

ANTECEDENTES

SESION N° 132 DEL CONSEJO NACIONAL
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



ANTOFAGASTA, 19, 20 Y 21 DE NOVIEMBRE DE 1998

CNAC
CCIC
1988
VI
CA

ANTECEDENTES

SESION N° 132 DEL CONSEJO NACIONAL
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



-08064-

**CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION**
Centro Documentación

ANTOFAGASTA, 19, 20 Y 21 DE NOVIEMBRE DE 1998

SESION N° 132 DEL CONSEJO NACIONAL ANTOFAGASTA, 19, 20 Y 21 DE NOVIEMBRE DE 1998

INDICE

-	Nómina de autoridades de la Cámara.....	1
-	Programa de la Sesión N° 132 del Consejo Nacional.....	2 - 3
-	INFORMES DE DELEGACIONES REGIONALES	
-	Arica.....	6 - 9
-	Iquique.....	10 - 27
-	El Loa - Calama.....	28 - 33
-	Antofagasta.....	34 - 45
-	Copiapó.....	46 - 57
-	La Serena.....	58 - 65
-	Valparaíso.....	66 - 81
-	El Libertador - Rancagua.....	82 - 96
-	El Maule - Talca.....	97 - 102
-	Concepción.....	103 - 110
-	Temuco.....	111 - 117
-	Valdivia.....	118 - 124
-	Osorno.....	125 - 131
-	Puerto Montt.....	132 - 137
-	Coyhaique.....	138 - 143
-	Punta Arenas.....	144 - 154
-	INFORMES DE COMITES SECTORIALES	
-	Vivienda e Inversiones Inmobiliarias del Sector Privado.....	155 - 174
-	Vivienda del Sector Público.....	175 - 180
-	Contratistas Generales.....	181 - 186
-	Obras Públicas.....	187 - 196
-	Especialidades.....	197 - 201
-	Industriales.....	202 - 205
-	Proveedores.....	206 - 208

- **ANTECEDENTES GRUPOS DE TRABAJO**

- Grupo N° 1: **Estrategia Comunicacional de la Cámara**..... 210 - 215
- Grupo N° 2: **Cámara y su Red Social: Situación Actual y Visión de Futuro**..... 216 - 233
- Grupo N° 3: **Medio Ambiente**..... 234 - 256
- Grupo N° 4: **Situación Coyuntural del Sector y Perspectivas de Mediano Plazo**..... 257 - 264



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

DIRECTORIO

1998 - 1999

Presidente **Horacio Pavez García**
Primer Vicepresidente **Eduardo Waissbluth Subelman**
Segundo Vicepresidente **Fernando Carreño Barrera**
Past Presidente **Hernán Doren Lois**

Directores **Juan Pablo Aylwin Jofre**
Lorenzo Constans Gorri
Miguel Fleischmann Furth

Raul Gardilic Rimassa
Hernán Levy Arensburg
José Molina Armas
Patricio Mora Contreras
Jaime Muñoz Peragallo
Victor Realini Saldaña
Luis Smith González
Manuel Fdo. Valenzuela Manterola

Asesores del Directorio **Sergio May Colvin**
Sergio Melo San Juan

COMITE COORDINACION NACIONAL

Presidente **Eduardo Waissbluth Subelman**
Directores **Lorenzo Constans Gorri**
Patricio Mora Contreras
Victor Realini Saldaña
Luis Smith González

PRESIDENTES DE LAS DELEGACIONES REGIONALES

Delegación Regional Arica **Carlos Ruiz Muñoz**
Delegación Regional Iquique **Jorge Pantoja Cárdenas**
Delegación Regional El Loa **Domingo Villanueva Arancibia**
Delegación Regional Antofagasta **Pedro Garzón Oyanadel**
Delegación Regional Copiapó **Alberto Calvo Montes**
Delegación Regional La Serena **Jorge Paez Guzmán**
Delegación Regional Valparaíso **Patrick Warden Michalland**
Delegación Regional El Libertador **Luis Pavez Pardo**
Delegación Regional El Maule **Ricardo Moraga Sánchez**
Delegación Regional Concepción **Erwin Lagies Siech**
Delegación Regional Temuco **Alejandro Bravo Novoa**
Delegación Regional Valdivia **Luis Oliva Mora**
Delegación Regional Osorno **Mario Díaz Muñoz**
Delegación Regional Puerto Montt **Jaime Sanz Bahamonde**
Delegación Regional Coyhaique **Héctor Rodríguez Cavada**
Delegación Regional Punta Arenas **Edward Andersen Muñoz**

ADMINISTRACION

Gerente General **Bias Bellolio Rodríguez**
Jefe División Jurídica **Augusto Bruna Vargas**
Jefe División Estudios Económicos **Pablo Araya Paez**
Subgerente de Operaciones **Carlos Amenábar Tirado**
Subgerente de Desarrollo Regional e Internacional **Juan Manuel Irrazábal Wood**
Jefe División Estudios Técnicos **Gonzalo Leiva Maturana**
Subgerente de Servicios Gremiales **Eduardo Hardessen Ebel**
Jefa Depto. de Contabilidad y Finanzas **Olga Calderón Brito**
Jefa Depto. Servicios Gremiales **Irma Contreras Meza**
Relacionadora Pública **Patricia Martínez Koch**

DIRECCIONES ELECTRONICAS C.CH.C.

www.cchc.cl **Sitio web C.CH.C.**
cen_doc@cchc.cl **Centro de Documentación**
operaciones@cchc.cl **Subgerencia de Operaciones**
serv_grem@cchc.cl **Subgerencia de Servicios Gremiales**
des_reg@cchc.cl **Subgerencia de Desarrollo Regional e Internacional**
juridico@cchc.cl **División Jurídica**
webmaster@cchc.cl **Administrador del Sitio web CCHC**
informatica@cchc.cl **Depto. de Informática**

COMITES GREMIALES

- COMITE DE VIVIENDAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO

Presidente **Carlos Guillermo Souper Urra**
1° Vicepresidente **Bernardo Echeverría Vial**
2° Vicepresidente **Patricio Mena Barros**

- COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO

Presidente **Rogelio González Yáñez**
1° Vicepresidente **Ana María Padilla Ricke**
2° Vicepresidente **Hernán Lazcano Maldonado**

- COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

Presidente **Gabriel Vives Fernández**
1° Vicepresidente **Juan Mackenna Iñiguez**
2° Vicepresidente **Fernando Echeverría Vial**

- COMITE DE OBRAS PUBLICAS

Presidente **Carlos Felipe Montero Martínez**
1° Vicepresidente **Leonardo Daneri Jones**
2° Vicepresidente **Luis Felipe Chacón Vial**

- COMITE DE ESPECIALIDADES

Presidente **Fernando Pérez Moore**
1° Vicepresidente **Francisco Javier Rivera Mardones**
2° Vicepresidente **Jaime Muchnik Weinstein**

- COMITE DE INDUSTRIALES

Presidente **Felipe Maturana Zamora**
1° Vicepresidente **Fernando Jabalquinto López**
2° Vicepresidente **Juan Santiago Larraguibel Salas**

- COMITE DE PROVEEDORES

Presidente **Max Correa Rodríguez**
1° Vicepresidente **Victor Garrido Muñoz**
2° Vicepresidente **Carmen Vaccaro Cornejo**

COMISIONES ASESORAS

- Comisión Socios
Presidente **Benjamín Lira de la Jara**
- Comisión Permanente de la Vivienda
Presidente **Alberto Collados Baines**
- Comisión Laboral
Presidente **Washington Fernández Muñoz**
- Comisión de Urbanismo
Presidente **Patricio Silva Uribe**
- Comisión de Infraestructura
Presidente **Sergio Icaza Pérez**
- Comisión de Infraestructura Sanitaria
Presidente **Alejandro Fuenzalida Cifuentes**
- Comisión de Investigación y Desarrollo Tecnológico
Presidente **Fernando Yáñez Uribe**
- Comisión de Legislación
Presidente **Carlos Guillermo Souper Urra**
- Comisión Protección del Medio Ambiente
Presidente **Andrés Varela García**
- Comisión de Relaciones Económicas Internacionales
Presidente **Alfredo Behrmann Stolzenbach**
- Comisión de Ética y Disciplina
Presidente **Sergio Melo San Juan**
- Comisión Especial de Concesiones
Presidente **Leopoldo Lorenzini Teperman**
- Comisión de Educación y Cultura
Presidente **Fernando Pérez Bucchi**

PROGRAMA

MIERCOLES 18: MESA DIRECTIVA Y SEÑORAS VIAJAN A ANTOFAGASTA (A LAS 20:00 HORAS).

JUEVES 19:

A contar de las 07:40 horas, Salidas vuelos de diversas Líneas Aéreas, con destino a Antofagasta. Este año no contaremos con vuelo Charter.

09:00 A

CONFERENCIA DE PRENSA (HOTEL ANTOFAGASTA)

09:30 HORAS:

VISITAS PROTOCOLARES A AUTORIDADES DE LA REGION:

10:00 HORAS:

SR. ALCALDE.

10:30 HORAS:

SR. INTENDENTE.

11:00 HORAS:

SR. DIRECTOR DIARIO EL MERCURIO DE ANTOFAGASTA.

11:30 HORAS:

REUNION MESA DIRECTIVA NACIONAL CON PRESIDENTES DE DELEGACIONES REGIONALES Y DIRECTORES NACIONALES EN REPRESENTACION DE LAS REGIONES (SAI ON BAQUEDANO, HOTEL ANTOFAGASTA)

13:30 HORAS:

ALMUERZO PRESIDENTES DE DELEGACIONES REGIONALES CON MESA DIRECTIVA NACIONAL Y DIRECTORES NACIONALES EN REPRESENTACION DE REGIONES.

---000---000---

16:00 HORAS:

INAUGURACION SESION DEL CONSEJO NACIONAL (ACREDITACION INSCRIPCIONES Y ENTREGA DE CREDENCIALES)

DISCURSO-SALUDO DEL PRESIDENTE DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA.

CUENTA DEL PRESIDENTE NACIONAL.

16:30 HORAS:

EXPOSICIÓN DE REGIONALIZACION: SENADOR CARLOS CANTERO OJEDA, SOBRE "AVANCES EN EL PROCESO DE REGIONALIZACION DEL PAIS"

17:30 HORAS:

COFFEE BREAK.

EXPOSICION SR. ANDRES VARELA GARCIA, SOBRE "ANTECEDENTES PARA UNA POLITICA MEDIOAMBIENTAL DEL SECTOR CONSTRUCCION"

HOMENAJES.

19:00 HORAS:

CIERRE REUNIONES DIA JUEVES.

20:30 HORAS:

INVITACION DE LA DELEGACION REGIONAL A PRESENTACION DE LA OBRA DE TEATRO "LA REINA ISABEL BAILABA RANCHERAS" (TEATRO PEDRO DE LA BARRA. CAPACIDAD: 120 PERSONAS. EN EL MOMENTO DE LA ACREDITACION, SE ENTREGARAN TICKETS A LAS PERSONAS QUE SE INSCRIBIERON PREVIA Y OPORTUNAMENTE)

NOCHE LIBRE.

PROGRAMA

VIERNES 20:

- 09:00 HORAS: INFORME DE DELEGACIONES REGIONALES;
INFORMES DE COMITES SECTORIALES.
INFORME DEL CONSEJO DEL AREA SOCIAL.
- 10:45 HORAS: COFFEE BREAK.
- 11:00 HORAS: EXPOSICION DEL SR. JORGE MARSHALL RIVERA, VICEPRESIDENTE DEL BANCO CENTRAL, SOBRE "POLITICA MONETARIA EN LA ACTUAL COYUNTURA ECONOMICA Y SU IMPACTO EN EL SECTOR CONSTRUCCION".
- 12:30 HORAS: INICIO SESIONES DE GRUPOS DE TRABAJO.
- A) **ESTRATEGIA COMUNICACIONAL DE LA CAMARA.**
 - B) **CAMARA Y SU RED SOCIAL: SITUACION ACTUAL Y VISION DE FUTURO.**
 - C) **MEDIO AMBIENTE.**
 - D) **SITUACION COYUNTURAL DEL SECTOR Y PERSPECTIVAS DE MEDIANO PLAZO.**
- 14:00 HORAS: ALMUERZO (TODOS LOS ASISTENTES, CONSEJEROS NACIONALES, JUNTOS)
- 15:30 HORAS: REANUDACION SESIONES GRUPOS DE TRABAJO.
- 18:30 HORAS: REDACCION PROYECTOS DE ACUERDOS (LOS GRUPOS QUE HAYAN TERMINADO ANTES REDACTARÁN DE INMEDIATO)
- 20:00 HORAS: REVISION PROYECTOS DE ACUERDOS POR PARTE MESA DIRECTIVA.
- 21:00 HORAS: INVITACION A COCKTAIL, POR PARTE EMPRESA CONSTRUMART.
NOCHE LIBRE.

SABADO 21:

- 09:30 HORAS: DEBATE Y APROBACION PROYECTOS DE ACUERDOS.
CONTAREMOS CON LA PRESENCIA DEL SR. MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO, DEL JEFE DE SU COMITE ASESOR Y DEL SEREMI MINVU DE ANTOFAGASTA
- 14:00 HORAS: ALMUERZO CIERRE REUNIONES (CONSEJEROS) EN HOTEL ANTOFAGASTA.
- 16:00 HORAS: OPTATIVO: BUS(ES) SALDRAN DESDE HOTEL ANTOFAGASTA PARA VISITAR INSTALACIONES FUTURO COMPLEJO PORTUARIO MEJILLONES, PLANTA NITRATO DE AMONIO ENAEX, Y CENTRAL TERMICA ATACAMA (PREVIA INSCRIPCION, PARA LO CUAL LE HAREMOS LLEGAR, OPORTUNAMENTE, FORMULARIO RESPECTIVO; REGRESO A LAS 20:00 HORAS)
- 21:00 HORAS: CENA DE CLAUSURA, CON SEÑORAS Y AUTORIDADES (SALONES HOTEL ANTOFAGASTA)

- DOMINGO 22:** REGRESO.

&&&&&&&&

SESION N° 132 DEL CONSEJO NACIONAL CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

INFORMES

DELEGACIONES REGIONALES Y COMITES SECTORIALES

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ARICA 1

I.- NOMINA DE DIRECTORIO

Presidente	:	Sr. Carlos Ruiz Muñoz
Primer Vicepresidente	:	Sr. Roberto Quintana Barbatto
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Domingo Bustos Nome
Past Presidente	:	Sr. Jorge Matus de la Maza
Directores	:	Sr. Eduardo Garretón Risopatrón Sr. Sergio Ruiz Román Sr. Antonio Szabó Moreno

II.- NOMINA DE CONSEJEROS NACIONALES DE LA DELEGACION

Consejeros Nacionales	:	Sr. Jorge Romero Osorio Sr. Jorge Matus de la Maza
-----------------------	---	---

III.- MOVIMIENTO DE SOCIOS

Número de Socios a Octubre/97	:	53
Número de Socios a Octubre/98	:	53
Retiros en el período	:	02
Incorporaciones en el período	:	02

IV.- ACTIVIDADES RELEVANTES O PRINCIPALES ACTIVIDADES DEL PERIODO MAYO-OCTUBRE/98

1.- PARTICIPACION EN LA ELABORACION Y DISCUSIÓN DEL PLAN ESTRATEGICO DE DESARROLLO DE ARICA Y PARINACOTA II FASE.

El Comité Interministerial, a través del Secretario Ejecutivo Provincial, Sr. Ricardo Ortiz Pérez, formó siete comisiones con la finalidad de evaluar, analizar y proponer medidas tendientes a estructurar el Plan Estratégico de Desarrollo II Fase. Las comisiones que integran la Delegación Regional Arica son:

- Comisión de Infraestructura, Transporte y Modernización Portuaria.
Representante: Sr. Carlos Ruiz Muñoz
- Comisión de Desarrollo Urbano
Representante: Sr. Sergio Ruiz Román

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ARICA 2

**2.- DESARROLLO DE PROYECTOS DE IMPACTO
COMUNITARIO**

- Control de Bajadas del Río San José
Formulación de propuesta para el control de las bajadas del Río San José.
- Proyecto de Desarrollo del Parque Centenario
Formulación de proyecto para su funcionamiento
- Estudio técnico de problemas en construcciones SERVIU
- Convenio de Cooperación con Centro de Reinserción Social de Arica de Gendarmería de Chile.

3.- ENCUENTRO DE SOCIOS

Se efectuaron encuentros mensuales con los socios, para intercambiar ideas y elaboración conjunta de iniciativas en temas como:

- “Alternativas técnicas sobre el control de crecidas del Río San José”, expositor Ing. Sr. Sergio Radrigán Vogel.
- “Puerto de Arica; características técnicas generales, de Funcionamiento, Administración y Proyección de Desarrollo”, expositor Gerente de Desarrollo, Negocios y Concesiones de la empresa Portuaria de Arica, Sr. Mario Moya Montenegro.
- Histórico Homenaje a Ex-presidentes de la Delegación, oportunidad en que realizó una exposición general, el Director, Sr. Eduardo Garretón, sobre la trayectoria de la Delegación Regional de Arica. Invitados especiales los Ex-Presidentes, Sres.: Fernando Rivera, Teodoro Schmidt, Jorge Romero y Jorge Matus.
- Análisis crítico y formulación de proposiciones que reflejen puntos de vista del gremio de la construcción por las medidas propuestas, Plan Estratégico de Desarrollo de Arica y Parinacota II fase. Con la participación del Gerente de Gestión del Plan Arica II Fase, Sr. Miguel Sánchez.

**4.- PARTICIPACION EN LA CONFEDERACION DE LA
PRODUCCION Y DEL COMERCIO.**

La Delegación participa activamente en la COPROCO, en el análisis de las medidas aludidas. De varias reuniones realizadas

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ARICA 3

con los presidentes de los gremios se han elaborado documentos presentados a las autoridades.

5.- COMITE ASESOR REGIONAL DEL CONSEJO DE ACCION SOCIAL.

Del programa de actividades programado para el año, se han realizado las siguientes actividades:

- Participación en la VI Versión de la Feria Internacional de Arica
- Charlas de Promoción de las Entidades
- Aportes económico al Primer Encuentro de Bandas Instrumentales, organizado por la Escuela D-24, Gabriela Mistral-SERME.
- Participación en trabajos comunitarios del Adulto Mayor, organizado por la I. Municipalidad de Arica, en el marco del mes del adulto mayor.

V. COMITES EN FUNCIONAMIENTO

- Comité de Proveedores
Presidente: Sr. Sergio Focacci Reyes
- Comité de Contratistas Generales
Presidente: Sr. Domingo Bustos Nome
- Comisión de Urbanismo
Presidente: Sr. Eduardo Garretón Risopatrón
- Comité de Temas Críticos
Presidente: Sr. Jorge Matus de la Maza

VI. REUNIONES CON AUTORIDADES

Gobernador Provincial de Arica, Sr. Fernando Núñez Jaramillo, se sostuvieron reuniones abordando los siguientes temas:

- Control de bajadas del río San José
- Proyecto de desarrollo Parque Centenario
- Plan de Desarrollo para las Provincias de Arica y Parinacota II Fase.
Intendente Regional Tarapacá, Sr. Patricio de Gregorio Rebeco:
- Plan de Desarrollo para las Provincias de Arica y Parinacota II Fase.
- Coordinador Dirección de Arquitectura, Sr. Gunther Suhrcke Caballero:

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ARICA 4

- Programación del Ministerio de Obras Públicas en la ciudad, años 1998 y 1999.
- SEREMI MINVU Región de Tarapacá, Sr. Francisco Pinto Madariaga:
 - Proyecto de Desarrollo Parque Centenario
 - Programa Habitacional año 1998

VII. SITUACION SECTORIAL

- **Avance Programa Habitacional y de Infraestructura.**

Pública:

El avance está dentro del programa establecido

Privada:

Habitacoop:

En los meses de Noviembre y Diciembre se iniciará licitación a Empresas Constructoras, y en Marzo de 1999 se iniciará el proyecto "John Wall H.": en una primera etapa se construirán, aproximadamente, 90 viviendas.

El proyecto "Bellavista" se encuentra en proceso de reestructuración.

Sociedad Comercial e Industrial Pomerape S.A.:

Proyecto "Condominio Tobalaba", 100% viviendas vendidas.

Proyecto "Condominio Pomerape", 38 viviendas, con un 90% vendidas.

Término de los proyectos en Marzo de 1999.

Se encuentran finalizando últimos proyectos y no hay programación de nuevos proyectos.

EMPLEO EN EL SECTOR

Los índices de desempleo en el sector de la construcción han seguido aumentando, se registran en el mes de octubre índices sobre 10%.

I.- NOMINA DE DIRECTORIO

Presidente	:	Sr. Jorge Pantoja Cárdenas
Primer Vicepresidente	:	Sr. José Miguel Sciaraffia Ortega
Past Presidente	:	Sr. Carlos Jiménez Jiménez
Directores	:	Sr. Jorge Ramírez Rodríguez
	:	Sr. Juan Garrido Díaz
	:	Sr. Avelino Marín Pinto
	:	Sr. José Maira Sobrado
	:	Sr. Fernando Ocaranza Torres
	:	Sr. Juan Alberto Ruiz-Tagle Alfaro
Ejecutivo Regional	:	Sr. Fernando Saavedra Saavedra

II.- CONSEJEROS NACIONALES

Sr. José Miguel Sciaraffia Ortega
Sr. Jorge Ramírez Rodríguez
Sr. Carlos Jiménez Jiménez
Sr. Jorge Pantoja Cárdenas

III.- MOVIMIENTO DE SOCIOS

Número de Socios al 24.10.97	:	66
Número de Socios al 23.10.98	:	63
Ingresos de Socios en el Período	:	4
Retiro de Socios en el Período	:	7

**IV.- PRINCIPALES ACTIVIDADES EN EL PERIODO
MAYO/OCTUBRE 1998.**

MAYO/JUNIO

El Senador Sergio Bitar Ch., y el Presidente de la Cámara de Comercio de Iquique A.G. invitan al Directorio de la Delegación Regional, a un diálogo abierto para tratar materias de contingencia regional y comunal, en el salón del teatro Municipal.

El Presidente de la Cámara de Comercio de Iquique A.G., don Pablo Daud S., invita al Presidente de la Delegación, al homenaje que rendirá

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE IQUIQUE 2

la Institución y al cual también se adhieren los Establecimientos de Enseñanza Media, Técnica y Superior, a don Diego Portales y Palazuelos, con motivo de celebrarse el Día del Comercio. A este evento asisten el Presidente, señor Jorge Pantoja C., y el Ejecutivo Regional señor Fernando Saavedra S., quienes depositan una ofrenda floral a los pies de su monumento.

Reunión de Directorio, en que se hace un resumen de la reunión anterior y el acuerdo tomado en referencia a la Modificación del Seccional Borde Costero, en la ocasión en que se reuniera el Presidente de la Delegación y el Primer Vicepresidente señor José Miguel Sciaraffia, con el Abogado señor Cristián Barrera, constatando que todos los pasos a seguir están dados, por lo que se está esperando la publicación en el Diario Oficial. En relación a la ocupación del Borde Costero, se deberá hacer un esfuerzo mayor para mantenernos al día en lo que está aconteciendo en nuestro sector y en la ciudad.

JUNIO/JULIO

El Gerente General de Zona Franca Iquique S.A., invita al Presidente de la Delegación a la celebración del Aniversario N°23 de ZOFRI S.A., y a la Inauguración de la Exposición de Pintores Iquiqueños, en el salón plenario de dicha institución.

El Presidente es invitado por los señores Gerente General de Zofri S.A. y Alcalde de la Comuna al recital de piano del destacado artista chileno señor Michio Nishihara, en la Sala Mayor del Teatro Municipal.

El Gerente General de Tur Bus, invita al Presidente de la Delegación, a la inauguración del nuevo terminal de Pasajeros, que está ubicado en calle Esmeralda.

El Presidente del Directorio de ZOFRI S.A., señor Augusto Aninat del Solar, invita al Presidente de la Delegación, a la inauguración del Mall Zofri, en el patio central de dicho recinto.

Se realiza, en el Hotel Terrado Club de nuestra ciudad, el Consejo Zonal Norte, presidido por el Primer Vicepresidente Nacional, señor Barham Madaín A., acompañado del Segundo Vicepresidente Nacional, señor

Fernando Carreño B.; también acompañan a estos Directivos la señora María Teresa Alamos, abogado de la División Jurídica de la Cámara, y los señores Juan Manuel Irrazábal, Subgerente de Desarrollo Regional e Internacional y Pablo Letelier, Secretario Ejecutivo del Comité de Coordinación Nacional, respectivamente, además de los Presidentes de las Delegaciones Regionales de Arica a Valparaíso.

En este encuentro de Presidentes de la Zona Norte, se trataron los siguientes temas:

- Desorden de la infraestructura organizativa de las Delegaciones Regionales.
- Disponibilidad de los recursos de la sede central para con las Delegaciones Regionales.
- La falta de comunicación entre las Delegaciones Regionales del país.
- Elecciones a fines de julio para elegir al nuevo Consejero Nacional, confirmando un cupo más para la Delegación Regional de Iquique.
- Elecciones en agosto para elegir la Directiva Nacional.

JULIO/AGOSTO

Se forma en la ciudad el Comité de Defensa de Iquique, con el fin de defender la ponencia de las autoridades de gobierno, de extender la Zona Franca a Arica, con la autorización de instalar módulos en dicha ciudad. En este mes se realizan reuniones continuas con el fin de estudiar las situaciones que se produjeron por dicho tema. En este Comando están insertos todos los Gremios que aúnan las fuerzas vivas de la ciudad, como lo son la Cámara de Comercio de Iquique A.G.; Asociación de Industriales de Zofri A.G.; Asociación de Usuarios de Zofri; Cámara de Turismo de Iquique, Asociación Hotelera (Ashoci); y Cámara Chilena de la Construcción.

Reunión de Directorio, que en lo principal se trata sobre “el cómo afecta la Crisis Asiática en la Construcción”, por lo que se acuerda mantener una observación en los próximos meses para ver evolución y dependiendo de ello, ver cómo se puede recurrir a la Cámara Sede Central como mecanismo para corregir lo que se pueda estar gestando.

Reunión de Directorio, en la que el Presidente informa que en relación a la crisis que está sufriendo la ciudad de Arica, asistió una delegación a una reunión en Santiago, solicitando al Congreso nuevos beneficios o nuevas franquicias para levantar la ciudad, y que los temas tratados fueron:

- Medidas para desarrollar la Minería.
- Medidas para implementar desarrollo de agricultura.
- Medidas para desarrollar el turismo.
- Medidas de Exenciones tributarias.
- Instalación de módulos de venta de productos de Zona Franca en Arica y en el resto de la I Región.

Por lo que, en vista de la oposición que produjeron estos temas en la delegación de Iquique, el Gobierno, a través del Ministerio del Interior, formó una Comisión interministerial, integrada por los Ministerios de Economía, Hacienda, relaciones Exteriores y del Interior.

Además, se concluye que las instalaciones del Mall de Zofri en Arica no afectan o perjudican las actividades en el campo de la construcción; que la Delegación regional apoyará al Comando de Defensa de Iquique, respecto a mantener la Zona Franca en las condiciones actuales.

AGOSTO/ SEPTIEMBRE

El Comando evalúa todas las actividades realizadas y los planes de acción a desarrollar en el futuro.

El Presidente de la Delegación viaja a Santiago, conformando el Comando de Defensa de Iquique, a una reunión con el Presidente de la República y el Ministro del Interior, en relación a los últimos acontecimientos acaecidos a raíz del nuevo plan de ayuda a la ciudad de Arica.

El señor Pedro García M., División Jurídica de la Cámara Chilena de la Construcción, dicta una Charla Legal titulada "La Nueva Legislación sobre Copropiedad Inmobiliaria", que se realizó en el Salón Auditorium

de la Mutual de Seguridad, y contó con la participación de los socios, corredores de propiedades, inmobiliarias, bancos y financieras.

El señor Cristián Montes L., Gerente Comercial de Cerámicas Cordillera S.A., auspiciado por nuestra Delegación, realiza una exposición denominada "La Evolución de la Cerámica en el Mercado", a la que asisten los socios de la Cámara e invitados especiales, y que se realiza en el Centro de Eventos del Hotel Terrado Club.

En el Hotel Terrado Club, se realiza una charla de UNI-SPAN, promoviendo sus paneles metálicos para la construcción, y a la que asisten socios de la Cámara, Constructoras e invitados especiales, la cual es auspiciada por nuestra Delegación.

Por haberse eliminado la propuesta del gobierno de extender la Zona Franca a la vecina ciudad de Arica, el paro que se iba a efectuar el día 09 de septiembre, se suspende, sin dejar de estar alerta, ante cualquier circunstancia o movimiento tendiente a que este punto vuelva a ser introducido en el Plan de Mejoramiento para dicha ciudad.

Reunión de Directorio, en la que el Presidente se refiere a la autocrítica del Directorio, en términos que esta Delegación no responde a una infraestructura que permita que los socios puedan utilizar la delegación como una fuente de información sobre sus actividades, como empresa y como delegación; Como ejemplo indica que si alguien quiere incursionar sobre el tema hotelero, como empresario de la construcción, la Cámara Chilena de la Construcción no le proporciona información sobre qué cantidad de hoteles se han construido en estos últimos cinco años y qué monto de inversiones tienen, por lo que explica que no hay un manejo de información sobre la calificación de mano de obra, sobre los valores de obra, valores de contrato de construcción, por lo que se resume que estas estadísticas no existen. Informa, además, que junto al Ejecutivo Regional, han tratado de recopilar información sobre precios de construcción desde el año 1984 hasta la fecha, que incluye el número de permisos de construcción, la fecha en que se otorgaron, el propietario, la dirección, el destino, los metros cuadrados, el presupuesto oficial de cada una de las obras, convirtiéndose posteriormente en una base de datos que se pueda realimentar mes a mes, con la información que entrega la Dirección de Obras Municipales.

Al respecto, el Director señor Garrido expone diciendo que, a su juicio, este problema es, primero sobre la estructura organizacional y, segundo de recursos, y está de acuerdo en lo indicado, que nosotros no podemos ser un directorio operativo, ya que ninguno dispone de tiempo para hacerlo, ya que escasamente se asiste a las dos reuniones mensuales que están programadas.

También en esta reunión se trata lo relativo a la Sociedad de Servicios, cómo participa la Cámara Sede Central y cómo se beneficia la Delegación; lo ideal sería que la Sociedad de Servicios, que está conformada por la Cámara Chilena de la Construcción, participe en la Cámara y nosotros, como Delegación, hiciéramos un esfuerzo y aportemos la mitad del capital y el resto lo aporte la Cámara Sede Central, y así, esta Sociedad empezaría a producir, generar actividades y en el momento de generar excedentes, se repartan, pero, lo usual sería que quedaran en la Delegación. Por lo tanto, deberían traerse propuestas concretas que beneficien, por un lado a la Cámara Sede Central, por otro a la Delegación Regional y a sus Socios.

SEPTIEMBRE/OCTUBRE

El Presidente de la Delegación cita, en calidad de urgencia, a las empresas constructoras, cooperativas e inmobiliarias, por el problema surgido con el Banco del Estado, referente a la paralización de créditos hipotecarios con letras para la adquisición de viviendas.

El Intendente Regional de Tarapacá, señor Patricio De Gregorio R., invita al Presidente de la Delegación, a participar del curso de "Marketing e Imagen Regional", que se realiza en el Hotel Chucumata.

El Gobernador Provincial señor Silvio Zerega Z., invita al Presidente a una reunión informativa, referente al Plan Arica.

Se realiza Cena de Aniversario con los socios de la Delegación Regional, en las dependencias del Hotel Prat, en la que el Presidente rinde cuenta de su gestión en el presente período y en la que les recuerda que en el próximo mes de diciembre se realizarán las elecciones de Directorio para el nuevo período 1998-2000.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE IQUIQUE

7

El Presidente, a petición del Directorio, invita a una reunión al señor Vicente Norambuena, Ejecutivo de Sercotec y al señor René Fredes, Director Provincial de Corfo y Jefe de Programa de Fomento Productivo, en referencia a los programas PROFO en nuestra ciudad, y en el cual existe interés de socios de nuestra Delegación.

El Ejecutivo Regional recibe al Director de Idiem, señor Guillermo Molina, con el fin de preparar una charla denominada "Algunos Aspectos del Código del Hormigón Armado ACI 318-95", que se efectuará el próximo 11 de noviembre, y será dictado por el Ingeniero Civil y Presidente de la Comisión de Investigación y Desarrollo Tecnológico de la Cámara Chilena de la Construcción, señor Fernando Yáñez Uribe.

Igualmente recibe a la señora María Ruth Jara, Encargada Regional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para efectuar un Taller para Contratistas y dar a conocer los últimos antecedentes en relación al Reglamento del Registro Nacional de Contratistas y dirigido a todos aquellos inscritos en nuestra ciudad. Este taller será dictado por el Arquitecto del MINVU, señor Eduardo Dalmazzo Delgeon.

El Presidente recibe invitaciones del Gobierno Regional para participar en el marco de difusión de la Campaña Nacional "Chile ... Yo Te Cuido", que incorpora los programas gánale a la basura, forjadores ambientales, crece con tus árboles y recicla tus hábitos, que desarrollará en nuestra Región, además de la encuesta que se realizará respecto a la Política Ambiental Regional, que se aplicará en nuestra ciudad. Esta invitación es cursada por el señor Fernando Lagunas J., Jefe de COREMA

El Ejecutivo Regional recibe al Agregado Laboral de la Embajada de Chile en Italia, señor Héctor Basualto A., quien viene a entregar información de comerciantes del rubro de la construcción de la zona de Lombardía, que desean establecerse en nuestra ciudad.

El Ejecutivo Regional recibe a los señores Juan Bunster Ramella; René Urra S., y Walter Dömer T., Ejecutivos de Constructora Mirador Ltda., como también al señor Javier Aliaga Garfies, Administrador de Comercializadora Gloria Chile S.A., de Cemento Yura de Perú, quienes solicitan información para incorporarse a esta Delegación.

Reunión de Directorio, en la cual el Presidente informa sobre las reuniones en que ha participado en el Comando Gremial de Defensa de Iquique, particularmente en lo relativo al llamado a Paro General que el Comando convocó para el próximo día 09 de septiembre, como una última reacción ante la negativa de las Autoridades de Gobierno para atender los argumentos expresados por el Comando para oponerse a la instalación de Módulos Zofri en Arica, pero, como el día 07 del mismo mes se recibió un comunicado firmado por el Ministro del Interior (S), que ratificó en cuanto a la eliminación de la medida cuestionada, ante lo cual el Comando acordó suspender el Paro.

Al respecto, también informa que entre los integrantes del Comando Gremial, existe la disposición de no disolverlo, sino de mantenerse unidos para enfrentar otros problemas, como es el que afecta al Sector Industrial de Iquique, y que además ha sido excluido de los acuerdos bilaterales que Chile tiene con Canadá, México, Perú y Mercosur, y están nuevamente amenazados por una medida discriminatoria que le impediría ingresar con sus productos al resto del País, libre de aranceles.

V.- COMITES EN FUNCIONAMIENTO

Comité de Vivienda Pública

Encargado: Sr. Juan Garrido Díaz

Comité de Vivienda Privada

Encargado: Sr. Carlos Jiménez Jiménez

Comité de Infraestructura

Encargado: Sr. Avelino Marín Pinto

VI- COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

Comisión SERVIU

Encargado: Sr. Juan Carlos Garrido Díaz

Comisión de Municipalidades

Encargado: Sr. José Miguel Sciaraffia Ortega

Comisión ESSAT

Encargado: Sr. Jorge Ramírez Rodríguez

Comisión Estudios Técnicos

Encargado: Sr. José Maira Sobrado

Comisión de Estudios de Instrumentos de Planificación Territorial

Presidente: Sr. Jorge Pantoja Cárdenas

Integrantes: Sr. José Miguel Sciaraffia Ortega

Sr. José Maira Sobrado

Sr. Carlos Jiménez Jiménez

Comisión de Etica Empresarial

Encargados: Sr. Fernando Ocaranza Torres

Sr. Avelino Marín Pinto

Consejo Acción Regional

Presidente : Sr. Jorge Pantoja Cárdenas

Suplente : Sr. Carlos Jiménez Jiménez

Vicepresidente: Sr. Mario Encina Araos (CCAF de Los Andes)

Secretario Ejecutivo: Sr. Fernando Saavedra Saavedra

VII.- REUNION CON AUTORIDADES

En el mes de junio se procede a efectuar una visita protocolar al señor Intendente de la I Región de Tarapacá, señor Patricio de Gregorio Rebeco, comisión compuesta por el señor Presidente de la Delegación don Jorge Pantoja C., el Director señor Juan Alberto Ruiz-Tagle A., el Ejecutivo Regional señor Fernando Saavedra S., y la encargada de Relaciones Públicas de nuestra Delegación, señorita Marcela López D. Estaba presente en esta reunión el señor Patricio de Gregorio R., y el Director de Comunicaciones de la Intendencia Regional, señor Jorge Iturra Peña, y en la que se trataron las siguientes materias:

En nombre del Directorio y Socios, el Presidente de la Delegación le da la bienvenida a nuestra ciudad en el nuevo cargo que ha asumido.

Se efectúa una presentación sobre las funciones que desarrolla la Cámara Chilena de la Construcción en la ciudad.

Situación actual que experimenta el sector de la construcción en Iquique.

Consecuencias inmediatas del sector provocadas por Crisis Asiática: Pasado, Presente y Futuro.

Análisis sobre temas de gran impacto en la ciudad, entre ellos, la preocupación que existe por las Construcciones del Borde Costero, el Segundo Acceso, la Autoconstrucción y el Estudio del Plano Regulador.

Nuevas Tecnologías utilizadas en el sector de la construcción a nivel nacional y regional

En este encuentro el señor Intendente pidió la colaboración de la Delegación Regional de la Cámara Chilena de la Construcción, para participar en el nuevo Comité Asesor que crearán las autoridades, el que trabajará y analizará materias de importancia para el crecimiento de Iquique, como por ejemplo; la elaboración del Plano Regulador, el Desarrollo Urbano, etc.

En el mes de julio se reúnen el Presidente de la Delegación, acompañado por el Ejecutivo Regional y nuestra Periodista Encargada de Relaciones Públicas, señorita Marcela López D., con el Gerente General de ESSAT, señor Reinaldo Delgadillo, oportunidad en la que se trataron las siguientes materias: Situación actual sobre la problemática de abastecimiento de agua potable para la ciudad y las perspectivas futuras.

Exposición del Gerente General sobre la nueva fuente de agua potable "El Carmelo", e indica que sus instalaciones comenzarán a funcionar en diciembre próximo, que además abastecerá a Pozo Almonte, Alto Hospicio e Iquique, y que la vida útil de esta nueva fuente está prevista hasta el año 2030. Con ello la ciudad soluciona la demanda de agua actual y el crecimiento futuro, durante el período de vida útil del proyecto.

Nuevas instalaciones pretende ejecutar ESSAT, para abastecer de agua potable al borde costero hasta el sector del "Aeropuerto Diego Aracena".

El inicio de las nuevas instalaciones está en espera de los recursos que debe aprobar el Gobierno Regional, los cuales están en trámite de consulta al CORE.

El Gerente General hace propicia la ocasión para entregar al señor Jorge Pantoja C., la Memoria Anual, conjuntamente con un disquette conteniendo información de la nueva fuente de agua potable "El Carmelo".

VIII.- SITUACION SECTORIAL

Avance Programa Habitacional y de Infraestructura Pública y Privada en la I Región.

Durante el segundo y tercer trimestre de 1998, se ha observado una disminución del ritmo de avance de los Programas Habitacionales Público y Privado, que hace prever que, a estas alturas del año, y contrariamente a lo que había venido aconteciendo en la ciudad de Iquique en años anteriores, se prevé que no será posible completar la ejecución de los Programas Habitacionales. Nuestra primera aproximación, justifica esto, en los efectos que la denominada Crisis Asiática ha tenido en el sector, y que, aun cuando se ha manifestado en forma tardía en nuestra ciudad, con relación a como se ha mantenido en otras regiones y en el País en su totalidad, en los últimos tres meses transcurridos del presente año, ya ha hecho sentir sus efectos. A esto, se suman algunas dificultades de tipo administrativo para la adjudicación de las propuestas que conforman el Programa Habitacional previsto para 1998.

El panorama en el área de la Infraestructura Pública y Privada, no es más alentador. En lo que respecta a la Infraestructura Pública, no se han iniciado Obras de importancia en los últimos seis meses, sino por el contrario, se han seguido postergando algunas obras que constituían importantes expectativas, no sólo en el aspecto del desarrollo integral de la ciudad, sino también en cuanto a su capacidad de generación de actividad y empleo para el sector. Tal es el caso de las ya reiteradamente postergadas obras del Segundo Acceso a Iquique, del mejoramiento de la vía de Acceso al Puerto (ésta última retirada del Programa de Inversión Pública MINVU a consecuencia de la Crisis Asiática) y de la escasa

actividad que se percibe en la iniciación de Planes para la construcción de obras de Mejoramiento del Recinto Portuario de Iquique, Ampliación del terminal Aeroportuario, y mejoramiento de la Ruta A-1 en el tramo bajo Molle-Aeropuerto Chucumata.

Por otra parte, las grandes inversiones de Infraestructura Privada que lucían en la Provincia de Iquique a fines de 1997 y comienzos de 1998, ya han llegado a su término, o están en la fase final de su terminación, trayendo como consecuencia una disminución importante de la actividad de nuestro sector que se había redicado en estos proyectos. Es el caso de la terminación de la Primera Etapa del Proyecto Minero Doña Inés de Collahuasi y su camino de Acceso Pozo Almonte-Collahuasi, y la terminación de la Segunda Etapa del Proyecto Minero Cerro Colorado. Para lo que queda de 1998 y para el año 1999, no se tiene prevista la ejecución de obras de Infraestructura Privada en el área de la Gran Minería.

En suma, no se prevé, de acuerdo a la información que disponemos, una mayor aceleración de estos Programas habitacionales y de Infraestructura, para lo que queda de 1998, y el primer semestre de 1999.

Subsector Inmobiliario

Sin lugar a dudas, el Subsector Inmobiliario Privado, ha sido el principal afectado con la Crisis Asiática durante 1998 en la ciudad de Iquique.

A una posición optimista que exhibimos durante casi todo el Primer Semestre de 1998, hemos debido reorientar nuestra posición hacia una actitud bastante más cautelosa en el Segundo Semestre del presente año.

Si bien es cierto no podemos hablar de detenciones de proyectos iniciados, o de sobrestock de oferta inmobiliaria que pueda ser considerado como "alarmante", tampoco podemos obviar el hecho que una suerte de encadenamiento de proyectos inmobiliarios privados que se venía produciendo en forma casi ininterrumpida durante los últimos 6 años, parece haberse interrumpido, a tal punto que en el último semestre no se han iniciado más de tres proyectos en el sub-sector inmobiliario, algunos de los cuales, incluso, habiéndose iniciado, su ritmo de avance es significativamente menor al que hubiésemos esperado en otras épocas.

Fundamentalmente las altas tasas de interés, tanto para operaciones

hipotecarias (dirigidas a los compradores) como para créditos operacionales (dirigidos a empresarios inmobiliarios o constructores); así como también la profusa información que han difundido los medios de prensa sobre el fenómeno económico originado en el Asia, han creado en el mercado una actitud de cautelas exacerbada, que raya incluso en la especulación, y que frena cualquier intento por invertir en el área inmobiliaria, “a la espera de que mejoren las condiciones”.

El panorama no deja de ser preocupante, porque de no revestirse la situación en los próximos meses, con señales potentes y definitivas de que entramos en un proceso de recuperación de la Crisis, podríamos caer en una fuerte contracción de la actividad inmobiliaria de Iquique, dañándose el sector que ha sido uno de los motores del desarrollo, e imagen patente del estado de crecimiento de nuestra ciudad en la última década.

Empleo del Sector

Con lo dicho anteriormente, se podrá prever que el panorama del empleo en el sector, tampoco es muy auspicioso.

Más que hablar de despidos masivos, que de hecho no han ocurrido, lo que ha estado sucediendo es que a medida que las obras se han ido terminando, la mano de obra no ha sido recontratada para nuevos proyectos, generando una especie de desempleo encubierto, ya que es natural en nuestro sector, que la mano de obra que ha participado en un proyecto que termina, tenga un período breve de inactividad, antes de volver a emplearse en otro proyecto.

Lo que a nosotros nos preocupa, es que no se están generando los suficientes nuevos proyectos que sean capaces de absorber la mano de obra que va quedando desocupada en los proyectos que terminan.

Creemos que esta alza en la tasa de desempleo, se deberá manifestar en los próximos 3 a 6 meses, con índices 3 a 4 veces superior al 2% que exhibíamos con orgullo a fines de 1997.

IX.- TEMAS PROPUESTOS POR LA DELEGACION REGIONAL IQUIQUE

Sistemas de Revisores Independientes de Obras de Construcción Antecedentes:

El DFL N° 458 MINVU, del año 1975, en su Art. 116 bis, (incorporado a dicha Ley por el Art. 12 de la Ley 19.472), instruyó un nuevo actor en el proceso de diseño y construcción de las Obras de Construcción, en lo que se vino a denominar "Revisores Independientes de Obras de Construcción".

Por su parte, el día 17.03.97, se publicó en el Diario Oficial, el Decreto MINVU N° 177 de 1996, que aprueba, y en consecuencia entra en vigencia, el Reglamento del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, estableciendo requisitos de inscripción, causales de inhabilidad, y otra serie de disposiciones relativas a lograr el buen funcionamiento de esta entonces recién creada instancia.

Han transcurrido ya casi dos años de la entrada en vigencia de este Reglamento, y hasta la fecha, el funcionamiento de la instancia de Revisores Independiente, no ha tenido el comportamiento que se esperaba al momento de instituir su creación, quedando muy lejos de representar los beneficios que para nuestro sector se esperaban, fundamentalmente en el sentido de agilizar y profesionalizar los procesos de revisión de proyectos y construcciones, funciones que hasta ese entonces eran patrimonios exclusivos de las Direcciones de Obras Municipales, cuya evidencia de insuficiencia creciente, dio lugar a la creación de esta nueva instancia puesta a disposición de los agentes privados, e incluso públicos, que participan en el proceso de la construcción en nuestro País.

Una rápida visión a las razones que puedan haber generado tal incumplimiento de expectativas, nos lleva a detectar una serie de irregularidades que pudieran estar poniendo en peligro la efectividad presente y futura de esta nueva instancia de perfeccionamiento del proceso constructor en el País.

Persisten términos que no están suficientemente acotados, como es el caso de “edificios de uso público”, prestándose a interpretaciones equívocas, que dificultan su aplicación.

Una disposición negativa por parte de las propias Direcciones de Obras Municipales, que ven amenazados los ingresos que los respectivos Municipios perciben por concepto de derechos municipales de construcción, y que en la instancia de la participación de Revisores Independientes, se verían disminuidos en un 30%.

Una abierta obstaculización de la participación de los Revisores Independientes, por parte de los funcionarios de las D.O.M. (tal vez instruidos en ese sentido, a causa de lo indicado en el punto anterior), desperfilando el Sistema ante los contribuyentes que concurren a las D.O.M; a requerir información para la aprobación de sus proyectos.

Una omisión de los Organismos Públicos, en el sentido de no requerir la participación de Revisores Independientes para la aprobación de sus propias obras que incluyen “edificios de uso público” (¿?), aun cuando la Ley establece el uso de esta instancia como “obligatoria”.

La mantención de las facultades que le asisten a las D.O.M., para objetar y revertir lo actuado por los Revisores Independientes, aun mucho después de haberse otorgado la aprobación municipal, con lo cual, obviamente, los particulares no perciben la participación de los Revisores Independientes como una instancia que supere las deficiencias o entramamiento que tradicionalmente han sufrido las tramitaciones de permisos ante las D.O.M., sino muy por el contrario, crean una nueva amenaza de objeción, que podría darse estando la obra ya terminada, o en significativo estado de avance.

La responsabilidad solidaria que le asiste al Revisor Independiente, en algunos aspectos de la construcción de la obra que se derivan de su participación, y que incorporan sanciones, a nuestro juicio desproporcionadas y de aplicación discrecional, por parte de la instancia jurídica, con facultades para conocer los casos de reclamo, sin referencia a los efectos reales que su actuación pudiese haber tenido en la obra.

Proposición de acuerdo:

La Delegación Regional de Iquique, solicita al Directorio Nacional, la realización de un estudio que identifique y precise las causas que han impedido la plena aplicación y el cumplimiento del espíritu que motivó la creación de los Revisores Independientes de Obras de Construcción, con la finalidad de proponer, en las instancias que corresponda, las medidas correctivas que el caso requiera.

Desequilibrio de Fuerzas entre Grandes Mandantes y Contratistas

Antecedentes:

En una reunión de Presidentes de Delegaciones Regionales con la Mesa Directiva Nacional, en el mes de abril de 1997, nuestra Delegación quiso llamar la atención sobre un hecho que entonces había detectado, y que hasta hoy, lejos de haber disminuido, mas bien ha tendido a instituirse como una práctica habitual en algunos Contratos Generales de Obras de Construcción.

Nos referimos específicamente a una suerte de desequilibrio de fuerzas, entre lo que hemos llamado los "Grandes Mandantes", que hemos circunscrito a los Mandantes de Grandes Obras de Inversión (a menudo de gran relevancia para el País, como lo son los Mandantes de Proyectos de la Gran Minería), o a Empresas o Instituciones del Estado, que licitan Contratos de gran magnitud, generalmente en el área de la Infraestructura o las Obras Públicas.

Lo que sucede es que estos Grandes Mandantes, formulan sus llamados a Licitación, que posteriormente para los adjudicados se convierten en Contratos de Construcción, incorporando cláusulas contractuales y exigencias, que si son revisadas en su contexto general, ponen un marcado acento en la protección de los intereses del Mandante, con cláusulas penales que en muchos casos pueden significar la pérdida patrimonial total del Contratista. Dichas exigencias, en muchos casos, desde el proceso de Licitación, tienen el carácter de compromiso contractual del participante, que irremediamente debe acatar en el caso de ser adjudicado.

No nos parece cuestionable el hecho que el Mandante quiera proteger sus intereses. Pero sí nos parece desproporcionado que, en esos mismos

antecedentes de Licitación, los cuales obviamente no pueden ser objetados ni mucho menos alterados o negociados por los participantes, no se incluyan, con el mismo rigor, disposiciones que protejan los intereses de los Contratistas, ante actuaciones discrecionales o arbitrarias por parte del Mandante, tanto durante el proceso de Licitación, como también durante el proceso de construcción de la Obra, por parte del Contratista seleccionado en la Licitación.

Se dan casos de mayores exigencias, o cumplimiento de requisitos (antes de iniciar, o durante la ejecución de las Obras) que no fueron explícitamente indicados en las Bases; ejecución de mayores obras sin los correspondientes aumentos o modificaciones de Contrato; incumplimiento de las obligaciones de pago a los Contratistas en los plazos estipulados (incumplimientos que obviamente no contemplan sanciones para el Mandante en los Contratos); excesivas tramitaciones de los respectivos Estados de Pago, que obligan a los Contratistas a incurrir en costos financieros no contemplados en los respectivos estudios de las Propuestas; organizaciones administrativas en los mandantes, complejas e impersonales, que hacen al Contratista excesivamente difícil encontrar las instancias de conversación y resolución de problemas con personeros calificados para tomar decisiones definitivas (las personas con quienes conversa el Contratista, a menudo manifiestan su carencia de facultades para resolver, y derivan los problemas a instancias a las cuales el Contratista no tiene acceso, e incluso a veces ni siquiera identifica).

El Contratista, entonces, queda a menudo expuesto a decisiones unilaterales, que en la mayoría de los casos ni siquiera ha tenido oportunidad de exponer sus puntos de vista. Muy por el contrario, si su actitud es muy persistente en hacer prevalecer lo que cree sus derechos, la amenaza de ser borrado de los Registros de Contratistas del Mandante, o de ser ignorado en el próximo llamado a Licitación, se vuelve latente, y, ante la posibilidad de ver disminuidas sus posibilidades de optar a nuevos Contratos, con este Mandante u otros Mandantes relacionados, se ve conminado y forzado a aceptar las condiciones que el mandante impone, sin posibilidad de apelación ni de influir para que sean modificadas.

Proposición de acuerdo:

Por cuanto lo expuesto precedentemente puede convertirse en una grave amenaza para las Empresas del Sector, y de no mediar una corrección de fondo a este procedimiento, podría afectar no sólo a las pequeñas y medianas Empresas, sino también a las grandes Empresas del Sector (todo depende del tamaño de los Contratos), nuestra Delegación Regional propone a la Mesa Directiva, se inicie un debate al interior de nuestra Cámara Chilena de la Construcción, tendiente a identificar el grado de ocurrencia de estos hechos en otras Delegaciones, y si así fuere, iniciar el estudio de alternativas que puedan proponerse, con la finalidad de lograr un "sano equilibrio entre Mandantes y Contratistas", que asegure un crecimiento equilibrado de ambas partes, y una adecuada protección mutua de sus intereses.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL LOA 1

I.- NOMINA DEL DIRECTORIO

Presidente	:	Sr. Domingo Villanueva Arancibia
Primer Vicepresidente:	:	Sr. Pedro Pablo Sanhueza Villegas
Past Presidente	:	Sr. Víctor Realini Saldaña
Directores	:	Srta. Carmen Gómez Muñoz
		Sr. Enrique Silva Arancibia
		Sr. Abel Rojas Aguirre
		Srta. Paola Herrera Guarda

II.- NOMINA DE CONSEJEROS NACIONALES

Sr. Víctor Realini Saldaña
Sr. Enrique Silva Arancibia

III.- MOVIMIENTO DE SOCIOS

Nº de Socios a Noviembre 97: 26
Nº de Socios a Octubre 98 : 26

IV.- ACTIVIDADES RELEVANTES (O PRINCIPALES ACTIVIDADES DEL PERIODO MAYO-OCTUBRE 98)

La Delegación El Loa se ha estipulado realizar reuniones mensuales del C.A.R. el primer Jueves de cada mes, y reunión de Directorio se efectúan los segundos Jueves de cada mes, y las asambleas generales de socios los terceros Jueves de cada mes.

MAYO 98

Consejo Nacional

Participa el Presidente de la Delegación, Sr. Domingo Villanueva Arancibia.

JUNIO 98

Charla sobre "Ley de la Calidad de la Construcción - Asesoría y Responsabilidad Jurídica".

Charla a Socios de la Delegación El Loa e invitados varios de la ciudad, dictada por el Panelista señor Cristóbal Prado Lavín, Abogado de la División Jurídica de la Cámara.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL LOA 2

JULIO 98

Reunión con Comisión de Sustentabilidad del Valle de Calama

Es invitado el Sr. Domingo Villanueva Arancibia, Presidente de la Delegación El Loa, con el objeto de participar en debate en relación a los proyectos que se estimen necesarios para el desarrollo y preservación del Oasis de Calama.

AGOSTO 98

Charla a cargo de la Corporación Cultural y Turismo “Proposición de un Proyecto orientado al Desarrollo Turístico Cultural de la Comunidad”.

Participa en representación del Presidente, el socio Sr. Juan Arancibia, de Constructora Lascar.

Encuentro de Teatro

Organizado por el Departamento de Educación El Loa, participa el señor Eduardo Ponce Rojas, Vicepresidente del C.A.R., en representación de la Delegación, y la Ejecutiva Regional.

Encuentro de Declamación

Organizado por la Corporación Cultural y Turismo de la localidad y el Colegio Andrés Bello.

Concierto Música Clásica

Organizado por la Corporación Cultural y Turismo de la localidad y auspiciado por el Consejo de Acción Regional de la C.Ch.C., en representación participa el Sr. Víctor Realini Saldaña.

SEPTIEMBRE 98

Inauguración de Exposición “Artes y Letras “

Participa el Presidente de la Delegación, Sr. Domingo Villanueva Arancibia.

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA**

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL LOA 3

Seminario “Calama hacia el Siglo XXI”

Seminario de Urbanismo, organizado por la Delegación Regional de El Loa de la C.Ch.C. y la Ilustre Municipalidad de Calama, participan socios de la Delegación, autoridades de la comunidad e invitados varios.

Seminario “Herramientas para aumentar la Productividad y Capacidad de sus Trabajadores”.

Seminario organizado por el Servicio Médico de la Cámara Chilena de la Construcción, participa el Presidente de la Delegación Regional de El Loa, Sr. Domingo Villanueva Arancibia, Sr. Víctor Realini Saldaña, Director Nacional Zona Norte, Miembros del Directorio y la Ejecutiva Regional.

OCTUBRE 98

Lanzamiento Libro

Lanzamiento del libro “Hombre Habitado”, invitación extendida por la Ilustre Municipalidad de Calama, participa el Presidente, Sr. Domingo Villanueva Arancibia y el Vicepresidente, Sr. Pedro Pablo Sanhueza.

Charla a Socios Delegación Regional de El Loa

En esta ocasión se reunirán los socios de la Delegación con Ejecutivos de la Empresa Radomiro Tomic los cuales expondrán sus políticas de trabajos.

V.- COMITES EN FUNCIONAMIENTO

Comité de Vivienda Pública, Privada y Obras Públicas

Presidente: Sr. Carlos Valdés

Comité de Proveedores y otros

Presidente: Srta. Carmen Gómez

Comité de Contratistas Generales

Presidente: Sr. Pedro Pablo Sanhueza

Comité de Entidades de la Red Social

Presidente: Sr. Francisco Catanzaro

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL LOA 4

Consejo Escuela-Empresa

Presidente: Sr. Víctor Realini Saldaña

VI.- COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

Comisión de Regularización de Títulos de Dominios Adquiridos en Bienes Nacionales. Coordinadores: Srta. Carmen Gómez y Sr. Pedro Pablo Sanhueza.

VII.- REUNIONES CON AUTORIDADES

Reunión con Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Calama

En representación de la Delegación Regional de El Loa de la Cámara Chilena de la Construcción, asiste el Presidente, Sr. Domingo Villanueva Arancibia, el Vicepresidente, Sr. Pedro Pablo Sanhueza y la Ejecutiva, junto al señor Edwin Rowe Molina, Alcalde de la I. Municipalidad de Calama. Cabe hacer mención que el objetivo radica totalmente en el tema: **Nuevo Plan Regulador de Calama.**

Reunión con Subgerente de Mantención e Ingeniería CODELCO Chile División Chuquicamata.

Se reúne el señor Víctor Ramio, Subgerente de Mantención e Ingeniería CODELCO Chile División Chuquicamata, representantes del Directorio de la Delegación y Coordinadores del Comité de Contratistas Generales, para compartir la visión estratégica de la División y señalar el rol que jugarán las empresas contratistas en la labor de Chuquicamata.

Reunión con Gobernador Provincia El Loa

Se reúne el Sr. José Luis Ayala, Gobernador Provincial junto al Presidente de la Delegación, Sr. Domingo Villanueva Arancibia.

Reunión con Gerente General de CODELCO Chile División Chuquicamata.

En esta ocasión se reunieron el señor Rafael González, Gerente General de CODELCO y en representación de la Delegación participa el Presidente, señor Domingo Villanueva Arancibia, junto al representante del Directorio y

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL LOA 5

la Ejecutiva Regional. El objeto de la reunión es dar la bienvenida al nuevo Gerente y presentar a la Delegación y comunicar las inquietudes que posee.

Reunión con Gerente General División Radomiro Tomic

Participa el Sr. Luis Farías, Gerente General, Sr. Jorge Román, Jefe Departamento Abastecimientos Contratos y Servicios en representación de Radomiro Tomic; de la Delegación participan el Presidente, Sr. Domingo Villanueva Arancibia, algunos representantes del Directorio y la Ejecutiva Regional.

VIII. SITUACION SECTORIAL

Sector Inmobiliario

Este sector durante el año 1998, ha tenido una reactivación importante, producto del retiro del campamento de Chuquicamata y su inserción en la Ciudad de Calama programada para iniciarse a fines del año 1999 y comienzo del 2000, además, las otras empresas de la gran minería como Radomiro Tomic y la Compañía Minera Contractual El Abra especialmente han iniciado una política de incentivar a sus trabajadores para radicarse en la ciudad de Calama.

Cabe indicar que esto ha tenido como consecuencia, que la Cámara Chilena de la Construcción Delegación El Loa, esté trabajando con las autoridades regionales y comunales en una serie de actividades y proyectos tendientes a mejorar la ciudad y crear un arraigo de las familias en esta región.

