

563.58 520
CCNC
C172
CZ

LA VIVIENDA EN CHILE:

**POLITICA HABITACIONAL
Y LOS
SISTEMAS DE ACCESIBILIDAD
A LA VIVIENDA**

-08991 -
CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION
Centro Documentación

POLITICA HABITACIONAL EN CHILE

LA VIVIENDA ES UN BIEN ESENCIALMENTE PRIVADO, POR LO QUE LA INTERVENCIÓN DEL ESTADO TIENE UN CARÁCTER SUBSIDIARIO Y SE ORIGINA EN CONSIDERACIONES DE ÍNDOLE SOCIAL POR TRATARSE DE UN BIEN BÁSICO, DE ALTO COSTO, Y CUYA SATISFACCIÓN IMPLICA UN MEJORAMIENTO SUSTANCIAL EN LA CALIDAD DE VIDA.

EN SU ESENCIA, EL PROGRAMA HABITACIONAL CHILENO APUNTA A ASEGURAR A TODAS LAS FAMILIAS CHILENAS LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA PROPIA Y DIGNA, CUALQUIERA SEA SU CONDICIÓN SOCIAL O ECONÓMICA.

CONVIENE SEÑALAR QUE LAS POLÍTICAS QUE CONFORMAN EL PROGRAMA HABITACIONAL CHILENO SE CARACTERIZAN ESPECIALMENTE POR SU ESTABILIDAD Y PERSEVERANCIA, NO OBSTANTE HABER ESTADO SOMETIDAS CONTÍNUAMENTE A UNA PROCESO DE EVALUACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO, A TRAVÉS DE LOS 13 AÑOS QUE LLEVAN EN APLICACIÓN.

LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES SE REFIERE NO A UN MISMO TIPO DE SOLUCIONES IGUALITARIAS, SINO A QUE CADA FAMILIA PUEDA ACCEDER A LA VIVIENDA QUE MEJOR SATISFACE SUS ASPIRACIONES Y QUE SU PROPIO ESFUERZO DE AHORRO LE PERMITE.

LAS NORMAS, EN TAL SENTIDO, SON DE CARÁCTER GENERAL, OBJETIVAS Y AMPLIAMENTE DIFUNDIDAS, GARANTIZÁNDOSE LA IMPERSONALIDAD Y LA NO DISCRECIONALIDAD PARA OBTENER EL BENEFICIO.

POR VIVIENDA DIGNA Y MÍNIMA SE ENTIENDE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, QUE PERMITA A LA FAMILIA VIVIR EN CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y PRIVACIDAD. SEGURIDAD, EN CUANTO A ESTRUCTURA CONSTRUCTIVA QUE RESISTA LAS CARACTERÍSTICAS SÍSMICAS DEL PAÍS; SALUBRIDAD, EN CUANTO DEBE TENER CONEXIÓN A LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ELECTRICIDAD Y VIALIDAD URBANA; Y PRIVACIDAD, EN CUANTO DEBE CONTAR A LO MENOS CON 2 DORMITORIOS, ESTAR -COMEDOR-COCINA Y BAÑO.

HISTÓRICAMENTE, EN NUESTROS PAÍSES, EL OBSTÁCULO PRINCIPAL PARA SOLUCIONAR LOS DÉFICIT DE VIVIENDA HA SIDO EL DE OBTENER EL FINANCIAMIENTO NECESARIO. LA EXPERIENCIA INDICA QUE LA OFERTA DE VIVIENDAS SE ACTIVA RÁPIDAMENTE SI LA DEMANDA ESTÁ BIEN ALIMENTADA.

EL PROGRAMA HABITACIONAL CHILENO HA TOMADO PLENA CONCIENCIA DE ESTA REALIDAD Y HA ESTABLECIDO POLÍTICAS PARA INCREMENTAR EL FLUJO DE RECURSOS, ESPECIALMENTE PRIVADOS, HACIA LA VIVIENDA.

SIENDO LA VIVIENDA EL BIEN DE MÁS ALTO VALOR AL QUE ACUDEN LAS FAMILIAS, Y QUE SATISFACE UNA NECESIDAD BÁSICA DEL GRUPO FAMILIAR, REQUIERE DE SISTEMAS IDÓNEOS DE FINANCIAMIENTO DE LARGO PLAZO PARA SU ADQUISICIÓN, QUE PERMITAN DISTRIBUIR EN EL TIEMPO EL GASTO QUE DEMANDA ESTA INVERSIÓN.

EN EL CASO DE LOS RECURSOS PRIVADOS, LAS POLÍTICAS PERSIGUEN ESTIMULAR EL AHORRO PERSONAL Y FAMILIAR PARA LA CONSTRUCCIÓN O LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS, Y ESTIMULAR A LOS INVERSIONISTAS A DESTINAR RECURSOS HACIA EL SECTOR, GARANTIZANDO AL AHORRANTE O INVERSIONISTA LA RECUPERACIÓN DE SUS FONDOS CON UNA ADECUADA RENTABILIDAD EN TÉRMINOS REALES.

ESTO SUPONE LA EXISTENCIA DE MECANISMOS DE REAJUSTABILIDAD QUE SALVAGUARDEN A LOS AGENTES DE LA INCERTIDUMBRE QUE SOBRE EL VALOR REAL DE SUS FONDOS PRODUCE LA INFLACIÓN. ADEMÁS, Y CON EL FIN DE INTEGRAR AL FINANCIAMIENTO A LOS INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES (AFP, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, SOCIEDADES DE INVERSIONES, ETC.), LOS INSTRUMENTOS DE AHORRO EN INVERSIÓN QUE SE GENEREN EN EL FINANCIAMIENTO HABITACIONAL DEBEN SER AL PORTADOR Y TRANSABLES EN EL MERCADO SECUNDARIO.

EL INSTRUMENTO FINANCIERO QUE REÚNE ESTAS CONDICIONES MÁS COMÚNMENTE UTILIZADO EN CHILE SE DENOMINA "LETRA DE CRÉDITO HIPOTECARIO". ESTAS SON EMITIDAS EN EL SISTEMA BANCARIO COMO CONTRAPARTE DE UN MUTUO HIPOTECARIO, GARANTIZADO CON EL BIEN INMUEBLE, Y QUE SON REAJUSTABLES EN UNIDADES DE FOMENTO (UF), A LAS CUALES SE LE FIJA SU VALOR EN FUNCIÓN DE

LA INFLACIÓN PASADA MEDIDA A TRAVÉS DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC). ESTE INSTRUMENTO ES OFRECIDO AL MERCADO DE CAPITALES EN DESCUENTO, A TRAVÉS DE LAS BOLSAS DE COMERCIO, DONDE SON DEMANDADOS POR LOS INVERSIONISTAS, QUIENES SIENTEN GARANTIZADOS EL USO DE SUS FONDOS POR LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

EL COSTO PARA EL DEUDOR ESTÁ DADO POR LA TASA DE INTERÉS DE EMISIÓN DE LA LETRA (TASA DE INTERÉS REAL TODA VEZ QUE EL CRÉDITO ES REAJUSTABLE), MÁS UNA COMISIÓN POR CONCEPTO DE LA INTERMEDIACIÓN DEL BANCO, AJUSTADO POR EL DIFERENCIAL QUE REPRESENTA EN LA COTIZACIÓN DE LA LETRA LAS DIFERENCIAS ENTRE LA TASA DE EMISIÓN Y LA TASA INTERNA DE RETORNO PREVALECIENTE EN EL MERCADO PARA ESTE TIPO DE INSTRUMENTOS DE LARGO PLAZO. EN LA PRÁCTICA EL COSTO RESULTA SER LA SUMA DE LA TIR DE MERCADO MÁS LA COMISIÓN DEL BANCO.

POR SU PARTE, LOS RECURSOS PÚBLICOS ESTÁN CONSIGNADOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE LA NACIÓN, QUE SON CANALIZADOS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, A FIN DE FINANCIAR SUBSIDIOS DIRECTOS A LOS SECTORES QUE REQUIEREN ALGÚN TIPO DE APOYO PARA OBTENER SU VIVIENDA.

LOS SUBSIDIOS SON DE MONTO PREVIAMENTE CONOCIDO Y SE OTORGAN POR UNA SOLA VEZ, DIRECTAMENTE AL USUARIO DE LA VIVIENDA, EN LUGAR DE OTORGARLO A LA EMPRESA OFERENTE, PUESTO QUE ESO NO GARANTIZARÍA QUE EL BENEFICIO LLEGUE REALMENTE AL QUE LO NECESITA. ÉSTOS SUBSIDIOS SON PROGRESIVOS, ES DECIR, BENEFICIAN EN UN MONTO MAYOR A LAS FAMILIAS DE MENORES RECURSOS RELATIVOS, Y DENTRO DE LA DISTRIBUCIÓN TOTAL DE LOS RECURSOS PÚBLICOS, BENEFICIAN A LOS ESTRATOS RELATIVAMENTE MÁS NECESITADOS.

