSEJO NACIONAL

Presidente : Sr. Lorenzo Constans Gorri
Primer Vicepresidente : Sr. Octavio Pérez López
Segundo Vicepresidente : Sr. Patrick Warden Michalland
Past Presidente : Sr. Barham Madain Ayub
Consejeros : Sr. Gregorio Jusid Kuperman
: Sr. Carlos Ceruti Vicencio
: Sr. Herman Rojas Zúñiga
: Sr. Pedro Léniz Reciné
: Sr. Sergio Laplace González
: Sr. Mario Espinoza Blanchard
: Sr. Joaquín Ariztía Fernández
: Sr. Malcon De Rurange Gilchrist

Gerente Regional : Sr. Patricio Vallejo Ladrón de G.

Director Zona Norte : Sr. Barham Madain Ayub

Representante Colegio de Arquitectos. : Sr. Aurelio Encina Flores

Representante Colegio de Constructores Civiles. : Sr. Eugenio Enríquez de Balieiro

Representante Colegio de Ingenieros. : Sr. Claudio Nitsche Meli

III. CONSEJEROS NACIONALES

: Sr. Mauricio Collado Jaume
: Sr. Lorenzo Constans Gorri
: Sr. Enrique Costa Goycoolea
: Sr. Gregorio Jusid Kuperman
: Sr. Barham Madain Ayud
: Sr. Octavio Pérez López
: Sr. Patrick Warden Michalland
: Sr. Jaime Grossman Schilman
: Sr. Pedro Guerra Ovies
: Sr. Mario Henríquez Molina
: Sr. Boris Priewer Aurbach
: Sr. René Adaros Alvarez
: Sr. Joaquín Ariztía Fernández
: Sr. Herman Rojas Zúñiga

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO DE LA
DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO

IV. COMITES EN FUNCIONAMIENTO

- Comité de Vivienda e Inversiones
Inmobiliarias del Sector Privado
(Covinsep) Sr. Juan C. Paniagua L.
- Comité de Vivienda
del Sector Público Sr. Gregorio Jusid K.
- Comité de Contratistas
Generales y Obras Públicas Sr. Julio Araya M.
- Comité de Proveedores
e Industriales Sr. Matías Prieto F.
- Comité Asesor Regional
del Consejo de Acción Social Sr. Herman Rojas Z.
- Comité de Especialidades Sr. Tulio Ruiz Z.

V. COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

- Comisión Esval, Sr. Gregorio Jusid K.
Chilectra, Conafe, CTC Sr. Mario Henríquez M.
- Comisión Universidad/Cámara Sr. Carlos Ceruti V.
- Comisión Reglamento Sr. Barham Madain A.
- Comisión Urbanismo Sr. Carlos Bianchetti R.
- Comisión Editorial Sr. Patricio Portales C.
- Comisión Entidades Financieras Sr. Octavio Pérez L.
Sr. Patrick Warden M.
- Comisión Especial D.O.M. Sr. Octavio Pérez L.
Sr. Carlos Bianchetti R.
- Comisión Coordinación Sr. Carlos Bianchetti R.
Parlamentaria
- Comisión Etica y Sr. Jaime Grossman Sch.
Disciplina
- Comisión Consejo Nacional Sr. Herman Rojas Z.
- Comisión re-encasillamiento Sr. Mario Henríquez M.
de socios
- Comisión Serviu Sr. Octavio Pérez L.

VI. PRINCIPALES ACTIVIDADES DEL PERIODO

1.- Cursos y Seminarios

- Autocad Básico V.10.0
- Organización de Obras de Construcción para Jefes de Obras y Capataces.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL VALPARAISO

- Imagen Personal y Protocolo Empresarial
- Operación Renta 1994
- Atención de Público y Gestión Ventas. (2 veces)
- Técnicas de manipulación del Hormigón
- Procedimiento administrativo y contable de la empresa.
- Técnicas de Evaluación de crédito de corto y largo plazo.
- Administración de pequeñas y medianas empresas de la construcción.
- Técnicas de la venta inmobiliaria.
- Administración de obras de construcción.
- Operación de computadores y procesador de textos.
- Entorno gráfico windows.

Charlas Técnicas

- Protección pasiva contra el fuego en edificios.
- Aplicaciones especiales del fibrocemento.
- La aislación térmica en la edificación.
- Gestión de proyectos y obras.
- Fundaciones para edificios mediante pared moldeada en terrenos con nivel freático alto.
- Nuevas tendencias en diseño y construcción con bloques de hormigón.
- Aislación y aplicación de volcánita en la construcción
- Tejas y cubiertas en la construcción.
- Pinturas habitacionales.
- Ultimos avances en aditivos para el hormigón.
- Tableros contra chapados óptica solución para moldajes.
- Reparación mecánica de estructuras de hormigón.
- Impermeabilizantes y morteros de restauración.
- Tecnología de los recubrimientos, alternativas de textuado y sus aplicaciones.

2.- Publicaciones

Se han publicado los Nos. 15, 16, 17, 18 y 19 del "INFORMATIVO V REGION", manteniendo y ratificando las ediciones periódicas de este medio de comunicación de la Cámara de la zona, con distribución gratuita de 2.000 ejemplares a todas las autoridades, empresas y profesionales relacionados con el área de la construcción. Además, se están incorporando Estadísticas de interés para la actividad.

3.- Comité Asesor

El Comité Asesor del Consejo de Acción Social es presidido por el Sr. Herman Rojas Z. y está integrado por todos los Gerentes o Jefes locales de las Entidades de la Red Social (excepto Ciedess y Corporación Deportiva).

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL VALPARAISO

Este Comité elaboró el Plan de Trabajo para el año 1994 formando las siguientes Comisiones:

- Comisión de RR.PP.
- Comisión de Finanzas
- Comisión de Eventos Externos
- Comisión de actividades Internas
- Comisión Cámara - Fundación de Asistencia Social.

4.- Comités y Comisiones

Se reúnen periódicamente para analizar los temas correspondientes a su sector.

5.- Congreso Nacional

Se han mantenido reuniones con Parlamentarios.

6.- Programa T.V. "Construyamos con Seguridad"

Participación del Presidente Regional Sr. Lorenzo Constans G., en programa televisivo "Construyamos con Seguridad". Participaron el Senador Francisco Javier Errázuriz, Seremis de Vivienda y OO.PP, Director del Serviu, Alcalde de Viña del Mar, Gerente General de Esva, etc. El programa duró dos meses y medio, en 12 programas, los días domingos.

7.- Prensa

A través de nuestro Asesor de Prensa, nuestra Delegación ha estado efectuando declaraciones principalmente a los Diarios El Mercurio y la Estrella, por temas como: IV Etapa, Plan Regulador, Borde Costero, Congelamiento de Permisos, Dirección de Obras. Asimismo, de nuestras actividades, como reuniones, seminarios, charlas técnicas, etc., en general, todo lo que concierne a la actividad.

8.- Jornada Leasing Habitacional

Se realizó esta Jornada con asistencia de 160 personas. Los expositores fueron el Ministro de Vivienda y Urbanismo, el Presidente de Hipotecaria La Construcción S.A., el Gerente de Planificación de la Caja de Compensación de Los Andes y el Gerente General de Banderarrollo Leasing S.A.

En esta oportunidad se le rindió un homenaje al Ex-Ministro de Vivienda y Urbanismo Sr. Alberto Etcheagaray A., por su constante apoyo brindado a esta Delegación.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL VALPARAISO

9.- Ciudades Puertos

El Presidente y Vicepresidente participaron en esta Comisión por encargo de la Confederación de la Producción y Comercio.

10.- Convenio U.T.F.S.M.

Se realizó la ceremonia de apoyo al Centro Científico Tecnológico de la U.T.F.S.M., en la cual se procedió a la entrega del aporte que la Empresa C.T.I. para la Construcción de dicho Centro. A ésta asistieron el Intendente Regional, Rector, Presidente Nacional y Regional de la C.Ch.C., Seremi de Educación, Asesor Jurídico de C.T.I., entre otras autoridades.

11.- Visita Protocolar del Ministro de Vivienda y Urbanismo Sr. Edmundo Hermosilla H. a la Sede Regional

Por primera vez, nuestra sede recibió la visita del Ministro de Vivienda y Urbanismo Sr. Edmundo Hermosilla H., el cual fue acompañado por el Seremi Minvu y el Director del Serviu V Región. La reunión contó con la total asistencia de los Consejeros Nacionales y Regionales y Presidentes de Comités.

En dicho encuentro se trataron aspectos que nuestra Delegación estima relevantes en el desarrollo del sector construcción.

12.- Primer Encuentro de Especialidades

El Comité de Especialidades organizó el 1er. Encuentro de Especialidades de Electricidad y Gas, al que asistieron 80 personas. Participaron las Cía. de Gas y Electricidad y la Superintendencia de Electricidad y Combustible. El Seminario se realizó en el Hotel O Higgins, entre las 09:00 a 14:00 hrs. y fue auspiciado por Chilquinta, Conafe, Abastible, Lipigas y Gas Valparaíso.

13.- Seminario IV Etapa

Se efectuó en el Hotel O Higgins el seminario denominado "Interconexión Vial Viña del Mar-Valparaíso IV Etapa", con asistencia del Ministro de OO.PP. Sr. Ricardo Lagos, Intendente Regional, Gobernador Provincial, Alcaldes, Presidente Nacional de la C.Ch.C., Seremis de la Vivienda y OO.PP. y profesionales en general.

Expusieron el Sr. Ministro de OO.PP., el Vicepresidente del Comité de Infraestructura de la Cámara Central, Seremi de Vivienda y OO.PP., Gerente de Merval y los representantes de las empresas que expusieron las alternativas de la IV Etapa.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL VALPARAISO

Se formaron 8 comisiones de trabajo y se elaboraron las conclusiones . Se confeccionó un anillado que fue entregado a las autoridades y otros interesados.

El Seminario fue auspiciado por Cemento Melón, Esvál y Sodimac.

14.- Biblioteca Oscar Vio Valdivieso

Se inauguró la Biblioteca y Sala para los socios, que lleva el nombre del Ex-Gerente Regional (Q.E.P.D.) don Oscar Vio Valdivieso. Al evento asistieron el Consejo regional en pleno, además de los Ex-Presidentes de la Delegación y familiares.

15.- Bingo Pro-ayuda Fundación de Asistencia Social

Se realizó el 3er. bingo a beneficio de la Fundación, con excelente resultado.

16.- La Universidad y la Empresa

Se inauguró el 09 de agosto el curso Cámara-Universidad denominado "La Universidad y la Empresa", el tema de este año fue "La calidad total". Asistieron los Sres. Víctor Manuel Jarpa, Presidente Nacional de la C.Ch.C., el Rector de la U.T.F.S.M. Adolfo Arata, Eugenio Velasco, Sergio May, Isidoro Latt A., Seremi de Vivienda y Urbanismo Víctor Morán, Seremi de Educación Luis Chandía, Parlamentarios, docentes y 100 alumnos. El ciclo de clases se clausuró el 25 de octubre. En esa oportunidad expuso el Seremi de Vivienda y Urbanismo, Sr. Víctor Morán S.

17.- Consejo Educacional para el Trabajo

La Delegación a través de sus representantes Sres. Pedro Guerra O. y Luis Peña Z., están participando en el Consejo Educacional para el trabajo. Don Luis Peña participó en una exposición en la Escuela Industrial Superior de Valparaíso con el tema "Formación de Recursos Humanos para el Sector de Construcción Habitacional" con asistencia de autoridades regionales.

Se participó como Delegación en el Foro de Desarrollo Productivo V Región.

18.- III Reunión Nacional de la Vivienda Pública

A esta Delegación le correspondió organizar la III Reunión Nacional de la Vivienda Pública. Asistieron socios de todo

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL VALPARAISO

el país, además del Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Edmundo Hermosilla H., Seremi de la Vivienda, Director del Serviu, Alcalde, Parlamentarios, Directores de Obras, el Presidente Nacional de la C.CH.C., Gerente General, etc. Los temas a tratar fueron cuatro formando grupos de trabajo que hicieron sus ponencias. Asistieron 110 personas y trabajaron en comisiones 87. El evento fue auspiciado por Sociedad Industrial Pizarreño S.A.

19.- Actividad deportiva

En el mes de Noviembre se efectuará el II Campeonato de Tenis de la Construcción.

20.- Reuniones de Mesa Ejecutiva con:

- Concejales y Administrador de la Municipalidad de Viña del Mar, para tratar problemas de la D.O.M.
- Con el diputado José Makluf, tema relacionado con la actividad.
- Con el Alcalde y Concejales sobre el Plan Regulador.
- Con el futuro Alcalde de Viña del Mar Sr. Jorge Santibañez. Se plantea la inquietud de la actividad, especialmente la Dirección de Obras.
- Reuniones con Director del Serviu, para transmitir inquietudes especialmente del Comité de Contratistas Generales, temas de Pavimentación, de coordinación y contratos, los llamados a Propuestas y los Proyectos de Ingeniería.
- Con la Gerencia de Esvál, para transmitir inquietudes por problemas de los trabajadores del Colector.
- Con Parlamentarios Sres. Miguel Otero y Juan Hamilton, respecto a proposición de Ley que propone que los Permisos Municipales por edificaciones de más de 3 pisos sean previamente autorizados por el Cuerpo de Bomberos.

21.- Reuniones ampliadas con:

- Con el Seremi de Economía sobre el tema "Coyuntura Económica".
- Con el Seremi de la Vivienda y Urbanismo sobre el tema "Visión del Ministerio respecto a la actividad, planes comunes e intercomunales".

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL VALPARAISO

- Con el Diputado Sr. José Makluf, miembro de la Comisión Vivienda, respecto a su visión de la actividad constructora y leyes en estudio.
 - Con Seremi del Trabajo, expuso sobre la relación laboral en general y situación del sector frente a este tema.
 - Con Asesor Urbanista de la I. M. de Viña del Mar, para plantear inquietudes de la Cámara frente a la proposición del Plan Regulador. Texto que fue analizado artículo por artículo por un grupo de socios de esta Delegación.
 - Diálogos de actualidad, dictados por los Sres. Francisco Javier Cuadra y Enrique Correa.
 - Con el Sr. Enrique Cordovez, por estudio de información estadística respecto a la actividad constructora.
- 22.- **Comité de Especialidades:** inquietudes relevantes de este Comité:
- Necesidades de capacitación de trabajo en especialidades ligadas al sector, cumplir a través de Liceo Industriales no tanto de la construcción sino de especialidades de la construcción.
 - Mandantes (Empresas Constructoras y profesionales de la construcción) subestiman importancia de empresas de especialidades, en todas las etapas del desarrollo de una obra (desde su etapa de proyecto hasta su puesta en servicio).
 - Persistencia de métodos anacrónicos de trabajos en relación con actividades de especialistas durante el desarrollo de una obra. (En especial en lo referente a coordinación).
- 23.- **Comité de Contratistas y Obras Públicas:**
- 23.1 **Mejoramiento de la Organización Interna de las Empresas del Sector:**
- El Comité ha funcionado óptimamente con los asociados más importantes en organismos del Minvu (Serviu) y las Municipalidades de Valparaíso, Viña del Mar, Quilpué, Villa Alemana, etc.
- El Comité mantiene su poder de convocatoria incluso sobre Empresas no asociadas a la Cámara; se espera incorporarlas.
- El Comité ha tomado contacto parcialmente con contratistas de Obras, menos del M.O.P. ya que son las únicas que operan

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL VALPARAISO

con el Ministerio. No existen Empresas de Obras Mayores que operen en la zona y que sean de la región.

- El nivel de competencia se está practicando a valores del mercado. Es decir las propuestas adjudicadas tiene valores muy cercanos a los propuestos oficiales.

En general se observa que la totalidad de los contratistas de la zona estan con trabajo, con plazos de 90-100 días corridos. Las Empresas Contratistas de Santiago que han participado en las propuestas de la región, ofrecen valores 10% más alto que los nuestros.

Existen confianza entre los asociados que nuestros costos son inferiores a las Empresas de Santiago.

23.2 Gestión de proyectos

- **Relación Cámara mandante:** Existe buena disposición de los jefes de servicios en atender las sugerencias hechas por los contratistas de la Cámara. Sin embargo, a pesar que las observaciones se encuentran razonables, dichos servicios no las practican con eficiencia, al parecer por la incapacidad funcionaria.

Así como las Empresas ha avanzado en la innovación tecnología, la administración fiscal debiera nivelarse en la misma forma.

- **Relación proyectista mandante:** De acuerdo a las sugerencias propuestas a los Ministros de OO.PP y Vivienda, se ha adoptado la modalidad a "Proyectos proporcionado por la administración y precio propuesto por el oferente". De tal forma que la modalidad de "Proyecto y Construcción" en Obras Públicas se practica en casos exclusivamente excepcionales. Por lógica consecuencia la relación se ha echo mínima y sin problemas.

23.3 Inquietud más relevante en el Comité es la siguiente:

Las Declaraciones de los funcionarios de gobierno en el sentido que anuncian una gran inversión en infraestructura Pública, sin embargo, los Antecedentes proporcionados por los Directores regionales para el año 1995 indican volúmenes relativamente modestos, en comparación con las expectativas.

Es materia de preocupación de las asociados, el hecho que el gobierno ha manifestado un aumento de fondos para la infraestructura, lo que ha significado que empresas que tradicionalmente operan en el área de la edificación, esten

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL VALPARAISO

licitando hoy en nuestra especialidad. Si las expectativas manifestadas no son reales, nuestra área se verá enfrentada a un gran número de licitaciones con fondos muy limitados. Lo anteriormente expuesto, indica que los valores de las adjudicaciones bajarán respecto a precios normales o precios oficiales.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDO

GESTION DE PROYECTO CONFORME AL PLAN ESTRATEGICO DE LA CAMARA

CONSIDERANDO que este tema se ha planteado en varios Consejos Nacionales sin tener aún resultados positivos, planteamos la enorme desigualdad en las relaciones Contratistas-Mandante, situación que especialmente se acentúa en los contratos con entidades Públicas.

Es normal que en un llamado a Propuesta se reserven todos los derechos, a cobrar por los antecedentes, solicitar garantías de cumplimiento y poder poner término al Contrato sin mayores causas. Los Contratos son realmente leoninos. Estas situaciones de total desequilibrio entre las partes se convierten en una falta de ética.

Estas situaciones son más frecuentes en los Contratos con los Organismos Públicos pues no hay una persona claramente identificada y se está mucha veces al arbitrio de un funcionario.

Es normal que no figuren en las propuestas o en los Requerimientos en las empresas de Servicios Públicos, que en un determinado trabajo aparecen situaciones no estipuladas previamente. Esto sucede normalmente en Empresas monopólicas donde no existen reglas claras o están sujetas al arbitrio del Mandante.

La enorme lentitud de los procesos Judiciales, hace que normalmente no se acuda a ellos, asumiendo costos no previstos.

SE ACUERDA:

- Debe funcionar de alguna manera un código de ética que regule las relaciones comerciales de contratos u otros actos.
- La modernización del aparato judicial es vital para poder recurrir a ellos y puedan determinar una situación en forma ágil y oportuna.
- Crear un organismo de arbitraje que pueda en situaciones especiales determinar un fallo y vele que las condiciones de igualdad y ética se cumplan.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL VALPARAISO

- Exigir al Mandante reglas claras, transparentes y equitativas, que entreguen información en el momento preciso. Los Contratos no pueden quedar a la mera voluntad del Mandante.

OTROS TEMAS

* **CAPACITACION**

CONSIDERANDO que el profesionalismo en el desempeño en la actividad es vital a todo nivel debe ser impartida también en regiones.

SE ACUERDA

- Que se realizan cursos de capacitación para optimizar el desempeño profesional del personal de la actividad constructora.

* **DIRECCION DE OBRAS**

CONSIDERANDO un tema de vital importancia que se ha planteado en todos los Consejos Nacionales, podemos manifestar los continuos problemas, por trámites poco diligentes, lentos y burocráticos de las Direcciones de Obras.

SE ACUERDA

- Proponer oficinas privadas de proyectos asesores de la Dirección de Obras, que pudiesen tener la facultad de pre-aprobar los Proyectos u obras de cierto monto menor, como asimismo situaciones de menor importancia.
- Debe existir una implementación adecuada de la Dirección de Obras con equipos que permitan ser ágiles y eficientes con instalaciones adecuadas.

* **CONSEJO DE ACCION SOCIAL**

CONSIDERANDO que en esta Delegación, las entidades de la Cámara funcionan armónicamente y normalmente en el Comité Asesor del Consejo de Acción Social.

SE RECOMIENDA

- Que en el resto de las Delegaciones donde funcione este Comité lo implementen, pues es una instancia de integración importante.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE RANCAGUA

PARTICIPACION DE LA DELEGACION REGIONAL EN SEMINARIO SOBRE
ALTERNATIVAS DE INVERSION EN CIUDADES MEDIAS.

La Delegación Regional, en conjunto con otras Asociaciones Gremiales y la Corporación de Desarrollo de Rancagua, organizó en el mes de octubre recién pasado, un Seminario sobre Alternativas de Inversión en Ciudades Medias, tendiente a optimizar la participación del sector privado en acciones de desarrollo vial y de infraestructura comunitaria, como así también analizar las franquicias y acciones de la Ley de Concesiones.

Relator del evento, en representación de la Cámara Chilena de la Construcción, fue el Arquitecto del Departamento de Estudios, señor Gonzalo Leiva M.

DIRECTORIO DELEGACION REGIONAL.

Presidente	:	Eduardo Borlone Domínguez
Vicepresidente	:	Luis Pavez Pardo
Directores	:	Tomás Barahona García Erich Kusch Steel Mario Bustamante Gálvez Jaime Lillo Madariaga
Ejecutivo Regional	:	Germán Contreras Lorca

COMITES Y/O COMISIONES EN ACTIVIDAD

1. COMITE ASESOR DEL CONSEJO DE ACCION SOCIAL.

Preside el Comité, el Presidente de la Delegación, señor Eduardo Borlone Domínguez.

2. COMITE ASESOR DEL LICEO DE LA CONSTRUCCION "E. PINTO L."

Preside el Comité, el Vicepresidente de la Delegación, señor Luis Pavez Pardo.

3. COMITE DE CONTRATISTAS CODELCO CHILE DIVISION EL TENIENTE.

Preside el Comité, el Director de la Delegación señor Tomás Barahona García.

4. COMISION CAMARA-BANCO ESTADO DE CHILE.

Integran la Comisión, los Directores de la Delegación, señores Erich Kusch S., Mario Bustamante G. y Jaime Lillo Madariaga.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE RANCAGUA

INICIO DE ACTIVIDADES DE LA PRIMERA ENTIDAD REGIONAL DE SERVICIOS.

Producto de un convenio de cooperación entre las Secretarías Regionales Ministeriales del Trabajo y Previsión Social, Minería y Salud de la VI Región, la Delegación Regional en conjunto con el Servicio Médico de la Cámara Chilena de la Construcción, dieron vida al CENTRO DE SALUD DE ATENCION PRIMARIA SEWELL, destinado a cubrir las necesidades de Salud No Accidentes del Trabajo de los 4.000 trabajadores que prestan servicios de apoyo a la División El Teniente de CODELCO Chile y que en su mayoría pertenecen a Empresas Socias de la Cámara.

COMISION DE TRABAJO EMPRESAS CONTRATISTAS DE LA DIVISION EL TENIENTE DE CODELCO CHILE.

Accediendo a una invitación de la Secretaría Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social de la VI Región, se constituyó una Mesa de Trabajo entre el Comité de Contratistas División El Teniente, la Coordinadora de Sindicatos de Empresas Contratistas y la Secretaría Regional Ministerial, tendiente a buscar acciones que permitan elevar la calidad de vida de los trabajadores que habitan el Campamento Sewell.

Producto de lo anterior, el lunes 7 de noviembre se firmó un acta de compromiso, cuyos principales puntos de trabajo son los siguientes:

- Solución al problema de Salud Primaria de los Trabajadores.
- Optimización del Recurso de Capacitación en procura de elevar la productividad del sector.
- Búsqueda de instancias de uso del tiempo libre de los trabajadores.
- Análisis de las Relaciones Laborales y Capacitación Específica en materias del área.

PARTICIPACION EN ACTIVIDADES DE LA COMISION REGIONAL SOBRE LA EXTREMA POBREZA.

Producto de invitación formulada por el Intendente Regional - Socio de la Delegación- señor Roberto Araneda Aranda, la Delegación Regional integró en carácter de titular, la Mesa Ejecutiva de la Comisión Regional Sobre la Extrema Pobreza, instancia que permitirá poner al servicio de la comunidad la acción que desarrolla el sector a través de la Fundación de Asistencia Social de la Cámara Chilena de la Construcción.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE RANCAGUA

5. COMISION REGIONAL SOBRE LA EXTREMA POBREZA.

Integran la Comisión, los señores Eduardo Borlone Domínguez y Luis Pavez Pardo, en representación de la Delegación Regional y la señora Ana Elizabeth Fuentes, en representación de la Fundación de Asistencia Social de la Cámara Chilena de la Construcción.

6. CONSEJO ECONOMICO SOCIAL I. MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA.

Integran el Consejo, el señor Eduardo Borlone Domínguez, en representación de la Delegación Regional; la señora Amelia Pereira Púa, en representación de la Corporación de Capacitación de la Construcción; y el señor Germán Contreras Lorca, en representación del Servicio Médico de la Cámara Chilena de la Construcción.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE TALCA

1. INTEGRANTES DIRECTORIO PERIODO 1994 - 1996.

Presidente	:	Jorge Ramón Cruz Weston
Primer Vicepresidente	:	Carlos Silva Rojas
Segundo Vicepresidente	:	Ricardo Moraga Sánchez
Directores	:	Carlos Díaz Neira Presidente Comité Asesor Regional del C.A.S. María del Valle Fernández Chavarri. Sergio Sepúlveda Barrera. Jorge Herrera Carmona Víctor Galilea Linares. Ana Isabel Gómez Trujillo.
Past-Presidente	:	Víctor Galilea Linares
Delegada Regional	:	Ana Isabel Gómez Trujillo.

PONENCIA

Direcciones de Obras

Idoneidad y capacidad de los Directores de obras en regiones.

Los Municipios se verán enfrentados en el breve plazo y de acuerdo a la Ley de Regionalización, a un alto poder resolutivo, donde la mayor inversión pasa a través de las Direcciones de Obra.

Actualmente en la mayoría de los casos, estas jefaturas son ocupadas por profesionales inexpertos técnicamente y limitados en argumentos, ante un Concejo fuerte y por lo general subjetivo en sus planteamientos.

SE PROPONE

1. Contratación de profesionales idóneos en dichos cargos.
2. Asesorar la gestión de los Directores de Obras, Alcaldes y Concejales, creando un cuerpo consultivo permanente ante los municipios. Dando una visión técnica y objetiva, por sobre el enfoque político.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
120a. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
02 Y 03 DE DICIEMBRE DE 1994
LA SERENA

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE CONCEPCION

I INTEGRANTES CONSEJO REGIONAL

Presidente : Sr. Ramón Gutiérrez González
Primer Vicepresidente : Sr. Bernardo Giuliano Salvi
Segundo Vicepresidente : Sr. Luis Araya Alliende
Past Presidente : Sr. Nicolás Imschenestzky Popov

Consejeros Regionales : Sr. Luis Araya Alliende
Sr. Emilio Armstrong Delpin
Sr. Bernardo Giuliano Salvi
Sr. Ramón Gutiérrez González
Sr. David Jara Cuevas
Sr. Francisco Olivos Valenzuela
Sr. Andrés Ovalle de la Cuadra
Sr. Ignacio Vila Tapia

II CONSEJEROS NACIONALES

: Sr. Aquiles Acosta Walker
Sr. Augusto Bellolio Casaccia
Sr. Rafael Calderón Sagner
Sr. Patricio Corte Fariás
Sr. Ramón Gutiérrez González
Sr. Nicolás Imschenestzky Popov
Sr. César Palacios Montti
Sr. Horacio Pavez García
Sr. Guillermo Porter Alvarez
Sr. René Rivera Alarcón
Sr. Mario Seguel Santana
Sr. Luis Smith González

Consejeros Permanente : Sr. Washington Cabrera Quezada
Sr. Jaime Camacho Claros
Sr. Vadim Demianenko Soloviev
Sr. Bernardo Giuliano Salvi
Sr. Ricardo Hempel Holzapfel
Sr. Carlos Valck Jacobsen

III PRESIDENTES DE COMITES

Infraestructura, Obras : Sr. Ramón Soza Contreras
Públicas y Vivienda

Industriales y : Sr. Arnoldo Bucarey Cuevas
Proveedores

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE CONCEPCION

IV PRINCIPALES INQUIETUDES

1.- Sector Vivienda:

1.1 Programa PET

Pérdida de la agilidad por:

- Tiempo para completar trámite administrativo para dar inicio a las obras, (Convenio Serviu y Entidad Organizadora y aprobación del convenio por Resolución Exenta MINVU). De 2-3 semanas a 2-3 meses.
- Una vez terminadas las obras y para el caso de personas que no cumplieron con los requisitos o que renuncien, su reemplazo es de otros 3 meses.
- Esto se traduce en demora del inicio del programa y cobro definitivo del proyecto.

1.2 Vivienda Básica

El precio de la Vivienda Básica para esta Región es del orden de 220-230 U.F., este valor no incentiva a presentarse a estas licitaciones, por:

- 1.2.1. Precios insumo: Aridos de gran distancia de transporte y baja calidad, Acero de mayor costo que otras regiones, etc.
- 1.2.2. Terrenos escasos y con rellenos y urbanizaciones de alto costo.

La posición de la Delegación es insistir sobre la liberación del precio de la vivienda, el cual se ajustará automáticamente como consecuencia de una mayor participación de empresas inscritas en el Registro de Contratistas del MINVU.

