

N° 924

Semana del 5 al 9 de septiembre de 2016

TEMARIO

1. COYUNTURA INTERNACIONAL

- [Banco Central Europeo mantiene la tasa de interés en mínimos históricos](#)
- [Importaciones de China anotan sorpresiva alza en agosto, tras casi dos años de bajas consecutivas](#)
- [China: sector manufacturero se estanca en agosto](#)

2. COYUNTURA NACIONAL

- [Principales resultados del Informe de Política Monetaria de Septiembre](#)
- [Confianza Empresarial experimente ligero repunte en agosto](#)
- [IPC de agosto registra nula variación](#)

3. COYUNTURA SECTORIAL

- [Primeras 1.700 viviendas del Parque Bicentenario se licitarán a inicios de 2017](#)
- [Comuna de Las Condes: 2.242 hectáreas que hoy son casas, podrían convertirse en edificios](#)
- [Intervención Urbana: El nuevo paradigma para prevenir focos de delito](#)
- [ICVU 2016: Providencia, Las Condes y Vitacura se encumbran como las comunas con mejor calidad de vida](#)

4. COYUNTURA FINANCIERA

- [Comentario financiero](#)
- [Tabla financiera](#)
- [Commodities](#)

1. COYUNTURA INTERNACIONAL

Banco Central Europeo mantiene la tasa de interés en mínimos históricos

[Volver](#)

El Banco Central Europeo (BCE) mantendrá su tasa de interés rectora en el mínimo histórico de 0%, en un momento de incertidumbre política en Europa. Además, decidió dejar inalterada la tasa de interés marginal de crédito en 0,25% y mantuvo la tasa de interés de facilidad a los depósitos de los bancos en -0,4%.

La entidad prevé que sus tasas de interés oficiales se mantendrán en los niveles actuales, o en niveles inferiores, durante un periodo prolongado que superará con creces el horizonte de las compras netas de activos.

El Banco también informó que mantendrá su programa de compra de deuda, pública y privada, en la zona Euro por un valor de 80 mil millones de euros (US\$ 90 mil millones) mensuales, hasta marzo de 2017 o hasta una fecha posterior, de ser necesario. Esto, hasta que se observe un ajuste de la inflación, compatible con el objetivo de una tasa cercana al 2%.

En abril el BCE comenzó a ampliar las compras de deuda pública y privada en la Eurozona, por un valor de 20 mil millones de euros mensuales. Así también, desde junio adquiere deuda corporativa de empresas con grado de inversión y aseguradoras.

Las nuevas previsiones macroeconómicas de la Institución estiman un crecimiento de 1,7% para este año, frente al 1,6% estimado en junio. Sin embargo, a mediano y largo plazo, la proyección es de 1,7% para 2017 y 2018. Ante este escenario, la recuperación de la economía continuará a un ritmo moderado, pero sostenido.

Mario Draghi, presidente del Banco, destaca la resistencia de la economía europea al actual entorno de incertidumbre, principalmente frente al Brexit. Ha instado a las reformas estructurales en todos los países para reforzar el crecimiento, ante un contexto marcado por las bajas tasas de inflación.

Es más, para 2016 se contempla un 0,2% de repunte del IPC en la Eurozona, sin cambio respecto a las estimaciones de junio. Para 2017, se ha recortado la previsión del 1,3% al 1,2%, y para 2018 mantiene un 1,6%. Todos estos valores están por debajo del objetivo fijado por el BCE de 2%.

Importaciones de China anotan sorpresiva alza en agosto, tras casi dos años de bajas consecutivas

[Volver](#)

Las importaciones chinas subieron inesperadamente en agosto, por primera vez en casi dos años, mientras que las exportaciones anotaron una leve contracción y cayeron a un ritmo más moderado. Según informó la Administración General de Aduanas, las importaciones subieron 1,5% y que las exportaciones bajaron 2,8% en agosto, respecto al mismo periodo en 2015. Por el contrario, los pronósticos anunciaban una caída de las exportaciones de 4,0% y un declive de las importaciones de 4,9%, en línea a los valores observados en julio.

Esto dio lugar a un superávit comercial de US\$ 52 mil millones en agosto, levemente por debajo de los US\$52,3 mil millones de julio y menor a las estimaciones de US\$58 mil millones. Con todo, China establece una posición más equilibrada de su economía, con una recuperación sostenible del comercio, una mejora de la demanda (interna y externa) y precios más firmes de las materias primas.

Respecto al cobre, las importaciones alcanzaron las 350 mil toneladas en agosto, lo que representa una caída de 2,8% en comparación a julio, y su menor nivel anual, según datos de la Aduana.

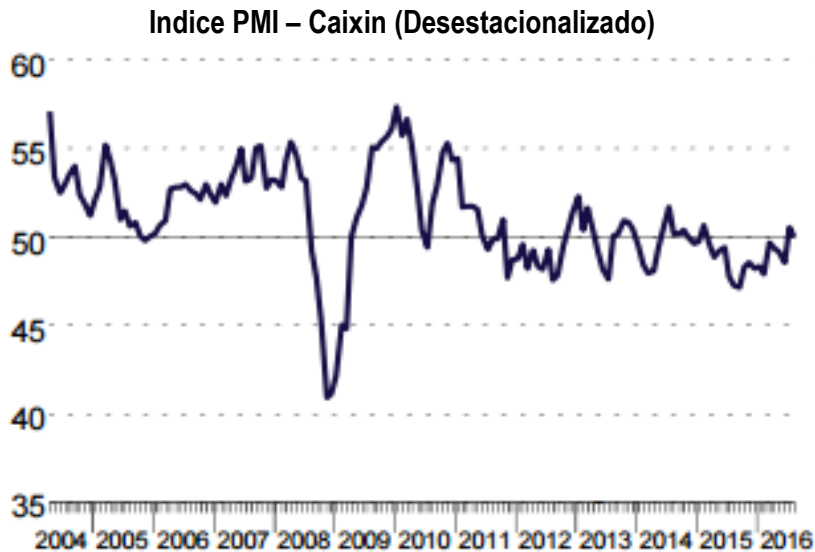
Esto implica que los volúmenes importados han permanecido planos desde junio del presente año, en medio de la desaceleración. Sin embargo, fue 3% mayor respecto al mismo periodo del año anterior. Así también, las importaciones de cobre bruto y productos fabricados con cobre registraron una caída de 8,1%, en comparación a agosto del año anterior.

China: sector manufacturero se estanca en agosto

[Volver](#)

De acuerdo con información de la Agencia Markit Economics, el índice PMI-Caixin, luego de un leve repunte durante julio, cayó de 50,6 puntos a 50 puntos durante agosto -el umbral neutro respecto de condiciones contractivas o expansivas en la actividad manufacturera-. Lo anterior tiene directa relación con una desaceleración en el crecimiento de la producción y de nuevas órdenes, mientras que las exportaciones continuaron a la baja por noveno mes consecutivo. Respecto del sub indicador asociado a compras para inventarios, este fue el único que cayó por debajo de la zona neutral.