EL CRÉDITO DE LARGO PLAZO, EN CAMBIO, ES FUNDAMENTALMENTE DE ORIGEN PRIVADO Y SÓLO SE UTILIZAN RECURSOS PÚBLICOS EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS SI LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS NO PUEDEN ATENDER ALGÚN ESTRATO, POR NO REUNIR LAS CONDICIONES MÍNIMAS PARA SER CONSIDERADOS SUJETOS DE CRÉDITO. EN CUALQUIER CASO SE PROCURA QUE ESTOS CRÉDITOS SE OTORGUEN A TASAS DE MERCADO.

ADEMÁS PUEDEN EXISTIR RECURSOS EXTERNOS, QUE ESTÁN CONSTITUIDOS BÁSICAMENTE POR LOS CRÉDITOS DE ORGANISMOS FINANCIEROS INTERNACIONALES QUE SE CANALIZAN A TRAVÉS DEL ESTADO Y, POR PRINCIPIO, VAN DIRIGIDOS A LOS SECTORES DE MÁS BAJOS INGRESOS. SU OTORGAMIENTO DEPENDE DE LOS PROGRAMAS ESPECÍFICOS Y DE LA EFICIENCIA QUE PUEDA EXHIBIR EL ESTADO EN SU APLICACIÓN.

POR OTRO LADO, UNO DE LOS PROBLEMAS MÁS DRAMÁTICOS QUE OBSERVAMOS EN NUESTROS PAÍSES ES EL CRECIMIENTO EXPLOSIVO DE NUESTRAS CIUDADES Y, DENTRO DE ÉSTAS, LA MIGRACIÓN HACIA LAS CIUDADES CON MAYORES EXPECTATIVAS ECONÓMICAS Y DE EMPLEO, TODO LO CUAL VIENE REPRESENTANDO UN CRECIENTE DETERIORO DE LA CALIDAD DE VIDA EN ESAS CIUDADES.

CON ESTE ANTECEDENTE, LA POLÍTICA HABITACIONAL CHILENA CONSIDERA, POR UNA PARTE, EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA ASENTAR A LOS HABITANTES RURALES Y, POR OTRA, EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS EN PROPORCIÓN A LA DEMANDA HABITACIONAL DE CADA REGIÓN DEL PAÍS, A FIN DE REVERTIR EL FLUJO MIGRATORIO, RESPETANDO LAS PREFERENCIAS Y LA LIBERTAD DE ELECCIÓN DE LAS FAMILIAS INTERESADAS. EN OTRAS PALABRAS, CONSTITUYE TAMBIÉN UNA HERRAMIENTA DE DESCENTRALIZACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL.

EL SISTEMA DE ACCESIBILIDAD A LA VIVIENDA.

A CONTINUACIÓN, SE DESCRIBEN LOS PROCEDIMIENTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN QUE PERMITEN A LA POBLACIÓN ACCEDER A SU VIVIENDA PROPIA, Y QUE SE ESTRUCTURAN EN FUNCIÓN DEL INGRESO FAMILIAR NETO MENSUAL.

(CUADRO N° 1)

PROGRAMAS PARA SECTORES DE MENORES INGRESOS.

EN PRIMER LUGAR, ESTÁ LA VIVIENDA PARA LOS SECTORES MÁS POBRES (INGRESO MENSUAL NETO DE HASTA US\$ 200), PARA LOS CUALES EL ESTADO, A TRAVÉS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, HA PUESTO EN PRÁCTICA LOS SIGUIENTES PROGRAMAS HABITACIONALES:

- VIVIENDAS PROGRESIVAS.
- VIVIENDAS BÁSICAS.

* VIVIENDAS PROGRESIVAS.

EN EL CASO DE LAS VIVIENDAS PROGRESIVAS, EL PROGRAMA ESTÁ DESTINADO A FAMILIAS CUYO INGRESO MENSUAL NO SUPERA LOS 50 DÓLARES. ESTE CONTEMPLA 2 ETAPAS HASTA LLEGAR A UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 31 MT². LA IDEA ES ENTREGAR A LAS PERSONAS QUE VIVEN EN CONDICIONES DE INDIGENCIA Y ESCASA SALUBRIDAD LA POSIBILIDAD DE MEJORAR SUS CONDICIONES DE VIDA, QUE DE OTRA MANERA NO TENDRÍAN NINGUNA FORMA DE LOGRAR.

LA PRIMERA ETAPA CONSIDERA UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 12M² CON UN COSTO DE 3.085 DÓLARES, FINANCIADO EN UN 79 % POR EL SUBSIDIO ESTATAL. EL RESTO DEL FINANCIAMIENTO SE REALIZA A TRAVÉS DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO OTORGADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO A 5 AÑOS, SIN INTERESES, Y UN PEQUEÑO AHORRO PREVIO DE 73 DÓLARES (2 % DEL VALOR DE LA VIVIENDA). COMO REFERENCIA SE PUEDE SEÑALAR QUE EL INGRESO MÍNIMO LEGAL ASCIENDE ACTUALMENTE A US\$ 100 POR MES, PERO SÓLO UNA FRACCIÓN MÍNIMA DE LOS TRABAJADORES PERCIBEN ESTE INGRESO.

LA SEGUNDA ETAPA CONSISTE EN UNA AMPLIACIÓN DE 19M² CON UN COSTO DE US\$ 1.318, PERO ESTA VEZ FINANCIADA EN UN 65 % CON SUBSIDIO, 9 % DE AHORRO PREVIO Y EL 26 % RESTANTE CON UN CRÉDITO HIPOTECARIO TAMBIÉN CON FONDOS DEL MINISTERIO, SIN INTERESES, PERO A UN PLAZO DE 8 AÑOS. EN TODO CASO, EL DIVIDENDO MENSUAL NO PUEDE EXCEDER AL 25 % DEL INGRESO DECLARADO POR LA FAMILIA.

NO TENEMOS TODAVÍA UNA EVALUACIÓN DE ESTE PROGRAMA DEBIDO AL ESCASO TIEMPO TRANSCURRIDO DESDE SU ESTABLECIMIENTO (FINES DE 1990).

* VIVIENDAS BÁSICAS.

PARA EL CASO DE LAS VIVIENDAS BÁSICAS, COMO SU NOMBRE LO INDICA, ÉSTAS REÚNEN LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE SUPERFICIE, PROGRAMA ARQUITECTÓNICO Y ESPECIFICACIONES QUE, A JUICIO TÉCNICO DEL MINISTERIO, SON NECESARIOS PARA QUE HABITE UNA FAMILIA PEQUEÑA EN FORMA DIGNA.

ACTUALMENTE EL PROGRAMA VA DIRIGIDO A FAMILIAS CON UN INGRESO MENSUAL ENTRE US\$ 50 Y US\$ 200, CONSIDERANDO UNA SUPERFICIE MEDIA CONSTRUIDA DE 37M² PARA VIVIENDAS CON UN VALOR DEL ORDEN DE 5.057, Y DE 8.052 DÓLARES EN LAS REGIONES EXTREMAS QUE PRESENTAN MAYORES COSTOS DE CONSTRUCCIÓN.

LOS COMPRADORES SE FINANCIAN CON UN PEQUEÑO AHORRO PREVIO MÍNIMO DE US\$ 195, UN SUBSIDIO FISCAL QUE ALCANZA AL 75 % DEL VALOR DE LA CASA Y UN CRÉDITO HIPOTECARIO OTORGADO POR EL PROPIO MINISTERIO CON RECURSOS PÚBLICOS, PERO CON UNA TASA DE 8 % REAL A 20 AÑOS, PLAZO QUE SIGNIFICA UN DIVIDENDO QUE NO VA MÁS ALLÁ DE LOS 9 DÓLARES.

HASTA 1977 EN LOS SISTEMAS DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CON APOYO PÚBLICO, SÓLO LA TAREA DE CONSTRUCCIÓN ERA ENTREGADA A LAS EMPRESAS PRIVADAS, MIENTRAS QUE ACTUALMENTE EL ESTADO SÓLO SE ENCARGA DE CANALIZAR UN SUBSIDIO, ASUMIENDO UN ROL MÁS ACTIVO EN EL CASO DE LOS PLANES DE VIVIENDA QUE VAN DIRIGIDOS ESPECÍFICAMENTE A LOS ESTRATOS MÁS POBRES DE LA POBLACIÓN.

(CUADRO N° 2)

ES ASÍ COMO EN ESTOS PROGRAMAS, LAS VIVIENDAS SON CONSTRUIDAS POR LA EMPRESA PRIVADA, A TRAVÉS DE LICITACIONES PÚBLICAS, EN QUE EL MINISTERIO FIJA LAS CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS Y EL MONTO TOTAL DISPONIBLE, DEJANDO AL EMPRESARIO LA RESPONSABILIDAD DE ENTREGAR EL DISEÑO Y EL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS QUE OFRECE POR EL MONTO PREFIJADO. NATURALMENTE, SE ADJUDICA LA LICITACIÓN QUIEN OFRECE UN MAYOR NÚMERO DE VIVIENDAS O, LO QUE ES LO MISMO, EL MENOR PRECIO UNITARIO. LAS VIVIENDAS DEBEN SER AMPLIABLES. LOS CONTRATOS SON EN UNIDADES REAJUSTABLES Y SE FINANCIAN POR ESTADOS DE PAGO, SEGÚN AVANCE, CON ANTICIPOS DEBIDAMENTE CAUCIONADOS.

