

El presente trabajo, realizado por Pablo Araya P., es una Actualización del *Estudio del Costo Financiero de las Ineficiencias que producen terceros en la obtención de Permisos y Trámites para el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios en la Región Metropolitana*, realizado en el 2001 para la Cámara por CIADE, Centro de Investigación Aplicada para el Desarrollo de la Empresa, dependiente de la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas de la Universidad de Chile.



INDICE

RESUMEN EJECUTIVO	5
A MODO DE PREÁMBULO	9
CAPÍTULO I	
COSTO FINANCIERO DE LA BUROCRACIA	10
1.1 Metodología de Cálculo	11
1.2 Resultados de la Encuesta	11
1.3 Comparación de Resultados	14
1.4 Ineficiencias según Tipo de Proyectos	17
1.4.1 Proyectos Pequeños Sin Revisor Independiente	17
1.4.2 Proyectos Pequeños Con Revisor Independiente	18
1.4.3 Proyectos Intermedios Sin Revisor independiente	18
1.4.4 Proyectos Intermedios Con Revisor Independiente	20
1.4.5 Proyectos Grandes Sin Revisor Independiente, con DEA	20
1.4.6 Proyectos Grandes Con Revisor Independiente, con DEA	21
1.4.7 Proyectos Grandes Sin Revisor Independiente, con IEA	22
1.4.8 Proyectos Grandes Con Revisor Independiente, con IEA	22
1.5 Comparación de Ineficiencias con el Informe del CIADE	23
1.6 Inversión Inmobiliaria	24
1.7 Distribución de la Inversión	26
1.8 Determinación del Costo del Capital	28
1.8.1 Determinación del Beta (β)	29
1.8.2 Determinación de la Tasa Libre de Riesgo y del Premio por Riesgo	29
1.8.2.1 Costo de Capital de Besalco (K_0)	30
1.8.2.2 Tasa de Descuento de Besalco (ρ)	30
1.8.2.3 Costo de Capital de las Municipalidades	31
1.9 Costo Financiero de la Ineficiencias de Terceros	32
1.10 Otros Costos Asociados a las Ineficiencias	34
CAPÍTULO II	
MUNICIPALIDADES	36
2.1 Ranking de Municipalidades	37
2.1.1 Trámites Municipales Críticos	39
2.1.2 Trámites Municipales No Críticos	43
2.2 Evolución de la Gestión por Municipalidades	47
2.3 Autoperjuicio que se Causan la Municipalidades	49



CAPÍTULO III	
CONCLUSIONES, PROBLEMAS Y SUGERENCIAS	53
3.1 Conclusiones Generales	54
3.2 Análisis de las Principales Causas de los Problemas	55
3.3 Principales Recomendaciones y Sugerencias	55
ANEXO N° 1	
FORMULARIO DE LA ENCUESTA APLICADA	56
ANEXO N° 2	
DETERMINACIÓN DEL VALOR DE INVERSIÓN EN PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN EL GRAN SANTIAGO	64
ANEXO N° 3	
PLAZO LEGAL O ESTIMADO Y TIEMPOS OBSERVADOS EN 1ª Y 2ª ENCUESTA POR MUNICIPALIDAD, SEGÚN TRÁMITE	92
ANEXO N° 4	
TIEMPOS OBSERVADOS EN LA 2ª ENCUESTA SEGÚN TRÁMITE, EN OTRAS MUNICIPALIDADES	101



RESUMEN EJECUTIVO

Este estudio se realizó utilizando la misma metodología y enfoque aplicado por CIADE en el Informe Original, fechado en mayo del 2001.

Las conclusiones de este trabajo de actualización reafirman lo establecido en el primer estudio : Existe un importante daño económico en los proyectos de construcción producto de trabas burocráticas e ineficiencias en la gestión de los organismos relacionados con la tramitación, aprobaciones y autorizaciones necesarias para el desarrollo de las obras y su posterior comercialización.

Es más, la comparación de los resultados entre la primera versión del estudio y esta actualización sugiere claramente que en general o promedio se ha producido un deterioro de la gestión de terceros en la tramitación de los proyectos en el último año.

En efecto, del total de 34 trámites analizados, en 22 aumentaron los tiempos observados en tanto que disminuyeron sólo en 12. En el caso de la tramitación de responsabilidad de las Direcciones de Obras Municipales los tiempos aumentaron en 12 de los 19 trámites.

Comparando los resultados obtenidos de la aplicación de las rutas críticas para los distintos tipos de proyectos con los del Informe de CIADE, destaca que los únicos proyectos cuya gestión burocrática mejora, aunque sólo muy marginalmente, son los proyectos grandes que deben presentar Estudios de Impacto Ambiental.

Las restantes 6 tipologías de proyectos ven aumentar los plazos efectivos de tramitación, particularmente los proyectos que usan los servicios de Revisores Independientes.

En el primer caso la situación se explica por la disminución de casi 13 días registrada en los plazos observados de aprobación de los Estudios de Impacto Ambiental, posiblemente por el expertizaje que con el tiempo se ha ido produciendo en la aplicación de la norma, tanto por parte de los solicitantes de los permisos como de los revisores de dichos estudios.

En el segundo caso, el aumento de las demoras puede deberse, por una parte, a la creciente demanda de servicios de revisores independientes (en el primer estudio sólo el 36% recurría a estos servicios, en tanto que esta vez la demanda alcanza al 50% de los proyectos), y por otra, por la mayor complejidad y dificultad de los proyectos que requieren de estos servicios, y por el mayor celo y control que aplican algunas direcciones de obras en los proyectos cuya revisión ha sido externalizada por el solicitante.



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Destacan como trámites críticos la revisión y aprobación de los Estudios de Impacto Vial por las respectivas Municipalidades, y las correspondientes a las Declaraciones o Estudios de Impacto Ambiental por las Coremas, tanto por la extensión de los plazos legales o estimados como adecuados, como la discrecionalidad de las exigencias que se pueden imponer, y la complejidad y heterogeneidad del análisis en cada caso particular.

Debido a la situación recesiva vivida durante 1999 y parte del 2000, se produjo una disminución en la solicitud de permisos de construcción, de modo que en el 2000 tanto la superficie de construcción autorizada como la inversión asociada registraron una disminución.

En efecto, en el caso específico del Gran Santiago, área geográfica a la que se ha enfocado este estudio, la superficie edificada disminuyó sólo un 1,5% entre 1999 y el 2000, sin embargo la inversión asociada lo hizo en un 8,1%, producto de una menor inversión en obras del 3,9 % y un menor gasto en terrenos del 18,5%.

Por otra parte, hay que hacer notar la gran diferencia en la composición de la inversión por tipo de proyectos entre el anterior estudio y el realizado esta vez. En efecto, la ponderación relativa de los proyectos pequeños prácticamente se duplicó al pasar de 30,3% a 60,1%, en tanto que la de los proyectos medianos se redujo de 20,4% a 14,1% y la de los grandes se redujo casi a la mitad, bajando de 49,2% a sólo un 25,8%.

De acuerdo a los tiempos de tramitación efectiva determinados a través de la encuesta levantada entre empresas constructoras, y la inversión asociada a los proyectos, considerando el año 2000 sólo en el Gran Santiago la comunidad perdió **30,24** millones de dólares por concepto de atrasos en la aprobación y obtención de permisos, es decir \$16.314 millones del 2000. Esta pérdida es equivalente al valor de más de 3.000 viviendas sociales, de un valor estimado de 350 UF.

Dado que la inversión en proyectos de edificación en el Gran Santiago alcanzó a 48.963.485 UF, es decir US\$1.398 millones de dólares, se puede señalar que al presupuesto normal de cada proyecto habría que agregar un 2,2% de dicha base, además del costo financiero que implica la trayectoria normal de la inversión, para cubrir los recargos financieros que genera la burocracia.

El costo financiero calculado esta vez resultó sólo un 0,46% superior al estimado en el Informe entregado por CIADE el año pasado. Sin embargo hay que considerar 4 órdenes de diferencias: diferencias en los volúmenes de inversión; diferencias en la composición de la inversión; diferencias en las tasas de costo de capital; y diferencias en los días de retraso resultantes de las encuestas en cada ocasión y usados en el cálculo.



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

La siguiente Tabla muestra el efecto que cada uno de los citados factores tiene sobre el resultado final de la comparación de los costos financieros de la burocracia entre uno y otro estudio.

Factor	1ª Encuesta	2ª Encuesta	Efecto
Monto de la Inversión	53.285.472 UF	48.963.485 UF	▼ 11,22 %
Composición Inversión			▼ 0,02 %
Tasa de Costo de Capital	17,2%	16,9%	▼ 1,84 %
Días de Atraso			▲ 14,93 %
Costo de la Burocracia	1.056,882 UF.	1.058.726 UF	▲ 0,46 %

Una extrapolación simple de estos resultados en base a la edificación autorizada conduce a que la pérdida a nivel nacional, por concepto de burocracia en la tramitación de los proyectos de edificación, habría ascendido a unos **US \$ 102,52 millones** anuales. Si bien es cierto este ejercicio puede parecer una sobre simplificación, de algún modo ilustra la importante cuantía del perjuicio que causa la burocracia en el desarrollo de la inversión edificadora.

Tal como se explicó en el estudio de CIADE, el autoperjuicio que se causan las municipalidades es bastante pequeño en relación al daño que causan a las empresas. Esta vez este Autoperjuicio de las Municipalidades del Gran Santiago por demora en la recaudación de pagos en la tramitación de permisos alcanzó a las **6.262 UF**, cifra un 5,6% superior en términos reales a la estimada en el primer Informe del CIADE, a pesar de que ahora se trata de una menor inversión en infraestructura de edificación. Una extrapolación a nivel nacional eleva el autoperjuicio Municipal por este concepto a las 21.230 UF.

En relación al Ranking de Municipalidades, hay que hacer notar que nuevamente se consideraron sólo las comunas del Gran Santiago. Además debe reiterarse que los resultados son muy distintos cuando se trata de proyectos Sin Estudios de Impacto de Vial que cuando los proyectos si deben realizar dicho estudio. En ambos casos, nuevamente **Ñuñoa** aparece como la Municipalidad más eficiente desde el punto de vista de su tramitación de los proyectos de construcción, seguida por la Dirección de Obras de Providencia.

Existiendo ahora dos mediciones de las demoras por comunas, fue posible analizar la evolución de la gestión para cada uno de los municipios con información en ambas encuestas. La comparación a nivel de cada trámite es sencilla y directa, cotejando los tiempos promedios arrojados por cada encuesta. Sin embargo, para llegar a una conclusión general de la evolución global de la gestión municipal, debió establecerse previamente una metodología, puesto que lo habitual es que se mejore los tiempos en



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

algunos trámites y se empeore en otros, y que no existan datos en las dos encuestas para cada uno de los trámites. Por lo demás, la importancia relativa de la demora es distinta si el trámite en cuestión es parte o no de la ruta crítica.

Para realizar este análisis se compararon los tiempos totales de demora para una ruta crítica promedio, obtenida de promediar el resultados de los trámites que presentan más de una opción, como por ejemplo, Anteproyectos Con y Sin Observaciones.

Considerando la importancia del trámite en el resultado final, la comparación también se plantea para proyectos Sin o Con Estudios de Impacto Vial. Obviamente la comparación consideró sólo las Municipalidades que registraron observaciones muestrales en ambas encuestas.

De los resultados obtenidos con este método se puede concluir taxativamente que **las Municipalidades de Huechuraba, Lo Barnechea, Ñuñoa, Providencia y Quinta Normal mejoraron** su gestión en ambos casos, en tanto que **empeoraron las Municipalidades de Las Condes y Santiago**. Los restantes Municipios mejoraron en un caso y empeoraron en el otro.

En resumen se puede aseverar que entre el primer estudio y la presente actualización ha aumentado el tiempo medio de realización de trámites, no obstante que algunas comunas mejoraron su performance.

Así, a pesar de la caída de la actividad edificadora registrada en el año 2000 en relación al año previo, aunque sólo levemente, ese costo se ha incrementado, y no lo hizo más sólo gracias a que en el último año se registró una baja en los tipos de interés inducida por el Banco Central a través de las continuas bajas de su tasa de instancia monetaria.

Tienen razón, entonces, los Consejeros Nacionales de la Cámara cuando señalan a la Burocracia y la Discrecionalidad Funcionaria como la segunda causa de sus preocupaciones, muy cerca detrás de la primera preocupación por la Falta de Mercado, con la diferencia que ésta preocupación tiene un carácter más bien coyuntural, en tanto aquella ya ha adquirido una connotación estructural.

Desgraciadamente, la creciente preocupación de las autoridades por regular la actividad constructora imponiendo nuevos controles y gravámenes, tales como la revisión de cálculos estructurales, la aislación térmica de muros y pisos, los aportes para mitigación, la calidad del aire al interior de los recintos, etc., más allá de su justificación, imponen nuevos costos directos y generan un incremento de la tramitación, pero lo peor es que pueden traducirse en el germen para un nuevo aumento de la burocracia.



A MODO DE PREÁMBULO

Para realizar la presente Actualización de la Investigación sobre los Costos de la Burocracia, se han utilizado, en lo posible, las definiciones, conceptos y metodologías desarrolladas por CIADE en el trabajo original, tanto para dar continuidad a este estudio, que se pretende actualizar periódicamente, como para permitir comparaciones intertemporales y poder apreciar la evolución de la gestión de las Municipalidades y de otros organismos que intervienen en el proceso de tramitación de una obra de edificación.

La Gerencia de Estudios es responsable sólo del procesamiento de las nuevas encuestas recogidas para esta actualización, de la tabulación de los resultados, de la comparación de estos con los obtenidos en el trabajo original, y de la formulación de las conclusiones que de este análisis se derivan.

En esta ocasión se levantaron 264 encuestas repartidas en 46 Municipalidades de 8 Regiones del país. Sin embargo hay que señalar que, por la metodología de recolección de la información, que priorizó la evaluación de la gestión municipal, muchas encuestas se recibieron incompletas. Tal es así que en las variables de trámites municipales el promedio de respuestas válidas fue de 91, y de 68 para los trámites de otras instituciones.

Uno de los aspectos críticos fue la decisión de mantener la metodología usada y los parámetros obtenidos por CIADE, para definir la tasa de costo de capital aplicable a los días de retraso que se producen en la tramitación de un proyecto de edificación, antecedente necesario para poder calcular el costo financiero causado por estas ineficiencias.

Finalmente se optó por mantener la metodología pero recalcular la tasa libre de riesgo para capturar el efecto de la baja de tasas que se viene registrando desde hace más de un año. En esta ocasión se usó el promedio de los últimos 36 meses que registraron los PRC a 20 años del Banco Central. Hay que recordar que en el cálculo original de CIADE se usó el promedio de 60 meses de los PRBC a 10 años.

En el presente Informe se ha seguido la misma secuencia de desarrollo que la presentada en el Informe del CIADE, pero, con excepción de la correspondiente a la Determinación del Costo de Capital, se han omitido las descripciones metodológicas, que pueden ser consultadas en el referido Informe.



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

CAPITULO I

COSTO FINANCIERO DE LA BUROCRACIA



1.1 METODOLOGÍA DE CÁLCULO

Para determinar el costo financiero que asumen las empresas constructoras y/o inmobiliarias en el desarrollo de un proyecto de edificación, por las demoras e ineficiencias en que incurren los distintos organismos que intervienen en dicho proceso, se estableció una ruta crítica sobre la base de una Carta Gantt, cuya duración teórica u óptima se compara con la duración promedio que efectivamente tomó la ejecución del proyecto, de acuerdo con los resultados de una muestra de obras efectivamente edificadas en el último año. Esa diferencia constituye la base de cálculo del costo financiero de dichas ineficiencias. Conjuntamente con ello se estimó la inversión en obras de edificación en el Gran Santiago, valorando los permisos de construcción de acuerdo a valores unitarios medios según el destino de las obras. Una vez estimado el tiempo adicional a los plazos legales o considerados razonables para cada trámite, para el proyecto completo en su conjunto de acuerdo a la ruta crítica, y el monto de la inversión asociada a cada proyecto, se procedió a calcular el costo de capital asociado al exceso de tiempo.

Si bien el tiempo adecuado ya involucra un costo financiero, éste no es considerado como costo burocrático, puesto que corresponde al costo financiero inevitable asociado al tiempo normal que requiere el proceso.

La definición de tiempo adecuado se estableció en base a lo que la ley y su reglamento estipula al respecto. En aquellos trámites y procedimientos en que legalmente no se estipula nada, se asignó un tiempo adecuado conjuntamente con el Sub-Comité de Municipalidades de la Cámara. De esta manera, en función de la duración de la ruta crítica óptima o más adecuada, se estableció el tiempo promedio que ha tomado dicha ruta en la práctica¹.

1.2 RESULTADOS DE LA ENCUESTA

Antes de analizar el impacto que tienen los retrasos en cada tipología de proyecto, se indican los resultados que cada trámite crítico obtuvo en forma particular. En estas tablas se puede apreciar el número de observaciones válidas y los valores perdidos. La suma de ambos valores indica el número de observaciones totales. Luego, para efectos de referencia, se presenta una fila con el plazo legal o estimado en días, para cada uno de los distintos trámites. La media indica el promedio que toma, en días, un determinado trámite, sin considerar aquellos valores perdidos, a fin de no distorsionar los resultados

¹ Véase la definición de las tipologías de proyectos, rutas críticas y cartas Gantt en el Capítulo II del informe de CIADE



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

finales. Las diferencias generadas entre la media y el plazo legal o estimado para el mismo, corresponden a los días de ineficiencia.

Conjuntamente se indica el mínimo de días observados para un determinado trámite (mínimo) y el valor máximo que se ha alcanzado para el mismo. Finalmente, a partir de la varianza de las observaciones (distancia promedio existente entre los días validados en el estudio, y la media de los mismos, al cuadrado), se presenta la desviación estándar (raíz cuadrada de la varianza), expresado en las mismas unidades de las observaciones.

TRÁMITES NORMALMENTE CRÍTICOS

Trámite	Certificado de informaciones previas	Fusión de Roles DOM	Ante proyecto con observaciones
Número de observaciones validadas	178	119	143
Valores perdidos	86	145	121
Número de observaciones total	264	264	264
Plazo legal o estimado	5	10	15
Media	12,1	29,4	38,8
Días de Ineficiencia (diferencial)	7,1	19,4	23,8
Mínimo	2	7	2
Máximo	58	178	210
Desviación Estándar	8,3	25,3	33,3

Trámite	Recepción Municipal con Observaciones	Estudio de Impacto Ambiental	Declaración de Impacto Ambiental
Número de observaciones validadas	64	12	23
Valores perdidos	200	252	241
Número de observaciones total	264	264	264
Plazo legal o estimado	30	120	60
Media	29,7	131,5	102,9
Días de Ineficiencia (diferencial)	-0,3	11,5	42,9
Mínimo	3	8	6
Máximo	120	1.095	365
Desviación Estándar	25,5	304,6	86,8

Trámite	Permiso de construcción con Revisor, con obs.	Permiso de construcción sin Revisor, con obs.	Estudio de Impacto Vial
Número de observaciones validadas	108	94	35
Valores perdidos	156	170	229
Número de observaciones total	264	264	264
Plazo legal o estimado	15	30	45
Media	70,7	46,8	133,3
Días de Ineficiencia (diferencial)	55,7	16,8	88,3
Mínimo	13	7	20
Máximo	360	150	730
Desviación Estándar	60,4	30,2	186,8



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Trámite	SERVIU (Pavimentos)	S.I.I	CBR.VTA
Número de observaciones validadas	47	96	103
Valores perdidos	217	168	161
Número de observaciones total	264	264	264
Plazo legal o estimado	15	5	8
Media	23,0	9,7	13,4
Días de Ineficiencia (diferencial)	8,0	4,7	5,4
Mínimo	5	1	1
Máximo	90	45	45
Desviación Estándar	17,4	7,5	6,2

TRÁMITES NO CRÍTICOS

Trámite	Empalmes provisionarios de agua	Empalmes provisionarios de electricidad	Certificado de dotaciones sanitarias
Número de observaciones validadas	108	120	122
Valores perdidos	156	144	142
Número de observaciones total	264	264	264
Plazo legal o estimado	15	15	7
Media	18,4	21,7	18,7
Días de Ineficiencia (diferencial)	3,4	6,7	11,7
Mínimo	4	3	5
Máximo	60	62	110
Desviación Estándar	9,6	12,4	12,6

Trámite	SEC electricidad	SEC gas	Notaria Venta
Número de observaciones validadas	109	37	102
Valores perdidos	155	227	162
Número de observaciones total	264	264	264
Plazo legal o estimado	7	7	2
Media	9,2	10,9	5,5
Días de Ineficiencia (diferencial)	2,2	3,9	3,5
Mínimo	1	1	1
Máximo	30	50	30
Desviación Estándar	6,2	8,3	5,4

Trámite	Demolición	Excavación	Anteproyecto sin observaciones
Número de observaciones validadas	92	72	115
Valores perdidos	172	192	149
Número de observaciones total	264	264	264
Plazo legal o estimado	40	7	15
Media	38,9	19,2	26,0
Días de Ineficiencia (diferencial)	-1,1	12,2	11,0
Mínimo	2	1	1
Máximo	108	75	200
Desviación Estándar	18,0	12,6	24,8



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Trámite	Permiso de construcción con Revisor, sin obs.	Permiso de construcción sin Revisor, sin obs.	Grúa
Número de observaciones validadas	73	65	72
Valores perdidos	191	199	192
Número de observaciones total	264	264	264
Plazo legal o estimado	15	30	4
Media	33,8	50,1	20,7
Días de Ineficiencia (diferencial)	18,8	20,1	16,7
Mínimo	8	7	2
Máximo	120	160	100
Desviación Estándar	23,0	32,3	18,8

Trámite	Permisos bienes Nacionales	Permiso instalación de faenas	Inspecciones Municipales
Número de observaciones validadas	66	79	46
Valores perdidos	198	185	218
Número de observaciones total	264	264	264
Plazo legal o estimado	5	7	7
Media	13,2	17,8	17,4
Días de Ineficiencia (diferencial)	8,2	10,8	10,4
Mínimo	2	2	4
Máximo	60	62	60
Desviación Estándar	10,1	12,9	11,5

Trámite	Retimbraje	Recepción Municipal sin obs.	Factibilidad Eléctrica
Número de observaciones validadas	85	149	100
Valores perdidos	179	115	164
Número de observaciones total	264	264	264
Plazo legal o estimado	15	15	7
Media	28,0	19,9	15,3
Días de Ineficiencia (diferencial)	13,0	4,9	8,3
Mínimo	2	1	4
Máximo	150	90	60
Desviación Estándar	25,6	14,5	10,9

Trámite	Factibilidad Agua	Notaría Compra	CBR. Compra
Número de observaciones validadas	135	125	127
Valores perdidos	129	139	137
Número de observaciones total	264	264	264
Plazo legal o estimado	10	2	8
Media	21,0	4,8	12,7
Días de Ineficiencia (diferencial)	11,0	2,8	4,7
Mínimo	3	1	2
Máximo	120	45	37
Desviación Estándar	15,8	6,0	5,8



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Estos resultados, en conjunto con las Cartas Gantt² diseñadas, permiten establecer los días de retraso totales por tipología de proyecto.

1.3 COMPARACIÓN DE RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS

Por otra parte, resulta interesante comparar estos resultados con los obtenidos en la primera encuesta levantada para el estudio de CIADE.

Trámite	Promedio de días Observados		
	1ª Enc.	2ª Enc.	Diferencia
TRÁMITES NORMALMENTE CRÍTICOS			
Certificado de Informaciones Previas	11,2	12,1	↑ 0,9
Fusión de Roles DOM	26,4	29,4	↑ 3,0
Anteproyecto Con Observaciones	34,8	38,8	↑ 4,0
Recepción Municipal Con Observaciones	28,6	29,7	↑ 1,1
Estudio de Impacto Ambiental	144,3	131,5	↓ 12,8
Declaración de Impacto Ambiental	96,5	102,9	↑ 6,4
Permiso de Construcción Con Revisor, Con Obs.	58,3	70,7	↑ 12,4
Permiso de Construcción Sin Revisor, Con Obs.	49,7	46,8	↓ 2,9
Estudio de Impacto Vial	138,1	133,3	↓ 4,8
SERVIU (Pavimentos)	21,5	23,0	↑ 1,5
S.I.I.	9,5	9,7	↑ 0,2
C.B.R. Venta	12,9	13,4	↑ 0,5
TRÁMITES NO CRÍTICOS			
Empalmes Provisorios de Agua	17,3	18,4	↑ 0,9
Empalmes Provisorios de Electricidad	23,1	21,7	↓ 1,4
Certificados de Dotaciones Sanitarias	15,2	18,7	↑ 3,5
SEC Electricidad	8,0	9,2	↑ 1,2
SEC Gas	12,4	10,9	↓ 1,5
Notaría Venta	3,6	5,5	↑ 1,9
Permiso de Demolición	43,5	38,9	↓ 4,6
Permiso de Excavación	19,7	19,2	↓ 0,5
Anteproyecto Sin Observaciones	25,2	26,0	↑ 0,8
Permiso de Construcción Con Revisor, Sin Obs.	37,6	33,8	↓ 3,8
Permiso de Construcción Sin Revisor, Sin Obs.	48,9	50,1	↑ 1,2
Permiso de Grúa	22,7	20,7	↓ 2,0
Permiso de Uso de Bienes Nacionales	13,1	13,2	↑ 0,1
Permiso de Instalación de Faenas	17,5	17,8	↑ 0,3

² Para revisar las Cartas Gantt remítase al Capítulo II, punto 2.4 del Informe del CIADE



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Inspecciones Municipales	11,4	17,4	↑ 6,0
Retimbraje	26,1	28,0	↑ 1,9
Recepción Municipal Sin Observaciones	20,0	19,9	↓ 0,1
Acogimiento a Ley de Copropiedad	17,4	21,7	↑ 4,3
Factibilidad Eléctrica	20,5	15,3	↓ 5,2
Factibilidad de Agua	30,3	21,0	↓ 9,3
Notaría Compra Terreno	3,2	4,8	↑ 1,6
C.B.R. Compra Terreno	12,4	12,7	↑ 0,3

Nota: En negrillas los trámites correspondientes a las Direcciones de Obras Municipales.

Como se observa en la Tabla anterior, en 9 de los 12 trámites críticos aumentó el plazo efectivo de ejecución del trámite, y sólo en 3 de ellos dicho plazo se redujo, en tanto que entre los trámites no críticos, el tiempo de realización aumentó en 13 y disminuyó en 9.

Si se consideran sólo los trámites ante las municipalidades, aumentó el plazo de 5 trámites críticos y de 7 no críticos, en tanto que se redujo en 2 críticos y 5 no críticos.

Hay que destacar el aumento de 12,4 días que registra el tiempo observado para obtener el Permiso de Construcción Con Revisor Independiente cuando se registran Observaciones, lo que representa un incremento relativo del 21,3%, y la disminución de 12,8 días en la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, que implica una ganancia de tiempo relativo del 8,9% en la realización del trámite.

No se puede concluir directamente el efecto neto de los aumentos y disminuciones de plazos para el conjunto de los trámites estudiados, lo que se derivará más adelante cuando se apliquen los resultados de la nueva encuesta a las rutas críticas asociadas a cada tipo de proyecto, lo que se desarrolla a continuación.



1.4 INEFICIENCIAS SEGÚN TIPO DE PROYECTOS

La aplicación de los resultados de la encuesta, detallados en el punto 1.1, a cada una de las rutas críticas asociadas a los distintas tipologías de proyectos, permite establecer los días de demora asociados a las ineficiencias de la gestión burocrática de las municipalidades y del resto de los organismo vinculados al proceso de edificación.

A continuación se describen cada una de dichas rutas críticas, los tiempos teóricos y efectivos, y las diferencias entre estos, que sumados constituyen el costo en tiempo de la burocracia

1.4.1 INEFICIENCIAS ASOCIADAS A PROYECTOS PEQUEÑOS SIN REVISOR INDEPENDIENTE

Como puede observarse, para este tipo de proyectos, en promedio, existe un retraso de 73,6 días por sobre lo que debiera demorarse bajo condiciones normales. Ello resulta de un proceso en donde todos los trámites, con excepción de la **Recepción Municipal con Observaciones**, presentan demoras, y donde la **Fusión de Roles** representa el mayor retraso relativo, en conjunto con el **Acogimiento a la Ley de Copropiedad**.

Proyecto Pequeño sin Revisor Independiente	Plazo legal o estimado	Plazo Real Observado	Diferencia
Certificado de informaciones previas	5	12,1	7,1
Promesa de Compraventa	1	1,0	0,0
Presentación y Aprobación del Anteproyecto	30	38,8	8,8
Fusión de roles (DOM)	10	29,4	19,4
Compra Venta de Terreno	1	1,0	0,0
Permiso de construcción con observaciones	45	46,8	1,8
Subtotal antes de construcción	92	129,1	37,1
Serviu (Recepción de Pavimentos Exteriores)	15	23,0	8,0
Recepción Municipal con observaciones	30	29,7	-0,3
SII (Incluye Certificado de Avalúo y su Rol)	5	9,7	4,7
Acogimiento a la Ley de copropiedad	3	21,7	18,7
Conservador de Bienes Raíces (Venta)	8	13,4	5,4
Subtotal después de construcción	61	97,5	36,5
Totales	153	226,6	73,6

Es importante recordar que los tiempos totales no incluyen el tiempo que las empresas demandan en la elaboración de sus propias gestiones, sino únicamente representan los tiempos que requieren las municipalidades y otras instituciones en otorgar



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

permisos y trámites. También es importante considerar que sólo se han incluido, para efectos de cálculos, los trámites y procedimientos críticos, lo que significa que aquellos cuyo plazo de tramitación es inferior y que pueden ser solicitados en forma simultánea a otro, no aparecen pues no conforman parte de la ruta crítica, sin perjuicio de que una demora excesiva pudiera transformarlo en tal.