El escenario en el cual se desenvuelven la gran mayoría de nuestros socios de la Delegación El Loa, está siendo fuertemente afectado por la baja en el precio del cobre y los embates de la crisis asiática, ya que la actividad de nuestro sector está directamente ligada a los proyectos mineros.

Por lo anteriormente descrito nuestros clientes, en especial CODELCO-Chile, División Chuquicamata y División Radomiro Tomic, han visto recortados sus presupuestos de inversión, han restringido su presupuesto operacional y han diferido algunos proyectos para largo plazo, por lo cual a nivel de actividad podemos percibir que está disminuyendo en un 40% para este año, en comparación al año 1997, y que para el año 1999 se espera que ésta siga disminuyendo en un porcentaje aproximado de un 20%, con respecto al año 1998, se anticipa por ello una alza en la tasa de desempleo.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL LOA 6

IX.- MATERIAS QUE LA DELEGACION DESEA ABORDAR

La Delegación Regional de El Loa, propone como tema analizar la tramitación, costos e irregularidades en la adquisición de títulos de dominio de terrenos adquiridos a Bienes Nacionales, situación que en la actualidad afecta a varias empresas socias.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA 1

I.- NOMINA DE DIRECTORIO

Presidente	:	Sr. Pedro Garzón Oyanadel
Primer Vicepresidente	:	Sr. Emile Ugarte Sironvalle
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Tomás Muller Salomón
Past Presidente (Q.E.P.D)	:	Sr. Agustín Samsó Sívori
Directores	:	Sr. Carlos Tarragó Cardonne Sr. Eric Rovira Rojas Sr. Igor Buljan Grzinic Sr. Alex Zepeda Montalva Sra. Alicia Luza Zamora Sr. Javier Tamblay Pinto Sr. Oscar Sandoval Ruiz
Ejecutiva Regional	:	Sra. Beatriz Arancibia Cerda

II.- NOMINA DE CONSEJEROS NACIONALES

Sr. Leonel Azócar Brunner
Sr. Pedro Garzón Oyanadel
Sr. Carlos Tarragó Cardonne
Sr. Alex Zepeda Montalva

III.- MOVIMIENTOS DE SOCIOS

Número de Socios a octubre/1997	:	84
Empresas Renunciadas	:	Sr. Carlos Rodríguez Pozo Masisa Sr. Enrique Luna Toledo Inmobiliaria Biaggini Constructora Jharco
Nuevos Socios	:	Sr. Felipe Hinrichsen D. Sr. Jorge Alberto Narea Constructora B.D.S Constructora Catamarca S.A. Sociedad Pétreos S.A. Constructora Libra
Número de Socios a octubre/1998	:	85

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA 2

IV.- ACTIVIDADES RELEVANTES PERIODO MAYO A OCTUBRE DE 1998

- 05/05/98 Participación de la Delegación en el grupo de Asesores locales para la aplicación del proyecto RADIUS (Risk Assesment for Diagnosis of Urban Against Sismic Disasters), en el cual la ciudad de Antofagasta fue seleccionada entre cincuenta ciudades con alto riesgo sísmico a nivel mundial, para estudiar y preparar un programa de prevención ante un evento sísmico. Invitación PNUD.
- 26.05.98 Reunión de miembros del Directorio de la Delegación, a solicitud del Alcalde señor Pedro Araya, en la sesión del Concejo Municipal, para exponer la posición de la Cámara Chilena de la Construcción en el debate sobre la conveniencia de ejecutar estacionamientos subterráneos en espacios públicos, y su forma de concretarlo.
- 28/05/98 Se desarrolla la primera reunión del Consejo de Educación para el Trabajo, con posterioridad al fallecimiento de su Presidente don Agustín Samsó S.
En esta reunión resultó electo como Vicepresidente señor Pedro Garzón O.
- 04/05/98 Se efectúa la primera de un Ciclo de Charlas denominado "GESTION DE CALIDAD APLICADA A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS", actividad enmarcada en un programa de Perfeccionamiento Empresarial, emprendido por la Comisión de Capacitación de nuestra Delegación, en conjunto con la Corporación Educacional de la Construcción. Tema: "Herramientas de la Capacitación para la Alta Productividad".
- 09/06/98 Ramas locales de la Corporación de la Producción y el Comercio, ofrecen una recepción y cena al Comité Ejecutivo de la Confederación de la Producción y el Comercio, con motivo visita de su Mesa Directiva a nuestra ciudad.
- 25/06/98 Encuentro del Comité Ejecutivo de la Confederación de la Producción y el Comercio, con socios de sus diferentes Ramas, asisten: don Pedro Garzón, los Directores Alex Zepeda y Emile Ugarte, varios asociados y la Ejecutiva Regional, Beatriz Arancibia.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA 3

- 04/07/98 Desarrollo de las Primeras Olimpiadas del CAR, en Antofagasta, se invita a participar a todos los funcionarios de las diferentes Entidades de la Red Social. Jornada de todo un día, con almuerzo de camaradería, en el que se desarrollaron campeonatos deportivos y recreativos entre alianzas.
- 29/07/98 La Comisión de Capacitación de nuestra Delegación efectuó una Charla, enmarcada en el Programa de Perfeccionamiento, sobre las "Características del Hormigón, en estado fresco y endurecido", dirigido a capataces, jefes de obra y maestros concreteros. Expositor don Vicente Zétola Vargas, Jefe del Centro Técnico INACESA.
- 29 y 30/07/98 Votaciones para elección de nuevo Consejero Nacional, por el período 1998-1999. Consejero Electo, señor Leonel Azócar Brunner.
- 03/08/98 Cena Reunión con los asociados del sector inmobiliario, para intercambiar opiniones acerca de nuevo escenario económico, como consecuencia de la Crisis Asiática. Objetivo: formar el COVINSEP en la Delegación.
- 21/08/98 El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), y la Cámara Chilena de la Construcción, Delegación Antofagasta, organizan un Seminario para dar a conocer "Plan Regional de Desarrollo Urbano II Región". Encuentro del Sector Privado con el Sector Público. Expositores señores, Jaime Silva, Arquitecto Jefe de División de Desarrollo Urbano del MINVU; Francisco Otava F., Consultor en Planificación Urbana CEC Ltda.; Eugenio Cienfuegos B., Arquitecto Planificador, Presidente Comisión de Urbanismo de la Cámara Chilena de la Construcción.
- 28/08/98 Con motivo de celebrarse su Aniversario, la Cámara Chilena de la Construcción, Delegación Antofagasta, invita a sus socios a participar en una Eucaristía en memoria de nuestro Ex-Presidente y Director Nacional, señor Agustín Samsó Sívori y su hija Ivonne.
- 02/09/98 La Cámara Chilena de la Construcción, Delegación Antofagasta, en conjunto con UNI-SPAN CHILE S.A., dictan una Charla Técnica sobre "Sistemas de Moldajes y Andamios Metálicos para la Construcción", expositor: Ingeniero Civil señor Luis Cabezón Ferrer, Gerente de Unispan.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA 4

- 25/09/98 La Delegación, representada por su Vicepresidente señor Emile Ugarte participa en el Seminario “Diagnóstico del Sistema de Transporte Urbano de la Ciudad de Antofagasta”, organizado por la Comisión de Planificación de Inversiones en Infraestructura de Transporte, a través de su Secretaría Ejecutiva (SECTRA). Su objetivo es implementar un modelo de transporte que constituya una herramienta útil a la planificación de su infraestructura vial, y apoyo a la planificación urbana de la ciudad.
- 28/09/98 Don Pedro Garzón Oyanadel, Presidente de la Delegación de Antofagasta, asiste a una Charla – Cena. Tema: “Consecuencias de la Crisis Asiática”.
Expositor: Señor Sebastián Piñera, pre-candidato a la Presidencia de la República.
- 29/09/98 Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de Antofagasta, invita a una exposición de los avances del nuevo Plan Regulador para Antofagasta, asiste don Pedro Garzón y miembros del Directorio.
- 15/10/98 El Foro de Desarrollo Productivo, invita al Primer Taller de Conyuntura Económica Regional. Tema: Efectos de la Crisis Asiática en la II Región. Asistió don Pedro Garzón Oyanadel, Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, Delegación de Antofagasta.

V.- COMITES EN FUNCIONAMIENTO

Comité de Vivienda Privada

Presidente: Sr. Tomas Muller S.

Comité de Proveedores

Presidente: Sr. Oscar Sandoval R.

Comité de Capacitación

Presidente: Srª. Alicia Luza Z.

Comité Asesor del Consejo de Acción Social

Presidente: Sr. Emile Ugarte S.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA 5

Comité de Desarrollo: Sociedad de Servicios

Presidente: Sr. Carlos Tarrago C.

Asesor: Sr. Javier Tamblay P.

VI.- COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

Comisión Cámara-ESSAN-ELECDA

Sr. Alex Zepeda M.

Comisión Cámara-Universidad

Sr. Leonel Azocar B.

Sra. Alicia Luza Z.

VII.- REUNION CON AUTORIDADES

11/05/98 Reunión del Presidente y Comisión de Capacitación de la Delegación con SEREMI de Educación Juan Antonio Córdova, Director y docentes del Liceo Técnico Profesional "Eulogio Gordo Moreno", en la especialidad de Construcción Habitacional. Tema: Aplicación del sistema de Educación Dual, conjuntamente Liceo Industrial y empresas socias de la Delegación.

13/05/98 Reunión del Directorio de la Delegación con el Alcalde, Director de Obras Municipales y Asesor Urbanista. Tema: "Desarrollo Proyecto Parque Agustín Samsó Sívorí".

17/07/98 Reunión de don Pedro Garzón con el Obispo Monseñor Infante y su Ingeniero Asesor señor Fernando Casals, para tratar el tema de la construcción de una capilla, encargado en el proyecto "Jubileo del año 2000", emprendido por la Cámara Chilena de la Construcción a nivel nacional.

23/07/98 Reunión de don Pedro Garzón con el Arquitecto Pablo Morán, Director de Proyectos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Tema: "Megaproyectos Urbanos a desarrollar en Antofagasta".

Reunión mensual del Consejo Económico Social Provincial, CESPRO, presidida por el Gobernador Regional don Tomislav Ostoic, Consejo del cual es integrante de Delegación Regional.

VIII.- SITUACION SECTORIAL

a) Avance Programa de Infraestructura Pública, Privada y Programa Habitacional.

Inversión Pública total

En el período 1991-1997 la inversión pública en la II Región ascendió a \$ 227.140 millones de diciembre de 1997, correspondiente al 3,5% de la inversión pública realizada en el país. La inversión pública regional venía en ascenso desde 1991, con \$ 21.000 millones, para terminar en 1998 con una asignación presupuestaria de \$ 50.000 millones, lo que presentó un crecimiento anual del 10%.

Para el período 1999 se estima un recorte presupuestario de cerca de \$9.000 millones, como parte del ajuste del Gobierno para enfrentar la crisis asiática durante ese período. La restricción estará concentrada a nivel sectorial (recursos provenientes de los ministerios). En tanto en Fondo de Desarrollo Regional (FNDR) mantendrá su ítem de inversión de alrededor de \$14.000 millones, pero sin crecer con relación a otros años.

Posibles proyectos postergados

- Proyecto vial para unir la Ruta 28 con Avenida Argentina, entrada Sur de Antofagasta.
- Avance en la pavimentación Paso Internacional de Sico \$5 mil millones.
- Habilitación de una plaza de peaje en el sector de la Negra.
- Reducción en recursos de mantención vial y fondos en proyectos (Obras Públicas).
- Vivienda: Este sector no sufrirá recortes en la atención a los sectores de menos ingreso, sí sufrirá recortes en recursos destinados a otros sectores sociales (subsidios y programas especiales) y disminución en proyectos de pavimentación urbana.

Inversiones año 1998 del Ministerio de Obras Públicas

En este período, el Ministerio de Obras Públicas tiene proyectadas inversiones cercanas a los \$ 13.000 millones, los cuales se canalizan a través de: Sectoriales con una cifra cercana a los \$3.100 millones, donde se destaca la inversión en vialidad (87%); FNDR con una cifra cercana a los \$ 3.760 millones, donde también la inversión en vialidad es la más destacada (84%); y bajo el ítem de aportes con una inversión cercana a \$490 millones.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132ª. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA 7

Entre los proyectos relevantes en el período 1998 se destacan los siguientes:

- La construcción de enlaces a desnivel sector estación Uribe, ruta 5 y 26, en la ciudad de Antofagasta, con un monto de \$1190 millones.
- Reposición Ruta 24, sector Chuquicamata-Calama con una inversión de \$ 1.949 millones.
- Construcción Liceo Agrícola San Pedro de Atacama, con una inversión de \$ 279 millones.
- Mejoramiento Ruta 27 Sector paso de Jama IV B- San Pedro de Atacama, con un total de inversión de \$ 3.600 millones.
- Mejoramiento Ruta 27 Sector Paso de Jama IV A – San Pedro de Atacama, desde Km 90 a Km 110, con un total de inversión de \$3.197 millones.
- Reposición y equipamiento Centro de Detención Preventiva de Tocopilla II Etapa, con una inversión de \$ 406 millones.
- III Etapa Centro de Alto Rendimiento 21 de mayo (CAR), Antofagasta.

Inversiones año 1998 del Ministerio de la Vivienda:

En este período, el Ministerio de la Vivienda ha invertido la suma de \$4.450 millones en el rubro de pavimentación. En el rubro de viviendas alcanzó a la suma de \$ 5.500 millones, de los cuales \$ 3.700 millones corresponden a viviendas construidas directamente por Serviu, correspondiendo el saldo a Subsidios y otros.

Para el período 1999, tal como se indicó, habrá una fuerte disminución en el rubro pavimentación entre el 20% y el 23%, aparte de la disminución en subsidios y programas especiales.

Con respecto al cumplimiento de los programas de viviendas y pavimentación, por parte de Serviu se estarían cumpliendo en su totalidad, lo que considera en el sector viviendas la construcción de 830 viviendas básicas y 150 viviendas progresivas, cantidad que se espera similar para el período 1999. Con respecto al rubro pavimentación en el año 1999, se estima que los pavimentos urbanos sufrirán una disminución de su presupuesto no muy importante, manteniéndose la Inversión en pavimentos participativos y emergencia, pero disminuyendo fuertemente en Conservación y Mantención.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA 8

Obras relevantes Serviu II Región año 1998

- Pavimentación eje San Martín – Iquique, en la ciudad de Antofagasta con una inversión para el año '98 de \$1.000 millones, y para el período '99 de \$ 800 millones.
- Pavimentación Acceso Puerto de Antofagasta Primera etapa, desde calle Baquedano hasta Bolívar, con una inversión para el año '98 de \$700 millones.

Obras relevantes Serviu II Región año 1999

- Paso Bajo Nivel calle Balmaceda/Bolívar, con una inversión estimada de \$ 1.800 millones de pesos.
- Pavimentación Avenida Grecia entre calle Coquimbo y Balneario Municipal, con una inversión estimada de \$1.500 millones.

Inversión productiva Privada

A través del D.L N°600, durante 1990-1997 en la II Región se ha materializado una inversión extranjera de US\$ 3.912 millones lo que representa el 19,1% de la inversión materializada en el país para dicho período, siendo la segunda receptora después de la Región Metropolitana, la que percibió US\$ 6.744 millones.

Para el período 1998-2002 los proyectos de inversión Industrial y Minera en la Segunda Región se estiman en una suma cercana de US\$ 4500 millones, de acuerdo al último informe de la Corporación de Bienes de Capital, en los que se destacan los siguientes:

- Minera Escondida Fase N° 4 Expansión procesamiento de concentrado, con una inversión de US\$ 800 millones. Inicio estimado el segundo semestre de 1999.
- Central de ciclo combinado en Comuna de Taltal con una inversión de 150 millones de dólares.
- Observatorio Cerro Paranal, fecha de término Diciembre 2000, con una inversión de US\$ 150 millones.
- Norgas, Central de ciclo combinado en Comuna de Tocopilla, con una inversión de US\$ 280 millones.
- Norgas, Gasoducto Tartagal-Tocopilla, con una inversión de US\$400 millones, término septiembre de 1999.
- Complejo Portuario de Mejillones, con una inversión estimada de US\$ 300 millones. Fecha inicio 1999.
- Enaex, Planta de Nitrato de Amonio, en ejecución y con una inversión de US\$ 110 millones.
- Norgas, Central de ciclo combinado en Comuna de Mejillones, con una inversión de US\$ 140 millones.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA 9

Inversión Comercial Privada

En este rubro en la ciudad de Antofagasta, durante el período 1998 se han materializado importantes proyectos cuyo destino es Comercial; destacan la inversión del nuevo Centro Comercial Líder, de propiedad de la cadena D&S, cuya inauguración está prevista para la primera quincena del mes de Noviembre. Su inversión aproximada alcanza a los US\$ 56 millones. Importante también es el nuevo Supermercado Norte de la cadena Korlaet, pronto a inaugurar.

También destaca la construcción del Hotel Hamptonn Inn, que viene a suplir una necesidad importante en la parte hotelera.

b) Sub Sector Inmobiliario

Sin lugar a dudas, este es el sector que se ha visto más comprometido, producto de los efectos de la crisis asiática, independientemente que este sector ya indicaba la necesidad de regular la oferta, situación que se percibía ya desde el tercer trimestre de 1997, particularmente en algunos tramos de ventas (sobre las 2500 UF) y fundamentalmente en la oferta de departamentos. Ya en el mes de febrero del año en curso, se percibieron los principales efectos producto del aumento de las tasas de interés y de la señal del Gobierno de considerar la vivienda como un gasto, lo que comenzó a tomar fuerza y preocupación en los posibles compradores, llegando incluso como una señal alarmista. Esta situación se vio mayormente reflejada a contar del tercer trimestre de 1998, fundamentalmente por el aumento de las tasas hipotecarias, lo que casi ha congelado las ventas de las empresas inmobiliarias, situación refrendada por las propias empresas, Bancos y el Conservador de Bienes Raíces. En tramos de viviendas menores que las 1500 UF, su comportamiento ha sido evidentemente más positivo, pero no por ello exento de la tendencia general, particularmente en los períodos de aumento de las tasas de interés. En este tramo el mayor número de operaciones hipotecarias han sido cursadas a través del Banco del Estado de Chile.

La gran demanda de viviendas en la región proviene de la necesidad de soluciones para trabajadores de las empresas mineras y trabajadores de empresas de servicios ligadas a la actividad minera. En el caso de esta última, el comprador accede a la adquisición de su casa a través de la oferta existente en el mercado, por ende se somete a las situaciones coyunturales. En el caso de las soluciones habitacionales para los trabajadores de empresas mineras, la solución, en su gran mayoría, también accede a la misma oferta del mercado, con la diferencia que en

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA 10

general las empresas bonifican dicha adquisición, entregando al trabajador parte importante del pie, a cambio de obtener una seguridad de contar por un período importante con ese trabajador (generalmente cinco años). Sin embargo, aún algunas empresas vienen desarrollando en forma directa programas habitacionales importantes (Minera Escondida, Emablos), situación que se espera en un tiempo cercano, de acuerdo a experiencias de dichas empresas, sea todo entregado a la oferta del mercado.

Con respecto al mercado inmobiliario de oficinas, éste se ha venido desarrollo en forma lenta, encontrándose a la fecha en construcción a lo menos un par de edificios importantes, particularmente en el sector denominado Avenida Brasil. Existe aún oferta de edificios cuya construcción se encuentra terminada y no vendida en su totalidad.

Con respecto al mercado inmobiliario de estacionamientos, durante este año se está desarrollando un edificio importante con ese destino, y otro terminado a comienzos de este año, el cual aún se encuentra en período de ventas.

En el mercado inmobiliario Industrial, durante este período no se destaca un desarrollo importante.

Situación de Empresas Inmobiliarias.

De acuerdo a sondeos entre las propias empresas socias de nuestra Delegación, en su gran mayoría se encuentran en período de término de obras iniciadas con anterioridad a la crisis asiática, postergando parte importante del inicio de nuevos proyectos, motivadas por las actuales condiciones del ajuste, que ha repercutido en un alto financiamiento de los proyectos, disminución de los flujos de ingresos y la necesidad de agotar el stock existente. La excepción la constituyen algunas empresas, que han iniciado proyectos en el transcurso de los últimos meses.

Producto de estas circunstancias se espera una disminución importante de esta actividad y, por ende, un aumento del desempleo, situación que creemos se verá muy reflejada a contar del mes de octubre del año en curso.

c) Empleo en el sector

Fuerza de trabajo y ocupación

En el trimestre junio de 1998 la fuerza de trabajo de la Región alcanzó a 165.300 personas, lo que representa el 2,91% de la fuerza de trabajo del país.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA 11

Con respecto al trimestre marzo de 1997, ha aumentado en 4.650 personas, lo que representa un crecimiento de 2,9%, superior al crecimiento nacional en el mismo período (1,9%).

El número de ocupados en el trimestre junio de 1998 es de 158.900 personas (3% de los ocupados en el país), creándose 2330 puestos de trabajo con respecto al trimestre marzo de 1997.

En junio de 1998 cuatro ramas de actividad económica concentran el 70,9% de la ocupación en la segunda región: Servicios Sociales, Comunales y Personales (23,6%), Construcción (16,6%), Comercio (16,1%) y Minas y Canteras (14%). La rama que tiene menor ocupación es Electricidad, gas y agua (0,6%).

Los 2.330 puestos de trabajo creados entre marzo de 1997 y junio de 1998 se producen por un aumento de 10910 y una disminución de 8.580 puestos de trabajo, produciéndose el mayor aumento en la rama de la Construcción, mientras que la mayor disminución está en la Industria Manufacturera.

Desocupación

En la II Región el número de desocupados en el trimestre junio de 1998 alcanzó a 6.370 personas, lo que determinó una tasa de desocupación de 3,9%, la segunda más baja del país junto a la VII Región. El promedio nacional a este período alcanzó la cifra del 5,6%.

Cabe destacar que en marzo de 1997 los desocupados eran 4.040 personas, con una tasa de desocupación de 2,5%, ante un promedio nacional de 5,8%.

A partir del trimestre abril de 1998 se comienza a aumentar la tasa de desocupación, particularmente por el crecimiento de la fuerza de trabajo, mayor que el crecimiento de los puestos de trabajo, en todo caso, no superando el 4,0%, según cifras preliminares del INE.

En el caso de la actividad de la construcción, se observa, a contar de abril de 1998 un aumento en el desempleo, particularmente en el área inmobiliaria, siguiendo la tendencia nacional. Sin embargo, se observa que los puestos de trabajo del sector inmobiliario, son absorbidos por otras actividades del área de construcción (inversión productiva privada e inversión pública).

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE ANTOFAGASTA 12

Para el período junio-agosto de 1998, los ocupados en la actividad Construcción alcanzan la cantidad de 29.850 personas.

d) Producción de la región y exportaciones

Concentración de la producción

Nuestra región depende en casi 60% de un solo sector productivo, dedicado a la explotación de los recursos mineros. No hay otra región en el país que presente esta situación, en especial dependiendo de un sector que explota recursos no renovables. En el resto de las regiones, ni aún sumando los dos primeros sectores productivos, alcanzan la proporción que tiene la región en el sector Minería. En esta región se genera el 43,1% del PIB minero del país.

Exportaciones

La II Región ocupa lejos el primer lugar de las exportaciones del país. El valor FOB de las exportaciones de la II Región para el año 1998 alcanza a US\$ 5.108. A modo de referencia, en el año 1990 la II Región exportó el 29,7% de las exportaciones totales del país, y en 1997 el 30,6%.

IX.- MATERIAS QUE DESEEN EXPONER EN LA REUNIÓN ESPECIAL DE LA MESA DIRECTIVA NACIONAL CON LOS PRESIDENTES DE LA DELEGACIONES REGIONALES Y DIRECTORES NACIONALES EN REPRESENTACION DE REGIONES

- Concesiones de obras de Infraestructura Urbana en Regiones: Conocer experiencias, realizar catastros desde el sector privado y desarrollo de políticas de convencimiento hacia las autoridades locales. Aspectos Legales.
- Política para la adquisición de sedes para las Delegaciones Regionales.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE COPIAPO 1

I.- NOMINA DEL DIRECTORIO

Presidente	:	Sr. Alberto Calvo Montes
Primer Vicepresidente	:	Sr. Fernando Peñaloza Herrero
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Alberto Bichara Nicolás
Past Presidente	:	Sr. Aldo Crisosto Necco
Directores	:	Sr. Heriberto Arancibia Fernández Sr. Oscar Lanas Ortiz Sr. Patricio Jiménez Puerta Sr. Héctor Uribe Asencio
Ejecutiva Regional	:	Srta. Leda Troncoso Pizarro

II.- NOMINA DE CONSEJEROS NACIONALES

Sr. Antonio Pardo Kallens
Sr. Aldo Crisosto Necco

III.- MOVIMIENTO DE SOCIOS

Número de socios a Octubre de 1997 : 34
Número de socios a Octubre de 1998 : 38

IV.- ACTIVIDADES RELEVANTES

05.05.98

Reunión de Directorio presidida por el Sr. Alberto Bichara N., Primer Vicepresidente: Temario: a) Consejo Nacional, Sesión N° 130, en Santiago, b) Elecciones de Directorio Regional, c) Temas que los Sres. Directores deseen tratar.

07/08.05.98

Los Sres. Antonio Pardo K., Heriberto Arancibia F., Consejeros Nacionales y Aldo Crisosto N., Presidente Regional, participan en Consejo Nacional, Sesión N° 130, realizada en la ciudad de Santiago.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE COPIAPO 2

11.05.98

El Sr. Antonio Pardo Kallens, Consejero Nacional, asiste al programa "Conversando" de Masvisión TV-Cable, canal regional, invitado por el periodista Carlos Toro Valladares, donde se dio a conocer la Cámara Chilena de la Construcción y su quehacer regional y la visión económica de la situación regional.

12.05.98

El Sr. Antonio Pardo K., Presidente en Ejercicio, se reúne con el Sr. Manuel Villalón Medina, Jefe de Administración y Finanzas Zonal Norte del Servicio Médico, con el objeto de presentar al Sr. Gustavo Arce Moreno, nuevo Agente del Servicio Médico en Copiapó.

13/14.05.98

La Delegación celebra Elecciones del Directorio Regional para el período 1998-1999

18.05.98

El Sr. Antonio Pardo K., Presidente en Ejercicio, asiste invitado por los Sres. Oscar Pinto Flores, Gerente General de la Empresa Eléctrica Atacama, EMELAT, y Héctor Uribe Asencio, Agente de la Corporación Educacional C.Ch.C., a la firma del Convenio de Capacitación entre EMELAT y la Corporación Educacional.

09.06.98

Reunión Constitutiva del Nuevo Directorio Regional, el que quedó conformado como sigue:

Presidente	:	Sr. Alberto Calvo Montes
Primer Vicepresidente	:	Sr. Fernando Peñaloza Herrero
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Alberto Bichara Nicolás
Past Presidente	:	Sr. Aldo Crisosto Necco
Directores	:	Sr. Heriberto Arancibia Fernández
		Sr. Oscar Lanás Ortiz
		Sr. Patricio Jiménez Puerta
		Sr. Héctor Uribe Asencio

18.06.98

El Sr. Antonio Pardo K., Past Presidente, asiste a reunión ordinaria del Comité Asesor Regional, en ausencia de los Sres. Aldo Crisosto y Alberto Bichara, Presidente y Primer Vicepresidente, respectivamente, con el

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE COPIAPO 3

objeto de presentar al Consejo el nuevo Presidente de la Cámara y Presidente del C.A.R., Sr. Alberto Calvo M., y al Vicepresidente, Sr. Héctor Uribe.

Reunión de Directorio presidida por el titular, Sr. Alberto Calvo M.
Temario: a) Programa de Trabajo del Nuevo Directorio.

b) Reunión Plenaria de Socios.

23.06.98

El Directorio realiza visita protocolar al Alcalde de Copiapó, Sr. Marcos López Rivera.

26.06.98

El Presidente, Sr. Alberto Calvo M., asiste a la Reunión con los Presidentes de las Delegaciones Regionales de la Zona Norte, presidida por el Sr. Barham Madain, Primer Vicepresidente Nacional, en la ciudad de Iquique.

Temario: a) Objetivo del Encuentro

b) Funcionamiento de las Delegaciones Regionales

c) Imagen Corporativa

d) Situación Presupuestaria

e) Reuniones Nacionales

01.07.98

Visita protocolar del Directorio al Intendente Regional, Sr. Eduardo Morales Espinoza.

03.07.98

Reunión Plenaria de Socios con ocasión del "Traspaso de Mando" simbolizado en la entrega del Casco. Además, el Presidente saliente, Sr. Aldo Crisosto, hace entrega de la cuenta de su período: 1997-1998. El Sr. Calvo hace entrega de una bandeja recordatoria a don Aldo Crisosto, por la gestión realizada, culminando con una Cena de Camaradería con la participación de los socios y sus esposas.

08.07.98

Reunión Extraordinaria de Directorio con motivo de la visita a la Delegación del Presidente Nacional, Sr. Hernán Doren Lois, el Gerente General, Sr. Blas Bellolio Rodríguez y el Secretario Ejecutivo del Comité de Coordinación Nacional, Sr. Pablo Letelier.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE COPIAPO 4

08.07.98

Los miembros del Directorio asisten invitados por el Sr. Carlos Nicolás Galeb, Presidente de la Corporación para el desarrollo de la Universidad de Atacama, CORPROUDA, a la conferencia "Crisis Asiática, Estado Actual y Proyecciones de la Economía Chilena. Visión del Sector Empresarial", a cargo del Sr. Walter Riesco Salvo, Presidente de la Confederación de la Producción y el Comercio, C.P.C.

09.07.98

Los Sres. Hernán Doren Lois, Presidente Nacional; Sr. Blas Bellolio, Gerente General y Mesa Directiva Regional asisten a reunión de trabajo con el Sr. Eduardo Morales E., Intendente de la Región de Atacama, con la Participación de los SEREMIS de Vivienda, Obras Públicas, Bienes Nacionales y Director Regional de SERNATUR.

09.07.98

Reunión Plenaria de Socios, presidida por el Sr. Hernán Doren L., Presidente Nacional C.Ch.C. Se trataron los siguiente temas de interés: Situación Sectorial, Normas Legales, Temas de Interés Gremial, Red Social. Culminando con una Cena de Camaradería con la participación de los asistentes.

10.07.98

El Sr. Doren y el Gerente General, Sr. Bellolio y la Mesa Directiva se reúnen con el Alcalde de Copiapó, Sr. Marcos López Rivera.

10.07.98

Los Sres. Hernán Doren, Blas Bellolio y la Mesa Directiva se reúnen con los Medios de Comunicación Regionales, donde trataron temas relativos a la situación del sector construcción.

16.07.98

Reunión Ordinaria del Comité Asesor Regional presidida por el titular, Sr. Alberto Calvo, y la participación de los Ejecutivos de las Entidades de la Red Social presentes en Copiapó.

17.07.98

El Sr. Alberto Calvo recibe la visita de los Sres. Mario Fernández Peña y Héctor Uribe, Gerente General y Agente Zonal de la Corporación Educacional, respectivamente. Luego se reúnen con el SEREMI de

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE COPIAPO 5

Vivienda, Sr. Daniel Sepúlveda V. Tema: Convenio de Capacitación, según experiencia de la Región de El Libertador.

29/30.07.98

La Delegación celebra Elecciones de Consejeros Nacionales para el período 1998-2001, resultando electo el Sr. Aldo Crisosto Necco.

04.08.98

Reunión Ordinaria de Directorio presidida por su titular, Sr. Alberto Calvo Montes.

05.08.98

El Directorio asiste invitado por el Gerente Zonal de Isapre Consalud, Sr. Jaime Garmendia Flores, a la obra de teatro "Acosados", con el elenco compuesto por Carolina Marzán, Alberto Castillo y Juan Cáceres.

06.08.98

Reunión Ordinaria del Comité Asesor Regional, presidida por su titular, Sr. Alberto Calvo, y la asistencia de los representantes de las Entidades Cámara presentes en Copiapó.

24.08.98

Reunión de la Mesa Directiva Regional con la Mesa Directiva Regional del Colegio de Arquitectos de Atacama, con el objeto de analizar el estudio y modificaciones al Plan Regulador Costero.

27.08.98

Los Sres. Aldo Crisosto N. y Alberto Calvo M., Consejero Nacional y Presidente Regional, respectivamente, asisten a las actividades del Consejo Nacional, Sesión N° 131 y de las Asambleas Generales, Ordinaria y Extraordinaria de Socios, en la ciudad de Santiago.

03.09.98

Reunión Ordinaria del Comité Asesor Regional, con la participación de los Ejecutivos de Entidades presentes en Copiapó. Reunión mensual de Directorio, presidida por el titular, Sr. Alberto Calvo Montes.

08.09.98

El Presidente Regional, Sr. Alberto Calvo, asiste invitado por el SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Sr. Daniel Sepúlveda Voullieme, a la ceremonia

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE COPIAPO 6

de inauguración de 418 Viviendas P.E.T. y 175 Viviendas Básicas, en el sector El Palomar.

08.09.98

Reunión Extraordinaria de Directorio, presidida por el Sr. Alberto Calvo Montes. Tema: Analizar la situación de crisis que vive la Región de Atacama, la visión del Gobierno Regional y el Sector Privado.

28.09.98

Reunión extraordinaria de Directorio, presidida por el Sr. Alberto Calvo, a fin de preparar la minuta de proposiciones para la reunión de trabajo con el Intendente de Atacama, Sr. Eduardo Morales E.

29.09.98

El Sr. Alberto Calvo asiste invitado por el Intendente Regional, Sr. Eduardo Morales E., a la reunión almuerzo con motivo de la visita a la Región de la Junta de Andalucía, encabezada por el Presidente, Sr. Manuel Chaves González.

06.10.98

El Directorio recibe la visita de los Sres. Teófilo de la Cerda Soto, Juan Eduardo Granic Salin y Mario Cristi Mariscal, Presidente, Gerente General y Encargado de Oficina Copiapó de la Corporación Habitacional, respectivamente, a fin de presentar al Sr. Granic y conocer los problemas que enfrenta la Corporación con los planes habitacionales en la Región.

09.10.98

Reunión Ordinaria Regional Educación empresa. Tema: Cuenta de las Comisiones, Apoyo en Centro de Formación Técnica en la Región, Agenda de Trabajo para el resto del año.

13.10.98

El Presidente asiste invitado por los Sres. Orlando Poblete, Gerente III Región de la Mutual de Seguridad C.Ch.C. y Patricio Zeballos Saavedra, Gerente General de Mutual Internacional S.A., al Seminario "Medio Ambiente, Seguridad y Empresa", para enfrentar los desafíos ambientales planteados por la nueva Legislación y las exigencias internacionales.

15.10.98

Reunión Ordinaria del Comité Asesor Regional de la Red Social, con la participación de los Ejecutivos de las Entidades presentes en Copiapó.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE COPIAPO 7

15/16.10.98

El Sr. Alberto Calvo asiste al Taller de Legislación Ambiental y Gestión de Conflicto, organizado por el Observatorio de Conflictos Ambientales y AMPARES. Se trataron los siguientes temas: "El desafío ecologista: Los límites del crecimiento; Normativa ambiental; Conceptos jurídicos básicos; Normas jurídicas de relevancia ambiental; Instrumentos de gestión ambiental; Sistemas de evaluación de Impacto Ambiental; Planes de manejo, previsión y descontaminación; Responsabilidad por daño ambiental; Fiscalización, Evaluación".

20.10.98

Reunión Ordinaria de Directorio presidida por su titular, Sr. Alberto Calvo Montes. Tabla: Sesión del Consejo Nacional en Antofagasta; Programa de Trabajo año 1999; Presupuesto año 1999; Olimpiadas Red Social.

27.10.98

El Sr. Fernando Peñaloza Herrero, Primer Vicepresidente, asiste a reunión desayuno invitado por el Sr. Leonardo Troncoso Itier, Gerente General de CORPROUDA, con el objeto de romper la inercia respecto de la desvinculación interempresarial, y comenzar a construir una red moderna de comunicaciones y contactos que permitan al sector una mejor participación en el devenir regional.

V. COMITÉS EN FUNCIONAMIENTO

- | | |
|---|-----------------------------|
| a) Comité de Vivienda Pública | Sr. Jorge Navea Domínguez |
| b) Comité de Vivienda Privada | Sr. Patricio Jiménez Puerta |
| c) Comité de Obras Públicas | Sr. Luis Gutiérrez Padilla |
| d) Comité de Proveedores e Industriales | Sr. Heriberto Arancibia F. |

VI. COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

- | | |
|--------------------------------|------------------------------|
| a) Comisión de Urbanismo | Sr. Aldo Crisosto Necco |
| b) Comisión del Medio Ambiente | Sr. Edgar Vecchiola Trabucco |

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE COPIAPO 8

- c) Comisión de Educación y Capacitación Sr. Oscar Lanas Ortiz
- f) Comisión de Servicios Gremiales Sr. Antonio Pardo Kallens

VII. REUNIONES CON AUTORIDADES

01.06.98

El Presidente de la Comisión de Urbanismo, Sr. Alberto Calvo Montes, asiste invitado por el Alcalde de Copiapó, Sr. Marcos López Rivera, al "Taller de Proyecto Río Copiapó", con el objeto de establecer los lineamientos globales del proyecto que será presentado al Consejo de las Américas.

05.06.98

El Sr. Antonio Pardo, Presidente en Ejercicio, asiste a reunión de trabajo con el SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Sr. Daniel Sepúlveda Voullieme, a fin de intercambiar opiniones y proponer un temario de interés común a ser tratado en las próximas reuniones entre la Cámara y el MINVU. Los temas acordados fueron los siguientes: Situación El Palomar; Plan Regulador Borde Costero; Subsidio Unificado; Renovación del Centro de Copiapó; Vivienda Social.

22.06.98

El Sr. Alberto Calvo asiste invitado por el Sr. Miguel Quintana Botta, Director Regional del SERVIU, a reunión de trabajo con el propósito de analizar las normativas del Servicio.

22.07.98

El Presidente, Sr. Alberto Calvo asiste a la reunión de trabajo con el SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Sr. Daniel Sepúlveda V. Tema: Situación del sector construcción y sus efectos en la Región de Atacama.

03.08.98

El Sr. Alberto Calvo asiste a la reunión de trabajo con la Srta. Alexandra Núñez Sorich, Directora Regional de CORFO Atacama. Tema: Establecer una agenda de trabajo conjunto y abordar temas de interés común.

06.08.98

El Presidente, Sr. Alberto Calvo M., asiste invitado por el SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Sr. Daniel Sepúlveda V., a la Jornada Interregional

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE COPIAPO 9

de Desarrollo Urbano. Tema: Efectos urbanos de la ley de Copropiedad Inmobiliaria: Sistema de evaluación de impacto ambiental de los instrumentos de planificación; Planificación territorial intercomunal.

11.08.98

El Presidente, Sr. Alberto Calvo M., asiste a reunión conjunta Cámara Chilena de la Construcción, Colegio de Arquitectos y CORFO Atacama. Tema: Estudio modificación Plan Regulador Caldera Zona U2H sector Bahía Inglesa, Análisis del Tema.

04.09.98

El Sr. Alberto Calvo M., Presidente Regional, asiste invitado por el Sr. Mario Poblete Pérez, Director Regional de Trabajo, a la reunión con el sector empresarial en conjunto con la Sra. María Ester Feres Nazarala, Directora Nacional del Trabajo, en su visita a la ciudad de Copiapó.

07.09.98

El Sr. Alberto Calvo M., asiste a la segunda reunión de trabajo del Comité para el Desarrollo Regional, que preside la Directora Regional de CORFO Atacama, Srta. Alexandra Nuñez Sorich, y la participación, en esta sesión, del Director Regional del I.N.E., Sr. Sergio Barraza Véliz.

01.10.98

Los Sres. Alberto Calvo M., Presidente Regional, y Patricio Jiménez P., Director, asisten a la reunión mensual de trabajo de la Comisión "Estudio Modificación Plan Regulador Caldera Zona U2H, Sector Bahía Inglesa", a fin de discutir el estudio de modificaciones.

02.10.98

El Presidente asiste invitado por el SEREMI del trabajo y Previsión Social de Atacama, a reunión con el Ministro de la Cartera, Sr. Germán Molina Valdivieso, a fin de profundizar el diálogo tripartito y conocer las orientaciones del Ministro en materia laboral y previsional.

02.10.98

El Directorio en pleno asiste a reunión de trabajo con el Intendente Regional, Sr. Eduardo Morales Espinosa, con el objeto de analizar y buscar en conjunto, solución en la búsqueda de generación de empleos.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE COPIAPO 10

07.10.98

El Directorio en pleno asiste a reunión de trabajo con el SEREMI de Obras Públicas, Sr. Enrique Gramegna Trigo, para mantener información estratégica actualizada y una interpretación del escenario de los proyectos de infraestructura, inversión y empleo en la Región. Se trataron los siguientes temas: Inversiones del M.O.P. 1998; Proyectos en ejecución y en licitación; Proyecciones financieras M.O.P. 1999; Políticas y medidas de coordinación del sector público y privado.

VIII. SITUACIÓN SECTORIAL

AVANCE PROGRAMA HABITACIONAL

COMUNA	NOMBRE DEL PROYECTO	FINANCIAMIENTO	MONTO U.F.	CONTRATISTA	SUPERFICIE	AVANCE
Copiapó	68 Viv. Básicas	Sector	16.864	C. Vallejo	2.733,60	100%
Copiapó	34 Viv. Progresivas	Sector	5.236	C. Vallejo	445,4	100%
Copiapó	120 Viv. Básicas	Sector	29.760	Carran S.A.	4.918,72	17%
Copiapó	76 Viv. Básicas	Sector	18.848	J.Navea D.	3.239,88	60%
Copiapó	52 Viv. Básicas	Sector	13.312	C. Vallejo	2.094,56	60%
Copiapó	103 Viv. Progresivas	Sector	15.965	C. Vallejo	1.340,03	30%
Vallenar	50 Viv. Básicas	Sector	13.500	J.Navea D.	---	Licitac.
Chañaral	30 Viv. Básicas	Sector	8.100	J.Navea D.	---	Licitac.
Copiapó	110 Viv. Progresivas	Sector	17.600	C.Vallejo	---	Licitac.
Vallenar	84 Viv. Progresivas	Sector	13.400	J.Navea D.	---	Licitac.
Copiapó	96 Viv. Básicas	Sector	23.808	J.Navea D.	---	Licitac.
Chañaral	18 Viv. Básicas	Sector	4.860	J.Navea D.	---	Licitac.
Caldera	35 Viv. Progresivas	Sector	5.390	--	---	Licitac.
	160 Viv. P.E.T.	Sector	14.400			
TOTAL VIVIENDAS : 934			201.083			

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132a. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21 DE NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE COPIAPO 11

AVANCE PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA				
COMUNA	NOMBRE DEL PROYECTO	MONTO M\$	SUP. M2	AVANCE
Copiapó	Const. Esc. Básica	685.000	2.880	
Copiapó	Reposic. y Const. 3 Juzgados	856.217	1.658	
Copiapó	Const. Edif. Mop III Región	2.521.174	7.931	
Copiapó	Amp. y Remod. Idictec	83.961	364	
Copiapó	Const. Cod. -Cereco	945.000	2.471	
D.Almagro	Mejoram.Patios Liceo B-2	71.198	1.054	
Copiapó	Remod.Oficinas Tesorería Reg.	49.098	832	
D.Almagro	Internado Masculino	262.202	1.195	Tram.Adjud.
Copiapó	Escuela F-14	488.467	2.692	Tram.Adjud.
Chañaral	Reposic. Esc. I. Domeyko	211.270	870	Tram.Adjud.
Vallenar	Amp. Esc. D - 71	224.965	651	Tram.Adjud.
Caldera	Rest. Estación FF.CC.	585.120	2.500	En Licitación
Chañaral	Reposición Esc. Diego Portales	791.440	2.800	En Licitación
D.Almagro	Const. Hogar de Ancianos	207.661	340	En Licitación
Copiapó	Const. Centro Abierto	143.645	390	En Licitación
Copiapó	Reposic. Aeropuerto Chamonate	20.415		
Vallenar	Mejoramiento Integral Aeródromo	36.136		Tram.Adjud.
Vallenar	Mejoram. Vertedero Santa Juana	40.000		
A.del Carmen	Mejoram. Canal Peñón, Piedra Junta	98.600		
A.del Carmen	Reparac. y Unificac. Canal El Pedregal	65.400		
Chañaral	Conservac. Obras Portuarias	41.800		
Copiapó	Mejoramiento Acceso Sur	1.153.100		Tram. Adjud.
A.del Carmen	Mejoram. Camino A.Carmen, San Félix	404.098		Tram. Adjud.
Atacama	Asesoría Redes Básicas y Comunal	123.240		Tram. Adjud.
Atacama	Estud. Ingeniería Puentes La Verbena, Maintenc. y Viñita A.	232.659		Tram. Adjud.
Vallenar	Est.Ing.O.E.Taludes Camino Vallenar	25.000		Tram. Adjud.
D.deAlmagro	C.Perfódica Camino Inca de Oro-Las Guías	206.661		Tram. Adjud.
Copiapó	Constr. Puente La Majada y San Félix	200.000		En Licitación
	O.E Ruta 5 Límite IV Región-Pozo Seco	850.000		En Licitación
	Cons. Ruta 5 - Mina Galleguillos	100.000		En Licitación
Huasco	C.Camino Huasco Bajo-Carrizal Bajo	80.000		En Licitación
Atacama	Conserv.Camino Ruta 5 - El Morado	50.800		En Licitación
Copiapó	Defensas Fluviales Rfo Copiapó	94.000		En Licitación
Freirina	Conservac. Camino Freirina-El Higerio	50.000		En Licitación
Chañaral	Construc.Conexión Vial Chañaral-Taltal	50.000		En Licitación
	Reposic. Puente El Pino	150.000		En Licitación
D.deAlmagro	Defensas Fluviales	80.000		En Licitación
Freirina	Conserv.Camino Freirina-Huasco Bajo	50.000		En Licitación

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE COPIAPO 12

SUBSECTOR INMOBILIARIO

En ejecución : 150 Unidades
Ejecutadas y en Ventas : 178 Unidades

EMPLEO EN EL SECTOR

Según el Instituto Nacional de Estadísticas, Dirección Regional de Atacama, en el trimestre móvil Julio - Septiembre, la fuerza de trabajo a nivel regional alcanzó a 106.200 personas, experimentando un aumento de 2,2% (2.290 personas) respecto a igual período del año pasado.

La tasa de cesantía y de personas que buscan trabajo por primera vez fueron de 5,6% y 0,5%, respectivamente.

La Construcción observa en el trimestre móvil Julio - Septiembre, un incremento de la ocupación de un 20% (2.110) (según I.N.E.).

La Cámara Chilena de la Construcción Regional estima que la construcción es uno de los sectores con mayor índice de cesantía, en el mismo período considerado por el I.N.E.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132a. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21 DE NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE LA SERENA 1

I. NOMINA DEL DIRECTORIO

Presidente	:	Sr. Jorge Páez Guzmán
Primer Vicepresidente	:	Sr. Ricardo Montané Vives
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Marcelo Castagneto Arancibia
Past Presidente	:	Sr. Iván Humberto Araos
Directores	:	Sr. Juan Carlos Alvarez Barceló Sr. Pablo Argandoña Gallardo Sr. Francisco Bascuñan Letelier Sr. Pedro Gallardo Contreras Sr. Alfredo Prieto Parra Sr. Hugo Santuber Mas
Ejecutivo Regional	:	Sr. Héctor Fica Delgado

(Directorio constituido a partir del 01.08.1998)

II. NOMINA DE CONSEJEROS NACIONALES

Sr. Iván Humberto Araos
Sr. Daniel Mas Rocha
Sr. Jorge Páez Guzmán
Sr. José Rivera Marín

III. MOVIMIENTO DE SOCIOS

Número de socios a Octubre de 1997	:	95
Número de socios a Octubre de 1998	:	96

IV. ACTIVIDADES RELEVANTES PERIODO MAYO/98 A OCTUBRE/98

a) Reuniones con Autoridades del Sector y Parlamentarios

07/05/98.- Reunión con Consejo Municipal La Serena, para dar a conocer opinión de la Cámara respecto de las modificaciones al Plan Regulador de La Serena.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE LA SERENA 2

- 03/06/98.- Constitución de "Comisión Técnica de Calificación Serviu"
- 03/08/98.- Visita protocolar al Contralor Regional Sr. Hernán Hernández y al Subcontralor, Sr. Hugo Cruz B.
- 04/08/98.- Visita protocolar al Seremi de la Vivienda y Urbanismo, Sr. Claudio Salcedo A.
- 06/08/98.- Visita protocolar a la Alcaldesa de La Serena, Srta. Adriana Peñafiel Villafañe.
- 11/08/98.- Visita protocolar al Intendente Regional subrogante, Sr. Raúl Zaldívar A.
- 21/08/98.- Visita protocolar al Alcalde de Coquimbo, Sr. Pedro Velásquez S.
- 03/09/98.- Visita protocolar a la Seremi de Obras Públicas, Sra. Ivannia Goles
- 29/09/98.- Reunión con H. Diputado Sr. Mario Bertolino R., y ex-Senador de la República, Sr. Sebastián Piñera E. Tema: Crisis Asiática y sus consecuencias.

b) Conferencias Tecnológicas del Comité de Proveedores

- 12/05/98.- Tema: "Optimización de morteros de albañilería, análisis de resistencia, impermeabilidad y adherencias según nueva norma Chilena 2256/1"
- 04/06/98.- Tema: "La Evolución de la Cerámica". Expositores: Profesionales de Cerámicas Cordillera.
- 23/09/98.- Tema: "Construcción en madera, la solución al ahorro de energía". Expositores: Sr. Carlos Pacheco, Constructor Codenor; Sr. Leopoldo Marti-Aguilera, Subdirector de la Corporación Hipotecaria de Canadá; Sr. Alberto Edwards, Jefe de Proyectos Fundación Chile.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE LA SERENA 3

c) Charlas Culturales Convenio Cámara-Universidad de La Serena

- 06/05/98.-** Tema: "Religión y Sociedad en América Latina en el Siglo XX".- Expositor: Sr. Francisco López F., Doctor en Sociología.
- 17/06/98.-** Tema "La Educación Superior y las Universidades Chilenas en el Siglo XX, Mitos y Realidades".- Expositor: Sr. Iván Lavados M., Abogado
- 01/07/98.-** Tema "Estado y Sociedad Civil en Chile en el Siglo XX. Raíces Culturales y Tendencias Institucionales".- Expositor: Sr. José Luis Cea E., Abogado
- 23/09/98.-** Tema "El Arte en el Siglo XX".- Expositor: Sr. Rafael Paredes R., Profesor de Arte en la U.L.S.
- 14/10/98.-** Tema "Literatura y Sociedad en el Siglo XX".- Expositor: Sr. Volodia Teitelboim V., Abogado y Escritor.

d) Actividades Gremiales y de Capacitación Empresarial

- 7 y 8/05/98.-** Se asiste a Sesión N° 130 del Consejo Nacional, Santiago.
- 26/06/98.-** Se asiste al "Encuentro de Presidentes Zona Norte-Iquique"
- 07/07/98.-** Constitución del Consejo Regional de la Fundación de Asistencia Social"
- 29/07/98.-** Elección de Consejeros Nacionales y Regionales.
- 30/07/98.-** "Consejo Regional de Socios N° 2". Instancia de Participación Gremial de todos los Socios, constituyéndose en Comisiones de Trabajo.

En el Desarrollo de esta Actividad Gremial se contó con la participación de Expositores, tales como:

Tema : "Visiones y Perspectivas del Sector Inmobiliario".
Expositor: Sr. Andrés Alemany M., Consejero Nacional y Miembro del Directorio Nacional.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE LA SERENA 4

Tema : "Calidad y Marco Regulatorio en la Construcción".-
Expositora: Sra. M^a Eugenia Mingo, Abogado.

Tema : "Coyuntura Económica del País y su incidencia en el Sector
Construcción".- Expositor: Sr. Libardo Buitrago.

01/08/98.- Constitución de Nuevo Directorio de la Delegación Regional.

17/08/98.- Cena de despedida de Directores, se despide a Andrés
Valdés T., e Iván Humberto Araos quienes terminaron su
período como Directores de la Delegación Regional.

27/08/98.- Se asiste al Consejo Nacional, Sesión N° 131 en Santiago.

04/09/98.- Reunión.- Almuerzo de Convivencia en Parque Deportivo y
Recreacional CORDEP, El Paraíso, del Directorio Regional
con Ejecutivos de la Red Social.

e) Actividades de Ayuda a la Comunidad

27/05/98.- Campaña de Apoyo Social a los Alumnos, Apoderados y
Comunidad del Liceo Jorge Alessandri R., consistente en:

- Aporte de 3 Computadores (Comité de Damas de la Construcción).
- Aporte de palmeras chilenas para arborización del colegio.
- Aporte de charlistas para los alumnos, padres y apoderados.

V. COMITÉS EN FUNCIONAMIENTO

- | | |
|--|--------------------------|
| a) Comité Vivienda Pública | Pedro Gallardo Contreras |
| b) Comité Vivienda Privada | Hugo Santuber Mas |
| c) Comité de Proveedores,
Especialidades e Industriales | Andrés Valdés Troncoso |
| d) Comité Obras Públicas y
Contratistas Generales | Ricardo Montané Vives |
| e) Comité Asesor Regional de
Consejo de Acción Social | Jorge Páez Guzmán, Pte. |

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132a. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21 DE NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE LA SERENA 5

- | | |
|---------------------------------------|---|
| f) Comité de Socios | Marcelo Castagneto Arancibia
Francisco Bascuñán Letelier |
| g) Comité de Urbanismo | Alfredo Prieto Parra |
| h) Comité Monumentos Nacionales | Jorge Páez Guzmán |
| i) Comité Cultural | Marcelo Castagneto Arancibia |
| j) Consejo Económico y Social | Juan C. Alvarez Barceló |
| k) Comité Sernatur | Jorge Páez Guzmán |
| l) Comité de Damas de la Construcción | Erika Schmidt de Páez |

VI. COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------|
| a) Comisión Urbanismo | Marcelo Castagneto Arancibia |
| Monumentos Nacionales | Alfredo Prieto Parra |
| b) Comisión Convenio con la | Marcelo Castagneto Arancibia |
| Universidad de La Serena | Juan C. Alvarez Barceló |
| c) Comisión Año de la Capacitación | Francisco Bascuñán Letelier |
| d) Comisión Apoyo Actividades de | |
| Liceo Jorge Alessandri R. | Hugo Santuber Mas |
| e) Comisión Técnica Regional-Programa | |
| de Vivienda Social | José Rivera Marín |
| f) Comisión Técnica de Coordinación | |
| Diocesano | |
| Presidente : | Jorge Páez Guzmán |
| Directores : | Daniel Mas Rocha |
| | Alfredo Prieto Parra |
| | Hugo Santuber Mas |
| | Iván Humberto Araos |
| | Rvdo. Padre José Tapia |

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE LA SERENA 6

VII. REUNIONES CON AUTORIDADES

Se indica en el punto IV letra a)

VIII. SITUACIÓN SECTORIAL

a) Vivienda Privada :

Motivados por la situación de crisis que vive nuestro sector, se han realizado varias reuniones de análisis del Directorio y socios, concluyendo que producto de la situación que se está viviendo, se está produciendo en las Empresas:

- Disminución de la velocidad de ventas.
- Despido de personal. (Las empresas están tratando de mantener sus equipos de trabajo, situación que en algunos casos se hace insostenible).
- Las empresas están terminando sus proyectos y no inician nuevos dada las altas tasas de interés bancario y, además, los bancos están cerrados al financiamiento de nuevos proyectos.
- Desistimiento de las promesas ya firmadas, producto de la inseguridad laboral de los compradores.
- Los bancos están aumentando las exigencias a los posibles compradores.

b) Vivienda Pública :

Respecto de este sector, el cumplimiento de programas se ha realizado normalmente según se refleja en el siguiente cuadro:

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132a. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21 DE NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE LA SERENA 7

PROGRAMA DE INVERSIÓN AÑO 1998

LÍNEAS	TOTAL PROGRAMA		CUMPLIMIENTO A LA FECHA	%
	Soluciones	Recursos	Soluciones	
Básicas Serviu	2.350	640.800	2.350	100
Progresiva 2ª Etapa Serviu	313	40.350	313	100
Básica Privada	1.000	140.000	1.000	100
Progresiva 1ª y 2ª Etapa Privada	2.000	300.000	2.000	100
P.E.T.	800	72.000	800	100
Subsidio Rural	1.200	216.000	500*	42
Subsidio Unificado	1.000	116.800	1.000	100
TOTALES	8.663	1.525.950	7.963	92

(*) El Saldo de 700 subsidios rurales serán llamados próximamente dentro del presente año

c) Infraestructura Pública

Importantes obras se encuentran en plena ejecución, como son:

- **Doble vía Coquimbo-Los Vilos Santiago.-** Esta obra se encuentra en plena ejecución, bastante adelantada y significará un gran adelanto para la Región, ya que acortará el tiempo de desplazamiento de La Serena a Santiago, en 4 horas.
- **Embalse Puclaro.-** Esta importante obra de riego se encuentra en plena ejecución y significará un impacto positivo en la Región, ya que asegura y amplía los terrenos de cultivo; asegura el abastecimiento de agua para las ciudades de Coquimbo y La Serena; y constituirá un nuevo atractivo turístico de la Región
- **Embalse Corrales.-** Esta obra, iniciada recientemente, es una larga aspiración de la Región del Choapa y será un adelanto para zonas agrícolas, deprimidas a la fecha.
- **Terminal Aéreo La Florida.-** Está próximo a terminarse esta importante obra de adelanto regional, mejorando ostensiblemente los servicios aéreos de la ciudad, cuyo congestionamiento por el aumento del número de vuelos y de pasajeros es evidentemente.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE LA SERENA 8

Todas estas obras impactarán positivamente a la región, sin desconocer que en estos momentos absorben un volumen importante de mano de obra.

d) Situación Laboral

Respecto de la cesantía en el sector, la Delegación Regional realizó una encuesta a 25 empresas constructoras socias, resultando lo siguiente:

	1997 al 31/12/97	1998 al 30/06/98	1998 al 30/09/98
TOTAL N° TRABAJADORES EMPLEADOS	3.137	3.179	2.079
PORCENTAJES	100%	+1,33%	-33,73%

Nuestra percepción es que a fines del presente año este porcentaje sobrepasará el 50% de desocupados en el sector.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 1

I.- NOMINA DEL DIRECTORIO

Presidente	:	Sr. Patrick Warden Michalland
Primer Vicepresidente	:	Sr. Carlos Bianchetti Risetto
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Claudio Nitsche Meli
Past Presidente	:	Sr. Octavio Pérez López
Directores	:	Sr. Mario Espinoza Blanchard Sr. Octavio Meyer Riveros Sr. Gregorio Jusid Kuperman Sr. Alejandro Messen Angarita Sr. Carlos Morales Sánchez Sr. Favio Mezzano Péndola Sr. Andrés Poblete Venegas
Ejecutivo Regional	:	Sr. Patricio Vallejo Ladrón de Guevara
Representante Colegio Arquitectos	:	Sr. Aurelio Encina Flores
Representante Colegio Const.Civiles:	:	Sr. Eugenio Enríquez Balieiro
Representante Colegio Ingenieros :	:	Sr. Claudio Nitsche Meli
Representante Comité Asesor	:	Sr. Patricio Portales Coya

II.- NOMINA DE CONSEJEROS NACIONALES

Sr. Joaquín Ariztía Fernández
Sr. Carlos Bianchetti Risetto
Sr. Mauricio Collado Jaime
Sr. Lorenzo Constans Gorri
Sr. Jaime Grossman Schilman
Sr. Gregorio Jusid Kuperman
Sr. Barham Madain Ayud
Sr. Octavio Meyer Riveros
Sr. Claudio Nitsche Meli
Sr. Octavio Pérez López
Sr. Boris Prierew Aurbach
Sr. Herman Rojas Zúñiga
Sr. Tulio Ruiz Zúñiga
Sr. Patrick Warden Michalland

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 2

III.- MOVIMIENTO DE SOCIOS

Número de socios a Octubre de 1997 : 224
Número de socios a Octubre de 1998 : 205

IV.- COMITÉS EN FUNCIONAMIENTO

- a) Comité de Vivienda e Inversiones
Inmobiliarias del Sector Privado
(Covinsep) Sr. Francisco Vivanco F.
- b) Comité de Contratistas Generales
y de Obras Públicas Sr. Leonardo Solari S.
- c) Comité de Proveedores, e
Industriales Sr. Joaquín Díaz G.
- d) Comité Asesor Regional del
Consejo de Acción Social Sr. Carlos Bianchetti R.
- e) Comité de Especialidades Sr. Tulio Ruiz Z.