LA ASIGNACIÓN Y VENTA DE LAS CASAS SE REALIZA MEDIANTE UN SISTEMA DE POSTULACIÓN REGIONAL, EN QUE LAS FAMILIAS SON SELECCIONADAS EN FUNCIÓN DE SU TAMAÑO, DE SU INGRESO Y OTRAS CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS, DE ACUERDO A UNA PAUTA PREESTABLECIDA Y AMPLIAMENTE CONOCIDA.

EL RESULTADO DE ESTE SISTEMA HA SIDO EXTRAORDINARIAMENTE EFICIENTE DESDE EL PUNTO DE VISTA DE UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS, POR LA GRAN ESPECIALIZACIÓN QUE HAN LOGRADO LAS EMPRESAS, OFRECIENDO DISEÑOS CON APROVECHAMIENTO INTEGRAL DE LOS ESPACIOS Y LOS MATERIALES, A LA VEZ QUE UNA EFICAZ ADMINISTRACIÓN DE LAS OBRAS, COMO TAMBIÉN LA ALTA FOCALIZACIÓN HACIA LOS ESTRATOS QUE SE INTENTA FAVORECER.

PROGRAMAS ESPECIALES PARA TRABAJADORES (P.E.T.)

ESTOS SON PROGRAMAS DIRIGIDOS A GRUPOS CUYO INGRESO MENSUAL ESTÁ ENTRE LOS 200 Y 270 DÓLARES, QUE ACCEDEN A VIVIENDAS DE HASTA 7.290 DÓLARES. LA CARACTERÍSTICA PRINCIPAL DE ESTOS PROGRAMAS ES QUE LA INVERSIÓN DE LOS FONDOS QUE APORTAN LOS INTERESADOS (AHORRO PREVIO DE 732 DÓLARES) MÁS EL SUBSIDIO OTORGADO POR EL MINISTERIO (1.952 DÓLARES) ES ADMINISTRADO POR UNA ENTIDAD ORGANIZADORA, QUE PUEDE SER, POR EJEMPLO, UNA MUNICIPALIDAD, UN SINDICATO, UNA COOPERATIVA, UNA EMPRESA, ETC.; LA CUAL CONTRATA DIRECTAMENTE LA CONSTRUCCIÓN O ADQUIERE LAS VIVIENDAS O ENCARGA POR MANDATO AL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA QUE LO HAGA. ESTE ÚLTIMO, A SU VEZ, GARANTIZA EL ACCESO A UN CRÉDITO HIPOTECARIO POR HASTA EL 75 % DEL VALOR DE LA VIVIENDA CON EL BANCO DEL ESTADO DE CHILE, A UNA TASA, ACTUALMENTE DEL 8 % Y PLAZOS DESDE 12 HASTA 20 AÑOS.

PROGRAMA DE SUBSIDIOS RURALES.

ESTE PROGRAMA SE ORIENTA A LA ATENCIÓN DE FAMILIAS DE RECURSOS MODESTOS QUE HABITAN EN EL SECTOR RURAL, Y CONTEMPLA NO SÓLO LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN PREDIOS INDIVIDUALES, SINO QUE TAMBIÉN FOMENTA LA FORMACIÓN DE VILLORRIOS U OTRAS FORMAS DE AGRUPAMIENTO, PARA ASÍ FACILITAR LA PROVISIÓN DE SERVICIOS COMUNITARIOS COMO REDES DE URBANIZACIÓN, EDUCACIÓN Y SALUD.

LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS PUEDEN ALCANZAR LOS 50 MT² CON UN MÁXIMO DE VALOR DE US\$ 6.344. DE ESTE MONTO EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO FINANCIA UN 58 % (US\$ 3.660), EXIGIÉNDOSE UN AHORRO PREVIO DE US\$ 244. LA DIFERENCIA

(US\$ 2.400) SE OBTIENE A TRAVÉS DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO CON EL BANCO DEL ESTADO DE CHILE A UN PLAZO DE 20 AÑOS Y UNA TASA DE INTERÉS DEL 8 %, LO QUE SIGNIFICA UN DIVIDENDO MENSUAL PARA EL BENEFICIARIO DE ALREDEDOR DE US\$ 19.

A ESTE SISTEMA SE PUEDE POSTULAR EN FORMA INDIVIDUAL O COLECTIVA, A TRAVÉS DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA O COMO PERSONAS NATURALES CONSTITUIDAS EN COMUNIDADES, DONDE LA SELECCIÓN SE REALIZA POR PUNTAJE, POR TIPO DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL O COLECTIVA, Y POR REGIÓN.

SE ESPERA ENTREGAR A TRAVÉS DE ESTE PROGRAMA, ALREDEDOR DE 7.000 VIVIENDAS AL AÑO.

SUBSIDIO UNIFICADO.

PARA ATENDER A LOS SEGMENTOS SOCIOECONÓMICOS SIGUIENTES EN LA ESCALA, EL ESTADO HA IMPLEMENTADO EL SISTEMA DENOMINADO "SUBSIDIO UNIFICADO".

EN ESTE SISTEMA EL ESTADO SUBSIDIA PARCIALMENTE EL VALOR DE LA VIVIENDA, MEDIANTE UN BONO O CERTIFICADO DE SUBSIDIO, QUE SE ASIGNA A LOS INTERESADOS A TRAVÉS DE UN SISTEMA DE POSTULACIÓN, IMPERSONAL Y AMPLIAMENTE CONOCIDO.

CON EL OBJETO DE ESTABLECER LA PROGRESIVIDAD DEL SUBSIDIO, SE HA DIVIDIDO ESTE SISTEMA EN TRES TRAMOS, SEGÚN EL PRECIO DE LA VIVIENDA QUE SE DESEA ADQUIRIR. EN EL PRIMER TRAMO EL VALOR MÁXIMO DE LA VIVIENDA ES DE US\$ 9.760; EN EL SEGUNDO TRAMO ES DE US\$ 21.980; Y EN EL TERCER TRAMO ES DE US\$ 48.800.

EL MONTO MÁXIMO DEL SUBSIDIO FISCAL ES DE US\$ 3.660 EN EL PRIMER TRAMO; US\$ 3.172 EN EL SEGUNDO TRAMO; Y US\$ 2.684 EN EL TERCER TRAMO. LA DISTRIBUCIÓN TOTAL DE LOS RECURSOS FISCALES PARA ESTE SISTEMA ES DE 75 % PARA EL PRIMER TRAMO, 19 % PARA EL SEGUNDO Y 6 % PARA EL TERCERO.

PARA POSTULAR AL SUBSIDIO SE DEBE ACREDITAR QUE NO SE ES PROPIETARIO DE OTRA VIVIENDA Y QUE SE HA CUMPLIDO

UN CONTRATO DE AHORRO CON ALGUNA INSTITUCIÓN FINANCIERA, INDICANDO EL TRAMO DE SUBSIDIO AL CUAL SE DESEA POSTULAR.

LA SELECCIÓN DE LOS POSTULANTES SE REALIZA POR REGIONES DEL PAÍS Y POR TRAMO DE SUBSIDIO, DE ACUERDO AL PUNTAJE QUE LOGRA ACREDITAR EL POSTULANTE. ÉSTE PUNTAJE CALIFICA EL MONTO DEL AHORRO EFECTUADO (1 PUNTO POR CADA US\$ 24,5), LA ANTIGÜEDAD PROMEDIO DEL AHORRO, EL TAMAÑO DEL GRUPO FAMILIAR (10 PUNTOS POR CADA CARGA FAMILIAR) Y EL MONTO DEL SUBSIDIO SOLICITADO.

UNA VEZ SELECCIONADO Y CON SU CERTIFICADO DE SUBSIDIO EN LA MANO, EL BENEFICIARIO TIENE UN PLAZO DE 18 MESES PARA HACER EFECTIVO SU COBRO, POR LO CUAL DEBE ACUDIR CON ANTICIPACIÓN AL MERCADO A COMPRAR LA VIVIENDA QUE SATISFACE SUS ASPIRACIONES, DENTRO DEL PRECIO MÁXIMO DEL TRAMO.

EN CONOCIMIENTO DEL NÚMERO TOTAL DE SUBSIDIOS QUE ACUDIRÁN AL MERCADO ANUALMENTE, EL EMPRESARIO PLANIFICA Y DESARROLLA SUS OBRAS, CON SU PROPIO FINANCIAMIENTO O EL DE ALGÚN BANCO, ASUMIENDO EL RIESGO DE VENTA DE SUS VIVIENDAS.

EL COMPRADOR SE FINANCIA CON EL MONTO DE SUBSIDIO, CON SU AHORRO PREVIO, QUE QUEDA BLOQUEADO UNA VEZ QUE SE ADJUDICA EL SUBSIDIO, Y CON UN CRÉDITO HIPOTECARIO, MEDIANTE LETRAS DE CRÉDITO, QUE LE CONCEDE ALGUNA INSTITUCIÓN FINANCIERA. SÓLO EL PRIMER TRAMO TIENE GARANTIZADA LA CONCESIÓN DE UN CRÉDITO A TRAVÉS DEL BANCO DEL ESTADO, PERO LAS LETRAS HIPOTECARIAS DE ESTOS PRÉSTAMOS TAMBIÉN SON VENDIDAS EN EL MERCADO SECUNDARIO. HOY DÍA LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS PUEDEN SER A 12, 15 Ó 20 AÑOS, CON UNA TASA DE INTERÉS REAL DEL 8,5 % ANUAL.