1.4.2 INEFICIENCIAS ASOCIADAS A PROYECTOS PEQUEÑOS CON REVISOR INDEPENDIENTE

A diferencia del proyecto anterior, éste cuenta con la participación de un revisor independiente, cuya finalidad básica es agilizar el proceso de tramitación y obtención de permisos. Sin embargo, de acuerdo a los proyectos analizados, nuevamente se constata que la evidencia empírica demuestra lo contrario, pues con la participación de revisores el tiempo total empleado aumentó, tal como se verificó en el primer estudio. De hecho el tiempo promedio de retraso alcanza a 112,5 días en vez de los 73,6 que se demora este tipo de proyectos sin revisor independiente. Ello, entre otros aspectos, se puede atribuir a la existencia de una reducida cantidad de revisores para la cantidad de proyectos que recurren a sus servicios.

Proyecto Pequeño con Revisor Independiente	Plazo legal o estimado	Plazo Real Observado	Diferencia
Certificado de informaciones previas	5	12,1	7,1
Promesa de Compraventa	1	1,0	0,0
Presentación y Aprobación del Anteproyecto	30	38,8	8,8
Fusión de roles (DOM)	10	29,4	19,4
Compra Venta de Terreno	1	1,0	0,0
Permiso de construcción con observaciones	30	70,7	40,7
Subtotal antes de construcción	77	153,0	76,0
Serviu (Recepción de Pavimentos Exteriores)	15	23,0	8,0
Recepción Municipal con observaciones	30	29,7	-0,3
SII (Incluye Certificado de Avalúo y su Rol)	5	9,7	4,7
Acogimiento a la Ley de copropiedad	3	21,7	18,7
Conservador de Bienes Raíces (Venta)	8	13,4	5,4
Subtotal después de construcción	61	97,5	36,5
Totales	138	250,5	112,5

1.4.3 INEFICIENCIAS ASOCIADAS A PROYECTOS INTERMEDIOS SIN REVISOR INDEPENDIENTE

A diferencia del proyecto anterior, este además incluye la aprobación de un **Estudio de Impacto Vial**, sin embargo, para efectos de la ruta crítica óptima, éste no es



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

relevante, ya que la cantidad de días que requiere la aprobación del permiso de construcción es mayor que los que requiere la aprobación de un estudio de impacto vial. No obstante, en la práctica se ha comprobado que en promedio la aprobación del Estudio de Impacto Vial ha tomado bastante más tiempo que los estipulados por ley, convirtiéndolo en un trámite crítico. La aprobación de un EIV requiere un plazo de 45 días, sin embargo, la aprobación del EIV en promedio, ha demorado 133,3 días, por lo que aún cuando la municipalidad haya corregido las observaciones al permiso de construcción en el plazo estipulado, la empresa deberá esperar la aprobación del EIV antes de comenzar a construir.

Proyecto Intermedio sin Revisor Independiente	Plazo legal o estimado	Plazo Real Observado	Diferencia
Certificado de informaciones previas	5	12,1	7,1
Promesa de Compraventa	1	1,0	0,0
Presentación y Aprobación del Anteproyecto	30	38,8	8,8
Fusión de roles DOM	10	29,4	19,4
Compra Venta de Terreno	1	1,0	0,0
Permiso de construcción con observaciones	45	46,8	1,8
Ajuste por Demora en la Aprobación del EIV	0	55,3	55,3
Subtotal antes de construcción	92	184,4	92,4
Serviu (Recepción de Pavimentos Exteriores)	15	23,0	8,0
Recepción Municipal con observaciones	30	29,7	-0,3
SII (Incluye Certificado de Avalúo y su Rol)	5	9,7	4,7
Acogimiento a la Ley de copropiedad	3	21,7	18,7
Conservador de Bienes Raíces (Venta)	8	13,4	5,4
Subtotal después de construcción	61	97,5	36,5
Totales	153	281,9	128,9

Si por ejemplo, la aprobación del EIV se retrasa 10 días, y por otra parte el permiso de construcción tiene observaciones, no habría retraso en el proceso total, ya que la empresa de igual forma deberá esperar que la municipalidad termine de revisar las observaciones. Sin embargo, dado que en promedio la aprobación del EIV ha tomado 133,3 días, es decir, 88,3 días más que lo legalmente estipulado, la empresa constructora tendrá un retraso en el proceso integral de 78,3 días ya que 10 de los 88,3 fueron de espera de igual forma. Es por esta razón, que la ruta crítica real observada debe ser corregida por este mayor tiempo, pues de lo contrario no se estaría reflejando el tiempo real incurrido.

Como puede observarse, el ajuste incorporado en la tabla corresponde a 55,3 días, ya que en la práctica desde que se solicita la fusión de roles hasta que se obtiene el permiso de construcción transcurren 78 días, los que incluye los 19,4 días de retraso de la fusión de roles y los 1,8 días de retraso del permiso de construcción. Sin embargo, dado que el estudio de impacto vial se solicita en forma simultánea con la fusión de roles, la demora excesiva en la tramitación de la aprobación de este estudio absorbe todos los



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

retrasos que los otros dos trámites han experimentado, lo que para hacer un análisis efectivo, se debe considerar la diferencia entre los 133,3 días que demora la aprobación del EIV y los 78 días que demora la aprobación de la fusión de roles, la promesa de compra venta y el permiso de construcción. Ello da origen a los 55,3 días de ajuste por demora en la aprobación del EIV.

1.4.4 INEFICIENCIAS ASOCIADAS A PROYECTOS INTERMEDIOS CON REVISOR INDEPENDIENTE

A diferencia de la situación anterior, el **Estudio de Impacto Vial** sí integra parte de la ruta crítica óptima, ya que como se cuenta con la participación de un revisor independiente, los plazos asociados a la tramitación del permiso de construcción son menores, razón por lo cual necesariamente se debe esperar que se apruebe el EIV para que se pueda comenzar a construir. Como se indicó anteriormente, llama la atención que al contar con la participación de un revisor independiente, cuyo objetivo es agilizar el proceso, el retraso sea mayor que sin la intervención de ellos. De hecho el retraso asociado a este tipo de proyectos alcanza a 141 días aproximadamente, en cambio sin revisor alcanza a 129, es decir, con la participación de un revisor independiente el retraso aumenta en promedio, en doce días.

Proyecto Intermedio, con Revisor Independiente	Plazo legal o estimado	Plazo Real Observado	Diferencia
Certificado de informaciones previas	5	12,1	7,1
Promesa de Compraventa	1	1,0	0,0
Presentación y Aprobación del Anteproyecto	30	38,8	8,8
Estudio de Impacto Vial	45	133,3	88,3
Subtotal antes de construcción	81	185,2	104,2
Serviu (Recepción de Pavimentos Exteriores)	15	23,0	8,0
Recepción Municipal con observaciones	30	29,7	-0,3
SII (Incluye Certificado de Avalúo y su Rol)	5	9,7	4,7
Acogimiento a la Ley de copropiedad	3	21,7	18,7
Conservador de Bienes Raíces (Venta)	8	13,4	5,4
Subtotal después de construcción	61	97,5	36,5
Totales	142	282,7	140,7

1.4.5 INEFICIENCIAS ASOCIADAS A PROYECTOS GRANDES SIN REVISOR INDEPENDIENTE, CON DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Un proyecto grande se caracteriza por que además de requerir un Estudio de Impacto Vial, requiere de otros estudios, como una **Declaración de Impacto Ambiental**, por ejemplo, como en este caso en particular. Como puede observarse, el 45% del tiempo de retraso atribuible a estos proyectos son originados por las dificultades que han tenido las empresas en la aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental.



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Proyecto Grande, Sin Revisor Independiente DIA	Plazo legal o estimado	Plazo Real Observado	Diferencia
Certificado de informaciones previas	5,0	12,1	7,1
Promesa de Compraventa	1,0	1,0	0,0
Presentación y Aprobación del Anteproyecto	30,0	38,8	8,8
Declaración de Impacto Ambiental	60,0	102,9	42,9
Subtotal antes de construcción	96,0	154,8	58,8
Serviu (Recepción de Pavimentos Exteriores)	15,0	23,0	8,0
Recepción Municipal con observaciones	30,0	29,7	-0,3
SII (Incluye Certificado de Avalúo y su Rol)	5,0	9,7	4,7
Acogimiento a la Ley de copropiedad	3,0	21,7	18,7
Conservador de Bienes Raíces (Venta)	8,0	13,4	5,4
Subtotal después de construcción	61,0	97,5	36,5
Totales	157,0	252,3	95,3

Uno de los elementos que llama la atención en todos los tipos de proyectos, es que el retraso asociado a los trámites post construcción es constante para cada tipología. Ello se atribuye a que desde que se termina de construir hasta que el proyecto alcanza su etapa final, la ruta crítica asociada es similar para todos.

1.4.6 INEFICIENCIAS ASOCIADAS A PROYECTOS GRANDES CON REVISOR INDEPENDIENTE, CON DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto Grande, con Revisor Independiente, DIA	Plazo legal o estimado	Plazo Real Observado	Diferencia
Certificado de informaciones previas	5	12,1	7,1
Promesa de Compraventa	1	1,0	0,0
Presentación y Aprobación del Anteproyecto	30	38,8	8,8
Declaración de Impacto Ambiental	60	102,9	42,9
Subtotal antes de construcción	96	154,8	58,8
Serviu (Recepción de Pavimentos Exteriores)	15	23,0	8,0
Recepción Municipal con observaciones	30	29,7	-0,3
SII (Incluye Certificado de Avalúo y su Rol)	5	9,7	4,7
Acogimiento a la Ley de copropiedad	3	21,7	18,7
Conservador de Bienes Raíces (Venta)	8	13,4	5,4
Subtotal después de construcción	61	97,5	36,5
Totales	157	252,3	95,3

Probablemente llame la atención que la ruta crítica asociada a proyectos grandes con Declaración de Impacto Ambiental, sea idéntica con o sin revisor independiente. Si bien la diferencia entre uno y otro es atribuible a la velocidad con que se tramita el permiso de construcción, la duración asociada a la tramitación de la Declaración de Impacto Ambiental es tan larga, que hace que esta diferencia sea irrelevante en términos de ruta crítica. Es por ello que el costo financiero por ineficiencias sea el mismo para este tipo de proyecto, con o sin revisor independiente.



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

1.4.7 INEFICIENCIAS ASOCIADAS A PROYECTOS GRANDES SIN REVISOR INDEPENDIENTE, CON ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto Grande, Sin Revisor Independiente EIA	Plazo legal o estimado	Plazo Real Observado	Diferencia
Certificado de informaciones previas	5,0	12,1	7,1
Promesa de Compraventa	1,0	1,0	0,0
Presentación y Aprobación del Anteproyecto	30,0	38,8	8,8
Estudio de Impacto Ambiental	120,0	131,5	11,5
Subtotal antes de construcción	156,0	183,4	27,4
Serviu (Recepción de Pavimentos Exteriores)	15,0	23,0	8,0
Recepción Municipal con observaciones	30,0	29,7	-0,3
SII (Incluye Certificado de Avalúo y su Rol)	5,0	9,7	4,7
Acogimiento a la Ley de copropiedad	3,0	21,7	18,7
Conservador de Bienes Raíces (Venta)	8,0	13,4	5,4
Subtotal después de construcción.	61,0	97,5	36,5
Totales	217,0	280,9	63,9

A diferencia de la ruta crítica anterior, estos proyectos, por su envergadura, requieren de un **Estudio de Impacto Ambiental**. Como puede observarse, esta vez sólo el 18% del tiempo asociado a retrasos corresponden a problemas que han tenido las empresas en la aprobación del estudio de impacto ambiental, en circunstancias que en el estudio anterior esa incidencia fue de un 37%.

1.4.8 INEFICIENCIAS ASOCIADAS A PROYECTOS GRANDES CON REVISOR INDEPENDIENTE, CON ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto Grande con Revisor Independiente EIA	Plazo legal o estimado	Plazo Real Observado	Diferencia
Certificado de informaciones previas	5,0	12,1	7,1
Promesa de Compraventa	1,0	1,0	0,0
Presentación y Aprobación del Anteproyecto	30,0	38,8	8,8
Estudio de Impacto Ambiental	120,0	131,5	11,5
Subtotal antes de construcción	156,0	183,4	27,4
Serviu (Recepción de Pavimentos Exteriores)	15,0	23,0	8,0
Recepción Municipal con observaciones	30,0	29,7	-0,3
SII (Incluye Certificado de Avalúo y su Rol)	5,0	9,7	4,7
Acogimiento a la Ley de copropiedad	3,0	21,7	18,7
Conservador de Bienes Raíces (Venta)	8,0	13,4	5,4
Subtotal después de construcción.	61,0	97,5	36,5
Totales	217,0	280,9	63,9

Al igual que para los proyectos con **DIA**, llama la atención que la ruta crítica asociada a proyectos grandes con **EIA** (Estudio de Impacto Ambiental) sea idéntica con o sin revisor independiente. La razón que explica esta situación también es similar ya que si bien la diferencia entre uno y otro es atribuible a la velocidad con que se tramita el



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

permiso de construcción, la duración asociada a la tramitación del estudio de impacto ambiental es tan larga, que hace que esta diferencia sea irrelevante en términos de ruta crítica. Así, el costo financiero por ineficiencias es el mismo con o sin revisor independiente.

1.5 COMPARACIÓN DE INEFICIENCIAS CON EL INFORME DE CIADE

Tipo de Proyecto	Ineficiencia Observada (días demora)		
	1ª Enc.	2ª Enc.	Diferencia
Proyecto Pequeño Sin Revisor	70,2	73,6	↑ 3,4
Proyecto Pequeño Con Revisor	85,2	112,5	↑ 27,3
Proyecto Intermedio Sin Revisor	121,9	128,9	↑ 7,0
Proyecto Intermedio Con Revisor	133,9	140,7	↑ 6,8
Proyecto Grande Sin Revisor, Con DIA	77,9	95,3	↑ 17,4
Proyecto Grande Con Revisor, Con DIA	77,9	95,3	↑ 17,4
Proyecto Grande Sin Revisor, Con EIA	64,9	63,9	↓ 1,0
Proyecto Grande Con Revisor, Con EIA	64,9	63,9	↓ 1,0

Tal como se hiciera con los Resultado de la Encuesta en el Punto 1.2, en la Tabla Resumida anterior se compara el resultado de la aplicación de las rutas críticas para los distintos tipos de proyectos tanto en el Informe de CIADE como en la presente actualización.

Aquí resalta que los únicos proyectos cuya gestión burocrática mejora, aunque sólo muy marginalmente, son los proyectos grandes que deben presentar Estudios de Impacto Ambiental.

Las restantes 6 tipologías de proyectos ven aumentar los plazos efectivos de tramitación, particularmente los proyectos que usan los servicios de Revisores Independientes.

En el primer caso la situación se explica por la disminución registrada en los plazos observados de aprobación de los Estudios de Impacto Ambiental, reducción de 12,8 días como se indicó en el punto 1.2, seguramente por el expertizaje que con el tiempo debe irse produciendo en la aplicación de la norma, tanto por parte de los solicitantes de los permisos como de los revisores de dichos estudios.

En el segundo caso, el aumento de las demoras puede deberse a la creciente demanda de servicios de revisores independientes (en el primer estudio sólo el 35,9% recurría a estos servicios, en tanto que esta vez la demanda alcanza al 49,7% de los proyectos), lo que no se ha visto empatado con un aumento de la oferta al mismo ritmo.



1.6 INVERSIÓN INMOBILIARIA

Con el propósito de establecer cuánto le cuestan al Gran Santiago los atrasos en los plazos establecidos para el otorgamiento de permisos y otros trámites, se calculó cual ha sido la inversión inmobiliaria en la capital en un período determinado. Si bien los permisos de construcción no necesariamente se concretizan durante el año en curso, no es menos cierto que este efecto también se traslapa entre un período y otro, razón por la cual en el neto debiera equilibrarse. Esta vez, específicamente se consideró el año 2000, para lo cual se utilizaron como base todos los permisos solicitados durante ese período, clasificados por destino y metros cuadrados construidos. Sobre esta base, en conjunto con costos de construcción estándares de la industria, se estableció el costo de inversión inmobiliaria total sin terreno. Esta vez se volvieron a aplicar los costos unitarios usados en el Informe del CIADE, los que fueron proporcionados por empresas constructoras asociadas a la Cámara. El cuadro siguiente ilustra los costos por m² utilizados para cada tipo de destino.

Cuadro N°1 Valor por m² por Destino

Destino	UF	Destino	UF
Banco	15	Hogar de Ancianos	10
Baño	9	Hotel	15
Bodega	6	Industria	8
Bodega-Oficina	11	Jardín Infantil	12
Caseta Sanitaria	7	Motel	13
Comercio	13	Oficina	15
Comercio-Estacionamiento	13	Oficina-Comercio	15
Comercio-Oficina	15	Recreación	13
Comercio-Taller	13	Restaurante	13
Culto	11	Salud	15
Cultural	11	Sede	10
Deportivo	10	Servicio	12
Estación de Servicio	9	Taller	7
Educación	12	Viv. Progresiva	7
Equipamiento	10	Vivienda	12
Esparcimiento	10	Vivienda-Comercio	13
Estacionamiento	5	Vivienda-Culto	13
Galpón	6	Vivienda-Oficina	14
Gimnasio	10		

FUENTE: CÁMARA CHILENA DE CONSTRUCCIÓN

Con toda esta información se valorizó la inversión en infraestructura inmobiliaria de el Gran Santiago³ para 2000, la que se encuentra ordenada de acuerdo a la importancia

³ Para más detalle ver anexo N° 2



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

relativa que tuvo cada municipio respecto de la inversión total. La tabla siguiente resume esta información.

CUADRO N°2

**DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LA INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA
EN EL GRAN SANTIAGO DURANTE EL AÑO 2000**

Posición	Comuna	Total UF	Porcentaje
1	Las Condes	8.144.539	22,29%
2	Santiago	4.121.027	11,28%
3	Huechuraba	2.745.790	7,51%
4	Maipú	2.612.250	7,15%
5	Providencia	2.382.140	6,52%
6	Puente Alto	2.309.380	6,32%
7	Lo Barnechea	1.961.371	5,37%
8	Pudahuel	1.683.217	4,61%
9	San Bernardo	1.552.280	4,25%
10	Peñalolén	1.431.395	3,92%
11	Vitacura	1.241.166	3,40%
12	Ñuñoa	1.165.706	3,19%
13	La Florida	808.832	2,21%
14	San Miguel	791.488	2,17%
15	Macul	665.138	1,82%
16	Renca	449.167	1,23%
17	Cerrillos	420.203	1,15%
18	Quinta Normal	302.924	0,83%
19	Independencia	246.686	0,67%
20	La Pintana	215.233	0,59%
21	La Granja	208.014	0,57%
22	San Joaquín	206.286	0,56%
23	La Reina	202.654	0,55%
24	Quilicura	200.016	0,55%
25	Estación Central	198.579	0,54%
26	Cerro Navia	85.784	0,23%
27	La Cisterna	68.184	0,19%
28	Recoleta	64.590	0,18%
29	Lo Prado	25.976	0,07%
30	Conchalí	15.363	0,04%
31	Lo Espejo	6.765	0,02%
32	San Ramón	6.642	0,02%
33	Pedro Aguirre Cerda	1.529	0,00%
Total UF		36.539.914	100,00%

NOTA: La Comuna de El Bosque no registró permisos de construcción durante el año 2000

FUENTE: CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

Para poder establecer con mayor precisión el costo financiero producto de ineficiencias, resulta necesario además conocer la inversión asociada a terrenos, para lo

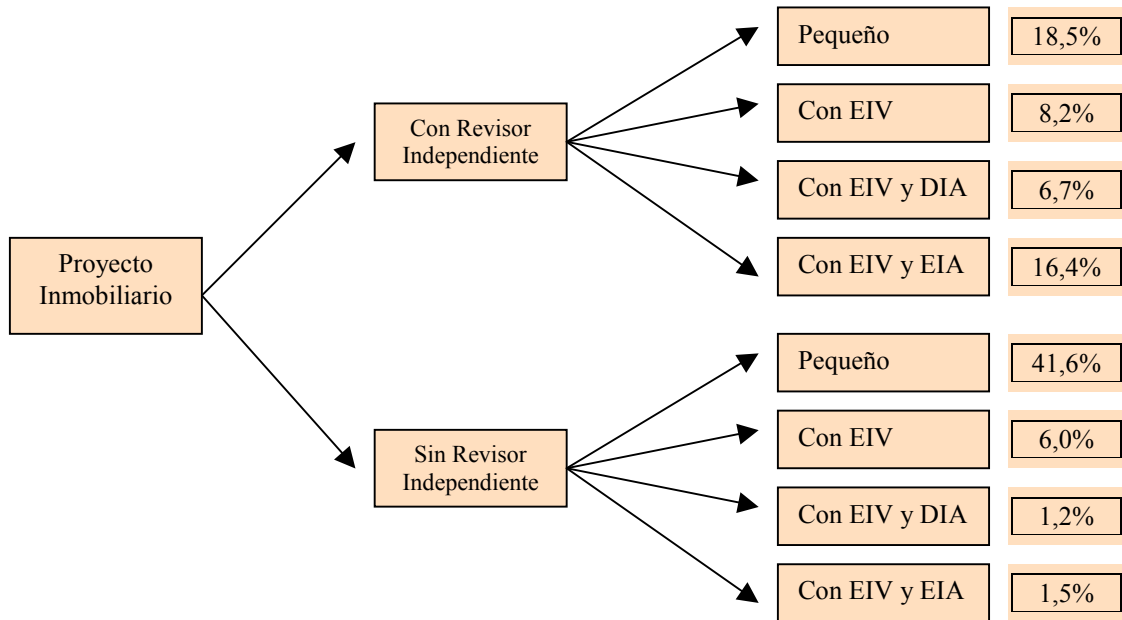


cual se aplicó un factor de ajuste a la inversión en infraestructura estimado esta vez en 1,34 aproximadamente, en función del promedio estadístico obtenido a partir de la encuesta aplicada. Sin embargo, es importante señalar que es necesario trabajar con ambas partidas en forma separada, terreno e infraestructura, ya que el timing asociado a cada ítem es distinto, es decir, desde el momento en que se compra el terreno hasta que finalmente se comienza a construir, existe un proceso asociado a una cantidad de tiempo conocida y desde que se termina de construir hasta que finalmente se puede vender transcurre otro, razón por la cual para determinar el costo financiero real se deberá reconocer esta particularidad, de lo contrario se estaría sobrevalorizando el costo.

Inversión Total en el Gran Santiago 2000	UF
En Terreno	12.423.571
En Infraestructura	36.539.914
Total Inversión	48.963.485

1.7 DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN

Dado que los 49 millones de UF invertidos durante 2000, equivalentes a US\$1.398 millones de dólares⁴, corresponden a distintos tipos de proyectos, resulta necesario establecer cómo se encuentra distribuida esta inversión de acuerdo a las tipologías de proyecto definidas anteriormente. Para ello se utilizó el resultado de la encuesta en términos de qué porcentaje de la inversión total de los proyectos corresponden a proyectos pequeños, medianos y grandes. El diagrama siguiente ilustra los ponderadores que se utilizaron para distribuir la inversión.



⁴ Se consideraron valores promedio del 2000: tipo de cambio de \$539,49 y UF de \$15.408,87



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

De acuerdo al diagrama anterior, el 2000 la inversión en infraestructura inmobiliaria y terreno estaría distribuida de la siguiente forma en el Gran Santiago:

Tipo de Proyecto	Ponderación Relativa	Inversión en Terreno	Inversión en Infraestructura	Inversión Total
Con R.I. Pequeño	18,48%	2.295485	6.751.425	9.046.910
Sin R.I. Pequeño	41,58%	5.166.288	15.194.966	20.361.254
Con R.I. Mediano (EIV)	8,16%	1.014.251	2.983.091	3.997.342
Sin R.I. Mediano (EIV)	5,98%	743.071	2.185503	2.928.573
Con R.I. Grande (EIV + DIA)	6,71%	833.173	2.450.507	3.283.680
Sin R.I. Grande (EIV + DIA)	1,19%	148.240	435.999	584.238
Con R.I. Grande (EIV + EIA)	16,37%	2.034.197	5.982.933	8.017.130
Sin R.I. Grande (EIV + EIA)	1,52%	188.867	555.490	744.357
Total	100,00%	12.423.571	36.539.914	48.963.485

Hay que hacer notar la gran diferencia en la composición de la inversión por tipo de proyectos entre el anterior estudio y el realizado esta vez. En efecto, la ponderación relativa de los proyectos pequeños prácticamente se duplicó al pasar de 30,3% a 60,1%, en tanto que la de los proyectos medianos se redujo de 20,% a 14,1% y la de los grandes se redujo casi a la mitad, bajando de 49,2% a sólo un 25,8%.

Por otra parte, aumentó la utilización de los servicios de los revisores independientes. Como ya se indicó, esta vez casi la mitad (49,7%) de la inversión pasa por revisores independientes, cuando hace un año sólo un 36% de ella lo hacía.



1.8 DETERMINACIÓN DEL COSTO DE CAPITAL

Por considerarlo de interés, reproducimos el capítulo correspondiente a la determinación del costo de capital del informe de CIADE, destacando en negrillas y subrayado el cambio introducido para incorporar las bajas de tasas ocurridas el último año.

Para calcular el costo financiero producto de ineficiencias, resulta necesario establecer el costo de capital asociado a las inversiones desarrolladas en el sector inmobiliario en función del riesgo asociado a la industria. El costo de capital representa aquella tasa que se utiliza para determinar el valor actual de los flujos futuros que genera un proyecto o negocio y corresponde a la rentabilidad que se le debe exigir a la inversión por renunciar a un uso alternativo de los recursos involucrados en la iniciativa. Para determinarla se utilizó el modelo de CAPM que indica que la tasa requerida de rendimiento de los inversionistas (accionistas) es igual a la tasa libre de riesgo⁵ más un premio por riesgo, definido por el retorno de todos los activos de la economía menos una inversión libre de riesgo, (Rm-rf). Para efecto del presente análisis consideramos las siguientes variables:

- E(Ri) : Tasa requerida de retorno de un activo, la cual es igual a la tasa libre de riesgo más un premio por riesgo.
- E (Rm) – Rf: Premio por Riesgo
- K₀: Tasa de Costo de Capital
- ρ: Tasa de retorno operacional del negocio (En este caso la del sector construcción)
- rf: Tasa libre de riesgo (USA o Chile, según corresponda)
- Rm: Retorno de mercado (USA o Chile, según corresponda)
- Kd: Tasa de costo de la deuda de la empresa de referencia
- β_p^{s/d}: Beta del patrimonio sin deuda
- β_p^{c/d}: Beta del patrimonio con deuda
- β: Beta
- P: Patrimonio
- B: Deuda
- tc: Tasa de Impuestos a las empresas
- tc*B: Valor presente del ahorro tributario, descontado a la tasa de costo de la deuda.

Por lo tanto si CAPM describe correctamente el comportamiento del mercado, el retorno de una acción, o la rentabilidad exigida a un activo estaría dado por la siguiente ecuación:

$$E (Ri) = Rf + [E (Rm) - Rf] * \beta, \text{ donde:}$$

⁵ La cual incluye el riesgo soberano, si corresponde.



$E(R_i)$ = Tasa requerida de retorno de un activo, la cual es igual a la tasa libre de riesgo más un premio por riesgo.

De este modo, la obtención del costo de capital del sector construcción, que en este caso correspondería al riesgo operacional (ρ), se obtuvo calculando inicialmente un retorno a través de un activo que se transa en bolsa, para de allí calcular su costo de capital para ser utilizado como variable proxy:

1.8.1 DETERMINACIÓN DEL BETA (β)

Para estimar el riesgo sistemático con respecto al mercado (β) del sector construcción, fue necesario considerar una empresa de referencia del rubro, cuya beta patrimonial, que en este caso incluiría deuda, ($\beta_p^{c/d}$) y estructura de endeudamiento fuese conocida.

La empresa de referencia seleccionada fue la empresa chilena Constructora Besalco de constante presencia bursátil en el mercado nacional, donde sus principales productos se constituyen por la construcción de edificios residenciales, caracterizados como bienes no transables. Subsecuentemente, fue posible calcular el riesgo sistemático del Patrimonio de Constructora Besalco y suponer que este riesgo es equivalente o representativo al riesgo sistemático del sector constructor. Para ello, se utilizó el modelo de Hamada (1969) incorporando CAPM, donde el beta de una empresa con deuda aportaría a obtener el costo patrimonial de BESALCO. Si bien la empresa Almagro también se encuentra ligada a la industria, ésta no tiene presencia bursátil en el mercado nacional, por lo que no hay antecedentes que permitan inferir algún resultado.

$$K_n = Rf + [E(Rm) - Rf] * \beta_n^{c/d}$$

1.8.2 DETERMINACIÓN DE LA TASA LIBRE DE RIESGO, EL PREMIO POR RIESGO, COSTO PATRIMONIAL DE BESALCO

El premio por riesgo corresponde al precio del riesgo, $[E(Rm) - Rf]$, multiplicado por la cantidad de riesgo β . **La tasa libre de riesgo considerada esta vez fue la tasa promedio de los últimos 36 meses de los PRC a 20 años del Banco Central de Chile, guarismo que correspondió a 6,11%.**

Para conocer el premio por riesgo se utilizó la estimación realizada por Ibbotson y Associates (1998) que sitúa este parámetro en 8,5% real que es una medida utilizada internacionalmente y está calculada en base al mercado norteamericano, mercado que se reconoce como profundo y representativo de una economía homogénea, obteniéndose el costo patrimonial de Besalco:



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

$$\beta_p^{c/d} \text{ BESALCO} = 1,49 \quad 6$$

$$K_p = 6,11\% + 8,5\% * 1,49$$

$$K_p = 18,775\%$$

1.8.2.1 COSTO DE CAPITAL DE BESALCO (K_0)

Para obtener el Costo de Capital de Besalco se utilizó la proposición de Modigliani y Miller (1963) con impuesto corporativo, y que señala que el costo de capital una empresa es un promedio ponderado entre el costo de las distintas fuentes de aporte de capital⁷:

$$K_0 = K_p * P/V + K_b * B/V * (1-T_c)$$

Si la relación de deuda patrimonio (B/P)⁸ de la empresa Besalco corresponde a 0,4362⁹, el impuesto a las empresas chilenas (T_c) corresponde a 15% y el costo de la deuda (K_b) alcanza al 8%¹⁰ real anual, entonces el costo de capital sería el siguiente.

$$K_0 = 18,775\% * (0,6963) + 8\% * (0,3037) * (1 - 15\%)$$

$$K_0 = 15,14\%$$

1.8.2.2 TASA DE DESCUENTO DE BESALCO (ρ)

De esta forma la tasa de costo de capital de BESALCO sería 15,46%. Posteriormente, aplicando nuevamente Modigliani y Miller se obtuvo la tasa de riesgo operacional o capital propio de BESALCO, para calcularlo debe considerarse la tasa de descuento de esta empresa, dado que ella estaría determinada específicamente según el riesgo operacional del negocio así:

⁶ Fuente: Cálculo sobre la base de valores de Bolsa, considerando una muestra de 60 meses de la variación del precio de la acción de Besalco y Económica.

