



5^a REUNION NACIONAL de Vivienda Publica

17 al 20 de Octubre
ISLA DE PASCUA

1996

chicharro
materiales de construcción



CP POLPAICO
MAS QUE CEMENTO

AUSPICIA: I. MUNICIPALIDAD DE ISLA DE PASCUA

PROGRAMA

V REUNION NACIONAL DE VIVIENDA PUBLICA

ISLA DE PASCUA
OCTUBRE 1996

JUEVES 17

- 06:50 Presentación en Aeropuerto Arturo Merino Benítez. (Salida vuelos nacionales).
- 08:20 Salida avión Charter Lan 767-300.
- 11:55 (Hora local Isla de Pascua).
Llegada Aeropuerto Mataveri.
Traslado Hoteles.
- 12:30 Sesión inaugural en Hotel Hotu Matua.
- 13:30 Almuerzo Hotel Hotu Matua.
- 15:00 1ª Charla Técnica (Empresa Pizarreño).
- 15:30 Exposición del Sr. Jaime Muñoz P.
Tema: "Movilidad Habitacional".
- 16:15 Exposición Sra. María Eugenia Mingo.
Tema: "Modificación a la Ley General de Urbanismo y Construcciones" (Ley de Calidad de la Construcción).
- 17:00 Introducción a cargo del Sr. Mario Olatte S.
Tema: "Grado de participación de las Delegaciones de la C.Ch.C. con las Autoridades Regionales respectivas".
- 17:15 Constitución de Grupos de Trabajo.
- 19:30 Término de actividades de Grupos de Trabajo e inicio de redacción de Conclusiones.
- 20:00 Actividad turística grupo completo.
- 21:30 Cena en Hotel Hotu Matua.

VIERNES 18

- 09:00 Plenario de Debate y Conclusiones (Hotel Hotu Matua).
- 10:30 2ª Charla Técnica (Empresa Chicharro).
- 11:00 Café.
- 11:30 Continuación Plenario.
- 13:30 Almuerzo de Clausura.
Durante el almuerzo 3ª Charla Técnica (Empresa Polpaico).
- 15:30 Actividad turística grupo completo.
- 20:00 Regreso a Hoteles.
- 21:30 Cena grupo completo Hotel Hanga Roa.

MOVILIDAD HABITACIONAL

INVENTARIO DE MEDIDAS YA IMPLEMENTADAS Y EN FASE DE IMPLEMENTACIÓN.

Acción. Poner en marcha el descuento por planilla obligatorio para el pago de dividendos y cuotas del plan de ahorro comprometido.

Impacto. Aumenta la seguridad de recuperación de los créditos hipotecarios y del cumplimiento de las metas de ahorro. Reduce los costos administrativos en la cobranza.

Estado de situación. Implementado legalmente, dentro de la legislación sobre Código del Trabajo y en la Ley 19.281.

Acción. Poner en marcha un sistema de leasing habitacional.

Impacto. Crea condiciones nuevas de financiamiento, con lo cual se puede llegar con servicios financieros a sectores que no han podido operar con el crédito hipotecario.

Estado de situación. Se dictó la legislación y la normativa regulatoria complementaria. Diversos e importantes agentes han informado su incorporación como operadores en el nuevo sistema (del sector financiero, de cajas de compensación, de grupos inmobiliarios y de corredores de propiedades).

Acción. Poner en marcha mecanismos de ajuste para períodos de alta inflación o recesión.

Impacto. Permite que los deudores reprogramen sus pasivos, en una forma eficiente y conocida previamente, cuando el dividendo crece como proporción de la remuneración, solucionando un importante riesgo de morosidad involuntaria.

Estado de situación. Se ha dictado la legislación correspondiente, conocida como "Fondo de compensación de dividendos de créditos hipotecarios".

Acción. Reforzar el seguro de crédito hipotecario al acreedor y ampliarlo a todas las operaciones de crédito hipotecario de viviendas de interés social.

Impacto. Disminuye los riesgos políticos de las operaciones de crédito paralizantes del sector, por sus carácter de imponderables y eventualmente catastróficos.

Estado de situación. Se ha incorporado el seguro en los programas de subsidio habitacional relevantes. Por ahora se ha resuelto no introducirlo en operaciones sin subsidio.

Acción. Puesta en marcha de la securitización.

Impacto. Aumenta la opción de canalizar recursos privados del mercado local de inversionistas institucionales para créditos hipotecarios pequeños. Permitiría crear valores a la medida de las demanda en cuanto a plazos y rendimientos, haciéndolos atractivos para los inversionistas institucionales.

Estado de situación. Se dictó la legislación y normativa regulatoria complementaria. Se han inscrito en el registro respectivo de la Superintendencia de Valores y Seguros cuatro compañías securitizadoras.

- . 06274 . -

Acción. Eliminación tácita de los subsidios a la tasa de interés (subsidio implícito), en los programas de subsidio habitacional.

Impacto. Ajusta los créditos para sectores bajos a las tasas de mercado.

Estado de situación. Incorporado en los decretos que regulan los programas de subsidios.

Acción. Igualar condiciones de otorgamiento de los mutuos hipotecarios endosables con las letras de crédito hipotecario.

Impacto. Facilita el uso de este instrumento.

Estado de situación. Legislación dictada.

Acción. Incorporación de la libertad de elección en los programas de subsidios de vivienda básica, a través de la creación de un programa especial, que opera paralelamente al tradicional.

Impacto. Permitirá incorporar gradualmente los sectores de menores ingresos a la plena libertad de elección, permitiendo así que el libre juego del mercado resuelva donde y que construir.

Estado de situación. Programa en operación.

Acción. Con el fin de poner en pie de igualdad en el otorgamiento de crédito hipotecario de pequeño monto a todo el sector bancario, poner fin a los subsidios implícitos establecidos hoy sólo en los convenios con el Banco del Estado, o si es política mantenerlos, hacer oferta generalizada a todos los Bancos en similares condiciones.

Impacto. Hacer viable la oferta privada a precios competitivos. Libera al Banco del Estado de colocaciones que amenazan su sano desenvolvimiento.

Beneficia a los sectores de bajos ingresos con una oferta diversificada de servicios financieros con los beneficiarios de la libre competencia.

Disminuye los riesgos políticos al evitar la concentración de deudores en una institución.

Estado de situación. Se están negociando convenios con bancos privados.

Acción. Autorizar a las Cajas de Compensación de Asignación Familiar para incorporarse al otorgamiento de financiamiento habitacional para sus afiliados y trabajadores independientes.

Impacto. Aumentar y diversificar la oferta de servicios financieros para sectores de bajos ingresos para lograr mayor calidad de servicio.

Captar potencialidades de instituciones bien posicionadas en sector de ingresos medio-bajos que cuenten con una sólida y eficiente experiencia en la originación y administración de créditos de pequeño monto.

Estado de situación. En la ley de leasing habitacional se autorizó a las Cajas de Compensación para crear filiales especializadas en leasing habitacional. Se les autorizó además para abrir cuentas de ahorro para la vivienda y crear como filiales administradoras de fondos para la vivienda y sociedades securitizadoras.

Acción. Autorizar a los Bancos y Sociedades Financieras para establecer filiales o divisiones especializadas en el otorgamiento de crédito hipotecario.

Impacto. Lograr un efecto psicológico positivo en los demandantes de créditos, al entenderse con una unidad o entidad especializada en este tipo de operaciones.
Generar una mayor fluidez en la relación acreedor-deudor.

Lograr una segregación institucional de la institución prestamista que evite su desperfilamiento en cuanto a imagen pública asociada a determinado segmento del mercado y no deteriorar la atención a su clientela habitual. Ello podría incentivar la entrada de otras instituciones a este mercado.

Alcanzar una especialización de funciones que permitiría además conocer en detalle los eneficios y costos de este producto.

Estado de situación. En la ley de leasing habitacional se autorizó a los bancos y sociedades financieras para crear filiales especializadas en el otorgamiento de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de viviendas.

Acción. Creación de una Corporación de derecho privado que impulse en forma permanente, entre el sector privado, la atención de los sectores de menores ingresos, principalmente a través del financiamiento habitacional.

Impacto. Identificar, estudiar y promover cambios institucionales, que considerando los puntos de vista del sector privado, hagan posible que éste atienda a los sectores de menores ingresos.

Crear una instancia de alto nivel técnico en la cual se encuentren las autoridades y líderes del sector privado, donde juntos vayan reflexionando sobre el desarrollo del mercado habitacional para los sectores medio-bajos y bajos.

Promover la incorporación de nuevos agentes privados al financiamiento habitacional.

Estado de situación

Corporación ya organizada y en pleno funcionamiento.

Inventario de medidas en proyecto o que se han estudiado, pero aún no se ha resuelto definitivamente respecto a su aplicación.

Acción. Implementar seguro de cesantía para el deudor de crédito hipotecario, actuando el Estado como reasegurador catastrófico.

Impacto. Disminuye fuertemente uno de los principales riesgos de morosidad, facilitando además la identificación de la morosidad injustificada para hacer viables los procesos de cobranza judicial.

Disminuye costos habituales de repactación, haciéndolos recaer en los deudores.

Disminuye el efecto contaminante del no pago involuntario.

Estado de situación. Póliza de seguros inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Autoridad ha resuelto postergar su puesta en vigencia hasta que el Gobierno tome una decisión final sobre sistema general de protección a la cesantía y se envíe proyecto de legislación al Congreso. Se espera que esto ocurra en 1996.

Acción. Establecer incentivos transitorios, por parte de agentes privados, para la puesta en marcha de una oferta diversificada de crédito hipotecario pequeño, en la forma de subsidios a la originación (como una comisión flat).

Impacto. Radica en el sector privado una función que éste puede realizar con mejores resultados que el Estado.

Permite el acceso a servicios financieros diversificados modernos a los sectores de menores ingresos, aumentando sus opciones de progreso.

Permite el desarrollo del mercado secundario de viviendas de valor medio-bajo, lo que valorizará estos activos, incentivará el ahorro y aumentará el bienestar social. Descentraliza las carteras hipotecarias populares, eliminando así los riesgos políticos que frenan el desarrollo del sector vivienda.

Explicita subsidios ocultos que hasta ahora otorga el Estado y crea las condiciones para que, a medida que el proceso evolucione, se vaya produciendo su fuerte disminución y gradual eliminación.

Pone fin a un grave foco de injusticia social.

Estado de situación. Diseño del sistema y evaluaciones de impactos sobre el mercado y sobre el gasto fiscal listos. La autoridad está analizando si definitivamente es necesario o no ponerlo en marcha, dada la favorable actitud del sector privado para entrar a financiar a los sectores de bajos ingresos, que se observa en los últimos meses.

Acción. Licitación de líneas de refinanciamiento a las instituciones que otorguen los créditos pequeños hasta la maduración plena de la industria de securitización (mecanismo que les permitirá levantar los fondos en el mercado de capitales).

La licitación sería con total prescindencia del Estado en el riesgo crediticio que asuman las instituciones licitantes.

Para tal refinanciamiento se utilizarían recursos liberados de los créditos que actualmente otorga el MINVU y, eventualmente, al Banco del Estado actuando como banco de segundo piso.

Impacto. Facilita el despegue de la nueva función del sector privado.

Incentiva al desarrollo de la securitización.

Estado de situación. Se han estado haciendo experiencias piloto con recursos del Programa MINVU-AID.

Se ha estado trabajando en el diseño de procedimientos de financiamiento de segundo piso que podría otorgar el Banco del Estado.

Acción. Sistema de movilidad habitacional para deudores SERVIU.

Impacto. Facilitar el surgimiento y desarrollo del mercado secundario de viviendas básicas.

Estado de situación. Desarrollo del sistema en detalle listo. La autoridad espera ponerlo en marcha a mediados de 1996, una vez iniciado el leasing habitacional.

Identificación de otras medidas que deberían ser impulsadas.

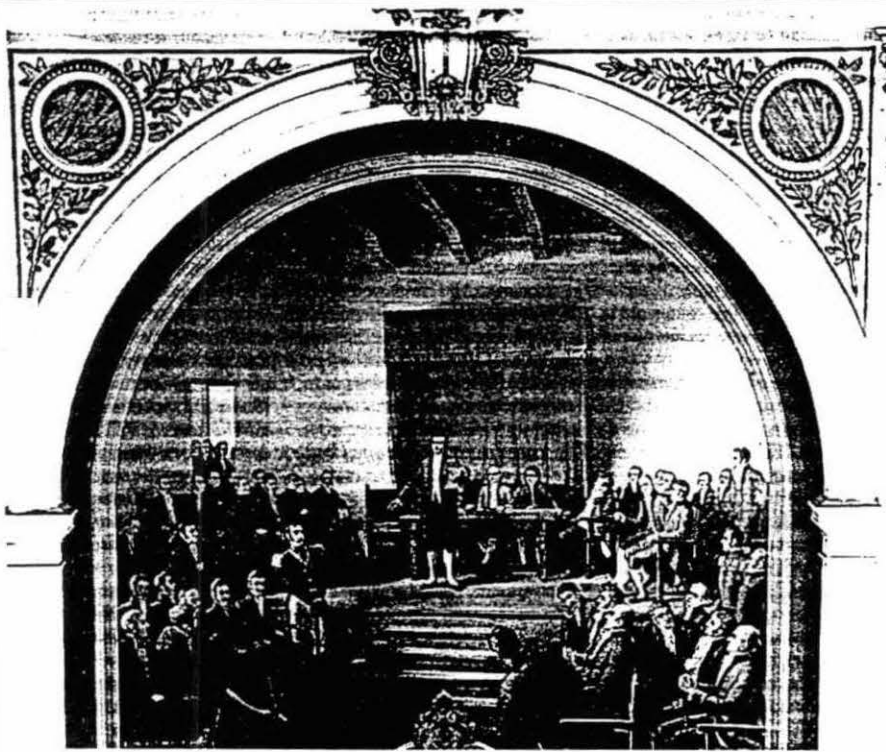
- a) Ajuste a los programas de subsidio.
- b) Enajenación de la cartera hipotecaria de los SERVIU.
- c) Dictación de una nueva legislación de arriendo.

SENADO



Sesión Sa., ordinaria, en martes 11 de junio de 1996, de 16:19 a 19:37. Presidencia de los señores Sergio Diez, Presidente, Eugenio Cantuarias, Vicepresidente, y Gabriel Valdés, Presidente accidental. Secretario, el señor Rafael Eyzaguirre Echeverría. Titular

VERSION OFICIAL — SERVICIO NACIONAL DE IMPRESIONES



ÍNDICE

I. ASISTENCIA

ORDEN DEL DÍA

—Modificación de Ley General de Urbanismo y Construcciones. Informe de Comisión Mixta

—Aborto de feto parcialmente nacido. Retiro de proyecto de acuerdo

—Reforma sobre administración comunal. Trámite a Comisión de Hacienda

I. ASISTENCIA

Asistieron los señores:

Alessandri Besa, Arturo
Bitar Chacra, Sergio
Calderón Aránguiz, Rolando
Cantuarias Larrondo, Eugenio
Carrera Villavicencio, María Elena
Díaz Sánchez, Nicolás
Diez Urzúa, Sergio
Errázuriz Talavera, Francisco Javier
Feliú Segovia, Olga

Fernández Fernández, Sergio
Frei Bolívar, Arturo
Frei Ruiz-Tagle, Carmen
Hamilton Depassier, Juan
Hormazábal Sánchez, Ricardo
Horvath Kiss, Antonio
Huerta Celis, Vicente Enrique
Lagos Cosgrove, Julio
Larrain Fernández, Hernán
Larre Asenjo, Enrique
Lavandero Illanes, Jorge
Letelier Bobadilla, Carlos
Martín Díaz, Ricardo
Matta Aragay, Manuel Antonio
Mc-Intyre Mendoza, Ronald
Muñoz Barra, Roberto
Núñez Muñoz, Ricardo
Ominami Pascual, Carlos
Otero Lathrop, Miguel
Páez Verdugo, Sergio
Pérez Walker, Ignacio
Piñera Echenique, Sebastián
Prat Alemparte, Francisco
Ríos Santander, Mario
Romero Pizarro, Sergio
Ruiz De Giorgio, José
Siebert Held, Bruno
Sule Candia, Anselmo
Urenda Zegers, Beltrán
Valdés Subercaseaux, Gabriel
Zaldívar Larrain, Andrés

Concurrieron, además, los señores Ministros del Interior, de Hacienda subrogante y de Vivienda y

Urbanismo subrogante.

II. ORDEN DEL DÍA

MODIFICACIÓN DE LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES. INFORME DE COMISIÓN MIXTA

El señor DIEZ (Presidente).- En primer lugar, corresponde ocuparse en el informe de la Comisión Mixta, aprobado por la Cámara de Diputados, recaído en el proyecto de ley que modifica diversos artículos del DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de favorecer la mejor calidad de la construcción, y cuya urgencia fue calificada de "Suma".

El señor FREI (don Arturo).- Señor Presidente, la Comisión Mixta, constituida en conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Constitución, aprobó el informe que debemos tratar en esta sesión.

Como es de conocimiento del Senado, el proyecto tiene por objeto perfeccionar la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a fin de procurar velar adecuadamente por la calidad de la construcción y por la efi-

ciencia de las actuaciones administrativas en este ámbito, y con tal propósito propone las siguientes enmiendas:

Establecer que si la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda o los SEREMI de esa cartera tuvieron conocimiento, por sí o a través de denuncia fundada, de que algún funcionario ha contravenido las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General o de aquellas contenidas en los instrumentos de planificación territorial vigentes en la comuna, deberán solicitar la instrucción del correspondiente sumario administrativo a la Contraloría General de la República, debiendo informar de ello al alcalde respectivo y al concejo municipal.

Consagrar la responsabilidad del propietario primer vendedor respecto de todos los daños y perjuicios provenientes de fallas en la construcción. Asimismo, determinar las responsabilidades de los arquitectos, ingenieros, constructores y otros proyectistas, y establecer que los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción —incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas— y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.

Además, consagrar la inclusión, por el primer vendedor, en la escritura de compraventa, de una nómina de las personas obligadas a responder por fallas o defectos de la construcción.

Disponer que los planos y las especificaciones técnicas, definitivos, como asimismo el Libro de Obras, deberán mantenerse archivados en la Dirección de Obras Municipales, a disposición de los interesados.

Y establecer que las acciones para hacer efectivas las responsabilidades referidas precedentemente, prescribirán en cinco años.

Por otra parte, el proyecto determina que las causas a que diere lugar las acciones relativas a la responsabilidad del primer vendedor se tramitarán conforme al procedimiento sumario, y, además, consagra la posibilidad de que se someta la solución de dichas controversias a un árbitro de derecho que, en cuanto al procedimiento, tendrá las facultades de arbitrador, lo que podría agilizar la tramitación y solución de estos conflictos.

Con el objeto de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente, el proyecto dispone que toda infracción a las normas de la Ley General de Urbanismo, a su Ordenanza General y a los instrumentos de planificación

territorial que se apliquen en las respectivas comunas, será sancionada con multa no inferior al 0,5 por ciento ni superior al 20 por ciento del presupuesto de la obra. En este sentido, establece que la municipalidad correspondiente, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, o cualquier persona, podrán denunciar ante el Juzgado de Policía Local las infracciones a las normas vigentes, y que las acciones a este respecto prescribirán en el término de dos años, contado desde la recepción de la obra.

Se dispone, asimismo, que en el caso de las viviendas que cuenten con financiamiento estatal para su construcción o adquisición, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá disponer, en la forma que el respectivo Reglamento determine, los mecanismos que aseguren la calidad de la construcción. En estos mismos casos, los Servicios de Vivienda y Urbanización, directamente o a través de terceros, podrán hacerse parte en las causas relativas a la responsabilidad del primer vendedor.

El proyecto fija, además, los plazos dentro de los cuales la Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de construcción y los recursos que se podrán interponer al respecto ante la correspondiente Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, también con plazos acotados, lo cual, se supone, agilizará el despacho de estos tramites.

El proyecto aprobado consagra la figura de los revisores independientes que colaborarán con las Direcciones de Obras Municipales en el otorgamiento de permisos de edificación y en las recepciones de obras, estableciendo que los propietarios que presenten una solicitud de permiso de construcción y de recepción definitiva de obras podrán contratar un revisor independiente, con inscripción vigente en un registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y agrega que, en el caso de los edificios de uso público, será obligatoria la contratación de un revisor independiente. (En lo que dice relación a tales revisores, cabe hacer presente que el proyecto informado por la Comisión Mixta se refundió con una moción del Senador que habla —Boletín N° 674-14—, relativa a esta misma materia).

Se dispone que los revisores deberán verificar que los anteproyectos, proyectos y obras cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias, debiendo emitir los informes correspondientes, y se establecen las

SENADO

Senado de la República de Chile, 21 de junio de 1996

responsabilidades respectivas, dentro de las cuales se encuentra la eliminación del registro pertinente.

Se preceptúa que, si a la solicitud de permiso de construcción se acompaña el informe favorable de un revisor independiente, el director de obras municipales lo otorgará y sólo deberá revisar algunos aspectos del proyecto, como los relativos a obras de urbanización, cesiones de terrenos, uso de suelo, superficie, forma y emplazamiento de las edificaciones y otros contemplados en la Ordenanza General. Se agrega que, en todo caso, tratándose de un proyecto referido a una sola vivienda, o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias, el informe podrá ser emitido por el arquitecto proyectista bajo declaración jurada.

Se establece que, además, cuando un particular contrate un revisor independiente, los derechos municipales establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se reducirán en un 30 por ciento.

Se dispone, como una manera de resguardar la seguridad de la población, que, si la solicitud de permiso se refiere a edificios de uso público, el director de obras municipales deberá revisar todos los aspectos contenidos en la construcción.

Reforzando la idea de la seguridad y de la calidad de la construcción, se establece que, aun cuando una solicitud de permiso cuente con el informe favorable de un revisor independiente o del arquitecto proyectista y el director de obras municipales se percatare de que no cumple con las disposiciones legales y reglamentarias, denegará el permiso y pondrá los antecedentes en conocimiento de quien corresponda.

También con el objeto de asegurar la calidad de la construcción, el proyecto dispone que corresponderá a la dirección de obras municipales fiscalizar las obras de edificación y de urbanización que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo el destino que se dé a los edificios, y además, con ese mismo objeto, dicha dirección podrá, dentro del plazo de dos años contados desde la recepción de las obras, verificar que la ejecución del proyecto se ha efectuado fielmente a éste y fiscalizar, sin plazo alguno, el cumplimiento de las normas sobre seguridad y conservación de las edificaciones.

Además, se establece que, durante la ejecución de una obra, el constructor a cargo de ella u otro profesional designado por el propietario deberá velar por que en la construcción se adopten medidas de gestión y control de calidad y que ésta se ajuste a los planos y especificaciones del respectivo proyecto. Una vez finalizada la obra, tendrá que informar acerca de tales medidas de gestión y control de calidad y certificar su cumplimiento.

En el caso de edificios de uso público, deberá existir una inspección técnica independiente del constructor, encargada de fiscalizar que la obra se ejecute conforme a las normas de construcción aplicables y al permiso de construcción aprobado.

También se establece la obligación de mantener en el lugar de la obra, en forma permanente y actualizada, un libro de obras, en el cual se deberán consignar las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la construcción por parte de los profesionales constructores y las observaciones que pudieran efectuar los inspectores municipales.

Por último, el proyecto dispone que la ley comenzará a regir noventa días después de su publicación y que las modificaciones que se introducen a la Ley General de Urbanismo y Construcciones sólo se aplicarán a los permisos que se otorguen con posterioridad a su vigencia.

La Comisión Mixta —que estuvo integrada por los miembros de la Comisión de Vivienda del Senado— aprobó el informe prácticamente por unanimidad.

La señora FELIÚ.- Señor Presidente, deseo hacer presente un problema de procedimiento que afecta a este informe: propone modificaciones a normas que no fueron objeto de discrepancias entre la Cámara de Diputados y el Senado. Quiero llamar la atención —tal como lo hice días atrás respecto del proyecto que modificaba la Ley de Caza— acerca de la gravedad de este procedimiento legislativo, que, a mi juicio, se aparta de la Constitución Política al infringir su artículo 6°, que establece que los órganos del Estado no tienen más atribuciones que las que le confiere la ley. El informe que debatimos se refiere a materias ajenas a controversia: o sea, es una legislación al margen de todo sistema reglamentario. Basta ver el inicio del texto comparado que se hizo llegar a los señores Senadores para darse cuenta de que se alude a asuntos en que no hubo discrepancias entre lo propuesto por ambas Cámaras, simplemente porque éstas no se refirieron a ellos.

Como decía, el informe se aparta de la normativa que rige para las Comisiones Mixtas y que las obliga a enmarcarse dentro de su ámbito de competencia, referido únicamente a dilucidar los aspectos en que hubo divergencias entre las Cámaras.

En consecuencia, formalmente solicito que quede constancia de que ello constituye una infracción a la Carta Fundamental que dará lugar el día de mañana a los recursos que procedan. El asunto es sumamente grave, particularmente si se trata de materias que son de tan general y común aplicación.

El primer artículo propuesto por la

Comisión Mixta —referente, como digo, a algo ajeno de su ámbito de competencia ya que no fue objeto de discrepancias entre ambas Cámaras— reemplaza el artículo 4° del DFL N° 458, Ley General de Vivienda y Urbanismo, en el sentido de dar atribuciones al Ministerio respectivo para impartir instrucciones por circulares para la aplicación de la ley. Deseo detenerme en este punto, porque se contraría la potestad reglamentaria establecida en el número 8 del artículo 32° de la Constitución, cuya aplicación corresponde al Presidente de la República, tanto para la ejecución de las leyes mediante la elaboración de normas de detalle, como para ejercer la potestad reglamentaria residual que contempla la Constitución en materias que no son propias de ley.

Reitero: se permite impartir instrucciones por circulares que estarán a disposición de los interesados. ¿Qué es esto de impartir instrucciones por circulares? Si van más allá de lo que preceptúa la ley, entonces es propio de la potestad reglamentaria.

Pero hay otra modificación tan grave como la anterior: se amplía la facultad de interpretación de los Secretarios Regionales Ministeriales, la que hoy día, de acuerdo con el artículo 4° de la ley vigente, se encuentra limitada a las normas técnicas. Dice el citado artículo: "Al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas" —no dice que le corresponda dictar reglamento sobre las mismas— "sobre construcción y urbanización: interpretar las normas técnicas de esta legislación, y aprobar los Planes Reguladores Comunales". Se elimina el calificativo "técnica", con lo cual la facultad de los SEREMIS para interpretar este tipo de disposiciones queda amplísima. Deseo dejar constancia de que en el informe no existe referencia acerca de que el tema haya sido discutido, ni tampoco de la razón por la cual se propone la enmienda, la que aparece en una última propuesta presentada por el Ejecutivo.

En cuanto a esta amplia facultad de interpretación, me preocupa además lo que ocurre con la que debe hacer la Contraloría General de la República. ¿Esto significa alterar las normas que le corresponden? ¿Por qué los SEREMIS van a estar facultados para interpretar las disposiciones más allá de lo que son las normas técnicas, tal como lo establece la ley vigente desde hace muchísimo tiempo?

A continuación, se introducen modificaciones al artículo 12, referentes a los recursos ante los SEREMIS. Aquí ocurre lo mismo que en el caso anterior. Un vez más, debo llamar la atención de los señores Senadores en el sentido de que en el texto comparado

que se nos entregó está clarísimo que ambas Cámaras no debatieron norma alguna sobre esta materia, de modo que es una creación de la Comisión Mixta, respecto de lo cual carece de competencia.

Actualmente, el recurso es amplio y procede en contra de cualquier resolución de las direcciones de obras. Ahora se propone eliminar la expresión "en segunda instancia" —lo que es importante—, aplicándose el procedimiento previsto en el artículo 118 para los reclamos sobre los permisos de construcción. Es decir, también se está enmendando el artículo 118, lo cual hace particularmente delicado el tema.

El número 2 bis) sustituye el artículo 15 de la ley vigente. Esta norma y las aprobadas por la Cámara de Diputados y el Senado se refieren tanto a las transgresiones graves cometidas por los directores de obras o por los asesores urbanistas como a los sumarios respectivos que debe instruir la Contraloría General de la República. Es evidente que se pretende regular de manera especial la responsabilidad de los directores de obras municipales y de los asesores urbanistas, dado que, por su investidura, resulta gravísimo que transgredan manifiestamente la legislación que rige la construcción y el urbanismo. Por ello, deben realizarse sumarios que garanticen a toda la población la seriedad de ellos. El proyecto establecía que el sumario lo instruiría la Contraloría General, en circunstancias de que la potestad disciplinaria, por regla general, corresponde a las autoridades municipales y no a aquélla. Sólo por excepción el organismo contralor instruye sumarios.

El informe —sin dejar constancia de que el punto se discutió— se refiere a cualquier funcionario. Incluso no se especifica si pertenece al municipio, al ministerio o a otra repartición, y se establece que la Contraloría deberá efectuar el sumario.

Más grave aún es el hecho de que no se califique si la citada transgresión sea grave o no y de que la norma sea imperativa: "deberán solicitar la instrucción del correspondiente sumario".

En definitiva, todas las transgresiones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones cometidas por cualquier funcionario, sea municipal o no, darán origen a sumarios instruidos por la Contraloría General. Como la disposición estaba concebida para los directores de obras y asesores urbanistas, establecía que debía comunicarse al alcalde y al concejo municipal respectivos, lo que hoy se mantiene para cualquier empleado.

Debo llamar la atención en cuanto a que esta norma, que ordena a la Contraloría instruir el sumario, está modificando la Ley Orgánica Constitucional de este organismo, y, por lo tanto, su aprobación requiere el quórum especial pertinente.

El número 2 bis A) sustituye el artículo 17. No merece mayores objeciones, salvo que utiliza la expresión "ingenieros constructores", que no aparece en parte alguna de la ley orgánica de vivienda y urbanismo. Es la primera vez que se emplea. Por lo demás, no corresponde a una carrera ni a nada.

La modificación propuesta en el número 2 bis B) reemplaza el artículo 18, relativo a las responsabilidades. El principal cambio que se introduce al texto del Senado alude a la existencia del daño —que es un elemento vital—, introduciendo una referencia genérica al Código Civil, lo que dificulta la interpretación de su alcance, en cuanto a si se requiere que exista daño o no.

En seguida, se introduce una enmienda sobre la cual quiero la atención de los señores Senadores que es de gran trascendencia. Se dice: "Las condiciones ofrecidas en la publicidad se entenderán incorporadas al contrato de compraventa". Señor Presidente, ¿cuáles son las condiciones introducidas por la publicidad? Lo cierto es que el contrato de compraventa de bienes raíces es solemne y debe efectuarse por escritura pública. Conforme a lo que ahora se propone, se entenderán incorporadas al contrato de compraventa de bienes raíces las condiciones de publicidad. ¿Cuáles son? Las condiciones ofrecidas en la publicidad. Las cláusulas del contrato de compraventa hacen plena prueba en los términos de los preceptos pertinentes del Código Civil. ¿Estas condiciones también harán plena prueba? ¿Cuáles son? ¿Dónde están? ¿Cómo se van a acreditar? En mi opinión, esto es absolutamente inconveniente.

Respecto de la responsabilidad de las personas jurídicas, materia de la mayor importancia, el informe —la que "se hará efectiva respecto de quienes sean sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato". Y aun cuando no lo dice explícitamente, se supone que es el de compraventa. El proyecto del Senado hacía responsable a los "representantes legales a la fecha de la disolución", seguramente partiendo del supuesto de que esta disolución tenía por objeto burlar las normas sobre responsabilidad.

Si bien no hubo controversia respecto del artículo 19 que se sustituye, el señor Ministro, según consta en el informe, consideró necesario concordarlo con el resto del articulado, en lo cual estuvo de acuerdo la Comisión. Pero, por más que he hecho esfuerzos, no he logrado ver su vinculación con otras normas que fueron de conocimiento de la Comisión Mixta.

La innovación que se introduce al artículo 19 tiene por objeto eliminar los recursos sobre el fallo de un árbitro, que es arbitrador de procedimientos y de derecho en el fondo. Resulta imposible entender la relación de esta norma con aquellas comprendidas en el ámbito

SENADO

to de competencia de la Comisión Mixta.

El artículo 20, relativo a las sanciones, contiene modificaciones importantes. A mi juicio, la norma propuesta incorpora alteraciones que dejan mal lo que estaba bien planteado por el Senado. La última parte del inciso primero quedó absolutamente oscuro. De su lectura, pareciera deducirse que, si el hecho es constitutivo de delito o tiene otra sanción específica, no procedería la demolición o paralización de las obras.

En el inciso segundo del artículo 20 se establece que "cualquier persona podrá denunciar ante Juzgado de Policía Local correspondiente", sin precisar que tenga interés, como ocurre

Senado aprobó la posibilidad de a denuncia ante la municipalidad, el SEREMI o el juzgado de policía local. La Comisión Mixta restringió tal presentación sólo ante el juzgado de policía local; pero no se requiere tener interés, y, al no exigirse éste, esa denuncia pasa a tener el carácter de ministerio público, tal como lo discutí ampliamente el Senado con motivo de las asociaciones de consumidores cuando trató el proyecto de ley respectivo. Además, como es público y notorio, numerosísimos reclamos que se formulan son infundados, lo cual, sin perjuicio del problema de fondo que he señalado, también va a recargar el trabajo de los juzgados de policía local.

Pero lo que estimo gravísimo es el monto de las multas, que se establecen en relación con el presupuesto de las construcciones. Se trata de una norma de general aplicación; es decir, aplicable desde la infracción de menor importancia hasta la más grave. Tratándose de obras de gran monto,

multas son elevadísimas: llegan al 20 por ciento del presupuesto de la obra. Y, de acuerdo con la proposición de la Comisión Mixta, sólo en caso de no existir presupuesto, se alude a las multas en unidades tributarias mensuales.

Con relación a los revisores independientes —plantearé sólo aquellos aspectos que presentan problemas serios—, efectivamente si eran materia de la Comisión Mixta; pero, a este respecto, las normas de la Cámara de Diputados y del Senado no contenían una alteración fundamental en cuanto a las facultades de los Directores de Obras Municipales. En cambio, en el texto en debate si hay una enmienda básica en las labores de esos funcionarios.

En la disposición pertinente se establece que en los edificios de uso público la Dirección de Obras Municipales debe revisar todos los aspectos. Resulta incomprensible que la proposición de la Comisión Mixta, que dispone lo recién señalado, obligue, además, a contratar revisores independientes para este efecto. No entiendo cuál es la

razón de ello, pues la Dirección debe revisar todos los aspectos de tales construcciones.

En las demás edificaciones, esa oficina municipal sólo debe comprobar el cumplimiento de disposiciones relativas a obras de urbanización, cesiones de terrenos, uso de suelos, superficies, formas y emplazamientos y demás exigencias urbanísticas. Ello, si cuentan con un informe favorable del revisor independiente; si se trata de una sola vivienda, o de una o más progresivas, o de infraestructura sanitaria, y si tienen informe favorable del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada. En las edificaciones con anteproyecto aprobado no verifica nada, si el revisor independiente o el arquitecto certifican que se ajusta a aquél.

Lo anterior importa un cambio esencial en las funciones que corresponden hoy a las Direcciones de Obras Municipales. A mi juicio, esa materia tampoco compete a la Comisión Mixta.

En todo caso, puede resultar más discutible la apreciación por el hecho de que los citados revisores estaban comprendidos antes. Pero el objeto de los mismos —de ello se dejó constancia en su oportunidad, al iniciarse el estudio del proyecto— era sacar adelante las Direcciones de Obras, que se encontraban muy recargadas en sus correspondientes aprobaciones.

Respecto del artículo 118, su texto se reemplaza completamente, lo que implica importantes enmiendas. Modifica el plazo de que disponen las Direcciones de Obras Municipales para pronunciarse acerca de los permisos, que es de 15 días para viviendas individuales y obras menores, y de 30 para edificios y conjuntos habitacionales.

La Comisión Mixta propone ahora un plazo general de 30 días, que se reduce a 15 si a la solicitud de permiso se acompaña informe favorable. Ello implica aumentar el plazo fijado para las viviendas únicas, que hoy es de 15 días.

En lo demás se mejora el procedimiento.

En el artículo 126 se agrega un inciso cuarto, nuevo, lo que tampoco corresponde a una materia de Comisión Mixta. Esta norma faculta a las Direcciones de Obras Municipales para disponer que, al momento de ingresar una solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, se consigne un monto no superior al 10 por ciento del valor del derecho municipal, al cual se abonará.

Por otra parte, dentro del ámbito de las modificaciones esenciales a las funciones de las Direcciones de Obras Municipales, se establece que les corresponde la fiscalización, en lugar de la inspección. Asimismo, se consigna que los revisores independientes tienen acceso a las obras, y se faculta a las citadas Direcciones para fiscalizar,

después de recibidas aquéllas, el cumplimiento de normas sobre seguridad y conservación de las edificaciones.

Tal como he manifestado al describir las distintas disposiciones contenidas en el informe de la Comisión Mixta, a mi juicio, normas importantísimas que figuran en él se apartan de lo que corresponde a la competencia de dicha Comisión, y, en esa medida, este informe debe ser rechazado por el Senado.