UNA VEZ TERMINADAS LAS VIVIENDAS Y TRANSFERIDAS MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA A FAVOR DEL COMPRADOR, EL EMPRESARIO PUEDE COBRAR EL VALOR DEL SUBSIDIO Y DEL AHORRO PREVIO. EL PRODUCTO DE LA VENTA DE LAS LETRAS DE CRÉDITO ES ENTREGADA DIRECTAMENTE AL VENDEDOR POR LA INSTITUCIÓN FINANCIERA QUE DIO EL CRÉDITO HIPOTECARIO.

SI EN LA VENTA DE LAS LETRAS DE CRÉDITO SE PRODUCE UN MENOR VALOR, POR EFECTO DE LAS FLUCTUACIONES DE LA TASA DE INTERÉS DEL MERCADO, EL ESTADO OTORGA AL COMPRADOR UN SUBSIDIO MARGINAL HASTA COMPLETAR EL VALOR NOMINAL DEL CRÉDITO, CON UN TOPE PREVIAMENTE FIJADO, ACTUALMENTE DE 60 UF (1.470 US\$).

SISTEMA DE MERCADO.

NORMALMENTE, CUANDO EL PRECIO DE LA VIVIENDA SUPERA LOS US\$ 30.000, LOS INTERESADOS NO RECURREN AL SISTEMA DE SUBSIDIO SINO OPERAN DIRECTAMENTE CON EL CRÉDITO HIPOTECARIO DE UNA INSTITUCIÓN FINANCIERA, MEDIANTE EL SISTEMA DE LETRAS DE CRÉDITO.

ESTE CRÉDITO NO PUEDE SUPERAR EL 75 % DEL VALOR DE LA CASA Y, A LA VEZ, LOS BANCOS PROCURAN QUE NO COMPROMETA MÁS ALLÁ DEL 25 % DE LA RENTA FAMILIAR NETA DEL COMPRADOR.

LA EMISIÓN DE LA LETRA DE CRÉDITO SE PRODUCE UNA VEZ QUE LA VIVIENDA OBJETO DEL MUTUO HA SIDO INSCRITA A FAVOR DEL COMPRADOR Y SE HA CONSTITUIDO LA GARANTÍA HIPOTECARIA EN FAVOR DEL BANCO.

COMO SE EXPLICÓ ANTERIORMENTE, ESTOS INSTRUMENTOS SON VENDIDOS A LOS INVERSIONISTAS A TRAVÉS DE LAS BOLSAS DE COMERCIO, DONDE EL COSTO PARA EL DEUDOR ESTÁ DADO POR LA TASA DE INTERÉS QUE EL BANCO PAGA AL INVERSIONISTA (TIR), MÁS UNA COMISIÓN QUE LE COBRA LA INSTITUCIÓN FINANCIERA. HOY EN DÍA LAS TASAS FLUCTÚAN ENTRE EL 8,5 % Y EL 10 % PARA LOS INTERESADOS EN SOLICITAR PRÉSTAMOS.

SIN EMBARGO, BAJO ESTE TIPO DE FINANCIAMIENTO EL COSTO EFECTIVO DEL CRÉDITO NO ES CONOCIDO CON CERTEZA, PUES DEPENDERÁ DE LAS CONDICIONES DEL MERCADO DE CAPITALES QUE ESTÉN IMPERANDO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA TIR DE ESTE INSTRUMENTO, EN CADA MOMENTO DEL TIEMPO.

DE ESTA MANERA, LA DEMANDA EN ESTE ESTRATO ES DIFÍCIL DE CUANTIFICAR, MANTENIENDO ESTRECHA RELACIÓN CON LAS EXPECTATIVAS ECONÓMICAS DEL PAÍS, SUBIENDO EN PERÍODOS DE CRECIMIENTO O DE MODERADAS TASAS DE INTERÉS Y CAYENDO CUANDO SUCEDE LO CONTRARIO.

DE MÁS RECIENTE CREACIÓN Y A PARTIR DE 1988, SE REGULAN INSTRUCCIONES PARA EL OTORGAMIENTO Y ADQUISICIÓN DE MUTUOS HIPOTECARIOS ENDOSABLES. ESTO DIO LUGAR A LA APARICIÓN DE ENTIDADES LLAMADAS ADMINISTRADORAS DE MUTUOS HIPOTECARIOS O SOCIEDADES MUTUARIAS. ESTAS SOCIEDADES REALIZAN LAS FUNCIONES DE EVALUAR A LOS INTERESADOS EN SOLICITAR UN CRÉDITO, ESTUDIAR LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD Y TASAR LAS GARANTÍAS QUE SE OTORGAN COMO HIPOTECAS. EL OTORGAMIENTO DE LOS MUTUOS LOS REALIZAN CON FONDOS PROPIOS. ESTOS AGENTES, EN GENERAL, HAN SIDO CREADOS POR SOCIEDADES VINCULADAS A LOS PROPIETARIOS DE COMPAÑÍAS DE SEGUROS DE VIDA, DE MODO QUE ACTÚA INICIALMENTE CON UN INVERSIONISTA PRINCIPAL QUE ES DICHA COMPAÑÍA. CON SU DESARROLLO EN EL TIEMPO COMIENZAN A DIVERSIFICAR SU CARTERA DE INVERSIONISTAS.

ESTE SISTEMA SE DIFERENCIA DEL BANCARIO EN QUE FUNCIONA SIN LETRAS HIPOTECARIAS, OTORGÁNDOSE UN CRÉDITO DIRECTO POR EL 100 % DE LO SOLICITADO, SITUACIÓN QUE ELIMINA EL RIESGO DE COTIZACIÓN BAJO LA PAR QUE IMPLICA ESTE INSTRUMENTO. ADEMÁS, SE PRESTA HASTA UN 80 % DEL VALOR DE LA PROPIEDAD, SIENDO LOS PLAZOS Y TASAS MUY SIMILARES A LOS DE LOS BANCOS, PERO CON UN PRÉSTAMO MÍNIMO MÁS ALTO (40.000 DÓLARES), POR LO QUE LAS VIVIENDAS FINANCIADAS POR ESTE MECANISMO CORRESPONDEN A VALORES MEDIOS Y ALTOS. EN LA ACTUALIDAD, ESTOS AGENTES ESTÁN REPRESENTANDO UN 12 % DEL MONTO TOTAL DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS HABITACIONALES.

POR ÚLTIMO, EN EL PRESENTE AÑO SE DESPACHÓ AL CONGRESO PARA SU APROBACIÓN UN NUEVO SISTEMA DE ACCESO A LA VIVIENDA. SE TRATA DEL LEASING HABITACIONAL, ESTO ES, UN SISTEMA DE ARRIENDO CON COMPROMISO DE COMPRAVENTA, QUE SE APLICARÁ TANTO PARA PROPIEDADES NUEVAS COMO USADAS.

EN ESTE SISTEMA, EL INTERESADO O ARRENDADOR PACTARÁ A TRAVÉS DE UN CONTRATO CON UNA SOCIEDAD INMOBILIARIA EL ACCESO INMEDIATO AL USO DE UNA VIVIENDA, OBLIGÁNDOSE A EFECTUAR UN DEPÓSITO METÓDICO MENSUAL MÍNIMO, NO MAYOR DEL 25 % DE SU INGRESO, EN UNA CUENTA INDIVIDUAL. ESTA CUENTA ESTARÁ A CARGO DE UN BANCO O UNA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES

(AFP), QUIEN, A SU VEZ, PAGARÁ MENSUALMENTE AL ARRENDADOR (EMPRESA INMOBILIARIA) EL VALOR DEL ARRIENDO ACORDADO, CON CARGO A LOS FONDOS EXISTENTES.

LOS TITULARES PODRÁN HACER DEPÓSITOS VOLUNTARIOS, EN CUALQUIER MOMENTO O REGULARMENTE A TRAVÉS DE UN DESCUENTO POR PLANILLA. ESTOS DEPÓSITOS ADICIONALES ACELERARÁN EL TÉRMINO DEL CONTRATO Y LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD.

PARA SECTORES DE INGRESOS MEDIOS Y BAJOS, EL ESTADO APOYARÁ EL ACCESO A LA VIVIENDA CON EL SUBSIDIO HABITACIONAL QUE COMPLEMENTARÁ LOS APORTES DE LOS BENEFICIARIOS, DEPOSITÁNDOSE MENSUALMENTE EN UNIDADES DE FOMENTO, CON UN VALOR PRESENTE NETO (VAN) QUE SERÁ SIMILAR AL QUE SE OTORGA EN EL SISTEMA DE SUBSIDIO UNIFICADO.

LAS SOCIEDADES INMOBILIARIAS DEBERÁN SER PERSONAS JURÍDICAS CONSTITUIDAS COMO SOCIEDADES FILIALES DE BANCOS; SOCIEDADES INMOBILIARIAS DE GIRO ÚNICO Y CON ACCIONES QUE PUEDAN SER ADQUIRIDAS POR LOS FONDOS DE PENSIONES; SOCIEDADES DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS; Y SOCIEDADES INMOBILIARIAS CONSTITUIDAS COMO SOCIEDADES ANÓNIMAS ABIERTAS O CERRADAS, SUJETAS AL CONTROL DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS.