Destaca el contraste con el indicador PMI manufacturero publicado la semana anterior, por la Oficina Nacional de Estadísticas, la cual ubica el índice en 50,4 puntos. Cabe recordar que este último repuntó contra las expectativas del mercado, luego de marcar 49,9 puntos durante julio.



Fuente: Markit Economics.

2. COYUNTURA NACIONAL

Principales resultados del Informe de Política Monetaria de Septiembre

[Volver](#)

El Consejo del Banco Central presentó ante la Comisión de Hacienda del Senado su Informe de Política Monetaria (IPoM) correspondiente a septiembre de 2016. De acuerdo a lo señalado en el IPoM, el Instituto emisor redujo el rango de crecimiento del PIB -estimado para este año- en 0,25 puntos porcentuales respecto de lo previsto en el Informe de junio pasado. En efecto, se espera que la actividad crezca entre 1,5% y 2% anual en 2016, junto con un equilibrado balance de riesgos.

Por otra parte, el PIB potencial fue corregido a la baja en 0,5 puntos porcentuales, fluctuando en un rango de 2,5% a 3% anual. Asimismo, el PIB tendencial se estimó en 3,2%, es decir, tres décimas menos que lo estimado hace un año. Ello se explica, en gran parte, por una perspectiva de menor dinamismo en la inversión y el mayor deterioro de la actividad de recursos naturales (en el que destaca el sector minero). En este contexto, el crecimiento del PIB para 2017 oscilaría entre 1,75% y 2,75% anual, rango inferior al previsto tres meses atrás (2% a 3% anual).

En materia de inflación, el Informe destaca el comportamiento del tipo de cambio como factor clave en el retorno de la inflación al rango de tolerancia, “pues ha permitido dejar atrás los efectos alcistas de la fuerte depreciación del peso entre el 2013 y el 2015”. Así, luego de que la inflación del IPC

anotara 4% anual en julio, se espera que ésta alcance 3,5% anual en diciembre de 2016 (3,9% promedio anual). En 2017 la inflación se acercará al centro del rango meta, hasta registrar 3,1% en diciembre (3,2% promedio anual). En este contexto, el supuesto base para la trayectoria de la TPM es permanecer en 3,5% anual durante el horizonte de proyección –en línea con las expectativas de analistas y operadores financieros.

Si bien la predicción para la inflación agregada considera un mayor protagonismo de las holguras de capacidad respecto de la inflación importada, aún persiste el riesgo al alza. Por ejemplo, la inflación de no transables ha tenido una corrección menos pronunciada –en el que han prevalecido las prácticas de indexación. Ello es reflejo de que las holguras aún permanecen acotadas. Por lo que, un significativo shock cambiario podría gatillar nuevamente un problema inflacionario –a través de los mayores precios de bienes transables.

Refiriéndose específicamente al escenario externo, el IPoM menciona que las perspectivas de crecimiento mundial y la volatilidad financiera continúan determinados por el accionar de la Fed. Por ahora, las proyecciones de actividad mundial no cambian significativamente. Para el bienio 2016-2017 se prevé que la economía mundial crecerá 3,2% en promedio y los socios comerciales chilenos lo harán en 3,0%, ambas cifras parecidas a las publicadas en el Informe de junio. Respecto de la trayectoria prevista para el precio de los commodities en 2017, el Informe considera US\$2,3 la libra de cobre y US\$52 el barril de petróleo. Al respecto, cabe mencionar que ambos precios no distan sustancialmente de lo esperado para 2018.

Con relación a los riesgos, se destacan los siguientes puntos:

- No se descarta un menor crecimiento de las economías emergentes respecto de lo esperado, en particular China. En cuanto a la Eurozona, la situación macro-financiera continúa siendo un elemento de incertidumbre. En Estados Unidos el accionar de la Fed sigue siendo clave en las expectativas de crecimiento mundial.
- La inercia propia del bajo desempeño de la inversión y el deterioro de las expectativas podrían prolongar el débil comportamiento de la economía más allá de lo previsto.
- Como un aspecto favorable, las mejores condiciones financieras externas podrían tener un impacto en el crecimiento de la economía mayor a lo esperado.

Proyecciones Macroeconómicas (IPoM de septiembre)

	2015	2016(f)	2017(f)
Crecimiento (%)	2,3	1,5 - 2,0	1,75 - 2,75
Demanda interna (%)	2,0	1,0	2,4
- Formación Bruta de Capital Fijo (%)	-1,5	-1,5	0,7
- Consumo total (%)	2,5	2,4	2,5
Exportaciones de bienes y servicios	-1,9	1,2	2,2
Importaciones de bienes y servicios	-2,8	-1,6	2,9
Cuenta corriente (% del PIB)	-2,1	-1,6	-1,8

(f) Proyección.

Fuente: Banco Central de Chile.

Proyecciones del IPC y sus medidas subyacentes (IPoM de septiembre)

	2015	2016 (f)	2017 (f)	2018 (f)
Inflación IPC promedio (%)	4,3	3,9	3,2	
Inflación IPC diciembre (%)	4,4	3,5	3,1	
Inflación IPC en torno a 2 años (%) (1)				3,0
Inflación IPCSAE promedio (%)	4,7	4,1	2,5	
Inflación IPCSAE diciembre (%)	4,7	3,3	2,6	
Inflación IPCSAE en torno a 2 años (%) (1)				2,7

(f) Proyección.

(1) Correspondiente a la inflación proyectada para el tercer trimestre de 2017.

Fuente: Banco Central de Chile.

Confianza Empresarial experimentó ligero repunte en agosto

[Volver](#)

El Indicador Mensual de Confianza Empresarial (IMCE) experimentó durante el mes de agosto un leve repunte, alcanzando un nivel de 40,2 puntos; 0,7 puntos sobre el mes pasado y 0,5 puntos mayor respecto de agosto de 2015, según informó ICARE en conjunto con la Universidad Adolfo Ibáñez. Sin embargo, las expectativas Empresariales globales siguen en terreno pesimista acumulando 29 meses bajo el umbral neutral y 14 puntos bajo su promedio histórico.

Al observar por sectores, sólo Minería no presenta signos de pesimismo, ubicándose sobre el umbral neutral con 50,4 puntos. Por su parte, Construcción e Industria muestran un aumento respecto del mes anterior.