⁷ Donde un supuesto importante es que el porcentaje de deuda que mantiene la empresa es un equilibrio de largo plazo.

⁸ Recordemos que la suma de la deuda más el patrimonio deber ser igual al valor de los activos de la empresa, el cual está representado por la letra (V) en la ecuación.

⁹ Fuente: Superintendencia de Valores y Seguros, FECUs:

(MMS)	1998	1999	2000
Activos Totales	43.596	54.506	61.481
Patrimonio Neto	33.672	37.958	39.467
Deuda	9.924	16.548	22.012
Promedio de Deuda	16.162		
Promedio de Patrimonio	37.032	D/P: 0,4362 veces	

¹⁰ Considerada como tasa promedio representativa del costo financiero de estas deudas (tasa de largo plazo).



$$K_0 = \rho * (1 - Tc * B/V)$$

$$\underline{15,14}\% = \rho * (1 - 15\% * 0,3037)$$
$$\rho = \underline{15,86}\%$$

Considerando que la tasa de costo de capital de un rubro determinado puede ser establecida calculándose el riesgo operacional del mismo, se puede señalar que para este sector en particular la tasa de descuento relevante sería **15,9%**, de acuerdo a los antecedentes financieros de Besalco. Para efectos de este análisis sería la tasa de descuento proxy del sector construcción. Sin embargo, se consideró un último ajuste al cálculo y fórmula anterior. Se aplicó un premio por liquidez (PL = 1%)¹¹ en consideración a que prácticamente el total de las empresas constructoras que actúan en el país no se transan en bolsa de comercio o son sociedades de carácter jurídico limitada y por lo tanto no son activos de rápida liquidación. De este modo el riesgo operacional ρ , y por lo tanto la tasa de descuento representativa del sector construcción sería de **16,9%** anual.

1.8.2.3 COSTO DE CAPITAL DE LAS MUNICIPALIDADES

Por otro lado, para conocer la tasa de descuento y por lo tanto el costo financiero de las municipalidades, se consideró la tasa gubernamental para el cálculo de los proyectos a nivel social, definida en un 12% anual aunque no se cuenta con estudios que avalen lo anterior, que a su vez considera una tasa impositiva de 0%, por ser repartición pública¹².

¹¹ La evidencia empírica señala que este premio va entre 0 y 2%, siendo 0% las empresas más líquidas (que transan en bolsa) y 2% si es una empresa de difícil liquidación como por ejemplo una empresa familiar.

¹² Artículo 40, Ley de Rentas.



1.9 COSTO FINANCIERO DE LAS INEFICIENCIAS DE TERCEROS

Con los parámetros anteriormente determinados se está en condiciones de calcular el costo financiero asociado a las ineficiencias (demoras). Como se indicó anteriormente, para establecer dicho costo resulta fundamental descomponer la inversión inmobiliaria en terreno e infraestructura, puesto que el costo alternativo de la inversión total es diferente cuando la propiedad se encuentra construida que cuando se dispone solamente del terreno. De esta manera, el valor del terreno ha sido considerado tanto en los días de atraso previo a la construcción como posterior a ella, ya que en ambos casos se ha tenido el activo sin rentar. En cambio la inversión en infraestructura ha sido considerada únicamente respecto de los días de atraso asociados a la etapa post construcción. Sólo de esta forma se estaría considerando correctamente el costo financiero adicional que asumen las empresas al presenciar retrasos en la solicitud de permisos y trámites.

Dado que los retrasos están expresados en días, resulta necesario convertir la tasa anual a una diaria, para que de esta forma se pueda hacer el cálculo más preciso. El cálculo del costo financiero por ineficiencias estará dado por la siguiente fórmula:

$$CFB_i = IT * (1 + r_d)^{DRT} + II * (1 + r_d)^{DRDC} - (IT - II)$$

CFB _i	=	Costo financiero de la burocracia de la tipología de proyectos i
IT	=	Inversión en terreno de proyectos i
r _d	=	Tasa de costo de capital diaria
DRT	=	Días de retraso total asociados a proyectos i
II	=	Inversión en infraestructura de proyectos i
DRDC	=	Días de retraso después de construir asociados a proyectos i

Para cada una de las tipologías descritas anteriormente, se estableció el costo financiero asociado. El cuadro siguiente ilustra el costo financiero por concepto de ineficiencias para cada tipo de proyecto en UF:

NOMENCLATURA ¹³					
PCRI	CF =	2.295.485 (1 + 0,04270%) ^{112,5}	+	6.751.425 (1 + 0,04270%) ^{36,5}	- 9.046.910 = 218.962
PSRI	CF =	5.166.288 (1 + 0,04270%) ^{73,6}	+	15.194.966 (1 + 0,04270%) ^{36,5}	- 20.361.254 = 403.529
MCRI	CF =	1.041.251 (1 + 0,04270%) ^{140,7}	+	2.983.091 (1 + 0,04270%) ^{36,5}	- 3.997.342 = 109.636
MSRI	CF =	743.071 (1 + 0,04270%) ^{128,9}	+	2.185.503 (1 + 0,04270%) ^{36,5}	- 2.928.573 = 76.358
GCRIDIA	CF =	833.173 (1 + 0,04270%) ^{95,3}	+	2.450.507 (1 + 0,04270%) ^{36,5}	- 3.284.680 = 73.079
GSRIDIA	CF =	148.240 (1 + 0,04270%) ^{95,3}	+	435.999 (1 + 0,04270%) ^{36,5}	- 584.238 = 13.002
GCRIEIA	CF =	2.034.197 (1 + 0,04270%) ^{63,9}	+	5.982.933 (1 + 0,04270%) ^{36,5}	- 8.017.130 = 150.213
GSRIEIA	CF =	188.867 (1 + 0,04270%) ^{63,9}	+	555.490 (1 + 0,04270%) ^{36,5}	- 744.357 = 13.947
Total Costo Financiero Asociado a Ineficiencias en UF					1.058.726

¹³ PCRI: Pequeño con Revisor Independiente. PSRI: Pequeño sin Revisor Independiente. MCRI: Mediano con Revisor Independiente. MSRI: Mediano sin Revisor Independiente. GCRIDIA: Grande con Revisor Independiente Declaración de Impacto Ambiental. GSRIDIA: Grande sin Revisor Independiente, Declaración de Impacto Ambiental. GCRIEIA: Grande con Revisor Independiente, Estudio de Impacto Ambiental. GSRIEIA: Grande sin Revisor Independiente, Estudio de Impacto Ambiental



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

De acuerdo a la tabla anterior, considerando el año 2000 sólo en el Gran Santiago la comunidad perdió **30,24** millones¹⁴ de dólares por concepto de atrasos en la aprobación y obtención de permisos, es decir \$16.314 millones del 2000. Esta pérdida es equivalente al valor de más de 3.000 viviendas sociales.

Así, en condiciones normales, para ese volumen de inversión en el Gran Santiago, las empresas constructoras hubieran incurrido en un costo financiero del orden de los US\$52,2 millones, pero en la práctica y producto de la burocracia se puede estimar que alcanzó a unos US\$ 82.44 millones, con lo que las empresas debieron asumir un mayor costo financiero de casi un 58% sobre lo normal. Dado que se estima que la inversión inmobiliaria en el Gran Santiago alcanzó a 48.963.485 UF, es decir US\$1.398 millones de dólares, se puede señalar que habría que agregar al presupuesto del proyecto el 2,2% de dicha base, además del costo financiero que implica la trayectoria normal de la inversión.

El costo financiero calculado esta vez es muy similar al estimado en el Informe entregado por CIADE el año pasado, que lo calculó en US \$ **30,19** millones¹⁵. Sin embargo hay que considerar 4 órdenes de diferencias: Diferencias en los volúmenes de inversión; diferencias en la composición de la inversión; diferencias en los días de retraso resultantes de las encuestas en cada ocasión y usados en el cálculo; diferencias de las tasas de interés relevantes.

Respecto de los volúmenes de inversión estimados, estos cayeron de 53.285.471 UF a sólo 48.963.485 UF (- 8,11%), en tanto, como ya se indicó, la tasa de costo de capital usada esta vez fue de 16,9%, mientras que en el anterior informe fue de 17,2%.

Para apreciar el efecto de estas diferencias sobre la comparación de los costos de la burocracia entre el primer informe y este, se estimó el costo financiero que hubiera resultado en este informe si no se hubiera bajado la tasa de costo de capital, resultando un costo de US \$ 30,81 millones en vez de los US \$ 30,24 millones estimados, es decir el efecto de baja de tasas de interés redujo el costo en un 1,84%.

Para aislar el efecto de la menor inversión entre los dos informes se estimó el costo financiero para un monto de inversión igual al informe original, pero con la tasa de costo de capital, distribución de la inversión y días efectivos de demora resultantes en esta actualización, constatándose que de no ser por la menor inversión el costo habría sido un 11,22% superior al estimado.

Un análisis comparativo para aislar el efecto del cambio de composición por tipo de proyectos arroja, extrañamente, que no hay una diferencia perceptible por este

¹⁴ Para este cálculo se considera el valor promedio de la UF durante el año 2000 (\$15.408,87) y un tipo de cambio equivalente al promedio del 2000, de \$539,49 por dólar.

¹⁵ En verdad el cálculo del CIADE asciende a US \$ 27,98 millones, pero usa otros valores para la UF y el tipo de cambio. Aquí hemos recalculado esa cifra sobre la base de los valores usados en este Informe.



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

concepto (si se hubiera mantenido la misma composición que la del estudio original el costo hubiera sido menor en sólo un 0,02%).

Finalmente, para visualizar el efecto aislado de las diferencias de los días de demora, se valoró el costo financiero de la inversión usada en el primer informe con los días de demora calculados en el presente informe, resultando un costo por burocracia de US \$ 34,69 millones, es decir un 14,93% más que el original, de donde se puede concluir que efectivamente ha habido un deterioro en la eficiencia municipal.

Es importante reiterar lo señalado en el estudio del CIADE, en el sentido que en la práctica el costo financiero tanto en condiciones normales como prácticas, es aún mayor, pues los tiempos que demora la empresa en confeccionar las solicitudes, realizar los estudios y construir la obra, no han sido considerados en el análisis, no por que no sean relevantes al momento de establecer el costo financiero total de un proyecto, sino que para efectos de análisis de costo financiero por ineficiencias de terceros, es irrelevante, ya que como éste se calcula en función de las diferencias entre el costo financiero óptimo y el efectivamente obtenido, en el neto terminan compensándose.

1.10 OTROS COSTOS ASOCIADOS A INEFICIENCIAS

Por considerarlo de interés, reproducimos el análisis conceptual de estos otros costos desarrollado en el informe original de CIADE.

Si bien el costo financiero que incurren las empresas por ineficiencias de terceros constituyen un daño no despreciable, los atrasos también originan perjuicios que incluso podrían llegar a ser más graves aún, los cuales son muy difíciles de cuantificar pero no de dilucidar.

Los retrasos que experimentan las empresas desincentivan el desarrollo de nuevos proyectos, pues atentan contra la rentabilidad de los negocios. Este efecto trae consigo una serie de otros impactos adversos para la sociedad, ya que en la medida que este sector enfrente trabas, se impide el desarrollo del país en términos de generación de empleos directos e indirectos, disposición de infraestructura de nuevos servicios, mejoramiento del entorno, calidad de vida, etcétera.

Esta situación puede considerarse desde otro punto de vista si se analiza el impacto en forma aislada para cada municipio. En efecto, si una municipalidad pone más trabas que otras, indirectamente se producirá una transferencia de recursos de un municipio a otro, pues de alguna forma existirá mayor interés por parte de las empresas en desarrollar actividades en donde encuentren mayor apoyo y menores trabas para sus iniciativas.



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Analizando el problema desde el punto de vista micro, el retraso en la ejecución de los proyectos también lleva consigo un riesgo de demanda, en el sentido de que durante ese mayor tiempo que requieren las instituciones relacionadas, podrían cambiar algunas condiciones del mercado en cuanto a oferta, tasas de interés, preferencias de los consumidores, expectativas políticas, económicas, etcétera que pudieran derivar en cambio en las conductas de compra del consumidor interesado. Cabe señalar que este riesgo puede jugar a favor o en contra del proyecto, pues por ejemplo podría experimentarse una reducción de tasas que impulsen la demanda.

Por otra parte, también se generan otros costos directos adicionales producto de los retrasos. En efecto, detrás del desarrollo de un proyecto existe una empresa en funcionamiento cuyos costos administrativos debe asumir cualquiera sea el escenario, sin embargo, en la medida que la empresa pueda ir desarrollando proyectos en menos tiempo, se generan ahorros de costos administrativos que no son despreciables. Estos tiempos de espera que se pierden fácilmente podrían destinarse a la generación de nuevas iniciativas.

En otro orden de cosas el retraso que les significa a las empresas disponer de un flujo de fondos más tarde de lo debidamente planificado, puede inducir al desaprovechamiento de otras oportunidades de negocios. De hecho algunas empresas han manifestado haber perdido la ocasión de compra de algunos terrenos para el desarrollo futuro de algunos proyectos por no haber dispuesto del flujo de fondos en el momento esperado.

De esta manera, en la medida que se tome conciencia de los perjuicios que estos retrasos causan a las empresas, los usuarios, los organismos involucrados y la sociedad en general, podría trabajarse en el desarrollo de un cambio de enfoque de trabajo especialmente de aquellos organismos que intervienen directamente en el proceso. Sólo de esta manera podría ser posible optimizar y mejorar los procedimientos necesarios, y poder beneficiar directamente a los consumidores finales a través de una transferencia de eficiencia reflejada en menores precios.



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

CAPITULO II

MUNICIPALIDADES



2.1 RANKING DE MUNICIPALIDADES

La confección de un ranking de municipalidades tiene por objeto establecer cuales son las más eficientes en la tramitación de permisos y documentos. Sin perjuicio de ello, este análisis permitirá además conocer los resultados de aquellos trámites que en teoría no conforman parte de la ruta crítica, lo que no significa que un retraso excesivo en alguno de ellos pueda convertirlo en tal. Las Municipalidades que se muestran en el cuadro siguiente corresponden a las que efectivamente aparecieron señaladas dentro de la encuesta, siendo parte activa respecto de los trámites referidos en el estudio.

MUNICIPALIDADES			
1	Antofagasta	24	Peñalolén
2	Cerrillos	25	Providencia
3	Chillán	26	Puchuncaví
4	Colina	27	Pucón
5	Concepción	28	Pudahuel
6	Coquimbo	29	Puente Alto
7	Estación Central	30	Puerto Montt
8	Huechuraba	31	Puerto Varas
9	La Cisterna	32	Quilicura
10	La Florida	33	Quilpué
11	La Reina	34	Quinta Normal
12	La Serena	35	Rancagua
13	Lampa	36	Recoleta
14	Las Condes	37	San Antonio
15	Llo Lleo	38	San Bernardo
16	Lo Barnechea	39	San Fernando
17	Machalí	40	San Miguel
18	Maipú	41	Santiago
19	Melipilla	42	Talagante
20	Nogales	43	Talcahuano
21	Ñuñoa	44	Villa Alemana
22	Ovalle	45	Viña del Mar
23	Peñaflor	46	Vitacura

En negrillas las Comunas con más de 4 observaciones

Nuevamente participaron en el ranking sólo aquellas municipalidades que hayan presentado al menos cuatro observaciones, ya que de lo contrario, no constituiría un promedio representativo. Ello resulta relevante de considerar, puesto que si un determinado municipio no aparece en el ranking no significa que sea más o menos



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

eficiente que aquellas que aparecen sino que no se dispone de la información necesaria para poder realizar el ranking correspondiente.

Sin embargo, con el propósito de no distorsionar la información proporcionada y mantener el criterio del informe original, se consideraron sólo aquellas municipalidades pertenecientes al Gran Santiago. Es por ello que las Municipalidades de Antofagasta, Colina, Concepción, Pucón, San Antonio, Talcahuano y Viña del Mar no se presentan en el Ranking final, pese a que la tasa de respuesta superó las cuatro observaciones¹⁶.

Para efectos del ranking de Municipalidades, se procedió a separar la muestra total, en sub-grupos que contenían al menos cuatro muestras por municipio o comuna, tras lo cual se calcularon las medias, sin hacer distinción por tipología de proyecto, por cuanto no existe diferencia de plazos para un mismo trámite, aún cuando pertenezcan a distinta tipología de proyecto. Hay que señalar que las medias arrojadas por el estudio, no consideran aquellas observaciones perdidas por falta de información relevante, obteniendo por tanto, un resultado menos sesgado por dicho concepto. Luego, teniendo las medias netas de los trámites por cada municipalidad o comuna, éstas fueron ordenadas de manera decreciente, según el trámite en cuestión, obteniendo las tablas que a continuación se presentan.

Por su parte, se ha separado la totalidad de trámites en dos grandes grupos, el primero de los cuales corresponde a aquellos que resultan críticos en la realización de los distintos proyectos inmobiliarios, sin perjuicio de que existan ciertas tipologías de proyectos que no los requieran. Por otro lado, se encuentran aquellos trámites que no tienen una incidencia crítica sobre el tiempo total que toma la realización de un proyecto determinado, más cabe señalar que en algunos casos, la prolongación del tiempo que éstos tienen en la realidad, pueden convertirlos en críticos.

Las medias de los días en que las empresas incurrieron por cada trámite, se obtuvieron sin considerar aquellas observaciones en las cuales no hubo respuesta, ya sea porque el trámite no fue necesario (dado el tipo de proyecto), porque dicho trámite se encontraba pendiente o porque simplemente no hubo información disponible. Siguiendo con el formato del Informe del CIADE, para cada trámite las Municipalidades están listadas desde la que toma mayor plazo hasta la que utiliza menor plazo en la gestión, de modo que el ranking propiamente tal está formulado de manera inversa (la Municipalidad más eficiente en la realización del trámite es la última de la lista).

En las páginas siguientes se muestran los resultados por trámite y municipalidad.

¹⁶ En el Anexo N° 4 se detallan los tiempos observados por trámite para cada una de estas Municipalidades.



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

2.1.1 TRÁMITES MUNICIPALES CRÍTICOS

Municipalidad	Certificado de Informaciones Previas Plazo legal o estimado.	Certificado de Informaciones Previas Plazo observado
1. Lo Barnechea	5	17,56
2. Quinta Normal	5	17,33
3. Quilicura	5	15,00
4. La Reina	5	13,80
5. Maipú	5	12,44
6. Las Condes	5	12,30
7. San Miguel	5	11,80
8. Huechuraba	5	11,67
9. Santiago	5	11,53
10. La Florida	5	11,40
11. Pudahuel	5	11,33
12. San Bernardo	5	10,00
13. Cerrillos	5	7,25
14. Providencia	5	3,35
15. Ñuñoa	5	2,80

Municipalidad	Fusión de Roles Plazo legal o estimado	Fusión de Roles Plazo observado.
1. Cerrillos	10	85,00
2. Lo Barnechea	10	78,67
3. Santiago	10	41,67
4. San Miguel	10	41,93
5. La Florida	10	37,67
6. Las Condes	10	30,49
7. Maipú	10	30,00
8. Quinta Normal	10	20,00
9. La Reina	10	18,00
10. Huechuraba	10	16,67
11. Quilicura	10	15,00
12. Ñuñoa	10	13,00
13. Pudahuel	10	12,00
14. Providencia	10	11,84

Municipalidad	Ante proyecto sin observaciones Plazo legal o estimado	Ante proyecto sin observaciones Plazo observado.
1. Maipú	15	92,50
2. Quilicura	15	45,00
3. Lo Barnechea	15	33,33
4. San Miguel	15	33,00
5. Cerrillos	15	30,00
6. Las Condes	15	27,70
7. Quinta Normal	15	25,00
8. Santiago	15	22,71
9. Pudahuel	15	20,00
10. Huechuraba	15	19,50
11. La Florida	15	16,50
12. Ñuñoa	15	16,50
13. La Reina	15	14,00
14. Providencia	15	13,36



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Municipalidad	Impacto vial Plazo legal o estimado	Impacto vial Plazo observado
1. Las Condes	45	135,63
2. Santiago	45	121,50
3. Cerrillos	45	120,00
4. Ñuñoa	45	60,00
5. La Florida	45	51,00
6. Providencia	45	50,00
7. Lo Barnechea	45	45,00
8. Maipú	45	45,00
9. San Miguel	45	38,00
10. La Reina	45	30,00
11. Quilicura	45	30,00

Municipalidad	Ante proyecto con observaciones Plazo legal o estimado	Ante proyecto con observaciones Plazo observado
1. Lo Barnechea	15	66,36
2. La Florida	15	53,78
3. Maipú	15	49,75
4. La Reina	15	42,20
5. Vitacura	15	39,67
6. Quilicura	15	37,50
7. Quinta Normal	15	37,50
8. Las Condes	15	35,50
9. Huechuraba	15	35,00
10. Santiago	15	28,57
11. Cerrillos	15	20,00
12. San Bernardo	15	20,00
13. Ñuñoa	15	18,75
14. Providencia	15	11,75

Municipalidad	Permiso de construcción, con Revisor Independiente, sin observaciones Plazo legal o estimado.	Permiso de construcción, con Revisor Independiente, sin observaciones Plazo observado.
1. La Florida	15	120,00
2. Providencia	15	92,50
3. Maipú	15	62,50
4. Quilicura	15	45,50
5. Quinta Normal	15	45,00
6. San Miguel	15	45,00
7. Huechuraba	15	43,00
8. Ñuñoa	15	37,50
9. Lo Barnechea	15	30,00
10. Vitacura	15	29,00
11. Las Condes	15	27,59
12. Santiago	15	24,00
13. San Bernardo	15	22,50
14. Cerrillos	15	20,00
15. Pudahuel	15	14,00
16. La Reina	15	11,00



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Municipalidad	Permiso de construcción, con Revisor Independiente, con observaciones Plazo legal o estimado	Permiso de construcción, con Revisor Independiente, con observaciones Plazo observado
1. Lo Barnechea	15	98,59
2. Vitacura	15	93,93
3. Las Condes	15	89,18
4. La Reina	15	86,25
5. La Florida	15	63,50
6. Providencia	15	60,00
7. Quinta Normal	15	60,00
8. Maipú	15	56,00
9. Ñuñoa	15	55,00
10. Quilicura	15	54,67
11. San Miguel	15	42,00
12. Pudahuel	15	41,00
13. Santiago	15	33,25
14. Cerrillos	15	33,00
15. San Bernardo	15	30,00

Municipalidad	Permiso de construcción, sin Revisor Independiente, sin observaciones Plazo legal o estimado.	Permiso de construcción, sin Revisor Independiente, sin observaciones Plazo observado.
1. Santiago	30	120,00
2. La Reina	30	95,00
3. Pudahuel	30	90,00
4. San Miguel	30	90,00
5. La Florida	30	68,00
6. San Bernardo	30	68,00
7. Las Condes	30	60,00
8. Maipú	30	58,33
9. Quinta Normal	30	52,50
10. Ñuñoa	30	40,00
11. Huechuraba	30	35,00
12. Quilicura	30	30,00
13. Providencia	30	22,92

Municipalidad	Permiso de construcción, sin Revisor Independiente, con observaciones Plazo legal o estimado.	Permiso de construcción, sin Revisor Independiente, con observaciones Plazo observado.
1. La Reina	30	140,00
2. Santiago	30	69,18
3. La Florida	30	65,00
4. San Miguel	30	58,75
5. Las Condes	30	56,88
6. Huechuraba	30	46,67
7. Quilicura	30	45,00
8. Quinta Normal	30	45,00
9. Lo Barnechea	30	34,20
10. Maipú	30	31,25
11. Ñuñoa	30	30,00
12. Providencia	30	15,67



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Municipalidad	Ley de Copropiedad Plazo legal o estimado	Ley de Copropiedad Plazo observado
1. Maipú	3	45,00
2. La Reina	3	35,00
3. Quinta Normal	3	30,00
4. Las Condes	3	26,37
5. Santiago	3	25,33
6. Quilicura	3	25,00
7. Lo Barnechea	3	24,00
8. San Miguel	3	20,50
9. La Florida	3	20,00
10. Huechuraba	3	16,67
11. Providencia	3	15,79
12. San Bernardo	3	15,00
13. Ñuñoa	3	5,25
14. Pudahuel	3	4,00

Municipalidad	Recepción Municipal, sin observaciones Plazo legal o estimado	Recepción Municipal, sin observaciones Plazo observado
1. La Reina	15	46,83
2. Maipú	15	30,57
3. Vitacura	15	24,60
4. La Florida	15	24,00
5. Santiago	15	22,93
6. Las Condes	15	21,45
7. Lo Barnechea	15	21,00
8. Pudahuel	15	20,33
9. Quinta Normal	15	17,50
10. Cerrillos	15	15,33
11. Huechuraba	15	15,00
12. San Bernardo	15	14,25
13. Quilicura	15	13,25
14. Providencia	15	12,91
15. San Miguel	15	9,67
16. Ñuñoa	15	9,20



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Municipalidad	Recepción Municipal, con observaciones Plazo legal o estimado	Recepción Municipal, con observaciones Plazo observado
1. La Florida	30	77,50
2. La Reina	30	60,00
3. Lo Barnechea	30	52,00
4. San Miguel	30	43,33
5. Cerrillos	30	30,00
6. Quilicura	30	30,00
7. Providencia	30	26,67
8. Santiago	30	25,80
9. Las Condes	30	25,14
10. San Bernardo	30	25,00
11. Huechuraba	30	16,67
12. Maipú	30	7,00
13. Ñuñoa	30	4,75

2.1.2 TRÁMITES MUNICIPALES NO CRÍTICOS

Como se señaló al comienzo, los trámites que se presentan a continuación, corresponden a aquellos que no resultan críticos, según las distintas tipologías de proyectos, sin perjuicio de que existan algunos de éstos que efectivamente sobrepasaron los plazos de aquellos considerados como críticos, influyendo de manera importante en el tiempo total de un proyecto determinado.

Municipalidad	Demolición Plazo legal o estimado	Demolición Plazo observado
1. La Florida	40	108,00
2. Lo Barnechea	40	46,00
3. Quilicura	40	45,00
4. Santiago	40	43,17
5. Las Condes	40	40,39
6. Providencia	40	37,32
7. San Miguel	40	36,67
8. Ñuñoa	40	36,17
9. La Reina	40	29,67

Municipalidad	Excavación Plazo legal o estimado	Excavación Plazo observado
1. Quilicura	7	30,00
2. Las Condes	7	26,21
3. Santiago	7	18,19
4. Providencia	7	14,40
5. La Reina	7	10,00
6. San Miguel	7	7,50
7. Pudahuel	7	7,00
8. Huechuraba	7	5,00
9. Quinta Normal	7	5,00
10. Ñuñoa	7	4,60



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Municipalidad	Grúa Plazo legal o estimado	Grúa Plazo observado
1. Quilicura	4	40,00
2. Las Condes	4	26,35
3. Quinta Normal	4	21,00
4. Cerrillos	4	20,00
5. Santiago	4	15,15
6. Pudahuel	4	14,00
7. San Miguel	4	14,00
8. Providencia	4	10,40
9. Ñuñoa	4	8,50

Municipalidad	Permiso Bienes Nacionales Plazo legal o estimado	Permiso Bienes Nacionales Plazo observado
1. Cerrillos	5	21,00
2. Quilicura	5	20,00
3. Santiago	5	19,89
4. La Reina	5	15,00
5. Las Condes	5	10,15
6. San Miguel	5	9,50
7. Providencia	5	8,83
8. Huechuraba	5	8,75
9. Ñuñoa	5	8,50

Municipalidad	Permiso Instalación de Faenas Plazo legal o estimado	Permiso Instalación de Faenas Plazo observado
1. La Reina	7	30,67
2. Quilicura	7	30,00
3. Santiago	7	21,80
4. Pudahuel	7	21,00
5. Las Condes	7	20,84
6. Cerrillos	7	16,25
7. Providencia	7	14,40
8. San Miguel	7	7,00
9. La Florida	7	5,00
10. Quinta Normal	7	5,00
11. Ñuñoa	7	4,60



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Municipalidad	Permisos. Varios (Jardines y otros) Plazo legal o estimado	Permisos. Varios (Jardines y otros) Plazo observado
1. Lo Barnechea	7	60,00
2. La Reina	7	25,00
3. Huechuraba	7	23,33
4. San Miguel	7	21,00
5. Santiago	7	20,00
6. La Florida	7	18,33
7. Quilicura	7	17,50
8. Providencia	7	15,00
9. Las Condes	7	13,64
10. Maipú	7	10,00
11. Ñuñoa	7	10,00

Municipalidad	Retimbraje Plazo legal o estimado	Retimbraje Plazo observado
1. Las Condes	15	43,62
2. La Reina	15	43,00
3. Lo Barnechea	15	32,50
4. Huechuraba	15	30,00
5. Quilicura	15	22,50
6. La Florida	15	22,00
7. San Miguel	15	20,75
8. Santiago	15	20,46
9. Maipú	15	20,00
10. Providencia	15	18,33
11. Quinta Normal	15	18,33
12. Pudahuel	15	15,00
13. Cerrillos	15	10,00
14. Ñuñoa	15	9,00

El ranking de “eficiencia” de la gestión de los municipios se estableció considerando los días de demora que totalizan los trámites que están en la ruta crítica, para lo cual se promediaron los días para tener una sola cifra por tipo de trámite, obviando la clasificación “Con Observaciones / Sin Observaciones” y “Con Revisor / Sin Revisor”

Sin embargo, considerando la importancia del tiempo necesario, y especialmente el observado en los proyectos que debieron realizar el estudio de su impacto vial, si se mantuvo esta clasificación, obteniéndose en consecuencia un doble ranking por comunas, como se detalla en la siguiente tabla:



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Proyectos Sin Estudios de Impacto Vial			Proyectos Con Estudios de Impacto Vial		
Nº	Municipalidad	Días Demora	Nº	Municipalidad	Días Demora
1	Lo Barnechea	185,3	1	Las Condes	195,1
2	La Florida	156,1	2	Santiago	188,6
3	La Reina	153,5	3	Lo Barnechea	185,3
4	Maipú	151,4	4	Cerrillos	173,9
5	Santiago	112,1	5	La Florida	162,1
6	San Miguel	105,1	6	Maipú	151,4
7	Las Condes	104,5	7	La Reina	138,5
8	Cerrillos	98,9	8	San Miguel	98,1
9	Quinta Normal	95,0	9	Quilicura	68,7
10	Quilicura	83,7	10	Providencia	35,6
11	Vitacura	63,3	11	Ñuñoa	23,3
12	Huechuraba	49,2			
13	Pudahuel	42,8			
14	San Bernardo	36,8			
15	Providencia	30,6			
16	Ñuñoa	8,3			

Como se observa en la tabla anterior, la clasificación es muy distinta para los proyectos Sin Estudios de Impacto de Vial que para los proyectos que si deben realizar dicho estudio. En ambos casos, Ñuñoa aparece como la Municipalidad más eficiente desde el punto de vista de su tramitación de los proyectos de construcción, seguida por la Municipalidad de Providencia.