V.- COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

- a) Comisión Cámara / Universidad Sr. Mario Espinoza B.
Sr. Octavio Meyer R.
- b) Comisión Urbanismo Sra. Cecilia Vidal
- c) Comisión Calidad de la Vivienda Sr. Gonzalo Ureta
- d) Comisión Industrialización Sr. Manuel Hernández A.
- e) Comisión Editorial Sr. Patricio Portales C.
- f) Comisión Administración Urbana Sr. Juan Carlos Antúnez
- g) Comisión Ética y Disciplina Sr. Jaime Grossman Sch.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 3

- e) Comisión Socios Sr. Jaime Grossman Sch
Sr. Mauricio Collado J.
Sr. Lorenzo Constans G.
- f) Comisión Desarrollo Tecnológico Sr. Fernando Cueto D.
- g) Comisión Medio Ambiente Sr. José Alfredo Reyes A.

ACTIVIDADES DE COMITÉS Y COMISIONES

Comité Asesor Regional del Consejo de Acción Social

Está integrado por todos los Ejecutivos de las entidades de la Red Social Regional de la C.CH.C., y es presidida por el Sr. Carlos Bianchetti.

Entre los eventos importantes a señalar en el presente año, se destaca la asistencia del SEREMI del Trabajo, Sr. Alberto Lasnibat, a una reunión de trabajo en la Sede Regional. En dicha oportunidad, los miembros de la Red Social le manifiestan preocupación por niveles de cesantía existente. El SEREMI propone invitarlos a efectuar tarea conjunta, estudiando una adecuada reconversión laboral.

Comité Contratistas Generales

Se acuerda constituir Comisión Permanente con SERVIU V Región, que canalice los reclamos efectuados ante el SERVIU, por pavimentación. Temas a plantear: procedimiento para análisis de bases y disposiciones especiales que escapen al ámbito del D.S. N° 29 o al D.S. Base General de la Propuesta.

Comité de Vivienda e Inversiones Inmobiliarias del Sector Privado (Covinsep)

Su propósito es organizar charlas de interés para los socios, buscando medios que presten mejores servicios a los socios y que incentiven su participación dentro de la Cámara. Este año, a través de sus diversas comisiones, 7 exposiciones, que se detallan dentro de las actividades relevantes.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 4

Este Comité formó recientemente, comisiones de trabajo en calidad de permanentes, con el objetivo de plantear y solucionar temas específicos.

- Ellas son :
1. Comisión de Desarrollo Tecnológico
 2. Comisión de la Calidad de la Construcción
 3. Comisión Administración Urbana
 4. Comisión del Medio Ambiente

1. Comisión de Desarrollo Tecnológico

Su propósito es fomentar y difundir las ventajas de inversión en investigación, mediante el apoyo de las Universidades; que creen programas de charlas tecnológicas y mejoren sistemas de comunicación e información con la Cámara Sede de Santiago.

2. Comisión Calidad de Construcción

En 1997 esta Comisión se propuso la elaboración de un Manual de la Calidad de la Construcción, que sirva como herramienta guía para las empresas que deseen mejorar la calidad, debido a exigencias del mercado y de la sociedad.

Este año la Comisión ha desarrollado subcomisiones, que elaboraron temas fundamentales para el manual. Así, quedó estructurado en cuatro puntos:

- Introducción
- Administración de los Procesos
- Administración de los Recursos Humanos
- Aseguramiento de la Calidad, Mantenimiento Posventa, Mejoramiento Continuo.

3. Comisión Administración Urbana

Objetivo principal es optimizar y estrechar relaciones entre las inmobiliarias (sector privado y socios de la Cámara) y el sector público (D.O.M.). Esto con el propósito de superar dificultades de procedimiento e interpretación de Leyes y Reglamentos de la Construcción. Por esta razón se planificó y llevó a cabo Seminario sobre Ley N° 19537, de Copropiedad Inmobiliaria, organizado con la Seremi MINVU.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 5

En reunión efectuada ante la presencia del SEREMI de Vivienda y el Asesor Legal del mismo organismo, se acordó gestionar la constitución de una Asociación Regional de Directores de Obras Municipales, para fecha próxima, que sería la primera asociación de ese tipo en el país.

4. Comisión del Medio Ambiente

Fue creada con el propósito de velar por la protección del medio ambiente en nuestra Delegación Regional, teniendo presente las políticas que tiene la C.Ch.C. al respecto. Sus principios fundamentales son tres:

- Educación de la comunidad de la Construcción y Red Social
- Apoyo a la autoridad en la preparación de los cuerpos legales que reglamenten la protección al medio ambiente.
- Preparación de la normativa del medio ambiente, específicamente en el ámbito de la Construcción.

Teniendo en consideración estos principios, y con la orientación del Presidente y Gerente Regional, se reunió un grupo de profesionales socios, pertenecientes a la Escuela de Ingeniería en Construcción de la Universidad Católica de Valparaíso, con el propósito de iniciar actividades en este campo. Este grupo está formado por :

- Arquitecto Sr. Enrique Ramos Guzmán
- Ingeniero Constructor Sr. Raúl Spinace
- Constructor Civil Sr. José Alfredo Reyes A.

Las conclusiones de esta primera reunión fueron: trabajar bajo estos principios, difundirlos a través de Boletines Informativos de la Cámara, y a través de una conferencia. Esta conferencia se efectuaría en el primer Encuentro Regional de Escuelas de Construcción, organizado por la Comisión Cámara Universidad.

Con la labor de difundir, se presenta encuesta de adhesión a la Comisión del Medio Ambiente a efectuar entre los socios que asistan al próximo Encuentro Regional.

5. Comisión Industrialización de la Vivienda en Chile

Su tarea se ha enfocado a realizar experiencias concretas con obras que desarrollen procesos industrializados, con objeto de lograr mayor nivel

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 6

de eficiencia, economía y calidad de la edificación, especialmente en viviendas de interés social.

Se efectuó un programa de viviendas progresivas SERVIU, con un proyecto realizado por la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Valparaíso, mediante un convenio entre ambas instituciones.

6. Sub Comisión Plan Regulador (Comisión de Urbanismo)

Se constituye con ocasión de la propuesta de un nuevo Plan regulador de Viña del Mar, cuyo plazo para formular observaciones venció el 5 de septiembre del año en curso.

Con este propósito, la Delegación fue invitada por la I. Municipalidad de Viña del Mar a participar en revisión del Plan Regulador (actualmente se encuentra en trámite de aprobación) en conjunto con Dirección de Obras Municipales. Se acogieron las sugerencias efectuadas por la Cámara.

7. Sub Comisión Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza (Comisión de Urbanismo)

Presidida por don Octavio Pérez, y encargada a petición del Directorio de la Cámara Chilena de la Construcción, para proponer al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, modificaciones a los instrumentos relacionados con este cuerpo legal.

8. Comisión Cámara - Universidad

Este es el séptimo año consecutivo que se imparte el curso Cámara-Universidad, dirigido a estudiantes del último año académico y egresados de las carreras de Arquitectura, Construcción Civil, Ingeniería en Construcción. Participan las Universidades de Valparaíso, Católica de Valparaíso, Federico Santa María, Viña del Mar y Marítima.

El tema desarrollado este año fue "Impacto Ambiental de las Obras Civiles". Los relatos fueron de alto nivel académico. Cabe destacar, entre ellos, al Padre Baldo Santi, al Presidente de la Comisión Medio Ambiente de la C.CH.C., Sr. Andrés Varela, al Académico de la Universidad Católica de Valparaíso, Sr. Marcel Szanto, y al Académico de la Universidad de Cantabria, España, Sr. Juan Carlos Contreras.

VI.- ACTIVIDADES RELEVANTES

1. ACTIVIDADES DE PRESIDENCIA Y GERENCIA

1.1. Inauguración Nueva Sede Regional

Día 13 de mayo, contando con la presencia de autoridades tales como el Sr. Intendente Regional, don Gabriel Aldoney Vargas, Alcalde de Viña del Mar, don Rodrigo González Torres, y parlamentarios de la zona.

Asisten de parte de la Cámara su Presidente don Hernán Doren, Primer Vicepresidente Sr. Barham Madain, Segundo Vicepresidente don Fernando Carreño y Gerente General don Blas Bellolio, entre otros.

1.2. Exposición "Parques Industriales"

El Presidente Sr. Patrick Warden es invitado por el Gerente General de Asiva, oportunidad en que se contó con la asistencia de los Alcaldes de Quillota y Valparaíso. Se destaca importancia de Parque industrial Curauma que comenzará sus Ventas de terrenos antes de fin de año.

1.3. Proyecto "Viña Ciudad Universitaria"

Mesa Ejecutiva invitada por el Diputado Sr. Gonzalo Ibáñez a conocer este interesante proyecto. Participaron los Rectores de la Universidad del Mar, Viña del Mar, Adolfo Ibáñez y Marítima de Chile.

1.4. Convenio Biblioteca Congreso Nacional e Instituto Nacional de Estadísticas

El Presidente y Gerente Regional asisten a la firma del convenio, que será de gran utilidad para la información de toda la región.

1.5. Elecciones Consejeros Nacionales

Días miércoles 29 y jueves 30 de julio, de 12:00 a 14:00 hrs., se llevaron a cabo elecciones de Consejeros Nacionales, en la Sede de la

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 8

Delegación. Los Consejeros reelectos son los señores Carlos Bianchetti Risetto, Claudio Nitsche Meli y Octavio Pérez López.

1.6. Gasvalpo S.A.

El día lunes 26 de octubre se recibe visita protocolar de ejecutivos de Gasvalpo, Gerente Comercial y Gerente de Operaciones, con el objeto de establecer pautas para reunión desayuno a celebrarse en Hotel O'Higgins. En esa ocasión hace su exposición el ingeniero Sr. Robinson Rojas, Gerente de Operaciones de Gasvalpo S.A., sobre tema: "Nuevas Exigencias en las Instalaciones de Gas para las Constructoras".

2. PUBLICACIONES

Se han publicado los N^{os} 34 y 35 del "INFORMATIVO V REGIÓN", manteniendo y ratificando las ediciones periódicas de este medio de comunicación en la zona, con distribución gratuita de 1.000 ejemplares a todas las autoridades, empresas y profesionales relacionados con el área de la construcción. Además, incorporó estadísticas de interés para la actividad.

3. PRENSA

A través de nuestro Asesor de Prensa, nuestra Delegación ha estado efectuando declaraciones principalmente a los Diarios El Mercurio, La Estrella y El Expreso, por temas relacionados con la cesantía en el área de la Construcción, Proyecto Costero Viña / Concón, Proyecto Plan Regulador, Edificio Consistorial.

Con fecha 16 de Octubre, el Presidente Delegación y Mesa, reciben la visita protocolar de las nuevas autoridades del diario El Mercurio de Valparaíso: Director Sr. Carlos Schaerer, Gerente de Administración y Finanzas, Sr. Ignacio Torres y Subgerente de Producción Sr. Guillermo Basaure, con el objeto de estrechar vínculos entre ambas instituciones.

4. BINGO

La Fundación de Asistencia Social, en conjunto con el Comité de Damas, desarrolló exitosamente el Bingo, en Club de Viña del Mar, que dejó una ganancia de \$1.002.000.-

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 9

5. CAMPEONATO DE TENIS

Se desarrolló exitosamente el día 14 de octubre, en el Club de Tenis de Villa Alemana, el VI Campeonato de Tenis de la Construcción. Contó con la participación de 22 socios, quienes compartieron un agradable día de camaradería.

6. CAPACITACIÓN

6.1. Cursos y Seminarios

- “Ventas II, habilidad más Conocimientos”
- “Prevención de Accidentes en Edificaciones de Altura”
- “Las Remuneraciones y su Legislación. Aplicación Práctica”
- “Administración de Obras de Construcción”
- “Venta Inmobiliaria y Tasaciones”
- “Protección contra Incendios en Viviendas y Edificios”
- “Créditos y Cobranzas”
- Curso Cámara Universidad

“Impacto Ambiental de las Obras Civiles”, en UCV, días 29 y 30 de septiembre del año en curso. Inauguró el curso Sr. Mario Espinoza, Presidente de la Comisión y se terminó la participación con discurso de nuestro Presidente Regional. En este evento se contó con la asistencia de 100 alumnos.

6.2. Exposiciones

- 6.2.1. “Congelamiento de permisos Municipales”. MINVU. Expositor: Sr. Rigoberto Raffo.
- 6.2.2. “Paradigmas del Desarrollo, Inseguridades en la Construcción del País”. Expositor Sr. Luis Espinoza, Director OEA.
- 6.2.3. Video sobre “La Actual Situación Económica”. Relator Sr. Vittorio Corbo (Covinsep)
- 6.2.4. Cardenal Hardy, Relator Sr. Aurele Cardinal en Sede de la Cámara. Temas: Proyecto Viña del Mar (Edificio Consistorial), Quillota (Parque Técnico) y Valparaíso (Remodelación Estación Puerto)

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 10

- 6.2.5. "Ley N° 19537 de Copropiedad Inmobiliaria" (Comisión Administración Urbana)
- 6.2.6. "Ley del Medio Ambiente". Expositores: Sres. Andrés Varela y Carmen Paz Cruz.
- 6.2.7. "Complejo Vial Ruta 68-Troncal Sur". Relator Sr. Enrique Zamorano, M.O.P.

6.3. Charlas Técnicas

- 6.3.1. PRESEC. Tema: "PRESEC, Soluciones Integrales de Morteros y Estucos. Presente en la V Región"
- 6.3.2. REHAU. Tema: "La Tecnología de los Polímetros REHAU en la Construcción"
- 6.3.3. GASVALPO. Tema: "El Proyecto de Gas Natural de Gasvalpo V Región"
- 6.3.4. SIKA CHILE. Tema: "La Durabilidad y Tratamiento de Fachadas de Hormigón"
- 6.3.5. XIPEX. Tema: "Impermeabilizantes de Concreto por Cristalización"
- 6.3.6. CHILCORROFIN. Tema: "Protección Mediante Revestimientos", "Pinturas y Adhesivos Especiales"
- 6.3.7. UNI-SPAN CHILE S.A. Tema: "Sistemas de Moldajes y Andamios Metálicos"

VII.- REUNIONES CON AUTORIDADES

Reuniones con Intendente Regional, Sr. Gabriel Aldoney Vargas

Con ocasión del III Foro Regional sobre el Desarrollo Productivo, efectuado el día 8 de octubre, en el Hotel O'Higgins de Viña del Mar, el Presidente Regional es invitado a reunión almuerzo con Sr. Intendente Regional, Gabriel Aldoney Vargas. Participan, además, el SEREMI de

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 11

Economía, Sr. Alejandro Corvalán y Sres. Alcaldes de Viña del Mar y Valparaíso. Asisten, también, representantes de ASIVA, Cámara de Comercio y de Turismo. Fue especialmente invitado el Tetraministro de Industria, Turismo, Minería y Producción de la Provincia de San Luis, Argentina, Licenciado Sr. Luis Lusquiños. El tema a tratar versa sobre "La Integración y desarrollo de la Provincia de San Luis con la V Región".

Ante el grave problema de la cesantía que afecta a la región, se solicita audiencia con la primera autoridad regional que se lleva a efecto el día 23 de octubre. Asisten por parte de la Delegación, su Presidente Sr. Patrick Warden; Primer Vicepresidente, Sr. Carlos Bianchetti; Segundo Vicepresidente, Sr. Claudio Nitsche; el Past Presidente, Sr. Octavio Pérez y el Gerente Regional, Sr. Patricio Vallejo. Además del Sr. Intendente, está presente el Seremi de Economía, Sr. Alejandro Corvalán.

Esta Delegación señala su preocupación frente a la cesantía en el área de la Construcción, aportando los indicadores que posee, resultados de una encuesta empresarial, y sugiere que, junto al Gobierno Regional, se ataque en conjunto esta crisis.

Las conclusiones positivas de este encuentro se resumen en la formación de una pequeña mesa de trabajo, que estará integrada, además de los miembros de la Mesa, por los Sres. Seremi de Economía y Director del SENCE. Su objetivo es impulsar la capacitación de la mano de obra, y reducir cesantía en el sector.

Otra medida sugerida por el Sr. Intendente, fue solicitar apoyo a nuestra Delegación, en lo referente a obras viales en la región, sugiriendo que en la eventualidad de producirse, se haga entrega de algunas de estas obras a concesiones a privados.

Ante la necesidad de tener presencia como región, solicitan tanto el Intendente Regional como el Gobernador Provincial, nuestra participación en Expo Quinta '98, a realizarse en Centro Cultural Mapocho, los días 9 al 13 de Diciembre próximos.

Reuniones con Director de Serviu V Región

El Presidente regional se entrevistó con el Sr. Alberto Ramírez, Director de Serviu V región, manifestándole su preocupación por el problema de la pavimentación, especialmente en Viña del Mar, en sectores como Avenida

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 12

Libertad, y Avenida Valparaíso, en las que el pavimento se encuentra en mal estado. El Sr. Director de Serviu toma debida nota de nuestra preocupación, comprometiéndose a solucionar tema a la brevedad posible.

Primera Reunión del Consejo Regional de Monumentos Nacionales

Nuestra Delegación forma parte integrante de este Consejo, conjuntamente con Seremi de Obras Públicas, Seremi de Educación, Seremi de la Vivienda, Obispado de Valparaíso, Armada Nacional, Universidad de Valparaíso, Universidad Católica de Valparaíso, Universidad de Playa Ancha, Universidad Técnica Federico Santa María, Biblioteca de Archivos y Museos y Colegio de Arquitectos.

Se creó recientemente con el objeto de iniciar proceso de gradual descentralización de atribuciones que la Ley N° 17288 confiere a este Consejo. En una primera etapa este Consejo tendrá facultades de consulta, no estando facultado para actuar en la parte resolutive de casos tratados.

A la primera reunión asiste el Presidente de la Delegación. Por acuerdo de Mesa Ejecutiva, se nombra a la Sra. Elena Marambio como representante de la Cámara ante el Consejo de Monumentos Nacionales. Las sesiones de este Consejo son mensuales, además de las reuniones que sostienen sus comisiones (Patrimonio Arquitectónico, Patrimonio Arqueológico y Medio Ambiente).

Se efectúa reunión extraordinaria de la Comisión de Patrimonio Arquitectónico, asistiendo en nuestra representación la Sra. Elena Marambio, Asesor Técnico. El objeto es dar a conocer la postulación que presentará la UNESCO, para declarar a Valparaíso "Patrimonio de la Humanidad", basados en antecedentes históricos y culturales que así lo ameriten. Se acuerda dar amplio respaldo a esta noción.

Comisión Vivienda de la Cámara de Diputados

La Mesa recibe al Abogado Sr. Héctor Piña, Secretario Ejecutivo, para programar agenda de trabajo para el presente año.

La Comisión Vivienda, presidida por diputada Sra. Eliana Caraball, recibe a los Sres. Patrick Warden, Carlos Bianchetti, Gregorio Jusid y Patricio Vallejo, en visita protocolar, con el objeto de establecer permanente

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 13

contacto entre la Delegación y esta Comisión. Temas conversados: Direcciones de Obras de la Vivienda y ley Ambiental.

Asisten a sesión de esta Comisión los Sres. Barham Madain, Alberto Collados y Rodrigo Rojas, en representación de la Cámara, Sede Central, y en representación de la Delegación asisten los Sres. Octavio Pérez, Carlos Bianchetti, Francisco Vivanco, Reinaldo Meneses y la Sra. Elena Marambio, donde se expuso tema "Planificación Física Territorial". La Cámara expuso alcances sobre la materia en el "Plan Estratégico de la Cámara", haciendo entrega de un resumen para conocimiento de los Sres. Diputados. Se concretó compromiso para futuras "Jornadas de Reflexión", sobre el tema "Hacer Ciudad"

Comisión de Vivienda del Senado

En sesión efectuada por la Comisión Permanente de la Vivienda de Santiago, en nuestra Delegación, asiste invitado especial el Presidente de la Comisión Vivienda del Senado, Honorable Senador Sr. Hosain Sabag C., y el Secretario Ejecutivo de dicha Comisión, Sr. Roberto Bustos L. Objeto : estrechar relaciones entre la Comisión y la Cámara Chilena de la Construcción, para plantear inquietudes acerca de las políticas relacionadas con la Vivienda.

La Comisión Vivienda del Senado, invita posteriormente a reunión almuerzo al Presidente Regional, señor Patrick Warden, al Gerente, Sr. Patricio Vallejo, y Consejeros Sres. Gregorio Jusid, Reinaldo Meneses, Octavio Pérez, Sra. Elena Marambio (Asesor Técnico), más representantes Cámara Santiago (Sres. Eduardo Waissbluth, Jaime Muñoz, Blas Bellolio). Temas: situación sectorial, mejoramiento programas habitacionales, movilidad habitacional, desarrollo urbano. La Comisión toma debida nota de sugerencias de la Cámara.

Corporación para el Desarrollo de Valparaíso

Nuestra Delegación es socio fundador de esta Corporación, siendo el Presidente Regional miembro del Directorio. En Reunión de Directorio de dicha Corporación se trataron los siguientes importantes temas: Programa de Gestión Patrimonial (recuperación y mantenimiento edificios y áreas de la ciudad), Programa de Repoblamiento de Valparaíso y Creación de Comités de Adelanto de Barrio Patrimonial.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 14

Luego el Presidente de la Delegación se reunió con el Presidente de la Corporación de Desarrollo de Valparaíso, oportunidad en la que asistieron el Sr. Alcalde de Valparaíso, representantes de ASIVA, Chilquinta, Curauma, Sudamericana de Vapores, Bolsa de Corredores, Cámara de Comercio, entre otros.

Principal tema fue financiamiento de la Corporación, respecto al que manifestamos, conjuntamente con ASIVA y la Cámara de Comercio, que según lo señalado en los Estatutos, socios fundadores están eximidos de dicho aporte. El Alcalde, Sr. Pinto solicitó la posibilidad de reestudiar, a través de nuestros socios, esta gestión de financiamiento.

También se fijó, para el próximo mes, visita al Barrio Industrial Placilla, para ver en terreno proyección de este sector industrial como, asimismo, visitar los trabajos del Acceso Sur del Puerto de Valparaíso.

Foro de Desarrollo Productivo

El Presidente Regional y Gerente participan en III Foro Regional sobre Desarrollo Productivo, realizado el 8 de octubre, en Hotel O'Higgins, donde interviene con un discurso el Ministro de Economía, Sr. Jorge Leiva Lavalle.

Tema expuesto "CLUSTER DE SERVICIOS: Herramienta Estratégica de Competitividad en la Región de Valparaíso".

Comité Permanente para el Desarrollo de Infraestructura de Viña del Mar

Asisten invitados el Presidente Regional y Gerente, en Intendencia Regional. El Tema expuesto: Proyecto Camino Costero Viña Con-Con. Conclusiones, fueron las siguientes:

- Solicitar al MINVU integrar el Nudo Vial 15 Norte-San Martín, al proyecto.
- Que se considere la vía como turística (miradores, estacionamientos, ciclovia).
- Que se integren estacionamientos subterráneos en recta Reñaca.
- Que se otorguen recursos a este proyecto, dándole prioridad absoluta al tramo Salinas-Reñaca y dentro de la 1ª etapa 15 Norte-Reñaca.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 15

- Que se ejecuten, a la brevedad, las vías de servicio en el tramo 15 Norte-Salinas.
- Invitar al Ministro de Vivienda a una reunión con el Comité, en Viña del Mar, para tratar este y otros temas de su cartera.

En reunión efectuada con Sr. Alcalde de Viña del Mar, la Delegación manifiesta oposición a Construcción Edificio Consistorial contiguo al Palacio Carrasco, efectuándose observaciones relativas a abrir propuesta participativa amplia, con objeto de mejorar actual propuesta alcaldía.

VIII. SITUACIÓN SECTORIAL

1. Avance Programa habitacional y de Infraestructura Pública y Privada.

Estado de avance habitacional, tenemos siguiente información Serviu V Región, relativa al cumplimiento de programa viviendas del sector público para 1998 :

Tipo de Vivienda	Programa	Cumplimiento	%
Básicas	1.927	2.047	
Progresivas	130	0	
Subsidio Básico	700	780	
Subsidio PET	1.600	1.035 *	
Subsidio Unificado	3.000	2.163 *	
Subsidio Rural	600	600 *	
Subsidio Prog. 1ª Etapa	1.000	0 *	
Subsidio Prog. 2ª Etapa	300	0 *	
TOTALES	9.257	6.625	71.57%

* Faltan llamados, se espera lograr 100% programado al 31.12.98 (SERVIU)

El monto de inversión del sector económico en obras públicas es de US\$ 1.381.000 y privadas de US\$ 358.000 para el período 1999/2005.

Subsector Inmobiliario

De acuerdo a la proyección que se tiene para el período 1999/2005, el monto de inversión para el sector inmobiliario sería de US\$ 3.519.000.-

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALPARAISO 16

Empleo del Sector

Informe indicadores empleo V Región Octubre 1998: total ocupados 509.910 personas.

Sectores Mayoritarios:

Servicios Comunales, Públicos, F.F.A.A.	30%
Comercio	19%
Construcción	13%
Agricultura	11%
Industria	10%

Nuestra Delegación realizó encuesta el mes de septiembre de 1998, referente a la mano de obra, en un universo de 22 empresas del sector inmobiliario, con los siguientes resultados:

Al mes de Enero de 1998	5.074 trabajadores
Al mes de Septiembre de 1998	2.800 trabajadores

Menor cantidad de trabajadores : 43%

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL LIBERTADOR 1

I.- NOMINA DEL CONSEJO REGIONAL

Presidente	:	Sr. Luis Pavez Pardo
Primer Vicepresidente	:	Sr. Tomás Barahona García
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Carlos González Pérez-Montt
Past Presidente	:	Sr. Eduardo Borlone Domínguez
Directores	:	Sr. Mario Bustamente Gálvez
	:	Sr. Paolo Brizzi Baratta
	:	Sr. Oscar Ormeño Novoa
	:	Sr. Enrique Peragallo Reynolds
Asesor del Directorio	:	Sr. César Vargas Silva
	:	Sr. Jorge Godoy Marín
Ejecutivo Regional	:	Sr. Germán Contreras Lorca

II.- NOMINA DE CONSEJEROS NACIONALES

- Luis Pavez Pardo
- Eduardo Borlone Domínguez

III.- MOVIMIENTO DE SOCIOS

Número de Socios al 30 de septiembre 1997	:	47
Número de Socios al 30 de septiembre 1998	:	56

IV.- ACTIVIDADES RELEVANTES PERIODO MAYO-OCTUBRE 1998

4.1 MAYO

4.1.1 ENCUENTRO TECNICO DE DIFUSION SOBRE "GESTION URBANA, DESCENTRALIZACION E INVERSION PRIVADA".

Socios de la Delegación participaron del Encuentro Técnico "Gestión Urbana, Descentralización e Inversión Privada", realizado en Rancagua,

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL LIBERTADOR 2

el día 8 de Mayo, organizado por la Empresa Olave & Asociados y con auspicio y patrocinio del Departamento de Urbanismo de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile.

Panelista del evento fue el Socio-Director, Arquitecto señor Gonzalo Díaz Soterías.

4.1.2 SUBDELEGACION PROVINCIAL DE SAN FERNANDO

Con presencia de la Mesa Directiva Regional se constituyó, el día 26 de mayo, la Subdelegación de Colchagua, conforme la autorización de extensión territorial otorgada por el Directorio Nacional.

Coordinador de este estamento, fue elegido el Socio señor Luis Orellana R.

4.1.3 CONVENIO DE COOPERACION Y PATROCINIO CON LA GOBERNACION PROVINCIAL DE CACHAPOAL

El martes 12 de mayo se firmó un convenio de cooperación y patrocinio entre la Delegación Regional y la Gobernación Provincial de Cachapoal, en el marco de las actividades celebratorias de los 10 años de fundación de la Delegación.

El convenio establece la cooperación y patrocinio de la Gobernación Provincial en orden a que en instalaciones de su propiedad, la Cámara Chilena de la Construcción realice actividades artísticas, culturales y sociales en beneficio de sus Socios y comunidad.

4.1.4 CHARLA TECNICA

Una charla técnica sobre la crisis asiática y sus implicancias en el sector de la construcción, dictada por el Cientista Político señor Libardo Buitrago C., se llevó a efecto el día jueves 14 de mayo, en instalaciones de la Gobernación Provincial de Cachapoal.

Esta charla fue auspiciada por la Empresa Pétreos S.A. y se inserta en el programa de actividades celebratorias de fundación de la Delegación Regional.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL LIBERTADOR 3

4.1.5 SEMINARIO SOBRE LA IMPLICANCIA EN EL DESARROLLO URBANO DEL TRASLADO DE ACIDOS DESDE LA PLANTA CALETONES DE CODELCO EL TENIENTE

Un Seminario destinado a analizar las implicancias urbanas respecto al traslado de ácidos desde la Planta Caletones de la División El Teniente de Codelco Chile, realizó la Delegación el día miércoles 27 de mayo, en dependencias de la Gerencia Regional de la Mutual de Seguridad Cámara Chilena de la Construcción.

En la oportunidad, participaron Socios de la Delegación, Autoridades de CONAMA, Funcionarios Técnicos de la División El Teniente y Profesionales Socios de los Colegios de Arquitectos, Ingenieros Civiles y Constructores Civiles.

4.2 JUNIO

4.2.1 PRIMER ENCUENTRO DE LA RED SOCIAL CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION CON SOCIOS DE LA DELEGACION.

En dependencias del Club AnSCO de Rancagua se llevó a efecto, el día martes 16 de junio, el Primer Encuentro de las Entidades de la Red Social con Socios de la Delegación.

En la ocasión, se aplicó encuesta sobre usos y servicios de la Red Social, y el Psicólogo señor Antonio Díaz realizó un taller sobre comunicación eficaz.

4.2.2 DIRECTORIOS AMPLIADOS

Con el propósito de que los Socios tengan un rol más activo en el quehacer institucional de la Delegación, a contar de la sesión N° 07/98, celebrada el 2 de junio, se implementó la metodología de Directorios Ampliados, donde los Socios pueden participar, con derecho a voz, en las reuniones.

En estas reuniones, además de los temas contingentes, se informa respecto una actividad general del ámbito gremial y/o de la Red Social.

En las reuniones del presente período, participaron las Entidades Corporación de Capacitación de la Construcción y Liceo de la Construcción "Ernesto Pinto Lagarrigue".

4.2.3 CAMPAÑA DE AYUDA SOLIDARIA

Durante el mes de junio se llevó a efecto una campaña solidaria de recolección de víveres, vestuarios, enseres y medicamentos a favor de los Hogares de Ancianos San José y de Niños del Pequeña Cottolengo.

Esta actividad fue organizada por los trabajadores de las Entidades de la Red Social de Rancagua.

4.2.4 CURSO PARA TRABAJADORES EN ENTIDADES DE LA RED SOCIAL

El Comité Asesor del C.A.R., en conjunto con la Sede Regional de CIEDESS, realizó durante el mes de junio, un curso de atención de público, destinado a los trabajadores de las Entidades de la Red Social. Temática de la actividad fue el desarrollo corporativo del sector.

4.2.5 II REUNION DEL FORO DE DESARROLLO PRODUCTIVO REGIONAL

Socios de la Delegación y Ejecutivos de Entidades participaron en los diversos talleres temáticos previos a la II Reunión del Foro de Desarrollo Productivo, a realizarse durante el mes de agosto de 1998.

Por otra parte, el Primer Vicepresidente de la Delegación –actual Presidente- formó parte del Comité Ejecutivo del Foro.

4.3 JULIO

4.3.1 ELECCIONES CONSEJO REGIONAL

Durante los días 29 y 30 de julio de llevó a efecto el proceso eleccionario, tendiente a renovar el Directorio del Consejo Regional. En forma paralela se eligió el Segundo Consejero Nacional, en representación de la Delegación.

4.3.2 CHARLA TECNICA

Una charla técnica sobre la Operación Renta 1998 y la aplicabilidad de las circulares números 21 y 35 del Servicio de Impuestos Internos, realizó, el día jueves 16 de julio, la Delegación Regional. El evento, destinado a Socios y público en general, se llevó a efecto en instalaciones de la Gobernación Provincial de Cachapoal.

4.3.3 SIMULTANEA DE AJEDREZ

Con la participación de más de 20 jugadores seleccionados de Rancagua –trabajadores y estudiantes- se realizó, el domingo 5 de julio, en los patios de la Gobernación Provincial de Cachapoal, una simultánea de Ajedrez, ofrecida por el Maestro Internacional señor Carlos Silva Sánchez.

Este acto, que forma parte del programa celebratorio de los 10 años de la Delegación, contó con el auspicio y patrocinio de A.F.P Habitat S.A.

4.3.4 REUNION CON SECRETARIOS REGIONALES MINISTERIALES DE OBRAS PUBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Reuniones de carácter informativo respecto a temas de la contingencia ministerial, se realizaron los días 15 y 22 de julio, entre la Mesa Directiva y los señores Secretarios Regionales Ministeriales de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.

4.3.5 REUNION CON COLEGIOS PROFESIONALES AFINES AL SECTOR

Una reunión tendiente a analizar la Ley del Medio Ambiente –aplicación por parte de Corema- y su incidencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura, realizó, el día jueves de 16 de julio, la Mesa Directiva de la Delegación, con las Mesas Directivas de los Colegios Profesionales de Ingenieros Civiles, Arquitectos y Constructores Civiles.

Principal conclusión del evento fue el envío de una carta al señor Intendente Regional, para que a través de la vía administrativa se establezcan los parámetros de aplicabilidad.

4.4 AGOSTO

4.4.1 DECIMA SESION SOLEMNE DE LA DELEGACION REGIONAL

Con la presencia de la Mesa Directiva Nacional, Autoridades del Gobierno Interior, Principales mandantes y Socios de la Delegación, se llevó a efecto, el día martes 4 de agosto, la Décima Sesión de la Delegación Regional.

Durante el acto se procedió al cambio de Directiva, recientemente elegida, y a premiar a Socios y Autoridades gestoras de la instalación de la Entidad en Rancagua.

4.4.2 CHARLA TECNICA

Una charla técnica, sobre la Ley de Calidad de la Vivienda, se llevó a efecto el martes 11 de agosto, en la Subdelegación de Colchagua (San Fernando), como parte del programa de posicionamiento de ese estamento regional.

La charla contó con el auspicio de la Empresa Pétreos S.A.

4.4.3 SEGUNDA REUNION DEL FORO DE DESARROLLO PRODUCTIVO REGIONAL

El día jueves 27 de agosto se llevó a efecto, en dependencias del Club de Campo Coya, la Segunda Reunión del Foro de Desarrollo Productivo Regional, instancia de reflexión estratégica que organiza el Ministerio de Economía.

El evento, donde participaron 200 líderes de opinión regional –de diversas actividades productivas y de servicios-, contó con el auspicio y patrocinio de la Cámara Chilena de la Construcción y su Red Social.

4.4.4 PRIMER ENCUENTRO DE PLANIFICACION ESTRATEGICA DE LA DELEGACION REGIONAL

El día sábado 22 de agosto se llevó a efecto, en la Casa de Retiro "Betania" de la Obra Don Orione, el Primer Encuentro de Planificación Estratégica del Directorio de la Delegación Regional, tendiente a programar las actividades para el período 1998-2000.

4.4.5 TEMPORADA DE TEATRO ITINERANTE DE ISAPRE CONSALUD S.A.

El lunes 24 de agosto se llevó a efecto, en el Teatro del Colegio Coya de Rancagua, la presentación de la Temporada de Teatro Itinerante de Isapre Consalud S.A.

En esta ocasión, la presentación de la Obra se realizó en homenaje a la Delegación Regional, por sus 10 años de fundación. Lo anterior motivó que participaran de ella: Socios de la Delegación e invitados especiales.

4.5 SEPTIEMBRE

4.5.1 PRIMERAS JORNADAS DE REGIONALIZACION

Activa participación le cupo a la Delegación Regional en la realización de las Primeras Jornadas de Regionalización de la Región de O'Higgins, efectuadas los días 8 y 9 de septiembre en las Termas de Cauquenes. La actividad fue organizada por la Intendencia Regional.

Una de las conclusiones del evento fue la creación de una Corporación de Desarrollo de la Región de O'Higgins; para el Comité Organizador fue elegido el Presidente de la Delegación Regional, señor Luis Pavez Pardo.

4.5.2 CORPORACION DE ESTUDIOS TECNICOS DE LA CONSTRUCCION

Con el propósito de establecer una instancia que analice y estudie los temas transversales de la industria de la construcción y su incidencia en el desarrollo público y privado de la Sexta Región, se constituyó, el día

miércoles 16 de septiembre, una Corporación de Estudios Técnicos de la Construcción, con participación de la Cámara y los Colegios Profesionales afines.

La primera gestión de este estamento fue tomar parte en el Consejo Regional de O'Higgins, donde se establecieron las bases para realizar un catastro de inversión pública en la Región y para los cinco próximos años.

4.5.3 REUNION CON SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL TRABAJO Y PREVISION SOCIAL

Una reunión con el Secretario Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social y el Director Regional del Trabajo, realizó la Mesa Directiva Regional, con el propósito de establecer las bases que permitan llevar a cabo una eficaz y eficiente fiscalización en las Empresas Socias y que prestan servicios a la División El Teniente y Talleres de Codelco Chile.

4.5.4 COMISION DE CALIDAD DE LA VIVIENDA

Una reunión tendiente a analizar la Ley N° 19.583 (ley del Mono) realizó la Comisión de Calidad de Vivienda integrada por los Colegios Profesionales de Arquitectos, Constructores Civiles, la Cámara y el Serviu.

En la ocasión los profesionales y empresarios le hicieron presente a las autoridades las implicancias para el sector, de tales medidas.

4.5.5 RED SOCIAL

Curso de Aprendizaje de la Cueca y Aeróbica, destinados a trabajadores de las Entidas, se iniciaron el 1° de septiembre, en dependencias del Liceo "Oscar Castro Z."

Las actividades forman parte del Plan Anual Operativo 1998, del Comité Asesor.

4.6 OCTUBRE

4.6.1 AÑO NACIONAL DE LA CAPACITACION

Un Curso de Operadores de Maquinaria Pesada, iniciado el día 26 de octubre, fue el término de las actividades formativas del Año Nacional de la Capacitación, que organizara la Corporación de Capacitación de la Construcción, y donde tomaron parte Empresarios, Trabajadores y Autoridades del Gobierno Interior.

Para el financiamiento de este curso se aplicaron fondos sectoriales provenientes de excedentes de franquicia tributaria.

4.6.2 SEMINARIO "INSERCIÓN DE LA MUJER EN EL MUNDO DEL TRABAJO"

Un Seminario dirigido a Empresarios de la Región sobre el tema: "INSERCIÓN DE LA MUJER EN EL MUNDO DEL TRABAJO", se llevó a efecto el jueves 22 de octubre, organizado por la Oficina de la Mujer de la I. Municipalidad de Rancagua y con el auspicio y patrocinio de la Delegación Regional y la Secretaría Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social. Expositor del evento fue el Cientista Político señor Libardo Buitrago Camelo, Director de Comunicaciones Corporativas de la Mutual de Seguridad Cámara Chilena de la Construcción.

4.6.3 FORO DE DESARROLLO PRODUCTIVO

La realización de un catastro de inversión inmobiliaria y de infraestructura privada regional, fue la principal conclusión de la reunión de trabajo sostenida entre personeros de la Secretaría Regional Ministerial de Economía y la Mesa Directiva de la Delegación Regional, realizada el jueves 22 de octubre y conforme los acuerdos de la última reunión de este estamento, realizada durante el mes de agosto de 1998.

4.6.4 ENCUENTRO CAMARA-CORFO

Una reunión con el objeto de establecer metodologías de trabajo, tendientes a implementar en Empresas Socias de la Delegación los

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL LIBERTADOR 10

programas de fomento de la Corfo, llevó a efecto, el martes 27 de octubre, la Mesa Directiva con funcionarios de la Corporación en la VI Región.

V.- COMITES EN FUNCIONAMIENTO

- 5.1 Comité Asesor Regional del Consejo de Acción Social
Presidente: Sr. Tomás Barahona García, Primer Vicepresidente de la Delegación.
- 5.2 Comité de Contratistas Generales
Presidente: Sr. Oscar Ormeño Novoa, Director de la Delegación Regional.
- 5.3 Comité de Vivienda
Presidente: Sr. Carlos González Pérez-Montt, Segundo Vicepresidente de la Delegación Regional.
- 5.4 Comité Asesor Empresarial Liceo "E. Pinto L."
Director Integrante: Sr. César Vargas Silva, Asesor del Directorio Regional.
Directora Integrante: Sra. Ana María Torres Acosta, Directora Regional Corporación Educacional de la Construcción.
- 5.5 Comité Administrador Sociedad de Servicios
Presidente: Sr. Luis Pavez Pardo, Presidente Delegación Regional.

VI.- COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

- 6.1 Comisión de Calidad de la Vivienda
Presidente: Sr. Eduardo Borlone Domínguez, Past Presidente, Consejero Nacional.
- 6.2 Comisión Foro de Desarrollo Productivo
Presidente: Sr. Luis Pavez Pardo, Presidente Delegación Regional.
- 6.3 Comisión Centro de Estudios Técnicos de la Construcción
Presidente: Sr. Luis Pavez Pardo

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL LIBERTADOR 11

VII.- REUNIONES CON AUTORIDADES

Gobernador Provincial de Cachapoal, señor Ricardo Tudela B.
Tema: Visita protocolar asunción Directorio.

Secretario Regional Ministerial de Viviendas y Urbanismo, señor Carlos Muñoz H.

Tema: Situación Coyuntural Presupuestaria. Establecimiento de Comisión de Trabajo, tema en operación.

Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas, señor Ricardo Trincado Cv.

Tema: Situación Coyuntural Presupuestaria. Establecimiento de Comisión de Trabajo, tema en operación.

Secretario Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social, señor Saúl Bravo G.

Tema: Procesos de inspección Dirección del Trabajo y protocolo de trabajo conjunto. Tema en operación.

Secretario Regional Ministerial de Economía, señor Jorge Guevara D.

Tema: Establecimiento de estrategias conjuntas: Seremi-Cámara, para optimizar la participación del Sector en la II Reunión del Foro de Desarrollo Productivo. Tema resuelto.

H. Diputado señor Aníbal Pérez L., Lobby de temas del sector y de trámite en el parlamento. Temas en operación.

H. Diputado señor Alejandro García-Huidobro S., Lobby de temas del sector y de trámite en el parlamento. Temas de operación.

Director Regional de la Corfo VI Región, señor Héctor Leiva A.

Tema: Implementación programas de subsidios y fomento en Empresas Socias. Tema en operación.

Gerente General División El Teniente, Codelco-Chile, señor Patricio Guajardo C.

Tema: Estado de avance de los proyectos de mantención e inversión, situación operativa de las Empresas Contratistas en la División. Tema en operación.

VIII.- SITUACION SECTORIAL

8.1 AVANCE PROGRAMA HABITACIONAL, SECTOR PUBLICO

Conforme programación ministerial para el período 1998, las cifras asignadas a la Región fueron las siguientes:

TIPO DE VIVIENDAS	SOLUCIONES/VIVIENDAS CONTRATADAS
VIVIENDAS PROGRESIVAS	595
VIVIENDAS BASICAS	1.021
SUBSIDIO RURAL	1.080
SUBSIDIO P.E.T	1.000
SUBSIDIO UNIFICADO	1.145

El grado de avance de la inversión Serviu a la fecha es el siguiente:

TIPO DE VIVIENDAS	PORCENTAJE DE INVERSION
VIVIENDAS PROGRESIVAS	65%
VIVIENDAS BASICAS	50%
SUBSIDIO RURAL	62%
SUBSIDIO P.E.T.	68%
SUBSIDIO UNIFICADO	63%

En este subsector se destacan las siguientes obras que favorecen a importantes segmentos poblacionales.

SISTEMA P.E.T	Villa Las Garzas, Santa Cruz	500 casas
	Villa Cordillera, Rancagua	1.400 casas
SISTEMA UNIFICADO	Las Coloradas, Rancagua	700 casas

Para 1999 se prevé un crecimiento cercano al 3%.

8.2 AVANCE PROGRAMA HABITACIONAL, SECTOR PRIVADO

Hasta antes de la crisis el panorama en la Sexta Región era de un crecimiento regular, semejante a la media y con una fuerza laboral de 19.000 personas. En términos de oferta el mercado era seguro y con un buen desarrollo, excepto en edificios en altura donde la construcción y venta eran débiles. El sector oficinas se encontraba en un franco estancamiento, tanto su construcción como sus ventas. La oferta y demanda de viviendas sector 750 a 1.000 U.F. era sostenida, destacando importantes programas en las ciudades de Rancagua, Machalí, San Fernando y Rengo.

Con el advenimiento de la crisis se produjo una deceleración en la demanda de viviendas, particularmente por el temor de adquirir mediante créditos de tasa elevada. Se congelaron interesantes proyectos localizados en las zonas emergentes – Rancagua, Machalí, San Fernando y Rengo- y en el sector costero, Asentamiento urbano que, dado la adecuada política de infraestructura regional, cuenta con excelentes vías de acceso y servicios básicos.

8.3 AVANCE PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA

La inversión para infraestructura pública regional en los últimos cinco años ha sido constante y del orden de los M\$ 25.000, en áreas de: obras estructurales, riego, edificación y agua potable rural.

En la actualidad esta inversión, y producto del ajuste post crisis, ha sufrido distorsión en sus flujos, restando velocidad de término.

Para 1999 se prevé una baja en obras nuevas, no así las contempladas en los convenios de programación y el programa de obras de arrastre. Al respecto, se destacan las siguientes obras:

8.2.1 Infraestructura Vial

- Continuación de la Ruta a Bucalemu.
- Enlace Santa Cruz-Las Cabras que permitirá unir a la Provincia de Colchagua con la Provincia de Cachapoal, vía carretera de la Fruta.

- Conexión Pichidegua-Marchigue que permitirá unir a las Provincias de Cachapoal y Cardenal Caro.

8.2.2 Agua Potable Rural

Inversión de M\$ 3.000 para obras nuevas y cobertura de atención de 40 localidades.

8.2.3 Rutas Públicas Concesionadas

Para finales de 1999 se estima el inicio de operaciones de la Ruta Cinco Sur, tramo Río Maipo-Camarico, donde se establecen las obras de conectividad de los pueblos por donde pasa, además de la construcción de un bye pass en Rancagua, sector poniente que se inicia en el Puente Santa Blanca, pasando por la ruta Rancagua-Graneros, para conectar con la Ruta Cinco a través del paso Los Lirios. Esta obra demandará una inversión de mUS\$ 12.000.

8.3 AVANCE PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA PRIVADA

8.3.1 Macroyectos de infraestructura privada

En este rubro se destacan las obras de la central hidroeléctrica del Alto Cachapoal, de la Empresa Andrade Gutiérrez, con una inversión de mUS\$ 460.000 y localizada en la zona cordillerana Coya-Pangal. La Planta Elaboradora de Papel, de la Empresa Pachil, con una inversión de mUS\$ 65.000 y localizada en San Fernando.

El comportamiento de estas obras es que se encuentran en su etapa de redefinición, post ajuste y se prevé su regularidad a partir del Segundo Semestre del año 1999.

8.3.2 Proyectos de infraestructura Codelco El Teniente, Codelco Talleres.

El estado de estos proyectos es de reprogramación, sólo consignándose trabajos de mantención y operación.

Respecto al proyecto Ruta del Acido, solución definitiva, los estudios de ingeniería se encuentran en etapa de revisión. Se estima para inicios de 1999 el conocimiento de tamaño, inversión y obras.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL LIBERTADOR 15

8.4 EMPLEO EN EL SECTOR

La situación del empleo en la Región, conforme datos a septiembre de 1998, son las siguientes:

- Masa Regional de Trabajadores	252.000
- Masa laboral en la construcción	19.460

No obstante estas cifras y de acuerdo al comportamiento actual y proyección futura de la actividad, se prevé para 1999 una caída igual al 40% respecto las cifras actuales.

IX.- MATERIAS QUE SE DESEAN EXPONER EN REUNION DE MESA DIRECTIVA CON PRESIDENTES DE DELEGACIONES REGIONALES

9.1 AMBITO GREMIAL

9.1.1 Revisores externos, Ley de Calidad de la Vivienda

9.1.2 Estudios de impacto ambiental en el Sector Inmobiliario

9.1.3 Sobre oferta inmobiliaria, efectos de coyuntura

9.2 AMBITO RED SOCIAL

9.2.1 Coordinación Cámara-Entidades, Niveles Directivos

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL MAULE 2

09.06.98

Consejo Económico y Social: La Sra. Ana Isabel Gómez T., Gerente Regional de la Cámara, asiste como integrante en la reunión del Consejo Económico y Social, en la Ilustre Municipalidad de Talca.

14.06.98

Defunción: Se publica aviso defunción de nuestro Director y Presidente del Comité Asesor Regional del C.A.S. Sr. Carlos Díaz Neira (Q.E.P.D.).

08.07.98

Actividad del Presidente: El Presidente asiste, invitado por ESSAM S.A., a ceremonia firma de Convenio con que se inicia el proceso de Tratamiento de Aguas Servidas en las ciudades de Talca y Curicó.

29/30.07.98

Elecciones de Consejeros: Se realizan las Elecciones de Consejeros Nacionales, resultando elegidos los Sres. Carlos Silva Rojas y Ricardo Araneda Valdivieso.

06.08.98

Reunión en El Maule: El Segundo Vicepresidente, Sr. Ricardo Moraga Sánchez, asiste, en representación del Presidente, a una reunión en la cual se analiza qué afecta a la Región del Maule

25.08.98

Elección Nuevo Directorio: Escrutinio Elecciones de Consejo Directivo.

27.08.98

Consejo Nacional, Sesión N° 131, en Santiago: Asisten a éste los Consejeros Sres. Carlos Silva Rojas y Ricardo Araneda Valdivieso y el Sr. Jorge Ramón Cruz Weston.

31.08.98

Conferencia Sr. Jorge Desormeaux: Se lleva a cabo la Conferencia "Escenario Económico Nacional e Internacional: Crisis Asiática", dictada por el Economista Sr. Jorge Desormeaux.

28.09.98

Visita Protocolar al Sr. Alcalde: Se realiza visita protocolar al Sr. Alcalde don Germán Verdugo Soto.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL MAULE 3

28.09.98

Asamblea General de Socios: En Asamblea General se realiza transmisión de Mando y Homenaje a don Carlos Díaz Neira (Q.E.P.D.).

30.09.98

Reunión con Misión Comercial de Brasil: El Presidente Sr. Ricardo Moraga Sánchez, asiste invitado a reunión con una Misión Comercial del Estado de Goiás, Brasil, integrada por empresarios vinculados al rubro de la construcción, en la ciudad de Santiago.

30.09 al 02.10.98

Jornada para Ejecutivos Regionales: La Sra. Gerente Regional asiste invitada a Jornada Capacitación para Ejecutivos Regionales, en Santiago.

06.10.98

Reunión del CAR: En la Gerencia de la Mutual se realiza la reunión N° 61 del CAR.

06.10.98

Almuerzo con Directiva Nacional: El Presidente asiste invitado a un almuerzo con la Mesa Directiva Nacional, en Curicó. Le acompañó en esta oportunidad la Sra. Ejecutiva Regional, doña Ana Isabel Gómez T.

06.10.98

Reunión de Consejo Directivo: Se reúne el Directorio, entre otros temas, responden en conjunto Entrevista enviada, vía fax, por la Srta. Carmen Iglesias, Periodista de Concepción, sobre Ruta Cinco Sur.

13.10.98

Reunión del CAR: En oficinas del Presidente de la Cámara se lleva a cabo reunión del Comité Asesor Regional del Consejo de Acción Social.

15/16.10.98

Jornada Zonal Sur en Valdivia: Asisten invitados a esta Jornada el Presidente de la Cámara, Sr. Ricardo Moraga S., los Sres. Patricio Mallegas C. y Patricio Osorio P., Presidente y Vicepresidente del C.A.R., respectivamente, y la Ejecutiva Regional de la Cámara, Sra. Ana Isabel Gómez T.

31.10.98

Olimpiadas Entidades Cámara: Se realizarán las Olimpiadas Entidades Cámara.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL MAULE 4

V.- COMITÉS EN FUNCIONAMIENTO

- Comité Asesor Regional del C.A.S. : Sr. Patricio Mallegas Campusano
(Presidente)
- Comité de Proveedores : Sr. Julio Cremades Jara
(Soc. Ind. Pizarreño S.A.)
Sr. Carlos Sepúlveda Gesswein
(Masisa)
- Comité de Urbanismo : Sr. Jorge Herrera Carmona

VI.- COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

- Comisión Socios : Sr. Carlos H. del Solar Donoso
(Presidente)
- Comisión Jubileo Año 2000 : Sr. Felipe Galilea Vial (Coordinador)
Sr. Jorge Ramón Cruz Weston
Sr. Emile Leroy Betinchamps
Sr. Sergio Sepúlveda Barrera
Sr. Carlos Silva Rojas
Sr. Ana Isabel Gómez Trujillo

VII.- REUNIONES CON AUTORIDADES

- Reunión con el Sr. Alcalde don Germán Verdugo Soto.
- Reunión con el Jefe de Estudios de Serplac Sr. Eduardo Reinero B.

VIII.- SITUACIÓN SECTORIAL

PROGRAMAS HABITACIONALES PERIODO 1997 - 1998

Viviendas Básicas (Serviu)

Al 30 de Octubre de 1998

Año 1997 1070
Año 1998 1597 = 1.606 Viviendas Contratadas

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL MAULE 5

Viviendas Progresivas (Serviu)

Año 1997 58
Año 1998 386 = 266 Viviendas Contratadas

Viviendas Progresivas Privadas 1ª Etapa

General Unificado Certificadas y Pagadas 13.40

Año 1997 300
Año 1998 300 = Se aumentaron en 500, de éstas 208 Pagadas

Viviendas Progresivas Privadas 2ª Etapa

Año 1997 448
Año 1998 578 = 562 Pagadas, se entregaron 126 en esta Elección

Viviendas Básicas Privadas

Año 1997 600
Año 1998 600 = 194 Pagadas por Serviu; se han entregado 202; se disminuyeron 111; se aumentaron en 500 a la primera etapa.

Subsidios Programa Especial de Trabajadores (P.E.T.)

Año 1997 900
Año 1998 1442 = 1.704 Viviendas Pagadas
100% Entregadas

Subsidio General Unificado

Año 1997 1816
Año 1998 1920 = 1.448 Canceladas

Subsidio Rural

Se está realizando recién el 2º llamado
1.340 de Arrastre año Anterior

Año 1997 1206
Año 1998 1590 = Por entregar

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE EL MAULE 6

INFORMACIÓN DEL INE SOBRE EMPLEO EN EL SECTOR

N° de Trabajadores en la Región

Enero	-	Marzo	26.500
Febrero	-	Abril	28.070
Marzo	-	Mayo	30.530
Abril	-	Junio	30.670
Mayo	-	Julio	30.440
Junio	-	Agosto	25.600

IX. MATERIAS QUE DESEA EXPONER EL PRESIDENTE

“Actitud ante la Crisis Económica”

VII.- REUNIONES CON AUTORIDADES			
	=	1.442	1998
		900	1997
<p>Reunión con el Sr. Alcalde don Germán Verdugo Soto.</p> <p>Reunión con el jefe de Estudios de Servicio don Eduardo Reinoso T.</p>			
VIII.- SITUACIÓN SECTORIAL	=	1.448	1998
		1.816	1997
<p>PROGRAMAS HABITACIONALES PERIODO 1997 - 1998</p> <p style="text-align: right;">Subsidio Ferial</p> <p style="text-align: right;">Subsidio General Unificado</p>			
	=	1.200	1997
		1.200	1998
<p>Por entregar</p> <p style="text-align: right;">Subsidio Ferial</p> <p style="text-align: right;">Subsidio General Unificado</p>			
	=	1.606	1997
		1.606	1998

**INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE
CONCEPCION**

1

I.- CONSEJO REGIONAL DE CONCEPCION

Presidente	:	Sr. Erwin Lagies Siech
Primer Vicepresidente	:	Sr. Alfredo Kother Feest
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Guido Sepúlveda Neira
Past Presidente	:	Sr. Guillermo Porter Alvarez
Director Nacional, de Regiones Zona Sur	:	Sr. Luis Smith González
Consejeros Regionales	:	Sres. Fernando Abusleme Atala. Luis Araya Alliende Emilio Armstrong Delpin Gastón Fernandois Marcos Oscar Ferrel Martínez Santiago Jara Cuevas Alfredo Kother Feest Erwin Lagies Siech Guido Sepúlveda Navarro

II. CONSEJEROS NACIONALES

Sres. Fernando Abusleme Atala
Aquiles Acosta Walker
Augusto Bellolio Casaccia
Rafael Calderón Sagner
Patricio Corte Farías
Ramón Gutiérrez González
Nicolás Imschenetzky Popov
Erwin Lagies Siech
César Palacios Montti
René Rivera Alarcón
Mario Seguel Santana
Luis Smith González

Consejeros Nacionales Permanentes	:	Sr. Washington Cabrera Quezada Sr. Jaime Camacho Claros Sr. Vadim Demianenko Soloviev Sr. Bernardo Giuliano Salvi Sr. Ricardo Hempel Holzapfel Sr. Horacio Pavez García Sr. Guillermo Porter Alvarez Sr. Carlos Valck Jacobsen
Gerente Regional	:	Sra. Sonia Lederman Quintana

**INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE
CONCEPCION**

2

III. MOVIMIENTO DE SOCIOS

Número de Socios a marzo/98 : 167
Número de Socios a sep. /98 : 159

IV. ACTIVIDADES RELEVANTES DEL PERIODO mayo-octubre/98

CONSEJO REGIONAL

Ha funcionado periódicamente una vez al mes, y recibió como invitado especial al senador Hossain Sabaj Castillo, Presidente de la Comisión de Vivienda y Urbanismo, del Senado.

El Consejo Regional le ofreció una cena de despedida a la Ex-Directora de Obras Municipales de Concepción, Sra. Alicia Elizalde C., con motivo de su alejamiento del cargo.

Se organizó también una reunión - comida con el Ex-Ministro de Obras Públicas, Sr. Ricardo Lagos E.

MESA DIRECTIVA

La Mesa Directiva participa en conjunto o en forma individual en las distintas actividades del sector, representando a la C.Ch.C. Se realizaron reuniones de trabajo con los Secretarios Regionales Ministeriales de Obras Públicas y de Vivienda y Urbanismo, Alcaldes de Concepción y Talcahuano.

En el mes de Mayo se recibió la visita de los señores Hernán Doren L., Blas Bellolio R., Mario Olatte S., a la Delegación, participando en conjunto en reunión nacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, realizada en Concepción.

Así también, en el mes de septiembre se recibió a la nueva Directiva Nacional, encabezada por el Presidente, señor Horacio Pavez G., el Vicepresidente, señor Eduardo Waissbluth S., y el Gerente General, señor Blas Bellolio R.

**INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE
CONCEPCION**

3

CHARLAS SOBRE TEMAS DE ACTUALIDAD

“Seminario sobre uso de Asbesto Cemento”, organizado por el Servicio de Salud de Concepción, con el patrocinio de la Cámara Chilena de la Construcción”.

“Proyecto del Tercer Puente sobre el Río Bío-Bío” Consorcio B.I.M.S.

“Aguas Lluvias”, ofrecida por el Abogado señor Gustavo Manríquez.

“Procedimientos operativos para acogerse a la Ley de Copropiedad”. Arquitecto señor Víctor Grandón.

“Requisitos a cumplir, técnica y económicamente, para poder inscribir una empresa constructora en el Registro de obras mayores del M.O.P.”, Guillermo Venegas, Jefe del Registro de Contratistas del M.O.P.

“Gestión de Calidad a través de las Personas”, Arabella Espinoza, organizada por el Consejo Asesor Regional de la Red Social.

“Crisis Asiática y sus efectos en la Economía Chilena”, ofrecida por el economista señor Víctor Henríquez, organizada por el CAR.

“Desafío de las Empresas Nacionales en un Mundo Global”, Libardo Buitrago, organizada por el CAR.

“Sistema de peajes principal y secundario de la Ruta concesionaria entre La Serena y Puerto Montt”, Ingeniero Iván Jara, del Ministerio de Obras Públicas.

“Proyecto Ribera Norte del Bío Bío”, Juan Pablo Gramsch L., Arquitecto Asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a cargo del proyecto.