En el caso de Construcción, este sector experimenta un repunte de 3,7 puntos, luego que el mes anterior alcanzara el nivel de pesimismo más bajo en la historia de la serie, con 16,5 puntos. Sin embargo, sigue experimentando los niveles más bajos de pesimismo, cerca de 30 puntos bajo su

promedio histórico y 7,2 puntos bajo lo observado en igual fecha del año anterior. Cabe recordar que estos resultados se enmarcan en un escenario de contracción de la mayoría de los indicadores de actividad sectorial.

Para el caso de Industria, este sector experimentó un leve repunte en sus expectativas (2,1 puntos), ubicándose 10 puntos bajo su promedio histórico. Cabe recordar que este resultado se enmarca en un escenario de contracción del sector, lo que se vio reflejado en la caída de esta componente en el IMACEC de julio. Comercio por su parte experimentó un ligero deterioro, a pesar de los aumentos observados en el comercio minorista durante julio, alcanzando 47,1 puntos, 10,5 puntos bajo su promedio histórico. Cabe destacar que en frecuencia anual ambos sectores presentan un nivel superior a los de un año atrás.

Por el lado de los subíndices agregados, se observó durante agosto que tanto las presiones de salarios como la generación de empleo aumentan respecto al mes anterior, y donde esta última acumulaba 10 meses de contracciones. Por otro lado, disminuyen las inversiones planeadas (9,5 puntos), y la producción esperada aumenta en 2,5 puntos. El uso de la capacidad instalada se ubica en 80,9% de uso. La inflación esperada se ubica en 3,9%, menor valor desde junio de 2013.

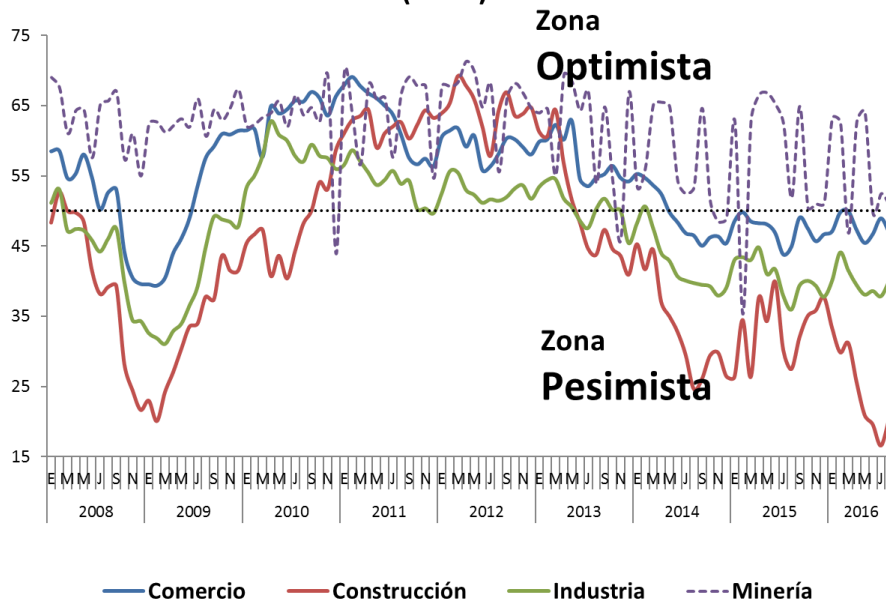
Asimismo, la demanda actual se ve contractiva (mayor que el mes anterior), los inventarios por sobre el nivel deseado, las presiones de costos aumentan, la situación general del negocio se encuentra en niveles pesimistas (44,7), mayor que el mes pasado, y la apreciación general sobre la economía chilena se ubica en niveles pesimistas, con 24,8 puntos, repuntando luego de tres meses de caídas, y recobrando el nivel observado durante enero del presente año.

IMCE POR SECTORES, ÚLTIMOS TRES MESES

Mes	Comercio	Construcción	Industria	Minería	Sin Minería	IMCE
ago-16	47,1	20,3	39,9	51,0	37,7	40,18
jul-16	49,0	16,6	37,9	52,5	36,5	39,5
jun-16	46,7	19,6	38,6	49,7	36,8	39,24

Fuente: Universidad Adolfo Ibañez.

Evolución del indicador mensual de confianza empresarial (IMCE)



Fuente: CCHC en base a Universidad Adolfo Ibáñez.

IPC de Agosto registró nula variación

Volver

En agosto, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) anotó nula variación mensual, acumulando 2,4% en lo que va del año y 3,4% a doce meses, según publicó el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) la semana pasada.

En el octavo mes del año, nueve de las doce divisiones que conforman la canasta del IPC consignaron incidencias positivas, dos presentaron incidencias negativas y una registró nula variación. Entre las divisiones con alzas destacaron: Alimentos y Bebidas no Alcohólicas (0,8%) y Vestuario y Calzado (1,5%). Entre las divisiones con bajas en sus precios destacó Transporte (-1,2%).

Alimentos y Bebidas no Alcohólicas registró alzas en diez de sus once clases, siendo las más importantes Hortalizas, Legumbres y Tubérculos (1,8%) y Productos Lácteos, Quesos y Huevos (1,2%). De sus 76 productos, 53 anotaron incrementos, destacando tomate (8,5%) y verduras de estación (8,2%).

Asimismo, Vestuario y Calzado presentó alzas en cuatro de sus cinco clases; entre las principales estuvieron Vestuario (2,0%) y Zapatos y Otros Calzados (0,4%). De sus 35 productos, 26 registraron aumentos, destacando ropa de abrigo para hombre (3,6%) y blusa y polera para mujer (3,3%).

Por su parte, Transporte anotó bajas en seis de sus diez clases y donde la principal incidencia la registró la variación del grupo Combustibles (-4,2%). Según lo señalado por la Empresa Nacional del Petróleo (ENAP) en sus informes semanales de precios de combustibles, la baja en el valor del diésel se debió principalmente a los altos niveles de inventarios de crudo y a la reactivación de un gran número de plataformas petroleras de Estados Unidos, que tuvieron lugar las primeras tres semanas del mes. De igual forma, el grupo Repuestos y Accesorios para el Funcionamiento y Mantenimiento del Vehículo registró una variación mensual de -1,0%. Asimismo, el grupo Otros Servicios Relativos al Equipo de Transporte registró una variación de -0,8%, explicada principalmente por la baja en el producto cobros por circular en vías urbanas e interurbanas (-1,0%). En contraste a lo anterior, el grupo Recursos Humanos presentó una variación de 0,3%. La mayor incidencia la consignó el producto mano de obra (0,3%), explicada por un mayor pago de comisiones por vuelta, bonos de producción, además de la entrada en vigencia del nuevo ingreso mínimo.

EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR BASE ANUAL 2013=100

	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16
INDICES BASE ANUAL 2013	109,88	110,44	110,89	110,86	110,87	111,39	111,70	112,13	112,49	112,75	113,25	113,53	113,58
VAR. MENSUAL	0,7	0,5	0,4	0,0	0,0	0,5	0,3	0,4	0,3	0,2	0,4	0,2	0,0
VAR. ACUMULADA*	3,4	4,0	4,4	4,4	4,4	0,5	0,7	1,1	1,5	1,7	2,1	2,4	2,4
VAR. A 12 MESES	5,0	4,6	4,0	3,9	4,4	4,8	4,7	4,5	4,2	4,2	4,2	4,0	3,4

Fuente: INE

3. COYUNTURA SECTORIAL

Primeras 1.700 viviendas del Parque Bicentenario se licitarán a inicios de 2017

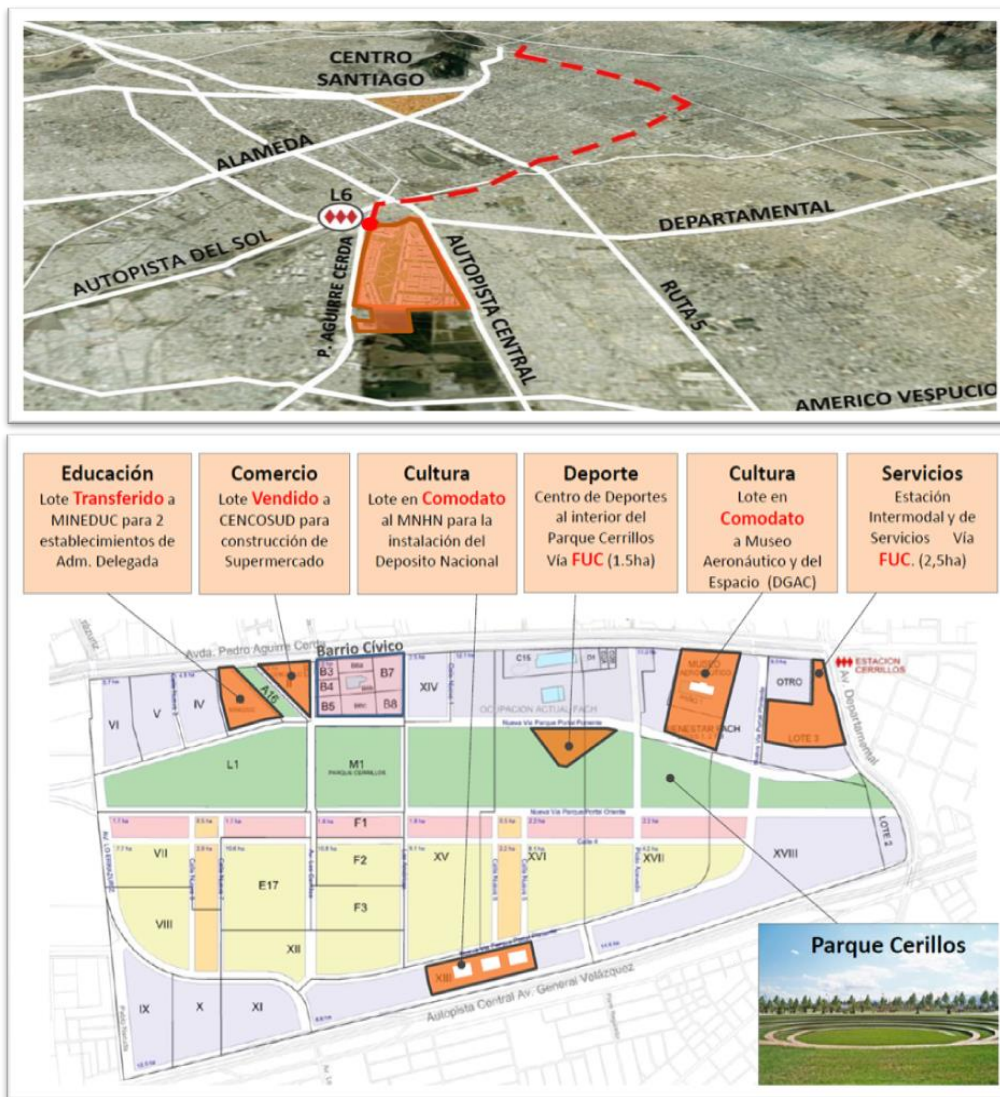
[Volver](#)

Después de 15 años que se diera el vamos al ambicioso proyecto de convertir el ex aeródromo de Cerrillos en la Ciudad Parque Bicentenario, un enclave urbano que asocia proyectos habitacionales integrados a infraestructura, el Ministerio de Vivienda anunció la licitación de construcción de las primeras 1.700 viviendas, que se realizaría a comienzos de 2017.

Se trata de 16 hectáreas en tres macrolotes (157.828 m²), que saldrán a la venta para desarrollos inmobiliarios privados. Éstas incluirían la construcción de áreas verdes, obras de vialidad, y donde se destinará un 20% de las viviendas para sectores vulnerables y un 30% para clase media. El Ministerio busca preservar la idea de integración, con diversos precios de viviendas para familias de distintos orígenes y que puedan ser obtenidos con subsidios.

Paralelamente, el Serviu Metropolitano elabora un proyecto piloto para la construcción directa de 600 viviendas en 3,9 hectáreas, destinadas en un 60% para sectores medios y 40% para sectores vulnerables. Su diseño, que incluirá edificios de baja y mediana altura, sería licitado en los próximos meses. Se estima que su construcción podría demorar 1,8 años.

La Ciudad Parque Bicentenario es el proyecto de inclusión social más emblemático de la actual administración del Minvu y proyecta el emplazamiento de un total de 16 mil viviendas en 20 años, junto al gran parque de 50 hectáreas que se inauguró en 2011, un barrio cívico donde se emplazará el edificio consistorial y la comisaría de Cerrillos, colegios, un centro deportivo, museos, centros culturales, comercio y una estación intermodal junto a la futura Estación Cerrillos de la Línea 6 del Metro.





Fuente: SERVIU Metropolitano

Comuna de Las Condes: 2.242 hectáreas que hoy son casas, podrían convertirse en edificios [Volver](#)

Según un sondeo de la división inmobiliaria de la consultora BDO Finanzas Corporativas y Transacciones, en la comuna hay 344 ha. eriazas: *“Estas tienen la ventaja de que no contemplan demoliciones y la gestión de compra es rápida, pero están actualmente distribuidas en zonas que no son lo suficientemente atractivas para el desarrollo inmobiliario de torres”*, señala Nicolás Herrera, socio de la firma.

Según el estudio, el 60% de las ha. eriazas disponibles solo permite tres pisos de altura, mientras que el 16% maneja un rango de entre 10 y 15 pisos.