2.2 EVOLUCIÓN DE LA GESTIÓN POR COMUNAS

Existiendo ahora dos mediciones de las demoras por comunas, es posible analizar la evolución de la gestión para cada uno de los municipios con información en ambas encuestas. La comparación a nivel de cada trámite es sencilla y directa, cotejando los tiempos promedios arrojados por cada encuesta. Sin embargo, para llegar a una conclusión general de la evolución global de la gestión municipal, debe establecerse previamente una metodología, puesto que lo habitual es que se mejore los tiempos en algunos trámites y se empeore en otros, y que no existan datos en las dos encuestas para cada uno de los trámites. Por lo demás, la importancia relativa de la demora es distinta si el trámite en cuestión es parte o no de la ruta crítica.

Para realizar este análisis compararemos los tiempos totales de demora para una ruta crítica promedio, obtenida de promediar el resultados de los trámites que presentan más de una opción, como por ejemplo, Anteproyectos Con y Sin Observaciones.

Considerando la importancia del trámite en el resultado final, aquí también la comparación se plantea para proyectos Sin o Con Estudios de Impacto Vial, según se muestra en las siguientes Tablas. Obviamente la comparación considera sólo las Municipalidades que registran observaciones muestrales en ambas encuestas.

Municipalidad	Proyectos Con Estudios de Impacto Vial			Evolución de la Gestión
	1ª Enc.	2ª Enc.	Diferencia	
	Nº de Días Demora en Ruta Crítica			
Huechuraba	96,2	49,2	- 47,0	Mejóro
La Florida	200,0	162,1	- 37,9	Mejóro
La Reina	206,8	138,5	- 68,3	Mejóro
Las Condes	192,0	195,1	+ 3,1	Empeoró
Lo Barnechea	216,3	185,3	- 31,0	Mejóro
Maipú	292,6	151,4	- 141,2	Mejóro
Nuñoa	29,9	23,6	- 6,6	Mejóro
Providencia	122,1	35,6	- 86,5	Mejóro
Quinta Normal	143,5	95,0	- 48,5	Mejóro
San Miguel	222,2	98,1	- 124,1	Mejóro
Santiago	143,2	188,6	+ 45,4	Empeoró



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Municipalidad	Proyectos Sin Estudios de Impacto Vial			Evolución de la Gestión
	1ª Enc.	2ª Enc.	Diferencia	
	Nº de Días Demora en Ruta Crítica			
Huechuraba	51,2	49,2	- 2,0	Mejóro
La Florida	95,0	156,1	+ 61,1	Empeoró
La Reina	124,8	153,5	+ 28,7	Empeoró
Las Condes	100,9	104,5	+ 3,6	Empeoró
Lo Barnechea	216,3	185,3	- 31,0	Mejóro
Maipú	101,6	151,4	+ 49,8	Empeoró
Ñuñoa	29,9	8,3	- 21,6	Mejóro
Providencia	53,1	30,6	- 22,5	Mejóro
Quinta Normal	143,5	95,0	- 48,5	Mejóro
San Miguel	87,2	105,1	+ 17,9	Empeoró
Santiago	83,4	112,1	+ 28,7	Empeoró

Una rápida inspección de ambas Tablas permite observar que las Municipalidades de Huechuraba, Lo Barnechea, Ñuñoa, Providencia y Quinta Normal mejoraron su gestión en ambos casos, en tanto que empeoraron la Municipalidades de Las Condes y Santiago. Los restantes Municipios mejoraron en un caso y empeoran en el otro.



2.3 AUTOPERJUICIO QUE SE CAUSAN LAS MUNICIPALIDADES

Tal como se establece en el estudio de CIADE, el autoperjuicio que se causan las municipalidades puede analizarse bajo dos puntos de vista. El primero, y el más importante, se refiere a las trabas que se imponen para promover el desarrollo de la comuna respectiva. En efecto, como se indicó anteriormente, en la medida que un municipio en particular genere mayores trabas para la implementación de proyectos desincentiva la inversión en infraestructura habitacional y de servicios como hospitales, colegios, lugares de entretenimiento y esparcimiento, etcétera.

El segundo autoperjuicio dice relación con los ingresos que la municipalidad deja de percibir por concepto de contribuciones por la construcción de nuevas obras o por la mayor plusvalía que se logra en otras propiedades. En efecto, la Ley de Rentas Municipales, establece en el artículo 37, que el 40% de lo recaudado por concepto de ingresos por impuesto territorial, va en directo beneficio del municipio correspondiente, y el 60% restante, va a un fondo común que será distribuido entre las diversas comunas, de acuerdo a ciertos criterios. Es por ello que, en la medida que existan trabas al desarrollo, menores serán los ingresos que el municipio percibirá por este concepto. En este sentido, existe un efecto multiplicador, ya que si se construyen obras nuevas, se genera plusvalía en las propiedades adyacentes logrando así incrementar los ingresos por contribuciones de las propiedades existentes más el ingreso, por el impuesto territorial de las nuevas inversiones. Si bien es muy difícil poder cuantificar este perjuicio, lo cierto es que ocurre en una proporción no despreciable.

Otro de los costos en que incurre un municipio por el hecho de retrasarse en sus procedimientos internos dice relación con los ingresos municipales asociados al otorgamiento de permisos de construcción. Actualmente, las municipalidades perciben como ingreso el 1,5% del presupuesto municipal de la obra de la infraestructura del proyecto una vez que ellas hayan aprobado el permiso de construcción o el 2% del avalúo fiscal del terreno en el caso de loteos. Es por ello que en la medida que dichas instituciones se atrasen en la aprobación de dicho trámite, habrá un retraso en el percibimiento de dichos ingresos. De esta manera, resulta interesante poder dimensionar cual es el autoperjuicio económico que ellas se provocan por este efecto.

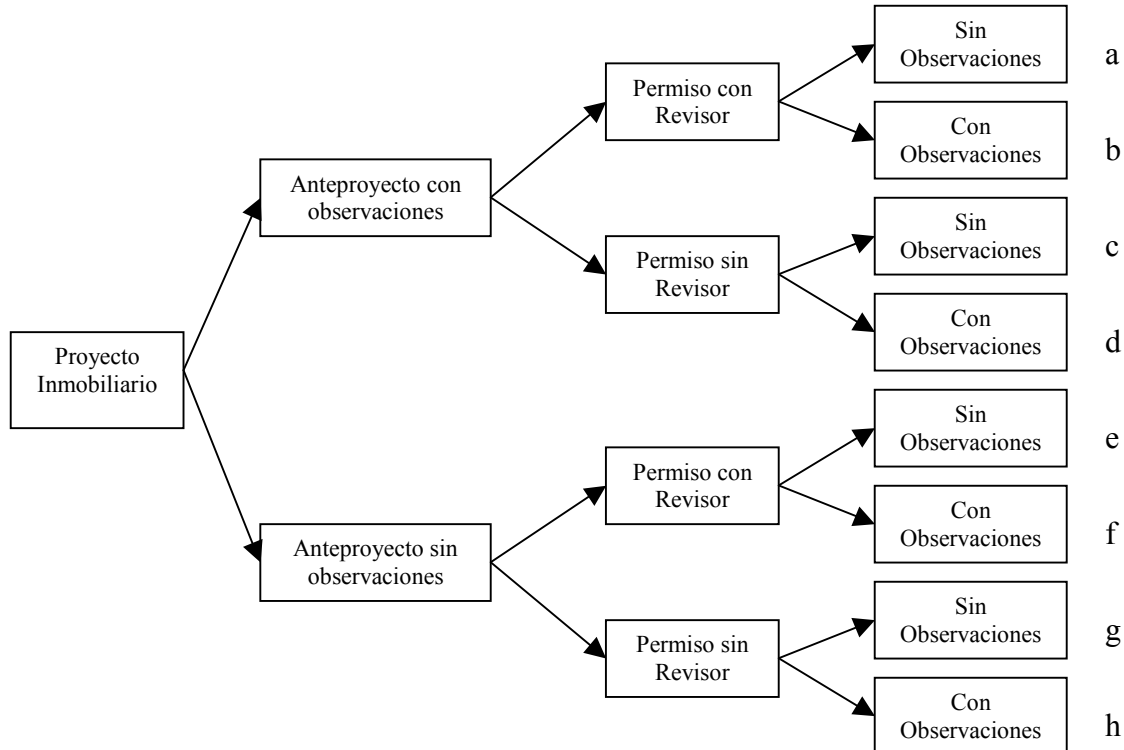
Este aspecto es analizado desde una perspectiva integral, para lo cual se establece el costo financiero por ineficiencias en forma global, es decir, de todo el sistema municipal dentro del Gran Santiago. Para efectuar este cálculo se consideró la diferencia entre los tiempos establecidos en la Carta Gantt modelo y los tiempos reales observados desde la solicitud del Certificado de Informaciones Previas, hasta la aprobación del permiso de construcción. Los atrasos que se observaron durante este proceso, constituyeron la base para determinar el mayor tiempo que las municipalidades demoraron en percibir los ingresos correspondientes. Para dimensionar el autoperjuicio se tomó en consideración la inversión en infraestructura inmobiliaria total tomando como base el año 2000 por ser este más representativo en cuanto a nivel de inversión.



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Es importante señalar que la tasa de costo de capital para este cálculo difiere de la tasa utilizada para determinar el costo financiero por ineficiencias para las empresas, puesto que ambos organismos operan en sectores económicos diferentes con riesgos distintos, por lo que utilizar la misma tasa no sería correcto. Como se indicó anteriormente, para conocer la tasa de descuento y por lo tanto el costo financiero de las municipalidades, se consideró la tasa gubernamental para el cálculo de los proyectos a nivel social, definida en un 12% anual. Si bien no existe un estudio específico que fundamente la composición de dicha tasa, ésta es la tasa que efectivamente utilizan los organismos públicos para evaluar distintas inversiones.

Al igual que para el cálculo del costo financiero de las empresas inmobiliarias por ineficiencias de terceros, esta tasa se expresó en términos diarios, ya que los atrasos fueron establecidos por día. Por otra parte, también existen distintas rutas críticas asociadas a diferentes tipologías, sin embargo, dado que el tramo de tramitación es más corto, se consideraron todas las combinaciones posibles, situación que se generalizó para el cálculo del costo financiero por ineficiencias para las empresas. De este modo, se consideraron ocho combinaciones dadas por el siguiente diagrama:





Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Para cada una de estas tipologías, fue necesario, a partir de los resultados de la encuesta, establecer la ponderación relativa sobre la inversión total, a fin de distribuirla porcentualmente de acuerdo a los retrasos particulares de cada tipo de proyecto. De acuerdo a ello, se determinó la siguiente distribución:

Tipología	Ponderación Relatiava	Inversión por tipología UF	PLAZOS		
			Normales	Observados	Diferencia
ACOPCRSO (a)	0,53%	194.609	60	114,1	54,1
ACOPCRCO (b)	89,14%	3.341.445	75	151,0	76,0
ACOPSRSO (c)	0,92%	336.643	75	130,4	55,4
ACOPSRCO (d)	6,49%	2.371.938	90	127,1	37,1
ASOPCRSO (e)	35,11%	12.828.037	45	76,9	31,9
ASOPCRCO (f)	5,40%	1.972.100	60	113,8	53,8
ASOPSRSO (g)	32,35%	11.818.977	60	93,2	33,2
ASOPSRCO (h)	10,06%	3.676.165	75	89,9	14,9
Total	100%	36.539.914			

Con la inversión estimada en UF en conjunto con las diferencias de días de atraso estimados, se pudo calcular el autoperjuicio a las municipalidades considerando la siguiente ecuación:

$$AP_i = II * F_A * 1,5\% * ((1 + r_d)^{DDR} - 1)$$

Donde:

- AP_i = Autoperjuicio para tipología i (con i = a, ..., h)
- II = Inversión por tipología
- F_A = Factor de Ajuste para valorización fiscal
- r_d = Tasa de costo de capital diaria
- DDR = Días de Retraso

De esta manera, el Autoperjuicio a las municipalidades, para cada una de las diferentes tipologías entregó los siguientes resultados:

Tipología	Inversión por tipología UF	Autoperjuicio en UF
ACOPCRSO (a)	AP _a = 194.609 * F _A * 1,5%	((1 + 0,0311%) ^{54,1} - 1) = 50
ACOPCRCO (b)	AP _b = 3.341.445 * F _A * 1,5%	((1 + 0,0311%) ^{76,0} - 1) = 1.199
ACOPSRSO (c)	AP _c = 336.643 * F _A * 1,5%	((1 + 0,0311%) ^{55,4} - 1) = 88
ACOPSRCO (d)	AP _d = 2.371.938 * F _A * 1,5%	((1 + 0,0311%) ^{37,1} - 1) = 413
ASOPCRSO (e)	AP _e = 12.828.037 * F _A * 1,5%	((1 + 0,0311%) ^{31,9} - 1) = 1.918
ASOPCRCO (f)	AP _f = 1.972.100 * F _A * 1,5%	((1 + 0,0311%) ^{53,8} - 1) = 499
ASOPSRSO (g)	AP _g = 11.818.977 * F _A * 1,5%	((1 + 0,0311%) ^{33,2} - 1) = 1.840
ASOPSRCO (h)	AP _h = 3.676.165 * F _A * 1,5%	((1 + 0,0311%) ^{14,9} - 1) = 256
TOTAL		6.262 UF



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

Tal como se concluyó en el estudio de CIADE, el autoperjuicio que se causan las municipalidades es bastante pequeño con relación al daño que causan a las empresas. Ello se explica por diversos motivos. El primero se refiere a la tasa de costo de capital de estas instituciones que es bastante menor que para las empresas, 12% real anual en vez del 16,07% que debieran exigir las empresas relacionadas al sector de la construcción. En segundo lugar, las municipalidades inmovilizan un capital bastante menor que las empresas constructoras. Mientras estas últimas detienen el valor del terreno y la construcción, las municipalidades inmovilizan sólo el 1,5% del valor de la infraestructura, la cual podría ser menor si el avalúo fiscal es menor al valor real. Por último, el tiempo asociado al proceso municipal para percibir los ingresos correspondiente es bastante inferior al tiempo que requieren las empresas para materializar su proyecto, lo que lo hace más vulnerable a retrasos.

Hay que destacar, eso sí, que este Autoperjuicio de las Municipalidades resulta un 5,6% superior en términos reales al estimado en el primer Informe del CIADE, a pesar de que ahora se trata de una menor inversión en infraestructura de edificación. Debe recordarse que entre un estudio y otro, el costo para las empresas se incrementó sólo marginalmente. Ello se debe a que en este caso no se modifica la tasa de costo del capital usado por el gobierno en la evaluación de proyectos



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

CAPITULO III

RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS



CONCLUSIONES, PROBLEMAS Y RECOMENDACIONES

3.1 CONCLUSIONES GENERALES

Al analizar los resultados del Estudio del Costo Financiero de las Ineficiencias que producen Terceros en Obtención de Permisos y Trámites para el Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios en la Región Metropolitana, más comúnmente conocido como Estudio del Costo de la Burocracia, y de la presente actualización del mismo, se comprueba que efectivamente existen retrasos en la ejecución de proyectos inmobiliarios producto de ineficiencias en la gestión de terceros, debido a que existen problemas en la gestión municipal, así como también en otras instituciones ligadas al proceso.

Esta situación persiste en tiempo y es causa de importantes pérdidas económicas tanto para las empresas constructoras e inmobiliarias como para los propios Municipios, y por ende para la comunidad toda.

En general se puede decir que entre el primer estudio y la presente actualización ha aumentado el tiempo medio de realización de trámites, no obstante que algunas comunas mejoraron su performance.

Así, a pesar de la caída de la actividad edificadora registrada en el año 2000 en relación al año previo, aunque sólo levemente, ese costo se ha incrementado, y no lo hizo más sólo gracias a que en el último año se registró una baja en los tipos de interés inducida por el Banco Central a través de las continuas bajas de su tasa de instancia monetaria.

Destaca como un trámite crítico la revisión y aprobación de los Estudios de Impacto Vial por las respectivas Municipalidades, y también las correspondientes a las Declaraciones o Estudios de Impacto Ambiental por las Coremas, tanto por la extensión del plazo legal o estimado como adecuado, como la discrecionalidad de las exigencias que se pueden imponer y la complejidad y heterogeneidad del análisis en cada caso particular.

Se repitió el hecho de que el trámite a través de revisores independientes, en general, resulta más lento que cuando no se utilizan sus servicios, constatándose al mismo tiempo que tales servicios están siendo usados crecientemente.

La creciente preocupación de las autoridades por regular la actividad constructora imponiendo nuevos controles y gravámenes, tales como la revisión de cálculos estructurales, la aislación térmica de muros y pisos, los aportes para mitigación, la calidad del aire al interior de los recintos, etc., más allá de imponer nuevos costos directos generan un incremento de la tramitación, pero lo que es peor pueden traducirse en el germen para un aumento de la burocracia.



3.2 ENUMERACIÓN DE LAS PRINCIPALES CAUSAS DEL PROBLEMA

Este trabajo confirma la validez del diagnóstico y las sugerencias formuladas en el estudio realizado el año pasado por CIADES para la Cámara, por lo que remitimos a los lectores al Capítulo IV de dicho informe.

Sólo a manera de recordatorio se enumeran los problemas detectados y las recomendaciones sugeridas, en la misma secuencia en que ellos fueron formulados en el informe original.

3.2.1 INEXISTENCIA DE CRITERIOS MUNICIPALES ESTANDARIZADOS

3.2.2 CARENCIA DE UNA TECNOLOGÍA ADMINISTRATIVA ADECUADA Y HOMOGÉNEA

3.2.3 FALTA DE CONTROL A LA GESTIÓN DE LOS REVISORES DE LAS DOM

3.2.4 INEXISTENCIA DE PROCEDIMIENTOS, CONTROL, CAPACITACIÓN E INCENTIVOS EN LA GESTIÓN MUNICIPAL

3.2.5 CARENCIA DE UNA DOTACIÓN ADECUADA Y ELEMENTOS DE MOTIVACIÓN

3.2.6 APROBACIÓN DE PERMISOS POR ORDEN DE LLEGADA EN LAS DOM

3.2.7 FALTA DE APOYO Y RETROALIMENTACIÓN MUTUA

3.3 RECORDATORIO DE LAS PRINCIPALES RECOMENDACIONES PROPUESTAS

3.3.1 CREACIÓN DE UN MANUAL DE PROCEDIMIENTOS ÚNICO PARA TODAS LAS DOM

3.3.2 MAYOR INVERSIÓN EN TECNOLOGÍA INFORMÁTICA

3.3.3 MAYOR DOTACIÓN Y CONTROL DE LOS REVISORES EN LAS DOM

3.3.4 ESTABLECIMIENTO DE UN REGLAMENTO OPERATIVO INTERMUNICIPAL

3.3.5 MAYOR DOTACIÓN Y MOTIVACIÓN DEL PERSONAL MUNICIPAL

3.3.6 ESTABLECIMIENTO DE CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN EN LAS DOM

3.3.7 MAYOR APOYO Y RETROALIMENTACIÓN ENTRE LOS DISTINTOS ORGANISMOS

3.3.8 ESTRATIFICACIÓN DE PROYECTOS POR TAMAÑO E INCIDENCIA



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

ANEXO N°1

ENCUESTA APLICADA



**Costo de la Burocracia
Formulario
Seguimiento Tramitación
Proyecto Inmobiliario**



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

PAUTAS A SEGUIR :

1. **Muy importante es que para todos los plazos que usted indique, debe descontar todo el tiempo empleado en plazos propios, como asimismo el tiempo utilizado para responder las observaciones a los anteproyectos o proyectos realizadas por la DOM.**
2. En cada trámite priorice de acuerdo a su experiencia **(1= máxima urgencia, 7 = mínima urgencia).**
3. En el caso en que **no haya incurrido** en algún trámite en específico, por favor marque la alternativa con una X.

A.- Antecedentes Generales del Proyecto.

1	COMUNA (DONDE SE CONSTRUIRÁ EL PROYECTO)	
2	Uso o destino del Proyecto Ver nota (*)	
3	Inversión en Terreno UF.	
4	Inversión en construcción UF. (sólo el costo de construcción)	
5	Otros Gastos (honorarios, derechos, financieros, etc.)	
6	Inversión total del Proyecto UF. (costo total proyecto)	
7	Banco financista	
8	Total m2 a construir (según superficie del permiso de construcción)	
9	Número de estacionamientos de automóviles	

(*)

Casas	:	1
Departamentos	:	2
Oficinas	:	3
Otro	:	4 (especifique)



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

B.- TRAMITACIÓN CRÉDITOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

	Trámite	Plazo estimado días	Tiempo real empleado
1	Crédito Bancario.	30 corridos	
2	Crédito Bancario.	30 corridos	

C.- Tramitación Dirección de Obras Municipales

	Prioridad	TRÁMITES	Tiempo Real Empleado (días)
1		Certificado de informaciones previas	
2		Fusión de Terrenos (Roles) (DOM)	
3		Ante proyectos sin observaciones	
4		Ante proyectos con observaciones Ver nota (1)	
5		Permiso de Construcción con Revisor Independiente, sin observaciones.	
6		Permiso de Construcción con Revisor Independiente, con observaciones. Ver nota (1)	
7		Permiso de Construcción sin Revisor Independiente, sin observaciones.	
8		Permiso de Construcción sin Revisor Independiente, con observaciones. Ver nota (1)	
9		Permiso Demolición	
10		Permiso de Excavación	
11		Permisos Grúa.	



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

12		Permisos ocupación de veredas y otros (Bien Nacional uso Publico).	
13		Permiso de Instalación de Faena.	
14		Permisos Varios (jardines, otros).	
15		Modificaciones al proyecto (retimbraje)	
16		Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	
17		Recepción Municipal sin observaciones. Ver nota (2)	
18		Recepción Municipal con observaciones. Ver nota (2)	
19		Otros:	

NOTAS:

- (1) En caso de que la autoridad correspondiente haya efectuado observaciones al expediente, considere el momento desde que se vuelve a presentar el expediente con las observaciones resueltas, hasta que se obtenga la aprobación correspondiente.
- (2) **Se incluye desde el ingreso de la Solicitud de Recepción hasta la entrega del Certificado de Recepción Municipal.**



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

D.- Tramitaciones ante otras Instituciones

	Prioridad	Otras Instituciones	Tiempo real empleado (días)
1		Notaría (compra de terreno).	
2		C.B.R (compra de terreno).	
3		Factibilidades eléctricas.	
4		Factibilidades de Agua Potable y Alcantarillado.	
5		Estudio de impacto ambiental.	
6		Declaración de Impacto Ambiental	
7		Estudio de Impacto Vial	
8		Certificado de desratización (SESMA)	
9		Aprobación Proyecto de basura	
10		Revisión de Proyecto de Cálculo	
11		Empalmes Provisorios de agua potable.	
12		Empalmes Provisorios de electricidad.	
13		Certificado Conservación de Veredas (SERVIU).	
14		Certificado de Pavimentación (Urbanización) (SERVIU)	
15		Certificado de Recepción Basuras (SESMA)	
16		Certificado de Dotaciones Sanitarias (agua potable y alcantarillado).	
17		Inscripción Anexo 1 SEC Instalaciones Eléctricas	



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

18		Certificado Sello Verde SEC Instalaciones de Gas.	
19		Inscripción Anexo C SEC Instalaciones de Gas	
20		Certificado de Bomberos	
21		Inscripción Reglamento Copropiedad en C.B.R.	
22		Certificado Avalúo S.I.I. (incluye rol de avalúo en trámite)	
23		Notaría (Ventas)	
24		C.B.R. (Inscripción Ventas).	
25		Otros :	

E.- Preguntas

1.- Se encuentra en el Expediente de la solicitud de permiso la Ficha de Control de Trámites para su seguimiento.

SI _____ NO _____

2.- Ha sido objeto de observaciones improcedentes por parte de la Dirección de Obras Municipales el proyecto.

SI _____ NO _____

En el caso que hayan realizado observaciones improcedentes, por favor señale cuáles fueron:



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

- 3.- Señale con nota de 1 a 7 (siendo 7 la mejor nota) si la atención prestada por parte de la DOM reflejó una buena disposición hacia su proyecto.

NOTA: 1 _____
2 _____
3 _____
4 _____
5 _____
6 _____
7 _____

- 4.- Señale con nota de 1 a 7 (siendo 7 la mejor nota) si los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales demostraron dominio sobre las normas que le correspondió aplicar.

NOTA: 1 _____
2 _____
3 _____
4 _____
5 _____
6 _____
7 _____

F.- Otros Antecedentes Bancarios

De las Instituciones que a continuación se presentan, seleccione aquellas con las cuales opera habitualmente.

En caso de venta y liquidación de letras y mutuos, determine los plazos, mínimo y máximo ocupados en éste trámite por cada una de las instituciones financieras señaladas y con la cual ha trabajado.

En caso de alzamiento de hipotecas por bancos, determine los plazos mínimo y máximo ocupados en éste trámite por cada una de las instituciones financieras con la que ha trabajado. (agradecemos ser lo más riguroso posible).

	Bancos e Inst. Financieras	Venta y liquidación de Letras y Mutuos		Alzamiento Hipotecas Bancos (Firmas)	
		Mínimo.	Máximo.	Mínimo.	Máximo
1	ABN Ambro Bank				
2	Bhif				
3	Bice				
4	Corp Banca				
5	A Edwards				
6	Boston				
7	BCI				
8	De Chile				
9	Del Estado				
10	Santiago				
11	Del Desarrollo				
12	Internacional				



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

13	Santander				
14	Sudamericano				
15	Security				
16	Citibank				
17	Financiera Atlas				
18	Finandes				
19	Atenía				
20	Andueza y Sedgwich				
21	CB M. Hipotecarios.				
22	Cimenta				
23	Contempora				
24	Credicasa C.H.				
25	Cruz Blanca				
26	Hepner y Muñoz				
27	Hipotecaria la Construcción				
28	Las Américas				
29	Mi Casa				
30	Mutoban				
31	Mutuo Centro				
32	Proyecta				
33	MAPSA				

G.- Comentarios

Con el propósito de efectuar un seguimiento a la encuesta, en caso de requerir mayor detalle, por favor indique algunos datos personales.

El uso de ésta información será estrictamente confidencial y de uso interno:

Nombre	
Cargo	
Nombre de la Empresa	
Teléfono	

Muchas gracias por su colaboración.



