

ASOCIACIÓN DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS A.G.
MEMORIA ANUAL 2019

1. ACTIVIDADES INSTITUCIONALES

A. ASAMBLEA ANUAL

En la asamblea anual de julio, junto con aprobar la Memoria anual y los balances y estado de resultados como el presupuesto y valor de las cuotas, se procedió a elegir dos directores, resultando reelegido don Patricio Muñoz Molina y elegido don Rafael Burmester Cortés y por lo tanto, además de los señalados, el Directorio quedó constituido por don Mauricio Varela Labbé como Presidente, los señores Joaquín Brahm Barril y Felipe Fernández Blanco como vicepresidentes y don Diego Errázuriz Zañartu y Fabián Wulf Werner. Asimismo, se eligió a los integrantes de la Comisión Revisora de cuentas señores Jaime Correa Hogg, Francisco Pérez Vargas y Augusto Coello Lizana.

Adicionalmente a esta estructura estatutaria en ADI se constituyen comités que agrupan al staff técnico y asociado. Durante el año 2019 funcionaron los siguientes:

- I. Comité Técnico, integrado por Mauricio Varela, Vicente Domínguez, Fernando Colchero, Karlfranz Koehler y Juan Pablo Martínez, y en ocasiones por Alberto Luengo de Imaginación, consultores en comunicaciones.
- II. Comité de Innovación y Desarrollo, coordinado por Alejandro Marinovic y en el que participan Carlos Basch, José Antonio Bustamante, Mario Labra y Fernando Colchero.
- III. Comité Social, coordinado por Roberto Pons y en que participan Vicente Domínguez y Mirko Salfate.
- IV. Convenio con Universidad Católica, en que participan Mauricio Varela, Vicente Domínguez y Juan Pablo Martínez (solo operó hasta enero 2020).
- V. Comunidad de Práctica, coordinado por Alejandro Marinovic, Mario Labra y Vicente Domínguez con apoyo de los consultores *KnowledgeWorks*.
- VI. Organización seminario financiero inmobiliario con Universidad Adolfo Ibáñez y Asociación de Bancos, Mauricio Varela y Vicente Domínguez.

B. INGRESO DE NUEVOS ASOCIADOS

Durante el año 2019 ingresaron como nuevos asociados las siguientes empresas inmobiliarias: Inmobiliaria Activa; Inmobiliaria Falabella; Inmobiliaria Boetsch e inmobiliaria Leben Group. Se retiró Inmobiliaria Prado Verde.

C. CONVENIOS DE COLABORACIÓN

ADI mantiene vigentes tres convenios de colaboración mutua con las siguientes empresas:

- I. Con Toc Toc de l Construye, en el cual nos presentan trimestralmente el informe de venta residencial en la Región Metropolitana.
- II. Con Deloitte, quienes nos prestan asesorías generales en temas tributarios de su especialidad.
- III. Con Trend Group América TGA quienes semestralmente nos entregan estudios de satisfacción de clientes inmobiliarios relativos a productos y servicios inmobiliarios.

D. INGRESO A CPI

En el mes de octubre se adoptó la decisión de incorporarnos a la Corporación para el Desarrollo de Políticas de Infraestructura CPI, que alberga a todo el sector privado involucrado en el desarrollo de infraestructuras, al sector académico y ex Presidentes de la República.

2. DESARROLLO DEL PLAN ESTRATÉGICO Y CONVENIO CON UNIVERSIDAD CATÓLICA

Durante el año se desarrolló un convenio con el Centro de Políticas Públicas de la Universidad Católica, el cual tuvo por objeto sensibilizar los temas estratégicos levantados por la Asociación, en particular la densidad equilibrada y el análisis de las denominadas zonas de buena accesibilidad (ZBA). Ello implicó la realización de diversas actividades, entre ellas estudios, reuniones con académicos, dirigentes sociales y autoridades, seminarios y jornadas, intervenciones urbanas y la edición de un boletín. En esta perspectiva también fue de interés el tratamiento que el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano le dio a la Densificación Equilibrada, en términos de no subutilizar la infraestructura disponible y de accesibilidad más generalizada a los sectores mejor conectados de las ciudades con mejoras en la morfología urbana en beneficio de muchos.

3. MISION EMPRESARIAL A COLOMBIA

Conforme a la decisión adoptada por la mayoría de los afiliados, entre los días 4 y 9 de agosto se efectuó el viaje empresarial a Colombia, participando 29 empresarios y ejecutivos, contando con el apoyo del equipo técnico de ADI y la coordinación de la Arquitecto Francisca Astaburuaga. Se estuvo en las dos ciudades principales, su capital Bogotá y Medellín. Se tuvo además la colaboración de las empresas asociadas Parque Arauco y Actual con presencia en Bogotá. Se visitaron interesantes proyectos, privados y públicos, así como se sostuvo reuniones con autoridades y empresarios, existiendo una muy buena percepción de todos los participantes, en relación a la calidad y contenido de la experiencia. Este viaje empresarial es el número 13 de ADI.