A su vez, según BDO, en Las Condes hay 2.242 ha. con inmuebles a baja altura donde es factible volver a construir, pero esta vez edificios. De ellas, 1.402 ha. están a un radio de 500 metros de los 62 proyectos actualmente en venta en la comuna, por lo que en el estudio estas son consideradas de mayor interés inmobiliario aún.

Sin embargo, Hernán Reyes - Gerente General de Simonetti - advierte que la mayoría de esos paños tampoco tienen buenas condiciones: *“De lo que hay para redensificar, es poco lo que seduce. Generalmente lo más atractivo ya está tomado”*. En el informe se detalla que de las 1.402 ha. llamadas “de interés”, en el 63% no se permiten obras de más de tres pisos de altura, mientras que solo en el 7% es posible edificar sobre 10 y hasta 15 pisos, y en el 1% de hasta 17 pisos de alto.

A juicio de Eduardo Valenzuela - socio de la consultora inmobiliaria Suractivos - bajo los ocho pisos de constructibilidad, el negocio no es tan atractivo, dado el alto precio del suelo en Las Condes: “puede significar que las propiedades valgan más como casas individuales que como proyectos inmobiliarios. Sobre dicha altura se convierten en atractivos para ser desarrollados para departamentos”, explica.

En Las Condes, los proyectos en altura se emplazan en paños desde los 1.500 m², lo que significa tener que negociar con al menos cinco dueños de casas para reunir la superficie predial mínima requerida. A juicio de Valenzuela, cada vez se hace más complejo llegar a un acuerdo, porque tanto vendedor como comprador saben el potencial del terreno, lo que dificulta el cierre de los negocios.

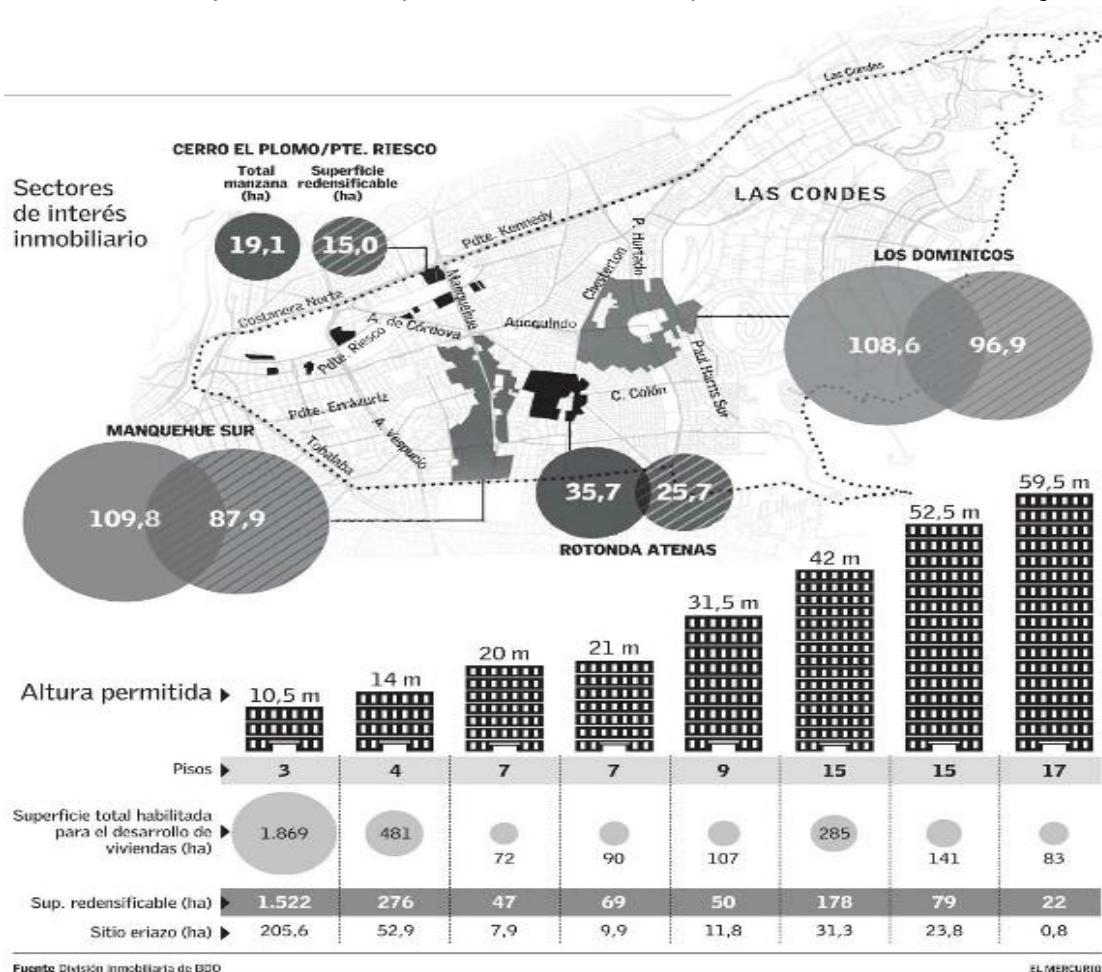


Imagen 01: Sectores de interés inmobiliario en la comuna de Las Condes. Fuente: El Mercurio.

Intervención Urbana: El nuevo paradigma para prevenir focos de delito

[Volver](#)

La falta de planificación en la ciudad de Santiago ha propiciado el desarrollo de lugares que se han transformando en auténticos focos de delito, afectando la calidad de vida de sus ciudadanos. Para hacer frente a esta situación, expertos proponen un cambio de paradigma a la hora de planificar el crecimiento de la capital, el cual debe utilizar la intervención urbana para prevenir la actividad criminal.

El Mapa del Delito de la Asociación Chilena de Municipalidades identifica a Santiago norponiente, entre Alameda y el río Mapocho, y los barrios Yungay y Brasil, entre las zonas con mayor impacto delictual en la ciudad, mientras que el territorio surponiente, entre Alameda y Av. Centenario, se mantiene en el segundo lugar.