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

ANEXO N°2

**DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LA INVERSIÓN EN
PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN EL GRAN SANTIAGO**



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Cerrillos	Enero	Los Cerrillos 1480	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Cerrillos	Enero	El Ermitaño 7689	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Cerrillos	Enero	Ongolmo 1017	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Cerrillos	Enero	San Pablo 878	Viv.Progresiva	7,00	37	259
Cerrillos	Enero	San Pablo 632	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Cerrillos	Enero	El Ermitaño 7689	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Cerrillos	Enero	San Pablo 614	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Cerrillos	Enero	Colo Colo 1497	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Cerrillos	Enero	Altamar 1399	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Cerrillos	Febrero	Casablanca 7611	Viv.Progresiva	7,00	28	196
Cerrillos	Febrero	Santa María 7360	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Cerrillos	Marzo	Pablo Suarez 620-A	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Cerrillos	Marzo	Colo Colo 837	Viv.Progresiva	7,00	46	322
Cerrillos	Marzo	Lo Errázuriz , sitio 7	Equipamiento	10,00	160	1.600
Cerrillos	Abril	21 de mayo 7163	Viv.Progresiva	7,00	29	203
Cerrillos	Abril	Miguel Angel 1468	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Cerrillos	Mayo	Salvador Allende 5890	Vivienda	12,00	59	708
Cerrillos	Mayo	18 de Septiembre 826	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Cerrillos	Mayo	Progreso 7180	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Cerrillos	Mayo	Progreso 7192	Viv.Progresiva	7,00	29	203
Cerrillos	Mayo	Progreso 7158	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Cerrillos	Mayo	El Ermitaño 7696	Vivienda	12,00	68	816
Cerrillos	Junio	Conde de Orgaz 7092	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Cerrillos	Junio	Huelén 1490	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Cerrillos	Julio	10 de Julio 840	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Cerrillos	Agosto	El Reino 1241	Vivienda	12,00	43	516
Cerrillos	Agosto	Las Americas 668	Vivienda	12,00	100	1.200
Cerrillos	Agosto	Arturo Prat 7105	Viv.Progresiva	7,00	32	224
Cerrillos	Agosto	Salvador Allende 5726	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Cerrillos	Septiembre	Sao Paulo 1139	Viv.Progresiva	7,00	32	224
Cerrillos	Noviembre	Francia 4116-A	Vivienda	12,00	33.632	403.584
Cerrillos	Diciembre	Progreso 7324	Viv.Progresiva	7,00	36	252
Cerrillos	Diciembre	Divino Maestro 7274	Industria	8,00	123	984
Cerrillos	Diciembre	Conde de Orgaz 7181	Vivienda	12,00	60	720
Cerrillos	Diciembre	España 2387	Culto	11,00	424	4.664
Cerrillos						420.203



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Cerro Navia	Octubre	La Capilla s/n	Vivienda	12,00	2.255	27.060
Cerro Navia	Octubre	A. O'Higgins 2143	Vivienda	12,00	28	336
Cerro Navia	Octubre	Jorge Kaplan 2017	Vivienda	12,00	25	300
Cerro Navia	Octubre	Las Margaritas 1164	Vivienda	12,00	57	684
Cerro Navia	Noviembre	Costanera Sur s/n	Vivienda	12,00	4.520	54.240
Cerro Navia	Noviembre		Vivienda	12,00	40	480
Cerro Navia	Noviembre	Costanera Sur 7590	Equipamiento	10,00	82	820
Cerro Navia	Diciembre	Los Pimientos 6207	Vivienda	12,00	32	384
Cerro Navia	Diciembre	Henry Wallacen 7405	Sede	10,00	118	1.180
Cerro Navia	Diciembre	Igualdad 1185	Vivienda	12,00	25	300
Cerro Navia						85.784
Conchalí	Febrero	Paseo Guanabara 2392	Vivienda	12,00	51	612
Conchalí	Abril	Pamela 3701	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Conchalí	Mayo	Aviador Acevedo 1708	Salud	15,00	548	8.220
Conchalí	Mayo	La Palmilla 4772	Educación	12,00	93	1.116
Conchalí	Julio	Santa Inés 2459	Culto	11,00	365	4.015
Conchalí	Agosto	Juan Muñoz 4686	Viv.Progresiva	7,00	34	238
Conchalí	Agosto	Logroño 4888	Viv.Progresiva	7,00	32	224
Conchalí	Septiembre	Juan Muñoz 4536	Vivienda	12,00	42	504
Conchalí	Noviembre	Horacio Jonhson 5767	Viv.Progresiva	7,00	32	224
Conchalí						15.363
Estación Central	Enero	El Rugby 5698	Vivienda	12,00	30	360
Estación Central	Enero	Guillermo Iarraín 5461	Vivienda	12,00	38	456
Estación Central	Enero	Yelcho 5659	Vivienda	12,00	49	588
Estación Central	Enero	El Rugby 5646	Vivienda	12,00	34	408
Estación Central	Enero	Guillermo Iarraín 5420	Vivienda	12,00	46	552
Estación Central	Enero	La Garrocha 5659	Vivienda	12,00	30	360
Estación Central	Enero	El Voleibol 5569	Vivienda	12,00	30	360
Estación Central	Enero	Alameda 3250	Servicios	12,00	269	3.228
Estación Central	Marzo	Jotabeche 277	Comercio	13,00	323	4.199
Estación Central	Abril	Orrego Luco 410	Vivienda	12,00	122	1.464
Estación Central	Abril	Orrego Luco 420	Vivienda	12,00	122	1.464
Estación Central	Julio	Laguna Sur 6561	Salud	15,00	5.769	86.535
Estación Central	Julio	Quemchi 5787	Viv.Progresiva	7,00	29	203
Estación Central	Julio	Chamiza 965	Viv.Progresiva	7,00	29	203
Estación Central	Agosto	5 de Abril 5861	Comercio-Oficin	15,00	158	2.370
Estación Central	Septiembre	El Parque 1284	Viv.Progresiva	7,00	29	203
Estación Central	Septiembre	Manuel Rodríguez 4188	Viv.Progresiva	7,00	29	203
Estación Central	Septiembre	Gabriela Mistral 4271	Viv.Progresiva	7,00	29	203
Estación Central	Octubre	Fernando Yunque 1740	Vivienda	12,00	29	348
Estación Central	Noviembre	María Magdalena 310	Vivienda	12,00	107	1.284
Estación Central	Diciembre	Covadonga 39	Comercio	13,00	60	780
Estación Central	Diciembre	Pajaritos-Cuadro Verde	Vivienda	12,00	7.734	92.808
Estación Central						198.579



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Huechuraba	Enero	Del Condor 760	Oficina	15,00	7.485	112.275
Huechuraba	Enero	Alberto Riesco 0250	Industria	8,00	4.147	33.176
Huechuraba	Enero	Rinconada El Salto 805	J.Infantil	12,00	515	6.180
Huechuraba	Enero	Pedro Fontova 8058	Vivienda	12,00	1.400	16.800
Huechuraba	Enero	Rinconada El Salto 970	Vivienda	12,00	25.556	306.672
Huechuraba	Febrero	Recoleta 6354	Comercio	13,00	933	12.129
Huechuraba	Febrero	Astro Rey 702	Vivienda	12,00	50	600
Huechuraba	Febrero	El Roble 1351	Vivienda	12,00	8.716	104.592
Huechuraba	Febrero	Santa Clara 684	Oficina	15,00	10.458	156.870
Huechuraba	Febrero	Los Damascos 6008	Deportivo	10,00	54	540
Huechuraba	Febrero	Del valle 945	Oficina	15,00	18.683	280.245
Huechuraba	Febrero	Jorge Inostroza 601	Culto	11,00	305	3.355
Huechuraba	Febrero	Los Platanos 626	Vivienda	12,00	48	576
Huechuraba	Marzo	Del Condor 421	Equipamiento	10,00	386	3.860
Huechuraba	Marzo	El Conquistador del Monte 502	Industria	8,00	1.550	12.400
Huechuraba	Marzo	Los Alamos 701	Vivienda	12,00	279	3.348
Huechuraba	Marzo	Fabian Oyanedel 5581	Vivienda	12,00	203	2.436
Huechuraba	Abril	Americo Vespucio 705	Comercio	13,00	289	3.757
Huechuraba	Mayo	Camino de Cintura 8402	Vivienda	12,00	839	10.068
Huechuraba	Mayo	Nueva 1853	Oficina	15,00	1.288	19.320
Huechuraba	Junio	Lautaro 1033	Vivienda	12,00	56	672
Huechuraba	Junio	Del Valle 662	Servicio	12,00	168	2.016
Huechuraba	Junio	Pedro Fontova 7468	Comercio	13,00	212	2.756
Huechuraba	Junio	Pedro Fontova 6426	Vivienda	12,00	15.334	184.008
Huechuraba	Junio	Santa Marta de Huechuraba 69	Oficina	15,00	3.177	47.655
Huechuraba	Julio	El Freno 6306	Viv.Progresiva	7,00	16	112
Huechuraba	Julio	Reinas Luisas 5607	Viv.Progresiva	7,00	16	112
Huechuraba	Julio	Republica de Guyana 466	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Huechuraba	Julio	Las Gilias 5612	Viv.Progresiva	7,00	16	112
Huechuraba	Julio	CanCIÓN de Cresta 459	Viv.Progresiva	7,00	16	112
Huechuraba	Julio	Los Cerezos 1016	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Huechuraba	Julio	Nueva 1853	Bodega	6,00	288	1.728
Huechuraba	Julio	Alberto Riesco 0281	Oficina-Comerc	15,00	4.611	69.165
Huechuraba	Julio	Del Parque 4212	Oficina	15,00	6.453	96.795
Huechuraba	Julio	Pedro Fontova 7580	Vivienda	12,00	12.618	151.416
Huechuraba	Julio	Camino Principal 1504	Vivienda	12,00	13.724	164.688
Huechuraba	Julio	Camino Principal 1546	Vivienda	12,00	12.852	154.224
Huechuraba	Julio	Los Libertadores 8421	Bodega	6,00	814	4.884
Huechuraba	Julio	Punta Mocha 5137	Oficina	15,00	485	7.275
Huechuraba	Julio	Las Torres 1424	Bodega	6,00	1.279	7.674
Huechuraba	Agosto	Guayalolén 5931	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Huechuraba	Agosto	El Rosal 5084	Galpón	6,00	1.487	8.922
Huechuraba	Agosto	El Rosal 5108	Galpón	6,00	1.487	8.922
Huechuraba	Agosto	San Clemente 8024	Vivienda	12,00	564	6.768
Huechuraba	Agosto	El Roble 1757	Vivienda	12,00	6.604	79.248
Huechuraba	Septiembre	Los Alamos 733	Vivienda	12,00	190	2.280
Huechuraba	Octubre	Rinconada el Salto 905	Gimnasio	10,00	784	7.840



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Huechuraba	Octubre	Camino de Cintura 1458	Vivienda	12,00	1.965	23.580
Huechuraba	Octubre	Pedro Fontova 8002	Vivienda	12,00	1.883	22.596
Huechuraba	Octubre	Los Almendros 817	Vivienda	12,00	48	576
Huechuraba	Octubre	Avenida del Condor 720	Oficina	15,00	6.838	102.570
Huechuraba	Noviembre	Pedro Fontova 7050	Vivienda	12,00	10.328	123.936
Huechuraba	Noviembre	Psje. Las Campanulas 369-B	Vivienda	12,00	28	336
Huechuraba	Diciembre	Psje. Las Zinnias 5639	Vivienda	12,00	30	360
Huechuraba	Diciembre	Alberto Riesco 0281	Industria	8,00	570	4.560
Huechuraba	Diciembre	Pedro Fontova 7789	Comercio	13,00	5.171	67.223
Huechuraba	Diciembre	Pedro Fontova 6426	Vivienda	12,00	25.018	300.216
Huechuraba	Diciembre	Las Campanulas 240	Vivienda	12,00	52	624
Huechuraba						2.745.790
Independencia	Febrero	Escanilla 349	Comercio	13,00	179	2.327
Independencia	Marzo	Los Olivos 949	Educación	12,00	6.541	78.492
Independencia	Abril	Independencia 2101	Comercio	13,00	7.545	98.085
Independencia	Abril	Aurora de Chile 2431	Vivienda	12,00	60	720
Independencia	Junio	Nueva Andrés Bello 1040	Bodega	6,00	1.070	6.420
Independencia	Junio	Gamero 1651	Educación	12,00	208	2.496
Independencia	Junio	Vivaceta 2648	Comercio	13,00	1.804	23.452
Independencia	Julio	Nueva Uno 1727	Vivienda	12,00	63	756
Independencia	Julio	Coronel Lopez de Arcazar 841	Galpón	6,00	854	5.124
Independencia	Julio	Bezanilla 1221	Comercio	13,00	281	3.653
Independencia	Agosto	David Arellano 1940	Bodega	6,00	979	5.874
Independencia	Agosto	Vivaceta 2753	Galpón	6,00	366	2.196
Independencia	Octubre	Bezanilla 1305	Comercio	13,00	827	10.751
Independencia	Mayo	Hipódromo Chile 1750	Oficina	15,00	396	5.940
Independencia						246.286
La Cisterna	Enero	Trinidad Ramirez 01080	Vivienda	12,00	1.069	12.828
La Cisterna	Marzo	Pedro Aguirre Cerda 0585	Vivienda	12,00	96	1.152
La Cisterna	Abril	San Luis 6646	Vivienda	12,00	106	1.272
La Cisterna	Mayo	Goycolea 01011	Vivienda	12,00	135	1.620
La Cisterna	Mayo	Las Brisas 109	Oficina-Comerc	15,00	175	2.625
La Cisterna	Junio	Pedro Aguirre Cerda 0418	Vivienda	12,00	104	1.248
La Cisterna	Agosto	Santa Clara 202	Vivienda	12,00	953	11.436
La Cisterna	Septiembre	Perú 0742	Vivienda	12,00	46	552
La Cisterna	Septiembre	Inés Rivas 01124	Viv.Progresiva	7,00	28	196
La Cisterna	Octubre	Gran Avenida 6701	Comercio	13,00	242	3.146
La Cisterna	Octubre	Uruguay 172	Vivienda	12,00	160	1.920
La Cisterna	Octubre	Manuel Rengifo 9136	Viv.Progresiva	7,00	28	196
La Cisterna	Noviembre	Lucerna 0671	Vivienda	12,00	68	816
La Cisterna	Noviembre	Jorge Cáceres 503	Viv.Progresiva	7,00	36	252
La Cisterna	Diciembre	Americo Vespucio 0872	Comercio	13,00	2.225	28.925
La Cisterna						68.184



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
La Florida	Febrero	La Florida 11429	Vivienda-Comer	13,00	1.133	14.729
La Florida	Febrero	Perú 8674	Vivienda	12,00	99	1.188
La Florida	Febrero	Los Pensamientos 10932	Vivienda	12,00	84	1.008
La Florida	Marzo	John Kennedy 745	Vivienda	12,00	70	840
La Florida	Marzo	Rojas Magallanes 68	Vivienda-Comer	13,00	428	5.564
La Florida	Marzo	Paso Del Roble s/n	Vivienda	12,00	21.020	252.240
La Florida	Marzo	Chaitén 8962	Vivienda	12,00	47	564
La Florida	Abril	Walker Martinez 2972	Educación	12,00	3.686	44.232
La Florida	Mayo	Uruguay 9088	Vivienda	12,00	539	6.468
La Florida	Mayo	Froilán Roa 6409	Comercio	13,00	300	3.900
La Florida	Junio	Geronimo de Alderete 1220	Vivienda	12,00	199	2.388
La Florida	Junio	Vicuña mackenna 3580	Comercio	13,00	531	6.903
La Florida	Julio	Manuel Cavada 11430	Vivienda-Comer	13,00	325	4.225
La Florida	Julio	Colombia 11576	Educación	12,00	920	11.040
La Florida	Agosto	Perpetua Freire 547	Vivienda	12,00	419	5.028
La Florida	Agosto	Schubert 1011	Vivienda	12,00	705	8.460
La Florida	Agosto	Los Jazmines 9763	Vivienda	12,00	42	504
La Florida	Agosto	Vicuña mackenna 9257	Banco	15,00	115	1.725
La Florida	Agosto	Palena 2815	Vivienda	12,00	1.516	18.192
La Florida	Septiembr	Ramón Freire 9945	Vivienda	12,00	64	768
La Florida	Septiembr	Rojas Magallanes 3580	Vivienda	12,00	26.452	317.424
La Florida	Octubre	Concordia 4321	Vivienda	12,00	33	396
La Florida	Octubre	Vicuña Mackenna Poniente 730	Banco	15,00	457	6.855
La Florida	Noviembre	Walker Martinez 2283	Comercio	13,00	196	2.548
La Florida	Noviembre	Santa Amalia 1763	Comercio	13,00	325	4.225
La Florida	Noviembre	México 9163	Vivienda	12,00	217	2.604
La Florida	Noviembre	El Marmol 10562	Vivienda	12,00	47	564
La Florida	Noviembre	Sótero del Rio 250	Esparcimiento	13,00	330	4.290
La Florida	Noviembre	Vicuña Mackenna 6903	Salud	15,00	1.681	25.215
La Florida	Noviembre	Camilo Henriquez 855	Vivienda	12,00	36	432
La Florida	Noviembre	Ecuador 8948	Vivienda	12,00	445	5.340
La Florida	Noviembre	Rupanco 170	Vivienda	12,00	105	1.260
La Florida	Diciembre	Las Araucarias 7784	Comercio	13,00	253	3.289
La Florida	Diciembre	Bartolomé Vivar 1265	Vivienda	12,00	45	540
La Florida	Diciembre	Venezuela 9277	Vivienda	12,00	516	6.192
La Florida	Diciembre	Jardin Alto 8883	Vivienda	12,00	606	7.272
La Florida	Diciembre	Jardin Alto 8875	Vivienda	12,00	182	2.184
La Florida	Diciembre	Jardin Alto 8867	Vivienda	12,00	362	4.344
La Florida	Diciembre	Jardin Alto 8859	Vivienda	12,00	372	4.464
La Florida	Diciembre	Jardin Alto 8851	Vivienda	12,00	372	4.464
La Florida	Diciembre	Jardin Alto 8845	Vivienda	12,00	282	3.384
La Florida	Diciembre	Jardin Alto 8837	Vivienda	12,00	227	2.724
La Florida	Junio	Vicuña mackenna 3580	Vivienda	12,00	621	7.452
La Florida	Junio		Comercio	13,00	108	1.404
La Florida						808.832



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
La Granja	Enero	Santa Rosa 7766	Educación	12,00	857	10.284
La Granja	Enero	Capitán Avalos 0461	Hogar de Ancian	10,00	111	1.110
La Granja	Febrero	Gomez Carreño 6662	Vivienda	12,00	40	480
La Granja	Febrero	Sebastopol 90	Equipamiento	10,00	9.794	97.940
La Granja	Abril	Linares 0392	Bodega	6,00	3.215	19.290
La Granja	Abril	Santa Rosa 10212	Comercio	13,00	251	3.263
La Granja	Mayo	San Martín 080	Vivienda	12,00	3.260	39.120
La Granja	Mayo	San Martín 152	Vivienda	12,00	2.553	30.636
La Granja	Mayo	Tricolor 0805	Equipamiento	10,00	83	830
La Granja	Mayo	Tricolor 0805	Equipamiento	10,00	140	1.400
La Granja	Junio	Maipo 0514	Viv.Progresiva	7,00	25	175
La Granja	Agosto	Combarbalá 0698	Taller	7,00	478	3.346
La Granja	Septiembr	Santa Ana 0486	Viv.Progresiva	7,00	20	140
La Granja						208.014
La Pintana	Enero	Varias Direcciones	Viv.Progresiva	7,00	775	5.425
La Pintana	Febrero	Varias Direcciones	Viv.Progresiva	7,00	1.060	7.420
La Pintana	Febrero	Los Olmos 2734	Educación	12,00	340	4.080
La Pintana	Marzo	Rosa Ester 0371	Vivienda	12,00	90	1.080
La Pintana	Marzo	El Olivar 2334	Educación	12,00	100	1.200
La Pintana	Marzo	Varias Direcciones	Viv.Progresiva	7,00	218	1.526
La Pintana	Abril	Varias Direcciones	Viv.Progresiva	7,00	264	1.848
La Pintana	Mayo	Varias Direcciones	Viv.Progresiva	7,00	410	2.870
La Pintana	Mayo	Varias Direcciones	Viv.Progresiva	7,00	560	3.920
La Pintana	Agosto	Lo Blanco 3531	Bodega	6,00	2.730	16.380
La Pintana	Agosto	José M.Balmaceda 1621	Viv.Progresiva	7,00	33	231
La Pintana	Agosto	Mayor S.Retamales 13993	Viv.Progresiva	7,00	29	203
La Pintana	Agosto	Vicente Llanos 1925	Vivienda	12,00	78	936
La Pintana	Agosto	Santa Rosa 13230	Comercio	13,00	1.202	15.626
La Pintana	Septiembr	El Ombu 03623	Viv.Progresiva	7,00	29	203
La Pintana	Septiembr	Simón Bolívar 12728	Viv.Progresiva	7,00	33	231
La Pintana	Septiembr	José Artigas 12582	Viv.Progresiva	7,00	20	140
La Pintana	Septiembr	Los Naranjos 02930	Viv.Progresiva	7,00	14	98
La Pintana	Septiembr	José M.Balmaceda 1272	Viv.Progresiva	7,00	43	301
La Pintana	Septiembr	El Espino 14084	Viv.Progresiva	7,00	15	105
La Pintana	Septiembr	El Espino 14076	Viv.Progresiva	7,00	15	105
La Pintana	Septiembr	Anibal Hunneus 0271	Vivienda	12,00	12.516	150.192
La Pintana	Octubre	Apolo XI 12933	Viv.Progresiva	7,00	14	98
La Pintana	Octubre	A.Lincoln 1265	Viv.Progresiva	7,00	32	224
La Pintana	Octubre	B.Parada 0821	Viv.Progresiva	7,00	15	105
La Pintana	Octubre	Vitacura 0806	Viv.Progresiva	7,00	22	154
La Pintana	Octubre	Mayor S.Retamales 13999	Viv.Progresiva	7,00	29	203
La Pintana	Octubre	Teniente Luis Cruz M. 12190	Viv.Progresiva	7,00	15	105
La Pintana	Octubre	Francisco Miranda 12684	Viv.Progresiva	7,00	32	224
La Pintana						215.233



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
La Reina	Enero	Simón González 4971-H	Vivienda	12,00	334	4.008
La Reina	Enero	Los Queñes 360-A	Vivienda	12,00	41	492
La Reina	Enero	Príncipe de Gales 8481	Comercio	13,00	315	4.095
La Reina	Febrero	Leonardo da Vinci 6915	Vivienda	12,00	366	4.392
La Reina	Febrero	José Zapiola 8050-K	Vivienda	12,00	303	3.636
La Reina	Febrero	Carlos Ossandón 1675	Vivienda	12,00	1.128	13.536
La Reina	Febrero	Simón Bolívar 8971	Vivienda	12,00	110	1.320
La Reina	Febrero	Larrain 6309	Comercio	13,00	122	1.586
La Reina	Febrero	Vicente Perez Rosales 431	Vivienda	12,00	1.269	15.228
La Reina	Febrero	Simón Bolívar 7441	Vivienda	12,00	49	588
La Reina	Febrero	Príncipe de Gales 8591	Vivienda	12,00	1.384	16.608
La Reina	Marzo	Las Perdices 309-D	Vivienda	12,00	1.404	16.848
La Reina	Marzo	Carlos Silva Vildósola 10267	Vivienda	12,00	713	8.556
La Reina	Abril	Jesús 695	Vivienda	12,00	876	10.512
La Reina	Mayo	los Ebanistas 8723	Industria	8,00	735	5.880
La Reina	Junio	La Cañada 7101	Vivienda	12,00	125	1.500
La Reina	Julio	Larrain 6611	Comercio	13,00	158	2.054
La Reina	Julio	B.Subercaseaux 9742	Vivienda	12,00	131	1.572
La Reina	Julio	Alvaro Casanova 1864	Vivienda	12,00	374	4.488
La Reina	Agosto	Julia Berstein 0478	Vivienda	12,00	140	1.680
La Reina	Agosto	Carlos Silva Vildósola 8595	Vivienda	12,00	518	6.216
La Reina	Agosto	Bilbao 7401	Comercio	13,00	411	5.343
La Reina	Agosto	Leonardo da Vinci 6932	Vivienda	12,00	102	1.224
La Reina	Agosto	Echeñique 8715	Vivienda	12,00	1.052	12.624
La Reina	Septiembr	Simón González 7480	Vivienda	12,00	213	2.556
La Reina	Septiembr	Carlos Silva Vildósola 8325-M	Vivienda	12,00	212	2.544
La Reina	Octubre	Echeñique 7891	Vivienda	12,00	709	8.508
La Reina	Noviembre	Los Maitenes 381	Vivienda	12,00	511	6.132
La Reina	Noviembre	Príncipe de gales 8602	Vivienda	12,00	1.238	14.856
La Reina	Noviembre	Lynch Norte 122	Vivienda	12,00	513	6.156
La Reina	Noviembre	Benito Pérez 2163	Vivienda	12,00	210	2.520
La Reina	Diciembre	Guillermo Tell 5695	Vivienda	12,00	552	6.624
La Reina	Diciembre	Alvaro Casanova 31-A	Vivienda	12,00	448	5.376
La Reina	Diciembre	Violeta Parra 323	Vivienda	12,00	144	1.728
La Reina	Diciembre	Alcalde de la Lastra 2131	Vivienda	12,00	139	1.668
La Reina						202.654



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Las Condes	Enero	Colina La Gloria 1900	Vivienda	12,00	528	6.336
Las Condes	Enero	Arturo Matte Larraín 10101	Vivienda	12,00	498	5.976
Las Condes	Enero	Ranguelmo 13766	Vivienda	12,00	372	4.464
Las Condes	Enero	Arturo Matte Larraín 2211	Vivienda	12,00	291	3.492
Las Condes	Enero	Arturo Matte Larraín 2269	Vivienda	12,00	359	4.308
Las Condes	Enero	Del Inca 4480	Vivienda	12,00	6.468	77.616
Las Condes	Enero	Flor de Azucenas 112	Vivienda	12,00	15.551	186.612
Las Condes	Enero	Colina La Gloria 2198	Vivienda	12,00	503	6.036
Las Condes	Enero	Las Añañucas 325	Vivienda	12,00	264	3.168
Las Condes	Enero	Apoquindo 3123	Comercio	13,00	194	2.522
Las Condes	Febrero	La Gloria 2048	Vivienda	12,00	307	3.684
Las Condes	Febrero	Colina del Mirador 2290	Vivienda	12,00	306	3.672
Las Condes	Febrero	Hamlet 4000	Vivienda	12,00	20.592	247.104
Las Condes	Febrero	Alcántara 1155	Vivienda	12,00	5.206	62.472
Las Condes	Febrero	El Clavel del Aire 276	Vivienda	12,00	379	4.548
Las Condes	Junio	Presidente Riesco 4849-5165	Vivienda	12,00	83.457	1.001.484
Las Condes	Marzo	Sebastián Elcano 920	Vivienda	12,00	6.748	80.976
Las Condes	Marzo	Colina La Gloria 2258	Vivienda	12,00	373	4.476
Las Condes	Marzo	El Alba 10655	Vivienda	12,00	371	4.452
Las Condes	Marzo	Las Tranqueras 830	Vivienda	12,00	14.251	171.012
Las Condes	Marzo	El Dante 4320	Vivienda	12,00	13.375	160.500
Las Condes	Marzo	La Gloria 77	Vivienda	12,00	14.167	170.004
Las Condes	Marzo	Colina Vista Hermosa 1919	Vivienda	12,00	265	3.180
Las Condes	Marzo	Las Verbenas 8747	Equipamiento	10,00	186	1.860
Las Condes	Marzo	Martín de Zamora 6611	Vivienda	12,00	37.862	454.344
Las Condes	Marzo	Piedra Roja 1415	Vivienda	12,00	446	5.352
Las Condes	Marzo	San Ramón 2280	Vivienda	12,00	12.722	152.664
Las Condes	Marzo	La Gloria 80	Vivienda	12,00	9.508	114.096
Las Condes	Abril	Manquehue Sur 329	Comercio	13,00	11.419	148.447
Las Condes	Abril	San Damián 120	Vivienda	12,00	12.098	145.176
Las Condes	Mayo	Atalaya 11521	Vivienda	12,00	383	4.596
Las Condes	Mayo	Colina La Gloria 2593	Vivienda	12,00	292	3.504
Las Condes	Mayo	El Ceibo 12848	Vivienda	12,00	658	7.896
Las Condes	Mayo	Colina Miravalle 9826	Vivienda	12,00	231	2.772
Las Condes	Mayo	Laredo 8485	Vivienda	12,00	140	1.680
Las Condes	Mayo	Fray Luis de León 12615	Vivienda	12,00	1.464	17.568
Las Condes	Mayo	Colina La Gloria 1924	Vivienda	12,00	394	4.728
Las Condes	Junio	La Gioconda-El Trovador	Vivienda	12,00	18.466	221.592
Las Condes	Junio	Padre Hurtado Central 599	Culto	11,00	1.109	12.199
Las Condes	Junio	Colina La Gloria 2375	Vivienda	12,00	140	1.680
Las Condes	Junio	Alsacia 181	Vivienda	12,00	9.085	109.020
Las Condes	Junio	Apoquindo 4775	Oficina	15,00	33.011	495.165
Las Condes	Junio	Americo Vesputio Sur 504-540	Vivienda	12,00	37.538	450.456
Las Condes	Junio	Isabel La Católica 4361	Vivienda	12,00	3.692	44.304



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Las Condes	Junio	El Robledal 13274	Vivienda	12,00	527	6.324
Las Condes	Junio	Manuel Novoa 547	Vivienda	12,00	192	2.304
Las Condes	Junio	Hernando de Magallanes 1677-	Vivienda	12,00	18.682	224.184
Las Condes	Julio	Nuestra señora del Rosario 360	Vivienda	12,00	13.213	158.556
Las Condes	Julio	Colina Miravalle 9890	Vivienda	12,00	303	3.636
Las Condes	Julio	Plaza 851	Vivienda	12,00	10.039	120.468
Las Condes	Julio	Roberto Lopez Meneses 1372	Vivienda	12,00	280	3.360
Las Condes	Julio	Las Añañucas 181	Vivienda	12,00	139	1.668
Las Condes	Julio	General Blanche 12150	Vivienda	12,00	16.670	200.040
Las Condes	Agosto	Camino Fray Martin 12706	Vivienda	12,00	266	3.192
Las Condes	Agosto	Las Guitarras 7287	Vivienda	12,00	159	1.908
Las Condes	Agosto	Las Condes 8566	Comercio	13,00	50	650
Las Condes	Agosto	Luis Matte Larraín 9532	Vivienda	12,00	296	3.552
Las Condes	Agosto	Cerro El Morado 12065	Vivienda	12,00	204	2.448
Las Condes	Agosto	Colina Vista Hermosa 1982	Vivienda	12,00	353	4.236
Las Condes	Agosto	Colina del Peumo 908	Vivienda	12,00	278	3.336
Las Condes	Agosto	Martín de Lecuma 7189	Vivienda	12,00	261	3.132
Las Condes	Agosto	Victor Rae 5835	Vivienda	12,00	3.673	44.076
Las Condes	Septiembr	Carlos Alvarado 7410	Vivienda	12,00	246	2.952
Las Condes	Septiembr	Colina La Gloria 2350	Vivienda	12,00	263	3.156
Las Condes	Septiembr	Carlos Peña Otaegui 9652	Vivienda	12,00	227	2.724
Las Condes	Septiembr	Colina La Gloria 2166	Vivienda	12,00	416	4.992
Las Condes	Septiembr	Presidente Riesco 5711	Oficina-Comerc	15,00	99.738	1.496.070
Las Condes	Septiembr	Colina del Mirador 1891	Vivienda	12,00	582	6.984
Las Condes	Octubre	Paul Harris 1345	Culto	11,00	289	3.179
Las Condes	Octubre	Colina La Gloria 2015	Vivienda	12,00	337	4.044
Las Condes	Noviembre	Charles Hamilton 11341	Vivienda	12,00	557	6.684
Las Condes	Noviembre	Noruega 6650	Vivienda	12,00	11.813	141.756
Las Condes	Noviembre	Colina Vista Hermosa 2552	Vivienda	12,00	277	3.324
Las Condes	Noviembre	Camino Fray Leon 12035	Vivienda	12,00	566	6.792
Las Condes	Noviembre	Colina Vista Hermosa 2120	Vivienda	12,00	300	3.600
Las Condes	Noviembre	Hermanos Cabot 7901	Vivienda	12,00	11.539	138.468
Las Condes	Noviembre	Flandes 1048	Vivienda	12,00	6.465	77.580
Las Condes	Noviembre	Hamlet 4225	Vivienda	12,00	12.067	144.804
Las Condes	Noviembre	Los Tuliperos Sur 13116	Vivienda	12,00	617	7.404
Las Condes	Noviembre	Manquehue Norte 330	Comercio	13,00	281	3.653
Las Condes	Noviembre	Cardenal Newman 969	Vivienda	12,00	140	1.680
Las Condes	Noviembre	Manquehue Sur 1445	Vivienda	12,00	5.666	67.992
Las Condes	Noviembre	Geronimo de Alderete 950	Vivienda	12,00	11.366	136.392
Las Condes	Noviembre	Camino Fray Montalva 55	Vivienda	12,00	12.456	149.472
Las Condes	Diciembre	Los Tuliperos Sur 13232	Vivienda	12,00	252	3.024
Las Condes	Diciembre	Eloisa Diaz 5734	Vivienda	12,00	220	2.640
Las Condes	Diciembre	Colina Vista Hermosa 1983	Vivienda	12,00	273	3.276
Las Condes	Diciembre	Colina Vista Hermosa 2560	Vivienda	12,00	254	3.048
Las Condes	Diciembre	La Quebrada 14687	Vivienda	12,00	263	3.156
Las Condes	Diciembre	Colina del Mirador 2557	Vivienda	12,00	513	6.156
Las Condes	Diciembre	Roger de Flor 2907	Vivienda-Comerc	13,00	22.698	295.074
Las Condes	Diciembre	Los Tuliperos 13030	Vivienda	12,00	527	6.324
Las Condes	Noviembre	Colina Vista Hermosa 2098	Vivienda	12,00	323	3.876
Las Condes						8.144.539