Sin perjuicio de lo anterior, y también con relación al procedimiento, de acuerdo con las disposiciones pertinentes, la Comisión Mixta puede proponer la aplicación de todas las normas o de parte de ellas separadamente, sobre la base de que se trate de preceptos de distinta jerarquía o que se refieran a temas diferentes.

No cabe la menor duda de que en el informe que nos ocupa hay materias completamente distintas unas de otras, por lo cual echo de menos que no se plantee la separación de sus disposiciones.

Por todas estas consideraciones, reitero que, en mi opinión, este informe se aparta de las normas constitucionales, y lo votaré en contra.

El señor GALILEA (Ministro de Vivienda y Urbanismo subrogante).— El proyecto que hoy nos convoca tiene por objeto modificar el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975. Ley General de Urbanismo y Construcciones. Ingresó a tramitación a la Cámara de Diputados el 7 de julio de 1992, y su origen se encuentra en una moción parlamentaria. Su texto se refundió con otro iniciado en moción del Senador señor Arturo Frei.

Desde su presentación contó con el decidido respaldo del Ejecutivo, el que ha estado presente en las 45 sesiones realizadas para analizarlo, contribuyendo permanentemente a su perfeccionamiento y aprobación. Ejemplo de ello es el mensaje de Su Excelencia el Presidente de la República, de 13 de mayo de 1996, sobre la base del cual se aprobó el informe de la Comisión Mixta que se somete a consideración de la Sala.

Esta iniciativa aborda una materia de fundamental importancia para nuestro país. A través de ella se pretende resguardar la seguridad de la población frente a eventuales daños o perjuicios ocasionados por fallas o defectos existentes en una construcción, sea que ellos provengan de errores en el proyecto, en su ejecución o en el uso de materiales defectuosos.

El proyecto de ley sobre la calidad de la construcción —como ha sido llamado— tiene por objeto prevenir que Chile se vea afectado por hechos tan lamentables como los ocurridos en otros países. Asimismo, se podrá evitar que, en el futuro, modestos pobladores sean víctimas de empresas o profesionales legalmente irresponsables por los

daños que hubieren producido, como ha ocurrido hasta hoy día.

De aprobarse esta iniciativa, la persona que compre una vivienda sabrá a quién demandar para exigir que se respeten sus derechos. A partir de la vigencia de la ley, el primer vendedor será el principal responsable, sin que ello signifique desconocer la responsabilidad que puede corresponder a los proyectistas, constructores y fabricantes.

Al efecto, se establece un plazo de prescripción de 5 años, contado desde la recepción de la obra, para perseguir la responsabilidad civil, a través de un procedimiento expedito, como es el juicio sumario contemplado en el Código de Procedimiento Civil, lo que asegura una mayor eficacia en el ejercicio de los derechos de los afectados. No obstante, si las partes lo desean, podrán someter la contienda a arbitraje. En tal caso, el árbitro debe ser designado por la justicia ordinaria. De esta manera se pretende evitar que el vendedor determine a priori el nombre del árbitro.

En el mismo sentido, se disponen mayores sanciones para quienes vulnere las disposiciones establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza general y en los planos reguladores. Las multas se elevan a montos entre 0,5 por ciento y 20 por ciento del presupuesto de la obra, y, si éste no estuviera determinado, ellas oscilan de una a 100 unidades tributarias mensuales. Esto, sin perjuicio de la demolición de la obra, si procediere, o de perseguir la responsabilidad penal, si los hechos fueren constitutivos de delito. El plazo de prescripción, en estos casos, es de dos años.

Por otra parte, con el objeto de adecuar la institucionalidad pública a las nuevas exigencias e incorporar responsablemente al sector privado en esta materia de especial trascendencia, se da inicio a un proceso de modernización de las Direcciones de Obras Municipales, unidades encargadas de resguardar el cumplimiento de la normativa urbana. Al mismo tiempo, se crea la institución de los revisores independientes, quienes colaborarán en el proceso de revisión de las solicitudes de permisos de construcción y en el otorgamiento de las recepciones definitivas por las ya mencionadas Direcciones de Obras.

Para evitar que esto signifique un encarecimiento que perjudique a los sectores más modestos de la población, o a quienes sólo construyen una vivienda, se ha previsto que en estos casos la revisión pueda ser realizada por el propio arquitecto proyectista.

Asimismo, atendido el hecho de que el cobro de derechos municipales tiene su origen en las labores de revisión, inspección y recepción que desahoga el municipio, se consigna que cuando los revisores participen en

dicho proceso, tales derechos se rebajan en 30 por ciento.

Por lo demás, para dar mayor seguridad a la población, se ha establecido que en los edificios de uso público exista una doble revisión. Esto es, por los revisores externos, que en este caso son obligatorios, y por los Directores de Obras Municipales.

Otra norma muy importante del proyecto es la que faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para adoptar las medidas que estime necesarias a fin de garantizar la calidad de las viviendas que se construyan o financien con aporte estatal, y a los Servicios de Vivienda y Urbanización para hacerse parte en las acciones civiles que se generen a consecuencia de las fallas o defectos de estas viviendas.

Queremos señalar también que el proyecto es la que faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para adoptar una serie de medidas complementarias, entre las cuales cabe mencionar la creación del Servicio de Información sobre la Calidad de la Construcción y, próximamente, del Instituto de la Construcción. La oportunidad la tienen ustedes, señores Senadores.

Se halla en trámite, además, en Comisión Mixta, el proyecto de ley sobre defensa de los consumidores, cuyas disposiciones debieran ser supletorias de las establecidas en la iniciativa en análisis, lo que permitirá garantizar integralmente la calidad de la construcción, en especial para los compradores de más escasos recursos, para quienes la vivienda es su único bien.

La Honorable señora Feliú se refirió en su intervención a la competencia discutible que tendría la Comisión Mixta para abordar temas que no se hubieran tratado específicamente en la Cámara de Diputados o en el Senado. Al respecto, me permito simplemente señalar que, en la página 58 del informe en comento, se señala textualmente que "la Comisión Mixta tuvo presente que ambas Cámaras si bien coinciden en la necesidad de mejorar las normas relativas a las exigencias de calidad en la construcción y agilizar los procedimientos administrativos relativos a los permisos y recepciones de obras mediante la intervención de profesionales privados que coadyuven con la Dirección de Obras Municipales, han abordado la solución a través de caminos distintos. En razón de lo anterior, vuestra Comisión Mixta se abocó al estudio de dicha sugerencia; por estimar que la misma se enmarca dentro de la controversia suscitada, ya que, la agregación de los nuevos artículos por parte del Ejecutivo, sería una forma de

SENADO

lograr una solución global de las disparidades producidas."

Por último, deseo señalar que, en opinión del Ministerio a mi cargo, la oportunidad de aprobación del informe de la Comisión Mixta recaído en el proyecto tendiente a favorecer la mejor calidad de la construcción se da en un momento histórico especialmente favorable. Como nunca, los agentes privados y públicos se encuentran enteramente de acuerdo con el texto sometido a la consideración de los señores Senadores. Como nunca, en Chile tenemos un nivel de producción habitacional que nos permite afrontar demandas superiores por calidad. Como nunca, tenemos iniciativas importantes en el campo de la movilidad habitacional.

Como en muy pocas oportunidades, hace algunos días se dio a conocer por los señores Ministros de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo una nueva forma de premio para los deudores hipotecarios que se encuentran al día en sus obligaciones, estableciendo una especie de cultura de pago.

Asimismo, se han efectuado importantes avances en el campo de la renovación urbana, y se encuentra en trámite en el Honorable Senado la iniciativa sobre copropiedad inmobiliaria.

El conjunto de disposiciones legales y acciones de política gubernamental precedentemente reseñado hace enteramente necesario, en nuestra opinión, que se apruebe el informe de la Comisión Mixta.

El señor OTERO.- En verdad, el proyecto en análisis estuvo radicado en la Comisión de Vivienda y Urbanismo cuando el Senador que habla la presidencia, y creo que la finalidad que persigue es óptima.

Sin embargo, no puedo dejar de concordar con la Senadora señora Feljü en cuanto a que la Comisión Mixta ha incurrido en errores que no son aceptables por el Senado de la República. El fin no puede justificar los medios. Ellos pudieron haberse arreglado por la vía de un veto aditivo, si hubiera habido voluntad para hacerlo; pero no puede una Comisión Mixta incluir un artículo que no ha sido conocido por la Cámara de Diputados ni por el Senado en los trámites legislativos correspondientes. Se podrán dar veinte mil razones que lo justifiquen; pero lo que no puede hacer esta Corporación es pasar por encima de las normas constitucionales.

No hay duda alguna —tampoco se discute— de que el Senado debe arreglar con la Cámara Baja las divergencias producidas durante la tramitación de un proyecto, por sustentar opiniones diferentes respecto de algunas de sus normas. Pero nadie ha sostenido (ello fue materia, incluso, de una petición de informe a la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento) que la Comisión Mixta pueda agregar disposiciones que nunca fueron cono-

cidas por la otra rama del Congreso ni por ésta.

El señor HAMILTON.- Si la memoria no me traiciona, un informe de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento, que Su Señoría actualmente preside, consigna lo contrario: que, en caso de existir diferencias entre ambas Cámaras, es perfectamente posible que una Comisión Mixta pueda solucionar el problema sobre la base de un concepto nuevo, siempre que, naturalmente, éste tenga cabida dentro de las ideas matrices del proyecto.

El señor OTERO.- Exactamente, es así; pero no es éste el caso.

Si uno analiza lo que se propone en reemplazo del artículo 4º, ello no está en relación con ninguna otra materia. Lamento tener que decir esto porque, como consta a algunos señores Senadores, trabajé mucho en este proyecto, pues me interesaba y me sigue interesando mucho. Pero no hay duda alguna de que, de repente, uno debe decidir entre aceptar la legalidad y la constitucionalidad, o, por razones de rapidez o de conveniencia, pasar por encima de normas constitucionales claras y precisas, que también están contenidas en la Ley Orgánica Constitucional que nos rige.

Además, se han agregado a la iniciativa ciertas materias que, indiscutiblemente, constituyen un rechazo a lo obrado con anterioridad por el Senado. Deseo recordar que, por unanimidad, aprobamos el proyecto sobre jueces arbitrales y procedimiento arbitral, y corregimos todas las normas relativas a arbitraje contenidas en iniciativas subsiguientes, de manera de adecuarlas a esa legislación, que se encuentra en la Cámara de Diputados y que, probablemente, se va a aprobar.

Sin embargo, en el N° 3), donde se propone sustituir por otro el artículo 19, su inciso segundo contiene un error de derecho que, lamentablemente, no se puede dejar pasar. Después de todas las críticas de que hemos sido objeto por los diarios. En él se dice lo siguiente: "Con todo, las partes podrán someter las controversias a la resolución de un árbitro de derecho que, en cuanto al procedimiento, tendrá las facultades de arbitrador a que se refiere el artículo 223 del Código Orgánico de Tribunales."

En el texto aprobado por consenso en el Senado se definen tres clases de árbitros: uno es el de derecho, que falla y tramita en conformidad a derecho. Por eso, respecto de sus fallos procede el recurso de casación de forma, en todos sus capítulos, y tiene acceso a la Corte de Apelaciones y a la Corte Suprema directamente. Otro es el árbitro mixto, que es distinto y se rige por normas diferentes, el que falla conforme a derecho, pero tramita como árbitro arbitrador.

Por lo tanto, no podríamos decir que

estamos nombrando un árbitro de derecho, porque éste no puede fallar de acuerdo con las normas por las cuales se rige el árbitro arbitrador. Habría que establecer que se designa un árbitro mixto.

Más me preocupa lo relativo al artículo 20, en el cual se incurre en un error que —puede considerarse así— afecta a la Constitución.

Las leyes penales deben establecer expresamente las penas. De ahí que se señale claramente su grado, o el monto de la multa que corresponde aplicar. No hablemos de la enormidad de la multa contenida en el artículo 20 propuesto, que va de 0,5 a 20 por ciento del presupuesto de la obra, sino del hecho de que, si éste no existe, el juez nombrará a un perito para que determine el valor de tasación de la obra o aplique la multa. Es decir, éste, que incluso es un tercero extraño a la justicia, va a determinar el monto de la misma, porque después se aplica solamente el porcentaje.

En mi opinión, ello no es posible, porque la sanción penal, en cuanto a su monto, no queda entregada jamás a la opinión de peritos. No conozco ley alguna que establezca que el monto sobre el cual se aplicará la multa lo fijen los peritos. Esto debe quedar precisado estrictamente en la ley, lo que, en este caso, no se ha producido.

Más adelante nos encontramos con otras normas a que ha hecho referencia la Honorable señora Feljü, las cuales no fueron consideradas por la Cámara de Diputados ni por el Senado en su oportunidad. Obviamente, esto es inconstitucional, porque tales materias debieron ser tratadas, en primer lugar, por la Cámara de Diputados y, luego, revisadas por el Senado. Y de haber surgido discrepancia, ella habría sido resuelta por la Comisión Mixta. Pero en el caso en análisis ésta se arrogó una facultad que corresponde exclusivamente a las Salas de ambas ramas del Congreso, al aprobar, en única instancia y sin derecho a revisión, disposiciones que no fueron estudiadas anteriormente por ellas. Esto priva a los Senadores y a los Diputados de ejercer nuestros derechos constitucionales como legisladores.

Las razones precedentemente expuestas me moverían a votar en contra del informe y a sugerir a mis Honorables colegas hacer otro tanto. Sin embargo, como conozco el problema existente y la urgencia en despachar la ley en proyecto, apelo al señor Ministro, como se ha hecho otras veces en esta Sala, para que comprometa el envío de un veto con el propósito de solucionar estos problemas. Así ocurrió con una iniciativa que fue completamente modificada por esa vía, nada menos que la relativa a la violencia intrafamiliar.

En consecuencia, estoy dispuesto a votar favorablemente el informe de la Comisión Mixta, para evitar que

después de un año volvamos a tratar estas materias; pero pido al señor Ministro que asuma el compromiso del Gobierno para que, por la vía del veto que se converse con nosotros, se solucionen los problemas de constitucionalidad.

El señor DÍEZ.- Señor Presidente, en verdad, presidi la Comisión Mixta sólo en parte de sus sesiones, pero me responsabilizo por el procedimiento seguido en ella, teniendo en cuenta las siguientes razones.

Se cae en un error craso al creer que en este proyecto cada artículo es una ley separada y que si no hay acuerdo en uno de ellos o si se ha producido divergencia, el precepto no se puede tocar, por tener independencia por sí mismo, lo que no es lógico. En cada norma hay una independencia individual relativa y otra dependencia con respecto a la formación de la ley en general. Y así como el Tribunal Constitucional sostuvo que la Carta Fundamental no puede interpretarse sino conforme a todas sus disposiciones, también una ley común no puede interpretarse sino de acuerdo con la totalidad de sus normas.

Frente a la solución dada por la Comisión Mixta a una controversia suscitada entre las dos Cámaras, es dicho organismo el que debe determinar si la diferencia es sustancial o no lo es. Tiene libertad para hacerlo y también para resolver, sin limitación, la forma y modo de dirimir el problema. ¿Por qué digo "sin limitación"? Porque el artículo 68 de la Constitución, al referirse a la controversia respecto de enmiendas o modificaciones que pueden ser aceptadas o rechazadas, señala que se procederá según lo dispuesto en el artículo 67, el cual dice relación al rechazo total de la iniciativa. Y tal disposición da facultades para proceder en la forma y modo que estime conveniente para solucionar el problema.

Sin duda, una comisión mixta no puede abusar del Derecho y legislar separadamente en cuanto a lo que la Cámara de Diputados o el Senado hayan acordado y que esté en disputa; pero, evidentemente, debe proponer la forma y el modo de superar las dificultades, solución que puede no incluir ni el criterio de la Cámara ni el del Senado, y ser una forma nueva no aprobada antes ni por una ni por otra rama del Congreso.

Por lo tanto, una comisión mixta debe, primero, solucionar las controversias, y segundo, ser fiel al espíritu y a la idea matriz del proyecto. A eso necesita ser fiel, y no a la letra de los artículos. Si el análisis completo de la materia sugiere que debe cambiar el encabecamiento de un precepto o modificar las facultades a un Ministerio, ella tiene el derecho constitucional de hacerlo. Que respecto de las disposiciones propuestas se esté o no se esté de acuerdo, es una materia distinta que el acusar a una comisión

mixta de transformarse en legisladora. Eso acontecería si en la solución del problema se apartara de las ideas matrices del proyecto sometido a su estudio. De no ser así, tiene libertad para resolver la forma y modo de solucionar las controversias, al igual que ocurre cuando, según la Constitución, el rechazo de una Cámara hubiese sido total. Eso dice la letra de la Carta Fundamental. De manera que ésta consigna la forma normal en que debe resolverse una controversia entre la Cámara y el Senado. Como la solución propuesta debe ser sometida a la consideración de ambas ramas legislativas, resulta lógico concluir que existe libertad para aceptar o rechazar dicha solución.

Ésa es la causa de la libertad de la comisión mixta. Si su proposición exigiera la aprobación con quórum especiales, por provenir de ella, como se sostiene que se violenta la voluntad del legislador; pero si la comisión mixta queda sometida al mismo quórum de aprobación de la iniciativa legal respecto de la cual se trata de producir acuerdo, al volver a la Cámara y al Senado —pues necesita la aprobación de ambas ramas del Parlamento—, se entiende por qué la Constitución le entrega la libertad de fijar la forma y modo de resolver la controversia.

Se ha sostenido que en esta normativa se producen diversas incorrecciones. Puede haberlas, como sucede en todas las leyes. Seguramente habría sido más preciso decir que el árbitro fuese mixto, pero nadie puede sostener que no resulta clara la resolución de un árbitro de Derecho, quien en cuanto al procedimiento, tendrá la calidad de arbitrador. Ése es el árbitro mixto. Y no tiene por qué la ley definir tal condición. Todo el mundo entiende que, en vez de esas palabras, se está usando la sustancia de lo que es en realidad un árbitro mixto. Quizás hubiese sido preciso regirse por la norma del Código de Procedimiento Civil recientemente aprobada.

Se ha dicho que aquí hay algo absolutamente anormal y que amerita crear una especie de fiscalía pública al haberse suprimido que la denuncia pudiera hacerla quien tenga interés. Sin embargo, estamos frente a un problema muy peculiar. ¿Tiene interés en ello la junta de vecinos? ¿Qué dirá la justicia? ¿Hasta dónde llega el interés? ¿Se refiere al patrimonio individual del denunciante o del querellante? Ése es el interés. Porque el otro interés es el público, el cual nosotros, evidentemente, debemos suponer en todos los ciudadanos.

La ley ha querido evitar subterfugios y atrasos o artilugios procesales frente a una situación en donde de las partes es generalmente una gran empresa constructora, y la otra, una persona de modestos recursos y, paralelamente, de escasa cultura, cuya casa se encuentra dañada. En consecuencia,

SENADO

no queremos que eso ocurra. Deseamos establecer un procedimiento que sea directo. Sin embargo, no se dejó abierta tal posibilidad. Se dijo que la denuncia debía ser fundada y contar con los antecedentes indispensables, concepto que se omitió cuando se hizo la crítica al artículo.

Se podrá estar en acuerdo o en desacuerdo con lo sugerido; pero la tesis de la Comisión Mixta es evitar que se interpongan subterfugios, para que el juez entre a conocer el fondo del asunto, esto es, si hay o no hay calidad en la vivienda, sin que sea necesario un juicio para saber si el denunciante tiene o no tiene interés comprometido en la denuncia de que se trata.

También se ha hecho cuestión en cuanto a que aquí no existen sumarios o denuncias ante las municipalidades, pero sí ante la Contraloría. Es un criterio de esa comisión. Lo referente al organismo contralor deberá aprobarse en un día de ley orgánica constitucional, máxime cuando la norma respectiva se aplica como un solo todo. No puede extrañarnos que una comisión proponga una solución global, que es el caso que nos ocupa. ¿Y por qué es global? Porque se analizó la totalidad de la ley; se vieron los acuerdos tanto de la Cámara de Diputados como del Senado en lo referente a las ideas matrices del proyecto, y se tuvo en cuenta la intención del legislador de favorecer la buena calidad de la vivienda. Para eso se propuso una solución global, donde una cosa va relacionada con la otra. Tal tipo de solución a lo mejor resulta novedosa en diversos aspectos. Puede que sea imperfecta como muchas cosas novedosas; sin embargo, no hay duda de que se ajusta a la Constitución. Además, fue acordada por la unanimidad de los Diputados y Senadores presentes.

Respecto de la indicación enviada por el Ejecutivo al final, debo manifestar que ella no representa la voluntad de la comisión, pues es la que pidió al Gobierno formularla para evitar que disposiciones que debían contar con la iniciativa del Presidente de la República no la tuvieran.

Por lo tanto, la indicación que puso fin a la controversia no se puede atribuir al Ejecutivo, sino al acuerdo unánime de la Comisión —repeto— en el sentido de pedir al Jefe de Estado que presentara la indicación. Esto se hizo para soslayar problemas legales de inaplicabilidad de la ley respecto de materias nuevas que pudieran incidir en atribuciones exclusivas del Presidente de la República. También se deseaba, en esta forma, evitar que, por plantearse el artificio de un recurso de inaplicabilidad, se evitara ir al fondo del problema, cual es el referente a la calidad de la vivienda.

Esa es la razón por la cual la Comisión aprobó una indicación del

Ejecutivo que, aparentemente, no incide en los artículos que causaron la controversia. Y así se encuentra consignado en las actas de la Comisión, pues el modo que ella acordó para solucionar la controversia y evitar dificultades constitucionales, le fue propuesto al Ejecutivo y éste lo transformó en una indicación que, a su vez, fue aprobada por la unanimidad de los miembros del mencionado organismo.

El señor VALDES.— Me preocupa la última afirmación del Honorable señor Diez, en cuanto a que una comisión mixta, como tal, pueda pedir al Ejecutivo el envío de una indicación —estoy exponiendo una duda que me asalta—, ya que estaríamos en presencia de un cuerpo legislativo. Es decir, el Presidente de la República se entendería directamente con dicha comisión para introducir una enmienda sobre algo que ni la Cámara Baja ni el Senado tuvieron presente.

Me preocupa el ámbito de acción de la Comisión Mixta: no así el texto de la ley. Es allí donde advierto algo delicado desde el punto de vista de la capacidad legislativa de aquélla, la cual sería superior a la de la Cámara de Diputados y el Senado, o distinta.

El señor DIEZ.— Seguramente no he sido lo suficientemente claro en mis expresiones, señor Senador.

Se produce un acuerdo entre una comisión mixta y el Ejecutivo. Este último, en su calidad de colegislador, está de acuerdo en las soluciones propuestas por ella, pero como existen dudas acerca de si algunas corresponden a la iniciativa exclusiva del Primer Mandatario, se le dice a éste que, para evitar tal tipo de problemas, presente una indicación, en la cual se ha concordado, tal como consta en actas. Ésa es la forma como se procede. No es que la comisión promueva la iniciativa del Ejecutivo o que se lo solicite, sino que éste ha hecho presente su acuerdo. Pero, como el Tribunal Constitucional expresó que las indicaciones patrocinadas por el Ejecutivo debían ser presentadas sólo por el Presidente de la República, no bastaba la opinión del señor Ministro —presente ahora en la Sala—, aunque se manifestase por escrito. Por eso, expresamos lo que aquí se ha dicho, esto es, que sus memorandos y proposiciones fuesen objeto de una indicación final del Primer Mandatario para evitar toda controversia de carácter constitucional respecto al contenido de la norma correspondiente.

Eso fue lo que se hizo en la comisión en relación con una materia nueva, delicada, socialmente importante y que, seguramente, experimentará modificaciones en el futuro, porque nadie puede pretender decir la última palabra frente a una situación de esta especie, relacionada con una ley que, evidentemente, deberá ser modificada de manera constante, cual es la Ley

General de Urbanismo y Construcciones. Ello, como consecuencia del cambio y la mutación diaria que están sufriendo nuestras ciudades por la imaginación de los ingenieros. Entre paréntesis, debo dar a conocer que ya existe el título de ingeniero constructor. De manera que se quiso incluir a todos los profesionales, ya que actualmente no sólo hay constructores e ingenieros, sino también personas que obtienen aquel título. Por ello se contempló tal denominación.

En consecuencia, ésta es una materia nueva que cambia con la rapidez con que se transforma la sociedad, que debe afrontar muchos problemas en la construcción masiva, en un país que está solucionando de manera muy expedita las dificultades referentes a la vivienda, lo cual pasa por la libertad y la iniciativa de las empresas privadas. Así sucede felizmente en Chile, donde dichas empresas han sido, a mi juicio, causa importante en la disminución del problema habitacional. Me refiero a la iniciativa particular, a las empresas constructoras, a las empresas financieras, etcétera. Todo esto, a su vez, obliga al Estado, dentro del sistema de libertad vigente, a ejercer su obligación de proteger al más débil. Por lo mismo, existen distintas normas de arbitraje, de denuncia, de prescripción, normas respecto de las cuales, en mi opinión, se podrá discutir o discrepar, pero que se encuentran dentro de la Constitución Política y dentro del espíritu, tanto de los señores Diputados que presentaron la moción, como del Senador señor Frei —quien también presentó una— y de las indicaciones que constituyen gran parte de las disposiciones legales formuladas por diversos Senadores durante casi el medio centenar de reuniones celebradas para elaborar esta iniciativa de ley.

El señor CANTUARIAS.— Señor Presidente, pienso que la discusión relativa a la controversia surgida entre ambas Cámaras está llegando a su fin en los términos en que se ha planteado.

Por una parte, hay quienes alegan con elementos razonables la improcedencia de la Comisión Mixta respecto de sus proposiciones. Por otra, desde un punto de vista finalista, algunos señalan que aquí se ha llegado a un buen entendimiento de voluntades, pues, en el fondo, no existen desacuerdos y que, por ello, debe ser respaldado.

Me inclino por creer que la sugerencia de la Comisión Mixta obtendrá una gran cantidad de votos y que será aprobada.

Anuncio mi voto favorable al informe de la Comisión Mixta, por una razón fundamental: no deseo privar al Ejecutivo de los instrumentos que se hayan imaginado para controlar un problema que estimó real en ciertos segmentos y planes constructivos, fundamentalmente en el sector público.

El señor FREI (don Arturo).— Señor Presidente, para ratificar lo que expresa el Honorable señor Cantuarias, debo citar el informe de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento —boletín N° 64-12—, recaído en la consulta de la Sala acerca de la forma en que debe interpretarse la norma constitucional que faculta a las comisiones mixtas para proponer la forma y modo de resolver las dificultades producidas entre ambas Cámaras en la tramitación de los proyectos de ley. Dicho informe data del 10 de diciembre de 1991 y fue aprobado con los votos de los señores Senadores Vodanovic, Diez, Otero, Fernández, Letelier y Pacheco. En él se señala que "a raíz del análisis realizado, la Comisión estimó pertinente no sólo absolver la consulta formulada, sino, además, emitir opinión acerca de otros aspectos relativos a las comisiones mixtas que han dado —o pueden dar— lugar a dudas de interpretación.

"Sobre la base de los criterios precedentemente señalados, la Comisión estimó que los artículos 67 y 68 de la Constitución Política y el artículo 31 de la Ley Orgánica del Congreso Nacional, deben ser interpretados de la siguiente manera:

"1.- El ámbito de competencia de las comisiones mixtas, como norma general, debe entenderse circunscrito a los puntos específicos en que inciden las discrepancias surgidas entre el Senado y la Cámara de Diputados.

"Sin embargo —en ejercicio de la facultad de proponer la forma y modo de resolver las diferencias—, eventualmente las comisiones mixtas pueden plantear enmiendas a otras disposiciones que no fueron objeto de discrepancias, si ello fuere necesario para alcanzar un acuerdo que haga posible aprobar la iniciativa."

Lo expuesto concuerda con lo que señaló el Senador señor Diez y que ahora ratifica el Honorable señor Cantuarias.

El señor CANTUARIAS.— Señor Presidente, quiero, desde luego, formular la proposición concreta de que al término de esta intervención, o de las correspondientes a los señores Senadores inscritos, procedamos a votar, porque estimo que aquí existen posturas muy claras acerca del tema que nos ocupa.

Tengo razones para pronunciarme favorablemente ante la propuesta de la Comisión Mixta, pues me hago cargo del problema que se pretende resolver. Creo que en los planes de vivienda social, en los programas que a lo largo del país han desarrollado sobre el particular, fundamentalmente, los Servicios de Vivienda y Urbanización, y en algunos casos esporádicos, las municipalidades, han tenido lugar, muchas veces, fallas de construcción que han originado molestias y una frustración muy importante en la población beneficia-

ria. Y digo que me hago cargo de ello porque desde estas mismas bancas hemos hecho presentaciones en el pasado, hemos solicitado oficios y hemos pedido al Ministerio de la Vivienda, respecto de distintas poblaciones de la Octava Región, esencialmente, que ayude a superar tal dificultad, la que también se extiende a otros lugares.

Entonces, cuando fruto de una iniciativa parlamentaria, o cuando fruto de la iniciativa del Ejecutivo, o, como aparece de la discrepancia que hemos escuchado de parte de algunos señores Senadores, cuando fruto de la unión, en el trabajo de la Comisión Mixta, tanto de la Cámara de Diputados como del Senado, poniéndose de acuerdo con el Ejecutivo, se llega a un instrumento para estos efectos, me parece que hay que apoyarlo, por entender que de ese modo se dará un paso cierto en la dirección adecuada.

Aquí no se están diseñando textos legales modelos ni se está tratando de perfeccionar la cuestión procesal de cómo se aprueban las leyes. Como pocos de los proyectos que pasan por el Parlamento, éste se hace cargo de un hecho real. Y, como tal, y por esa razón, estoy dispuesto a respaldarlo.

En un sentido estrictamente riguroso de la interpretación de las leyes, permitásemos recordar que la normativa en análisis crea sólo un instrumento nuevo para el control de la calidad de las viviendas, constituido por estas asesorías externas atinentes a la fiscalización. Pero todo lo demás, casi exactamente, se refiere a preceptos para el buen cumplimiento de las obligaciones que hoy recaen en el ente contratante, básicamente los Servicios de Vivienda y Urbanización, o bien, en las municipalidades.

Cabe observar que casi no existen problemas constructivos en proyectos individuales contratados por sus dueños: ellos se suscitan, fundamentalmente, en viviendas edificadas con fondos del erario. Y, por lo tanto, me atrevo a afirmar que si los organismos públicos cumplieran rigurosamente con lo que las leyes establecen que deben cautelar, no se enfrentarían dificultades relativas a la calidad de la vivienda y, presumiblemente, no se necesitaría sino disponer, tal vez, como un elemento de modernización que juzgo muy conveniente, está suerte de consultorías y de revisoras externas tanto al municipio cuanto a los SER-VIU.

Lo que pasa es que sobre estos últimos —y ello lo comprendo, porque los planes constructivos se han incrementado enormemente, como consecuencia, incluso, de la disponibilidad de recursos que el propio Parlamento le ha aprobado al Ministerio del ramo— recae una sobrecarga de trabajo que su planta no puede absorber. En esa medida, no consiguen, por una parte, ejercer

SENADO

—digámoslo con claridad, porque ahí radica la cuestión— sus facultades de control y fiscalización, como mandantes, sobre dichos planes. Y, por la otra, el mismo desarrollo económico del país y de cada una de las ciudades lleva a que las Direcciones de Obras Municipales, a su vez, se encuentren ante un recargo de proyectos y de tareas que tampoco les permite controlar la parte que les compete, referente a los permisos de edificación y, después, a las recepciones municipales.

Por ende, tratamos de resolver una situación a través de un proyecto de ley que, en el fondo, desde el punto de vista de lo que el Senador que habla ha aprendido de algunos de sus distinguidos colegas y de los abogados Secretarios de Comisión, podría constituir un refuerzo, mirado desde la perspectiva del Código Civil, pero que también debilita. Porque el tener que afirmar atribuciones confiadas a entes públicos, por intermedio de legislaciones especiales, no se traduce, normalmente, en elementos de refuerzo, sino que tiende a ser, más bien, un factor debilitador de las normas generales. Pero ésa es otra discusión. Y corresponde a otro tiempo.

Lo concreto, señor Presidente, es que se enfrenta un problema de calidad de la vivienda, fundamentalmente en el caso de aquella de carácter social. Los afectados son gente modesta, que recibe viviendas en virtud de planes sociales, con 75 por ciento de subsidio, en promedio, y que no cuenta con mecanismos adecuados para hacerse representar en juicios contra consorcios o grandes empresas constructoras. En el proyecto se determinan instrumentos para facilitar el control de esas obras, las que permiten resolver problemas sociales, y creo que es nuestro deber ayudar a que eso ocurra en el plazo más breve.

Si éste es el mejor mecanismo, no lo sé. Tal vez, debiéramos formular un llamado para que los municipios cumplieren con su parte. Tal vez, debiéramos formular un llamado para que los SERVIU cumplieren con la suya. Pero eso va no se ha funcionado. Ésa no es la iniciativa que tenemos encima de la mesa.

Sobre la base de estas consideraciones, el Senador que habla, por lo menos, entregará su respaldo para que el instrumento en estudio se halle disponible cuanto antes y para que, ojalá, no se tenga que presenciar lo que a veces se ve en poblaciones de casas o departamentos que, recién entregados, se llueven, se resquebrajan. Ello, en definitiva, junto con la alegría inicial por un problema social que se esperaba resolver, importa la frustración, en el fondo, de un gasto público no debidamente cautelado y que no cumplió su objetivo.

Por esas razones, señor Presidente, por un sentido de la finalidad de las

normas en debate y pensando en el chileno medio o de escasos recursos que recibe viviendas por intermedio de planes sociales, me pronunciaré a favor del informe.

El señor DIEZ (Presidente).— En votación el informe de la Comisión Mixta, cuyas proposiciones requieren quórum de ley orgánica constitucional para ser aprobadas.

—(Durante la votación)

La señora FELIÚ.— Señor Presidente, quiero reafirmar lo que he planteado en el sentido de que la Comisión Mixta se apartó de lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la Constitución Política y modificó normas que no guardan relación alguna con lo que debía analizar.

¿A qué se refiere el informe de la Comisión de Constitución leído hace un momento? A las materias vinculadas. Y, como el que en este momento nos ocupa es un informe que da cuenta de las discusiones en la Comisión Mixta, debería contener, naturalmente, si se trata de un precepto que por excepción se halla ligado al tema, las razones por las cuales existe tal relación. Así lo determina, por lo demás, una modificación del Reglamento. Sin embargo, señor Presidente, para la enmienda del artículo 4º, que es gravísima —reitero que, en sí, además, infringe la Carta Fundamental—, no se da razón alguna en ninguna parte del informe.

Ahora, ella nació de una indicación del Ejecutivo, lo que era indispensable por referirse a facultades de un Ministerio. Tal como aquí se ha hecho presente, entonces, resulta que en las Comisiones Mixtas hay indicaciones del Ejecutivo, aparte todo el mecanismo normal de tramitación de las leyes.

Considero que el procedimiento adoptado por las Comisiones Mixtas, frente a lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 de la Constitución Política, es gravísimo, y no cumple con las condiciones mínimas del sistema legislativo, como la existencia de una discusión, la participación de las personas interesadas. Por ejemplo, no se ha escuchado la opinión de la Contraloría respecto de disposiciones que pueden afectar a la otorgar facultades de interpretación a los SEREMIS —no se trata de preceptos de carácter técnico—, por lo cual, en mi opinión, se infringen las normas de competencia de las Comisiones Mixtas.

En cuanto al fondo de la normativa, reitero: tanto el impartir instrucciones de carácter general, sin someterlas al trámite de toma de razón —porque las instrucciones no lo requieren—, en circunstancias de que la potestad reglamentaria corresponde al Presidente de la República, quien la ejerce mediante decreto y sobre la base de dicho trámite, como el establecer que las Secretarías Regionales Ministeriales de Viviendas tienen competencia para

interpretar las disposiciones, sin agregar que se trata de normas técnicas, alterar de manera esencial todo el sistema relativo a un Ministerio de carácter técnico y no jurídico.

Sin perjuicio, además, de las observaciones que hice respecto de otros artículos, voto en contra del informe de la Comisión Mixta, y reitero que es inconstitucional en la forma y en el fondo.

El señor HORVATH.— Señor Presidente, estimo que el objetivo de la iniciativa es mejorar la calidad de la construcción a través de la solidaridad de quienes participan en ella, particularmente los proyectistas, constructores y fiscalizadores. En ese sentido, lo que se nos propone, independientemente de que el camino, tal vez, no haya sido el más conveniente, cumple con tal requisito.

Por ello, voto a favor.

El señor HUERTA.— Señor Presidente, he dedicado mi vida al cumplimiento de la Constitución y las leyes, valor que se contraponen al fin que persigue el proyecto. Por lo tanto, frente a este conflicto de valores, me abstengo.

El señor LARRAIN.— Señor Presidente, en verdad, estamos ante una situación bastante compleja.