1.3 Evacuación de Aguas Lluvias

Ante la indefinición que se mantiene en relación a la responsabilidad del manejo del sistema de evacuación de Aguas Lluvias, esta Delegación estima que ésta le sea asignada al MINVU.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE CONCEPCION

1.4. Traspaso de las Empresas del Sector Sanitario al Area Privada

Se solicita al Directorio que haga presente a las autoridades del Sector la necesidad de agilizar el traspaso de las Empresas Sanitarias al area privada, a fin de que ellas se adecúen al ritmo de crecimiento de las ciudades. Esto está relacionado directamente con las exigencias de los Mercados Exteriores (Comunidad Europea, Nafta, etc.) para las condiciones ambientales y base de las exportaciones. Además se debe implementar el tratamiento de aguas servidas como meta para el año 2.000.

2.- Sector de Obras Públicas:

2.1 Ministerio de Obras públicas

Falta de una descentralización y desconcentración real del Ministerio , las Secretarías Regionales no manejan la información necesaria ni deciden las obras a realizar en regiones. Más aún, existen obras manejadas por el Gobierno Central con inspección del mismo nivel, sin conocimiento del Gobierno Regional.

En relación al Registro de Contratistas, las Secretarías Regionales no tienen la autorización para recepcionar los trámites de inspección y/o cambios de categorías en los registros de obras mayores.

Nuestra Delegación estima fundamental la creación de mecanismos adecuados para la asignación de recursos del presupuesto nacional y entregar a las regiones el poder de decisión para la distribución de dichos recursos.

2.2 Obras de Vialidad Urbana

Existe una fuerte diferencia de opinión en cuanto a priorizar proyectos viales de interés regional entre los Organismos Viales y la "SECTRA", lo cual puede traducirse en la concreción de proyectos con soluciones no adecuadas. A modo de ejemplo, el tercer puente sobre el río Bío-Bío y los cruces a nivel de la Av. Manuel Rodríguez y Línea férrea en el ensanche de calle Paicavi.

3.- Infraestructura

3.1 Aplicación de Normas ISO 9000 por parte de empresas. Ej. PETROX. Aún no están las empresas preparadas ya que su sola certificación exige 18-24 meses. Se requeriría preparar a Proyectistas, Proveedores y Sub-Contratistas. Se espera que

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE CONCEPCION

esta inquietud sea recogida por la Cámara para otorgar capacitación a las empresas.

- 3.2 Licitaciones del Sector Privado. Se requiere una mayor información en cuanto a resultado de estas licitaciones, porque no todas las empresas utilizan la modalidad de propuestas con apertura. Se solicita a la Cámara recomiende a estas grandes empresas utilice los registros tipo Ministerio de Obras Públicas, para iguales condiciones de los oferentes y recomienda a las empresas socias no participar si las reglas no están claras.

V PROYECTO DE ACUERDO

Cobro de servidumbre por cruce de Línea Férrea.

Considerando:

- a) Que la Empresa de Ferrocarriles del Estado (E.F.E.) ha modificado su sistema de cobro por atravesos bajo y sobre la línea férrea por concepto de estudios técnicos, inspección y recepción.
- b) Que esta misma empresa ha comenzado a cobrar indemnizaciones anuales expresadas en U.T.M. por la autorización del paso.
- c) Que todos los años solicita una renovación del permiso con el correspondiente cobro.
- d) Que E.F.E. exige una boleta de garantía con validez de 18 meses y renovación anual por el ejercicio de la autorización de paso y certificación de atraveso.
- e) Por último, cabe considerar que las vías férreas y desvíos existen en cantidades en la mayoría de las ciudades del país.

PROPOSICION DE ACUERDO:

Solicitar a las más altas autoridades del país que se elimine este sistema de cobro por cuanto va en desmedro del desarrollo económico y social del país.

Gasoducto Trasandino:

Considerando:

- 1.- Que existen dos alternativas para la construcción del gasoducto, una que llegue directamente a Santiago y otra que

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE CONCEPCION

se construya pasando por la Zona Sur, entrando por la Región del Bío-Bío y avanzando hacia el Norte, integrando hasta la Quinta Región.

- 2.- Que la alternativa desde Neuquén por el cruce de Buta Mallin implica una alta inversión en obras físicas realizadas en Chile.
- 3.- Que si se opta la alternativa de paso por Mendoza, se producirá un incentivo para la instalación de nuevas industrias en Santiago con el consiguiente crecimiento de la ciudad y todos sus costos asociados.
- 4.- Que el paso por el Sur es un efectivo impulso y refuerzo para la regionalización, produciéndose un incentivo a la inversión y una mejor distribución de ésta a lo largo del país.

PROPOSICIONES DE ACUERDO

- 1.- Se acuerda solicitar al Directorio hacer presente al Sr. Presidente de la República el Acuerdo de este Consejo Nacional en el sentido que el Gasoducto debe construirse utilizando el paso por la Zona Sur por presentar enormes ventajas para el país.
- 2.- Así también se acuerda que esta alternativa propiciada por la Cámara Chilena de la Construcción deberá ser difundida y dada a conocer ampliamente.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO

I. GENERALIDADES

INTEGRANTES CONSEJO REGIONAL

Presidente	:	Señor Patricio Mora C.
Primer Vicepresidente	:	Señor Jaime Cordero C.
Segundo Vicepresidente	:	Señor Fuad Param Z.
Past Presidente	:	Señor Waldo Fernández S.
Directores	:	Señor Raúl Benito T. Señor Alejandro Bravo N. Señor Italo Cicarelli S. Señor Fuad Jamarne J. Señor René Pizarro W. Señor Jaime Riquelme C. Señor Sergio Yakovleff P.
Consejeros Nacionales	:	Señor José Miguel García E. Señor Justino Negrón B. Señor Luis Vásquez M. Señor Waldo Fernández S. Señor Juan Salas F. Señor Patricio Mora C.
Director Honorario	:	Señor Pablo Reidel W.

II COMITE DE VIVIENDA PUBLICA

Problemas que se presentan en la construcción de Viviendas Públicas:

1. VIVIENDAS BASICAS, PROGRESIVAS Y PET

Se mantienen vigentes en la actualidad los problemas señalados en anteriores Consejos, como son el precio de las viviendas, la escasez de terrenos, el standar etc., pero existen algunos que no han sido planteados, y uno de ellos es el traspaso o compra-venta de los terrenos a los SERVIUS. Al respecto manifestamos lo siguiente:

A. TRASPASO DE TERRENOS

Actualmente, el sistema usado por los SERVIUS para el traspaso de los terrenos donde se construyen viviendas llamadas por esos servicios y son propiedad de terceros, es un trámite largo y burocrático. El cual no permite cobrar con prontitud los primeros Estados de Pago de las Obras. Para agilizar este sistema lo que se propone, es que se evite la compra del terreno por el contratista y se haga directamente entre el SERVIU y el propietario concurrendo el contratista en la escritura de alguna manera Legal.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO

En relación a los terrenos que son Municipales y son puestos a disposición de los SERVIUS para ejecutar proyectos de viviendas el tratamiento que se les da es el mismo que se les da a los terrenos de terceros; por lo tanto se deberá buscar la forma legal para darle mayor agilidad a este trámite.

B. TERRENOS PARA PROGRAMAS P.E.T.

En algunas Regiones del país se puede hacer el traspaso de los terrenos en donde se construyen viviendas P.E.T. a través de la Corporación Habitacional; de tal forma de canjear Boletas de Garantía de subsidios y ahorros contra avance de las Obras. Sería bueno que esto fuera atendible en todas las Regiones del país.

C. GARANTIAS VIVIENDAS BASICAS

En nuestra Región no se aceptan pólizas de Seguros para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato (3%) como también por la correcta ejecución de las obras; es conveniente hacer ver esta situación al Ministerio de la Vivienda para que instruya a los SERVIUS del país.

D. GARANTIA DE VIVIENDA P.E.T.

Se debe normar al respecto, para tener la alternativa de poder garantizar los subsidios y los ahorros mediante Pólizas de Seguros.

E. PROBLEMAS CON LAS EMPRESAS DE SERVICIOS SANITARIOS

Las Empresas de Servicios Sanitarios ha impuesto características especiales a los arranques de agua potable, eliminando las piezas P.V.C., lo que ha encarecido este Item en las viviendas sociales; por otro lado se nos exige la colocación de un sello en los medidores, el cual es vendido sólo por ellos (ESSAR).

Otra situación importante al respecto es el cobro de derechos de conexión que se hace en aquellas comunas que tienen sistema de Agua Potable Rural.

Todos estos problemas que encarecen innecesariamente las viviendas sociales, sería conveniente hacerlo ver a la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

2. VIVIENDAS RURALES

Existe un problema serio con las recepciones de las viviendas rurales, principalmente por la recepción de las

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO

letrinas, las cuales las realiza el Servicio de Salud, el cual no tiene personal técnico para ejecutar estas recepciones, motivo por el cual se están demorando sobre 45 días en realizarlas.

III. COMITE DE VIVIENDA PRIVADA

1. VIVIENDA

Se mantiene la tendencia de una sobre-oferta de viviendas y departamentos de valores superiores a la UF 2.000, lo que obviamente produce una disminución de la velocidad de ventas.

2. OFICINAS Y LOCALES DE COMERCIO

Se nota en el sector un aumento en la oferta, no así en la demanda, lo que está ocasionando un retraso en los programas de ventas.

IV. COMITE DE OBRAS PUBLICAS

SECTOR VIALIDAD

1. Bajo número de llamados a propuestas en el sector.
2. Poca claridad con respecto al Programa de Licitaciones 1995 con fondos Regionales y Nacionales.
3. Urgente descentralización del MOP en lo referente a licitaciones; a lo menos en lo que respecta a la administración e inspección, entregando a las Regiones la responsabilidad de modificar contratos, sin tener que recurrir a Santiago, sobre todo por las demoras y muchas veces desconocimiento de las situaciones.
4. La nueva normativa de carga por ejes que obliga a las empresas generadoras de carga a instalar romanas a contar del 24 de octubre del presente. Considerando que las empresas de caminos, la mayoría genera en obras, sobre 60.000 ton./anuales, no se sabe cual será la obligación en ese aspecto.

SECTOR ARQUITECTURA

El programa correspondiente a esta Dirección, aún cuando fue escaso en llamados, se ha cumplido positivamente, excepto lo que respecta al proyecto MECES que son obras de reparación de escuelas más dos proyectos que están cumpliendo su fase final de adjudicación y llamado respectivamente, lo que implica que habrá un traspaso menor de la inversión para el próximo año.

CHILENA DE LA CONSTRUCCION
120a. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
02 Y 03 DE DICIEMBRE DE 1994
LA SERENA

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO

Respecto al programa 95 aún no está clarificado pero todo indica que será similar al 94. Existe financiamiento aprobado anticipadamente para consultaría de 8 proyectos, materia que cabe destacar ya que esto producirá un mejor estudio y revisión de parte de la Dirección en las próximas licitaciones, evitando así, muchas discordancias que se producen habitualmente.

Persisten los problemas enunciados en informe anterior y que dicen relación con las dificultades que debe enfrentar la Dirección para efectuar su cometido.

...JSD...RIMON...

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION DE VALDIVIA

1. **INFRAESTRUCTURA SANITARIA DE VALDIVIA:** (Alcantarillado y Agua Potable)

Desde hace bastante tiempo esta Delegación ha estado preocupada en forma específica de una situación que afecta seriamente a la ciudad de Valdivia, y que tiene relación directa con el hecho de que no se dispone hasta estos días de la solución definitiva a la falta de terrenos con factibilidad de infraestructura sanitaria. Este déficit es notorio además en las principales ciudades de la Provincia de Valdivia, y en especial en la ciudad capital; lo que directamente involucra a nuestro sector, porque con ello resulta evidente que los planes de construcción de cualquier tipo de vivienda se ven afectados.

En agosto del presente año, se llevó a cabo la licitación de los servicios de alcantarillado y agua potable en Valdivia, dando partida de esta forma a la entrega en concesión al sector privado para la explotación del agua potable y todo el alcantarillado de la ciudad.

La licitación fue ganada por Aguas Décimas S.A., empresa nacional, que de esa forma toma la responsabilidad de entregar en el futuro estos servicios a la comunidad. Sin embargo, pese a los deseos de la sociedad mencionada, aún no pueden finiquitar todos los trámites correspondientes a la negociación; ya que desde hace 2 meses los antecedentes del caso se encuentran en poder de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, para el estudio de rigor y posteriormente dar paso a los últimos trámites que permitan a los concesionarios hacerse cargo de los servicios licitados.

Lo que hemos expuesto en el párrafo anterior, explícitamente sobre los concesionarios del alcantarillado y el agua potable en nuestra ciudad, es válido para una inquietud que sigue persistiendo entre los empresarios y profesionales de la construcción, como igualmente en otros sectores involucrados en la problemática de la falta de terrenos con factibilidad de infraestructura sanitaria, ya que la licitación estaría limitada de acuerdo a sus bases, solamente a un sector de la ciudad; quedando fuera de ella gran parte de Valdivia, según el actual Plan Regulador de la ciudad.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION DE VALDIVIA

Creemos que una salida opcional para el problema que se presenta en Valdivia, es construir nuevos colectores de aguas servidas en aquellas áreas susceptibles de construir, entre el límite fijado por ESSAL y el límite urbano actual.

2. VIVIENDA

Dentro de nuestra Minuta de inquietudes debemos insistir en el hecho de los obstáculos que encuentran los programas de vivienda, ya sean ellas Básicas, Progresivas, de Subsidio Unificado o PET.

La causa de las dificultades parte por la falta de terrenos que cuenten con factibilidad de infraestructura sanitaria, ya que este problema de por sí concurre al alza en el costo de los terrenos que pueda haber disponibles.

Se agrava toda esta situación porque los valores que se asignan para la construcción de diferentes tipos de vivienda son insuficientes, ya que por lógica los valores son regulados por el mercado; ello provoca generalmente, que los llamados a propuestas para la construcción de viviendas se declaren desiertos, porque para cualquier empresa resulta difícil financiar su construcción con los valores que se asignan. Como ejemplo latente se encuentra el último llamado a propuesta hecho por la Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción, para construir 156 departamentos mediante el programa PET 94/95; la que se debió declarar desierta 2 veces por no haberse presentado empresas interesadas en ella; por la imposibilidad de contar con los terrenos apropiados, debido a que no están dotados de factibilidad de infraestructura sanitaria. Todo esto hace más grave la situación, tomando en consideración que para el 2° llamado el SERVIU, optó por disponer que terrenos para sus programas fueran puestos a disposición para este programa PET.

Por otra parte se sabe que los interesados inscritos en el SERVIU en la provincia superan largamente la construcción habitacional, llegando a un número superior de 3.000 familias.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION DE VALDIVIA

Además, en la ciudad de Valdivia existen a la fecha 20 campamentos con 1.000 familias.

Indudablemente todo esto hace que el problema se agudice aún más, por la falta de terrenos que cuenten con factibilidad de infraestructura sanitaria.

3. PAVIMENTACION URBANA

Así como preocupa a esta Delegación lo relativo a la escasez de terrenos con factibilidad de infraestructura sanitaria, también es motivo de perturbación lo que sucede con la pavimentación urbana de Valdivia.

Actualmente existe un déficit de pavimentación en áreas urbanas consolidadas correspondiente a poblaciones construidas desde el año 1960 a la fecha, con calles que se construyeron con estabilizado o tierra; la que lógicamente por acción del tiempo acusan serios deterioros.

Además, falta construir en forma urgente vías urbanas troncales como es el caso de las Avenidas Pedro Montt y Simpson; lo que hacen que exista actualmente varios cuellos de botella dentro del área urbana que se agudizan como es el caso del Calle Calle y que además es el único acceso desde el Norte para entrar a la ciudad.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE PUERTO MONTT

El Comité de Obras Públicas de esta Delegación Regional sostuvo una reunión con el señor Secretario Ministerial de Obras Públicas, de la X Región, el día 25 de octubre del año en curso, oportunidad en que se plantearon diversas inquietudes a nivel regional, de las cuales la más importante es el peligro que involucra volver a prácticas probadamente ineficientes, y que atentan contra el mercado de la construcción, nos referimos a la ley que permite la constitución de Corporaciones de Derecho Privado, que tengan por objeto administrar en comodato equipamiento para la conservación de redes viales comunales a las Regiones VIII, IX y X.

En relación con esta materia, a esta Delegación Regional le parece que debería tratarse nuevamente a nivel nacional, y tener especial cuidado en que la lamentable puesta en marcha de esta Ley, se mantenga dentro de los límites que se le habrían asignado, cual es el de operar el sistema de conservación creado, solamente en los caminos de la red comunal secundaria.

Otro aspecto que debería cuidarse es la fiscalización de los recursos, y que éstos no se aumenten por parte del Fisco, para encubrir la ineficiencia u otros manejos inadecuados de los mismos.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE COYHAIQUE

I INTEGRANTES DEL CONSEJO REGIONAL:

Presidente	:	Raimundo Cristi Saavedra
Primer Vicepresidente	:	Héctor Rodríguez Cavada
Segundo Vicepresidente	:	Carlos Santelices Puelma
Secretario	:	André Dattwyler Ramírez
Tesorero	:	Sergio Marín Ugas Lionel Stock Castro
Consejeros Nacionales	:	Héctor Rodríguez Cavada André Dattwyler Ramírez
Past Presidente	:	Francisco Galleguillos Pizarro

II INQUIETUDES Y PROPOSICIONES

OBRAS PUBLICAS:

Pólizas de Seguros:

En la Región a la fecha no ha sido posible el uso de Pólizas de Seguro en ninguna Dirección del Ministerio de Obras Públicas. Estas son rechazadas por las bases administrativas, siendo exclusiva decisión de los Directores Regionales.

Evacuación de Aguas Lluvias:

Debido a la topografía de la ciudad y a la impermeabilización que se ha realizado producto de las pavimentaciones en el sector alto, las aguas lluvias llegan al centro de la ciudad produciendo los problemas que ya todos conocemos. Ante esta situación, no vemos un pronunciamiento real de las autoridades regionales por darle una solución pronta al problema.

Inversiones período 94:

Baja inversión en los distintos sectores, no existe una calendarización clara del programa de licitaciones, y vemos con preocupación que se va a producir un atochamiento de llamados a propuestas en los meses de noviembre y diciembre.

Sendas de penetración:

En reuniones realizadas con las autoridades regionales se nos informó que el programa de senda de penetración va a ser llamado solamente en tercera categoría.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE COYHAIQUE

Creemos que en este campo de acción existen en la Región varias empresas de cuarta categoría que anteriormente se dedicaban a este rubro.

Solicitamos reestudiar la forma del llamado a licitación considerando la participación de empresas de obra menor.

INFRAESTRUCTURA PRIVADA:

Existe solamente un proyecto de inversión privada en el sector minero llamado Fachinal cuya inversión es del orden de MUS\$ 33.000.

SECTOR INMOBILIARIO:

Este sector presenta un déficit de demanda para viviendas del rango de 1.600 a 2.500 UF.

MINVU:

Baja inversión en pavimentación en período 94. La mayoría de los contratos se ejecutaron en este período con fondos de arrastre del año 93.

Similar situación se produce en sector vivienda.

La nueva Ordenanza de Urbanismo y Construcción ha aumentado los costos de las viviendas incorporándoles las pavimentaciones. El valor de las viviendas no ha sido reajustado por el SERVIU, con lo que se ha visto perjudicada las características técnicas de la vivienda.

RED SOCIAL:

Reiteramos la necesidad de contar con Entidades de la Red Social como AFP Habitat, Isapre CONSALUD. Actualmente se encuentran instaladas en la Región sólo la Mutual de Seguridad y la Corporación de Capacitación de la Construcción.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DE LA
DELEGACION REGIONAL DE PUNTA ARENAS

lado encarecimiento de las obras y por otro que algunas empresas se aprovechan de que el obrero tiene sus zapatos y no le provee nuevos, ni le paga una compensación.

Se propone la posibilidad de conseguir una modificación a la Ley, en el sentido de fijar las fechas de entrega de los calzados de seguridad y la compensación proporcional al tiempo trabajado en cada obra. La otra posibilidad es plantear derechamente que los elementos de seguridad deben ser responsabilidad del trabajador y para cuyos efectos se establecería una asignación del cargo del empleador, semejante a la de Desgaste de Herramientas.

RELACIONES SINDICATO TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION Y CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Nos interesa que se debata este tema, a fin de obtener conocimiento de las experiencias habidas y precisar los criterios con que deban enfocarse dichas relaciones.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE OBRAS PUBLICAS

TEMARIO:

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES Y GESTIONES REALIZADAS:

1. Situación general del Sub-sector.
2. Objetivos planteados por la Mesa Directiva del Comité.
3. Concesiones de Obras Públicas.
4. Realización del Seminario "Mantención de Concesiones".
5. VII Convención Nacional de Obras Públicas.
6. Desarrollo del Comité.
7. Estudios que realiza la Cámara.
8. Labores de estudio y apoyo.
9. Reuniones realizadas durante el período.
10. Proposiciones de Acuerdo.

1. SITUACION GENERAL DEL SUB-SECTOR:

En general, se puede señalar que la inversión real del MOP ha aumentado un 20,5 % en 1994, en relación al año anterior, alcanzando cifras cercanas a los 218.700 millones de pesos, expresados en moneda de 1994 (incluye incremento del presupuesto inicial de 11.000 millones de pesos).

Aun cuando las cifras se ven bastante promisorias, existen las siguientes inquietudes en el sector:

- Desde la última reunión del Consejo Nacional, el Comité ha seguido realizando esfuerzos por difundir la situación deficitaria de los actuales niveles de inversión en obras de infraestructura pública.
- Bajo niveles de precios en todas las licitaciones, lo que hace poco rentable la actividad y, a futuro, podría traer problemas de falencia de las empresas constructoras.

2. OBJETIVOS PLANTEADOS POR LA MESA DIRECTIVA DEL COMITE:

La Mesa Directiva del Comité ha priorizado sus actividades en función de cuatro objetivos centrales:

- a) Reiterar que las autoridades y la opinión pública, en general, tomen conciencia de que el país necesita de una mayor inversión en Infraestructura Pública, si se quiere crecer a tasas sostenidas superiores al 5 %.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE OBRAS PUBLICAS

- b) Conocer programas de obras a licitar en cada período, claros y detallados, con la finalidad de que las empresas puedan estimar el volumen de actividad a enfrentar, y programas a mediano y largo plazo.
- c) Insistir en un trato equivalente en cuanto a derechos y obligaciones entre mandante y ejecutor.
- d) Aumentar la participación efectiva de los socios del Comité, tanto en lo que se refiere al aporte de antecedentes, como al estudio de alternativas de solución para problemas específicos.

3. CONCESIONES DE OBRAS PUBLICAS:

En relación al Sistema de Concesiones, que es considerado el desarrollo futuro del Sector Obras Públicas, se han planteado las siguientes deficiencias que hacen poco atrayente presentarse a estas propuestas:

- Programa de llamado a licitaciones no se ha cumplido.
- Licitaciones de rentabilidad poco claras.
- Falta de claridad aún presentes en las bases de licitación, como la incertidumbre sobre los tráficos proyectados a largo plazo, generados por decisiones del Gobierno.
- Falta de adecuación de algunos aspectos de las bases de contratación a objetivos del proyecto y a la equilibrada distribución de sus riesgos entre las partes contratantes.
- El alto costo para presentarse a las propuestas, que está dado por el elevado precio de la elaboración del Proyecto de Ingeniería.
- La falta de responsabilidad del Ministerio de Obras Públicas sobre los antecedentes que entrega; si un anteproyecto está mal hecho, éste no se responsabiliza del estudio, lo que implica para la empresa un alto riesgo.

4. REALIZACION DEL SEMINARIO "MANTENCION DE CONCESIONES":

Este Seminario se realizó el 7 de junio, en la Cámara, y contó con la participación de un alto ejecutivo de la

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE OBRAS PUBLICAS

Empresa Norteamericana Jorgensen y representantes de diversas empresas de los sectores público y privado.

5. VII CONVENCION NACIONAL DE OBRAS PUBLICAS:

Esta se realizó, en Marbella, los días 7, 8 y 9 de julio.

Los temas abordados fueron los siguientes:

- Perfil del justo mandante.
- La Empresa Constructora del año 2.000.

6. DESARROLLO DEL COMITE:

En el plano del aumento de la participación gremial, el Comité está reestructurando su forma de funcionamiento, reforzando la participación de sus miembros a través de los Sub-Comités gremiales.

Los Sub-Comités continuarán sesionando una vez al mes, y con el objeto de canalizar las distintas inquietudes planteadas durante la sesión ampliada mensual del Comité.

7. ESTUDIOS QUE REALIZA LA CAMARA:

Se han designado Comisiones para analizar los siguientes temas:

- a) El análisis del Plan Estratégico.
- b) Estudio de la Modernización del Estado. La principal conclusión sobre el tema es: Equidad entre Mandantes y Contratistas en la responsabilidad de los contratos.

Además, respecto al Reglamento, se ha planteado lo siguiente:

- a) La inquietud que el Reglamento de Obras Públicas tenga una vía permanente de modernización.
- b) Difundir la aplicación del Reglamento a las distintas entidades del Estado que ejecutan obras de infraestructura, es decir, hacerlo único y nacional.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE OBRAS PUBLICAS

8. LABORES DE ESTUDIO Y APOYO:

Estudios

- Estadísticas Complementarias:

Durante el período se diseñó un set estadístico complementario, que, entre otras cosas, permitirá establecer indicadores del grado de cumplimiento presupuestario del MOP, en forma independiente de los programas de obras y de desembolso presupuestario elaborados por esa entidad.

9. REUNIONES REALIZADAS DURANTE EL PERIODO:

- a) Con el Director General de Obras Públicas, señor Juan Lobos, con el objeto de solucionar problemas contingentes, reuniones que se mantendrán durante todo el año.

Temas tratados:

- Aplicación del Reglamento de Obras Públicas
 - Registro de contratistas del MOP.
 - Difundir uso de "Pólizas de Seguros" como garantías alternativas a las Boletas, en las Regiones.
 - Modificación Decreto MOP N° 15, de 1992, Reglamento para Contratos de Obras Públicas.
 - Que las bases de las propuestas de Regiones se puedan comprar en Santiago.
 - Se solicitó el Calendario de Licitaciones de propuestas para 1995.
 - Flujo de Caja del Ministerio.
 - Presupuesto 1995.
- b) Reuniones mensuales con el señor Ministro de Obras Públicas, don Ricardo Lagos.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE OBRAS PUBLICAS

- c) Con el Director de Vialidad, don Oscar Ferrel, para tratar temas tales como:
- Estudio de modificaciones a las Bases de Licitación para proyectos de Conservación Rutinaria de Contratos,
 - Mala calidad de los proyectos viales que actualmente se están licitando, tanto urbanos como interurbanos.
- d) Con el Director Nacional de Arquitectura, don René Morales, para coordinar la construcción de la Embajada de Chile en EE.UU.
- e) Con los Senadores de la Comisión de Obras Públicas del H. Senado.

PROPOSICIONES DE ACUERDOS

Se acuerda solicitar al Directorio realizar las siguientes gestiones:

- a) Conseguir que el Ministerio de Obras Públicas aplique el Reglamento, tanto en el Registro de Contratistas como en el procedimiento de llamado y adjudicación de propuestas.
- b) Insistir ante el MOP para que exista un calendario anual de llamados a Licitaciones, para que éstas no se concentren en dos o tres meses.
- c) Analizar institucionalidad de las Concesiones en el Ministerio de Obras Públicas o dependiente de otro organismo.
- d) Enfatizar ante las autoridades sobre la necesidad de contar con bases equitativas en los Contratos de Obras Públicas, especialmente en cuanto a precisar derechos, obligaciones y responsabilidades de las partes contratantes.
- e) Solicitar al Ministerio de Obras Públicas que, cualquier cambio de las disposiciones reglamentarias, se dé a conocer en forma previa a la Cámara, con el fin de que ésta pueda emitir su opinión al respecto.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE OBRAS PUBLICAS

- f) Insistir ante las autoridades del MOP en la conveniencia de cumplir, dentro de los plazos fijados, el programa de Concesiones de Infraestructura Pública.
- g) Conseguir la institucionalidad de las Concesiones.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

SUMARIO:

I. INFORME DEL COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES.

- 1.1 Actividades de los Subcomités
- 1.2 Relación Mandante - Contratista
- 1.3 Reuniones e Invitados Especiales

II. INQUIETUDES GREMIALES Y PROPOSICIONES DE ACUERDO.

2.1 INQUIETUDES GREMIALES:

- 2.1.1 Relación Mandante - Contratista.
- 2.1.2 Infraestructura.
- 2.1.3 Educación y Capacitación.

2.2 PROPOSICIONES DE ACUERDO:

- 2.2.1 Plan estratégico de la Cámara Chilena de la Construcción.
- 2.2.2 Educación y Capacitación

I.- INFORME DE LAS ACTIVIDADES DEL COMITE.

El Comité de Contratistas Generales, durante el período mayo-octubre 1994, ha desarrollado variadas actividades, en los Subcomités y en aspectos de preocupación gremial, como es la relación mandante contratista.

1.1 Actividades de los Subcomités.

Los Subcomités de Inversiones y de Estudios y Coyuntura efectúan una labor permanente con el estudio y actualización del Catastro de Inversión y la actualización del Índice de Actividad del Sector Construcción. A continuación se presentan las principales conclusiones de dichos estudios.

a) Subcomité de Estudios y Coyuntura.

Este Subcomité se encuentra abocado a efectuar una encuesta entre las empresas constructoras del Comité, con el fin de detectar las tendencias de actividad en el subsector.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

Este índice considera como base 100 el tercer trimestre de 1992, y contiene la información de la facturación de una muestra panel de 23 empresas. La tendencia de aumento fue sostenida hasta el tercer trimestre del año 1993, donde llegó a un nivel 184,5. En el cuarto trimestre se produjo una disminución en la facturación, con un índice de 152. A partir del primer trimestre del año 1994 se ha notado un incremento, pero en ningún caso ha logrado repuntar a los niveles del año anterior.

b) Subcomité de Inversiones.

De acuerdo a la última actualización del Catastro de Proyectos de Inversión en infraestructura privada, a octubre de 1994 se han detectado US\$ 12.774 millones de inversión para el quinquenio 1994-1998. Esta cifra es 18,8% mayor a la registrada en abril de 1994.