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Lo Barnechea	Enero	Plaza Las Pesebreras 4406	Vivienda	12,00	137	1.644
Lo Barnechea	Enero	Camino del Alfalfal 10143	Vivienda	12,00	341	4.092
Lo Barnechea	Enero	Camino del Misionero 9450	Vivienda	12,00	283	3.396
Lo Barnechea	Enero	Los Pastores 4340	Vivienda	12,00	379	4.548
Lo Barnechea	Enero	Camino La Loica 5029	Vivienda	12,00	324	3.888
Lo Barnechea	Enero	Los Alpes 4679	Vivienda	12,00	2.798	33.576
Lo Barnechea	Enero	Los Alpes 4651	Vivienda	12,00	2.938	35.256
Lo Barnechea	Enero	Camino del Alfalfal 10199	Vivienda	12,00	245	2.940
Lo Barnechea	Enero	Boulevard de los Pajaros Norte	Vivienda	12,00	462	5.544
Lo Barnechea	Enero	Camino El Tucuquere 4079	Vivienda	12,00	372	4.464
Lo Barnechea	Febrero	Panorámica Sur 10457	Vivienda	12,00	400	4.800
Lo Barnechea	Febrero	Camino El Refugio 18880	Vivienda	12,00	121	1.452
Lo Barnechea	Febrero	Camino La Golondrina 5130	Vivienda	12,00	413	4.956
Lo Barnechea	Febrero	Golf Lomas de la Dehesa 8710	Vivienda	12,00	552	6.624
Lo Barnechea	Febrero	Camino La Loica 5051	Vivienda	12,00	389	4.668
Lo Barnechea	Marzo	Paseo Pie Andino 5894	Educación	12,00	13.470	161.640
Lo Barnechea	Febrero	Golf de Manquehue 10196	Vivienda	12,00	140	1.680
Lo Barnechea	Febrero	Camino La Golondrina 5160	Vivienda	12,00	307	3.684
Lo Barnechea	Febrero	Del Parque 4233	Vivienda	12,00	313	3.756
Lo Barnechea	Febrero	Camino La Laguna 14248	Vivienda	12,00	981	11.772
Lo Barnechea	Febrero	Paseo de los Novicios 4051	Vivienda	12,00	453	5.436
Lo Barnechea	Marzo	Camino la Tagua 3683	Vivienda	12,00	404	4.848
Lo Barnechea	Febrero	Cerro Los Peumos 10198	Vivienda	12,00	245	2.940
Lo Barnechea	Marzo	Circunvalación Norte 1050-B	Culto	11,00	470	5.170
Lo Barnechea	Marzo	El Membrillar 13349	Vivienda	12,00	210	2.520
Lo Barnechea	Marzo		Vivienda	12,00	256	3.072
Lo Barnechea	Marzo	Padre Ted Huard 3856	Vivienda	12,00	196	2.352
Lo Barnechea	Marzo	José Ugalde Délano 10097	Comercio	13,00	464	6.032
Lo Barnechea	Marzo	Sendero Las Lagunas 2867	Vivienda	12,00	472	5.664
Lo Barnechea	Marzo	Camino la Laguna 15434	Vivienda	12,00	1.963	23.556
Lo Barnechea	Marzo	Camino la Bandurria 3435	Vivienda	12,00	295	3.540
Lo Barnechea	Marzo	Plaza del Sembrador 9937	Vivienda	12,00	380	4.560
Lo Barnechea	Marzo	Camino del Alfalfal 10167	Vivienda	12,00	987	11.844
Lo Barnechea	Marzo	Camino el Pequén 14153	Vivienda	12,00	469	5.628
Lo Barnechea	Marzo	Los Juglares 3948	Vivienda	12,00	498	5.976
Lo Barnechea	Marzo	Camino la Tagua 3670	Vivienda	12,00	363	4.356
Lo Barnechea	Marzo	Santa Blanca 1177	Vivienda	12,00	1.999	23.988
Lo Barnechea	Marzo	Del Monje 10530	Comercio	13,00	318	4.134
Lo Barnechea	Marzo	Camino la Laguna 13431	Vivienda	12,00	359	4.308
Lo Barnechea	Marzo	Camino del Misionero 9471	Vivienda	12,00	282	3.384
Lo Barnechea	Marzo	Camino la Tagua 3681	Vivienda	12,00	319	3.828
Lo Barnechea	Marzo	Los Pastores s/n	Vivienda	12,00	349	4.188
Lo Barnechea	Abril	Valle Nevado, camino público s	Vivienda	12,00	9.691	116.292
Lo Barnechea	Abril	Camino la Loica 5058	Vivienda	12,00	285	3.420
Lo Barnechea	Abril	Camino los Trapenses 4625	Vivienda	12,00	281	3.372



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Lo Barnechea	Abril	El Golf de Manquehue 9365	Vivienda	12,00	452	5.424
Lo Barnechea	Abril	Camino la Bandurria 3441	Vivienda	12,00	271	3.252
Lo Barnechea	Abril	Camino la Bandurria 3443	Vivienda	12,00	266	3.192
Lo Barnechea	Abril	Camino la Bandurria 3402	Vivienda	12,00	393	4.716
Lo Barnechea	Junio	Camino del Chiu 3565	Vivienda	12,00	3.746	44.952
Lo Barnechea	Mayo	Plaza del Corral 4164	Vivienda	12,00	301	3.612
Lo Barnechea	Mayo	Refugios del Arrayán 17061	Vivienda	12,00	205	2.460
Lo Barnechea	Mayo	Camino del Ascención 9466	Vivienda	12,00	48	576
Lo Barnechea	Mayo	Valle Apacible 10589	Vivienda	12,00	382	4.584
Lo Barnechea	Mayo	Camino los Trapenses 4430	Vivienda	12,00	329	3.948
Lo Barnechea	Mayo	Golf de Manquehue 9559	Vivienda	12,00	356	4.272
Lo Barnechea	Mayo	Paseo de Alcalá 11248	Vivienda	12,00	396	4.752
Lo Barnechea	Mayo	Camino la Loica 5027	Vivienda	12,00	382	4.584
Lo Barnechea	Mayo	Camino los Cóndores 816	Vivienda	12,00	111	1.332
Lo Barnechea	Mayo	Camino del Corral 4235	Vivienda	12,00	350	4.200
Lo Barnechea	Mayo	Valle Escondido 4540	Vivienda	12,00	10.649	127.788
Lo Barnechea	Mayo	Camino Los Trapenses 4448	Vivienda	12,00	334	4.008
Lo Barnechea	Mayo	Nancura 18168	Vivienda	12,00	310	3.720
Lo Barnechea	Mayo	Camino el Piuquén 3549	Vivienda	12,00	345	4.140
Lo Barnechea	Mayo	Camino los Pastores 4384	Vivienda	12,00	356	4.272
Lo Barnechea	Mayo	Cerro del Paico 9828	Vivienda	12,00	503	6.036
Lo Barnechea	Mayo	Camino el Piuquén 3545	Vivienda	12,00	322	3.864
Lo Barnechea	Mayo	Camino Cerro Larco 10880	Vivienda	12,00	416	4.992
Lo Barnechea	Mayo	Camino el Piuquén 3553	Vivienda	12,00	477	5.724
Lo Barnechea	Mayo	El Gabino 13269	Vivienda	12,00	437	5.244
Lo Barnechea	Mayo	Camino La Loica 5085	Vivienda	12,00	303	3.636
Lo Barnechea	Junio	Las Condes 12916	Comercio	13,00	34.775	452.075
Lo Barnechea	Mayo	Camino de los Castores 1215	Vivienda	12,00	449	5.388
Lo Barnechea	Junio	Camino del Atardecer 14657	Vivienda	12,00	780	9.360
Lo Barnechea	Junio	Camino el Yunque 13929	Vivienda	12,00	553	6.636
Lo Barnechea	Julio	Camino de las Campanas 9562	Vivienda	12,00	429	5.148
Lo Barnechea	Junio	Camino el Yunque 13955	Vivienda	12,00	543	6.516
Lo Barnechea	Junio	Camino las Bandurrias 3479	Vivienda	12,00	367	4.404
Lo Barnechea	Junio	Paseo de Alcalá 10614	Vivienda	12,00	404	4.848
Lo Barnechea	Junio	Camino Las Hualtatas 4320	Vivienda	12,00	316	3.792
Lo Barnechea	Junio	Camino La Laguna 15300	Vivienda	12,00	1.118	13.416
Lo Barnechea	Junio	Punta de Aguilas 4523	Vivienda	12,00	2.412	28.944
Lo Barnechea	Junio	Basel s/n	Vivienda	12,00	1.452	17.424
Lo Barnechea	Julio	La Bandurria 3472	Vivienda	12,00	331	3.972
Lo Barnechea	Julio	Los Juglares 4072	Vivienda	12,00	538	6.456
Lo Barnechea	Julio	Camino la Golondrina 5146	Vivienda	12,00	395	4.740
Lo Barnechea	Julio	Dos Sur 675	Culto	11,00	88	968
Lo Barnechea	Julio	El Pequén 4145	Vivienda	12,00	365	4.380



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Lo Barnechea	Julio	Plaza los Espinos 10189	Vivienda	12,00	281	3.372
Lo Barnechea	Julio	Plaza los Espinos 10191	Vivienda	12,00	291	3.492
Lo Barnechea	Julio	Plaza los Espinos 10165	Vivienda	12,00	284	3.408
Lo Barnechea	Julio	Camino de la Ascención 9430	Vivienda	12,00	369	4.428
Lo Barnechea	Julio	Camino el Alfalfal 1040	Vivienda	12,00	244	2.928
Lo Barnechea	Julio	Camino La Bandurria 3433	Vivienda	12,00	361	4.332
Lo Barnechea	Julio	Paseo de Alcalá 10885	Vivienda	12,00	469	5.628
Lo Barnechea	Julio	Camino los Pastores 4429	Vivienda	12,00	374	4.488
Lo Barnechea	Julio	El Parque 4601	Vivienda	12,00	393	4.716
Lo Barnechea	Julio	El Golf de Manquehue 10104	Vivienda	12,00	437	5.244
Lo Barnechea	Julio	Sendero Las Lomas 2956	Vivienda	12,00	771	9.252
Lo Barnechea	Julio	los Monseñores 4166	Vivienda	12,00	681	8.172
Lo Barnechea	Julio	Camino el Cajón 18791	Vivienda	12,00	239	2.868
Lo Barnechea	Julio	Paseo Pie Andino 5865	Vivienda	12,00	700	8.400
Lo Barnechea	Julio	los Cazadores 4658	Vivienda	12,00	279	3.348
Lo Barnechea	Julio	Golf Lomas de la Dehesa 1086	Vivienda	12,00	265	3.180
Lo Barnechea	Julio	La Dehesa 4526	Vivienda	12,00	14.572	174.864
Lo Barnechea	Julio	Puerta de Hierro 10109	Vivienda	12,00	679	8.148
Lo Barnechea	Agosto	Camino El Queltehue 4765	Vivienda	12,00	319	3.828
Lo Barnechea	Agosto	Bernardo Larraín 12071	Vivienda	12,00	214	2.568
Lo Barnechea	Agosto	Cerro Pan de Azucar 10398	Vivienda	12,00	330	3.960
Lo Barnechea	Agosto	Camino El Queltehue 4809	Vivienda	12,00	343	4.116
Lo Barnechea	Agosto	La Bandurria 3481	Vivienda	12,00	375	4.500
Lo Barnechea	Septiembr	Valle de la Unión 10421	Vivienda	12,00	478	5.736
Lo Barnechea	Septiembr	Plaza los Cardos 10112	Vivienda	12,00	294	3.528
Lo Barnechea	Septiembr	Plaza del Sembrador 9958	Vivienda	12,00	355	4.260
Lo Barnechea	Septiembr	Camino el Nadis 3550	Vivienda	12,00	430	5.160
Lo Barnechea	Septiembr	Camino Real 4635	Vivienda	12,00	290	3.480
Lo Barnechea	Septiembr	Camino los Cazadores 4707	Vivienda	12,00	338	4.056
Lo Barnechea	Septiembr	Camino Real 4519	Vivienda	12,00	319	3.828
Lo Barnechea	Septiembr	Camino las Bandurrias 3446	Vivienda	12,00	215	2.580
Lo Barnechea	Octubre	Camino los Pastores 4349	Vivienda	12,00	462	5.544
Lo Barnechea	Octubre	Camino del Huilli 3369	Vivienda	12,00	495	5.940
Lo Barnechea	Octubre	Camino El Tucuguere 4066	Vivienda	12,00	278	3.336
Lo Barnechea	Octubre	Cerro Aguas Blancas 10429	Vivienda	12,00	322	3.864
Lo Barnechea	Octubre	Plaza los Espinos 10196	Vivienda	12,00	305	3.660
Lo Barnechea	Octubre	Panorámica Sur 10511	Vivienda	12,00	657	7.884
Lo Barnechea	Noviembr	Camino Los cazadores 4694	Vivienda	12,00	279	3.348
Lo Barnechea	Noviembr	Cerro Aguas Blancas 10468	Vivienda	12,00	377	4.524
Lo Barnechea	Noviembr	Punta de Aguilas 4387	Vivienda	12,00	839	10.068
Lo Barnechea	Octubre	Monseñor E. De Balaguer 1406	Educación	12,00	512	6.144
Lo Barnechea	Noviembr	Punta de Aguilas 4307	Vivienda	12,00	270	3.240
Lo Barnechea	Noviembr	Camino del Alarife 1417	Vivienda	12,00	292	3.504
Lo Barnechea	Noviembr	La Huasa 1970	Vivienda	12,00	975	11.700
Lo Barnechea	Noviembr	Sendero La Peninsula 2824	Vivienda	12,00	850	10.200



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Lo Barnechea	Noviembre	Cerro Blanco 2120	Vivienda	12,00	472	5.664
Lo Barnechea	Noviembre	Camino El Tucuquere 4084	Vivienda	12,00	289	3.468
Lo Barnechea	Noviembre	Parque Las Pataguas 11389	Vivienda	12,00	350	4.200
Lo Barnechea	Noviembre	Camino El Tucuquere 4014	Vivienda	12,00	347	4.164
Lo Barnechea	Noviembre	Agua del Carrizal 946	Vivienda	12,00	401	4.812
Lo Barnechea	Noviembre	Camino de la Fragua 2493	Vivienda	12,00	251	3.012
Lo Barnechea	Noviembre	La Bandurria 3401	Vivienda	12,00	198	2.376
Lo Barnechea	Noviembre	Camino del Sur 14247	Vivienda	12,00	701	8.412
Lo Barnechea	Noviembre	Camino del Sol 4356	Vivienda	12,00	1.373	16.476
Lo Barnechea	Noviembre	Camino del Sol 4644	Vivienda	12,00	1.264	15.168
Lo Barnechea	Noviembre	Jardín de los Pajaros Sur 4657	Vivienda	12,00	344	4.128
Lo Barnechea	Noviembre	La Grulla 4041	Vivienda	12,00	490	5.880
Lo Barnechea	Noviembre	Camino Los Trapenses	Vivienda	12,00	369	4.428
Lo Barnechea	Noviembre	Camino Los Trapenses	Vivienda	12,00	392	4.704
Lo Barnechea	Noviembre	Camino Real 3922	Vivienda	12,00	428	5.136
Lo Barnechea	Noviembre	Camino Los Cazadores 4712	Vivienda	12,00	248	2.976
Lo Barnechea	Noviembre	Punta de Aguilas 4311	Vivienda	12,00	233	2.796
Lo Barnechea	Noviembre	Camino El Pidén 3725	Vivienda	12,00	353	4.236
Lo Barnechea	Noviembre	Camino del Monasterio 9452	Vivienda	12,00	357	4.284
Lo Barnechea	Diciembre	Las Compuertas 2081	Vivienda	12,00	352	4.224
Lo Barnechea	Diciembre	Panoramica Sur 10542	Vivienda	12,00	398	4.776
Lo Barnechea	Diciembre	Camino de las Ermitas 4371	Vivienda	12,00	213	2.556
Lo Barnechea	Diciembre	Camino El Pequén 4113	Vivienda	12,00	263	3.156
Lo Barnechea	Diciembre	Camino de la Oliva 4240	Vivienda	12,00	769	9.228
Lo Barnechea	Diciembre	Camino El Chin Interior 3637	Vivienda	12,00	1.646	19.752
Lo Barnechea						1.961.371
Lo Espejo	Febrero	Pio XII 8051	Vivienda	12,00	128	1.536
Lo Espejo	Agosto	Centenario 03068	Galpón	6,00	668	4.008
Lo Espejo	Agosto	Central Cardenal Raúl Silva 67	Vivienda	12,00	86	1.032
Lo Espejo	Agosto	Sinaloa 7539	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Lo Prado	Enero	Caleta Iquique 337	Vivienda	12,00	30	360
Lo Prado	Enero		Viv.Progresiva	7,00	27	189
Lo Prado	Febrero	Varias Dirrecciones	Viv.Progresiva	7,00	246	1.722
Lo Prado	Marzo	Varias Dirrecciones	Viv.Progresiva	7,00	148	1.036
Lo Prado	Abril	Varias Dirrecciones	Viv.Progresiva	7,00	245	1.715
Lo Prado	Mayo		Viv.Progresiva	7,00	63	441
Lo Prado	Julio		Viv.Progresiva	7,00	31	217
Lo Prado	Julio	San Pablo 6495	Oficina-Comerc	15,00	300	4.500
Lo Prado	Julio		Viv.Progresiva	7,00	31	217
Lo Prado	Julio		Viv.Progresiva	7,00	27	189
Lo Prado	Julio	San Pablo 6070	Oficina-Comerc	15,00	557	8.355
Lo Prado	Julio	Santa Luisa 6031	Equipamiento	10,00	112	1.120
Lo Prado	Agosto		Viv.Progresiva	7,00	15	105
Lo Prado	Septiembr	Varias Dirrecciones	Viv.Progresiva	7,00	109	763
Lo Prado	Septiembr	Varias Dirrecciones	Viv.Progresiva	7,00	232	1.624



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Lo Prado	Septiembre		Viv.Progresiva	7,00	61	427
Lo Prado	Octubre		Viv.Progresiva	7,00	121	847
Lo Prado	Octubre	Varias Direcciones	Viv.Progresiva	7,00	205	1.435
Lo Prado	Noviembre		Viv.Progresiva	7,00	34	238
Lo Prado	Noviembre		Viv.Progresiva	7,00	15	105
Lo Prado	Noviembre		Viv.Progresiva	7,00	15	105
Lo Prado	Noviembre		Viv.Progresiva	7,00	38	266
Lo Prado						32.741
Macul	Enero	Varias Direcciones	Viv.Progresiva	7,00	486	3.402
Macul	Febrero	Siria 3053	Motel	13,00	261	3.393
Macul	Marzo	San Vicente de Paul 4851	Vivienda	12,00	11.452	137.424
Macul	Abril	Pasaje 36 N° 4895	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Macul	Abril	Pasaje 4 N° 5983	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Macul	Junio	Macul 5950	Culto	11,00	1.369	15.059
Macul	Junio	Los Gorriones 5511-C	Vivienda	12,00	136	1.632
Macul	Junio	Calle A 3909	Viv.Progresiva	7,00	24	168
Macul	Junio	Volcán Episcacho 3869	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Macul	Junio	Chinchorro 2516	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Macul	Junio	Pasaje 1 N° 2151	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Macul	Junio	Pasaje 4 N° 3884	Viv.Progresiva	7,00	25	175
Macul	Julio	Los Queltehues 3359	Vivienda	12,00	133	1.596
Macul	Julio	Doctor Amador Megme 3061-D	Vivienda	12,00	88	1.056
Macul	Julio	Samuel Román 3323	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Macul	Agosto	Rodrigo de Araya 1667	Bodega	6,00	19	114
Macul	Septiembre	Varias Direcciones	Viv.Progresiva	7,00	217	1.519
Macul	Octubre		Viv.Progresiva	7,00	42	294
Macul	Noviembre	Varias Direcciones	Viv.Progresiva	7,00	200	1.400
Macul	Diciembre	Macul 2127	Comercio	13,00	30.875	401.375
Macul	Junio	Exequiel Fernandez 4200	Vivienda	12,00	7.948	95.376
Macul						665.138
Maipú	Enero	Las Golondrinas	Vivienda	12,00	3.867	46.404
Maipú	Enero	Coronel Bueras 740	Vivienda	12,00	55	660
Maipú	Enero	Marco Antonio-Abisinia	Vivienda	12,00	12.770	153.240
Maipú	Enero	Hermanos Carrera 2036	Vivienda	12,00	299	3.588
Maipú	Enero	Los Aviadores 408	Vivienda	12,00	96	1.152
Maipú	Enero	Ingeniero Muñoz 471	Vivienda	12,00	42	504
Maipú	Enero	Blanco Encalada 845	Vivienda	12,00	28	336
Maipú	Enero	Coronel Bueras 236	Educación	12,00	296	3.552
Maipú	Enero	Eliseo 381	Viv.Progresiva	7,00	25	175
Maipú	Febrero	Primo de Rivera 1571	Culto	11,00	482	5.302
Maipú	Febrero	Pajaritos 4425	J.Infantil	12,00	117	1.404
Maipú	Febrero	Pajaritos 5478	Comercio	13,00	52	676
Maipú	Marzo	Armando Concha, parcela 69-A	Vivienda	12,00	240	2.880



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Maipú	Marzo	Los Aviadores 321	Comercio	13,00	19	247
Maipú	Marzo	Santa Marta 1200	Industria	8,00	1.110	8.880
Maipú	Abril	Santa Marta 1500	Galpón	6,00	2.250	13.500
Maipú	Abril	Américo Vespucio s/n	Vivienda	12,00	19.751	237.012
Maipú	Abril	Los Pajaritos 3251	Comercio	13,00	539	7.007
Maipú	Mayo	Vicente Reyes 90	Restaurant	13,00	828	10.764
Maipú	Mayo	Werner von Brown 4242	Vivienda	12,00	50	600
Maipú	Mayo	Pajaritos 2441	Industria	8,00	2.521	20.168
Maipú	Mayo	Gastón Palma 2913	Equipamiento	10,00	116	1.160
Maipú	Mayo	Pajaritos 3302	Comercio	13,00	27.049	351.637
Maipú	Junio	Camino Lonquén, parcela 41-B	Galpón	6,00	77.082	462.492
Maipú	Junio	Americo Vespucio 399	Comercio	13,00	8.755	113.815
Maipú	Junio	Nueva O'Higgins 785	Comercio	13,00	249	3.237
Maipú	Junio	O'Higgins 1445	Educación	12,00	265	3.180
Maipú	Junio	Longitudinal 1081	Educación	12,00	852	10.224
Maipú	Julio	Nueva San Martín 196	Culto	11,00	484	5.324
Maipú	Julio	Luis Gandarillas 135	Educación	12,00	300	3.600
Maipú	Agosto	5 de Abril 33	Comercio	13,00	1.712	22.256
Maipú	Agosto	Americo Vespucio 1577	Educación	12,00	6.628	79.536
Maipú	Agosto	5 de Abril 0262	Educación	12,00	1.653	19.836
Maipú	Septiembr	Henry Ford 1370	Galpón	6,00	604	3.624
Maipú	Septiembr	El Conquistador 1841	Salud	15,00	1.037	15.555
Maipú	Septiembr	Esquina Blanca 059-C	Comercio	13,00	294	3.822
Maipú	Septiembr	San José 577	Educación	12,00	806	9.672
Maipú	Octubre	Jacarandá 736	Vivienda	12,00	34	408
Maipú	Octubre	Primera Transversal 1069	Vivienda	12,00	90	1.080
Maipú	Octubre	La Farfana-El Rosal	Vivienda	12,00	61.014	732.168
Maipú	Octubre	H.Fuenzalida 1580	Educación	12,00	635	7.620
Maipú	Octubre	Luis Dupré 0804	Vivienda	12,00	56	672
Maipú	Noviembr	O'Higgins 490	Vivienda	12,00	6.515	78.180
Maipú	Noviembr	El Descanso S/N	Vivienda	12,00	13.442	161.304
Maipú	Diciembre	Longitudinal 5376	Comercio	13,00	79	1.027
Maipú	Diciembre	Las Industrias 12500	Comercio	13,00	198	2.574
Maipú	Diciembre	Argentina 612	Viv.Progresiva	7,00	28	196
Maipú						2.612.250
Ñuñoa	Enero	Doctor Johow 934	Vivienda	12,00	246	2.952
Ñuñoa	Enero	Manuel Montt 2699	Vivienda	12,00	10.615	127.380
Ñuñoa	Enero	Doble Almeyda 1617	Vivienda	12,00	19.720	236.640
Ñuñoa	Marzo	Ricardo Lyon 3037	Vivienda	12,00	3.049	36.588
Ñuñoa	Marzo	Antonio Varas 2465	Vivienda	12,00	6.127	73.524
Ñuñoa	Abril	Jorge Washington 260	Vivienda	12,00	3.358	40.296
Ñuñoa	Abril	Juan Sabbagh 71-75	Comercio	13,00	443	5.759
Ñuñoa	Mayo	Doble Almeyda 2650	Vivienda	12,00	5.994	71.928
Ñuñoa	Mayo	José Pedro Alessandri 61	Comercio	13,00	333	4.329
Ñuñoa	Mayo	Arzobispo Fuenzalida 2138	Vivienda	12,00	576	6.912



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Ñuñoa	Mayo	Jorge Monckeberg 77	Oficina	15,00	782	11.730
Ñuñoa	Junio	Americo Vespucio 371	Vivienda	12,00	4.752	57.024
Ñuñoa	Junio	Hernán Cortes 2953	Vivienda	12,00	6.559	78.708
Ñuñoa	Julio	Suecia 3232	Vivienda	12,00	6.626	79.512
Ñuñoa	Julio	Chile-España 184-210	Vivienda	12,00	8.328	99.936
Ñuñoa	Julio	Coventry 414	Vivienda	12,00	319	3.828
Ñuñoa	Julio	Irrarrazaval 4632-P	Vivienda	12,00	105	1.260
Ñuñoa	Julio	J.Washington-M.de Salas	Vivienda	12,00	3.599	43.188
Ñuñoa	Septiembr	Brown Norte 562	Vivienda	12,00	2.651	31.812
Ñuñoa	Octubre	José Domingo Cañas 2830	Vivienda	12,00	8.815	105.780
Ñuñoa	Diciembre	Santa Julia 470	Vivienda	12,00	109	1.308
Ñuñoa	Diciembre	Manuel de Salas 255	Vivienda	12,00	3.776	45.312
Ñuñoa						1.165.706
Pedro A.Cerda	Octubre	Los Comandos 4395	Vivienda	12,00	30	360
Pedro A.Cerda	Noviembre	Cleopatra 4720	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Pedro A.Cerda	Noviembre	Carlos Valdovinos 2900	Sede	10,00	98	980
Pedro A.Cerda						1.529
Peñalolen	Enero	Calle 81 N° 7072	Vivienda	12,00	56	672
Peñalolen	Enero	Yumas 1986	Viv.Progresiva	7,00	28	196
Peñalolen	Enero	Calle 88 N° 7394	Viv.Progresiva	7,00	36	252
Peñalolen	Enero	Calle 48 N° 1145	Viv.Progresiva	7,00	26	182
Peñalolen	Enero	A.Vespucio 3334	Comercio	13,00	15.912	206.856
Peñalolen	Febrero	Del Parque 1329	Viv.Progresiva	7,00	26	182
Peñalolen	Febrero	Los Ramajes Oriente 1262	Vivienda	12,00	522	6.264
Peñalolen	Febrero	Quebrada de Taltal 1754	Vivienda	12,00	62	744
Peñalolen	Febrero	Los Marroquinos 6391	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Peñalolen	Febrero	Mar Persico 8680	Vivienda	12,00	2.077	24.924
Peñalolen	Marzo	Calle 52 N° 1357	Vivienda	12,00	51	612
Peñalolen	Marzo	Calle 43 N° 7368	Viv.Progresiva	7,00	26	182
Peñalolen	Marzo	Calle 114-A 7539	Viv.Progresiva	7,00	56	392
Peñalolen	Marzo	Calle 7 N° 6464	Viv.Progresiva	7,00	26	182
Peñalolen	Marzo	Payas 1974	Viv.Progresiva	7,00	26	182
Peñalolen	Marzo	Antupiren 9591	Educación	12,00	3.551	42.612
Peñalolen	Marzo	El Abanico 4963	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Peñalolen	Marzo	Kansas 1868	Viv.Progresiva	7,00	42	294
Peñalolen	Marzo	Calle 11 N° 1381	Viv.Progresiva	7,00	31	217
Peñalolen	Marzo	Calle 11-A 1495	Vivienda	12,00	96	1.152
Peñalolen	Marzo	Grecia 8311	Comercio	13,00	1.913	24.869
Peñalolen	Marzo	Rio Claro 1355	Educación	12,00	1.063	12.756
Peñalolen	Marzo	Los Ramajes Oriente 1460	Vivienda	12,00	179	2.148
Peñalolen	Marzo	Pasaje 2 N° 1671	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Peñalolen	Marzo	Pasaje 2 N° 1630	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Peñalolen	Marzo	Pasaje 2 N° 1631	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Peñalolen	Marzo	Peatonos 7 Sur 6252	Viv.Progresiva	7,00	28	196
Peñalolen	Abril	Calle 139 N° 1035	Viv.Progresiva	7,00	28	196