SE ESPERA QUE ESTE SISTEMA ENTRE EN FUNCIONAMIENTO EL PRÓXIMO AÑO, ABRIÉNDOSE UN CANAL MÁS FLEXIBLE PARA ACCEDER A LA VIVIENDA PROPIA, ESTIMULANDO EL AHORRO CON ESTE FIN, Y CON CLAROS BENEFICIOS PARA AQUELLAS FAMILIAS ACTUALMENTE ARRENDATARIAS QUE NO SEGUIRÁN HACIENDO UN GASTO SIN DESTINO, LAS PAREJAS JÓVENES QUE NO DISPONEN DE AHORRO PREVIO SUFICIENTE PARA COMPRAR CON CRÉDITO HIPOTECARIO, Y TODOS AQUELLOS TRABAJADORES INDEPENDIENTES Y PEQUEÑOS EMPRESARIOS CON BUENOS FLUJOS DE INGRESOS, PERO QUE NO SON SUJETOS DE CRÉDITO POR NO TENER EMPLEADOR.

SE PROYECTA ENTREGAR DEL ORDEN DE 30 A 40.000 SOLUCIONES ANUALES PARA LOS PRÓXIMOS AÑOS BAJO ESTE NUEVO MECANISMO.

LOS LOGROS DEL SISTEMA.

ENTRE 1973 Y 1992 LA INVERSIÓN HABITACIONAL SE INCREMENTÓ EN UN 108 % EN TÉRMINOS REALES, SIN EMBARGO ESTO SE HA LOGRADO CON UNA INVERSIÓN PÚBLICA UN 41 % INFERIOR A LA EXISTENTE EN 1973, AL TIEMPO QUE LA INVERSIÓN PRIVADA MÁS QUE SE QUINTUPLICÓ EN EL PERÍODO.

POR SU PARTE, EL NÚMERO DE VIVIENDAS EN PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PASÓ DE UN NIVEL MEDIO DE 36.000 UNIDADES ANUALES A MÁS DE 97.000 EN 1992.

DESDE QUE SE INICIÓ EL PROGRAMA DE VIVIENDA BÁSICA, EL VALOR MEDIO POR M² CONSTRUIDO, TERRENO INCLUIDO, HA DISMINUIDO EN UN 25 % EN TÉRMINOS REALES.

EN EL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL ENTRE 1978 Y 1991 SE HAN OTORGADO 330.000 SUBSIDIOS Y SE HA PAGADO 240.000, DONDE EL 75 % DEL APORTE PÚBLICO FAVORECIÓ A LAS FAMILIAS CON INGRESOS INFERIORES A US\$ 200.

LAS CUENTAS DE AHORRO PARA LA VIVIENDA, REQUISITO PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO, VIGENTE SUMAN MÁS DE 700.000 LIBRETAS CON CASI US\$ 300 MILLONES DE AHORRO ACUMULADO. ADEMÁS, EL NÚMERO DE OPERACIONES A TRAVÉS DE LETRAS HIPOTECARIAS LLEGARÁ A 40.000 EL PRESENTE AÑO, LO QUE SIGNIFICA PRÉSTAMOS POR ALREDEDOR DE 425 MILLONES DE DÓLARES, Y EN MUTUOS ENDOSABLES DE RECIENTE CREACIÓN, SE SUPERARÁN LOS 55 MILLONES DE DÓLARES.

POR ÚLTIMO, LA APROBACIÓN DEL SISTEMA DE LEASING HABITACIONAL ABRIRÁ LAS PUERTAS PARA QUE ENTRE EN FUNCIONAMIENTO UN MECANISMO DE FINANCIAMIENTO MODERNO Y DE ALTO POTENCIAL, POR EL CUAL ES POSIBLE PROYECTAR QUE EN EL MEDIANO PLAZO SE PRODUZCA UN IMPORTANTE ESTÍMULO Y ACELERAMIENTO ADICIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN MI PAÍS.

LFM/DRS.

CUADRO N° 1

SISTEMAS DE ACCESIBILIDAD A LA VIVIENDA EN CHILE

INGRESO MENSUAL US\$	PROGRAMA	SU- PER- FICIE m2	VALOR VIVIENDA US\$	SUBSIDIO ESTATAL US\$	AHORRO PREVILO US\$	CREDITO HIPOTECARIO					SOLUC. X AÑO Nº	
						MONTO US\$	OTORGA Institución	PLAZO Años	TASA %	DIVI- DENDO US\$		
0 a 50	Viviendas Progresivas 1a. Etapa	31	4.403	3.294	195	913					15	14.000
		12	3.085	2.440	73	572	MINVU	5		7		
		19	1.318	854	122	342	MINVU	8		7		
75 a 150	Subsidios Rurales	50	6.344	3.660	244	2.400	Bco. Estado	20	8,0%	19	7.000	
50 a 200	Viviendas Básicas	37	5.057 8.052	3.792 4.392	195	1.069	MINVU	20	8,0%	9	26.000	
200 a 270	Prog. Esp. Para Trab.	44	7.290 (máx.)	1.952	732	4.606	Bco. Estado	12 a 20	8,0%	38	16.000	
270 a 470	Subsidio Unificado % Recursos Tramo 1 75%	47	7.320 9.760 (máx.)	3.660 (máx.)	1.220	4.880	Bco. Estado	20	8,5%	42	18.540	
470 a 780	Tramo 2 19%	60	21.960 (máx.)	3.172 (máx.)	2.440	16.348	Bco. Privado	20	8,5%	138	5.430	
780 a 2.100	Tramo 3 6%	80	48.800 (máx.)	2.684 (máx.)	4.880	24.400 16.835	Bco. Privado Bco. Privado	20 20	8,5% 9,5%	207 153	2.030	
2.100 y más Tipo)	Mercado (Ejemplo	120	73.200	0	18.300	54.900	Bco. Privado Adm. Mutuos	12 a 20 12 a 20	9,5% 9,5%	498 498	11.000	
TOTAL SOLUCIONES PROYECTADAS PARA 1993											100.000	

**SISTEMA DE ADQUISICION DE VIVIENDAS CON APOYO ESTATAL
DISTRIBUCION DE FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES ENTRE
SECTOR PUBLICO Y PRIVADO**

TERRE FRE NO	PRO VEC TO	FINANC COMB TRUC	CONS TRUC CION	RIES GO	COMER CIALI ZACION	SUB SI DAO	FINANC COM PRADOR
--------------------	------------------	------------------------	----------------------	------------	--------------------------	------------------	-------------------------