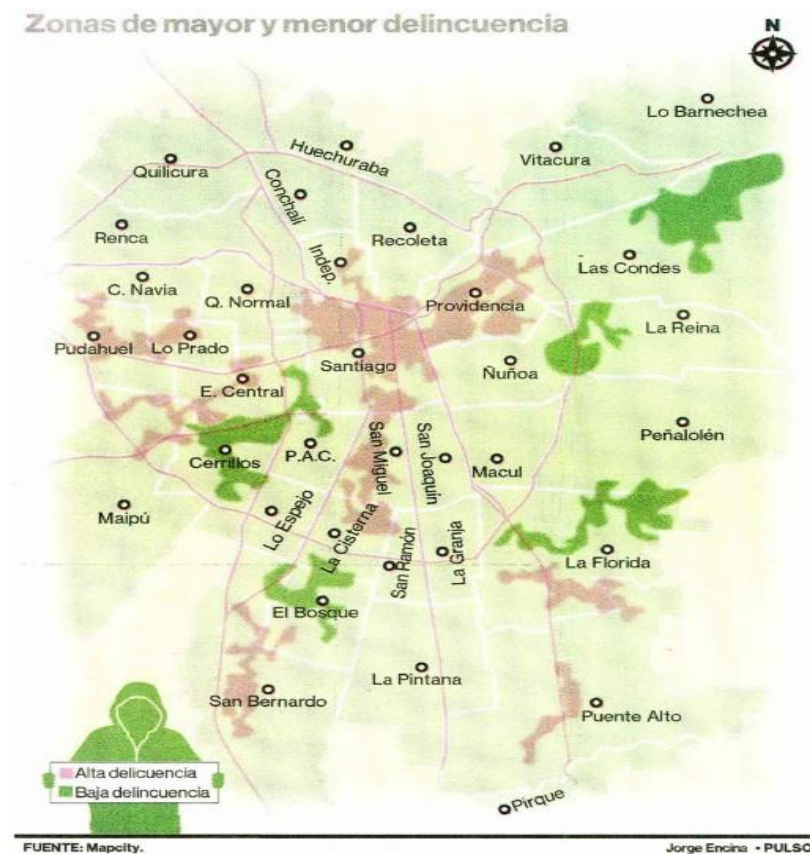


Imagen 01: Identificación de zonas de mayor y menor delincuencia en comunas de Santiago. Fuente: Pulso.

Frente a este escenario, el uso del diseño urbano para la prevención de los delitos situacionales se está constituyendo en un nuevo paradigma en el combate contra los focos criminales en la ciudad.

Pablo Contrucci - jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - afirma que hay una directa relación entre cómo están diseñados los espacios públicos y la prevención de delitos. *“No solo por la existencia o falta de luminarias, que es lo que la gente más asocia a seguridad. También influyen las barreras en el espacio público como rejas, cercos, rincones, y cualquier obstáculo que impida el dominio visual”*, dice.

Otro de los factores clave en la planificación urbana es el propio ciudadano, permitiendo que sea él mismo quien vigile su entorno y lo utilice e interactúe con este gracias a un buen diseño. *“Hay que disponer las circulaciones de manera que ofrezcan un buen dominio visual del entorno y permitir la mayor relación visual posible entre los espacios interiores privados y el espacio público”*, afirman desde el Minvu.

Por esto, se recomienda poner especial atención al diseño y planificación a la hora de desarrollar un proyecto, cuyo fin deberá ofrecer la posibilidad de que las personas puedan interactuar con la ciudad de una manera más segura.

ICVU 2016: Providencia, Las Condes y Vitacura se encumbran como las comunas con mejor calidad de vida

[Volver](#)

De acuerdo al Índice de Calidad de Vida Urbana (ICVU) elaborado este 2016 por el Instituto de Estudios Urbanos UC y la Cámara Chilena de la Construcción, Providencia se mantuvo, junto a Las Condes y Vitacura, como la comuna con mejor calidad de vida de Santiago. Dentro de las principales razones está que se encuentra en el centro de la capital, cuenta con equipamiento de salud, educación y servicios, además de estar conectada a los polos productivos de la ciudad. Lo anterior atrae tanto a jóvenes profesionales como a adultos mayores e inversionistas.

En cifras de GFK Adimark, en el año 2000 un departamento, con una superficie de 50-70 metros cuadrados, valía 2.700 UF (\$68 millones al 2015). En el 2015 un inmueble de las mismas características costaba 6.250 UF, más de \$150 millones. Dentro de las principales razones del aumento del precio de estos departamentos se encuentra la ampliación del eje del Metro y la mayor demanda por parte de gente joven a vivir en este tipo de inmuebles.

Sin embargo, esta no es la única tendencia. En Santiago, el precio promedio por un departamento está sobre \$1.462.000 pesos el metro cuadrado, y para una casa es valor es de \$1.096.000. Donde

los precios más elevados dentro de la región se encuentran en áreas consideradas exclusivas, como Vitacura y Lo Barnechea.

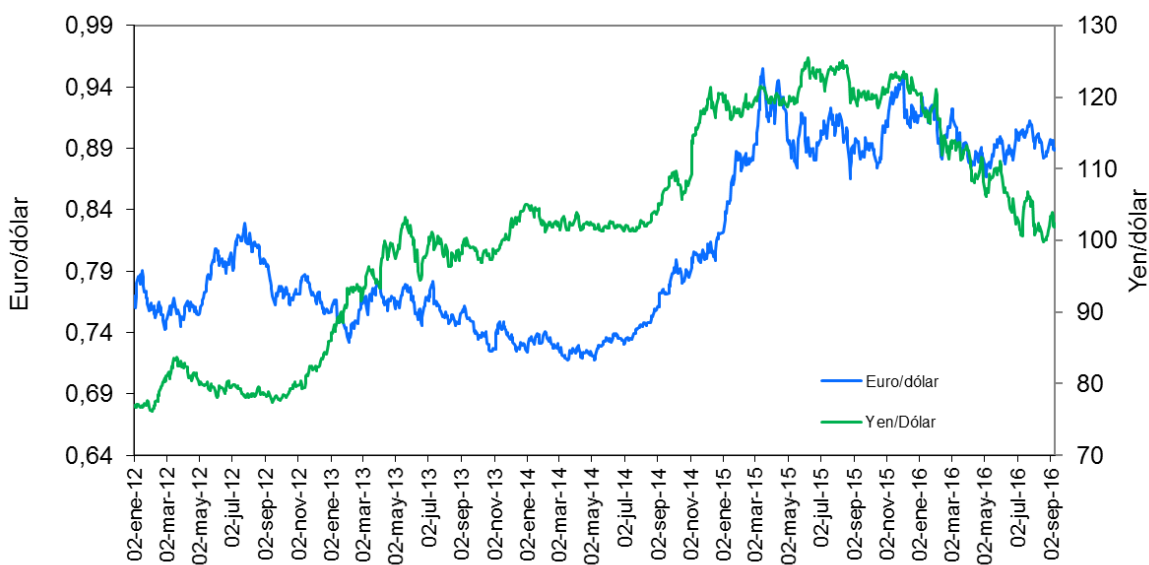
A nivel internacional, el diario estadounidense *The New York Times*, en su edición del 7 de septiembre destaca que en Chile la actividad del rubro inmobiliario se ha mantenido constante durante el último año en la oferta de viviendas de gama alta, pero las ventas han caído para los hogares de menores ingresos. También, destaca los cambios impulsados por el gobierno y las restricciones de los bancos a otorgar créditos hipotecarios sólo al 80% del valor de la vivienda, lo que ha llevado a una volatilidad dentro del mercado nacional.