CONTRATACION EXPERTOS

Para la realización de Estudios puntuales, se ha contratado un arquitecto, de tal modo de tener una opinión fundada ante problemas y/o situaciones específicas Planos Intercomunales, Modificaciones a la Ley General de Vivienda y Urbanismo, Plano Regulador de Talcahuano, Cruce Carreras-Prat, etc.

**INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE
CONCEPCION**

4

INFORME - ESTADISTICAS SECTORIALES - ESTUDIOS

El proyecto de Estadísticas Inmobiliarias, iniciado en el mes de abril del año 1995, se ha seguido desarrollando en forma exitosa. A octubre de 1998 informaban 41 empresas respecto a 78 proyectos. De acuerdo a estudio de mercado realizado, se determinó que actualmente el Informe Inmobiliario representaría un 87% en lo que se refiere a Departamentos y un 77% en Conjuntos Habitacionales (sin incluir viviendas SERVIU y Cooperativas).

Otro estudio de relevancia que se elabora es el Índice de Remuneraciones, cuyo objetivo es conocer el comportamiento del mercado laboral del sector construcción. La primera información que se proporcionó fue para el período enero - junio /96 y recientemente se ha entregado la información correspondiente a junio de 1998.

Para ser presentado en la Jornada Zonal Sur, efectuada en Valdivia, se realizó un Estudio sobre la situación del Sector Construcción en la Región, grado de endeudamiento, despidos, alternativas futuras, etc.

V. COMITES EN FUNCIONAMIENTO

VIVIENDA

La presidencia del Comité de la Vivienda la ejerció el señor Conrado Garay A. Se formaron comisiones de trabajo:

- * Instituciones Financieras y Bancos. Se reunieron en dos oportunidades con el Subgerente Zonal del Banco del Estado.
- * Municipalidades. Se realizaron reuniones de trabajo con la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Talcahuano donde se trataron temas puntuales.

Se organizó curso de "Gestión Inmobiliaria". Fue dictado por la Corporación Educacional de la Cámara, con una duración de 24 horas.

INDUSTRIALES Y PROVEEDORES

Este Comité está presidido por el Sr. Rodrigo López. Durante el período que abarca el presente Informe sesionó para tratar temas de su ámbito, y en algunas sesiones se incorporaron invitados que expusieron temas contingentes.

**INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE
CONCEPCION**

5

INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS

Este Comité ha comenzado nuevamente a sesionar y lo preside el Consejero señor Oscar Ferrel - Charlas organizadas por este Comité se indican en el punto IV.

VI. COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

VI 1.- INTERNAS

ESTRATEGIA COMUNICACIONAL

Se creó esta Comisión contratándose, además, un Estudio para establecer las bases de una Política Comunicacional de la Delegación. Se espera poner en marcha el proyecto a la brevedad. Hasta la fecha se han tenido reuniones de trabajo con los actores principales (públicos y privados) de temas relevantes para la Región, como: Plano Regulador de Talcahuano, Tercer Punte sobre el Bío Bío, Situación Actual del Sector Construcción, Cruce Calle Carreras - Prat, etc.

COMPLEJO DEPORTIVO

Se creó una Comisión que estudie el Proyecto de establecer un Complejo Deportivo en Concepción. Esta comisión está trabajando en conjunto con CORDEP.

VI 2.- EXTERNAS

TERCERA MUESTRA INMOBILIARIA

Se creó la Comisión Organizadora para la tercera Muestra Inmobiliaria, en la que participa la Mesa Directiva del Comité de la Vivienda. La Muestra se realizará entre el 5-9 de Noviembre en el Mall Plaza del Trébol, en Concepción y es organizada en forma conjunta con el Colegio de Constructores Civiles.

Se ha **participado en diversas Comisiones** y otros Estamentos que tienen que ver con nuestro sector, como son:

- Consejo Regional de la Calidad de la Vivienda
- Comité Regional de Acción Social de la Cámara Chilena de la Construcción

**INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE
CONCEPCION**

6

- Comisión de Gestión de Desarrollo Sustentable de la Intercomuna de Concepción.
- Comisión de Desarrollo de la Municipalidad de Talcahuano
- Corporación de Desarrollo y Fomento de la Región del Bío Bío
- Corporación FERBIO
- Comisión Regional de Apelaciones del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de la Vivienda.
- Comisión Comunal de Tránsito de la Ilustre Municipalidad de Concepción

Se ha **participado en reuniones** organizadas por:

Cámara de la Producción y del Comercio

CONAMA: Zona Saturada de Talcahuano

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo: Proyecto Laguna Grande de San Pedro.

Intendencia Regional - CORFO: Comité Regional Internacional de Promoción de Inversiones.

CORFO - PROCHILE: Promoción de Inversiones Productiva

VII. REUNIONES CON AUTORIDADES

Se ha mantenido permanente contacto con los señores Secretarios Regionales Ministeriales de Obras Públicas y de Vivienda y Urbanismo, y el Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanismo.

Se les invitó a dar charlas para exponer los programas de actividades para el presente año y se han tenido reuniones de trabajo para conversar sobre los distintos proyectos que se están desarrollando.

VIII. SITUACION SECTORIAL

1. EVALUACION PROGRAMA DE VIVIENDAS SOCIALES EN LA REGION DEL BIO BIO.

El programa modificado de Vivienda para 1998, contempla:

VIVIENDAS BASICAS (SERVIU-SUBSIDIOS)	4.281
SERVIU PROGRESIVAS	250
SUBSIDIOS PROGRESIVOS 1ª ETAPA	2.000
SUBSIDIOS PROGRESIVOS 2ª ETAPA	540
Subtotal	7.071

**INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE
 CONCEPCION**

7

A estas cifras puede agregarse	
SUBSIDIO UNIFICADO	3.267
SUBSIDIO ESPECIALES PET	1.190
SUBSIDIO RURAL	1.436
Subtotal	5.893

TOTAL GENERAL 12.964

Durante el presente año, considerando el último llamado del 21 de agosto de 1998, se ha abarcado 2.853 viviendas, más 301 del programa Chile Barrio y 235 viviendas progresivas SERVIU. Esto da un total de 3.389 de viviendas licitadas lo que da un cumplimiento del programa de 47,9% sin considerar los programas de Subsidio, desconociendo si se efectuaron o no.

Debemos agregar que de las licitaciones públicas por las 3.389 viviendas, se declararon desiertas propuestas por 1.552 viviendas, lo que reduce el porcentaje de cumplimiento a 25,9%.

2.- EVALUACION PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA

El presupuesto vigente contemplado para la Región del Bío Bío suma un total de sesenta mil millones ochocientos treinta mil pesos, donde lo correspondiente a VIALIDAD es cerca de un 50%, siguiendo CONCESIONES con, aproximadamente, un 25% y OBRAS HIDRAULICAS, con 18%.

De los antecedentes obtenidos se concluye que al 31 de agosto se ha ocupado un 63,5% del presupuesto, distribuido principalmente en VIALIDAD con un 50,8, CONCESIONES con un 20,8% y OBRAS HIDRAULICAS con un 18%.

Desde otro punto de vista, si clasificamos por ITEM, en ESTUDIOS PARA INVERSION, se ha gastado un 1,6%, sobre el 2,2% programado, un 71,2% en INVERSION EN LA REGION, sobre el 69% programado y un 27% en INVERSION NO REGIONALIZADA, sobre 28,7 programado.

Puede concluirse que el desarrollo del programa de Obras Públicas ha estado de acuerdo a lo programado.

**INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE
CONCEPCION**

8

3.- SUBSECTOR INMOBILIARIO

De acuerdo a estudios periódicos que se realizan en la Delegación, en septiembre la velocidad de venta para conjuntos habitacionales era de 15,12 meses contra 20,84 del mes de agosto, y para departamentos era de 71,11 meses contra 161 meses del mes anterior. Este estudio abarca 41 empresas que informan sobre 78 proyectos.

4.- EMPLEO EN EL SECTOR

La tasa de desempleo regional, en el período junio-agosto/98, fue de 8,1%, en contraste con la del período anterior que alcanzó un 7,7% (No se cuenta con información sectorial)

IX. SOCIEDAD DE SERVICIOS LA CONSTRUCCION

Charla Técnica

La Sociedad de Servicios SOSERBIO Ltda., organizó en este período una charla contratada por la empresa TAL - Tierra Armada Ltda., sobre "Tecnología de Tierra Armada", ofrecida por el ingeniero señor Héctor Ventura B., Gerente General de la Empresa.

REVISTA INFORME REGIONAL

Durante este período se publicó la revista Informe Regional de esta Delegación, correspondiente al segundo y tercer trimestre de 1998.

X. CONSEJO REGIONAL DE ACCION SOCIAL

El Consejo Regional de Acción Social, se reunió mensualmente. En el período que abarca este Informe realizó diversas actividades como:

- Segundo Campeonato de Tenis
- Tercer Festival Folklórico
- Charlas (Detalladas en punto IV)

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO

1

I.- NOMINA DE DIRECTORIO (O CONSEJO REGIONAL)

Presidente	:	Sr. Alejandro Bravo Novoa
Primer Vicepresidente	:	Sr. José Miguel García Echavarri
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Alejandro Bergenfreid Oviedo
Past Presidente	:	Sr. Jaime Cordero Cuevas
Directores	:	Sr. Waldo Fernández Sanhueza
	:	Sr. Roberto Gesche Robert
	:	Sr. David Jerez Avendaño
	:	Sr. Patricio Leddy Fuentes
	:	Sr. Mario Molina Ramwell
	:	Sr. Patricio Mora Contreras
	:	Sr. Justino Negrón Bornand
	:	Sr. Gerardo Nualart González
	:	Sr. Fuad Param Zajjur
	:	Sr. Luis Vásquez Medel
	:	Sr. Roberto Worner Muxica
	:	Sr. Sergio Yakovleff Paz
Director Honorario	:	Sr. Pablo Reidel Wanner
Gerente Regional	:	Sr. Luis Benardos Cruz

II.- NOMINA DE CONSEJEROS NACIONALES

Sr. Alejandro Bravo Novoa
Sr. Jaime Cordero Cuevas
Sr. Waldo Fernández Sanhueza
Sr. José Miguel García Echavarri
Sr. Patricio Mora Contreras
Sr. Fuad Param Zajjur
Sr. Sergio Yakovleff Paz

III.- MOVIMIENTO DE SOCIOS

Número de socios a octubre/97	:	117
Número de socios a octubre/98	:	118

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO

2

IV.- ACTIVIDADES RELEVANTES (O, DE PRINCIPALES ACTIVIDADES) DEL PERIODO MAYO/ 98 A OCTUBRE/98.

Reunión del Foro para el Desarrollo Productivo Regional, asistencia del Gerente Regional, Sr. Luis Benardos Cruz.

Consejo Nacional Sesión N°130, con la asistencia de los Consejeros Nacionales de la Delegación, Sres. Alejandro Bravo, José Miguel García, Waldo Fernández, Patricio Mora y Sergio Yakovleff; se excusaron el Sr. Fuad Param y el Sr. Jaime Cordero.

Reunión con la Seremi de Trabajo, con la asistencia del Gerente Regional, objetivo constituir Comisión Regional Tripartita de Prevención de Riesgo del Trabajo.

Charla dada por la Empresa Uni-Span, sobre "Moldajes y Andamios Metálicos". Con la asistencia del Presidente, Sr. Alejandro Bravo, del Director, Sr. Waldo Fernández y del Gerente Regional, Sr. Luis Benardos.

Asamblea General de Socios, en el Frontera Country Club, con asistencia de 40 personas. El Presidente dio una cuenta de la gestión realizada y se analizaron inquietudes de los socios; esta Asamblea finalizó con una convivencia.

Seminario "Educación Trabajo y Empleo", con la asistencia del Gerente Regional, realizado por la I. Municipalidad de Temuco, en el marco del Primer Cabildo Educativo de la Comuna.

Reunión del Foro para el Desarrollo Productivo Regional, con la asistencia del Director Regional, Sr. David Jerez y del Gerente Regional, Sr. Luis Benardos, donde se analizó Proyecto de Estatuto de la Corporación de Desarrollo Región de la Araucanía.

Reunión Comité Asesor Regional del C.A.S., con asistencia de los Sres. Sergio May C., y Enrique Cordovez P., además asistieron los Sres. Horacio Pavez G., Alejandro Bravo N., Patricio Mora C., Presidida por el Sr. Jaime Cordero.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE TEMUCO 3

Charlas en el Frontera Country Club, dictadas por el Sr. Horacio Pavez, sobre "Nueva Reestructuración de la Red Social de la Cámara Chilena de la Construcción", y Sr. Juan Carlos León, sobre "Incentivos de la Construcción".

Además, en esta Reunión Extraordinaria de Socios, a la que asistieron 86 personas, se rindió homenaje al Socio Sr. Marcelo Fourcade Nambrand, por su dilatada trayectoria como Empresario y Socio de la Delegación Regional y su gran aporte al Desarrollo de la Construcción en la Región y el País.

Ceremonia del Programa de Telefonía Rural de la IX Región de la Araucanía", con la asistencia del Presidente Sr. Alejandro Bravo N., invitado por el Ministro de Transporte y Telecomunicaciones, Sr. Claudio Hohmann B., a la que asistió el Presidente de la República Sr. Eduardo Frei.

Taller, organizado por el Comité de Desarrollo Tecnológico de la Delegación y CONAMA, para los socios de la Institución, sobre "Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en Proyectos Inmobiliarios", realizada entre las 15:30 y 18:00 horas, en el Salón Auditorium de la Caja de Compensación de Los Andes.

Conferencia Técnica, a la que asistieron Directores, el Gerente Regional y Socios, sobre "Prevención de Patologías en Estructuras de Hormigón", realizada por la Empresa Cementos Bío Bío.

Reunión del Foro para el Desarrollo Productivo Regional, con la asistencia del Gerente Regional, Sr. Luis Benardos, en donde se analizaron los Estatutos de la Corporación de Desarrollo de la Región de la Araucanía.

Charla dictada por Cientista Político Sr. Libardo Buitrago Camelo, con la asistencia del Presidente, Directores, Gerente Regional y Socios, sobre "Crisis Asiática, Causas y Efectos", organizada por el Comité Asesor Regional y Empresas Pétreos.

Charla de la Empresa Algifol, sobre "Impermeabilizantes para la Construcción", a la que asistieron Directores, Socios y Gerente Regional.

Seminario Investigaciones de Relevancia Ambiental realizadas en la IX Región los años 1997 - 1998, con la asistencia del Gerente Regional, Sr. Luis Benardos C., organizado por la CONAMA Regional.

Inauguración Edificio Consalud, con la asistencia del Directorio.

Visita de la Mesa Directiva Nacional a la Delegación, donde desarrolló las siguientes actividades:

- a) Conferencia de Prensa.
- b) Reunión almuerzo con Directorio Regional.
- c) Saludo Protocolar al Intendente Regional.
- d) Cena con Directorio Regional y Señoras.

Encuentro de Ejecutivos Regionales, con la asistencia del Gerente Regional, Sr. Luis Benardos en Santiago.

Audiencia con el Alcalde de Temuco, Sr. René Saffirio E., con la concurrencia del Presidente de la Delegación, Sr. Alejandro Bravo N., del Presidente de la Cámara de Comercio, Sr. Joaquín Tuma, del Presidente de ASIMCA, Sr. Guillermo Leay y del Presidente Asociación de Corredores de Propiedades, Sr. José Jiménez, para analizar problemas de la Dirección de Obras Municipales.

Almuerzo, invitado por la Carrera de Ingeniería (E) Construcción de Inacap Temuco, con la asistencia del Gerente Regional.

Charla Técnica sobre "Morteros Secos Dry Mix", a la que asistió el Directorio, Socios y el Gerente Regional, organizada por Empresas Cementos Bío Bío.

Encuentro Zonal Sur, realizado en Valdivia, al que asistió el Presidente de la Delegación, Sr. Alejandro Bravo, el Presidente del C.A.R., Sr. Jaime Cordero, el Gerente Regional, Sr. Luis Benardos, y la Representante del Vice Presidente del C.A.R., Sra. Gabriela Quintana.

V.- COMITES EN FUNCIONAMIENTO

- a) **Comité de Obras Públicas Vialidad**
Presidente: Sr. Christian Zablach Chicago
- b) **Comité de Arquitectura y Contratistas Generales**
Presidente: Sr. Waldo Fernández Sanhueza
- c) **Comité de Vivienda Pública**
Presidente: Sr. Patricio Leddy Fuentes
- d) **Comité de Vivienda Privada**
Presidente: Sr. Gerardo Nualart González
- e) **Comité de Proveedores e Industriales**
Presidente: Sr. Luis Herrero Pisani
- f) **Comité de Socios**
Presidente: Sr. Justino Negrón Bornad
- g) **Comité Asesor Regional**
Presidente: Sr. Jaime Cordero Cuevas
- h) **Comité de Finanzas y Contabilidad**
Presidente: Sr. Alejandro Bergenfreid Oviedo
- i) **Comité de Desarrollo Tecnológico**
Presidente: Sr. Roberto Gesche Robert

VI.- COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

- a) **Comisión Mixta de la Construcción**
Presidente: Sr. José Miguel García Echavarrí
- b) **Foro para el Desarrollo Productivo Regional**
Presidente: Sr. David Jerez Avendaño

VII.- REUNIONES CON AUTORIDADES

Reunión con Director de Obras Municipales, objeto analizar la forma de trabajo de esta Dirección.

Reunión con el Intendente Regional, para analizar situación de la Región y cómo tratar de entregar trabajo para evitar cesantía.

Reunión con Alcalde de Temuco, para analizar problemas presentados en la Dirección de Obras Municipales.

Reuniones permanentes con Seremis de la Vivienda y Obras Públicas, a través de la Comisión Mixta de la Construcción, para tratar temas del sector.

VIII.- SITUACION SECTORIAL

Avance Programas de Viviendas Serviu IX Región

Programa 1998 : 1.664 viviendas básicas y progresivas.

648 viviendas progresivas y 1.016 viviendas básicas.

Se han realizado dos llamados a propuestas, con éxito, durante el año.

Actualmente se realizó un 3er. llamado por 312 viviendas básicas, en la Comuna de Padre Las Casas y con éste se completa el programa en un 100%. Existe preocupación en los contratistas por la eventual postergación en el financiamiento de las Viviendas Sectoriales, y de llamados PET y Subsidios Unificados.

Infraestructura Pública en IX Región

Se está dando cumplimiento en su totalidad a los pocos programas que hay, y se estima que se terminará el año cumpliendo un 100%.

Infraestructura Privada en la IX Región

Se ha detectado postergación de varios proyectos producto de la situación económica. (Homecenter, Almacenes París, Salfa Saci, Unimarc, etc.)

Subsector Inmobiliario

Este sector es el que más ha sentido la crisis, por lo que se encuentra prácticamente paralizado en lo que respecta a nuevas obras. Aún existe un stock importante de departamentos y oficinas que no se ha podido vender.

Empleo en el Sector

Al igual que en Santiago y el resto del país, en la Región ha aumentado el desempleo.

Si persisten las altas tasas de interés que impiden la ejecución de nuevos proyectos, este desempleo será aún mayor con el transcurso de los meses, estimándose un porcentaje cercano al 30% a fin de año.

IX.- MATERIAS QUE DESEEN EXPONER EN LA REUNION ESPECIAL DE LA MESA DIRECTIVA NACIONAL CON PRESIDENTES DE DELEGACIONES REGIONALES

No hay temas que proponer, ya que los que se tenían fueron tratados en la Jornada Zonal Sur, en Valdivia.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALDIVIA 1

I. CONSEJO REGIONAL

Presidente : Sr. Luis Oliva Mora
Primer Vicepresidente : Sr. Humberto Vargas Iturra
Segundo Vicepresidente : Sr. Roberto Grob Fuchs
Past Presidente : Sr. Guillermo Freund Neumann
Consejeros : Sres. Gastón Da Bove Agüero
Héctor García Villalobos
Sergio Toledo Muñoz
Moisés Núñez Saavedra
Víctor Montesinos LLanquel
Ejecutivo Regional : Sr. Arcadio Leal Leal

II. CONSEJEROS NACIONALES

Sres. Luis Oliva M.
Guillermo Freund N., y
Gastón Da Bove A.

III. MOVIMIENTO DE SOCIOS

Número de Socios a octubre 1997: 41
Número de Socios a octubre 1998: 38

IV. ACTIVIDADES RELEVANTES DE MAYO A OCTUBRE 1998

07-08.05.98 Los Sres. Luis Oliva M., Presidente del Consejo Regional, y Gastón Da Bove A., Consejero Nacional, asisten a la 130ª Reunión del Consejo Nacional en Santiago.
El Sr. Luis Oliva M., en su calidad de Presidente Regional, asiste a la reunión almuerzo de la Mesa Directiva Nacional con Presidentes de Delegaciones Regionales.
13.05.98: En los Salones del Hotel Pedro de Valdivia, se desarrolla la 2ª Reunión General de Socios en el curso del año, oportunidad en la que hubo dos exposiciones a cargo de la Sra. Carmen Pacheco V., del Servicio Médico C.Ch.C., y Sr. Jorge Kappes V., de la Corporación de Capacitación de la Construcción.
15.05.98: Invitado expresamente por el Sr. Jorge Vives D., Gobernador Provincial, a la reunión del Consejo Económico y Social Provincial de Valdivia, la que se realiza en el Hotel Pedro de Valdivia, asiste el Sr. Luis Oliva M., Presidente del Consejo Regional.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALDIVIA 2

- 20.05.98: Los Sres. Luis Oliva M., Presidente del CAR, Eulises Toro I., Primer Vicepresidente CAR y Sergio Toledo M., Consejero Regional C.CH.C., asisten a reunión con el Sr. Obispo de Valdivia, don Ricardo Exatti, con el fin de tratar lo relativo a la construcción de una Capilla en el marco del Jubileo del año 2.000.
- 03.06.98: En los Salones del Hotel Pedro de Valdivia, se llevó a cabo una reunión organizada por el Consejo Regional, presidido por el Sr. Luis Oliva M., con el Director de Obras Municipales; Sr. Federico Larsen K., y profesionales de la D.O.M.
- 15.06.98: Una Mesa Redonda organizada por la Delegación Regional, la que se abocó a tratar la creación de una Corporación de Desarrollo Urbano para Valdivia, se realizó en los salones del Hotel Pedro de Valdivia, con la presencia del expositor, Sr. Jaime Cataldo V., y a la cual asistieron autoridades y representantes de distintas instituciones.
Previamente a la sesión mesa-redonda, se efectuó un almuerzo con la participación de los Sres. Luis Oliva, Humberto Vargas y Sergio Toledo, en representación de la Cámara; el Gobernador Provincial, Alcalde de la Comuna, SEREMI del MINVU, Director Regional del SERVIU, así mismo del Concejal Sr. Carlos Kunstmann.
- 25.06.98: Invitado por el Sr. Jorge Vives D., Gobernador Provincial, asiste el Sr. Luis Oliva M., a la reunión del Consejo Económico y Social Provincia de Valdivia, que se realizó en la Sala Bernardo O'Higgins de la Gobernación. La tabla que se trató fue la siguiente: Lectura del Acta, Propuesta Proyectos FNDR 1999 y varios.
- 01.07.98: En los salones del Hotel Pedro de Valdivia, se llevó a cabo una reunión entre los Sres. Luis Oliva M., Humberto Vargas I., Sergio Toledo M. y Ramón González A., Gerente de la Corporación de Desarrollo de la Provincia de Valdivia (CODEPROVAL), en la ocasión se analizó lo relativo a la creación de la Corporación de Desarrollo Urbano de Valdivia.
- 06.07.98: El Sr. Luis Oliva M., acompañado de los Sres. Humberto Vargas I., Sergio Toledo M. y Eulises Toro I., Vicepresidente del CAR; asisten a reunión con el Obispo de Valdivia, Sr. Ricardo Ezatti, para abordar el tema de la construcción de la Capilla con motivo del Jubileo del año 2.000.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALDIVIA 3

- 10.07.98: El Sr. Luis Oliva M., acompañado de los Sres. Humberto Vargas I. y Sergio Toledo M., sostienen una reunión de trabajo con el Director de Obras Municipales, Sr. Federico Larsen K., para analizar el tema del traslado de industrias desde Santiago a Valdivia, en relación directa con la campaña iniciada por el Diputado Sr. Roberto Delmastro, que se denomina: "VENGASE A VALDIVIA".
- 23.07.98: El Sr. Luis Oliva M., Presidente del Consejo Regional, asiste a una reunión con el Secretario Ejecutivo de la Comisión Provincial de Monumentos Nacionales, Sr. Patricio Yáñez, a fin de tratar la incorporación de un representante de la Cámara en la Comisión.
- 28.07.98: El Sr. Luis Oliva M., Presidente del Consejo Regional, se reúne con personeros del Departamento de Desarrollo Urbano de la Universidad Austral de Chile; en la ocasión se trató todo lo concerniente a la creación de la Corporación de Desarrollo Urbano en nuestra ciudad.
- 12.08.98: En las oficinas de la Delegación de Osorno, se desarrolló la Reunión de las Delegaciones de Puerto Montt, Valdivia y Osorno; en representación de nuestro Consejo asisten los Sres. Luis Oliva M. y Gastón Da Bove A.; en la oportunidad se analizaron varios temas de sumo interés para las Delegaciones de la Xª Región.
- 19.08.98: Los Sres. Luis Oliva M., Humberto Vargas I. y Sergio Toledo M., concurren a una reunión con el Rector de la Universidad Austral de Chile, Sr. Manfred Max Neef. En la ocasión se analizó in extenso lo concerniente a la creación de una Corporación de Desarrollo Urbano en Valdivia.
- 21.08.98: En el marco del calendario de actividades de la Delegación Regional, con el apoyo de las Entidades de la Red Social, se llevó a cabo con pleno éxito la exposición del Economista, Sr. Jorge Desormeaux, la que se efectuó en uno de los salones del Hotel Villa del Río; a este evento asistieron alrededor de 120 personas, entre adherentes de la Red Social, Socios de la Cámara, Empresarios del Comercio y Autoridades.
- 27.08.98: En la ciudad de Santiago, se realizó la 131ª Reunión del Consejo Nacional, en representación de la Delegación, en su condición de Presidente y Consejero Regional, asistieron el Sr. Luis Oliva M., y el Sr. Guillermo Freund N., Past Presidente y Consejero Nacional Permanente.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALDIVIA 4

- 25.09.98: Los Sres. Luis Oliva M., Humberto Vargas I., Gastón Da Bove A., Guillermo Freund N. y Sergio Toledo M., concurren a una entrevista con el Diputado Sr. Roberto Delmastro N.; se analizaron varios temas de suma importancia, en especial lo relacionado con la campaña "Cámbiese a Valdivia".
- 29.09.98: El Sr. Luis Oliva M., se reúne con el Sr. Nibaldo Segura, Ministro de la Corte de Apelaciones, para tratar específicamente el tema: Construcción de Edificio para la Corte de Apelaciones.
- 02.10.98: En representación del Consejo Regional, los Sres. Luis Oliva M. y Víctor Montesinos LL., asisten a reunión con el Gerente General de AguasDécima S.A., Sr. Eduardo Vyhmeister H., para analizar todo lo que tiene relación con la Estación Depuradora de Aguas Servidas.
- 09.10.98: Los Sres. Luis Oliva M., y Gastón Da Bove A., se reúnen, en uno de los Salones del Hotel Pedro de Valdivia, con los Diputados de la República Sres. Roberto Delmastro N. y Exequiel Silva O., en la oportunidad se analizaron temas inherentes al desarrollo de nuestra provincia.
- 13.10.98: El Sr. Humberto Vargas I., Primer Vicepresidente del Consejo Regional, asiste en representación de la Cámara a la Reunión del Consejo Provincial de Monumentos Nacionales, en la Sala de Reuniones de la Gobernación Provincial.
- 13.10.98: El Sr. Luis Oliva M., Presidente del Consejo Regional, se entrevista con el Padre Hugo Zúñiga Z., para tratar lo concerniente a la construcción de la capilla para el año 2.000.
- 15 y 16.10.98 En los Salones del Hotel Pedro de Valdivia, se llevó a efecto la Jornada Zonal Sur, con la presencia en Valdivia de los directivos nacionales, encabezados por el Presidente, Sr. Horacio Pavez G., y con representantes de las Delegaciones Regionales de Rancagua a Punta Arenas.
- 20.10.98: En oficinas de la Cámara, los Sres. Luis Oliva M. y Sergio Toledo M., se reúnen con dirigentes de la Junta Vecinal El Bosque, quienes procedieron a dar a conocer su postura en relación a la construcción de la Planta Depuradora de Aguas Servidas, la que afectaría directamente al conjunto habitacional de ese sector.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALDIVIA 5

- 23.10.98: Los Sres. Luis Oliva M., Humberto Vargas I. y Sergio Toledo M., se reúnen con el Diputado Sr. Roberto Delmastro N., para analizar varios temas de sumo interés para la provincia.
- 27.10.98: Los Sres. Luis Oliva M. y Humberto Vargas I., sostienen una reunión con el Padre Hugo Zúñiga Z., para analizar lo que tiene relación con la construcción de la Capilla para el año 2.000.

V. COMITES EN FUNCIONAMIENTO

DE OBRAS PUBLICAS

Encargado: Sr. Gastón Da Bove A.

DE VIVIENDA PUBLICA

Encargado: Sr. Arturo Nannig P.

DE PROVEEDORES

Encargado: Sr. Héctor García V.

VI. COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

CAMARA-UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE

Presidente: Sr. Humberto Vargas I.

DE DESARROLLO URBANO

Encargado: Sr. Sergio Toledo M.

VII. REUNIONES CON AUTORIDADES

- 29.04.98: Los Sres. Luis Oliva M., Humberto Vargas I., Dionisio Montangnon M., Guillermo Freund N. y Moisés Núñez S., asisten a reunión con el Sr. Jorge Vives D., Gobernador Provincial, a la cual, también, asiste el Diputado Sr. Exequiel Silva O.; en la ocasión analizaron lo referente a las Zonas de Renovación Urbana.
- 05.05.98: En dependencias de la Gobernación Provincial, invitados por el Gobernador Provincial, Sr. Jorge Vives D., participan en una reunión los Sres. Luis Oliva M., Humberto Vargas I., Guillermo Freund N., Moisés Núñez S., Edmundo Hidalgo B., Gerente Regional Corporación Habitacional y Mario Muñoz, SEREMI de Vivienda y

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALDIVIA 6

- Urbanismo; en la ocasión se abordó lo concerniente a las Zonas de Renovación Urbana y se analizó la posibilidad de adjudicar un mayor número de subsidios para la ciudad de Valdivia.
- 08.07.98: El Sr. Luis Oliva M., asiste acompañando al Sr. Jorge Sabat G., Alcalde de Valdivia y a los Alcaldes de Lanco, Panguipulli y Los Lagos, a reuniones que sostuvieron con los Ministros de Obras Públicas, Sr. Ricardo Lagos y de Relaciones Exteriores, Sr. Jose Miguel Insulza, para impulsar la construcción del Paso Hua Hum, que significaría para nuestra Provincia un gran adelanto y serviría para salir del estancamiento económico por el que está pasando la ciudad.
- 18.08.98: El Sr. Luis Oliva M., acompañado de los Consejeros Sres. Humberto Vargas I., Gastón Da Bove A. y Guillermo Freund N., se reúnen con el Director Regional de SERVIU, Sr. Pedro Durán; en la ocasión se analizan con el personero gubernamental varios temas de interés para el sector en la provincia.
- 25.09.98: En representación de la Delegación Regional, los señores Luis Oliva M., Humberto Vargas I., Gastón Da Bove A., Guillermo Freund N. y Arturo Nannig P., asisten a reunión con el Sr. Jorge Vives D., Gobernador Provincial; en la oportunidad se abordó lo relativo a los Subsidios Habitacionales otorgados en Valdivia.

VIII. SITUACION SECTORIAL

1. AVANCES PROGRAMA HABITACIONAL Y DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA Y PRIVADA EN LA REGION.

El programa habitacional SERVIU se encuentra atrasado, fundamentalmente por los cambios en la SEREMI y SERVIU Décima Región.

En infraestructura pública el avance de los programas ha sido casi normal a la fecha, excepto en el llamado a propuestas para el Eje Picarte, obra muy importante para la ciudad de Valdivia, la que se abriría el próximo 3 de noviembre.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE VALDIVIA 7

En infraestructura privada la obra más importante, la planta de tratamiento de Aguas Servidas en Valdivia, de la empresa AguasDécima S.A., ha sufrido un atraso considerable por problemas de cambio de uso de suelo, situación que no se sabe cómo va a terminar.

El día 27 de octubre se aprobó el estudio de impacto ambiental de la planta de Celulosa de CELCO, lo que representa una muy buena noticia para la provincia de Valdivia, por la inversión que esta planta significa y los efectos multiplicadores que ella tendrá.

2. SUBSECTOR INMOBILIARIO

El subsector vivienda privada ha tenido durante el año 98 una baja significativa, tanto en construcción como en venta de viviendas. Afortunadamente las empresas no tenían grandes stock. No obstante ello, debemos lamentar la difícil situación de una empresa socia. Existen proyectos en carpeta esperando el momento oportuno para su inicio, lo que puede ser en el corto plazo dado las expectativas que genera la aprobación del EIA de la Planta de Celulosa.

Debemos lamentar también el poco apoyo del Ministerio de la Vivienda en la asignación de subsidios de renovación urbana para la Xª Región, específicamente la ciudad de Valdivia, que cuenta con grandes zonas con este beneficio.

3.- EMPLEO EN EL SECTOR

La baja significativa en el subsector vivienda privada e infraestructura privada, ha significado un aumento considerable en los niveles de cesantía de nuestro sector, que se ve aumentado por la gran cantidad de trabajadores forestales que por la difícil situación que atraviesa este sector, buscan trabajo en el sector construcción. Los planes de absorción de mano de obra que está implementando el gobierno se ven poco significativos.

- IX.** El Presidente de la Delegación, cuando le corresponda intervenir en la Reunión Especial de la Mesa Directiva Nacional con los Presidentes de las Delegaciones Regionales, sólo lo hará para dar a conocer el quehacer de la Delegación y la situación que afecta al sector en la provincia de Valdivia.

I.- NOMINA DEL CONSEJO REGIONAL (O DIRECTORIO):

Presidente	:	Sr. Mario A. Díaz Muñoz
Primer Vicepresidente	:	Sr. Eduardo López Blanco
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Juan Avila Bedecarratz
Past Presidente	:	Sr. Orlando Monsalve Püschel
Directores	:	Sr. Carlos Marín L'Huissier Sr. Raúl Pizarro Herrera Sr. Tomás Rosmanich Bravo Sr. Jorge Nusser Arend
Ejecutiva Regional	:	Sra. Cecilia Salas Alcayaga

II.- NOMINA DE CONSEJEROS NACIONALES:

Sr. Mario Díaz Muñoz
Sr. Orlando Monsalve Püschel

III.- MOVIMIENTO DE SOCIOS:

Número de Socios a octubre de 1997: 48 socios.
Número de Socios a octubre de 1998: 46 socios.

IV.- ACTIVIDADES RELEVANTES DEL PERIODO MAYO A OCTUBRE'98:

- 07 y 08/05/98 Asistencia al Consejo Nacional, Sesión N° 130. Consejeros señores Mario Díaz Muñoz y Orlando Monsalve Püschel. Ejecutiva Regional señora Cecilia Salas Alcayaga, asiste como invitada.
- 13/05/98 Reunión de Directorio:
 - * Se evalúa retomar contacto con Parlamentarios para resolver temas pendientes.
 - * Perfeccionamiento en la mano de obra. Se estudia tema con Corporación de Capacitación C.Ch.C.
- 27/05/98 Reunión de Directorio.
 - * Comité de Especialidades trabaja sobre catastro de especialidades y seguimiento de ellas.
 - * Comité de Vivienda Pública comenta situación del sector.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE OSORNO

2

- 28/05/98 Reunión de socios.
 - * Problemas D.O.M. y otros Servicios.
 - * Informe de Ventas en Santiago.
- 01/06/98 Reunión Comité Coordinador Regional, Delegaciones Valdivia, Osorno y Puerto Montt, junto al Director Nacional Zona Sur, Sr. Patricio Mora.
 - * Asesor Regional. Definir rol que deberá cumplir el candidato.
 - * Corporaciones Viales.
 - * Registro de Contratistas y Proyectos.
 - * Categoría de Presupuestos.
- 10/06/98 Reunión C.A.R.:
 - * Tema Capillas. Se informa reunión con señor Obispo de Osorno.
 - * Encuentro Interentidades, se realizará durante el mes de octubre, en Futrono.
- 10/06/98 Reunión de Directorio:
 - * Venta firma de profesionales.
 - * Charlas sobre "Copropiedad Inmobiliaria".
- 26/06/98 Charla "Ley de Copropiedad Inmobiliaria", dictada por don Pedro García, abogado de la Cámara, sede central.
- 06/07/98 Don Mario Díaz se reúne, en su calidad de Consejero Nacional, con don Barham Madaín. Temas e inquietudes regionales.
- 10/07/98 Reunión C.A.R., reciben a don Sergio May C., quien informa sobre la nueva estructura del Consejo de Acción Social.
- 16/07/98 Reunión Socios.
 - * Funcionamiento D.O.M.
 - * Funcionamiento Bancos. Se realiza encuesta para determinar la percepción de nuestro gremio en relación a la actitud de estas entidades en estos momentos de crisis.
- 21/07/98 Reunión Plano Regulador de Osorno. Se estudia nueva opción.
- 23/07/98 Reunión con Colegio de Constructores Civiles.
 - * Citación por Libro de Obras.
 - * Control ITO a Edificios Públicos
- 06/08/98 Reunión con Colegio de Constructores.
 - * Buen uso de los recursos públicos.
 - Definir mecanismos que permitan al Estado rentabilizar al máximo sus inversiones.

- 10/08/98 Entrevista a don Mario Díaz por don Luis Lara, Diario Austral de Osorno.
- 12/08/98 Reunión de Directorio.
 - * Informe de Vivienda Pública sobre irregularidades.
 - * Reunión con Serplac.
 - * Reunión con D.O.M.
- 13/08/98 Reunión Socios.
 - * Asesores Técnicos. Se informa sobre reunión con Director Regional SERVIU, Sr. Pedro Durán.
- 18/08/98 Reunión C.A.R. con Obispo de Osorno Monseñor Alejandro Goic K., y empresarios. Se aborda como tema una Capilla para el Jubileo del año 2.000.
- 20/08/98 Reunión con Mesa Directiva en Puerto Montt.
 - * Movilidad Habitacional.
 - * Inversiones Sanitarias.
- 27/08/98 Consejo Nacional, Sesión N° 131, en Santiago. Asisten los señores Mario Díaz y Orlando Monsalve.
- 31/08/98 Reunión de Directorio.
 - * Irregularidades en llamados a propuestas I. Municipalidad de San Pablo.
 - * Obras Públicas. En relación a que esta entidad solicita certificado de DICOM, se planteará a Cámara, sede central, perfeccione su utilización a modo de evitar su mal uso.
 - * Ley Orgánica de Municipalidades. Se tomó contacto con don Cristóbal Prado, abogado de la Cámara, sede central.
 - * Don Mario Díaz informa sobre el programa del C.A.S., en relación a la construcción de Colegios Pumahue a lo largo del país. Don Orlando Monsalve liderará el tema frente a Mons. Alejandro Goic, Obispo de Osorno.
 - * Se estudiará la posibilidad de crear un colegio que imparta educación técnica en el área construcción.
 - * Se informa que CORDEP podría contactarse con la I. Municipalidad de Osorno, para efectos de dar pautas de administración al Estadio Olímpico. Don Mario Díaz hará las gestiones.
- 04/09/98 Reunión con Consejeros Regionales.
 - * Regionalización.
 - * Proyectos Provincia de Osorno y el manejo de sus recursos.
- 09/09/98 Reunión protocolar con don Víctor Manuel Jarpa, Presidente de la Cía. de Seguros de Vida La Construcción.

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132ª. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA**

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE OSORNO

4

- 07/10/98 Reunión de Directorio.
Análisis Encuentro Zonal Sur: Empresas nacionales y su actividad en regiones, Procedimiento de llamados de adjudicación de propuestas municipales.
- 08/10/98 Reunión C.A.R.
 - * Se relizará en Futrono el Encuentro Interentidades. Se ofrecerá a los asistentes almuerzo y once. Todo ello amenizado por 10 diferentes disciplinas deportivas.
 - * "Capilla". Se definió lugar y forma de obtener fondos para su construcción.
- 08/10/98 Reunión de socios.
 - * Nivel de actividad regional, en el corto, mediano y largo plazo.
 - * Se debate sobre el tema de Bancos y su nivel de atribuciones local. Se concluye que los Agentes no tienen un gran nivel de atribuciones. Esto genera atrasos en las gestiones.

V.- COMITES EN FUNCIONAMIENTO:

Comité de Obras Públicas	:	Sr. Carlos Marín L'Huissier
Comité de Especialidades	:	Sr. Tomás Rosmanich Bravo
Comité de Vivienda Pública	:	Sr. Juan Avila Bedecarratz
Comité de Vivienda Privada	:	Sr. Eduardo López Blanco.

VI.- COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO:

Comisión de Socios	:	Sr. Orlando Monsalve Püschel
Comisión Revisora de Cuentas:		Sr. Raúl Pizarro Herrera

VII.- REUNIONES CON AUTORIDADES:

- 05/05/98 Delegaciones de Puerto Montt y Osorno se reúnen con Ministro de Obras Públicas, Sr. Ricardo Lagos. Temas tratados:
 - * Corporaciones Viales.
 - * Globalización de los Mercados.
 - * Falta de apoyo técnico y administrativo en recursos que asigna Arquitectura a las Municipalidades.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE OSORNO 5

- 20/05/98 Sr. Mario Díaz Muñoz se reúne con don Julián Goñi Melías, Gobernador Provincial. Temas tratados:
 - * Visita Protocolar. Colaboración de la Cámara en el análisis de proyectos.
- 29/05/98 Mesa Directiva se reúne con Diputado Sr. Sergio Ojeda. Se analizan políticas de desarrollo regional, y su impacto en proyectos del área.
- 23/06/98 Entrevista Sr. Mario Díaz con Director Diario Austral de Osorno, Sr. Carlos Noli Aguirre. Por su intermedio se difunde la próxima charla sobre Copropiedad Inmobiliaria.
- 17/07/98 Consejo Regional se reúne con el Senador Sr. Marco Cariola. Temas tratados:
 - * Regionalización y Descentralización.
 - * Villa Panorámica.
 - * Leyes con diferentes tácticas que dificultan su implementación.
 - * Corporaciones Viales (fondos presupuesto'99).
- 31/07/98 Sr. Mario Díaz se reúne con don Jorge Yaitul, Jefe del Serplac, con el propósito de realizar un taller provincial para difundir el uso de Bases Administrativas similares en todas las Municipalidades.
- 13/08/98 Consejo Regional se reúne con el Director Regional del SERVIU. Temas tratados:
 - * Planes para vivienda resto del año.
 - * Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas.
- 03/09/98 Don Mario Díaz asiste a charla dictada por el padre Baldo Santi.
- 04/09/98. Don Mario Díaz asiste a reunión con el Gobernador Provincial, Sr. Julián Goñi, Parlamentarios de la zona y dirigentes de la C.U.T. , cuyo propósito es formar un Juzgado del Trabajo en Osorno.
- 10/09/98 Consejo Regional se reúne con el Senador Sr. Gabriel Valdés. Temas tratados:
 - * Llamados a Propuestas Municipales.
 - * Regionalización.
 - * Cumbre de Regiones.
- 22/10/98 Don Mario Díaz se reúne con Director Regional de Educación Rural.
- 22/10/98 Don Mario Díaz se reúne con la Sra. Clara Smith, Jefa Provincial de Sernatur.

VIII.- SITUACION SECTORIAL:

- **Avance Programa Habitacional y de Infraestructura Pública y Privada en la Región.**

A nivel de Vivienda Pública, de acuerdo al presupuesto del año '98, se consideraba la contratación de 2.767 viviendas sociales, de las cuales 650 se encuentran contratadas, lo que equivale al 23,49%, y 1.848 viviendas sociales licitadas el mes pasado, que corresponde al 66,78%, las cuales se encuentran en proceso de apertura de propuesta y otras en evaluación.

Es importante destacar que hay obras contratadas desde 1997 que aún no pueden iniciarse.

Dentro del marco de subsidios PET asignados a la Región, podemos mencionar que se consideraron 1.150 subsidios, de los cuales se estarían adjudicando 1.133 para diversas entidades organizadoras, siendo la principal en la Región la Corporación Habitacional C.CH.C.; de los cupos adjudicados existen 544 unidades contratadas a la fecha, es decir 47,33%. La contratación pendiente de este sector se debe, en parte, a la poca agilidad que ha tenido el SERVIU en la confección de los respectivos convenios de contratación con las entidades organizadoras, lo que es requisito indispensable para la contratación de estas soluciones con las respectivas empresas constructoras, llegando a 599 unidades por contratar.

- **Subsector Inmobiliario.**

A nivel del sector privado, los proyectos inmobiliarios de la Región se han detenido abruptamente, situación que se encuentra directamente relacionada con las elevadas tasas de interés ofrecidas por el mercado, lo cual indudablemente perjudica tanto el financiamiento de proyectos como a los posibles compradores, los cuales postergan, sin lugar a dudas, la toma de decisiones para llevar a cabo sus inversiones.

- **Empleo en el sector.**

El desempleo es una dura realidad en nuestro sector, creando un panorama sombrío como efecto, sin lugar a dudas, de la crisis asiática. La Central Unitaria de Trabajadores ha entregado una cifra que bordea las 8 mil personas en los últimos meses. Aunque en Osorno no se manejan cifras exactas, se entiende que al haber 3 ó 4 obras en ejecución, la masa cesante y/o en vías de serlo, emigra hacia lugares con mejores perspectivas.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE OSORNO

7

Para nosotros es importante destacar que, si bien es cierto ha habido un aumento en los niveles de cesantía, también es importante considerar que este año, al mes de junio, en comparación con 1997 había más del 50% de trabajadores, unos mil aproximadamente. Esto significa que aun disminuyendo en una cantidad significativa, siempre se está por sobre el volumen del año pasado en mano de obra contratada.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUERTO MONTT 1

I.- NOMINA DEL CONSEJO REGIONAL

Presidente	:	Sr. Jaime Sanz Bahamonde
Vicepresidente	:	Sr. Carlos Lukaschewsky Sheward
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Jorge Morales Flores
Past Presidente	:	Sr. Leopoldo Schumacher Guarda
Directores	:	Sr. Carlos Hidalgo Flores Sr. Patricio Salinas Vásquez Sr. Marcelo Dupré Tatche
Ejecutiva Regional	:	Srta. Maribel Silva Guilquiruca

II.- NOMINA DE CONSEJEROS NACIONALES DE LA DELEGACION

Sr. Jaime Martel Soriano
Sr. Leopoldo Schumacher Guarda

III.- MOVIMIENTO DE SOCIOS

Nº de Socios a octubre 97': 67
Nº de Socios a octubre 98': 71

IV.- ACTIVIDADES RELEVANTES

CAR	:	Se realiza reunión N°5 del Consejo Asesor Regional (04.05.98).
Ministro de OO.PP	:	Se sostiene entrevista con el Ministro de OO.PP., don Ricardo Lagos E., para tratar tema relacionado con la Dirección de Vialidad (05.05.98)
Comité de Damas	:	Se realiza reunión mensual (05.05.98)
Consejo Nacional	:	Participación en el Consejo Nacional, Sesión N°130, de nuestro Presidente y Consejeros Nacionales (07 y 08.05.98).
Inauguración	:	Se participó en invitación extendida por la SEREMI de Vivienda y Corporación Habitacional para asistir al acto de Inauguración de 25 viviendas PET y entrega de 30 subsidios de Viviendas Progresivas Privadas en la Comuna de Llanquihue (13.05.98)
Comité de OO.PP	:	Reunión Comité de Obras Públicas para entregar informe de resultados

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUERTO MONTT 2

	del Consejo Nacional y Diferentes Gestiones (13.05.98)
Comité de Vivienda :	Reunión del Comité de Vivienda para organizar reunión con el Director del COREMA en próximos días.
SEREMI de Vivienda:	Visita protocolar realizada al nuevo SEREMI de vivienda (18.05.98)
Dirección de Obras :	Se realiza visita protocolar al nuevo Director de Obras de nuestra Municipalidad (20.05.98)
Comité de Vivienda :	Reunión del Comité de Vivienda con la participación del Sr. Director del COREMA Regional (20.05.98)
Consulado Argentino :	Se participa en la Conmemoración del 188 Aniversario de la Revolución de Mayo, Fiesta Nacional de la República Argentina (25.05.98)
Delegaciones :	Reunión con las Delegaciones de Valdivia, Osorno y Puerto Montt. Se contó con la participación especial del Sr. Patricio Mora (01.06.98)
Director Nac. Vialidad:	Nuestro Presidente y Past Presidente participan en reunión con Director Nacional de Vialidad, invitación que se recibió a través de Cámara, Sede Central (05.06.98)
SEREMI Vivienda :	Nuestro Presidente y el Presidente del Comité de Vivienda, participan en reunión de trabajo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (09.06.98)
Invitación Municipalidad:	Se participa en taller el que definirá el Plan Estratégico para Puerto Montt, organizado por nuestra Municipalidad (8,9 y 10.06.98)
Reunión con Diputado:	Reunión con Diputado Sr. Sergio Elgueta. Tema que se trató, Corporaciones Viales (17.07.98)
Reunión con Diputado:	Con el Sr. Víctor Reyes para tratar temas Corporaciones Viales (18.07.98)
Plantación de Arboles:	Organizada por la Comisión de Medio Ambiente de nuestra Delegación, en conjunto con Municipalidad de Puerto Montt (25.07.98)
Asamblea General :	28.07.98
C.A.R. :	Se efectúa reunión N°8 del Consejo Asesor Regional (31.07.98)

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUERTO MONTT 3

- Cascada Chile : Reunión de Directorio con la participación especial de representantes del Proyecto Cascada-Chile, quienes vinieron a exponer el tenor del referido Proyecto (03.08.98)
- Charla Algifol : Charla entregada por Algifol para exponer temas como Soluciones Técnicas a Absorciones por Capilaridad en toda Superficie (03.08.98)
- Comité de Vivienda : Reunión del Comité para preparar programa de próxima reunión con Director del SERVIU y Jefe del Depto. Técnico del mismo (04.08.98)
- Comité de OO.PP : Se realiza reunión con presencia del Sr. Director Regional de Vialidad (04.08.98)
- Comité de Damas : Se realiza reunión mensual (04.08.98)
- Cascada-Chile : Se participa en reunión de información y análisis del "Proyecto Cascada-Chile", sometiéndolo al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (07 y 08.08.98)
- Capacitación : Reunión para organizar capacitación a empleados de las constructoras socias de la Cámara, con la participación de nuestra Corporación de Capacitación (08.08.98)
- CORDEP : Reunión con Sr. Hernán Cortés, Gerente de CORDEP para tratar nuevo Proyecto terrenos Chiquihue (10.08.98)
- Reunión Delegaciones: 12.08.98
- 1^{eras}. Olimpiadas CAR: 13, 14 y 15.08.98
- Entrevista : Entrevista otorgada a Diario El Llanquihue respecto a situación de construcción según crisis asiática (14.08.98)
- Reunión Directorio : 17.08.98
- Visita Mesa Directiva y Directores Zona Sur: 20.08.98
- Cena Camaradería : Se realiza cena con la participación de los funcionarios de nuestras Entidades (22.08.98)
- Consejo Nacional N°130: 27.08.98
- Reunión de Directorio: 31.08.98
- Invitación : Se nos invita a participar en inauguración tramo Tepual-Pargua (04.09.98)
- Obra de Teatro : Invitación Isapre Consalud para ver obra "Acosados" (07.09.98)
- Reunión Directorio : 08.09.98
- Asamblea General : 08.09.98

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUERTO MONTT 4

Entrevista	:	Aparece entrevista efectuada a nuestro Presidente, en diario Melipulli (10.09.98)
Comité de Cesantes	:	Se sostiene entrevista con los dirigentes de este Comité (14.09.98)
Reunión con Senador	:	Reunión con el Senador Rodolfo Stange O. Se <i>trató tema de las Corporaciones Viales</i> (28.09.98)
Reunión con Diputado:		Reunión con el Diputado don Carlos Ignacio Kuschel para tratar temas de las Corporaciones Viales (29.09.98)
Invitación	:	Invitación recibida desde nuestra Intendencia para participar en Seminario "Una Política Ambiental para Chile" (29.09.98)
Reunión de Directorio:		29.09.98
Reunión con Senador:		Reunión con el Senador Sergio Páez y Diputado Carlos Recondo para tratar tema sobre Corporaciones Viales (30.09.98)
Jornada de Capacitación:		Participa nuestra Ejecutiva Regional (30.09-01.10.98)
Consejo Asesor Regional:		Se realiza reunión (05.10.98)
Reunión Directorio	:	13.10.98
Jornada Zonal Sur	:	15 y 16.10.98
Reunión con Sr. Intendente:		Para tratar tema relacionado con Corporaciones Viales, SERVIU y Camino FFCC (19.10.98)
CAR	:	Reunión extraordinaria (20.10.98)
Asamblea General	:	20.10.98
Charla	:	La empresa Cemento Bío Bío y su producto Dry Mix efectúa su charla (21.10.98)

V.- COMITES EN FUNCIONAMIENTO

Comité de Vivienda Pública y Privada: Sr. Carlos Hidalgo F.
Comité de Obras Públicas e Infraestructura: Sr. Patricio Salinas V.

VI.- COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

Comisión Medio Ambiente: Sr. Pedro Kastowsky G.

VII.- REUNIONES CON AUTORIDADES

Sr. Intendente: Se realizaron dos visitas para tratar temas sobre Corporaciones Viales, Propuestas SERVIU y Camino de FFCC.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUERTO MONTT 5

Sres. Senadores: Entrevistas con los Senadores Stange y Páez.
Corporaciones Viales.

Sres. Diputados: (Recondo, Reyes, Kuschel, Elgueta por temas
Corporaciones Viales.

VIII.- SITUACION SECTORIAL

Programa Habitacional: A nivel de Vivienda Pública, dentro del marco del presupuesto de la Región para el año 98, se consideraba la contratación de 2767 Unidades (Vivienda Social), de las cuales 650 se encuentran contratadas, equivalente al 23,49%, y 1848 viviendas sociales licitadas el mes recién pasado, que corresponde al 66,78%, las cuales se encuentran en proceso de apertura de propuesta y otras en evaluación. Como evaluación específica de este proceso nos preocupa el lapso de tiempo no determinado entre la contratación de la obra y el real inicio de la misma, cabe mencionar en este punto que existen obras contratadas el año 1997, las cuales aún no pueden iniciarse.

Dentro del marco de subsidios PET asignados a la región, podemos mencionar que se consideraron 1.150 subsidios, de los cuales se estarían adjudicando 1.133 para diversas entidades organizadoras, siendo la principal en la región la Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción; dentro de los cupos adjudicados existen 544 unidades contratadas a la fecha, es decir, un 47,33%. La contratación pendiente en este sector se debe, en parte, a la poca agilidad que ha tenido el SERVIU en la confección de los respectivos convenios de contratación con las entidades organizadoras, lo que es requisito indispensable para la contratación de estas soluciones con las respectivas empresas constructoras, llegando a 599 unidades por contratar.

Sector Inmobiliario: A nivel del sector privado los proyectos inmobiliarios han tenido una brusca detención lo que se encuentra directamente relacionado con las altas tasas de interés reinantes en el mercado, lo cual perjudica tanto el financiamiento de proyectos como al potencial comprador de vivienda el cual prefiere postergar su inversión.

Contratos en Ejecución y las Proyecciones para el año 1999: En el curso de este año, se encuentran en ejecución programas de mejoramientos de caminos de la red secundaria y a través de los proyectos ISAR, se mantienen los caminos rurales. También se ejecutan proyectos de agua potable rural (A.P.R.), reparaciones y conservaciones en puentes y pasarelas peatonales, liceos, defensas fluviales, protección de riberas, enrocados, rampas en islas de Chiloé, etc.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUERTO MONTT 6

Las proyecciones para el año venidero serán a un ritmo menor que el actual, nuestra región será una de las menos afectadas por la Crisis Asiática, pues según las autoridades, los recortes presupuestarios en promedio de las regiones, la X mantiene cerca del 80% de la inversion en sus proyectos.

IX.- MATERIAS PARA LA REUNIÓN MESA DIRECTIVA

- Corporaciones Viales
- SERVIU

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE COYHAIQUE 1

I.- NOMINA DEL CONSEJO REGIONAL (O DIRECTORIO):

Presidente	:	Sr. Héctor Rodríguez Cavada
Primer Vicepresidente	:	Sr. Sergio Marín Ugas
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Carlos Santelices Puelma
Secretario	:	Sr. Raúl Vernal Ormazabal
Tesorero	:	Sr. Guillermo Vasquez Gómez
Directores	:	Sr. Oscar Del Río Hornung Sr. Francisco Galleguillos Pizarro
Ejecutiva Regional	:	Sra. Nancy Inostroza Alvarez

II.- NOMINA DE CONSEJEROS NACIONALES:

Sr. Sergio Marín Ugas
Sr. Carlos Santelices Puelma

III.- MOVIMIENTO DE SOCIOS:

En la actualidad son 30 socios.

IV.- ACTIVIDADES RELEVANTES DEL PERIODO MAYO A OCTUBRE'98:

Meses de mayo a octubre de 1998.

- Don Héctor Rodríguez participa en una reunión con el Intendente, donde se da cuenta de la gestión anual año 1997.
- Don Héctor Rodríguez participa en reunión con Seremi del Trabajo. Se trata el tema de capacitación para trabajadores.
- Directiva participa en reunión con Directorio Regional Serviu, don Luis Guerrero.
- Don Héctor Rodríguez participa en ceremonia Aniversario Obras Públicas.
- La Directiva se reúne con el Alcalde de la Comuna para tratar el tema Extracción de Aridos.

- Don Sergio Marín participa en reunión con Multigremial, para abordar tema Plan Austral.
- Don Héctor Rodríguez participa en reunión de trabajo con Serviu. Tema: Manual de Inspección de Obras Serviu.
- Los Socios y Directiva participan en actividad organizada por el CAR Regional.
- Don Héctor Rodríguez es invitado por el Gobernador Provincial, don Adolfo Quintana, a una reunión, a fin de analizar el tema cómo enfrentar la cesantía.
- Don Guillermo Vásquez asiste a una reunión con la Multigremial, donde queda conformada la Comisión que tratará el Tema Austral. Participaron de esta reunión los Parlamentarios de la Región.
- Don Héctor Rodríguez y Directiva participan en una reunión con el Intendente Regional, para abordar el tema sobre la Participación de las *Empresas Regionales en Licitaciones Públicas*.
- La Directiva se reunió con el Ministro de Vivienda, donde debatieron temas relativos al sector.

V.- COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO:

- a) Comisión Plan Regulador I. Municipalidad de Coyhaique: Participan los socios, señores Sergio Marín Ugas y Carlos Santelices Puelma.
- b) Consejo Regional de Educación para el Trabajo: Participa don Héctor Rodríguez y don Raúl Vernal.
- c) Comisión Regional de Apelaciones del Registro de Contratistas Minvu. Participan los socios, señores Carlos Santelices Puelma, Sergio Marín Ugas, como titulares, y Francisco Galleguillos y Raúl Vernal, como suplentes.
- d) Consejo Acción Regional (C.A.R.). Componen este Consejo las Entidades que se encuentran instaladas físicamente en nuestra Región. Preside este Consejo don Raúl Vernal Ormazábal

VI.- REUNIONES CON AUTORIDADES:

Se han sostenido reuniones con Autoridades Regionales para tratar temas como: Programación año 1999, Cesantía en el Sector, Licitaciones Públicas. A la fecha se ha logrado obtener programación tentativa para el año 1999.

VII.- SITUACION SECTORIAL:

• Programa de Viviendas en la XI Región.

En la actualidad, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en conjunto con el Serviu local, se encuentran desarrollando los planes de vivienda en conformidad a los siguientes programas:

- 1.1.- Vivienda Básica Serviu.
- 1.2.- Vivienda Básica Privada o de Libre Elección.
- 1.3.- Viviendas Progresivas en sus distintas etapas.

Los planes se ejecutan en las cantidades aproximadas que se detallan a continuación:

Vivienda Básica Serviu:

Cantidad	292
Recursos comprometidos UF.	79.080
Valor promedio vivienda UF.	356

Vivienda Básica Privada:

Cantidad	100
Recursos comprometidos UF.	28.800
Valor promedio vivienda UF.	360

A la fecha se puede decir que el programa se ha cumplido en un 90%.