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Peñalolen	Abril	Tautil 8740	Vivienda	12,00	280	3.360
Peñalolen	Abril	Los Alelies 6760	Viv.Progresiva	7,00	26	182
Peñalolen	Abril	Alejandro Fuenzalida 6931	Salud	15,00	1.664	24.960
Peñalolen	Abril	Varias Direcciones	Viv.Progresiva	7,00	80	560
Peñalolen	Abril	Varias Direcciones	Viv.Progresiva	7,00	57	399
Peñalolen	Mayo	Las Perdices 1986	Vivienda	12,00	2.018	24.216
Peñalolen	Mayo	Amanecer 1650	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Peñalolen	Mayo	Amanecer 1690	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Peñalolen	Mayo	Cerro La Cruz 9631	Vivienda	12,00	125	1.500
Peñalolen	Mayo	Calle 6 B 1596	Vivienda	12,00	46	552
Peñalolen	Mayo	Apolitas 6468	Viv.Progresiva	7,00	26	182
Peñalolen	Mayo	Las Cortesas Oriente 1701	Vivienda	12,00	88	1.056
Peñalolen	Mayo	Valle de rapel Poniente 3490	Vivienda	12,00	9.744	116.928
Peñalolen	Mayo	la Vendimia 7774	Vivienda	12,00	4.373	52.476
Peñalolen	Mayo	El Valle 6829	Vivienda	12,00	10.632	127.584
Peñalolen	Mayo	José Arrieta 9195	Vivienda	12,00	649	7.788
Peñalolen	Junio	Pueches 1839	Vivienda	12,00	32	384
Peñalolen	Junio	Vasco de Gama 6268	Oficina	15,00	777	11.655
Peñalolen	Junio	Lago Yultán 1251	Viv.Progresiva	7,00	26	182
Peñalolen	Junio	Calle 19-A 1149	Viv.Progresiva	7,00	26	182
Peñalolen	Junio	Calle 19-A 1475	Viv.Progresiva	7,00	26	182
Peñalolen	Junio	Los Presidentes 10775 y otros	Vivienda	12,00	6.995	83.940
Peñalolen	Junio	Acueducto 2655	Vivienda	12,00	17.129	205.548
Peñalolen	Junio	Grecia 8991	Educación	12,00	5.832	69.984
Peñalolen	Junio	Consistorial 3107	Vivienda	12,00	5.597	67.164
Peñalolen	Junio	Goyanos 6889	Viv.Progresiva	7,00	16	112
Peñalolen	Junio	Chilotes 1852	Viv.Progresiva	7,00	17	119
Peñalolen	Junio	Natalia Larrain Vial 4221	Vivienda	12,00	439	5.268
Peñalolen	Julio	Calle 135 N° 6991	Viv.Progresiva	7,00	16	112
Peñalolen	Julio	Calle 153 N° 6846	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Peñalolen	Julio	Calle 152 N° 6886	Viv.Progresiva	7,00	31	217
Peñalolen	Julio	El Embalse 8691	Vivienda	12,00	283	3.396
Peñalolen	Julio	Calle 45 N° 7266	Vivienda	12,00	46	552
Peñalolen	Julio	La Pradera 5366	Salud	15,00	168	2.520
Peñalolen	Julio	Calle 53 N° 1384	Viv.Progresiva	7,00	32	224
Peñalolen	Julio	Calle 154 N° 6886	Viv.Progresiva	7,00	31	217
Peñalolen	Julio	Calle 154 N° 6849	Viv.Progresiva	7,00	31	217
Peñalolen	Julio	Ictinos 1054	Viv.Progresiva	7,00	33	231
Peñalolen	Julio	13 Oriente 2582	Vivienda	12,00	4.576	54.912
Peñalolen	Julio	Pasaje 3 N° 9121	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Peñalolen	Julio	Tagua-Tagua 9050	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Peñalolen	Julio	Tagua-Tagua 9130	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Peñalolen	Julio	Pasaje 2 N° 1641	Viv.Progresiva	7,00	27	189
Peñalolen	Agosto	El Embalse 8610	Vivienda	12,00	282	3.384



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Peñalolen	Agosto	Victoria 4788	Viv.Progresiva	7,00	31	217
Peñalolen	Agosto		Viv.Progresiva	7,00	44	308
Peñalolen	Agosto	Varias Direcciones	Viv.Progresiva	7,00	96	672
Peñalolen	Agosto	Sanchez Fontecilla 13760	Gimnasio	10,00	754	7.540
Peñalolen	Septiembr	Camino las Pircas 4180	Vivienda	12,00	277	3.324
Peñalolen	Septiembr	Calle 127 N° 7379	Vivienda	12,00	31	372
Peñalolen	Septiembr	Los Ramajes Poniente 1411	Vivienda	12,00	540	6.480
Peñalolen	Septiembr	Alvaro Casanova 4090	Vivienda	12,00	2.378	28.536
Peñalolen	Septiembr	Departamental 5274	Vivienda	12,00	33	396
Peñalolen	Septiembr	Egaña 1075	Comercio	13,00	366	4.758
Peñalolen	Septiembr	Calle 57 N° 1508	Vivienda	12,00	54	648
Peñalolen	Septiembr	Las Pircas 4241	Vivienda	12,00	308	3.696
Peñalolen	Septiembr	Arboretum Sur 10855	Vivienda	12,00	200	2.400
Peñalolen	Octubre	Las Cortezas Poniente 1602	Vivienda	12,00	561	6.732
Peñalolen	Octubre	Padre Alberto Hurtado 6926	Vivienda	12,00	31	372
Peñalolen	Octubre	Alvaro Casanova 4079	Vivienda	12,00	6.435	77.220
Peñalolen	Octubre	El Solar 8242	Vivienda	12,00	280	3.360
Peñalolen	Octubre	Calle 136 N° 969	Vivienda	12,00	28	336
Peñalolen	Octubre	Consistorial 2580	Vivienda	12,00	3.198	38.376
Peñalolen	Octubre	Las Cortezas Poniente 1903	Vivienda	12,00	321	3.852
Peñalolen	Noviembre	Quebrada de Umallani 981	Vivienda	12,00	2.512	30.144
Peñalolen	Noviembre	San Luis 6296	Comercio	13,00	108	1.404
Peñalolen	Noviembre	Laura Rodriguez 6428	Viv.Progresiva	7,00	28	196
Peñalolen	Noviembre	Calle 90 N°1307	Viv.Progresiva	7,00	26	182
Peñalolen	Noviembre	El Continente 7339	Viv.Progresiva	7,00	18	126
Peñalolen	Noviembre	Calle 133-A N°6866	Viv.Progresiva	7,00	33	231
Peñalolen	Noviembre	Psje. Ayuda Popular 9371	Sede	10,00	140	1.400
Peñalolen	Diciembre	Calle 53 N° 1368	Viv.Progresiva	7,00	32	224
Peñalolen	Diciembre	Confluencia 1853	Viv.Progresiva	7,00	15	105
Peñalolen	Diciembre	Natalia Larrain Vial 4280	Vivienda	12,00	559	6.708
Peñalolen						1.431.395
Providencia	Enero	Carmen Sylva 2326	Vivienda	12,00	5.285	63.420
Providencia	Enero	Valenzuela Castillo 1666	Vivienda	12,00	888	10.656
Providencia	Enero	Manuel Montt 127	Oficina	15,00	11.218	168.270
Providencia	Febrero	Crédito 441	Oficina	15,00	183	2.745
Providencia	Febrero	Andrés Bello 405	Equipamiento	10,00	777	7.770
Providencia	Marzo	Las Hortensias 2546	Vivienda	12,00	3.962	47.544
Providencia	Abril	Pedro de Valdivia 1718	Banco	15,00	349	5.235
Providencia	Abril	Bellavista 0990	Recreación	13,00	39.965	519.545
Providencia	Abril	Marcel Duhaut 2809	Vivienda	12,00	5.095	61.140
Providencia	Mayo	El Bosque 1123	Vivienda	12,00	5.586	67.032
Providencia	Mayo	Keller 1208	Vivienda	12,00	140	1.680
Providencia	Mayo	Román Diaz 450	Vivienda	12,00	2.934	35.208
Providencia	Mayo	Josué Smith Solar 528	Vivienda	12,00	7.469	89.628
Providencia	Mayo	Miguel Claro 190	Vivienda	12,00	18.455	221.460
Providencia	Junio	Roberto del Rio 1310	Vivienda	12,00	5.012	60.144



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Providencia	Junio	El Vergel 2336	Vivienda	12,00	2.630	31.560
Providencia	Junio	Francisco Bilbao 2481-89	Comercio	13,00	368	4.784
Providencia	Julio	Rodo 2000	Vivienda	12,00	3.028	36.336
Providencia	Julio	Holanda 1125	Vivienda	12,00	3.336	40.032
Providencia	Julio	Federico Froebel 1777	Vivienda	12,00	3.706	44.472
Providencia	Julio	Los Conquistadores 2752	Oficina	15,00	405	6.075
Providencia	Agosto	Cristobal Escobar 2863	Vivienda	12,00	4.226	50.712
Providencia	Agosto	Capullo 2251	Vivienda	12,00	2.264	27.168
Providencia	Agosto	Arturo Claro 1460-68	Educación	12,00	2.113	25.356
Providencia	Septiembr	Antonio Varas 807	Educación	12,00	6.451	77.412
Providencia	Septiembr	Suecia 1033	Vivienda	12,00	14.273	171.276
Providencia	Septiembr	Luis Videla Herrera 2330	Vivienda	12,00	5.640	67.680
Providencia	Septiembr	Bustos 2125	Vivienda	12,00	8.230	98.760
Providencia	Octubre	Suecia 1330	Vivienda	12,00	5.020	60.240
Providencia	Octubre	Arzobispo Larraín Gandarillas 1	Vivienda	12,00	3.258	39.096
Providencia	Noviembre	Vicuña Mackenna 106	Comercio	13,00	660	8.580
Providencia	Diciembre	Ricardo Lyon 1767	Vivienda-Comer	13,00	9.424	122.512
Providencia	Diciembre	Ricardo Lyon 2512	Vivienda	12,00	4.726	56.712
Providencia	Diciembre	Alferez Real 1041	Vivienda	12,00	4.325	51.900
Providencia						2.382.140
Pudahuel	Enero	San Pablo 8444	Oficina	15,00	254	3.810
Pudahuel	Enero	San Pablo 8444	Servicio	12,00	2.375	28.500
Pudahuel	Enero	A.Vespucio 1309	Oficina-Comerc	15,00	8.176	122.640
Pudahuel	Enero	Andrés Bello 1425	Equipamiento	10,00	308	3.080
Pudahuel	Enero	Volcán Trovador 396	Industria	8,00	1.387	11.096
Pudahuel	Febrero	San Francisco 9139	Viv.Progresiva	7,00	28	196
Pudahuel	Febrero	26 de Enero 9039	Viv.Progresiva	7,00	47	329
Pudahuel	Febrero	Freire 8060	Viv.Progresiva	7,00	41	287
Pudahuel	Febrero	Luis Caamaño 1051	Vivienda	12,00	30	360
Pudahuel	Febrero	La Estrella 745	Vivienda-Comer	13,00	99	1.287
Pudahuel	Febrero	Puerto Madero 9691	Bodega	6,00	1.866	11.196
Pudahuel	Febrero	Antillanca Sur 571	Bodega	6,00	58	348
Pudahuel	Febrero	Las Peñas 8808	Viv.Progresiva	7,00	29	203
Pudahuel	Febrero	San Francisco 9167	Viv.Progresiva	7,00	21	147
Pudahuel	Febrero	La Botella-Las Lilas	Vivienda	12,00	451	5.412
Pudahuel	Febrero	Lo Boza s/n	Bodega	6,00	12.065	72.390
Pudahuel	Febrero	Laguna Sur 8132	Educación	12,00	3.676	44.112
Pudahuel	Febrero	Puerto Vespucio 9710	Oficina	15,00	74	1.110
Pudahuel	Febrero	Graneros 1272	Viv.Progresiva	7,00	32	224
Pudahuel	Febrero	Puerto Arturo	Cultural	11,00	169	1.859
Pudahuel	Marzo	Fresia 1266	Viv.Progresiva	7,00	32	224
Pudahuel	Marzo	Corona Sueca 8677	Equipamiento	10,00	106	1.060
Pudahuel	Marzo	Puerto Madero 9681	Industria	8,00	2.186	17.488
Pudahuel	Marzo	Los Ediles 777	Servicio	12,00	71	852
Pudahuel	Marzo	Puerto Vespucio 9689	Galpón	6,00	717	4.302
Pudahuel	Marzo	Nassau 8423	Viv.Progresiva	7,00	41	287



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Pudahuel	Marzo	Esperanza 1310	Vivienda	12,00	69	828
Pudahuel	Abril	Federico Errázuriz 1155	Viv.Progresiva	7,00	1.532	10.724
Pudahuel	Abril	El Tranque-San Daniel	C.Sanitaria	7,00	911	6.377
Pudahuel	Abril	Lazo 8631	Industria	8,00	305	2.440
Pudahuel	Mayo	Camino Miraflores s/n	Galpón	6,00	1.143	6.858
Pudahuel	Mayo	Los Mares 7361	Vivienda-Comer	13,00	138	1.794
Pudahuel	Junio	Antillanca Norte 596	Bodega	6,00	266	1.596
Pudahuel	Junio	San Luis 876	Educación	12,00	2.207	26.484
Pudahuel	Junio	Volcán Lascar 730	Industria	8,00	2.334	18.672
Pudahuel	Junio	Nuevo Mexico 985	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Pudahuel	Junio	Nuevo Mexico 986	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Pudahuel	Junio	isla Mikelon 913	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Pudahuel	Junio	Luis Camaño 914	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Pudahuel	Julio	Oscar Bonilla 9469	Industria	8,00	385	3.080
Pudahuel	Julio	Betania 140	Vivienda	12,00	195	2.340
Pudahuel	Julio	El Tranque 1274-C	Viv.Progresiva	7,00	652	4.564
Pudahuel	Julio	Volcán Lascar Poniente 740	Bodega	6,00	2.033	12.198
Pudahuel	Julio	Puerto Santiago 148	Bodega	6,00	995	5.970
Pudahuel	Julio	Volcán Lascar Poniente 775	Galpón	6,00	420	2.520
Pudahuel	Agosto	Serrano-La Travesia	Vivienda	12,00	11.364	136.368
Pudahuel	Agosto	Victoria 1247	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Pudahuel	Agosto	Antillanca 575	Bodega	6,00	9.380	56.280
Pudahuel	Agosto	Patmos 912	Vivienda	12,00	139	1.668
Pudahuel	Septiembr	San Pablo S/N	Industria	8,00	6.262	50.096
Pudahuel	Septiembr	Puerto Vespucio 120	Taller	7,00	619	4.333
Pudahuel	Septiembr	Puerto Madero 9629	Industria	8,00	1.426	11.408
Pudahuel	Septiembr	Pudahuel Oriente, sector I	Vivienda	12,00	12.429	149.148
Pudahuel	Septiembr	Pudahuel Oriente, sector II	Vivienda	12,00	13.701	164.412
Pudahuel	Septiembr	Pudahuel Oriente, sector III	Vivienda	12,00	10.408	124.896
Pudahuel	Septiembr	Pudahuel Oriente, sector VII	Vivienda	12,00	11.669	140.028
Pudahuel	Septiembr	Pudahuel Oriente, sector VIII	Vivienda	12,00	8.864	106.368
Pudahuel	Octubre	Lo Boza s/n	Bodega	6,00	13.218	79.308
Pudahuel	Octubre	Puerto Madero s/n	Galpón	6,00	364	2.184
Pudahuel	Octubre	Los Maitenes Oriente 1353	Galpón	6,00	10.387	62.322
Pudahuel	Octubre	Los Maitenes Oriente 1356	Bodega	6,00	1.171	7.026
Pudahuel	Octubre	Puerto Vespucio 9620	Industria	8,00	2.726	21.808
Pudahuel	Octubre	Serrano 1467	Vivienda	12,00	142	1.704
Pudahuel	Noviembr	Puerto Madero 9886	Bodega	6,00	1.466	8.796
Pudahuel	Noviembr	Psje. Corinto 029	Vivienda	12,00	102	1.224
Pudahuel	Diciembre	San Pablo 8648-A	Comercio	13,00	286	3.718
Pudahuel	Diciembre	Volcán Tronador 420	Bodega-Oficina	11,00	1.278	14.058
Pudahuel	Diciembre	Camino Público 9677	Bodega-Oficina	11,00	1.657	18.227
Pudahuel	Diciembre	Ramón Freire 7001	Comercio	13,00	323	4.199
Pudahuel	Diciembre	El Lazo 8631	Salud	15,00	48	720
Pudahuel	Diciembre	Koiko 7448	Educación	12,00	6.052	72.624
Pudahuel						1.683.217



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Puente Alto	Enero	Luis Matte 01926	Vivienda	12,00	3.087	37.044
Puente Alto	Enero	Los Salesianos 01927	Vivienda	12,00	2.731	32.772
Puente Alto	Enero	San José de Maipo 4030	Restaurant	13,00	1.137	14.781
Puente Alto	Febrero	Salesianos 01927	Vivienda	12,00	2.007	24.084
Puente Alto	Febrero	Mexico-Luis Matte Larraín	Vivienda	12,00	2.518	30.216
Puente Alto	Febrero	Gabriela 893	Vivienda	12,00	17.660	211.920
Puente Alto	Marzo	El Peñoncito 3119	Culto	11,00	584	6.424
Puente Alto	Marzo	Trinidad Oriente 05259	Educación	12,00	1.024	12.288
Puente Alto	Marzo	Tocornal-México	Vivienda	12,00	1.000	12.000
Puente Alto	Marzo	Diego Portales 06489	Vivienda	12,00	16.107	193.284
Puente Alto	Marzo	Parque del Este 4414	Comercio	13,00	738	9.594
Puente Alto	Abril	La Vizcacha Nueva F 0210	Vivienda	12,00	140	1.680
Puente Alto	Abril	Los Toros 05450	Vivienda	12,00	1.549	18.588
Puente Alto	Mayo	Sanchez Fontecilla 3919	Vivienda	12,00	7.359	88.308
Puente Alto	Mayo	Las Vizcachas 0321	Vivienda	12,00	89	1.068
Puente Alto	Mayo	Concha y Toro 037	Comercio	13,00	198	2.574
Puente Alto	Junio	Las Nieves 0700	J.Infantil	12,00	374	4.488
Puente Alto	Julio	Juanita-Cam.Internacional	Vivienda	12,00	11.440	137.280
Puente Alto	Julio	Independencia 595	Vivienda	12,00	4.254	51.048
Puente Alto	Julio	El Libertador 3611	J.Infantil	12,00	42	504
Puente Alto	Julio	San Pedro 1412	Culto	11,00	484	5.324
Puente Alto	Julio	Calle C 06788	Vivienda	12,00	198	2.376
Puente Alto	Julio	Calle E 0178	Vivienda	12,00	130	1.560
Puente Alto	Agosto	Ejercito Libertador 3812	Bodega	6,00	146	876
Puente Alto	Agosto	Gabriela 893	Vivienda	12,00	17.660	211.920
Puente Alto	Agosto	Mexico 2615	Vivienda	12,00	8.581	102.972
Puente Alto	Agosto	Nocedal 01629	Vivienda	12,00	14.390	172.680
Puente Alto	Agosto	Santa Rosa 01404	Vivienda	12,00	13.807	165.684
Puente Alto	Octubre	Obispo Alvear 2678	Educación	12,00	3.214	38.568
Puente Alto	Octubre	R.Correa 866	Viv.progresiva	7,00	29	203
Puente Alto	Octubre	Domingo Tocornal 792	Viv.progresiva	7,00	28	196
Puente Alto	Octubre	Ejercito Libertador 795	Viv.progresiva	7,00	29	203
Puente Alto	Octubre	Vicuña Mackenna 741	Viv.progresiva	7,00	29	203
Puente Alto	Octubre	Concha y Toro 494	Comercio	13,00	160	2.080
Puente Alto	Octubre	Cabo de Hornos 2130	Comercio	13,00	293	3.809
Puente Alto	Octubre	R.Correa 835	Viv.progresiva	7,00	29	203
Puente Alto	Octubre	Santa Rosa 621	Vivienda	12,00	9.332	111.984
Puente Alto	Noviembre	General Juan Mackenna 759	Viv.progresiva	7,00	29	203
Puente Alto	Noviembre	Valle Central 1051	Sede	10,00	160	1.600
Puente Alto	Noviembre	Psje. Plaza 3480	Vivienda	12,00	81	972
Puente Alto	Noviembre	Obispo M. Larraín 0183	Vivienda	12,00	26	312
Puente Alto	Noviembre	S.Corvalan 636	Vivienda	12,00	26	312
Puente Alto	Noviembre	San Pedro 24	Vivienda	12,00	25	300
Puente Alto	Noviembre	Los Guindos 3486	Vivienda	12,00	72	864
Puente Alto	Noviembre	General Juan Mackenna 783	Vivienda	12,00	29	348



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Puente Alto	Noviembre	21 de Mayo 0164	Comercio	13,00	735	9.555
Puente Alto	Noviembre	Sargento Menadier 1083	Vivienda	12,00	27	324
Puente Alto	Diciembre	El Libertador 3704	Equipamiento	10,00	106	1.060
Puente Alto	Diciembre	Juanita 01430	Vivienda	12,00	48.387	580.644
Puente Alto	Diciembre	M.Godoy 875	Vivienda	12,00	28	336
Puente Alto	Diciembre	Camino del Agua 4404	Educación	12,00	147	1.764
Puente Alto						2.309.380
Quilicura	Febrero	Lo Cruzat s/n	Vivienda	12,00	8.838	106.056
Quilicura	Marzo	Maulén 130	Comercio	13,00	201	2.613
Quilicura	Marzo	Caupolicán 9241	Industria	8,00	339	2.712
Quilicura	Julio	Lo Etchevers 151	Comercio	13,00	165	2.145
Quilicura	Octubre	Caupolicán 9930	Industria	8,00	1.859	14.872
Quilicura	Octubre	El Totoral 501	Industria	8,00	1.963	15.704
Quilicura	Noviembre	Ramón Rosales 785	Educación	12,00	2.231	26.772
Quilicura	Diciembre	Antillanca 500	Bodega	6,00	2.129	12.774
Quilicura	Diciembre	Jorge Indo 522	Educación	12,00	1.364	16.368
Quilicura						200.016
Quinta Normal	Enero	Meza Bell 2757	Culto	11,00	423	4.653
Quinta Normal	Febrero	La Plaza 5057	Bodega	6,00	82	492
Quinta Normal	Febrero	Alsino 4876	Vivienda	12,00	2.861	34.332
Quinta Normal	Febrero	Pantaleon Cortés 2039	Culto	11,00	658	7.238
Quinta Normal	Marzo	Tadeo Vargas 945	Vivienda	12,00	255	3.060
Quinta Normal	Marzo	Claudia 6224	Vivienda	12,00	45	540
Quinta Normal	Marzo	Pantaleon Cortés 2028	Vivienda	12,00	49	588
Quinta Normal	Marzo	Meza Bell 2657	Vivienda	12,00	32	384
Quinta Normal	Abril	Mapocho 1785-99	Comercio	13,00	347	4.511
Quinta Normal	Abril	Aviador Bleriot 2523	Vivienda	12,00	654	7.848
Quinta Normal	Abril	Ayuntamiento 2180	Equipamiento	10,00	275	2.750
Quinta Normal	Abril	Pantaleón Cortés 2035	Vivienda	12,00	46	552
Quinta Normal	Mayo	Meza Bell 2851	Vivienda	12,00	14.515	174.180
Quinta Normal	Mayo	Carrascal 4815	Bodega	6,00	457	2.742
Quinta Normal	Junio	Prensa Libre 1789	Vivienda	12,00	60	720
Quinta Normal	Julio	El Quilo 5251	Motel	13,00	814	10.582
Quinta Normal	Julio	Obispo Villarroel 2146	Vivienda	12,00	30	360
Quinta Normal	Agosto	Padre Tadeo 5958	Taller	7,00	184	1.288
Quinta Normal	Agosto	Nueva Extremadura 4435	Vivienda	12,00	81	972
Quinta Normal	Septiembre	Martinez de Rozas 4134	Vivienda	12,00	77	924
Quinta Normal	Septiembre	María Ramos 4354	Vivienda	12,00	234	2.808
Quinta Normal	Septiembre	Hoevel 4445	Vivienda	12,00	167	2.004
Quinta Normal	Octubre	Núñez de Balboa 2000	Vivienda	12,00	32	384
Quinta Normal	Octubre	Hoevel 4449	Vivienda	12,00	139	1.668
Quinta Normal	Diciembre	Martinez de Rozas 3890	Vivienda	12,00	3.112	37.344
Quinta Normal						302.924



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Recoleta	Abril	San Gerardo 872	Bodega	6,00	464	2.784
Recoleta	Abril	José Miguel Carrera 3577	Vivienda	12,00	48	576
Recoleta	Mayo	Manuel Jesus Silva 470	Vivienda	12,00	65	780
Recoleta	Mayo	Duque de Kent 0955	Bodega	6,00	261	1.566
Recoleta	Julio	Rio Chacao 815	Vivienda	12,00	112	1.344
Recoleta	Agosto	Castelgandolfo 3046	Vivienda	12,00	45	540
Recoleta	Agosto	Einstein 886	Comercio	13,00	663	8.619
Recoleta	Agosto	Manzano 389	Vivienda-Comer	13,00	1.987	25.831
Recoleta	Octubre	M.Rodríguez 3683	Vivienda	12,00	40	480
Recoleta	Octubre	El Trébol 925	Vivienda	12,00	32	384
Recoleta	Noviembre	Recoleta 3143	Comercio	13,00	418	5.434
Recoleta	Noviembre	Bombero Ramón Cornejo 927	Bodega	6,00	433	2.598
Recoleta	Diciembre	El Roble 956	Educación	12,00	262	3.144
Recoleta	Diciembre	México 651	Bodega	6,00	1.132	6.792
Recoleta	Diciembre	Recoleta 201	Comercio	13,00	286	3.718
Recoleta						64.590
Renca	Enero	Apostol Santiago 2547	Vivienda	12,00	61	732
Renca	Febrero	Oscar Bonilla 3557	Equipamiento	10,00	45	450
Renca	Febrero	Fresia 1821	Oficina	15,00	1.500	22.500
Renca	Abril	Calle Cerro 5279	Culto	11,00	727	7.997
Renca	Abril	Senador Jaime Guzmán 4061	Viv.Progresiva	7,00	32	224
Renca	Abril	Rayen Quitral 1082	Equipamiento	10,00	80	800
Renca	Mayo	Americo Vesputio 2001	E.Servicio	9,00	554	4.986
Renca	Mayo	Manuel Rodriguez 1555	Viv.Progresiva	7,00	32	224
Renca	Mayo	Senador Jaime Guzmán 3280	Bodega	6,00	927	5.562
Renca	Mayo	Antofagasta 1634	Vivienda	12,00	56	672
Renca	Junio	Mamiña 5157	Viv.Progresiva	7,00	30	210
Renca	Julio	Miraflores 8425	Industria	8,00	19.872	158.976
Renca	Julio	Barros Arana 1790	Vivienda	12,00	20.139	241.668
Renca	Agosto	Senador Jaime Guzmán 3971	Comercio	13,00	158	2.054
Renca	Septiembre	Pasaje 12 N°1458	Vivienda	12,00	82	984
Renca	Diciembre	General Freire 5215	Vivienda	12,00	32	384
Renca	Diciembre	Pasaje Padre Patricio 2826	Vivienda	12,00	30	360
Renca	Diciembre	Las Margaritas 3954	Vivienda	12,00	32	384
Renca						449.167
San Bernardo	Enero	Santa Teresa de Tango Sur , L	Vivienda	12,00	340	4.080
San Bernardo	Enero	Presidente Alessandri 10501	Comercio	13,00	76	988
San Bernardo	Enero	Victoria 986	Vivienda	12,00	719	8.628
San Bernardo	Enero	La Divisa 01291	Industria	8,00	16.085	128.680
San Bernardo	Enero	Ochagavia 12859	Industria	8,00	498	3.984
San Bernardo	Febrero	Prat 531	Culto	11,00	3.781	41.591
San Bernardo	Febrero	San Martín de Porres 10899	Industria	8,00	1.532	12.256
San Bernardo	Febrero	General Velasquez 3001	Industria	8,00	43.863	350.904
San Bernardo	Febrero	Santa Josefina 11652	Industria	8,00	1.189	9.512
San Bernardo	Febrero	El Sendero 4923	Vivienda	12,00	190	2.280
San Bernardo	Marzo	Los Parronales 4810	Vivienda	12,00	140	1.680
San Bernardo	Marzo	San Eugenio 12451	Vivienda-Oficina	14,00	328	4.592