4. INSTITUCIONES E INSTANCIAS EN QUE ADI PARTICIPA

- I. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, en cuyas comisiones y plenario participan Mauricio Varela, Vicente Domínguez, Karlfranz Koelher, Fernando Colchero y Juan Pablo Martínez
- II. Mesa intergremial, que reúne a la Cámara Chilena de la Construcción y los organismos gremiales de arquitectos, Colegio y AOA, Directores de Obras, Revisores técnicos independientes y ADI, participan Vicente Domínguez, Fernando Colchero y Karlfranz Koehler
- III. Consejo de Productividad de la Construcción, gestionada por el Instituto de la Construcción y con apoyo de CORFO, presidida por Vicente Domínguez
- IV. Comité denominado Panel de Expertos en Toc Toc, con el fin de hacer seguimiento al informe de ventas en que participan por ADI: Mauricio Varela, Felipe Fernández, Pablo Portales y Vicente Domínguez
- V. Comité de seguimiento convenio TGA: Lo Integran Gastón Fuenzalida, Rodrigo Lyon y Vicente Domínguez por ADI
- VI. Jurado Premios PAU participan: Vicente Domínguez y Juan Pablo Martínez
- VII. Consejo de Construcción industrializada participa Fernando Colchero por ADI
- VIII. Consejo de Políticas de Infraestructura CPI, participan Mauricio Varela, Vicente Domínguez, Carlos Basch y Fernando Colchero
- IX. Comisión en MINVU sobre el lanzamiento del sello de certificación de Viviendas, participa Fernando Colchero
- X. Coordinación con Banco Central de Chile, participan Mauricio Varela y Vicente Domínguez
- XI. ADI LATAM: Convenio de colaboración con Asociaciones de Desarrolladores de Perú, Guatemala y México para el intercambio de información, coordinación y apoyo recíproco en iniciativas en torno a la actividad gremial.

5. SEMINARIOS Y ENCUENTROS

- I. Seminario organizado por Imaginación en relación a las inquietudes generadas por resoluciones que afectaron la certeza jurídica en el Hotel Intercontinental el día 23 de enero. Intervino Vicente Domínguez
- II. Seminario Financiero inmobiliario organizado con la Universidad Adolfo Ibáñez y la Asociación de Bancos ABIF, efectuado en la sede de la Universidad con fecha 31 de mayo de 2019. Intervino Mauricio Varela
- III. Exporealstate organizado por en Hotel W los días 10 y 11 de julio de 2019, en el cual intervinieron Mauricio Varela, Vicente Domínguez, Juan Pablo Barroilhet

- IV. Seminario sobre la Ley de Aportes al Espacio Público efectuado en el Auditorio de Tanica S.A. dictado por las profesionales Pilar Giménez, Carmen Paz Cruz y
- V. Seminario organizado por Deloitte, en su sede de Santiago, en relación a la Reforma Tributaria
- VI. Proptech Latam Summit: Acuerdo Institucional de Colaboración para el Patrocinio y Difusión de Encuentro Anual en torno a las tecnologías para venta y desarrollo de proyectos inmobiliarios.

6. INICIATIVAS DE COMITÉ DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO

El Comité de Innovación y Desarrollo impulsó diversas iniciativas en el curso del año 2019, varias de las cuales pudieron ejecutarse y algunas continuarán ejecutándose durante el 2020 y otras se ejecutarán en el presente año 2020.

La primera de ellas, tuvo que ver con el acuerdo alcanzado con el ESE de la Universidad de Los Andes para desarrollar un curso dirigido a Gerentes de proyectos, el que se efectuó durante el año llenándose el cupo de 40 personas que era lo permitido como número máximo.

La segunda fue el desarrollo con E-class de un curso dirigido a los vendedores inmobiliarios, participando 50 vendedores de empresas afiliadas

La tercera fue la generación de la comunidad de práctica en la cual participan representantes de 22 empresas asociadas y cuentan con la asesoría especializada de los señores Francisco Espinosa y Javier Martínez, de la empresa KnowledgeWorks. Efectúan encuentros mensuales de intercambio de experiencias con una metodología acordada.

7. COMITÉ SOCIAL

A fines de año, se dio forma a la inquietud planteada por varios asociados y se creó un Comité Social, encargándole su coordinación a Roberto Pons. A su conocimiento y resolución han llegado diversas iniciativas, que están siendo procesadas para acordar si se desarrollará algún trabajo en ellas o no.

8. TEMAS TÉCNICOS Y LEGALES

Durante el año existieron diversas demandas de análisis, estudios y propuestas, las que fueron cubiertas por el equipo ejecutivo, siendo las más relevantes, las siguientes:

- Las controversias suscitadas con resoluciones de la Contraloría General de la República y algunos fallos de los Tribunales superiores de Justicia, en relación a los permisos de construcción, poniendo dudas sobre su certeza, la que es esencial para la actividad
- Los problemas generados por resoluciones de la Contraloría General de la República en torno a la validez de los incentivos establecidos en los Planes Reguladores Comunales lo que también afectó a muchos proyectos de empresas asociadas

- La dictación del reglamento de la ley de aportes al espacio público que debiera comenzar a regir a fines del año 2020
- Nuevas legislaciones que afectan el desarrollo de la actividad de la industria inmobiliaria, tales como la tributaria, la de Humedales, entre otras.
- Decretos, Resoluciones y Oficios, entre las que destacaron:
 - Decreto 13 MINVU: Modificación OGUC para regular la posibilidad de garantizar obras asociadas a EISTU.
 - Decreto 14 MINVU: Modificación OGUC para precisar definiciones y procedimientos que permitan otorgar mayor certeza jurídica a los procesos de aprobación de autorizaciones.
 - Oficio Circular DNO N°1085 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones: Establece valores mínimos para la exigencia de Informe Vial Básico