APRECIACION GENERAL.

Desde hace algunos años, la participación de nuestros asociados, empresas locales y contratistas inscritos en los Registros del MINVU, han dejado de participar en las licitaciones, dado a que el Serviu Local ha tendido a concentrar en GRANDES PAQUETES, los conjuntos habitacionales a licitar y, por lo tanto, los Registros solicitados no permiten sino la participación de un mínimo de empresas que pueden optar.

SITUACION ACTUAL.

En la actualidad, y desde hace un par de años, las licitaciones han sido ofertadas por una sola empresa, lo que condiciona las alternativas de diseño y tipología constructiva.

Si bien es cierto que esta realidad no ha perjudicado la calidad de la vivienda en relación a lo practicado en anteriores etapas, y esto fundamentalmente en razón a las exigencias y condicionantes que el servicio puede ejercer con el oferente, es decir en la negociación del trato directo, pensamos que en la Región debiera existir una tipología básica acorde con la realidad y formas de vida propias de esta Región, la cual, principalmente, en razón a su riguroso clima, obliga a una forma distinta de habitar respecto del resto del país.

Hoy en la Región no se aprecia una propuesta coherente para con los requerimientos locales en materia habitacional.

INICIATIVA RESPECTO DE LOS DISEÑOS.

Durante el año 1996, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo pretendió establecer una propuesta de vivienda regional, lo cual se propuso mediante la elaboración de un concurso de proyectos para la vivienda regional. Para este efecto, se invitó al Colegio de Arquitectos local a quienes se les dio a conocer las bases y criterios de esta iniciativa para su posterior puesta en marcha, situación que, a la fecha, no se ha practicado, suponemos dado a los cambios en las políticas de administración de las licitaciones que se han practicado en los últimos años, y que anteriormente se exponen.

CALIDAD DE LA VIVIENDA.

El aumento de las exigencias que establecen las nuevas normativas, principalmente en el aspecto de urbanizaciones, la cual no discrimina localización, sumado a la complejidad y mayores costos comparativamente al centro del país, ha significado que, aunque los valores de las viviendas son mayores al resto del país, las viviendas se ven disminuidas en calidad respecto del estándar nacional.

DE LOS CONJUNTOS.

Al ser los loteos parte de los proyectos oferta, y primando el criterio economista, éstos se han transformado en una sumatoria de conjuntos de tramas urbanísticamente inorgánicas, generando vialidades de compleja funcionalidad y redes de urbanizaciones limitadas o condicionadas sólo al servicio de loteo o conjunto.

PERSPECTIVAS DE MEJORAMIENTO DE LOS LOTEOS.

Las políticas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en conjunto con el Serviu, han iniciado un plan de mejoramiento gradual de esta situación, lo que se ve manifestado en la adquisición de terrenos en la Areas de extensión del nuevo Plan Regulador, áreas que están siendo proyectadas urbanísticamente (dado a que los planos reguladores sólo establecen la vialidad estructurante), considerándose sectorizaciones para vivienda, equipamiento urbano, áreas verdes proyectadas, etc.

Esta nueva iniciativa ha permitido que los oferentes puedan participar en las licitaciones con terreno "Aportado por el Serviu" con cargo al contrato.

Pensamos que esta solución mejorará el desarrollo y calidad de vida de estos nuevos conjuntos, con relación a las experiencias practicadas anteriormente.

TBF - 14-10-1998

Gestb98

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
REGION DE AYSEN

INVERSION REAL M.O.P. 1998

MES : SEPTIEMBRE DE 1998

SERVICIO	FONDOS SECTORIALES						FONDO NACIONAL DE DESARROLLO REGIONAL						APORTES OTROS SERVICIOS						TOTALES						
	NIVEL CENTRAL		NIVEL REGIONAL		NIVEL REGIONAL		PROG.		INV.REAL		%		PROG.		INV.REAL		%		PROG.		INV.REAL		%		
	PROG.	INV.REAL	%	PROG.	INV.REAL	%	PROG.	INV.REAL	%	PROG.	INV.REAL	%	PROG.	INV.REAL	%	PROG.	INV.REAL	%	PROG.	INV.REAL	%	PROG.	INV.REAL	%	
ARQUITECTURA	0	0	0,0%	663.889	418.602	63,1%	316.769	289.739	91,5%	63.777	0	0,0%	0	0	0,0%	980.658	708.341	72,2%	0	0	0,0%	2.589.611	2.469.228	95,4%	
AEROPUERTOS	0	0	0,0%	2.589.611	2.469.228	95,4%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	2.589.611	2.469.228	95,4%	0	0	0,0%	631.197	286.244	45,3%	
O.PORTUARIAS	0	0	0,0%	502.775	279.184	55,5%	128.422	3.530	2,7%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	3.530	631.197	18,3%	0	0	0,0%	10.373.726	7.565.951	72,9%	
VIALIDAD	612.000	483.218	79,0%	7.683.000	5.932.722	77,2%	2.062.393	1.145.953	55,6%	16.333	4.058	24,8%	0	0	0,0%	6.869	10.373.726	72,9%	0	0	0,0%	54.722	9.606	17,6%	
D.G.AGUAS	0	0	0,0%	30.395	2.737	9,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	30.395	2.737	9,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	
OBRRAS HIDRAULICAS	0	0	0,0%	38.075	26.177	68,8%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	38.075	26.177	68,8%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	
ISAR VIALIDAD	0	0	0,0%	1.237.600	881.292	71,2%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	1.237.600	881.292	71,2%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	
ISAR PLANEAMIENTO	0	0	0,0%	679.006	348.890	51,4%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	679.006	348.890	51,4%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	
TOTAL M\$	612.000	483.218	79,0%	13.424.351	10.358.832	77,2%	2.507.584	1.439.222	57,4%	104.437	14.457	13,8%	16.584.595	12.295.729	74,1%										

FTE : DIRECCIONES MOP

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUNTA ARENAS 1

I NOMINA DE CONSEJEROS REGIONALES

Presidente	:	Sr. Edward Andersen Muñoz
Primer Vicepresidente	:	Sr. Eduardo Espina Parrini
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Fernando Mimica Stambuk
Secretario	:	Sr. Claudio Rodríguez González
Tesorero	:	Sr. Guillermo Salinas Errázuriz
Directores	:	Sr. Sergio Malatrassi Aguilera Sr. Osvaldo Vásquez Rubilar Sr. Ricardo Saquel Venegas
Past Presidente	:	Sr. Danilo Fernández Radic
Ejecutiva Regional Interino	:	Srta. Carolina Gibbons Munizaga

II NOMINA DE CONSEJEROS NACIONALES DE LA DELEGACION

Sr. César Murúa Polanco
Sr. Edward Andersen Muñoz

III MOVIMIENTO DE SOCIOS

Número de socios a mayo de 1998	:	40
Número de socios a octubre de 1998	:	38

IV ACTIVIDADES RELEVANTES DEL PERIODO MAYO-OCTUBRE/98

- 07.05.98 **Consejo Nacional, Sesión N° 130.** El Presidente de la Delegación Regional, don Danilo Fernández R., y el Consejero Nacional, don Edward Andersen M., asisten al Consejo Nacional, Sesión N° 130.
- 07.05.99 **Consejo Nacional, Sesión N° 130.** Don Danilo Fernández asiste al almuerzo de Presidentes de Delegaciones Regionales, en el marco del Consejo Nacional, Sesión N° 130.
- 08.05.98 **Seminario de Actividad Forestal.** El Sr. Osvaldo Vásquez, Director de la Delegación Regional, asiste a Seminario sobre la actividad forestal en Magallanes, en el Salón Auditorio del Ministerio de Obras Públicas.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUNTA ARENAS 2

- 11.05.98 **Reunión COPROCO Regional.** Don Danilo Fernández asiste a reunión de la Confederación de la Producción y del Comercio. Temas: Carta con observaciones a la Encuesta Inacer enviada a don Roberto Gillet. Expo-Lisboa98. Reunión Económica del Senado.
- 12.05.98 **Sesión del C.A.R.,** Con la asistencia de don Danilo Fernández. Se hacen entrega de Libros Técnicos a Liceos Técnicos-Profesionales de Punta Arenas. Recibe la donación por el Liceo Industrial, su Rector don Roberto Allendes, y por el Liceo Politécnico, su Rector don Fulvio Molteni.
- 14.05.98 **Aniversario SENCE.** La Ejecutiva Regional de la Delegación, Srta. Carolina Gibbons M., asiste al aniversario del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, SENCE, donde la Directora, Sra. Patricia Calisto, trató el tema de la Ley 19.518, sobre nuevo Estatuto de Capacitación y Empleo y sobre la implementación de bolsa electrónica de trabajo para jóvenes en los entes municipales, a la cual el usuario puede acceder vía Internet.
- 20.05.98 **Reunión de Consejo de Acción Social Regional.** Temas tratados: Estudio Proyecto Publicitario de Televisión. Presentación de carta enviada por Comunicaciones Integrales Leo. Actividades para el Proyecto C.A.R. 1998.
- 25.05.98 **Reunión de la Confederación de la Producción y del Comercio.** Temas tratados: Modificación del Plan Austral. Expo-Lisboa98. Elección del Presidente C.P.C. período 1998-2000.
- 03.06.98 **Conferencia sobre Hormigones y Aplicaciones.** La Universidad de Magallanes invita a los señores Directores de la Delegación Regional, a una Conferencia sobre Hormigones y Aplicaciones en Tiempo Frío, en el Aula Magna de la Universidad de Magallanes.
- 04.06.98 **Sesión de Directorio de la Delegación Regional.** Temas tratados: Plan Austral. Proposición de la Delegación de Temuco a la Delegación Regional sobre Normativas de Construcción. Posibilidad de auspicio de actividades a colegios rurales de la zona de Ultima Esperanza.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUNTA ARENAS 13

- 05.06.98 **Reunión del Consejo de Acción Social Regional.** Temas tratados: Carta enviada por Organizadores del Festival de la Patagonia, como una posible actividad del Proyecto C.A.R. 1998. Entrevista con Periodista Sr. Francisco León, para que éste presente un proyecto de difusión periodística de las Entidades y de la Red Social.
- 15.06.98 **Reunión del Comité de Proveedores.** Temas tratados: Reuniones con Autoridades de la Zona para tratar temas del Sector. Charlas Técnicas a Estudiantes de Liceos Técnicos-Profesionales.
- 16.06.98 **Reunión del Consejo de Acción social Regional.** Temas tratados: Se reestructura la Directiva, acordándose que la inasistencia de los directores no podrá ser delegada a un reemplazante. Se analiza carta del Club de Leones y carta de auspiciadores del XIX Festival de la Patagonia, posibles actividades para incluirla dentro del proyecto anual del Consejo.
- 22.06.98 **Reunión Confederación de la Producción y del Comercio.** Temas tratados: Participación en la Expo-Lisboa 98. Asamblea y elección de Presidente. Reunión con el Director Regional del Conama.
- 03.07.98 **Reunión del Consejo de Acción Social.** Temas tratados: Se recibe carta de la institución Unpade, solicitando apoyo económico para la realización de diagnóstico y la evaluación de discapacidad de niños que asisten al instituto; para esto Isapre Consalud se hará cargo de buscar un profesional médico que haga la evaluación a un precio rebajado. Se envía carta a la Alcaldesa de Punta Arenas para obtener un reconocimiento para el Tenor Tito Beltrán, que hará su presentación los días 02 y 03 de agosto, resaltando su origen Magallánico. Se establecen comisiones para el coauspicio del evento lírico.
- 07.07.98 **Reunión Comité de Proveedores.** Se envían cartas a Colegios e Institutos Profesionales, con el fin de conocer programa de estudios y, así, reforzarlos mediante charlas dadas por integrantes del Comité a alumnos de carreras técnicas-profesionales del sector.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUNTA ARENAS 4

- 07.07.98 **Reunión del Comité de Inversión Pública.** Temas: Se reestructura el Comité y los integrantes de éste serán los designados en reunión de socios de día 25 de marzo de 1998. Queda electo el Sr. Fernando Mímica Stambuk, como Presidente, y don Claudio Rodríguez González, como Vicepresidente. Se establece reunir datos de Proyectos a Licitar por parte de estamentos públicos y privados regionales, para luego formar un equipo de coordinación conjunta para la elaboración y desarrollo de estos proyectos.
- 08.07.98 **Seminario Empresas Ipac.** Intermag Ltda. Y Empresas Ipac, auspiciado por la Cámara Chilena de la Construcción Delegación Regional de Punta Arenas, dictan charla técnica "Política, Construcción y Manejo de Geotubos- Interacción Suelo Acero", al cual fueron invitados Ingenieros, Constructores, Seremi de Obras Públicas y Gerente de Empresa de Obras Sanitarias de Punta Arenas.
- 10.07.98 **Reunión-Desayuno Consejo de Acción Social.** Temas tratados: El Gerente Regional de Isapre Consalud, Waldo Medina González, tomó contacto con el Médico Neurólogo, Sr. Patricio Ruedi, quien con gusto haría la evaluación absolutamente gratis. Evaluación y avances de comisiones para el proyecto 1998.
- 14.07.98 **Reunión del Comité Laboral y Capacitación.** Temas: Comisiones de trabajo para la detección de falencias en la mano de obra del área construcción. Impulsar fórmulas en las áreas en las cuales se detectan mayores dificultades.
- 15.07.98 **Reunión Consejo de Acción Social Regional.** Temas tratados: Avance de comisiones en el proyecto C.A.R.
- 21.07.98 **Almuerzo del Comité de Proveedores** con los socios de la Delegación, invitado don Manuel Ojeda Mansilla, Director Subrogante de Obras Portuarias.
- 29 y 30 **Elección de Consejero Nacional.** Se realizó la Elección de Consejero Nacional, resultando electo don César Murúa Polanco. El segundo candidato en esta elección fue don Danilo Fernández Radic.

- 03.08.98 **Reunión de la Confederación de la Producción y del Comercio.** Asisten don Danilo Fernández Radic y don Edward Andersen Muñoz: Reunión con el Servicio de Impuestos Internos y Tesorería, para tocar el tema de la devolución del Decreto Ley 889 en la Región. Difundir OTIR Sofofa-CPC, a través de la Seremi del Trabajo y Consejo Regional de Capacitación. Leyes de Exención en la región.
- 05.08.98 **Reunión del Directorio.** Tema: Elección de Presidente de la Delegación Regional para el período 1998-2000.
- 06.08.98 **Reunión del Comité de Inversión Pública.** Temas: Informe de actividades del Comité en torno a organismos contactados. La actividad de la construcción en la región en inversión pública.
- 11.08.98 **Reunión del Comité de Proveedores.** Tema: Fórmulas para crear mejor expectativas en alumnos de colegios Técnicos-Profesionales. Reuniones con Directores de los Liceos Industrial y Politécnico. Posibilitar a los alumnos su participación en Seminarios de Proveedores que vengan a la zona.
- 18.08.98 **Reunión del Comité de Relaciones Laborales y Capacitación.** Tema: Se invitó al Sr. Héctor Uribe, quien habló de su experiencia de capacitación en albañilería, carpintería, montaje, soldadura en la empresa Constructora Salfa S.A. de la región. Se comenta la participación de empresas regionales en cursos de capacitación a través de la Corporación de Capacitación de la Cámara. Posibilidad de trabajar con la OTIR en la capacitación de mandos medios.
- 24.08.98 **Reunión de la Confederación de la Producción y del Comercio.** Asisten don Edward Andersen Muñoz y don César Murúa Polanco. Temas: Paro en Puerto Natales. Reunión con Parlamentarios para tratar el Plan Austral y su posible modificación. Fisa 98.
- 27.08.98 **Consejo Nacional, Sesión N° 131.** El Presidente de la Delegación Regional, don Danilo Fernández Radic, y los Consejeros Nacionales Sres.: Edward Andersen Muñoz y César Murúa Polanco, asisten a la Sesión N° 131 del Consejo Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción, en Santiago.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUNTA ARENAS 6

- 01.09.98 **Reunión del Comité de Inversión Pública.** Temas: Informe de actividades del Comité en torno a organismos contactados. La actividad de la construcción en la región en inversión pública.
- 07.09.98 **Reunión Confederación de la Producción y del Comercio.** Tema: OTIR CPC/SOFAFA. Delegación Expo-Lisboa.
- 08.09.98 **Reunión de la Mesa Directiva Regional.** Temas: Elecciones de Consejeros Regionales período 1998-2000. Visita de nueva Directiva Nacional.
- 08.09.98 **Reunión CORFO XIIª Región.** Reunión del Comité Regional de Fomento de la Producción. Asiste don César Murúa Polanco.
- 09.09.98 **Seminario Mideplan.** Sobre Estudio del Diagnóstico del sistema de transporte urbano de Punta Arenas. Asiste el Presidente de la Delegación Regional.
- 14.09.98 **Reunión del Consejo de Acción Social Regional.** Tema: Actividades del Proyecto C.A.R. 1998.
- 16.09.98 **Reunión Liceo Industrial.** El Directorio Regional se reúne con el Director del Liceo Industrial para definir el perfil profesional de las especialidades técnicas educativas, compatibilizándola con la modificación de la Modalidad Dual de la enseñanza Técnico-Profesional.
- 21.09.98 **Reunión de la Confederación de la Producción y del Comercio.** Asiste don Danilo Fernández Radic. Temas: Trípticos de C.P.C. para mostrar disponibilidad de servicios que existen en la región. OTIR creada por Sofofa, en conjunto con la Confederación Regional. Abigeato de animales en la región. Comité de Borde Costero. Gasoducto de Enap. Estadística de Protestos en la Región.
- 23.09.98 **Elección de Consejeros Regionales.** Se realiza una Asamblea General de Socios para la Elección de Consejeros Regionales, para el período 1998-2000 y también Elección de Mesa Directiva Regional, siendo elegido como Presidente el Sr. Edward Andersen Muñoz; Primer Vicepresidente, don Eduardo Espina Parrini; Segundo Vicepresidente, don Fernando Mímica Stambuk; Tesorero, don Guillermo Salinas Errázuriz; Secretario, don Claudio

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUNTA ARENAS 7

Rodríguez González y los Directores Sres.: Hernán Del Canto Garrao, Sergio Malatrassi Aguilera, Osvaldo Vásquez Rubilar y Ricardo Saquel Venegas; Past Presidente, don Danilo Fernández Radic.

- 24.09.98 **Cena de Socios con la Mesa Directiva Nacional.** Se oficializa el cambio de Directiva Regional, con asistencia del Presidente, don Horacio Pavez Garcia, el Primer Vicepresidente, don Eduardo Waissbluth Subelman; el Gerente General, don Blas Bellolio Rodríguez y el Secretario Ejecutivo del Comité de Coordinación Nacional, don Pablo Letelier.
- 25.09.98 **Reunión Directivas Cámara y Coproco Regional.** Desayuno de la Directiva Nacional y Regional con las Cámaras que componen la Confederación de la Producción y del Comercio.
- 25.09.98 **Conferencia de Prensa.** La Mesa Directiva Nacional y Regional ofrecen una Conferencia de Prensa a los Medios de Comunicación Regional y Nacional.
- 25.09.98 **Reunión Directivas Cámara con C.A.R. Regional.** Reunión-Almuerzo de la Directiva Nacional y Regional con el Consejo Regional de Acción Social.
- 30.09.98 **Seminario Cemento Bío-Bío.** Tema: "Prevención de Patologías en Estructuras de Hormigón".
- 05.10.98 **Reunión de la Confederación de la Producción y del Comercio.** Temas: Elección de Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción Delegación Regional. Desempleo regional. Crisis Asiática. Plan Arica 2.
- 06.10.98 **Reunión de Directiva Regional.** Temas: Jornada Zonal Sur. Ratificación de cargos de Consejeros Regionales. Otorgamiento de poderes a los miembros de la Directiva para Tesorería. Seminario de Empresas Pizarreño. Visita protocolar de la nueva Mesa Directiva a Autoridades Regionales. Carta al Presidente de la Cámara Nacional, don Horacio Pavez.
- 09.10.98 **Reunión del Consejo Regional del Consejo de Acción Social.** Temas: Ratificación de don José Miguel Avendaño como Segundo Vicepresidente del C.A.R. Reemplazo de Titulares por un Subrogante para participar en reuniones. Consejo Arica: igualdad

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUNTA ARENAS 8

en el cargo de los Administrativos Jefes de las Entidades. Jornada Zonal Sur. Posible presencia de otras Entidades, además de las ya existentes en la región.

14 al 16 **Jornada Zonal Sur.** Asisten el Presidente de la Delegación, don Edward Andersen Muñoz; Past Presidente, don Danilo Fernández Radic y el Segundo Vicepresidente del C.A.R., don José Miguel Avendaño. Temas a exponer por la Delegación: Relación Mandante-Contratista, profesionalismos de las empresas regionales en el sector, Registro de Contratistas y Recepción de Obras.

V COMITES DE FUNCIONAMIENTO

Proveedores : Presidente, Sr. Ricardo Saquel Venegas
Inversión Pública : Presidente, Sr. Fernando Mímica Stambuk
Relaciones Laborales y Capacitación : Presidente, Sr. Eduardo Espina Parrini
Socios : Presidente, Sr. Hernán Del Canto Garrao

VI COMISIONES EN FUNCIONAMIENTO

Los Consejeros Sres. César Murúa Polanco y Edward Andersen Muñoz y el Presidente de la Delegación, Sr. Danilo Fernández Radic, participan en las reuniones mensuales de las Comisiones Técnicas del MINVU, para mejorar los estándares de las viviendas sociales.

VII REUNIONES CON AUTORIDADES

23.06.98 **Reunión-Almuerzo de Socios.** Invitados: Sr. Iván Plencovich Ch., Gerente de Empresa de Servicios Sanitarios de Magallanes, y el Sr. Manuel Castañeda P., Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas. Tema: Proyectos a licitar en la región.

17.07.98 **Reunión con Subsecretario de Economía.** Reunión-Almuerzo. Don Danilo Fernández Radic y don Edward Andersen Muñoz se reúnen con el Subsecretario de Economía, Fomento y Reconstrucción, don Oscar Landerretche G. Tema: Desarrollo Productivo Regional.

25.09.98 **Saludo Autoridades.** Las Mesas Directivas Nacional y Regional realizan saludos protocolares a las Autoridades Regionales.

VIII SITUACION SECTORIAL

“LOS GLACIARES ES ACTUALMENTE EL PROYECTO MAS GRANDE QUE TIENE SALFA EN EL PAIS”

El Gerente General de SALFA, Guillermo Salinas, afirma, “El conjunto habitacional Los Glaciares, del Ministerio de Vivienda, es actualmente el proyecto más grande que tienen en el país”.

Las primeras mil casas ya están construidas. Esta etapa inicial es la más importante, de un proyecto modelo, por entregar casas en las que se ha puesto énfasis en “La calidad de la Vivienda”, una vialidad que considera todas las calles interiores pavimentadas; multicanchas para los niños; plazas, áreas verdes y centro comunitario, entre otros.

SALFA tomó este desafío al adjudicarse la licitación. Por primera vez los terrenos los entrega el MINVU.

La ubicación exacta es la Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva, entre las calles Hornillas y Manantiales, actualmente en construcción.

MOVIMIENTO DE TIERRA

El movimiento de tierra llegará en su etapa final a superar el millón doscientos mil metros cúbicos de tierra, equivalente al movimiento de tierra de las tres plantas de Metanol.

MANO DE OBRA OCUPADA

En mano de obra el proyecto permitirá directa e indirectamente la ocupación de 900 personas, en el mes de octubre de 1998. En la primera etapa se ocuparon doscientas personas.

VIVIENDAS

Los Glaciares considera la construcción de 760 viviendas básicas, 200 del Plan Especial para Trabajadores del Serviu, multicancha, áreas verdes, sede social, la construcción de las calles Manantiales, Hornillas y Circunvalación, la red de agua potable y colectores de alcantarillado.

INVERSION

La inversión supera las 500 mil unidades de fomento, poco más de siete mil doscientos cincuenta millones de pesos.

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUNTA ARENAS 10

DEFICIT HABITACIONAL EN LA REGION

Esto marca el término del déficit habitacional en Magallanes que el Ministro de la Vivienda, Sergio Henríquez, anunció para fines del año 1999.

(Extracto entrevista a don Guillermo Salinas, Gerente Regional de Constructora SALFA S.A. La Prensa Austral, Mayo 2 de 1998).

PROYECTO PRIVADO CONSTRUYE 53 VIVIENDAS

(Extracto entrevista a don Fernando Garcés, Gerente de Inmobiliaria SALFA S.A. del Diario Magallanes de fecha 05 de julio de 1998)

MONTO DE LA INVERSION

La construcción de un nuevo complejo habitacional denominado "Costanera del Río", inició la empresa inmobiliaria SALFA con una inversión que supera los 700 millones de pesos, la que se suma a otros proyectos, como villa "Molinera", primera y segunda etapa.

CANTIDAD DE VIVIENDAS Y UBICACION

Se trata de 53 viviendas de 60 metros cuadrados cada una, pareadas en un piso, que se construirán contiguas a la Villa Santa Inés, prolongación Ignacio Carrera Pinto.

La ubicación y los sitios influirán en el costo final cuyo valor fluctuará entre los 995 y 1.100 unidades de fomento (entre 14 y 16 millones de pesos).

POSIBILIDAD DE DIFERENTES PLANES HABITACIONALES

El gerente de la Inmobiliaria, Fernando Garcés, informó que la inversión responde al éxito que han tenido hasta el momento y la confianza que tienen depositada en la región, producto del interés que existe por acceder a este tipo de planes habitacionales. "Yo diría que Magallanes está complicado, pero no más que hace tres años", apuntó.

Los sitios de las viviendas son 140 ó 240 metros cuadrados, y según el ejecutivo esta casa tiene una gracia: "es súper completa; con tres dormitorios, uno en suite; dos baños; living comedor y cocina, a un precio que está bastante accesible", además se entrega con todas sus terminaciones interiores, incluye calefont y un calentador. Los muebles de cocina y los closets son alternativos y adicionales al proyecto.

POSIBILIDAD DE SUBSIDIOS

Los interesados pueden comprarla postulando al subsidio habitacional unificado, tramos dos y tres. Y la entrega está fijada para mayo del próximo año.

**CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132ª. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA**

INFORME DE LA DELEGACION REGIONAL DE PUNTA ARENAS 11

VILLA MOLINERA

Consultado por villa "Molinera", informó que la primera etapa, en calle El Ovejero casi al llegar a Claudio Bustos, fue de 30 viviendas: todas vendidas.

MONTO INVERSION

La segunda etapa, cuya ejecución está bien avanzada, considera otra cantidad similar de casas de 87 metros cuadrados, cuyo valor será de 1.785 unidades de fomento, unos 25 millones de pesos. La entrega se estima para marzo del próximo año.

Garcés manifestó sentirse plenamente satisfecho con la respuesta del público que adquirió estas casas, cuyo prototipo se tomó de villa Patagonia, uno de los primeros programas privados de SALFA.

CALIDAD DE LA VIVIENDA

Internamente esta casa es de dos pisos. En el primer piso tiene un dormitorio principal en suite; el living comedor y cocina. En el segundo piso van dos dormitorios y un baño. El propietario puede ampliarla 120 metros cuadrados.

IX MATERIAS PARA EXPONER EN REUNION CON LA MESA DIRECTIVA NACIONAL

RELACION CONTRATISTA-MANDANTE

Comisiones de Recepción de Obras de los profesionales que trabajan en organismos públicos del Sector Construcción y, que no deberían actuar como contratistas de otros servicios, por no tener compatibilidad horaria para desarrollar ambas tareas, además de crearse un problema ético.

REDUCCIONES PRESUPUESTARIAS

Se han establecido reducciones de un 17% en la inversión del Ministerio de Obras Públicas y de un 13% en la inversión de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Presupuesto anual para 1999, a nivel nacional. Es por esto que a nivel regional, donde la inversión pública es porcentualmente mayor a la inversión privada, debería velarse porque la reducción presupuestaria sea menor, puesto que, en lo referente al total, su incidencia es mucho mayor que en otras regiones del país.

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

1

I. MESA DIRECTIVA DEL COMITE

Presidente : Carlos Guillermo Souper Urra.
Primer Vicepresidente : Bernardo Echeverría Vial
Segundo Vicepresidente : Patricio Mena Barros.
Director : José Molina Armas

Cabe destacar que hasta agosto, se desempeñó como Director, en representación del Comité, don Andrés Alemany Méndez, y hasta el 19 de octubre integró la Mesa Directiva del Comité, como Segundo Vicepresidente, don Daniel Salinas Díaz; ambos realizaron una gran labor y por ello se les rindieron los homenajes respectivos, en su oportunidad.

II. ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO:

1. Indice de Actividad y Venta.

a) Departamentos:

Para el período comprendido en este Informe, se cuenta con antecedentes hasta Septiembre del presente año, observándose que, relativo a la oferta, ésta se ha mantenido en un alto nivel, promediando entre mayo-septiembre las 10.066 unidades, un 2,8 % superior a igual promedio de 1997, con 9.791 departamentos, aumento que sube a 6,2% si se compara directamente el dato de septiembre de este año (10.117) con el septiembre del año pasado (9.524). En cuanto a las ventas, el negativo impacto sobre la actividad nacional y principalmente sobre las expectativas producto de desfavorable escenario externo de los últimos meses, que se inició con la llamada "fiebre asiática", con consecuencias de alta iliquidez en el mercado financiero y de un severo ajuste vía tasas por parte de la autoridad monetaria, lo que se ha acompañado con un ajuste de los presupuestos fiscales del presente y próximo año, ha significado una importante contracción de las ventas durante el período, las que sólo registraron un nivel de 384 unidades promedio mensual para el período mayo-septiembre, un 37,7% inferiores a las 617 transacciones promedio mensual, de igual período del año pasado, y un 22% por debajo del decreciente promedio móvil anual registrado en septiembre último.

El comportamiento anterior impactó negativamente al indicador de velocidad de venta, mostrando el número de meses para agotar el stock

INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO

2

un fuerte deterioro a partir de comienzos del presente año, el que, en términos de promedio mayo-septiembre, se ha elevado desde un valor de 16 meses el año pasado, hasta uno de 26,5 meses en igual rango de tiempo del presente año, con un promedio móvil anual que está llegando a los 24,7 meses para agotar el stock, para el registro más reciente.

b) Casas:

Con respecto al mercado de casas nuevas, se observa para su oferta una continuación del ajuste que se está percibiendo desde principios de 1996, aunque con una tendencia a la estabilización del decrecimiento de las unidades ofertadas para este mercado. Es así como la comparación del promedio ofertado entre mayo-septiembre de 1997 (2.966 unidades) y el mismo de 1998 (2.693 unidades) arroja una caída de 9,2%, observándose, a su vez, para los dos últimos meses registrados, un stock ofertado superior al promedio móvil anual que está llegando a las 2.648 casas. Al igual que las ventas de departamentos, las de conjuntos habitacionales han tenido un comportamiento negativo, registrándose una caída del 34,7% en el período, en comparación con un volumen de transacciones promedio para este año de 280 unidades versus las 429 del año pasado.

Los ajustes de oferta y venta mencionados han configurado un impacto negativo en los registros de velocidad de venta del período informado, observándose cifras todavía inferiores a los 10 meses para agotar stock en el 1998 (9,85), que se compara con 7,02 meses registrados y 9,43 de la media anual a septiembre, lo que constituyen valores de velocidad en un rango muy razonable para el mercado.

De esta manera, el inicio del nuevo año está marcado por una fuerte alteración del panorama económico, que ha traído consigo una contracción de las ventas habitacionales, situación que ha provocado un aumento sustancial de los meses para liquidar el stock, particularmente en el caso de los Departamentos, que es un mercado que experimentó un muy importante incremento de la oferta a partir del año 1995, y que no había mostrado una señal significativa de contracción desde entonces. Sin embargo, no esperando un repunte sustancial de la demanda habitacional privada, dada la coyuntura de desaceleración de la actividad nacional que se proyecta para el presente y próximo año, se estima que la estabilización de las expectativas, que ya se está empezando a apreciar, induzca a una mayor normalidad hacia el segundo semestre de 1999.

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

3

Finalmente, resulta interesante observar la evolución de la maduración del stock de departamentos nuevos en oferta, la que presentó un cambio de tendencia, pues de una disminución permanente del porcentaje de departamentos terminados sobre el total ofertado desde mediados de 1994, que llegó a su punto menor (38%) en noviembre de 1996, durante 1998 y principalmente en los meses más recientes, se han registrado valores fuertemente crecientes, alcanzándose en septiembre un 56,1% de departamentos terminados sobre el total ofertado de unidades.

c) Permisos de edificación:

Luego de un período de importante crecimiento, que se extendió desde fines de 1994 hasta el primer trimestre de 1996, la serie de permisos de edificación habitacional para el gran Santiago mostró un cambio de tendencia hacia una disminución en el número de viviendas autorizadas, registrando la sensibilidad del mercado habitacional las coyunturas de expansión y ajuste de la economía. Precisamente, las señales de moderación de la política monetaria de principios de 1997 y de aceleración de la actividad, gatillaron para el año pasado un nuevo ciclo positivo de iniciativas de obras, con volúmenes muy importantes, particularmente para el último trimestre del año, y que se caracterizó por un crecimiento fuertemente inclinado hacia unidades de mayor metraje medio. Así, el catastro global de permisos de Santiago para todo el año, arrojó un decrecimiento de 6,8% para el número de viviendas autorizadas, pero un aumento de casi 15% de la superficie, lo que es una situación de crecimiento que está cambiando según los antecedentes que se han podido recolectar para los 9 primeros meses de 1998 que, comparados con igual período de 1997, muestran una caída en los permisos en 21 de las 34 comunas consultadas, registrándose para la capital una disminución de 4,5% en el número de viviendas, que se eleva a 11,3% para la superficie. Vale la pena destacar que lo anterior todavía no reflejaría el imparto de una alta base de comparación para el último trimestre del año pasado, y la deprimida evolución que se espera en los próximos meses.

d) Oficinas:

En cuanto a este mercado, cabe recordar que el índice de vacancia alcanzó el nivel máximo el año 94, de un 7,5% promedio, para bajar a 3,5% a fines del 95 y subir en 1996 hasta 6,2%. Durante el año pasado, a pesar de una incorporación de casi 300.000 m². útiles nuevos a la oferta, lo que constituye un récord histórico, las tasas de vacancia se

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

4

mantuvieron entre 5,5% y 6%, tanto para el primer como segundo semestres, lo que muestra la importante demanda insatisfecha que ha existido en este mercado, principalmente relacionada con una oferta de alto estándar. Bajo la consideración anterior, y a pesar de que se esperaba un significativo impacto en la medición de vacancia durante el primer semestre del presente año, los resultados a junio arrojaron un resultado de 6,3% en la vacancia, lo que sería explicado esencialmente por una inercia de compromisos arrastrada desde el año pasado, sobre todo para la nueva oferta que se ha incorporado durante estos primeros meses (160 mil M2), que es la que podría haber incidido más significativamente este indicador. Sin embargo, como proyección es posible suponer que la tasa de vacancia aumentará, principalmente por motivos de la desaceleración que se está dando sobre las tasas de crecimiento de la actividad nacional, como consecuencia de la incertidumbre de los agentes económicos asociada a la "fiebre asiática" y el ajuste monetario impulsado por el Banco Central de Chile a partir del mes de febrero del presente año, e intensificado a fines de junio y mediados de septiembre (los dos últimos no influyentes en la medición a junio), así como por el significativo volumen de metros cuadrados de proyectos actualmente en construcción que entrarían a la oferta durante el segundo semestre de 1998.

2. Indice de Remuneraciones

Este Índice, que elabora el Comité, se inició en Noviembre de 1993, actualizándose aproximadamente cada tres meses, aunque el carácter trimestral del levantamiento se ha regularizado sólo a partir del mes de Julio de 1996, en la secuencia anual de Enero, Abril, Julio y Octubre, sobre la base de la información que proporcionan alrededor de 35 empresas, por especialidades y comunas. A partir del Informe entregado en julio de 1997, se modificó el formato de presentación, con el fin de mejorar la información entregada a las empresas y de incentivar la participación en su confección. La información recogida y procesada corresponde al concepto de Costo Empresa del ítem de remuneraciones promedio pagadas por especialidad, por lo que incluye las leyes sociales, las gratificaciones legales, feriado proporcional, aportes del empleador a seguridad laboral (Mutual de Seguridad, Servicio Médico), locomoción y colación que se pagan mensualmente. No incluye horas extras y asignación familiar.

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

5

En el último informe de Remuneraciones, correspondiente al mes de Julio de 1998, promedio ponderado de remuneraciones disminuye en un 0,53% con respecto del mismo obtenido en la encuesta anterior (Abril), lo que constituye el tercer trimestre consecutivo de caída, después del importante aumento registrado en octubre del año pasado. A pesar de esto, la variación anualizada se mantiene con un crecimiento real de 1,31%, valor que está por debajo de los incrementos observados para los salarios reales según el subíndice de salarios registrados en el ICE (Índice de Costo de Edificación) que lleva nuestra institución (4,6% var. a 12 meses), y con la variación de 6,9% que registran las estadísticas de remuneraciones reales elaboradas por el CAS (Corporación de Acción Social), que son confeccionadas sobre una base de empleo formal de empresas que cotizan en el sistema previsional. Sin embargo, los resultados anteriores son similares a las cifras de remuneraciones publicadas por el INE a escala nacional, las que están mostrando un crecimiento anualizado de 1,0% a igual fecha de comparación.

A pesar del significativo crecimiento del tamaño muestral, los resultados se asociaron a una baja casi general de las desviaciones estándar calculadas para las especialidades encuestadas, con respecto del trimestre anterior, y más significativamente con respecto de la misma para julio de 1997, en un efecto que se da principalmente en los proyectos mayores a 750 UF y para las actividades de sueldos más altos, persistiendo en todo caso la tendencia de aumento de la desviación en las remuneraciones, cuando las respuestas son para actividades de sueldos más altos

Con relación a las especialidades para la muestra completa, en forma casi generalizada se registra una moderación de los incrementos salariales analizados, sobre todo en el trimestre, en donde se observan caídas de las variaciones para 6 de las 10 especialidades encuestadas. Así, se registraron variaciones negativas en el trimestre para ayudantes, maestros carpinteros, albañiles, administrador de obra, y para los profesionales jefes de obra (mayores sueldos). Los resultados obtenidos hacen que en términos de 12 meses, se pase a no tener especialidades sobre el 5% de crecimiento real de sus salarios (en octubre del año pasado la misma comparación arrojaba 5 especialidades sobre 15% de aumento real y 2 más muy cerca de 10%), correspondiendo los mayores incrementos a jornaleros (4,65%), rondín (4,51%), y ayudantes (3,62%). Lo anterior resulta notable si se considera que en el período el empleo sectorial habría crecido en torno al 10%, según las estadísticas de ocupación del INE.

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

6

3. Encuesta de actividad a los socios del Comité:

En la sesión del 15 de junio los socios del Comité contestaron una rápida encuesta de actividad, cuyos ítemes fueron por comuna, tramo, ventas, actividad, proyectos postergados y masa laboral, para todos los efectos considerando el año 97 igual 100, a la cual se recibieron 60 respuestas y respecto a viviendas entre UF 400 a 30.000. En general, las ventas arrojaron una disminución del 48%, la actividad disminuyó un 33%, proyectos postergados 40 y la masa laboral decreció un 24%.

III. ACTIVIDAD DEL COMITÉ :

1. Subcomités:

1.1. Municipalidades, Presidente doña Mariana Schmidt

El Subcomité de Municipalidades está trabajando activamente y ha determinado los tres principales problemas que están enfrentando las empresas constructoras en las Municipalidades, a saber, incumplimiento de los plazos, validez del permiso y congelamiento de permisos de construcción en determinados sectores.

Con el objeto de ir resolviendo estas dificultades, se han sostenido dos reuniones con un grupo representativo de Directores de Obras, entre otros, los de Peñalolén, Providencia, Santiago, La Reina, Ñuñoa, Pudahuel, La Florida, y Las Condes, con el propósito de reactivar el funcionamiento de la Agrupación de tales Directores, para formar el núcleo básico de ésta, invitándolos a reunirse periódicamente. No obstante, estas reuniones se han suspendido en espera de la creación formal de dicha Asociación, con personalidad jurídica, la cual sería presidida por el Director de Obras de Santiago, quien se mostró agradecido del Comité y la Cámara por haber sido un ente catalizador de este encuentro.

Además, se han mantenido reuniones bilaterales con las siguientes comunas:

I. Municipalidad de Las Condes

La preocupación del Subcomité se ha centrado en ésta y por ello se ha reunido con su Alcalde señor Joaquín Lavín, con el Director de Obras

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

7

Subrogante Sr. Pablo de La Llera y, en junio pasado, con la nueva Directora Subrogante, Sra. Rosa González N.

Se envió una carta al Director de Obras, para que confirme o rectifique algunos de los criterios en que existiría un principio de acuerdo, saber que esa Dirección estudiará la posibilidad de que las solicitudes de acogimiento de un proyecto a la ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria se puedan realizar junto con la recepción final de edificación, a fin de comenzar con su revisión lo antes posible y mientras se realiza el proceso anterior; que para su otorgamiento se requerirá del Certificado de Recepción Final de Obras; que los aportes por impacto vial tendrán un descuento del 20% si se cancelan al momento de la obtención de Permiso de Edificación; que las inversiones que se realicen en obras nuevas de urbanización se considerarán como crédito a los aportes por impacto vial; que en la revisión de anteproyectos y proyectos se confeccionará una sólo acta con todas las observaciones y los plazos comenzarán cuando el 100% de éstas se encuentren resueltas; y que se podrán solicitar informes de pavimentación y jardines antes de la recepción final para tenerlos listos al momento de ésta.

Finalmente, es menester hacer presente que los problemas de atraso y burocracia excesiva en la tramitación de los permisos ante esta Dirección de Obras, pese a que hace unos meses se notó una considerable mejoría, ello se ha ido agudizando, no obstante las diversas gestiones realizadas por el Subcomité de Municipalidades, y queda la impresión de que las iniciativas que se promueven en tal sentido resultan infructuosas, sin que los acuerdos adoptados se lleven a la práctica.

I. Municipalidad de Providencia

A partir de diciembre pasado, el Subcomité ha sostenido reuniones periódicas con el Director de Obras, señor Sergio Ventura, con quien, entre otros tópicos, se ha tratado del Proyecto Parque Pocuro; Cableados Subterráneos; Ductos de Gas; Excavaciones de 2,5 mts. distanciamiento de los medianeros; Declaración CONAMA; Revisores Independientes; Aguas lluvias; Plan Regulador, para lo cual se formó una Comisión Mixta; y obtención de certificados vía fax.

El relación a la exigencia de esta Municipalidad, de condicionar los permisos de construcción a la aceptación, por parte de la empresa constructora, del compromiso de proyectar y ejecutar cableados subterráneos, no existe

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

8

reticencia, pero se estima necesaria una definición sobre la obligatoriedad del pago total por parte de la empresa, toda vez que Chilectra ha señalado que, como ella no ha impuesto tal exigencia, no participaría en su financiamiento. Después de algunas gestiones, se ha publicado el decreto que suspendió la exigencia de tendidos subterráneos, según se acordara con la Cámara.

Esta Municipalidad pretende implementar el sistema de cuentas a terceros para la solicitud de certificados, que consiste en que las empresas interesadas mantengan una especie de cuenta corriente en la Municipalidad, en la que se deposite una vez al año, y contra ese depósito se gire el costo de los certificados. Paralelamente, se está tratando de implementar un sistema de reposición y rotura de pavimento, consistente en que el proyectista acepte voluntariamente que quede en manos del contratista general de la Municipalidad.

Las gestiones realizadas con dicha Dirección podría decirse que han tenido éxitos parciales, tales como el ingreso de toda su normativa a Internet, incluyendo la Ordenanza Local, lo que motivó hacer llegar una felicitación oficial a la Dirección de Obras.

I. Municipalidad de Lo Barnechea

De acuerdo con esta Municipalidad, el Subcomité está realizando un estudio de racionalización de la Dirección de Obras, a fin de buscar un desempeño más eficiente. A la fecha, se ha firmado un Convenio para contratar este estudio que contenga antecedentes y recomendaciones relativos al modo de operar con mayor eficacia en los procesos administrativos municipales relacionados con la actividad de la construcción.

I. Municipalidad de Vitacura

Junto con la preocupación por las demoras en la aprobación del Plan Regulador, el Comité analizó el nuevo mecanismo informal que pretende establecer esta Dirección de Obras, en cuanto a incluir en la tramitación de anteproyectos y proyectos un plazo adicional de 7 días de pre revisión de carpetas, a fin de determinar solamente si viene con todos los antecedentes necesarios, al cabo del cual empezarían a correr los plazos legales.

El Comité estima inconveniente dicha iniciativa, por ser un trámite más e innecesario, que transgrede los plazos establecidos en la Ordenanza y porque

INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO

9

la fecha de presentación es trascendente en el caso de una modificación al Plan Regulador o se resuelva un congelamiento.

I. Municipalidad de Santiago

Se puede informar que esta Municipalidad tiene dos modificaciones al plan Regulador en trámite, sector Isabel Riquelme solicitado por privados para permitir edificación (en aprobación por la Conama y Seremi), restricciones de condiciones de edificación en el sector Santa Lucía-Parque Forestal, se amplía zona típica para proteger edificios históricos; rebaja de estacionamientos en la zona A.

I. Municipalidad de Peñalolén

Se ha conversado sobre la falta de recursos para estudios especiales del plan regulador y las demoras en consultas al SERVIU, poca claridad en las respuestas y falta de difusión de consultas resueltas en otras DOM. Se informó que se están respetando los plazo y que estarían pensando en un plan de modernización en curso.

En estas reuniones bilaterales se han recibido varias solicitudes de los Directores de Obras, entre ellas, intermediación de la Cámara para que el Ministerio les brinde un apoyo más efectivo en la gestión global, lo que implica definiciones rápidas, precisas y claras, apoyo tecnológico y técnico y simplificación de las normas. Ello motivó una reunión con don Héctor López, Jefe de Área Técnica del MINVU, ocasión en la que se trató, entre otros tópicos, Planos Reguladores y sus prolongadas demoras; Supervisión del funcionamiento de las Direcciones de Obras, especialmente en lo relativo a plazos, arbitrariedad de trámites y documentos solicitados, no contemplados en la ley; se solicitó dar amplia difusión a las respuestas entregadas a las distintas DOM por parte del Ministerio y sus dependencias y definir plazos de respuesta a las mismas; definición respecto del plazo de los permisos complementarios al permiso de construcción y el de la entrega del permiso luego de la 2ª revisión; falta de recursos y actualización tecnológica observados en las DOM; y entregar un soporte legal de validez definitiva a los permisos de construcción.

Por otra parte, el Subcomité ha analizado la conveniencia de que el SEREMI entregue por escrito, y mediante Circulares de amplia difusión, las respuestas a las consultas de los distintos DOM por parte del Ministerio y sus

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
○ INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

10

dependencias, como también los Dictámenes emitidos por la Contraloría General de la República desde la publicación de la Ley de la Calidad. Al respecto, es pertinente agregar que confirma esta petición el Dictamen N° 30689, del 25 de agosto de 1998, de dicha Contraloría, el cual se pronunció en orden a que las interpretaciones que realicen las Secretarías Ministeriales tienen carácter pública y vinculante. En esta materia, el Comité considera conveniente proponer que la Cámara analice la posibilidad de implementar un sistema de correo permanente sobre consultas de los socios y, además, llegar a constituir un archivo actualizado tanto de estas consultas como de las efectuadas por las DOM a las SEREMIS y los Dictámenes de la Contraloría emitidos desde la publicación de la ley de la calidad.

Este Subcomité, después de analizar el gran trabajo realizado, concluyó que, al momento de proponer soluciones, ha experimentado un sentimiento de frustración y siente que se ha llegado a un punto muerto. Concluye que se requiere una definición fundamental por parte de la Cámara para proseguir, en el sentido de asumir la Institución un rol protagónico como organización gremial frente a estos problemas, que exceden de la pura asesoría legal que hoy presta y el Subcomité debe enfocar a coordinar su acción. Se solicita crear en la Cámara un organismo técnico legal de apoyo permanente.

Por otro lado, se estima que las comisiones bipartitas que están funcionando logran algunas soluciones menores, pero no al fondo, como sería el caso de la Municipalidad de Providencia respecto a los tendidos subterráneos, lo que ya se encuentra prácticamente superado. Ello motiva tomar medidas más drásticas, como es la posibilidad de denunciar los incumplimientos de los Directores de Obras ante la SEREMI o la Contraloría General y ejercer las acciones de la Ley de la Calidad para hacerlos cumplir.

1.2. Bancos: Presidente Sr. Orlando Sillano

Este Subcomité, en julio pasado, aplicó una encuesta sobre el funcionamiento de los Bancos y Mutuarias, en la cual se consultó, respecto de los primeros, sobre el servicio de cuentas corrientes, cobranzas, boletas bancarias etc.; sobre concesión de líneas de crédito para desarrollar proyectos; tramitación y pago de los créditos hipotecarios a los compradores; y se ha notado un endurecimiento en la política de otorgamiento de créditos; y en torno a las Mutuarias, se consultó acerca de la tramitación y pago de los créditos hipotecarios a los compradores.

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

11

Además, a este Subcomité se le ha encomendado canalizar las distintas inquietudes en torno al funcionamiento de los Bancos, atendida la crisis económica por la que atraviesa el sector.

2. Crisis económica coyuntural

El Comité destinó diversas sesiones al análisis de las medidas adoptadas por el Gobierno para enfrentar la crisis asiática, las que se estiman afectaron principalmente al sector construcción, entre otras el alza de la tasa de interés. Se estima que la Cámara debe tomar posiciones concretas y reforzar planteamientos tales como proponer al Gobierno que adopte otras medidas para enfrentarla, por ejemplo mayor ajuste fiscal, aumento del ahorro y aumentar velocidad del cambio del dólar.

Para tratar esta materia se invitó a los señores Jorge Desormeaux; Alberto Hardessen, Director del Area Inmobiliaria de Adimark; Manuel Ahumada, Gerente General de Mackenzie Hill; Pablo Araya, Jefe de la División de Estudios Económicos de la Cámara, y Cristóbal Cruz, Gerente General de Hipotecaria La Construcción, y a los representantes de los Bancos que son socios del Comité, Chile y Desarrollo.

3. Campaña Comunicacional.

La Mesa y algunas importantes empresas del Comité se reunieron con la empresa Crisis/Sanchis, asesora de imagen de la Institución, para analizar una estrategia de presencia pública, tratando de aminorar los efectos negativos de la crisis asiática en las ventas del sector. La aludida empresa entregó un Informe que básicamente apunta a intentar unificar la posición sobre el particular, se coordine la comunicación con un sólo enfoque: que la compra de una vivienda no es un gasto sino una inversión.

4. Crédito por contribuciones de bienes raíces del activo realizable.

Mediante Circular N° 21 de Impuestos Internos, del 13/03/98, se modificó el criterio que tradicionalmente se aplicó al crédito fiscal, por contribuciones pagadas sobre los bienes del giro propio de la empresa, en cuya virtud se prohibía hacer valer como crédito del impuesto de primera categoría las contribuciones pagadas por los bienes del activo realizable y comprendería sólo los del activo fijo. Después de realizar algunas gestiones, se logró reponer este crédito, pero sólo por un año, por cuanto la Ley Sobre

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

12

Aumentos de Pensiones establece para su financiamiento algunas reformas tributarias, entre ellas la eliminación de dicho crédito.

Con ocasión de esta reforma tributaria, el Comité consideró necesario tener una postura como gremio empresarial contra cualquier cambio que no signifique analizar el sistema tributario en forma orgánica e inteligente.

5. Fallo Recurso de Protección en favor de la empresa Moller y Pérez-Cotapos:

El Comité, por estimarlo un precedente positivo, se mostró muy interesado por la sentencia del 3 de junio de 1998, de la Excm. Corte Suprema, que confirmó el fallo de la Corte de Apelaciones de Santiago que rechazó un recurso de protección deducido por un grupo de vecinos contra el Director de Obras y del Subdirector de Desarrollo Urbano de la I.Municipalidad de Vitacura, por el otorgamiento de dos permisos de edificación a la empresa Moller y Pérez-Cotapos, en Bartolomé de Las Casas con Espoz.

Los recurrentes solicitaron la anulación de estos permisos por estimarlos concedidos con infracción a la normativa vigente, alegando que la aprobación de un estudio de impacto vial referido a las edificaciones que se pretendía levantar habría sido emitido de modo ilegal y arbitrario por el Subdirector de Desarrollo Urbano. Además, se aducía presunta violación de ciertos derechos constitucionales de los recurrentes. Se considera que esta sentencia es un buen precedente para dar una mayor validez a los anteproyectos.

6. Normativa del gas.

El Comité analizó los serios problemas suscitados con los ductos de evacuación de gases producto de la combustión. A la fecha éstos se han solucionado en parte con la dictación del D.S.78, modificatorio del 222, Reglamento de Instalaciones de Gas, publicado el 21 de junio y el D.S. N° 111, que modifica Ordenanza General de Urbanismo. Entre otras materias, incluye la restricción al uso de calefón o calderas murales en edificios de más de ocho pisos; prohibición de uso de estos artefactos en departamentos de 35 m² ó menos; prohibición del cierre de loggias, con facultad de multar a quienes lo hagan; obligación de entregar instalados los artefactos de tiro balanceado o forzado, en caso que se consideren en algún proyecto.

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

13

En cuanto a la vigencia de esta modificación y situaciones de los proyectos que se empezaron a construir, ante diversas gestiones de la Cámara, la Superintendencia de Electricidad y Combustible, concluyó en el criterio que podrán regirse por D.S.222 -no se les aplicaría la modificación- las obras que cumplan simultáneamente los siguientes requisitos: Que el grado de avance sea tal que la adecuación a la normativa modificada por el D.S.78 implique cambios estructurales, condición que deberá comunicarse previamente a la SEC.; e inexistencia de riesgo: ello requiere que las obras sean inspeccionadas según procedimiento de la SEC. La aplicación de ambos criterios tendrá validez de un año, desde el 21 de septiembre, y serán evaluados caso a caso por la SEC.

También, se ha planificado un mejoramiento de la calidad de las instalaciones de gas, la SEC planteó una serie de solicitudes tendientes a hacer viable todo este programa en términos de generar mecanismos de acreditación para los instaladores y certificadores; aportes para el desarrollo de normas y estudios específicos para mejorar la calidad, programas de capacitación para las distintas instancias, usuarios, instaladores y otros, con el fin de dar curso efectivo a los programas de certificación.

7. Comisión Especial de Reforma de Estatutos.

También, se ha estado participando en la Comisión Especial de Reforma de Estatutos, en cuanto al procedimiento de elección de Consejeros Nacionales y otros tópicos. Se ha analizado cómo ordenar la participación de los Comités en el Consejo, aún no hay acuerdo y la opinión del Comité es que debe atenderse a la importancia relativa de los Comités en la Cámara y, desde ese punto de vista, tanto por cantidad y calidad, el COVINSEP debe tener algún grado de diferenciación en relación a los otros Comités.

8. Elecciones de Consejeros Nacionales período 1998 - 2001

El Comité eligió como Consejeros Nacionales en forma directa por el Comité, a don Bernardo Echeverría V., y en las elecciones Generales, a los señores José Molina A., Fernando Prieto W., Fernando Rojas Z., Daniel Risopatrón E., Helmut Stehr W. y Alejandro Fuenzalida C.

9. Encuentro Continental de Jóvenes.

El Comité participó en la campaña para colaborar con el I Encuentro

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

14

Continental de Jóvenes, organizado por el Arzobispado, entre el 6 y el 11 de octubre. La Cámara logró reunir \$53.430.000.-, de este monto el COVINSEP aportó una suma superior al 55%.

Se agradeció a todos los que ayudaron y, muy especialmente, a las empresas que colaboraron directamente en forma muy eficiente en la ejecución de trabajos de construcción en el Club Hípico, aportando materiales, mano de obra y capacidad profesional y empresarial, destacando especialmente a Constructora Boetsch, Constructora Concreta, Constructora Los Andes, Alberto Sotta, Uriarte y Pérez Cotapos, Constructora Curacaví y Etchebarne y Verdugo.

IV. PRINCIPALES INQUIETUDES:

1. Situación Económica coyuntural:

Esta materia ha sido la principal inquietud del Comité en el período comprendido en este Informe, por cuanto la crisis asiática y las medidas para enfrentarla, han afectado principalmente el área inmobiliaria, en relación con la permanencia de las altas tasas de interés, con un 20% promedio, en los créditos a inmobiliarias y de una situación inestable en los créditos hipotecarios, ya sea por tasas altas o porque distintas instituciones financieras no dan curso a los prestamos vía letras de crédito o mutuos. Ello ha derivado, también, en la inestabilidad en la cadena de pago, retrasos y dilaciones en éstos.

Al respecto, se considera que el principal problema es de expectativas, debido a la incertidumbre laboral. La autoridad monetaria argumenta que este alza de tasas de interés debe permanecer algún tiempo, por cuanto el sector construcción no ha dado señales de ajuste, lo que no es efectivo, por cuanto los terrenos han bajado al igual que los precios de las viviendas, pero sucede que estas rebajas no se publicitan.

En la realidad, los sitios no se están transando a niveles de precio como los del año pasado, sino que a un 60% del año anterior, pero ello no se transparenta en los avisos. Los edificios de departamentos se encuentran con un 4% de venta en relación al stock, con una baja considerable de los permisos de construcción, en agosto se aprobó sólo un 10% en comparación a agosto del año pasado.

INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO

15

Ante la gravedad de la situación, se sugiere lo siguiente:

- a) Que la Cámara tome posición firme y refuerce planteamientos, tales como proponer al Gobierno que adopte otras medidas para enfrentar la crisis; por ejemplo, mayor ajuste fiscal, aumento del ahorro y de la velocidad de apreciación.
- b) Que se constituya una Comisión Especial de Crisis, y se sugiere como posibles integrantes a los señores Eduardo Waissbluth, Eugenio Velasco y Blas Bellolio.
- c) Convocar a una reunión especial de la Mesa Directiva de la Cámara y del Comité con los gerentes generales de los bancos, en especial se propone a los Bancos de Chile, Santiago, Santander, Edwards, Desarrollo, BCI y BHIF, por tratarse de aquéllos que mantienen mayores vínculos con el sector. En esta ocasión solicitar mayor flexibilidad.
- d) Crear un producto específico para una política anticíclica y que reestablezca el financiamiento.
- e) Hacer un esfuerzo por mostrar a la autoridad hacia dónde van las decisiones de las empresas, creando una instancia para transmitir esa información con la fuerza que corresponde.
- f) Estudiar mecanismos de cobertura del negocio inmobiliario, de manera que los riesgos sean los inherentes a la actividad, como la calidad del producto y no de tipo financiero. Buscar la manera para funcionar con seguros que cubran alteraciones de las tasas de interés hipotecario.

2. Ley sobre Calidad de la Vivienda

El Comité continúa preocupado por la Ley N°19.472 que reformó el D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de establecer un conjunto de normas destinado a garantizar la calidad de la construcción, la que estimó perjudicial para el sector, participó en la Comisión Mixta Cámara-MINVU creada para revisar esta ley, arribando a

INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO

16

puntos de consenso, lo que se tradujo en el envío al Congreso, el año pasado, del Proyecto de Ley modificatoria. No obstante, a raíz de los temporales de junio del año pasado, donde se presentaron diversas fallas en viviendas sociales, el Ejecutivo estimó conveniente retirar dicho proyecto, por no ser el momento oportuno para su debate. Este Proyecto, a octubre del presente año, no tiene ningún avance.

El Comité, también, ha estado preocupado y ha participado en el análisis de los decretos Supremos 173, del 12 de marzo, que reglamenta la Ley N° 19.492, y D.S. N° 177, (MINVU) de 1997, que regula el Registro Nacional de Revisores Independientes y complementariamente el Decreto N°47 (MINVU) de 1992, que regula la Ordenanza General de Urbanismo. Dicho Registro establece requisitos de inscripción, causales de inhabilidad, de incompatibilidad y sanciones por incumplimiento de sus obligaciones.

3. Modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

El Comité centró su preocupación en la dictación del Decreto Supremo N° 171, que introdujo modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto del cálculo del porcentaje de terreno a ceder por concepto de áreas verdes y equipamiento.