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
San Bernardo	Marzo	Cacique Antupinal 560	Vivienda	12,00	81	972
San Bernardo	Marzo	Covadonga 424	Comercio	13,00	367	4.771
San Bernardo	Abril	Las Acacias 821	Industria	8,00	4.917	39.336
San Bernardo	Abril	Presidente Alessandri 10501	Industria	8,00	388	3.104
San Bernardo	Abril	Santa Teresa 110	Educación	12,00	378	4.536
San Bernardo	Mayo	Los Canelos 850	Vivienda	12,00	18.482	221.784
San Bernardo	Mayo	Portales 991	Vivienda	12,00	8.233	98.796
San Bernardo	Junio	Lomas de Mirasur 821	Comercio	13,00	324	4.212
San Bernardo	Julio	Lomas de Mirasur 740	Comercio	13,00	324	4.212
San Bernardo	Agosto	Los Suspiros 1675	Vivienda	12,00	4.371	52.452
San Bernardo	Agosto	La Divisa 0471	Industria	8,00	795	6.360
San Bernardo	Agosto	Santa Josefina 12151	Industria	8,00	887	7.096
San Bernardo	Agosto	Baquedano 921	Sede	10,00	99	990
San Bernardo	Septiembr	General Urrutia 742	Vivienda	12,00	6.006	72.072
San Bernardo	Septiembr	Santa Josefina 12102	Industria	8,00	1.565	12.520
San Bernardo	Septiembr	Florencio Marín 255	Vivienda	12,00	105	1.260
San Bernardo	Septiembr	La Divisa 0700	Industria	8,00	3.334	26.672
San Bernardo	Septiembr	San Diego 1781	Equipamiento	10,00	803	8.030
San Bernardo	Septiembr	Alameda del Barrancón 1709	Vivienda	12,00	140	1.680
San Bernardo	Septiembr	Covadonga 45	Comercio	13,00	440	5.720
San Bernardo	Octubre	Paine 0931	Vivienda-Culto	13,00	315	4.095
San Bernardo	Octubre	Santa Mercedes 14910	Vivienda	12,00	14.933	179.196
San Bernardo	Octubre	Freire 1676	Viv.Progresiva	7,00	28	196
San Bernardo	Octubre	Polpaico 714	Viv.Progresiva	7,00	28	196
San Bernardo	Octubre	Santa Teresa 1255	Vivienda	12,00	4.432	53.184
San Bernardo	Octubre	Portales 991	Vivienda	12,00	328	3.936
San Bernardo	Noviembre	Urmeneta 554	Comercio	13,00	487	6.331
San Bernardo	Diciembre	Presidente Alessandri 14991	Comercio	13,00	768	9.984
San Bernardo	Diciembre	las Viñas 4817	Vivienda	12,00	139	1.668
San Bernardo	Diciembre	Portales 991	Vivienda	12,00	12.172	146.064
San Bernardo	Diciembre	Los Parronales 4836	Vivienda	12,00	140	1.680
San Bernardo						1.552.280
San Joaquín	Enero	Gustavo Campaña 5020	Vivienda	12,00	42	504
San Joaquín	Febrero	Ureta Cox 364	Vivienda	12,00	71	852
San Joaquín	Febrero	El Pinar 125	Educación	12,00	1.763	21.156
San Joaquín	Marzo	Vicuña Mackenna 3747	Oficina	15,00	10.978	164.670
San Joaquín	Marzo	Llico 427	Vivienda	12,00	106	1.272
San Joaquín	Junio	Vicuña Mackenna 4471	Motel	13,00	196	2.548
San Joaquín	Julio	Juan Sebastian Bach 52	Vivienda	12,00	180	2.160
San Joaquín	Julio	Hayden 3073	Vivienda	12,00	80	960
San Joaquín	Julio	Naciones Unidas 155	Culto	11,00	249	2.739
San Joaquín	Septiembr	Brasilia 5971	Baño	9,00	7	63
San Joaquín	Septiembr	Magnolia 5350	Vivienda	12,00	62	744
San Joaquín	Septiembr	Parque Maihue 5398	Vivienda	12,00	83	996
San Joaquín	Octubre	Francia 5749	Vivienda	12,00	80	960



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
San Joaquín	Octubre	Hayden 5681	Comercio	13,00	242	3.146
San Joaquín	Noviembre	Vecinal 4329	Vivienda	12,00	79	948
San Joaquín	Diciembre	Victor Murillo 5764	Vivienda	12,00	60	720
San Joaquín	Diciembre	Departamental 197-D	Vivienda	12,00	52	624
San Joaquín	Diciembre	Hermann Hesse 202-A	Vivienda	12,00	51	612
San Joaquín	Diciembre	Liszt 2796	Vivienda	12,00	51	612
San Joaquín						206.286
San Miguel	Enero	Milán 1359	Vivienda	12,00	6.708	80.496
San Miguel	Enero	Carlos Edwards 1258	Vivienda	12,00	2.510	30.120
San Miguel	Marzo	Chiloé 5007	Vivienda	12,00	120	1.440
San Miguel	Marzo	Alcalde Pedro Alarcón 759	Industria	8,00	356	2.848
San Miguel	Abril	San Francisco 2895	Oficina	15,00	467	7.005
San Miguel	Abril	Décima Avenida 1375	Vivienda	12,00	67	804
San Miguel	Mayo	Monje Alferéz 4757	Vivienda	12,00	9.206	110.472
San Miguel	Julio	Manuel Valenzuela 2692	Comercio	13,00	334	4.342
San Miguel	Octubre	Septima Avenida 1117	Comercio	13,00	170	2.210
San Miguel	Diciembre	Don Bosco 3584	Vivienda	12,00	600	7.200
San Miguel	Diciembre	José Miguel Carrera 3036	Comercio	13,00	317	4.121
San Miguel	Diciembre	Ingeniero Budge 879	Bodega	6,00	402	2.412
San Miguel	Diciembre	Gran Avenida 5508	Comercio	13,00	28.385	369.005
San Miguel	Mayo	Gran Avenida 6001	Vivienda-Comer	13,00	13.001	169.013
San Miguel						791.488
San Ramón	Enero	Vicuña Mackenna 1925	Viv.Progresiva	7,00	28	196
San Ramón	Enero	Profesor Ernesto Guzmán 9284	Viv.Progresiva	7,00	30	210
San Ramón	Enero	René Schneider 9321	Viv.Progresiva	7,00	30	210
San Ramón	Mayo	Almirante Grau 8860	Vivienda	12,00	49	588
San Ramón	Mayo	Goycolea 1904	Equipamiento	10,00	82	820
San Ramón	Junio	Vicuña Mackenna 2137	Vivienda	12,00	46	552
San Ramón	Julio	Riquelme 2044	Vivienda	12,00	45	540
San Ramón	Julio	Vicuña Mackenna 1933	Viv.Progresiva	7,00	29	203
San Ramón	Julio	Carlos Cariola 1305	Vivienda	12,00	70	840
San Ramón	Agosto	E.Figueroa 8264	Viv.Progresiva	7,00	30	210
San Ramón	Octubre	Quintín Romero 2020	Educación	12,00	79	948
San Ramón	Octubre	Independencia 9444	Viv.Progresiva	7,00	35	245
San Ramón	Noviembre	Fernández Albano 9760	Vivienda	12,00	90	1.080
San Ramón						6.642
Santiago	Enero	Blas Cañas 469	Oficina	15,00	387	5.805
Santiago	Enero	García Reyes 587	Vivienda	12,00	744	8.928
Santiago	Enero	Rodulfo Phillipi 32-50	Comercio-Estac	13,00	11.186	145.418
Santiago	Enero	Almirante Barroso 784	Comercio	13,00	813	10.569
Santiago	Febrero	Unión Americana 37	Comercio-Oficin	13,00	146	1.898
Santiago	Marzo	Alameda 1340	Comercio	13,00	873	11.349
Santiago	Marzo	Bascuñán Guerrero 487	Vivienda-Comer	13,00	202	2.626
Santiago	Marzo	Beaucheff 1204	Deportivo	10,00	26.201	262.010



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Santiago	Marzo	Manuel R. Sur 361	Deportivo	10,00	5.695	56.950
Santiago	Marzo	Nataniel Cox 1169	Oficina	15,00	244	3.660
Santiago	Abril	Serrano 59-67	Oficina	15,00	4.774	71.610
Santiago	Abril	Santa Rosa 901	Taller	7,00	3.475	24.325
Santiago	Abril	Lord Cochrane 1859	Vivienda	12,00	349	4.188
Santiago	Mayo	Eleuterio Ramirez 828	Vivienda-Comer	13,00	879	11.427
Santiago	Mayo	Carmen 2120	Comercio	13,00	283	3.679
Santiago	Mayo	Rondizzoni 2002	Vivienda	12,00	18.816	225.792
Santiago	Mayo	Arturo Prat 218	Comercio	13,00	348	4.524
Santiago	Mayo	Echaurren 444-456	Vivienda	12,00	7.025	84.300
Santiago	Mayo	San Isidro 40	Vivienda	12,00	15.838	190.056
Santiago	Mayo	Rafael Sotomayor 1231	Vivienda	12,00	119	1.428
Santiago	Junio	Lord Cochrane 252-262	Vivienda	12,00	13.868	166.416
Santiago	Junio	San Francisco 1476	Oficina-Comerc	15,00	289	4.335
Santiago	Junio	Alameda 2396-2398	Educación	12,00	10.856	130.272
Santiago	Junio	Elisa Cole 46-48	Vivienda	12,00	8.891	106.692
Santiago	Julio	Santa Elena 1389	Comercio	13,00	985	12.805
Santiago	Julio	Morandé 147	Oficina	15,00	26.148	392.220
Santiago	Julio	San Ignacio 1468	Educación	12,00	1.071	12.852
Santiago	Julio	Bio Bio 1411	Vivienda	12,00	11.074	132.888
Santiago	Julio	Bio Bio 1485	Vivienda	12,00	13.502	162.024
Santiago	Julio	San Isidro 345-357	Vivienda	12,00	7.228	86.736
Santiago	Agosto	Paseo Bulnes 119	Estacionamiento	10,00	8.924	89.240
Santiago	Agosto	Santo Domingo 2064	Vivienda	12,00	1.111	13.332
Santiago	Agosto	Grajales 2912	Educación	12,00	933	11.196
Santiago	Agosto	Cuevas 711-721	Comercio	13,00	3.340	43.420
Santiago	Agosto	San Francisco 1447	Comercio	13,00	116	1.508
Santiago	Agosto	Condor 1358	Vivienda	12,00	9.867	118.404
Santiago	Septiembre	San Isidro 302-336	Vivienda	12,00	13.538	162.456
Santiago	Septiembre	Portugal 614	Oficina	15,00	35	525
Santiago	Septiembre	Bandera 121-131	Comercio	13,00	17.009	221.117
Santiago	Octubre	San Ignacio 866	Vivienda	12,00	9.059	108.708
Santiago	Octubre	Nataniel Cox 1138	Comercio	13,00	195	2.535
Santiago	Noviembre	San Ignacio 999-1001	Vivienda	12,00	32.550	390.600
Santiago	Noviembre	Zuazogoita 3039	Estacionamiento	5,00	11	55
Santiago	Noviembre	Lord Cockanne 309-329	Vivienda	12,00	18.563	222.756
Santiago	Noviembre	Santa Elena 821-825	Comercio	13,00	305	3.965
Santiago	Diciembre	Huerfanos 1437	Comercio-Estac	13,00	16.705	217.165
Santiago	Diciembre	Arauco 944	Estacionamiento	5,00	136	680
Santiago	Diciembre	Compañía 2141-65	Vivienda	12,00	7.029	84.348
Santiago	Diciembre	Av. Matta 263	Comercio-Taller	13,00	331	4.303
Santiago	Diciembre	Moneda 2327	Vivienda	12,00	7.220	86.640
Santiago						4.120.735



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

COMUNA	MES	DIRECCIÓN	DESTINO	Valor m ² en UF	TOTAL M ²	TOTAL UF
Vitacura	Enero	Vitacura 6441	Comercio	13,00	269	3.497
Vitacura	Enero	Camino del Codor 7583	Vivienda	12,00	401	4.812
Vitacura	Enero	Alejandra 1126	Vivienda	12,00	551	6.612
Vitacura	Enero	Luis Pasteur 5292	Salud	15,00	3.831	57.465
Vitacura	Febrero	Via Azul 3735	Vivienda	12,00	492	5.904
Vitacura	Febrero	Via Celeste 9697	Vivienda	12,00	454	5.448
Vitacura	Marzo	El Pangué 1200	Vivienda	12,00	8.160	97.920
Vitacura	Abril	Santa María 7030	Comercio	13,00	1.837	23.881
Vitacura	Abril	Americo Vesputcio 1634	Comercio	13,00	364	4.732
Vitacura	Mayo	Presidente Kennedy 5390	Vivienda	12,00	6.646	79.752
Vitacura	Mayo	Presidente Kennedy 5302	Vivienda	12,00	7.460	89.520
Vitacura	Mayo	Dag Hammersfold 3269	Educación	12,00	2.936	35.232
Vitacura	Mayo	Camino Colibrí 7899	Vivienda	12,00	546	6.552
Vitacura	Mayo	las Condes 11070	Restaurant	13,00	2.275	29.575
Vitacura	Junio	Luis Pasteur 6199	Vivienda	12,00	2.889	34.668
Vitacura	Junio	Agustín del Castillo 2612	Vivienda	12,00	318	3.816
Vitacura	Junio	Via Aurora 9640	Vivienda	12,00	481	5.772
Vitacura	Julio	Santa Maria 7940	Vivienda	12,00	2.418	29.016
Vitacura	Julio	A.de Cordova-F.de Aguirre	Comercio-Oficin	13,00	655	8.515
Vitacura	Julio	Via Aurora 9833	Vivienda	12,00	2.618	31.416
Vitacura	Agosto	James Joyee 1461	Vivienda	12,00	129	1.548
Vitacura	Septiembre	Indiana 1145	Salud	15,00	3.350	50.250
Vitacura	Octubre	Via Naranja 4369	Vivienda	12,00	562	6.744
Vitacura	Octubre	Presidente Kennedy 8950	Comercio	13,00	2.383	30.979
Vitacura	Octubre	Vitacura 5982	Hotel	15,00	18.699	280.485
Vitacura	Noviembre	Agua del Palo 550	Vivienda	12,00	12.143	145.716
Vitacura	Noviembre	Tomás de Figueroa 2356	Vivienda	12,00	510	6.120
Vitacura	Noviembre	Luis Carrera 2640	Oficina	15,00	1.259	18.885
Vitacura	Diciembre	Vitacura 3355	Vivienda	12,00	10.547	126.564
Vitacura	Diciembre	Camino El Condor 8297	Vivienda	12,00	705	8.460
Vitacura						1.239.856
Total Gran Santiago						36.538.312



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

ANEXO N°3

**PLAZO LEGAL O ESTIMADO Y TIEMPOS OBSERVADOS EN 1ª Y 2ª ENCUESTA
POR MUNICIPALIDAD, SEGÚN TRÁMITE**



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

TRÁMITES	Legal o Estimado	CERRILLOS	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5		7,25
Fusión de Terrenos (Roles)	10		85,00
Anteproyecto Sin Observaciones	15		30,00
Impacto Vial	45		120,00
Anteproyecto Con Observaciones	15		20,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15		20,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15		33,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30		
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30		
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3		
Recepción Municipal Sin Observaciones	15		15,33
Recepción Municipal Con Observaciones	30		30,00
Permiso de Demolición	40		
Permiso de Excavación	7		
Permisos Grúa	4		20,00
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5		21,00
Permiso de Instalación de Faena	7		16,25
Permisos Varios	7		
Inspecciones Municipales	7		
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15		10,00
Otros Antecedentes Municipales			

TRÁMITES	Legal o Estimado	HUECHURABA	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5	11,67	11,67
Fusión de Terrenos (Roles)	10	16,67	16,67
Anteproyecto Sin Observaciones	15	21,67	19,50
Impacto Vial	45	90,00	
Anteproyecto Con Observaciones	15	35,00	35,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15		43,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15		
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30	35,00	35,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30	46,67	46,67
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3	16,67	16,67
Recepción Municipal Sin Observaciones	15	15,00	15,00
Recepción Municipal Con Observaciones	30	16,67	16,67
Permiso de Demolición	40		
Permiso de Excavación	7	5,00	5,00
Permisos Grúa	4		
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5	8,33	8,75
Permiso de Instalación de Faena	7		
Permisos Varios	7	23,33	23,33
Inspecciones Municipales	7	15,00	
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15	30,00	30,00
Otros Antecedentes Municipales			



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

TRÁMITES	Legal o Estimado	LA FLORIDA	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5	10,50	11,40
Fusión de Terrenos (Roles)	10	27,67	37,67
Anteproyecto Sin Observaciones	15	15,00	16,50
Impacto Vial	45	150,00	51,00
Anteproyecto Con Observaciones	15	47,25	53,78
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15		120,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15	60,00	63,50
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30	68,00	68,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30	55,00	65,00
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3	9,33	20,00
Recepción Municipal Sin Observaciones	15	28,33	24,00
Recepción Municipal Con Observaciones	30		77,50
Permiso de Demolición	40	108,00	108,00
Permiso de Excavación	7		
Permisos Grúa	4		
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5		
Permiso de Instalación de Faena	7		5,00
Permisos Varios	7	15,00	18,33
Inspecciones Municipales	7	12,00	
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15	18,33	22,00
Otros Antecedentes Municipales			

TRÁMITES	Legal o Estimado	LA REINA	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5	14,75	13,80
Fusión de Terrenos (Roles)	10	18,00	18,00
Anteproyecto Sin Observaciones	15	23,00	14,00
Impacto Vial	45	127,00	30,00
Anteproyecto Con Observaciones	15	20,00	42,50
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15	11,00	11,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15	51,00	86,25
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30	83,33	95,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30	140,00	140,00
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3	37,50	35,00
Recepción Municipal Sin Observaciones	15	47,50	46,83
Recepción Municipal Con Observaciones	30	21,00	60,00
Permiso de Demolición	40	37,00	29,67
Permiso de Excavación	7		10,00
Permisos Grúa	4		
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5		15,00
Permiso de Instalación de Faena	7	38,50	30,67
Permisos Varios	7	19,00	25,00
Inspecciones Municipales	7	15,00	
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15	50,00	43,00
Otros Antecedentes Municipales		58,50	



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

TRÁMITES	Legal o Estimado	LAS CONDES	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5	11,89	12,30
Fusión de Terrenos (Roles)	10	28,93	30,49
Anteproyecto Sin Observaciones	15	25,81	27,70
Impacto Vial	45	136,17	135,63
Anteproyecto Con Observaciones	15	31,41	35,50
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15	41,17	27,59
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15	69,38	89,18
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30	64,17	60,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30	66,84	56,88
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3	23,42	26,37
Recepción Municipal Sin Observaciones	15	21,25	21,45
Recepción Municipal Con Observaciones	30	19,33	25,14
Permiso de Demolición	40	42,36	40,39
Permiso de Excavación	7	28,80	26,21
Permisos Grúa	4	28,07	26,35
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5	9,07	10,15
Permiso de Instalación de Faena	7	20,20	20,84
Permisos Varios	7	19,55	13,64
Inspecciones Municipales	7	12,19	
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15	43,73	43,62
Otros Antecedentes Municipales			

TRÁMITES	Legal o Estimado	LO BARNECHEA	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5	19,25	17,56
Fusión de Terrenos (Roles)	10	90,00	78,67
Anteproyecto Sin Observaciones	15	35,00	33,33
Impacto Vial	45		45,00
Anteproyecto Con Observaciones	15	61,00	66,36
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15		30,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15	116,50	98,59
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30		
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30	42,50	34,20
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3	25,00	24,00
Recepción Municipal Sin Observaciones	15		21,00
Recepción Municipal Con Observaciones	30	40,00	52,00
Permiso de Demolición	40	46,00	46,00
Permiso de Excavación	7		
Permisos Grúa	4		
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5		
Permiso de Instalación de Faena	7		
Permisos Varios	7		60,00
Inspecciones Municipales	7		
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15	35,00	32,50
Otros Antecedentes Municipales		29,00	



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

TRÁMITES	Legal o Estimado	MAIPÚ	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5	12,13	12,44
Fusión de Terrenos (Roles)	10	23,33	30,00
Anteproyecto Sin Observaciones	15	77,00	92,50
Impacto Vial	45	236,00	45,00
Anteproyecto Con Observaciones	15	59,00	49,75
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15	62,50	62,50
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15	41,25	56,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30	58,33	58,33
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30	26,67	31,25
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3	3,00	45,00
Recepción Municipal Sin Observaciones	15	20,25	30,57
Recepción Municipal Con Observaciones	30	25,40	7,00
Permiso de Demolición	40		
Permiso de Excavación	7		
Permisos Grúa	4		
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5		
Permiso de Instalación de Faena	7		
Permisos Varios	7	10,00	10,00
Inspecciones Municipales	7	7,60	
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15	35,00	
Otros Antecedentes Municipales		74,00	

TRÁMITES	Legal o Estimado	ÑUÑO A	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5	3,00	2,80
Fusión de Terrenos (Roles)	10	13,33	13,00
Anteproyecto Sin Observaciones	15	21,00	16,50
Impacto Vial	45		60,00
Anteproyecto Con Observaciones	15	18,75	18,75
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15	20,00	37,50
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15		55,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30	68,00	40,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30	42,50	30,00
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3	7,20	5,25
Recepción Municipal Sin Observaciones	15	13,20	9,20
Recepción Municipal Con Observaciones	30	3,00	4,75
Permiso de Demolición	40	40,83	36,17
Permiso de Excavación	7	6,20	4,60
Permisos Grúa	4	27,50	8,50
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5	11,00	8,50
Permiso de Instalación de Faena	7	5,60	4,60
Permisos Varios	7	9,25	10,00
Inspecciones Municipales	7	5,50	
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15	10,20	9,00
Otros Antecedentes Municipales			



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

TRÁMITES	Legal o Estimado	PROVIDENCIA	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5	2,85	3,35
Fusión de Terrenos (Roles)	10	10,58	11,84
Anteproyecto Sin Observaciones	15	14,44	13,36
Impacto Vial	45	114,00	276,67
Anteproyecto Con Observaciones	15	10,08	11,76
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15	120,00	82,50
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15	90,00	60,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30	20,00	22,92
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30	15,33	15,67
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3	10,55	15,79
Recepción Municipal Sin Observaciones	15	9,67	12,91
Recepción Municipal Con Observaciones	30	6,67	26,67
Permiso de Demolición	40	40,31	37,32
Permiso de Excavación	7	7,00	14,40
Permisos Grúa	4	7,00	10,40
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5	4,50	8,83
Permiso de Instalación de Faena	7	7,00	14,40
Permisos Varios	7		15,00
Inspecciones Municipales	7	7,86	
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15	8,89	18,33
Otros Antecedentes Municipales			

TRÁMITES	Legal o Estimado	PUDAHUEL	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5		11,33
Fusión de Terrenos (Roles)	10		12,00
Anteproyecto Sin Observaciones	15		20,00
Impacto Vial	45		
Anteproyecto Con Observaciones	15		
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15		14,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15		41,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30		90,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30		
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3		4,00
Recepción Municipal Sin Observaciones	15		20,33
Recepción Municipal Con Observaciones	30		
Permiso de Demolición	40		
Permiso de Excavación	7		7,00
Permisos Grúa	4		14,00
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5		
Permiso de Instalación de Faena	7		21,00
Permisos Varios	7		
Inspecciones Municipales	7		
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15		15,00
Otros Antecedentes Municipales			



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

TRÁMITES	Legal o Estimado	QUILICURA	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5		15,00
Fusión de Terrenos (Roles)	10		15,00
Anteproyecto Sin Observaciones	15		45,00
Impacto Vial	45		30,00
Anteproyecto Con Observaciones	15		37,50
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15		45,50
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15		54,67
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30		30,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30		45,00
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3		25,00
Recepción Municipal Sin Observaciones	15		13,25
Recepción Municipal Con Observaciones	30		30,00
Permiso de Demolición	40		45,00
Permiso de Excavación	7		30,00
Permisos Grúa	4		40,00
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5		20,00
Permiso de Instalación de Faena	7		30,00
Permisos Varios	7		17,50
Inspecciones Municipales	7		
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15		22,50
Otros Antecedentes Municipales			

TRÁMITES	Legal o Estimado	QUINTA NORMAL	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5	14,00	17,33
Fusión de Terrenos (Roles)	10	90,00	20,00
Anteproyecto Sin Observaciones	15	20,00	25,00
Impacto Vial	45		
Anteproyecto Con Observaciones	15	35,00	37,50
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15		45,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15		60,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30	55,00	52,50
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30	30,00	45,00
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3	30,00	30,00
Recepción Municipal Sin Observaciones	15	17,50	17,50
Recepción Municipal Con Observaciones	30		
Permiso de Demolición	40		
Permiso de Excavación	7	5,00	5,00
Permisos Grúa	4	12,00	21,00
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5		
Permiso de Instalación de Faena	7	5,00	5,00
Permisos Varios	7		
Inspecciones Municipales	7	15,00	
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15	17,50	18,33
Otros Antecedentes Municipales			



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

TRÁMITES	Legal o Estimado	SAN BERNARDO	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5	10,00	
Fusión de Terrenos (Roles)	10		
Anteproyecto Sin Observaciones	15		
Impacto Vial	45		
Anteproyecto Con Observaciones	15		20,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15		22,50
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15		30,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30		68,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30		
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3		15,00
Recepción Municipal Sin Observaciones	15		14,25
Recepción Municipal Con Observaciones	30		25,00
Permiso de Demolición	40		
Permiso de Excavación	7		
Permisos Grúa	4		
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5		
Permiso de Instalación de Faena	7		
Permisos Varios	7		
Inspecciones Municipales	7		
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15		20,00
Otros Antecedentes Municipales			

TRÁMITES	Legal o Estimado	SAN MIGUEL	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5	7,00	11,80
Fusión de Terrenos (Roles)	10	29,33	41,33
Anteproyecto Sin Observaciones	15	25,00	33,00
Impacto Vial	45	180,00	38,00
Anteproyecto Con Observaciones	15		
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15		45,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15		42,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30	90,00	90,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30	53,33	58,75
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3	12,67	20,50
Recepción Municipal Sin Observaciones	15	17,00	9,67
Recepción Municipal Con Observaciones	30	37,00	43,33
Permiso de Demolición	40	44,25	36,67
Permiso de Excavación	7	1,00	7,50
Permisos Grúa	4		14,00
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5	12,00	9,50
Permiso de Instalación de Faena	7		7,00
Permisos Varios	7		21,00
Inspecciones Municipales	7	18,00	
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15	15,00	20,75
Otros Antecedentes Municipales			



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

TRÁMITES	Legal o Estimado	SANTIAGO	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5	13,91	11,53
Fusión de Terrenos (Roles)	10	35,00	41,67
Anteproyecto Sin Observaciones	15	26,44	22,71
Impacto Vial	45	104,86	121,50
Anteproyecto Con Observaciones	15	25,75	28,57
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15	27,50	24,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15	32,50	33,25
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30		120,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30	58,10	69,18
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3	18,64	25,33
Recepción Municipal Sin Observaciones	15	21,70	22,93
Recepción Municipal Con Observaciones	30	14,50	25,80
Permiso de Demolición	40	50,43	43,17
Permiso de Excavación	7	16,10	18,19
Permisos Grúa	4	12,43	15,15
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5	20,50	19,89
Permiso de Instalación de Faena	7	22,00	21,80
Permisos Varios	7	15,00	20,00
Inspecciones Municipales	7	15,60	
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15	21,00	20,46
Otros Antecedentes Municipales		11,50	

TRÁMITES	Legal o Estimado	VITACURA	
		1ª Enc.	2ª Enc.
Certificado de Informaciones Previas	5		
Fusión de Terrenos (Roles)	10		
Anteproyecto Sin Observaciones	15		
Impacto Vial	45		
Anteproyecto Con Observaciones	15		39,67
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	15		29,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	15		93,33
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	30		
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O	30		
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	3		
Recepción Municipal Sin Observaciones	15		24,60
Recepción Municipal Con Observaciones	30		
Permiso de Demolición	40		
Permiso de Excavación	7		
Permisos Grúa	4		
Permisos Ocupación de Veredas y Otros	5		
Permiso de Instalación de Faena	7		
Permisos Varios	7		
Inspecciones Municipales	7		
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)	15		
Otros Antecedentes Municipales			



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

ANEXO N° 4

**TIEMPOS OBSERVADOS EN LA 2ª ENCUESTA
SEGÚN TRÁMITE, EN OTRAS MUNICIPALIDADES**



Gerencia de Estudios
Cámara Chilena de la Construcción

TRÁMITES	Antofagasta	Colina	Concepción	Pucón
Certificado de Informaciones Previas	8,50	35,50	16,75	7,00
Fusión de Terrenos (Roles)	7,00		15,00	
Anteproyecto Sin Observaciones	16,33	135,00	15,00	5,00
Impacto Vial	90,00			
Anteproyecto Con Observaciones	35,67	57,67	45,00	8,00
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	27,50		25,00	12,50
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	19,50	86,50	45,00	19,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	14,00	45,00		10,00
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O		30,00	60,00	7,00
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	10,00		28,33	
Recepción Municipal Sin Observaciones	6,25	16,50	20,00	
Recepción Municipal Con Observaciones	30,00			
Permiso de Demolición			15,00	37,00
Permiso de Excavación			15,00	
Permisos Grúa			20,00	
Permisos Ocupación de Veredas y Otros			13,50	
Permiso de Instalación de Faena				10,00
Permisos Varios				
Inspecciones Municipales				
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)			45,00	
Otros Antecedentes Municipales				

TRÁMITES	San Antonio	Talcahuano	Viña del Mar
Certificado de Informaciones Previas	7,00	29,00	14,13
Fusión de Terrenos (Roles)		20,00	32,57
Anteproyecto Sin Observaciones	23,33		18,33
Impacto Vial		30,00	
Anteproyecto Con Observaciones	40,00	40,00	68,10
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, S/O	29,50		32,50
Permiso de Construcción Con Revisor Independiente, C/O	61,00	35,00	65,86
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, S/O	60,00		26,67
Permiso de Construcción Sin Revisor Independiente, C/O		67,50	7,00
Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ex venta por piso)	30,00		15,40
Recepción Municipal Sin Observaciones	7,25		16,80
Recepción Municipal Con Observaciones			49,67
Permiso de Demolición			27,80
Permiso de Excavación			12,50
Permisos Grúa			15,00
Permisos Ocupación de Veredas y Otros		15,00	7,33
Permiso de Instalación de Faena			12,50
Permisos Varios			10,00
Inspecciones Municipales			
Modificaciones al Proyecto (retimbraje)		90,00	18,75
Otros Antecedentes Municipales			