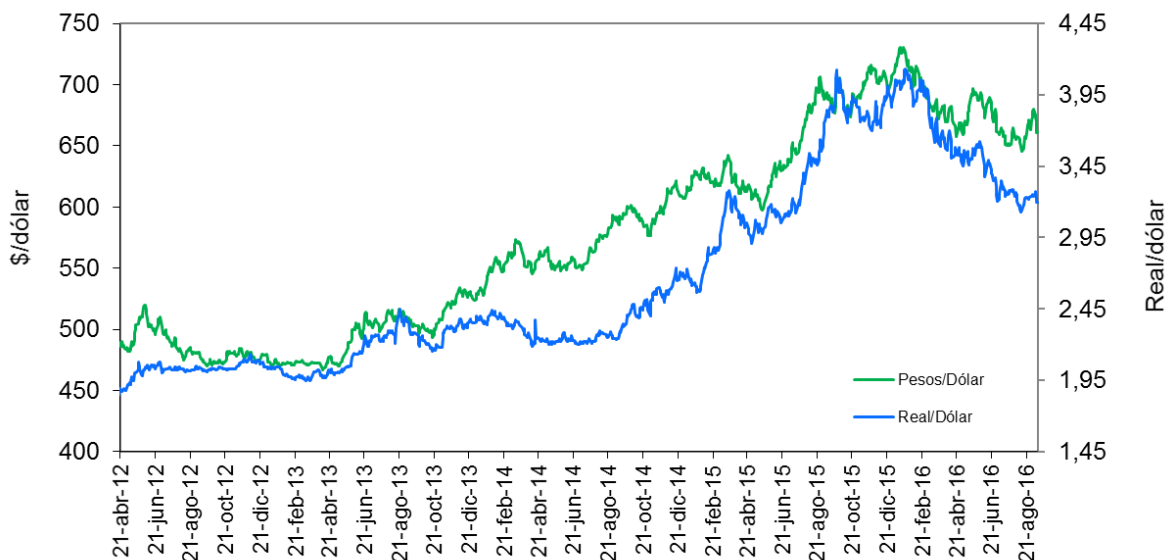
4. COYUNTURA FINANCIERA

Comentario financiero

[Volver](#)

Tipo de cambio: Luego de una semana en que la paridad local mostró altas fluctuaciones, determinadas por el entorno externo, el tipo de cambio cerró el viernes pasado en \$661,93 pesos por dólar, cayendo \$7,94 pesos respecto al promedio de los días anteriores y \$18,35 pesos respecto al cierre de la semana anterior (\$680,28). Cabe destacar que al inicio de la semana el peso se fortaleció luego de que una combinación de eventos redujera la probabilidad de un alza de tasas en EE.UU., comportamiento que se revirtió el día viernes, luego de comentarios más agresivos por parte de una autoridad de la FED. Así, el peso se ubicó 4 pesos por debajo de su valor de equilibrio, acumulando una caída de \$11 pesos en el mes. A pesar de lo anterior, a la fecha el peso acumula una apreciación de \$48,2 pesos desde que comenzó el año, lo que representa una variación de 6,8%. Es importante destacar que el mercado espera que la paridad local siga avanzando, en un contexto de prolongación del proceso de normalización monetaria en EE.UU., junto a la mantención de la tasa rectora en nuestro país.





Variación semanal tipo de cambio nominal*

	Pesos/Dólar	Dólar/Euro	Euro/Dólar	Real/Dólar	Pesos/Euro	Yen/Dólar
Promedio 2014	570,0	1,3	0,8	2,4	757,2	105,7
Promedio 2015	654,2	1,1	0,9	3,3	726,1	121,0
Promedio I Trim.2015	624,4	1,1	0,9	2,9	703,8	119,1
Promedio II Trim.2015	617,8	1,1	0,9	3,1	683,2	121,4
Promedio III Trim.2015	676,2	1,1	0,9	3,5	752,2	122,2
Promedio IV Trim.2015	697,7	1,1	0,9	3,8	763,8	121,4
02-sep-16	680,3	1,1	0,9	3,2	761,7	103,3
05-sep-16	675,4	1,1	0,9	3,3	753,7	104,0
06-sep-16	673,6	1,1	0,9	3,3	751,3	103,4
07-sep-16	669,5	1,1	0,9	3,2	753,1	102,1
08-sep-16	661,0	1,1	0,9	3,2	742,5	101,8
09-sep-16	661,9	1,1	0,9	3,2	744,7	102,4
Variación absoluta	-18,4	0,0	0,0	0,0	-17,0	-0,9
Variación porcentual	-2,7%	0,5%	-0,5%	-1,3%	-2,2%	-0,9%

*Los valores están en función a las operaciones realizadas el día hábil anterior por empresas bancarias.

Fuente: CChC en base a datos del Banco Central de Chile.

Mercado bursátil: Durante la semana pasada el IPSA cerró en 4.092,76 puntos, experimentando una contracción de 1,14% en relación al cierre de la semana anterior. Con ello, el indicador anota

una variación mensual de -1,62%, acumulando un avance anual de 13,02%. Estos resultados estuvieron enmarcados en una semana en que los mercados financieros internacionales experimentaron una alta volatilidad, tanto en el mercado cambiario como el de renta fija. Así, hacia el inicio de la semana, el desempeño de los principales índices bursátiles estuvo dominado por la continuación del reacomodo de portafolios, tras los débiles datos del viernes de la semana anterior en EE.UU. (creación de empleo e ISM manufacturero), y la que a su vez se vio acentuado tras el alarmante deterioro del ISM del sector Servicios. Lo anterior redujo la probabilidad asignada por el mercado a un alza en la tasa rectora por parte de la FED durante este año, lo que tiene implicancias sobre las tasas de interés y el dólar a escala global. Junto a lo anterior, se intensificó la presión hacia el fortalecimiento del euro, luego que el pasado jueves el Banco Central Europeo sorprendiera al mercado con su decisión de dejar inalterados sus parámetros monetarios. Ello redundó en alza en los spreads y aumentos en las tasas de interés. Esta situación impactó los mercados de las economías emergentes, apreciándose caídas generalizadas en las bolsas, aumentos de los spreads crediticios, alza en las tasas de interés y un debilitamiento de las monedas respecto del dólar, manifestándose en salidas de capitales.