Comparto plenamente la inquietud planteada por la Senadora señora Feliú respecto de las atribuciones de la Comisión Mixta. A mi juicio, la Constitución es muy clara al señalar que su objetivo es resolver las divergencias que existan entre ambas Cámaras. Y el informe de la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia —al cual se dio lectura— no hace más que reafirmar lo anterior, porque dice que se podrán incluir otras disposiciones, en cuanto sea necesario, para resolver una divergencia. Sin embargo, aquí estamos frente a preceptos nuevos, que no resuelven divergencia alguna y que no fueron sometidos a trámite legislativo. En ese sentido, obviamente, no proceden, como sucede, a mi juicio, con el artículo 4º.

Sin embargo, ¿cuál es el conflicto? ¿Por qué el informe de la Comisión Mixta ha señalado que hay un conflicto? ¿Por qué? No he visto una Región más de una población, sección entregada, con graves problemas de construcción. Y esa situación carece de una solución fácil. En efecto, los pobladores, por falta de medios, por limitaciones —incluso, los organismos regionales—, no cuentan con la posibilidad de resolver tal dificultad. Y ese conflicto es, sin duda alguna, mucho más grave, porque a la larga estamos perjudicando a quienes tienen legítimo derecho a esa vivienda, pero no sólo en cuanto título o nombre, sino a una que puedan utilizar, lo cual no siempre es posible, dada la existencia de ciertos defectos de construcción.

Por lo tanto, estamos frente a un conflicto: si rechazamos el informe,

por las razones formales aquí aducidas, probablemente contribuiremos a perjudicar a los pobladores; y si lo aprobamos, generaremos un precedente inaceptable, pues, por la vía de las Comisiones Mixtas, sería posible saltarse todo el proceso legislativo y convertirlas en eventuales instancias legislativas donde se tratarían aspectos conflictivos o en las que, a última hora, se incluirían materias no analizadas anteriormente por las Cámaras respectivas.

Por lo tanto, no me resulta grato pronunciarme; hubiera preferido que la Comisión Mixta respondiera responsablemente a su labor, lo cual, a mi juicio, no ha hecho.

Con todo, voy a votar a favor, dejando constancia de mi aprensión, y no admitiendo, bajo ningún concepto, el precedente implícito.

El señor LARRE.— Señor Presidente, estimo que los argumentos dados en la Sala por varios señores Senadores son dables de considerar; pero, al mismo tiempo, es urgente aprobar el proyecto para resolver problemas existentes. En tal virtud, y frente a las razones planteadas aquí, en cuanto a superar la situación por la vía del veto —entiendo que hay acuerdo del Gobierno—, voy a votar a favor del informe de la Comisión Mixta.

El señor MC-INTYRE.— Señor Presidente, sin duda alguna, el espíritu del proyecto tiende a mejorar la calidad de la construcción. Y es así como, a mi juicio, lo entendió la Comisión Mixta. Sin embargo, en el afán de perfeccionar una ley, no es posible apartarse de las normas constitucionales de procedimiento.

Éste no es el primer proyecto en que, en mi opinión, una Comisión Mixta no ha considerado la forma como éste quedó acotado en el informe de la Comisión constitucional respectiva. En el caso que nos ocupa, observamos, por ejemplo, que los artículos 4º, 12, 116, 116 Bis, 116 Bis A, 118 y 126, respecto de los cuales ninguna de las dos Cámaras hizo observación alguna, aparecen como proposiciones de la Comisión Mixta, que denotan cierta lógica y que favorecen la calidad de la construcción, pero que nada tienen que ver con lo que aprobaron ambas ramas del Parlamento.

Aún más: me preocupa el hecho de que, en la discusión de muchos proyectos, se diga "votémoslo negativamente, porque después la Comisión Mixta lo va a corregir y analizar en mejor forma". Y otro de los conceptos inconvenientes que están surgiendo es el de señalar: "No importa lo que ha hecho la Comisión Mixta, porque todavía existe la posibilidad del veto, que va a corregir lo que ésta hizo mal". En ese sentido, estaríamos legislando inadecuadamente.

Por eso, voto que no.

El señor MUÑOZ BARRA.— Señor Presidente, con mucho agrado voy a

votar favorablemente el informe, por el hecho de que va dirigido a un problema muy real que afecta a un sector importante de nuestro país, y que no sólo está focalizado en los grupos modestos, sino también en los niveles medios y altos. Es una legislación que hacía falta.

Por lo demás, como lo señaló el señor Ministro, es un proyecto que lleva prácticamente dos años en trámite y respecto del cual se han celebrado 45 sesiones, en que, evidentemente, ha existido un análisis de ambas Cámaras.

Por otra parte, entiendo que la Comisión Mixta tiene la atribución de presentar articulados nuevos, porque ésa es su función; es decir, de alguna manera consensuar la opinión de ambas ramas del Parlamento. Y así lo señala en su informe cuando sostiene que "ambas Cámaras si bien coinciden en la necesidad de mejorar las normas relativas a las exigencias de calidad de la construcción y agilizar los procedimientos administrativos relativos a los permisos y recepciones de obras mediante la intervención de profesionales privados que coadyuvan con la Dirección de Obras Municipales, han abordado la solución a través de caminos distintos". En función de ello, entonces, ha tenido que actuar esta Comisión Mixta.

Por lo tanto, voto favorablemente.

El señor OTERO.— Señor Presidente, escuché las explicaciones referentes a la extensión que se le quiere dar al trabajo de las Comisiones Mixtas. La verdad es que la competencia de éstas no puede ampliarse más allá de las ideas matrices del proyecto respectivo, porque, de lo contrario, podría cambiarse el articulado completo. El informe de la Comisión Mixta que he suscrito no apunta a eso. Éste es muy preciso en cuanto a que sólo trata de superar las discrepancias generadas por la aprobación de textos distintos en la Cámara de Diputados y el Senado, o por las agregaciones que se le hicieron a aquélla rechazada. Al producirse la divergencia de pareceres, se forma una Comisión Mixta para que procure buscar una solución alternativa. Sin embargo, en esta materia que se ha sostenido en la Sala, prácticamente puede reanalizarse el resuelto por ambas Cámaras, en su primer y segundo trámites legislativos. Y bastaría sostener que lo acordado por la Comisión Mixta está comprendido en las ideas matrices de la iniciativa para adicionar disposiciones que ninguna de las dos Cámaras no conoció.

En segundo lugar, rechazo el empleo de términos jurídicos que no corresponden. El Senado acogió una ley de arbitraje donde se definen los tres tipos de árbitros. Se ha dicho que no importa hacer referencia a árbitros de derecho si además se señala que se pronunciarán como arbitradores. Ése es un arbitro mixto. ¡Por unanimidad lo

EL 21 de junio de 1996

SENADO

aprobamos! Si se acepta esta terminología errada, mañana seremos criticados acerbamente por todos los profesores de derecho procesal.

Además, nadie ha contradicho lo que he señalado en materia penal. Estimo francamente gravísimo entregar la determinación del monto de una multa a un perito. Pienso —puedo estar errado— que ello es contrario a la Constitución y a las normas que preceptúan que las sanciones deben establecerse por ley. Aquí se fija un porcentaje, pero el monto de la sanción lo determina un perito; es decir, dependerá del criterio de éste. Hasta ahora, no tenía conocimiento de un texto legal de esta naturaleza.

Por último, para poder votar, quiero preguntar al señor Ministro subrogante si hay acuerdo del Gobierno para solucionar las objeciones mediante el veto. Si hay, votaría a favor del informe; si contrario, lo rechazaría.

El señor GALILEA (Ministro de Vivienda y Urbanismo subrogante).- Señor Presidente, el criterio del Ejecutivo es, primero, valorar esta materia; segundo, apreciar sobremanera los acuerdos obtenidos en la Comisión Mixta; y, tercero, considerar que no hay obstáculos para analizar con detalle y mayor acuciosidad cualquier tipo de oposición parlamentaria, con el fin de incorporar enmiendas por la vía del veto aditivo, sin modificar la sustancia de lo resuelto por la Comisión Mixta.

El señor OTERO.- Señor Presidente, en virtud de lo expuesto por el señor Ministro subrogante y conociendo al titular de la Cartera —me ha tocado trabajar con ellos—, hago fe en lo dicho y voto favorablemente el informe.

El señor PINERA.- Por las razones expresadas por los Señadores señores Larraín y Otero, y con las mismas razones, voto favorablemente.

El señor RÍOS.- Señor Presidente, he estado revisando el informe de la Comisión Mixta, a fin de conocer el objetivo y extensión de ciertos términos y responsabilidades, y no lo he logrado. Porque, cuando se analiza la construcción de conjuntos habitacionales —sobre todo los compuestos por "viviendas SERVIU"—, existen dos relaciones acerca del término "proyectistas": la que establece el profesional por la construcción de viviendas, y el atinente al tipo de ellas que se edifica a lo largo del país, especialmente en algunos lugares muy lluviosos, con materiales muy delgados, con techos de poca pendiente, etcétera, y que, por ello, terminan siendo casas con una proyección inadecuada. Señalo esto, porque diversos Señadores y Diputados tienen experiencia acerca de lugares donde hay construcciones de muy mala calidad. Una autoridad del Ministerio de la Vivienda de la Octava Región —no nacional— manifestó, respecto

de uno de los ejemplos más conocidos —el de la villa Los Volcanes—, que sus pobladores no debían utilizar estufas de parafina en el interior de las viviendas, porque se dañaban sus estructuras. Ante tal situación, que incluso fue recogida en la prensa local, puede concluirse que en este tipo de construcciones, tal como se desprende del inciso segundo del artículo 18 propuesto —"Los proyectistas, serán responsables por los errores en que hayan incurrido"—, la responsabilidad técnica corresponde no solamente a quien las estructuró, sino también al plan diseñado por el SERVIU, que las emplazó en zonas de gran pluviometría, en circunstancias de que fueron proyectadas para otro tipo de áreas.

En el informe no hay claridad acerca del alcance del término "proyectista". A ello, se suman las diversas inquietudes señaladas por otros señores Senadores, que comparto en general. Se trata de una normativa importante, pero tengo enormes dudas respecto de su aplicación.

Confío en que con el veto del Ejecutivo —el Ministro y el Subsecretario de Vivienda son responsables en este ámbito—, podamos seguir avanzando sin mayores problemas en beneficio de la construcción de viviendas, sobre todo de las que ocupara la gente más modesta.

Con estas aprensiones, voto favorablemente.

El señor RUIZ (don José).- Señor Presidente, primero que todo quiero clarificar mi posición respecto al tema en debate.

Todos concordamos en la necesidad de resolver el problema. No he escuchado una sola voz en contra. La forma de hacerlo fue discutida largamente en numerosas sesiones y, aun así, no se llegó a acuerdo, por lo cual debió formarse una Comisión Mixta.

Estimo que el espíritu de estas disposiciones —incluso más allá de su letra— puede interpretarse de una forma u otra. Incluso hubo un debate en el que participaron distinguidos juristas. No cabe duda de que el informe de la Comisión de Constitución interpretó correctamente las atribuciones de las Comisiones Mixtas al establecer que ellas pueden resolver las divergencias suscitadas introduciendo partes de textos de nuevas disposiciones, con el fin de dar coherencia al proyecto respectivo y no dejar elementos en el aire. De otra manera, estaríamos desperdiciando una oportunidad, en la que participaron Senadores y Diputados de distintas bancadas, para resolver un problema que —como ha sido demostrado— no es de fácil solución.

Por lo tanto, me parece que no es correcto cuestionar jurídicamente estos acuerdos de la Comisión Mixta.

Finalmente, resultaría discutible que las proposiciones de la Comisión Mixta no fueran puestas a considera-

ción de ambas ramas del Parlamento —como está sucediendo hoy—, porque sería complicado que dicha Comisión tomara resoluciones que no pudieran enmendarse. Sin embargo, la oportunidad de rechazarlas o de aprobarlas corresponde posteriormente a cada rama del Parlamento.

Por lo tanto, creo que la Comisión Mixta ha actuado correctamente, dentro de la ley, ha cumplido también con el espíritu de ella y ha llegado a una solución que me parece bastante satisfactoria.

Voto a favor.

El señor SIEBERT.- Señor Presidente, indudablemente, estamos ante un proyecto de enorme importancia y muy necesario, que los Senadores de estas bancas, en especial quienes representamos a la zona sur de Chile, valoramos altamente, dadas las innumerables ocasiones en que hemos debido criticar al Ministerio del ramo por la mala calidad de las viviendas en diversas poblaciones. Así he procedido yo en los casos que he conocido y comprobado personalmente en Puerto Montt, Chaitén, Quellón, Ancud. Porque allá, cuando la calidad de la vivienda es mala, los inviernos son insostenibles.

Por eso, la ley en proyecto es indispensable. Estoy convencido de que las objeciones planteadas serán rectificadas —hago votos para que así sea— en el veto anunciado por el señor Ministro de Vivienda.

Voto que sí.

El señor URENDA.- Señor Presidente, como se ha señalado, todos deseamos la aprobación de esta iniciativa, que es extraordinariamente importante para enfrentar los múltiples problemas que se han podido apreciar en materia de construcción de viviendas, principalmente populares. Sin embargo, es lamentable que se haya torcido el claro sentido de la Constitución, llegando al extremo, so pretexto de salvar algunas diferencias, de que la Comisión Mixta haya sido, en definitiva, la que legisla.

El artículo 68 de la Carta Fundamental es muy claro en el sentido de que se entenderán aprobadas las adiciones o enmiendas introducidas por la Cámara revisora aceptadas por la Cámara de origen. Y es igualmente claro al establecer que la Comisión Mixta es la llamada a resolver las divergencias entre ambas ramas legislativas, no a mejorar un proyecto de ley al constatar, a posteriori, que se habría incurrido en omisiones esenciales.

A mi modo de ver, el informe de la Comisión Mixta, en cuanto excede las facultades que le otorga la Constitución, es nulo en conformidad al artículo 7º, inciso tercero, de dicho Texto. Por ello, al pronunciarnos sobre el informe debemos entender que lo hacemos sólo respecto de las normas que son válidas constitucionalmente, es decir, de aquellas que resuelven la

controversia.

Sé que hay quórum para aprobar el informe y también lo votaré favorablemente, pese al vicio de nulidad señalado, en la esperanza de que el Ejecutivo corrija los errores que aquí se han indicado. Ojalá no sienta precedente el hecho de que la Comisión Mixta haya ido mucho más allá de lo actuado por ambas Cámaras, para evitar que esa instancia se convierta, simplemente, en el órgano legislador supremo.

Con la reserva anotada y en ese entendido, voto que sí.

El señor ALESSANDRI.- Señor Presidente, en atención a la trascendencia y seriedad del problema que se intenta solucionar, que afecta a innumerables personas, daré mi aprobación al informe.

Hago presente, sí, que confío en que el Gobierno tomará nota de las observaciones formuladas en esta Sala. Soy hijo de quien escribió en Chile el tratado más importante sobre el contrato de compraventa y la promesa de compraventa, y estoy seguro de que él habría objetado severamente una norma como la del inciso quinto del artículo 18, propuesto por la Comisión Mixta, donde se establece que "Las condiciones ofrecidas en la publicidad se entenderán incorporadas al contrato de compraventa". Esto significa que el contrato de compraventa, que se celebrará ante notario, deberá incluir esas condiciones además de todos los antecedentes a que se refiere el resto del precepto. Para tal efecto habrán de examinarse también los diarios, a fin de saber qué otras cosas se entienden incorporadas al contrato de compraventa. Porque si, por ministerio de la ley, las condiciones ofrecidas en la publicidad forman parte del contrato de compraventa, para el ulterior estudio de títulos deberá constar lo expresado en los diarios, en la televisión o en los folletos que se repartían.

A mi juicio, esa disposición es inconstitucional y espero que se suprima.

Por otro lado, el inciso sexto del mismo artículo 18 expresa: "La responsabilidad civil a que se refiere este artículo, tratándose de personas jurídicas que se hayan disuelto, se hará efectiva respecto de quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato". Entonces, si la sociedad disuelta era de responsabilidad limitada, ¿ésta se acaba? ¿Qué pasa con la responsabilidad limitada a los aportes que los socios hicieron? ¿O en este caso no existe limitación de la responsabilidad?

Estos problemas jurídicos son muy relevantes. Naturalmente, para quienes no son abogados carecen de importancia y "el fin justifica los medios". Pero debemos tener cuidado con la legislación civil y comercial. Confío en que en el anunciado veto del Gobierno se solucionen estos problemas, que, en mi opinión, revisten suma gravedad.

Advierto que los mencionados son sólo un par de ejemplos. Puede haber otros, pero no es el momento de referirse a ellos.

Por tratarse de una materia que afecta a muchas personas, voto que sí.

El señor BITAR.- Señor Presidente, expreso mi respaldo a esta iniciativa pensando en que su aprobación marca el cambio desde una estrategia de cobertura y de ampliación de la cantidad a una situación en que la prioridad está radicada en la calidad.

En los últimos años Chile ha mostrado un récord de producción, o sea, en cantidad. Estoy cierto de que, con la ley en proyecto y con otras acciones que se están impulsando, en un tiempo más también podrá exhibir un récord en calidad. Además, se establecen exigencias a las empresas para mejorar su funcionamiento, especialmente en sectores que no son transables internacionalmente y donde debemos establecer formas subrogadas de competencia.

La fórmula propuesta en el sentido de que la responsabilidad se extienda por el lapso de cinco años, aunque la empresa se extinga, constituye un significativo avance para corregir las deficiencias que hemos visto en el último tiempo, derivadas de la irresponsabilidad en algunos casos en que los usuarios de las viviendas no han tenido a quién recurrir.

Por todas estas razones, pienso que cometeríamos un gran error si no acogiéramos el proyecto, aun cuando puedan tenerse reparos acerca de la función que corresponde a la Comisión Mixta. La conclusión sobre el particular debe ser mejorar el funcionamiento de las Comisiones Mixtas perfeccionando los procedimientos; pero de manera alguna no dar este paso, que es fundamental para el desarrollo del país en el sector de la vivienda.

Voto positivamente.

El señor DÍAZ.- Por supuesto, votaré a favor. Pero, como somos tan presurosos para la crítica y tan mezzquinos en el elogio, quiero destacar la labor que realiza el Ministerio de Vivienda, que está superando con creces las necesidades anuales de viviendas, ya que se están construyendo sobre las 125 mil al año.

Voto que sí.

El señor ERRÁZURIZ.- Señor Presidente, antes que todo, debo manifestar que apoyaré esta iniciativa, no obstante la forma como fue despachada en la Comisión Mixta. Aunque no abundaré al respecto para evitar reiteraciones, estimo indispensable corregir esa situación, con el propósito de impedir que se repita en el futuro, pues en tal eventualidad todos los trámites legislativos anteriores pasarían a ser absolutamente inútiles. Pero no puedo dejar de apoyar una iniciativa que da transparencia al sistema de libre empresa, y que hace indispensable que los compradores cuenten en su debido momento con información adecuada, y que

SENADO

Se abre la Sesión Ordinaria el martes 11 de junio de 1996

ésta sea veraz. Esta protección al consumidor es, además, una forma de salvaguardar la libre empresa en el ejercicio de su función, esto es, de ofrecer buenos bienes, o de que los que ofrezca sean de la calidad determinada y conocida por el comprador.

Me parece adecuado el plazo que se consigna para la extinción de las acciones relativas a las infracciones de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de su ordenanza general y de los instrumentos de planificación territorial que se apliquen en las respectivas comunas. La forma utilizada hasta ahora para constituir sociedades que después desaparecen, porque concluye la razón de su existencia luego de terminada la obra o construcción, ha tornado imposible para muchos compradores hacer efectiva la responsabilidad correspondiente, a lo que tienen derecho.

Por lo tanto, el avance que significa la presente iniciativa es loable, y, en consecuencia, voto a favor del informe de la Comisión Mixta.

El señor DIEZ (Presidente).- Voy a fundamentar brevemente mi voto

En primer lugar, creo que se exagera cuando se señalan las presuntas inconstitucionalidades en que habría incurrido la Comisión Mixta. Esta tiene que considerar que el proyecto es único. Además, es su deber velar por una iniciativa lógica y articulada, ya que su texto será el definitivo. Para ello, tiene que ver si respeta en realidad los conceptos básicos del proyecto y sus ideas matrices, o si se aparta de ellos introduciendo elementos nuevos.

Se ha sostenido que la Comisión Mixta no puede mejorar los artículos aprobados por ambas Cámaras, ni tampoco llenar los vacíos de su legislación. Estoy absolutamente en desacuerdo con esa tesis.

Cuando la Constitución Política da a la Comisión Mixta la libertad para establecer la forma y modo de superar las discrepancias producidas entre el Senado y la Cámara de Diputados, no veo por qué llenar un vacío de la legislación no constituya una forma o un modo legítimo de resolverlas, y no veo por qué mejorar una disposición no sea también una forma y modo legítimos de solucionar esas controversias.

Lo importante es la buena fe con que se interpreta la norma constitucional, y la atinencia lógica de las disposiciones con las ideas fundamentales aprobadas de consuno por la Cámara de Diputados y el Senado. Nadie puede sostener aquí que la Comisión Mixta se ha apartado de las ideas que fueron aprobadas de común acuerdo por ambas Cámaras.

Asimismo, ha habido una crítica apasionada de las disposiciones acordadas, sin haber leído debida y tranquilamente el informe de la Comisión Mixta.

Se ha dicho que esto es por comple-

to inconstitucional y sin precedentes, porque el pento es el que fija la multa. Y eso es absolutamente falso.

La multa es de 0,5 a 20 por ciento del presupuesto de la obra. ¿Quién la va a fijar de entre esa escala? El juez. En caso de no existir presupuesto, el magistrado podrá disponer la tasación de la obra. ¿Y quién fijará la multa? El juez, y no será inferior a una ni superior a 100 unidades tributarias mensuales.

¿Con qué fin se tasa el valor de la obra? Para que el juez ejerza su derecho soberano a fijar la multa en la escala que señala la ley.

Entonces, como es evidente, el artículo es totalmente constitucional y legal.

Ahora, de las observaciones hechas para que el Ejecutivo las tenga en cuenta, me sumo a las del Honorable señor Alessandri, que se refieren a la claridad que debiera haber en los títulos de dominio. Creo que en esta materia existe, si, una falla en la redacción del artículo, no en su espíritu.

Lo mismo ocurre en lo tocante a la situación de responsabilidad de los agentes, que no tiene consideración con la clase de sociedades a la cual se refiere, y lo cual debe precisarse.

Por esas razones, y teniendo presentes las prevenciones que señalé, voto a favor del informe de la Comisión Mixta.

—Se aprueba el informe de la Comisión Mixta (34 votos contra 2 y una abstención).

Votaron por la afirmativa los señores Alessandri, Bitar, Calderón, Cantuarias, Carrera, Díaz, Diez, Errázuriz, Fernández, Frei (don Arturo), Frei (doña Carolina), Hamilton, Hormazábal, Lagos, Larrain, Larre, Lavandero, Letelier, Martín, Matta, Muñoz Barra, Núñez, Ominami, Otero, Páez, Piñera, Ríos, Ruiz (don José), Siebert, Sule, Urenda, Valdés y Zaldívar (don Andrés).

Votaron por la negativa los señores Feliú y McIntyre.

Se abstuvo de votar el señor Huerta.

El señor DIEZ (Presidente).- Queda terminada la tramitación del proyecto.

NUEVAS LÍNEAS EN EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA.
La necesidad de impulsar la movilidad habitacional.

I	Introducción	1
II	Diagnóstico.	3
1.-	Cosideraciones que lo fundamentan	3
2.-	Consecuencias negativas producto de esta situación	3
3.-	Cambios en marcha destinados mejorarlo	3
III	Proposición de ajuste a los programas de subsidio habitacional.	4
IV.	Diseño de un plan de trabajo para el accionar de la Cámara en apoyo de la maduración de los cambios y el desarrollo del mercado.	5
V.	Desarrollo de una industria no bancaria especializada en financiamiento habitacional	6
1.-	Organización de esta industria.	6
2.-	Cómo pueden convertirse las empresas inmobiliarias y constructoras en originadores de este financiamiento.	6.
VI.	Conclusiones respecto del desarrollo del mercado secundario de la vivienda y la movilidad habitacional en los sectores de bajos ingresos	6
1.	Maduración del Modelo.	6
2.	Desarrollo del mercado secundario.	7

NUEVAS LÍNEAS EN EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA La necesidad de impulsar la movilidad habitacional

INFORME EJECUTIVO

I INTRODUCCIÓN

La evolución de las políticas nacionales de vivienda y los resultados obtenidos de su aplicación nos han llevado a plantear la necesidad de revisar los programas y los sistemas de otorgamiento de viviendas sociales subsidiadas por el Estado.

De este análisis podemos concluir, que como consecuencia del desarrollo del país se han producido dos situaciones negativas que deben ser necesariamente enfrentadas.

a. La primera la constituye el desequilibrio existente entre las aspiraciones de las personas y los estándares ofrecidos a través de las soluciones habitacionales de más bajo costo.

El estándar denominado vivienda social, del cual existen construidas aproximadamente 700.000 unidades, constituye una respuesta inadecuada a la realidad actual de un país que incrementa su ingreso per cápita en la forma como lo hace el nuestro. A esto debemos agregar la imposibilidad de que los propietarios de estas viviendas puedan venderlas por falta de demanda, para así poder aspirar a una de mejor estándar.

Creemos que una de las más importantes causas de esta situación de desequilibrio se encuentra en el fuerte carácter asistencial que ha marcado a los planes habitacionales nacionales, donde el Estado no sólo ha financiado casi la totalidad del valor de la vivienda, sino además ha otorgado subsidios ocultos para cubrir gastos de operación y financiamiento.

Esta situación, consecuencia de las limitaciones que impuso la escasez de recursos económicos disponibles y el interés por producir la mayor cantidad de soluciones habitacionales, llevaron al Estado a establecer los bajos estándares mencionados anteriormente.

Una diferenciación entre los sistemas de acceso a la vivienda ofrecidas a los decrecientes grupos que necesitan un fuerte apoyo del Estado y aquellos dirigidos a los grupos que cuentan con posibilidades de ahorro o que cuentan con una vivienda usada pagada y que además son sujetos de crédito, puede contribuir a superar esta diferencia entre aspiraciones y estándares.

Queremos insistir en este punto, pues creemos que dada la realidad del país, el Estado debe a la brevedad posible, dimensionar el déficit de viviendas de carácter asistencial y definir políticas especiales para enfrentarlo y resolverlo, sin que ellas entorpezcan el desarrollo de los nuevos programas de vivienda, que deben desarrollarse en el marco de una economía de mercado creativa, abierta y competitiva.

Creemos que el sector privado podrá también participar activamente en la de ejecución de estos planes asistenciales, en la forma que se determine oportunamente.

Este documento contiene una proposición de reestructuración de los sistemas de acceso a la vivienda, que a partir de **hacer neutra la aplicación de los subsidios, de la diversificación de los sistemas de financiamiento de viviendas de bajo costo, del desarrollo del mercado secundario de la vivienda social y la puesta en práctica una nueva política de subsidios.** intenta perfeccionar el funcionamiento del mercado de la vivienda subsidiada, potenciar el mercado viviendas de mayor precio, que no reciben subsidio y satisfacer la demanda de los programas asistenciales.

Sí consideramos que la Región Metropolitana cuenta con un superávit de 293 mil viviendas sociales, creemos que el desarrollo exitoso del mercado secundario estas viviendas podrá llegar

a proporcionar la cantidad de unidades usadas, necesarias para satisfacer las demandas de los programas asistenciales para esa región, sin necesidad de seguir construyendo nuevas viviendas de ese estándar.

A su vez los efectos de la movilidad habitacional, que se intenta producir, pueden afectar positivamente, por el efecto de reacción en cadena, la demanda de viviendas no subsidiadas de más de 1.500 UF., situación que no está estudiada en el presente documento y que consideramos como tarea pendiente por realizar.

La gradualidad en la aplicación de este proceso y la voluntad política de llevarlo a cabo en su totalidad son otros factores que a nuestro parecer se hacen fundamentales en la aplicación exitosa de estas nuevas líneas.

b. La segunda de estas situaciones negativas se refiere a los efectos causados por la localización de estos planes masivos de vivienda en el desarrollo de las ciudades y en su calidad de vida.

Con relación a éste impacto queremos llamar la atención acerca de algunos aspectos riesgosos que deben ser estudiados y al mismo tiempo destacar algunos aspectos positivos que pueden estimulados. Estos son:

b.1 Considerando el éxito con que han operado los programas habitacionales, al cumplir con sus metas anuales y los efectos conocidos respecto del crecimiento por extensión de las ciudades, a causa de este cumplimiento exitoso, creemos que en forma paralela y complementaria al estudio y la implementación de estas nuevas líneas para el desarrollo de la vivienda, deben definirse políticas de desarrollo urbano.

Queremos dejar constancia, que la posibilidad de que se repita una situación de crecimiento descontrolado de la ciudad con un fuerte deterioro de su calidad de vida, producto de la aplicación masiva de un plan habitacional, es altamente probable, si no se ponen en marcha desde ya las iniciativas que permitan contar con líneas claras de acción e instrumentos específicos para llevarlas a cabo dentro del campo del desarrollo urbano.

A este respecto creemos, que deben ser motivo de un permanente análisis por parte de nuestra Institución con el fin de poder aportar en la oportunidad que la autoridad lo requiera, proposiciones específicas sobre las siguientes materias:

- Estrategias de gestión territorial.
- Política de suelos y zonificación dentro de la ciudad
- Políticas de remodelación
- Régimen de propiedad
- Externalidades
- Capacidad de recursos de infraestructura
- Criterios de dimensionamiento de agrupaciones.

b.2 Por otra parte la movilidad habitacional, producto de la venta de viviendas básicas, ofrecerá una oportunidad de renovación urbana, que debe ser considerada y estimulada, dada la baja calidad ambiental y falta de equipamiento de los sectores en que estas viviendas se encuentran localizadas. Esta renovación debiera producir el mejoramiento tanto de la vivienda misma como el de su entorno.

b.3 Finalmente, como forma de establecer un mayor equilibrio entre la inversión en vivienda y la inversión en ciudad, proponemos, como uno de las tareas prioritarias a llevar a cabo, reestudiar los subsidios contemplando incorporar una línea dirigida a ayudar al financiamiento de la construcción de equipamientos sociales e infraestructura urbana, con recursos provenientes de una redistribución de los actuales fondos disponibles para ellos.

II DIAGNÓSTICO.

- Existe una demanda insatisfecha por servicios habitacionales de enorme magnitud.
- Existe la institucionalidad, la capacidad empresarial y los recursos financieros para satisfacer toda la demanda en un plazo no superior a 15 años.
- El sector privado ha reaccionado sólo parcialmente, a causa de algunas barreras originadas por la propia política habitacional (Prohibición de enajenar, financiamiento complementario estatal, subsidios ocultos, etc.)

1. Consideraciones que lo fundamentan.

- a. El déficit de viviendas (Censo de 1992) es de alrededor de 740 mil viviendas. Correspondiendo a 540 mil familias de más de cuatro personas que viven en la vivienda de otra familia y a 200 mil familias que ocupan viviendas con carencias.
- b. Muchas de esas familias podrían pagar por los servicios habitacionales del nivel de una vivienda básica o superior, pero sólo existe oferta restringida.
- c. Existe una gran cantidad de viviendas, de hasta 700 UF, totalmente pagadas que podrían ser enajenadas. No lo han sido por falta de demanda o por prohibición de venta.
- d. El incremento del déficit por aumento del número de familias y por el número de viviendas que se deterioran.
- e. La demanda insatisfecha de viviendas que crecerá por el aumento en los ingresos.
- f. Existe la institucionalidad necesaria, basada en mecanismos e instrumentos largamente probados y en una capacidad empresarial suficientemente consolidada.
- g. Se cuenta con los recursos financieros autogenerables y de largo plazo, suficientes para financiar toda la demanda insatisfecha en un plazo razonable.
- h. Se ha producido un proceso de discriminación que se ha traducido en iliquidez de las viviendas sociales usadas.
- i. Existen subsidios cautivos, de aplicación obligada que impide la libre elección.
- j. "Cultura de no pago", producida por el Estado como prestamista directo de la demanda final, que no ejerce la obligatoriedad de cobro o aplica medidas de condonación.
- k. Características de informalidad de la oferta de arriendos de viviendas para esos sectores.

2. Consecuencias negativas producto de esta situación.

- a. Calidad de vida para los segmentos de menores ingresos bajo su nivel potencial.
- b. Pérdida de crecimiento económico, por la producción de viviendas de bajo valor agregado.
- c. Incentivos perversos al ahorro, por falta de tasas de interés regidas por el sistema competitivo.
- d. Pérdida de capital por los sectores más pobres, por iliquidez de sus viviendas
- e. Deterioro e ineficiencia de los centros urbanos, por adopción de estándares de urbanización y equipamiento insuficientes.
- f. Entorpecimiento de futuros procesos de renovación urbana por establecimiento de una gran cantidad de pequeños propietarios.

3. Cambios en marcha destinados a mejorar la situación:

3.1. Correcciones de falencias de carácter estructural y eliminación de deficiencias operativas orientadas a subsanar los siguientes aspectos:

- a) El olvido de las propiedades financieras de la vivienda, al dejar de lado los temas de su liquidez, renta y plusvalía.
- b) Las discriminaciones de las viviendas usadas.
- c) La actuación directa del Estado en el financiamiento, en lo inmobiliario y en la construcción.

- d) La extensa gama de subsidios ocultos, que distorsionan el sistema de precios y la correcta asignación de los recursos.
- e) Las políticas permisivas frente a los deudores.
- f) Las distorsiones en el mercado de arriendo de viviendas,

Un inventario de medidas implementadas o en vías de serlo se incorporan como apéndice de este documento.

3.2. La Ley N° 19.281, de Leasing Habitacional, como instrumento de política habitacional.

Esta ley, junto con establecer un mecanismo de adquisición de viviendas introduce y regula diversos aspectos fundamentales de política habitacional:

- a) La neutralidad de los subsidios entre viviendas nuevas y usadas.
- b) La facultad para que el MINVU otorgue subsidios diferidos en el tiempo.
- c) Retiro del Estado de todas las funciones operativas, entregándolas al sector privado, incluso podría participar en la asignación de subsidios.
- d) Completa conexión de la vivienda social a los distintos instrumentos de inversión del mercado de capitales.
- e) Intensificación del clima competitivo con nuevos actores. **Acceso del sector inmobiliario a la función financiera y acceso del sector financiero a la función inmobiliaria.**
- f) Creación de una institucionalidad especializada en el desarrollo y administración del ahorro para vivienda.
- g) Creación de una institucionalidad especializada para la resolución de conflictos, a través de instancias arbitrales.

III PROPOSICIÓN DE AJUSTE A LOS PROGRAMAS DE SUBSIDIO HABITACIONAL.

Debido a que el desequilibrio existente entre oferta y demanda habitacional, es de la mayor urgencia generar las condiciones para que la estructura de la oferta se mueva lo más rápidamente posible hacia lo que corresponde a la demanda.

Como ya se ha dicho, lo primero es que los subsidios puedan aplicarse a viviendas usadas. **En efecto, cada vivienda adicional de bajo estándar que se siga construyendo implica una pérdida social**, en comparación a la alternativa de aplicar el subsidio a una vivienda usada también de bajo estándar y construir una vivienda de valor medio para los actuales ocupantes de la vivienda de bajo estándar.

Lo segundo, es que exista la **máxima flexibilidad para que pueda producirse el encuentro entre la oferta y la demanda habitacional "real"**. La demanda real por viviendas es de cientos de miles de familias, pero el sistema de selección y asignación "deja entrar al mercado" sólo alrededor del 10 % de ella por año.

Con un desequilibrio de estas características, es imposible que un mecanismo centralizado de aplicación de subsidios como el existente, produzca buenos resultados, cualesquiera sean los criterios de selección o las autoridades que los apliquen.

La única forma de moverse eficaz y eficientemente hacia el equilibrio, es permitiendo la interacción descentralizada de los miles y miles de agentes que habrán de participar en

la reasignación masiva de lugar de residencia, uso del suelo, capacidades empresariales y profesionales, y recursos financieros, en búsqueda de un mejor estándar habitacional.

Con este objeto se propone modernizar los procedimientos de otorgamiento de subsidios, asignándolos a los postulantes a medida que celebren un contrato de financiamiento para la adquisición de su vivienda (o la adquieran al contado).

El sistema otorgaría "opciones de subsidio" a todos los potenciales beneficiarios que satisfagan determinados requisitos mínimos . Quienes tengan la opción de subsidio, pasarían a tener el beneficio definitivamente , cuando obtengan el financiamiento complementario, a través del sector privado o paguen al contado.

La Comisión ha considerado de interés proponer que esta modalidad podría aplicarse también a quienes obtengan un "opción de subsidio a futuro", opción que podría ser transada a valor presente, pudiendo así lograr su aplicación en forma inmediata. Esta posibilidad es otra de las tareas pendientes, producto de este estudio.