Hasta 1977

VIVIENDAS SOCIALES	E	E	E	P	E	E	E
--------------------	---	---	---	---	---	---	---

Desde 1978

VIVIENDAS BASICAS	P	P	P	P	E	E	E
SUBSIDIOS	P	P	P	P	P	E	P

E

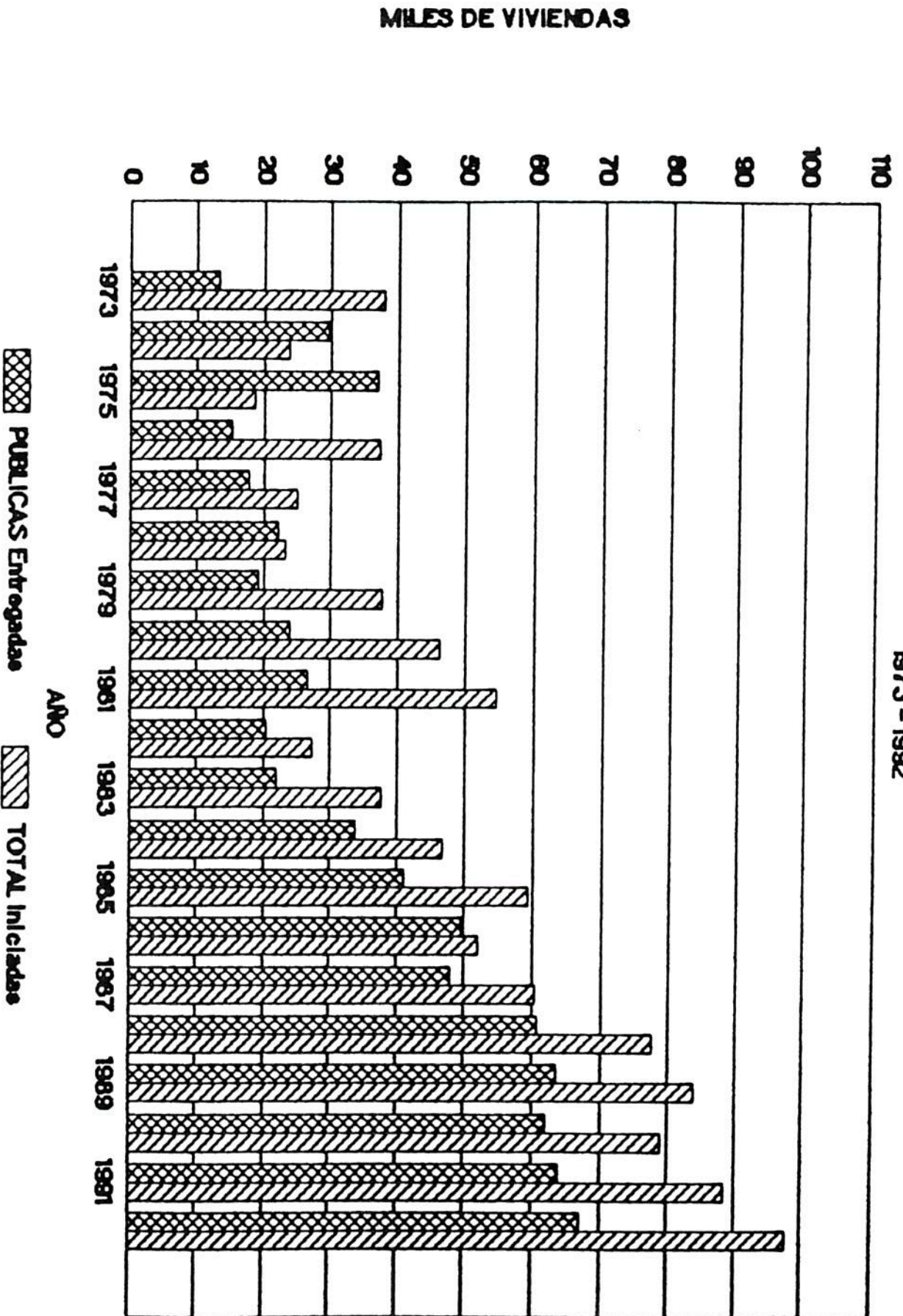
RESPONSABILIDAD ESTATAL

P

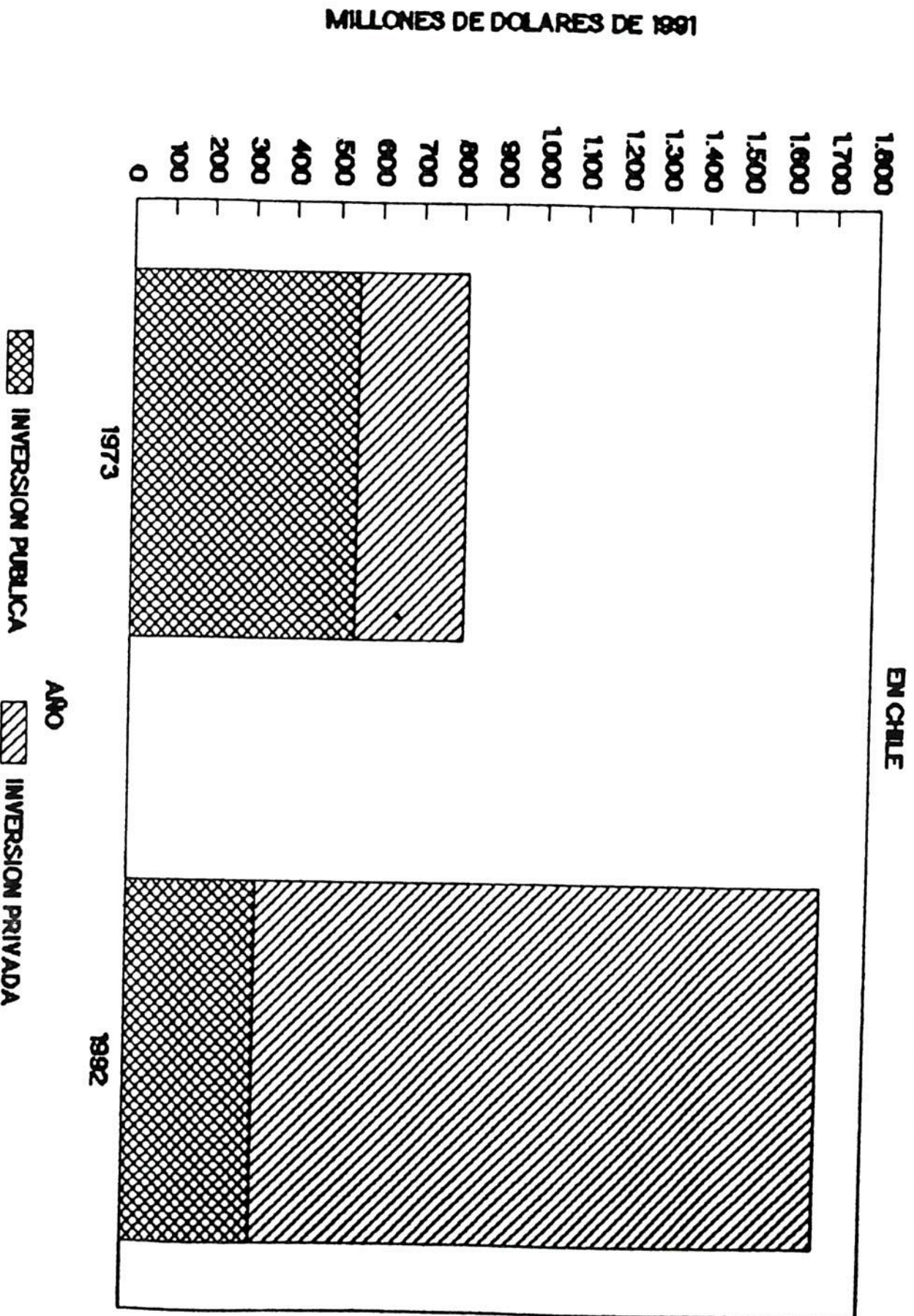
RESPONSABILIDAD PRIVADA

EDIFICACION HABITACIONAL EN CHILE

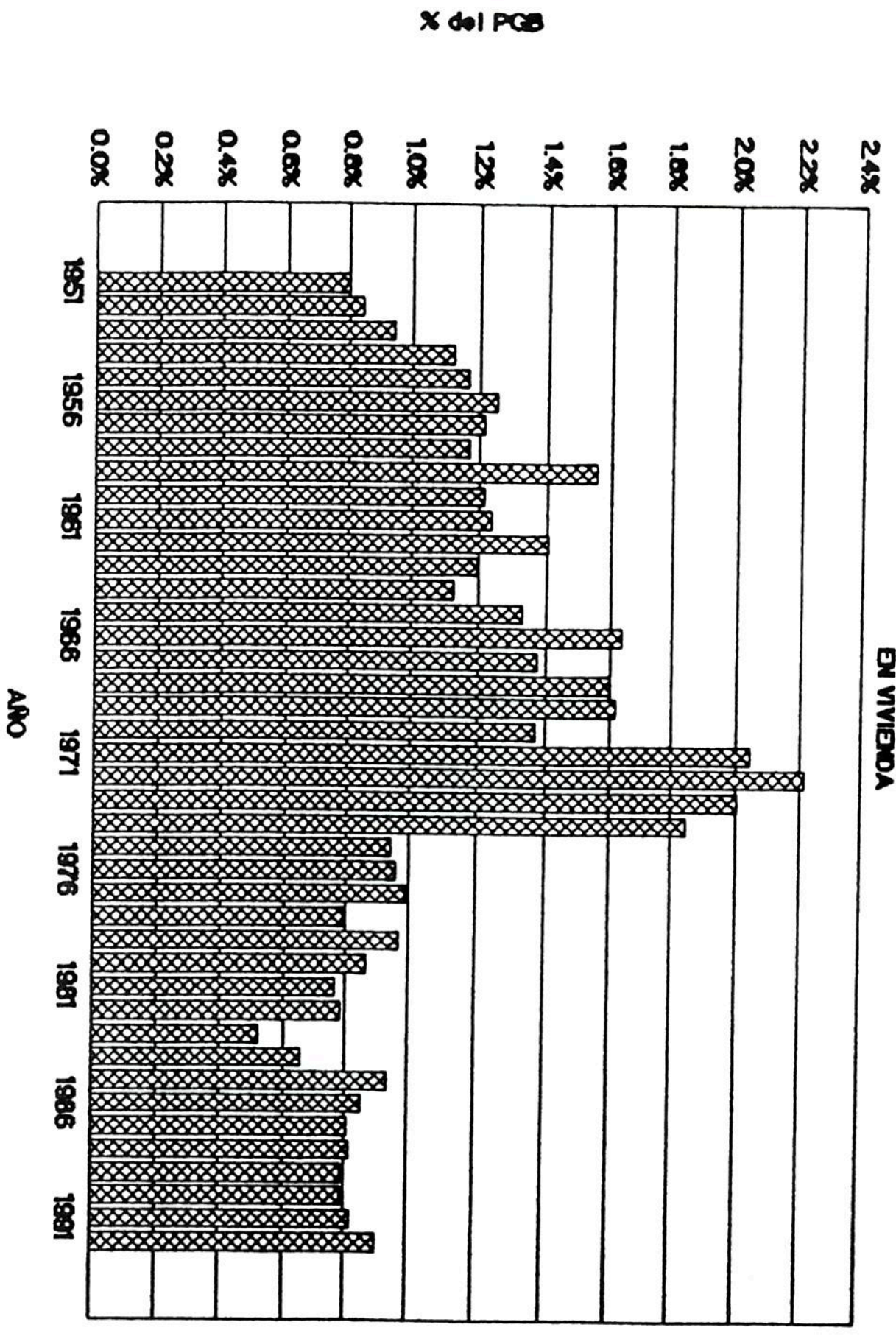
1973 - 1992



EVOLUCION DE LA INVERSION HABITACIONAL EN CHILE



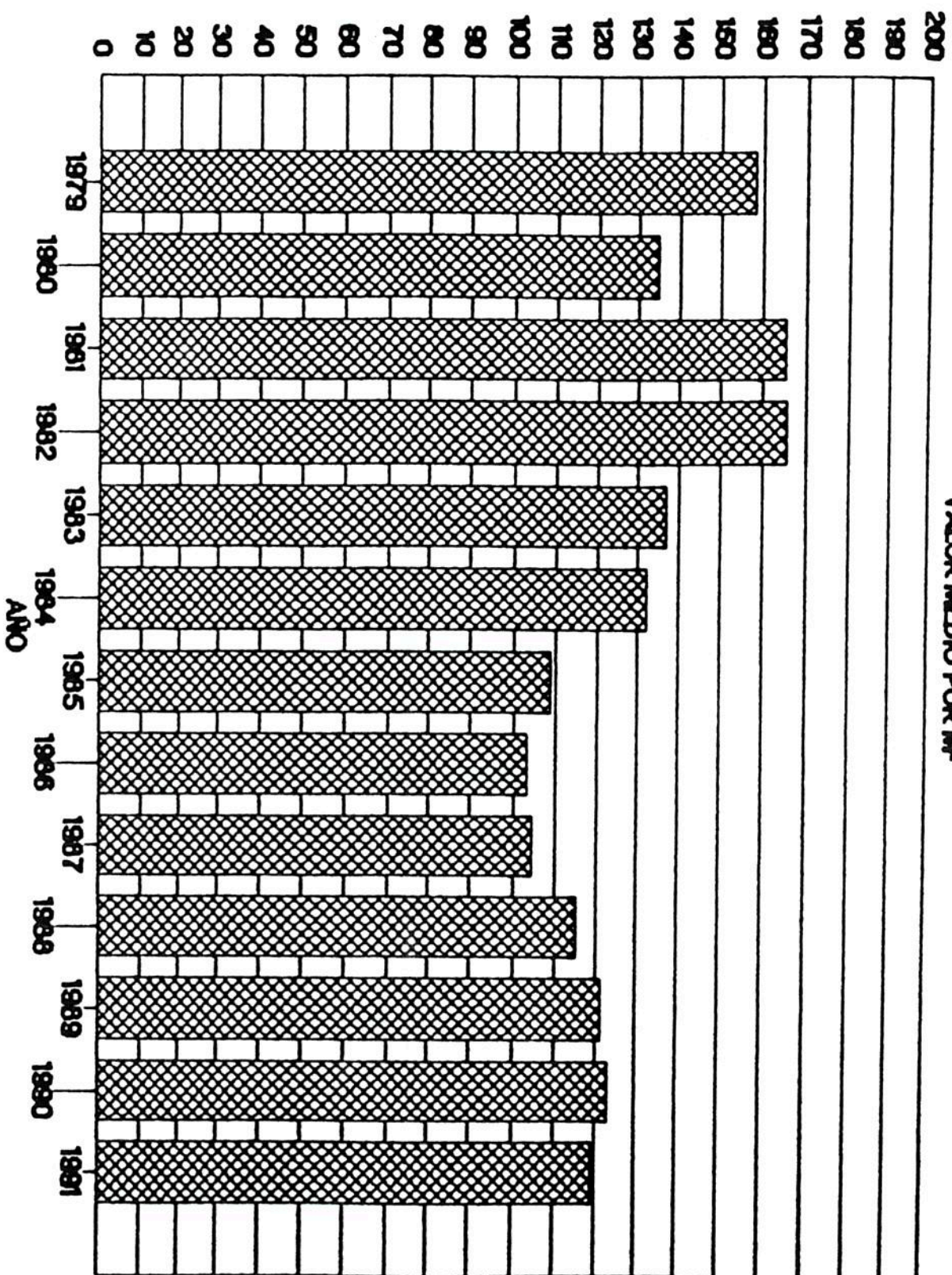
INVERSION PUBLICA EN VIVIENDA



EVOLUCION VALOR VIVIENDA BASICA

VALOR MEDIO POR M²

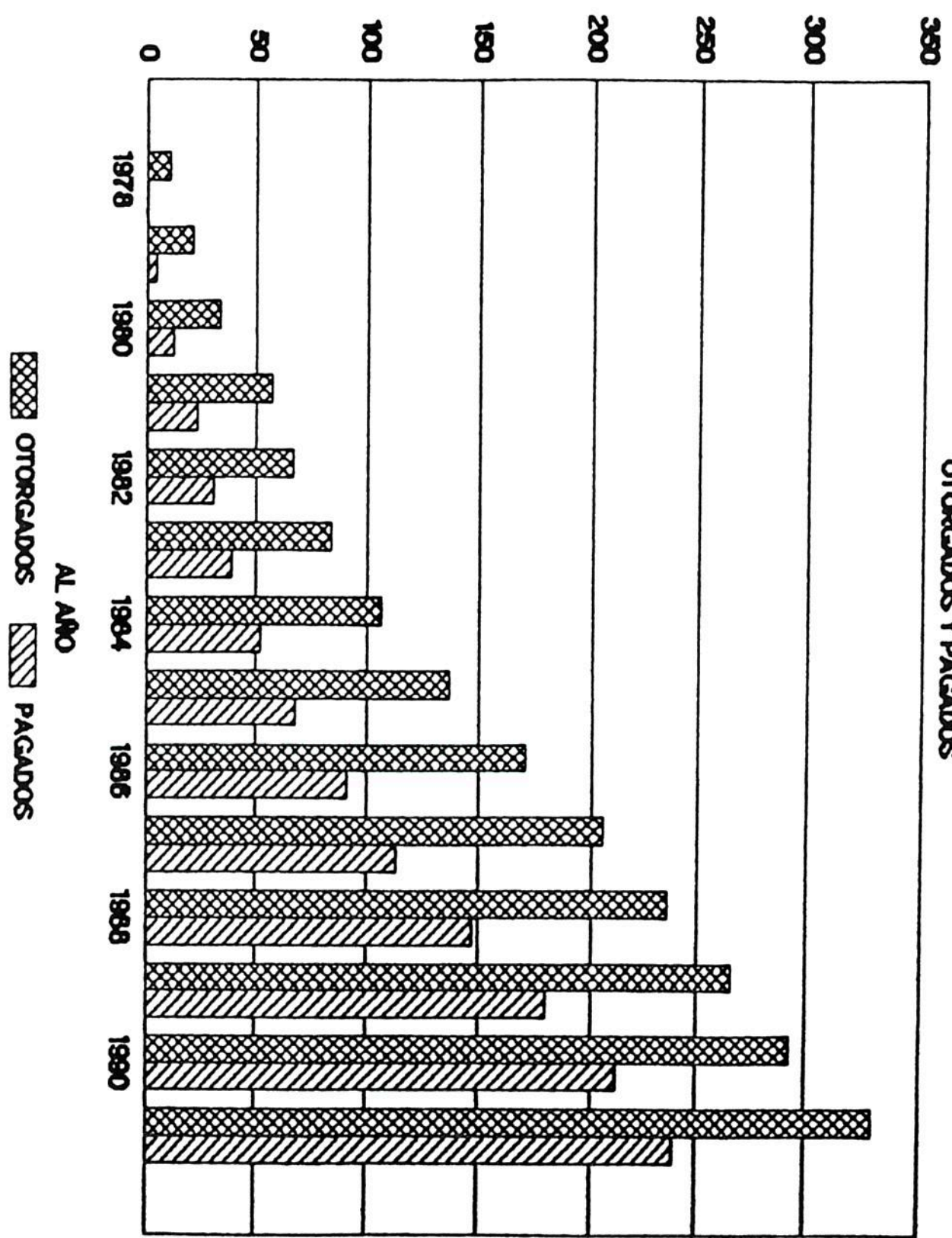
US \$ de 1991 por M²



SUBSIDIOS HABITACIONALES ACUMULADOS

OTORGADOS Y PAGADOS

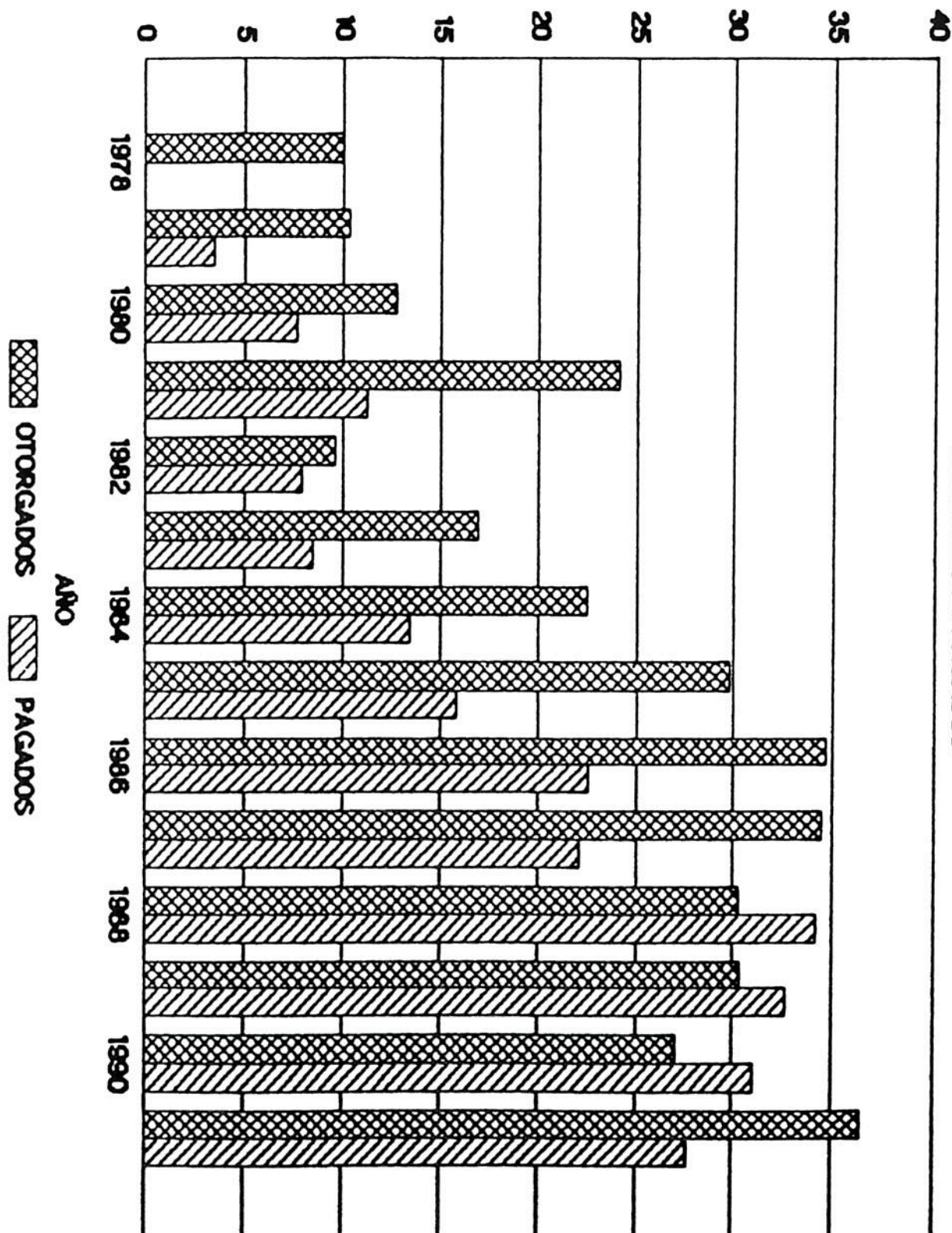
MILES DE SUBSIDIOS ACUMULADOS



SUBSIDIOS HABITACIONALES ANUALES

OTORGADOS Y PAGADOS

MILES DE SUBSIDIOS



EMPLEO EN LA CONSTRUCCION
1960 - 1992

AÑO	FUERZA DE TRABAJO	OCUPADOS	CESANTES	TASA DE CESANTIA
	Miles de Trabajadores			%
1960	157.2	130.5	26.7	17.0%
1961	169.9	135.1	34.8	20.5%
1962	179.0	147.4	31.6	17.7%
1963	190.8	161.5	29.3	15.4%
1964	225.6	183.5	42.1	18.7%
1965	221.9	179.0	42.9	19.3%
1966	223.0	183.2	39.8	17.9%
1967	229.3	180.8	48.5	21.2%
1968	230.9	178.6	52.3	22.7%
1969	232.6	184.3	48.3	20.8%
1970	249.3	190.0	59.3	23.8%
1971	249.2	198.6	50.6	20.3%
1972	240.3	204.2	36.1	15.0%
1973	190.9	163.9	27.0	14.1%
1974	193.7	158.3	35.4	18.3%
1975	175.8	121.6	54.2	30.8%
1976	150.4	101.5	48.9	32.5%
1977	136.1	100.5	35.6	26.2%
1978	156.3	117.0	39.3	25.1%
1979	174.0	126.2	47.8	27.5%
1980	171.7	136.2	35.5	20.7%
1981	177.3	146.9	30.4	17.1%
1982	171.9	96.8	75.1	43.7%