Del total de inversión el aporte a la construcción representa US\$ 4.510 millones. Los sectores de mayor expansión son los de minería, energía e industria. Hay una gran incidencia en la inversión proyectada por megaproyectos mineros y energéticos como El Abra, una nueva expansión de La Escondida y el inicio del proyecto Collahuasi, que ascienden aproximadamente a US\$ 1.500 millones. Asimismo, proyectos como el Gasoducto Trasandino y el Gasoducto de Bolivia contemplan una inversión de US\$ 1.060 y US\$ 500 millones, respectivamente. De igual forma se han considerado US\$ 597 millones del programa de concesiones.

c) Subcomité Grandes Mandantes.

Los objetivos del Subcomité se refieren principalmente a realizar las acciones tendientes a lograr licitaciones cristalinas, altamente competitivas, en que los participantes tengan igualdad de opciones. En cuanto a los grandes mandantes, mantener un contacto permanente con ellos a fin de actualizar sus bases de licitación, tratando de acercarlas cada vez más al óptimo deseado.

Luego del estudio que realizó el Subcomité de las Bases Administrativas Generales y Especiales de Propuesta para Construcción de Obra de la División El Teniente, se enviaron al Gerente General de esa División las sugerencias para modificar dichas Bases.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

1.2 Relación Mandante Contratista.

El Comité de Contratistas Generales ha estimado que en el último tiempo se ha deteriorado significativamente la forma en que se desarrollan las relaciones entre clientes y empresas constructoras, en desmedro directo de estas últimas, pero también con perjuicio de los mandantes.

En el Informe que el Comité presentó al Consejo el mes de abril pasado, se planteaba como inquietud gremial el nuevo marco de relaciones entre mandantes y contratistas, efectuándose un análisis de las principales causas del deterioro, con proposiciones de algunas acciones concretas.

Con el objeto de analizar en profundidad el tema y poder precisar los aspectos que presentaban más dificultades de la relación mandante-contratista, las principales empresas constructoras se reunieron para aportar sus ideas y experiencias sobre la materia. Posteriormente, y como consecuencia de las conclusiones obtenidas de dichos análisis, la Mesa Directiva de la Cámara con la Mesa Directiva del Comité, se reunieron con principales empresas de ingeniería, de inspección y consultoras y con los más importantes mandantes, como Bechtel y Fluor Daniel, para dar a conocer la situación detectada.

Asimismo, se redactó un documento denominado: "Criterios de Contratación. Condiciones Básicas que Deben Regular las Relaciones entre Contratistas y Mandantes", que contiene una síntesis de las condiciones esenciales que deben estar presentes en las Bases de Contratación y en los contratos que se celebren en función de ellas.

Dentro de este mismo esquema se creó una Comisión Especial, Cámara-Codelco, que se diferencia de las Comisiones anteriores porque existe una participación simultánea tanto de Codelco central como de sus diferentes Divisiones. Ella está integrada en representación de la Cámara por los señores Raúl Ducci, Miguel Angel Fredericksen y Raúl Gardilcic, y por Codelco por el señor Guillermo Agüero, designado por el Presidente Ejecutivo señor Juan Villarzú como su representante, y los señores Carlos Buzzoni, Gonzalo Fernández, como, asimismo, los Jefes de las Unidades Contrato de cada División.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

ALGUNOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES QUE DEBEN REGULAR LAS
RELACIONES ENTRE MANDANTES Y CONTRATISTAS

- A. Respecto a la selección de contratantes a través de propuestas, se aboga por una mayor transparencia, por un tratamiento igualitario para las empresas y se rechaza las renegociaciones o "remate" de propuestas, que atentan contra un sano ejercicio del sistema de libre mercado y de la libre competencia.
- B. Al llamarse a propuesta privada o pública por invitación o por registros, ambas partes adquieren derechos y obligaciones. Los plazos deben ser cumplidos y soportados por todas las partes involucradas.
- C. No es aceptable que se traspasen al contratista los riesgos que son propios del inversionista. El Contratista debe asumir sólo los riesgos que le correspondan, es decir, exclusivamente aquéllos relacionados con su actividad como constructor y no los que pueden derivarse de modificaciones del proyecto o de situaciones financieras del mandante, ajenas a su contrato original.
- D. Tampoco son aceptables en los contratos las cláusulas arbitrarias, potestativas y unilaterales, que en general zanján controversias o fijan criterios usando frases tales como "a juicio exclusivo del mandante" o "sin expresión de causa".
- E. Un contrato de construcción debe celebrarse sobre la base de la buena fé entre ambas partes. Al momento de pactar las estipulaciones contractuales, no existe el bien que se va a construir y en su materialización indefectiblemente aparecerán factores imponderables que será necesario evaluar posteriormente con justicia y equidad.
- F. En todos los contratos se debe considerar la incorporación de una cláusula arbitral que contemple la designación o el compromiso de designar a un árbitro arbitrador o amigable componedor. Además, se ha considerado conveniente contar con un perito designado de común acuerdo que pueda resolver en una instancia intermedia discrepancias de orden menor que surjan durante la ejecución de la obra, lo cual disminuiría la posibilidad de conflictos mayores que deben ser resueltos forzosamente por un árbitro, casi siempre al término de los trabajos, lo que dificulta la solución.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

1.3 Invitados especiales durante el período mayo-octubre 1994.

Durante este período se invitaron a las siguientes personalidades para tratar temas de interés:

El día 18 de abril, asistieron como invitados especiales al Comité, la Mesa Directiva de la Cámara.

El 2 de mayo, se invitó al señor Walter Chinchón, quien se refirió al tema "análisis de riesgos en las empresas constructoras", dentro del ciclo de charlas de renovación empresarial. El lunes 16 de mayo, se efectuó la reunión en dependencias de la Mutual de Seguridad, en la que se analizaron aspectos relativos a la prevención de riesgos, a la capacitación y a los índices de accidentabilidad.

El día 6 de junio, participó como invitado el señor Axel Sacks, Asesor de Sociedad Alemana de Cooperación Técnica, quien expuso sobre la implementación del sistema de Educación Dual en Chile. El día 20 de junio, los invitados especiales, señores Máximo Honorato y Sergio Melo se refirieron al Centro de Arbitrajes de Santiago.

El 4 de julio, el señor Raúl Urzúa Marambio, Director de Emporchi, expuso sobre el plan de inversiones que proyecta realizar su institución. El día 18 de julio, asistió como invitado especial el señor Eugenio Velasco.

El día 29 de agosto, participaron como invitados especiales los directivos de la empresa Gas Chile, Gasoducto Transandino S.A., los señores Rudolf Araneda, Mark Hamarich, Bernardo Küpfer y Laila Ellis, quienes describieron el proyecto de el gasoducto transandino.

El día 5 de septiembre, asistieron como invitados los señores Mauricio Sarrazín, Decano de la Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas de la Universidad de Chile; Bernd Schulz, Decano de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Santiago; Enrique Alvarez, Director del Departamento de Obras Civiles de la Universidad de Santiago y Luis Fernando Alarcón, Jefe del Departamento de Ingeniería y Gestión de la Construcción de la P. Universidad Católica de Chile, con quienes se analizó la relación Empresa-Universidad.

A la reunión del día 3 de octubre se invitó al Alcalde de la I. Municipalidad de Santiago, señor Jaime Ravinet de la Fuente, para tratar temas como el uso del subsuelo y el otorgamiento en concesión de obras de vialidad urbana.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

EL día 17 de octubre participó en la reunión de Comité el Ministro Presidente de la Comisión Nacional de Energía, señor Alejandro Jadresic M.

II. INQUIETUDES GREMIALES Y PROPOSICIONES DE ACUERDO.

2.1 INQUIETUDES GREMIALES:

2.1.1 RELACION MANDANTE CONTRATISTA.

La etapa a que nos referimos en el Consejo 118 se ha cumplido en gran medida, y consideramos que la nueva tarea consiste en profundizar la difusión y promover la utilización de los criterios de contratación entre las diferentes instancias que participan en un llamado a licitación, en la adjudicación de contratos y en su posterior desarrollo.

En esa línea creemos importante promover instancias de encuentro al más alto nivel, de empresas mandantes y contratistas. Se busca conocer los diferentes puntos de vista, conciliar intereses y evitar resquemores y desconfianzas, que se traducen en sistemas que enturbian las relaciones entre las partes y crean situaciones de inequidad, que en el corto plazo afectan a los contratistas, y en el mediano plazo a los mandantes y a la actividad en general.

La Cámara debe crear y mantener dentro de su organización un sistema que reciba los antecedentes de sus asociados para que la Mesa Directiva de la Institución pueda insistir ante los correspondientes mandantes, con una acción permanente frente a las situaciones que lesionan los principios de equidad.

2.1.2 INFRAESTRUCTURA

La Cámara Chilena de la Construcción está convencida que el sistema de concesiones va a jugar un papel cada vez más importante para dotar al país de la infraestructura necesaria para su adecuado crecimiento.

El tema de la infraestructura no ha sido suficientemente cubierto por la institucionalidad vigente. Las concesiones superan al Ministerio de Obras Públicas, si se quiere que ellas sean de real importancia para cubrir las necesidades de infraestructura del país.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

Este sistema permite ser aplicado en numerosos sectores de la actividad y, por tanto, debe tener la flexibilidad para adaptarse al financiamiento y operación de todo tipo de proyectos, tanto de obras como de servicios. Por ello, debería crearse una institucionalidad especializada en el manejo de concesiones en general, que recurriría a especialistas del sector público en comisión de servicio y del sector privado, con el objeto de allegar los conocimientos específicos de cada proyecto.

Se propone la creación de una institución con carácter de Superintendencia de Concesiones, cuya principal función, en una primera etapa, sea facilitar la implementación del sistema, para actuar en la etapa de operación como un organismo regulador y contralor del cumplimiento de las condiciones de funcionamiento establecido en los correspondientes contratos.

Consideramos que este organismo debería tener la característica status de empresa privada, con participación de los sectores privados y públicos que generen los proyectos concesionables.

2.1.3 EDUCACION Y CAPACITACION.

Por las especiales características de la actividad de la construcción, una forma de potenciar la capacitación de los mejores trabajadores sería que ellos efectuaran cursos de especialización durante el período en que se encuentran desocupados. Con tal objeto se requeriría la creación de un fondo general, integrado por el 1% de las remuneraciones, correspondiente al sistema Sence, de todas las empresas de la actividad de la construcción que se adscriban al sistema. Este fondo general se utilizaría para el pago de la capacitación de los trabajadores que el empleador ha recomendado para este efecto, incluyéndose una suma para los gastos bases de los trabajadores.

Para el nivel profesional joven que completa su carrera, la existencia de un sistema dual entre empresa y universidad, permitiría a los estudiantes titularse con un mayor grado de conocimiento del ambiente de las empresas del sector donde le corresponderá desarrollar su actividad profesional. Asimismo, permitiría a las empresas conocer a los profesionales jóvenes y establecer desde ese momento un vínculo, que en el mediano plazo puede traducirse en un mejoramiento de las relaciones entre mandantes y contratistas.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

Un sistema de Escuela Dual significa un convenio entre las universidades y las empresas, a través de la cual esta última da un lugar de trabajo, da acceso al alumno a la experiencia de las empresas, aplicando parcialmente para el pago de la remuneración del estudiante el fondo de capacitación.

La Universidad aporta tutoría, capacidad de investigación y, finalmente, otorga el título al estudiante que completa de esta forma su carrera.

2.2. PROPOSICIONES DE ACUERDO:

2.2.1 PLAN ESTRATEGICO DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION.

CONSIDERANDO:

- A. El análisis efectuado en el Plan Estratégico de la Cámara de la Construcción.
- B. El avance en el desarrollo del país requiere aumentar aceleradamente la infraestructura existente, para que ella sea concordante con los niveles actuales de actividad y los que se proyectan en el futuro.

SE ACUERDA RECOMENDAR AL DIRECTORIO:

Que se insista ante las máximas autoridades de Gobierno sobre la importancia de un "proyecto país", en cuya elaboración es indispensable la participación activa del sector privado, como una forma de conseguir un gran desarrollo en los próximos 20 años.

2.2.2 EDUCACION Y CAPACITACION

CONSIDERANDO:

- A. La Corporación Educacional de la Construcción, administra 6 liceos de enseñanza técnico profesional, en donde se preparan técnicos en el sector construcción en diversas especialidades.
- B. Las crecientes exigencias en materia de calidad, cumplimiento de estándares y la competencia externa, requieren que el personal de las empresas constructoras este preparado para asumir sus responsabilidades con los conocimientos técnicos adecuados.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

- C. La reforma tributaria, que se formalizó en la ley 19.247, en su artículo 3 estableció una fórmula para que las empresas privadas que tributan en primera categoría, con contabilidad completa, puedan efectuar aportes a la educación de nuestro país acogiéndose a importantes franquicias tributarias.
- D. Las empresas donantes tienen derecho a rebajar como crédito en contra del impuesto de primera categoría el 50% del aporte, con un tope del 2% de la renta líquida imponible del impuesto de primera categoría, no pudiendo superar tampoco las U.T.M. 14.000

SE ACUERDA RECOMENDAR AL DIRECTORIO:

- A. Fomentar el buen uso de esta franquicia tributaria.
- B. Fomentar la participación de las empresas socias de la Cámara en la definición de proyectos de mejoramiento en la educación, en el largo plazo, de los liceos administrados por la Corporación Educacional de la Construcción.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL COMITE
DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO

I. Informe de Actividades

El Comité de Viviendas del Sector Público, presidido por el señor Fernando Jara A., realizó durante este período las siguientes actividades:

1. Invitados

El Comité, en su constante deseo de interiorizarse del quehacer de todas las entidades de la Red Social de la Cámara Chilena de la Construcción, invitó a una de sus sesiones a los representantes de la Corporación de Salud Laboral, quienes expusieron sobre la labor que desarrolla esta nueva entidad.

Asimismo, solicitó a la Corporación Habitacional de la Cámara designara un representante permanente de la Corporación ante el Comité, a lo cual ésta accedió. Estamos ciertos que esta iniciativa contribuirá, no sólo a estrechar los vínculos con esa Corporación, sino que también permitirá realizar un trabajo conjunto en torno a materias de común interés.

2. Eventos

El Comité colaboró en la organización de la III Reunión Nacional de Vivienda Pública, celebrada en la ciudad de Viña del Mar, el pasado 5 de octubre.

Cabe destacar, en esta oportunidad, la excelente labor desarrollada por la Delegación Regional de Valparaíso, quien tuvo a su cargo este año la organización del evento, el cual contó con la brillante participación del señor Ministro de Vivienda y Urbanismo y con la de un alto número de asistentes.

También debemos recalcar la colaboración prestada por la Sociedad Industrial Pizarreño, quien, por segundo año consecutivo, proporcionó su auspicio a la mencionada Reunión.

3. Contacto con Autoridades

El Comité también se ha preocupado por mantener un permanente y fluido contacto con las autoridades del sector, para cuyo efecto, durante este período, se reunió en dos oportunidades con el Director del SERVIU Metropolitano, señor Fernando Guerra. En ellas se conversó sobre diversos temas, entre los cuales cabe destacar los siguientes: el estado de avance del programa de vivienda para el año 1994; las dificultades existentes para el normal desarrollo del programa de vivienda básica; la escasez de terrenos; las condiciones de pago del precio de las viviendas establecidos en las bases de

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL COMITE
DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO

licitación y el retraso en el pago de los subsidios en las operaciones PET.

Asimismo, se reunió con el SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, señor Sergio González, con quien conversó básicamente sobre las mismas materias y de otras tales como, el estado de tramitación del Plan Intercomunal y los problemas de vialidad urbana.

4. Consejeros

En la Elección General de Consejeros, realizada en el mes de agosto, resultaron electos los señores Mario Bronfman y Gustavo Schwarzhaupt.

Además, fue electo como Consejero por el Comité el señor Fernando Jara, y adquirió el carácter de Consejero Permanente el señor Fernando Pérez de Arce.

5. Comisiones

Varios miembros del Comité han participado activamente durante este período en los grupos de trabajo formados por el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, en los cuales se analizó el proyecto de modificación del D.S. N°235, de V y U, y el proyecto de Modificación del D.S. N°62, de V y U.

El primero de tales proyectos pretendía hacer más objetiva la distribución de los subsidios y dar mayor preponderancia a la responsabilidad que les compete a las entidades ejecutoras y organizadoras dentro del programa PET, en tanto, el último proyecto tenía por finalidad establecer el denominado programa de Viviendas de Libre Elección.

Los miembros del Comité también integraron las Comisiones formadas al interior de la Cámara para estudiar la posible aplicación del sistema de Mutuos Hipotecarios Endosables a la adquisición de viviendas de bajos monto y para analizar la iniciativa del señor Ministro de Vivienda y Urbanismo de crear una Oficina de Información de la Calidad de las Viviendas.

6. Mesa Directiva del Comité

Recientemente fueron reelectos por aclamación todos los miembros de la Mesa Directiva del Comité, por lo que ella está actualmente integrada por los señores Fernando Jara, Rogelio González y Gustavo Schwarzhaupt, en la calidad de Presidente, Primer Vicepresidente y Segundo Vicepresidente, respectivamente.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL COMITE
DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO

7. Actividades Futuras

Durante el próximo período el Comité pretende centrar su acción en el estudio de los nuevos programas habitacionales anunciados por el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, a fin de conocer a cabalidad su funcionamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, el Comité continuará desarrollando las actividades que le son propias en su carácter de ente gremial.

III Ponencias

1. Escasez de Terrenos

Actualmente el normal desarrollo de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se ve limitado por la escasez de terrenos aptos para su ejecución, existente en varias ciudades del país y especialmente en la Región Metropolitana.

Dicha situación, que sin lugar a dudas se tornará más grave en los próximos años, unida a la necesidad de evitar que las ciudades se expandan en forma inorgánica, deja de manifiesto la urgente necesidad de que se defina a la brevedad una política de mediano y largo plazo en esta materia.

En atención a lo expuesto, nos permitimos sugerir la creación de una Comisión Regional de Ordenamiento Territorial, cuyo principal objetivo sea coordinar la acción de los diversos agentes que intervienen en el crecimiento de las ciudades y definir políticas que incentiven la densificación de las mismas.

2. Precios de las Viviendas

El crecimiento económico experimentado por Chile en los últimos años justifica un mejoramiento de los estándares de construcción de las viviendas que contrata el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Para la obtención de dicho objetivo, se estima conveniente recomendar la adopción de las siguientes medidas:

- a) Buscar los mecanismos que permitan incorporar a las viviendas, con anterioridad a su entrega, la mayor capacidad de ahorro que tienen las personas a quienes están dirigidos los programas habitacionales del MINVU, lo cual permite mejorar el producto que se entrega al usuario y evita, al mismo tiempo, la ampliación espontánea e inorgánica de las viviendas.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL COMITE
DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO

- b) Que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo incurriere en el desarrollo de nuevas técnicas constructivas, para lo cual podría, por ejemplo, destinar parte de su presupuesto al desarrollo de proyectos experimentales que incorporen nuevos y más acabados diseños constructivos.
- c) Liberalizar el precio de las viviendas, quedando su definición entregada a la libre competencia.

3. Catastro de Instalaciones Subterráneas

Tradicionalmente los contratistas han debido asumir la responsabilidad por los hallazgos del subsuelo durante la ejecución de una determinada obra, lo que se traduce en una carga adicional para los contratistas y en un subsidio indirecto de éstos a las empresas de servicio que hacen uso del subsuelo.

Por tal motivo, y a fin de evitar un innecesario encarecimiento de las obras por esta vía, se ha estimado conveniente proponer se adopte un acuerdo en el sentido de plantear nuevamente a las autoridades del Ministerio de Vivienda y Urbanismo la urgente necesidad de contar con un Catastro de las instalaciones subterráneas existentes y de establecer la obligatoriedad, por parte de las mencionadas empresas, de registrar en dicho Catastro todas las instalaciones de redes que se efectúen en el futuro.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)

El Comité de Viviendas e Inversiones Inmobiliarias del Sector Privado (COVINSEP), presidido por don Gonzalo Mujica Vizcaya, durante el período mayo a noviembre de 1994, ha abordado los siguientes temas:

1.- INDICE DE ACTIVIDAD Y VENTA.

Durante el período mayo - septiembre la oferta de departamentos nuevos se ha mantenido muy constante con valores cercanos a las 5.000 unidades, con una leve tendencia a la baja en el mes de septiembre pasado, con 4.993 departamentos en oferta. En caso de los conjuntos habitacionales (casas), la situación ha sido similar, pero no tan homogénea con algunas variaciones en la oferta que oscilan entre las 2.600 unidades, advirtiendo sólo una baja el mes de septiembre.

En relación a las ventas de departamentos nuevos, éstas en lo que va corrido del año alcanzaron su punto máximo en marzo, reduciéndose en forma considerable hasta el mes de julio, en el cual se transaron 334 unidades, 86 menos que las vendidas en marzo. En agosto se apreció un notable repunte, llegándose casi a las 390 unidades vendidas, sin embargo, en septiembre las ventas vuelven a disminuir con sólo 304 departamentos vendidos. Cabe destacar que es tradicional apreciar bajas ventas en el mes de septiembre, producto de los feriados de Fiestas Patrias.

Con respecto a las casas las ventas tuvieron un comportamiento similar a los departamentos y, al igual que en éstos, se registró un fuerte repunte en agosto, mes en el cual se transaron 556 unidades. También en el mes de septiembre se apreció una fuerte baja, por la misma razón aludida anteriormente.

En cuanto al número de meses para agotar la oferta de departamentos, el promedio móvil de los últimos 12 meses es de 14.63, sin embargo, las menores ventas de septiembre elevaron este indicador a 16.42 meses.

Asimismo, los conjuntos habitacionales han registrado importantes oscilaciones en el número de meses para agotar la oferta, con cifras opuestas como las registradas en los meses de agosto y septiembre con 4.88 y 7.93 meses para agotar stock, respectivamente.

Finalmente, es posible señalar que la maduración del stock ha aumentado fuertemente, del 35% a comienzos de año, y a niveles del 60% en los últimos meses.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)

2.- AMPLIACION INDICE DE ACTIVIDAD Y VENTA A REGIONES

El Comité ha incorporado al Índice de Actividad y Venta información sobre el mercado inmobiliario de la V Región, la cual, a partir de octubre se incluyó en el Informativo mensual. Además, está en conversaciones con la Delegación de Temuco para ver la posibilidad de incluirla en el Índice.

3.- CONSTITUCION MESA DIRECTIVA DEL COMITE

El lunes 17 de octubre de 1994, se constituyó la Mesa Directiva del Comité, renovándose sus integrantes, quedando ahora constituida por el Presidente, señor José Molina Armas, Primer Vicepresidente señor Eduardo Waissbluth Subelman, Segundo Vicepresidente Bernardo Echeverría Vial, Past Presidente, Gonzalo Mujica Vizcaya, continuando como Director don Juan Ignacio Silva Alcalde.

4.- ESTUDIO DE OFERTA FUTURA DE DEPARTAMENTOS

El Comité, con la asesoría de don Marcos Silva D., elaboró un estudio sobre el comportamiento futuro del stock de viviendas nuevas en las Comunas de Providencia, Vitacura, Las Condes, Lo Barnechea y La Reina y su evolución en los próximos 3 años.

En base a dicho Estudio se elaboró un cuadro de doble entrada, teniendo como variable la producción anual de viviendas y el crecimiento promedio del P.G.B. en los próximos 3 años. Se cuantificó a los potenciales adquirentes de viviendas nuevas en las comunas analizadas, de acuerdo a sus niveles de ingresos. Las conclusiones generales de este Trabajo dependen de las estimaciones de crecimiento para los próximos años.

5.- FORMACION DE SUBCOMITES

A fin lograr una mayor participación de los integrantes del Comité, se acordó formar diversos Subcomités para que se aboquen a estudiar determinados temas específicos, los que se indican a continuación, con sus respectivos objetivos:

- a) Conservador de Bienes Raíces: Consultar a los miembros del Comité y a los socios de las Regiones, el tiempo que demoran las operaciones en los respectivos Conservadores. Posteriormente, realizar algunas gestiones con los Conservadores para agilizar los trámites.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)

- b) Comunicaciones: Proponer a la Mesa de la Cámara las materias que sea necesario comunicar, y asesorarla, previo acuerdo del Comité, para transmitir lo que convenga a la actividad de la construcción.
- c) Municipalidades: Apoyar y asesorar a la Mesa del Comité en sus labores y relaciones con las distintas municipalidades, facilitando al máximo los contactos de los miembros del Comité con ellas y con los Directores de Obras. Además, analizar el Proyecto de Asignación de Roles propuesto por el Servicio de Impuestos Internos y evacuará un informe próximamente.
- d) Congreso Nacional: Analizar los proyectos de ley que se presenten al Congreso con injerencia en el sector inmobiliario y efectuar lobbys con los parlamentarios, para representar la posición del Comité y de la Cámara. Además, actuar coordinadamente con el Departamento Legal y con la Comisión de Legislación, a la que se encuentra asistiendo el Presidente de este Subcomité.
- e) Intendencia: Aclarar el actual estado de los contactos de la Cámara Chilena de la Construcción con los diversos órganos de Gobierno Metropolitano; Solicitar oficialmente a la Intendencia copia del documento "Ordenanza del Plan Regulador de Santiago" y de sus planos de apoyo; definir un procedimiento para la coordinación del trabajo de esta Comisión con la Directiva del Comité y para sus contactos con los órganos de Gobierno Metropolitano.
- f) Laboral: A fin de no duplicar esfuerzos, se incorporó a la Comisión Laboral de la Cámara.
- g) Bancos: Entre sus análisis preliminares constató que los mayores inconvenientes corresponden al financiamiento de los créditos de bajo monto, a lo que abocará su estudio.
- h) Ética y Calidad: Su principal misión será trabajar en forma coordinada con la Comisión, presidida por don Gustavo Vicuña, la cual elaborará la Declaración de Principios y Espíritu de la Cámara Chilena de la Construcción, en orden a formular una estrategia para que la Institución cuente con los elementos de juicio que permitan analizar y dar soluciones a situaciones típicas donde existan conflictos con la ética, aprovechando experiencias en situaciones similares.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)

6.- CORPORACION HABITACIONAL

El Comité ha estado preocupado de reunirse con representantes de la Corporación Habitacional para conocer su quehacer con mayor profundidad.

7.- ELECCIONES GENERALES DE CONSEJEROS NACIONALES

En las últimas elecciones, por el Comité resultaron electos Consejeros Nacionales los señores Gonzalo Mujica Vizcaya, Sergio Larraín Prieto, Gustavo Valenzuela Carey, Patricio Mena Barros y Tadashi Asahi Senda.

8.- VISITA A MUTUAL DE SEGURIDAD

La sesión del lunes 5 de septiembre se realizó en dependencias de la Mutual de Seguridad, por una invitación de esa Institución al Comité. En ella se informó de los resultados estadísticos sobre prevención de riesgo en el área de la construcción, y los representantes de dicha Entidad procedieron a premiar a algunas empresas del Comité que han tenido los mejores resultados en materia de prevención de riesgos, tales como Ovalle Moore, Cruz y Dávila y Constructora Margen.

9.- ESTUDIO COMPARADO

El Comité realizó un Estudio Comparado sobre el costo de construcción según el actual y el nuevo Plan Regulador en la Comuna de Las Condes, en base a cuatro situaciones particulares en zonas de alta densidad. Sus principales conclusiones son: disminución de la superficie construida en un 39%; aumento de la incidencia del valor del terreno sobre el costo de construcción, de 22,17% a 34,15%, lo que representa un incremento de la incidencia del 54%; y un incremento del costo de construcción en aproximadamente un 14%. Se analiza la posible difusión, pero se esperará el momento más adecuado.

10.- SERVICIOS DE INFORMACION SOBRE CALIDAD DE LA VIVIENDA

Respecto a tales Servicios, que son un proyecto del MINVU destinado a dar respuesta a los problemas de mala calidad en la construcción, el Comité realizó algunas gestiones, logrando incorporar a dicho proyecto sus proposiciones, a saber:

- a) Que estos Servicios deberían analizar defectos o fallas que afecten la habitabilidad de la vivienda, tales como daños estructurales o defectos graves que atenten contra la seguridad de sus moradores, por

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)

lo menos en una primera etapa.

- b) Se atenderán sólo reclamos individuales, no de grupos ni organizaciones. Asimismo, que provengan de compradores y no reclamos de otra índole, por ejemplo inconvenientes de vecinos con las empresas constructoras.
- c) Establecer que, en una primera etapa, las oficinas presten servicio sólo a adquirentes de viviendas hasta un cierto monto, que podría ser el que fija el sistema de subsidio unificado.
- d) Las personas que realicen la evaluación técnica deben tener una reconocida experiencia en construcción.

11.- PROYECTOS DE LEY ANALIZADOS POR EL COMITE

El Comité ha destinado algunas de sus sesiones al análisis de iniciativas legales y también administrativas relacionadas directamente con el sector construcción, particularmente del área inmobiliaria. Entre las iniciativas de carácter administrativo se encuentra el proyecto propuesto por el Servicio de Impuestos Internos sobre Asignación de Roles de Avalúo, cuyo fin sería la incorporación correcta y oportuna del número de Rol a todas las escrituras de bienes raíces no agrícolas.

De los proyectos en trámite y mociones que están por ser presentados al Parlamento, están el Proyecto de modificación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; aquél relativo a establecer como requisito, tanto para la aprobación del permiso como para la recepción, un informe del Cuerpo de Bomberos, y el anteproyecto de Ley de Copropiedad Inmobiliaria, ley de condominio horizontal y vertical, que tiene por objeto reemplazar la Ley de Venta por Pisos, N° 6071.