IV DISEÑO DE UN PLAN DE TRABAJO PARA EL ACCIONAR DE LA CÁMARA EN APOYO DE LA MADURACIÓN DE LOS CAMBIOS Y EL DESARROLLO DEL MERCADO

1. En relación a la política habitacional:
 - a) **Apoyar y hacer notar la necesidad de implementar las medidas que garanticen la aplicación en toda su amplitud de la neutralidad entre viviendas nuevas y usadas para todos los subsidios habitacionales.**
 - b) Prestar su decidido apoyo a la propuesta de ajuste de los sistemas de subsidio y colaborar en su implementación y desarrollo.
 - c) Hacer presente a la autoridad la conveniencia de una redefinición de estándares habitacionales acordes con la realidad socio-económica del país.
 - d) Participar en forma activa en las instancias nacionales que velan por la calidad en la construcción, como una forma de combatir la competencia desleal, producto de la obtención de menores costos por disminución de calidad.
 - e) **Iniciar al interior de la Cámara los estudios tendientes a la creación de las instancias reguladoras que garanticen la aplicación correcta y equitativa de estas políticas habitacionales, de tal forma que puedan ser propuestas a la autoridad en la ocasión oportuna.**
2. En relación al desarrollo de negocios:
 - a) Difundir entre los socios la características y ventajas de los sistemas en vías de aplicación.
 - b) Estudiar y promover, en conjunto con originadores e inversionistas institucionales, el máximo posible de estandarización en los procedimientos en todas las etapas del ciclo del financiamiento.
 - c) Perfeccionar los sistemas de organización de la oferta y demanda de viviendas sociales.
 - d) Promover la normalización, racionalización e industrialización de los procesos constructivos de estas viviendas.

V DESARROLLO DE UNA INDUSTRIA NO BANCARIA ESPECIALIZADA EN FINANCIAMIENTO HABITACIONAL

1.- Organización de esta industria.

A fines de 1994 y durante 1995 se ha dictado una nueva legislación y cuerpos reglamentarios complementarios para introducir en el país la tecnología financiera de la securitización o bursatilización. La industria de securitización se organiza y opera en base a:

- Agentes originadores de financiamiento para la demanda final de viviendas.
- Sociedades securitizadoras, que adquieren los activos anteriores y los agrupan según características que sean deseables para el mercado, estructurando patrimonios separados. Contra el flujo de los activos del patrimonio se emiten bonos, que se colocan en el mercado.
- Inversionistas que adquieren los bonos. No hay responsabilidad del emisor .(Aunque jurídicamente el bono es un título de deuda, en la práctica el inversionista -al adquirir el riesgo del grupo de deudores- es como si hiciera un aporte de capital a un negocio de plazo fijo. es decir , como si fuera accionista de este negocio.

2.- Cómo pueden convertirse las empresas inmobiliarias y constructoras en originadores de este financiamiento.

Estas empresas pueden convertirse en originadores, de dos maneras:

- a) Emisores de crédito hipotecario. Deben estructurarse como agentes administradores de mutuos endosables.
- b) Emisores de contratos de leasing habitacional.

Cualquier agente del sector construcción o inmobiliario, con la capacidad empresarial y orientación de mercado adecuada, puede constituirse en originador de financiamiento habitacional para la demanda, complementando su actividad comercial.

VI CONCLUSIONES RESPECTO DEL ANÁLISIS DEL DESARROLLO DEL MERCADO SECUNDARIO DE LA VIVIENDA SOCIAL Y LA MOVILIDAD HABITACIONAL EN LOS SECTORES DE BAJOS INGRESOS

1. Maduración del Modelo.

Con la maduración del nuevo modelo habitacional, cuya característica central es el total traspaso de las funciones operativas al sector privado, el libre juego del mercado y la oferta de subsidios a la demanda de carácter neutro, pueden esperarse significativos impactos económicos y sociales:

- a) Se podrá contar con una oferta de productos habitacionales más diversificada para los sectores más pobres y que pueden ser seleccionarlos libremente.
- b) Se posibilitará la incorporación de amplios sectores populares al mercado de servicios financieros para la vivienda.

- c) Se crean los incentivos para fortalecer ampliamente una cultura del ahorro popular, a través de la inversión continua en bienes inmuebles habitacionales. A nivel de la sociedad, se incrementará el ahorro agregado y se utilizarán mejor los recursos.
- d) Se pondrá fin a la cultura del no pago, lo que no solo implica una mejor focalización de los subsidios estatales, sino que resuelve también un serio problema de deterioro moral.
- e) Se logrará una gradual formalización del mercado de arriendo de viviendas sociales, esperándose que en un plazo mediano haya una amplia oferta consistente con el costo del capital.
- f) Las viviendas sociales se transformarán en activos líquidos.
- g) Resituar al Estado en su rol natural de apoyo subsidiario a los sectores de menores ingresos y de facilitador del sector privado, lo que aumentará significativamente la eficacia de las políticas públicas.

2. Desarrollo del mercado secundario.

Dado el tremendo desequilibrio cualitativo entre la demanda habitacional y el parque existente de casas y departamentos, antes comentado, el aspecto más relevante para los próximos años dice relación con el desarrollo del mercado secundario de viviendas sociales, lo que implica las siguientes situaciones:

- a. Aplicación y focalización intensiva de subsidios a viviendas usadas. Toda la información disponible indica que esto es urgente. Se está cerrando la brecha existente entre número de hogares y número de viviendas. Sin embargo, ya existe una cantidad muy grande de familias "atrapadas" en una vivienda de un estándar muy inferior a la que desean y pueden financiar.
- b. Capacidad del sector privado para intermediar en gran escala viviendas de bajo estándar. Se podría suponer que los agentes económicos capaces de actuar como receptores de viviendas usadas de bajo estándar en parte de pago por la adquisición de inmuebles de mayor valor, tendrían mayores posibilidades de dominar el mercado y de asegurar el éxito de su gestión.

Esta situación puede además, dar lugar a negocios inmobiliarios más complejos, tales como: fusión de viviendas, incorporación de otros elementos para elevarles el estándar y reciclaje del suelo hacia otros proyectos.

- c. Fuerte expansión en la cantidad y monto de los negocios para el sector privado. Al lograr que los segmentos de clientes de viviendas sociales lleguen a ser atendidos plenamente por el sector privado.
- d. **Un nuevo producto habitacional.** En los últimos años ha ido creciendo la polémica en torno a la calidad de las viviendas, lográndose finalmente establecer la distinción entre estándar y calidad del inmueble.

El posicionamiento del tema en la opinión pública y la generalizada opinión de que hay problemas de calidad, a nuestro parecer, son mas bien un reflejo de la insatisfacción mayoritaria con el bajo estándar que tiene la gran mayoría de las viviendas sociales que el país está produciendo.

El mercado secundario permitirá que los actuales ocupantes de esas viviendas básicas se desplacen a otras de nivel superior, y que el parque existente se destine a quienes acceden a su primera vivienda. **La construcción de viviendas de bajo estándar será reemplazada por la**

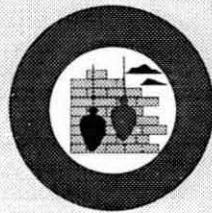
construcción de viviendas de nivel medio. Este nuevo producto habitacional hará desaparecer la polémica sobre la calidad de las nuevas viviendas.

e. Una nueva estructura en la organización de los negocios. Es necesario destacar que la nueva legislación y normas complementarias, así como la actitud de las autoridades sectoriales y del área financiera en general, apuntan en la dirección de generar un clima de competencia cada vez más amplio y profundo.

Finalmente queremos destacar que, considerando esta nueva realidad institucional y las características propias de las operaciones de bajo monto, ya se están produciendo procesos de integración y alianzas estratégicas, fenómeno que se intensificará en los próximos años, dando paso a una nueva estructura en la organización de los negocios de las Empresas Constructoras e Inmobiliarias.

LEY Nº 19.472.-

**MODIFICACIONES A LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES, D.F.L. Nº 458 de 1975
CON EL OBJETO DE FAVORECER LA MEJOR
CALIDAD DE LA CONSTRUCCION**



**V Reunión Nacional Comité de la Vivienda Pública
Isla de Pascua, 17 - 20 de Octubre de 1996**

NORMAS GENERALES Y ESPECIALES APLICABLES A LAS VIVIENDAS QUE CUENTAN CON FINANCIAMIENTO ESTATAL

Fue publicada con fecha 16 de Septiembre del presente la denominada "Ley de la Calidad de la Construcción", que modifica el D.F.L. N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de responsabilidad por daños y perjuicios derivados de vicios o defectos en la construcción, e imparte normas orientadas al mejoramiento de la calidad y a la agilización de los procedimientos administrativos.

Las modificaciones introducidas a la Ley General, entrarán a regir 90 días después de su publicación en el Diario Oficial, y sólo se aplicarán a los permisos que se otorguen con posterioridad a su entrada en vigencia.

El Artículo 25° de la nueva ley se refiere expresamente a las viviendas que cuenten con financiamiento estatal para su construcción o adquisición, facultando al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para disponer en cada programa y en la forma que el respectivo reglamento determine, los mecanismos que aseguren la calidad de la construcción.

A su vez se otorga facultad a los Servicios de Vivienda y Urbanización, para que directamente o a través de terceros, puedan hacerse parte en las causas a que dieren lugar las acciones por responsabilidad derivadas de fallas o defectos en la construcción.

El reglamento a que hace referencia la ley no ha sido redactado hasta esta fecha y será determinante en la interpretación y alcance de algunas de las normas que a continuación se detallan. Sin embargo cabe señalar que por ser una norma de menor rango carece de jerarquía legal para modificar las principales normas de interés para nuestro sector.

I.- RESPONSABILIDADES POR DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADAS DE FALLAS O DEFECTOS EN LA CONSTRUCCION. (arts. 18 y 19).

1) Sujeto Responsable:

a.- Propietario primer vendedor:

La nueva ley establece que el propietario primer vendedor de una construcción será quien responda por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en la construcción, sea durante su ejecución o después de terminada.

Esto es sin perjuicio de su derecho a repetir o accionar en contra de quienes hayan sido efectivamente los responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a estos daños y perjuicios.

Se considera también responsables a los proyectistas, por los errores en que hayan incurrido si de éstos se derivan daños o perjuicios; y al constructor, por falla, error o defecto en la construcción, incluyendo el uso de materiales o insumos deficientes o defectuosos y la ejecución de las obras realizadas por los subcontratistas, sin perjuicio de las acciones que les asistan en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas, por la responsabilidad que pudiera corresponderles.

b.- Propietario Primer Vendedor - Persona jurídica.

En el caso que este propietario primer vendedor sea una persona jurídica se establece que responderán solidariamente con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor respecto de los daños y perjuicios que con la obra se causen.

En este caso, si las personas jurídicas se disuelven, las acciones por daños y perjuicios se entablarán en contra de quienes eran sus responsables a la fecha de celebración del contrato.

c.- Plazos de prescripción:

Se mantiene el plazo de prescripción de cinco años respecto de las acciones contra todos los responsables a que se refiere el nuevo artículo 18 de la Ley , contado desde la recepción definitiva de las obras por parte de la Dirección de Obras Municipales.

d.- Procedimiento:

Las causas a que den lugar estas acciones se tramitarán ante la justicia ordinaria conforme al procedimiento sumario.

Se establece además la facultad de optar por un procedimiento arbitral, designando para ello un árbitro de derecho, que tendrá facultades de arbitrador en cuanto al procedimiento.

e.- Efectos de la modificación:

El principal efecto de esta modificación es de carácter procesal. Se concentra en el propietario primer vendedor la obligación de responder por todas las fallas o defectos en la construcción, sin perjuicio de su derecho a repetir o accionar en contra de quien resida la responsabilidad en definitiva.

El propietario primer vendedor, promotor inmobiliario, o quien detente el título de dominio sobre el inmueble al transferirse el bien raíz por primera vez, será quien deberá responder ante el comprador por todos los daños o perjuicios provenientes de fallas, vicios o errores en la construcción.

La norma establece, sin distinciones, que el propietario primer vendedor será responsable por "todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella..." lo que se traduce, en principio, en la obligación de responder durante el plazo de 5 años, por todos los daños y perjuicios sin distinciones en cuanto a su origen o causante. Sin perjuicio, como decíamos, de su derecho a dirigirse al responsable para hacer efectiva la repetición de lo dado o pagado.

Esta normativa inducirá a estandarizar los parámetros de calidad en los insumos de la construcción e implementar mecanismos tendientes a proteger a las empresas constructoras, proveedores y fabricantes. Deberán ser

reguladas materias tales como manuales que contengan especificaciones de uso, conservación y revisiones técnicas necesarias para un correcto funcionamiento; plazos de garantías; contratación de seguros para la construcción y demás mecanismos que permitan delimitar el ámbito de responsabilidad.

2) Disposiciones sobre publicidad:

a.- Publicidad por Medios de difusión :

Se incorpora al artículo 18 de la Ley la frase siguiente : " Las condiciones ofrecidas en la publicidad se entenderán incorporadas al contrato de compraventa."

Esta modificación incluida en la fase final de tramitación de la ley, fue incorporada con el objeto de otorgar seriedad a la oferta del mercado inmobiliario evitando con ello, la publicidad engañosa. Sin embargo, dada la falta de precisión con la cual fue redactada, podría inducir a errores o equívocos en su aplicación.

Por la vía reglamentaria deberá fijarse el alcance de esta norma y los mecanismos para salvaguardar la responsabilidad del propietario primer vendedor de buena fe.

Las alternativas para resguardar responsabilidades en esta materia, será la protocolización de los medios publicitarios por los cuales el bien raíz ha sido ofrecido al público, o por medio de la declaración jurada del comprador en el sentido de que conoce y acepta las condiciones ofrecidas por la publicidad.

b.- Información de los profesionales responsables en el proceso de construcción:

En relación con la publicidad y los medios para hacer efectiva la responsabilidad, se establece además la obligación del propietario primer vendedor de incluir en la escritura pública de compraventa, una nómina individualizando a los proyectistas y constructores a quienes pueda asistirles responsabilidad.

En el caso de personas jurídicas debe individualizarse a sus representantes legales.

c.- Publicidad de los medios de prueba:

Otro elemento vinculado a la publicidad que se incorpora en la nueva ley, se refiere a los planos, las especificaciones técnicas y el libro de Obras, los cuales se mantendrán en un archivo en la Dirección de Obras Municipales a disposición de los interesados.

II.- NORMAS SOBRE INFRACCIONES Y SANCIONES (arts. 20 y 21)

Dice la ley, que toda infracción a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a la Ordenanza General o a los Instrumentos de Planificación territorial serán sancionadas con multa a beneficio municipal no inferior a un 0,5% ni superior al 20% del presupuesto de la obra.

En el caso de no existir presupuesto el juez podrá disponer la tasación de la obra por parte de un perito o aplicar una multa que no será inferior a una ni superior a cien U.T.M. (\$22.793 - \$2.279.300.-) Todo ello sin perjuicio de la paralización o demolición de todo o parte de la obra, o sanción especial que corresponda.

La prescripción para las acciones relativas a estas infracciones será de dos años contados desde la recepción de la obra. Con anterioridad a esta reforma, el plazo era de cinco años contados desde la infracción a la norma.

Se otorga competencia para conocer de estos asuntos al Juzgado de Policía Local respectivo, pudiendo denunciar las infracciones la Municipalidad que corresponda, la Secretaría Ministerial Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva o cualquier persona. La denuncia debe ser fundada y debe acompañarse de los medios probatorios de que se disponga.

Esta norma estaba contenida originalmente en la ley, pero el valor de la multa estaba expresado en cuotas de ahorro, alcanzando montos entre los \$ 12.979 y los \$ 259.580.-

Efectos de la modificación:

El sector de la construcción en forma unánime ha considerado perjudicial esta disposición, tanto por la base de cálculo y alta tasa aplicada, como por el amplio espectro de potenciales denunciantes.

Por la vía de la modificación legal se debiera delimitar el ámbito de aplicación de esta norma, estableciendo un tope máximo razonable para su monto o bien, fijar un claro vínculo con la gravedad de la infracción cometida, por medio de una graduación legal de la pena.

Otro aspecto pendiente es la expresa diferenciación entre las responsabilidades por concepto de daños y perjuicios que establece el artículo 18 de la ley y las infracciones a la Ley, Ordenanza e Instrumentos de Planificación que dan origen a las multas contempladas en el artículo 20.

La conveniencia de distinguir radica en que, si bien las materias sancionadas se refieren a causas distintas, podría inducir a interpretaciones judiciales erróneas la coexistencia de ambas responsabilidades contenidas en la Ley.

III.- AGILIZACION Y PERFECCIONAMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS ANTE MUNICIPALIDADES Y DEMAS ORGANISMOS DEL ESTADO :

1.- Revisores Independientes : (arts. 116 Bis, 116 Bis A), 116 Bis B), 143 y 144)

La nueva ley establece que los propietarios que presenten una solicitud de permiso de construcción y de recepción definitiva de obras podrán contratar un Revisor Independiente, persona natural o jurídica con inscripción vigente en un registro del Ministerio de Vivienda.

Las funciones de los revisores independientes serán verificar que los anteproyectos, proyectos y obras cumplan con todas las disposiciones legales y reglamentarias, con la única excepción del cálculo de estructuras que será de exclusiva responsabilidad de los proyectistas.

a.- Normas especiales :

i.- Edificios de uso público:

En este caso la contratación del Revisor Independiente es obligatoria. No obstante, el Director de Obras debe revisar los antecedentes acompañados y verificar su cumplimiento con la normativa del Plan Regulador y con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En la práctica, esta norma de carácter obligatorio implicará una doble revisión en el procedimiento de aprobación del proyecto.

ii.- Proyectos de una sola vivienda, viviendas progresivas o infraestructura sanitaria:

En estos casos puede omitirse la contratación del revisor independiente puesto que el informe podrá ser emitido por el arquitecto proyectista bajo declaración jurada.

b.- Responsabilidad de los Revisores Independientes:

Los revisores independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas. Cabe recordar que los proyectistas responden de los errores de diseño del proyecto.

c.- Rebaja de derechos municipales:

Los derechos municipales se reducirán en un 30% cuando haya intervenido un Revisor Independiente.

d.- Rol del Director de Obras Municipales cuando interviene un Revisor Independiente :

En los casos en que un Revisor haya realizado gestiones para las cuales se le faculta, o exista declaración jurada del arquitecto en los casos permitidos, (proyectos de una sola vivienda, viviendas progresivas o infraestructura sanitaria), el Director de Obras debe verificar que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a obras de urbanización, cesiones de terreno, uso de suelo,

superficie, forma y emplazamiento de las edificaciones y demás exigencias urbanísticas que determine la Ordenanza General.

Si el Revisor Independiente o el arquitecto incluyen en su informe la circunstancia de que el proyecto se encuentra enteramente ajustado a un anteproyecto aprobado previamente por el Director de Obras, éste otorgará sin más trámite el permiso, sin verificar los antecedentes arriba referidos.

Si el Director de Obras constata que el proyecto que cuenta con informe favorable del Revisor Independiente o del arquitecto proyectista no cumple con las disposiciones legales y reglamentarias, denegará el permiso y pondrá en

conocimiento de quien corresponda los antecedentes respectivos, para efectos de la aplicación de las normas sobre infracciones a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El Director de Obras debe recepcionar la obra cuando exista informe favorable del Revisor o del arquitecto proyectista, él mismo haya verificado el cumplimiento de las normas que quedan sometidas a su competencia, y se acompañen los certificados que corresponda según lo establecido en la Ordenanza General.

e.- Facultades de verificar la ejecución del Proyecto :

La Dirección de Obras puede verificar que la ejecución del proyecto de construcción de que se trate se ha adecuado fielmente a éste, dentro del plazo de dos años contado desde la recepción definitiva.

Este inciso segundo del artículo 144 se ha interpretado en el sentido que el Director de Obras tendría la facultad de verificar la fidelidad del proyecto es decir, que el proyecto ejecutado corresponde con el aprobado por dicho funcionario dando fe de lo declarado por el Revisor Independiente.

Sin embargo, se ha estimado que la redacción y ubicación del inciso en el cuerpo legal, podría inducir a impugnar la validez de la recepción final en el evento que el Revisor Independiente cometa una infracción en el ejercicio de su cometido.

Una acción externa que pudiera afectar la validez de la recepción definitiva, causaría incertidumbre en el mercado inmobiliario, lo que implicaría en definitiva, no utilizar voluntariamente los servicios del Revisor Independiente y dejar sin efecto una de las principales disposiciones destinada a permitir la agilización de los procedimientos ante los Municipios.

Se estima, por consiguiente, que sería indispensable complementar esta norma con una frase que plasmara la intención del Legislador, esto es, que la validez de la recepción final no se ve afectada, en aquellos casos en que el revisor independiente hubiere incurrido en una infracción en el ejercicio de su cometido, lo cual solo daría lugar a una sanción a su respecto.

Finalmente la norma indica que haya o no existido intervención de Revisor Independiente o de arquitecto, corresponde a la Dirección de Obras fiscalizar las obras de edificación y urbanización que se efectúen dentro de la

comuna, como asimismo el destino de los edificios, tal como sucedía hasta la fecha. A ello se añade que podrán fiscalizar el cumplimiento de normas sobre seguridad y conservación de edificaciones, aún después de recepcionadas las obras.

IV.- INSTITUCIÓN DE NUEVOS DOCUMENTOS Y GESTIONES

1) Certificado de Informaciones Previas (art. 116 inciso 6º)

Se ha dado consagración legal a la emisión del certificado de informaciones previas por parte de la Municipalidad, el cual debe contener las condiciones aplicables al predio que se trate de acuerdo a las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo.

Este certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias vigentes.

Este documento contribuirá a proporcionar certeza en los procesos de planificación y ejecución de obras.

2) Aprobación de Anteproyectos de Loteos y Obras de Construcción (art. 116 inc. 7º)

Se establece que pueden someterse a la aprobación del Director de Obras Municipales los anteproyectos de loteos y de obras de construcción.

Este anteproyecto se entenderá vigente y sometido a las normas que se tuvieron en cuenta para su aprobación durante el plazo que determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3) Consignación previa del 10% (art. 126 inc. 4º)

Las Direcciones de Obras podrán disponer que, al momento de ingresar una solicitud de aprobación de anteproyecto o del permiso, se consigne un monto no superior al 10% del valor del derecho municipal el que se descontará al momento del pago de dicho permiso.

Esta norma podría llegar a constituir una especie de sanción si el anteproyecto no llegase a ejecutarse, puesto que no se contemplan mecanismos de devolución de la consignación efectuada.

4) Libro de Obras (art. 143 inc. 3º)

Se establece un Libro de Obras, que deberá mantenerse en el lugar de la obra, debidamente actualizado, y en el cual se consignarían las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de las diferentes etapas de la construcción, y se dejaría expresa constancia de todos los hechos que indique la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por parte de los profesionales proyectistas, el constructor, el inspector técnico y los inspectores municipales.

Esta norma contribuirá, como medio de prueba, a deslindar las responsabilidades que deberá establecer el tribunal que conozca de un litigio con ocasión del artículo 18 de la Ley.

V.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS ORGANISMOS DEL ESTADO QUE PARTICIPAN EN LOS PROCESOS DE LA CONSTRUCCION Y EL DESARROLLO URBANO.

1.- Permisos de Construcción :

Los plazos para pronunciarse sobre los permisos de construcción que tendrán los Directores de Obras serán de 30 días por regla general y de 15 días si la solicitud se acompaña del informe favorable del Revisor Independiente o del arquitecto proyectista en su caso.

Si cumplidos tales plazos, el Director de Obras no se hubiere pronunciado o hubiere denegado el permiso, podrá reclamarse de ello ante la respectiva Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la cual dispondrá de tres días hábiles para solicitar al Director de Obras que dicte su resolución, en caso de haberla omitido, o evacue el informe que corresponda. A su vez, la Dirección de Obras tendrá un plazo de 15 días hábiles para efectuar tales gestiones, transcurrido el cual, si no se ha dictado la resolución, se entenderá denegado el permiso.

Se incorpora a este artículo un plazo de 15 días hábiles dentro del cual el SEREMI de Vivienda debe pronunciarse sobre las reclamaciones por denegación de permisos de edificación. El interesado dispone de 30 días para deducir el referido reclamo. La ausencia de dicho plazo hacía en la práctica que los reclamos no se resolvieran o que la resolución se dictase cuando el tiempo transcurrido la hacía irrelevante.

2.- Reclamaciones en contra de los Directores de Obras (Art. 4º)

Se establece que la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda podrá conocer de las reclamaciones en contra de resoluciones dictadas por el Director de Obras, y se aplicará en estos casos el procedimiento que se instituye en la ley respecto de las reclamaciones establecido en el artículo 118 de la ley.

Si bien esta norma existía, fue suprimido el carácter de segunda instancia que se le asignaba y se ha fijado un procedimiento del que carecía. No obstante se mantiene la facultad de deducir recurso de reclamación ante el mismo Director de Obras, y recurso de protección ante los Tribunales de Justicia.

3.- Facultades de Interpretación y Supervigilancia de la Ley General de Urbanismo y Construcciones :

La División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo tendrá una función reguladora, toda vez que le corresponderá impartir instrucciones mediante Circulares, para la interpretación y aplicación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

Asimismo, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo por intermedio de las SEREMIS, le corresponderá supervigilar las disposiciones reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

De acuerdo a las modificaciones del artículo 4º, el legislador hizo una clara distinción entre las normas generales o de nivel nacional, como son la Ley General y su Ordenanza General, y las de nivel territorial, contenidas en los instrumentos de planificación territorial.

A las Secretarías Regionales Ministeriales les corresponderá interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, plan regulador comunal, intercomunal o metropolitano, si los hubiere.

VI.- INSPECCIONES TÉCNICAS Y GESTIÓN DE CALIDAD (art. 143)

La nueva ley establece que el constructor de una obra deberá velar porque se adopten medidas de gestión y control de calidad y esta se ejecute conforme a las normativa legal, planos y especificaciones del proyecto.

Se otorga al propietario la opción de que esta función sea desempeñada por un profesional o empresa distinto al constructor, salvo que se trate de edificios de uso público, en cuyo caso la inspección técnica debe efectuarla necesariamente un profesional independiente del constructor de la obra.

oooooooooooooooooooo

PARTICIPACIÓN DE LAS DELEGACIONES DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN CON LAS AUTORIDADES REGIONALES

PRESENTACIÓN DEL CONSEJERO NACIONAL SR. MARIO OLATTE SILVA

El mundo contemporáneo nos lleva a concluir que en los aspectos políticos, sociales y económicos, los países han llegado a establecer que la solución de cualquiera de estos temas, para la participación de todos los estamentos de la sociedad.

No está lejos el tiempo en que se realizó la última gran conferencia del siglo de las Naciones Unidas, referente a los Asentamientos Humanos HABITAT II, en la cual se instituyó que el desarrollo justo y sostenible de las sociedades debe contar con la responsabilidad del sector empresarial. Una de sus conclusiones fue dejar en claro que la tarea de civilizar a la Sociedad, para crear una Habitat sostenible, ya no es una función y una responsabilidad que correspondan sólo al Estado, sino que es un problema para toda la Sociedad, incluidas las empresas y las autoridades. Asimismo, se insistió en la importancia fundamental del capital humano para el funcionamiento y desarrollo de las empresas.

Como no hay ninguna contradicción fundamental entre los intereses de la sociedad y los del señor empresarial, su asociación debería ser algo natural y beneficioso para ambos.

Afincados en la introducción anterior, es necesario pensar que el sector privado tiene un papel preponderante en las soluciones del país que el Estado quiere realizar en bien de la Sociedad.

Este escenario donde el sector privado pasa a ser un actor importante del acontecer nacional, nos lleva a planteamos la gran incógnita ¿Qué hacer?, ¿Para quién? y ¿Con qué?.

Qué hacer, es proponer, participar y actuar en las grandes políticas del país.

Para quién hacer, es tener conciencia de las necesidades de nuestros habitantes, que demandan soluciones acordes con la economía que se está desarrollando.

Con qué hacer, es la definición de los recursos con que el Estado cuenta, y con los que los privados pueden y deben aportar.

Para una activa participación, en todos los puntos anteriores, es preciso que el sector empresarial tenga la suficiente preparación, que justifique su presencia en estos temas, desde un punto de vista técnico y profesional.

Dentro de este encuentro, se ha podido demostrar, que cada día es más imperioso e importante que nuestro sector tenga una presencia a nivel nacional, en todo aquello que requiera de su participación, y decimos en todo aquello, porque ninguno de los actos del país son ajenos al sector privado, nuestra función no se radica exclusivamente en la construcción sino que, además, tiene algo que hacer y decir en las áreas de la previsión, la salud, el deporte, la recreación, la educación, etc.

La falta de una relación directa con las autoridades nacionales y locales en todas las regiones nos han llevado a que actores de los distintos poderes del Estado, por falta de una asesoría adecuada, proponen leyes, aprueban legislaciones y aplican disposiciones reglamentarias que no siempre se ajustan a las reales necesidades de la población. No reconocemos un espíritu de ánimos preconcebidos en ejecutar las acciones, con el propósito de crear un problema o una dificultad, sino que en muchos casos ellos se miden por una carencia de conocimiento profundo sobre la solución, y las consecuencias que ellas conllevan.

A través del tiempo, nuestra Institución ha planteado su posición y ha dado grandes luchas por las acciones del país, pero debemos reconocer que todo este esfuerzo ha sido en parte, desde la perspectiva de lo que se piensa y se resuelve en la Región Metropolitana sin la presencia, la voz o la opinión de las Regiones.

Si hacemos un análisis de los acuerdos adoptados en Reuniones de Vivienda Pública de años anteriores, debemos recordar que en la última reunión de Temuco, se estableció la necesidad de hacer una revisión profunda sobre la vivienda progresiva, además se dijo que era necesario sentarnos a la mesa a discutir este programa; por otra parte, se puso énfasis en la necesidad de normalizar los llamados a propuestas públicas, reconociéndose que no era naturalmente normal los tratos directos. Asimismo, se hizo especial énfasis en la importancia de entrar en el campo de la Movilidad Habitacional y del Leasing para Vivienda.

Se reconoció la necesidad de abordar distintos temas relacionados con el Programa Especial de Trabajadores, entre ellos se puede recordar el pago anticipado e íntegro de los subsidios y los ahorros, la agilización de los procesos de liquidación y de entrega de las viviendas, reglamentar y controlar, en un registro especializado, la participación de las Entidades Organizadoras y Ejecutoras de estos programas. Ha pasado un año desde aquel encuentro, y dichos acuerdo aún tienen plena vigencia, dado que siguen siendo temas pendientes de nuestra agenda. Otro punto importante, fue aquel que estableció la urgente necesidad de agilizar la puesta en marcha y el perfeccionamiento de las reglamentaciones relacionadas con la vivienda básica de libre elección, en el que

además se solicitaba que estas soluciones e iniciativas, se hiciera extensiva a todas las regiones del país, igualmente se acordó requerir la eliminación de que estos programas fueran realizados exclusivamente por instituciones sin fines de lucro.

En el campo legislativo se encuentran en trámite en el parlamento diversos proyectos de Ley, que requieren un pronunciamiento, no sólo a nivel central, sino que además regional, en los temas relacionados con la modernización del sector portuario estatal; proyecto de Ley que modifica el código de aguas; proyecto que modifica la responsabilidad del dueño de la obra o faena respecto de las obligaciones de las empresas contratistas con sus trabajadores; proyecto de Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Sí quisiéramos referimos a todos aquellos temas en que el empresariado de la construcción puede tener una voz y un pronunciamiento, no sería posible efectuarlos en esta reunión, requeriríamos una larga jornada de exclusividad para abordar este tema, no es la intención de esta reunión, adoptar acuerdos en particular de cada caso, pero sí hay una fuerte intención de sensibilizar a todas las Regiones del papel preponderante que hoy tienen en el acontecer nacional.

Nada ayudaría más a las causas que nos unen y que nos motivan, el hecho de la asociación que debe existir entre los gobiernos locales, regionales, nacionales y poderes del Estado, con el sector privado y las organizaciones de la comunidad.

Sobre estos temas es que los llamamos a reflexionar y a adoptar acuerdos, que permitan a nuestra Cámara dar las pautas, la capacitación y las directrices para tener una activa participación, en las soluciones que el país, a su nivel nacional y regional requiere, para la solución de los grandes problemas que nos afectan.

Informe Macroeconómico



Perspectivas Económicas 1996

y

Proyecciones 1997

Departamento de Estudios Económicos

Cámara Chilena de la Construcción

Septiembre 1996

INFORME MACROECONOMICO

PERSPECTIVAS ECONOMICAS 1996 Y PROYECCIONES PARA 1997

Resumen Ejecutivo:

Los elementos más significativos que han caracterizado la evolución de la economía chilena durante 1996, y la condicionarán para 1997, son la evolución de nuestros términos de intercambio¹, con su incidencia sobre el nuevo ciclo que se registra en la economía, y el ajuste monetario, debido al protagonismo de la inflación como principal meta de la política económica².

Efectivamente, debido principalmente a una poderosa inercia de la expansión registrada en 1995, durante el primer semestre se ha dado un escenario macroeconómico caracterizado por un alto ritmo de actividad, pero en el que se ya se están manifestando claros síntomas de desaceleración, lo que se acentuará en los próximos meses, con efectos contractivos que perdurarían hasta mediados del año 1997, y que se relacionan a un pronunciado deterioro de los términos de intercambio, el que esta induciendo una significativa caída en la tasa de crecimiento del Ingreso Nacional, desde valores cercanos al 16% en 1995, hasta valores apenas en torno a un 2% para el presente año, impactando, a su vez, al Gasto Agregado, que caería desde expansiones del 12.9% en 1995 a 7.9% en 1996, afectando la evolución del producto en lo que resta de 1996, con lo que se proyectan tasas de incremento cayendo hacia valores entre el 5% y 6%, para cerrar el año con un crecimiento estimado en torno al 7%.

En este sentido, se espera una relajación gradual de la política monetaria con probabilidad de entregar las primeras señales a partir de finales del presente año, y ya con certeza durante el primer trimestre del próximo, debido a que a esas alturas existirá suficiente evidencia sobre una realinación de las variables macroeconómicas a los niveles deseados por el Central, principalmente en términos de la brecha Gasto-PIB y de la inflación subyacente

Adicionalmente, la fuerte correlación existente entre el PIB mundial y nuestros términos de intercambio, hace de altamente probable que, dadas las tendencias del crecimiento de la economía global desde un 1.8% estimado para el presente año, hacia un 2.6% proyectado para 1997, con algún rezago, el efecto de este mayor dinamismo comience a impactar en una reversión de la actual tendencia de deterioro que están experimentando nuestros términos de intercambio, lo que comenzaría a ser percibido por los agentes económicos con claridad hacia principios del segundo semestre del próximo año, comenzando un

¹ Relación entre el precio de los productos exportados v/s los productos importados.

² Ver sección de Consideraciones Generales.

nuevo ciclo ascendente de la actividad nacional³.

En función del escenario descrito se está proyectando para el próximo año un crecimiento del PIB de 5.5%, en el contexto de una brecha Gasto-Producto disminuyendo desde al 4.4 puntos en 1995, a una de casi 1 punto para 1996, y negativa en 1 punto para 1997, con un crecimiento en el consumo cayendo casi a la mitad (desde 8.1% a 4.4%), básicamente provocado por una desaceleración del gasto privado de personas y empresas (privado)⁴.

Adicionalmente, se proyecta un crecimiento de la inversión cayendo desde tasas del 19% el año 1995, hasta una tasa del 4.9% el año 1997, como resultado principalmente de una baja en la acumulación de inventarios, y, en menor grado, producto de una desaceleración en el ritmo de expansión de la Formación Bruta de Capital Fijo, que crecería 10.5% y 7.8% los años 1996 y 1997, respectivamente. Lo anterior significará alcanzar una de inversión en capital Fijo, medida a precios constantes, algo superior al 28%, y superior al 31% para la inversión total.

Con respecto de la tasa de inflación proyectada para 1997, se estima que la meta a establecida por el Banco Central de 5.5% resulta alcanzable, asignando una alta probabilidad de que la inflación efectiva durante el próximo año sea precisamente ésta, o una levemente superior.

Por su parte, desde el punto de vista de los sectores productivos, la desaceleración prevista en el crecimiento del PIB desde el 8.5% alcanzado en 1995 hasta el 7% estimado para el presente año, afectará tanto a los sectores transables como a los no transables, con una declinación en sus tasas de crecimiento de 1 y 1.9 puntos, respectivamente.

Con una tendencia decreciente de la actividad más acentuada en los sectores no transables, para 1997 se proyecta una alineación de las tasas de crecimiento de ambos sectores hacia niveles en torno al 5.5%, en una evolución que comenzará de menos a más, ya que se estima que hacia mediados del primer semestre del próximo año se producirá el punto de inflexión del actual ciclo descendente de la economía, por lo que no será de extrañar que se observen tasas de expansión del PIB en torno al 3% los primeros meses de 1997, y superiores al 6% los últimos.

En lo que respecta a nuestro comercio exterior y balanza de pagos, contrariamente a lo sucedido en 1995, para el presente año, precisamente por un fuerte deterioro de nuestros términos de intercambio, se está estimando una caída neta de nuestras exportaciones, las que bordearían los US\$ 15.845 millones, lo que representa una moderada caída de 1.2 %, dado que las fuertes bajas de precio serán compensadas por robustos aumentos en los volúmenes embarcados, principalmente en lo que respecta a las exportaciones de cobre y de la minería en general. Esto, unido a un crecimiento estimado de las importaciones levemente superior al 12%, generará un saldo negativo en la Balanza Comercial, en torno a los US\$ 620 millones, resultado que influye fuertemente para explicar el déficit de Cuenta Corriente,

³ Ver sección Proyecciones de la Economía Mundial y Términos de Intercambio.