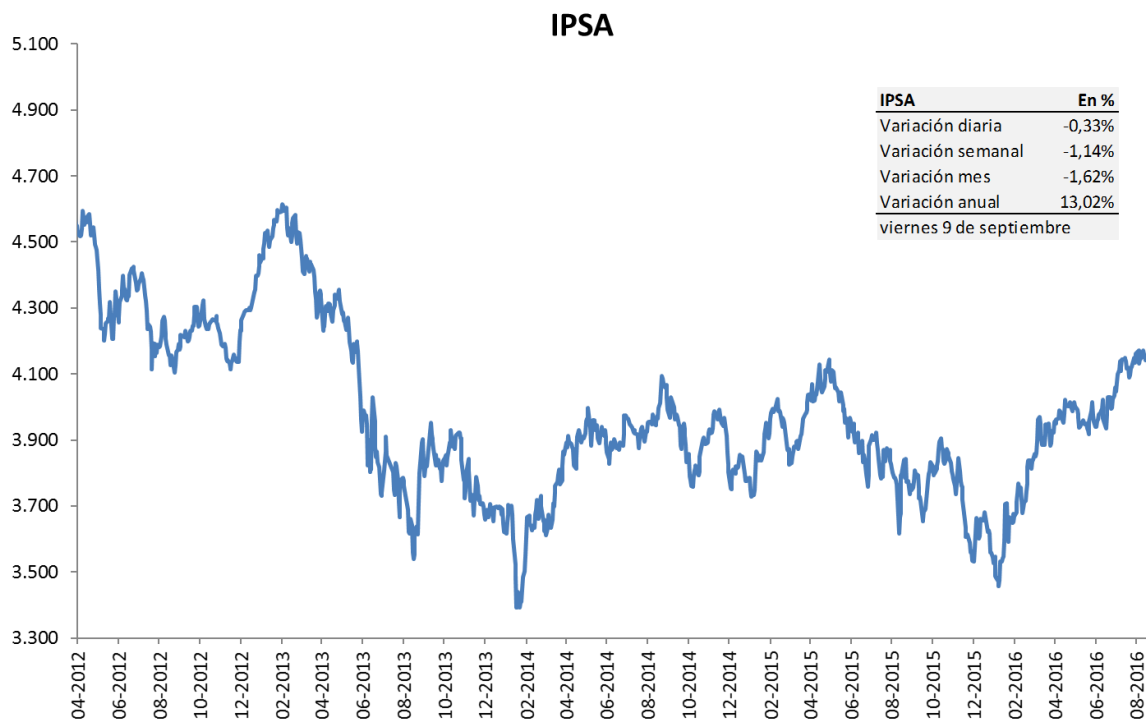


Tabla Financiera

[Volver](#)

	TAB				Tasas Largas Mercado Secundario				Libor 180	Tipo de cambio observado	IPSA
	Nominal			Real	Papeles libres de riesgo						
	90	180	360	UF 360	BCP5	BCU5	BCP10	BCU10			
Promedio 2012	6,2	6,5	6,3	3,5	5,3	2,4	5,4	2,5	0,7	487,8	4.328,3
Promedio 2013	5,5	5,9	5,6	3,1	5,2	2,3	5,3	2,4	0,4	495,1	4.065,6
Promedio 2014	4,2	4,2	4,1	1,6	4,4	1,6	4,8	1,8	0,3	569,8	3.836,6
Promedio 2015	3,8	4,0	4,1	1,0	4,1	1,1	4,5	1,5	0,5	654,3	3.858,2
Promedio I Trim. 2015	3,6	3,7	3,6	1,1	3,9	1,1	4,3	1,3	0,4	624,4	3.882,6
Promedio II Trim. 2015	3,8	3,9	3,9	0,9	4,2	1,2	4,6	1,5	0,4	617,8	4.012,9
Promedio III Trim. 2015	3,8	4,0	4,0	0,6	4,1	1,0	4,6	1,5	0,5	676,2	3.798,8
Promedio IV Trim. 2015	4,2	4,6	4,7	1,6	4,3	1,3	4,5	1,5	0,6	697,7	3.742,5
05-sep-16	4,0	4,1	4,1	1,3	4,0	1,1	4,3	1,3	1,2	700,0	4.130,1
06-sep-16	3,9	4,1	4,1	1,3	4,0	1,1	4,2	1,3	1,3	709,8	4.134,0
07-sep-16	3,9	4,1	4,1	1,3	3,9	1,0	4,2	1,3	1,2	715,4	4.115,0
08-sep-16	3,9	4,1	4,1	1,4	3,9	1,0	4,2	1,2	1,2	711,3	4.106,1
09-sep-16	3,9	4,0	4,0	1,4	3,9	1,0	4,2	1,2	1,3	713,5	4.092,8
Promedio	3,9	4,1	4,1	1,3	3,9	1,0	4,2	1,3	1,2	710,0	4115,6

Fuente: CChC y ABIF.

Commodities: Indicadores semanales

[Volver](#)

Finalmente, los precios de los commodities aumentaron en general en los mercados internacionales, con excepción de algunos metales, en medio de una semana de alta volatilidad financiera y cambiaria. Así, el índice de precios de *commodities* RJ/CRB cerró la semana con un aumento de 1,0% luego que la semana anterior experimentara una contracción de 2,98%, en línea con las expansiones observadas en otros mercados mundiales de commodities. En el caso de los metales, se observó una variación semanal del precio del cobre de 0,8%, que llevó su valor sobre la barrera de los \$2 c/lb. Acumulando una caída de 4,2% en lo va del mes y una contracción de 13,3% en lo que va del año. Respecto de los combustibles, en la semana destacaron las caídas en todos los tipos de éste, salvo petróleo WTI y Combustible para Calefacción, que experimentaron avances de 1,7% y 0,5% respectivamente. Por su parte el petróleo Brent mostró una contracción de 0,5%. Asimismo, Gasolina y Gas Natural experimentaron contracciones de 0,2% y 1,9% respectivamente.

COMMODITIES

	Valor al 11 de septiembre de	Variación %			
		Semana	Mes*	YTD	12 Meses
INDICES GLOBALES					
Reuters/Jefferies CRB	182,9	1,0%	1,3%	7,1%	-7,4%
Baltic Dry Index	767,6	7,4%	17,5%	68,2%	-9,7%
METALES					
Cobre	2,09	0,8%	-4,2%	2,0%	-13,3%
Oro	1.337,5	1,6%	-1,1%	22,4%	20,2%
Plata	19,6	3,4%	-3,1%	40,3%	34,5%
Acero	22,3	-3,8%	-25,0%	140,9%	26,8%
Niquel	10.134,3	3,8%	-6,3%	19,7%	0,9%
COMBUSTIBLES					
Petróleo WTI	45,7	1,7%	8,2%	33,4%	1,1%
Petróleo Brent	48,2	-0,5%	9,4%	35,8%	-1,0%
Gasolina	24,2	-0,2%	4,1%	-13,5%	-23,8%
Gas Natural	2,8	-1,9%	2,0%	16,6%	3,5%
Combustible Calefacción	1,4	0,5%	8,1%	32,5%	-8,6%

Variaciones entre promedios semanales salvo (*) que es promedio de mes corrido a la fecha indicada en la Tabla.