

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

NONAGESIMA OCTAVA SESION DEL CONSEJO NACIONAL DE LA
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION, CELEBRADA
LOS DIAS 1° Y 2 DE DICIEMBRE DE 1987 EN LA CIUDAD DE CONCEPCION

Se abre la sesión, presidida por el titular, señor Sergio Melo San Juan, con la asistencia del Primer Vicepresidente, señor José Antonio Guzmán Matta; del Segundo Vicepresidente, señor Fernando Pérez Bucchi, del Pasta Presidente, señor Jorge Bronfman Horovitz; de los Consejeros Nacionales, señores Roberto Acevedo A., Aquiles Acosta W., Ricardo Achurra F., Tomás Aguirre D., Arsenio Alcalde C., Andrés Alemany M., Jaime Allende U., Germán Alzérreca M., Gustavo Arriagada S., Claudio Avilés A., Hugo Bascou L., Luis Bassignana D., Alfredo Behrmann S., Blas Bellolio R., Francisco Bertin A., Juan Blanchard G., Cristián Boetsch F., Edgar Bogolasky S., José A. Bravo L., Clive Brinckman R., Washington Cabrera Q., Rafael Calderón S., Miguel Calvo A., Jaime Camacho C., Hernán Celis S-F., Walter Chinchón B., Jorge Cisternas L., Mauricio Collado J., Alberto Collados B., Patricio Corte F., Enrique Costa G., Fernando Cruz B., Sergio Délano C., Oscar del Pozo del P., Vadim Demianenko S., Roberto Doggenweiler C., Arturo Domínguez C., Raúl Ducci V., Hernán Echaurren V., Carlos Erdmann G., Ernesto Fleischmann C., David Frías D., Roberto Fuentes S., Osvaldo Fuenzalida D., Claudio Gaete E., Mariano Galdames M., José Miguel García E., Jaime Gibson I., Bernardo Giuliano S., Javier Gómez C., Luis Grau B., Pedro Grau B., Ricardo Hempel H., Sergio Hernández E., Sergio Herrera L., Máximo Honorato A., Nicolás Imschenetzky P., Francisco Javier Izquierdo V., Sergio Kohn P., Otto Kunz S., René Labbe B., Carlos Lagos M., Alberto Larraín P., Hernán Levy A., Enrique Loehnert C., Leopoldo Lorenzini T., Guillermo Manns F., Daniel Mas R., Sergio May C., Germán Molina A., Germán Molina M., Gustavo Montero S., Jaime Muñoz P., Hugo Navarrete W., Sergio Orellana S., César Palacios M., Arnaldo Pandolfo R., Horacio Pavez G., Guillermo Pérez-Cotapos G., Guillermo Porter A., Fernando Prieto W., Boris Prierer A., Víctor Realini S., Kurt Reichhard B., Daniel Risopatrón G., Ignacio Rius G., René Rivera A., José Rivera M., Herman Rojas Z., Beltran Ruiz A., Juan Salas F., Patricio Salgado V., Teodoro Schmidt H., Sergio Silva B., Marcos Silva D., Alfredo Silva F., Patricio Silva U., Luis Smith G., Helmut Stehr W., Enrique Swinburn C., Carlos Tarragó C., Hernán Uribe W., Manuel Valcárcel M., Carlos Valck J., Salvador Valdés P., Alfredo Vargas H., Luis Vásquez M., Eugenio Velasco M., Gustavo Vicuña S., Sergio Villaseca C., Gabriel Vives F. y Pablo Yrarrázaval B.; del Secretario General, señor Armando Hamel A.; del Gerente General, señor Jaime Reyes G.; del Asesor Legal, señor Augusto Bruna V.; del Secretario de Actas del Directorio, señor Andrés Echeverría B.; de los Presidentes de las Delegaciones Regionales, señores Mario Carrasco M. de Valdivia; Jorge Christie A. de Copiapó; Jorge Herrera C. de Talca; del Presidente del Comité de Contratistas Generales, señor Félix Joaquín Díaz G. y del Segundo Vicepresidente del Comité de Obras Públicas, señor Manuel Tagle A.

Excusaron su inasistencia los señores: Sergio Almarza A., Luis H. Bravo G., José Luis Cerda U., Rodolfo Errázuriz C., Pedro Eyzaguirre D., Omar Farías P., Rodrigo Fuenzalida C., Jaime Grossman Sch., Ricardo Kitzing R., Juan Santiago Larraguibel S., Benjamín Lira de la J., Jaime Maturana L., Hernán Oróstegui N., Jorge Palma M., Alfredo Schmidt M., Mario Serani M. y Raúl Varela R..

DISCURSO DE DON BERNARDO GIULIANO

El Presidente de la Delegación de Concepción, agradece la presencia y da la bienvenida a los Directores de la Cámara y Consejeros presentes.

Realiza a continuación un interesante análisis sobre la relación empresario-trabajadores señalando que su Delegación está preocupada de todas las materias relacionadas con ella, v.gr., salud, educación, remuneraciones mínimas, etc.

DISCURSO DE DON SERGIO MELO

En breves palabras el Presidente agradece las expresiones del Presidente y la cordialidad con que la Delegación ha recibido a los Consejeros y Directores a quienes agradece su presencia.

A continuación se refiere a la catástrofe de Alfalfal, rindiendo un homenaje a las víctimas del accidente, que ha enlutado a la construcción.

PRESENTACION DE PONENCIAS

1.- Delegación de Valdivia.-

Don Mario Carrasco, Presidente de la Delegación, señala que el tema principal que traen a este Consejo es el de la regionalización, expresando que debe hacerse todo lo necesario para que ésta sea efectiva.

2.- Delegación de Temuco.-

Don Luis Vásquez, se refiere a la problemática del sector proveedores y de vivienda, señalando que en lo relativo a obras públicas se mantienen los problemas planteados en el Consejo de Talca.

En proveedores se han detectado alzas de ventas pero márgenes de comercialización muy bajos.

En el sector vivienda:

a) Manifiesta su preocupación por el desinterés de los contratistas en participar en propuestas de viviendas básicas.

b) Subsidios:

Solicita que se cumpla con los tres llamados anuales en la forma que establece el reglamento, en el sentido que se hagan en forma oportuna y distribuidos en el tiempo.

c) Solicita se mantenga el financiamiento de letras hipotecarias del Banco del Estado.

d) Solicita se simplifiquen y uniformen los llamados a propuestas de viviendas y de obras públicas convocados por distintas entidades del sector público.

3.- Delegación de Concepción.-

Don César Palacios se refiere a 3 temas que son Regionalización, Infraestructura Urbana y el Análisis del Déficit Habitacional en los tramos del subsidio SAF.

- a) En Regionalización propone promover el aumento del nivel de fondos a manejar por las autoridades regionales.
- b) En Infraestructura Urbana considera que la Cámara debe emprender la creación de un organismo permanente encargado de la planificación urbana.
- c) En Déficit Habitacional propone que la Cámara incentive el subsidio del sistema de ahorro y financiamiento.

4.- Delegación Regional de Talca

Don Jorge Herrera manifiesta que las materias que han sido de especial preocupación para su Delegación son las siguientes:

- a) Subsidios Habitacionales. Existe preocupación por el financiamiento del SAF.
- b) Contratos con el Fondo Nacional de Desarrollo Regional y Municipalidades. Deben incorporarse reajuste y uniformidad de reglas para los registros.
- c) Ley de IVA.

Debe adecuarse el regimen tributario para que las Juntas de Vigilancia y Organizaciones de Canalistas puedan acogerse a este sistema.

5.- Delegación Regional de Valparaíso.-

Don Alfredo Vargas plantea las siguientes materias:

- a.- Solicitar del MINVU, la adecuación de sus programas y sus normas a las necesidades de cada Región.
- b.- Solicita que se expongan a la autoridad la necesidad de construir túneles paralelos a Lo Prado y Zapata.
- c.- Aplicación parcial de los Fondos de Letras Hipotecarias de las A.F.P., a Regiones.
- d.- Solicita que el Edificio del Congreso sea construido sólo por empresas y profesionales chilenos.

6.- Delegación Regional de La Serena.-

Don José Rivera expone las siguientes materias:

- a) Inquietud por la desproporcionada y poco representativa integración de los COREDES.
- b) Informa sobre las conclusiones de un seminario realizado con asistencia del sector público, privado y universidades para estudiar el desarrollo regional ligado a la construcción.

- c) Da cuenta de los efectos de los temporales en la región y solicita mayor inversión en obras públicas para enfrentarlos.