⁴ Para un mayor detalle de los mencionado en el párrafo y los que siguen, ver sección de Proyecciones de la Economía Nacional.

estimado en US\$ 2.300 millones para 1996, lo que representará una cifra levemente por encima del 3% como proporción del PIB, y que corresponde precisamente al porcentaje estimado públicamente por el Banco Central como de equilibrio externo para nuestra economía⁵.

También dentro del rango aceptado como de equilibrio por parte de la autoridad monetaria, el déficit en Cuenta Corriente de US\$ 2.500 millones proyectado para 1997 (3.2% del PIB), se estima se producirá principalmente como resultado un aumento de nuestras exportaciones por encima del 5% (US\$ 16.680 millones), y un crecimiento de las importaciones en una tasa algo más alta, de 6.5% (US\$ 17.530 millones), llegándose a un monto proyectado del orden de US\$ 850 millones de saldo comercial negativo.

Estos déficits proyectados para la Cuenta Corriente resultarán más que financiados a través de una robusta Cuenta de Capitales, la que arrojará significativos aumentos durante el presente año en todas sus formas, tanto de inversión extranjera directa como de cartera, así también como de la inversión directa al exterior, llamando la atención el aumento del ítem Otros Capitales, lo que se explica por la recuperación e incremento de los montos para las líneas de crédito a corto plazo hacia el sistema financiero y el crédito comercial directo.

Se proyecta que la Cuenta de Capitales se mantendrá en una posición sólida y estable, por lo que es muy probable que se acumulen reservas por unos US\$ 1.000 millones, tanto en 1996 como en 1997.

Lo anterior, junto con una proyección de moderado aumento de nuestra deuda externa, la que en el presente año incluso declinará levemente debido a los importantes prepagos de deuda oficial realizados, significarán mantener estables o mejorar levemente los indicadores habituales de solvencia externa y liquidez, tales como el coeficiente de deuda externa a PIB, de deuda externa a exportaciones, o bien, el cociente de reservas sobre importaciones.

Esta situación de equilibrio externo, sin embargo, resulta claramente menos favorable que las importantes holguras que se produjeron sobre nuestras cuentas externas durante el año pasado, principalmente en cuanto a nuestra Cuenta Corriente, por lo que resulta muy probable esperar no se produzca una fuerte apreciación real de nuestra moneda para 1997, de tal forma que desde los valores algo superiores a los 415 pesos por dólar estimados hacia diciembre para el tipo de cambio observado, este podría situarse en el rango de los 425 a 430 pesos como valor proyectado para diciembre de 1997.

⁵ Ver por ejemplo la exposición de Roberto Zahler en el Encuentro Financiero-ICARE, julio de 1995, o bien, en los encuentros de Proyecciones Macroeconómicas organizados anualmente por la Bolsa Electrónica.

Consideraciones generales:

1.- Como se ha observado en el último período, la evolución de las variables claves durante 1996 y los resultados que se pueden producir durante el próximo año, pasa por el probable comportamiento que se dará sobre dos factores críticos que, de una manera significativa, condicionan y condicionarán el desempeño del resto de los frentes económicos a considerar: La inflación y los términos de intercambio.

2.- A diferencia de épocas anteriores, el comportamiento de la inflación es una de los elementos que hoy por hoy goza de una importante certidumbre en términos de su proyección futura, debido a su protagonismo como principal meta de política económica.

3.- Este protagonismo permite anticipar, en buena medida, el comportamiento de otras variables ligadas a un "ancla de predicción", determinada por su alineación con el objetivo de inflación pre establecido, pues, de otra manera, se activarán o desactivarán los instrumentos de política económica de que disponga la autoridad para asegurar se produzca la consistencia mencionada.

4.- Por otra parte, sin embargo, los ciclos que se presentan en la economía chilena no dependen en su origen ni de las metas establecidas ni del accionar de la política económica. La evidencia histórica muestra que la política económica puede ser responsable de la persistencia y profundidad del ciclo, pero la misma evidencia muestra a nuestra condición de país pequeño y aun básicamente productor de commodities, como una característica fundamental para ser una economía estrechamente sensible a la evolución cíclica del PIB mundial. Son las aceleraciones y desaceleraciones de la tasa de crecimiento internacional, a través del efecto inducido sobre nuestros términos de intercambio y demandas de exportación, las que aparecen como la causa sistemática que explica el ciclo económico en Chile.

5- Sin hacer referencia a las probables políticas económicas ha implementar durante el ciclo, una descripción estandarizada del canal de eventos de éste para nuestra economía, se puede describir como sigue: Una aceleración (desaceleración) del crecimiento mundial, básicamente gobernada por la evolución de las economías desarrolladas, induce un aumento (caída) generalizado de la demanda internacional de bienes y servicios, y en particular de commodities. Dado la mantención en el corto plazo de las ofertas de los países productores, la respuesta a la variación experimentada de la demanda se expresa en un alza (baja) de los precios de estos que, para el caso de nuestro país, trae consigo un aumento (disminución) de nuestros términos de intercambio. A su vez, en una economía pequeña y abierta⁶ como la chilena, esta alza (baja) de los términos de intercambio conlleva a un aumento (disminución) del nivel de ingreso real del país, induciéndose de esta manera una aceleración (desaceleración) del nivel y patrón de gasto y endeudamiento de las agentes económicos, lo que agregadamente se manifiesta a través de una aceleración (desaceleración)

⁶ La condición de economía abierta no es necesaria para que efectivamente se produzca la cadena de eventos descrita aquí. La relación entre la evolución de la economía mundial, nuestros términos de intercambio y el ciclo económico en Chile es de larga data, y también se dio durante las décadas de los 40's hasta principios de los 70's (período de política sustituidora de importaciones).

EVOLUCION DE LA ECONOMIA MUNDIAL

Tasas de crecimiento del PIB

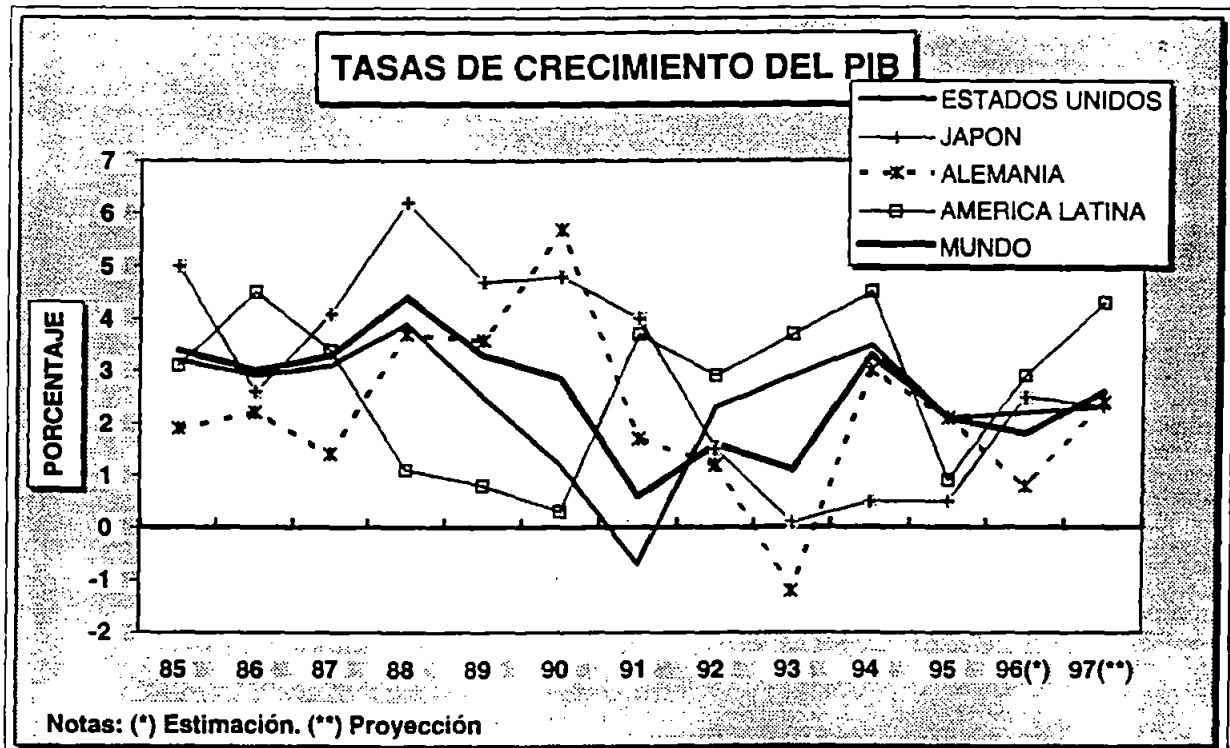
PAIS O REGION	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996 (*)	1997 (**)
Estados Unidos	2.5	1.2	-0.7	2.3	2.9	3.5	2.1	2.2	2.3
Alemania	3.6	5.7	1.7	1.2	-1.2	3.0	2.1	0.8	2.4
Japón	4.7	4.8	4.0	1.5	0.1	0.5	0.5	2.5	2.3
México	3.3	4.4	3.6	2.6	0.4	3.5	-6.9	3.2	4.1
Brasil	3.3	-4.4	0.9	-0.9	5.0	5.3	4.2	2.7	4.3
Argentina	-6.3	0.2	8.9	8.7	6.0	6.2	-4.4	3.0	4.9
G7	3.1	2.3	0.4	1.8	0.8	3.1	2.0	1.9	2.5
Europa	3.6	3.7	1.4	0.7	-0.7	2.8	2.4	1.3	2.4
Asia (1)	6.9	6.9	6.7	6.7	7.7	7.9	7.6	7.1	7.1
América Latina	0.8	0.3	3.7	2.9	3.7	4.5	0.9	2.9	4.3
MUNDO	3.3	2.9	0.6	1.6	1.1	3.3	2.1	1.8	2.6

NOTAS: (*) Estimación

(**) Proyección

(1) Sin Japón

FUENTES: FMI, BID, BCO. MUNDIAL, CONSENSUS FORECAST, UNION DE BANCOS SUIZOS.



de la demanda interna⁷. Esta última, a su vez, tiene una incidencia directa sobre la determinación en el corto plazo del Producto Interno del país, acelerando (desacelerando) su trayectoria reciente. Adicionalmente, la fuerza en el movimiento inducido sobre la demanda agregada dependerá de la apreciación de los agentes de cuan permanente o transitorio sea el efecto experimentado de alza (baja) en los términos de intercambio.

Proyecciones de la Economía Mundial y los Términos de Intercambio:

Economía Mundial:

6.- Dado lo expresado en los puntos anteriores, el primer paso a dar para anticipar la probable evolución futura de las principales variables macroeconómicas del país, consiste en estimar y proyectar la evolución del crecimiento mundial del presente y próximo año. Este ejercicio se resume en el cuadro y gráfica de la página siguiente, en donde se muestra las tasas de crecimiento del PIB para las principales economías industrializadas, para nuestros principales socios comerciales en Latinoamérica, para distintas regiones del mundo, y para el mundo como un todo.

6.1.- **Evolución Reciente:** Como se puede apreciar, después de manifestarse un rápida y sostenida expansión del PIB mundial desde mediados de la década de los 80's a tasas entre 3% y 4%, a partir de los 90's se manifiesta una desaceleración del crecimiento global, esencialmente influida por la recesión que se vivió en Estados Unidos, la que indujo con algún rezago a la recesión experimentada en el resto de los países industrializados (Europa y Japón) principalmente durante 1993. Sin embargo, la recuperación del crecimiento mundial hacia tasas superiores al 3% evidenciada en 1994 no fue sostenida, observándose un nuevo ciclo desaceleración que se estima tendrá su punto más bajo precisamente durante el presente año con una tasa de crecimiento de 1.8%, ciclo, éste último, que se asocia principalmente al efecto de los programas de control y ajuste de los déficit fiscales de las más importantes economías europeas, así como a la lenta recuperación que se ha experimentado en la economía japonesa.

6.2.- **Perspectivas 1996 y proyecciones 1997:** Los últimos antecedentes conocidos para las principales economías mundiales, permiten ser optimistas con respecto de la probable evolución en el crecimiento de estas para lo que resta del presente año y lo que será 1997.

6.2.1.- Estados Unidos con una inflación bajo control muestra señales estables de sostenido crecimiento. Ejemplos de esto son la variación en 12 meses a junio de 15% en la construcción de nuevas edificaciones, el aumento de 3.3% también en 12 meses a mayo de la producción industrial, sostenidas bajas en la tasa de desempleo, y el aumento por cuarto mes consecutivo del Índice de Indicadores líderes en Mayo, indicador, el último, que trata de proyectar el comportamiento de la actividad económica para el plazo de 6 a 9 meses.

6.2.2.- Alemania, que para el primer trimestre del año mostró una caída del PIB de 0.5%, está dando claras señales de reactivación tras conocerse los últimos indicadores, por lo que se espera un crecimiento neto de

⁷ Gasto Agregado: Consumo más inversión.

0.8% en 1996, y un fuerte repunte para 1997 hacia tasas cercanas al 2.5%. Esta descripción, aunque sin alcanzar a mostrar crecimientos negativos de sus productos, puede hacerse extensiva a todo el resto de las economías del continente europeo, con la excepción del Reino Unido que pos crisis de principios de los 90's ha mostrado un sostenido crecimiento a tasas superiores del 2%.

6.2.3.- Con una tasa de inflación en torno al 0% y después de casi 4 años de enfrentar un ciclo recesivo, Japón presentó una expansión del PIB de 3% durante el primer semestre del año, evidenciando robustas mejoras de la actividad interna, principalmente debido a una expansión de la demanda privada, componente que había sido el más "porfiado" en dar señales positivas, ya que la mantención de los escasos crecimientos de los últimos años había estado fuertemente influenciada por sucesivos programas de expansión del gasto público, destinados precisamente a estimular la actividad económica interna.

En lo que respecta al resto de Asia, excluido Japón, aunque algo inferiores a las experimentadas los últimos 3 años, las perspectivas de crecimiento para los próximos 2 son de robustas tasas del orden de 7.1%.

6.2.4.- Latinoamérica, por su parte, superando un magro año 1995 con sólo un 0.9% de aumento global del PIB, resultado principalmente debido a los fuertes costos provocados por los ajustes generados a partir del llamado "Tequilazo" en México y Argentina, con caídas del Producto de 6.9% y 4.4%, respectivamente⁸, a partir del presente año comienza a presentar una situación de recuperación, impulsada precisamente por estos países, con señales más sólidas en el caso Mexicano y más inestables en el caso de Argentina, positivas señales que tienden a reforzarse hacia el año 1997, año para el cual también se prevee una recuperación del Crecimiento Brasileño⁹ y una salida de la recesión que se está experimentado en la actualidad en Venezuela¹⁰. Así, para el continente en su conjunto, se está proyectando expansiones del PIB de 2.9% y 4.3% en 1996 y 1997, respectivamente.

6.2.5.- De esta manera, bajo las consideraciones antes establecidas, el crecimiento mundial como un todo evolucionaría en un ritmo ascendente, desde un 1.8% estimado para el presente año, hacia un 2.6% proyectado en 1997, con positivas perspectivas en el mediano plazo.

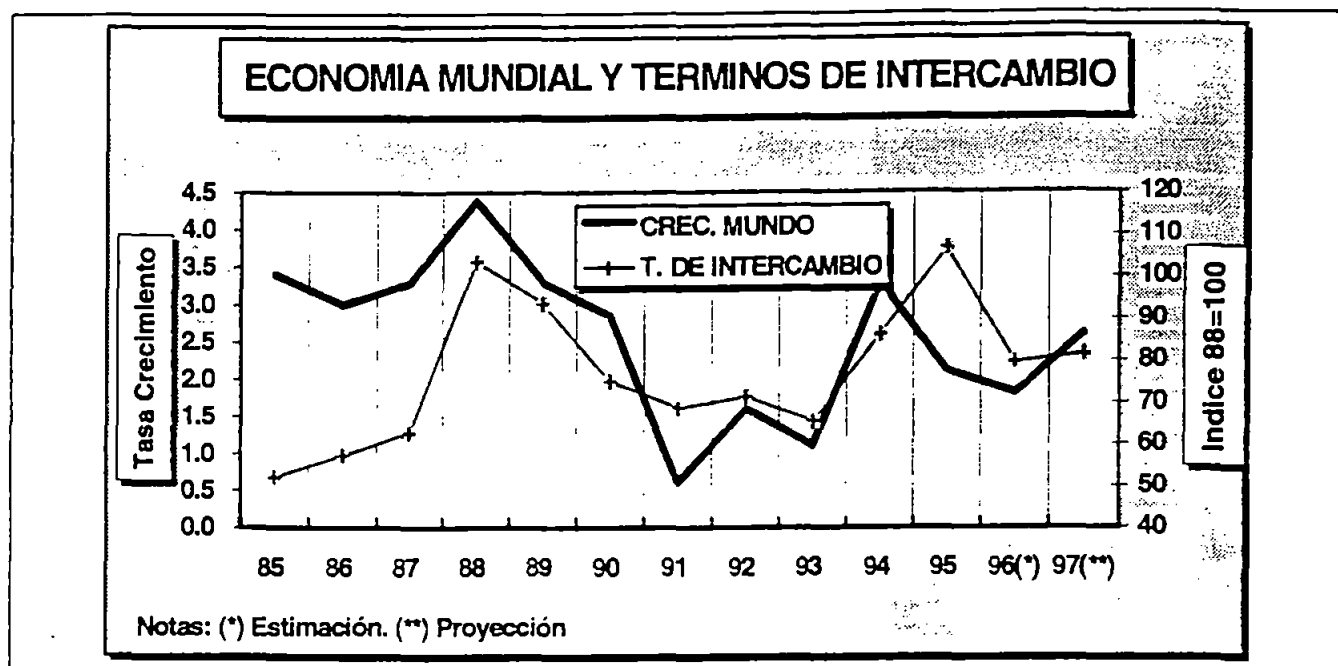
Términos de intercambio:

6.3.- Establecidas las bases de proyección para la economía mundial, el paso siguiente consiste en determinar la probable trayectoria de nuestros términos de intercambio. La evolución gráfica de los resultados de este ejercicio se muestra a continuación:

⁸ Ambos países representan casi el 30% del Producto regional. La participación de Chile no alcanza el 5% del PIB latinoamericano.

⁹ 35% de PIB latinoamericano.

¹⁰ 7.5% del PIB latinoamericano.



Como se puede apreciar, resulta evidente la estrecha correlación existente entre las dos variables graficadas, al menos en términos de tendencias, elemento que se constituye precisamente en el más importante ha considerar para predecir un probable punto de inflexión en el ciclo económico nacional.

6.3.1.- En la gráfica precedente sólo llama la atención el alto punto en los términos de intercambio producido el año 1995. Este punto se encuentra fuertemente influido por las muy altas cotizaciones que alcanzo el cobre como promedio ese año¹¹ de 133 centavos de dolar la tonelada métrica. Sin embargo, cabe recordar que las variaciones de precios a 12 meses de este metal llegaban casi al 60% de alza en el primer trimestre de ese año, variaciones que el último trimestre fueron sólo de 5%, y ya ha partir del mes de diciembre se tornaron negativas.

6.3.2.- De cualquier manera, es de alta probabilidad pensar que, dadas las tendencias hacia el crecimiento de la economía mundial, con algún rezado el efecto de este mayor dinamismo comience a impactar en una reversión de la actual tendencia de caída que se está experimentando actualmente sobre los términos de intercambio, y que este elemento comience a ser percibido por los agentes económicos con claridad hacia principios del segundo semestre del próximo año, comenzando un nuevo ciclo ascendente de la actividad nacional, aunque, eso sí, con una pendiente de crecimiento más suave que la experimentada los dos ciclos de crecimiento vividos en el país a partir de la década de los 90's.

¹¹ Aunque sin respaldo formal, probablemente los precios alcanzados por el cobre ese año hallan estado influidos por el efecto Sumitomo.

Proyecciones de la Economía Nacional:

Evolución reciente:

7.- Como una prolongación del buen desempeño económico global experimentado en 1995, el presente año ha comenzado con un muy elevado ritmo, aunque decreciente, en el nivel de actividad.

7.1.- Efectivamente, respondiendo básicamente a una fuerte inercia de crecimiento que arrastraba la economía desde el segundo semestre de 1995, y que alcanzo su peak durante el último trimestre de ese año con una tasa de expansión superior al 11% a doce meses en octubre, según las estadísticas de Cuentas Nacionales preliminares, durante el primer trimestre de este año la tasa de crecimiento del PIB llegó a un 8.9% comparada con igual período del año anterior, y finalizado la mitad de 1996 esta expansión habría llegado al 7.7%, con una dinámica sustentada aún principalmente por un muy fuerte ritmo de crecimiento del gasto agregado, el que se encontraría todavía evolucionando por sobre el aumento de la oferta interna de bienes y servicios.

7.2.- Precisamente, el acelerado crecimiento de la Demanda Agregada verificado en 1995 de 12.9%, impulsado por un crecimiento aun más fuerte en el Ingreso Nacional Disponible de 15.8 %, y este último altamente influido por el significativo incremento que experimentaron nuestros términos de intercambio, llevó a generar una brecha superior al 6% entre la expansión del gasto y del producto en el tercer trimestre¹², provocando evidentes riesgos de presión inflacionaria, particularmente sobre los sectores no transables de la economía. La evidencia de los indicadores en ese momento mostró una desalineación de estos con las metas propuestas por la autoridad monetaria para la inflación tanto de 1995 como de 1996, activándose de esta forma los instrumentos de política a su disposición hacia fines de 1995. Adicionalmente, a principios del presente año, la persistencia de este exceso de demanda, unido a negativos impactos externos sobre los precios por alzas de insumos básicos como el petróleo y el trigo, y un muy significativo crecimiento de los salarios reales, los que de expansiones entre 3% y al 4% los últimos meses del año pasado, durante el presente han experimentado crecimientos del cercanos al 6% en promedio¹³, se constituyeron todos en elementos que configuraron una coyuntura aun muy desalineada sobre la evolución de la inflación nacional, con valores anualizados para el primer semestre casi dos puntos por encima de la meta de 6.5% establecida para el año¹⁴, manifestando así una evidencia que llevó a la autoridad monetaria a intensificar su política de ajuste vía tasas de interés en el mes de abril, como se desprende de los niveles por sobre el 7% para las tasas de los instrumentos de corto plazo que maneja el Banco Central¹⁵.

7.3.- De esta manera, durante el primer semestre del año se ha dado un escenario macroeconómico global caracterizado por un alto ritmo de actividad, pero en el que se ya se están manifestando los primeros

¹² Ver indicadores macroeconómicos: Gasto-Producto-Empleo, al final.

¹³ Ver indicadores macroeconómicos: Gasto-Producto-Empleo, al final.

¹⁴ Ver indicadores macroeconómicos: Inflación y tipo de cambio, al final.

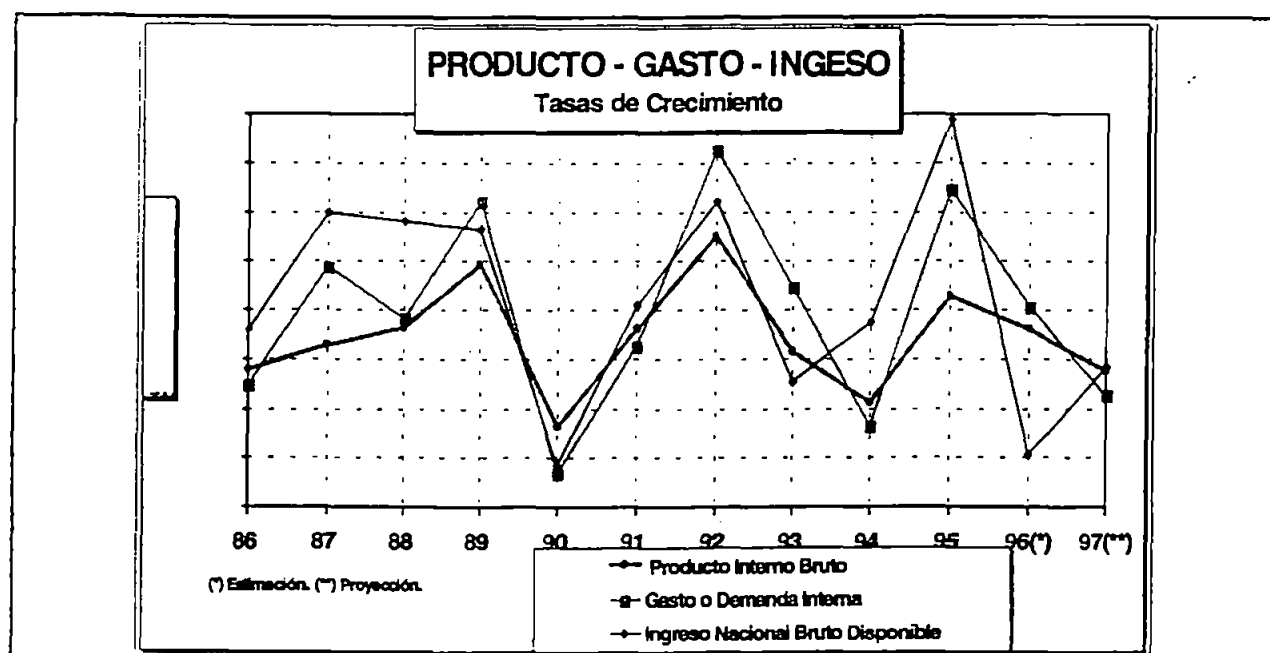
¹⁵ Ver indicadores macroeconómicos: Tasas de interés, al final.

síntomas de desaceleración, por ahora principalmente sobre los sectores relacionados al comercio exterior¹⁶ y los resultados de Balanza de Pagos¹⁷, observándose un crecimiento en valor de nuestras exportaciones de 0%, y una desaceleración del muy significativo ritmo de crecimiento de la demanda de importaciones, desde niveles superiores al 35%, hasta cifras en torno al 15% en términos de saldos acumulados. Así también, la brecha Gasto - Producto a comenzado a revertirse, al pasar de niveles de 6.2 puntos el tercer trimestre de 1995, hasta 3.8 puntos el primer trimestre de este año¹⁸, y -0.3 puntos el segundo trimestre, según los resultados oficiales preliminares conocidos a la fecha, lo que marca una tendencia en la dirección deseada por las autoridades económicas.

Perspectivas 1996 y proyecciones 1997:

8.- Lo anterior, da la pauta de lo que será la tendencia macroeconómica del año y que se acentuará en los próximos meses, con efectos contractivos que perdurarían hasta mediados del año 1997, y que se relacionan a un pronunciado deterioro de términos de intercambio, el que esta induciendo una significativa caída en la tasa de crecimiento del Ingreso Nacional, desde valores cercanos al 16% en 1995, hasta valores en torno de un escaso 2% para el presente año, impactando, a su vez, al Gasto Agregado, que caería desde expansiones del 12.9% en 1995 a 7.9% en 1996, y vía este último, induciendo con su efecto en la evolución del producto, sobre el que se espera se observen tasas de expansión en lo que resta de 1996 cayendo hacia valores entre el 5% y 6%, para cerrar el año con un crecimiento estimado en torno al 7%.

La evolución de los valores efectivos desde 1986 y proyectados para 1996 y 1997 de los crecimientos del PIB, del Gasto Agregado y del Ingreso real, se muestran a continuación:



¹⁶ Ver indicadores macroeconómicos: Comercio Exterior, al final.

¹⁷ Ver indicadores macroeconómicos: Balanza de Pagos, al final.

¹⁸ Ver indicadores macroeconómicos: Gasto-Producto-Empleo, al final.

8.1.- Así, con la dinámica descrita, la rapidez de la desaceleración esperada sobre la demanda interna y, por lo tanto, sobre el producto y la mantención del ajuste monetario, medido este último por el nivel de tasas de interés que impere durante los próximos meses, dependerá críticamente de la caída natural que se produzca por la situación de enfrentar una coyuntura externa de precios menos favorable, con términos de intercambio cayendo y situándose en niveles "más normales" desde una perspectiva histórica, así como también, del efecto contractivo directo debido al ajuste económico impulsado por el Banco Central, el que ha comenzado a rendir claros avances sobre la evolución de la inflación a partir del mes de agosto del presente año, mes en el que se observa una caída de la tasa de variación de los precios en 12 meses a magnitudes del orden del 6.5%, pero todavía con una inflación subyacente superior al 7%.

8.2.- En este sentido, se espera una relajación gradual de la política monetaria con probabilidad de entregar las primeras señales a partir de finales del presente año, y ya con certeza durante el primer trimestre del próximo, debido a que a esas alturas existirá suficiente evidencia sobre una realinación de las variables macroeconómicas a los niveles deseados por el Central, principalmente el término de brecha de los crecimientos Gasto-PIB y de la inflación subyacente.

En función del escenario descrito, es posible resumir los principales resultados macroeconómicos proyectados, desde el punto de vista del destino del producto, el cuadro y gráfica de la página siguiente.

8.3.- Como se puede apreciar, se está proyectando una brecha Gto-PIB decreciendo desde al 4.4 puntos en 1995, a una de casi 1 punto para 1996, y negativa en 1 Punto para 1997, con un crecimiento en el consumo cayendo casi a la mitad (desde 8.1% a 4.4%), básicamente por una caída del efectuado por las personas y empresas (privado). Adicionalmente, se proyecta un crecimiento de la inversión cayendo desde tasas del 19% el año 1995, hasta una tasa del 4.9% el año 1997, como resultado principalmente de una caída en la acumulación de inventarios, y, en menor grado, producto de una caída en el ritmo de expansión de la Formación Bruta de Capital Fijo, que crecería 10.5% y 7.8% los años 1996 y 1997, respectivamente. Lo anterior significará alcanzar un porcentaje del PIB medido a precios constantes algo superior al 28% destinado a Inversión en capital Fijo, y superior al 31% para la inversión total para el presente y próximo año.

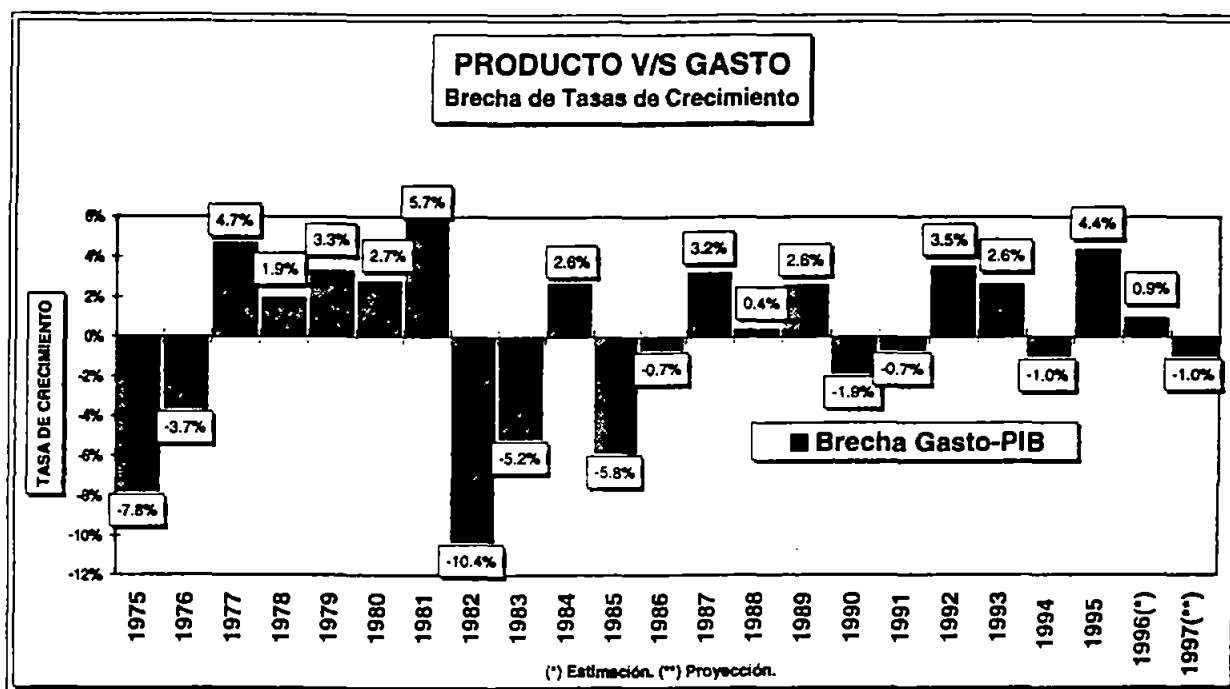
8.4.- En materia de inflación, tal como se dijo al final de 8.1, a partir del mes de agosto del presente se comienza a observar variaciones a 12 meses en torno a la meta fijada por el Banco Central de 6.5%, situación que se mantendrá hasta fines de año. De hecho, es probable esperar en el mes de octubre se observen variaciones anualizadas de hasta 6.2%, pero que subirán en los meses de noviembre y diciembre a tasas en torno al 6.5% o levemente superiores.

8.4.1.- A pesar de los logros anteriores en materia inflacionaria, resulta de baja probabilidad esperar un claro relajamiento de la política de ajuste monetario que está manteniendo en instituto emisor, a no ser, claro está, que sus autoridades cedan ante las presiones de relajación monetaria que ya se están levantando desde el sector privado, y que en los meses siguientes pueden ser hechas tuyas incluso por parte de los ministerios del área económica del gobierno, con el fin de evitar una desaceleración de la actividad que pueda tener un impacto mayor al deseado sobre el empleo en los meses venideros.

Sin embargo, en términos de tendencia o de inflación subyacente, se observarán claros avances sólo a principios del próximo año, con tasas a 12 meses recién descendiendo desde el 7% en ese momento del

**RESULTADOS MACROECONOMICOS
GASTO DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO
(Tasas de Crecimiento Real Anual)**

ESPECIFICACION	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996(*)	1997(**)
Producto Interno Bruto	9.9%	3.3%	7.3%	11.0%	6.3%	4.2%	8.5%	7.0%	5.5%
Gasto o Demanda Interna	12.4%	1.4%	6.5%	14.5%	8.9%	3.2%	12.9%	7.9%	4.5%
Consumo	9.4%	0.5%	8.3%	10.8%	7.5%	4.1%	10.6%	8.1%	4.4%
Privado	10.4%	0.4%	8.9%	11.6%	8.1%	4.4%	11.7%	8.7%	4.5%
Publico	3.6%	1.1%	4.3%	5.3%	3.3%	2.3%	2.3%	3.4%	3.1%
Inversión	22.4%	4.0%	1.6%	26.0%	12.5%	1.0%	19.0%	7.6%	4.9%
Formación Bruta de Capital Fijo	23.8%	1.8%	-2.2%	26.0%	17.7%	3.5%	12.1%	10.5%	7.8%
Construcción	16.8%	3.6%	2.5%	13.0%	13.4%	1.7%	7.3%	10.1%	7.4%
Maquinarias y equipos	34.2%	0.1%	-6.6%	39.7%	21.4%	4.9%	15.9%	10.7%	8.1%
Variación de existencias	10.9%	23.8%	30.1%	26.0%	-17.1%	-18.4%	88.2%	-9.7%	-24.8%
Balance Externo	1590.7%	-73.9%	-107.5%	-7947.8%	-92.6%	-14.5%	107.2%	18.7%	-5.5%
Exportaciones de Bienes y Servicios	16.1%	9.7%	10.7%	13.5%	4.2%	8.2%	11.4%	10.5%	10.3%
Importaciones de Bienes y Servicios	24.5%	3.6%	8.5%	23.5%	11.2%	5.1%	22.2%	12.1%	7.1%
Ingreso Nacional Disponible	11.3%	1.7%	8.2%	12.4%	5.1%	7.5%	15.8%	2.0%	5.7%
Memorándum:									
Ahorro Nacional (% del PIB)	23.7%	24.2%	24.1%	24.8%	23.9%	25.4%	27.6%	24.80%	24.20%
Inversión (% del PIB)	26.04%	26.22%	24.85%	28.19%	29.84%	28.92%	31.70%	31.88%	31.69%
F.B.C.F (% del PIB)	23.46%	23.13%	21.10%	23.94%	26.52%	26.33%	27.20%	28.08%	28.69%
Brecha Gasto-PIB	2.6%	-1.9%	-0.7%	3.5%	2.6%	-1.0%	4.4%	0.9%	-1.0%
(*) ESTIMACION. (**) PROYECCION.									



tiempo, a lo que se unirá un mayor volumen de información adicional de buen comportamiento del gasto, con crecimientos a nivel trimestral menores al del producto, y tasas anualizadas de variación de los salarios reales ya más alineadas a las expansiones sostenibles en torno de 4%, y no los niveles actuales superiores al 6% que se han estado observando durante los últimos meses.

8.5.- De cualquier forma, resulta de alta certeza esperar una tendencia muy suave, pero sostenida, de caída en las tasas de interés de mediano y largo plazo, independiente de señales de relajación de ajuste por parte del Central, con bajas algo más rápidas si la autoridad decide llevar a cabo reducciones discretas en las tasas cortas bajo su control directo. Este movimiento hacia la baja de tasas largas puede perdurar hasta entrado el segundo trimestre del próximo año, en donde se observarán niveles en el rango del 5.9% al 5.8%¹⁹, y que será en rango de tasas que probablemente perdurara hasta finales de 1997.

8.6.- Con respecto de la tasa de inflación proyectada para 1997, la meta establecida ha sido de un 5.5%, asignando una alta probabilidad de que la inflación efectiva durante el próximo año sea precisamente esta, o una levemente superior.

8.5.- Por su parte, en términos de decrecimientos de la actividad por sectores productivos, las estimaciones para 1996 y proyecciones de lo que será 1997 se resumen en el cuadro y gráfico de la página siguiente.

8.5.1.- Como se puede observar, la desaceleración prevista en el crecimiento del PIB nacional desde el 8.5% logrado en 1995 hasta el 7% estimado para el presente año, afectará tanto a los sectores productivos transables como a los no transables, con una declinación en sus tasas de crecimiento en 1 punto y 1.9 puntos, respectivamente.

8.5.2.- La caída en el crecimiento para el sector transable en 1996, a pesar de que resulta generalizada para todos los subsectores que lo componen, con la excepción del Minero que se mantendrá con expansiones elevadas debido a la puesta en marcha de las importantes inversiones en proyectos principalmente de la gran minería del cobre, se encuentra explicada fundamentalmente por la desaceleración de los sectores industriales exportadores y de producción sustituidora de importaciones, debido tanto a las menores demandas mundiales de nuestros productos, especialmente de aquellas destinadas a los países latinoamericanos, así como a la sistemática caída del tipo de cambio real que se ha venido produciendo durante ya varios años.

Para 1997, sin embargo, no se proyecta una nueva caída del sector transable, esperándose un leve repunte que lo llevará a una expansión real en cifras en torno al 5.5%, asignándose una muy alta probabilidad de tasas mayores de crecimiento para los años siguientes.

8.5.3.- Por su parte, en el caso del sector no transable, se proyecta que la caída de la tasa de crecimiento esperada para 1996 perdure en su tendencia hacia 1997, en donde se estima habrá un crecimiento de un 5.5%, afectando no sólo principalmente al sector comercio como lo será en el presente año, sino que también a otros importantes sectores que reaccionan con mayor rezago a las variaciones cíclicas, como son la construcción y los servicios financieros, el primero principalmente afectado en la expansión de obras nuevas del área de la vivienda, y el segundo, en lo que respecta al crecimiento de las colocaciones, las

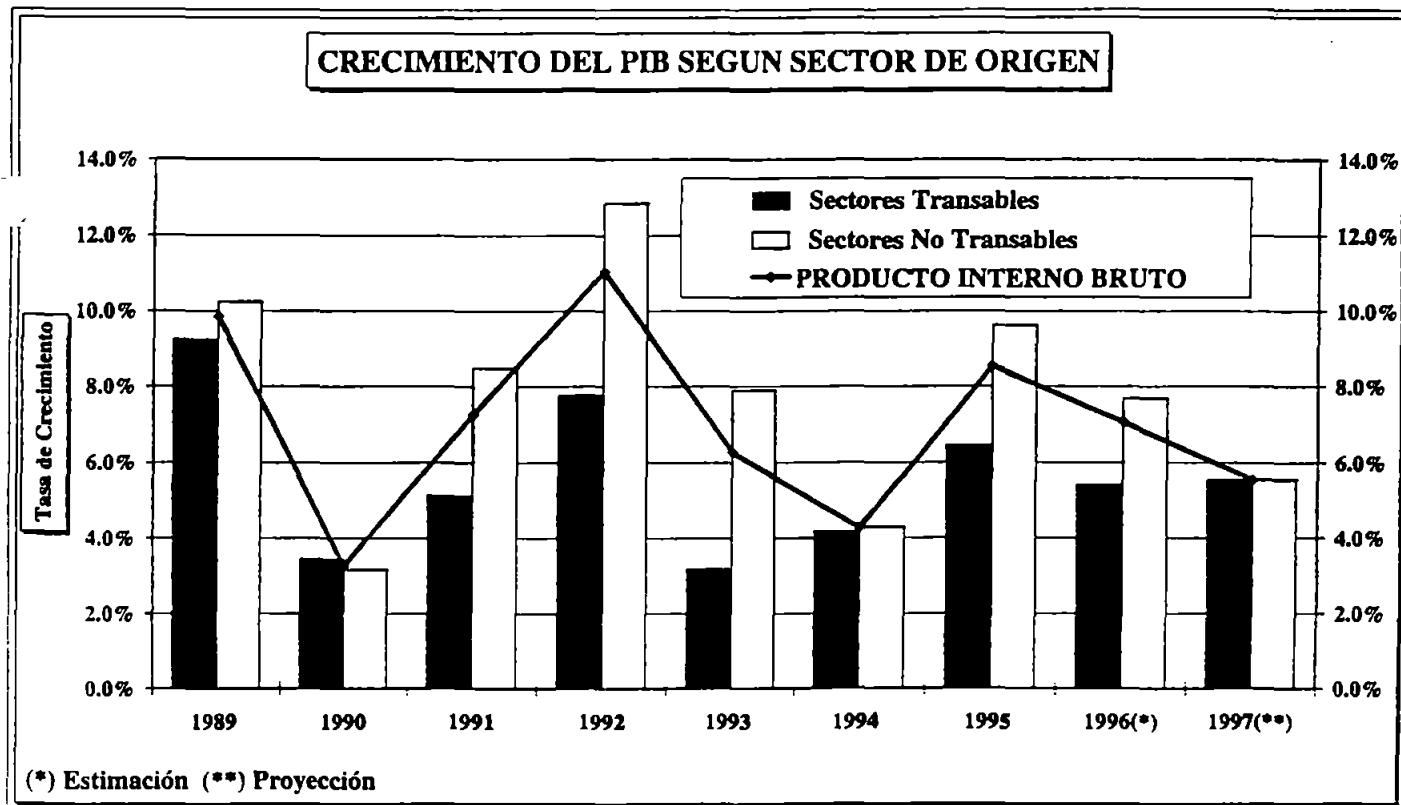
¹⁹ Este rango es aplicable a los PRC 8 años.

**PRODUCTO INTERNO BRUTO
POR CLASE DE ACTIVIDAD ECONOMICA
(TASAS DE CRECIMIENTO REAL)**

14

SECTOR DE ORIGEN	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996(*)	1997(**)
AGROPECUARIO-SILVICOLA	4.7%	7.6%	1.8%	7.0%	1.6%	6.9%	4.8%	2.9%	4.1%
PESCA	12.2%	-4.6%	9.7%	10.5%	0.8%	18.8%	10.1%	7.0%	7.5%
MINERIA	9.5%	5.5%	4.6%	2.0%	0.9%	2.7%	7.2%	10.2%	6.5%
INDUSTRIA	10.9%	1.1%	6.6%	11.0%	5.1%	2.9%	6.5%	4.1%	5.5%
ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA	-2.8%	-4.3%	28.3%	20.7%	4.3%	4.5%	6.9%	8.0%	8.7%
CONSTRUCCIÓN	17.2%	4.5%	3.8%	12.8%	14.0%	2.0%	7.4%	10.3%	7.6%
COMERCIO, HOTELES Y RESTAURANTES	14.1%	3.8%	11.5%	18.2%	8.6%	3.8%	10.6%	7.8%	4.6%
TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	12.6%	6.6%	9.8%	13.8%	7.9%	8.6%	12.3%	10.0%	8.1%
SERVICIOS FINANCIEROS	9.4%	3.5%	8.5%	9.9%	6.8%	4.7%	7.7%	7.4%	4.5%
PROPIEDAD DE VIVIENDA	1.7%	2.6%	2.0%	1.6%	2.5%	2.9%	3.0%	3.0%	3.1%
SERVICIOS PERSONALES (2)	3.5%	3.0%	3.5%	3.7%	4.0%	3.4%	2.9%	3.1%	3.9%
ADMINISTRACION PUBLICA	-0.3%	1.2%	1.7%	2.9%	1.8%	0.7%	1.4%	2.2%	2.0%
SUBTOTAL	9.0%	3.5%	7.0%	10.1%	5.6%	4.2%	7.4%	6.6%	5.4%
IMPONEN: IMPUTACIONES BANCARIAS	9.7%	2.2%	7.4%	10.4%	5.7%	4.4%	7.6%	7.3%	5.0%
IMPONEN: IVA NETO RECAUDADO	8.7%	0.7%	8.1%	11.6%	8.3%	4.0%	8.8%	7.2%	5.2%
IMPONEN: DERECHOS DE IMPORTACION	32.1%	2.2%	11.6%	26.9%	13.1%	5.6%	24.7%	12.5%	7.4%
PRODUCTO INTERNO BRUTO	9.9%	3.3%	7.3%	11.0%	6.3%	4.2%	8.5%	7.0%	5.5%
Sectores Transables	9.2%	3.4%	5.1%	7.8%	3.2%	4.2%	6.4%	5.4%	5.5%
Sectores No Transables	10.2%	3.2%	8.5%	12.8%	7.9%	4.3%	9.6%	7.7%	5.5%

FUENTE: CUENTAS NACIONALES, BANCO CENTRAL
 NOTAS: (2) INCLUYE SERVICIOS FINANCIEROS, PROPIEDAD DE VIVIENDA, ADMINISTRACION PUBLICA, EDUCACION, SALUD Y OTROS SERVICIOS PERSONALES
 (*) ESTIMACION. (**) PROYECCION.



cuales sólo recientemente ya están mostrando los primeros síntomas de declinación, principalmente en las que corresponden a moneda extranjera.

8.5.4.- De esta forma, con una desaceleración más acentuada para los sectores no transables de la economía, se proyecta para 1997 una alineación de los crecimientos para ambos a una tasa del 5.5%, en una evolución para el año que comenzará de menos a más, ya que se estima se produzca el punto de inflexión del actual ciclo descendente de la economía hacia mediados del primer semestre del próximo año, por lo que no será de extrañar observar tasas de expansión del PIB en torno al 3% los primeros meses de 1997, y superiores al 6% los últimos.

8.6.- En lo que respecta a nuestro comercio exterior y balanza de pagos los principales resultados esperados se resumen el cuadro de Balanza de Pagos y gráficos de la página siguiente.

8.6.1.- Contrariamente a lo sucedido el año 1995, cuando se enfrentó una coyuntura de alza de nuestros términos de intercambio que significó se alcanzaran aumentos del casi un 40% para nuestras exportaciones (aumento de 53% de las que corresponden a cobre, con una participación del 40% sobre las exportaciones totales), produciéndose un saldo comercial positivo de casi US\$ 1.400 millones aun cuando se observaron expansiones de nuestras importaciones en tasas de 34%, para el presente año, precisamente por un fuerte deterioro de nuestros términos de intercambio²⁰, se está estimando se producirá una caída neta de nuestras exportaciones, las que llegarían a un monto de US\$ 15.845 millones. Esto representa una caída de 1.2 %, que se puede considerar moderada, dado que las fuertes bajas de precio serán compensadas por robustos aumentos en los volúmenes embarcados, principalmente en lo que respecta a las exportaciones de cobre y mineras en general. Lo anterior unido a un crecimiento estimado para nuestras importaciones levemente superior al 12%, significará obtener un saldo negativo para nuestra Balanza Comercial en torno a los US\$ 620 millones, resultado que influye fuertemente para explicar el déficit de Cuenta Corriente, estimado en US\$ 2.300 millones para 1996, lo que representará una cifra levemente por encima del 3% como proporción del PIB, y que corresponde precisamente al porcentaje estimado públicamente por el Banco Central como de equilibrio externo para nuestra economía²¹.

8.6.2.- También dentro del rango aceptado como de equilibrio por parte de la autoridad monetaria, la cifra probable en el déficit de Cuenta Corriente de US\$ 2.500 millones, según el ejercicio de proyección establecida para 1997, significará alcanzar una proporción de 3.2% sobre el PIB en dólares proyectado para ese año, el cual se estima se producirá principalmente como resultado un aumento de nuestras exportaciones por encima del 5% (US\$ 16.680 millones), y un crecimiento de las importaciones en una tasa algo más alta, de 6.5% (US\$ 17.530 millones), llegándose a un monto proyectado del orden de US\$ 850 millones de saldo comercial negativo.

6.8.3.- Los déficit anteriores proyectados para la Cuenta Corriente resultaran más que financiados a través de una robusta Cuenta de Capitales, la que arrojará significativos aumentos durante el presente año en

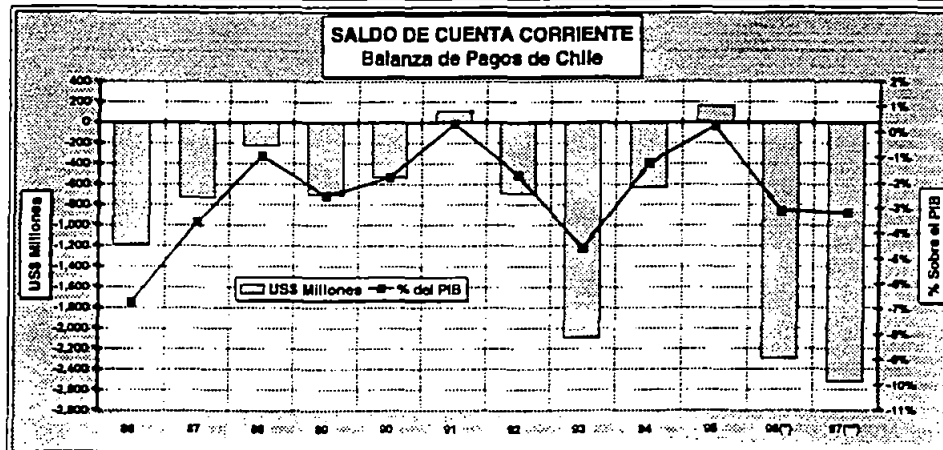
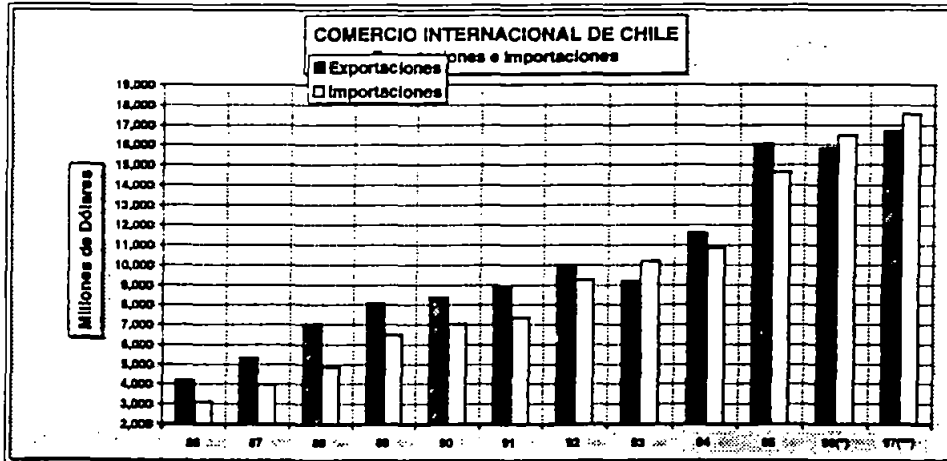
²⁰ Ver 6.3

²¹ Ver por ejemplo la exposición de Roberto Zaler en el Encuentro Financiero-ICARE, julio de 1995, o bien, en los encuentros de Proyecciones Macroeconómicas organizados anualmente por la Bolsa Electrónica.

BALANZA DE PAGOS
AÑO 1992-95, ESTIMACION 1996 Y PROYECCION PARA 1997

ESPECIFICACION	VALORES EN MILLONES DE DOLARES					
	1992	1993	1994	1995	1996(*)	1997(**)
CUENTA CORRIENTE	(699.4)	(2,097.6)	(638.1)	160.0	(2,302.7)	(2,523.5)
A. Efectos, Servicios y Renta	(1,130.6)	(2,482.2)	(996.0)	(195.1)	(2,602.7)	(2,773.6)
1. Efectos Comerciales	770.6	(962.1)	725.1	1,383.5	(612.7)	(843.5)
Exportaciones	10,007.8	9,198.7	11,604.1	16,038.6	16,848.0	16,693.8
- Cobre	3,686.0	3,247.6	4,242.0	6,487.1	6,350.9	6,601.1
- Renta	6,121.5	5,950.9	7,362.1	9,551.5	9,497.1	10,082.7
Importaciones	(9,236.9)	(10,180.8)	(10,879.0)	(14,655.1)	(16,467.7)	(17,537.4)
2. Servicios no Financieros	(41.4)	3.2	21.7	(148.1)	(200.0)	(180.0)
3. Servicios Financieros	(1,668.2)	(1,502.3)	(1,743.4)	(1,429.5)	(1,790.0)	(1,750.0)
B. Transacciones Unilaterales	431.2	384.6	357.5	358.1	300.0	250.0
CUENTA DE CAPITAL	384.4	2,191.7	1,379.2	107.3	2,802.7	2,423.8
A. Capital, Salvo Reservas	2,582.8	2,769.3	4,573.4	1,166.1	3,675.0	3,475.0
1. Inversión Extranjera	652.4	1,162.8	1,784.4	1,036.0	2,280.0	1,730.0
a) Inversión Directa	320.5	400.9	546.2	1,006.2	1,170.0	230.0
- Inversión directa del Externo	598.6	841.0	1,772.2	1,695.0	2,050.0	1,220.0
- Inversión directa al Externo	(378.3)	(431.1)	(926.0)	(666.8)	(880.0)	(990.0)
b) Inversión de Cartera	331.9	762.8	908.2	21.8	1,210.0	1,500.0
- Inversión del Externo	331.9	833.0	1,259.0	35.1	1,190.0	1,590.0
- Inversión al Externo	0.0	(90.1)	(350.8)	(13.3)	20.0	(90.0)
2. Otros Capitales	2,230.4	1,616.8	2,819.0	138.1	1,298.0	1,745.0
g) Capitalizaciones y Largo Plazo	290.1	518.3	1,327.3	(228.0)	138.8	838.0
h) Cap. de Corto Plazo	1,940.3	1,097.3	1,491.7	366.1	1,160.0	910.0
B. Reservas	(2,498.4)	(577.6)	(3,194.2)	(1,060.8)	(1,072.3)	(1,061.4)
Varacion Total Transac.	(2,368.8)	(748.4)	(3,707.8)	(1,338.8)	(1,372.3)	(931.4)
ERRORES Y OMBLIONES	315.0	(94.1)	(740.1)	(267.3)	(300.0)	100.0
SALDO BALANZA DE PAGOS	2,498.4	577.6	3,194.2	1,060.8	1,072.3	1,061.4
Saldo de reservas estimado	9,009	9,750	13,466	14,806	16,177	17,108
Producto Geografico Bruto (MÍNUS CFA)	41,253	45,656	52,163	67,298	74,158	79,417
Cuenta Corriente/FEB	-1.7%	-4.6%	-1.2%	0.2%	-3.1%	-3.2%
Reservas/Importaciones	97.5%	95.9%	123.8%	101.0%	98.3%	97.5%
Deuda Externa	18,242	19,186	21,478	21,825	21,700	22,200
Deuda Externa/PIB	44.2%	42.0%	41.2%	32.4%	29.3%	28.0%
Deuda Externa/Exportaciones	182.3%	208.6%	185.1%	136.1%	137.0%	133.1%
Precio Cobre (Proyección)	103.8	88.7	104.8	133.2	103.0	95.0

FUENTE: BANCO CENTRAL DE CHILE
 (*) ESTIMACION (**) PROYECCION



todas sus formas, tanto de inversión extranjera del exterior directa y de cartera, como de inversión directa al exterior, llamando la atención a la el incremento de las cifras de Otros Capitales, lo que se explica por la recuperación e incremento de los montos para las líneas de crédito a corto plazo hacia el sistema financiero y crédito comercial directo.

Hacia 1997 se proyecta que se mantenga estable esta sólida posición de Cuenta de Capitales, por lo que es de alta probabilidad se acumulen reservas en torno a los US\$ 1.000 millones, tanto para 1996 como para 1997.

6.8.4.- Lo anterior, junto con una proyección de moderado aumento de nuestra deuda externa, la que en el presente año incluso declinará levemente debido a los importantes prepagos de deuda oficial realizados, significarán mantener estables o mejorar levemente los indicadores habituales de solvencia externa y liquidez, tales como el coeficiente de deuda externa a PIB, de deuda externa a exportaciones, o bien, el cociente de reservas sobre importaciones.

6.8.5.- Esta situación de equilibrio externo, sin embargo, resulta claramente menos favorable que las importantes holguras que se produjeron sobre nuestras cuentas externas durante el año pasado, principalmente en cuanto a nuestra Cuenta Corriente, por lo que resulta muy probable esperar no se produzca una fuerte apreciación real de nuestra moneda para 1997, de tal forma que desde los valores algo superiores a los 415 pesos por dolar estimados hacia diciembre para el tipo de cambio observado, este podría situarse en el rango de los 425 a 430 pesos por dolar, como valor proyectado para diciembre de 1997

INDICADORES MACROECONOMICOS
PRODUCTO - GASTO - EMPLEO Y REMUNERACIONES

AÑO TRIMESTRE MES	PRODUCTO INTERNO BRUTO		GASTO AGREGADO		BRECHA GTO-PIB %	EMPLEO Y REMUNERACIONES						
	\$ MM de 1986	Crecim. %	\$ MM de 1986	Crecim. %		F. DE TRABAJO		OCUPADOS		DESOCUP.	TASA DE	REMUNE.
					Miles de Personas	Crecim. %	Miles de Personas	Crecim. %	Miles de Personas	DESEMP. %	Var.Real %	
1990	4.437.355		4.465.428									
1991	4.759.420	7.3	4.757.323	6.5	-0.7	4.921.7		4.520.5		401.2	8.2	4.7
1992	5.284.883	11.0	5.449.451	14.5	3.5	5.061.2	2.8	4.723.8	4.5	337.4	6.7	4.5
1993	5.616.414	6.3	5.933.390	8.9	2.6	5.342.2	5.6	4.992.3	5.7	350.0	6.6	3.2
1994	5.855.011	4.2	6.126.162	3.2	-1.0	5.463.2	2.3	5.036.2	0.9	427.0	7.8	4.9
1995	6.355.325	8.5	6.917.026	12.9	4.4	5.497.1	0.6	5.095.3	1.2	401.8	7.3	4.1
1993 I	1.433.420	7.7	1.466.697	14.3	6.6	5.286.7	5.0	4.951.6	5.4	335.1	6.3	3.9
II	1.391.485	7.8	1.438.124	11.9	4.0	5.234.6	5.3	4.895.0	5.4	339.6	6.5	2.4
III	1.374.886	5.9	1.521.073	7.3	1.3	5.388.7	7.0	5.013.3	7.2	375.4	7.0	2.5
IV	1.416.623	3.7	1.507.496	3.0	-0.7	5.459.0	5.0	5.109.3	4.8	349.7	6.4	4.2
1994 I	1.487.988	3.8	1.469.612	0.2	-3.6	5.504.4	4.1	5.116.0	3.3	388.4	7.1	4.2
II	1.456.262	4.7	1.513.132	5.2	0.6	5.400.1	3.2	4.969.9	1.5	430.2	8.0	4.4
III	1.429.255	4.0	1.567.772	3.1	-0.9	5.394.5	0.1	4.936.3	-1.5	458.3	8.5	5.5
IV	1.481.506	4.6	1.575.646	4.5	-0.1	5.553.8	1.7	5.122.8	0.3	431.1	7.8	5.6
1995 I	1.596.358	7.3	1.625.071	10.6	3.3	5.548.8	0.8	5.141.1	0.5	407.7	7.3	3.8
II	1.578.957	8.4	1.675.708	10.7	2.3	5.438.4	0.7	5.018.0	1.0	420.4	7.7	4.9
III	1.555.983	8.9	1.804.712	15.1	6.2	5.462.9	1.3	5.047.8	2.3	415.2	7.6	3.8
IV	1.624.027	9.6	1.811.535	15.0	5.4	5.538.3	-0.3	5.174.4	1.0	363.8	6.6	3.8
1996 I	1.738.064	8.9	1.828.950	12.5	3.7	5.564.2	0.3	5.198.4	1.1	365.9	6.6	5.6
	1.682.393	6.6	1.780.701	6.3	-0.3	5.503.6	1.2	5.141.5	2.5	362.1	6.6	5.9
E 94						5.496.4	4.8	5.122.3	4.1	374.2	6.8	3.8
F						5.526.0	4.7	5.136.5	3.8	389.6	7.0	4.4
M	1.487.988	3.8	1.469.612	0.2	-3.6	5.504.4	4.1	5.116.0	3.3	388.4	7.1	4.4
A						5.484.6	3.8	5.090.6	2.8	394.0	7.2	5.1
M						5.446.6	3.6	5.033.5	2.3	413.1	7.6	4.2
J	1.456.262	4.7	1.513.132	5.2	0.6	5.400.1	3.2	4.969.9	1.5	430.2	8.0	3.9
J						5.388.3	2.0	4.942.9	0.3	445.4	8.3	4.9
A						5.395.7	0.9	4.945.0	-0.6	450.7	8.4	5.7
S	1.429.255	4.0	1.567.772	3.1	-0.9	5.394.5	0.1	4.936.3	-1.5	458.3	8.5	5.8
O						5.438.0	0.8	4.970.5	-1.3	467.5	8.6	6.8
N						5.477.0	1.3	5.018.1	-1.0	459.0	8.4	5.9
D	1.481.506	4.6	1.575.646	4.5	-0.1	5.553.8	1.7	5.122.8	0.3	431.1	7.8	4.2
E 95						5.571.2	1.4	5.152.5	0.6	418.7	7.5	3.6
F						5.582.1	1.0	5.177.2	0.8	404.9	7.3	3.5
M	1.596.358	7.3	1.625.071	10.6	3.3	5.548.8	0.8	5.141.1	0.5	407.7	7.3	4.2
A						5.518.2	0.6	5.126.8	0.7	391.4	7.1	4.3
M						5.469.2	0.4	5.060.1	0.5	409.1	7.5	5.6
J	1.578.957	8.4	1.675.708	10.7	2.3	5.438.4	0.7	5.018.0	1.0	420.4	7.7	5.0
J						5.431.6	0.8	5.000.0	1.2	431.6	7.9	4.4
A						5.431.7	0.7	5.004.9	1.2	426.8	7.9	3.7
S	1.555.983	8.9	1.804.712	15.1	6.2	5.462.9	1.3	5.047.8	2.3	415.2	7.6	3.3
O						5.460.2	0.4	5.063.9	1.9	396.3	7.3	3.2
N						5.516.5	0.7	5.140.6	2.4	375.9	6.8	4.1
D	1.624.027	9.6	1.811.535	15.0	5.4	5.538.3	-0.3	5.174.4	1.0	363.8	6.6	4.2
E 96						5.596.6	0.5	5.206.7	1.1	390.0	7.0	4.2
F						5.584.6	0.0	5.196.1	0.4	388.5	7.0	6.4
M	1.738.064	8.9	1.828.950	12.5	3.7	5.564.2	0.3	5.198.4	1.1	365.9	6.6	6.3
A						5.497.7	-0.4	5.163.2	0.7	334.5	6.1	5.7
M						5.503.2	0.6	5.158.6	1.9	344.5	6.3	6.0
J	1.682.393	6.6	1.780.701	6.3	-0.3	5.503.6	1.2	5.141.5	2.5	362.1	6.6	6.1
J						5.479.3	0.9	5.093.0	1.9	386.3	7.1	6.9
A						5.450.6	0.3	5.067.2	1.2	383.4	7.0	8.5
FUENTE:	BANCO CENTRAL					INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS						
NOTAS:	* Los % de variación o crecimiento del período, año, trimestre, mes, según corresponda, son con respecto a igual período del año anterior.											
	* A partir del trimestre Jun-Ago de 1990 las cifras de empleo corresponden a una nueva encuesta, por lo que los valores no son comparables con los de períodos anteriores.											

INDICADORES MACROECONOMICOS ACTIVIDAD

AÑO TRIMESTRE MES	IMACEC		INDICES DE PRODUCCION Y VENTAS					GENERA.	DESPA-	COLOCACIONES	
	Serie	Tendencia	SOFOFA		INE		C.N.C	ENERGIA	CHO DE	SIST. FINANCIERO	
	Original	Ciclica	Produce.	Ventas	Produce.	Ventas	Ventas	ELECTRL	CEMENTO	Nacional	Extranjero
	% de variación a igual período del año anterior										
1991	7.4	6.8	2.1	5.3	5.4	6.7	7.2	8.2	8.3	18.0	4.6
1992	11.9	12.4	11.9	9.9	14.7	14.0	10.3	11.9	19.2	28.4	35.9
1993	6.6	6.5	5.0	5.3	3.0	3.9	10.8	5.2	14.4	36.5	16.0
1994	4.2	4.3	4.8	3.0	1.6	5.8	-0.4	8.3	-0.9	28.7	-6.6
1995	8.7	8.6	4.6	5.0	6.2	5.0	8.1	5.9	9.4	20.7	11.9
1993 I	8.5	8.5	8.1	8.7	6.0	5.2	12.1	5.8	19.8	33.3	30.8
II	8.3	7.8	3.9	3.6	4.0	5.0	15.2	5.9	22.5	38.3	18.1
III	5.8	5.6	3.5	3.5	1.0	3.2	8.7	5.1	12.0	38.8	10.6
IV	3.7	4.0	4.4	5.3	1.0	2.4	7.2	4.2	3.5	35.8	4.4
1994 I	3.7	4.0	6.1	2.5	4.8	7.9	6.0	6.7	-0.1	34.5	-5.5
II	4.6	3.7	7.5	3.8	1.4	3.9	1.1	8.4	0.9	31.0	-9.4
III	4.1	3.9	1.0	2.3	-1.7	4.2	-4.5	8.2	-7.2	26.7	-7.5
IV	4.5	5.4	4.4	3.5	1.8	7.4	-4.2	9.8	2.6	22.7	-4.2
1995 I	7.4	7.0	2.1	6.8	4.7	4.1	7.5	9.5	5.8	19.6	0.6
II	8.5	8.4	4.9	2.4	7.4	6.8	3.7	5.2	8.0	19.0	8.8
III	9.0	9.2	6.4	4.3	5.6	6.5	10.6	4.3	9.5	20.4	16.6
IV	9.6	9.8	5.0	6.4	6.9	2.8	10.5	4.7	14.1	23.7	21.4
1996 I	9.1	8.9	4.9	2.4	7.0	5.3	8.0	6.7	17.4	27.3	20.1
II	6.8	6.6	-1.1	5.7	-0.6	3.0	7.0	8.7	9.7	27.0	16.0
III									11.5		
E 94	3.66	4.06	4.00	5.09	3.50	9.00	7.74	5.66	4.00	35.01	-3.41
F	2.98	4.05	5.72	0.46	8.27	9.23	2.50	6.40	-0.43	34.98	-5.45
M	4.38	3.97	8.70	1.94	2.73	5.42	7.64	7.93	-3.91	33.62	-7.55
A	2.53	3.76	5.17	1.00	-0.63	2.33	-5.53	8.30	-0.14	32.88	-9.30
M	7.20	3.62	11.51	7.65	6.23	7.91	1.07	9.54	6.55	31.44	-9.13
J	3.94	3.60	5.91	2.89	-1.32	1.46	7.75	7.48	-3.67	28.81	-9.66
J	1.83	3.71	-2.01	-0.91	-5.21	1.24	-4.40	7.05	-16.73	26.95	-8.66
A	5.78	3.88	3.57	7.36	1.46	6.16	-4.79	9.21	-2.78	27.55	-8.01
S	4.57	4.23	1.56	0.40	-1.27	5.19	-4.44	8.34	-1.99	25.64	-5.82
O	5.00	4.76	3.79	7.33	1.65	9.23	-5.49	7.64	3.13	24.95	-5.97
N	5.10	5.36	5.17	2.08	2.96	8.37	-4.79	11.83	2.16	22.46	-4.67
D	3.34	6.01	4.31	1.05	0.79	4.62	-2.37	10.04	2.61	20.69	-2.01
E 95	8.14	6.45	5.77	9.82	6.89	2.12	4.89	12.15	4.95	19.55	-1.14
F	8.37	7.02	0.48	6.30	2.56	4.61	11.98	9.73	7.26	19.42	0.25
M	5.82	7.52	0.11	4.29	4.51	5.67	5.70	6.57	5.20	19.77	2.72
A	7.98	8.01	2.72	0.69	5.48	6.10	6.77	4.97	3.37	19.61	5.46
M	8.76	8.38	6.10	3.57	7.72	7.82	2.34	5.08	16.28	18.02	8.33
J	8.74	8.69	5.75	2.99	8.99	6.41	1.84	5.53	4.46	19.45	12.72
J	10.62	8.99	8.86	8.54	9.82	10.58	9.93	4.54	15.97	19.44	15.47
A	8.95	9.24	5.95	3.54	5.09	6.03	10.08	2.64	6.79	20.50	17.50
S	7.49	9.43	4.26	0.74	1.99	2.81	11.73	5.75	5.87	21.33	16.84
O	11.33	9.61	8.29	7.39	8.94	5.71	8.94	3.97	16.35	21.32	20.04
N	9.19	9.84	5.14	8.76	5.01	1.86	9.32	3.83	18.45	24.35	22.94
D	8.41	9.82	1.61	3.16	6.85	0.69	13.17	6.43	7.45	25.33	21.08
E 96	9.64	9.45	6.00	3.96	7.41	8.95	6.06	3.87	21.42	27.24	20.66
F	11.01	8.93	8.45	3.52	11.07	5.73	12.91	10.17	20.42	27.88	20.31
M	6.69	8.25	0.16	-0.16	2.45	1.14	5.02	6.03	10.50	26.86	19.23
A	8.75	7.42	2.65	6.08	3.74	4.90	8.52	11.13	16.48	25.92	18.23
M	5.18	6.66	-4.19	2.19	-4.15	2.44	7.58	7.12	3.53	27.88	16.40
J	6.38	5.81	-1.61	8.75	-1.36	1.51	4.85	7.94	8.99	27.10	13.33
J			3.77	3.15	3.40	4.11	3.04	12.99	24.30	27.45	8.44
A					1.69	-2.92	4.87	15.33	9.30	26.77	4.50
S									1.04		
FUENTE:	BANCO CENTRAL		SOFOFA		INE		CNC	INE	CCHC	BANCO CENTRAL	
NOTA:	Los % de variación o crecimiento del período, año, trimestre, mes, según corresponda, son con respecto a igual período del año anterior.										

INDICADORES MACROECONOMICOS
INFLACION Y TIPO DE CAMBIO

AÑO TRIMESTRE MES	INFLACION			TIPO DE CAMBIO						
	IPC		IPM	ACUERDO		OBSERVADO		BRECHA	REAL	
	Indice	Tendencia		\$/US\$	% Var.	\$/US\$	% Var.		%	Indice
% var. igual período año anterior										
1990				312.6		304.9		-2.3	112.7	
1991	22.0		21.9	366.5	17.5	349.2	14.6	-4.7	106.4	-5.6
1992	15.6	18.3	11.9	390.3	6.5	362.6	3.8	-7.1	97.8	-8.0
1993	12.7	13.4	8.6	430.0	10.2	404.2	11.5	-6.0	96.9	-0.9
1994	11.5	12.6	7.7	454.8	5.9	420.2	4.1	-7.6	94.2	-2.7
1995	8.2	9.2	7.6	413.1	-9.1	396.8	-5.5	-3.9	88.7	-5.9
1993 I	12.4	14.3	7.9	423.3	10.7	389.7	9.7	-7.9	96.8	-2.5
II	13.0	13.4	10.0	417.7	9.3	403.2	15.4	-3.5	99.6	4.4
III	12.9	13.1	8.6	429.2	10.7	406.9	10.4	-5.2	96.7	-3.9
IV	12.6	12.8	7.9	449.7	10.0	416.9	10.6	-7.3	94.4	-1.7
1994 I	13.4	12.9	8.2	460.7	8.8	429.9	10.3	-6.7	95.9	-0.9
II	12.7	12.9	7.2	458.6	9.8	423.3	5.0	-7.7	93.7	-6.0
III	11.3	12.7	7.8	455.0	6.0	418.3	2.8	-8.1	94.5	-2.2
IV	8.7	11.7	7.7	444.8	-1.1	409.3	-1.8	-7.9	92.9	-1.6
1995 I	8.5	10.7	8.7	411.4	-10.7	409.5	-4.7	-0.4	92.9	-3.1
II	7.8	9.4	7.5	394.7	-13.9	381.7	-9.8	-3.3	88.2	-5.9
III	8.3	8.5	6.0	414.7	-8.9	386.6	-7.6	-6.8	85.5	-9.5
IV	8.4	8.3	8.1	431.5	-3.0	409.3	0.0	-5.1	88.1	-5.1
1996 I	7.9	8.1	6.9	440.4	7.0	410.4	0.2	-6.8	86.6	-6.8
II	8.4	8.2	8.0	449.8	14.0	408.2	6.9	-9.3	84.2	-4.5
III	6.8	8.0	6.6	452.4	9.1	411.2	6.4	-9.1	83.9	-1.9
E94	13.21	12.86	7.77	464.35	9.3	430.45	12.1	-7.3	95.6	0.0
F	13.11	12.88	8.29	459.76	8.5	428.69	10.5	-6.8	95.9	-0.2
M	13.74	12.97	8.47	458.09	8.7	430.45	8.4	-6.0	96.3	-2.4
A	12.72	12.97	7.30	458.34	10.5	424.47	5.8	-7.4	94.5	-5.5
M	12.68	12.93	6.75	459.07	10.2	424.70	4.9	-7.5	93.5	-6.6
J	12.73	12.90	7.60	458.28	8.6	420.68	4.3	-8.2	93.0	-5.9
J	12.30	12.86	7.64	453.04	5.2	420.49	3.9	-7.2	94.9	-2.5
A	11.17	12.65	7.81	456.04	6.5	419.43	2.9	-8.0	94.6	-1.8
S	10.43	12.48	7.90	455.97	6.3	414.87	1.6	-9.0	94.1	-2.4
O	8.30	12.02	6.87	456.22	4.0	412.21	-0.1	-9.6	94.0	-0.4
N	8.86	11.73	8.25	457.19	1.6	413.45	0.2	-9.6	94.0	0.8
D	8.95	11.44	7.84	421.13	-8.5	402.23	-5.5	-4.5	90.7	-5.2
E95	8.51	11.05	8.17	418.72	-9.8	405.78	-5.7	-3.1	91.5	-4.2
F	8.71	10.68	8.61	415.28	-9.7	412.14	-3.9	-0.8	93.3	-2.7
M	8.16	10.22	9.20	400.17	-12.6	410.46	-4.6	2.6	93.9	-2.5
A	8.29	9.86	9.40	390.66	-14.8	394.33	-7.1	0.9	91.7	-3.0
M	7.42	9.43	7.51	396.71	-13.6	377.17	-11.2	-4.9	87.0	-6.9
J	7.64	9.02	5.72	396.68	-13.4	373.59	-11.2	-5.8	85.8	-7.7
J	7.89	8.67	5.96	400.84	-11.5	378.07	-10.1	-5.7	86.0	-9.3
A	8.46	8.45	5.52	416.38	-8.7	387.27	-7.7	-7.0	85.3	-9.9
S	8.57	8.31	6.55	426.93	-6.4	394.56	-4.9	-7.6	85.3	-9.4
O	8.77	8.35	8.17	428.18	-6.1	406.62	-1.4	-5.0	87.4	-7.0
N	8.19	8.29	7.93	431.50	-5.6	412.31	-0.3	-4.4	89.6	-4.7
D	8.20	8.23	8.20	434.85	3.3	408.98	1.7	-5.9	87.4	-3.6
E96	7.81	8.17	7.92	439.87	5.1	408.53	0.7	-7.1	86.6	-5.3
F	7.82	8.10	6.69	440.00	6.0	410.97	-0.3	-6.6	86.8	-7.0
M	7.95	8.08	6.11	441.27	10.3	411.55	0.3	-6.7	86.3	-8.1
A	8.38	8.09	7.20	445.79	14.1	408.42	3.6	-8.4	84.8	-7.5
M	8.60	8.19	7.91	449.62	13.3	406.23	7.7	-9.7	83.9	-3.6
J	8.25	8.24	8.85	454.00	14.4	409.85	9.7	-9.7	83.9	-2.2
J	7.67	8.22	7.45	453.65	13.2	410.72	8.6	-9.5	84.2	-2.2
A	6.38	8.04	6.69	450.40	8.2	411.10	6.2	-8.7	83.9	-1.6
S	6.28	7.84	5.57	453.15	6.1	411.85	4.4	-9.1	83.6	-1.9
FUENTE:	INE			BANCO CENTRAL						
NOTA:	Los % de variación o crecimiento del período, año, trimestre, mes, según corresponda, son con respecto a igual período del año anterior									

INDICADORES MACROECONOMICOS
TASAS DE INTERES

AÑO TRIMESTRE MES	REAJUSTABLE UF			LIBO 180 DIAS	INSTRUMENTOS DEL BANCO CENTRAL				TIR MEDIA	
	30-365 DIAS				PRBC 90 DIAS	PRC			L.C.HIP. 15 O +	MERCADO (*)
	Colocación	Captación	Spred	8 AÑOS		12 AÑOS	20 AÑOS			
1990	13.28	9.45	3.83	8.32	7.80				8.28	9.01
1991	8.48	5.43	3.05	6.07	5.79				6.43	6.38
1992	8.14	5.25	2.88	3.94	5.40	6.87			6.89	6.77
1993	9.23	6.41	2.82	3.43	6.50	7.06	6.98	6.86	7.15	7.17
1994	9.27	6.38	2.89	5.05	6.43	6.07	5.99	5.88	6.40	6.32
1995	8.53	5.85	2.68	6.10	6.14	6.21	6.13	6.11	6.50	6.39
1993 I	9.03	6.30	2.73	3.40	6.50	7.53	7.40	7.25	7.41	7.61
II	9.16	6.47	2.69	3.39	6.50	7.60	7.43	7.30	7.55	7.60
III	9.39	6.55	2.84	3.45	6.50	6.67	6.63	6.50	6.94	6.90
IV	9.34	6.33	3.00	3.47	6.50	6.46	6.47	6.38	6.70	6.59
1994 I	9.52	6.61	2.91	3.76	6.50	6.16	6.08	5.96	6.50	6.39
II	9.46	6.58	2.88	4.80	6.50	6.11	5.97	5.82	6.47	6.37
III	9.21	6.31	2.90	5.34	6.50	6.08	6.01	5.88	6.38	6.33
IV	8.89	6.02	2.87	6.31	6.22	5.92	5.92	5.84	6.27	6.19
1995 I	8.71	5.90	2.81	6.61	6.10	6.10	6.10	6.01	6.35	6.29
II	8.50	5.76	2.74	6.16	6.00	6.16	6.19	6.12	6.48	6.39
III	8.06	5.38	2.68	5.89	5.75	5.93	5.92	5.82	6.38	6.12
IV	8.85	6.35	2.49	5.75	6.69	6.65	6.32	6.48	6.79	6.79
1996 I	9.10	6.65	2.45	5.33	6.78	6.48	6.46	6.31	6.65	6.70
II	9.54	7.11	2.43	5.63	7.40	6.49	6.47	6.29	6.85	6.75
III	9.40	7.04	2.36	5.80	7.43	6.22	6.17	5.99	6.59	6.52
E 94	9.36	6.55	2.81	3.44	6.50	6.30	6.19	6.09	6.49	6.51
F	9.65	6.65	3.00	3.71	6.50	6.07	6.01	5.90	6.48	6.32
M	9.55	6.63	2.92	4.13	6.50	6.10	6.03	5.89	6.52	6.35
A	9.42	6.60	2.82	4.47	6.50	6.13	6.07	5.91	6.54	6.38
M	9.47	6.62	2.85	4.99	6.50	6.10	5.91	5.79	6.46	6.43
J	9.49	6.53	2.96	4.94	6.50	6.10	5.93	5.77	6.41	6.31
J	9.24	6.35	2.89	5.28	6.50	6.10	6.00	5.88	6.35	6.35
A	9.25	6.32	2.93	5.28	6.50	6.10	6.02	5.89	6.43	6.34
S	9.13	6.26	2.87	5.47	6.50	6.05	6.00	5.87	6.35	6.31
O	9.03	6.12	2.91	5.89	6.42	5.97	5.97	5.85	6.31	6.22
N	8.84	6.02	2.82	6.19	6.13	5.94	5.95	5.87	6.27	6.24
D	8.81	5.92	2.89	6.85	6.10	5.85	5.85	5.81	6.23	6.11
E 95	8.77	5.86	2.91	6.82	6.10	5.95	5.94	5.85	6.20	6.15
F	8.70	5.93	2.77	6.56	6.10	6.13	6.14	6.02	6.37	6.29
M	8.67	5.91	2.76	6.46	6.10	6.21	6.23	6.16	6.49	6.42
A	8.68	5.90	2.78	6.40	6.10	6.31	6.32	6.27	6.56	6.53
M	8.56	5.87	2.69	6.18	6.04	6.21	6.23	6.16	6.54	6.43
J	8.27	5.52	2.75	5.91	5.86	5.97	6.01	5.94	6.35	6.20
J	8.17	5.42	2.75	5.86	5.71	5.72	5.70	5.61	6.25	5.92
A	8.01	5.39	2.62	5.93	5.65	5.94	5.93	5.83	6.34	6.11
S	8.01	5.34	2.67	5.88	5.90	6.12	6.13	6.02	6.54	6.32
O	8.43	5.72	2.71	5.89	6.34	6.41	5.41	6.30	6.68	6.58
N	8.93	6.46	2.47	5.74	6.84	6.69	6.70	6.52	6.82	6.88
D	9.18	6.88	2.30	5.62	6.90	6.86	6.84	6.63	6.86	6.90
E 96	9.19	6.77	2.42	5.43	6.89	6.50	6.49	6.36	6.60	6.79
F	9.11	6.60	2.51	5.17	6.79	6.43	6.41	6.26	6.67	6.63
M	9.00	6.59	2.41	5.39	6.67	6.50	6.47	6.31	6.69	6.68
A	9.40	6.93	2.47	5.54	7.22	6.62	6.60	6.38	6.90	6.83
M	9.58	7.20	2.38	5.60	7.46	6.45	6.43	6.29	6.84	6.75
J	9.64	7.19	2.45	5.75	7.51	6.41	6.39	6.20	6.80	6.68
J	9.53	7.09	2.44	5.84	7.46	6.25	6.20	6.03	6.61	6.53
A	9.33	7.01	2.32	5.70	7.41	6.21	6.18	5.99	6.59	6.50
S	9.35	7.03	2.32	5.85	7.43	6.20	6.14	5.95	6.58	6.54
FUENTE:	BANCO CENTRAL								BOLSA DE COMERCIO	
NOTAS:	Los % de variación o crecimiento del periodo, año, trimestre, mes, según corresponda, son con respecto a igual periodo del año anterior.									
	(*) Comprende: CAR (E y F); Letras Hipotecarias, Bonos CORA; PPS; PRT-PPP-PPBC, Debentures, Bonos Bancarios, y Bonos Tasa Flotante.									

**INDICADORES MACROECONOMICOS
COMERCIO EXTERIOR**

AÑO TRIMESTRE MES	EXPORTACIONES (FOB)						IMPORTACIONES (CIF)							
	TOTALES		COBRE		NO COBRE		TOTALES		CONSUMO		INTERMEDIO		CAPITAL	
	MM US\$	% Var.	MM US\$	% Var.	MM US\$	% Var.	MM US\$	% Var.	MM US\$	% Var.	MM US\$	% Var.	MM US\$	% Var.
1990	8.309.9		3.795.0		4.514.9		7.677.7		1.042.5		4.312.9		2.322.3	
1991	8.929.4	7.5	3.617.3	-4.7	5.312.1	17.7	8.093.7	5.4	1.391.6	33.5	4.661.5	8.1	2.040.6	-12.1
1992	9.986.1	11.8	3.886.0	7.4	6.100.1	14.8	10.128.7	25.1	1.903.9	36.8	5.438.8	16.7	2.786.0	36.5
1993	9.202.2	-7.8	3.247.9	-16.4	5.954.3	-2.4	11.125.2	9.8	2.067.9	8.6	5.829.0	7.2	3.228.3	15.9
1994	11.538.9	25.4	4.242.0	30.6	7.296.9	22.5	11.824.6	6.3	1.876.9	-9.2	6.704.5	15.0	3.243.2	0.5
1995	16.038.6	39.0	6.487.1	52.9	9.551.5	30.9	15.914.1	34.6	2.698.2	43.8	9.039.1	34.8	4.176.8	28.8
1993 I	2403.1	-2.0	865.0	1.6	1538.1	-3.9	2706.6	23.0	487.5	27.0	1379.3	13.1	839.8	40.8
II	2413.0	-6.0	850.6	-9.5	1562.4	-4.0	2697.5	15.7	463.2	12.1	1434.2	11.5	800.1	26.5
III	2308.9	-10.3	802.1	-20.2	1506.8	-4.0	2911.5	4.4	557.0	4.6	1562.4	2.4	792.1	8.4
IV	2077.2	-13.2	730.2	-33.0	1347.0	3.4	2809.6	0.1	560.2	-2.5	1453.1	3.3	796.3	-3.6
1994 I	2627.5	9.3	794.7	-8.1	1832.8	19.2	2598.8	-4.0	408.4	-16.2	1425.3	3.3	765.1	-8.9
II	2745.4	13.8	874.9	2.9	1870.5	19.7	2865.5	6.2	424.7	-8.3	1625.0	13.3	815.8	2.0
III	2965.6	28.4	1199.6	49.6	1766.0	17.2	3220.9	10.6	499.8	-10.3	1867.7	19.5	853.4	7.7
IV	3200.4	54.1	1372.8	88.0	1827.6	35.7	3139.4	11.7	544.0	-2.9	1786.5	22.9	808.9	1.6
1995 I	4112.0	56.5	1486.0	87.0	2626.0	43.3	3449.8	32.7	543.1	33.0	2006.7	40.8	900.0	17.6
II	3976.8	44.9	1412.8	61.5	2564.0	37.1	3745.4	30.7	591.2	39.2	2279.8	40.3	874.4	7.2
III	3935.2	32.7	1739.0	45.0	2196.2	24.4	4372.1	35.7	754.5	51.0	2462.8	31.9	1154.8	35.3
IV	4014.6	25.4	1849.3	34.7	2165.3	18.5	4346.8	38.5	809.4	48.8	2289.8	28.2	1247.6	54.2
1996 I	3933.8	-4.3	1515.9	2.0	2417.9	-7.9	4116.4	19.3	737.2	35.7	2306.9	15.0	1072.3	19.1
	4185.2	5.2	1635.5	15.8	2549.7	-0.6	4243.1	13.3	732.7	23.9	2401.8	5.4	1108.6	26.8
E 94	795.0	18.5	262.7	10.1	532.3	23.1	867.7	-4.9	127.8	-23.2	485.1	5.5	254.8	-10.9
F	766.7	7.5	222.1	-22.5	544.6	27.6	696.8	-17.1	116.6	-20.9	395.2	-9.9	185.0	-27.4
M	1.065.8	4.6	309.9	-8.9	755.9	11.3	1034.3	8.5	164.0	-5.5	545.0	13.3	325.3	8.8
A	927.0	-0.3	245.6	-28.8	681.4	16.5	864.6	-3.5	134.1	-16.3	487.0	1.2	243.5	-4.4
M	991.2	42.5	341.7	50.2	649.5	38.8	1017.6	18.3	147.8	5.2	579.2	30.1	290.6	5.9
J	827.2	5.1	287.6	3.5	539.6	6.0	983.3	4.5	142.8	-12.1	558.8	10.0	281.7	3.9
J	953.8	24.1	392.1	65.0	561.7	5.8	1024.8	1.0	160.7	-13.5	618.1	13.1	246.0	-12.9
A	1.041.7	28.8	421.1	48.2	620.6	18.2	1133.7	17.9	163.2	-14.5	623.4	19.1	347.1	40.6
S	970.1	32.6	386.4	37.8	583.7	29.4	1062.4	13.6	175.9	-2.4	626.2	27.2	260.3	-1.0
O	932.5	35.3	398.7	64.9	533.8	19.3	1035.2	13.1	188.1	-2.2	588.6	23.6	258.5	4.7
N	1.087.3	59.6	471.7	83.2	615.6	45.3	1078.5	14.9	190.7	-1.1	605.3	22.2	282.5	12.8
D	1.180.6	67.0	502.4	117.6	678.2	42.4	1025.7	7.3	165.2	-5.6	592.6	23.1	267.9	-10.4
E 95	1.286.6	61.8	508.6	93.6	778.0	46.2	1141.4	31.5	182.9	43.1	644.6	32.9	313.9	23.2
F	1.229.4	60.3	422.8	90.4	806.6	48.1	1108.2	59.0	160.8	37.9	650.7	64.7	296.7	60.4
M	1.596.0	49.7	554.6	79.0	1.041.4	37.8	1200.2	16.0	199.4	21.6	711.4	30.5	289.4	-11.0
A	1.313.2	41.7	428.0	74.3	885.2	29.9	1082.7	25.2	170.5	27.1	661.8	35.9	250.4	2.8
M	1.497.0	51.0	566.9	65.9	930.1	43.2	1336.9	31.4	195.6	32.3	817.2	41.1	324.1	11.5
J	1.166.6	41.0	417.9	45.3	748.7	38.8	1325.8	34.8	225.1	57.6	800.8	43.3	299.9	6.5
J	1.375.2	44.2	556.4	41.9	818.8	45.8	1477.8	44.2	239.3	48.9	831.9	34.6	406.6	65.3
A	1.378.2	32.3	662.6	57.3	715.6	15.3	1579.5	39.3	271.8	66.5	901.4	44.6	406.3	17.1
S	1.181.8	21.8	520.0	34.6	661.8	13.4	1314.8	23.8	243.4	38.4	729.5	16.5	341.9	31.3
O	1.356.8	45.5	581.1	45.7	775.7	45.3	1616.1	56.1	311.4	65.6	873.2	48.4	431.5	66.9
N	1.362.4	25.3	663.1	40.6	699.3	13.6	1396.1	29.4	269.1	41.1	705.1	16.5	421.9	49.3
D	1.295.4	9.7	605.1	20.4	690.3	1.8	1334.6	30.1	228.9	38.6	711.5	20.1	394.2	47.1
E 96	1.240.0	-3.6	479.9	-5.6	760.1	-2.3	1473.5	29.1	261.9	43.2	786.1	22.0	425.5	35.6
F	1.251.2	1.8	512.0	21.1	739.2	-8.4	1283.0	15.8	227.0	41.2	760.3	16.8	295.7	-0.3
M	1.442.6	-9.6	524.0	-5.5	918.6	-11.8	1359.9	13.3	248.3	24.5	760.5	6.9	351.1	21.3
A	1.489.2	13.4	512.4	19.7	976.8	10.3	1409.0	30.1	245.1	43.8	759.1	14.7	404.8	61.7
M	1.466.6	-2.0	585.6	3.3	881.0	-5.3	1506.0	12.6	244.4	24.9	874.0	7.0	387.6	19.6
J	1.229.4	5.4	537.5	28.6	691.9	-7.6	1328.1	0.2	243.2	8.0	768.7	-4.0	316.2	5.4
J	1.353.5	-1.6	579.9	4.2	773.6	-5.5	1623.4	9.9	279.1	16.6	912.9	9.7	431.4	6.1
A	1.270.0	-7.9	520.0	-21.5	750.0	4.8	1580.0	0.0	300.0	10.4	880.0	-2.4	400.0	-1.6
FUENTE:	BANCO CENTRAL DE CHILE													
NOTA:	Los % de variación o crecimiento del período, año, trimestre, mes, según corresponda, son con respecto a igual período del año anterior.													

INDICADORES MACROECONOMICOS BALANZA DE PAGOS

AÑO TRIMESTRE MES	EXPORTACIONES (FOB)			IMPORTACIONES (FOB)			SALDO B.COMERCIAL			SALDO B.DE PAGOS			RESERVAS	
	Mes	Acumulada	% Var.	Mes	Acumulada	% Var.	Mes	Acumulada	% Var.	Mes	Acumulada	% Var.	INTERNACIONALES	
	MM US\$	MM US\$	% Var.	MM US\$	MM US\$	% Var.	MM US\$	MM US\$	% Var.	MM US\$	MM US\$	% Var.	MM US\$	% Var.
1990		8,309.9			7,036.8			1,273.1			2,368.4		5,347.4	
1991		8,929.4	7.5		7,353.5	4.5		1,575.9	23.8		1,237.6	-47.7	6,639.3	24.2
1992		9,986.1	11.8		9,236.9	25.6		749.2	-52.5		2,498.4	101.9	9,008.6	35.7
1993		9,202.2	-7.8		10,180.8	10.2		-978.6	-230.6		577.6	-76.9	9,758.6	8.3
1994		11,538.9	25.4		10,879.0	6.9		659.9	167.4		3,194.3	453.0	13,466.5	38.0
1995		16,038.6	39.0		14,655.1	34.7		1,383.5	109.7		1,060.8	-66.8	14,805.0	9.9
1993 I	2403.1	2403.1	-2.0	2478.6	2478.6	23.8	-75.5	-75.5	-116.8	489.9	489.9	26.5	9,597.3	39.6
II	2413.0	4816.1	-4.0	2473.1	4951.7	20.0	-60.1	-135.6	-115.2	149.4	639.3	-55.5	9,880.0	22.9
III	2308.9	7125.0	-6.2	2660.8	7612.5	14.1	-351.9	-487.5	-153.1	-9.7	629.6	-66.9	10,021.2	15.2
IV	2077.2	9202.2	-7.8	2568.3	10180.8	10.2	-491.1	-978.6	-230.6	-52.0	577.6	-76.9	9,758.6	8.3
1994 I	2627.5	2627.5	9.3	2388.7	2388.7	-3.6	238.8	238.8	416.3	405.0	405.0	-17.3	10,431.3	8.7
II	2745.4	5372.9	11.6	2639.6	5028.3	1.5	105.8	344.6	354.1	346.8	751.8	17.6	11,004.4	1.0
III	2965.6	8338.5	17.0	2969.7	7998.0	5.1	-4.1	340.5	169.8	407.3	1159.1	84.1	11,526.5	15.0
IV	3200.4	11538.9	25.4	2881.0	10879.0	6.9	319.4	659.9	167.4	2035.2	3194.3	453.0	13,466.5	38.0
1995 I	4112.0	4112.0	56.5	3183.4	3183.4	33.3	928.6	928.6	288.9	29.2	29.2	-92.8	14,175.9	35.9
II	3976.8	8088.8	50.5	3444.1	6627.5	31.8	532.7	1461.3	324.1	855.5	884.7	17.7	15,297.3	39.0
III	3935.2	12024.0	44.2	4022.2	10649.7	33.2	-87.0	1374.3	303.6	75.2	959.9	-17.2	14,857.2	28.9
IV	4014.6	16038.6	39.0	4005.4	14655.1	34.7	9.2	1383.5	109.7	100.9	1060.8	-66.8	14,805.0	9.9
1996 I	3933.8	3933.8	-4.3	3798.7	3798.7	19.3	135.1	135.1	-85.5	-400.2	-400.2	-1470.5	14,217.8	0.3
	4185.2	8119.0	0.4	3923.4	7722.1	16.5	261.8	396.9	-72.8	807.0	406.8	-54.0	14,854.2	-2.9
E 94	795.0	795.0	18.5	798.3	798.3	-4.5	-3.3	-3.3	98.0	301.2	301.2	-46.2	10,101.4	5.3
F	766.7	1,561.7	12.8	636.7	1,435.0	-10.6	130.0	126.7	157.4	32.3	333.5	-49.5	10,281.9	5.8
M	1,065.8	2,627.5	9.3	953.7	2,388.7	-3.6	112.1	238.8	416.3	71.5	405.0	-17.3	10,431.3	8.7
A	927.0	3,554.5	6.6	794.3	3,183.0	-3.6	132.7	371.5	1,075.6	-80.6	324.4	-37.2	10,388.2	6.5
M	991.2	4,545.7	12.8	938.8	4,121.8	0.8	52.4	423.9	781.5	107.2	431.6	-35.2	10,486.6	5.1
J	827.2	5,372.9	11.6	906.5	5,028.3	1.5	-79.3	344.6	354.1	320.2	751.8	17.6	11,004.4	11.4
J	953.8	6,326.7	13.3	940.8	5,969.1	1.5	13.0	357.6	221.6	-64.0	687.8	-8.1	10,967.0	9.9
A	1,041.7	7,368.4	15.3	1,050.9	7,020.0	3.9	-9.2	348.4	195.8	20.1	707.9	-2.6	10,975.8	9.1
S	970.1	8,338.5	17.0	978.0	7,998.0	5.1	-7.9	340.5	169.8	451.2	1,159.1	84.1	11,526.5	15.0
O	932.5	9,271.0	18.6	948.7	8,946.7	5.9	-16.2	324.3	151.0	214.6	1,373.7	120.9	11,832.8	19.7
N	1,087.3	10,358.3	21.9	988.4	9,935.1	6.8	98.9	423.2	152.2	1,075.8	2,449.5	257.6	12,771.1	2.0
D	1,180.6	11,538.9	25.4	943.9	10,879.0	6.9	236.7	659.9	167.4	744.8	3,194.3	453.0	13,466.5	3.0
E 95	1,286.6	1,286.6	61.8	1,052.2	1,052.2	31.8	234.4	234.4	7,203.0	-145.4	-145.4	-148.3	13,469.4	33.3
F	1,229.4	2,516.0	61.1	1,023.1	2,075.3	44.6	206.3	440.7	247.8	218.4	73.0	-78.1	13,856.6	34.8
M	1,596.0	4,112.0	56.5	1,108.1	3,183.4	33.3	487.9	928.6	288.9	-43.8	29.2	-92.8	14,175.9	35.9
A	1,313.2	5,425.2	52.6	996.9	4,180.3	31.3	316.3	1,244.9	235.1	297.6	326.8	0.7	14,794.9	42.4
M	1,497.0	6,922.2	52.3	1,228.7	5,409.0	31.2	268.3	1,513.2	257.0	163.0	489.8	13.5	15,006.4	43.1
J	1,166.6	8,088.8	50.5	1,218.5	6,627.5	31.8	-51.9	1,461.3	324.1	394.9	884.7	17.7	15,297.3	39.0
J	1,375.2	9,464.0	49.6	1,365.3	7,992.8	33.9	9.9	1,471.2	311.4	-18.5	866.2	25.9	15,253.8	39.1
A	1,378.2	10,842.2	47.1	1,451.6	9,444.4	34.5	-73.4	1,397.8	301.2	343.2	1,209.4	70.8	14,937.1	36.1
S	1,181.8	12,024.0	44.2	1,205.3	10,649.7	33.2	-23.5	1,374.3	303.6	-249.5	959.9	-17.2	14,857.2	28.9
O	1,356.8	13,380.8	44.3	1,485.6	12,135.3	35.6	-128.8	1,245.5	284.1	-653.1	306.8	-77.7	14,165.1	19.7
N	1,362.4	14,743.2	42.3	1,288.9	13,424.2	35.1	73.5	1,319.0	211.7	126.9	433.7	-82.3	14,208.0	11.3
D	1,295.4	16,038.6	39.0	1,230.9	14,655.1	34.7	64.5	1,383.5	109.7	627.1	1,060.8	-66.8	14,805.0	9.9
E 96	1,240.0	1,240.0	-3.6	1,358.8	1,358.8	29.1	-118.8	-118.8	-150.7	-823.6	-823.6	466.4	13,683.8	1.6
F	1,251.2	2,491.2	-1.0	1,183.9	2,542.7	22.5	67.3	-51.5	-111.7	-224.8	-1,048.4	-1,536.2	13,633.6	-1.6
M	1,442.6	3,933.8	-4.3	1,256.0	3,798.7	19.3	186.6	135.1	-85.5	648.2	-400.2	-1,470.5	14,217.8	0.3
A	1,489.2	5,423.0	0.0	1,305.1	5,103.8	22.1	184.1	319.2	-74.4	158.9	-241.3	-173.8	14,339.3	-3.1
M	1,466.6	6,889.6	-0.5	1,390.9	6,494.7	20.1	75.7	394.9	-73.9	278.5	37.2	-92.4	14,505.9	-3.3
J	1,229.4	8,119.0	0.4	1,227.4	7,722.1	16.5	2.0	396.9	-72.8	369.6	406.8	-54.0	14,854.2	-2.9
J	1,353.5	9,472.5	0.1	1,514.0	9,236.1	15.6	-160.5	236.4	-83.9	291.5	698.3	-19.4	15,300.8	0.3
A	1,270.0	10,742.5	-0.9	1,461.5	10,697.6	13.3	-191.5	44.9	-96.8	-105.2	593.1	-51.0	15,178.1	1.6

FUENTE:

BANCO CENTRAL DE CHILE

NOTA:

Los % de variación o crecimiento del período, año, trimestre, mes, según corresponda, son con respecto a igual período del año anterior.

INDICADORES MACROECONOMICOS AGREGADOS MONETARIOS

AÑO TRIMESTRE MES	CIRCULANTE			EMISION			M1A			M2			M7		
	Momento		% Variación	Momento		% Variación	Momento		% Variación	Momento		% Variación	Momento		% Variación
	MM \$	Nom.	Real	MM \$	Nom.	Real	MM \$	Nom.	Real	MM \$	Nom.	Real	MM \$	Nom.	Real
1990	232.0			381.0			691.8			2,436.2			5,782.6		
1991	316.9	36.6	15.1	573.9	50.7	18.3	987.5	42.7	25.4	3,354.6	37.7	15.4	7,800.3	34.9	13.7
1992	407.9	28.7	14.2	646.0	12.6	12.2	1,282.3	29.9	12.2	4,471.9	33.3	17.6	10,063.8	29.0	14.5
1993	494.2	21.2	8.0	758.2	17.4	4.6	1,567.5	22.2	8.9	5,651.8	26.4	12.6	13,019.7	29.4	15.3
1994	572.2	15.8	6.3	858.9	13.3	4.0	1,919.7	22.5	12.4	6,712.7	18.8	9.0	15,502.2	19.1	9.3
1995	666.3	16.4	7.6	1,039.1	21.0	11.8	2,292.0	19.4	10.3	8,453.6	25.9	16.4	18,920.4	22.0	12.8
1993 I	436.2	25.5	11.4	664.2	-29.0	-37.0	1,425.3	6.9	-5.1	4,725.8	23.5	9.6	10,827.3	28.1	13.7
II	427.5	20.7	6.8	652.2	16.7	3.3	1,385.7	17.3	3.9	5,040.7	30.4	15.4	11,408.2	29.3	14.4
III	437.7	20.2	7.1	668.5	6.2	-5.5	1,358.2	14.7	2.1	5,283.2	28.1	14.0	12,061.6	29.3	15.1
IV	494.2	21.2	8.0	758.2	17.4	4.6	1,567.5	22.2	8.9	5,651.8	26.4	12.6	13,019.7	29.4	15.3
1994 I	507.1	16.3	2.2	751.7	13.2	-0.5	1,624.0	13.9	0.2	5,927.9	25.4	10.3	13,535.8	25.0	9.9
II	490.3	14.7	1.7	735.3	12.7	0.0	1,602.7	15.7	2.6	6,092.9	20.9	7.2	13,835.7	21.3	7.6
III	501.5	14.6	3.8	767.4	14.8	4.0	1,627.9	19.9	8.5	6,344.3	20.1	8.7	14,561.3	20.7	9.3
IV	572.2	15.8	6.3	858.9	13.3	4.0	1,919.7	22.5	12.4	6,712.7	18.8	9.0	15,502.2	19.1	9.3
1995 I	578.5	14.1	5.5	876.7	16.6	7.8	1,989.4	22.5	13.3	7,200.8	21.5	12.3	16,316.5	20.5	11.4
II	582.2	18.7	10.3	886.6	20.6	12.0	2,040.8	27.3	18.3	7,598.6	24.7	15.9	17,078.8	23.4	14.7
III	597.9	19.2	9.8	925.2	20.6	11.0	2,026.0	24.5	14.6	7,978.4	25.8	15.8	17,876.8	22.8	13.1
IV	666.3	16.4	7.6	1,039.1	21.0	11.8	2,292.0	19.4	10.3	8,453.6	25.9	16.4	18,920.4	22.0	12.8
1996 I	667.1	15.3	6.8	1,043.0	19.0	10.2	2,320.3	16.6	8.0	9,128.4	26.8	17.4	19,799.7	21.3	12.4
II	668.4	14.8	6.1	1,069.2	20.6	11.4	2,353.7	15.3	6.5	9,761.5	28.5	18.7	20,913.2	22.5	13.1
E 94	495.5	19.5	5.6	750.9	16.5	2.9	1,648.2	17.3	3.6	5,718.7	22.7	8.4	13,206.9	23.9	9.4
F	508.8	16.1	2.7	768.7	7.4	-5.0	1,621.1	13.9	0.7	5,848.1	25.1	10.6	13,400.9	25.0	10.5
M	507.1	16.3	2.2	751.7	13.2	-0.5	1,624.0	13.9	0.2	5,927.9	25.4	10.3	13,535.8	25.0	9.9
A	494.5	13.6	0.8	755.9	13.1	0.4	1,589.9	10.9	-1.6	5,944.5	24.0	10.0	13,553.5	23.0	9.1
M	492.7	14.5	1.6	760.0	11.5	-1.1	1,596.1	13.8	1.0	6,008.8	23.2	9.3	13,638.7	22.5	8.7
J	490.3	14.7	1.7	735.3	12.7	0.0	1,602.7	15.7	2.6	6,092.9	20.9	7.2	13,835.7	21.3	7.6
J	485.5	14.3	1.8	751.8	12.3	0.0	1,590.9	16.9	4.1	6,215.6	22.0	8.6	14,139.2	21.3	8.0
A	474.8	13.2	1.8	742.7	13.7	2.3	1,593.7	18.0	6.1	6,253.5	20.8	8.7	14,357.2	21.2	9.0
S	501.5	14.6	3.8	767.4	14.8	4.0	1,627.9	19.9	8.5	6,344.3	20.1	8.7	14,561.3	20.7	9.3
O	491.5	14.6	5.8	759.5	14.4	5.6	1,663.3	21.4	12.1	6,432.8	19.1	10.0	14,850.7	20.1	10.9
N	498.2	16.8	7.3	789.6	16.5	7.0	1,722.0	26.3	16.1	6,522.2	18.8	9.1	15,169.9	19.9	10.1
D	572.2	15.8	6.3	858.9	13.3	4.0	1,919.7	22.5	12.4	6,712.7	18.8	9.0	15,502.2	19.1	9.3
E 95	565.4	14.1	5.2	876.1	16.7	7.5	1,984.8	20.4	11.0	6,890.7	20.5	11.0	15,787.1	19.5	10.2
F	584.5	14.9	5.7	899.4	17.0	7.6	1,991.8	22.9	13.0	6,981.4	19.4	9.8	16,039.3	19.7	10.1
M	578.5	14.1	5.5	876.7	16.6	7.8	1,989.4	22.5	13.3	7,200.8	21.5	12.3	16,316.5	20.5	11.4
A	576.1	16.5	7.6	908.6	20.2	11.0	1,983.4	24.7	15.2	7,318.8	23.1	13.7	16,492.9	21.7	12.4
M	570.1	15.7	7.7	908.5	19.5	11.3	2,020.5	26.6	17.8	7,420.7	23.5	15.0	16,783.3	23.1	14.6
J	582.2	18.7	10.3	886.6	20.6	12.0	2,040.8	27.3	18.3	7,598.6	24.7	15.9	17,078.8	23.4	14.7
J	568.3	17.1	8.5	901.7	19.9	11.2	1,971.8	23.9	14.9	7,684.3	23.6	14.6	17,264.0	22.1	13.2
A	557.5	17.4	8.3	898.2	20.9	11.5	1,944.7	22.0	12.5	7,787.5	24.5	14.8	17,506.5	21.9	12.4
S	597.9	19.2	9.8	925.2	20.6	11.0	2,026.0	24.5	14.6	7,978.4	25.8	15.8	17,876.8	22.8	13.1
O	584.3	18.9	9.3	962.5	26.7	16.5	2,016.8	21.3	11.5	8,085.9	25.7	15.6	18,043.3	21.5	11.7
N	590.8	18.6	9.6	943.1	19.4	10.4	2,047.9	18.9	9.9	8,117.2	24.5	15.0	18,620.5	22.7	13.5
D	666.3	16.4	7.6	1,039.1	21.0	11.8	2,292.0	19.4	10.3	8,453.6	25.9	16.4	18,920.4	22.0	12.8
E 96	655.9	16.0	7.6	1,067.1	21.8	13.0	2,382.5	20.0	11.3	8,892.7	29.1	19.7	19,304.3	22.3	13.4
F	673.9	15.3	6.9	1,074.0	19.4	10.7	2,337.0	17.3	8.8	9,056.3	29.7	20.3	19,570.8	22.0	13.2
M	667.1	15.3	6.8	1,043.0	19.0	10.2	2,320.3	16.6	8.0	9,128.4	26.8	17.4	19,799.7	21.3	12.4
A	662.8	15.1	6.2	1,067.8	17.5	8.4	2,333.7	17.7	8.6	9,337.3	27.6	17.7	20,095.7	21.8	12.4
M	664.7	16.6	7.4	1,078.7	18.7	9.3	2,309.9	14.3	5.3	9,485.0	27.8	17.7	20,246.3	20.6	11.1
J	668.4	14.8	6.1	1,069.2	20.6	11.4	2,353.7	15.3	6.5	9,761.5	28.5	18.7	20,913.2	22.5	13.1
J	653.5	15.0	6.8	1,084.7	20.3	11.7	2,273.2	15.3	7.1	9,898.2	28.8	19.6	21,376.5	23.8	15.0
A	645.6	15.8	8.8	1,027.1	14.4	7.5	2,278.4	17.2	10.1	9,948.6	27.8	20.1	21,733.4	24.1	16.7

FUENTE:

BANCO CENTRAL DE CHILE

NOTA:

Los % de variación o crecimiento del período, año, trimestre, mes, según corresponda, son con respecto a igual período del año anterior.

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN 1994-1995 Y PROYECTADA PARA 1996					
SECTOR	ESTIMADA		PROY.	EST.	PROY.
	1994	1995	1996	95/94	96/95
	Millones de US \$ de 1995			% Var Anual	
VIVIENDA	2,441	2,669	2,810	9.3%	5.3%
Pública	455	473	482	3.9%	2.1%
Privada	1,986	2,197	2,328	10.6%	6.0%
INFRAESTRUCTURA	3,700	3,919	4,444	5.9%	13.4%
Pública	1,187	1,365	1,696	15.0%	24.2%
Servicios	1,137	1,239	1,425	8.9%	15.0%
Concesiones O.P.	16	50	201	211.3%	303.6%
Empresas	34	77	69	125.5%	-9.4%
Privada	2,512	2,554	2,749	1.6%	7.6%
Catastro	1,118	1,309	1,792	17.1%	36.9%
EE.PP. Productivas	185	165	166	-10.9%	0.9%
Resto	1,210	1,080	790	-10.7%	-26.9%
INV.CONSTRUCCION	6,141	6,589	7,255	7.3%	10.1%
Pública	1,811	1,953	2,143	7.8%	9.8%
Privada	4,330	4,636	5,111	7.1%	10.3%
PIB CONSTRUCCIÓN	3,297	3,541	3,906	7.4%	10.3%
PIB	62,000	67,298	72,211	8.5%	7.3%
FBCF	13,949	15,644	17,287	12.2%	10.5%
FBCF/PIB (%)	22.5%	23.2%	23.9%		
Clasificación pública / privada utilizada :					
VIVIENDA PÚBLICA :	Corresponde al gasto fiscal en programas de vivienda del del sector público.				
VIVIENDA PRIVADA :	Inversión inmobiliaria privada más ahorros previos y créditos complementarios de beneficiarios de programas públicos de vivienda.				
INFRAEST. PÚBLICA :	Inversión en Infraestructura de uso público, excluidas energía y comunicaciones (incluye la inversión privada en obras públicas concesionadas).				
INFRAEST. PRIVADA :	Inversión en infraestructura para la producción de bienes y servicios privados (incluye la inversión de empresas públicas productivas)				
INVERSIÓN PÚBLICA	Inversión Fiscal y de empresas estatales de infraestructura y productivas.				
INVERSIÓN PRIVADA	Inversión privada en Vivienda, en Infraestructura Pública (Concesiones) y en Infraestructura Privada, excluidas las Empresas Públicas Productivas.				
Estimación Preliminar					2/08/96

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN
CATASTRADA PARA EL PERÍODO 1996-2000

SECTOR	Estimada		Proyectada				
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
	MM US \$ de 1995						
VIVIENDA	2,441.4	2,669.5	2,810.2	2,849.7	3,070.5	3,365.4	3,567.6
Pública	455.0	472.6	482.5	488.7	492.5	498.5	507.0
Privada	1,986.4	2,196.9	2,327.7	2,361.0	2,578.0	2,866.9	3,060.6
INFRAESTRUCTURA	3,699.9	3,919.2	4,444.4	4,942.3	5,606.6	5,440.6	4,520.7
Pública	1,187.4	1,365.5	1,695.9	2,329.6	3,026.3	3,207.8	2,649.5
Servicios	1,137.4	1,239.0	1,425.4	1,647.9	1,902.0	2,095.2	2,309.4
Concesiones O.P.	16.0	49.8	201.0	595.4	1,017.8	1,011.6	249.5
Empresas	34.0	76.7	69.4	86.3	106.6	101.0	90.7
Privada	2,512.5	2,553.7	2,748.5	2,612.7	2,580.2	2,232.8	1,871.1
Catastro	1,117.6	1,309.1	1,792.4	1,746.0	1,813.0	1,564.9	1,202.5
EE.PP. Productivas	184.8	164.6	166.1	166.7	167.3	167.9	168.6
Resto	1,210.0	1,080.0	790.0	700.0	600.0	500.0	500.0
I. CONSTRUCCION	6,141.2	6,588.7	7,254.6	7,792.0	8,677.1	8,806.0	8,088.3
Pública	1,811.2	1,952.9	2,143.5	2,389.5	2,668.3	2,862.6	3,075.6
Privada	4,330.0	4,635.8	5,111.1	5,402.4	6,008.8	5,943.4	5,012.7
PIB CONSTRUCCIÓN	3,296.7	3,541.3	3,906.3	4,203.5	4,689.3	4,768.4	4,389.3
PIB GLOBAL	62,000.0	67,298.0	72,210.8	76,471.2	81,441.8	86,735.5	92,373.3
FBCF	13,949.0	15,644.0	17,286.6	18,636.2	20,827.7	23,418.6	25,402.7
FBCF/PIB (%)	22.5%	23.2%	23.9%	24.4%	25.6%	27.0%	27.5%

TASAS DE CRECIMIENTO

SECTOR	Estimada		Proyectada				
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
VIVIENDA	-4.8%	9.3%	5.3%	1.4%	7.7%	9.6%	6.0%
Pública	9.3%	3.9%	2.1%	1.3%	0.8%	1.2%	1.7%
Privada	-7.6%	10.6%	6.0%	1.4%	9.2%	11.2%	6.8%
INFRAESTRUCTURA	7.0%	5.9%	13.4%	11.2%	13.4%	-3.0%	-16.9%
Pública	14.4%	15.0%	24.2%	37.4%	29.9%	6.0%	-17.4%
Servicios	13.5%	8.9%	15.0%	15.6%	15.4%	10.2%	10.2%
Concesiones O.P.	548.5%	211.3%	303.6%	196.2%	70.9%	-0.6%	-75.3%
Empresas	4.1%	125.5%	-9.4%	24.2%	23.5%	-5.2%	-10.2%
Privada	3.7%	1.6%	7.6%	-4.9%	-1.2%	-13.5%	-16.2%
Catastro	3.9%	17.1%	36.9%	-2.6%	3.8%	-13.7%	-23.2%
EE.PP. Productivas	-7.8%	-10.9%	0.9%	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%
Resto	5.6%	-10.7%	-26.9%	-11.4%	-14.3%	-16.7%	0.0%
I. CONSTRUCCION	1.9%	7.3%	10.1%	7.4%	11.4%	1.5%	-8.2%
Pública	9.6%	7.8%	9.8%	11.5%	11.7%	7.3%	7.4%
Privada	-1.0%	7.1%	10.3%	5.7%	11.2%	-1.1%	-15.7%
PIB CONSTRUCCIÓN	2.0%	7.4%	10.3%	7.6%	11.6%	1.7%	-8.0%
PIB GLOBAL	4.2%	8.5%	7.3%	5.9%	6.5%	6.5%	6.5%
FBCF	3.5%	12.2%	10.5%	7.8%	11.8%	12.4%	8.5%
FBCF/PIB (%)	-8.0%	3.3%	3.0%	1.8%	4.9%	5.6%	1.9%

Estimación Preliminar

INDICADORES DE ACTIVIDAD EN LA CONSTRUCCION PARA IGUALES PERIODOS

INDICADOR	UNIDAD	FUENTE	PERIODO	1994	1995	1996	VAR.94/93	VAR.95/94	VAR.96/95
PIB CONSTRUCCION	MM \$ 86	B. Central	Ene-Jun	157.861	164.351	184.679	2.4%	4.1%	12.4%
EDIFICACION TOTAL PAIS		I.N.E.	Ene-Ago						
Nro de Viviendas	Nro			77.796	84.436	86.359	0.0%	8.5%	2.3%
Superficie de Vivienda	Miles m2			4.521.4	5.360.3	5.579.0	-3.6%	18.6%	4.1%
Superficie Total	Miles m2			6.440.6	7.725.1	7.952.9	0.2%	19.9%	2.9%
EDIFICACION REGION METROPOLITANA		I.N.E.	Ene-Ago						
Nro de Viviendas	Nro			33.951	41.805	36.929	-12.1%	23.1%	-11.7%
Superficie de Vivienda	Miles m2			2.145.7	2.922.5	2.669.4	-14.8%	36.2%	-8.7%
Superficie Total	Miles m2			3.154.8	4.426.6	3.894.0	-8.8%	40.3%	-12.0%
EDIFICACION GRAN STGO.(&)		C.CH.C.	Ene-Ago						
Nro de Viviendas	Nro			25.423	31.437	31.009	-23.1%	23.7%	-1.4%
Superficie de Vivienda	Miles m2			1.701.5	2.149.7	2.081.3	-22.6%	26.3%	-3.2%
Superficie Total	Miles m2			2.492.1	3.069.0	3.005.3	-13.5%	23.1%	-2.1%
MATERIALES CONSTRUCCION									
Produccion Industrial	Indice	SOFOFA	Ene-Jul	200.5	209.0	227.6	2.4%	4.2%	8.9%
Ventas Industriales	Indice	SOFOFA	Ene-Jul	197.2	214.2	238.3	0.2%	8.6%	11.2%
Ventas Minoristas	Indice	C.N.C.	Ene-Ago	88.6	99.0	98.5	-9.5%	11.8%	-0.5%
Despachos Cemento	Miles Sacos	C.CH.C.	Ene-Sep	51,641	55,595	62,669	-2.3%	7.7%	12.7%
Despachos Fierro	Miles Tons.	C.CH.C.	Ene-Ago	111.9	166.5	179.1	-17.3%	48.7%	7.6%
Despachos Hormigón Premezclado	Miles M3	C.CH.C.	Ene-Ago	1462.2	1705.5	2194.7	-7.2%	16.6%	28.7%
Despachos Industriales	Indice	C.CH.C.	Ene-Jul	166.8	194.7	212.1	-8.7%	16.7%	8.9%
Ventas Proveedores	Indice	C.CH.C.	Ene-Ago	144.6	160.8	191.2	-5.8%	11.2%	18.9%
EMPLEO Y REMUNERACIONES									
Trabajadores Cotizantes	Indice	C.A.S.	Ene-Jul	152.0	150.3	161.2	5.9%	-1.2%	7.3%
Remuneraciones Reales	Indice	C.A.S.		147.1	155.8	163.5	9.2%	5.9%	5.0%
Empleados	Miles	I.N.E.	Ene-Jul	398.8	399.1	405.0	0.9%	0.1%	1.5%
Tasa Desocupacion	%	I.N.E.	Ene-Jul	10.2	9.8	10.6			
Remuneraciones Reales	Indice	I.N.E.	Ene-Jul	101.8	109.0	111.1	2.3%	7.1%	1.9%
COSTOS (Var. Reales)									
Indice General	Indice	C.CH.C.	Ene-Ago	647.6	649.9	644.5	0.5%	0.4%	-0.8%
Materiales	Indice	C.CH.C.	Ene-Ago	757.9	752.0	735.7	-1.8%	-0.8%	-2.2%
Sueldos	Indice	C.CH.C.	Ene-Ago	547.9	560.9	569.1	4.8%	2.4%	1.5%
Misceláneos	Indice	C.CH.C.	Ene-Ago	354.8	359.0	360.9	3.3%	1.2%	0.5%
PRESTAMOS HIPOTECARIOS			Ene-Jul						
Nro	Nro	¿.Bcos.I.Fin.		27,567	29,315	33,408	17.2%	6.3%	14.0%
Monto	Miles UF	¿.Bcos.I.Fin.		16,063	21,061	26,229	33.3%	31.1%	24.5%
Tasa 15 + años	%	Bolsa Com.	Ene-Ago	6.46	6.39	6.71			
NOTAS :	(*) No incluye Infraestructuras Sanitarias del Programa de Viviendas Progresivas. (#) No incluye propuestas de SENDOS ni de las Empresas Sanitarias. (&) Incluye informacion hasta el día 24 del ultimo mes considerado en el periodo.								

INDICADORES SECTORIALES PRODUCTO - EMPLEO Y REMUNERACIONES

AÑO TRIMESTRE MES	PIB		INDICADORES DE EMPLEO Y REMUNERACIONES							
	CONSTRUCCION		OCUPADOS		DESOCUP.	TASA DE	REMUNE.	EMPLEO	REMUNE.	
	\$ MM de 1986	Crecim. %	Miles de personas	Crecim. %	Miles de personas	DESEMPLEO %	Var.Real %	Crecim. %	Var.Real %	
1990	237,306	4.5	286.8		42.7	12.9	15.0			
1991	246,324	3.8	310.3	8.2	44.5	12.6	-1.9	0.8	-0.1	
1992	277,927	12.8	343.9	10.8	32.6	8.7	2.8	10.4	-0.8	
1993	316,800	14.0	406.9	18.3	33.1	7.5	7.2	22.9	12.1	
1994	322,992	2.0	382.5	-6.0	53.5	12.3	3.2	-0.2	8.1	
1995	346,746	7.4	393.6	2.9	43.0	9.8	5.9	1.5	6.3	
1993 I	76,145	16.1	384.6	13.0	31.9	7.7	6.7	24.2	10.2	
II	77,943	19.4	406.1	18.6	27.4	6.3	8.0	24.6	13.0	
III	79,297	18.3	413.3	21.2	38.9	8.6	7.8	25.8	13.9	
IV	83,415	4.1	423.5	20.4	34.3	7.5	6.3	16.9	11.5	
1994 I	78,125	2.6	407.6	6.0	37.9	8.5	2.5	9.5	10.0	
II	79,736	2.3	389.9	-4.0	52.3	11.8	1.9	0.2	9.1	
III	79,297	0.0	356.7	-13.7	69.0	16.2	3.6	-4.7	5.7	
IV	85,834	2.9	375.7	-11.3	54.6	12.7	5.0	-5.7	7.5	
1995 I	80,469	3.0	398.1	-2.3	39.5	9.0	6.9	-2.6	6.7	
II	83,882	5.2	400.1	2.6	47.5	10.6	8.2	0.9	4.9	
III	87,068	9.8	380.2	6.6	48.9	11.4	3.0	0.9	7.3	
IV	95,327	11.1	396.2	5.4	36.1	8.3	5.3	6.8	6.1	
1996 I	91,654	13.9	408.3	2.6	49.8	10.9	3.1	6.9	5.4	
II	93,025	10.9	401.6	0.4	45.8	10.2	0.8	7.1	4.4	
E 94			423.6	18.3	35.8	7.8	5.0	14.7	10.4	
F			415.1	13.2	39.8	8.7	3.5	13.0	9.7	
M	78,125	2.6	407.6	6.0	37.9	8.5	-1.2	9.5	10.0	
A			397.7	2.7	38.9	8.9	1.5	5.5	9.2	
M			391.6	-2.4	42.0	9.7	2.5	2.2	8.3	
J	79,736	2.3	389.9	-4.0	52.3	11.8	1.6	0.2	9.1	
J			382.2	-6.2	59.6	13.5	2.9	-1.9	7.8	
A			368.5	-9.3	64.0	14.8	4.8	-3.3	7.5	
S	79,297	0.0	356.7	-13.7	69.0	16.2	3.2	-4.7	5.7	
O			363.4	-13.3	69.4	16.0	5.6	-5.8	5.3	
N			377.4	-11.3	65.1	14.7	5.7	-6.3	6.3	
D	85,834	2.9	375.7	-11.3	54.6	12.7	3.6	-5.7	7.5	
E 95			382.0	-9.8	48.6	11.3	2.8	-3.7	7.5	
F			381.5	-8.1	43.3	10.2	8.3	-3.8	7.8	
M	80,469	3.0	398.1	-2.3	39.5	9.0	9.6	-2.6	6.7	
A			400.1	0.6	40.2	9.1	8.5	-1.6	6.3	
M			395.1	0.9	46.0	10.4	8.2	1.4	3.7	
J	83,882	5.2	400.1	2.6	47.5	10.6	8.0	0.9	4.9	
J			386.7	1.2	47.9	11.0	4.4	1.7	4.6	
A			384.5	4.3	49.1	11.3	1.3	1.1	5.2	
S	87,068	9.8	380.2	6.6	48.9	11.4	3.2	0.9	7.3	
O			380.9	4.8	45.3	10.6	3.3	2.5	7.4	
N			392.7	4.0	39.1	9.1	5.7	4.7	6.7	
D	95,327	11.1	396.2	5.4	36.1	8.3	7.0	6.8	6.1	
E 96			411.4	7.7	34.2	7.7	5.6	6.9	6.9	
F			414.1	8.6	41.0	9.0	1.1	7.3	6.6	
M	91,654	13.9	408.3	2.6	49.8	10.9	2.6	6.9	5.4	
A			423.4	5.8	46.8	10.0	-0.3	6.9	4.4	
M			414.3	4.8	50.0	10.8	0.6	6.4	5.1	
J	93,025	10.9	401.6	0.4	45.8	10.2	2.0	7.9	3.7	
J			391.7	1.3	49.9	11.3	2.1	8.4	2.7	
A			395.9	3.0	50.1	11.2	3.7			
FUENTE	BANCO CENTRAL		INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS				INDICES C.A.S.			
NOTAS:	<p>* Los % de variación o crecimiento del período, año, trimestre, mes, según corresponda, son con respecto a igual período del año anterior.</p> <p>* A partir del trimestre Jun-Ago de 1990 las cifras de empleo corresponden a una nueva encuesta, por lo que los valores no son comparables con los de períodos anteriores.</p>									

INDICADORES SECTORIALES

PRODUCCION Y VENTA MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION

AÑO TRIMESTRE MES	B. INTERM. PARA LA CONSTRUCCION			INDICE	DESPACHOS FISICOS			
	PRODUCCION	VENTAS	VENTAS	VTAS. REALES	CEMENTO	FIERRO	HORMIGON	INDICE
	FISICAS		DISTRIBUIDORES	Proveedores			PREMEZCLA.	Industriales
% Variación con respecto a igual período del año anterior								
1990	3.6	2.3	-6.6	4.7	23.6	16.8	43.3	-3.4
1991	3.2	9.3	-1.6	11.6	7.9	-11.4	8.7	4.0
1992	16.5	16.0	14.6	24.3	19.0	47.7	48.2	29.4
1993	9.2	6.7	-0.8	9.7	13.7	14.5	28.1	10.6
1994	1.9	0.6	-9.7	-3.3	-1.0	-8.5	-1.8	-5.5
1995	5.5	9.0	7.5	13.0	9.4	35.1	18.0	12.1
1993 I	13.3	7.8	6.8	20.9	20.0	17.7	48.0	18.3
II	9.9	8.2	3.8	13.5	22.2	3.3	50.5	8.1
III	11.0	8.1	0.6	8.5	12.0	108.1	21.1	25.7
IV	3.3	3.1	-11.8	-2.1	3.5	-28.2	4.4	-6.3
1994 I	1.2	-0.3	-6.4	-6.2	-0.4	0.8	-5.3	-7.2
II	5.9	2.0	-9.7	-3.7	0.9	-24.6	-7.0	-9.2
III	-2.1	-3.1	-18.8	-8.6	-7.2	-34.0	-6.4	-14.6
IV	3.0	3.8	-3.9	5.5	2.6	48.7	12.2	10.6
1995 I	2.8	8.3	11.9	10.1	5.8	57.8	14.7	16.7
II	3.7	6.8	12.9	10.5	8.1	44.8	16.3	16.1
III	7.9	11.0	9.7	11.9	9.2	38.9	18.6	15.1
IV	7.5	10.0	-3.2	18.9	14.2	5.6	21.9	1.6
1996 I	9.0	13.4	-0.5	17.5	17.2	5.4	29.0	6.8
II	4.6	12.3	-1.2	17.3	9.4	3.8	27.0	8.0
III					11.3			
E 94	9.2	2.5	-2.1	-7.9	4.0	-8.7	2.3	-2.1
F	-9.0	-0.8	-8.4	-5.5	-0.4	28.1	-5.1	-12.7
M	3.0	-2.4	-8.4	-5.3	-3.9	-6.1	-11.0	-6.4
A	7.7	1.6	-15.0	-8.1	-0.1	-9.1	-10.4	-3.9
M	7.2	2.7	-2.6	2.4	6.6	-22.5	-1.2	-4.7
J	2.8	1.6	-10.9	-4.7	-3.7	-39.6	-9.4	-18.6
J	-4.1	-3.5	-13.5	-11.0	-16.7	-18.7	-12.8	-11.5
A	-2.0	0.3	-13.9	-5.5	-2.8	-34.3	-7.0	-9.2
S	-0.1	-6.2	-29.0	-9.5	-2.0	-47.8	1.4	-22.5
O	3.3	6.9	-7.1	-2.5	3.1	35.3	10.7	4.7
N	4.0	3.4	0.0	9.3	2.2	36.6	11.9	8.8
D	1.6	1.2	-4.6	9.5	2.6	77.4	13.9	18.7
E 95	0.6	8.4	9.3	15.2	4.9	50.8	18.7	18.8
F	2.9	5.5	12.8	5.4	7.3	55.0	15.7	12.3
M	4.7	10.5	13.5	9.6	5.2	64.9	10.5	18.7
A	1.3	3.0	9.9	-1.2	3.4	-14.0	14.5	-8.1
M	4.2	10.5	19.8	20.9	16.3	79.0	21.8	30.2
J	5.7	7.0	8.5	12.0	4.5	81.9	12.2	27.7
J	10.0	15.5	15.1	23.0	16.0	36.0	17.0	18.9
A	9.2	6.8	5.4	6.5	6.8	46.8	22.3	19.8
S	4.4	11.1	8.8	7.3	5.9	33.5	16.0	6.2
O	11.3	16.6	5.3	25.8	16.3	12.3	30.5	13.1
N	7.9	10.3	-2.6	-19.7	18.4	-26.0	25.1	-7.7
D	3.3	3.2	-11.7	12.0	7.5	31.4	10.0	0.9
E 96	7.4	17.7	-0.9	22.0	21.4	15.8	25.8	9.8
F	16.2	21.1	15.3	23.9	20.4	33.1	32.9	20.2
M	5.0	3.2	-13.7	8.6	10.5	-19.9	28.4	-6.4
A	10.6	15.9	7.5	30.9	16.5	10.7	39.6	19.3
M	7.2	7.3	-7.5	9.0	3.5	24.0	21.3	12.7
J	2.3	7.2	-2.7	13.7	9.0	-22.9	21.6	-6.4
J	15.0	8.3	1.4	26.3	24.3	20.2	45.8	18.6
A			-0.4	20.3	9.3	14.8	17.7	
S					1.0			
FUENTE:	SOFOFA		C.N.C	CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION				
NOTA:	Los % de Variación o Crecimiento del período. Año, Trimestre, Mes, según corresponda, son con respecto a igual período del año anterior.							

INDICADORES SECTORIALES

EDIFICACION

AÑO TRIMESTRE MES	OBRAS NUEVAS TOTAL PAIS										
	VIVIENDA				INDUSTRIA, COMERCIO Y ESTAB. FINANCIEROS		SERVICIOS		TOTAL EDIFICACION		
	NUMERO		SUPERFICIE		Miles M2	% Var	Miles M2	% Var	Miles M2	% Var	
	Unidades	% Var	Miles M2	% Var							
1989	83,981		4,826.9			1,346.4		363.0		6,536.4	
1990	78,904	-6.0	4,495.4	-6.9		1,380.7	2.5	367.3	1.2	6,243.3	-4.5
1991	88,481	12.1	5,212.5	16.0		2,027.1	46.8	402.6	9.6	7,642.3	22.4
1992	105,669	19.4	6,876.6	31.9		2,129.8	5.1	447.7	11.2	9,454.1	23.7
1993	117,392	11.1	7,054.5	2.6		2,439.4	14.5	481.4	7.5	9,975.2	5.5
1994	118,627	1.1	7,050.7	-0.1		2,322.5	-4.8	552.0	14.7	9,925.3	-0.5
1995	124,828	5.2	7,831.4	11.1		3,336.8	43.7	528.9	-4.2	11,697.1	17.9
1993 I	28,414	18.6	1,859.7	27.7		574.8	64.7	110.9	66.4	2,545.3	36.0
II	32,354	31.2	1,847.5	21.6		459.9	15.1	126.6	8.3	2,434.0	19.6
III	30,067	-0.8	1,727.5	-16.0		612.5	-18.9	104.7	-19.7	2,444.6	-16.9
IV	26,557	-0.7	1,619.8	-12.2		792.2	26.5	139.2	4.1	2,551.2	-2.0
1994 I	27,024	-4.9	1,632.3	-12.2		569.9	-0.8	154.0	38.9	2,356.3	-7.4
II	30,083	-7.0	1,734.1	-6.1		636.3	38.4	92.7	-26.8	2,463.1	1.2
III	29,586	-1.6	1,698.3	-1.7		525.9	-14.1	133.5	27.6	2,357.7	-3.6
IV	31,934	20.2	1,986.0	22.6		590.4	-25.5	171.9	23.4	2,748.3	7.7
1995 I	28,810	6.6	1,809.7	10.9		517.3	-9.2	111.1	-27.9	2,438.0	3.5
II	35,738	18.8	2,212.1	27.6		887.1	39.4	96.6	4.3	3,195.8	29.7
III	27,880	-5.8	1,828.2	7.6		946.1	79.9	149.5	12.0	2,923.8	24.0
IV	32,400	1.5	1,981.5	-0.2		986.3	67.1	171.7	-0.1	3,139.6	14.2
1996 I	37,135	28.9	2,242.8	23.9		839.5	62.3	153.5	38.2	3,235.8	32.7
	27,331	-23.5	1,855.6	-16.1		709.0	-20.1	121.5	25.7	2,686.1	-15.9
E 94	7,528	-30.1	527.2	-28.2		293.6	56.6	42.4	9.2	863.2	-10.2
F	8,025	3.5	426.0	-16.9		129.8	-36.3	70.8	116.1	626.5	-16.4
M	11,471	15.9	679.2	10.9		146.6	-20.3	40.8	4.0	866.6	3.7
A	9,540	0.3	477.3	-13.9		155.9	11.6	38.8	-25.4	672.0	-9.9
M	11,176	4.9	670.6	11.2		251.5	49.5	34.3	-25.7	956.3	17.0
J	9,367	-23.1	586.1	-15.1		228.9	50.7	19.6	-31.2	834.7	-4.2
J	9,870	31.3	550.2	22.4		197.2	6.3	43.4	19.0	790.8	17.8
A	10,819	14.0	604.7	13.1		188.6	-10.8	37.1	13.9	830.4	6.6
S	8,897	-31.9	543.4	-26.9		140.1	-35.0	53.0	48.8	736.4	-25.9
O	8,223	12.3	445.4	-4.7		102.5	-33.2	54.7	97.8	602.6	-7.1
N	10,532	63.3	727.4	63.0		195.4	-49.0	38.4	-11.6	961.2	10.2
D	13,179	3.1	813.2	15.2		292.5	14.2	78.7	15.6	1184.4	15.0
E 95	8,063	7.1	504.4	-4.3		210.5	-28.3	28.9	-31.9	743.9	-13.8
F	8,189	2.0	545.0	27.9		150.5	16.0	32.8	-53.7	728.3	16.2
M	12,558	9.5	760.3	11.9		156.2	6.6	49.4	21.0	965.8	11.5
A	8,118	-14.9	522.2	9.4		140.4	-10.0	32.2	-17.0	694.7	3.4
M	9,293	-16.8	546.9	-18.4		196.8	-21.8	18.2	-46.8	761.9	-20.3
J	18,327	95.7	1,143.0	95.0		550.0	140.2	46.2	135.5	1739.2	108.4
J	10,558	7.0	623.7	13.3		251.1	27.3	53.9	24.2	928.6	17.4
A	9,330	-13.8	714.9	18.2		421.8	123.7	26.0	-30.0	1162.8	40.0
S	7,992	-10.2	489.6	-9.9		273.2	95.0	69.7	31.5	832.5	13.0
O	12,408	50.9	763.9	71.5		206.7	101.7	48.3	-11.8	1018.9	69.1
N	8,663	-17.7	538.5	-26.0		176.2	-9.8	57.4	49.3	772.1	-19.7
D	11,329	-14.0	679.0	-16.5		603.5	106.3	66.1	-16.1	1348.5	13.9
E 96	15,927	97.5	927.6	83.9		324.7	54.2	44.3	53.4	1296.6	74.3
F	11,087	35.4	656.6	20.5		289.1	92.0	37.7	14.9	983.4	35.0
M	10,121	-19.4	658.7	-13.4		225.7	44.5	71.5	44.8	955.9	-1.0
A	8,067	-0.6	549.5	5.2		210.1	49.7	37.9	17.7	797.5	14.8
M	10,028	7.9	649.4	18.7		203.5	3.4	38.4	110.6	891.3	17.0
J	9,236	-49.6	656.7	-42.5		295.4	-46.3	45.2	-2.2	997.3	-42.7
J	14,371	36.1	939.8	50.7		227.3	-9.5	43.4	-19.4	1210.5	30.4
A	7,522	-19.4	540.7	-24.4		265.1	-37.2	14.6	-43.7	820.5	-29.4
FUENTE	INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS										
NOTA:	Los % de Variación o Crecimiento del período. Año, Trimestre, Mes, según corresponda, son con respecto a igual período del año anterior.										

INDICADORES SECTORIALES

CREDITOS HIPOTECARIOS Y PROPUESTAS PUBLICAS ADJUDICADAS

AÑO TRIMESTRE MES	CREDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA						ADJUDICACIONES PROPUESTAS PUBLICAS					
	OPERACIONES				TIRM		MINVU(*)		MOP			
	NUMERO		MONTO		15 AÑOS O +		BASICAS Y PET		NUMERO		MONTO	
	Unidades	% Var	Miles UF	% Var	%	% Var	Número	% Var	Unidades	% Var	Miles UF	% Var
1990	39,327	8.0	11,141.3	-3.7	8.28%	8.4			660	16.4	8,844.8	-5.2
1991	39,337	0.0	16,086.3	44.4	6.43%	-22.4	34,207		1,041	57.7	11,333.4	28.1
1992	39,203	-0.3	18,126.7	12.7	6.89%	7.2	32,327	-5.5	1,140	9.5	14,925.8	31.7
1993	41,995	7.1	22,446.1	23.8	7.15%	3.8	28,561	-11.6	1,057	-7.3	15,146.9	1.5
1994	49,663	18.3	31,295.1	39.4	6.40%	-10.4	34,078	19.3	866	-18.1	12,562.1	-17.1
1995	52,139	5.0	37,796.5	20.8	6.50%	1.5	23,667	-30.6	1,006	16.2	18,155.6	44.5
1993 I	9,041	-26.1	4,463.9	3.6	7.41%	17.9	2,703	-54.9	172	15.4	3,239.8	59.8
II	10,457	23.4	5,376.4	26.9	7.55%	9.6	11,707	104.6	208	31.6	3,088.7	113.3
III	11,293	28.0	6,386.3	39.0	6.94%	0.0	4,608	-2.6	327	20.2	4,196.1	63.5
IV	11,204	15.9	6,219.5	24.7	6.70%	-9.9	9,543	-39.9	350	-37.6	4,622.3	-48.0
1994 I	10,142	12.2	5,881.6	31.8	6.50%	-12.3	5,149	90.5	226	31.4	5,636.4	74.0
II	13,200	26.2	7,471.7	39.0	6.47%	-14.3	6,316	-46.0	152	-26.9	1,463.3	-52.6
III	13,649	20.9	9,044.0	41.6	6.38%	-8.1	14,977	225.0	248	-24.2	3,112.9	-25.8
IV	12,672	13.1	8,897.8	43.1	6.27%	-6.5	7,636	-20.0	240	-31.4	2,349.5	-49.2
1995 I	13,772	35.8	9,437.4	60.5	6.35%	-2.2	2,464	-52.1	148	-34.5	2,306.4	-59.1
II	11,276	-14.6	8,633.8	15.6	6.48%	0.2	7,087	12.2	104	-31.6	2,054.0	40.4
III	13,160	-3.6	9,188.8	1.6	6.38%	0.0	9,159	-38.8	279	12.5	3,918.1	25.9
IV	13,931	9.9	10,536	18.4	6.79%	8.2	4,957	-35.1	475	97.9	9,877.1	320.4
1995 I	15,340	11.4	11,076	17.4	6.65%	4.7	6,505	164.0	177	19.6	1,035.6	-55.1
II	13,415	19.0	11,398	32.0	6.85%	5.6	5,880	-17.0	122	17.3	1,603.3	-21.9
III					6.59%	3.4						
E 94	2,819	14.6	1,847.9	34.7	6.49%	-12.8			80	45.5	2,125.3	126.7
F	3,118	-0.4	1,728.3	25.7	6.48%	-10.6	3,856	349.9	67	-2.9	1,083.9	-15.1
M	4,205	21.9	2,305.4	34.3	6.52%	-13.5	1,293	-30.0	79	64.6	2,427.2	136.5
A	4,174	23.5	2,184.6	28.3	6.54%	-12.7	1,714	-60.9	64	8.5	334.4	-64.5
M	4,476	18.3	2,574.9	43.9	6.46%	-16.8	1,363	8.3	51	-43.3	779.4	-33.6
J	4,550	38.1	2,712.1	43.9	6.41%	-13.3	3,239	-46.6	37	-37.3	349.5	-64.1
J	4,225	5.2	2,709.6	22.8	6.35%	-11.2	1,310	240.3	58	-42.6	889.7	14.5
A	4,534	13.2	3,166.7	48.1	6.43%	-7.5	2,644	23.0	75	-28.6	1,172.8	5.1
S	4,890	49.6	3,167.7	55.2	6.35%	-5.5	11,023	431.5	115	-5.0	1,050.4	-54.4
O	3,968	18.6	2,614.0	32.8	6.31%	-8.0	1,423	-80.3	81	-18.2	438.1	-65.4
N	4,418	15.2	3,283.2	55.1	6.27%	-5.1	3,900	129.4	76	-35.0	889.5	-41.4
D	4,286	6.6	3,000.6	40.6	6.23%	-6.2	2,313	282.9	83	-38.1	1,021.9	-44.4
E 95	4,876	73.0	3,435.1	85.9	6.20%	-4.5			33	-58.8	260.9	-87.7
F	4,396	41.0	2,757.6	59.6	6.37%	-1.7	534	-86.2	55	-17.9	1,331.6	22.9
M	4,500	7.0	3,244.7	40.7	6.49%	-0.5	1,930	49.3	60	-24.1	713.9	-70.6
A	4,180	0.1	3,103.7	42.1	6.56%	0.3	1,408	-17.9	26	-59.4	639.1	91.1
M	4,237	-5.3	3,112.4	20.9	6.54%	1.2	2,918	114.1	25	-51.0	829.4	6.4
J	2,859	-37.2	2,417.7	-10.9	6.35%	-0.9	2,761	-14.8	53	43.2	585.5	67.5
J	4,267	1.0	2,989.7	10.3	6.25%	-1.6	1,028	-21.5	77	32.8	834.5	-6.2
A	4,493	-0.9	3,154.1	-0.4	6.34%	-1.4	5,554	110.1	93	24.0	1,846.2	57.4
S	4,400	-10.0	3,045.0	-3.9	6.54%	3.0	2,577	-76.6	109	-5.2	1,237.4	17.8
O	4,710	18.7	3,487.1	33.4	6.68%	5.9	2,185	53.5	96	18.5	2,279.3	420.3
N	4,897	10.8	3,793.5	15.5	6.82%	8.8	1,164	-70.2	132	73.7	2,999.0	237.2
D	4,324	0.9	3,255.8	8.5	6.86%	10.1	1,608	-30.5	247	197.6	4,598.8	350.0
E 96	4,992	2.4	3,671.9	6.9	6.60%	6.5			50	51.5	260.1	-0.3
F	4,880	11.0	3,449.3	25.1	6.67%	4.7	2,476	363.7	101	83.6	543.6	-59.2
M	5,468	21.5	3,954.6	21.9	6.69%	3.1	4,029	108.8	26	-56.7	231.9	-67.5
A	5,070	21.3	3,622.0	16.7	6.90%	5.2	3,326	136.2	24	-7.7	279.0	-56.3
M	3,972	-6.3	3,346.0	7.5	6.84%	4.6	2,432	-16.7	36	44.0	323.4	-61.0
J	4,373	53.0	4,430.3	83.2	6.80%	7.1	122	-95.6	62	17.0	1,000.9	71.0
J	4,653	9.0	3,755.2	25.6	6.61%	5.8	1,711	66.4	73	-5.2	645.0	-22.7
A					6.59%	3.9	2,071	-62.7	66	-29.0	1,059.8	-42.6
S					6.58%	0.6						
FUENTE:	Super.de Bcos.e Inst. Financieras				B.de Comercio		MINVU		MOP			
NOTAS:	Los % de Variación o Crecimiento del período, Año, Trimestre, Mes, según corresponda, son con respecto a igual período del año anterior.											
	(*) No incluye Infraestructuras Sanitarias del Programa de Viviendas Progresivas. En el mes de febrero de cada año se incluyen las adjudicaciones de enero.											