12.- INVITADOS:

El Comité, dentro de su plan de acción ha considerado contar con invitados una vez al mes, y durante el período comprendido en este informe los invitados fueron:

- a) En mayo el Intendente de la Región Metropolitana, señor Fernando Castillo Velasco, quien expuso sobre cómo hacer de Santiago una ciudad agradable para vivir. Manifestó su deseo de contar con el apoyo de la Cámara y para ello ofreció que un miembro de ésta asista a las reuniones periódicas de los Secretarios Regionales Ministeriales. Asimismo, hizo entrega de un documento que contiene las

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)

- bases del estudio de un Plan de Desarrollo para toda la Región, debidamente coordinado, que se remitió a la Comisión de Urbanismo, como, asimismo, el nombramiento de la persona que asistirá a dichas sesiones en representación de la Cámara.
- b) En junio, el Presidente y el Gerente de la Corporación de Salud Laboral de la Cámara.
 - c) En julio, don Leopoldo Balada, Coordinador del Tema Servicio de Información de la Calidad de la Vivienda.
 - d) En octubre, la nueva Mesa Directiva de la Cámara.
 - e) En septiembre, el Presidente de la Comisión de Relaciones Económicas Internacionales, don Walter Chinchón, a fin de informar sobre la Misión comercial a Bolivia.

PROPOSICIONES Y RECOMENDACIONES DE ACUERDOS

I. Gestión de Proyectos:

1. Los requerimientos crecientes para promover una mayor competitividad en el ámbito de los negocios inmobiliarios, que considere mantener y/o mejorar su rentabilidad y el desarrollo sustentable de estos en el mediano y largo plazo, exige una urgente renovación del conocimiento de nuevas técnicas, entre las que se destaca la DIRECCION DE PROYECTOS.

Para el conocimiento de estas materias, se debe incentivar la participación activa de ejecutivos y profesionales de empresas socias de la Cámara de la Construcción en Charlas, Conferencias, Seminarios, Foros Paneles y publicaciones que traten temas tales como:

- a. Definición y rol del Director de Proyectos.
- b. Profesionales y roles de los participantes en el proceso integral de un proyecto.
- c. Alcances y antecedentes a considerar en la evaluación de un proyecto.
- d. Incorporación de aspectos de información básica estandarizada.
- e. Conocer y profundizar aspectos de planificación y programación de un proyecto, incluyendo mecanismos de control y supervisión.
- f. Incorporación de tecnologías computarizadas que permitan dar cumplimiento a los objetivos y plazos programados.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)

Para llevar a efecto este proyecto se plantea que la Cámara Chilena de la Construcción, a través de la Comisión de Investigación y Desarrollo Tecnológico, encargue a la Corporación Habitacional de la Construcción la planificación y desarrollo del proyecto en cuestión.

2. Necesidad de que las empresas llamen a propuesta con un proyecto integral y completo, como también la conveniencia de separar lo que es la empresa inmobiliaria de la empresa constructora, es decir, dos personas jurídicas con intereses diversos. No obstante, es importante tener en cuenta el rendimiento del negocio y quien asume el riesgo.
3. La tendencia actual es ir a la especialización y esquema en el cual es importante la equidad contractual, de la que fluye que cada uno debe asumir sus riesgos propios.
4. Dado que en la actividad de la construcción las barreras de entrada son nulas, la Cámara debería dar señales en orden a que esta actividad requiera de un cierto grado de especialización y, por ende, es preciso conocer bien cómo hacer las cosas.
5. Proyectos armónicos y que la Cámara promueva la Dirección o gestión desde sus inicios y no sólo en la etapa de construcción. Relación mandante-contratista-inspección técnica.

II. Vialidad Urbana:

El Comité aprueba y hace suyos los antecedentes sobre la materia proporcionados por la Comisión de Vialidad Urbana, presidida por don Otto Kunz, transcritos a continuación:

1. Cuadro Inversión Vial y Parque Automotriz.

Se debe resaltar que los datos de crecimiento del Parque Automotriz en 1990, 1991, 1992 fueron, respectivamente, de 7.9%, 9.3% y 9.2%.

Este es el origen inmediato del problema, pues representa más de 100.000 vehículos por año que se incorporan. De esta cifra aproximadamente el 50% corresponde al Area Metropolitana.

Ver cuadro anexo que se adjunta.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEF)

2. Cifras de inversión requerida que maneja la Cámara Chilena de la Construcción.

Necesidad de inversión 95-99 en millones de US\$. Total de Vialidad Urbana 1.700 millones de US\$.

Esta inversión mínima requerida de US\$340 millones es por año. La cifra deseable, según investigación de Claro y Asociados, sería de US\$450 millones por año.

Una inversión real de US\$129 millones en 1993 significa que hay un déficit año que va de US\$221 millones y a US\$321 millones, según se tome mínimo o deseable.

3. Principales problemas detectados y reflejados en Informe Presidente de la Cámara en agosto de 1994.

La Comisión de Vialidad Urbana ha formulado los siguientes planteamientos:

- Antes de concluir el período del Gobierno anterior, la Comisión preparó una minuta dirigida al Ministro de Vivienda y Urbanismo saliente, señor Alberto Etchegaray A., que contenía proposiciones concretas destinadas a contribuir con la solución a la creciente demanda por más y mejores obras de vialidad urbana.
- Como principal desafío, la Comisión planteó la necesidad de aumentar los presupuestos de inversión en forma importante y contribuir de esa manera a la solución y recuperación del actual déficit existente en vialidad urbana.
- Dentro de las recomendaciones, se incluyeron algunas de Coordinación General, otras relacionadas con la gestión de la Vialidad Urbana y, finalmente, las relaciones con la Fundación Técnica.
- Como pauta de trabajo para el siguiente año, se ha utilizado como referencia la minuta antes referida y el accionar de la Comisión estuvo y continúa centrado en los siguientes aspectos principales:

a) Bases de Contratación.

Se trabajó en conjunto con la Dirección de Vialidad Urbana del MINVU en la modificación del D.S. N°331 y las Bases Administrativas Especiales que rigen los contratos de la especialidad, lográndose una buena acogida y una disposición positiva de continuar perfeccionando las mencionadas bases.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)

b) Dualidad de Mandantes.

Actualmente no existe un mandante único en las obras de vialidad urbana, lo cual genera interferencia en la ejecución de los trabajos en perjuicio de los contratistas. Por tal motivo, se ha planteado el problema directamente con el Director del SERVIU Metropolitano, con quien hay programadas reuniones periódicas para solucionar el problema.

c) Calidad de Proyectos.

Otro tema de interés para la Comisión, es la baja calidad de los actuales proyectos.

Se advierte una falta de equidad al inicio de los contratos, con proyectos incompletos y deficientes, teniendo los contratistas que asumir riesgos, por la consiguiente falta de claridad en los contratos, con el perjuicio a los contratistas.

En las reuniones regulares con el SERVIU también se ha tratado el tema de los proyectos, y la Comisión se encuentra elaborando algunas sugerencias y consideraciones de interés en beneficio de los proyectistas y contratistas.

d) Planes Intercomunales y Ordenamiento Territorial.

Otro aspecto que ha sido analizado es el de los planes regulares y su relación con el Plan Intercomunal, a fin de fomentar un ordenamiento macro de la Región Metropolitana.

Además, se ha insistido en la necesidad de contar con un sistema de Vialidad Estructural que solucione los problemas de congestión existentes actualmente en Santiago y facilite el flujo vehicular dentro de la urbe.

4. Recomendaciones elaboradas por Comisión de Vialidad Urbana presentadas al señor Ministro Alberto Etchegaray en Enero de 1994.

A. RECOMENDACIONES RELACIONADAS CON COORDINACION GENERAL.

- Definir claramente la responsabilidad institucional respecto de la materia.
- Financiamiento: definir aportes de recursos.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)

- Desarrollar un plan de vialidad estructurante, con definición del estándar necesario, acorde con los requerimientos para las principales ciudades del país.
- Reglamentación del uso del subsuelo de la vialidad por parte de empresas de utilidad pública, considerando requerimientos actuales y futuros.
- Planificación y coordinación de proyectos y obras en el tiempo.

B. RECOMENDACIONES RELACIONADAS CON LA GESTION DE LA VIALIDAD URBANA.

- Definición de alternativas que permitan eficazmente incorporar la concurrencia privada con obras y recursos, a fin de lograr, junto con los recursos del sector público, cumplir las mayores metas de inversión requeridas.
- Definición de una política general que permita incentivar el uso de vías y medios de transporte alternativo, en beneficio de descongestionar y desincentivar el uso del automóvil. Por ejemplo uso de ferrocarril interurbano, Metro, transporte colectivo.
- Aplicación de una política de tarificación vial, a objeto de financiar y poder priorizar la fluidez del sistema de vialidad estructurante.
- Incorporación de obras en concesión al sistema de vialidad estructurante.
- Participar y recoger de las disciplinas académicas relacionadas con el transporte, las recomendaciones que permitan una modernización de la gestión vial.

C. RECOMENDACIONES RELACIONADAS CON LA FUNCION TECNICA.

- Privilegiar la excelencia técnica de los proyectos de ingeniería, con medidas tales como:

Llamar a licitación de proyectos de ingeniería con dos sobres, a) definiendo oferta técnica y b) oferta económica. No desligar proyectista de ingeniería de la obra hasta la conclusión de la misma.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PRIVADO (COVINSEP)

- Llevar Registro de Proyectistas con calificación que permita beneficios en la adjudicación.
- Con relación a las inspecciones técnicas de obras, incorporar el concepto de coordinación global de proyectos con consultores externos.
 - Modernización de estándares de la vialidad en cuanto a su diseño, materiales, señalización, semaforización.
 - Readecuar las bases de contratación, para mejorar la equidad en los contratos de ejecución de las obras e incentivar la participación masiva de empresas en las licitaciones.
 - Búsqueda de la excelencia y equidad en la adjudicación de los contratos y en la ejecución de las obras.
 - Reforzar la autoridad del mandante único para el contratista, neutralizando acciones colaterales de mandantes de facto, por ejemplo, las Municipalidades.

*EVOLUCION 1960-1994 DE LA INVERSION EN
VIALIDAD Y DEL PARQUE AUTOMOTRIZ*

AÑO	INVERSION EN VIALIDAD		PGB TRANSPORTE Y COMUNIC.		PARQUE AUTOMOTRIZ	
	MILES US\$ 93	INDICE 70=100	(MM \$1977)	INDICE 70=100	UNIDADES	INDICE 70=100
1960	199,029	66.4	7,881	57.3	145,636	40.1
1961	185,664	61.9	8,432	61.3	161,395	44.4
1962	251,100	83.7	9,097	66.1	201,881	55.6
1963	240,215	80.1	9,865	71.7	213,340	58.7
1964	277,638	92.6	10,116	73.5	221,838	61.0
1965	342,934	114.4	10,499	76.3	235,485	64.8
1966	383,996	128.0	11,315	82.2	245,758	67.7
1967	291,854	97.3	11,685	84.9	262,060	72.2
1968	302,883	101.0	12,227	88.8	283,230	78.0
1969	309,001	103.0	13,142	95.5	314,978	86.7
1970	309,399	103.2	13,765	100.0	363,150	100.0
1971	207,660	69.2	14,624	108.2	383,716	105.7
1972	166,096	55.4	14,499	105.3	415,291	114.4
1973	206,870	69.0	14,214	103.3	431,811	118.9
1974	284,069	94.7	14,363	104.3	446,708	123.0
1975	69,170	23.1	13,262	96.3	472,852	130.2
1976	74,925	25.0	13,879	100.8	481,929	132.7
1977	85,335	28.5	15,377	111.7	529,911	145.9
1978	121,435	40.5	16,665	121.1	589,788	162.4
1979	164,860	55.0	18,167	132.0	653,377	179.9
1980	139,637	46.6	20,178	146.6	725,076	199.7
1981	193,928	64.7	20,537	149.2	884,981	243.7
1982	181,577	60.5	18,108	131.6	908,631	250.2
1983	180,746	60.3	17,842	129.6	912,526	251.3
1984	211,296	70.5	18,916	137.4	912,207	251.2
1985	209,957	70.0	19,961	145.0	930,186	256.1
1986	246,314	82.1	21,571	156.7	866,710	238.7
1987	237,001	79.0	23,375	169.8	925,223	254.8
1988	269,755	90.0	26,485	192.4	1,005,534	276.9
1989	263,824	88.0	30,282	220.0	1,032,105	284.2
1990	256,960	85.7	33,430	242.9	1,114,674	306.9
1991	305,400	101.8	37,419	271.8	1,216,941	335.1
1992	372,117	124.1	42,730	310.4	1,319,286	363.3
1993	418,074	139.4	46,106	334.9	1,436,836	395.7
1994	499,180	166.5	48,672	355.0	1,581,836	430.1
<i>PROMEDIOS ANUALES</i>						
1960-69	278,431	93	10,428	76	228,540	63
1970-79	168,982	56	14,882	108	476,853	131
1980-89	213,403	71	21,726	158	910,318	251
1990-94	370,350	123	41,711	290	1,329,915	366
FUENTES:						
BANCO CENTRAL						
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS						
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS						
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO						

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE ESPECIALIDADES

- I Principales actividades
- II Principales temas tratados
- III Inquietudes
- IV Proyectos de acuerdo

I PRINCIPALES ACTIVIDADES:

- a) Segundo Salón de la Construcción.- Fue un encuentro orientado a los mandos medios de las empresas y funcionarios de los Ministerios del ramo de la construcción, realizado entre los días 6 y 9 de julio, en el Liceo Rafael Donoso Carrasco, que el Comité apadrina. Se dieron charlas técnicas y las empresas presentaron paneles. Su inauguración contó con la presencia de autoridades de la Cámara, de Colegios Profesionales y edilicias.
- b) Se realizó una interesante transferencia de normativa en las especialidades de gas y de energía eléctrica, en una reunión de especialistas miembros de los Comités de Especialidades de Santiago y de Valparaíso, realizada en la Delegación de la V Región, que contó con la presencia del Primer Vicepresidente del Comité, Sr Lorenzo Sáenz, y la participación de personeros de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- c) Durante los días 10 y 11 de agosto se realizó el IX Encuentro de Profesionales de la Construcción, en la ciudad de La Serena, que contó con la participación de 25 empresas y un socio profesional. Se presentó una muestra y se dictaron charlas técnicas. Tanto la Cámara como el Comité lograron una interesante presencia en la zona con este evento. Su acto de clausura fue muy concurrido y se hizo con la presencia de las principales autoridades de la zona.
- d) Cinco empresas del Comité participan en la Misión Comercial a Bolivia que se materializa en noviembre.
- e) Se está preparando una reunión del Comité en la sede regional de Valparaíso, para el día jueves 17 de noviembre.
- f) En Edifica presentaron stands varias empresas del Comité. Sin perjuicio de ello, éste arrendó un stand, que ornamentó y dotó de un mesón, en el cual 36 empresas pusieron sus folletos de promoción y que atendió una persona especializada.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE ESPECIALIDADES

II PRINCIPALES TEMAS TRATADOS:

- a) Empresas de "factoring", su giro y funcionamiento, y las ventajas que pueden reportar a las empresas; tema expuesto por el Sr. Rodolfo Fischer, gerente administrativo de Bifactoring S.A.
- b) Problemas de un vertedero para Santiago.
- c) El empleo de algunos términos en la redacción de la "Declaración de Principios", aprobada en el Consejo Nacional de abril, se debatió en el Comité, que en comunicación al Presidente de la Cámara propuso su reemplazo.
- d) Nuevo concepto de los "homecenters" e importancia de las ferias en el volumen anual de negocios de las empresas, fueron tópicos destacados de una charla ofrecida en el Comité por el Sr. Roberto Busel.
- e) Contratos de Especialidades.
- f) Modificación del Reglamento de Instalaciones de Gas, tema tratado con la participación del Sr. Raúl Díaz Valdés, personero de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- g) Boletín de Información Tecnológica, sus finalidades y utilidad para las empresas, tema expuesto por los sres. Tadashi Asahi y Juan Carlos León.
- h) Se invitó al Comité a la Mesa Directiva de la Cámara y se trató en conjunto el papel y definición de las Especialidades en la construcción. Por su parte, el Presidente Sr. Eugenio Velasco expuso la opinión de la Cámara acerca del crecimiento en el presente año y las expectativas para el próximo, dentro del sector de la construcción.

III INQUIETUDES:

- a) Papel de las especialidades.- El Comité está consciente de que las especialidades cobran cada día un papel más importante en la construcción de edificios, que crece en función de lo que el cliente solicite. Se estima hoy día que constituyen más de un 50% del costo de la edificación.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE ESPECIALIDADES

Esto trae aparejada una mayor responsabilidad de capacitación, es decir, de mejores profesionales para realizar las instalaciones y de mayor capacidad del personal que debe ejecutarlas.

- b) Seguridad en la construcción.- Se observa, en general, una falta de reglamentación de la seguridad en la industria de la construcción y una necesidad de seleccionar los materiales que den mayor seguridad al usuario.
- c) Capacitación.- Nuestro Comité está preocupado de la difusión de nuevas tecnologías y nuevos materiales.

La buena calidad del material ocupado y la preparación del que lo ocupa dan por resultado una buena ejecución. A eso tienden nuestros eventos, cuyo fin es dar capacitación a alto nivel. Por otra parte, el Comité se ha preocupado de dar charlas en los liceos industriales que administra la Corporación Educacional, para enseñar otras especialidades, y en este sentido está apadrinando el Liceo Rafael Donoso Carrasco.

- d) Relación con los mandantes.- El Comité aspira a que los socios de la Cámara, que son potenciales mandantes de especialidades, tengan presente a las empresas que forman parte de él y las prefieran como alternativa al solicitar cotizaciones.

También, las empresas de Especialidades buscan reciprocidad en los contratos y recibir trato igualitario de sus mandantes.

IV PROYECTOS DE ACUERDOS:

En relación a estas y otras inquietudes, el Comité de Especialidades propone las siguientes ponencias:

- Considerando la presencia cada día mayor de las especialidades en la construcción, y consciente de la responsabilidad que ella entraña, se acuerda:

Solicitar al Directorio que la Cámara impulse planes concretos de capacitación, en conjunto con los liceos que administra la Corporación Educacional.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE ESPECIALIDADES

- Considerando lo anterior y la aparición de cada vez mayores y más complejas tecnologías, el Comité seguirá su plan de divulgación a nivel de profesionales por medio de eventos en Santiago y en provincias, eventos que incluirán la orientación hacia mandos medios y operarios. Con tal fin se acuerda:

Solicitar al Directorio que la Cámara dé su apoyo a las iniciativas que el Comité desarrolla en forma de eventos, charlas y, especialmente, a través de su participación en Edifica.

- Dada la situación de la seguridad en la construcción proveniente del indebido uso de algunos materiales y equipos, el Comité acuerda:

Solicitar al Directorio que la Cámara reitere ante los proyectistas y los constructores la aplicación de las normas de seguridad existentes y preste todo su apoyo a los organismos encargados de establecerlas.

- Considerando que las tendencias de la industria de la construcción en el extranjero y en el país requieren de una percepción clara de la desagregación de las actividades en una obra, se acuerda:

Solicitar al Directorio que la Cámara estudie la incidencia de las especialidades en distintos tipos de obras.

- Considerando que los socios de la Cámara poseen información de primera mano de la demanda y oferta de trabajo, en las distintas especialidades y categorías; y que esta información puede ser de gran utilidad para otros miembros de la Institución y, especialmente, para los trabajadores, se acuerda:

Solicitar al Directorio y a las entidades de la Red Social que corresponda, que ordenen la ejecución de un estudio sobre la creación de un sistema de información de ofertas y demandas de trabajo, para las distintas necesidades de las empresas de los socios.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE PROVEEDORES

- I Principales temas tratados
- II Actividades
- III Inquietudes
- IV Proyectos de acuerdo

I PRINCIPALES TEMAS TRATADOS:

- a) La vivienda social fue abordada desde 2 puntos de vista. i) El programa del año 1994 y su grado de cumplimiento, que explicó el Sr. Fernando Jara, Presidente del Comité de Vivienda Pública; y ii) la aceptación de nuevos materiales en la vivienda social, expuesto por el sr. José Manuel Cortínez, Jefe de la División Técnica de Estudios del MINVU.
- b) Labor cumplida por la Comisión de Infraestructura Sanitaria, que explicó el Sr. Rodrigo Arrigorriaga, representante del Comité en ella; y labor desarrollada por la Comisión de Protección del Medio Ambiente, expuesta por el Sr. Víctor Garrido, Primer Vicepresidente -y actual Presidente- del Comité.
- c) Déficit en infraestructura pública y acciones para aminorarlo que podría desarrollar el sector privado, charla ofrecida por el Sr. Roberto Acevedo, miembro de la Comisión de Infraestructura.
- d) Edifica, tema ampliamente expuesto por su Gerente General, Sra. Magdalena López.
- e) Misión Comercial a Bolivia, tema que fue debidamente explicado en el Comité por la Sra. Paz María Ricart.
- f) El riesgo y el otorgamiento de crédito; la visión de un distribuidor de materiales de construcción, expuesto por el Gerente de Crédito de SODIMAC S.A., Sr. Miguel Angel Montenegro.
- g) Funciones y objetivos de Pro-Chile, explicados por dos de sus personeros: el Sr. Andrés Parker y la Sra. Lorena Constantinescu.
- h) En reunión del Comité, en que participó en calidad de invitada la Mesa Directiva de la Cámara, el Presidente Sr. Fernando Bezanilla dio a conocer las principales inquietudes del Comité de Proveedores, y el Presidente de la Cámara, Sr. Eugenio Velasco, expuso los puntos de vista de la Mesa Directiva

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE PROVEEDORES

respecto de ellas, así como señaló las proyecciones del sector construcción para el presente año y para 1995.

II ACTIVIDADES:

- a) En el mes de julio se realizó el cóctel anual, al que el Comité invita a los socios de los Comités de Vivienda de la Cámara, que contó con una concurrencia de unas 150 personas.
- b) El Comité organizó la visita a Edifica de 30 alumnos y 2 profesores del Liceo técnico industrial de La Calera "Oscar Corona Barahona", que se realizó el día 27 de setiembre. Pases liberados proporcionados por Edifica, movilización de parte de Cemento Melón y el almuerzo en el Liceo Víctor Bezanilla Salinas facilitaron esta visita, contribuyendo a su éxito. La Mesa Directiva del Comité acompañó a los visitantes en su recorrido por la Feria.
- c) Ocho empresas inscritas en el Comité participan en la misión Comercial a Bolivia que se lleva a cabo en noviembre.
- d) Con fecha 26 de octubre se renovó la Mesa Directiva del Comité, la que quedó conformada por las siguientes personas:
- Presidente : Sr. Víctor Garrido Muñoz
 - Primer Vicepresidente : Sr. Max Correa Rodríguez
 - Segundo Vicepresidente : Sr. Miguel Fleischmann Furth
 - Past Presidente : Sr. Fernando Bezanilla Urrutia
 - Director : Sr. Edgar Bogolasky Sack
- e) El Índice de Ventas Reales del Comité, correspondiente al mes de setiembre, mostró las siguientes variaciones:

El mes de setiembre tuvo un descenso de -9,6 % con respecto a agosto, y una disminución de -9,5 % respecto de setiembre del año 93; el promedio del período enero-setiembre descendió en -6,2 % respecto de igual período del año 93. El índice promedio móvil de 12 meses continuó la tendencia descendente que se observa desde hace un año y se situó en 145,1.

III INQUIETUDES:

El Comité de Proveedores ha enfocado sus aportes en los últimos Consejos Nacionales, y en especial dentro del Plan Estratégico de la Cámara, a la necesidad de unir los esfuerzos de

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE PROVEEDORES

la demanda y la oferta en nuestro sector para lograr un manejo racional de los recursos constructivos. Dentro de este contexto y en consideración al primer tema del presente Consejo Nacional: Mejoramiento de la Organización Interna de las Empresas del Sector, planteamos las siguientes inquietudes:

1. Modernización y competitividad de la Industria de la construcción.

1.1. Estandarización de formatos: Como un elemento básico para la competitividad, vía disminución de costos de fabricación, distribución e instalación, planteamos que este tema debe ser abordado en conjunto por todos los agentes involucrados, diseñadores, arquitectos, fabricantes, constructores y proveedores.

1.2. Prefabricación de materiales: Para mejorar la eficiencia del proceso constructivo, planteamos un mayor desarrollo de la prefabricación en distintos grupos de materiales de construcción complementarios que conforman unidades coherentes (Ej: Puertas con sus marcos, bisagras y correderas), así también como un desarrollo de productos con mayor valor agregado para el constructor (que requieren de menor trabajo en obra).

1.3. Definición y redefinición de estándares de calidad: La necesidad de desarrollar una industria más eficiente y confiable nos lleva a proponer la actualización y definición de nuevas normas de calidad de los materiales de construcción.

2. Desarrollo profesional de la programación y compra de los materiales de construcción.

Como un eslabón deficitario calificamos el proceso de abastecimiento de materiales en obra, por lo que planteamos la necesidad prioritaria que las empresas constructoras perciban la importancia de definir indicadores referentes a la oportunidad en la planificación del requerimiento de los materiales, cumplimiento de los proveedores en los plazos de entrega, valor económico del inventario de materiales de construcción mantenidos en las obras sin usarse por tiempos excesivos y deterioros y robos de ellos por el mismo motivo.

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE PROVEEDORES**

3. Formalización y racionalización de los sistemas de embalaje, almacenamiento y distribución de materiales de construcción.

Medidas concretas que apuntan a una industria más eficiente y con menores costos en el largo plazo, son:

3.1. Paletización de los materiales de construcción

3.2. Definición de cantidades y formatos de los embalajes de los materiales de construcción.

3.3. Utilización de códigos de barras para los materiales de construcción.

4. Todas las medidas precedentes deben ir acompañadas de un esfuerzo de capacitación de todo el personal que interviene en la cadena de comercialización de los productos.

IV. PROYECTOS DE ACUERDOS:

En referencia a las inquietudes planteadas en el punto III y en reiteración de los proyectos de nuestro Comité al Consejo Nacional N° 118 (de 28 y 29 de abril del presente año) y anteriores, planteamos:

1. Estandarización de los materiales de construcción

Considerando:

- a) Que el tema de la estandarización ha sido ya tratado en diversas reuniones del Consejo Nacional;
- b) Que no obstante lo anterior, el tema no ha logrado concretarse en acciones;
- c) Que frente a desafíos que implica la inserción de la Construcción en una economía globalizada, este tema se vuelve prioritario para la competitividad de nuestra industria;
- d) Que por tratarse de una inquietud prioritaria del Comité de Proveedores estimamos oportuno reiterarla, proponiendo la siguiente ponencia:

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE PROVEEDORES

Se acuerda:

Solicitar al Directorio que designe, o delegue en nuestro Comité, la formación de una Comisión que estudie la forma de avanzar en la estandarización y normalización de los materiales de construcción.

2. Codificación de los materiales de construcción

Considerando:

- a) Que en un mercado cada vez más competitivo y más exigente se hace claramente necesario que en los materiales de construcción se indiquen sus características, calidad, procedencia, etc., y así dar expedición al manejo entre proveedores y usuarios.
- b) Que la adopción de un código único de barras es conducente a la estandarización, tema éste que ha estado en varias reuniones del Consejo Nacional.

Se acuerda:

Solicitar al Directorio que lidere una Comisión que se aboque al estudio de la implantación de una codificación única de los materiales de construcción.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE INDUSTRIALES

- I Principales temas tratados
- II Inquietudes
- III Proyectos de acuerdo

I PRINCIPALES TEMAS TRATADOS EN EL PERIODO:

- a) Campaña de ayuda a la Corporación de Amigos del Hospital Calvo Mackenna, tema expuesto en el Comité por especialistas de ese centro asistencial, que ha generado valiosos aportes en materiales de miembros del Comité.
- b) Corporación de Salud Laboral, nueva entidad de la Cámara, de cuya creación y servicios que presta informaron los Sres. Alberto Rosselot, su Presidente; Carlos McIntyre, Gerente; y Aníbal Oyarzún, Gerente del Servicio Médico.
- c) Modificación del sistema eleccionario de Consejeros Nacionales. El Comité se pronunció a favor de su aprobación en la forma propuesta por la respectiva Comisión.
- d) El Boletín de Informaciones Tecnológicas, BIT, sus objetivos y alcances, explicados por los Sres. Tadashi Asahi y Juan C. León.
- e) Programas del Minvu y del Serviu Metropolitano para el sexenio 1994-2000, expuestos por el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, Sr. Sergio Galilea y el Director del Serviu, Sr. Fernando Guerra.
- f) Reestructuración del Area de Servicios de la Cámara, tema expuesto por el Sr. Raúl Parot, Gerente General de la empresa consultora Técnicas Avanzadas de Gestión, T.A.G.
- g) El Vicepresidente de la Cámara Nacional de Comercio, Sr. Alfonso Mujica, ofreció en el Comité una charla sobre el código de barras y el EDI, sistema de intercambio electrónico de datos.

II INQUIETUDES:

- a) El Director, Sr. Alberto Rosselot, viajó a París invitado a participar en un Seminario sobre Formación en Métodos y Técnicas para el desarrollo de la Calidad y la Productividad de los materiales y componentes de la construcción.

INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE INDUSTRIALES

- b) Recogiendo una inquietud del Comité de promover la capacitación, se formó una Comisión para organizar charlas de capacitación a los Inspectores del Minvu y para reunir fondos con este mismo fin, comisión en que participan las empresas: Sika, Cerámica Santiago, Cía. Industrial El Volcán, Cemento Melón, Bottai Hnos., Pizarreño y Masisa. De este modo se acogió una petición formulada por el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Sr. Juan Santiago Larraguibel desarrolló una comparación gráfica de la evolución trimestral de los Indices de los Comités de Proveedores y de Industriales, entre los años 1991 y 1994, encontrando un marcado paralelismo entre ambos y también en los promedios móviles de 12 meses, y una tendencia creciente, que a partir de 1994 se torna en decreciente.

III PROYECTOS DE ACUERDO:

Control de peso por eje.

Considerando que:

- a) El MOP está enviando Circulares a las empresas despachadoras en el sentido de que a partir del 24 de octubre del presente año les será exigible la instalación, en los puntos de despacho, de balanzas de las características que indica la norma.
- b) Que esta medida podría traducirse en un aumento de los costos de los materiales puestos en obra.
- c) Que las romanas exigidas obligarían a las empresas a realizar cuantiosas inversiones, siendo que el mismo objetivo se conseguiría con los medios de pesaje y control que cada una dispusiera, y que su responsabilidad no termina con la instalación de determinada balanza.
- d) Que el Consejo Nacional de abril de 1994 acordó solicitar al Directorio que el Departamento Legal y la Comisión de Legislación estudiaran el tema, e hiciera presente a la autoridad su preocupación por la forma en que se aplica la norma.

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
120a. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
02 Y 03 DE DICIEMBRE DE 1994
LA SERENA**

**INFORME Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS DEL
COMITE DE INDUSTRIALES**

Se acuerda:

Reiterar al Directorio la necesidad de poner en práctica los acuerdos sobre la normativa de carga por eje, adoptados por el Consejo Nacional de abril de 1994.

ANEXOS

GESTION DE PROYECTOS

Subcomisión de Profesionales de la Comisión de Investigación y Desarrollo Tecnológico.

CONDICIONES BASICAS QUE DEBEN REGULAR LAS RELACIONES ENTRE PROYECTISTAS Y MANDANTES.

La experiencia demuestra que la forma más efectiva de abordar proyectos complejos es licitarlos para construir en su etapa de anteproyecto básico, de modo que sea el contratista el que lleve a cabo el proyecto de ingeniería de detalles. De esta forma, el proyecto en gran medida forma parte de la construcción.

Este enfoque tiene varias ventajas.

En primer lugar, el contratista queda con gran libertad de elección para soluciones específicas alternativas, y por lo tanto con la oportunidad de introducir nuevas tecnologías.

En segundo lugar, el proyecto definitivo se adapta a los recursos y capacidades del constructor, lo que asegura la constructibilidad de la obra.

En tercer término, este procedimiento asegura una coordinación entre proyecto y construcción; ahorrándose tiempo tanto por la ausencia de errores u omisiones de proyecto, como por el tiempo que gana el constructor en el estudio del proyecto.

Este enfoque requerirá de un mayor control técnico del proyecto y de la obra por parte del mandante para asegurar que se cumplan las intenciones u objetivos generales del proyecto, su alcance, plazos, costos y calidad.

Para este efecto es indispensable que el mandante designe un Director del Proyecto, de la más alta calidad y de su absoluta confianza y que sea su representante técnico, es decir la contraparte técnica de todos los agentes involucrados: proyectistas, contratistas, proveedores e inspección técnica.

Este Director del Proyecto es el responsable de asesorar al mandante en la definición del proyecto, la elaboración de las bases, la licitación de proyecto y su construcción, y será el responsable absoluto de la coordinación global de todas las etapas y actividades o sea, es el responsable de toda la gestión del proyecto.

(Es necesario, sin embargo, destacar que este enfoque de gestión integrada de proyecto no excluye el sistema tradicional de licitación de la construcción después de completada la ingeniería de detalle. Este no es más que un caso particular del primero. La adopción de uno u otro enfoque dependerá de la escala del proyecto, de sus características y circunstancias específicas.)

Para que la relación entre el mandante y los agentes del proceso constructivo sea eficiente y para evitar los problemas que actualmente se producen, es conveniente establecer algunos criterios de contratación.

En el caso de las relaciones con los proyectistas, parece necesario lo siguiente:

- i) Aspectos de la licitación.
 - a) Definir un sistema de evaluación de las ofertas que sea capaz de identificar y valorar no sólo el costo, sino todos aquellos aspectos relevantes que habitualmente no se consideran.
 - b) Promover la transparencia del proceso, vía apertura de ofertas en forma pública y comunicación permanente con los oferentes durante el proceso.
- ii) Aspectos de contratación.
 - a) Un sistema de contratación que contemple los aspectos más importantes y necesarios para cumplir con el objetivo, cautelando los intereses de ambas partes.
 - b) Definir el sistema de comunicaciones (coordinación, reuniones, informes, etc.)
 - c) Definir el sistema de control (alcance, avance físico, avance de costos, garantía de calidad).

Además, para una mayor efectividad la relación mandante-proyectistas-contratistas debería guiarse bajo los conceptos de Partnering, esto es:

Un concepto de administración diseñado para crear relaciones positivas de trabajo y resolver problemas de proyecto y construcción en forma económica y oportuna antes de que se conviertan en demandas judiciales.

Las claves para un Partnering exitoso son tres: compromiso, comunicación y solución de conflictos.

Todo trabajo de equipo exitoso empieza con el compromiso de hacer que la relación de Partnering funcione; compromiso de la gerencia para que todas las partes trabajen en conjunto, no como adversarios, hacia las metas comunes.

La comunicación es el segundo componente de una relación de Partnering exitosa: debe ser abierta honesta y frecuente. La información tiene que fluir libremente para que el Partnering funcione: la comunicación crea confianza. Todos creen en la meta común y confían en que los demás participantes tienen como objetivo el interés común, antes que motivaciones personales.

La tercera clave de un Partnering exitoso es la solución de conflictos: Los problemas son parte de todo proyecto y es natural que ocurran. El compromiso y la comunicación pueden eliminar unos cuantos, pero contando con un sistema formal de solución que ayude a tratar los problemas y conflictos se ayuda a asegurar el éxito del proyecto y del esfuerzo de Partnering.

GESTION DE PROYECTOS: LA RELACION MANDANTE-CONTRATISTA

Luis F. Alarcón C.

Jefe Departamento de Ingeniería y Gestión de la Construcción, Pontificia Universidad Católica de Chile, Casilla 306, Santiago, Chile

1. Introducción

El dinamismo actual de la industria de la construcción obliga a contratistas y mandantes a interactuar de manera intensa para mejorar el desarrollo de sus proyectos. Sin embargo, las condiciones siempre cambiantes que enfrentan los contratistas frente a una diversidad de mandantes del sector hacen muy difícil predecir las implicancias que determinadas acciones tienen sobre los resultados del proyecto. Lograr una adecuada comprensión de esas implicancias es clave para enfrentar los nuevos desafíos de la construcción.

Estudios elaborados recientemente señalan que una importante prioridad para el sector construcción radica en el establecimiento de normas equitativas, no discrecionales ni abusivas, en materia de contratación de obras. Para este efecto, se destacan como relevantes los siguientes aspectos:

- Contratos y bases que distribuyan adecuadamente los riesgos entre los participantes de un proyecto.
- Mecanismos de adjudicación de contratos que consideren los costos totales de los proyectos.
- Inspecciones de mejor nivel en los proyectos.
- Nuevos sistemas de solución de conflictos.
- Nuevos esquemas de relación mandante-contratista.

Este documento es una recopilación de antecedentes e ideas que tratan de motivar una discusión abierta de los temas que guardan relación con la relación mandante-contratista. Con este objeto se discuten a continuación algunos aspectos considerados importantes respecto a este tema.

2. La Distribución de Riesgos en Contratos

La dificultad de evaluar el impacto de la inadecuada distribución de riesgos en contratos conspira contra los avances que se puedan lograr en esta materia. En este aspecto es necesario "educar la relación" entre mandantes, contratistas y proveedores para promover contratos que asignen adecuadamente los riesgos para beneficio de los proyectos. Existen argumentos técnicos, aportados por estudios del Instituto de la Construcción Norteamericano, que pueden orientar la adopción de cambios en los actuales esquemas contractuales tanto públicos como privados.

En el estudio referido se concluyó lo siguiente:

- 1) Una adecuada repartición del riesgo en un contrato tiene un impacto positivo en los resultados del proyecto.
- 2) Cada riesgo tiene su precio, visible u oculto. Los costos visibles aparecen como "imprevistos" o seguros. Sin embargo, condiciones onerosas de los contratos promueven costos ocultos, como por ejemplo:
 - a) El costo de restringir la competencia por el contrato (pocos contratistas interesados);
 - b) El costo de enfrentar más reclamos y disputas;
 - c) El costo de reemplazar contratistas de menor calidad, que probablemente están más dispuestos a aceptar condiciones poco equitativas;
 - d) El costo de una relación antagónica con el contratista en términos de calidad del producto final, facilidad para realizar cambios, reputación y relaciones públicas.

A pesar de la lógica de las conclusiones anteriores, éstas parecen ser ignoradas tanto por mandantes como por contratistas. Los primeros cuando mantienen sistemas poco equitativos y los segundos porque aparentemente no se comportan "racionalmente", cuando asumen riesgos mayores sin una adecuada compensación. Es posible que parte de la "educación de la relación" consista en aprender a evaluar adecuadamente los riesgos en proyectos, ya que este aspecto es abordado en forma muy rudimentaria en la actualidad.

3. El Análisis de Riesgo en la Relación Mandante-Contratista

En un trabajo reciente realizado con el Comité de Obras Públicas de la Cámara Chilena de la Construcción, se usó métodos de análisis de riesgo para predecir y evaluar por anticipado los efectos que determinadas características de los mandantes tendrían sobre el comportamiento y resultado de los proyectos desarrollados en el área de obras públicas.

Al llevar a cabo un proyecto, los contratistas generalmente se ven enfrentados a una intensa interacción con sus mandantes, ya que es bien sabido que de esta interacción depende en gran parte el flujo de información necesaria para desarrollar un proyecto que satisfaga los objetivos preestablecidos por ambas partes. Sin embargo, es menos conocido el impacto que tienen sobre sus desarrollos particulares las características que tipifican su relación con el mandante. Estas características son denominadas "características de riesgo" en el lenguaje usado más adelante.

3.1 Características de Riesgo de la Relación Mandante-Contratista

Estas características se dividieron en dos grupos, "Condiciones Iniciales" y "Condiciones de la Interrelación", debido a su distinta naturaleza.

a) **Condiciones Iniciales:** Son características que acompañan al proyecto, que dan el marco formal a la relación y son muy difíciles de alterar una vez que éste se ha iniciado. Se consideraron las siguientes características:

- **Calidad del Diseño**
- **Marco Legal**
- **Bases de Licitación**

b) **Condiciones de la Interrelación:** Son características menos formales y más subjetivas que las anteriores y que dependen en gran medida de un juicio más personal acerca de las relaciones entre mandante y contratista durante el desarrollo del proyecto. Las características se consideradas fueron las siguientes:

- **Buena Fe**
- **Interrelación Oportuna**
- **Inspección**
- **Expectativas de Continuidad**
- **Calidad de Pago**

3.2 Algunos Resultados

El modelo conceptual sirvió para evaluar el efecto que determinadas características de riesgo en la relación mandante-contratista tendrían sobre las medidas de desempeño del proyecto. Las medidas de desempeño escogidas para cuantificar el impacto de la relación mandante-contratista sobre el proyecto fueron el costo, el plazo y la calidad. Algunos de los resultados de interés se muestran a continuación.

3.2.1 Condiciones Iniciales

La Figura 1 muestra la importancia relativa que tienen las condiciones iniciales sobre el costo del proyecto. En este gráfico se observa que la Calidad del Diseño es la característica más importante para el costo del proyecto. Le siguen en importancia las Bases de Licitación y el Marco Legal con una importancia parecida entre ellos, pero mucho menor que la Calidad del Diseño. Esta relación se repite, en forma similar, para el plazo y la calidad del proyecto.

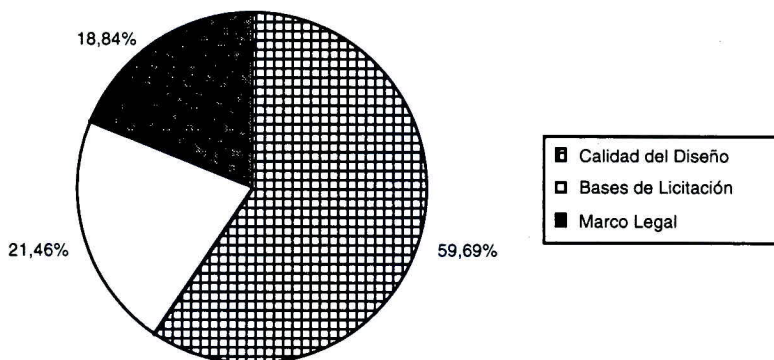


Figura 1. Importancia Relativa de las Condiciones Iniciales para el Costo del Proyecto

A nadie debería sorprenderle que un mandante opine que la buena o mala calidad del diseño es de capital importancia en el plazo y en el costo de una obra. Los diseños completos y basados en información de terreno confiable, evitan modificaciones, lo que favorece la buena gestión del mandante y del contratista para cumplir con esas metas del proyecto. Sin embargo, puede parecer extraño que los contratistas tengan la misma impresión, puesto que, en general, el diseño no es de su responsabilidad, de modo que el efecto negativo de las modificaciones sobre los resultados debería ser compensado en gran medida para que sus propias metas no se deterioren injustamente. La gran importancia asignada a la calidad del diseño, ligada a la menor importancia que se da a los factores que representan a las bases contractuales, hacen presumir que:

- No siempre el contrato permite compensar adecuadamente el mayor costo que los cambios significativos o excesivos del diseño, significan para el contratista.

- Corolario de lo anterior: los contratos resultan excesivamente rígidos para la calidad de los diseños.

En efecto, si existiera la posibilidad de que los contratos armonicen siempre con el nivel de diseño que permiten los antecedentes del terreno (mayor flexibilidad para diseños que se basan en información incierta), es probable que los contratistas participantes en este estudio hubiesen asignado mayor importancia relativa a los factores contractuales que les permitirían mejorar sus resultados económicos (Costos) y de gestión (Plazos y Calidad), aún cuando los diseños sufrieran modificaciones anormales, puesto que serían debidamente compensadas por los mayores gastos y plazos que provienen de aspectos ajenos a su propia gestión.

Esta hipótesis, que debe ser demostrada, induce a pensar en la conveniencia de revisar los textos habituales de contrato, particularmente los de gobierno, para comparar su flexibilidad con la de aquellos contratos que incluyen cláusulas de Orden de Cambio y de Cambio de Condiciones Físicas, las que, ligadas a un cuidadoso procedimiento de uso, colaboran a crear condiciones de equidad en la relación de las partes y, por lo tanto, a promover buenas relaciones entre ellas.

Dada la importancia que se le asigna a la calidad del diseño, sería conveniente aprovechar las posibilidades de acción del mandante y del contratista para detectar en forma anticipada eventuales errores y omisiones de los planos, así como a la adecuación de ellos al terreno. Desde este punto de vista, las partes pueden acentuar sus esfuerzos con el objeto de alcanzar este propósito mediante:

- Refuerzo de la tarea de la inspección de terreno en cuanto a verificar la constructibilidad de los diseños recibidos y su adecuación oportuna a la realidad.
- Refuerzo del grupo de ingeniería de faenas del contratista para un mejor estudio de los diseños que permita solicitar con oportunidad las correcciones, los complementos y las adecuaciones al terreno.
- Visitas sistemáticas del proyectista. Reuniones técnicas con la inspección del mandante y el contratista.

3.2.2 Condiciones de la Interrelación

En la Figura 2 se aprecia la importancia relativa promedio que tienen las condiciones de la interrelación para el plazo del proyecto. En este gráfico se observa que la Buena Fe y la Inspección son las características más importantes para el plazo del proyecto. Le siguen en importancia la Calidad de Pagos, las Expectativas de Continuidad y la Interrelación Oportuna. Esta situación es similar cuando se evalúa la importancia relativa de otras medidas de desempeño.

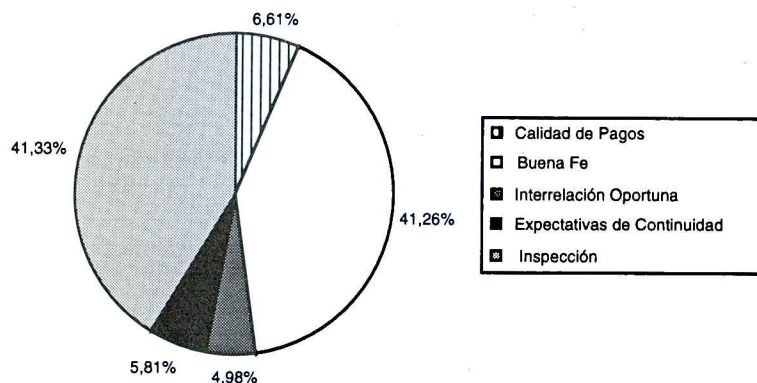


Figura 2. Importancia Relativa de las Características de la Interrelación para el Plazo del Proyecto

La Interrelación Oportuna se definió como "la velocidad de respuesta cuando hay necesidad de intercambiar información referente al proyecto". Resulta curioso el escaso significado que se asigna a ese factor, por lo que es posible que la confianza en las relaciones entre las partes haga fluida y oportuna su comunicación, de tal modo que, la Interrelación Oportuna opere en paralelo o quede implícita en la Buena Fe.

Los factores Expectativas de Continuidad y Calidad de Pago dependen sólo del mandante, de modo que el contratista difícilmente puede modificarlos; afortunadamente tienen poca importancia.

La Buena Fe se ha definido como "el grado de confianza que hay entre las partes del proyecto". La confianza requiere de la participación de ambas partes y no depende única y exclusivamente de la actitud o deseo del contratista.

La inspección se clasificó en dos categorías: "estimulante" o "inhibitoria". En este caso, la disposición positiva o neutra de la Inspección tampoco depende exclusivamente de la actitud o de los deseos del contratista. No obstante, resulta afortunado que el contratista tenga una participación importante en los dos factores más significativos del grupo, puesto que con su propia actitud puede influir para:

- ganarse la confianza del mandante
- colaborar a obtener o a mantener una actitud positiva en la inspección.

- conseguir indirectamente una Interrelación Oportuna en sus relaciones.

Aún cuando puede existir excepciones, lo corriente será que este esfuerzo de buenos resultados, puesto que una mejor gestión del contratista favorece los objetivos del mandante, por lo que se debe esperar su colaboración. En este sentido, es absolutamente recomendable aplicar técnicas apropiadas de comunicación y de trabajo entre las partes.

3.2.3 Cuantificación de Impactos

La Figura 3 muestra la sensibilidad del costo a las condiciones de la interrelación para un escenario muy negativo con las siguientes características: Mala Calidad de Pagos, Malas Expectativas de Continuidad, Inspección Inhibitoria, Sin Interrelación Oportuna y Sin Buena Fe en la relación. Se puede apreciar que el hecho de pasar de una inspección inhibitoria a una estimulante, el contratista podría tener un ahorro de aproximadamente un 4% y un 2% si existe Buena Fe, dadas las características del proyecto. Si mejora la Calidad de Pagos, podría lograrse una reducción de costos de un 1%.

Es importante resaltar lo que sucede con la Buena Fe. Indudablemente se aprecia que esta característica es clave al momento de reducir los costos esperados del proyecto, (ahorro del 2%). Sin embargo, el mejorar esta característica requiere de un trabajo mancomunado de mandantes y contratistas para crear un clima de confianza y una buena relación al momento de ejecutar un proyecto de construcción.

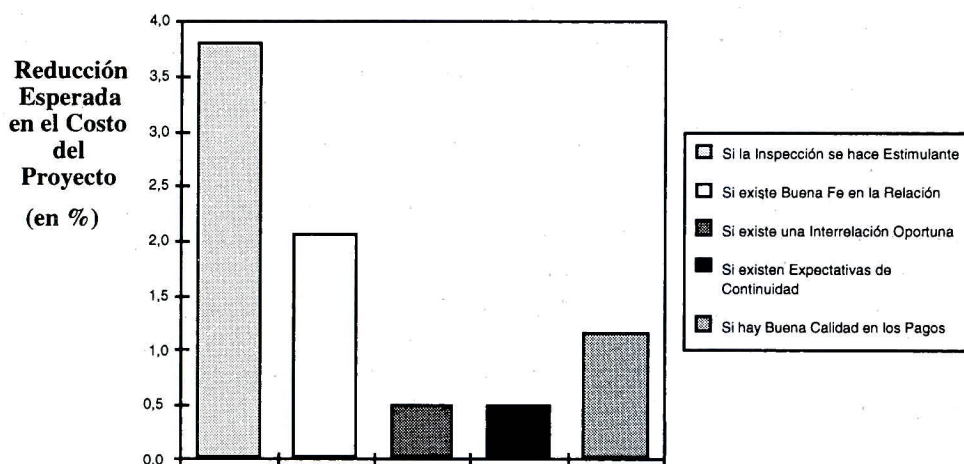


Figura 3. Sensibilidad del Costo a las Condiciones de la Interrelación en el Peor Escenario

Es importante destacar además que, de acuerdo a los resultados de este estudio, una combinación de características negativas en la relación mandante-contratista puede arrojar diferencias de hasta un 16% en los costos del proyecto, en comparación con una situación con características positivas. Algo similar ocurre con los plazos, donde las diferencias pueden ser superiores al 20 %. El

orden de magnitud de los ahorros que mandantes y contratistas pueden lograr de un esfuerzo conjunto por mejorar las condiciones de la relación es considerable y debe motivar a la acción. En general, la identificación de los factores significativos permite concluir que es conveniente concentrar los esfuerzos en tratar de: 1) armonizar la flexibilidad del contrato con el nivel de calidad que puede obtenerse del diseño; y 2) incrementar la confianza en las relaciones, de tal modo de formar un equipo de trabajo con la inspección.

4. El Rol de la Inspección

La inspección juega un rol muy importante en la relación mandante-contratista como se desprende de los resultados anteriores y de conversaciones informales con numerosos mandantes y contratistas. En los párrafos que siguen se describe el rol que debería cumplir la inspección en un proyecto.

4.1 Intermediario

En su papel de intermediario entre el mandante y el contratista, la inspección debe asumir una actitud muy cautelosa en el manejo de las relaciones entre las partes; debe mantener abiertos los canales de comunicación entre ellas, promover el entendimiento y eliminar cualquier desconfianza que pudiera surgir durante el desarrollo del proyecto. Cada inspector debe conocer su parte en la organización, sus responsabilidades y su autoridad. En sus relaciones con los contratistas debe asumir una actitud impersonal pero cordial y cooperadora, al mismo tiempo que correcta y firme, procurando comprender cabalmente los problemas del contratista. Las instrucciones del inspector deben permitir la mayor libertad posible en la selección de equipos, materiales y métodos, siempre que éstos se ajusten a los requerimientos contractuales, y al mismo tiempo, deben evitarse las interferencias y las interrupciones de los trabajos a menos que esto sea estrictamente necesario, ya que inevitablemente esto significa un mayor costo para el mandante. Teniendo en mente este hecho, el inspector debe procurar tomar decisiones con rapidez y oportunidad, manteniendo un balance juicioso entre los intereses del mandante y los del contratista. Tanto el mandante como la inspección deben estar conscientes que sus intereses estarán mejor resguardados si el contratista obtiene una utilidad razonable en su trabajo, con un mínimo de atrasos y problemas.

4.2 Previsor

No se debe olvidar que una buena inspección no consiste tan sólo en asegurar que la calidad del trabajo se realice de acuerdo a los términos del contrato, sino también en ayudar al contratista a reducir la cantidad de trabajos rechazados, anticipándose a los posibles problemas y previniendo al contratista. El proyectista por su parte debe procurar transmitir a la inspección los aspectos conceptuales básicos del diseño y todos aquellos aspectos fundamentales que podrían hacer variar las suposiciones de diseño, de tal manera que la inspección pueda realizar una labor efectiva en asegurar la materialización del proyecto según su concepción original.

4.3 Relaciones con el Contratista

Existen otras materias que apelan al juicio y buen criterio del inspector. El inspector no debe aceptar favores, regalos, ni mantener ningún tipo de relaciones comerciales con el contratista o su personal que pueda poner en peligro su independencia. Lo anterior no significa que deba adoptarse una actitud antagónica entre la inspección y el contratista, al contrario, la actitud debe ser positiva y profesional, y esto es válido para ambas partes.

4.4 Autoridad y Responsabilidad

La inspección debe contar con una autoridad acorde a su responsabilidad para cumplir adecuadamente sus funciones. Sin embargo, esa autoridad debe ser usada con mesura por parte de los inspectores, teniendo el contratista el derecho de conocer con precisión cuales son las atribuciones del inspector. El grado de autoridad asignado al inspector dependerá de su calificación y experiencia profesional, de su posición dentro de la organización del proyecto y de la actitud del mandante hacia la inspección. Sin embargo, existen recomendaciones que se refieren a ciertas áreas en que se debe limitar la autoridad de la inspección:

- La autoridad para emitir órdenes de detención de actividades debe estar limitada a los niveles más altos de la inspección o de la administración del proyecto, con el fin de evitar que detenciones injustificadas contractualmente puedan ser objeto de reclamos por parte del contratista, ya que el inspector de terreno, por la naturaleza de su función, podría no estar completamente al tanto de todas las implicancias contractuales de una orden de ese tipo.
- La inspección no debe tener atribuciones para aprobar desviaciones de los requerimientos del contrato ni sustitución de materiales, a menos que exista constancia escrita de que los cambios han sido aprobados formalmente por el mandante.
- El inspector no debe exigir al contratista más allá de los requerimientos del contrato.
- El inspector no debe, bajo ninguna circunstancia, intentar dirigir la faena del contratista ya que esto podría liberar de responsabilidades al contratista.
- El inspector no debe impartir órdenes directas al personal del contratista. Cuando corresponda aplicar medidas de suspensión, eliminación o impartir órdenes, debe hacerlo por medio del contratista o su representante legal.

De acuerdo a opiniones recogidas, en la realidad chilena la inspección dista bastante de la descripción anterior, lo que se atribuye a variadas situaciones que es necesario corregir. Existen muchas quejas acerca de la calidad de los inspectores, lo que estaría motivado en gran parte por la contratación de asesorías de inspección basadas en propuestas asignadas al menor costo. Esta situación obliga a las empresas de inspección a contratar inspectores que se ajusten a niveles de sueldo, generalmente bajos, obtenidos en la propuesta.

Parece necesario reflexionar sobre la necesidad de "invertir" racionalmente en inspecciones de mejor nivel, considerando el gran impacto que pueden tener en los resultados de un proyecto. Esto puede significar en el corto plazo un mayor costo, derivado principalmente de la necesidad de contar con profesionales de alto nivel para realizar la inspección, pero también significa incrementar significativamente los beneficios obtenidos de la inspección. Se trata de un esfuerzo necesario que debiera redundar en sustanciales economías en el largo plazo.

5. Nuevos Sistemas de Resolución de Conflictos

En el sector público, es necesario examinar en forma crítica los sistemas de solución de conflictos. Esta afirmación fue compartida por la mayor parte de los encuestados durante el diagnóstico efectuado para el plan estratégico de la cámara. Parece conveniente estudiar la posibilidad de aplicar sistemas como el arbitraje, con las adecuaciones necesarias, dados los beneficios que su aplicación ha acarreado en el sector privado. En la medida que se perfeccionen los contratos y mecanismos de solución de conflictos, se estará otorgando una garantía a los particulares respecto del Estado, así como evitando los costos y perjuicios que se derivan de la imposibilidad de lograr una solución justa, rápida y eficaz de los conflictos.

Existen además mecanismos novedosos desarrollados en otros países, que podrían resultar aplicables en Chile. Por ejemplo, en Estados Unidos existen los llamados "Mini Juicios" (Mini Trials), que consisten en un juicio "no oficial", que se lleva a cabo de común instancia entre las partes. El proceso es dirigido por un juez retirado o un abogado experimentado, y las partes en conflicto defienden su causa ante un jurado compuesto por los ejecutivos superiores de las empresas en conflicto. La ventaja de este esquema es que no se necesita recurrir a la justicia ordinaria, y en muchos casos ni siquiera a abogados. Los planteamientos de las partes son escuchados por el jurado quien debe ser capaz de examinar estos argumentos desde una perspectiva que esté sobre lo contingente y por lo tanto su decisión debiera ser más objetiva. Por otra parte, si el jurado llega a un acuerdo en su deliberación, existe certeza de que se cumplirá ya que se trata de una decisión de los ejecutivos superiores de las empresas en conflicto.

Una ventaja adicional de este esquema es que puede contribuir a sensibilizar a los ejecutivos de las empresas acerca de la necesidad de modificar sistemas contractuales para hacerlos más eficientes. Además, resulta menos traumático y costoso para las partes que recurrir a otras instancias judiciales, ayudando a una mejor relación.

6. Rediseño de la Relación Mandante-Contratista

Parece necesario explorar nuevas formas de relación entre mandantes, contratistas y proveedores, como por ejemplo acuerdos de largo plazo que modifiquen las actuales formas de relación reduciendo conflictos y mejorando

la colaboración entre las partes. Es necesario rediseñar las relaciones mandante-contratistas-proveedores para mejorar la calidad y productividad del sector y dar estabilidad a las empresas que les permita emprender desarrollos más ambiciosos.

6.1 Los Mandantes Privados

Con respecto a las empresas privadas, o empresas del estado que actúan como empresas privadas, tales como EMOS o Codelco deberían explorar nuevos sistemas de contratación tales como acuerdos de "Partnering". Este tipo de acuerdos se han llevado adelante con mucho éxito en países como Estados Unidos aplicándose a alianzas entre mandantes y proveedores, mandantes y contratistas, mandantes y diseñadores, etc.

Un "Acuerdo de Partnering" es un compromiso de largo plazo entre dos o más organizaciones con el propósito de lograr objetivos específicos de negocio maximizando la efectividad del uso de los recursos de cada participante. La relación está basada en la confianza, dedicación a metas comunes, y un entendimiento mutuo de las expectativas y valores individuales. Los beneficios esperados incluyen una mayor eficiencia y reducción de costos, mejores oportunidades de innovación y mejoramiento continuo en la calidad de productos y servicios. La experiencia de un proyecto es transferida al siguiente, y al contar con personal estable en los equipos de proyecto los individuos entienden mejor las expectativas, procedimientos y requerimientos.

Desde el punto de vista de fijación de precios, un contratista puede estar dispuesto a bajar sus márgenes de negocio a cambio de una estabilidad que le permita planificar inversiones y desarrollos a largo plazo. De la misma manera un mandante puede estar dispuesto a pagar un poco más a cambio de una relación más fluida, un contratista que le ofrezca confianza, conozca su organización y le otorgue una garantía de calidad. En Estados Unidos, las grandes corporaciones como Shell, Chevron, Dupont, IBM y Proctor & Gamble lideraron este tipo de iniciativas. En Chile, algunas empresas de la gran minería parecen haber iniciado una tendencia en esa dirección. Un beneficio general de este tipo de formas de contratación es que contribuyen al mejoramiento en la calidad y tecnología de cada uno de los participantes. Además, puede proporcionar la estabilidad que permita el desarrollo para muchas empresas del sector construcción.

6.2 Los Mandantes Públicos

Las características de los sistemas de contratación públicos impiden el establecimiento de compromisos de largo plazo con una o más organizaciones, ya que se debe licitar cada nueva obra pública de acuerdo a un procedimiento preestablecido. Sin embargo, algunas instituciones públicas en Estados Unidos, como la Dirección de Vialidad del Estado de Florida están actualmente aplicando un concepto modificado de "Partnering", para proyectos individuales, que consiste en buscar el mejoramiento continuo de varios aspectos del comportamiento de sus proyectos por medio de una mayor

integración de las organizaciones, trabajo en equipo y una evaluación más completa de la calidad de los proyectos. Esto demuestra que aún en el caso de las obras públicas es posible explorar nuevas relaciones contractuales ventajosas para ambas partes.

7. Consideraciones Finales

En este documento se han entregado antecedentes y se han discutido varias ideas que intentan promover una discusión que motive cambios en la relación mandante-contratista que permitan mejorar los resultados de los proyectos. Algunas de estas ideas involucran sólo a algunos de los actores, sin embargo la mayor parte de ellas requiere de una acción conjunta.

Un aspecto que no ha sido mencionado en este documento, pero que puede ser decisivo para las relaciones futuras entre las partes es el mejoramiento global de la calidad en los procesos, las organizaciones y los proyectos, como objetivo último de las relaciones. Mandantes, diseñadores, contratistas y proveedores debieran desarrollar procedimientos de mejoramiento de calidad, hoy día muy deficientes. Entre éstos se incluyen manuales de calidad de las empresas, procedimientos de obra, planes de aseguramiento de calidad de obra, etc. Esto es especialmente necesario para lograr una adecuada adaptación a nuevos requerimientos tanto de los mandantes como de la legislación futura en temas tales como inspección de obras, seguros de construcción y certificación de empresas de acuerdo a normas que promueven esquemas de calidad total.

Anexo I: Bibliografía

Alarcón, L. F., Barros, C., de Solminihaç, H, Gazmuri, P., Robles, J. y Serpell A., "Análisis Estratégico del Sector Construcción: Primera Parte", Cámara Chilena de la Construcción, Santiago, Octubre, 1993.

Alarcón, L. F, Venegas, P. y Campero, J. M., "Identificación de Factores Críticos en la Relación Mandante-Contratista en Proyectos de Construcción", V Seminario internacional de la Industria de la Construcción, Universidad Católica de Chile, Santiago, 28-29 de septiembre, 1994.

Alarcón, L. F, Serpell, A., "Inspección de Proyectos: Una Visión Actual", Revista de Ingeniería de Construcción, Escuela de Ingeniería, Pontificia Universidad Católica de Chile, Agosto, 1986.

Ashley, D. B., and Workman, B. W., "Incentives in Construction Contracts, " A Report to the Construction Industry Institute, The University of Texas at Austin, April 1986.

Gerard-Rivero, H., "Partnering Arrangements in Construction: Survey on U.S. Practice and Analysis of Applicability in the Mexican Environment", M. Eng. Report, Department of Civil Engineering, University of California, Berkeley, December, 1990.

Organización Interna de las Empresas Constructoras

ANÁLISIS ESTRATÉGICO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN ORGANIZACIÓN INDUSTRIAL

Este documento corresponde a un resumen del Capítulo Organización Industrial, resultado de la primera parte del estudio del "Plan Estratégico C.Ch.C.". El estudio completo puede ser consultado en el Centro de Documentación de la C.Ch.C.

I. DIAGNOSTICO

Características generales del sector

La estructura de la oferta aparece muy segmentada en distintos subsectores (fabricantes y proveedores de materias primas, empresas constructoras, empresas subcontratistas, empresas de diseño e ingeniería, sociedades inmobiliarias, etc.). El subsector de las empresas constructoras aparece como altamente competitivo, con una virtual inexistencia de barreras a la entrada, especialmente en el sector inmobiliario. Esto genera problemas de calidad del producto final, de responsabilidad frente al usuario y un deterioro en la imagen general del rubro.

La estructura organizacional de las empresas constructoras es más bien precaria, con un número más bien reducido de profesionales y una escasa incorporación de técnicas modernas de gestión. En pocas empresas existen Deptos. de Estudios y las actividades de investigación y desarrollo son virtualmente inexistentes.

Respecto a los fabricantes y proveedores de materiales de construcción, de acuerdo a una encuesta efectuada, se percibe que sus productos son de buena calidad, salvo el caso de ladrillos y madera. Se observan, sin embargo, dificultades en las especificaciones técnicas de diseño, que no son siempre claras respecto al producto específico definido por el diseñador, lo que genera requerimientos de materiales que finalmente no se ajustan a las necesidades de la obra. También se observan dificultades en la entrega oportuna de los materiales en obra, pero en nuestra opinión existe en ello una culpa compartida con las empresas constructoras, debido a una deficiente planificación de requerimiento de materiales.

Existe bastante consenso en cuanto a la necesidad de estandarizar y prefabricar algunos materiales de construcción, y de avanzar hacia una mayor industrialización en el sector. Sin embargo, los distintos subsectores involucrados no tienen claridad respecto a una estrategia concreta para avanzar en esa dirección. Existe también la opinión generalizada que se debe avanzar más hacia los subcontratos. A pesar de lo anterior, las empresas actuales de subcontratistas son en general poco eficientes y no logran captar operarios de buen nivel, los que prefieren contratarse en empresas constructoras.

En general, se observa una gran diversidad de pequeños y grandes problemas dispersos a lo largo de toda la estructura del sector; los más relevantes de éstos serán abordados en éste y en los demás capítulos del informe. Existe la necesidad urgente de generar instancias de coordinación y puesta en marcha de iniciativas, las que no podrán llevarse a cabo sin la creación de esfuerzos e instancias adicionales a las ya existentes.

Aspectos relativos a la gestión de empresas constructoras

En general, se observa que una proporción importante de las empresas constructoras son de tipo mediano; los antecedentes de la encuesta indican que de 59 empresas consideradas, 21 tienen un volumen de actividad anual entre 1 y 5 millones de dólares. Muchas de ellas no sienten la necesidad de contar con una estructura organizacional muy definida. La dotación de profesionales es en general baja. No se observan acciones concretas para incorporar más herramientas de gestión al proceso constructivo, salvo contadas excepciones. Tomando en cuenta la fuerte evolución del sector en los últimos años y el aumento en la competitividad, nos parece que los esquemas de administración de las empresas constructoras son anticuados, y se ajustan al esquema que podría haber sido válido hace 20 años atrás, en que las exigencias del mercado eran muy distintas.

Un aspecto absolutamente crítico para la evolución de las empresas en el futuro inmediato es la ausencia de indicadores y estándares de productividad, así como un sistema específico de obtención y procesamiento de información para la elaboración de estos indicadores, aunque existe gran preocupación por este aspecto en todos los niveles. Algunas cifras, que se presentan en los otros capítulos de este informe, indican que al menos la productividad en obras es baja, comparada incluso con otros sectores del medio nacional, más aún en comparaciones internacionales. Las cifras disponibles indican que la productividad media de la mano de obra (sobre todo los sectores de la construcción) ha venido disminuyendo, aún cuando los salarios reales han ido en aumento. Por otra parte, aunque existe la preocupación por definir indicadores de productividad, la información recopilada en entrevistas y reuniones indica que la visión que se tiene de estos indicadores es más bien estrecha; en general, se percibe la importancia de indicadores: como tiempos productivos e improductivos en las distintas faenas de la obra, rendimiento económico de la mano de obra; pero se desconoce la importancia de definir indicadores en otros aspectos del proceso, tales como: oportunidad en la planificación de requerimientos de materiales, cumplimiento de los proveedores en los plazos de entrega; valor económico de los inventarios de materiales de construcción en obra sin usarse por tiempos excesivos; costos adicionales y demoras por trabajos mal efectuados, etc. En otras palabras hace falta introducir una mentalidad más exhaustiva que investigue y explicita todas las áreas y procesos que intervienen en un proyecto constructivo en los que pueden generarse ineficiencias.

Es necesario además que el sector constructivo nacional esté más atento a las tendencias que han seguido otros países para mejorar la organización de su sector de la construcción. En muchos de estos países se ha llegado a la conclusión que la verdadera causa de los períodos de declinación de la industria de la construcción han sido las malas prácticas de administración, y no la falta de recursos materiales, humanos o financieros, o la carencia de un volumen adecuado de demanda para el sector. Algunos conceptos claves que aparecen son: mayor grado de expertise en la elaboración de contratos y en los procesos de negociación; proyectos constructibles (constructibility projects); uso de tecnologías Just in Time; total quality management; administración participativa e involucramiento de los empleados. Por otra parte se ha revertido la tendencia de eliminar mandos medios y se ha empezado a emplear la política de emplear profesionales jóvenes, aún sin experiencia, para entrenarlos en la empresa misma. En los niveles superiores de la empresa, se perciben tendencias hacia proveer de un medio ambiente de trabajo que estimule la innovación y tome en cuenta las necesidades de los empleados; generar un desarrollo organizacional que le permita a las empresas entrar y salir rápidamente de ciertos mercados, y orientar a las empresas a satisfacer las necesidades de sus clientes más que en ser meras administradoras de sus subordinados.

Por otra parte, se reconoce la importancia que el gobierno y las empresas compartan riesgos y beneficios en la definición de los contratos, y la definición de nuevos arreglos contractuales que permitan unificar responsabilidades por el diseño y la construcción. Con esto las empresas constructoras se han ido moviendo hacia un diseño por costo o diseño por constructibilidad, alejándose de la tendencia a seguir simplemente especificaciones.

Limitantes para un mejor desarrollo del sector

Infraestructura pública: se observan varias indefiniciones de las autoridades en diversas áreas de la infraestructura pública del país. Las más importantes son : **Servicios Sanitarios**, en que las empresas actualmente estatales no tienen la capacidad para desarrollar las inversiones que se requieren; parece fundamental avanzar en el esfuerzo privatizador de estas empresas. Desde el punto de vista del desarrollo urbano y habitacional, la falta de un mayor desarrollo del sector sanitario puede llegar a constituirse en un freno a estas actividades. **Ferrocarriles:** Creemos que aún faltan mecanismos que promuevan una mayor participación del sector privado en las cuantiosas inversiones que se requieren, ello bajo el supuesto que el país ya ha tomado una decisión estratégico-política de apoyar un mayor desarrollo de este sector. **Aeropuertos:** falta un marco institucional que posibilite una participación efectiva del sector privado en las decisiones de inversión; es necesario también aclarar la participación de la Dirección de Aeronáutica en la operación de los aeropuertos. **Puertos:** es necesario avanzar decididamente en la participación del sector privado en las inversiones requeridas. Subsiste una discusión entre el Gobierno y el sector privado respecto a que, según este último, es más conveniente invertir en ampliar la capacidad de los puertos existentes, que en construir puertos nuevos. Sin embargo, la participación del sector privado en los puertos existentes sigue vedada. Es necesario recalcar que el asunto es de la mayor importancia estratégica, debido a la restricción a nuestra capacidad exportadora que representan los puertos actualmente, y que seguirá agravándose en el futuro. Por otra parte, nuestro país vecino, Argentina, ya ha empezado una política agresiva de privatización de sus puertos, lo cual le dará una ventaja estratégica de know-how en cuanto a administración de puertos; mientras más se demore nuestro país en tomar la misma dirección, mayores serán las desventajas relativas. **Vialidad:** este es claramente uno de los problemas más críticos de infraestructura del país. Parece fundamental seguir ampliando los espacios de participación del sector privado. La inversión en infraestructura vial sufrió un retroceso importante en las dos décadas pasadas, lo que ha causado un deterioro evidente de ésta. Además, producto del mayor desarrollo del país, se hacen urgentes obras viales de gran envergadura, como completar la doble vía desde La Serena a Puerto Montt, desarrollar redes troncales pavimentadas y expeditas a la carretera Panamericana, dotar a los puertos del país de accesos expeditos, resolver los nudos viales de las grandes ciudades, etc. Aunque es necesario insistir en que el Estado debe redoblar sus esfuerzos para invertir mayores recursos en vialidad, la magnitud de las necesidades pendientes escapa absolutamente a sus posibilidades. Por ello se debe promover la creación de nuevos mecanismos de financiamiento con participación activa del sector privado, y en particular del sistema financiero nacional; en éste existen recursos suficientes para abordar los proyectos mencionados. En ese sentido, el problema de la infraestructura no es de falta de recursos financieros, sino de fórmulas más novedosas de financiamiento. Por otra parte existe un problema inherente a la recaudación de impuestos específicos y peajes, relacionados con el uso de la infraestructura vial. Los montos recaudados son suficientes para mantener y realizar algunas de las ampliaciones de la red actual. La recaudación total en 1991 fue superior a los US\$ 1000 millones; sin embargo, estos recursos no están siendo destinados al gasto en infraestructura.

Limitaciones institucionales: junto a las limitaciones ya mencionadas (además de otras de carácter jurídico y de carácter financiero, que son abordadas en otros capítulos); existen limitaciones de carácter global que afectan al sector. Las más relevantes son:

- Impedimento a que las AFP puedan participar en el financiamiento de proyectos de inversión.
- Carácter semi-monopólico del sistema bancario; hoy no existe la posibilidad real de crear nuevos bancos. Ello se refleja, por ejemplo, en tasas de interés que son sustancialmente mayores que la de Estados Unidos; es evidente el impacto que ello tiene en la actividad de la construcción.

- Impedimento al sector de la construcción a emitir instrumentos financieros que sí están disponibles para otros sectores de la economía, por ejemplo los ADR.
- Excesiva concentración presupuestaria del país. No existe la posibilidad de definir impuestos regionales que permitan financiar obras importantes para una región. En algunos países desarrollados esta posibilidad existe y es utilizada con éxito. Las autoridades regionales tampoco pueden emitir títulos de deuda ni levantar financiamientos propios. Ello podría técnicamente realizarse si se aseguran ingresos que estén autocontenidos en el proyecto en cuestión, por ejemplo, vía peajes.

Limitaciones en la burocracia estatal: en los Ministerios asociados a la actividad de la construcción se percibe la necesidad de una mayor capacidad técnica para definir adecuadamente los contenidos de las propuestas públicas en cuanto a innovación, calidad de diseños, etc., como tampoco para adjudicar del modo más juicioso los proyectos. Existen además demasiadas instancias independientes y poco coordinadas que influyen o afectan la actividad de la construcción.

II RECOMENDACIONES

El diagnóstico que hemos presentado ha permitido identificar una gran cantidad de dificultades de mayor o menor importancia. Creemos, sin embargo, que es necesario que la Cámara priorice sus esfuerzos en torno a cuatro grandes iniciativas.

Definición, puesta en marcha y difusión de un sistema integrado de medición de la productividad en la construcción

Las ideas esenciales son: definir distintos grupos de indicadores, unos asociados al proceso constructivo mismo, otros asociados al comportamiento de otros subsectores del sistema y, finalmente, indicadores asociados al producto final. Este conjunto de indicadores debería especificarse de un modo distinto para los diferentes rubros de la construcción (vivienda pública, vivienda privada, edificación en altura, caminos, etc.).

La Cámara debe asumir un rol más activo y agresivo en el debate público en torno a los siguientes grandes temas:

- La excesiva restricción de instrumentos financieros novedosos para el sector de la construcción; el negativo impacto del carácter semi-monopólico del sistema bancario nacional.
- El déficit de la infraestructura. El Estado enfrenta dos opciones: o aumenta significativamente su inversión en este rubro, lo que parece poco probable, o define e impulsa con vigor nuevos esquemas de financiamiento privado. Esto último implica darle mucho más dinamismo a los proyectos de concesión privada, pero también definir otras alternativas: impuestos regionales, emisión de títulos de deuda por parte de órganos regionales de gobierno, etc.
- Los sistemas de definición y adjudicación de los proyectos públicos en construcción están obsoletos; abordar este problema es misión irrenunciable del Estado, a la cual obviamente debe estar dispuesta a colaborar decididamente la Cámara.

La Cámara debe permear agresivamente el ambiente profesional y de ejecutivos del sector con los siguientes conceptos claves (IDEAS-FUERZA):

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| — Constructibilidad en los proyectos | — Riesgos compartidos |
| — Capacitación en obra | — Ingeniería financiera |

- Más tecnología de gestión en la construcción
- Mala imagen del sector en los distintos niveles socio-económicos del país (al menos en su capacidad para atraer profesionales, mandos medios, técnicos calificados, operarios, etc.).

Al respecto es necesario desarrollar una campaña agresiva de cambio de imagen en todos los niveles: colegios, universidades, medios de prensa, etc.

Otras iniciativas que debe promover la Cámara:

- Buscar mecanismos que fortalezcan la integración entre diseñadores, arquitectos y constructores.
- Crear grupos operativos de trabajo para resolver dificultades con el aparato público; por ejemplo con la Asociación de Municipalidades, para agilizar los trámites en las Direcciones de Obras.

NOTA:

Este estudio corresponde a un convenio entre la C.Ch.C. y la Corporación de Investigación de la Construcción, encargado a un grupo consultor externo.

Organización Interna de las Empresas Constructoras

AREAS DE ACCION

El Consejo Nacional N° 118 propuso una serie de objetivos y metas con relación a la Organización Intema de las Empresas Constructoras. El desarrollo de estrategias que apuntan a lograr esos objetivos pueden en su gran mayoría, ser asignadas a grupos de trabajo o instituciones existentes y ligadas a la Cámara.

Es posible distinguir los siguientes grupos de trabajo de Instituciones:

- * Comités y Comisiones, permanentes y especiales, al interior de la Cámara. Destacan las siguientes:
 - Comisión Plan Estratégico
 - Comisión de Investigación y Desarrollo Tecnológico
 - Comisión Instituto de la Construcción
 - Sub-Comité de Profesionales
 - Comité Boletín de Información Tecnológica
- * Corporación de Capacitación
- * Corporación Educacional
- * Corporación de Investigación de la Construcción
- * Otros

El documento plantea una serie de acciones deseables de implementar, a partir de los acuerdos adoptados en el Consejo Nacional de la C.Ch.C. en abril de este año y que tienen la característica de poder ser ejecutados por alguna de las instituciones o grupos de trabajo recién descritos.

Cada una de las acciones planteadas representa por sí sola una estrategia que debe ser desarrollada y planteada en profundidad, considerando plazos, recursos y condicionantes necesarios para llegar a buen término. El ejecutor asociado a cada acción que se propone debiera ser el ente impulsor, coordinador y responsable de llevar adelante los desafíos que se han planteado como prioritarios.

Para mejorar la Productividad

ACUERDOS	ACCIONES	EJECUTOR
<p>Creación y Aumento de empresas de Especialidades (capacitación, apoyo y difusión)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Identificar las oportunidades y requerimientos actuales que el sector requiere. - Servicio de asesoría, planificación y coordinación de las acciones de capacitación requeridas. - Difundir y promover las ventajas de la especialización de actividades y servicios. - Recopilar y difundir en el BiT las tendencias actuales en cuanto a la especialización de actividades, donde las empresas constructoras se transforman principalmente en coordinadores de proyectos. 	<p>Comité de Especialidades</p> <p>Corporación de Capacitación</p> <p>Cámara de la Construcción</p> <p>Comité Boletín Tecnológico</p>
<p>Diseño; incorporación de nuevos procedimientos, tecnologías y soluciones constructivas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conferencias Tecnológicas y Foros-Panel - Cursos Cámara-Universidad a futuros arquitectos y diseñadores - Difusión de artículos en el BiT 	<p>Cámara de la Construcción</p>
<p>Construcción; utilizar suministros con un mayor grado de terminación</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Búsqueda de estrategias para incentivar la industrialización - Conferencias Tecnológicas sobre nuevos productos, cuantificando el aumento de productividad que significa - Difusión de nuevos materiales y elementos constructivos en Chile y el Mundo - Promover la industrialización desde el diseño de los proyectos 	<p>Boletín Tecnológico</p> <p>Comité Industriales Proveedores</p> <p>Cámara de la Construcción</p> <p>Boletín Tecnológico</p> <p>Sub Comité de Profesionales</p> <p>Curso Cámara-Universidad</p>

Para aumentar la Calidad y Motivación de los profesionales

ACUERDOS	ACCIONES	EJECUTOR
Propiciar una formación Integral de Profesionales	<ul style="list-style-type: none"> - Identificar perfiles más adecuados a las necesidades actuales en el sector construcción - Determinar aquellos aspectos éticos que debiesen ser mínimos a un profesional asociado a la Cámara - Difundir el perfil anterior a los futuros profesionales - Guiar a las empresas del sector en sus necesidades de capacitación para una formación integral - Establecimiento de cursos o Seminarios permanentes de carácter gerencial 	<p>Sub Comisión de Profesionales</p> <p>Comisión de Etica y Disciplina</p> <p>Cámara-Universidad</p> <p>Corporación de Capacitación</p>
Formar profesionales en Desarrollo Urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Identificar los programas curriculares de acuerdo a las necesidades presentes y futuras - Promover esta especialidad a los futuros profesionales - Dar conciencia al país de la importancia de abordar este tema en forma profesional 	<p>Comisión de Urbanismo</p> <p>Cámara-Universidad</p> <p>Cámara de la Construcción</p>
Cursos, Seminarios, Viajes Tecnológicos, Foros, Visitas a nivel nacional, etc.	<ul style="list-style-type: none"> - Dar énfasis especial sobre la importancia de asistir a este tipo de actividades. - Organización y Difusión de estos eventos 	<p>Cámara de la Construcción</p> <p>ComInvDesTec</p> <p>Comisión de Integración</p> <p>Corporación de Capacitación</p> <p>Corporación de Investigación</p> <p>CIEDESS</p>
Creación de empresas afines del Sector, al estilo GTT	<ul style="list-style-type: none"> - Incentivar a los empresarios, dando a conocer estudios cuantitativos de los beneficios esperados. 	<p>Futuro Instituto de la Construcción</p> <p>Corporación de Investigación</p>
Promover la contratación de un mayor número de profesionales en obra	<ul style="list-style-type: none"> - Estudiar y analizar los beneficios que obtienen las empresas que utilizan una planta mayor de profesionales; cuantificación estadística de los resultados - Dar a conocer experiencias de prestigiosas empresas de gran tamaño 	<p>ComInvDesTec</p> <p>SubComisión de Profesionales</p>
Promover un mayor uso de herramientas computacionales, especialmente el área de gestión y administración	<ul style="list-style-type: none"> - Destinar un mes completo de Conferencias Tecnológicas para este fin. - Poseer un nexo permanente entre oferentes y demandantes de este tipo de herramientas 	<p>Cámara de la Construcción</p> <p>Cámara de la Construcción</p> <p>Boletín Tecnológico</p>

<p>Promover campaña de mejoramiento de la imagen de los oficios y profesiones ligados a la construcción</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluar la posibilidad de una campaña de marketing como sector, tanto en radio, televisión y diarios - Charlas motivacionales a liceos y escuelas técnicas para la formación de futuros técnicos para el sector - Reforzar aspectos motivadores en cuanto a la imagen del sector y de sus trabajadores - Incluir tópicos motivacionales a los diferentes programas de entrenamiento tanto para profesionales como trabajadores 	<p>Cámara de la Construcción Comisión de Socios Corporación Educativa Corporación de Capacitación</p>
<p>Mejorar sistemas y canales de Comunicación entre todos los niveles</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Organizar FORO-Panel sobre Psicología Organizacional, teoría del lenguaje y comunicaciones - Organizar encuentros entre empresarios, profesionales y trabajadores de la Construcción, con el objeto de mejorar las relaciones y comunicaciones al interior de las empresas constructoras 	<p>Cámara de la Construcción Consejo de Acción Social</p>
<p>Hacer presente al Ministerio de Educación y otras entidades sobre la necesidad de enfatizar los valores morales y éticos en la educación de los futuros trabajadores</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reuniones con los Ministerios y personeros relevantes, así como de incluir este tema en las conferencias de prensa - Desarrollar documentos que expresen esta preocupación de la Cámara y entreguen proposiciones concretas factibles de implementar 	<p>Cámara de la Construcción Comisión de Etica</p>
<p>Promover programas de educación en Obras (valores, trabajo en equipo, higiene, prevención de riesgos, etc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollar una estructura básica para este tipo de educación, que pueda ser fácilmente implementado por las empresas socias de la Cámara - Idem anterior pero específicamente en el tema de prevención de riesgos e higiene 	<p>Corporación de Educación Mutual de Seguridad</p>
<p>Estudiar mejoras al Estatuto de Capacitación, para aumentar el número de empresas que ocupen el sistema</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo de proposiciones para modificar el estatuto actual de capacitación 	<p>Corporación de Capacitación</p>
<p>Estudiar la posibilidad de remunerar el tiempo ocupado en capacitar, incentivando una actitud positiva de los trabajadores por su propia capacitación</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Analizar la posible obligatoriedad de capacitar por parte de las empresas - Búsqueda de elementos incentivos hacia los trabajadores que se capacitan 	<p>Comisión de Legislación Comisión Laboral Corporación de Capacitación</p>

ANALISIS ESTRATEGICO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION

ESTRUCTURA ACTUAL DEL SECTOR

Los estatutos de la C.Ch.C. detallan los siguientes objetivos relacionados directamente con la gestión de las empresas:

- * Estudiar los problemas que afecten a la actividad de la Construcción y patrocinar las soluciones más adecuadas, colaborando con los organismos encargados de dichos estudios y obteniendo representación en ellos.
- * Fomentar el perfeccionamiento y mantener una actitud constante hacia el desarrollo de nuevos métodos y elementos que optimicen, en cuanto a calidad y costo, el proceso constructivo.

Los principales puntos del diagnóstico, primera parte del Plan Estratégico de la Cámara Chilena de la Construcción, en relación a factores al interior de las empresas del Sector construcción, son los siguientes:

Amenazas Sector

- La productividad en este sector es más baja que la que se alcanza en los otros sectores productivos del país.
- No existe una estandarización de los proyectos o partes de ellos.
- Problemas de organización y subdimensionamiento de la planta de profesionales en obras.
- Problemas generales de gestión en las obras.
- Deficiente preocupación por la seguridad.
- La productividad media del sector está correlacionada negativamente con los salarios reales.
- Exigencias de garantías copan la capacidad de endeudamiento de las empresas.
- No existen mecanismos eficientes que permitan asegurar la calidad de las obras de construcción.
- Los equipos y herramientas disponibles en el mercado no son aprovechados adecuadamente.
- Excesivo uso de sobretiempo.
- Uso de incentivos que no están relacionados necesariamente con aumentos de productividad.
- Falta de políticas y procedimientos apropiados de selección de personal.
- Falta de herramientas modernas de gestión en las empresas constructoras.
- Falta de estandarización en la fabricación de materiales y recursos para la construcción.
- Mala imagen de la empresa constructora y de su personal.
- Falta de una mayor integración entre diseñadores, arquitectos y constructores.
- Existe una deficiente comunicación entre los empresarios y trabajadores.
- Poco reciclaje de ejecutivos y profesionales.

Oportunidades Sector

- Las tendencias mundiales indican que el uso de la computación es cada vez más importante en la construcción (gestión del recurso humano, planificación de mediano y corto plazo, etc.), desde el diseño hasta la materialización de las obras.
- Las técnicas constructivas utilizadas actualmente pueden ser mejoradas substancialmente.
- La internacionalización del mercado financiero en nuestro país permitirá obtener aportes desde otras fuentes distintas de las actuales.

ORGANIZACION INTERNA DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

CONVENCION CONTRATISTAS OBRAS PUBLICAS AÑO 1994

GRUPO DE TRABAJO: PERFIL DEL MANDANTE DEL AÑO 2.000

CONCLUSIONES DEL GRUPO DE TRABAJO

En la sexta convención abordamos la situación ficticia de que los recursos para financiar las necesidades de infraestructura requeridas para el desarrollo sostenido de nuestra economía estaban disponibles.

En la oportunidad fuimos capaces de plantear las soluciones a los problemas que dicha situación producía en las estructuras; tanto a las empresas como nuestros mandantes.

Conscientes de que el diagnóstico es correcto y compartido por todos, la Mesa del Comité de Obras Públicas propuso a la Séptima Convención un tema más concreto. Para ello se incorporó el tiempo, que sin duda fue la variable que nos hizo falta en el análisis anterior.

En el año 2.000; y eso no es ya futuro lejano. Tanto es así que ese plazo ya es noticia en el diario.

En el Mercurio del 22 de mayo de este año el primer titular es el siguiente:

"ANTE EL CONGRESO PLENO FREI DIFINIO SEIS TAREAS BASICAS DE SU GOBIERNO Y EN SU INTERIOR SE ENCUESTRAN LAS CONDICIONES Y EXIGENCIAS NECESARIAS PARA AVANZAR EN LAS SEIS TAREAS NACIONALES".

Entre ellas las que competen a nuestro sector:

- Asegurar energía e infraestructura para el país.
- Mejorar el Medio Ambiente y la Calidad de Vida.
- La urgencia de la modernización del Estado.
- Avanzar en la regionalización y descentralización del país.
- Promover la ética pública y probidad.

Posteriormente el martes 7 de Junio, otra vez primer titular.

"EN CUMBRE OFICIALISTA: FREI PIDIO MAS EFICIENCIA EN LA AMINISTRACION".

Hemos enmarcado nuestro trabajo en las instrucciones nacionales dadas por el Presidente.

Las tareas básicas del Presidente nos llevan precisamente al año 2.000; y los que participemos en el sector en los próximos 5 años son los que serán responsables de conformar el mandante ideal del año 2.000, y entiendo que es la idea del Presidente que partamos ya.