La aludida reforma omitió un inciso relativo al cálculo de la superficie edificada de viviendas acogidas al D.F.L.N° 2, de 1959, no obstante ello fue luego solucionado mediante la dictación del Decreto Supremo N°78 (VyU), mediante el cual se modifica la Ordenanza General de Urbanismo, en el sentido de reemplazar el artículo 7.1.5 y reponer el inciso que se habría omitido, de manera que para el cálculo de la superficie edificada por unidad de vivienda o departamento se aplicará lo dispuesto en el N° 1 del artículo 5.1.11., es decir, no se contabilizará como parte de la misma la superficie edificada que le corresponda en el prorateo de los bienes comunes si, ésta es inferior al 20% de la superficie de cada vivienda o departamento.

Además, en la última Sesión del Consejo Nacional, se acordó conformar una Comisión Especial para analizar la problemática de las Direcciones de Obras, integrada por miembros del COVINSEP, Vivienda Pública y representantes de regiones. Dicha Comisión, presidida por don Eduardo Waissbluth, elaboró una proposición de modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tendiente a perfeccionar, actualizar y clarificar

INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO

17

los conceptos más importantes de esta Ordenanza. La Cámara despachó esta proposición al Ministro de Vivienda y, al parecer, ha tenido muy buena acogida, por lo que formó oficialmente una comisión Ministerial con participación de la Cámara, del Colegio de Arquitectos, de los Directores de Obras y otras instituciones afines al tema, teniendo como punto de referencia esta proposición.

4. Normativa Medio Ambiente

Existe gran inquietud al respecto; particularmente se analizó el principal problema que aqueja a la construcción, al establecer el artículo 10 letra h) que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental los Planes Regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes reguladores comunales, planes seccionales, proyectos industriales o inmobiliarios que los modifiquen o se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. Esta disposición traerá diversos problemas, por cuanto la Región Metropolitana ha sido declarada zona saturada y atendido que no se define qué se entiende por "proyecto inmobiliario", quedarán comprendidos en el sistema todos los proyectos de esta naturaleza, sin distinguir tipo y magnitud.

Se está consciente que la Cámara ha otorgado máxima prioridad al problema, a fin de buscar la mejor estrategia, realizado diversas reuniones con las autoridades involucradas para acotar la expresión "proyecto inmobiliario", letra h) N° 3 de la Ley de Bases del Medio Ambiente y, en tal sentido, finalmente el 2 de septiembre se publicó en el Diario Oficial el D.S. N° 131, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, sustitutivo de la actual letra h) del Art. 3° del D.S. N° 30 de 1997, que contiene Reglamento de Impacto Ambiental, en orden a definir proyecto inmobiliario, con lo cual se pretende dotar de certidumbre jurídica a la actividad inmobiliaria y a la construcción, precisando qué tipo de proyectos deben someterse al SEIA instituido por Ley N° 19.300, sobre Medio Ambiente.

No obstante, aún permanece una cierta indefinición respecto de un número importante de proyectos que, según esta norma, debían someterse a impacto ambiental y no lo fueron, por lo que están en una suerte de "limbo", expresión definida por la CONAMA, y es necesario encontrar la forma de sacarlos de allí. Se ha conversado con la SEGPRES y habría disposición favorable, y entre las opciones barajadas por la CONAMA para solucionar el asunto está el considerar que esta norma no es interpretativa, por tanto rige

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

18

desde su publicación en adelante y no desde la del Reglamento respectivo, por lo que no sería aplicable a todos los proyectos que iniciaron su ejecución antes de su vigencia.

Asimismo, los socios reflexionaron en torno a que el decreto alude a las "vías de servicio" y que, a través de ello, puede aumentar el número de proyectos comprendidos en el sistema y quedar entregado a una discrecionalidad, lo que se está analizando conjuntamente con la División Jurídica y la Comisión de Protección del Medio Ambiente de la Cámara.

5. Nuevos Planes Reguladores

Entre las inquietudes fundamentales del Comité se encuentra la demora en la aprobación de los nuevos Planes Reguladores, por lo que al efecto se mantiene constante atención, realizando algunas exposiciones sobre los principales aspectos de ellos. En tal sentido se invitó a los Alcaldes de Vitacura, Santiago y Providencia y a las Directoras de Obras de Lo Barnechea y Las Condes.

Se estima fundamental agilizar estos Planes debido a las demoras en aprobarse, especialmente por la solicitud de estudios específicos, entre otros, impacto vial y ambiental, de alto costo y dudosa efectividad elaborados en forma individual. Se propuso entregar un plan global elaborado a nivel del Ministerio, en el cual las Direcciones de Obras sólo incorporen aspectos menores y específicos de cada comuna.

6. Aumento de la burocracia en las Municipalidades

Por ser una de sus preocupaciones significativas, el Comité ha centrado su accionar en ello, para lo cual se han sostenido reuniones tanto de la Mesa del Comité como de los Subcomités de Municipalidades, con los Alcaldes y Directores de Obras, lo que se informó en el punto relativo a Subcomités.

7. Problemas con Chilectra

Se efectuó una encuesta a los socios del Comité sobre los servicios de utilidad pública, la que reflejó diversas dificultades con la Empresa Chilectra, como cobros unilaterales y altos, no cumplimiento de plazos en trabajos en la vía pública, no existe el concepto de recepción final ni de aprobación de proyectos e inconvenientes en la tramitación de empalmes provisionales.

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INVERSIONES
INMOBILIARIAS DEL SECTOR PRIVADO**

19

En atención a tales inconvenientes se tomó contacto con ejecutivos de dicha empresa, la cual informó sobre algunos cambios y nuevos productos que mejorarían la entrega del servicio. Se invitó a la sesión del 2 de noviembre a don Carlos Bernal A., Gerente del Area Inmobiliaria de Chilectra.

8. Evacuación de gases

Otra preocupación importante del Comité durante el presente año fueron los problemas de gases producto de la combustión en los edificios en altura, debido a la mala calidad de los shaft de ventilación. En gran parte ya solucionados, según se indicara precedentemente.

9. Aportes extraordinarios por urbanización insuficiente y otros conceptos, solicitados al urbanizador por las municipalidades.-

El Comité recibió un Informe de la División Jurídica de la Cámara, el cual concluye que, al no existir una ley que lo permita, dicho cobro sería inconstitucional. En base a este informe, el Comité acordó solicitar a la División Jurídica que requiera un pronunciamiento oficial de la Contraloría General de la República sobre la legalidad de los aludidos aportes, solicitud que fuera presentada a dicho Organismo, y se está a la espera de la respuesta.

El Comité, asimismo, debatió el aumento de corrupción en las Direcciones de Obras Municipales para el otorgamiento de permisos de construcción y recepciones de obras, lo que también es una inquietud primordial.

10. Metrogas

Algunos miembros del Comité detectaron inconvenientes en los edificios nuevos que se están entregando con gas de ciudad, ya que por el aumento en la cantidad de usuarios la velocidad de las matrices está acarreado mucho óxido en suspensión, produciendo un bloqueo de los filtros y, por ende, la caldera no reacciona. Se envió una carta al Gerente General de Metrogas, representando esa situación.

Por otra parte, existe inquietud en algunos socios del Comité por cuanto se ha observado que los instaladores y subcontratistas de esa empresa adolecen de una carencia de conocimientos suficientes sobre la normativa respectiva, lo que perjudica la calidad de las instalaciones, genera incertidumbres en el

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA DEL SECTOR
PUBLICO**

1

I.- NOMINA DE LA MESA DIRECTIVA DEL COMITE

Presidente	:	Sr. Rogelio González Yáñez
Primer Vicepresidente	:	Sra. Ana María Padilla Ricke
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Hernán Lazcano Maldonado
Past Presidente	:	Sr. Fernando Jara Aninat
Director	:	Sr. Jaime Muñoz Peragallo

II.- PRINCIPALES ACTIVIDADES:

1. Invitados:

a. Asistió el Sr. Horacio Pavez Garcia, Vicepresidente del Consejo del Area Social, quien se refirió a su dirección del Consejo del Area Social de la Cámara. Explicó que es una gran experiencia, haciendo notar la utilidad que se haya puesto en actividad. Las Entidades se han podido coordinar muy bien, en una labor que ha sido muy provechosa. El Consejo del Area Social comenzó a trabajar en abril del año pasado, y su primer objetivo fue elaborar las bases del Plan Estratégico de la Red Social. Cuando se comenzó a trabajar en la Planificación Estratégica, se observó que, de alguna manera, su accionar se presentaba como separado de la Cámara, y se pensó que lo lógico era trabajar como un conglomerado, entendiéndose a la Institución como un conjunto en su ámbito gremial, social y económico.

Precisamente, explicó el invitado, que el Plan Estratégico del sector del Area Social, es en lo cual se está trabajando y, evidentemente, ese es uno de los próximos elementos que se debe tener en consideración para el desarrollo durante el próximo período.

b. En el mes de agosto, asistieron especialmente invitados los señores Hernán Doren L., Barham Madaín A. y Blas Bellolio R., Presidente, Primer Vicepresidente y Gerente General de la Cámara Chilena de la Construcción, respectivamente.

El señor Doren, junto con agradecer la invitación, destacó y reconoció el gran esfuerzo realizado el año pasado en relación al grave problema vivido con las viviendas sociales, ya que como sector se solucionaron las deficiencias producidas y eso hizo que la Cámara hoy en día esté en el sitio que le corresponde. Señaló

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA DEL SECTOR
PUBLICO**

2

que lo ocurrido durante 1997 hizo meditar al sector, sin embargo, hubo un hecho aún está presente, y es el que situaciones como las ya conocidas no pueden repetirse, ya que se debe tomar una actitud distinta al construir viviendas sociales, asumir la responsabilidad y no desconocer las nuevas disposiciones legales sobre ésta, ya que todo ello configura una situación en la cual las excusas que se pudieron dar el año pasado, en el futuro no van a ser válidas.

- c. Asistió, también, el Presidente de la Comisión de Protección del Medio Ambiente, señor Andrés Varela García, quien se refirió al tema ambiental, recientemente incorporado al Plan Estratégico de la Cámara. Señaló, brevemente, algunas de las acciones realizadas por la Comisión el semestre pasado, como el Seminario de SESMA, publicación del Manual de la Construcción Limpia, visita a la Feria del Medio Ambiente en Colonia, Alemania, preparación de la misión empresarial del Medio Ambiente a Canadá, Análisis Jurídico de la Ley de Medio Ambiente y su Reglamento y del Plan de Descontaminación de Santiago y Programa Chile limpia a Chile.

El señor Varela planteó la gravedad del tema ambiental y la necesidad de tomar una actitud frente a esta situación, y a partir de ello, la necesidad de una política ambiental de la Cámara y, por último, un programa de la Comisión orientado en esa dirección.

- d. En Septiembre, asistió invitado el Director del SERVIU Metropolitano, señor Jorge del Fierro, quien se refirió a la reorganización que se hizo al interior del SERVIU, al contratar personal experimentado, a fin de poder asegurar la continuidad de los procesos, fundamentalmente en lo que es la Subdirección de Operaciones, en la que asumió como Subdirector el señor Guillermo Rojas Guzmán. Asimismo, todos los Departamentos dependientes de dicha Subdirección, cambiaron sus jefaturas.

Informó, también, que están trabajando en conjunto con el Comité Asesor del Ministerio, concretamente con don José Gabriel Varela, para tratar de intensificar al máximo dos temas fundamentales, que son el PET y la Movilidad Habitacional. Se espera poder darle mayor flexibilidad y que los programas se lleven a cabo con el menor número de trámites posibles.

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA DEL SECTOR
PUBLICO**

3

Para puntualizar más en detalle algunos aspectos que se tornan reiterativos y que entorpecen el pago del PET, intervino la Jefa de Préstamos y Subsidios Habitacionales, señora Francisca Gálvez; inició su exposición haciendo una diferencia en los procedimientos que se están generando; actualmente se encuentran vigentes los PET del año 1996, 1997 y 1998. Respecto al de 1996, se encuentra prácticamente el 90% de los Subsidios pagados y la diferencia se seguirá pagando, tal como en años anteriores, en la Subdirección de Finanzas.

Sostuvo que a Operaciones Habitacionales lo que más le preocupa en la actualidad es el PET 1997 y 1998, ya que es necesario darle mayor fluidez, debido a los problemas suscitados en las postulaciones.

Informó, además, que a partir de marzo del presente año, han sido prorrogadas por un período de 30 meses, todas las operaciones subsidiadas del Plan Especial para Trabajadores, otorgadas durante el año 1996.

- e. Asimismo, en septiembre, el Director de Desarrollo de Conavicoop, don Ramón Santelices, hizo una completa exposición sobre la Gestión Inmobiliaria en la Movilidad Habitacional. Se refirió al marco legal, los beneficios para vendedores y compradores, sobre la estructura financiera, tipo de operaciones, los estrangulamientos del sistema, ventajas de la Movilidad y, finalmente, soluciones para que se pueda llevar a cabo.

2. Elecciones de Consejeros Nacionales:

a) **Elección Directa:** El Candidato elegido por el Comité fue el Señor Rogelio González Yañez, quien obtuvo 19 votos a favor, de un total de 20 sufragios. Hubo un voto en blanco.

b) **Elecciones Generales:** El Comité recaudó 332 votos, cifra que le permitió elegir dos Consejeros Nacionales, los señores Ricardo Posada Copano (147 votos) y Mario Olatte Silva (135 votos), representante de las empresas TRANSEX Ltda., y Sociedad Olatte y Castillo Ltda., respectivamente.

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA DEL SECTOR
PUBLICO**

4

3. Informe Comisiones:

En el mes de mayo se acordó constituir dos grupos de trabajo, para emitir un Informe que sería entregado a las autoridades de la Cámara.

a) Comisión Estándares Mínimos:

La Comisión elaboró un documento que proporciona una visión de los antecedentes técnicos de las licitaciones de viviendas básicas SERVIU.

La primera recomendación práctica que hace esta Comisión es la creación de un Grupo de Trabajo en la Cámara, que vaya acogiendo y analizando las observaciones que permitan ir mejorando las disposiciones de la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de manera que la Cámara haga entrega oficial de dicho documento al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

b) Comisión Cero:

Se informó sobre el trabajo realizado por dicha Comisión, la que emitió un documento para ser entregado al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Se recordó que el trabajo realizado comenzó con la Comisión Cero, cuyo objetivo era redactar un documento para ser entregado al MINVU y a la opinión pública, respecto a los planteamientos e inquietudes del Comité. Posteriormente, este objetivo cambió y se tradujo en la formación de una Comisión en conjunto con personeros del Ministerio, que se abocó a trabajar en la recomendación de estándares mínimos para ser incluidos en las futuras licitaciones públicas de vivienda básica, en una labor que culminó con la entrega del citado documento.

4) VII Reunión Nacional de Vivienda Pública:

Se informó que debido al escaso interés manifestado por parte de los Socios de la Cámara, se decidió suspender la **VII Reunión Nacional de Vivienda Pública**, que se iba a realizar en la ciudad de La Serena, entre los días 09 y 12 de octubre.

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA DEL SECTOR
 PUBLICO**

5

5) Estadísticas de los Programas de Viviendas con Subsidio:

El desarrollo de los programas de viviendas, en la Región Metropolitana, son los siguientes:

Vivienda Básica: Respecto del número de viviendas alcanza a un 83,7% de cumplimiento, mientras que la inversión llega a un 89,2%. Además, existe una adjudicación que está pendiente y que corresponde a la comuna de San Bernardo, por 201 viviendas.

Existe un llamado en la comuna de Cerrillos en terreno SERVIU, cuya apertura se realizará el 09 de noviembre próximo por, aproximadamente, 1.000 viviendas.

Programa Especial para Trabajadores (PET): El desarrollo de pago del PET al mes de septiembre, es el siguiente:

AÑO	OTORGADOS	PAGADOS	%
1996	5.123	4.233	86,63
1997	3.281	725	22,10
1998	4.291	324	7,55

Subsidio Unificado: El desarrollo de pago del Subsidio Unificado al mes de septiembre, es el siguiente:

AÑO	VENCIMIENTOS	OTORGADOS	PAGADOS	%
1994	Octubre 1996	15.362	12.024	78,27
1995	Octubre 1997	16.436	12.770	77,70
1996	Noviembre 1998	13.693	9.762	71,29
1997	Noviembre 1999	11.296	4.309	38,15

III.- PLANTEAMIENTOS DEL COMITE:

El Comité entregó, recientemente, a la Mesa Directiva de la Cámara, un documento con planteamientos de los contratistas, en el cual se solicita que:

1. Manifieste a la opinión pública que los contratistas no tienen responsabilidad alguna en la alta y creciente cesantía que afecta al sector.

**INFORME DEL COMITÉ DE VIVIENDA DEL SECTOR
PUBLICO**

6

2. Solicite al Ministerio definir la proyección de Propuestas para 1999. Es un deber del Comité representar el largo período que media entre una licitación y el comienzo físico de las obras. De postergarse el llamado a propuestas hasta el segundo semestre de 1999 esto implicaría una actividad nula ese año, con las serias consecuencias sociales y ocupacionales que conlleva.
3. Solicite al Ministerio, se modifique el Decreto N° 62 de 1984, referente al programa de vivienda básica de libre elección, para que puedan cobrarse los subsidios y ahorros anticipadamente.
4. Solicite al Ministerio de Vivienda y Urbanismo que rechace el nuevo instructivo del Banco del Estado para evaluación de Créditos Hipotecarios a los subsidiados. Se considera que la puesta en marcha de este instructivo hace inoperable el sistema, debido a que los postulantes y beneficiarios, en un alto porcentaje, no cumplirán las nuevas exigencias para acceder al crédito.
5. El MINVU supleme adecuadamente fondos para el cumplimiento oportuno y suficiente en el pago del subsidio implícito por parte del SERVIU. Su postergación agrava la seria situación de las empresas constructoras.
6. El Ministerio agilice la entrega física de certificados de Subsidios Unificado y Básico de Libre Elección.
7. Con el objeto de aportar como empresarios a enfrentar con mayores posibilidades de éxito la crisis laboral que amenaza al sector, solicitamos al MINVU dar cumplimiento oportuno el pago del cobro de Subsidios Básicos, PET y Unificados y créditos para los beneficiarios de viviendas básicas, para así alentarnos a la edificación de proyectos inmobiliarios de viviendas sociales privadas y no desalentar a quienes hemos construido o desarrollado este tipo de proyectos.
8. Manifieste al Ministerio, los inconvenientes que genera el atraso en la asignación y entrega de viviendas sociales ya terminadas con recepción municipal.
9. Solicitar al SERVIU que, en las Bases de Licitación, exista una mayor precisión y tolerancia en los parámetros para la adjudicación de éstas.

INFORME DEL COMITÉ DE CONTRATISTAS GENERALES 1

I.- MESA DIRECTIVA:

Presidente : Sr. Gabriel Vives Fernández
Primer Vicepresidente : Sr. Juan Mackenna Iñíguez
Segundo Vicepresidente : Sr. Fernando Echeverría Vial
Director : Sr. Raúl Gardilic Rimassa

II.- PRINCIPALES ACTIVIDADES:

- 1.- **Subcomité de Profesionales:** Atendida la inquietud de las empresas socias por la escasez de profesionales ingenieros civiles con especialidades del área de construcción, la Mesa estudió la situación y producto de ello elaboró un Informe que describe la situación y propone líneas de acción para corregirla.

Con el objeto de validar estas conclusiones se constituyó un subcomité, el que celebró reuniones con especialistas de distintos sectores:

Directores de Facultades de Ingeniería de Universidad Católica; Universidad de Chile. En esta reunión se ratificaron las propuestas del Informe preparado por la Mesa.

Representantes del Colegio de Ingenieros y Asociación de Ingenieros de Consulta.

El Sr. Juan Lobos Director General de Obras Públicas.

En estas reuniones, además de ratificar los conceptos vertidos en el Informe, se acordó organizar, en el mes de agosto, del 17 al 21, la "Semana de la Ingeniería", en la que se llevó a cabo, de manera exitosa, un programa de difusión del sector en las Facultades de Ingeniería de las Universidades de Chile y Católica, que contó con exposiciones en las Facultades de destacadas obras de ingeniería en el país; asimismo, se llevó a los alumnos de los primeros años, a visitas en terreno de estas obras. Finalmente, se realizó un almuerzo en el que los alumnos compartieron con destacados empresarios del sector, en el que se les expuso, además, las tendencias del mercado.

- 2.- **Subcomité de Actividades:** Se realizó un seguimiento a la representatividad de la respuesta de esta encuesta, atendido a que la muestra obtenida era insuficiente, por lo que se incorporaron nuevas

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132ª. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DEL COMITÉ DE CONTRATISTAS GENERALES 2

empresas, además de empresas de ingeniería del Comité. Lo anterior ha permitido obtener una muestra más significativa del volumen de trabajo que tienen las empresas socias. Los resultados, que se exponen a continuación, corresponden a las muestras obtenidas hasta el tercer trimestre de este año.

CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
ENCUESTA DE ACTIVIDAD
COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

TRIMESTRE	INFRAESTRUCTURA PRIVADA NO HABITAC.				TOTAL O.O.P.P. Y EDIF. HABITAC.	TOTAL GENERAL FACTURADO	N° DE INFORMANTES
	OBRAS CIVILES Y MONTAJES	CONST.IND. Y EDIF. NO HABIT.	OBRAS DE MOVIM. DE TIERRA	INF.PRIV. NO HABIT.			
UF							
TOTAL INFORMADO							
3/92	1.112.529	1.048.588	807.818	2.968.935	1.611.624	4.580.559	42
4/92	1.397.632	774.460	522.779	2.694.871	2.173.718	4.868.589	39
1/93	1.873.536	806.085	418.258	3.097.880	1.644.901	4.742.781	38
2/93	2.243.210	672.067	486.137	3.401.413	1.686.441	5.087.854	34
3/93	2.953.980	842.584	328.380	4.124.944	2.233.453	6.358.397	34
4/93	2.075.447	628.820	351.613	3.055.880	2.087.475	5.143.355	31
1/94	2.364.185	594.555	331.519	3.290.258	1.843.419	5.133.677	31
2/94	2.446.943	568.445	411.223	3.426.611	1.279.479	4.706.089	32
3/94	1.988.017	876.259	435.698	3.299.973	1.128.756	4.428.729	28
4/94	2.618.995	1.034.094	647.218	4.300.306	1.064.306	5.364.612	32
1/95	2.505.103	901.977	493.334	3.900.414	1.069.553	4.969.967	30
2/95	2.303.840	814.391	554.748	3.672.980	862.630	4.535.610	28
3/95	1.987.405	624.206	565.694	3.177.305	1.010.720	4.188.025	26
4/95	1.952.834	789.695	479.237	3.221.766	1.396.367	4.618.133	26
1/96	2.334.471	401.276	524.261	3.260.008	1.112.875	4.372.884	25
2/96	1.674.674	724.023	427.783	2.826.481	1.300.157	4.126.638	24
3/96	1.824.981	668.226	504.016	2.997.224	1.394.659	4.391.883	22
4/96	2.014.188	668.226	504.016	3.186.431	1.361.171	4.547.602	20
1/97	2.038.476	928.687	713.660	3.680.822	1.774.795	5.455.617	23
2/97	3.145.780	714.423	760.256	4.620.459	1.550.817	6.171.277	23
3/97	3.469.207	1.028.358	594.180	5.091.745	1.268.500	6.360.245	23
4/97	3.702.897	1.435.188	519.947	5.658.032	1.635.661	7.293.694	22
1/98	3.201.988	1.632.384	902.897	5.737.268	1.507.362	7.244.630	25
2/98	2.666.996	2.368.285	1.006.821	6.042.102	1.670.550	7.712.652	24
MUESTRA PANEL							
3/92	595.337	706.004	274.209	1.575.551	721.329	2.296.880	20
4/92	574.960	600.514	284.821	1.460.295	1.214.540	2.674.835	20
1/93	1.008.832	699.945	379.327	2.088.104	1.091.431	3.179.535	20
2/93	1.409.106	646.581	339.209	2.394.896	1.058.332	3.453.228	20
3/93	1.473.045	810.027	291.363	2.574.435	1.451.952	4.026.386	20
4/93	1.069.007	604.649	318.486	1.992.142	1.416.609	3.408.752	20
1/94	1.015.498	594.555	311.723	1.921.775	1.381.968	3.303.744	20
2/94	1.323.482	555.901	400.954	2.280.337	968.772	3.249.109	20
3/94	1.443.190	755.318	410.846	2.609.354	704.309	3.313.663	20
4/94	1.548.307	1.034.094	603.016	3.185.416	580.713	3.766.129	20
1/95	1.486.393	838.077	468.309	2.792.779	834.663	3.627.443	20
2/95	1.610.377	814.391	554.748	2.979.516	721.264	3.700.780	20
3/95	1.418.237	624.206	565.694	2.608.137	861.825	3.469.962	20
4/95	1.412.234	789.695	479.237	2.681.166	1.234.150	3.915.316	20
1/96	1.940.991	401.276	524.261	2.866.528	1.026.953	3.893.482	20
2/96	1.673.184	600.973	424.775	2.698.932	1.189.716	3.888.648	20
3/96	1.824.981	668.226	504.016	2.997.224	1.361.171	4.358.395	20
4/96	1.824.981	580.025	504.016	2.909.023	1.354.372	4.263.395	20
1/97	1.518.408	899.076	713.660	3.131.143	1.745.791	4.876.934	20
2/97	2.251.752	677.333	760.256	3.689.341	1.514.065	5.203.407	20
3/97	2.409.403	991.274	594.180	3.994.857	1.178.903	5.173.760	20
4/97	3.044.621	1.309.929	519.260	4.873.810	1.550.247	6.424.056	20
1/98	2.209.013	1.489.050	808.394	4.506.457	1.353.222	5.859.680	20
2/98	2.065.861	1.889.661	873.998	4.829.520	1.462.442	6.291.962	20

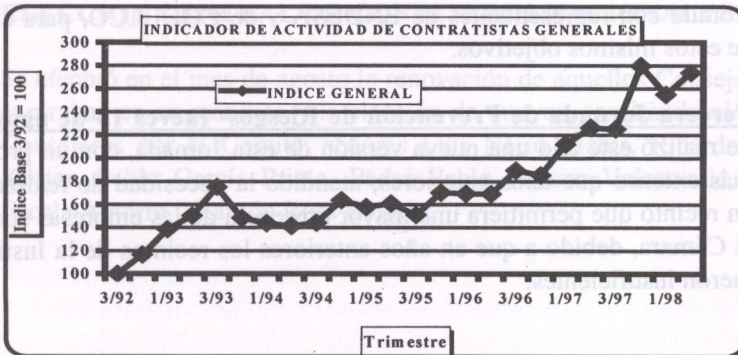
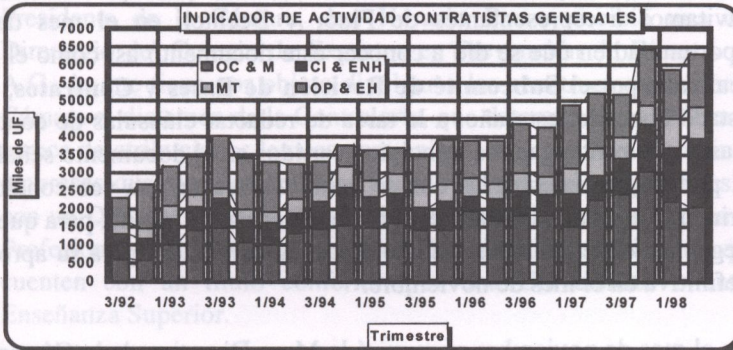
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DEL COMITÉ DE CONTRATISTAS GENERALES

3

CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
ENCUESTA DE ACTIVIDAD
COMITE DE CONTRATISTAS GENERALES

TRIMESTRE	INFRAESTRUCTURA PRIVADA NO HABITAC.				TOTAL OO.PP. Y EDIF. HABITAC.	TOTAL GENERAL FACTURADO	N° DE INFORMANTES
	OBRAS CIVILES Y MONTAJES	CONST.IND. Y EDIF. NO HABIT.	OBRAS DE MOVIM. DE TIERRA	TOTAL INF.PRIV. NO HABIT.			
	1	2	3	A=1+2+3			
INDICE DE LA MUESTRA PANEL							
3/92	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	20
4/92	96,6	85,1	103,9	92,7	168,4	116,5	20
1/93	169,5	99,1	138,3	132,5	151,3	138,4	20
2/93	236,7	91,6	123,7	152,0	146,7	150,3	20
3/93	247,4	114,7	106,3	163,4	201,3	175,3	20
4/93	179,6	85,6	116,1	126,4	196,4	148,4	20
1/94	170,6	84,2	113,7	122,0	191,6	143,8	20
2/94	222,3	78,7	146,2	144,7	134,3	141,5	20
3/94	242,4	107,0	149,8	165,6	97,6	144,3	20
4/94	260,1	146,5	219,9	202,2	80,5	164,0	20
1/95	249,7	118,7	170,8	177,3	115,7	157,9	20
2/95	270,5	115,4	202,3	189,1	100,0	161,1	20
3/95	238,2	88,4	206,3	165,5	119,5	151,1	20
4/95	237,2	111,9	174,8	170,2	171,1	170,5	20
1/96	326,0	56,8	191,2	181,9	142,4	169,5	20
2/96	281,0	85,1	154,9	171,3	164,9	169,3	20
3/96	306,5	94,6	183,8	190,2	188,7	189,8	20
4/96	306,5	82,2	183,8	184,6	187,8	185,6	20
1/97	255,0	127,3	260,3	198,7	242,0	212,3	20
2/97	378,2	95,9	277,3	234,2	209,9	226,5	20
3/97	404,7	140,4	216,7	253,6	163,4	225,3	20
4/97	511,4	185,5	189,4	309,3	214,9	279,7	20
1/98	371,1	210,9	294,8	286,0	187,6	255,1	20
2/98	347,0	267,7	318,7	306,5	202,7	273,9	20



3.- **Subcomité de Inversiones:** Atendida la necesidad de contar con un catastro de proyectos de inversión en infraestructura productiva privada , con mayor información, se suscribió un Convenio con la Corporación de Bienes de Capital y la Cámara, en virtud del cual la Corporación prepara periódicamente un único catastro, con la colaboración de la División de Estudios Económicos de la Cámara.

4.- **Relaciones con Mandantes:** Producto del trabajo realizado con los miembros del Comité, encuesta a los socios y reuniones en las que se debatió cuál debía ser el marco de equidad y transparencia dentro del que debían circunscribirse las relaciones entre las empresas constructoras contratistas y sus mandantes, se llegó a la redacción de un documento denominado “Bases Generales de Contratación Mandantes-Empresas Constructoras”. Este documento fue aprobado por la Mesa Directiva de la Cámara y suscrito por los señores miembros del Comité.

Para dar a conocer estas conclusiones y obtener, asimismo, las observaciones y comentarios de nuestros principales mandantes, invitamos a representantes de Fluor y Bechtel, en el mes de julio, oportunidad en que se dio a conocer este documento así como el trabajo realizado por el **Subcomité de Revisión de Bases y Contratos**, que ha estado abocado, este año, a la tarea de redactar cláusulas de contratos y Bases que contengan los principios vertidos en el documento señalado en el párrafo precedente, las que se darán a conocer una vez concluida su primera versión, a las empresas de ingeniería del Comité, para que hagan llegar sus observaciones, validando así su contenido, para su aprobación definitiva en el mes de noviembre.

En el mes de noviembre se reunirá la Mesa Directiva de la Cámara y del Comité con representantes de ENDESA y de CODELCO, para el logro de estos mismos objetivos.

5.- **Tercera Jornada de Prevención de Riesgos- jueves 13 de agosto 98:** Se realizó este año una nueva versión de esta Jornada, con un programa más extenso que años anteriores, atendida la necesidad de realizarlo en un recinto que permitiera una mayor presencia de las empresas socias de la Cámara, debido a que en años anteriores los recintos de la Institución fueron insuficientes.

INFORME DEL COMITÉ DE CONTRATISTAS GENERALES 5

El programa contempló, además del tradicional almuerzo de premiación de la Mutual y de testimonios de empresas destacadas, una mañana de exposición de trabajos específicos en materias tales como, programas de prevención de la Mutual, necesidad de expertos SERNAGEOMIN, fiscalizaciones de diversos entes, últimos implementos de seguridad ingresados al mercado, vigencia de las normas que regulan la seguridad en el país. Se encuentra a disposición de los señores socios un video de este evento, en el Centro de Documentación de la Cámara.

6.- EXPERTOS SERNAGEOMIN: La Mesa del Comité efectuó este año una serie de gestiones con el objeto de flexibilizar de manera razonable la exigencia de expertos Sernageomin, en aquellas faenas realizadas en la minería; para ello se reunió con el Sr. Director del SERNAGEOMIN, se le hicieron llegar observaciones, por escrito, al DS 71, Reglamento de Seguridad Minera que regula estas materias. Se invitó también a participar en la Tercera Jornada de Prevención de Riesgos al Director del SERNAGEOMIN, para darle a conocer la preocupación del sector por la prevención de riesgos. Resulta interesante destacar, que días atrás, el Presidente de la Cámara, don Horacio Pavez, recibió una carta del Directorio del Colegio de Expertos en Prevención de Riesgos de Chile A.G., la que tiene por objeto divulgar a las constructoras adheridas a la Cámara el dictamen de la Contraloría, que determina que el Sernageomin carece de atribuciones legales para exigir Expertos Sernageomin para las empresas que ejecuten trabajos para la minería, si es que éstas cuentan con un Departamento de Prevención de Riesgos dirigido por un Experto Profesional o un Técnico en Prevención de Riesgos, siempre que éstos cuenten con un título conferido por una Universidad o entidad de Enseñanza Superior.

7.- ELECCION GENERAL DE CONSEJEROS NACIONALES:

Se efectuó en el mes de agosto la renovación de aquellos Consejeros que expiraban en su mandato y la elección de nuevos, resultando elegidos 6 Consejeros por el Comité: señores Luis Nario Matus, Ricardo Binder Köster, Pablo García Prieto, Pedro Pablo Pizarro Valenzuela, Gastón Escala Aguirre y Ramón Ross Blondet.

8- ELECCION DE DIRECTOR:

Este año se renovó en su cargo de Director a don Raúl Gardilcic Rimassa.

9.- RENOVACION DE MESA DIRECTIVA DEL COMITE:

En reunión ampliada del Comité el día 5 de Octubre, fue reelegida, por unanimidad de los asistentes, la Mesa Directiva del Comité, para un nuevo período.

III.- PRINCIPALES INQUIETUDES:

MUTUAL DE SEGURIDAD C.CH.C.:

El Comité ha estado especialmente preocupado por el cobro de exámenes pre-ocupacionales por la Mutual, desde el mes de abril, encareciendo con ello la contratación de mano de obra. Asimismo, le afecta el cobro que efectúa la Mutual a los nuevos Consorcios, sin considerar como referencia el cobro a cada una de las empresas componentes de éstos. Otra nueva preocupación surgida en el Comité respecto de las actividades realizadas por Mutual Internacional, dice relación con determinadas asesorías que presta la División de Medio Ambiente de ésta, compitiendo con las empresas de ingeniería socias, específicamente la elaboración de Estudios de Evaluación de Impacto Ambiental, EIA y Declaraciones de Impacto Ambiental, DIA.

Por lo expuesto precedentemente, se reunió la Mesa del Comité con el Presidente de la Mutual, don Otto Kunz, Directores y altos ejecutivos de la Mutual, para tratar estos temas, oportunidad en la que esta Institución se comprometió a estudiar y proponer soluciones beneficiosas para las partes sobre estas materias. Se espera en los próximos días un anuncio oficial de la Mutual sobre este tema.

CONTRATACIÓN DE SEGUROS:

Atendida la inquietud de los socios respecto a la contratación de seguros en los contratos de construcción, estructura de los riesgos en los contratos y recomendaciones para una adecuada contratación de seguros, se realizará un Seminario, la mañana del jueves 3 de diciembre, en el 2º Piso de la Cámara, dirigido a los señores socios.

I.- NOMINA DE DIRECTORIO

Presidente	:	Sr. Carlos Felipe Montero Martínez
Primer Vicepresidente	:	Sr. Leonardo Daneri Jones
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Luis Felipe Chacón Vial
Past Presidente y Director	:	Sr. Juan Pablo Aylwin Jolfre

II.- SITUACION GENERAL DEL SUBSECTOR

El Presupuesto del Ministerio de Obras Públicas para el año 1998 presenta un aumento del 11% respecto al año 1997; ascendiendo a la suma de \$469.006 millones, cifra que incluye los programas de Inversión Sectorial de Asignación Regional ISAR.

Este Presupuesto, en el transcurso de este período, por efectos de la coyuntura económica, ha experimentado rebajas del orden de los \$29.126 millones, monto que en su gran mayoría fue rebajado de la Dirección de Vialidad del MOP.

En lo que se refiere al cumplimiento de los programas y desembolsos presupuestarios por parte del MOP, a septiembre de este año, registra una inversión del 68%. Cabe destacar que la Dirección de Vialidad, ha invertido el 72% de su presupuesto, a igual período.

Para el cuarto trimestre del año en curso, el MOP ha anunciado que realizará nuevas licitaciones, para obras de Conservación Global, por un monto de \$ 10 mil millones.

III.- PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 1999

Para el año 1999, la autoridad ha anunciado que el Presupuesto del MOP registrará un recorte del 26% respecto del Presupuesto Inicial año 1998, siendo el sector más afectado la Dirección de Vialidad, y que tiene un 70% de sus recursos comprometidos en obras de arrastre.

El Ministerio, el próximo año, aumentará la Inversión Sectorial de Asignación Regional ISAR y los Convenios de Programación con las Regiones, a fin de optimizar las inversiones de desarrollo productivo, usuarios y mano de obras.

La Unidad de Concesiones ha anunciado inversiones que tienden a aumentar la productividad de los distintos sectores de la economía. Se esperan inversiones privadas, en las áreas de concesión aeroportuaria, urbana-interurbana. El Programa para el año 1999 de estas obras a Concesionar, y que en su mayoría son de idea privada, alcanzaría a la suma de 459 millones de dólares. (Entre las obras a licitar se encuentran el Acceso Nororiente a Santiago, Variante Melipilla, Red Vial Costera, Recuperación Ribera Norte Bío Bío)

Respecto al sector de Aguas Lluvias se ha informado que por la Ley N°19.525 esta función quedó a cargo de los Ministerios de Obras Públicas y Vivienda y Urbanismo y que, de acuerdo a la realidad económica que atraviesa el país, las inversiones que requiere este sector se verán postergadas. (Existe un déficit en el sector de 500 millones de dólares). Para el año 1999 el MOP, para atender las necesidades de este sector, dispondrá de la suma de \$ 4.500 millones.

Respecto a las empresas Sanitarias y Portuarias se espera que en el primer semestre de 1999, se pueda realizar inversión privada en ambos sectores.

Todo lo anterior indica que la situación del sector de infraestructura pública para el año 1999 estará sostenido por la inversión privada en las concesiones de obras públicas, y serán éstas las que generarán nuevas fuentes de trabajo para el empresariado del sector.

IV.- ACTIVIDADES RELEVANTES

Se sostuvieron reuniones de trabajo con el señor Juan Lobos, Director General de Obras Públicas, a fin de analizar las Modificaciones presentadas por el Comité a las Bases de Licitación de los Contratos de Obras Públicas. Entre las modificaciones propuestas se encuentran, entre otras: multa contratos de asfalto, devolución de anticipos, experiencia residente de obras, modalidad de notificación de adjudicación de obras.

También, se analizaron con el Director General de Obras Públicas los siguientes temas: Venta de Antecedentes de Propuestas en Regiones, Inscripción en Regiones de Consultores y Contratistas en Registros del MOP, Disminución de Documentos solicitados en Aperturas de

Propuestas y Modificaciones al Reglamento de Obras Públicas. Se revisaron las Bases Administrativas Generales para Contratos de Obras Públicas a Serie de Precios Unitarios y el Dictamen de Contraloría N°23.510 del 07 de julio de 1998.

Se participó en las reuniones mensuales que la Mesa Directiva de la Cámara sostuvo con el señor Ministro de Obras Públicas, en las que se analizaron, entre otros, los siguientes temas: Recortes Presupuestarios, Seguridad Vial, Concesiones, Urbanas e Interurbanas, Procesos Expropiatorios, Contratos Globales de Mantención de Caminos, Programas de Inversión del MOP y su cumplimiento, Manejo Presupuestario del MOP Corporaciones Viales, Descentralización del MOP, Puesta en Marcha Programa de Evacuación Aguas Lluvias.

También, se analizó la nueva Institucionalidad de Concesiones en el MOP y el tema de las Pólizas de Seguros en Bases de Licitación, Bono de Infraestructura, Seguridad Vial, etc.

Se solicitó al Instituto de la Construcción realizar un estudio de las Normas relacionadas con la Seguridad Vial, en especial, actualizar la Norma en uso N° 2138.

Se informó a los socios que la Comisión de Relaciones Económicas Internacionales está organizando Misiones Empresariales a Brasil y Perú, para el mes de Octubre de 1998, se instó a los socios del Comité a participar en ellas.

Se realizó la XI Convención de Contratistas de Obras Públicas, en Marbella, entre los días 2 y 4 de Julio; evento que contó con una asistencia de más de 95 socios. Expusieron en esta Convención los señores Vittorio Di Girólamo, Arquitecto, quien dio una visión filosófica sobre El Ocio y El Negocio; y Francisco Javier Cuadra, Abogado, quien se refirió al posible Escenario Político que tendrá el país el año 1999.

En la ceremonia de clausura intervinieron los señores Hernán Doren, Presidente de la Cámara y el señor Ricardo Lagos, Ministro de Obras Públicas, quienes se refirieron a la actual coyuntura económica internacional y cómo ella está afectando al sector de infraestructura pública. Ambos personeros hicieron alusión a los logros alcanzados en estos últimos años, como también de las tareas pendientes que quedan por concretar.

Durante la Convención, por segunda vez se hizo entrega del Premio "Viaducto del Malleco" a la Obra de Infraestructura que haya sido puesta en servicio entre los años 1990-1997. Postularon a este Premio las siguientes obras de infraestructura pública: Autopista del Sol; Rodelillo-El Salto; Acceso Norte Concepción; Línea 5 del Metro; Acceso Aeropuerto Arturo Merino Benítez; Ciudad Empresarial y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Coyhaique.

La obra Autopista del Sol, construida por las empresas Fe Grande S.A. y Besalco S.A., fue la obra premiada. Los señores Miguel Calvo y Víctor Bezanilla recibieron este reconocimiento.

La Mesa Directiva se reunió con los Consejeros Nacionales del Comité, con quienes se trataron los siguientes temas: definición de Políticas año 1998; elecciones de Consejeros Nacionales, período 1998-1999 y elecciones Mesa Directiva Nacional.

En la sesión del Comité del día 13 de Julio, se realizó la Elección Directa de Consejero Nacional, resultando electo el señor Carlos Felipe Montero Martínez, quien obtuvo 33 votos.

Se entregó a los socios el Calendario de Licitaciones que realizará la Dirección de Vialidad del MOP período Agosto-Diciembre 1998, el que asciende a la suma de MM\$ 63.540.

Se solicitó a las empresas socias del Comité que informen la situación particular de cada uno de los contratos con atraso en pagos, que mantienen con el MOP. Con esta información, la Cámara efectuó gestiones ante el Director Nacional de Vialidad, a fin de subsanar problemas de pago que tenían empresas socias con esa Dirección.

Se solicitó a la División Jurídica de la Cámara, analizar el Dictamen N°23.510, de 07 de julio de 1998, de Contraloría General de la República, por el cual una empresa queda excluida de pleno derecho del Registro de Obras Mayores de la Dirección Regional de Obras Públicas, a partir del día 01 de septiembre de 1997, y por lo tanto, las resoluciones que le adjudican las propuestas cuya apertura aconteció con posterioridad a la fecha en que operó la suspensión y luego la eliminación ipso jure, no se ajustan a derecho, por lo cual se devuelven sin tramitar.

Se informó del Encuentro Continental de Jóvenes que organizó la Iglesia entre los días 6 y 11 de octubre de este año. Socios del Comité aportaron la suma de 4 millones de pesos, dineros que fueron destinados a la construcción de los distintos escenarios.

La Mesa Directiva del Comité invitó a las Empresas Auspiciadoras de la XI Convención a una comida de camaradería, a fin de agradecerles el auspicio otorgado ya que sin él no hubiese sido posible alcanzar el éxito logrado.

En las elecciones de Consejeros Nacionales por Santiago, resultaron electos por el Comité los señores Víctor Bezanilla Saavedra, Alfredo Achondo Faz, Luis Bassignana Delporte y Patricio Navarrete Suárez.

El Comité de Obras Públicas apoyó como candidato a Director, para el período 1998-1999, al señor Juan Pablo Aylwin Jolfre, dando así cumplimiento al acuerdo de la Mesa Directiva y de los señores Consejeros Nacionales. El señor Aylwin resultó electo en el proceso eleccionario.

Se informó a los socios que el día 8 de agosto de 1998, en el Diario Oficial, se publicó el Decreto N° 953 del Ministerio de Obras Públicas, por el cual se modifica y se complementa el Decreto 15 de 1992 sobre Reglamento para Contratos de Obras Públicas.

A juicio del Comité, esta modificación perfecciona el actual Reglamento y subsana las observaciones formuladas por la Contraloría en su Dictamen N° 23.510 de fecha 7 de julio de 1998.

Se participó en la "Segunda Convención de Santiago", evento que organizó la I. Municipalidad de Santiago. Los objetivos fueron: realizar un diagnóstico de la situación actual de Santiago; realizar un balance de las políticas puestas en práctica en los últimos años, e identificar las líneas estratégicas de desarrollo de Santiago en los próximos diez años, y que servirán de base para la elaboración del Plan de Desarrollo de la Comuna para la primera década del siglo XXI.

Se solicitó a la Corporación de Investigación de la Construcción, realizar un estudio técnico-administrativo relativo a la "Extracción de áridos en lechos de ríos y otros". Para trabajar con la C.I.C. el Comité designará a los señores: Manuel Tagle Avilés y Juan Pablo Covarrubias.

La Mesa del Comité se reunió con el Director del Instituto de la Construcción, señor José Francisco Benavides, con quien se analizó la propuesta del Plan Estratégico de dicho organismo. A juicio del Comité, este Plan determina el marco general del accionar del Instituto, pero debe ser complementado con los aportes que realicen las otras instituciones que conforman esta Corporación.

El Ministerio de Obras Públicas está efectuando reuniones técnicas para analizar el tema de Seguridad Vial. Se solicitó a los socios del Comité informar sus inquietudes y observaciones específicas relacionadas con la fabricación y aplicación de materiales para la demarcación horizontal, señalización vertical y elementos de seguridad vial y la compatibilidad de éstas con las normas, manuales e instructivos vigentes.

El representante del Comité en esta Comisión de Trabajo es el socio señor Jorge Pentenero, quien informó que esta Comisión ha tenido significativos avances.

La señora Carolina Arrau, Asesora Legal, informó sobre los siguientes temas:

- A) Decreto N° 404 del Ministerio de Obras Públicas, que determina Nuevos Montos de Contratos de Obras Públicas en relación a las Autoridades que les corresponderá resolver sobre los contratos de ejecución de obras, estudios, proyectos, asesorías y sus modificaciones, liquidaciones y cancelaciones que comenzó a regir a contar del lunes 5 de octubre de 1998.
- B) Recurso de Protección Arbitrariedad en Adjudicación Propuesta Pública, por parte de la Municipalidad de San Fernando.

V.- CAPACITACION

Una gran preocupación del Comité ha sido el incentivar a las empresas a capacitar a su personal, ya que se está consciente de que una restricción importante en la construcción de hoy, es la disponibilidad de mano de obra calificada, por ello la necesidad de hacer esfuerzos para capacitar a quienes deseen acceder al sector y reciclar a quienes pertenecen al mismo.

El Comité informó y distribuyó a los socios detalle de los cursos de Operadores de Maquinaria Pesada, que realizará la Corporación de Capacitación C.CH.C durante el Segundo Semestre del año 1998. Estos cursos se financiarán con los remanentes de aportes enterados por las empresas en el ejercicio tributario 1997.

También, se invitó al señor Robin Barquin, Gerente Comercial Meta 4, quien dio a conocer el software "Gestión de Recursos Humanos".

La Mesa Directiva de este Comité hizo un llamado a las empresas socias, para que utilicen el beneficio que la ley otorga para estos casos, que se traduce en un crédito fiscal hasta por el 1% de las remuneraciones imponibles de los trabajadores.

VI.- INVITADOS ESPECIALES

Este período se caracterizó por la participación de invitados en las reuniones ampliadas del Comité, lo cual ha permitido informar a los socios y reflexionar sobre los desafíos del Empresariado de hoy.

Se invitó a los señores Juan Carlos León y Alejandro Grillo, Gerente de Operaciones y Jefe de Proyectos de la Corporación de Investigación de la Construcción, respectivamente, quienes dieron a conocer la misión, los objetivos y los servicios que prestará esa Entidad. Además, informaron la organización interna de la Corporación.

También, el señor León informó en detalle los resultados del estudio realizado sobre "Sistemas de Incentivos en la Construcción", tema que forma parte del Plan Estratégico de la Cámara Chilena de la Construcción.

Se invitó al señor Eduardo Arriagada, Presidente Sistema Administrador de Empresas Corfo, quien informó que las inversiones requeridas en las 13 empresas sanitarias, para el período 1998-2002 ascienden a la suma de MUS\$ 1.800 (de los cuales: MUS\$ 522 Agua Potable, MUS\$ 271 Alcantarillado, MUS\$ 762 Aguas Servidas y MUS\$ 245 Otros).

Informó que para atender esta inversión se requerirían MUS\$ 800 del sector privado, ya que el diferencial lo pueden generar las propias empresas.

A su juicio, este monto puede ser inferior en la medida de los endeudamientos que las empresas soporten cuando estén en mano del sector privado, indica que todas las empresas poseen un leverage muy positivo.

Señaló que estas empresas no disponen de recursos para financiar estas inversiones, por lo que se privatizará hasta el 55% de éstas, ya que existe un Protocolo de Acuerdo en la Cámara de Diputados que así lo establece.

Informó el señor Arriagada que ESVAL se licitará este año, y la modalidad a utilizarse para esta privatización sería: un 35% se traspasará sólo a un consorcio, un 10% a los trabajadores y otro 10% a inversionistas institucionales.

Señaló, también, que en el transcurso del año 1999 se privatizarían ESSEL, (VI Región) ESSAL, (X Región) y EMOS y que la fórmula utilizada para la privatización de ESVAL no necesariamente se repetirá en las futuras privatizaciones.

Se invitó al señor Carlos Cruz, Coordinador General de Concesiones del MOP, quien informó del Tercer Programa de Concesiones que el MOP implementará a partir del Cuarto Semestre de 1998. Este programa asciende a la suma de 2.000 millones de dólares y corresponden, en gran parte, a obras de iniciativa privada de menor cuantía, a fin de que puedan participar empresas nacionales.

Se invitó al señor Andrés Varela, Presidente Comisión de Protección del Medio Ambiente, quien dio a conocer las acciones que está realizando esa Comisión para determinar una Política Medioambiental de la Cámara Chilena de la Construcción.

Se invitó al señor Pablo Araya, Jefe de la División de Estudios Económicos de la C.CH.C, quien informó sobre las nuevas proyecciones de crecimiento del sector construcción para los años 1998 y 1999. Se estima que la inversión en construcción este año crecería un 2,5% y de 1,3% para el año 1999. Para mayor información se hizo entrega a los socios del Comité del Cuadro Inversión en Construcción período 1997-1999.

Se invitó al señor Augusto Bruna, Jefe División Jurídica C.CH.C., quien realizó una detallada exposición del tema, "Jornadas Especiales de Trabajo". Se refirió, especialmente, a lo dispuesto en los artículos 38 y 39 del Código del Trabajo. Solicitó a los socios del Comité entregar información a la División Jurídica relativa al ámbito laboral, ya que ésta es de gran utilidad para la Cámara.

Se invitó a los señores: Sergio Saavedra y Augusto Lucero, Gerente General y Gerente de Ingeniería Línea 5 del Metro, respectivamente, quienes realizaron una detallada exposición sobre dicho proyecto. Informaron que éste contempla ampliar el trazado desde la Estación Baquedano hasta la estación Santa Ana de la Línea 2. El trazado de la extensión se desarrolla bajo las calles Merced, Monjitas y Catedral, con una longitud aproximada de 2,7 kilómetros, se construirán, a tajo abierto, 3 nuevas estaciones que son Estación Bellas Artes, Estación Plaza de Armas y Estación Santa Ana, las interestaciones serán construidas mediante un sistema de tuneado, sin romper la superficie. Las obras civiles comenzaron a ejecutarse a comienzos de junio de 1997 y concluirán a fines de enero del año 2000 y la operación comercial de esta nueva línea será a fines de febrero del mismo año.

Se invitó al señor Mario Tala, Director Subrogante de Planeamiento del MOP, quien informó el comportamiento Presupuestario del MOP al 30 de Septiembre; éste registra un gasto real de MM\$ 304.799, que equivale al 68%. Vialidad registra un gasto de MM\$ 202.932 que equivale a un 72 %.

Señaló el señor Tala, que la Dirección de Vialidad realizará licitaciones por lo que resta del año para obras de Conservación Global, por un monto de 10 mil millones de pesos.

Indicó que el Presupuesto del MOP para el año 1999 registrará una rebaja del 26 % respecto al Presupuesto Inicial año 1998, y que el 70% de este presupuesto, estaría comprometido para financiar obras de arrastre. La Dirección de Vialidad tendrá un presupuesto para el año 1999 de MM\$ 226.478.

VII.- INQUIETUDES DEL COMITE

Se solicita a la Mesa Directiva de la Cámara:

- a) Ante la actual coyuntura económica, reiterar a la autoridad que efectúe el ajuste fiscal, poniendo énfasis en el gasto corriente y no desalentando la inversión.
- b) Insistir ante la autoridad en la necesidad de continuar invirtiendo recursos en infraestructura pública, ya que la carencia de ella es un factor limitante al crecimiento del País.
- c) Conocer en forma detallada y oportuna los estudios de ingeniería y proyectos de inversión que serán licitados por los Ministerios de Obras Públicas, de Vivienda, de Transporte y Telecomunicaciones, por el SERVIU, por las empresas CORFO, Metro y otras empresas que realizan inversión de infraestructura pública.
- d) Perfeccionar la Reglamentación que regula los Contratos de Obras Públicas.
- e) Perfeccionar los procedimientos que utiliza el SERVIU para la ejecución de las obras de Vialidad Urbana que licita.
- f) Exponer al MOP que la ejecución de las obras para la conservación de la Red Vial Comunal, debe ser realizada por el sector privado, ya que es más eficiente para esta gestión.
- g) Que el Ministerio dé continuidad al Programa de Concesiones, y que las obras a concesionar, sean de cuantías que permitan participar a las empresas nacionales.
- h) Solicitar al MOP, estudiar una modalidad para que exija, a las empresas que realizan obras a las Concesionarias, estar inscritas en los Registros del MOP.
- i) Dada la actual situación financiera por la que atraviesa el país, se solicita al MOP, elaborar estudios de ingeniería acabados para las futuras licitaciones de proyectos.

INFORME DEL COMITÉ DE ESPECIALIDADES

1

I.- MESA DIRECTIVA

Presidente	:	Sr. Fernando Pérez Moore
Primer Vicepresidente	:	Sr. Francisco J. Rivera Mardones
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Jaime Muchnik Weinstein
Past Presidente	:	Sr. Lorenzo Saéñz García
Director	:	Sr. Manuel F. Valenzuela Manterola

II.- PRINCIPALES ACTIVIDADES:

1.- TRABAJO PARA LA PROPOSICION DE LA ACTUALIZACION Y ELABORACION DE NUEVAS NORMAS DE ACUERDO AL PROYECTO FDI- CORFO:

El Comité de Especialidades se reunió en grupos de trabajo divididos por especialidad, acordando proponer la revisión y elaboración de nuevas normas en materias tales como: Impermeabilización de losas de hormigón con membranas prefabricadas; Ensayos de adherencia de adhesivos para la construcción; Normalización de puentes de adherencia en hormigones; Normalización de membranas de hormigones; Maderas; Tarificación climática; Acción del viento; Albañilería armada; Incendios en edificios; Estructuras de acero; Albañilería ladrillos cerámicos; Aislación térmica poliuretanos; Aluminios; Vidrios; Conectores de Madera; Alfombras; Tuberías plásticas; Pinturas Intumescentes; Protección de tendones losas postensadas; Protección aislante en losas colaborantes; Sellado de penetración para confinación del fuego y humo; y Puertas contra fuego.

2.- COMISION DE RELACIONES ECONOMICAS INTERNACIONALES DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION:

El señor Alfredo Behrmann, Presidente de la Comisión de Relaciones Económicas Internacionales de la Cámara, fue invitado al Comité, exponiendo acerca de las principales actividades que actualmente desarrolla la Comisión, referidas básicamente a destacar la necesidad de incorporar el tema servicios en las negociaciones internacionales sobre libre comercio. Asimismo, da a conocer el trabajo efectuado por la Asociación de Consultores, que en un documento describe las barreras para

INFORME DEL COMITÉ DE ESPECIALIDADES

2

acceder en el área de servicios en países vecinos. Se refirió, también, a la importancia de la internacionalización de las empresas chilenas, señalando que éstas deberán, en el futuro, destinar recursos para realizar estudios sobre estos mercados.

Agregó que los empresarios de Argentina, Brasil y Venezuela han podido ingresar en forma libre a Chile, para realizar todo tipo de actividades por más de 25 años, pero estos países no han otorgado a Chile un trato recíproco.

Señaló que la Comisión está organizando un estudio para analizar la posibilidad de que empresas chilenas puedan incursionar en algunos Estados de Brasil en que existe vinculación con Chile, por ejemplo, corredores bioceánicos. Además, existe un gran potencial de obras públicas por realizar.

3.- NUEVO ESTATUTO DE CAPACITACION:

Se invitó al Comité al señor Phillip Faille, Gerente Zona Metropolitana de la Corporación de Capacitación de la Cámara Chilena de la Construcción. El señor Faille expuso respecto del nuevo texto del Estatuto de Capacitación y Empleo, Ley N° 19.518, explicando el mecanismo de constitución y funcionamiento del Comité Bipartito. Explicó que la constitución de este Comité Bipartito es obligatoria para las empresas que cuenten con más de 15 trabajadores. Se compone de 6 personas: tres miembros representantes de la parte empleadora y tres representantes de los trabajadores.

4.- CORPORACION DE INVESTIGACION DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION:

El señor Juan Carlos León, Gerente de Operaciones de la Corporación de Investigación de la Cámara Chilena de la Construcción, fue invitado al Comité, para exponer acerca de las actividades de esta Entidad. Dio a conocer el plan de trabajo de esta renovada Corporación de Investigación de la Construcción, que tiene por objeto promover y articular el proceso de innovación tecnológica en el sector construcción.

INFORME DEL COMITÉ DE ESPECIALIDADES

3

Se refirió, también, a los objetivos consistentes en aportar al desarrollo del sector construcción, a través de la investigación, innovación y transferencia tecnológica, tendiente a aumentar su competitividad, maximizando los beneficios de sus trabajadores y empresas, en un marco que se sustente en los estándares requeridos por el mercado y la sociedad.

5.- INDICADOR DEL SECTOR DE ESPECIALIDADES

El señor Pablo Araya, Jefe de la División de Estudios Económicos de la Cámara, fue invitado al Comité para analizar la alternativa de contar con un índice de la actividad de los Especialistas. El señor Araya indicó que actualmente se dispone de indicadores de todos los subsectores, exceptuando éste, resultando de gran importancia para analizar la coyuntura y el mediano y largo plazo. Se refirió a los inconvenientes en recopilar esta información, dada la disparidad del sector de especialidades y a la necesidad de que la mayoría de las empresas participen para constituir una muestra confiable. Informó, también, de los indicadores de los demás Comités y el principio de confidencialidad que los inspira, invitando a las empresas presentes a participar de esta muestra. Se inscribieron, en esta oportunidad, 15 empresas interesadas en participar.

6.- PROGRAMA DE CAPACITACIÓN PARA ESPECIALIDADES:

El señor Luis Felipe González, Director Regional de Capacitación de la Corporación Educacional de la Construcción, dio a conocer al Comité los antecedentes y principales actividades de esta Institución.

También, informó acerca de una nueva alternativa en capacitación: "Capacitación pequeña y micro empresa subsidio directo y franquicia preferencial", que es un nuevo instrumento del SENCE, cuyo principal objetivo es otorgar a las Micro y Pequeñas Empresas liquidez inmediata para realizar acciones de capacitación, sin esperar hasta la declaración de impuesto para obtener el reembolso del dinero. A través de este subsidio pueden capacitarse tanto trabajadores como los administradores o gerentes de las empresas, que cumplan con los requisitos establecidos por el SENCE.

INFORME DEL COMITÉ DE ESPECIALIDADES

4

7.- ELECCION GENERAL DE CONSEJEROS NACIONALES:

En el mes de Julio se realizó la elección general de Consejeros Nacionales, resultando electo Consejero el socio del Comité de Especialidades, señor Francisco Javier Rivera Mardones.

Por su parte, en elección directa de Consejero del Comité, fue elegido el señor Enrique Bone Pedraza.

8.- ELECCION DE NUEVO DIRECTOR:

El día 27 de Agosto, fue elegido como Director de la Cámara Chilena de la Construcción, en representación del Comité, don Manuel Fernando Valenzuela Manterola.

9.- EDIFICA '98:

El Comité de Especialidades participó en la muestra Edifica '98, realizada en el mes de octubre pasado. Es importante destacar que al cocktail de inauguración del stand de la Cámara, celebrado el día miércoles 30 de septiembre, organizado por los Comités de Suministros, asistieron, aproximadamente, 150 personas, representativas de las Mesas Directivas de todos los Comités sectoriales, y profesionales arquitectos. Asimismo, el día antes mencionado, realizó una exposición el economista Juan Andrés Fontaine, titulada "Escenario Macroeconómico Nacional, Impacto en el sector de la Construcción".

Además, los señores Lorenzo Sáenz García y Jaime Muchnick Weinstein, miembros del Comité, efectuaron una exposición, el día Jueves 01 de Octubre, a las 16:00 horas, titulada "Cristalería y la Iluminación en la Arquitectura Moderna: Técnica, Estética, Funcional".

Los organizadores de la Feria informaron que el monto de los negocios superó la cifra de 100 millones de dólares, además de ser visitada por 30.000 personas.

INFORME DEL COMITÉ DE ESPECIALIDADES

5

10.- ELECCION DE NUEVA MESA DIRECTIVA DEL COMITE:

En reunión ampliada del Comité, el día 22 de Octubre, fue reelegida, por unanimidad de los asistentes, la Mesa Directiva del Comité, para un nuevo período.

11.- PARTICIPACION DE LA MESA DIRECTIVA DE LA CAMARA:

En reunión ampliada del Comité, el día 22 de Octubre, asistió invitada la nueva Mesa Directiva de la Cámara. El Presidente, don Horacio Pavez, expuso acerca de la actual situación económica del sector y las perspectivas para el año 1999; posteriormente, respondió las consultas planteadas por los asistentes.

II.- PRINCIPALES INQUIETUDES:

1. - Representatividad de los Consejeros.

El Comité manifiesta su interés en cuanto a que la representatividad de los Consejeros, más que estar ceñida al número de cuotas, debe serlo a los socios mismos de la Cámara. Debieran, tanto los Comités y las Delegaciones tener derecho a elegir un mayor número de Consejeros.

2.- Fomentar mayor desarrollo de las regiones.

El Comité estima de suma importancia que en la próxima Reunión del Consejo Nacional, a realizarse en Antofagasta, se analice a fondo el tema del crecimiento desmesurado de Santiago, en desmedro de las demás Regiones.

3.- Incumplimiento de obligaciones para con las empresas de especialidades.

Las empresas socias del Comité consideran preocupante el actual estado de morosidad que existe por parte de la constructoras para con ellas, siendo muchos de estos casos poco éticos y, eventualmente, susceptibles de ser presentados para su conocimiento a la Comisión de Ética de la Cámara.

I.- MESA DIRECTIVA

Presidente	:	Sr. Felipe Maturana Zamora
Primer Vicepresidente	:	Sr. Fernando Jabalquinto López
Segundo Vicepresidente	:	Sr. Juan S. Larraguibel Salas
Past Presidente	:	Sr. Juan C. De Larraechea Ch.
Director	:	Sr. Hernan Levy Arensburg

II.- PRINCIPALES ACTIVIDADES:

1.- HACIA UN MEJOR CONOCIMIENTO ENTRE LOS INDUSTRIALES :

Con el objeto de lograr un mayor intercambio entre las empresas socias que asisten al Comité de Industriales, se inició en este período una ronda de presentación de los industriales. En un espacio breve de tiempo destinado en cada reunión, las empresas socias tiene la oportunidad de dar a conocer los principales aspectos de organización, productos y proyectos a futuro de su empresa. Hasta la fecha, han participado las empresas INCHALAM, TURBOSIDER ACUSTERMIC, PETREOS y CINTAC.

2.- JORNADAS DE CAPACITACIÓN DEL COMITE DE INDUSTRIALES "TECNOLOGIA DE LOS MATERIALES Y DE LA CONSTRUCCION"

Durante los días sábados de los meses de mayo y agosto, se realizaron los Seminarios - Talleres de "Tecnología de los Materiales de la Construcción", organizados por el Comité de Industriales y la Corporación Educacional de la Cámara de la Construcción.

Un total de 160 Jefes de Obras y Capataces de empresas constructoras, profesores y alumnos de Liceos de la Construcción, asistieron a estas jornadas, durante las cuales Relatores de los Departamentos Técnicos de las empresas industriales, expusieron respecto de las características técnicas y debida utilización de los materiales en las distintas etapas de la construcción; obra gruesa, instalaciones y terminaciones.

En la evaluación realizada por los asistentes fue destacado el nivel técnico de los Relatores de las empresas industriales participantes, los medios didácticos y audiovisuales utilizados y la entrega de material técnico por parte de las empresas.

3.- CALIDAD DE LOS MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN Y PROGRAMAS HABITACIONALES DE GOBIERNO.

La Señora Berta Belmar, Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, fue invitada al Comité para exponer respecto de los principales lineamientos del Ministerio de la Vivienda en materia de calidad en la construcción y los programas habitacionales de gobierno. Los principales temas abordados fueron la problemática de las normas técnicas; la certificación de calidad y la homologación; la implementación de medidas en materia de control de materiales, proveedores y elementos constructivos.

Producto de esta reunión el Comité de Industriales fue invitado a participar de las reuniones con el SERVIU Metropolitano, con objeto de analizar las partidas que mejoran los estándares de la vivienda básica y obtener avances concretos en esta materia.

4.- EDIFICA '98 :

El Comité de Industriales participó nuevamente este año en la Muestra de Edifica '98, realizada en el mes de octubre pasado. Los organizadores informaron que este año la Feria fue visitada por 30.000 personas y el monto de negocios superó los 100 millones de dólares.

Esta Feria contó con la participación de expositores internacionales, entre ellos Suecia, Perú, Brasil, Alemania, Canadá, México y España.

5.- ELECCIÓN GENERAL DE CONSEJEROS NACIONALES:

En el mes de Julio, se realizó, como es habitual, la elección general de Consejeros Nacionales, resultando electos cuatro Consejeros Socios del Comité de Industriales, los señores, Germán Alzérrecá Mitrano, Juan Santiago Larraguibel Salas, Francisco Javier Izquierdo van der Valck y Rodrigo Briceño Hola.

Por su parte, en la elección directa de Consejero del Comité, fue elegido el señor Felipe Maturana Zamora.

6.- INVERSION EXTRANJERA:

El señor Eduardo Moyano, Vicepresidente del Comité de Inversiones Extranjeras, fue invitado al Comité para exponer el panorama actual y proyecciones de la inversión extranjera en nuestro país.

El economista extendió su exposición a materias tales como la competitividad de nuestro país y sus factores predominantes, la incidencia de los tratados internacionales, las políticas de desarrollo, la incidencia de los instrumentos legales y los cambios estructurales que se visualizan a futuro en materia de inversión extranjera.

7.- ENCUENTRO CONTINENTAL DE JÓVENES:

El Presidente del Comité de Industriales participó activamente en la coordinación de la Cámara con los organizadores del Encuentro Continental de Jóvenes, que se realizó, en Santiago, entre los días 6 y 11 de Octubre pasado.

Las empresas socias del Comité comprometieron, también, su participación, colaborando con donaciones en dinero y especies para contribuir al éxito de este Encuentro.

8.- LEGISLACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y SU IMPACTO EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN:

Los señores Eduardo Correa, Fiscal de la CONAMA R.M. y José M. Arteaga, de la Comisión de Protección del Medio Ambiente de la Cámara Chilena de la Construcción, participaron de una Mesa Redonda, organizada con objeto de analizar los principales conflictos que enfrentan las empresas industriales en materia medioambiental.

Las principales interrogantes planteadas por los industriales se centraron en los reales alcances de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medioambiente y la aplicación práctica del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

9.- PARTICIPACIÓN DE LA MESA DIRECTIVA DE LA CÁMARA:

A la última reunión ampliada del Comité de Industriales, realizada en el mes de Octubre, fue invitada la Mesa Directiva de la Cámara. El Presidente señor Horacio Pavez, conversó con representantes de más de

sesenta empresas Industriales, respecto de la actual coyuntura económica y las perspectivas de la Cámara para el año próximo.

III.- PRINCIPALES INQUIETUDES:

- 1.- Continuar con la labor de las Empresas del Comité en el proyecto FDI - CORFO, "120 normas en tres años", organizado por el INN, el MINVU, el Instituto de la Construcción y la Cámara Chilena de la Construcción.
Incentivar la participación de las empresas representativas de los diversos sectores industriales para que efectúen las mociones correspondientes, con el objeto de revisar y actualizar las normas técnicas oficiales obsoletas y proponer nuevas normas para su estudio, aprobación y futura entrada en vigencia.
- 2.- Una mayor participación de representantes de los sectores de suministros en las Comisiones Asesoras y Grupos de Trabajo de la Cámara, constituye una inquietud permanente de los socios del Comité de Industriales.
Particularmente, existe el interés de continuar participando activamente en las reuniones que se sostienen con representantes del Comité de Vivienda Pública y el SERVIU Metropolitano, con objeto de analizar los materiales que se utilizan en este sector de la construcción.
- 3.- La Burocracia y entorpecimiento de los organismos del Estado en la obtención de permisos, autorizaciones y otros necesarios para el ejercicio de la labor industrial y de construcción, constituye, también, una inquietud que el Comité de Industriales ha hecho presente a las autoridades de la Cámara.
- 4.- El Comité ha manifestado, también, la necesidad de anticipación de la gestión de la Cámara ante las autoridades Ministeriales y el planteamiento de posturas concretas en materias tales como, los Laboratorios de ensayos de materiales, homologación de normas, certificaciones de calidad, entre otras.
- 5.- Estrategia comunicacional definida y firme de la Cámara Chilena de la Construcción ante la autoridad.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
132°. REUNION DEL CONSEJO NACIONAL
JUEVES 19, VIERNES 20 Y SABADO 21/NOVIEMBRE/1998
ANTOFAGASTA

INFORME DEL COMITE DE PROVEEDORES

1

I.- MESA DIRECTIVA

Presidente	:	Sr. Max Correa Rodríguez
Primer Vicepresidente	:	Sr. Víctor Garrido Muñoz
Segundo Vicepresidente	:	Sra. Carmen Vaccaro Cornejo
Past Presidente y Director	:	Sr. Miguel Fleischmann Furth

II.- ACTIVIDADES

- a. Durante el período, el Comité de Proveedores recibió a los Ejecutivos de las Corporaciones de Capacitación y de Educación, los meses de Marzo y Septiembre de 1998, respectivamente. Las exposiciones realizadas trataron los temas especiales de dominio de cada una de las Corporaciones mencionadas.
- b. En todas las reuniones del Comité de Proveedores se exponen los índices que lleva la División de Estudios Económicos de la Cámara, y que dice relación con las ventas y sus variaciones, los despachos de fierro y cementos en sus diferentes modos de uso. También, se creó un índice de anticipación de proyectos de vivienda y especialmente para edificios de altura. Todo esto se complementa con la ronda comercial, donde los asistentes entregan las variaciones porcentuales de las ventas mensuales y las principales proyecciones para el año.
- c. En el mes de Junio'98 fueron invitados don Carlos Contador y don Daniel Sunico, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; también, asistieron como invitados don José Pedro Campos, Director Ejecutivo del Instituto de la Construcción y don Herman Noll, de la Corporación de Investigación de la Construcción. El tema tratado fueron las innovaciones constructivas y las variaciones de estándares en la vivienda social. Se postula que es necesario elevar el estándar de la vivienda, dado que el ingreso per cápita es significativamente mayor en la actualidad a cuando fueron elaboradas las normas existentes. También como consecuencia de lo anterior, al incorporar mejoras constructivas se evitan algunos problemas de post entrega. Es el caso del cambio de ventanas de fierro abatibles a ventanas correderas de aluminio. De esta manera se puede resolver en mejor forma la condensación de humedad al interior del inmueble. El gran desafío de este tema es buscar soluciones innovativas sin generar aumento en los costos finales de las casas.

INFORME DEL COMITE DE PROVEEDORES

2

- Existe acuerdo entre los expositores en torno a que las innovaciones y cambios de estándares deben ser un proceso gradual bien planteado y evaluado por el mercado.
- d. En el mes de Julio se realizó una reunión en torno a los índices, parámetros y variables que maneja la División de Estudios Económicos de la Cámara; junto a ésta se realizó el análisis de ellas en el momento actual. Fue expuesto por don Pablo Araya y entre los principales comentarios se destacan que la existencia de un alto nivel de empleo se explica por el apuro de terminar las obras en ejecución. La tendencia de los permisos de construcción está evolucionando hacia la baja. El crecimiento actual y futuro del sector construcción va a estar más concentrado en el sub sector de infraestructura que en vivienda.
 - e. En Agosto, el Comité recibió a la Mesa Directiva presidida por don Hernán Doren L.; como una forma de circunscribir la reunión al ámbito de los proveedores, se contó con una exposición de don Alfredo Silva, titulada "Nuevas Tendencias de la Comercialización de Insumos para la Construcción". Se describió la tendencia del mercado de los materiales de construcción y su importancia en el contexto del PIB, y todo ello con una visión histórica de las últimas dos décadas.
 - f. En el mes de septiembre, se realizó una reunión interna para analizar las principales inquietudes de los miembros del Comité. Entre las más relevantes se plantea que el escenario actual, en relación a la cadena de pago, es uno de los factores más relevantes dado el grave perjuicio que esto conlleva para las empresas socias del Comité.
 - g. En el mes de Septiembre, el Comité realizó su tradicional evento de Camaradería con los Comités de Vivienda realizándose, esta vez, en los salones del Sport Français; asistió a este evento una gran cantidad de socios de los distintos Comités gremiales y autoridades de la Cámara.
 - h. Durante la reunión de Octubre se procedió a la renovación de la Mesa Directiva del Comité, quedando ésta integrada conforme lo señalado en la primera parte del Informe. Además, se contó con la asistencia de don Andrés Varela, Presidente de la Comisión de Protección del Medio Ambiente, quien se refirió a la política

GRUPOS DE TRABAJO

SESION Nº 132 DEL CONSEJO NACIONAL

Por una parte realizamos a diferentes ejecutivos y directivos de la Cámara y su Red Social, para conocer en detalle el trabajo que realizan, sus motivaciones, su visión de futuro, etc.

En segundo lugar, en el mes de mayo del 2008 se realizó un estudio para recoger sus sugerencias y opiniones sobre el convenio de colaboración con el C.C.C. - CRISIS ANCHIS.

En noviembre de 1996 por Acuerdo del Consejo Nacional celebrado en la ciudad de Arica, se acordó entre el Director de la Red de Instituciones una política comunicacional acorde con los objetivos planteados transmitiendo el espíritu del convenio y dando a conocer los alcances por la institución, de manera que se de a conocer permanentemente y a nivel nacional, sus opciones orientadas al bien común de la sociedad.

ANTECEDENTES

GRUPOS DE TRABAJO

El Director decidió encargarse el trabajo a una comisión de comunicación que presentara a la Cámara un informe con el propósito de desarrollar un trabajo de apoyo a las imágenes y proyección pública y de las acciones que se están realizando en el ámbito de la comunicación y relaciones públicas.

2. Imagen de la Cámara de la Construcción y el Diseño

Áreas de Comunicación que deben ser satisfechas

- Como ya se ha mencionado, la Cámara debe pertenecer a la Cámara, como la imagen que se proyecta en el exterior.
- La imagen que se proyecta en el exterior debe ser positiva y debe ser reconocida por el público.
- Para otra parte, el conocimiento que tienen que tener los socios de la Cámara en su conjunto (organización interna/ funciones/ actividades) es bastante deficiente, aún más evidente este hecho en el caso de los socios que pertenecen a las ramas.

* Para mayor información, se recomienda revisar en el libro de Conclusiones del Consejo Nacional Nº 130, la presentación correspondiente a la Estrategia Comunicacional de la Cámara, elaborada por don Roberto Madrid A.

**ESTRATEGIA COMUNICACIONAL
CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**

I. ANTECEDENTES

1. Período Enero - Mayo 1998

CONVENIO DE COLABORACIÓN C.CH.C. - CRISIS/SANCHÍS

En noviembre de 1996 por Acuerdo del Consejo Nacional celebrado en la ciudad de Arica, se acordó entregarle al Directorio la tarea de *"implementar una política comunicacional acorde con los objetivos planteados, transmitiendo el espíritu Cámara y, dando a conocer los logros alcanzados por la Institución, de manera que se de a conocer permanentemente y a nivel nacional, sus opiniones orientadas al bien común."*

Para llevar a cabo esta tarea, se formó una Comisión encargada de definir una estrategia comunicacional para dar a conocer la Institución en forma tanto interna como externa, para luego presentarla posteriormente al Directorio.

El Directorio decidió encargarle el trabajo a una empresa de comunicaciones que asesorara a la Cámara, con el propósito de desarrollar un trabajo en cuanto a su imagen y proyección presente y futura. Después de una acuciosa selección se decidió contratar a la empresa Crisis Sanchis Asociados, Consultores en Comunicación.

Áreas de Comunicación que deben ser satisfechas

El planteamiento efectuado por esta empresa para la Cámara, se circunscribió a tres áreas: Asuntos Públicos, Imagen y Comunicación, tendientes a aumentar el conocimiento de la Institución y sus servicios, entre sus públicos prioritarios.

La empresa contratada inició su trabajo en dos frentes:

- Por una parte realizó 21 entrevistas cualitativas a diferentes ejecutivos y directivos de la Cámara y su Red Social, para conocer en detalle el trabajo que ellos realizan, sus motivaciones, su visión de la institución, etc.
- En segundo lugar, ejecutó una auditoría de imagen, es decir una encuesta a los socios de la Cámara para recoger sus impresiones sobre la Institución, en todos los aspectos que la atañen.

RESULTADOS DE LA AUDITORÍA DE IMAGEN ¹

Los ámbitos evaluados en este estudio, corresponden a:

1. Los valores gremiales de la Cámara

- En términos generales, la Cámara Chilena de la Construcción es valorada por parte de los Socios, como una Asociación Gremial **seria, profesional, con credibilidad y activa**, atributos que son relacionados con el **prestigio** que los asociados le otorgan a su Institución.
- Los socios de la Cámara manifiestan, mayoritariamente, conocer los objetivos de la Institución, destacándose la **defensa de los intereses comunes, la promoción de la actividad de la construcción, de mejoras, estudios, y el cumplimiento de un comportamiento ético.**

2. Imagen de la Cámara de la Construcción entre sus asociados

- Entre las ventajas de pertenecer a la Cámara, los Socios señalan como la más importante, la **capacidad de representación** que ésta ofrece ante interlocutores oficiales.
- Por otra parte, el **conocimiento que tienen los asociados de la Cámara en su conjunto** (organización interna/ funciones/ actividades) es bastante deficitario, siendo aún más evidente este hecho en el **rango de socios de menor edad.**

¹ Para mayor información, se ruega revisar en el libro de Conclusiones del Consejo Nacional N° 130, la presentación correspondiente a la Estrategia Comunicacional de la Cámara, efectuada por don Barham Madafá A.

3. **Tipo de relación que mantienen los asociados con las distintas unidades administrativas**

- Las Areas internas con las que los Socios mantienen una mejor relación son la **División Jurídica, la Unidad de Relaciones Públicas** y con las Divisiones de Estudios Económicos y de Estudios Técnicos.
- La mayoría de los asociados hace una **valoración positiva de la calidad de los servicios y trato** que la Cámara les ofrece, sobretodo los de atención telefónica, amabilidad, diligencia, preparación del equipo profesional y trato personalizado.
- Sin embargo, cabe mencionar, que el aspecto del **servicio más criticado, fue la rapidez en las respuestas a consultas**, calificada como “mala-normal” y “mala” por un porcentaje no despreciable.

4. **Temas que más preocupan a los asociados**

- Los temas que más preocupan a los socios, son el **marco legal de la construcción, la burocratización del sector público, el estímulo a la demanda privada, los comportamientos éticos y la modernización del Estado.**

5. **Valoración y uso de la información recibida**

- La valoración global que hacen los socios encuestados en cuanto a la **cantidad de información** que les suministra la Cámara **es positiva en su amplia mayoría**, considerando suficiente la que reciben a través de revistas, documentos y boletines.
- **Lo más leído, son las Informaciones Legales y el Boletín Estadístico**, seguido del Boletín de Información Tecnológica (BIT) y la revista de acción social. **Lo que menos leen los asociados son las actas de Comités y Comisiones.**
- Con respecto a la **Imagen de los documentos** que reciben los Socios, el **Boletín Estadístico es el mejor** evaluado, destacando además la calidad de su información.

- En relación a los **contenidos**, las **Informaciones Legales son muy bien valoradas**, seguidas por las actas de Comités y Comisiones.

6. Conocimiento social de la Cámara

- Poco más de la mitad de los socios encuestados considera que la Cámara es **bastante conocida** por la población en general, frente a un porcentaje muy importante que piensa que la Cámara es **poco o nada conocida**.

7. Imagen Pública de la Cámara Chilena de la Construcción

- La presencia pública de la Cámara es **bien valorada** por los socios, particularmente en **foros especializados**, y en lo que se refiere a la relación con las **autoridades**.
- A pesar de ello, cabe destacar que en cuanto a las relaciones que tiene la Cámara con las autoridades, se observa una valoración mucho más crítica por parte de las empresas que tienen un volumen de facturación de entre \$1.001 y 10.000 millones anuales, quienes consideran que las relaciones que mantiene la Cámara con las autoridades no son las adecuadas.
- Sin embargo la presencia de la Cámara en los medios de comunicación no es bien evaluada. La mayoría de los encuestados la considera deficiente, demandando una mayor frecuencia de apariciones y de cobertura de las actividades de la Institución.

ASPECTOS A MEJORAR

Los socios de la Cámara señalan una serie de aspectos que deberían mejorarse, respecto a la organización interna de la Institución:

1. En primer lugar: la estructura burocrática (relación con la necesidad de modernización, mayor eficacia dentro de la estructura interna.)
2. El segundo aspecto que manifiestan su deseo por mejorar es el de la participación dentro de la Cámara y la "Democratización" para acceder a los cargos en la Cámara y sus Entidades.

3. En el tema de la comunicación y a los aspectos referentes a la transmisión de las informaciones, los socios manifiestan los siguientes aspectos a mejorar:
 - 1° Calidad y política de comunicación;
 - 3° Mayor llegada a los actores sociales así como a las autoridades.

2. Período Mayo - Septiembre de 1998

Entre los meses de mayo y septiembre, la asesoría de la empresa consultora Crisis-Sanchís, se centró en dos frentes:

1. El apoyo operativo a las acciones institucionales en curso y de la coyuntura. Este trabajo consistió en planificaciones mes a mes, de la difusión de las diferentes actividades que realizó la Cámara, implementándose estrategias de medios para esos efectos.

Asimismo, Crisis-Sanchís efectuó asesorías a la Mesa Directiva de la Cámara para enfrentar, en términos comunicacionales, la situación de crisis del mercado inmobiliario.

2. Depuración del Plan de Comunicación expuesto durante el Consejo Nacional N° 130. Durante este período, la empresa consultora fue entregando documentos relacionados con la implementación de ciertas acciones basadas en los resultados de la Auditoría de Imagen.

Finalmente, en el mes de agosto, Crisis-Sanchís expuso en reunión ampliada un Plan de Acciones concretas, cuyo objetivo radica en posicionar a esta Asociación Gremial en los diferentes públicos con los que se vincula, con los siguientes características/ atributos:

LIDERA - ACTÚA - ANTICIPA

señalando que el eje que define la acción de la Cámara Chilena de la Construcción como agente socioeconómico, es ser un **“Institución que Construye y Lidera las Grandes Transformaciones del País”**.

Este Plan, contempló una serie de propuestas basadas en objetivos específicos, las que fueron analizadas y, decidiéndose actuar sancionadas por la Mesa Directiva, en 9 ámbitos principales:

Objetivos	Acciones
Generar y administrar una Imagen Corporativa coherente que materialice y refuerce el proyecto institucional de la C.Ch.C.	1. Generar un discurso institucional que refleje la Misión de la Cámara y el posicionamiento deseado de la C.Ch.C. 2. Creación de un Departamento de Asuntos Públicos .
Asumir nuevo posicionamiento objetivo: "liderar, actuar, anticipar"	3. Talleres de inducción dirigidos a cada segmento.
Adaptar información a necesidades específicas.	4. Revisión de contenidos y estructura de los medios internos de comunicación e información . 5. Mejoramiento de la comunicación Internet e Intranet
Mantener la posición de la C.Ch.C. ante la Autoridad como el agente socioeconómico más importante del país en el ámbito de su quehacer.	6. Newsletter de circulación restringida, dirigido a Autoridades Públicas, incluidas también las del Poder Legislativo, Partidos Políticos y Académicos; eventualmente a miembros del Poder Judicial. 7. Crear argumentarios sobre temas relevantes.
Posicionar la imagen de la Cámara como una institución gremial que lidera la mayor Red Social privada de bienestar social.	8. Campaña de publicidad masiva que refleje el concepto "La mayor Red Social Privada del País, trabaja para Usted". (<i>brief</i>) 9. Acercamiento a los medios y ampliar el contacto hacia otros sectores: cultura, educación, crónica general (en Radio, TV y prensa escrita).

(La empresa consultora generó documentos para cada una de estas solicitudes)

CAMARA Y SU RED SOCIAL: SITUACION ACTUAL Y VISION DE FUTURO

I.- ANTECEDENTES HISTORICOS

Las primeras inquietudes surgidas en relación a este tema se remontan al **año 1991** en que a través de sucesivas sesiones de Directorio se aclararon y definieron las **Políticas Generales de la Cámara Chilena de la Construcción en relación a las Entidades de la Red Social**. Era tal la importancia y trascendencia que se atribuía a esta materia que las definiciones y acuerdos quedaron plasmados en un documento que por primera vez distingue entre la función gremial, la función social y la función social-productiva de las entidades que componen la Red Social.

Este documento establece asimismo, las políticas de generación, renovación e incorporación de Directores de Entidades, designados por la Cámara, concluyendo con un llamado a consolidar el "papel rector" de la Cámara y a mantener la adhesión de las Entidades a las Políticas de la Red Social a través de sus Directores y Ejecutivos.

En Noviembre de 1993 la Comisión Especial de Coordinación de las Entidades de la Red Social, presidida por el señor David Frías Donoso emitió un informe, respondiendo a un mandato especial dado por Directorio de la Cámara en tal sentido. El objetivo de este trabajo era, por una parte, proponer ideas acerca de medidas tendientes a optimizar la coordinación entre Entidades de la Red Social, y por otra la evaluación y revisión de ámbitos de acción de las diferentes entidades en las perspectivas del objetivo anterior.

Dentro de los antecedentes, este documento destaca el hecho que "ninguna Entidad es un fin en si misma, sino que su creación se ha justificado social y económicamente enmarcada en los valores y principios de la Cámara Chilena de la Construcción, formando ésta y las Entidades una unidad que implica compromisos y acciones comunes". Asimismo, agrega que: "si bien, por una parte se reconoce la autonomía de las Entidades y sus elementos diferenciadores, por otra, hay que reconocer que la acción conjunta y coordinada produce una valiosa sinergia". En relación con lo anterior, se señala en la parte pertinente: "No existe, sin embargo, el necesario grado de aceptación y reconocimiento del hecho que estos beneficios y ventajas (derivadas de pertenecer a la Red Social de la Cámara Chilena de la Construcción), tienen un costo, el cual es, aceptar algunas limitaciones a su libertad y autonomía, al tener que actuar dentro del marco global que establezca la Cámara Chilena de la Construcción, seguir sus políticas directivas generales y aceptar la influencia de la misma en la designación de los directivos máximos".

En las recomendaciones generales se proponen algunas medidas encaminadas a optimizar la coordinación de las Entidades de la Red Social y su mejor funcionamiento corporativo, "reforzando el espíritu gremial y social de la Cámara Chilena de la Construcción como elemento sustentador de una política global de manejo e inspiración de las Entidades".

En el año 1994 la Cámara encargó a distinguidos ex- Presidentes de la Institución que resumieran en un documento los principios de la Cámara, el que fue presentado a un Consejo y luego aprobado por la Asamblea de Socios, **La Declaración de Principios** señala: "La Cámara Chilena de la Construcción es una Asociación Gremial empresarial de inspiración amplia y unitaria. La Institución afirma el postulado de los valores éticos, y sostiene la vigencia de los principios que orientan su decidida vocación humanista y de servicio, los que han dado forma a su espíritu fraterno, solidario, democrático y participativo".

En 1995 se encargó al consultor, señor Sergio Almarza Alamos, la elaboración de una propuesta que estableciera las Bases para la Definición y Puesta en Marcha de un Plan Estratégico de la Red Social y de sus Entidades. En septiembre de dicho año se presenta un documento para análisis y reflexión en donde se señala que lo incluido en el documento tiene sólo el propósito de buscar la mejor estrategia para garantizar el funcionamiento óptimo de las Entidades, estando seguros que el inmovilismo o una actitud complaciente podría llevar a una pérdida de liderazgo, que no sería recomendable.

El informe final emitido por el señor Almarza fue analizado **en 1996** por una **Comisión Especial presidida por don Gustavo Vicuña Salas, constituida a petición del Presidente de la C.Ch.C.**, don Eugenio Velasco Morandé. Esta Comisión se reunió entre los meses de abril y septiembre de 1996 y durante ese período sus miembros conocieron además del informe del señor Almarza, un informe preparado por el señor Luis Larraín Arroyo, así como también las opiniones de varios señores ex- presidentes de la Cámara. La Comisión Vicuña analizó detalladamente aspectos tales como las debilidades y fortalezas de la Red Social, el objetivo estratégico, la dirección superior del grupo empresas, la implementación y el control de las políticas e las Entidades de la Red Social. El objetivo estratégico de las empresas de la Red Social se definió como "El otorgamiento de servicios a las personas, priorizando su desarrollo integral; cumpliendo un rol subsidiario; la obtención de una utilidad económica necesaria para el crecimiento del conglomerado y para las necesidades de la Cámara; actuando en Chile y en el extranjero.

También **en el año 1995**, junto al inicio del estudio del señor Almarza, el **Comité de Contratistas Generales** presentó, **en el Consejo Nacional Nro. 123, una inquietud gremial que se denominó "Desafíos de la Cámara Chilena de la Construcción. Tareas que deberá emprender para adecuarse a la nueva realidad del país"**. En ella se plantean inquietudes en el ámbito gremial; y en el ámbito social y económico, es decir, las entidades y filiales relacionadas con la Cámara.

Con ocasión de la presentación de las conclusiones de este grupo de trabajo ante el Consejo Nacional, se creó en diciembre de 1995 la Comisión Red Social presidida por el señor Sergio Melo San Juan que tenía por objeto no sólo la difusión y análisis de la Red Social y las Entidades, sino que también el intercambio de ideas e inquietudes sobre como seguirían funcionando las Entidades en los próximos años. En esa misma fecha el Presidente de la Cámara, señor Eugenio Velasco M., preocupado por el tema envía una carta a los ex-presidentes de la Cámara solicitándoles sus comentarios sobre interrogantes de algunos socios, planteándolas a través de ocho preguntas específicas, dentro de las que podemos destacar: "¿Qué mecanismos reales tienen los presidentes de la Cámara para mantener el control de la C.Ch.C. y sus entidades, evitando que ella caiga en administraciones muy poderosas?; ¿Tenemos capacidad de recursos humanos y financieros para crecer indefinidamente?; ¿Tenemos los sistemas para definir y controlar adecuadamente las entidades actuales y futuras?"

II.- CREACIÓN DEL CONSEJO DEL AREA SOCIAL

Los documentos, estudios, informes y consideraciones esbozadas anteriormente, realizadas en forma sistemática, fueron recogidos por el Directorio de la Cámara, presidido por el señor Hernán Doren, el que a través de un Acuerdo aprobó el esquema organizacional de la Red Social en marzo de 1997, el que fue presentado al Consejo Nacional Nro. 127, informando sobre los temas más relevantes de dichas instituciones. Con ello, los diferentes estamentos de la Cámara conocieron los fundamentos, antecedentes y el acuerdo sobre la creación de un Consejo del Area Social, cuyo objetivo es el conjunto de las corporaciones sin fines de lucro de la Red Social de la C.CH. C.

Luego de los esfuerzos desplegados a través de los años, el 18 de abril de 1997 se realiza la primera sesión constitutiva del Consejo del Area Social, presidida por el Presidente de la Cámara, señor Hernán Doren Lois, cuyo objetivo es la supervisión y generación de propuestas y políticas del conjunto de todas las corporaciones y entidades sin fines de lucro de la Red Social, teniendo siempre presente que las iniciativas que emprenda han de considerar el marco legal de cada una de las Entidades. Se encomienda a este Consejo, como tarea específica, avanzar en el estudio del Plan Estratégico de la Red Social, para darlo a conocer en el Consejo Nacional de fines del año 1997.

Paralelamente, se crea el Comité Ejecutivo de Coordinación, integrado por los Vicepresidentes Ejecutivos de INVESCO y el Consejo del Area Social; los Gerentes de estos organismos y el Gerente General de la Cámara.

Inicialmente, una importante cantidad de personas ligadas a la Institución a través de distintas instancias consideraba que era necesario mantener separada las tres áreas de gestión que componían la Cámara, insistiéndose que al Consejo del Area Social, sólo le correspondía recopilar y coordinar las planificaciones estratégicas que en forma autónoma e independiente diseñaban

las entidades sin fines de lucro. Sin embargo, quedaba pendiente la necesidad de incluir a las Entidades con fines de lucro, agrupadas en Invesco, las que junto a las Entidades sin fines de lucro **conforman la Red Social de la C. Ch.C.**- Esto a su vez hizo ver la necesidad de contar con una **visión** que integrara en su conjunto las tres grandes áreas que conforman la **C.Ch.C. como Institución matriz**, esto es, **las áreas gremial social y económica** para lo cual era necesario diseñar los lineamientos estratégicos que enmarcarían el futuro accionar de todos los integrantes que la componen.

III.- VISIÓN DE FUTURO

En concordancia con lo anterior, se postula que se entiende por Cámara Chilena de la Construcción (C.Ch.C) una Asociación Gremial que incluye entre sus actividades tanto una organización dedicada a la promoción y defensa de los intereses de sus asociados como un conjunto de Entidades destinadas a diversos objetivos, sea participando activamente en el mercado, a través de instituciones con y sin fines de lucro, sea proporcionando beneficios que no consideran contraprestación por sus usuarios. Entre tales objetivos se cuentan la promoción y participación en el mercado de la seguridad social, el desarrollo del mercado inmobiliario y de la construcción, la educación y capacitación, y la asistencia social.

Luego de precisar qué entendemos por Cámara Chilena de la Construcción, resultaba imperativo establecer una **Visión de Futuro para la C.Ch.C.**, que integre la acción gremial y la acción desarrollada por la Red Social. La premisa básica para elaborar esta visión debía considerar el **Espíritu de la Cámara Chilena de la Construcción** y la congruencia con los valores y acciones que han contribuido a darle un lugar de relevancia en la sociedad, entre los que el grupo de trabajo considera:

- a) Un estilo no confrontacional, que le ha permitido una estrecha relación y colaboración con el Estado
- b) Su espíritu de iniciativa y su profesionalización, demostrado en:
 - Ser pioneros en acciones y aportes a leyes y proyectos del Estado
 - Contar con buenas Divisiones Jurídica y de Estudios, con profesionales calificados.
 - Su sello pluralista y no ideologizado.
 - Su profesionalismo y gerentes preparados
 - Haber logrado establecer una tradición en cuanto a acción despolitizada y apoyo a sus trabajadores
 - Su defensa de intereses que miran al bien común del país.

- c) El nivel de sus socios
- Son gente talentosa, capaz y con vocación de servicio.
 - Es posible apreciar el cariño y empuje de los socios
 - La Asociación Gremial y sus entidades tienen un distintivo de corrección y apego a la ética, buscan la excelencia y no toleran la mediocridad.
 - Los socios de la Cámara comparten los propósitos de la Institución.
 - El hecho de trabajar juntos y compartir genera amistad entre los socios y contribuye a una competencia leal entre ellos.
 - Existe una activa participación de los dueños de las empresas socias.
- d) La Cámara en cuanto Asociación Gremial cuenta con independencia económica, lo que le ha permitido el desarrollo de múltiples tareas.
- e) Finalmente, resaltan en su labor institucional el sentido de iniciativa, que la ha llevado a ser pionera en múltiples ámbitos, su capacidad innovadora, y su respeto y preocupación por las personas y por el medio ambiente.

Para hacer frente a este desafío, se procuró conformar un grupo de trabajo representativo del sentir de la C.Ch.C., integrado por socios fundadores, ex-presidentes de la Cámara, socios de regiones, socios jóvenes y ejecutivos. Este grupo estuvo conformado por los señores: Blas Bellolio Rodríguez, Fernando Carreño Barrera, Hernán Doren Lois, María Ismenia Fajardo Muñoz, David Frías Donoso, José Miguel García Echavarri, Raúl Gardilic Rimassa, Pedro Grau Bonet, Luis Larraín Arroyo, Barham Madaín Ayub, Sergio May Colvin, Sergio Melo San Juan, Horacio Pavez García, Eugenio Velasco Morandé y Eduardo Waissbluth Subelman. Cabe señalar que el trabajo de esta instancia fue además analizado por Ex – Presidentes de la Institución, quienes le efectuaron valiosas observaciones, nacidas principalmente de su experiencia y de su parecer acerca de la misión de la Cámara.

De este modo, al contar con un objetivo bien definido y con un selecto grupo de personas comprometidas con la Institución y representativas de los socios, se procuró asegurar que los lineamientos y directrices propuestas, permitirían una postura de equilibrio en una materia tan sensible como la conceptualización de la **Visión de Futuro de la C.Ch.C.**

Se consideró necesario contar con apoyo metodológico, que facilitara la labor que realizaría este grupo de trabajo de la C.Ch.C., para lo cual fue contratada la consultora Pensum, dirigida por la Señora Marta Nannig. El proceso de elaboración de este documento se inició con la recopilación de información directa de socios, de gerentes generales y presidentes de las entidades, de trabajadores del sector, de consejeros y directores de la Cámara y de líderes de **opinión**. De esta forma se recopilaron las diversas percepciones y valoraciones, las cuales se usaron de referencia para el trabajo posterior.

En un proceso no exento de dificultades, el grupo de Trabajo concordó en una Visión de Futuro de la Cámara. Se consideró necesario tener una definición específica de la razón de ser de la Institución, es decir, lo que justifica su existencia. Para ello, se analizó cuál es el problema de la sociedad que se desea resolver en el largo plazo, para visualizar luego el efecto que se lograría si no hubiera ninguna restricción y, a continuación, establecer la Misión de la C.Ch.C.

Se considera que el problema fundamental que debe afrontar la Cámara es el insuficiente bienestar de la población.

Esto se refleja en un nivel de vida de muchas personas que no cubre las necesidades básicas de vivienda, salud, educación, seguridad, sanidad, servicios públicos, desarrollo espiritual, recreación y oportunidades de trabajo.

El impacto que se desea obtener en el largo plazo como Cámara, es haber contribuido a solucionar los grandes problemas del país en cuanto a que:

- Chile sea un país sin déficit de infraestructura (vivienda y obras públicas).
- El sector privado tenga prestigio en el país, debido a que, entre otras cosas, haya demostrado su eficiencia resolviendo problemas sociales.
- El nivel de vida de los chilenos sea similar al de los países desarrollados, sin que existan grandes áreas de pobreza y las necesidades básicas estén cubiertas para todos sus habitantes.

IV.- MISION DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Una vez definido este problema y teniendo presente el "Espíritu Cámara", debía elaborarse una Misión de la C.Ch.C. y su Red Social, que sirva de guía para las decisiones y acciones de quienes dirigen, trabajan o interactúan con la Cámara. Se diseñó posteriormente un plan que fija objetivos para el mediano plazo, proyectándose su labor hasta el año 2003.

Misión de la Cámara Chilena de la Construcción

Nuestra misión es contribuir al bienestar de las personas mediante el desarrollo y perfeccionamiento constante del sector construcción y, por ende, del país.

Promovemos el uso eficiente de los recursos en los aspectos gremiales, sociales y económicos, dentro de un estricto marco ético.

V.- SITUACIÓN ACTUAL DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION 1998.

Las actividades de la Cámara, a nivel general, tienen tres grandes grupos de beneficiarios o clientes:

1° Las empresas del sector construcción:

Este grupo está conformado por personas naturales y jurídicas que realizan actividades en Chile y cuyo objeto es construir o colaborar en la construcción de cualquier obra. Entre tales empresas se distinguen los socios de la Cámara y quienes no son socios, estando orientada la actividad de la Institución primeramente hacia el servicio de sus asociados.

2° Los trabajadores y sus familias:

Sector respecto del cual se tiene por objetivo contribuir al bienestar tanto del trabajador como de su grupo familiar, distinguiéndose, en algunos casos, las acciones orientadas a quienes están vinculados al sector construcción respecto de quienes no lo están.

3° El país:

En la actualidad se realizan una serie de actividades que están orientadas a contribuir al desarrollo de la institucionalidad del país, a su modernización, etc. como por ejemplo, estudios relativos a modificaciones legales a los sistemas previsionales. Sin duda, estas actividades contribuyen también al bienestar de los trabajadores así como al sector de la construcción.

Por otra parte, los servicios que a 1998 presta la Cámara Chilena de la Construcción se pueden clasificar según su naturaleza de la siguiente manera:

a) **Acción Gremial Específica:**

- Interlocución ante las autoridades de gobierno, del Congreso Nacional, de los Municipios y de múltiples entidades administrativas.
- Catalizador de modificaciones y perfeccionamientos de la compleja normativa que incide en la actividad de sus socios, y de asesoría jurídica e información legal en temas de interés general para el sector.
- Fuente de información, contacto y oportunidades para sus asociados.
- Factor de convergencia para la internacionalización del sector construcción, respecto de las empresas nacionales interesadas en expandirse al exterior del país.

b) **Previsión:** que incluye distintos tipos de seguros, entre otros, de vida, de salud y de vejez.

c) **Salud:** incluye todas las prestaciones de salud otorgadas por la Red Social de la Cámara, desde clínicas a farmacias.

- d) **Asistencia Social:** agrupa las actividades que están destinadas a los grupos sociales en situación de mayor pobreza relativa, con el objeto de contribuir a mejorar su calidad de vida.
- e) **Formación:** incluye las distintas acciones educativas, desde la enseñanza básica y técnico-profesional a la capacitación laboral, destinada a señores en situación de pobreza y a nuevos desarrollos urbanos, y a la capacitación e trabajadores del sector y de las empresas en general.
- f) **Recreación:** abarca las actividades destinadas a un adecuado uso del tiempo no dedicado a la función laboral, contribuyendo a su canalización hacia el desarrollo de intereses superiores, a través de la práctica de deportes o de la realización de actividades culturales.
- g) **Vivienda:** comprende servicios financieros de mercado, así como la asesoría para el uso efectivo de subsidios y la conformación de grupos para facilitar el acceso a una vivienda propia.
- h) **Información y Estudios:** conlleva el análisis de información especializada y la realización de estudios de carácter económico, técnico o ambiental, así como la edición de publicaciones de interés para el sector.
- i) **Inversiones Internacionales:** se trata de las actividades de inversión y desarrollo de oportunidades de negocios que la Cámara realiza en otros países a través de distintas sociedades, participando generalmente en asociación con terceros en la propiedad de empresas internacionales.

Con la finalidad de facilitar la comprensión de la labor que realiza la Cámara y como base para elaborar esta visión de futuro, se ha estimado conveniente definir cuatro Areas Estratégicas. Esta Areas se conciben como conjuntos de interacción entre "clientes" (socios, afiliados a empresas, prestatarios), beneficiarios (que no son necesariamente clientes) y servicios que se otorgan. Se trata de una clasificación simple, que permite en todo momento tener presente a quiénes están dirigidas las acciones fundamentales de la Cámara. En el año 1998, se aprecia la existencia de las siguientes Areas Estratégicas:

- Area Acción Sectorial.
- Area Seguridad Social.
- Area Desarrollo de Mercados de Construcción.
- Area Educación.

VI.- LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION HACIA EL AÑO 2003 NUESTRA ASPIRACION

Hacia el año 2003 la Cámara Chilena de la Construcción aspira a ser una organización gremial influyente en el país tanto en el ámbito de las políticas públicas, como en el económico y social, teniendo una posición muy clara en todos los temas relativos al sector construcción.

En cuanto organización gremial, procuraremos servir cada vez mejor a las empresas socias de la Cámara y a sus trabajadores.

En términos de influencia política, la Cámara aspira a lograr que los Autoridades y los Poderes del Estado escuchen y acojan las posiciones de la Cámara, con pleno respeto al rol rector del bien común que corresponde al Estado, y sin buscar beneficios especiales que perjudiquen al país en su conjunto. Por otra parte, aspira a mantener sus buenas relaciones con las organizaciones de trabajadores y a procurar que cuenten con una adecuada y justa legislación.

Seremos pro-activos en relación con el cuidado del medio ambiente, liderando los temas ecológicos relativos al sector construcción, minimizando así la utilización de estos aspectos sólo por motivos ideológicos.

A nivel de país, promoveremos las acciones del sector privado en general, demostrando con acciones específicas la capacidad de la empresa privada para abordar en forma efectiva tareas tradicionalmente estatales.

Nuestro énfasis estará también en el AREA de la EDUCACION, contribuyendo al desarrollo integral de las personas, lo cual involucra la formación, la educación —en especial aquélla de carácter técnico- profesional - la capacitación y la recreación. Nos interesa fomentar mediante esta área el desarrollo de una cultura cívica, donde se promuevan y respeten los valores básicos de la sociedad occidental. Por otra parte, la educación, al contribuir al desarrollo personal y familiar, facilita el mejoramiento de las empresas y, por ende, del país, razón por la cual constituye un factor esencial para nuestra misión como Cámara.

Tanto en el área de la educación como en las restantes que constituyen el objeto de nuestra misión, nos interesa desarrollar acciones eficaces, que sirvan además de ejemplo para que otras instituciones, gremios e incluso el gobierno puedan también aplicarlas.

NUESTRO OBJETIVO FUNDAMENTAL

Al proyectarnos en el largo plazo, resulta relevante contar con un concepto global acerca del tipo de necesidades que queremos satisfacer como Cámara. Es decir, se trata de definir el objetivo que debemos alcanzar.

En tal sentido consideramos que nuestro objetivo es el Bienestar, lo que significa que nuestras acciones y actividades deben contribuir a satisfacer la necesidad de bienestar de nuestro sector y, por ende, de nuestro país, dentro del sentido de misión institucional antes expresado.

AREAS ESTRATÉGICAS Y SUS OBJETIVOS

De acuerdo a la definición lograda en este estudio, pasaremos a describir las cuatro Áreas Estratégicas de la C.Ch.C. y los objetivos específicos de cada una de ellas en relación con el objetivo fundamental ya mencionado. Consideramos que éstas áreas son las siguientes:

- **Area Acción Sectorial.**
- **Area Educación.**
- **Area Desarrollo de Mercados de Construcción.**
- **Area Seguridad Social.**

6.1 AREA DE ACCIÓN SECTORIAL

Está compuesta por todas las actividades dirigidas a las empresas del sector construcción. Como Cámara Chilena de la Construcción, procuraremos que hacia el año 2003 hayamos alcanzado las siguientes metas:

- **Ser un sector más moderno:** por lo que impulsaremos el proceso de modernización de las empresas del sector y contribuiremos a que nuestras empresas se globalicen, expandiéndose a otros países. Esto significa que las empresas deberán tener un nivel de gestión que les permita ser eficientes, contar con un nivel de calidad y tecnología similar a los países desarrollados, utilizar métodos ambientalmente adecuados, actuar éticamente y disponer de personal preparado.
- **Ser un sector apreciado y con prestigio ante la comunidad,** debido a su modernización y contribución al bienestar de la comunidad. Nos interesa que se conozcan las aportes y avances reales del sector de manera que las empresas socias sean un lugar atractivo de trabajo para profesionales, técnicos y trabajadores. Al mismo tiempo, procuraremos que nuestras empresas socias sean reconocidas por la ética de sus actuaciones. Este postulado es válido para todas las empresas socias, sin distinguir su origen o vinculación con la Cámara.

Cabe destacar que en esta Area consideramos a todas las empresas del sector construcción, socios y no - socios de la Cámara; pero, nuestra acción preferente va encaminada a nuestros socios, de modo que quienes no lo son, perciban con claridad la conveniencia de pertenecer a nuestra Institución.

Líneas de trabajo para la Acción Sectorial

Hacia el 2003, desarrollaremos nuestra labor gremial en tres grandes líneas:

a) Trabajo con las Autoridades Públicas:

- 1° Participación en los planes de modernización del Estado: actualizar anualmente el Plan Estratégico de la Cámara Chilena de la Construcción, relativo a la modernización de la institucionalidad de la infraestructura, al desarrollo urbano y territorial y al desarrollo de la vivienda, que fuera elaborado 1996.
- 2° Creación de instancias de análisis de problemas relacionadas con el sector construcción en el contexto de la situación económica general del país.
- 3° Promoción del desarrollo y perfeccionamiento de políticas públicas que contribuyan a la solución del déficit de infraestructura y habitacional, y otorguen preponderancia a la empresa privada como motor del desarrollo.
- 4° Procurar que nuestros socios al construir en otros países tengan apoyo internacional del Gobierno, a través de sistemas de seguro de riesgo país, de apoyo de Pro-Chile, de representaciones diplomáticas y consulares o de otros medios de similar importancia.

b) Continuar y acrecentar su reconocida labor de aporte técnico a la implementación de regulaciones y a sus ajustes para el crecimiento y la plena operación del sector construcción:

- 1° Realización de acciones para perfeccionar la normativa, implementación y desarrollo del sistema de concesiones de obra pública, de optimización de la infraestructura vial urbana (tarificación de calles) y de mejora del transporte público. Asimismo, contribuir al desarrollo de la infraestructura de uso público y de carácter privado que permitan superar el agudo déficit que hoy exhibe nuestro país y que le resta competitividad.
- 2° Colaborar en la elaboración de regulaciones ambientales, en especial sobre derechos de impacto por incidencia de construcción inmobiliaria y de infraestructura, así como normativa para evaluación de impacto ambiental.
- 3° Promover y apoyar reformas al sistema tributario que incentiven el ahorro y la inversión como fuentes generadoras de riqueza y crecimiento económico.

- 4° Contribuir a mejorar la forma en que los mandantes adjudican la construcción de obras, y las relaciones entre mandantes y empresas del sector, mediante la generación de un marco conceptual compartido, equitativo y de general aplicación.
 - 5° Procurar atenuar los impactos de la desocupación en el sector, con una mayor flexibilidad laboral
 - 6° Colaborar en la discusión y análisis de normas y políticas tributarias, de mercado de valores, económicas o financieras que contribuyan a la estabilidad y crecimiento del sector de la construcción.
- c) Promover la disponibilidad de personal de buen nivel para el sector:
- 1° Impulsar la incorporación de profesionales, técnicos y trabajadores manuales capacitados de buen nivel al sector.
 - 2° Incentivar la capacitación del sector, especialmente para mejorar su productividad

Socios de la Cámara

En cuanto a los socios, en el año 2003 nos interesa que:

- Sigam siendo representativos del sector, es decir, que entre los socios tengamos:
 - empresas de las diversas especialidades del sector, en sus variados tamaños.
 - empresas que representen una proporción de la actividad económica del sector mayor al existente en 1998.
- Compartan y suscriban los principios de la Cámara y conserven la vocación de servicio de nuestros fundadores, así como el ambiente de amistad que los une.

En concordancia con estos intereses, la Cámara buscará continuar ofreciendo, debidamente mejoradas, las siguientes líneas de servicio a sus socios en el año 2003:

- 1° Información especializada:
Se refiere a generar y dar acceso a los socios a información especializada de nivel mundial y chileno que sea confiable y oportuna, que contribuya especialmente a:
 - Facilitar el intercambio tecnológico con otros países, tipo "banco de datos" para la construcción.
 - Simplificar la realización de negocios internacionales, como por ejemplo, contar con una base de datos de propuestas en otros países.

- Conocer las regulaciones ambientales que inciden en la actividad inmobiliaria y de la construcción.
 - Contar con una fuente centralizada de información sobre los servicios de la Cámara, en especial de la Red Social.
 - Disponer de información actualizada de carácter legal, técnico y económico, que sea propia del sector.
- 2° Soporte para enfrentar el mercado globalizado y la internacionalización:
- La Cámara facilitará la internacionalización de las empresas socias, a través de una capacitación que contribuya a su mayor competitividad y de la organización de viajes al exterior, así como a través de contactos internacionales.
 - La Cámara incentivará que las empresas chilenas de otros sectores que se instalen en otros países conciban esta circunstancia como un proyecto beneficioso para el país y, por lo tanto, evalúen la conveniencia de acompañarse por empresas nacionales para construir en el extranjero.
- 3° Soporte para modernizar la gestión de su empresa:
- Proporcionar a los socios acceso a los conceptos y herramientas de gestión modernas
 - Facilitar la formación y acceso a personal más calificado.
 - Contribuir al acceso a tecnologías más limpias para la construcción y a nuevas técnicas para construcciones de menor costo.

Aporte de los Socios

Los socios, por su parte, deberían tener un compromiso de enmarcarse en las políticas definidas por la Cámara, apoyando sus iniciativas y a su vez, aportando a la Cámara los siguientes elementos:

- **Capacidad empresarial**, destinando tiempo a las actividades de la Cámara, aspecto sin el cual esta Institución pierde su sentido y fuerza vital.
- **Financiamiento**: las cuotas de socios deberían contribuir a financiar las actividades institucionales,
- **Prestigio**, a través de su accionar empresarial.

La acción de la Cámara debiera ser tal que sus socios perciban que aportar estos elementos a la Institución significa también aportarlos para sí mismos y, a la vez, que el tiempo que le destinan resulta plenamente provechoso. Esta percepción requiere contar con un equipo de trabajo institucional ágil y eficiente.

6.2 AREA DE EDUCACIÓN

Esta área comprende las actividades dirigidas a desarrollar a los socios y sus trabajadores como personas integrales, con un claro marco valórico, y los objetivos que pretendemos alcanzar hacia el año 2003.

Entendemos por educación el conjunto de conocimientos y valores que contribuyen al desarrollo integral de la persona dentro del marco propio de la cultura judeo cristiana. La educación se imparte a través de la Cámara mediante los siguientes sectores:

- Educación básica, media, técnico-profesional y universitaria
- Capacitación
- Desarrollo Extra laboral: Deporte y Cultura.

En relación con las empresas vinculadas a la actividad de la construcción, cabe señalar que la educación y la capacitación constituyen una prioridad para la Cámara, pero que resultan difíciles de abordar por éstas individualmente, lo que se debe principalmente a las características cíclicas de nuestra actividad sectoriales y al tamaño de muchas empresas. A lo anterior, debemos añadir que, por la vocación de servicio a la sociedad de la Cámara, nos interesa estar activamente involucrados en este ámbito, tanto a través acciones realizadas de un modo directo por la Cámara como a través de convenios con terceros.

En todas las dimensiones que más adelante mencionaremos, nuestra prioridad estará en el sector construcción, sea que se trate de colegios, de educación técnico-profesional, de recreación o de formación de valores. Por lo mismo, subsidiaremos o entregaremos becas para actividades puntuales orientadas a beneficiar nuestro sector. No obstante este objetivo, todas las entidades que en el 2003 tengamos en el Area Educacional deberán buscar la eficiencia en la gestión y además, autofinanciarse.

Educación Base

La educación base la desarrollaremos a nivel de:

- a) **Educación Básica y Media** con al menos 6 colegios a lo largo de Chile para el año 2003.
- b) **Educación Técnico-Profesional:** con alrededor de 5.000 alumnos en nuestros liceos y un Centro de Formación Técnica con cerca de 1.000 alumnos. Este último, en convenio con alguna organización existente.
- c) **Educación Universitaria:** se trata de formar los profesionales más adecuados para nuestro sector en convenio con diversas Universidades. Nos interesa que tengan una excelente educación y a la vez, desarrollar en ellos una vocación por la construcción.

En todas estas actividades, nos interesa aportar un modelo educacional de calidad para el país, creando hitos ejemplarizadores. Tenemos clara conciencia que estas actividades son una contribución al problema educacional del país pero no su solución.

Capacitación

La capacitación la entendemos como el perfeccionamiento de quienes ya han finalizado su educación formal, cualquiera que sea su nivel base: medio, técnico o universitario. En el 2003 nos centraremos en capacitar a trabajadores manuales, supervisores, empresarios, ejecutivos y profesionales del sector construcción.

Nuestro objetivo es promover la capacitación de manera tal que un 10% anual de la fuerza laboral del sector construcción haya participado en capacitación.

Desarrollo Extralaboral

Como Cámara también nos interesa que las personas hagan un uso positivo de su tiempo extralaboral si están en el período activo de su vida y de su tiempo en general, para el caso de los pensionados. Por lo mismo, en el año 2003 ofreceremos las siguientes alternativas, fomentando una cultura cívica, donde se promuevan y respeten los valores básicos de la sociedad occidental y que abarque las siguientes actividades:

- a) Deporte: considerándolo como un valor que contribuye al adecuado descanso y la convivencia familiar.
- b) Recreación, en especial a través de alternativas de centros vacacionales.
- c) Cultura, llevando a cabo una política al respecto, y fomentando los eventos culturales.

6.3 AREA DESARROLLO DE MERCADOS DE CONSTRUCCIÓN

Esta área agrupa las actividades directas de la Cámara en el mercado para implementar nuevas políticas o sistemas relativos al mercado inmobiliario y de la construcción. Se diferencia de la Acción Sectorial por ser una acción de la Cámara en el mercado, sin entrar en competencia con sus socios. Por lo mismo, en este caso también se pueden distinguir las actividades que están orientadas:

- A las empresas del sector: generando iniciativas que estimulen los mercados inmobiliarios, de vivienda y de infraestructura.
- A los trabajadores y sus familias: prestándoles asesoría y servicios financieros, que les permitan acceder al dominio de viviendas y a una mejor infraestructura.

Por las características propias de la Cámara y considerando la necesidad de fomentar el desarrollo del sector construcción, en ocasiones actuaremos directamente en el mercado para materializar nuevas políticas o sistemas, como ha sido por ejemplo, el caso del leasing habitacional, de los mutuos hipotecarios o de la securitización. Se trata de una especie de proyectos pilotos.

Esta Area tendrá un comportamiento muy flexible, cuyo desarrollo dependerá en gran medida de las circunstancias que influyan sobre los diferentes ámbitos del mercado de la construcción.

6.4 AREA SEGURIDAD SOCIAL

Abarca las actividades propias de la seguridad social como son previsión, salud y asistencia social que se ofrecen a 3 niveles:

- Las empresas de la construcción: por ejemplo, asesorándolas en cómo mejorar la seguridad en el trabajo,
- Los trabajadores y sus familias,
- El país: a través de la realización de estudios e investigaciones sobre sistemas previsionales y en temas de la seguridad social en general.

En cuanto al Area de Seguridad Social distinguimos 3 sub - áreas:

Salud

En el 2003, si es que se abren mayores espacios a la participación privada en salud, nos interesa estar presentes en su desarrollo. De esa forma estaríamos contribuyendo al país y a la vez, generando recursos para la Cámara.

Las actividades del área salud deben producir excedentes como una forma más de muestra de su eficiencia, y como una señal de que brindan una atención valorada por los pacientes.

Asistencia

La asistencia la centraremos en el sector construcción apoyando a las empresas en su labor de asistencia social y de departamentos de bienestar, de manera de que independientemente del tamaño de la empresa que se trate, ésta pueda ofrecer un servicio profesionalizado en este aspecto. En el 2003 será un área significativamente de mayor tamaño que en 1998.