1983	142.8	83.8	59.0	41.3%
1984	160.1	107.1	53.0	33.1%
1985	170.1	122.3	47.8	28.1%
1986	216.8	164.4	52.4	24.2%
1987	238.7	196.7	42.0	17.6%
1988	293.6	253.7	39.9	13.6%
1989	329.9	290.5	39.4	11.9%
1990	325.3	282.6	42.7	13.1%
1991	342.4	297.8	44.5	13.0%
1992*	363.2	328.7	34.5	9.5%

* Promedio Enero-Septiembre

**EDIFICACION HABITACIONAL
1951 - 1992**

AÑO	Viviendas Autorizadas			AÑO	Viviendas Autorizadas		
	Nº	Miles M²	M²/Viv		Nº	Miles M²	M²/Viv
1951	13,856	1,384	99.87	1972	36,227	2,307	63.68
1952	13,641	1,391	101.96	1973	37,863	2,341	61.83
1953	15,513	1,595	102.80	1974	23,756	1,873	78.84
1954	16,598	1,719	103.54	1975	18,575	1,439	77.47
1955	18,142	1,825	100.59	1976	37,394	2,217	59.29
1956	9,258	982	106.03	1977	25,043	1,709	68.24
1957	8,142	731	89.75	1978	23,226	1,645	70.83
1958	7,317	714	97.53	1979	37,615	2,413	64.15
1959	34,283	2,300	67.10	1980	46,284	3,214	69.44
1960	30,697	1,780	57.99	1981	54,550	3,929	72.03
1961	37,395	2,334	62.41	1982	27,336	1,501	54.91
1962	38,020	2,637	69.36	1983	37,724	2,023	53.63
1963	27,719	2,080	75.04	1984	46,769	2,396	51.23
1964	21,839	1,735	79.45	1985	59,174	2,983	50.41
1965	52,163	3,133	60.06	1986	52,082	2,897	55.62
1966	28,761	1,870	65.02	1987	60,316	3,554	58.92
1967	44,536	2,506	56.27	1988	77,501	4,014	51.79
1968	53,246	3,163	59.40	1989	83,891	4,827	57.54
1969	39,128	2,536	64.81	1990	78,904	4,495	56.97
1970	26,231	1,935	73.77	1991	88,481	5,213	58.92
1971	89,203	4,557	51.09	1992	97,632	6,086	62.33

FUENTE : INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

**EVOLUCION DEL VALOR DE LAS
VIVIENDAS BASICAS ADQUIRIDAS POR
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