7.- Delegación Regional de Antofagasta.-

Don Oscar del Pozo manifestó lo siguiente:

- a) Se ha seguido planteando la necesidad de mejorar inversiones en el sector vivienda en la Región.
- b) Informó del acercamiento a la Universidad del Norte y la realización del Segundo Congreso Nacional de la Construcción con pleno éxito.
- c) Informó que la Delegación de la Cámara quedó representada en el COREDE regional.

Como ponencia expresó: El plan extraordinario de vivienda debe asimilarse al último tramo del subsidio tradicional y la asignación de las viviendas debería hacerlas el sector privado.

8.- Delegación Regional de Arica.-

Don Teodoro Schmidt se refirió a la importancia de la regionalización para un desarrollo armónico del país. De igual forma manifestó su preocupación por la integración del COREDE que no incluyó a la construcción entre las actividades empresariales.

9.- Delegación Regional de Calama.-

Don Víctor Realini señaló que existe un volumen importante de licitaciones y de construcciones privadas. Manifestó su preocupación por la falta de equidad de las bases de contratación de CODELCO.

10.- Delegación Regional de Copiapó.-

Don Mauricio Collado, Director de la Zona Norte, expuso las preocupaciones de esta Delegación:

- a) Se refiere al valor de las viviendas sociales de 200 U.F., señalando que debería aumentarse su precio.
- b) Necesidad de incorporar cláusulas de reajuste en los contratos financiados por el FNDR.
- c) Necesidad de distribuir los llamados a propuesta durante el año para no producir distorsiones fuertes con la mano de obra trabajadora en los períodos de cosecha agrícola.

11.- Delegación Regional de Punta Arenas.-

Don Guillermo Porter, Director por la Zona Sur expuso los proyectos de esta Delegación.

- Han orientado su trabajo gremial a charlas técnicas y de información a los socios.
- Han participado en el proyecto del nuevo Plan Regulador de Punta Arenas y participan en el COREDE regional.

CUENTA DE LOS COMITES

1.- Comité de Contratistas Generales:

Don Félix Joaquín Díaz manifestó la preocupación del Comité por:

a) Bases de Contratación:

Están buscando la equidad en ellas, para lo cual solicitan el apoyo de la Cámara en las gestiones que el Comité realice.

b) Necesidad de incorporar cláusulas de arbitraje en los contratos de construcción.

c) Necesidad de incorporar cláusulas de reajuste en los contratos, especialmente en aquellos financiados por el Fondo Nacional de Desarrollo Regional.

d) La falta de capacitación de los trabajadores del sector. Debe apoyarse a la Corporación de Capacitación en la labor que realiza.

2.- Comité de Vivienda del Sector Privado:

Don Germán Molina Armas manifestó la inquietud del Comité por lo siguiente:

a) Carencia de un programa de inversiones del sector público que reemplace a los planes trienales.

b) Baja de la demanda de vivienda durante el segundo semestre lo que en definitiva va a redundar en una baja de la oferta.

c) El funcionamiento de los sistemas de financiamiento de vivienda, para lo cual traen varias proposiciones.

3.- Comité de Obras Públicas:

Don Luis Bassignana expuso que es necesaria una adecuada planificación de las inversiones a mediano y largo plazo del sector público, y que ellas sean dadas a conocer al sector privado, de modo que éste pueda prepararse con la debida anticipación.

Se refiere a la necesidad de unificar las normas de contratación de los distintos mandantes públicos.

Finalmente, considera que resulta imperioso, que se incorporen cláusulas de reajuste en los contratos financiados por los FNDR.

4.- Comité de Vivienda del Sector Público:

Don Jaime Muñoz manifestó la inquietud del Comité por:

a) La subsistencia en el MINVU de los problemas administrativos y burocráticos que se enunciarán, lo que conspira contra la eficiencia del sistema, lo que es especialmente grave si se considera el aumento de inversión por parte de dicho Ministerio.

b) El traspaso de responsabilidades financieras del MINVU a los contratistas, situación que no es normal.

Desde otra perspectiva expresa que se ha mejorado en los subsidios habitacionales: hay porcentajes superiores de aprovechamiento y mejoramiento de la eficiencia. Asimismo, ha estado en contacto con distintos servicios públicos para mejorar las relaciones.

Finalmente les preocupa la promoción de socios porque resulta necesario aumentar la representatividad del Comité.

5.- Comité de Especialidades:

Don Juan Blanchard manifestó que el Comité está muy preocupado de darse a conocer como un conjunto de especialistas con ética, profesionalismo, capacidad y experiencia dentro de la Cámara. Para ello solicitó el apoyo de los señores socios en la campaña de promoción que están emprendiendo.

6.- Comité de Proveedores.-

Don Carlos Erdmann manifestó su preocupación por la problemática nacional señalando que la Red Social está siendo sub-utilizada. Expresa que se debe hacer una campaña que difunda las virtudes de la empresa privada.

7.- Comité de Industriales:

Don Germán Alzérreca señaló que sus ponencias se refieren a:

- a) Que la Cámara dote al Departamento de Estudios de mayor infraestructura y personal para ampliar los servicios que éste presta y especialmente para confeccionar una estadística sobre la magnitud del déficit habitacional.
- b) Modificación de Estatutos de la Cámara para que el sistema de votación no distorsione los computos de cada candidato.

CONSEJO DE ACCION SOCIAL

Don Sergio May hace una breve introducción sobre los logros del gremio y la magnitud de su Red Social, manifestando su preocupación porque esta acción no se conoce debidamente al interior de cada empresa.

Hace a continuación una relación pormenorizada de las actividades que han desarrollado las distintas instituciones creadas por la Cámara.

Plantea finalmente la imperiosa necesidad de mejorar las relaciones empresario-trabajador al interior de cada empresa y hace un llamado para integrarse a la Red Social de la Cámara.

INFORME DE COMISIONES DE TRABAJO

1.- Comisión de Urbanismo.

Don Salvador Valdés lee un completo resumen del trabajo de la Comisión sobre Renovación Urbana:

Se refiere a los conceptos de rehabilitación y de remodelación urbana. El primero consiste en el reciclaje de construcciones antiguas y el segundo en la edificación sobre terrenos que tuvieron usos urbanos anteriores.

Plantea dos ponencias:

- Solicitar al MINVU el envío de un proyecto de ley sobre rehabilitación urbana.
- Desarrollar un estudio de evaluación del costo de externalidades (informa que para este efecto ha tomado contacto con ODEPLAN y las Universidades).

2.- Comisión Cámara-Juventud-Universidad.

Don Gustavo Arriagada hace una interesante exposición sobre la función e importancia que tiene el tema en estudio por esta Comisión y la necesidad de abrirse al mundo universitario y actuar coordinadamente con él hacia metas de mutua conveniencia.

Explicó a continuación el sentido y alcance del programa de prácticas de vacaciones que está organizando en conjunto con el Ministerio de Obras Públicas.

3.- Comisión de estudio de la factibilidad de crear una Entidad Financiera Hipotecaria.

Don Germán Molina M., informó de la evolución del estudio que se realiza a través de HABITAT para analizar la factibilidad de la creación de una entidad financiera que se dedique exclusivamente a otorgar créditos hipotecarios.

Informó a continuación que estaría en trámite y pronto a salir, el proyecto de ley que crea las empresas emisoras de mutuos hipotecarios. Propone que la Cámara tome parte activa en este proyecto de ley.

4.- Comisión de Infraestructura.

Don Hernán Uribe manifiesta que la Comisión está abocada actualmente a analizar las relaciones entre las inversiones en construcción y el P.G.B.

Señala que hay importantes necesidades de construcción en el país, tanto habitacionales como de infraestructura indispensables para el desarrollo a largo plazo.

Tras una breve relación de los problemas del sector, señala que se está buscando conocer qué crecimiento de la inversión es necesario para responder al desarrollo nacional.

A través de estudios econométricos se está tratando de determinar la relación entre el crecimiento del P.G.B. con los requerimientos de inversión. Informó de las distintas alternativas que existen para determinar esta relación.

5.- Comisión de Programa de Salud para Trabajadores.

Don Guillermo Porter informó, que la Comisión analizó tres aspectos, refiriéndose detalladamente a cada uno y que son:

- a) Demanda de salud de los trabajadores de bajos ingresos.
- b) Oferta de salud: atención ambulatoria y atención hospitalaria.
- c) Factibilidad y organización de un plan de salud para los trabajadores de bajos ingresos.

CUENTA DE DON SERGIO MELO

A continuación el Presidente de la Cámara se refirió a las modernizaciones y a las gestiones realizadas en cumplimiento de los acuerdos de los Consejos anteriores, informando sobre los siguientes puntos:

- a) La contratación de un Secretario General.
- b) El funcionamiento de 19 Comisiones.
- c) Las reuniones periódicas con Presidentes de Comités y Comisiones.
- d) La ampliación del trabajo de los Comités a través de Subcomités.
- e) La modernización del Boletín Estadístico.
- f) La promoción de captación de nuevos Socios.
- g) La preocupación por la regionalización.
- h) La participación en el Congreso de la F.I.I.C. efectuado en Costa Rica y las gestiones de organización en Chile del próximo Congreso en el mes de noviembre de 1988.
- i) La preocupación y las gestiones realizadas para la desburocratización y racionalización administrativa.
- j) La preocupación por solucionar los problemas que han surgido a raíz del plan extraordinario de viviendas, y la subsecuente operatoria de los subsidios.
- k) La acción del Consejo de Acción Social.

DEBATE DE LAS PONENCIAS

Proposiciones del Comité de Industriales:

- a) Que se elabore un plan de mejoramiento y modernización del Departamento de Estudios, dotándole del personal, equipamiento y espacio necesario para cumplir cabalmente su rol de apoyo al Directorio y a los asociados.

Tras un breve debate en que se hacen diversas prevenciones, se acuerda expresar el deseo del Consejo de dotar de mayores recursos técnicos y humanos al Departamento de Estudios, para satisfacer la necesidad de información de los socios de la Cámara, enmarcadas en las disponibilidades físicas y de financiamiento.

- b) Se modifique el actual sistema de elección de autoridades de la Cámara, estableciéndose uno, que elimine la distorsión que se produce en las votaciones de los candidatos a Directores por los Comités, con aquélla de los candidatos a Directores de libre elección.

Se acuerda, encomendar a la Mesa el estudio de una proposición de reforma de estatutos que resuelva este problema y ponderar la oportunidad en que convenga efectuar este cambio.

Proposición del Comité de Especialidades:

En relación con la solicitud de apoyo a la campaña de difusión de los servicios que prestan las empresas especialistas entre los socios de la Cámara el Consejo, tras un breve debate, acordó recomendar que, en igualdad de condiciones, los socios prefieran a los especialistas de la Cámara.

Proposición del Comité de Vivienda del Sector Privado.

- a) Propiciar ante las autoridades una solución drástica y de largo aliento para el problema cada vez más crítico de los Conservadores de Bienes Raíces.

Tras una breve relación de los inconvenientes de plazo y costo que se han detectado, se proponen diversas soluciones como son: Establecer un plazo máximo de los Conservadores de Bienes Raíces para despachar las inscripciones, propiciar una efectiva responsabilidad de los funcionarios por los errores y atrasos que se cometan, disminución de los honorarios de los Conservadores, y creación de una Comisión desburocratizadora de la Cámara.

Se acuerda encargar al Directorio la elaboración y materialización de una estrategia de acción destinada a lograr una solución concreta a este problema.

- b) Propiciar la racionalización y agilización de los servicios públicos de acuerdo a los crecientes requerimientos del progreso.

PONENCIA DEL COMITE DE VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO

- a) Proponer a las Direcciones de Obras Municipales que contraten asesores o especialistas privados, para la ejecución de algunas de las funciones que se les están encomendando.

Tras un debate sobre las ventajas y desventajas que podría ocasionar la aplicación de esta medida, se acordó facultar a la Mesa para que escoja el camino de acción.

- b) Proponer al sector público la creación de un organismo técnico centralizado que estudie y proponga soluciones para el problema de la contaminación ambiental.

Se modifica la ponencia en el sentido de que la Cámara propicie que se legisle sobre el tema, pero en forma racional y realista, de manera de compatibilizar la solución del problema con la necesidad de desarrollo del país.

DELEGACION DE VALDIVIA

Propone que la Cámara solicite que se acepten los certificados de capital declarado, en la forma que lo otorgan los bancos, y no de capital comprobado como lo estarían exigiendo algunas instituciones.

PONENCIA DEL COMITE DE OBRAS PUBLICAS, COVINSEP, PROVEEDORES Y DELEGACION DE TEMUCO

Sobre la necesidad de conocer en forma anticipada y coherente los planes de inversión del Estado, se acordó que la Cámara lleve a cabo todas las acciones necesarias para obtener que los mandantes que ejecutan infraestructura de obras públicas y vivienda, entreguen la información de que dispongan respecto de sus programas de inversión, de modo de conocer los planes y programas de construcción a mediano y largo plazo.

SUBSIDIO HABITACIONAL Y FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

Se propone al respecto:

- a) Que la Cámara continúe en forma exhaustiva sus estudios y contactos con las autoridades pertinentes, hasta lograr un mecanismo fluido que permita obtener el financiamiento hipotecario para las viviendas acogidas al sistema SAF.

Se analiza previamente el problema del nuevo sistema de subsidio unificado, en el sentido que debe incorporar el mecanismo por el cual el SERVIU se compromete a compensar la diferencia que se produzca en la venta de las letras de crédito del SAF.

Se hicieron algunas prevenciones sobre los problemas que se derivan de atentar contra las expectativas de los ahorrantes con un cambio del sistema. A mayor abundamiento, se señaló que la Cámara propuso el sistema SAF, por lo que debe defender las expectativas de estos ahorrantes.

- b) Que se busque la manera de hacer más expedita la acreditación de la renta por parte del SERVIU.

El Consejo manifiesta su concordancia con estos planteamientos y da su respaldo al trabajo que deben desarrollar los estamentos respectivos en esta materia.

DELEGACION DE VALDIVIA

Da a conocer una proposición tendiente a obtener una regionalización de los subsidios, ya que considera insuficiente la cantidad asignada a las regiones en comparación con la Región Metropolitana.

Al respecto, y antes de considerar la propuesta propiamente tal, don David Frías propone que el Consejo de la Cámara adopte un acuerdo, con el objeto de no defraudar la fé pública, en el sentido que la unificación de los subsidios tradicionales y SAF, no signifique perjuicio o deterioro para el ahorrante de ambos sistemas.

Don Sergio Melo propone dos acuerdos:

Que el Consejo emita un opinión al respecto (respaldando así la moción de don David Frías) y que se nombre a don Otto Kunz y don Jorge Herrera como Comisión redactora que apoye a la Comisión oficial de la Cámara que está trabajando con las autoridades, en el proyecto de unificación de los subsidios. A esta Comisión de apoyo se le encarga que estudie el problema de la regionalización de los subsidios.

El Consejo aprueba esta proposición.

REGIONALIZACION

a) Delegación de Valparaíso

Se reabre el debate con el tema regionalización. Se somete a la sala el proyecto de acuerdo presentado por la Delegación de Valparaíso sobre el llamado a licitación del Edificio del Congreso Nacional, para que éste se limite solamente a profesionales y a empresas del país.

Se acuerda, que se solicite a las autoridades, restringir los llamados a licitaciones, a profesionales y empresas del país para aquellos proyectos que se financien con Fondos Nacionales en general, y específicamente, se apoye a la Delegación de Valparaíso en el caso especial de la construcción del Edificio del Congreso.

b) La Delegación de Valparaíso propone, que se solicite a la Superintendencia de A.F.P. arbitre medidas tendientes a que se regionalicen las adquisiciones de letras hipotecarias por las A.F.P., para que en cada Región se pueda disponer de un porcentaje de dichos fondos, en proporción a sus aportes.

Don Germán Molina Morel señala que después del Consejo de Talca y del informe de la Comisión, el tema está agotado, haciendo una breve relación de lo convenido en esa oportunidad. Así se acuerda en general.

c) Camino Santiago - Valparaíso.

El Consejo acuerda prestar su apoyo a la ponencia de Valparaíso respecto a la conveniencia e interés de estas obras.

DELEGACION DEL MAULE:

Presenta una ponencia sobre una modificación a la ley del IVA para permitir a determinados mandantes acceso al crédito fiscal.

Se acuerda que la Mesa Directiva encomiende si corresponde, la realización de estudios sobre posibles proposiciones de cambios al régimen del IVA en la situación planteada.

DELEGACION DE CONCEPCION

a) Que la Cámara impulse acciones concretas que agilicen y consoliden la regionalización y que se debe promover el aumento del nivel de fondos a manejar por las autoridades regionales.

Se recuerda lo señalado en Concepción por los SEREMIS, en el sentido que la regionalización era un asunto de voluntad regional y no central porque la normativa legal ya estaba dictada.

Don Mario Carrasco señala que el problema no es el volumen de fondos, sino el lugar donde se generan las decisiones de inversión.

b) Infraestructura Urbana.

La Cámara debe emprender la creación o adaptación de organismos regionales autónomos, encargados de la planificación urbana.

Don Salvador Valdés informa que participó en representación de la Cámara, en la redacción de un proyecto de ley en que se incluía que la planificación urbana debe ser estructurada a nivel regional. Este proyecto quedó listo hace un año y no se ha mandado a la Comisión Legislativa respectiva. Sugiere un cambio de redacción por la siguiente:

"Que la planificación urbana se decida y apruebe a nivel de autoridades regionales como se establece en el proyecto de modificación a la ley general de Urbanismo y Construcciones en cuya redacción participó la Cámara".

Se acuerda acoger esta proposición.

DELEGACION DE VALDIVIA

a) Propone solicitar a todos los mandantes buscar la coordinación entre la disponibilidad estacional de mano de obra y las situaciones climáticas, para fijar fechas a los llamados de licitaciones, evitando su concentración en pocas fechas durante el año.

El Consejo acuerda en esta proposición y se adiciona con la de Copiapó.

b) Solicita se regionalicen los subsidios, de acuerdo a las características de cada región.

Se acuerda fusionar éste con los acuerdos anteriores sobre el tema.

RELACIONES MANDANTE CONTRATISTA

Primeramente se plantea el tema propuesto por la Delegación de Copiapó, relativo a la necesidad que se contemplen valores distintos para las viviendas del sector público, según la región y también la necesidad de incorporar cláusulas de reajuste a los contratos del FNDR.

En relación a la falta de reajuste se señala que el problema de fondo no es que el empresario tenga que adivinar el IPC, sino que este proceso encarece la obra para el Fisco.

Coincidieron los presentes en que no se debe hablar de la forma de reajuste más conveniente, sino que en esta etapa se debe argumentar para que se incorpore el reajuste y después ver cual es el que mejor refleja las variaciones de costos.

La Delegación de Talca propone que se usen los registros del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o de Obras Públicas para los contratos con Municipalidades, y que las Inspecciones Municipales sean acordes con el nivel profesional del contratista inspeccionado.

Se propone que por el hecho de estar inscritas las empresas en el MINVU o en el MOP, se puedan presentar por derecho propio a las propuestas municipales y que, además, las Municipalidades tengan registros propios que permitan la participación de contratistas de obras menores.

Se señala que en el MINVU existen contratistas de cuarta categoría a quienes sólo se les exige título profesional y antecedentes bancarios intachables.

El Comité de Contratistas Generales solicita a la Mesa de la Cámara:

- a) Se otorgue irrestricto apoyo a las gestiones de este Comité destinadas a defender el principio de equidad en las bases de otorgación de propuesta y de los contratos que de ellas derivan.

Se expresa que este principio inspirador debe hacerse extensivo también a los contratos con proveedores y especialistas. Se acuerda, aprobar la proposición presentada por el Comité.

- b) Solicitar a la Mesa Directiva de la Cámara y a los Comités Sectoriales, una decidida acción tendiente a conseguir la inclusión de cláusulas arbitrales en los distintos contratos de construcción.

Don Helmut Stehr, interviene aclarando y precisando las distintas alternativas en interrelación y el trabajo que está desarrollando la Comisión de Legislación a este respecto.

Se acuerda en la proposición de don Helmut Stehr señalando que "se reitere el interés de nuestra institución en estudiar el arbitraje como alternativa ágil y equitativa de solución de conflictos".

El Comité de Vivienda Pública propone:

- a) Solicitar a las autoridades del MINVU una resolución sobre los efectos de los temporales en los contratos. Dado que también existe el problema con el efecto de los sismos, se acuerda hablar de "fuerza mayor".
- b) A continuación se analizan diversas ponencias sobre la necesidad de aumentar la inversión de las A.F.P. en letras hipotecarias, donde hubo una interesante reflexión de don Daniel Risopatrón sobre las repercusiones que tendría esta inversión.

Don Helmut Stehr planteó que en el Consejo de Talca se señaló que las A.F.P. tienen un fin específico y no deben ni pueden abordar otros fines. Lo que más podría permitirse a las A.F.P. es que pudieran invertir en mutuos hipotecarios.

PROPOSICIONES DE ACUERDO DEL COVINSEP

- a) Pedir al Banco Central, se den las condiciones requeridas para que el crédito de vivienda vuelva a ser operado en forma masiva y se incluya a sectores que requieren de financiamiento de montos bajos.

Se acuerda en que el Comité proponga soluciones más específicas a dicha institución sobre las condiciones que se requieren y la forma de lograrlo.

- Presentar a las autoridades económicas un paquete de medidas adicionales destinadas a implementar la demanda por vivienda, dentro de las que se contemplen los beneficios tributarios que se han otorgado a otras inversiones.
- Posibilidad de dejar variable la tasa de interés pagada al tenedor de las letras de crédito, manteniéndola fija al deudor.

Don Gustavo Vicuña señaló que esta última idea se enmarca en la necesidad de estudiar más adelante la creación de una entidad que absorbiere todos los desajustes entre los tenedores de las inversiones y los demandantes de los créditos.

ACUERDOS ADOPTADOS EL 1° DE DICIEMBRE DE 1988

Se da lectura a la redacción de los proyectos de acuerdo aprobados el día anterior y con las observaciones recogidas se acuerda facultar a la Mesa para darles su redacción final.

En relación con la Comisión Mixta Cámara-Ministerio formada para estudiar la modificación del monto legal sobre subsidios habitacionales, se acuerda:

"Solicitar a la Comisión Mixta Cámara-Ministerio que en el estudio de los sistemas unificados de subsidio habitacional se evite ocasionar perjuicios a los ahorrantes de los sistemas actualmente vigentes".

ACCION EN EL AREA DE RELACION EMPRESARIO-TRABAJADOR EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

Con respecto a la proposición de acuerdo presentada por el Directorio, don Gustavo Vicuña señala que es necesario que los empresarios aborden una acción para que los beneficios sociales del desarrollo económico lleguen a los estratos más necesitados. Para ello deben jugar el papel que les corresponde: pagar buenas remuneraciones y aportar soluciones a necesidades sociales, básicas de educación, salud, vivienda, etc.

Además, señala que es indispensable una relación más directa entre empresario y trabajadores.

Interviene don Sergio May quien señala que hay que considerar los puntos de vista, éticos, científicos y técnicos. Tanto la ética como la ciencia nos obligan a tratar de buscar soluciones a los problemas planteados en los considerandos del proyecto de acuerdo. Da lectura a un nuevo proyecto de acuerdo que varía en algunos aspectos el anterior.

Intervienen los señores Arturo Domínguez y Andrés Alemany, el primero para entregar antecedentes de una encuesta sobre trabajadores de la construcción y su acceso a la vivienda propia, y el segundo, para observar el desconocimiento que tienen los empresarios de la Red Social de la Cámara.

Don Guillermo Pérez-Cotapos coincide en la gran importancia de la información dentro de la empresa como un factor para crear una buena relación laboral-empresarial. Solicita el mayor apoyo posible para la Fundación de Asistencia Social creada por la Cámara para poder intentar mejorar la situación de los trabajadores en una forma permanente.

Para los efectos de buscar caminos prácticos de acción, don Fernando Prieto propone que se aumenten las cuotas sociales de los miembros de la Cámara y que el aumento se destine a financiar el desarrollo de las actividades de la Fundación de Asistencia Social.

Ante la falta de comunicación existente entre empresario y trabajador, y la conclusión que es necesario mejorar el entendimiento entre ambos, don Máximo Honorato propone que:

- a) Se constituya una Comisión Ejecutiva que recoja los temas de marketing y de comunicaciones de los temas del Consejo de Acción Social, asesorándose por todas las instituciones del mismo.
- b) Solicitar a las empresas que incrementen los esfuerzos a su alcance que permitan mejorar y desarrollar un sistema de más fluida comunicación y de contacto entre los distintos sectores de las empresas.

Don Sergio Silva recuerda que la empresa es capital y trabajo y plantea que es necesaria una mejor comunicación entre empresario y trabajadores y que dada la falta de información, los trabajadores podrían ser mal informados respecto al pensamiento de una empresa o de la realidad de la economía. Por lo tanto insiste en el mejoramiento de la comunicación enfatizando la necesidad de un mayor contacto humano. Recuerda el Estatuto Social de la Empresa, derogado por el Código del Trabajo y señala que es indispensable que la legislación indique como entregar la información.

Refiriéndose a la posible injusticia en las remuneraciones de los trabajadores mencionadas anteriormente y ante lo cual se estima necesario que exista una obligación legal para que la regularice, don Germán Molina señala que no es necesario una ley sino que las propias empresas deben ser conscientes de ello y de la necesidad de mejorarla. Para tal efecto y para un mejor conocimiento de los trabajadores, estima necesario y propone que se lleve a cabo una encuesta para saber cual es la situación de vivienda, salud y otros.

En su intervención, don Eugenio Velasco ratificó lo dicho anteriormente por don Sergio Silva con respecto a la falta de información que tenían los trabajadores pero discrepó de la proposición de don Máximo Honorato de crear comisiones ejecutivas para analizar el problema de las relaciones con los trabajadores o para utilizar los sistemas que ya tiene implementada la Cámara a través de su Red Social. Sugiere aprovechar los servicios de Asesoría Social que ofrece la Fundación y comparte la idea de que se le destinen mayores recursos.

Don Arturo Domínguez señala la necesidad de usar como herramienta para mejorar las comunicaciones y para que los trabajadores tengan mejor provecho de la Red Social de la Cámara, la Fundación de Asistencia Social cuya eficiente labor es conocida. Esta posición es también apoyada por don Marcos Silva.

Don Fernando Pérez propone agregar lo siguiente al proyecto de acuerdo:

"Encomendar a los socios y a las entidades la búsqueda de mecanismos que puedan incentivar y ayudar a las empresas socias de la Cámara en lograr la mayor y mejor relación directa, diálogo y comunicación entre los empresarios y los trabajadores de ellos".

Don Jaime Muñoz propone que se le asigne la responsabilidad de la solución del problema de las bajas remuneraciones a la Comisión Laboral de la Cámara en el más breve plazo.

Don Sergio Melo hace uso de la palabra efectuando un breve resumen de las distintas exposiciones, concluyendo de lo expresado lo siguiente:

- a) Hay empresas en que existe una relación empresario-trabajador que funciona en forma eficiente y en otras no.
- b) Para mejorar estas falencias deben utilizarse los servicios del Consejo de Acción Social y en especial de la Fundación de Asistencia Social.
- c) Las remuneraciones no deben ser fijadas por una tercera entidad, sea el Fisco u otro, sino que al interior de cada empresa directamente entre el empresario y los trabajadores en atención a las posibilidades de cada empresa. Se pronuncia en contra de la negociación federada o sectorial.
- d) Debe continuarse apoyando a la Comisión Laboral de la Cámara.
- e) La imagen de la empresa privada está siendo bien enfocada a nivel de COPROCO.
- f) Debe estudiarse la posibilidad de proponer la redacción de un Estatuto social de la empresa.

La Sala del Consejo delega en la Mesa Directiva la redacción final de estos acuerdos.

Texto del Acuerdo:

TEMA PROPUESTO POR EL DIRECTORIO

ACCION EN EL AREA DE LA RELACION EMPRESARIO-TRABAJADOR EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

Considerando:

- 1.- Que la misión del sector construcción se satisface mejor a través de la empresa constructora privada.
- 2.- La particular importancia que la Cámara ha dado, antes y ahora, a la creación y operación de entidades de beneficio social para todos los que trabajan en el sector.
- 3.- La conveniencia de que exista siempre una instancia de comunicación entre el empresario constructor y sus trabajadores, para tratar todos los temas que propendan al desarrollo personal y profesional de todos los integrantes de la empresa.
- 4.- El desconocimiento que tiene la mayoría de los trabajadores de la construcción, e incluso muchos empresarios, de la acción social que desarrollan los socios de la Cámara, en forma organizada a través de su entidad gremial.
- 5.- La importancia que tiene el perfeccionamiento de todos los que trabajan en el sector, para aumentar la eficiencia, lo que permite obtener y sustentar mejores niveles de ingresos para el estamento laboral.

El Consejo Nacional acuerda:

- 1.- Representar a los empresarios socios de la Cámara la urgencia de implementar las acciones que permitan hacer más efectivas las relaciones con los trabajadores.

- 2.- Encargar al Directorio elaborar y poner en práctica una estrategia de acción para difundir al interior de las empresas, todas y cada una de las prestaciones otorgadas por las entidades del Consejo de Acción Social.
- 3.- Encargar al Directorio que solicite a todas las Entidades del Consejo de Acción Social que estudien y propongan a su más pronta conveniencia los aportes que cada una de ellas puede hacer para optimizar la relación entre el empresario y los trabajadores de su empresa.
- 4.- Reconocer la labor fundamental que puede desarrollar la Fundación de Asistencia Social, y solicitar a cada uno de los miembros de la Cámara que preste su decidida colaboración personal a la Fundación, y que en especial, que incorpore a su empresa los servicios asistenciales que ella ofrece.
- 5.- Reconocer el trabajo desarrollado por la Comisión Laboral y encomendar al Directorio proseguir en sus esfuerzos por formular políticas y líneas de acción específicas, compatibles con una sana estabilidad del sector, tendientes a mejorar los ingresos de quienes se desempeñan en las empresas socias de nuestra Cámara.

COREDES

La Delegación de Arica propone que la Cámara promueva un cambio en la legislación que regula los COREDES de manera que se mejore su representatividad.

Se acuerda al respecto encomendar a la Mesa Directiva que estudie una proposición de modificación legal que permita corregir la anomalía que se ha detectado.

URBANISMO

Don Salvador Valdés propone:

- a) Solicitar al MINVU que el proyecto de estímulo de la rehabilitación urbana se envíe a las Comisiones Legislativas como un proyecto de ley separado.
- b) Impulsar y/o participar en la contratación de un estudio que evalúe los costos de externalidades y los costos sociales que generan las extensiones periféricas de la ciudad versus los costos que originaría la remodelación en el interior de ellas.

Coincidieron los presentes en que este problema se ha visto agudizado por la labor del MINVU que ha construido poblaciones en los lugares más baratos sin considerar su lejanía del centro.

Se aprueba la segunda ponencia en orden a respaldar el estudio propuesto.

Don Manuel Valcárcel y don Gustavo Vicuña, felicitan y agradecen a la Mesa por la objetividad y el esfuerzo que han demostrado en el desarrollo del Consejo y a la Delegación anfitriona por las múltiples atenciones que han otorgado a los visitantes.

CONSEJO NACIONAL

No. 98 - CONCEPCION

Diciembre '87

ACUERDOS



I N D I C E

	Hoja N°
- Acción en el área de la relación Empresario - Trabajador en la Industria de la Construcción	1
- Departamento de Estudios	2
- Elección de Directorio	3
- Financiamiento de Vivienda	4
- Agilización Servicios Públicos y Municipalidades	5
- Conservadores de Bienes Raíces	6
- Reajuste de Contratos	7
- Ley del IVA	8
- Normativa de Registros y Contratos	9
- Principio de Equidad en los Contratos	10
- Cláusulas de arbitraje en los Contratos	11
- Planes y Programas de mediano y largo plazo	12
- Regionalización	13
- Subsidio Habitacional y Sistema de Ahorro y Financiamiento (SAF)	14
- Urbanismo - Externalidades	15
- Urbanismo - Rehabilitación Urbana	16
- Consejos de Desarrollo Regional (COREDES)	17
- Obras extraordinarias por sismos y temporales	18
- Contaminación ambiental	19

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCION

TEMA PROPUESTO POR EL DIRECTORIO

ACCION EN EL AREA DE LA RELACION EMPRESARIO-TRABAJADOR
EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

Considerando:

- 1.- Que la misión del sector construcción se satisface mejor a través de la empresa constructora privada.
- 2.- La particular importancia que la Cámara ha dado, antes y ahora, a la creación y operación de entidades de beneficio social para todos los que trabajan en el sector.
- 3.- La conveniencia de que exista siempre una instancia de comunicación entre el empresario constructor y sus trabajadores, para tratar todos los temas que propendan al desarrollo personal y profesional de todos los integrantes de la empresa;
- 4.- El desconocimiento que tiene la mayoría de los trabajadores de la construcción, e incluso muchos empresarios, de la acción social que desarrollan los socios de la Cámara, en forma organizada a través de su entidad gremial.
- 5.- La importancia que tiene el perfeccionamiento de todos los que trabajan en el sector, para aumentar la eficiencia, lo que permite obtener y sustentar mejores niveles de ingresos para el estamento laboral;

El Consejo Nacional acuerda:

- 1.- Representar a los empresarios socios de la Cámara la urgencia de implementar las acciones que permitan hacer más efectivas las relaciones con los trabajadores.
- 2.- Encargar al Directorio elaborar y poner en práctica una estrategia de acción para difundir al interior de las empresas, todas y cada una de las prestaciones otorgadas por las entidades del Consejo de Acción Social.
- 3.- Encargar al Directorio que solicite a todas las Entidades del Consejo de Acción Social que estudien y propongan a su más pronta conveniencia los aportes que cada una de ellas puede hacer para optimizar la relación entre el empresario y los trabajadores de su empresa.
- 4.- Reconocer la labor fundamental que puede desarrollar la Fundación de Asistencia Social, y solicitar a cada uno de los miembros de la Cámara que preste su decidida colaboración personal a la Fundación, y en especial, que incorpore a su empresa los servicios asistenciales que ella ofrece.
- 5.- Reconocer el trabajo desarrollado por la Comisión Laboral y encomendar al Directorio proseguir en sus esfuerzos por formular políticas y líneas de acción específicas, compatibles con una sana estabilidad del sector, tendientes a mejorar los ingresos de quienes se desempeñan en las empresas socias de nuestra Cámara.

Asuntos Internos

1.- Departamento de Estudios

Considerando:

- 1.- Que el Consejo reconoce la importante labor que el Departamento de Estudios ha desarrollado con gran esfuerzo y dedicación, a pesar de lo escaso de sus recursos.
- 2.- La importancia cada vez mayor de un adecuado manejo de la información estadística por parte de la Cámara.
- 3.- Que la información que recibe la Cámara debe ser analizada en forma tal que se pueda calificar su confiabilidad.

El Consejo Nacional acuerda:

Expresar el deseo del Consejo Nacional que la Cámara aporte al Departamento de Estudios los recursos humanos y técnicos adicionales que le permitan satisfacer plenamente las necesidades de información de los socios, teniendo en cuenta las reales disponibilidades de medios de la Institución.

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCION

Asuntos Internos

2.- Elección de Directorio:

Considerando:

Que el actual sistema de elección del Directorio ha recibido observaciones dignas de ser estudiadas,

El Consejo Nacional acuerda:

Encomendar a la Mesa Directiva de la Cámara evaluar el sistema actual de elecciones y, en caso de estimarlo necesario, proponer una reforma de los Estatutos de la Institución.

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCION

FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

Considerando:

- El deterioro experimentado en el último tiempo en las condiciones del financiamiento a la vivienda para los sectores medios de la población,
- El retiro progresivo del sistema hipotecario de los bancos comerciales, agravado por los problemas de topes de inversión con las AFP de aquellos que están operando.
- La evidencia en cuanto a que el mayor peso de esta situación recae sobre los demandantes de viviendas de los sectores bajos y medios, por cuanto sus créditos son menos rentables para el banco emisor de letras hipotecarias.
- Que una escasez de viviendas, producto de la falta de financiamiento, redundaría en nuevos aumentos de los precios de los arriendos, lo que afecta a los sectores medios de la población.

El Consejo Nacional acuerda solicitar al Directorio:

- 1) Propiciar que se perfeccione el financiamiento por parte del MINVU de las diferencias que puedan producirse en la venta de letras entre su valor nominal y de adquisición,
- 2) Activar los canales destinados a aportar financiamiento al sistema hipotecario de viviendas, buscando fórmulas que permitan a las AFP la compra de mutuos hipotecarios como una operación financiera alternativa.
- 3) Insistir ante las autoridades para el estudio de condiciones para que el crédito de vivienda de montos medios, opere en forma más amplia.
- 4) Presentar a las autoridades económicas un conjunto de medidas adicionales, destinadas a facilitar acceso y fomentar la demanda por vivienda, dentro de las que se contemplen los beneficios tributarios que se han otorgado a otras inversiones, tasas de interés, etc.

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCION

Desburocratización y Racionalización Administrativa

1.- Agilización Servicios Públicos y Municipalidades:

Considerando:

- 1.- Que es urgente obtener una mayor racionalización y agilidad en la operación de los Servicios Públicos Urbanos, incluidos entre éstos los Municipios y las empresas de servicios de Utilidad Pública, para mejorar la eficiencia en los procesos de construcción,
- 2.- El Plan Piloto que, a insinuación de la Cámara, y con dicho objeto, llevará a cabo la I. Municipalidad de Las Condes,

El Consejo Nacional acuerda:

Encomendar al Directorio que insista en el análisis de las diversas situaciones que afectan la actividad constructora en el nivel señalado, y otorgue prioridad a la adopción de los cursos de acción pertinentes.

Desburocratización y Racionalización Administrativa

2.- Conservadores de Bienes Raíces:

Considerando:

Los multiples inconvenientes detectados en importantes Regiones del país, incluida la Metropolitana, que se derivan del proceso de Registro de la Propiedad Raíz, tanto por concepto de mayores costos como por la dilatación que producen dichas gestiones en los negocios inmobiliarios,

El Consejo Nacional acuerda:

Encargar al Directorio que persevere en sus esfuerzos para encontrar, en el más breve plazo posible, una solución al problema de los costos y demoras de los Conservadores de Bienes Raíces de las Regiones afectadas.

RELACION MANDANTE-CONTRATISTA

1.- Reajuste de Contratos:

Considerando:

- 1.- Que numerosas obras de construcción, financiadas con el Fondo Nacional de Desarrollo Regional, han continuado siendo licitadas sin ningún tipo de reajuste.
- 2.- Que este procedimiento tiene graves inconvenientes, pues obliga, tanto a los proponentes como a los mandantes, a estimar a futuro, las variaciones de costos que se producirán durante la construcción de la obra, por la inflación u otras causas imposibles de precisar con certeza.
- 3.- Que el riesgo involucrado en esta estimación conlleva inevitablemente un mayor costo final, producto, ya sea de la incertidumbre implícita en el proceso de evaluación, o del menor número de participantes en este tipo de licitaciones, por falta de interés.
- 4.- Que actualmente todas las obras financiadas con fondos sectoriales se contratan con cláusulas adecuadas de reajuste y que la Cámara siempre ha propiciado la normalización de este criterio en la contratación de todas las construcciones del país,

El Consejo Nacional acuerda:

- a) Solicitar al Directorio insista, ante las más altas autoridades, en la aplicación de cláusulas adecuadas de reajustabilidad para la contratación de todas las construcciones licitadas en el país.
- b) Solicitar al Directorio estudiar la situación de aquellos contratos que, por su corto plazo de ejecución u otras características especiales, puedan justificar, como casos de excepción, cláusulas de reajustabilidad diferentes.

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCION**RELACION MANDANTE-CONTRATISTA****2.- Ley del IVA**

Considerando:

Que la ley N° 18.630 que incorporó la actividad de la construcción al régimen del IVA, ha producido importantes modificaciones en el funcionamiento de nuestro sector, tanto en los mandantes con derecho a crédito fiscal como en aquéllos que no lo tienen,

El Consejo Nacional acuerda:

Que el Directorio estudie las diferentes situaciones que se presentan en esta materia y proponga al Supremo Gobierno las modificaciones legales que correspondan, en los casos que se justifiquen.

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCION

RELACION MANDANTE-CONTRATISTA

3.- Normativa de Registros y Contratos:

Considerando:

- 1.- El interés general de buscar la máxima eficiencia en el uso de los recursos que el Fisco invierte en obras públicas, vivienda e infraestructura urbana.
- 2.- El hecho que el MOP y el MINVU tienen una amplia y antigua experiencia en todo lo relativo a procedimientos de registro y calificación de contratistas y en la licitación, adjudicación y administración de los contratos de construcción.
- 3.- El riesgo que significa innovar en estas materias, sin considerar sistemas probadamente eficientes, como son los del MOP y el MINVU, especialmente en el caso de mandantes que no cuentan con equipos de profesionales especializados.
- 4.- La importancia que reviste, para todos los aspectos, el hecho que determinadas normas fundamentales sobre el particular sean aplicadas por todos los mandantes.
- 5.- La inconveniente proliferación de Registros de Contratistas.

El Consejo Nacional acuerda:

- 1.- Encomendar al Directorio las gestiones necesarias para que la normativa relativa a procedimientos de registro y calificación de contratistas y de licitación, adjudicación y administración de los contratos de construcción, que actualmente rigen al MOP y al MINVU, sea aplicada a todos los contratos de construcción del país, cualquiera sea la entidad a la cual se le han asignado los fondos.
- 2.- Insistir ante las Autoridades para que sean aceptados como válidos por los Mandantes Públicos y Privados los Registros del MOP y/o MINVU para la concurrencia a licitaciones de contratos de construcción.

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCION

RELACION MANDANTE CONTRATISTA

4.- Principio de Equidad en los Contratos

Considerando:

- 1.- Que ha sido preocupación permanente de la Cámara, conseguir Bases de Contratación equitativas para las licitaciones y contratos.
- 2.- Que la Cámara, a través de diversos Comités, ha seguido representando a los respectivos mandantes, aquellas licitaciones que son reguladas por bases que contemplan cláusulas unilaterales o atentatorias contra este principio de equidad.
- 3.- Que la Cámara siempre ha estimado que las garantías excesivas en materia de montos y/o de plazos atentan contra la equidad,

El Consejo Nacional acuerda:

- 1.- Solicitar al Directorio continúe impulsando las gestiones en defensa del principio de equidad que debe prevalecer en las Bases de petición de propuestas, en los Contratos que de ellas se deriven, y en las garantías correspondientes, impugnando oportunamente ante los mandantes, aquellas cláusulas de las Bases o Contratos que tengan el carácter de unilaterales o atentatorias contra dicho principio.

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCION

RELACION MANDANTE CONTRATISTA

5.- Cláusulas de arbitraje en los Contratos

Considerando que:

- 1.- En nuestra actividad el Arbitraje en los Contratos de Construcción es una forma eficaz, oportuna y equitativa de resolver conflictos entre las partes.
- 2.- La existencia de arbitraje aumentó el interés de los Contratistas por participar en las propuestas, con la consiguiente mayor competitividad que resulta en un menor costo para el mandante.
- 3.- Parte importante de nuestros Mandantes insisten en modalidades de contratación de obras de Construcción que no contemplan cláusulas de arbitraje.
- 4.- Algunas empresas que consideraban en sus contratos el arbitraje sin forma de juicio y en forma breve y sumaria, han modificado sus Bases de Contratación por otras en que si bien el árbitro se mantiene, éste debe proceder conforme a derecho.
- 5.- Se encuentra en estudio un anteproyecto de ley sobre jurisdicción contencioso-administrativa que permitiría recurrir ante los Tribunales ordinarios para reclamar por actos administrativos arbitrarios.

El Consejo Nacional acuerda solicitar al Directorio:

- 1.- Que exponga a las autoridades la necesidad y conveniencia de incluir cláusulas arbitrales en los contratos de construcción que celebren las empresas del Estado y aquellas en las cuales éste tenga participación significativa no inferior a un 50%.
- 2.- Que efectue un estudio en profundidad sobre las posibilidades efectivas de incluir cláusulas de arbitraje en los contratos con el Fisco y realice las acciones tendientes a lograrlo, si procediere;
- 3.- Que apoye la pronta habilitación de los Tribunales Contencioso-Administrativos contemplados en la Constitución Política de 1980.

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCION

PLANES Y PROGRAMAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO

Considerando:

- 1.- Que el principio de subsidiariedad del Estado implica que las empresas privadas deben tener una participación preponderante y preferente en la ejecución de las obras públicas y de vivienda financiadas por el Estado.
- 2.- Que las empresas privadas nacionales, para poder cumplir su objetivo en forma oportuna y eficiente, deben estar organizadas y equipadas adecuadamente, para lo cual necesitan conocer con la debida anticipación los proyectos de inversión sectorial, circunstancia que redundará, a su vez, en ventajas para sus mandantes.

El Consejo Nacional acuerda:

- 1) Que la Cámara lleve a cabo todas las acciones que se estimen adecuadas para que los mandantes que encargan obras de infraestructura, obras públicas y viviendas, compartan toda la información de que dispongan, respecto de sus programas de corto, mediano y largo plazo.
- 2) Que la Cámara, a través de su organización permanente, procese la información referida anteriormente, de modo de configurar un panorama que ayude a sus socios para tomar, con los mayores antecedentes, sus decisiones respecto a las inversiones necesarias en sus empresas y a la contratación y adiestramiento de su personal.
- 3) Solicitar al Directorio obtener, a través de la Comisión de Infraestructura o por otros medios, toda la información necesaria para cuantificar y evaluar los planes de construcción futuros, tanto públicos como privados, en vivienda como en edificación e infraestructura, con el objeto de cotejar, en forma permanente, las cifras que se obtengan con las necesidades que requiere el desarrollo del país en cada momento y la Cámara pueda así, sobre bases sólidas y amplias, buscando la adecuada y eficiente asignación de recursos, defender sus puntos de vista al respecto.

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCIONREGIONALIZACION

Considerando:

Las ponencias de las Delegaciones Regionales sobre el tema regionalización en un sentido amplio, y el apoyo que debe prestar la Cámara a obras e iniciativas específicas del interés de cada Región.

El Consejo Nacional acuerda:

- 1.- Solicitar que el Directorio continúe estudiando acciones concretas tendientes a consolidar el proceso de regionalización. En especial, promover el aumento del nivel de iniciativa, decisión y recursos para las Regiones, de acuerdo con la realidad local y regional, por ser este un aspecto que influye fuertemente en el proceso.
- 2.- Que la Cámara Chilena de la Construcción lleve a cabo las acciones que estime oportunas para obtener que los mandantes que ejecutan obras en regiones efectúen los llamados a propuesta, y su apertura simultánea, en el nivel central y en la Región respectiva, y que, posteriormente, la administración de tal obra de carácter regional se formalice con la participación de las respectivas Direcciones Regionales.
- 3.- Que la Cámara propicie que la planificación urbana de regiones se estudie y apruebe a nivel regional, y que propicie, en los Ministerios que corresponda, la definición de responsabilidades en cuanto a ejecución y financiamiento de infraestructura urbana con respecto a las diversas entidades que tienen participación en este tema, como son Municipalidades, Vialidad y SERVIU. En esta definición deberá hacerse énfasis en que la priorización, programación y contratación de las obras se realice a nivel regional, de acuerdo a las pautas generales emanadas de la autoridad central.
- 4.- Solicitar a los diversos Ministerios que las fechas elegidas para la ejecución de las obras consideren en lo posible la disponibilidad estacional y regional de mano de obra.
- 5.- Solicitar al Directorio apoyar las iniciativas cuyo fin sea la creación de nuevas empresas en las regiones.

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCION**ACUERDO RELACIONADO CON SUBSIDIO HABITACIONAL Y
SISTEMA DE AHORRO Y FINANCIAMIENTO (SAF)**

En conocimiento del propósito de la autoridad de establecer un sistema unificado de subsidios habitacionales,

El Consejo Nacional acuerda:

Solicitar al Directorio que plantee al Ministerio de la Vivienda la necesidad de adoptar medidas que eviten que el nuevo sistema provoque perjuicios para los ahorrantes del Sistema actualmente vigente, para las empresas constructoras que operan con él o para el volumen de actividad del sector.

PROYECTO DE ACUERDO DE LOS CONSEJEROS

MIEMBROS DE LA COMISION DE URBANISMO

Considerando:

- 1.- Que la Cámara Chilena de la Construcción está preocupada de diversos aspectos que dicen relación con el crecimiento perimetral de las grandes ciudades,
- 2.- Que toda solución debe respetar el derecho de los ciudadanos a elegir el tipo y ubicación de su vivienda, elección que debe llevar implícita en su precio, el costo social y el costo de las externalidades que ella genere.
- 3.- La degradación urbana que se observa en muchos sectores centrales de grandes ciudades, la que va acompañada de emigración de sus habitantes y de sub-uso de la infraestructura existente, sin perjuicio de presentarse en algunos casos el fenómeno contrario, esto es, la revitalización de un sector central.

El Consejo Nacional acuerda:

Impulsar y, si fuere necesario, participar en la contratación de un estudio que evalúe los costos de externalidades y los costos sociales que generan las extensiones periféricas de las grandes ciudades chilenas comparándolos con los similares que originarían las remodelaciones.

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCION

PROYECTO DE ACUERDO DE LOS CONSEJEROS

MIEMBROS DE LA COMISION DE URBANISMO

Considerando:

- 1.- La clara inconveniencia que representa la pérdida constante de un importante número de inmuebles urbanos de las principales ciudades del país, debido a la falta de una adecuada mantención.
- 2.- Que la conservación oportuna de tales inmuebles constituiría una fuente de trabajo importante para numerosas empresas constructoras de mediana magnitud,
- 3.- Que la rehabilitación de los mismos podría generar nuevas viviendas,

El Consejo Nacional acuerda:

Encomendar al Directorio que solicite al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo que el proyecto de estímulo a la REHABILITACION URBANA se envíe a las Comisiones Legislativas como un proyecto de ley separado, a la brevedad posible.

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCION

CONSEJO DE DESARROLLO REGIONAL (COREDES)

Considerando:

- 1.- Que la aplicación de las normas legales sobre generación de los representantes privados en los COREDES ha significado en la práctica, que importantes organismos empresariales del país no han obtenido el grado de representación que por su peso en la comunidad les corresponde.
- 2.- Que, en particular, la Cámara ha sido elegida como representante del sector privado empresarial en sólo 4 COREDES, a pesar de haber sido seleccionada la actividad de la construcción en 10 Regiones,

El Consejo Nacional acuerda:

Solicitar al Directorio encargue a la Comisión de Legislación que estudie una modificación a la legislación pertinente, para ser propuesta a las autoridades, o lleve adelante nuevas iniciativas, que permitan obtener una adecuada representación de nuestra Cámara en los COREDES.

CONSEJO NACIONAL DE CONCEPCIONOBRAS EXTRAORDINARIAS POR SISMO Y TEMPORALES

Considerando:

Que ha transcurrido un plazo más que razonable sin que se hayan resuelto en el MINVU algunas situaciones contractuales derivadas de los efectos del sismo de Marzo de 1985 y de los temporales del invierno de 1987.

El Consejo Nacional acuerda:

Solicitar al Directorio que se plantee al Ministerio de la Vivienda la absoluta necesidad de poner pronto término en condiciones de justicia y equidad a todas las situaciones derivadas de fuerza mayor o de eventos excepcionales que afectaron a contratos de ejecución de obras por las causas indicadas precedentemente.

Pág. 89 N° 5

Contaminación Ambiental

Considerando:

Que el grave problema de la contaminación ambiental afecta principalmente la población de las grandes ciudades, y que diversas autoridades han tratado de enfrentarlo a través de medidas parciales, que no aportan soluciones efectivas al problema de fondo.

El Consejo Nacional Acuerda:

Propiciar ante las autoridades que el problema de la Contaminación Ambiental sea afrontado mediante una legislación que considere las realidades técnicas, las posibilidades efectivas y los requerimientos del progreso, y que debe tender en su implementación a una adecuada coordinación y centralización en las decisiones que se adopten para cumplir con las normas legales correspondientes, de modo de hacer realidad la garantía constitucional que asegura a todos los habitantes de la República el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

CONSEJO NACIONAL N° 98 = CONCEPCION = 1 y 2. DIC. 87

Santiago, 26 de octubre de 1987.

Señor Consejero Nacional,

Por encargo del Directorio me es grato citar al Consejo Nacional N° 98 de esta Cámara, el que se celebrará en la ciudad de Concepción, los días martes 1° y miércoles 2 del próximo mes de Diciembre.

Al aceptar Ud. ser elegido por los Socios de la Institución como Consejero, tomó el compromiso -entre otros- de participar activamente en los debates y decisiones propios de los Consejos Nacionales, por lo que se da por descontado que Ud. concurrirá a este.

La Cámara corre con parte del valor de su pasaje aéreo, y, como "Inscripción", cobra solo el costo de los dos almuerzos de trabajo y la cena de clausura.

El PROGRAMA de actividades es el siguiente:

martes 1°	7.00	en aeropuerto Pudahuel, para embarcar.
	8.00	parte vuelo 003 Ladeco.
	8.50	llegada a Concepción y traslado al hotel.
	9.30	Consejo: debates.
	13.30	almuerzo de trabajo (sin señoras).
	15.30	Consejo: debates.
19.30	noche libre.	
miércoles 2	9.00	Consejo: Acuerdos.
	13.30	almuerzo de trabajo (sin señoras)
	15.30	Consejo: Acuerdos - hasta las 19.30
	21.00	cena de clausura, con señoras, bailable. Asisten Autoridades y sus señoras.

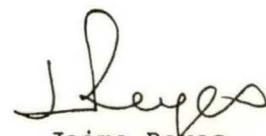
Las señoras tendrán, el martes: tour, con almuerzo, de 10.30 a 18.30; y el miércoles: tour, sin almuerzo, de 9.00 a 13.30.

jueves 3	8.05	en aeropuerto Carriel Sur, para embarcar
	9.05	parte vuelo 002 Ladeco
	9.55	llegada a Pudahuel.

La gran actividad en Concepción hace que estén casi copados los hoteles y los aviones (y se rumorea alza pasajes ad- portas), por lo que rogamos **hacernos llegar rápidamente sus Instrucciones en hoja adjunta.**

El cheque, por "Inscripción" y pasajes, se puede adjuntar, o bien remitir posteriormente, antes del 21 de Diciembre.

Saluda atentamente a Ud.,


Jaime Reyes
Gerente General

INSTRUCCIONES del Consejero señor: -----

Nombres acompañantes, si los hay: -----

Marque con X el que corresponda.

Inscripción = sin señora \$ 5.700 con señora \$ 8.200

Pasaje aéreo, incluidas tasas de embarque: (ida martes 1° y regreso jueves 3)

Sin señora \$ 14.900

con señora \$ 35.700 : \$ (14.900 más 20.800)

Instrucciones diferentes para pasaje aéreo:

- Cantidad de pasajes:-----

- fecha de ida:-----

- fecha de vuelta:-----

VIAJARÉ POR MI CUENTA

Reserva Hotel "El Araucano":

Valores por noche, incluidos desayuno continental e impuestos, especialmente rebajados para Cámara.

\$ 4.450 doble compartida

\$ 6.700 single

\$ 8.900 doble

\$ 10.500 triple

\$ 16.500 suite

Reservaremos las 2 noches (martes y miércoles) a menos que se indique otra cosa.

Instrucciones diferentes:-----

ALOJARÉ POR MI CUENTA

Cada Consejero pagará su cuenta al retirarse del hotel.



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

CONSEJO NACIONAL N° 98 = CONCEPCION = 1 y 2. DIC. 87

Santiago, 26 de octubre de 1987.

Señor Consejero Nacional,

Por encargo del Directorio me es grato citar al Consejo Nacional N° 98 de esta Cámara, el que se celebrará en la ciudad de Concepción, los días martes 1° y miércoles 2 del próximo mes de Diciembre.

Al aceptar Ud. ser elegido por los Socios de la Institución como Consejero, tomó el compromiso -entre otros- de participar activamente en los debates y decisiones propios de los Consejos Nacionales, por lo que se da por descontado que Ud. concurrirá a este.

La Cámara corre con parte del valor de su pasaje aéreo, y, como "Inscripción", cobra solo el costo de los dos almuerzos de trabajo y la cena de clausura.

El PROGRAMA de actividades es el siguiente:

martes 1°	7.00	en aeropuerto Pudahuel, para embarcar.
	8.00	parte vuelo 003 Ladeco.
	8.50	llegada a Concepción y traslado al hotel.
	9.30	Consejo: debates.
	13.30	almuerzo de trabajo (sin señoras).
	15.30	Consejo: debates.
miércoles 2	19.30	noche libre.
	9.00	Consejo: Acuerdos.
	13.30	almuerzo de trabajo (sin señoras)
	15.30	Consejo: Acuerdos - hasta las 19.30
	21.00	cena de clausura, con señoras, bailable. Asisten Autoridades y sus señoras.

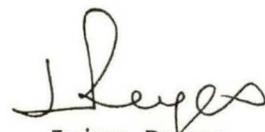
Las señoras tendrán, el martes: tour, con almuerzo, de 10.30 a 18.30; y el miércoles: tour, sin almuerzo, de 9.00 a 13.30.

jueves 3	8.05	en aeropuerto Carriel Sur, para embarcar
	9.05	parte vuelo 002 Ladeco
	9.55	llegada a Pudahuel.

La gran actividad en Concepción hace que estén casi copados los hoteles y los aviones (y se rumorea alza pasajes ad-ventas), por lo que rogamos hacernos llegar rápidamente sus Instrucciones en hoja adjunta.

El cheque, por "Inscripción" y pasajes, se puede adjuntar, o bien remitir posteriormente, antes del 21 de Diciembre.

Saluda atentamente a Ud.,


Jaime Reyes
Gerente General

INSTRUCCIONES del Consejero señor: -----

Nombres acompañantes, si los hay: -----

Marque con X el que corresponda.

Inscripción = sin señora \$ 5.700 con señora \$ 8.200

Pasaje aéreo, incluidas tasas de embarque: (ida martes 1° y regreso jueves 3)

Sin señora \$ 14.900

con señora \$ 35.700 : \$ (14.900 más 20.800)

Instrucciones diferentes para pasaje aéreo:

- Cantidad de pasajes:-----
- fecha de ida:-----
- fecha de vuelta:-----

VIAJARÉ POR MI CUENTA

Reserva Hotel "El Araucano":

Valores por noche, incluidos desayuno continental e impuestos, especialmente rebajados para Cámara.

\$ 4.450 doble compartida

\$ 6.700 single

\$ 8.900 doble

\$ 10.500 triple

\$ 16.500 suite

Reservaremos las 2 noches (martes y miércoles) a menos que se indique otra cosa.

Instrucciones diferentes:-----

ALOJARÉ POR MI CUENTA

Cada Consejero pagará su cuenta al retirarse del hotel.