Si tomamos de las condiciones y exigencias necesarias para avanzar en las seis tareas nacionales aquellas a que ha sido convocado nuestro sector veremos porque son tareas compartidas: ellas no son tareas que en la economía moderna estén reservadas sólo al Estado.

Son tareas de la comunidad, y los empresarios estamos obligados y debemos estar orgullosos de tener la responsabilidad de moldear el entorno de su futuro ya cercano.

Asegurar Energía e Infraestructura para el País ya no es en Chile tarea del Estado. Es un negocio consolidado de empresas privadas y esas empresas hoy se han transformado en mandantes.

Su responsabilidad es imponer a esa noble tarea su sello.

Se debe desterrar la idea de que las empresas constructoras tienen que bailar al son que les tocan. Se da la tónica para que se generen varios sonos alternativos. Eso nos permite poder elegir el son que nos convenga.

No hay ley ni sistema de control que permita regular la protección del Medio Ambiente ni la calidad de Vida que no pase por la conciencia ecológica o el sentido social de la comunidad.

Seremos responsables de generar las condiciones de respeto sobre ellos, que hoy nos imponen nuestros hijos: "Papá estás contaminando, Papá adelantaste en línea continua". La educación está haciendo su parte.

Los empresarios tenemos dura tarea: fijar precios que contemplen protección y mejora de estos aspectos, y los mandantes tendrán que imponer en sus proyectos normas y procedimientos de evaluación y mitigación que lo permitan.

La comunidad internacional estará cada día más sobre este tema.

LA URGENCIA DE LA MODERNIZACION DEL ESTADO

El ejemplo, el mercado y la competencia son en verdad muy crueles. Si la economía ha permitido generar nuevos mandantes alternativos al año 2.000, esperemos que la nivelación de condiciones se realice hacia arriba.

El Estado muestra estar consciente de que sus estructuras deberán tecnificarse. Por otra parte, la eficiencia de las empresas y la rentabilidad de sus productos y contratos dependerán directamente de la eficiencia y oportunidad del mandante.

El Estado Nodriza ya no tiene necesidad de existir: ni como generador de contratos para mantener la economía: ni como generador de empleos improductivos.

Su función rectora y normativa de función de las políticas del sector y controladora deberá estructurarse como mandante: Tecnificada, Eficiente, Oportuna, Pequeña y Remunerada como sus equivalentes.

AVANZAR EN LA REGIONALIZACION Y DESCENTRALIZACION DEL PAIS

Chile ha alcanzado un desarrollo regional. Tiene una generación de Profesionales y Técnicos y de Familias Productivas que dejaron Santiago y viven en complejos productivos en regiones. Hoy se hacen seminarios, cursos y actividades culturales en Puerto Varas, en Iquique, en Los Angeles, en Punta Arenas y en Marbella, y se puede ir y venir por el día a todos esos lugares a trabajar.

Están dadas las condiciones para la tecnificación, la eficiencia y la oportunidad regional.

El Estado deberá proveer la normativa, la confianza en sus instancias regionales, así como el control y evaluación uniforme y efectiva hasta que sea necesaria.

ORGANIZACION INTERNA DE LAS EMPRESAS

CONVENCION CONTRATISTAS OBRAS PUBLICAS AÑO 1994

GRUPO DE TRABAJO: EMPRESA DEL AÑO 2000

CONCLUSIONES GRUPO DE TRABAJO

Del debate de nuestro grupo de trabajo, presentamos las siguientes conclusiones y sugerencias al Comité de Obras Públicas:

Una Empresa constructora de Obras Públicas que pretenda llegar en forma competitiva al año 2000, debe tener, al menos, las siguientes características:

- 1.- Contar con un Depto., sección o persona encargada de "estudios", que maneje y transfiera internamente la mayor cantidad de información posible, tanto técnica como de mercado. Esta información deberá provenir de otras empresas constructoras, proveedores y entidades tales como Universidades, Etc. Esta información deberá ser lo más "fresca" posible.
- 2.- Disponer de profesionales integrales, capaces de actuar eficientemente en cualquiera de las áreas habituales de las empresas del sector; estudio de propuestas, residencia en faenas, visitación de obras, Etc.
- 3.- Tener la actitud de "arrasar" con los contratos adjudicados, es decir hacerlos en el menor tiempo posible y con recursos ojalá más que suficientes. Esto conlleva la idea de privilegiar la formación de consorcios y tener una disposición a subcontratar una buena parte de las obras con especialistas.
- 4.- Tender a especializarse en determinadas áreas buscando la máxima eficiencia y buscar y mantener "nichos" de mercado en esas áreas.
- 5.- Disponer y emplear a fondo una adecuada y eficiente asesoría legal para revisar y estudiar detenidamente las bases y en especial las "letras chicas" de las propuestas a presentar, y mantener esta asesoría durante la ejecución de los contratos, e implementar sin temor al mandante una política franca de reclamos ante cualquier imprevisto, falla de proyecto e inequidades.
- 6.- Desterrar la actitud de creerse con la habilidad o "muñeca" suficiente para cambiar aspectos insostenibles de bases y contratos, y no tomar una obra que tenga este tipo de cláusulas sin las debidas salvaguardías.

SUGERENCIAS AL COMITE DE OBRAS PUBLICAS

- 1.- Crear un sistema de narrar experiencias de empresas socias, en obras corrientes; por ejemplo una vez al mes algún socio puede contar en 15 o 20 minutos sus experiencias en haber ejecutado un contrato desde el estudio de la propuesta hasta su término, pasando revista a los problemas enfrentados y contando las soluciones encontradas.
- 2.- Generar un boletín de precios unitarios de las partidas más frecuentes de Obras Públicas entregadas al MOP por empresas en propuestas públicas, sin identificar nombres por supuesto, con una frecuencia mensual.
- 3.- Crear canales de comunicación entre los constructores para permitirles contactarse y conocerse entre si, para que puedan explorar posibilidades de consorcios y/o subcontratos, creando por ejemplo una suerte de "Consultorio Sentimental" o "Correo" de empresas que publique avisos del tipo: "Empresa de 2° categoría en pavimentos busca posible socio de iguales características para abordar contrato de doble tratamiento en X Región."
- 4.- Establecer un cuerpo de asesoría legal especializada permanente en el Comité para ayudar a los socios en sus problemas contractuales de este tipo, tanto antes como durante un contrato.

Organización Interna de las Empresas Constructoras

AUSTRALIA: UNA EXPERIENCIA QUE PUEDE ENSEÑAR A CHILE

ESTADOS UNIDOS: NUEVAS VISIONES DE LA RELACION ENTRE MANDANTES Y EMPRESAS

INTRODUCCION

La Cámara Chilena de la Construcción designó a uno de sus Directores, don Alfredo Behrmann S., para que integrara oficialmente la delegación que viajó a Oceanía dentro de un programa organizado por ProChile con el objeto de promover los productos de la industria de la construcción.

Junto con participar en esta promoción don Alfredo Behrmann tomó contacto con otros sectores de la construcción lo que le permitió conocer iniciativas similares a las que están en desarrollo dentro del alcance del Plan Estratégico, y que están en funcionamiento desde hace algunos años, lo que constituye un valioso ejemplo para Chile, ya que en muchos casos esa experiencia nos permitirá acortar camino en nuestros planes.

Por otra parte, el Sr. Alfredo Schmidt M., ex presidente de la Cámara y representante ante la FIIC, tuvo también oportunidad de conocer las ventajas obtenidas por las partes de un nuevo modo de mirar la relación entre mandantes y empresas definiendo una alianza o Partnering entre las partes que intervienen y que constituyen un acuerdo sobre cómo solucionar los diferentes puntos de vista sobre los problemas que vayan surgiendo. Funcionando en paralelo con el documento del contrato mismo este "compromiso" entre los actores está demostrando las ventajas de un cambio de actitud en estas relaciones.

Citando al ingeniero americano Charles Cowan y gran impulsor de la idea: "Partnering es algo así como movernos hacia el pasado buscando la manera cómo se solían hacer los negocios, acerca de traer de vuelta a los negocios el apretón de manos, como una manera de sellar un compromiso. Estas alianzas confieren poder a los participantes en el proyecto para que dispongan de la libertad y la autoridad para aceptar la responsabilidad para hacer su tarea, alentando la toma de decisiones y la resolución de situaciones al nivel más bajo posible de autoridad. Alienta a todos a sentir orgullo por el trabajo y les dice que es una actitud correcta el tener relación de entendimiento grata con los demás.

La alianza o Partnering entrega los mecanismos para que ocurra una actitud de cooperación entre las partes, de manera de remover las disputas consumidoras de energía y de construir cuidadosa y deliberadamente relaciones de trabajo productivas y basadas en el respeto mutuo, confianza e integridad".

LA EXPERIENCIA AUSTRALIANA

A mediados del año '90, las organizaciones relacionadas con la construcción se reunieron con el Sr. Peter Cook, a la sazón Ministro de Relaciones Industriales.

Expresaron su preocupación por el estado de las relaciones dentro de la industria y más extensivamente sobre la eficiencia y la competitividad del sector.

Como consecuencia de estas conversaciones el Primer Ministro propició la creación de un grupo de trabajo cuya misión es proponer una estrategia para la reforma de la Indus-

tria de Construcción "CIRS" (Construction Industry Reform Strategy).

Se establecieron cuatro sub-grupos de trabajo que prepararon recomendaciones sobre estrategias para operar el cambio.

Estos informes se terminaron en abril de 1991 y cubrían las siguientes áreas:

- Relaciones Industriales
- Contratos
- Capacitación
- Desarrollo de la Industria

Se preparó un Acuerdo Preliminar que involucró y comprometió todos los actores de la industrias así como a las Instituciones del Estado que como demandantes de importancia actuarían propiciando la aplicación de las medidas que se estudiarían.

Al amparo de este acuerdo preliminar se creó la Agencia para el Desarrollo de la Industria de la Construcción a fines de 1991 para iniciar, en forma metódica, un proceso de cambio en la industria.

A) Relaciones con el Mandante y con los trabajadores

Entre las áreas más importantes identificadas previamente y que requerían especial atención se incluía:

- La necesidad de que el cliente definiera mejor el proyecto antes del inicio. Estableciendo el diseño y la constructibilidad antes de comenzar se evitarían pérdidas de tiempo y aumentos de costo.
- La necesidad de que hubiera discusiones al inicio del proyecto en que participarían el propietario, el consultor, la empresa contratista y los subcontratistas. Se identificaban áreas importantes de pérdidas de tiempo y de esfuerzos, debido a la falla de las partes en entender el "cuadro total".
- La necesidad de mejorar las relaciones industriales y evitar una relación antagónica.
- La necesidad para la industria de desarrollar condiciones contractuales que fueran uniformes y equitativas, para cada sector de la industria. Se encontró que las fórmulas de Partnering propuestas y desarrolladas en Estados Unidos podrían constituir una fuente de respuestas a algunas de las inquietudes señaladas más arriba.

B) El Partnering u Objetivos Compartidos

La Agencia comprometió sus esfuerzos en analizar el tema de Partnering y dentro de un plazo no mayor a dos años publicaba una guía práctica con recomendaciones para hacer el Partnering como un procedimiento corriente dentro de las relaciones de los diversos actores de la industria.

Los elementos claves del Partnering se pueden agrupar como sigue:

1. Compromiso.
El líder de la empresa debe estar comprometido con la idea y sostenerla dentro de su organización.
2. Equidad.
Los intereses del cliente, la empresa subcontratista, proveedores y de todos los actores deben ser tomados en cuenta.
3. Confianza.
Creando una relación que comienza con el "respeto" hacia los demás participantes se cultiva la "confianza" mutua que surge espontáneamente la noción de "equipo".

4. **Objetivos y Metas compartidas.**
No sólo los objetivos del cliente deben quedar explicados sino que los objetivos de todos los participantes deben ser conocidos por el equipo.
5. **Sistemas y Procedimientos de Apoyo.**
Se desarrollan dentro del equipo procedimientos de comunicación, de solución de problemas y de evaluación continua del desarrollo del Partnering.
6. **Evaluación Continua y Conjunta.**
Se desarrolla en conjunto un método para evaluar la efectividad del proceso del Partnering.
7. **Respuestas Rápidas y Oportunas.**
El Partnering apunta a resolver los problemas al nivel bajo dentro de la organización y en forma temprana. Si se puede resolver a ese nivel, deben entregarlo rápidamente a la superioridad.
A través de seminarios se amplía el contenido de las guías y se ha logrado incorporar el Partnering como práctica en aumento de la industria.

C) Mejorando el desempeño de las Empresas

En el área del desarrollo de las empresas la Agencia ha efectuado investigaciones y propuesto camino a seguir, ya que considera imprescindible reformular la manera como se hacen los negocios para acercar el desempeño a los niveles mundiales.

Muchos en la industria reconocen la necesidad de un cambio sustancial pero hasta ahora se apoyan ya sea en reformas en los lugares de trabajo, o buscando soluciones rápidas a través de los últimos sistemas de administración y en los programas de entrenamiento a presión (por ejemplo: aseguramiento de la calidad, control de calidad total e ingeniería de los procesos de negocios, benchmarking, etc.).

La experiencia de las empresas que han seguido caminos similares es que mientras hay éxitos en el corto plazo, el desempeño dentro de la organización, baja después de un tiempo a los niveles anteriores si no se hace un esfuerzo sostenido y aún ampliado.

Lo que se necesita para lograr un desarrollo a niveles de competitividad internacional es adoptar un sistema con una aproximación completa y estructurada que permita administrar y desarrollar los progresos obtenidos permitiendo nuevos progresos.

Los objetivos de una aproximación nueva al problema son:

- Alcanzar estándares de productividad a nivel mundial.
- Acercarse a la expectativa del cliente.
- Remover las pérdidas en el esfuerzo productivo que se estima en hasta un 30%.
- Generar más satisfacción y beneficios para todos los participantes.

Las empresas deben enfrentar con decisión un proceso de mejoramiento gradual y sostenido, en que las etapas constituyan desafíos. En la base de un proceso de desarrollo continuo y sostenido se encuentran cuatro prerrequisitos.

- **Dirección Estratégica Clara.**
Se formulan planes de largo plazo, que se comparten, explican y que se hacen suyos por todos los empleados.
- **Trabajo Conjunto.**
Los empleados trabajan en equipos dentro de la empresa para medir, analizar y mejorar sus procesos de trabajo y así servir mejor a todos sus clientes.
- **Administración del Desempeño.**
Se establecen sistemas que aseguren que la información correcta alcanza a la persona indicada en el momento correcto, de modo que se adopte la decisión correcta

con énfasis en predecir los resultados y destacando los factores incidentes para poder introducir acciones conectivas.

— **Liderazgo efectivo para el cambio.**

Todos los gerentes y jefes de grupos de trabajo deben prestar apoyo a los empleados involucrados en estos equipos de proyecto. El compromiso de los socios más antiguos y de los directores es fundamental.

Se ha encontrado más conveniente iniciar estos procesos de renovación creando un grupo de trabajo en torno a un proyecto u obra determinado. Esto permite mantener el resto de la empresa inalterado y funcionando de acuerdo a las prácticas tradicionales.

La ventaja que los grupos de proyecto o equipos de proyecto tienen en implementar el desarrollo continuo es que son organizaciones nuevas y frescas que no traen la carga de antiguos hábitos de trabajo y prácticas administrativas y comerciales inflexibles.

D) La transformación de la Construcción

La agencia abordó en 1993 un desafío mayor. Inició un nuevo proyecto con el propósito de identificar los requerimientos en cuanto a nuevas habilidades para una industria de la construcción del futuro.

La agencia ha examinado las etapas técnicas y las etapas organizacionales involucradas en los proyectos de construcción y ha propuesto un procedimiento revisado y más eficiente que asegura claridad en la toma de decisiones, incrementos en productividad y calidad en los resultados.

Se identificaron por ejemplo los factores críticos para que un proyecto de construcción resultara exitoso. Por ejemplo los más importantes son:

- Exito comercial
- Viabilidad financiera
- Que resulte dentro del presupuesto
- Que termine dentro del programa
- De calidad requerida
- Eficiencia productiva en terreno
- Que tenga una buena prevención de riesgos
- Que revele habilidad u oficio del constructor
- Que ayude a crear trabajos futuros

Se han estudiado métodos que ayuden a desarrollar los procesos dentro de la organización que apunten a un nuevo concepto de la industria de la construcción que estará caracterizado por:

- Mejor imagen pública
- Enfoque a largo plazo
- Orientada al servicio al cliente
- Calidad de la vida en el trabajo

Al adoptar estos procesos se espera que la empresa logrará una competitividad a nivel internacional y sus productos se acercarán a los mejores estándares a nivel mundial.

E) La Competitividad Internacional

La Agencia, en asociación con Austrade (entidad en algunos de sus propósitos coincidentes con los de ProChile) está desarrollando una estrategia para utilizar mejor el apoyo del gobierno en la obtención de controles en el exterior por parte de empresas de construcción nacionales.

El estudio se centra en conocer en profundidad el mercado al cual Australia puede tener acceso definido básicamente como el Sudeste Asiático, y en el cual su participación

es significativamente menor que la de estos países —particularmente Japón, Estados Unidos y países de Europa—.

Los mercados investigados fueron:

- Hong Kong
- Sur de China
- Tailandia
- Malasia
- Singapur
- Indonesia

y la investigación se condujo principalmente a través de entrevistas directas a algunos clientes y contratistas internacionales en esos países. También se indagó con compañías financieras relacionadas con la construcción y con algunas empresas australianas.

El estudio tiene una razonable profundidad en las siguientes áreas:

- Proyecciones de mercado
- Las expectativas de los clientes potenciales
- Identificación de los factores determinantes del éxito : Tamaño - Consorcios - Abastecimientos - Agilidad de respuesta - Financiamiento - Apoyo del Gobierno
- La competitividad del medio
- Fortalezas y debilidades de las empresas australianas
- Implicancias para el gobierno y para las empresas

Entre las conclusiones, destaca el hecho de que a las empresas australianas les falta tamaño y recursos suficientes; al mismo tiempo, como los mercados son altamente competitivos, se recomienda definir cuidadosamente y hacer resaltar aquel conjunto de atributos que los distingue de su competencia.

Se recomienda revisar para aumentar la competitividad de los organismos que otorgan créditos y seguros. Asimismo se confiere importancia a las invitaciones que se cursen a autoridades y hombres de negocios de los países que constituyen mercados potenciales, incrementando programas de entrenamiento.

Por último la Agencia considera como uno de sus propósitos futuros establecer los mecanismos para facilitar la formación de consorcios australianos para licitar en proyectos específicos en la región.

F) Otras Iniciativas

La industria de la construcción en Australia está buscando en forma estructurada y sistemática los caminos para su desarrollo.

Además de las iniciativas ya descritas hay trabajos en curso en torno a Investigación de los mercados de exportación para la industria. Además mantienen proyectos con fechas fijas para su término en áreas como:

- Simplificación de los procedimientos de adjudicación
- Procedimientos para comparar los desempeños
- Investigación y desarrollo
- Etcétera

Como conclusión se puede decir que es agradable y conveniente encontrar un grupo ordenado de iniciativas, muchas de las cuales son relevantes para nuestra realidad y, por lo tanto, pueden servir como fuente de inspiración para el desarrollo de las estrategias de la industria.

**NECESIDADES DE INVERSION
EN INFRAESTRUCTURA TOTAL
PERIODO 1995 - 1999**

SUBSECTOR VIALIDAD URBANA

PREPARADO POR LA COMISION DE VIALIDAD URBANA

SANTIAGO, OCTUBRE 26 DE 1994.

A. DIMENSION FISICA DEL DEFICIT.

A.1. Según estudio Claro y Asociados, el patrimonio de calles de ciudades se descompone como sigue:

CUADRO 1

CALLES DE CIUDADES

	Pavimento km	Tierra km	Total km
Santiago	1,800	1,200	3,000
Resto País	4,127	2,751	6,878
Total	5,927	3,951	9,878

Fuente: Claro y Asociados.

Estas cifras representan del orden de 70.000.000 de M2 de los cuales un 60% está pavimentado y un 40% es tierra.

A.2. De acuerdo con datos del crecimiento del parque automotriz nacional (cuadro 2 adjunto), se tiene para los años 90, 91, 92 y 93 cifras de crecimiento que van del 8% al 9,5% anual. Para tasas de crecimiento del PGB cercanas al 6% como señala la autoridad, parece entonces razonable pensar en una tasa de crecimiento del parque automotriz alrededor del 8% anual.

C. INVERSION NECESARIA A NIVEL PAIS.

Según fuentes del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo la inversión requerida para el período 1995-1999 es de US\$1.700 millones.

Esta cifra es bien consistente con la cifra de Claro y Asociados si consideramos que la carencia de calles de tierra al menos en el 60% de ese estudio debiera quedar cubierta antes del año 2.000 y no dilatarse hasta el año 2.010 como se supone en el estudio de la consultora.

Operando entonces con la cifra de 1.700 millones de US\$. del MINVU es posible obtener algunas conclusiones.

D. INVERSION ACTUAL DEL MINISTERIO Y DEFICIT DE INVERSION.

La inversión efectuada en el año 1993 es de 129 millones de dólares.

La inversión promedio anual 1993-1994, considerando el desfase anual de los proyectos es de 140 millones de dólares.

El requerimiento de inversión media anual basado en la estimación de los 1.700 millones de dólares para el quinquenio 1995-1999 es de 340 millones de dólares. En consecuencia con los niveles de inversión actualmente presupuestados estamos en presencia de un déficit de al menos 200 millones anuales.

Pensamos que es totalmente válida la apreciación que este déficit deberá ser cubierto prioritariamente por el sector privado a través de diversas modalidades de financiamiento como tarificación vial, concesiones, aportes directos y otros.

Para dar consistencia a las políticas oficiales sin embargo, será necesario más temprano que tarde, implementar una nueva institucionalidad con normas que permitan la eficaz participación del sector privado en esta área.

Pensamos que además hace falta detectar en primer lugar, los factores que hoy día inhiben esa participación, a fin de corregirlos en el más breve plazo.

Comisión de Vialidad Urbana

Santiago, noviembre de 1994.

A.3. El patrimonio de calles según Claro y Asociados de acuerdo al cuadro adjunto se estima en US\$2.173

CUADRO 3
PATRIMONIO EN CALLES (MM US\$1993) PAIS

	costo	km	US\$MM
C. Pav.	300	5,927	1,778
C. Tier	100	3,951	395
Total		9,878	2,173

Fuente: Claro y Asociados

De este patrimonio se estima que deberá complementarse la pavimentación de un 60% de los actuales caminos de tierra, considerándose este porcentaje como una aproximación razonable para resolver paulatinamente esta carencia.

La suposición anterior asume el requerimiento de 2.371 km. adicionales de calles.
(0.60 x 3.951 Km cam. tierra)

B. REQUERIMIENTOS FUTUROS PROYECTADOS A NIVEL PAIS.

La metodología para estimar los requerimientos futuros según los consultores Claro & Asociados, se basa en el crecimiento del Parque Automotriz (Tasa de Motorización). Se asume el 8% de crecimiento del parque automotriz y se destina el 3% del patrimonio a la conservación de los pavimentos existentes.

La consultora elaboró el cuadro que se adjunta, (cuadro 4) que incluye una proyección hasta el año 2.010.

Para efectos de comparación con las cifras que maneja el Ministerio hemos cortado la serie en el año 99 y se obtiene así un valor estimado de US\$1612 en millones US\$ año 93.

CUADRO 4
REQUERIMIENTOS EN VIALIDAD URBANA (MM US\$1993)

Año	Patrimonio pavimentación	Inversión 8%	Conserv. 3%	Pavimentación adicional	Total
1992	1,778	107			
1993	1,885	151	68		219
1994	2,035	163	73	28	264
1995	2,198	176	77	28	281
1996	2,374	190	82	28	300
1997	2,564	205	88	28	321
1998	2,769	222	93	28	343
1999	2,991	239	99	28	367
2000	3,230	258	106	28	393
2001	3,488	279	114	28	421
2002	3,767	301	122	28	451
2003	4,069	326	130	28	484
2004	4,394	352	139	28	519
2005	4,746	380	150	28	557
2006	5,126	410	161	28	599
2007	5,536	443	172	28	643
2008	5,979	478	185	28	691
2009	6,457	517	199	28	744
2010	6,973	558	214	28	800
Total 94-2010		5,496	2,205	474	8,175
Pav. existente Km.					5,927
Por Pavimentar Km.					2,371
Total km.					8,298

* Los Km. por pavimentar sólo consideran los actuales caminos no pavimentados que se proponen pavimenta. No se incluyen las nuevas inversiones.



Cámara Chilena de la Construcción

**CATASTRO DE
PROYECTOS DE INVERSION
Infraestructura Productiva Privada**

**Subcomité de Inversiones
Comité de Contratistas Generales
Noviembre 1994**

RESULTADOS DE LA ACTUALIZACION A NOVIEMBRE DE 1994

Conforme al análisis de los proyectos confirmados e informados, contenidos en la base de datos de la Cámara Chilena de la Construcción, se han detectado US\$ 12.107,3 millones de inversión en infraestructura privada productiva, para el quinquenio 1994 - 1998. Este monto se incrementó en un 12,6% respecto de igual período detectado a abril de este año, US\$ 10.752 millones. No obstante este monto es menor en un 13,3%, respecto de los US\$ 13.720 millones detectados en septiembre de 1993, para el período 1993-1997.

INVERSION EN CONSTRUCCION

Del total de la inversión, el aporte a la construcción asciende a US\$ 4.243 millones, para el quinquenio 1994-1998. Esta cifra corresponde a alrededor de un 35% de la inversión total, siendo la Minería, Energía e Industria los sectores con mayor incidencia sobre el total, con US\$ 2.877,5 millones.

CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSION
EN INFRAESTRUCTURA PRIVADA

CIFRAS EN MILL.DE US \$

NUMERO EMPRESA	PROYECTO	REG. PAIS	AÑO DEL INI	AÑO FIN	INV TOTAL	INV AÑO 94	INV AÑO 95	INV AÑO 96	INV AÑO 97	INV AÑO 98	INV TOT 94/98
** SECTOR--> 10											
* TIPO CONF/INF --> C											
359 FOR.TIERRA CHILENA	REFORESTACION	8	93	96	35.00	5.00	5.00	15.00	0.00	0.00	25.00
358 CAP SA	FORESTACION	8	90	95	40.00	11.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.00
* Subsubtotal *					75.00	16.00	5.00	15.00	0.00	0.00	36.00
* TIPO CONF/INF --> I											
739 CEL.ARAUCO Y CONSTIT	ASERRADERO ZONA CARBON	8	94	96	20.00	5.00	10.00	5.00	0.00	0.00	20.00
* Subsubtotal *					20.00	5.00	10.00	5.00	0.00	0.00	20.00
** Subtotal **					95.00	21.00	15.00	20.00	0.00	0.00	56.00
** SECTOR--> 20											
* TIPO CONF/INF --> C											
577 PESQUERA COLOSO	AMPL.PLANTA HARINA DE PESCADO	1	92	94	48.80	12.20	0.00	0.00	0.00	0.00	12.20
332 PES.MARES AUSTR	CULTIVO SALMONES	10	91	94	14.00	2.80	0.00	0.00	0.00	0.00	2.80
* Subsubtotal *					62.80	15.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.00
** Subtotal **					62.80	15.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.00
** SECTOR--> 30											
* TIPO CONF/INF --> C											
2 CIA MIN.QUDA BL	YACIMIENTO DE COBRE	1	92	94	373.00	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00
13 SOQUIMICH	MOD.PLANTA OBT.YODO	2	91	94	120.00	30.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.00
21 RAYROCK YELLOW KNIFE	IVAN ZAR	2	94	95	40.00	40.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.00
41 OUTOKUMPO	ZALDIVAR	2	93	95	600.00	320.00	230.00	0.00	0.00	0.00	550.00
451 CIA MINERA ESCONDIDA	AMPL.PROYECTO ESCONDIDA	2	92	94	200.00	50.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.00
583 MANTOS BLANCOS	AMPL. STA BARBARA	2	94	96	141.00	40.00	40.00	61.00	0.00	0.00	141.00
3 OJOS DEL SALADO	LA CANDELARIA	3	93	95	546.00	215.00	200.00	0.00	0.00	0.00	416.00
489 ANGLO AMERICAN LTDA	MANTO VERDE	3	94	96	182.00	20.00	140.00	22.00	0.00	0.00	182.00
74 MALASYAN MINING CORP	ANDACOLLO ORO	4	95	96	50.00	0.00	15.00	35.00	0.00	0.00	50.00
710 LAC MINERALS	AMPL.EL TAMBO	4	94	95	130.00	60.00	70.00	0.00	0.00	0.00	130.00
70 CORFO/AMAX/SQM	MINSAL (LITIO)	2	94	96	100.00	30.00	40.00	20.00	0.00	0.00	90.00
* Subsubtotal *					2482.00	826.00	735.00	138.00	0.00	0.00	1699.00
* TIPO CONF/INF --> I											
632 CDE CHILEAN EXPLORA.	LAGUNA VERDE MIN.ORO	11	94	95	30.00	15.00	15.00	0.00	0.00	0.00	30.00
7 BEMA GOLD CHILE	ORO VERDE MIN.ORO	3	94	96	125.00	0.00	40.00	85.00	0.00	0.00	125.00
584 CIA.CONT,MIN.LEONOR	PROY.LEONOR MINER.CU	2	95	96	70.00	0.00	40.00	30.00	0.00	0.00	70.00

CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSION
EN INFRAESTRUCTURA PRIVADA

CIFRAS EN MILL.DE US \$

NUMERO EMPRESA	PROYECTO	REG.	ANO	ANO	INV	INV	INV	INV	INV	INV	INV
		DEL PAIS	INI	FIN	TOTAL	ANO 94	ANO 95	ANO 96	ANO 97	ANO 98	ANO 99
69 CODELCO	PROY.EL ABRA MINER.CU	2	96	98	500.00	0.00	0.00	200.00	150.00	150.00	500.00
604 SOC.CHI.DEL LITIO	PLANTA CLORURO DE LITIO	2	94	95	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
40 CIA MIN.NACIONAL	ANDACOLLO COBRE	4	96	97	55.00	0.00	0.00	25.00	30.00	0.00	55.00
59 MINERA YOLANDA LTDA	SALES DE NITRATO Y YODO	2	94	95	36.00	26.00	10.00	0.00	0.00	0.00	36.00
14 SHELL	PROY.LAS LUCES MINER.CU	2	94	94	11.00	11.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.00
712 CIA.MIN.DEL PACIFICO	LOS COLORADOS MIN.HIERRO	3	95	96	150.00	0.00	0.00	50.00	0.00	0.00	50.00
738 GIBRALTAR MINES	LOMAS BAYAS MIN.CU	2	95	96	140.00	0.00	80.00	60.00	0.00	0.00	140.00
18 CIA MIN.COLLAHUASI	PROYECTO COLLAHUASI	1	96	98	1000.00	0.00	0.00	250.00	500.00	250.00	1000.00
39 CHILEAN MINING CORP.	FACHINAL MIN.ORO Y PLATA	11	94	95	30.00	6.00	40.00	0.00	0.00	0.00	46.00
722 ENAMI Y PRIVADOS	ALTAMIRA	2	95	96	50.00	0.00	15.00	35.00	0.00	0.00	50.00
711 CIA MIN.LA ESCONDIDA	TERCERA AMPLIACION	2	95	97	520.00	0.00	150.00	280.00	90.00	0.00	520.00
* Subsubtotal *					2737.00	58.00	390.00	1015.00	770.00	400.00	2633.00
** Subtotal **					5219.00	884.00	1125.00	1153.00	770.00	400.00	4332.00
** SECTOR--> 40											
* TIPO CONF/INF --> C											
766 FIBRANOVA	PLANTA DE TABLEROS	8	95	97	60.00	0.00	20.00	20.00	20.00	0.00	60.00
93 INDURA SA	LINDE II PLANTA PROD.GASES	6	93	95	8.00	3.00	3.00	0.00	0.00	0.00	6.00
767 INFODEMA	PLANTA DE AGLOMERADOS Y MALAMI	10	94	95	25.00	5.00	20.00	0.00	0.00	0.00	25.00
733 PETROX	PLANTA HIDROCRACKING	8	94	95	45.00	22.50	22.50	0.00	0.00	0.00	45.00
123 ALUSA	ENVASES FFLEXIBLES DE AL.	13	91	95	20.00	10.00	5.00	0.00	0.00	0.00	15.00
474 ELECMETAL	AMPL.FUNDICION ACERO	13	92	94	3.20	1.60	0.00	0.00	0.00	0.00	1.60
679 CRISTALERIAS CHILE	PLANTA TARROS DE AL	13	95	96	32.00	0.00	16.00	16.00	0.00	0.00	32.00
517 POLPAICO	INV.EN AREA PRODUCCION	13	93	94	27.00	13.50	0.00	0.00	0.00	0.00	13.50
685 CEMENTOS BIO BIO	PLANTA ENVASADO Y PALETIZADO	8	93	96	33.60	11.00	7.60	7.00	0.00	0.00	25.60
673 UNION CAMP.CORP.	AMPL.PLANTA CARTON CORRUGADO	6	93	94	1.60	0.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.80
678 AGA CHILE	PLANTA PROD.OXIGENO	13	94	95	22.00	15.00	7.00	0.00	0.00	0.00	22.00
87 MASISA SA	AMPL.PLANTA CS MAQ.Y BOSQUES	12	91	94	37.00	5.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.00
683 OLIVER STRELLI	FABRICA DE CONFECCIONES	13	93	97	4.50	1.50	0.50	0.50	0.50	0.00	3.00
684 GRUPO YARUR	MOD.PLANTAS TEXTILES	13	93	94	5.00	2.50	0.00	0.00	0.00	0.00	2.50
686 LADRILLOS PRINCESA	AMP.PLANTA LADRILLOS PRENSADOS	13	94	94	11.00	11.50	0.00	0.00	0.00	0.00	11.50
695 NECSA	AMPL.PLANTA	4	94	96	5.00	2.00	2.00	1.00	0.00	0.00	5.00
694 SIPOREX INT.	PLANTA DE CONCRETO AIREADO	13	94	96	8.00	2.50	4.00	1.50	0.00	0.00	8.00
86 CAP SA	MOD.LAMINADORES FRIO Y CAL.	8	93	95	206.00	103.00	51.00	0.00	0.00	0.00	154.00
761 TAMEGAL LTDA	PLANTA CARROS P/SUPERMERCADO	13	94	95	10.00	5.00	5.00	0.00	0.00	0.00	10.00
96 BASF CHILE SA	READECUACION PLANTA	5	92	95	4.60	1.00	0.70	0.00	0.00	0.00	1.70
765 BATA CHILE	MOD.PLANTA ACTUAL	13	94	95	3.00	1.00	2.00	0.00	0.00	0.00	3.00
771 VINA SN PEDRO	PLANTA ELABORADORA VINOS FINOS	13	94	97	4.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	4.00
512 CHILETABACO	AMPL.PLANTA TABACO	6	92	96	26.00	3.00	4.50	4.50	0.00	0.00	12.00
444 CIA CHI. DE FOSFOROS	AUMENTO DE PRODUCCION Y OTROS	7	92	94	10.00	3.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.00
625 ACOTEC	PLANTA POLIURETANO	13	92	97	5.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
532 BASF CHILE SA.	AMPL PLANTA DE POLIESTER	13	92	94	8.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.00
697 CEMENTOS BIO BIO	PLANTA ZONA CURICO	7	95	98	300.00	0.00	40.00	40.00	40.00	40.00	160.00

CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSION
EN INFRAESTRUCTURA PRIVADA

CIFRAS EN MILL. DE US \$

NUMERO EMPRESA	PROYECTO	REG. PAIS	AÑO		INV TOTAL	INV AÑO 94	INV AÑO 95	INV AÑO 96	INV AÑO 97	INV AÑO 98	INV TOT 94/98
			DEL INI	FIN							
605 INDALUM	PLANTA PERFILES DE AL	13	94	95	18.00	13.00	4.00	0.00	0.00	0.00	17.00
737 EMBOTELLADORA ANDINA	PLAN DE INVERSIONES	13	94	96	116.00	41.30	31.20	43.50	0.00	0.00	116.10
735 INLAND	PLANTA EMBALAJES	1	94	95	8.00	4.00	4.00	0.00	0.00	0.00	8.00
764 CARTER HOLT	PLANTA ENVASES PLASTICOS	13	94	95	10.00	3.00	7.00	0.00	0.00	0.00	10.00
696 ZALAQUETT SA	PLANTA PRODUCTORA ETIQUETAS	13	93	94	6.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
* Subsubtotal *					1082.50	287.70	258.00	135.10	61.50	40.00	782.30
* TIPO CONF/INF --> I											
763 VIDRIOS LIRQUEN SA	PROD CRISTAL PLANO	13	94	96	60.00	20.00	20.00	20.00	0.00	0.00	60.00
118 RPC	REMODO. UNIDAD TOPPING	5	94	95	36.00	8.00	28.00	0.00	0.00	0.00	36.00
699 CHOLGUAN SA	PLANTA DE TABLEROS	8	95	96	60.00	0.00	30.00	30.00	0.00	0.00	60.00
119 PETROQUIM LTDA	PLANTA POLIPROPILENO	8	95	97	90.00	0.00	35.00	30.00	25.00	0.00	90.00
579 CEMENTO MELON SA	NUEVO HORNO Y AMPL. PLANTA	5	95	99	120.00	0.00	24.00	24.00	24.00	24.00	96.00
762 REYNOLDS INT. INC.	PLANTA ENVASES DE ALUMINIO	13	94	95	20.00	10.00	10.00	0.00	0.00	0.00	20.00
698 MASISA SA	PLANTA TABLEROS	9	95	96	42.00	0.00	22.00	20.00	0.00	0.00	42.00
* Subsubtotal *					428.00	38.00	169.00	124.00	49.00	24.00	404.00
** Subtotal **					1510.50	325.70	427.00	259.10	110.50	64.00	1186.30
** SECTOR--> 41											
* TIPO CONF/INF --> C											
516 CCU	AMPL. PLANTAS STGO, ANTOF Y TEMU	13	94	98	140.00	8.00	40.00	60.00	20.00	12.00	140.00
576 SK ECOLOGIA	PLANTA PROCES. RESIDUOS SALMON	10	94	94	2.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.00
770 IANSA	PLANTA ELAB. TOMATE CURICO	7	94	95	8.00	4.00	4.00	0.00	0.00	0.00	8.00
524 MALLQA SA	AMPL. PLANTA	6	92	96	22.00	5.10	5.10	4.90	0.00	0.00	15.10
680 SOPRAVAL	PLANTA PROCESADORA DE AVES	5	92	95	35.00	7.00	9.00	0.00	0.00	0.00	16.00
772 VINA STA CAROLINA	AUMENTO DE PRODUCTIVIDAD	14	94	97	4.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	4.00
681 EMB. WILLIAM BALFOUR	MODERNIZACION PLANTAS	14	93	97	46.00	23.30	6.00	4.00	4.00	0.00	37.30
773 SOPROLE	AMPL. PLANTA LECHERA LO ESPEJO	13	94	95	20.00	15.00	5.00	0.00	0.00	0.00	20.00
693 ALESA SA	PLANTA PANIFICADORA CENA IDEAL	13	94	95	20.00	14.00	6.00	0.00	0.00	0.00	20.00
173 LUCCHETTI SA	AUMENTO PROD. PASTAS	13	92	96	25.00	5.00	5.00	5.00	0.00	0.00	15.00
775 SOPROLE	PLANTA SECADO DE LECHE	10	94	96	15.00	5.00	5.00	5.00	0.00	0.00	15.00
769 IANSA	PLANTA DE ALIMENTO PECES	6	94	95	3.00	1.00	2.00	0.00	0.00	0.00	3.00
* Subsubtotal *					340.00	90.40	88.10	79.90	25.00	12.00	295.40
** Subtotal **					340.00	90.40	88.10	79.90	25.00	12.00	295.40
** SECTOR--> 43											
* TIPO CONF/INF --> C											
91 CMPC	INVERSION AREA CELULOSA	8	92	95	41.70	6.50	2.50	0.00	0.00	0.00	9.00
492 INFORSA	AMPL. PLANTA NACIMIENTO	8	92	95	24.40	1.20	1.20	0.00	0.00	0.00	2.40

CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSION
EN INFRAESTRUCTURA PRIVADA

CIFRAS EN MILL. DE US \$

NUMERO EMPRESA	PROYECTO	REG. AÑO AÑO	INV	INV	INV	INV	INV	INV	INV	
		DEL INI FIN	TOTAL	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	TOT	
		PAIS		94	95	96	97	98	94/98	
725 COLCURA	PLANTA DEBOBINADO Y PISOS	8 94 95	13.00	10.00	3.00	0.00	0.00	0.00	13.00	
724 CEL.ARAUCO Y CONSTIT	ASERRADERO	8 94 96	17.00	7.00	5.00	5.00	0.00	0.00	17.00	
768 FORESTAL VALDIVIA	ASERRADERO	10 94 96	20.00	3.00	10.00	7.00	0.00	0.00	20.00	
499 CMPC	INVERSION AREA PAPELES	13 92 95	21.40	1.70	1.70	0.00	0.00	0.00	3.40	
498 CMPC	PROYECTO TISSUE	13 92 96	30.00	10.00	10.00	5.00	0.00	0.00	25.00	
476 FORESTAL TRILLIUM	FORESTAL RIO CONDOR	12 95 97	107.00	0.00	25.00	50.00	32.00	0.00	107.00	
* Subsubtotal *				274.50	39.40	58.40	67.00	32.00	0.00	196.80
** Subtotal **				274.50	39.40	58.40	67.00	32.00	0.00	196.80
** SECTOR--> 50										
* TIPO CONF/INF --> C										
296 ENDESA SA	CENTRAL PANGUE	8 93 97	460.00	131.00	136.00	116.00	75.00	0.00	458.00	
726 CHILGENER	TERMoeLECTRICA CONSTITUCION	7 94 95	18.00	9.00	9.00	0.00	0.00	0.00	18.00	
314 COLBUN MACHICURA	CENTRAL SAN IGNACIO	7 94 96	40.00	10.00	20.00	10.00	0.00	0.00	40.00	
426 CIA ELECT.RIO MAIPO	CENTRAL HIDROELECTRICA	13 92 96	17.00	4.00	4.00	4.00	0.00	0.00	12.00	
429 CHILGENER	TERMoeLECTRICA 132 MW	2 93 96	176.00	100.00	27.00	29.00	0.00	0.00	156.00	
602 CHILGENER	GUACOLDA II	3 94 96	170.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
609 CIA ELECTRICA OSORNO	CENTRAL CAPULLO	9 93 94	14.00	7.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.00	
428 CHILECTRA METROPOLIT	SUBESTACIONES	14 91 99	36.00	6.00	6.00	6.00	6.00	0.00	24.00	
327 CHILGENER COCAR CAP	CENTRAL GUACOLDA	3 93 96	170.00	60.00	50.00	30.00	0.00	0.00	140.00	
* Subsubtotal *				1101.00	327.00	252.00	195.00	81.00	0.00	855.00
* TIPO CONF/INF --> I										
313 CHILQUINTA SA	SUMINISTRO ENERGIA II	5 95 0	33.00	3.00	3.00	17.00	0.00	0.00	23.00	
305 CHILGENER COCAR CAP	CENT.CORTADERAL SUR	6 96 98	219.00	0.00	0.00	219.00	0.00	0.00	219.00	
310 GAS CHILE/TRASANDINO	GASODUCTO NEUQUEN STGO	8 96 98	1065.00	0.00	0.00	200.00	515.00	250.00	1065.00	
307 ENDESA SA	CENT.LOS CONDORES POT.70 MW	7 96 96	129.00	0.00	0.00	129.00	0.00	0.00	129.00	
315 EMP.ELECT.PEHUENCHE	CENT.LOMA ALTA POT.35 MW	7 96 97	65.00	0.00	0.00	30.00	35.00	0.00	65.00	
720 EMEL SOUTHERN ELECTR	CENT.TERMoeLECTRICA CHANARAL	3 98 0	160.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
550 COLBUN MACHICURA	CENT.STA MARIA DE LOS TENOS	7 95 97	25.00	0.00	5.00	15.00	5.00	0.00	25.00	
302 ENDESA SA	CENT.RALCO	8 97 0	517.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
551 EMP.ELEC.PILMAIQUEN	CENT.RUCATAYO	10 95 96	60.00	0.00	20.00	40.00	0.00	0.00	60.00	
719 CGEI	CENT.RUBLE	8 96 97	130.00	0.00	0.00	80.00	50.00	0.00	130.00	
514 PETROPOWER	PLANTA PROD.DESTILADOS GASOLIN	8 94 96	180.00	90.00	60.00	30.00	0.00	0.00	180.00	
* Subsubtotal *				2583.00	93.00	88.00	760.00	705.00	250.00	1896.00
** Subtotal **				3684.00	420.00	340.00	955.00	786.00	250.00	2751.00

CAIASTRO DE PROYECTOS DE INVERSION
EN INFRAESTRUCTURA PRIVADA

CIFRAS EN MILL. DE US \$

NUMERO EMPRESA	PROYECTO	REG. AÑO AÑO	INV	INV	INV	INV	INV	INV	INV	INV			
		DEL INI FIN	TOTAL	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	TOT			
		PAIS		94	95	96	97	98	94/98				
** SECTOR--> 50													
* TIPO CONF/INF --> C													
456	TEXACO CHILE		NUEVAS ESTACIONES SERVICIO	14	93	96	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
730	APUMANQUE		REMODELACION CENTRO COMERCIAL	13	94	94	8.70	8.70	0.00	0.00	0.00	8.70	
455	KENTUCKY FRIED CHIK		25 NUEVOS LOCALES	14	94	97	28.00	7.00	7.00	7.00	7.00	0.00	
642	FLAÑO, NUNEZ, TUCA ARQ		TORRE EL BOSQUE	13	93	95	27.00	7.00	15.00	5.00	0.00	0.00	
760	CIA SEC. LA CONSTRUCC		EDIF. INSTITUCIONAL	13	94	95	9.00	4.50	4.50	0.00	0.00	0.00	
727	CITYBANK		REMODELACION OFICINAS	14	95	96	14.00	0.00	7.00	7.00	0.00	0.00	
717	INMOB. URBANA		EDIF. CALLE NUEVA YORK	13	94	95	7.00	4.00	3.00	0.00	0.00	0.00	
651	RENTA METROPOLITANA		EDIF. CENTRO GOLF	13	93	94	9.00	6.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
645	INMOB. ENTRE PARQUES		EDIF. DON MANUEL	13	93	94	5.00	2.50	0.00	0.00	0.00	0.00	
641	ARQU. C. FERNANDEZ		TORRE LOS ANDES	13	93	95	7.00	3.50	3.50	0.00	0.00	0.00	
756	INMOB. CHELECH		GALERIA UNIVERSO	12	93	94	2.00	1.50	0.00	0.00	0.00	0.00	
663	TELEX CHILE		EDIF. TELEX CHILE	13	94	94	3.00	3.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
633	BANMEDICA		EDIF. CRUZ BLANCA	13	93	94	8.00	5.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
230	WORLD TRADE CENTER		CENTRO DE NEGOCIOS	13	94	96	45.00	10.00	30.00	5.00	0.00	0.00	
219	EUROPEAN SOUTHERN OB		TELESCOPIO EN CERRO PARANAL	2	93	97	60.00	12.00	12.00	12.00	12.00	0.00	
635	ING. CONST. MAULEN		EDIF. PLAZA	13	93	94	10.00	6.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
652	SANIBEL FLEX CHILE		FLEX CENTER	13	93	94	15.00	7.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
654	INMOB. SAN MATEO		EDIF. MANHATTAN	13	93	94	9.00	4.50	0.00	0.00	0.00	0.00	
638	INMOB. CENTRO		PLAZA GERMANIA, OSORNO	10	93	94	16.00	9.00	7.00	0.00	0.00	0.00	
758	INMOB. PLANHER		EDIF. OFICINAS	5	93	94	2.50	1.50	0.00	0.00	0.00	0.00	
750	SALFA SA		EDIF. LAS RAICES	9	94	95	5.30	4.00	1.20	0.00	0.00	0.00	
731	PLAZA TEBOL SA		MALL PLAZA TEBOL	8	94	95	30.00	15.00	15.00	0.00	0.00	0.00	
549	HIDROSAN BCO EDWARDS		COSMOCENTRO PLAZA REAL	3	93	94	20.00	10.00	7.00	0.00	0.00	0.00	
637	INMOB. PACIFICO		TORRE CAMPANARIO	10	93	94	5.00	3.70	0.00	0.00	0.00	0.00	
752	CONSTR. PLAYA BRAVA		EDIF. OF. DON FAUSTINO	2	94	95	3.00	2.00	1.00	0.00	0.00	0.00	
608	CIA TELEFONOS CHILE		EDIF. CTC	13	93	95	52.00	31.00	14.00	0.00	0.00	0.00	
742	CIA. ELEC. INDUSTRIAL		EDIF INSTITUCIONAL TEMUCO	9	94	94	1.80	1.80	0.00	0.00	0.00	0.00	
759	SOC. HOTEL AUSTRALIS		HOTEL COSTA AUSTRALIS	12	94	94	3.00	3.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
665	PARQUE ARAUCO		CENTRO COM. PLAZA OESTE	13	94	95	25.00	18.00	7.00	0.00	0.00	0.00	
664	INMOB. LAS AMERICAS		EDIF. OF. EN CHILLAN	8	93	94	2.50	1.50	0.00	0.00	0.00	0.00	
542	FALABELLA		MALL FALABELLA	4	94	95	5.00	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
757	INMOB. PALACE		GALERIA PALACE	12	93	94	2.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
581	INMOB. SAN VICENTE		TORRE DEL PACIFICO	13	93	94	28.00	15.50	0.00	0.00	0.00	0.00	
662	COPEC SA		REM. Y AMPL. EDIFICIO INSTITUC.	13	93	94	5.50	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
544	ABN TANNER		EDIF. MERCADO DE CAPITALES	13	94	95	10.00	7.00	3.00	0.00	0.00	0.00	
656	CORP. CULT. FRUTILLAR		PALACIO DEL LAGO	10	93	94	2.50	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
741	CONST. WORMER SHIELE		EDIF. EUROAMERICA	9	94	95	2.80	2.00	0.80	0.00	0.00	0.00	
* Subsubtotal *							508.60	228.20	138.00	36.00	19.00	0.00	421.20
* TIPO CONF/INF --> I													
580	PARQUE ARAUCO		MALL COMERCIAL CONCEPCION	8	94	95	16.00	9.00	7.20	0.00	0.00	0.00	16.20
564	ISAAC ERBERG Y CIA		MALL EN VIÑA (EX CRAV)	5	95	96	40.00	0.00	20.00	20.00	0.00	0.00	40.00

CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSION
EN INFRAESTRUCTURA PRIVADA

CIFRAS EN MILL. DE US \$

NUMERO EMPRESA	PROYECTO	REG. AÑO AÑO	INV	INV	INV	INV	INV	INV	INV
		DEL INI FIN	TOTAL	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	TOT
		PAIS		94	95	96	97	98	94/98
636 INVERSIONES KENDALL	REMODO. EX CARCEL PUBLICA	13 95 96	20.00	0.00	10.00	10.00	0.00	0.00	20.00
718 INMOB. COREL	PROY COMERCIAL/HABIT.	13 94 95	15.50	6.20	9.30	0.00	0.00	0.00	15.50
* Subsubtotal *									
** Subtotal **			91.50	15.20	46.50	30.00	0.00	0.00	91.70
			600.10	243.40	184.50	66.00	19.00	0.00	512.90
** SECTOR--> 70									
* TIPO CONF/INF --> C									
443 ENTEL CHILE	PROGRAMA INVERSIONES	14 93 97	300.00	99.00	60.00	80.00	50.00	0.00	299.00
379 TELECOM CHILE	TELEFONIA CELULAR	14 90 94	49.00	11.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.00
589 CHILESAT	RED FIBRA OPTICA LA SERENA TEM	14 93 94	30.00	15.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.00
398 CHILASAT	COMUNIC. SATELITALES II	14 90 94	35.00	5.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.00
377 CIA TELEFONOS CHILE	PLAN DESARROLLO TELEFONICO	14 94 98	1500.00	350.00	350.00	260.00	240.00	200.00	1400.00
* Subsubtotal *									
			1914.00	480.00	410.00	340.00	300.00	200.00	1730.00
* TIPO CONF/INF --> I									
732 CHILESAT	RED FIBRA OPTICA CON ARGENTINA	5 94 94	8.50	8.50	0.00	0.00	0.00	0.00	8.50
394 VTR	RED TELEF. CELULAR ANTOFAGASTA	2 95 96	25.00	0.00	13.00	13.00	0.00	0.00	26.00
397 CIA TELEF. DEL SUR	II PLAN DESARROLLO Y AMPL.	10 94 97	38.00	10.00	10.00	19.00	0.00	0.00	39.00
* Subsubtotal *									
** Subtotal **			71.50	18.50	23.00	32.00	0.00	0.00	73.50
			1985.50	498.50	433.00	372.00	300.00	200.00	1803.50
** SECTOR--> 71									
* TIPO CONF/INF --> C									
661 ULTRAMAR BELFI	PUERTO MEJILLONES	2 94 95	18.00	9.00	9.00	0.00	0.00	0.00	18.00
593 PUERTOS LIRQUEN SA	AMPL. PUERTO LIRQUEN	8 94 97	35.00	9.00	9.00	10.00	7.00	0.00	35.00
* Subsubtotal *									
			53.00	18.00	18.00	10.00	7.00	0.00	53.00
* TIPO CONF/INF --> I									
380 CIA CHI. DE ASTILLAS	PUERTO CORONEL	8 94 96	41.00	10.00	20.00	11.00	0.00	0.00	41.00
* Subsubtotal *									
** Subtotal **			41.00	10.00	20.00	11.00	0.00	0.00	41.00
			94.00	28.00	38.00	21.00	7.00	0.00	94.00

CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSION
EN INFRAESTRUCTURA PRIVADA

CIFRAS EN MILL. DE US \$

NUMERO EMPRESA	PROYECTO	REG. DEL PAIS	ANO		INV TOTAL	INV ANO 94	INV ANO 95	INV ANO 96	INV ANO 97	INV ANO 98	INV ANO 94/98	
			INI	FIN								
** SECTOR--> 80												
* TIPO CONF/INF --> C												
714	HOTELERA SOMONTUR		8	93	94	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
689	INMOB. STA AUGUSTA		5	94	96	30.00	10.00	10.00	10.00	10.00	50.00	
754	TERMAS DE CHILLAN		8	95	96	8.00	0.00	4.00	4.00	0.00	8.00	
747	HOTEL PORTAL DEL SUR		9	94	95	2.80	2.00	0.60	0.00	0.00	2.60	
716	HOTELERA LITCO		10	94	94	5.00	5.00	0.00	0.00	0.00	6.00	
442	ING. E INMOB. MANSO DE		5	94	97	100.00	25.00	25.00	25.00	25.00	107.00	
657	NAVI. INTER OCEAN GAS		12	93	94	2.60	1.10	0.00	0.00	0.00	1.10	
546	LOSADA, ESPAN, ARGENT		13	93	94	6.20	3.70	0.00	0.00	0.00	3.70	
509	INMOB. CUENCA DEL SOL		4	93	94	5.00	2.50	0.00	0.00	0.00	2.50	
252	INMOB. PROHABIT		5	93	95	25.00	9.00	18.00	0.00	0.00	27.00	
713	INMOB. PACIFICO SA		4	93	94	3.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
446	INMOB. LAS TACAS		4	92	96	20.00	5.00	12.00	3.00	0.00	20.00	
539	MASTRA CHILE		5	93	94	8.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
745	HOLIDAY INN		9	94	94	1.60	1.60	0.00	0.00	0.00	1.60	
600	INMOB. PUERTA AL NORT		4	92	94	19.00	5.40	0.00	0.00	0.00	6.40	
* Subsubtotal *						242.20	72.30	69.60	42.00	35.00	17.00	235.90
* TIPO CONF/INF --> I												
753	SOC. EN FORMACION		4	95	96	5.30	0.00	3.20	2.10	0.00	5.30	
570	ADM. SERENA NORTE		4	99	0	19.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
740	RADISON		13	94	95	17.00	5.00	12.00	0.00	0.00	17.00	
* Subsubtotal *						41.30	5.00	15.20	2.10	0.00	0.00	22.30
** Subtotal **						283.50	77.30	84.80	44.10	35.00	17.00	258.20
** SECTOR--> 85												
* TIPO CONF/INF --> C												
374	MOP		8	94	96	21.00	3.00	14.00	4.00	0.00	21.00	
372	MOP		5	95	96	7.00	1.00	6.00	0.00	0.00	7.00	
703	TUNEL EL MELON SA		5	93	96	23.00	12.00	8.00	3.00	0.00	23.00	
* Subsubtotal *						51.00	16.00	28.00	7.00	0.00	0.00	51.00
* TIPO CONF/INF --> I												
622	MOP		10	95	96	7.00	0.00	4.00	3.00	0.00	7.00	
610	MOP		13	96	97	7.00	0.00	0.00	3.00	4.00	7.00	
614	MOP		6	97	1	200.00	0.00	0.00	0.00	35.00	105.00	
373	MOP		8	95	97	80.00	0.00	4.00	30.00	30.00	80.00	
613	MOP		5	96	1	225.00	0.00	0.00	25.00	40.00	105.00	
376	MOP		5	97	99	120.00	0.00	0.00	0.00	40.00	80.00	

CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSION
EN INFRAESTRUCTURA PRIVADA

CIFRAS EN MILL. DE US \$

NUMERO EMPRESA	PROYECTO	REG. AÑO AÑO		INV TOTAL	INV AÑO 94	INV AÑO 95	INV AÑO 96	INV AÑO 97	INV AÑO 98	INV TOT 94/98
		DEL	FIN							
612 MOP	AUTOPISTA STGO SN ANTONIO	13	95 97	75.00	0.00	8.00	36.00	36.00	0.00	80.00
621 MOP	TERMINAL PASAJEROS IQUIQUE	1	95 96	5.00	0.00	4.00	2.00	0.00	0.00	5.00
616 MOP	AUTOPISTA COSTANERA NORTE	13	97 1	100.00	0.00	0.00	0.00	10.00	20.00	30.00
709 MOP	ACCESO VIAL AEROP.A.M.BENITEZ	13	95 95	5.00	0.00	5.00	0.00	0.00	0.00	5.00
708 MOP	RED CAMINOS LITORAL CENTRAL	5	96 98	40.00	0.00	0.00	2.00	20.00	18.00	40.00
* Subsubtotal *				865.00	0.00	25.00	101.00	215.00	204.00	545.00
** Subtotal **				916.00	16.00	53.00	108.00	215.00	204.00	596.00
** SECTOR--> 90										
* TIPO CONF/INF --> C										
748	COLEGIO STA CRUZ	9	94 95	3.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
746	ESP.MEDICAS	9	94 95	3.00	1.50	1.50	0.00	0.00	0.00	3.00
749	COLEGIO INGLES	9	94 95	1.60	1.00	0.60	0.00	0.00	0.00	1.60
744	SOC.MED.ALEMAN	9	94 95	5.60	2.30	3.30	0.00	0.00	0.00	5.60
* Subsubtotal *				13.60	4.80	5.40	0.00	0.00	0.00	10.20
** Subtotal **				13.60	4.80	5.40	0.00	0.00	0.00	10.20
*** Total ***				15078.5	2663.50	2852.20	3145.10	2299.50	1147.00	12107.3



CWAC
CCMC
1994
RIV
VA
CE

AUTOR Cámara Chilena de la

TITULO Consejo Nacional N° 20

N° TOP. 08052