Previsión

Desde la perspectiva de Cámara concebimos nuestra actuación en el área de Previsión Social y de pensiones como una demostración de buena gestión donde se brinda una atención humana y se refleja el espíritu de servicio de la Cámara, como una fuente de ingresos para la Institución y como un aporte a una imagen positiva a la misma. Exigiremos a esta área que cumpla simultáneamente con estas tres condiciones en el 2003.

VII.- PUESTA EN MARCHA

La visión estratégica describe la Cámara que deseamos para el año 2003. Para que lograr este objetivo, es necesario adecuar su organización, haciéndola instrumental a las metas que se pretende lograr. En tal sentido, las acciones prioritarias que deberfan efectuarse son las siguientes:

- La elaboración de un Plan Comunicacional de Visión de Futuro de la C.Ch.C. y su Red Social, para difundirla tanto a sus socios como a la comunidad, de un modo claro, entendible y proporcionado a sus requerimientos.
- La adecuación de la Estructura Organizacional de la C.Ch.C. y su Red Social.
- La elaboración de definiciones de grandes políticas y directrices globales para la acción institucional.
- La implementación de procesos eficientes de administración de información.
- Apoyo directo al Area Sectorial.
- Análisis de Recompensas y Reconocimientos.

Se considera necesario lograr un ambiente de sinergia, esto es, de integración de las mejores capacidades de trabajo y organización de la Cámara y de sus distintas entidades, de modo de aprovechar las ventajas que presentan muchas de estas instituciones y de generar economías de escala que le permitan ser más eficaz en su gestión.

Todos estos aspectos debieran ir abordándose progresivamente, aunque para el caso de la Cámara aparecen como especialmente prioritarios:

- Comunicar la Visión de futuro a las distintas instancias, desde la Asamblea de Socios y el Consejo Nacional a las Delegaciones Regionales, y también a los Directorios y Ejecutivos de las entidades relacionadas.

- Proporcionar un apoyo directo al Area Sectorial.
- Definir las políticas, estrategias y planes comunicacionales tanto internos como externos de la Cámara.
- Adecuar la estructura de la Cámara y de su Red Social.
- Adecuar los sistemas de planificación e información de gestión.
- Precisar el rol de los Directores y Consejeros de Organismos de la Cámara, ya sea de Entidades, Filiales, Delegaciones, Consejo u otros y apoyar su labor.

Proyectos de desarrollo urbano, 80 viviendas rurales o 100 viviendas urbanas, equipamiento deportivo y otros.

Extracción de áridos en zonas saturadas

- Instalaciones Fértiles
- Agro Industrias
- Proyectos Forestales
- Recursos Hidrobiológicos
- Sustancias Tóxicas y/o Corrosivas
- Parques Nacionales
- Productos Químicos

Definición:

Parámetros que deberá observar el estudio:

Habitación en zonas saturadas en zonas saturadas, 7, 300
 • Asentamiento de comunidades humanas
 • Aterrizaje de los sistemas de vida y comunidades económicas

Criterio Previo:

- Valor paisajístico de la zona
- Valor antropológico, arqueológico o histórico de la zona
- Normas que deberá considerar los parámetros anteriores
- Varios miles de legislación ambiental vigente; referentes a aire, agua y ruido.
- Normas de la Confederación Suiza como referencia.

DESCRIPCIÓN GENERAL:

Bases de la Ley de Medio Ambiente

Tipos de proyectos que deberán someterse a declaración o estudio

- Acueductos
- Líneas de transmisión
- Centrales generadoras
- Reactores nucleares
- Aeropuertos
- Puertos

Proyectos de desarrollo urbano, 80 viviendas rurales o 160 viviendas urbanas, equipamiento deportivo y otros.

- Extracción de áridos
- Instalaciones Fabriles
- Agro Industrias
- Proyectos Forestales
- Recursos Hidrobiológicos
- Sustancias Tóxicas
- Saneamiento Ambiental
- Parques Nacionales
- Productos Químicos

Parámetros que deberá observar el estudio:

- Asentamiento de comunidades humanas
- Alteración de los sistemas de vida y costumbres, ceremonias religiosas, formas asociativas del sistemas productivo
- Valor ambiental del territorio afectado
- Valor paisajístico de la zona
- Valor antropológico, arqueológico o histórico de la zona

Normas que deberá considerar los parámetros anteriores

- ◆ Varios miles de legislación ambiental vigente; referentes a aire, agua y ruido.
- ◆ Normas de la Confederación Suiza como referencia.

GRUPO N° 3: MEDIO AMBIENTE

2

Autoridades involucradas.

- ◆ Agricultura, Salud, Vivienda, Bienes Nacionales, Sernatur, Obras Públicas etc., las que deberán dar su opinión en cada caso
- ◆ Se establece que toda la tramitación se hará internamente por Conama. Se habla por ello de la tramitación por la "ventanilla única".

Calidad del documento aprobado: estudio o declaración.

- ◆ No constituye un documento definitivo sino, que está sujeto a permanente revisión
- ◆ Podrán posteriormente otros parámetros que se habían omitido, deberán hacerse el seguimiento de la contaminación convenida, etc.

Situación de las Empresas Constructoras de la C.CH.C:

Inmobiliarias

- ◆ En zonas no saturadas
- ◆ En zonas saturadas: Santiago, Chuquicamata, Paipote, Ventana, Caletones, María Elena, Chagres, próximamente Valparaíso, Concepción y Talcahuano.

◆ Definición:

Proyectos inmobiliarios en zonas saturadas, 7 Ha., 300 viviendas, edificios para 5.000 personas o 1.000 estacionamientos.
--

◆ Criterio Previo:

- ◆ Aprobación antes del inicio de obras
- ◆ Declaración o estudio

Constructoras puras:

- ◆ Responsabilidad general del mandante.
- ◆ Responsabilidad directa como demoliciones, acopio de escombros, polvo y ruido.
- ◆ Procesos Constructivos

Otros Tópicos:

**Incentivos económicos “Derechos de Emisión Transable”
Relación con autoridades locales y comunidad**

En resumen:

- **Amplia gama de actividades que producen impacto ambiental.**
- **Amplia gama de consideraciones subjetivas sobre el impacto ambiental.**
- **Amplia gama de parámetros específicos sobre el impacto ambiental.**
- **Amplia gama de autoridades involucradas en el impacto ambiental.**
- **Intención de simplificar el procedimiento estableciendo la ventanilla única como autoridad central.**
- **Intención de simplificar el procedimiento con las declaraciones y los estudios de impacto ambiental.**
- **La aprobación de una declaración o un estudio no significa un punto final al procedimiento.**

Las inmobiliarias y las constructoras están inmersas en este único procedimiento general.

Se puede estimar además que esta actividad no es la de mayor importancia por el impacto ambiental que producen.

De aquí resulta aparentemente una actitud conveniente, la vía de la “declaración”. Sin embargo esta presentación se ha visto complicada por

múltiples factores entre los que se han introducido variables subjetivas o de dudosa importancia.

Por esta razón nos parece conveniente proponer a la mesa estudiar un procedimiento que; regociendo las experiencias habidas hasta el momento:

- Formule una declaración y/o estudio de impacto ambiental de forma simplificada que permita hacer las presentaciones pertinentes del modo más simple que sea posible.

Se puede agregar que organismos como el MINVU y OO.PP también están enfrentados al mismo problema.

Así se hace urgente uniformar criterios ad-hoc de requisitos ambientales para obras del sector con una discusión centrada en la problemática de los socios de la Cámara y permitiría avanzar sobre un proyecto específico sin declaraciones generales difíciles de concretar.

GRUPO N° 3: MEDIO AMBIENTE

1

**DEFINICIÓN DE PROYECTO INMOBILIARIO PARA EFECTOS DE
APLICACIÓN DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL: DECRETO SUPREMO N° 131, DE 1998, DEL
MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA**

I. INTRODUCCIÓN

El Decreto de la referencia fue publicado en el Diario Oficial de 2 de Septiembre de 1998. Tiene por objeto sustituir la actual letra h) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 30, de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia (SEGPRES), que contiene el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)¹.

Mediante esta norma se pretende dotar de certidumbre jurídica a la actividad inmobiliaria y de la construcción, precisando qué tipo de "proyectos inmobiliarios" debe someterse al SEIA instituido por la Ley N° 19.300, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y explicitado en su Reglamento, que es el D.S. N° 30². Tales proyectos sólo deben ceñirse a dicho Sistema cuando modifiquen planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, o cuando se encuentren ubicados en zonas declaradas latentes o saturadas y, al mismo tiempo, se les apliquen algunas de las características que menciona el D.S. N° 131.

En tal sentido, los fundamentos del nuevo D.S. señalan que éste se dicta "a fin de evitar distorsiones y dar una mayor seguridad jurídica" sobre esta materia. Asimismo, se reconoce que sólo los proyectos susceptibles de causar impacto ambiental deben someterse al SEIA, de lo cual se deduce inequívocamente que "sólo se consideran para tal efecto aquellos que por

¹ El D.S. N° 30, de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia (SEGPRES), fue publicado en el Diario Oficial de 3 de Abril de 1997. Este D.S. fue analizado en nuestra Información Legal N° 4/97, de 25 de abril de 1997.

² La Ley N° 19.300 fue publicada en el Diario Oficial de 9 de marzo de 1994, y a ella se refirió nuestra Información Legal N°13/94, de 2 de mayo de 1994. Su artículo 10°, menciona los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, los que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental. La letra h) de este artículo hace aplicable tal sometimiento a los siguientes proyectos o actividades: "Planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes reguladores comunales, planes seccionales, proyectos industriales o inmobiliarios que los modifiquen o se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas".

su envergadura, importancia o características especialísimas tengan gran significación”³.

Aún cuando el contenido del D.S. N° 131 no satisface a la Cámara Chilena de la Construcción, con esta nueva norma se procura poner término a la situación de indefinición que ha existido en esta materia, de cuyos peligros la Cámara Chilena de la Construcción advirtió oportuna y reiteradamente, por los riesgos que implicaba para la actividad constructora. Cabe recordar que, en Diciembre de 1997, ingresó a tramitación a la Contraloría General de la República un Decreto Supremo que propugnaba igual finalidad, el cual fue abiertamente impugnado por diversos grupos de presión⁴. Aún cuando dicho Decreto fue retirado, nuestra Entidad Gremial defendió siempre la facultad constitucional del Presidente de la República para dictar normas reglamentarias necesarias para la aplicación de la Ley de Bases del Medio Ambiente, tesis que, finalmente, tras largos meses de tramitación, fue aceptada por el organismo contralor⁵.

II. ANÁLISIS DEL DECRETO SUPREMO N° 131

A. TEXTO DEL D.S.

“**Artículo único.**- Sustitúyese la letra h) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 30, de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, por la siguiente: Para una mejor comprensión, se incluye la frase inicial del artículo 3° aún cuando ella no forma parte del D.S. 131.

Art. 3°: “Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:

³ D.S. N° 131, de 1998, SEGPRES, Considerandos 3° y 4°.

⁴ Se trataba del Decreto Supremo N° 147, no tramitado, de 1997, de la SEGPRES, que definía el “proyecto inmobiliario” de un modo más amplio que el actual D.S. N° 131.

⁵ La Cámara Chilena de la Construcción encargó un Informe en Derecho a un destacado constitucionalista, el que fue hecho llegar al Sr. Contralor General de la República. Por otra parte, el mismo D.S. N° 131 enfatiza en su considerando que “la determinación de los factores o elementos que tipifican un proyecto inmobiliario, constituye una materia esencialmente técnica, que corresponde sea calificada por la propia administración”.

h) Planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales.

Asimismo, deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental los proyectos industriales y los proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas comprendidas en los planes a que se refiere esta letra, cuando los modifiquen o exista declaración de zona saturada o latente.

Para los efectos del inciso anterior se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos conjuntos que contemplen obras de edificación y urbanización cuyo destino sea habitacional y/o de equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

h.1 que se emplacen en áreas urbanizables, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente, y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas; o

h.2 que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas, troncales, colectoras o de servicio.

En todo caso, se entenderán comprendidas en esta disposición aquellos conjuntos que se emplacen en una superficie igual o superior a 7 hectáreas o consulten la construcción de 300 o más viviendas o edificios de uso público con una capacidad para cinco mil o más personas o con 1.000 o más estacionamientos”.

B. CONCEPTO DE PROYECTO INMOBILIARIO

Resulta de primera importancia comprender los alcances del concepto de proyecto inmobiliario dado por el D.S. N° 131. La razón para ello consiste en que sólo se aplica el SEIA a los proyectos que cumplan con los requisitos que se explican en esta Información Legal, de modo que, al diseñarlos, sugerimos tener en cuenta cada uno de los elementos que se describen en el presente documento.

El Reglamento del SEIA entiende por proyectos inmobiliarios “aquellos conjuntos que contemplen obras de edificación y urbanización cuyo destino sea habitacional y/o de equipamiento, y que presenten alguna de las características” que señala. Este tipo de proyectos debe evaluarse ambientalmente cuando se ejecute en zonas comprendidas por

GRUPO N° 3: MEDIO AMBIENTE

4

determinados instrumentos de planificación - en caso que modifiquen estos instrumentos - o cuando la zona respectiva haya sido declarada latente o saturada.

Las características antes referidas son las siguientes:

(a) Características Generales (aplicables a todo tipo de proyectos):

“1° Que se emplacen en áreas urbanizables, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente, y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas; o

2° Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas, troncales, colectoras o de servicio”⁶.

(b) Características Particulares (de cada proyecto):

Dispone el D.S. N° 131 que, en todo caso, “se entenderán comprendidas en esta disposición aquellos conjuntos que se emplacen en una superficie igual o superior a 7 hectáreas o consulten la construcción de 300 o más viviendas o edificios de uso público con una capacidad para cinco mil o más personas o con 1.000 o más estacionamientos”⁷.

Recapitulando, consideramos que son proyectos inmobiliarios y, por tanto, sujetos al SEIA, los que cumplan con todos los siguientes elementos:

- 1° Que se trate de conjuntos;
- 2° que el destino de los conjuntos sea habitacional y/o de equipamiento;
- 3° que estos conjuntos contemplen obras de edificación y urbanización;
- 4° que, alternativamente: (a) se ejecuten en zonas comprendidas por planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes intercomunales y planes seccionales, cuando modifiquen estos instrumentos, o (b) que la zona de emplazamiento de los conjuntos haya sido declarada latente o saturada; y
- 5° que se cumpla con alguna de las características generales o particulares ya mencionadas: esto es, si se emplazan o no en áreas urbanizables y requieren de sistemas relativos al agua potable o a las aguas servidas;

⁶ D.S. N° 30, artículo 3°, letra h), inciso 3°, letras h.1 y h.2., con la modificación efectuada por el D.S. N° 131

⁷ D.S. N° 3°, artículo 3°, letra h, inciso final.

si dan o no lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de determinadas vías; si se emplazan en una superficie igual o superior a 7 has., etc.

C. ELEMENTOS DE LA DEFINICIÓN

1. Conjuntos

El nuevo artículo 3° letra h) del D.S. N° 30 se refiere a "conjuntos". Esto es, trata acerca de agregados de cosas - en este caso de inmuebles - descartándose las unidades aisladas⁸. Sin embargo, un inmueble aislado podría quedar regido por el SEIA si tuviere alguna de las características particulares enunciadas por el mismo D.S., consistentes en emplazarse en una superficie igual o superior a 7 hectáreas, consultar la construcción de 300 o más viviendas o tratarse de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil o más personas o con 1.000 o más estacionamientos⁹.

2. Conjuntos con Destino Habitacional y/o de Equipamiento

El destino de estos conjuntos debe ser habitacional y/o de equipamiento. Ello implica que tal destino puede ser habitacional, de equipamiento o de ambos fines al mismo tiempo. El D.S. N° 131 no define tales conceptos, por lo que estimamos que deben aplicarse las reglas generales de interpretación que nos remiten al uso de estos términos según su uso en la actividad inmobiliaria y de la construcción y, en subsidio, a su acepción común. Tratándose del equipamiento, el D.S. N° 31, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1985, que contiene la Política de Desarrollo

⁸ El Diccionario de la Lengua Española define como "conjunto", en su acepción N° 4, al agregado de varias personas o cosas (Real Academia Española, Diccionario de la Lengua Española, 21ª Ed., 1991).

⁹ En esta situación, a nuestro entender, se utiliza impropiamente la palabra "conjunto", a menos que se la pueda aplicar otra de sus acepciones dada por la Real Academia Española: "La totalidad de los elementos o cosas poseedores de una propiedad común, que los distingue de otros . . ." (acepción 6ª). En este caso, la propiedad común es, precisamente, la de emplazarse en una superficie igual o superior a 7 hectáreas o consultar la construcción de 300 o más viviendas o edificios de uso público con una capacidad para cinco mil o más personas o con 1.000 o más estacionamientos. El problema puede surgir cuando se trate de un conjunto habitacional o de equipamiento que se emplace en una superficie igual o superior a 7 has., pues en este caso podría producirse la curiosa situación - aunque improbable - de edificar un proyecto pequeño, que no tenga ninguna de las otras características señaladas por el D.S. N° 30 en su art. 3° letra h) y que, por la superficie que se trata, debería someterse al SEIA.

Urbano, señala que se entiende por tal a los terrenos y edificios destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, incluyéndose en esta noción los destinados a salud, educación, seguridad, culto, cultura, áreas verdes, deportes, esparcimiento, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales y servicios artesanales¹⁰. Por edificio habitacional, o relativo a habitación, debemos entender el edificio o parte de él que se destina a vivienda¹¹.

3. Que Estos Conjuntos Contemplan Obras de Edificación y Urbanización

Los conjuntos con destino habitacional y/o de equipamiento deben contemplar obras de edificación y urbanización. Es decir, debe darse la concurrencia de tales obras, no siendo dable someter al SEIA un determinado proyecto inmobiliario que contemple sólo obras de urbanización o de edificación, pero no ambos tipos a la vez. Al mismo tiempo, esta normativa se aplica aún cuando el respectivo proyecto sólo contemple dichas obras, no importando si se realizarán de inmediato o no, una vez obtenidas las autorizaciones pertinentes.

Por Obras de Edificación entendemos las relativas a hacer un edificio, es decir, a toda construcción destinada a la habitación o en la cual una o más personas puedan realizar cualquiera labor, transitoria o permanente¹². Por cierto, las obras de edificación deben referirse a un destino habitacional y/o de equipamiento.

Respecto de la Urbanización, se aplica la definición dada por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U. y C.)¹³. Esta Ordenanza define la acción de urbanizar como “dotar a una superficie territorial que experimenta crecimiento urbano por extensión o por densificación, de infraestructura vial, sanitaria y energética, con sus obras de alimentación y desagües; de plantaciones y obras de ornato; obras de defensa y servicio

¹⁰ Esta definición, un tanto vaga, es precisada por el cuadro explicativo de los distintos elementos que componen el “equipamiento”, a escalas regional y metropolitana, comunal y vecinal. D.S. N° 31, de 1985, del MINVU, N° 10.

¹¹ Diccionario de la Lengua Española, acepción 2ª. Por su parte, el D.S. N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U. y C.), señala que es “Edificio Colectivo de Habitaciones” el construido por departamentos independientes “destinado cada uno a vivienda unifamiliar y con salida a una vía de uso público” (artículo 1.1.2).

¹² O.G.U. y C., artículo 1.1.2.

¹³ O.G.U. y C., artículo 1.1.2.

del terreno; equipamiento y áreas verdes, proporcionales a las densidades fijadas por el instrumento de planificación territorial”.

Debemos recordar además que la O.G.U. y C. faculta a las Direcciones de Obras Municipales para declarar como “áreas urbanizables” por densificación a aquéllas que se encuentren en la situación que ésta describe¹⁴. Asimismo, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago considera como “suelo urbanizable” a “aquel territorio que circunda el suelo urbanizado y que cuenta con factibilidad de dotación de infraestructura y servicios, lo que le permite acoger un mayor crecimiento de población urbana tanto en extensión como en densificación”¹⁵.

4. Que, Alternativamente, se Ejecuten en (a) Zonas Comprendidas por Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Intercomunales, Planes Reguladores Comunales y Planes Seccionales, Cuando Modifiquen Estos Instrumentos, o (b) en Zonas Declaradas Latentes o Saturadas

Es también necesario que los conjuntos con destino habitacional o de equipamiento se ejecuten en alguna de estas áreas y modifiquen el plan regulador o seccional en cuya zona se emplacen, o que se ejecuten en una zona declarada saturada o latente.

a) Zonas Comprendidas en Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Intercomunales, Planes Reguladores Comunales y Planes Seccionales, Cuando los Conjuntos Modifiquen Estos Instrumentos

Para que un proyecto inmobiliario se someta al SEIA es necesario además que se ejecute en alguna de las referidas zonas, y que modifique el instrumento regulador aplicable al área de ejecución. Ello requiere la existencia de alguno de los instrumentos de planificación territorial que menciona el artículo 3º, letra h) del Reglamento del SEIA, pues, de lo contrario, no sería necesario registrarse por este sistema. Del mismo modo,

¹⁴ O.G.U. y C. arts. 2.2.1. a 2.2.4. De particular importancia es el artículo 2.2.3., relativo al Loteo del Suelo y a la obligación de urbanizar, que se genera “tratándose de la formación de nuevos barrios y poblaciones, apertura de nuevas vías de tránsito público en subdivisiones o loteos existentes, y en toda gestión que aún cuando solamente implique la ejecución de obras de edificación, conlleve un crecimiento de la densidad de población o edificación del suelo, para la cual resulte insuficiente la urbanización existente”(el subrayado es nuestro).

¹⁵ El Plan Regulador Metropolitano de Santiago está contenido en la Resolución N° 20, del Gobierno Regional Metropolitano, y fue publicado en el Diario Oficial el 4 de noviembre de 1994.

aún cuando exista alguno de dichos instrumentos, el proyecto inmobiliario debe ejecutarse en una zona regulada por el respectivo plan; si así no fuere, el proyecto de que se trate no debe someterse al SEIA, salvo la excepción a que se refiere el N° 5 siguiente.

El proyecto debe modificar el respectivo instrumento de planificación. Las circunstancias específicas de modificaciones permitidas a estos instrumentos están contempladas en diversas normas de la L.G.U. y C. y su Ordenanza. Al mismo tiempo, la modificación puede referirse a todo el instrumento regulador, por los procedimientos legales pertinentes.

b) Que el Proyecto se Ejecute en Una Zona que haya sido declarada Latente o Saturada, como Alternativa a la letra anterior

Aún cuando el proyecto inmobiliario no modifique una zona comprendida en un Plan Regulador o Seccional, o incluso esté localizado fuera del área de influencia de estos instrumentos, debe someterse al SEIA si dicha zona ha sido declarada latente o saturada. Zona Latente es aquella en que la medición de la concentración de contaminantes en el aire, agua o suelo se sitúa entre el 80% y el 100% del valor de la respectiva norma de calidad ambiental¹⁶. Zona Saturada es aquella en que una o más normas de calidad ambiental se encuentran sobrepasadas¹⁷.

La declaración respectiva es efectuada por Decreto Supremo fundado en que se ha verificado la condición de ser latente o saturada, en virtud de las mediciones efectuadas en una zona delimitada. Entre otras, ha sido objeto de esta Declaración la Región Metropolitana en su totalidad¹⁸.

5. El Conjunto Debe Tener Alguna de las Características Generales o Particulares que se Mencionan

¹⁶ Ley N° 19.300, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales del Medio Ambiente, artículo 5°, letra t).

¹⁷ Ley N° 19.300, art. 5°, letra u).

¹⁸ Ley N° 19.300, art. 43. La Declaración de Zona latente o saturada para la Región Metropolitana está contenida en el D.S. N° 131, de 1996, de SEGPRES y del Ministerio de Salud, publicado en el Diario Oficial de 1° de agosto de 1996. También han sido declaradas latentes o saturadas las localidades de Chuquicamata, Potrerillos, Paipote, Ventanas, Caletones, Chagres, María Elena y Pedro de Valdivia.

a) Características Generales

Si un proyecto, cualesquiera que sea su dimensión, que además de reunir las notas distintivas indicadas en los números 1 a 5 precedentes, tiene alguna de estas características, debe someterse al SEIA (debemos recordar que a un proyecto se le puede aplicar alternativamente la nota distintiva N° 4 - modificación de un instrumento regulador - o la número 5 - ejecutarse en zona declarada latente o saturada).

1° Cuando Se Emplace en Áreas Urbanizables, de Acuerdo al Instrumento de Planificación Correspondiente, y Estas Áreas Requieran de Sistemas Propios de Producción y Distribución de Agua Potable y de Recolección, Tratamiento y Disposición de Aguas Servidas¹⁹.

De gran relevancia es que el proyecto requiera de sistemas propios tanto para la producción y distribución de agua potable como para la recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas. Nos parece que, por la redacción del texto, si un proyecto requiriese alguno de estos sistemas, pero no el otro, no debería regirse por el SEIA, como por ejemplo, si debiere contar con sistema propio relativo a las aguas servidas, pero no al agua potable.

Recordamos además lo ya expresado acerca de las áreas urbanizables.

2° Cuando dé Lugar a la Incorporación al Dominio Nacional de Uso Público de Vías Expresas, Troncales, Colectoras o de Servicio²⁰.

Esta característica ha sido la más criticada por la Cámara Chilena de la Construcción, pues podría implicar que muchos proyectos quedaran sujetos al SEIA, sin que en realidad sean de la "envergadura, importancia o características especialísimas" de "gran significación" que el D.S. N° 131 señala que deben tenerse en cuenta para la aplicación de dicho Sistema de Evaluación.

Los elementos relevantes son dos:

- Que el Proyecto Dé Lugar a la Incorporación de la Vía al Dominio Nacional de Uso Público

¹⁹ D.S. N° 30, de 1997, SEGPRES, art. 3°, letra h), inciso 3°, letra h.1.

²⁰ D.S. N° 30, de 1997, SEGPRES, art. 3°, inciso 4°, letra h.2.

Son bienes nacionales de uso público aquéllos cuyo dominio pertenece a la nación y cuyo uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como las calles²¹. La incorporación de un bien al dominio público se produce gratuitamente y por el solo ministerio de la ley respecto de las urbanizaciones de terrenos cuando deben destinarse a circulación las superficies que señale la Ordenanza General²². Se produce a título oneroso, esto es, debiendo pagarse por ello al titular, cuando el ente fiscal respectivo decreta la expropiación de una vía o la adquiere en virtud de su venta.

Otro aspecto a tener en cuenta es que el proyecto inmobiliario no debe someterse al SEIA si la vía ha sido incorporada al dominio nacional de uso público con anterioridad a la aprobación del proyecto. Tampoco procede registrarse por el SEIA si el proyecto no contempla ninguna de estas vías o, en caso de contemplarlas, éstas no deben incorporarse al dominio nacional de uso público (esta situación se presenta, por ejemplo, en los condominios sujetos a la Ley N° 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria²³).

- Que la Vía Sea Expresa, Troncal, Colectora o de Servicio.

La definición de todas estas vías está contenida tanto en la O.G.U. y C. como en el Decreto Supremo N° 83, de 1985, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (MTT), sobre Redes Viales Básicas²⁴.

²¹ Código Civil, artículo 589.

²² L.G.U. y C., art. 70; O.G.U. y C., art. 2.2.5.

²³ El Reglamento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria establece que, tratándose de superficies destinadas a circulación que no estén contempladas en el Plan Regulador, éstas permanecerán en el dominio de la respectiva comunidad de copropietarios (art. 4°, inciso final, del D.S. N° 46, de 1998, MINVU, publicado en el Diario Oficial de 17 de junio de 1998).

²⁴ El D.S. N° 83, de 1985, del MTT, fue publicado en el Diario Oficial de 29 de julio de 1985. Las vías a que se refiere el Reglamento del SEIA vienen definidas por el artículo 5° del D.S. N° 83 y por el artículo 2.3.1. de la O.G.U. y C. La vía expresa tiene por rol principal "establecer las relaciones intercomunales entre las diferentes áreas urbanas a nivel regional". Es vía troncal aquella cuyo rol principal es "establecer la conexión entre las diferentes zonas urbanas de una intercomuna". La vía colectora tiene por principal función servir de "corredor de distribución entre la residencia y los centros de empleo y de servicios, y de repartición y/o captación hacia o desde la trama vial de nivel inferior". Reproducimos, por su importancia, la definición relativa a vías de servicio, expresada en la Ordenanza General como:

- a) Vía central de centro o subcentros urbanos que tienen como rol permitir la accesibilidad a los servicios y al comercio emplazados en sus márgenes.
- b) Su calzada atiende desplazamientos a distancia media, con una recomendable continuidad funcional en una distancia mayor de 1 Km. Velocidad de diseño entre 30 y 40 km/h.
- c) Tiene capacidad media de desplazamiento de flujos vehiculares, aproximadamente 600 vehículos/hora, considerando toda su calzada.
- d) Flujo predominante de locomoción colectiva. Restricción para vehículos de tracción animal.

Estimamos que debería aclararse por la Comisión Nacional del Medio Ambiente cuál de estas normas debe aplicarse, aún cuando nos parece que, por su naturaleza, éstas deben ser las contenidas en la Ordenanza.

Según la O.G.U. y C., el común denominador de estas vías es ser de uso público intercomunal y comunal y destinarse a la circulación vehicular, atendiendo a su función principal, a sus condiciones fundamentales y a sus estándares de diseño. Por su parte, el D.S. N° 83, de 1985, del MTT, expresa que se trata de vías que tienen un "rol trascendente para los flujos de tránsito".

Cabe señalar que sólo se han excluido de esta norma las Vías Locales, cuyo rol es el de establecer relaciones entre las Vías Troncales, Colectoras y de Servicios y de acceso a la vivienda²⁵.

b) Características Particulares

Nos parece que siempre deben someterse al SEIA los proyectos inmobiliarios que, además de reunir todos los requisitos copulativos expresados en los números 1 a 4, cumplan con alguna de las siguientes condiciones²⁶:

- e) Sus cruces pueden ser a cualquier nivel, manteniéndose la preferencia de esta vía sólo respecto a las vías locales y pasajes, los cuales podrán ser controlados.
- f) No hay limitación para establecer el distanciamiento entre sus cruces con otras vías. La separación entre paraderos de locomoción colectiva preferentemente será mayor de 300 m.
- g) Ausencia de todo tipo de segregación con el entorno.
- h) Permite estacionamiento de vehículos, de preferencia en bandas especiales.
- i) La distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 15 m.
- j) El ancho mínimo de su calzada pavimentada no debe ser inferior a 6,5 m, tanto si se trata de un sólo (sic) sentido de tránsito o doble sentido de tránsito.
- k) Debe estar conformada por un sólo (sic) cauce.
- l) Deberán existir aceras a ambos costados, cada una de ellas de 3 m de ancho mínimo, en su condición más desfavorable.
- m) Puede no existir ciclovías".

²⁵ O.G.U. y C., art. 2.3.1, N° 5.

²⁶ D.S. N° 30, art. 3°, letra h) inciso final. Nuestra afirmación se deduce del texto del D.S. N° 131: "En todo caso, se entenderán comprendidas (sic) en esta disposición aquellos conjuntos . . .". La expresión "aquellos conjuntos" se refiere a los mencionados en el inciso 3° del art. 3° letra h) del Reglamento del SEIA: ". . . se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos conjuntos que contemplen obras de edificación y urbanización cuyo destino sea habitación y/o de equipamiento . . .".

1° Que el Conjunto se Emplace en una Superficie Igual o Superior a 7 hectáreas

2° Que el Proyecto Consulte la Construcción de 300 o más Viviendas

El tenor literal del Reglamento del SEIA permite sostener que debe someterse a este sistema un Conjunto habitacional que comprenda diversas etapas, que vayan a traducirse en un mismo permiso de edificación. Por el contrario, nos parece que no deben regirse por el SEIA los proyectos de una misma empresa que, individualmente considerados, contemplen menos de 300 viviendas. Lo mismo puede decirse de proyectos de menos de 300 viviendas pertenecientes a distintas empresas, aún cuando éstas sean relacionadas de un mismo grupo empresarial, con la prevención que los tribunales de justicia - pero, a nuestro juicio, no la CONAMA - podrían, eventualmente, rechazar estas figuras²⁷. Un razonamiento similar rige para la superficie de 7 o más hectáreas antes mencionada.

3° Que el Proyecto Consulte la Construcción de Edificios de Uso Público con Capacidad para Cinco Mil o Más Personas o con Mil o Más Estacionamientos

Por Edificio de Uso Público debe entenderse aquél en donde se reúne o atiende habitualmente un gran número de personas, tales como oficinas públicas, bancos, estadios, cines, centros comerciales, supermercados y otros análogos²⁸. Es conveniente señalar que, aún cuando el Reglamento del SEIA utiliza el término "edificios", es muy probable que la Comisión Nacional del Medio Ambiente señale que un solo edificio de uso público queda igualmente sometido al Sistema de Evaluación de Impacto

²⁷ Podrían los tribunales rechazar que distintos proyectos de una misma empresa no se sometan al SEIA por consistir en un solo "conjunto", claramente identificable, cuyo número excede además las 300 viviendas. Por otra parte, podrían también no aceptar que empresas de un mismo grupo empresarial no se sometan al SEIA, si aplicasen la llamada "doctrina del levantamiento del velo" relativa a la separación legal existente entre una sociedad y sus propietarios.

²⁸ O.G.U. y C., art. 1.1.2. Esta definición fue sustituida, por la que se expresa en el texto, mediante D.S. N° 89, de 1998, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), publicado en el Diario Oficial de 29 de julio de 1998. Debemos señalar que la referida definición entrará a regir 180 días después de dicha publicación, razón por la cual, en el intertanto, debe aplicarse la definición agregada a la O.G. U. y C. por el D.S. N° 173, de 1997, del MINVU, publicado en el Diario Oficial de 12 de marzo de 1997. Este D.S. definió al Edificio de Uso Público como "aquél en que se reúne público o en el que se brinda un servicio de utilidad pública".

Ambiental, si reúne las características que se señalan en el párrafo siguiente.

Sin embargo, no todo edificio de uso público debe someterse al SEIA, sino sólo aquéllos que tengan capacidad para 5.000 o más personas, o cuenten 1.000 o más estacionamientos. Podría quedar igualmente regido por el SEIA un proyecto de diversos edificios de uso público que, si bien individualmente considerados tienen capacidad para menos de 5.000 personas o cuentan con menos de 1.000 estacionamientos, el conjunto excede este umbral.

III. VIGENCIA DE LA NORMA

A falta de disposición especial, las normas del D.S. N° 131, incorporadas al Reglamento del SEIA rigen a partir de su publicación en el Diario Oficial, es decir, desde el 2 de Septiembre de 1998.

La Cámara Chilena de la Construcción está efectuando las gestiones necesarias para resolver la situación de las obras comenzadas que se enmarcan en estos criterios, pero que no se sometieron al SEIA, ante la indefinición del concepto de proyecto inmobiliario.

DECRETO SUPREMO N° 89, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO QUE MODIFICA EL DECRETO N° 47 DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE NORMAS AMBIENTALES QUE DEBEN CUMPLIR LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

1. INTRODUCCIÓN

Con fecha 29 de Julio de 1998 se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo N° 89 de la referencia, el cual contiene una serie de modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. VIGENCIA

En esta Información sólo nos referiremos a la modificación que consiste en el reemplazo del texto del artículo 5.8.3. de la referida Ordenanza, por otra disposición que contiene una serie de normas ambientales para ser aplicadas en la actividad de la construcción, la que comenzó a regir desde la fecha de publicación del decreto. Las demás modificaciones comenzarán a regir 180 días después de la publicación y serán tratadas en una próxima Información Legal.

3. CONTENIDO

Se reemplaza el artículo 5.8.3., por el siguiente artículo, eliminándose el título "Demoliciones" que lo antecede:

"En todo proyecto de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición, el responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar las siguientes medidas:

1. Con el objeto de mitigar el impacto de las emisiones de polvo y material:

- a) Regar el terreno en forma oportuna, y suficiente durante el período en que se realicen las faenas de demolición, relleno y excavaciones.
- b) Disponer de accesos a las faenas que cuenten con pavimentos estables, pudiendo optar por alguna de las alternativas contempladas en el

artículo 3.2.6. (que establece un orden de calidad de pavimentos de calzadas en calles y pasajes, que se emplean en las urbanizaciones de conjuntos de viviendas sociales y cooperativas de viviendas).

- c) Transportar los materiales en camiones con la carga cubierta.
- d) Lavado del lodo de las ruedas de los vehículos que abandonen la faena.
- e) Mantener la obra aseada y sin desperdicios mediante la colocación de recipientes recolectores, convenientemente identificados y ubicados.
- f) Evacuar los escombros desde los pisos altos mediante un sistema que contemple las precauciones necesarias para evitar las emanaciones de polvo y los ruidos molestos.
- g) La instalación de tela en la fachada de la obra, total o parcialmente, u otros revestimientos, para minimizar la dispersión del polvo e impedir la caída de material al exterior.
- h) Hacer uso de los procesos húmedos en caso de requerir faenas de molienda y mezcla.

El Director de Obras Municipales podrá excepcionalmente eximir del cumplimiento de las medidas contempladas en las letras a), d) y h), cuando exista déficit en la disponibilidad de agua en la zona en que se emplace la obra. No obstante, estas medidas serán siempre obligatorias respecto de las obras ubicadas en zonas declaradas latentes o saturadas por polvo o material particulado, en conformidad a la Ley de las Bases Generales del Medio Ambiente.

2. Se prohíbe realizar faenas y depositar materiales y elementos de trabajo en el espacio público, excepto en aquellos espacios públicos expresamente autorizados por el Director de Obras Municipales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior.
3. Mantener adecuadas condiciones de aseo del espacio público que enfrenta la obra. Cuando en dicho espacio existan árboles y jardines, deberá mantenerlos en buenas condiciones y reponerlos si corresponde.
4. En los casos que la faena contemple la utilización de explosivos, debe obtenerse la autorización correspondiente según lo dispuesto en el

D.S. N° 400, de 1977, del Ministerio de Defensa, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley 17.798, sobre Control de Armas y su reglamento aprobado por D.S. N° 77 de 1982, del Ministerio de Defensa, publicado en el Diario Oficial de 14 de Agosto de 1982 y sus modificaciones.

Estas exigencias serán registradas en el informe de las medidas de gestión y de control de calidad que debe presentar el constructor a cargo de la obra ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en el N° 11 del artículo 5.1.6. (referente a los documentos que el constructor debe presentar ante el Director de Obras Municipales para la obtención del permiso de edificación), de esta Ordenanza.”

Comentario:

En relación a la facultad del Director de Obras Municipales señalada en el inciso segundo del artículo antes transcrito, ésta tiene el carácter de discrecional, consistente en que podrá no exigir el cumplimiento de las medidas que requieran utilización de agua, cuando la disponibilidad de ésta en la zona, sea escasa. Pero estas medidas se deberán aplicar obligatoriamente en aquellas zonas declaradas latentes o saturadas por polvo o material particulado.

Por lo antes señalado es importante recordar que, actualmente en el país dichas zonas o localidades, son las siguientes:

Chuquicamata, Potrerillos, Paipote, Ventanas, Caletones, Chagres, María Elena, Pedro de Valdivia y la Región Metropolitana.

Por último, recordamos que actualmente está rigiendo el Decreto Supremo N° 146/97 del Ministerio de la Secretaría General de la Presidencia, que contiene una serie de normas que establecen los niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos y los criterios técnicos para evaluar y calificar la emisión de ruidos molestos generados por fuentes fijas hacia la comunidad. Al respecto, se encuentra a disposición de los señores socios un “Manual de Control de Ruidos en Obras de Construcción” elaborado por la Comisión de Medio Ambiente de la Cámara Chilena de la Construcción, que contiene recomendaciones técnicas para evitar la contaminación acústica.

INSTRUCTIVO:

“PREVENCIÓN DE EMISIÓN DE MATERIAL PARTICULADO DESDE ACTIVIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN”

(Servicio de Salud del Ambiente Región Metropolitana)

I. EXCAVACIONES

- 1.1. Uso de mallas protectoras en el entorno del lugar del trabajo.
- 1.2. Humectación del terreno, mantenerlo húmedo durante el período de trabajo.
- 1.3. Los acopios de materiales deben mantenerse cubiertos, previo a su retiro del lugar.
- 1.4. Durante el retiro de escombros, los camiones deben llevar su carrocería cubierta.
- 1.5. Los equipos y maquinarias usados en el proceso deben ser manejados con precaución y con velocidad moderada, con el objeto de minimizar la emisión de material particulado.

II. CONSTRUCCIÓN

- 2.1. Todas aquellas operaciones que generen emisión de material particulado deben ser humectadas y cubiertas.
- 2.2. Las faenas de corte y pulido de materiales debe efectuarse bajo techo.
- 2.3. Decretado en la Región Metropolitana Estado de Alerta, Pre-Emergencia Ambiental, se deben paralizar todas aquellas actividades que generen material particulado, tales como, polvo, cemento, yeso, solvente, etc., con excepción de aquellas que estén controladas.

GRUPO N° 3: MEDIO AMBIENTE

18

2.4. Se debe mantener limpias calles y aceras circundantes a la obra, previa humectación.

2.5. Las construcciones en altura deben estar cubiertas con malla Rachel con el objeto de evitar las fugas de emisiones de material particulado.

2.6. La eliminación de residuos o escombros desde los pisos de edificios en altura, deben ser eliminados a través de un ducto cerrado, el cual debe desembocar en un contenedor hermético.

III. DEMOLICIONES

3.1. Humectar las zonas de trabajo que generen mayor emisión de material particulado, incluyendo el piso del lugar.

3.2. Los acopios de escombros deben permanecer cubiertos y retirados del lugar en el menor tiempo posible.

3.3. El sector de trabajo debe ser aislado y señalizado.

3.4. Las maquinarias y equipos deben ser manejados con velocidad reducida.

IV. TRANSPORTE

4.1. Los vehículos de transporte de escombros y residuos deben mantener cubiertas la carrocería, las ruedas de los vehículos deben ser lavadas antes del retiro del lugar de trabajo.

4.2. Especial cuidado se debe tener con la carga y descarga de materiales, cubriendo los espacios libres entre los ductos de descarga. No olvidar la humectación en forma permanente.

4.3. La carga del vehículo no debe sobrepasar la carrocería. (Dejar 10 cm. de margen).

V. **SEGURIDAD**

5.1. Los operarios deben usar en forma permanente todos los elementos de protección personal y ropa de trabajo adecuada a los riesgos existentes en la actividad realizada.

5.2. Es importante verificar el entorno laboral antes del inicio de la faena, revisando si se cumple además con las instrucciones indicadas para evitar la contaminación ambiental.

5.3. Los equipos y maquinarias deben ser revisados en forma permanente en especial los puntos de mayor riesgo de accidentabilidad (protección de sistemas de transmisión, puntos de operación, partes móviles ...).

1.5. Los equipos y maquinarias usados en el proceso deben ser mantenidos con precaución para evitar accidentes y minimizar la emisión de ruidos.

4.1. Los vehículos de transporte de escombros y residuos deben mantenerse cubiertos la carrocería, las ruedas de los vehículos deben ser lavadas antes del retiro del lugar de trabajo.

4.2. Especial cuidado se debe tener con la carga y descarga de materiales, cubriendo los espacios libres entre los ductos de descarga. No olvidar la humectación en forma permanente.

4.3. La carga del vehículo no debe sobrepasar la carrocería. (Dejar 10 cm. de margen).
En emergencias ambientales se deben paralizar todas aquellas actividades que generen material particulado, tales como: polvo, cemento, yeso, solvente, etc. con excepción de aquellas que estén controladas.

COYUNTURA ECONÓMICA DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

ANTECEDENTES GENERALES

La economía chilena atraviesa un severo proceso de ajuste, que ha tenido como origen la necesidad de reducir la brecha que se venía produciendo entre el crecimiento del gasto interno y el PIB, y que en definitiva estaba provocando un fuerte desequilibrio en el saldo de la cuenta corriente de la Balanza de Pagos, situación agravada por los efectos adversos que la crisis que, originada en el sudeste asiático y luego expandida a los mercados emergentes, ha provocado sobre nuestras exportaciones, y sobre las disponibilidades de fuentes privadas de financiamiento internacional.

Para hacer frente a esta situación, el Banco Central, en coordinación con el Ministerio de Hacienda, ha dispuesto medidas de política monetaria, básicamente alzando los niveles de sus tasas de interés de referencia (interbancaria y de instancia) y manteniendo un férreo control sobre la liquidez del sistema financiero, para evitar ataques especulativos contra el peso. Esto ha significado que en algunos momentos de este año ha habido astringencias monetarias que han exacerbado los niveles de costo del financiamiento. En materia cambiaria, el Banco Central ha procurado evitar alzas bruscas del tipo de cambio nominal, actuando sobre la banda cambiaria e interviniendo activamente en el mercado de la divisa cada vez que ha sido requerido, debido a lo cual ha perdido un volumen no despreciable de reservas, costo que ha estimado necesario para sostener la meta inflacionaria postulada para este año y su credibilidad frente al mercado. La posición del instituto emisor apunta a poder sostener una devaluación moderada y controlada, razón que lo ha llevado a modificar la regla cambiaria para alcanzar tal propósito.

Después de insistentes llamados del sector privado y de analistas especializados, este año el Ministerio de Hacienda se vio en la necesidad de colaborar con el ajuste, disponiendo primero recortes presupuestarios a las demandas de fondos de empresas públicas para el actual ejercicio fiscal, luego algunas rebajas al gasto público aprobado para este año, y finalmente planteando un crecimiento acotado del gasto público, por debajo de las estimaciones de crecimiento del PIB para el próximo año, proyecto de Ley de Presupuesto que actualmente se encuentra en trámite en el Congreso.

Las autoridades económicas, en acción coordinada, han postulado como metas para el próximo año un crecimiento del PIB del 3,8%, una inflación del 4,3%, y un déficit en Cuenta Corriente del orden de los US\$ 4.000 millones, equivalentes al 5 – 5,5% del PIB. Cabe mencionar que las previsiones de analistas privados son más sombrías, en cuanto la variación del PIB no superaría el 2%.

Estos síntomas han repercutido fuertemente sobre el nivel general de empleo, estimándose que a fines de año un 8% de la población activa estará desempleada. Sin embargo, este índice será aún mayor en el sector de la construcción, donde podría superar incluso el 20%.

EFFECTOS DEL AJUSTE EN LA CONSTRUCCIÓN

1.- MERCADO INMOBILIARIO PRIVADO

Durante 1997 el Banco Central inició un proceso gradual de relajamiento del ajuste monetario en vigencia desde septiembre de 1995, proceso que concluyó el 8 de enero de este año, cuando dispuso una reversión de las bajas de tasas de interés acumuladas el año pasado, elevando la tasa interbancaria de 6,5 al 7% equivalente anual sobre UF, tasa que volvió a alzar el 3 de febrero, esta vez al 8,5%, y nuevamente el 16 de septiembre, al 14%.

Como consecuencia de estas medidas del Central, el mercado reaccionó con una tendencia alcista de las tasas de interés de largo plazo, incluidas las hipotecarias, y encareció fuertemente el costo financiero de las obras, situación que se ha agudizado en tres ocasiones durante el año frente a crisis de liquidez del sistema, al parecer inducidas por el propio Banco Central.

Pese a que el aumento de las tasas largas ha sido moderado, debido a que el mercado se venía ajustando al alza desde principios de año, las ventas inmobiliarias presentan una fuerte contracción, la que dada su magnitud, más parece provenir de la incertidumbre generada por el proceso de ajuste que del efecto mismo sobre el costo del crédito, en parte compensado por bajas competitivas en las comisiones bancarias. Esta incertidumbre se refiere principalmente a la posibilidad de aumento del desempleo y a la mantención o disminución esperada de las remuneraciones reales.

Cabe recordar la advertencia que públicamente formulara en marzo el Ministro de Vivienda de postergar la adquisición de viviendas, y la difusión de una

Circular de la Superintendencia de Bancos instruyendo a los bancos sobre las precauciones que debían tomar en los créditos a empresas inmobiliarias.

Con todo, conviene tener presente que, antes que se presentaran las primeras señales de la crisis asiática, tanto el mercado inmobiliario habitacional como el de oficinas presentaba un cierto desajuste, al menos en el Gran Santiago, donde los stocks en oferta pública venían creciendo desusadamente. Un análisis de las series históricas muestra que la oferta en estos sectores ya marchaba hacia niveles de sobre stocks.

El acuerdo del Central de subir abruptamente la tasa de instancia el 16 de septiembre no tuvo como objetivo subir la tasa en sí, sino establecer un cierto nivel de tasas frente a la gran volatilidad que éstas venían registrando en el mercado. Esa fecha marcó precisamente el peak de tasas, las que han venido descendiendo gradualmente desde el 25 de septiembre en adelante. Actualmente la TIR de las Letras hipotecarias se ubica en niveles del 8,2%, en tanto que la tasa activa bancaria a 90 días, que marca aproximadamente el nivel de costo de fondos para los bancos, se sitúa en torno al 10,5%, luego que en el peak superara el 21% equivalente anual sobre UF.

Como consecuencia de lo anterior, se produjo una fuerte contracción en la demanda inmobiliaria. La colocación de letras y de mutuos hipotecarios se tornó extremadamente difícil: las letras hipotecarias no encontraban acogida en los mercados de valores, en tanto las compañías de seguros de vida se mostraban reticentes a adquirir mutuos con tasas altas y enfrentar riesgos de prepagó. Ambas situaciones son preocupantes, dado que ambos instrumentos concentran el financiamiento para la adquisición de viviendas en una proporción de 65% para las letras y de 35% - y en aumento - para los mutuos hipotecarios.

Por otra parte, el costo del refinanciamiento de los proyectos inmobiliarios en desarrollo se ha visto fuertemente afectado, toda vez que la modalidad más habitual de financiamiento en estos casos son créditos en UF renovables a 90 días, y las tasas de este tipo de operaciones llegaron a altísimos niveles durante los primeros diez meses de este año.

Actualmente este sector se encuentra en pleno proceso de ajuste, habiéndose postergado el inicio de numerosos proyectos, lo que se ha manifestado en una paulatina disminución en los permisos municipales de edificación, con lo que se proyecta una disminución del número de viviendas en oferta, aunque previamente se está verificando una gradual maduración de dicho stock.

Aunque las estadísticas no registran bajas de precios por cuanto sólo se refieren a precios de lista, crecientemente esta vía está siendo otra forma de ajuste del sector. Se estima que las empresas del sector procurarán adaptarse a las nuevas situaciones de mercado, llevando sus precios a una situación de equilibrio inferior a la existente antes del inicio de las turbulencias que se han reseñado.

2.- VIVIENDA PÚBLICA

Salvo los retrasos habituales en la ejecución de algunos programas de vivienda pública, estos no se habían visto afectados por los efectos de la crisis, hasta que, debido al alza de tasas, fueron copados los recursos presupuestados para el subsidio implícito, que cubre diferencias de hasta 80 UF entre la TIR de mercado y la tasa de interés de carátula de los créditos complementarios de los beneficiarios de los distintos programas de subsidio habitacional. Esta circunstancia afectó a algunas empresas constructoras, inmobiliarias y agentes habitacionales, que vieron retrasados los pagos por dicho concepto, estando todavía pendientes algunas de estas operaciones.

La tasa de carátula a la que pueden emitirse las letras hipotecarias que financian la adquisición de viviendas con subsidio es determinada por decreto del MINVU en forma semestral. Considerando las tasas de mercado vigentes y las disponibilidades presupuestarias para el subsidio implícito, recientemente se ha dispuesto un alza de esta tasa desde el 7,5% al 9% real anual. Esta nueva tasa de carátula se ubica hoy por sobre la TIR de mercado, evitando un pago al Fisco, pero afecta el costo del crédito para los beneficiarios, el que ahora oscila entre el 11 y el 11,5% al incluir la comisión bancaria, lo que se estima podría marginar a quienes postulaban al límite de su capacidad de pago.

El proyecto de presupuesto del MINVU para 1999 presenta una disminución real del 13% respecto del presupuesto actualmente en ejecución, no obstante lo cual, según información de ese Ministerio, no se verán afectados los programas habitacionales, sino fundamentalmente programas de pavimentación urbana.

3.- INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA

Este sector se está viendo afectado por el alza del costo financiero y por la menor demanda asociada a un proceso de desaceleración de la economía mundial, y su secuela sobre los precios internacionales de los commodities.

La caída de los precios del cobre tiene una fuerte repercusión tanto en los ingresos fiscales como en la rentabilidad de los proyectos mineros en este rubro, razón por la cual algunos de estos proyectos han sido postergados, otros ralentizados y otros sencillamente desechados.

Otros sectores afectados han sido el comercial y el del turismo, en tanto que en el área tan competitiva de las telecomunicaciones los operadores están anunciando recortes en sus programas de desarrollo.

Si bien esta situación no ha tenido un efecto mayor inmediato sobre la demanda por obras de construcción, este podría dejarse sentir en el futuro próximo. Según las últimas informaciones entregadas por el Comité de Inversiones Extranjeras, los flujos de inversión autorizados han comenzado a disminuir, lo que en alguna medida era de esperar, toda vez que en la actual coyuntura los inversionistas están evitando comprometer nuevos recursos en países emergentes como el nuestro, refugiándose en mercados más solventes, como el norteamericano y el europeo.

La escasez de financiamiento afecta también los mercados de deuda y de capital extranjeros con respecto a nuestro país. Como el resto de las economías de mercado emergentes, las empresas chilenas han visto subir hasta en cuatro puntos porcentuales el costo de fondos por sobre tasa LIBOR o Bonos del Tesoro de los Estados Unidos. A ello se une la poca disposición que los bancos e inversionistas institucionales de los países desarrollados han manifestado en orden a conceder préstamos o invertir en nuestras empresas.

4.- INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO

La inversión en obras de infraestructura de uso público ha sido la más afectada por los recortes presupuestarios dispuestos por el Ministerio de Hacienda para colaborar con el proceso de ajuste de la economía.

En enero se anunció una rebaja de US\$ 170 millones en la solicitud de presupuesto de inversión de algunas empresas públicas, que representó una disminución de aproximadamente un 5,5% respecto del presupuesto de 1997.

En abril se rebajó el gasto del gobierno central y de las empresas públicas por un total de US\$ 165 millones, los que se cubrieron básicamente con ajustes en los ítems de gasto corriente.

En junio se realizó un nuevo recorte al presupuesto del gobierno central, el que esta vez se estableció en US\$ 200 millones, y afectó especialmente la inversión real en proyectos de infraestructura pública del MOP, el MINVU, el FNDR, el Metro y el Ministerio de Salud, sectores donde el recorte presupuestario se estima totalizó los US\$ 85 millones.

La restricción presupuestaria fiscal dispuesta para 1999 vuelve a afectar la inversión en infraestructura pública. En términos reales se está proyectando una caída del 26% en el presupuesto del MOP, una del 13% en el MINVU, rebaja que ese Ministerio ha canalizado a los programas de Pavimentación y Vialidad Urbana, y del 10% en el FNDR. La mayor parte de los fondos del MOP para 1999 corresponderá a obras ya contratadas, por lo que se espera una fuerte contracción en el llamado a nuevas propuestas, lo que se traducirá en una importante disminución del nivel de actividad para las empresas del sector.

En el ámbito de las Concesiones de Obras Públicas también se han registrado dificultades, primero debido a las postergaciones que ha sufrido el programa de concesiones viales urbanas. Más preocupantes aún resultan las dificultades que están teniendo las empresas concesionarias adjudicadas para estructurar el financiamiento de las obras, en un período caracterizado por altas tasas de interés domésticas y de un entorno externo desfavorable para conseguir financiamiento internacional a través de la colocación de Bonos de Infraestructura o de la sindicación de créditos. La deuda en moneda extranjera enfrenta además un riesgo cambiario de cierta magnitud, que es difícil de resolver para créditos de largo plazo. Por otra parte, el mercado bancario chileno, de por sí estrecho en relación con las concesiones, ha ajustado aún más sus precauciones, en tanto que los inversionistas institucionales no han mostrado disposición a adquirir Bonos de Infraestructura emitidos para el mercado doméstico.

Esta dificultad financiera ha causado la reprogramación de algunos hitos, de modo que en algunos casos el inicio de las obras se ha postergado y en otras su ejecución se ha ralentizado.

Tanto los concesionarios como la autoridad se encuentran efectuando gestiones y estudios para encontrar soluciones a este problema, insertas en el respeto al marco contractual existente. Entre otras posibilidades, se espera que el Banco Interamericano del Desarrollo (BID) y la Corporación Financiera Internacional (CFI, del Banco Mundial), puedan participar en la estructuración de financiamiento doméstico o internacional. Del mismo modo, se estudian

mecanismos de cobertura para atenuar el riesgo cambiario que conlleva el financiamiento en dólares.

El MOP anunció recientemente el programa de licitaciones de obras por concesión para el próximo año, que incluye 7 proyectos que totalizan una inversión de US\$ 459 millones, en tanto que se proyecta la licitación de la Costanera Norte hacia fines del presente año, por un monto aproximado a los US\$ 320 millones. Estos nuevos llamados acrecentarán la escasez de fondos actualmente existente, a no ser que circunstancias exógenas modifiquen la percepción de riesgo de los inversionistas internacionales.

El programa de privatización parcial de empresas sanitarias regionales se ha retrasado, pero ya se encuentra en proceso la licitación del primer paquete accionario de ESVAL, al que seguirían EMOS, ESSEL y ESSAL.

Las concesiones portuarias, por su parte, se encuentran demoradas por atrasos en la definición de los planes maestros y por un litigio entablado por empresas interesadas del sector naviero y de manejo de carga portuaria.

La coyuntura para integrar capitales y gestión privada en estas áreas es adversa, tanto por los actuales costos de financiamiento como por la concurrencia de inversionistas, cuando todavía subsisten turbulencias en los mercados bursátiles y en los centros financieros mundiales. Sin embargo, que no sería adecuado paralizar el proceso privatizador, aún con la perspectiva de un menor valor de venta de los activos estatales, toda vez que las ganancias de eficiencia y la necesidad de recursos frescos más que compensan tal menor valor.

INDICADORES Y PROYECCIONES

Debido a la inercia propia de la actividad habitacional y a la ejecución de los programas de infraestructura pública tanto con financiamiento público como por concesiones, durante la primera mitad del año no se detectaron signos claros de desaceleración, excepto por la evolución de las ventas inmobiliarias y la caída en los permisos de edificación de viviendas.

Sin embargo, hacia el tercer trimestre tales señales se han hecho patente. A ello se añaden retrocesos en los niveles de empleo sectorial, con el consiguiente aumento de las tasas de cesantía, y graduales - pero crecientes - disminuciones en los índices de ventas y despachos de materiales de construcción, previéndose que tal evolución se agravará en el futuro inmediato.

Las estimaciones para este año apuntan a un crecimiento sectorial que oscilaría entre 1,5% y 0%, como resultado de un crecimiento del 3,4% en el primer semestre y un crecimiento nulo o negativo en el 2do. Para el próximo año se está proyectando una caída del orden del 5%, en una trayectoria que, tanto de acuerdo a consideraciones macroeconómicas como político-institucionales, supone un quiebre de la tendencia sectorial recesiva en el curso del 2do. trimestre de 1999, para iniciar un proceso gradual de recuperación a partir del 3er. trimestre de ese año. Sin embargo, estas perspectivas están fuertemente condicionadas por los distintos escenarios macroeconómicos que pueden presentarse tanto a nivel internacional como a escala doméstica, los que resultan difíciles de prever con la exactitud necesaria.

Conviene advertir la posibilidad que, concluido el proceso de ajuste, se genere una sobreactividad en el ámbito de la oferta inmobiliaria, con el inicio simultáneo del conjunto de proyectos retenidos durante este proceso. Por lo anterior, cabe advertir que, probablemente, los niveles de demanda de mercado y la situación de los potenciales adquirentes de viviendas y oficinas no serán los mismos que antes del inicio de la crisis.

Es igualmente previsible que los niveles de inversión en infraestructura productiva sufrirán readecuaciones, debido a una probable menor afluencia de inversión extranjera. En el caso de la infraestructura de uso público, de los puertos y sanitarias, se prevé que el acceso al crédito internacional continuará restringido, al menos en cuanto se mantengan las posiciones de los inversionistas con respecto a América Latina, y mientras Chile no consiga diferenciarse del resto de los países de la región. Tampoco está claro cuál será el impacto de la menor actividad económica del país respecto de la demanda en materias tales como los flujos de tráfico de las carreteras o el uso de los puertos.



CNAC
CCHC
1988
RIT
V7
CA

AUTOR Cámara Chil. de la...

TITULO Consejo Nacional N° 132.

N° TOP. 08067