AÑO	ESTADISTICAS DE VIVIENDAS TERMINADAS					
	TOTAL VIVIENDAS	SUPERFICIE TOTAL	VALOR TOTAL	SUP. MEDIA VIVIENDA	VALOR(*) VIVIENDA	VALOR M ² (*)
	Nº	M ²	MM US \$	M ²	US \$	US \$
1979	11,857	586,205	92.64	49.44	7,813	158
1980	3,751	94,389	12.70	25.16	3,385	135
1981	6,741	185,622	30.66	27.54	4,549	165
1982	7,629	342,914	56.82	44.95	7,448	166
1983	10,363	325,356	44.57	31.40	4,301	137
1984	16,338	581,252	76.78	35.58	4,699	132
1985	23,112	752,993	81.78	32.58	3,538	109
1986	26,037	911,396	93.87	35.00	3,605	103
1987	25,219	872,165	90.93	34.58	3,606	104
1988	15,210	511,748	58.88	33.65	3,871	115
1989	25,060	830,324	100.90	33.13	4,026	122
1990	20,853	742,084	91.48	35.59	4,387	123
1991	25,252	923,971	110.23	36.59	4,365	119

NOTA : (*) INCLUYE VALOR DEL TERRENO.
DOLARES DE 1991

FUENTE MEMORIAS ANUALES DEL MINVU 1979 - 1989
ANTECEDENTES PRELIMINARES D.P.H. MINVU PARA 1990 - 1991

**EVOLUCION
SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL
1978 - 1991**

AÑO	OTORGADOS		PAGADOS	
	Por Año	Acumulados	Por Año	Acumulados
	N° de Certificados de Subsidio Habitacional			
1978	10,000	10,000	1	1
1979	10,327	20,327	3,509	3,510
1980	12,804	33,131	7,675	11,185
1981	24,104	57,235	11,221	22,406
1982	9,638	66,873	7,925	30,331
1983	16,938	83,811	8,510	38,841
1984	22,543	106,354	13,522	52,363
1985	29,838	136,192	15,885	68,248
1986	34,684	170,876	22,558	90,806
1987	34,485	205,361	22,166	112,972
1988	30,307	235,668	34,249	147,221
1989	30,438	266,106	32,799	180,020
1990	27,088	293,194	31,109	211,129
1991	36,436	329,630	27,633	238,762

FUENTE : MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO