

VII REUNION NACIONAL DE VIVIENDA PUBLICA



CERAMICA SANTIAGO 



La Serena
14 - 15 de Octubre 1999

PALABRAS DE DON HORACIO PAVEZ GARCIA

INAUGURACION CONSTRUMART OVALLE

14 DE OCTUBRE DE 1999

AUTORIDADES PRESENTES
SOCIOS - TRABAJADORES DE CONSTRUMART
SEÑORAS Y SEÑORES

Centro de Documentación
Cámara Chilena de la Construcción

En nombre de la Cámara Chilena de la Construcción, me es muy grato participar en esta ceremonia por la cual Construmart S.A. está inaugurando su nuevo local en la ciudad de Ovalle.

Construmart S.A. es el resultado de la fusión de 3 grandes empresas socias de nuestra Cámara que son : Corbella Comercial Ltda., Chicharro S.A. y Comercial Eguiguren .SA., las que al unirse potenciaron su actuar para dar respuesta al dinámico desarrollo que registró la construcción en Chile en los últimos años.

Las empresas antes indicadas han participado activamente al interior de nuestra Institución, y es así que en la actualidad, Construmart está representada por el Consejero Nacional y Presidente del Comité de Proveedores, Sr. Max Correa Rodríguez .

Dada la importancia de este evento, que se enmarca en la VII Reunión Nacional de Vivienda Pública, en la cual participan representantes de las mas importantes empresas

constructoras de viviendas sociales y empresas industriales y proveedoras de materiales de construcción, deseo hacer una breve mención a la coyuntura económica y sus expectativas.

Desde fines del año 1998 y el primer semestre de este año, la economía del país estuvo marcada por las turbulencias generadas por la crisis asiática, incluídos tanto los efectos directos, como la baja en la demanda de nuestras exportaciones, con la consecuente caída de nuestros términos de intercambio, así como las medidas dispuestas por las autoridades económicas, tales como, las alzas inducidas en las tasa de interés y los recortes presupuestarios, que afectaron severamente la actividad de la construcción por lo que la Cámara estima un decrecimiento del sector para el presente año del -10.3%.

A fin de revertir el índice antes indicado la Cámara ha estado abocada a proponer iniciativas y sugerir soluciones destinadas a atenuar los efectos, especialmente sociales, que estos ciclos recesivos acarrearán para la empresa y sus trabajadores.

Estimamos que los esfuerzos no han sido en vano y una buena muestra de concreción lo constituye la Ley 19.622, que otorga beneficios tributarios a los adquirientes de viviendas nuevas DFL-2 y los programas de generación de empleo dispuestos por el Gobierno.

A pesar que la crisis ha resultado de una magnitud muy superior a lo proyectado, y la reactivación ha sido también más lenta de lo deseado, abrigamos fundadas esperanzas que, a partir del presente trimestre retomaremos la senda

del crecimiento. Ya estamos percibiendo señales favorables, especialmente en el rubro inmobiliario privado (en las ciudades de La Serena, Valparaíso, Santiago, Concepción, Temuco y Puerto Montt la venta de viviendas en el mes de septiembre fue superior a la producida en el mes de agosto) lo cual alienta la generación de expectativas positivas en la población, que contribuirán a despejar la incertidumbre laboral y a combatir los altos niveles de cesantía.

Deseo felicitar a la empresa Construmart, representada hoy por sus Directivos y Ejecutivos, que durante este periodo han querido, por sobre la coyuntura, anticiparse a los cambios venideros, preparándose y adecuándose para una etapa de mayor competencia en un mercado globalizado.

Por último, los insto a que continúen trabajando como ha sido su tradición, en el sentido, de brindar al cliente, a nivel nacional, un servicio de excelencia.

Finalmente, expreso nuestros deseos de éxito a Construmart, por concretar una iniciativa más, al haber llegado hoy a esta ciudad de Ovalle, confiando así en el notable desarrollo que experimenta la IV Región y, en definitiva, en el país .

MUCHAS GRACIAS

PRECIO DEL SUELO URBANO PARA VIVIENDA SOCIAL

El precio del suelo urbano, universalmente, se incrementa en virtud del desarrollo y crecimiento de las ciudades, en una magnitud notoriamente superior a la generalidad de los precios.

Este incremento natural es influido, además, en uno u otro sentido, por las inversiones urbanas en su entorno, y por normas que regulan su uso en cuanto a destino, subdivisión y condiciones constructivas.

Estas regulaciones son de responsabilidad de la autoridad y para los gestores inmobiliarios constituyen una obligación y un derecho.

La autoridad, considerando el natural interés de los gestores inmobiliarios, y tras ellos los intereses de los usuarios de lo que se construya sobre ese suelo, debe equilibrar este interés con el bien común, procurando un desarrollo urbano sano, eficiente y atractivo.

El estado, cuando ejerce la función inmobiliaria -es el caso de los SERVIU- debe actuar como un gestor inmobiliario más, sometiéndose a la autoridad que regula el desarrollo urbano.

Esta circunstancia que parece tan razonable, no se ha estado dando, aunque hay una tendencia a atenuar el verdadero "fuero urbano" que tuvo en el pasado la inmobiliaria del estado.

El que los terrenos suban de precio, a una velocidad distinta a la de los otros insumos de la construcción de viviendas sociales, es una realidad que los SERVIU deben reconocer, y en cuanto al influjo de la normativa urbana sobre estos precios, respetar a la autoridad pertinente.

La normativa urbana vigente y los mecanismos de su gestión presentan deficiencias que deben irse corrigiendo, y uno de los síntomas de su ineficiencia es la distorsión traumática que infiere a los precios de determinados terrenos.

La herramienta del límite urbano, que no resulta práctico por el momento descartar, debe ir atenuando su importancia, y siendo reemplazada por una normativa ágil que exija a quien hace uso del suelo el financiamiento de los gastos reales que ese uso genera, cualquiera sea el territorio en que se ubique el terreno.

Pero eso no es materia ni resorte de los gestores inmobiliarios, ni de la inmobiliaria del estado, la que debe ir adaptando, con la vertiginosidad de los tiempos que corren, el valor de los insumos que utiliza, y entre ellos el suelo, barajando las opciones de ubicación y densidad como lo hace el resto de las inmobiliarias y no buscando artificios ilusos para congelar un fenómeno tan irrefrenable como el crecimiento del valor del suelo urbano.

Ante la posibilidad de intervenir la inmobiliaria del estado adquiriendo terrenos directamente, es esa una función que ha de ejercer subsidiariamente, esto es, cuando los agentes constructores de que se sirve no son capaces o se niegan a hacerlo, o cuando el mercado de estos terrenos pierde, por alguna circunstancia, transparencia o fluidez.

La misma actitud habría de tener frente a otros insumos si su programa habitacional se pone en peligro por falta de clavos o ladrillos; si el sector privado no responde a esta demanda, tendrá que producirlos o importarlos.

En estos tiempos, el ejemplo de los clavos y los ladrillos no tiene asidero real. Pero el de los terrenos, con cierta frecuencia, en situaciones temporal y/o territorialmente puntuales, suele darse.

En esos casos, que duda cabe, es la ocasión en que el estado debe, transitoriamente, y en virtud de la subsidiariedad que le compete, ejercer esta función inmobiliaria.

Esto no da motivo para que se convierta en una práctica generalizada, cuya consecuencia ha sido la de distorsionar el mercado del suelo en desmedro de su propio interés comercial, dada su natural menor picardía en tal tipo de transacciones.

La nefasta fijación del precio final de la vivienda social en las licitaciones mediante topes, que no se reacondiciona al precio de los terrenos, o al menos no lo hace con la velocidad congruente, ha motivado que los SERVIU, recurran a la compra directa de terrenos y su aporte a valores ficticios, levantando así en el hecho los topes para poder conseguir oponentes.

Es una manera más de complicarse la vida, y un subterfugio para superar rigideces autoimpuestas. Constituye uno de los subsidios escondidos más frecuentes de la programación habitacional.

Los SERVIU tienen dos herramientas lícitas que los simples inmobiliarios no tienen. La mano que sana los títulos, y la expropiación. La primera puede ser útil y justificar compras directas en determinados y no muy frecuentes casos. La segunda sólo debiera usarse en caso de "endurecimientos" más allá de lo razonable, que casi no se dan, y no tiene ventajas comerciales frente a la compraventa porque es difícil que con la legislación vigente consiga pagar valores inferiores a los comerciales, dejando de paso, un gran desgaste institucional.

Estamos en un momento en que, considerando recientes e importantes anuncios, vemos luces de renovación en la programación habitacional. Los valores de las viviendas del subsidio unificado se ajustan a la realidad y el subsidio a la renovación urbana, formidable herramienta, se consolida. La vivienda básica se empina a las 500 UF., excluyendo los subsidios escondidos, con 50 m2. construídos y especificaciones que la convierten en un bien apto y atractivo para que, en el corto plazo, pueda traspasar la frontera y convertirse en una vivienda de mercado con subsidio a la demanda. La movilidad habitacional habrá de apurar su anémico tranco con el sobre-subsidio de 40 UF. propuesto a la casa usada. La Securitización podría conducir, en el mediano plazo, a sacar del Banco del Estado gran parte del crédito complementario de las viviendas subsidiadas. La vivienda progresiva desaparece ¡oh, desaparece!, y es substituída por una solución que, imperfecta, supera casi totalmente los prejuicios en que aquella fue inspirada y tan porfiadamente mantenida. Debemos afinar la definición de esta nueva vivienda, de modo de acercarnos más a una vivienda "sub-básica" que a una "neo-progresiva".

Esperamos que estos vientos de renovación, sin duda encaminados con los pies sobre la tierra, tengan también una visión realista sobre la dinámica natural en los precios del suelo urbano y se deje el criterio rígido que hasta ahora ha ido de tropezón en tropezón entorpeciendo la programación habitacional.



VII REUNIÓN NACIONAL DE VIVIENDA PUBLICA 14 Y 15 DE OCTUBRE DE 1999 LA SERENA

JUEVES 14

08:25 horas : Presentación Aeropuerto Arturo Merino Benítez

09:25 horas : Salida vuelo Avant 460, con destino La Serena

09:25 horas : Salida vuelo Lan 300, con destino La Serena

10:20 horas : Arribo a la ciudad de La Serena

11:30 horas : Acreditación de participantes

11:45 horas : Inauguración de la VII Reunión Nacional de Vivienda Pública

Bienvenida del Presidente de la Delegación de La Serena,
Sr. Jorge Páez Guzmán

Palabras del Presidente Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción,
Sr. Horacio Pavez García.

Intervención del Ministro de Vivienda y Urbanismo, Sr. Sergio Henríquez Díaz:
"Características de nuevos Programas Habitacionales" y "Financiamiento de Obras para
Infraestructura Urbana"

13:30 horas : Almuerzo de trabajo.

14:30 horas : Charla Técnica Grau S.A. (30 minutos)

15:00 horas : Constitución de Comisiones de Trabajo:

- Comisión Nº 1: "Gestión del Suelo Urbano para Viviendas Sociales".
Monitor Sr. Ramón Santelices.

- Comisión Nº 2: "Participación de las Entidades Organizadoras de Demanda con Fines de
Lucro en Programas PET y Básico Privado Individual y Colectivo"

18:30 horas : Presentación Empresa Construmart S.A.(10 minutos)

19:00 horas : Traslado a la ciudad de Ovalle para inauguración de las nuevas dependencias de
CONSTRUMART S.A.

VIERNES 15

- 09:00 horas : Charla Técnica Sociedad Industrial Romeral S.A. (30 minutos)
- 09:30 horas : Análisis Absorción de cesantía en el sector construcción, mediante medidas de reactivación.
- 10:00 horas : Plenario y Proposición de Acuerdos
- 11:00 horas : Coffee Break
- 11:15 horas : Continuación Plenario
- 13:00 horas : Charla Técnica Empresa Cerámicas Santiago Ltda. (30 minutos)
- 14:00 horas : Almuerzo de Clausura

A partir de las 16:30 horas:

Salida, desde Hoteles y Traslado al Aeropuerto La Florida de la ciudad de La Serena

- 17:55 horas : Salida de vuelo Lan 373 con destino Santiago (arribo 18:45 horas a Stgo.)
- 18:50 horas : Salida vuelo Avant 467, con destino Santiago (arribo 19:40 horas a Stgo.)
- 19:55 horas : Salida vuelo Lan 307, con destino Santiago (arribo 20:45 horas a Stgo.)



INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN

SECTOR	Estimada	Proyectada		Proyectada	
	1998	1999	2000	99/98	2000/99
	MM US \$ 1998			% de Variación	
VIVIENDA	3.010,1	2.376,7	2.804,5	-21,0%	18,0%
Pública	437,6	448,4	461,9	2,5%	3,0%
MINVU	365,2	376,5	388,9	3,1%	3,3%
Subsidio Unificado	75,8	66,6		-12,1%	
Subsidio Rural	34,1	34,9		2,3%	
Subsidio PET	30,4	44,9		48,0%	
Subsidio Leasing	1,2	5,7		383,7%	
Básicas SERVIU	170,6	148,4		-13,0%	
Básicas Privadas	12,9	15,4		19,2%	
Progresivas SERVIU	16,3	12,7		-22,1%	
Progresivas Privadas	21,0	25,8		22,7%	
Asistencia Técnica	1,1	2,1		94,2%	
Chile Barrio	1,9	19,9		943,1%	
Mej.Barrios	72,3	71,9	73,0	-0,7%	1,6%
Privada	2.572,5	1.928,3	2.342,6	-25,0%	21,5%
INFRAESTRUCTURA	6.201,1	5.886,5	5.524,6	-5,1%	-6,1%
Pública	2.264,0	2.430,7	2.956,3	7,4%	21,6%
Servicios	1.698,3	1.603,4	1.576,2	-5,6%	-1,7%
MOP	897,6	689,4	712,2	-23,2%	3,3%
Arquitectura	6,2	3,5		-44,5%	
Riego	79,2	68,1		-14,1%	
Vialidad	636,4	525,2		-17,5%	
(I.Real)	596,0	493,5		-17,2%	
(ISAR)	40,5	31,7		-21,7%	
Puertos	37,9	20,7		-45,3%	
Aeropuertos	12,9	8,7		-32,7%	
Concesiones	75,9	17,4		-77,1%	
D.G.Aguas	4,6	2,9		-37,2%	
ISAR APR	44,5	43,0		-3,4%	
FNDR	309,7	285,6	295,1	-7,8%	3,3%
MINVU	200,7	122,0	126,1	-39,2%	3,3%
ISAR	18,4	3,3		-81,9%	
Parques Urb	4,5	4,4		-2,0%	
Pavimentaci	112,4	57,6		-48,8%	
Vialidad Urb	39,2	39,0		-0,3%	
Equipamien	12,5	6,8		-45,8%	
Otras Inv.	2,3	1,8		-23,5%	
Región VIII	11,4	9,1		-20,4%	
Mej.Urbano	25,1	89,5	28,0	257,0%	-68,7%

SECTOR	Estimada	Proyectada		Proyectada	
	1998	1999	2000	99/98	2000/99
	MM US \$ 1998			% de Variación	
EE.SS.SS.	233,1	286,1	340,1	22,7%	18,9%
Fondos	233,1	225,8	190,0	-3,2%	-15,8%
Conces.Sani	0,0	60,4	150,1		148,7%
Esva	0,0	14,4	43,2		200,6%
Essel	0,0	7,7	15,4		100,9%
Essal	0,0	9,6	19,2		100,4%
Emos	0,0	28,7	72,3		151,6%
Ley Bonif.Riego	21,4	16,1	16,6	-25,0%	3,3%
D.G.A.C	10,6	8,0	8,2	-25,0%	3,3%
Inf.Educacional		106,7	50,0		-53,1%
Concesiones O.P.	389,0	682,0	1.176,0	75,3%	72,4%
Empresas	176,7	145,3	204,1	-17,8%	40,5%
EMPORCHI	6,0	30,6	165,1	410,0%	439,7%
Fondos		6,4	6,7		3,3%
Conces.Port		24,1	158,4		556,1%
Valparaíso		11,4	22,8		100,0%
San Antonio		8,3	16,6		100,3%
Talcah/San		4,5	9,0		102,0%
Arica			99,0		
Iquique			11,0		
FF.CC.	38,0	29,7	38,0	-21,8%	28,0%
METRO	132,8	85,0	1,0	-36,0%	-98,8%
Privada	3.937,1	3.455,8	2.568,3	-12,2%	-25,7%
Catastro	2.664,0	2.092,0	1.221,0	-21,5%	-41,6%
Energía	523,0	574,0	241,0	9,8%	-58,0%
Minería	675,0	303,0	344,0	-55,1%	13,5%
Industria	381,0	223,0	159,0	-41,5%	-28,7%
Telecomunic.	169,0	94,0	4,0	-44,4%	-95,7%
Comercio	290,0	360,0	277,0	24,1%	-23,1%
Turismo	305,0	376,0	68,0	23,3%	-81,9%
Otras	321,0	162,0	128,0	-49,5%	-21,0%
EE.PP. Productivas	273,1	213,8	197,3	-21,7%	-7,7%
CODELCO	241,2	162,2	163,0	-32,8%	0,5%
ENAMI	8,2	34,3	17,0	315,5%	-50,4%
ENAP	23,7	17,3	17,3	-26,8%	0,0%
Resto	1.000,0	1.150,0	1.150,0	15,0%	0,0%
I. CONSTRUCCION	9.211	8.263	8.329	-10,3%	0,8%
Supone aumento presupuestario fiscal de			3,3%	para el 2000	

21/9/99

EL MERCURIO DE SANTIAGO

- 6 OCT 1999

Programas de Viviendas

Los programas habitacionales del Gobierno incluyen el plan rural, la vivienda progresiva, la básica, el Programa Especial para Trabajadores (PET) y el Subsidio General Unificado. Ahora el Ministerio de la Vivienda, debido a que los postulantes han aumentado su capacidad de ahorro, ha eliminado la vivienda progresiva, la más pequeña y económica de las ofrecidas por el Estado.

Por tanto, esta solución habitacional de 18 metros cuadrados de superficie, que incluye baño, cocina y sala de estar, será reemplazada por un programa de viviendas de normas mínimas, cuyo espacio edificado es de 40 metros cuadrados, que cuenta con servicios y un espacio techado, del cual el propietario podrá disponer según sus necesidades.

La vivienda progresiva ha sido criticada por la Cámara Chilena de la Cons-

trucción, porque algunos contratistas inescrupulosos han estafado a los pobladores en los subsidios habitacionales. También ocurre que en las ciudades más densamente pobladas los terrenos han subido de precio, lo que limita el tamaño de las casas, al encarecerlas más allá de lo que financian los subsidios.

Sorprende que esta medida se tome con la actual crisis económica, la cual no se revertirá sino hasta avanzado el próximo año. Es de suponer que las autoridades han considerado que la construcción de nuevas viviendas toma un lapso mayor. A pesar de ello, son precisamente los sectores de menores recursos los que demoran más en reincorporarse a los beneficios de la reactivación.

No se desea que los más pobres sigan optando a las soluciones habitacionales mínimas que el sistema ha ofrecido tradicionalmente; al contrario, por

el bien de la familia y de su calidad de vida, es necesario y se quiere que tengan la oportunidad de adquirir viviendas más holgadas, en las cuales el propietario pueda disponer una distribución de habitaciones o salas conforme a sus necesidades. Pero este nuevo nivel implica un costo mayor y, por tanto, se exigirá más ahorro previo y más subsidio estatal. Se sabe que el valor total de la vivienda de estándar mínimo aumentará de 140 a 220 unidades de fomento.

Ante esta nueva iniciativa surge la inquietud de que el sector que debiera tener acceso a estas viviendas se encuentre con la imposibilidad de hacerlo por razones económicas, o de que entre quienes postulen a ellas haya un número significativo de los que forman el porcentaje de los que compran y después no pueden pagar, por no estar en condiciones de financiar el inmueble.



EL MERCURIO

La intención del Ministerio de la Vivienda, encabezado por Sergio Henríquez, con su salida del mercado de los créditos complementarios para viviendas sociales es liberar aproximadamente 40 mil millones de pesos anuales que la entidad debe dedicar a ese objetivo.

245

AFIRMO MINISTRO HENRIQUEZ:

Minvu Busca Reasignar Recursos para Subsidios

● Entidad se retiraría en el futuro del mercado de créditos para viviendas sociales.

El ministro de Vivienda y Urbanismo, Sergio Henríquez, afirmó ayer que esa secretaría de Estado busca retirarse en el futuro del mercado de los créditos complementarios para viviendas sociales, con el objeto de trasladar esos recursos al financiamiento de subsidios.

Según Henríquez, esta meta se alcanzará más fácilmente en la medida en que diversos mecanismos de financiamiento se masifiquen.

Señaló que esto permitirá dedicar más recursos para financiar un mayor número de subsidios habitacionales y de este modo avanzar rápidamente en la solución del déficit habitacional del país.

La intención es liberar aproximadamente 40 mil millones de pesos anuales que el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (Minvu) debe destinar a créditos complementarios

para los beneficiarios de subsidios habitacionales. Asimismo, éstos se sumarían a los cien mil millones de pesos al año que la cartera destina a financiar subsidios.

Sergio Henríquez dijo que si la cifra destinada a financiar créditos hipotecarios complementarios llegara a cero en el futuro se podría contar con fondos para financiar unos 20 ó 25 mil subsidios más al año. Agregó que "yo me voy pero creo que el siguiente ministro va a seguir en la misma línea".

El titular de Vivienda y Urbanismo sostuvo que, según la Cepal, el déficit habitacional en América Latina ha crecido de 20 a 30 millones de viviendas en esta década; mientras que en Chile se ha reducido de 800 a 400 mil unidades.

"Chile es el único país que ha podido hacer un cambio fundamental en la materia, pero para seguir adelante requerimos nuevas formas y mecanismos de financiamiento", manifestó.

El secretario de Estado indicó que el hecho de que nuestro nivel de ingresos ha ido creciendo hasta completar 900 millones de dólares depositados en libretas de ahorro para la vivienda, llevó al Gobierno a impulsar nuevos mecanismos y reformas a las existentes.

DESARROLLO DEL PROGRAMA DE VIVIENDAS BASICAS 1999
1º ENERO AL 20 SEPTIEMBRE

REGION	NUMERO DE VIVIENDAS		PORCENTAJE CUMPLIMIENTO
	META ANUAL	CONTRATADAS	
I	1.342	1.412	105,2%
II	800	540	67,5%
III	450	415	92,2%
IV	765	800	104,6%
V	1.931	1.645	85,2%
VI	837	640	76,5%
VII	920	681	74,0%
VIII	2.643	1.250	47,3%
IX	628	578	92,0%
X	1.402	60	4,3%
XI	324	0	0,0%
XII	190	0	0,0%
R.M.	6.768	2.975	44,0%
TOTAL	19.000	10.996	57,9%



VII REUNION NACIONAL DE VIVIENDA PUBLICA
14 Y 15 DE OCTUBRE DE 1999
LA SERENA

COMISIÓN DE TRABAJO Nº 1

**PROPOSICIÓN PARA TEMA:
"GESTIÓN DE SUELO URBANO PARA VIVIENDAS SOCIALES"**

1.- Introducción y definición del tema.

No es posible en este punteo hacer un análisis acabado del tema ni presentar una definición absoluta, sino sólo introducirnos en el problema.

Durante los últimos 15 años el sector de la construcción ha experimentado un crecimiento permanente de la actividad de la vivienda social, reflejado en el número de viviendas construidas, terrenos urbanizados, calidad y estándar de la urbanización, número de comunas del País que se han incorporado a la actividad. Un cálculo muy simple, que debiera ser motivo de un análisis más exacto, nos permite suponer que durante los últimos 5 años esta actividad ha estado consumiendo alrededor de 1.800 Há. nuevas de territorio urbano en el País con destino de viviendas cuyo precio es menor a 750 UF.

La política habitacional del País desde 1978 se ha orientado a responder a la necesidad habitacional de los diversos sectores socio económicos de la población ,con gran énfasis de las viviendas sociales que sirven a las posibilidades y necesidades de la mayor parte de la población.

Durante los últimos años la política de desarrollo urbano, o si se quiere, la política que se ha adoptado para enfrentar el crecimiento de las ciudades ha sido la de impedir el crecimiento de las grandes Metrópolis, y en su defecto fomentar el crecimiento de localidades alternativas, cercanas a ellas, pero suficientemente distantes como para impedir su conurbanización con las primeras.

Del mismo modo, se ha incorporado normas que regulan las modificaciones de los planos reguladores existentes o la formulación de otros nuevos en las comunas donde sólo existe límite urbano.

Con respecto de lo primero, en la experiencia de la Región Metropolitana significó una disminución del 40% de la superficie urbanizable o urbana de las 37 comunas que conforman el Plan Regulador Intercomunal, en lo segundo ha resultado lento y engorroso el proceso de modificaciones o nuevos planos reguladores comunales, por lo que por este concepto no se ha aportado nuevos suelos urbanos o urbanizables disponibles, que cumplan las condiciones que requiere el desarrollo de proyectos de esta naturaleza.

Por su parte, el proceso de crecimiento experimentado por la construcción de este tipo de viviendas en nuevas comunas del País está influyendo en que los terrenos urbanos para las viviendas sociales son cada día más escasos, disponiendo de una oferta de menos metros cuadrados de suelo urbano nuevo para una demanda por edificar más viviendas, teniendo como resultado, generalizado en todas las ciudades del País que, incluso durante el período de mayor crisis del sector durante este año, el precio de los terrenos para este tipo de intervenciones urbanas no haya experimentado baja alguna, y por el contrario se continúe percibiendo una tendencia al alza. A su vez, las nuevas exigencias que impone el desarrollo, se traducen en mayores plazos para ejecutar actividades y dificultades que sortear para generar nuevos suelos urbanos,.

La suma de todo esto se ha traducido en que tanto el sector público como las empresas privadas disponen cada vez de menos terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de viviendas sociales, que reúnan las características que son necesarias o exigibles, poniendo en riesgo la continuidad de la actividad, y el precio de las viviendas que se construyan.

Cabe destacar que durante este año este fenómeno se ha notado claramente en los contratos que suscribe el SERVIU Metropolitano, en que casi todas las viviendas básicas contratadas o en proceso de contratación se están construyendo en terrenos del SERVIU y no aportados por las Empresas.

El problema es la falta de suelo urbano para la vivienda social en el País, incluyendo las 20 principales ciudades, y la región Metropolitana, agravado por las dificultades de gestión desde su generación.

Se puede decir con seguridad, que es necesario que nos aboquemos a trabajar este tema a fin de buscar una solución concordada entre todos los actores involucrados, o responsables de la vivienda social.

Para tratar este tema propongo que nos dediquemos a desarrollar las bases de un trabajo que nos permita llegar a una solución adecuada en el tiempo oportuno, pudiendo tratar los siguientes puntos:

- 2.- Diagnóstico de la disponibilidad de suelo urbanizable.
- 3.- Situación del suelo en las diferentes comunas según la existencia o inexistencia de Plan Regulador.
- 4.- Incorporación de suelo urbano para viviendas sociales en las áreas urbanas.
- 5.- Factibilidad de infraestructura de servicios, agua potable, alcantarillado, electricidad, aguas lluvias.
- 6.- Factibilidad Vial, EIV.
- 7.- Factibilidad ambiental, SIA.
- 8.- Gestión pública.
- 9.- Gestión Municipal.
- 10.- Gestión Privada.

11.- Urgencia de enfrentar una solución estructurada:

- a) Acorde con las necesidades, los intereses y las políticas habitacionales nacionales, regionales y locales.
- b) Consensuada por los diversos actores público, municipales, y privados del sector.
- c) Armónica con las políticas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
- d) Respetuosa de la equidad en la calidad de la vida de los ciudadanos.
- e) De acuerdo a la realidad económica actual y de crecimiento previsible en el mediano plazo del País y
- f) Oportuna en relación con la urgencia que demanda la naturaleza del tema.

Discurso de Inauguración del Seminario "A 20 AÑOS DE LA LIBERALIZACIÓN DE LOS MERCADOS DE SUELO"

Presidente de la Cámara de Diputados de Chile, Carlos Montes Cisternas

El proyecto de modificación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que el gobierno ha enviado recientemente a la Cámara de Diputados ha hecho evidente la precariedad del debate que existe en nuestro país sobre las políticas de desarrollo urbano.

Nos enfrentamos a la proposición de importantes cambios a nuestro principal cuerpo legal urbano que nos sorprenden sin haber hecho una reflexión colectiva sobre el estado de nuestras ciudades, sobre las causas de la pérdida de calidad de vida que constatamos en ellas y sobre la responsabilidad que le cabe al Estado en esos problemas. Es cierto que el proyecto del Ejecutivo está lejos de abarcar todos los temas importantes, pero lo que propone es suficiente para poner en evidencia este vacío.

Hasta hace pocas décadas, urbanización era sinónimo de desarrollo. El célebre Atlas Social de Chile de Armand Mattelart de mediados de los años sesenta, tal vez el primer mapa nacional de la pobreza construido con base en estadísticas de nivel comunal, utilizaba el porcentaje de población urbana como uno de los principales indicadores de nivel de desarrollo alcanzado.

Hoy, las ciudades siguen concentrando muchas de las posibilidades de desarrollo, tanto personal como social, pero han ido agregando "posibilidades" de empobrecerse y de producir nuevos problemas: contaminación, deterioro ambiental, congestión y formas de pobreza inéditas en nuestro medio, de una pobreza que ya no es la de las invasiones de tierras por grupos organizados dispuestos a poner su energía en la construcción de la nueva ciudad, sino que cada vez más la pobreza desesperanzada del ghetto.

Hace 20 años las políticas urbanas fueron radicalmente transformadas en favor de esquemas de liberalización, privatización y fortalecimiento de los derechos de propiedad que la dictadura militar estaba imponiendo en distintos ámbitos del quehacer nacional.

Las principales medidas adoptadas fueron:

La urbanización de la gran mayoría de los asentamientos precarios de las ciudades;

Se eliminaron las normas sobre "límites urbanos" definiéndose extensas áreas de "expansión urbana" y, en general, se liberalizó la subdivisión y transacciones de suelo; el decreto 3.516 de 1980, que permitió la subdivisión del suelo agrícola hasta media hectárea, y que dio origen a las "parcelas de agrado". Debe anotarse como una medida indirecta que ha hecho posible la expansión de las ciudades. A julio de 1999 el Servicio de Impuestos Internos tiene registradas aproximadamente 60.000 parcelas de agrado en todo el país. Se estiman en 400 millones de dólares anuales las transacciones de 10.000 parcelas de agrado.

Se liquidaron las reservas estatales de suelo urbano;

Se erradicaron los "campamentos" de las áreas de mayor valorización del suelo, de paso contribuyendo a crear algunas de las principales aglomeraciones actuales de pobreza y problemas sociales;

y se decidió canalizar a través de la empresa privada los importantes subsidios que el Estado ha destinado históricamente a la construcción de vivienda social.

Esas políticas de liberalización apuntaron a objetivos bien precisos:

Primero, la constitución de un gran sector inmobiliario privado que tomara el rol fundamental del desarrollo urbano e, incluso, de la realización práctica de la política de vivienda social.

Segundo, dejar el crecimiento urbano sujeto a criterios de rentabilidad en los mercados. El "límite urbano", se decía, más que una norma fijada discrecionalmente, debía corresponder a la curva de precios donde se equilibran espontáneamente los usos rurales y urbanos. Las normas y regulaciones, que implican decisiones arbitrarias que alteran

el libre funcionamiento de los mercados, debían por lo tanto ser las mínimas.

Un tercer y cuarto objetivos se conseguirían como subproductos de los dos anteriores:

Al liberar la oferta de suelos de las trabas que, se decía, representan las regulaciones y normas de la planificación urbana, los precios del suelo interrumpirían su tendencia alcista tradicional.

A su vez, suelos más baratos y, en general, la mayor eficiencia que produciría la consolidación del nuevo sector inmobiliario privado y el fortalecimiento de los mercados, tendrían como consecuencia que la vivienda, especialmente para los pobres, resultaría más accesible.

¿Cuánto de estos objetivos se han cumplido?

Los dos primeros se cumplieron. No parece haber dudas al respecto. Con el tiempo se fue constituyendo el importante sector inmobiliario privado que tenemos hoy, con capacidad de realizar enormes inversiones y proyectos.

También se cumplió el segundo objetivo, el de liberar el crecimiento urbano a las iniciativas de los particulares, ya sea a través de la eliminación de las normas sobre "límites urbanos" (como en Santiago a través del Decreto #420 de 1979) o de la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que permite la ocupación

urbana fuera de los límites urbanos definidos en los planos reguladores (lo que fuera facilitado con la dictación en 1985 de la Política Nacional de Desarrollo Urbano).

Sin embargo, los otros dos objetivos mencionados, que debían resultar del cumplimiento de los primeros, distan mucho de haberse cumplido:

Primero, los precios del suelo siguieron subiendo y los grupos pobres no se vieron beneficiados como se pensaba. La política de Subsidio Habitacional ha sido, sin duda, afectada por el encarecimiento de los terrenos. ¿Cuánto de este mayor costo ha sido compensado reduciendo el tamaño y la calidad de la vivienda? ¿Hemos acaso discutido seriamente el efecto que el tamaño tan reducido de la vivienda social tiene sobre la vida de una familia y sobre el desarrollo de cada uno de sus miembros?

Segundo, la vivienda social se ha seguido construyendo en las áreas donde los precios del suelo son menores, situación de segregación espacial que agrega a la condición de pobreza de la gente nuevas dimensiones urbanas de pobreza y desintegración social: barrios lejanos y mal equipados y, lo que es más preocupante, barrios en que la aglomeración de pobreza facilita la desintegración social. En tal ambiente de marginación y desesperanza, se abre camino la droga, la delincuencia y el abandono de los proyectos personales y familiares, lo que se refleja en problemas tan graves como la

deserción escolar y el embarazo adolescente. ¿Nos hemos detenido a considerar seriamente la diferencia que representa para los grupos pobres vivir espacialmente segregados en comparación con vivir en áreas compartidas con otros grupos sociales?

¿Hemos discutido seriamente estos problemas? ¿Tenemos una base de estudios e información que permita realizar esta reflexión? ¿A lo largo de estos 20 años, hemos hecho lo suficiente y lo indicado por corregir las deficiencias que tempranamente mostraron las políticas de liberalización de los mercados urbanos? ¿Cuán efectivas han sido las enmiendas y nuevos instrumentos de planificación urbana creados desde la adopción de las primeras medidas de liberalización, hace ya 20 años? Estos son temas a los que no hemos destinado la atención que merecen.

¿En qué medida no hemos tirado la toalla con respecto al objetivo de controlar la especulación y la inflación de los precios del suelo y asumido, de hecho, la que tal vez sea la postura más fácil: que los precios del suelo son un dato inmodificable, como si se tratara de un mercado de competencia perfecta que, por lo mismo, no debiera ser intervenido o regulado?

Nuestra actitud en relación con las enormes ganancias que puede reportar la compra y venta de tierras merece igual pregunta: ¿Hasta qué punto hemos evadido la discusión de fondo sobre las implicancias éticas y las implicancias en términos de equidad y de eficiencia urbana que tiene la distribución de las plusvalías que pueden capitalizarse privadamente en mercados tan imperfectos como los urbanos?

¿Hasta qué punto no hemos reducido cómodamente el problema de la vivienda y la pobreza urbana a uno de cantidad de viviendas por construir, soslayando los impactos de la precariedad urbana de los nuevos conjuntos y de su segregación espacial en términos de congestión, deterioro ambiental, desintegración del cuerpo social e inseguridad ciudadana en nuestras ciudades — segregación que la misma política de vivienda estimula?

¿Por qué no hemos sido capaces de definir una estrategia clara y única dentro del sector público sobre el crecimiento geográfico de cada una de nuestras ciudades? Hay importantes inconsistencias entre los planes y los programas de inversión de los distintos ministerios y reparticiones públicas al respecto.

El objetivo de este Seminario es proveer un espacio para discutir derechamente estos problemas: *¿Dónde radican las limitaciones de nuestras políticas urbanas que favorecen estos pobres resultados?*

No queremos dejar de lado e ignorar los logros, que también existen. El hecho de que durante los últimos 10 años el promedio de viviendas construidas supere el aumento del déficit es un logro importante, incluso a nivel internacional. La regularización urbanística y legal de la propiedad urbana es, asimismo, un éxito importante, un cambio de fondo en el panorama de nuestras ciudades desde cuando se adoptaron las políticas de liberalización. También han sido significativos los programas de pavimentación y de parques urbanos.

Pero no nos resulta muy útil insistir en los logros desatendiendo los problemas y limitaciones. Esperamos de este Seminario que estimule una crítica resuelta de nuestras limitaciones.

Es cierto que hay muchos temas importantes que quedarán fuera o que tocaremos sólo tangencialmente, como los referidos a los espacios públicos, las formas de gobierno metropolitano y el transporte urbano, pero debíamos circunscribirnos a algunos temas y hemos escogido los tres señalados anteriormente. Fuera de su gran importancia práctica, se trata de temas que nos llevan a replantearnos los supuestos sobre los que, en mayor o menor grado, se ha construido la política de desarrollo urbano en Chile en los últimos 20 años y que pueden resumirse en la idea de otorgar ingenuamente al mercado un papel rector en el desarrollo urbano como la forma de solucionar los principales problemas de las ciudades, a la vez que el camino para su progreso material y social.

*En suma, los magros resultados obtenidos en materia de control de los precios del suelo, la discusión que aún sigue pendiente en el país sobre cómo enfrentar el crecimiento de las ciudades —con densificación o con un criterio de mayor libertad—, y los nuevos problemas de desintegración que la pobreza urbana está planteando, nos llevan necesariamente a la **necesidad de rediscutir los principios fundantes de las políticas de liberalización adoptadas hace 20 años:***

¿Puede entregarse una responsabilidad tan grande en el desarrollo urbano a los mecanismos de mercado y al sector inmobiliario privado? ¿Qué rol le debe caber al Estado en la preservación de la calidad de vida y en la evolución de variables urbanas tan claves como la forma en que crecen las ciudades, los precios del suelo, los estándares habitacionales, el equipamiento de los barrios y sectores y la extensión de los viajes que se realizan diariamente?

Las ciudades chilenas, sin duda, se han ido convirtiendo en base de negocios crecientes. Económicamente, representan una buena alternativa de inversión. La liberalización de los mercados, junto a la estabilidad macroeconómica y la estabilidad democrática del país, han provocado una significativa afluencia de

capital de inversión al sector inmobiliario. Pero los problemas sociales, de eficiencia y ambientales de nuestras ciudades han crecido a la par. Ese solo contraste debe movernos a reflexión.

¿Qué rol debe tener la ciudadanía en la formación de las políticas de desarrollo urbano, y qué responsabilidad el Estado en crear espacios para que los ciudadanos y sus organizaciones puedan hacer sentir su influencia en forma autónoma.

Esperamos que la discusión y el intercambio de punto de vista sean provechosos durante este Seminario, y que éste ayude a iniciar un proceso más abierto, más informado y democrático de reflexión de nuestras políticas de desarrollo urbano y sus consecuencias. Esperamos que en el futuro podamos contar en estas discusiones con una participación más clara y fuerte de representantes de organizaciones ciudadanas que tengan posiciones respecto de temas como los que trataremos, incluso de los más técnicos.

Contamos hoy con el concurso de destacados especialistas internacionales, cuya participación ha sido posible gracias al Instituto Lincoln sobre Políticas de Suelo de los Estados Unidos; Agradecemos muy sinceramente que hayan venido de tan lejos a aportar a nuestro debate. Contamos también con una serie de distinguidos panelistas, expertos nacionales de los más diversos sectores y con posiciones también diversas.

El punto de vista de nuestros visitantes basado en sus experiencias en otros países y su conocimiento de los debates a nivel internacional sobre las materias que trataremos, significará con seguridad un apreciable aporte a la estructuración de nuestros propios debates, tan necesarios para mejorar nuestras políticas urbanas.

En la organización de este evento han trabajado coordinadamente el equipo de la Comisión de Vivienda de esta Corporación, el Instituto Lincoln y el Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Católica de Chile.

Agradezco a quienes se han interesado en participar y están hoy con nosotros, ya que su presencia y puntos de vista, desde sus distintos sectores de actividad, es vital para fomentar instancias de discusión como éstas, tan necesarias para el país.

SANTIAGO, octubre 7 de 1999.-

195

Políticas de vivienda y planes reguladores



ESCRIBE
HARALD BEYER
Economista
Centro de Estudios
Públicos

Veo en una revista norteamericana la foto de un conjunto de viviendas sociales en altura en el preciso momento en que es demolido por una explosión. La acompaña un artículo que habla del fracaso de la vivienda social en altura.

El gasto social en vivienda es algo menos de la mitad del gasto en salud, y algo así como un tercio del gasto en educación. En los noventa este gasto ha crecido a un ritmo inferior al de educación y salud y, de hecho, algo por debajo del promedio al que ha crecido el gasto social en dicho período.

No por eso deja de ser significativo: algo más del 1% del PGB. Sin embargo, la forma cómo se distribuye este gasto deja mucho que desear. Sólo una proporción pequeña del mismo llega a los más pobres. Algo lamentable porque alrededor del 60% del déficit habitacional del país se concentraría en los dos primeros quintiles de ingreso.

Los programas fundamentales de vivienda son dos: provisión de viviendas básicas y programa unificado de subsidios habitacionales. Ninguno de ellos está en estricto rigor dirigido a los más pobres. Los de vivienda básica se dirigirían a los tres primeros quintiles de ingreso mientras que el programa de subsidio unificado a la mitad superior de la distribución de ingresos.

De los otros programas sólo los subsidios a la vivienda progresiva y el subsidio rural beneficiarían con claridad a los más pobres. Ambos difícilmente superan el 15% del gasto total social en vivienda. De ahí que no nos deba extrañar que, a diferencia de lo que ocurre con los gastos en educación y salud, los de vivienda no tengan ningún impacto redistributivo.

Por consiguiente, es indispensable reorientar una proporción mayor de los recursos de vivienda, especialmente aquellos de los programas de subsidio habitacional, hacia los sectores de más bajos ingresos.

La vivienda progresiva, por lo menos en su primera etapa (el antiguo lote con servicios), es un programa que debería estimularse. Hasta ahora no ha alcanzado volúmenes importantes. Es difícil de creer, como se ha sostenido, que ello tenga su origen en el poco interés de las empresas constructoras en el desarrollo de estos proyectos. Este programa no sólo tiene la virtud de dirigirse a los más pobres sino que, además, se desarrolla en terrenos individuales que permite ir adaptando la vivienda a las necesidades de las familias beneficiarias.

La vivienda básica, en cambio, se desarrolla cada vez con mayor frecuencia en altura. Leo en la última memoria disponible del MINVU que toda la vivienda básica en ejecución en la Región Metropolitana corresponde a departamentos. En estas viviendas no es posible ninguna adaptación.

Veo, por otra parte, en una revista norteamericana la foto de un conjunto de viviendas sociales en altura en el preciso momento en que es demolido por una explosión. La foto acompaña a un artículo que habla del fracaso de la vivienda social en altura.

Algunas explicaciones de este fracaso: la nula adaptabilidad de los departamentos a las necesidades de las familias que las ocupan y a las "tomas" de los edificios a manos de vecinos "indeseables". Rateros y narcotraficantes, entre otros. Si se da crédito a nuestra prensa, y a la evidencia anecdótica, parece que estas "tomas" no están ausentes de nuestro paisaje nacional.

La construcción en altura es, en cierta medida, un resultado inevitable de los aumentos en los precios de los terrenos en las ciudades. Estos tienden a elevarse con el crecimiento económico, pero no cabe duda que su evolución está fuertemente marcada por la regulación de las ciudades. En particular, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago explica en gran medida el fuerte aumento que ha ido experimentando en el último tiempo el precio de la tierra en el Gran Santiago. Hacia el año 2.020 se pretende elevar la densidad bruta de la ciudad a 150 habitantes por hectárea, esto es un 50% superior a la actual. Esto es ir contra la corriente. Las ciudades que ven crecer el ingreso de sus habitantes - como esperamos que le ocurra a Santiago en las siguientes dos décadas - ven también reducidas sus densidades. Hace 400 años, Londres era mucho más densa de lo que es en la actualidad. Ciudades donde abunda la pobreza como El Cairo, Calcuta o Teherán son mucho más densas que ciudades como Nueva York, París o Madrid. Elevar la densidad de Santiago a 150 habitantes por hectárea no parece lógico si se piensa que París, Barcelona, Londres, Berlín y Buenos Aires tienen densidades brutas de 77, 69, 40, 43 y 84 habitantes por hectárea, respectivamente.

La elevación de la densidad y el consiguiente aumento en los precios del suelo logrará finalmente "erradicar" a todos los pobres de la ciudad, elevando aún más la ya alarmante segregación social de la ciudad. Tal vez, sea éste el objetivo de los planificadores urbanos. Los pobres siempre han sido un dolor de cabeza en el diseño de las ciudades.

LA HORA 30 SEP 1999

99



Sergio Henríquez, ministro de la Vivienda.

■ Aumenta cobertura a viviendas hasta 2000 UF

Gobierno mejora estímulo para invertir en las zonas de remodelación urbana

El Gobierno introducirá sustanciales cambios a la política de vivienda social a partir del próximo año, plan que tiene entre sus puntos principales la ampliación del estímulo aplicado a la inversión inmobiliaria en las zonas de renovación urbana. "Vamos a aumentar la cobertura del subsidio de renovación urbana, desde el límite actual de viviendas con precios de 1.500 unidades de fomento, hasta inmuebles con valores por 2.000 unidades de fomento", informó ayer el ministro de Vivienda y Urbanismo, Sergio Henríquez al intervenir ayer en la inauguración de la feria de la construcción Edifica 99.

Los subsidios de renovación urbana han sido clave en la expansión de proyectos de departamentos desarrollados por cooperativas y empresas constructoras en la comuna de Santiago. El beneficio que busca producir la reconversión de los cascos urbanos deteriorados, tam-

bién es aplicable en otras comunas de la capital y en ciudades de regiones.

Progresiva

El ministro Henríquez indicó que la reforma a este instrumento se inscribe dentro de una amplia reforma al sistema que tiene entre sus puntos principales el término de los programas de vivienda progresiva. "A partir del próximo año, la solución habitacional más básica que entregará el Estado será la Solución Mínima del Serviu, que consistirá en viviendas con una superficie mínima de 40 metros cuadrados, lo cual irá acompañado de un esfuerzo por mejorar los estándares de calidad", señaló la autoridad.

Otra línea de acción es el aumento del monto de los subsidios aplicados a las viviendas básicas usadas para estimular la utilización de estos inmuebles en la solución del déficit habitacional entre las personas de menores ingresos.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIVISION JURIDICA
MJM/AHM/pml.
31.03.98

TEXTO ACTUALIZADO DEL D.S. N° 235, (V. y U.), DE 1985 (D.O. DE 6 DE FEBRERO DE 1986). INCLUYE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LOS SIGUIENTES DECRETOS SUPREMOS, TODOS DE VIVIENDA Y URBANISMO: N° 98, DE 1986 (D.O. DE 18 DE JUNIO DE 1986); N°16, DE 1987 (D.O. DE 13 DE MARZO DE 1987); N°58, DE 1987 (D.O. DE 3 DE JULIO DE 1987); N°124, DE 1987 (D.O. DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1987); N° 139, DE 1987 (D.O. DE 16 DE OCTUBRE DE 1987); N°185, DE 1987 (D.O. DE 18 DE DICIEMBRE DE 1987); N°146, DE 1988 (D.O. DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1988); N° 226, DE 1988 (D.O. DE 11 DE ENERO DE 1989); N° 17, DE 1989 (D.O. DE 3 DE MARZO DE 1989); N° 25, DE 1989 (D.O. DE 20 DE MARZO DE 1989); N° 112, DE 1989 (D.O. DE 09 DE OCTUBRE DE 1989); N° 112, DE 1990 (D.O. DE 22 DE JUNIO DE 1990); N° 27, DE 1991 (D.O. DE 27 DE FEBRERO DE 1991); N° 56, DE 1991 (D.O. DE 13 DE MAYO DE 1991); N°129, DE 1991 (D.O. DE 07.11.91); N° 27, DE 1993 (D.O. DE 3 DE ABRIL DE 1993); N° 94, DE 1993, (D.O. DE 22 DE DICIEMBRE DE 1993); N° 141, DE 1993, (D.O. DE 11 DE ENERO DE 1994); N°98, DE 1994, (D.O. DE 13 DE JUNIO DE 1994); N° 50, DE 1995, (D.O. DE 26 DE JUNIO DE 1995); N° 69, DE 1995, (D.O. DE 06 DE DICIEMBRE DE 1995); N° 143, de 1995, (D.O. DE 10 DE ENERO DE 1996); D.S. N° 69, DE 1996, (D.O. DE 6 DE JULIO DE 1996); D.S. N° 113, DE 1996, (D.O. DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1996); D.S. N°122, de 1997, (D.O. DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1997); D.S. N° 12, DE 1998, (D.O. DE 25 DE FEBRERO DE 1998).

REGLAMENTA SISTEMA DE PARTICIPACION DE LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR VIVIENDA EN PROGRAMAS ESPECIALES QUE INDICA.

Santiago, 26 de Diciembre de 1985.- Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 235.- Visto: La ley N° 16.391, y en especial lo previsto en su artículo 2 números 6 y 13 y en su artículo 34 número 9; el artículo 17 del D.L. N°539, de 1974; el D.L. N°1.305, de 1975; los artículos 2 y 3 N°10 del D.S. N°485, (V. y U.), de 1966; el artículo 8 N° 9 del D.S. N° 508, (V. y U.), de 1966; el D.S. N° 355, (V. y U.), de 1976, y las facultades que me confiere el número 8 del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile,

DECRETO:

Artículo 1°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá participar, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, en la forma que señala el presente reglamento, en el desarrollo de Programas Especiales de Construcción de Viviendas Sociales, que organicen entidades de

derecho público o privado, destinados a la atención de postulantes que cumplan con los requisitos establecidos en el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, sin que sea exigible para estos efectos la inscripción en dicho Registro. (1)

Artículo 2º.- Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 1 , el SERVIU respectivo, directamente o a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscribirá un convenio con la entidad organizadora, en el cual, junto con indicar la cantidad de viviendas que incluirá el proyecto correspondiente, se individualizarán las personas que serán atendidas con esas viviendas, y se señalará, además, la participación que corresponderá a cada una de las partes en el desarrollo del respectivo programa. Estos convenios serán aprobados por resoluciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2) (3)

Artículo 2ºbis.- Será obligación de las entidades organizadoras a que se refiere este decreto, contar con servicios de inspección técnica de obras. Este servicio podrá ser prestado por la misma entidad organizadora cuando cuente con profesional competente para el desarrollo de esta tarea o podrá ser contratado por la entidad organizadora con una empresa o un profesional ajenos a la empresa constructora.

La inspección técnica tendrá la obligación de velar porque la obra se ejecute de acuerdo a los planos y especificaciones del respectivo proyecto aprobado, al contrato de construcción, a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás normas aplicables en la materia. Terminada la obra, deberá informar de las medidas de gestión y de control de calidad adoptadas durante la obra, certificando su cumplimiento, sin perjuicio de la certificación que corresponde al constructor de acuerdo con el inciso primero del artículo 143 del D.F.L. N°458, (V. y U.), de 1975.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo autorizará al SERVIU o al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en su caso, para no suscribir nuevos convenios con la entidad organizadora por el plazo de dos años, lo que se comunicará a dicha entidad. (3a)

Artículo 3º.- El ahorro acreditado por los beneficiarios de estos programas conforme al D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, incluyendo capital, reajustes e intereses, se aplicará al pago del precio de la vivienda, y de los proyectos de arquitectura y de especialidades, en su caso, pudiendo el SERVIU autorizar su giro anticipado conforme a las normas de los incisos tercero y siguientes del artículo 12 del D.S. N 44, (V. y U.), de 1988. (4)

Artículo 4º.- (5) Las personas beneficiarias de los programas a que se refiere el presente reglamento podrán solicitar a una entidad crediticia un crédito hipotecario complementario o un mutuo hipotecario endosable, en las condiciones exigidas por la respectiva entidad crediticia o en las que se fijan en los convenios a que se refiere el artículo 7º.

Estos créditos se expresarán en Unidades de Fomento o en Índice de Valor Promedio, y se otorgarán a un plazo de 8, 12, 15 o 20 años. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, las que deberán ser visadas por el Ministerio de Hacienda, se determinará semestralmente el interés máximo que se podrá cobrar al deudor, el que no podrá exceder del interés máximo convencional, y en el evento que los créditos se financien mediante la emisión de letras de crédito, se fijará asimismo la tasa mínima de carátula de estas letras,

subsidio directo, más el subsidio implícito recibidos, y el subsidio a que se refiere el artículo 21 de este reglamento, en su caso, determinados conforme a la liquidación que practicará el SERVIU, deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a 90 días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor quien lo endosará nominativamente a favor del SERVIU respectivo. Esta condición será determinante para que el SERVIU concorra al alzamiento de la prohibición. Si no se destinare el producto de la enajenación autorizada, a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo indicado, o no se constituyere la prohibición de enajenar respectiva dentro de ese mismo plazo, el SERVIU podrá hacer efectivo el depósito a plazo endosado a su favor para aplicar su valor a la restitución tanto del subsidio implícito como del subsidio directo obtenidos y del subsidio a que se refiere el artículo 21, en su caso, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere. (5e)

En caso de cumplirse todos los requisitos exigidos para la adquisición de una nueva vivienda, el SERVIU procederá a reendosar el depósito a plazo a favor del vendedor de la nueva vivienda, contra entrega de copia autorizada de la escritura respectiva en que consten sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, incluida la correspondiente a la prohibición de enajenar.

También podrá el SERVIU otorgar autorización para enajenar en caso de permuta por una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones indicados en el inciso cuarto de este artículo o en caso de adquisición o readquisición de la vivienda por el SERVIU para destinarla al desarrollo de programas de densificación habitacional previamente aprobados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Será condición determinante para el otorgamiento de las autorizaciones por el SERVIU a que se refieren los incisos cuarto y siguientes precedentes, que la inscripción de la prohibición que afecta a la vivienda cuya enajenación se autoriza se haya practicado antes del 1º de Enero de 1997 y que el beneficiario obtenga previamente la autorización correspondiente del Banco o Sociedad Financiera que le hubiere otorgado el crédito hipotecario a que se refiere el artículo 4º de este reglamento o que acredite que dicho crédito ha sido totalmente pagado y alzada la hipoteca y prohibición respectivas.

Si la nueva vivienda tuviese un precio superior al valor de la vivienda cuya enajenación se autorizó, el adquirente deberá solventar la diferencia con recursos propios o mediante un préstamo obtenido del sector financiero privado. Si por el contrario la diferencia fuera en favor del adquirente, deberá destinarla a amortizar extraordinariamente el saldo adeudado por concepto del préstamo a que se refiere el artículo 4º precedente. Si no existiera deuda pendiente, la diferencia deberá destinarla a pagar los gastos que origine la operación, y el saldo que reste después de efectuar estos pagos cederá en su favor. (5f)

Si el beneficiario se acogiere a lo dispuesto en este artículo y acreditare que el crédito hipotecario que le hubiere otorgado el banco o sociedad financiera conforme al artículo 4º de este reglamento, ha sido totalmente pagado y alzadas la hipoteca y prohibición respectivas, al préstamo que obtenga de una entidad crediticia, de hasta un monto equivalente a 670 Unidades de Fomento para solventar la diferencia de precio de la nueva vivienda que adquiriera, le será aplicable lo dispuesto en el artículo 6º de este reglamento. (5g)

MEDIDAS ADOPTADAS POR EL MINVU TENDIENTES A PALIAR LOS EFECTOS DEL DESEMPLEO Y A REACTIVAR EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

1.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES MEDIDAS DE REACTIVACIÓN DEL MINVU:

Desde principios de 1999 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), estimando que la recesión económica iba a afectar principalmente al sector de la construcción, tomó la determinación de adoptar diversas medidas dirigidas principalmente a atenuar la caída de la actividad en dicho sector durante el primer semestre del año para promover, a partir del segundo semestre, la reactivación del mismo. Así mismo, dentro de su ámbito de acción, el MINVU ha adoptado varias medidas destinadas a paliar la precaria situación del cada vez mas creciente número de desempleados.

Las principales medidas adoptadas hasta la fecha son las siguientes:

- A.- **Reprogramación dividendos deudores hipotecarios MINVU cesantes**: Mediante el D.S. 81, publicado en junio, se permitió la suspensión de cobro de dividendos durante 6 meses a aquellos trabajadores cesantes dependientes que lo solicitaran al SERVIU y que hubieran perdido su trabajo entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 1999. En agosto se publicó el D.S. 127 que amplió el beneficio a los trabajadores independientes o por cuenta propia, ampliando el plazo a considerar para percibir el beneficio desde el 1 de abril de 1998 hasta el 31 de octubre del presente.

- B.- **Adelanto de las licitaciones viviendas SERVIU y reducción del tiempo entre licitación e inicio de obra**: Ello con el objeto de evitar el hecho de que a mediados de año se produjese un "impasse" entre las obras de arrastre y el inicio de las nuevas, dando así continuidad a la actividad de la construcción del segmento de viviendas sociales.

- C.- **Avance presupuestario superior al de años anteriores:** Desde principios de año se adoptó la decisión de aunar esfuerzos en todos los SERVIU del país en el sentido de promover un gasto mas equilibrado y estable a lo largo del año. Ello con la pretensión de quebrar la usual tendencia de ejecución de gasto de años anteriores, en los que en el último trimestre se acumulaba gran cantidad del gasto del año. Así, en el mes de julio se había gastado un 60 % del presupuesto, mientras que en el año 98 tan solo se llevaba un 41 %.
- D.- **Rebaja tributaria a los compradores de viviendas DFL-2:** Ello con el propósito de reducir el stock vigente de viviendas, favoreciendo la construcción de nuevas viviendas y así generar nuevos puestos de trabajo en el sector de la construcción. Este beneficio está destinado a los adquirentes de viviendas nuevas sujetas al DFL-2 (referida, básicamente, a aquellas con una superficie menor a los 14 m²) a través de cualquiera de los tres mecanismos de crédito hipotecario existentes: créditos respaldados con letras hipotecarias, mutuos hipotecarios endosables y contratos de leasing habitacional, durante el periodo comprendido entre el 22 de junio de 1999 y el 30 de junio de 2001. Esta medida se aplicará a través de la deducción de los dividendos hipotecarios de la base imponible del impuesto a la renta de las personas que hayan adquirido una vivienda en el plazo mencionado, con montos tope de descuento decrecientes conforme éste avance. El beneficio permanecerá durante todo el servicio de la deuda.
- E.- **Programa extraordinario de Viviendas (PEV) y Pavimentos Participativos:** por un monto de 4.413 millones de Pesos, generándose una inversión total superior a los 13.000 millones de pesos (Junio de 1999).
- F.- **Programa extraordinario de Viviendas (PEV) y Chile Barrio:** Por un monto de 6.800 millones de pesos, generándose una inversión total superior a los 26.775 millones de pesos (Agosto de 1999).

2.- CARACTERIZACIÓN Y ESTIMACIÓN DE GENERACIÓN DE MANO DE OBRA DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN INSERTOS EN LOS PROGRAMAS DE REACTIVACIÓN:

Los proyectos de inversión que obtuvieron recursos extraordinarios en los programas de reactivación de los meses de junio y agosto se caracterizaban por dos condiciones:

- Ser proyectos intensivos en mano de obra.
- Ser proyectos cuyos recursos públicos se agoten en el transcurso del año, esto es que no generen arrastre para el año 2.000.

A.- Programa de junio:

En el programa de reactivación anunciado por S. E. el Presidente de la República el 21 de junio del presente, se entregaron recursos adicionales al MINVU por un total de 4.413 millones de pesos, repartidos entre el Programa de Subsidio Extraordinarios de Viviendas (PEV), regulado a través del D.S. 235 (V y U) de 1.985 (correspondiente a las viviendas PET), por un monto de 2.413 millones de pesos y el Programa de Pavimentos Participativos por un total de 2.000 millones de pesos. Dichos programas generan una inversión total de unos 13.000 millones de pesos debido al efecto multiplicador que posee el Programa PET, donde el subsidio del estado es de 90 UF para viviendas que tienen un precio entre 400 y 450 UF. En los próximos cuadros aparecen desglosados los recursos presupuestarios por Región.

PROGRAMA P.E.V. EXTRAORDINARIO (junio 99)			
REGIÓN	Unidades N°	Recursos MINVU (1) (M\$)	Total Inversión (2) (M\$)
V	400	536.000	2.384.000
R.M.	1.400	1.877.000	8.344.000
TOTAL	1.800	2.413.000	10.728.000

(1) Supone los recursos Públicos involucrados, esto es, un subsidio de 90 UF por solución.

(2) Supone la inversión total en la construcción del Programa, con un precio de 400 - 450 UF por solución.

PAVIMENTOS PARTICIPATIVOS EXTRAORDINARIO		
(Agosto 99)		
	1999	2000
Programa original	M\$ 4.498.075	M\$ 10.495.506
Programa corregido	M\$ 6.498.075	M\$ 10.495.506
DISTRIBUCIÓN REGIONAL		
Región V	M\$ 1.000.000	
Región M	M\$ 500.000	
Región IX	M\$ 500.000	
TOTAL	M\$ 2.000.000	

B.- Programa de agosto:

El 17 de agosto el Ministro de Hacienda anunció un plan de reforzamiento de las medidas expresadas por el Presidente de la República dos meses antes. En dicho plan se entregaban recursos por 5.000 millones de pesos para el Programa Extraordinario de Viviendas (PEV) y 1.800 millones de pesos para el Programa Chile Barrio, generándose una inversión total, por el efecto multiplicador del Programa PET, de unos 26.800 millones de pesos. Dichos programas aparecen desglosados en los siguientes cuadros:

PROGRAMA P.E.V. EXTRAORDINARIO (Agosto 99)			
REGIÓN	Unidades N°	Recursos MINVU (1) (M\$)	Total Inversión (2) (M\$)
IV	300	405.000	2.025.000
V	500	676.000	3.375.000
VII	400	541.000	2.700.000
VIII	800	1.081.000	5.400.000
IX	200	270.000	1.350.000
R.M.	1.500	2.027.000	10.125.000
TOTAL	3.700	5.000.000	24.975.000

(1) Supone los recursos Públicos involucrados, esto es, un subsidio de 90 UF por solución.

(2) Supone la inversión total en la construcción del Programa, con un precio de 450 UF por solución.

PROGRAMA CHILE BARRIO

EXTRAORDINARIO (Agosto 1999) (1)				
Regiones	MINVU M\$	PMU M\$	Sin Definición M\$	TOTAL M\$
III	120.000	20.000		140.000
VI	52.000			52.000
VIII	479.700	351.200		830.900
IX	271.000			271.000
X	96.000	128.000		224.000
R.M.		88.000		88.000
TOTAL	1.018.700	587.200	208.000	1.813.900

(1) Los recursos extraordinarios del Programa Chile Barrio fueron canalizados a través del MINVU y del Programa de Mejoramiento Urbano de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE).

C.- Estimación de la generación de empleo de los Programas de inversión MINVU involucrados en las medidas de reactivación.

Dicha estimación aparece consolidada por programa y periodo, conforme a las estimaciones de inicio de obras de los proyectos, en el siguiente cuadro:

GENERACIÓN DE EMPLEO DIRECTO DE PROGRAMAS DE REACTIVACIÓN MINVU					
Número de personas empleadas por mes y Programa					
PERIODO	P.E.T. junio	Pavimentos participativos junio	P.E.T. Agosto	CHILE BARRIO Agosto	TOTAL PROGRAMAS
Agosto					
Septiembre	1.121	400			1.521
Octubre	1.121	800	2.322		4.243
Noviembre	1.121	800	2.322		4.243
Diciembre	1.121	400	2.322		3.843
Enero	1.121		2.322		3.443
Febrero	1.121		2.322		3.443
Marzo	1.121		2.322		3.443
Abril			2.322		2.322

MEDIDA ADOPTADA	DESCRIPCIÓN	ESTADO DE AVANCE
Rebaja Tributaria DFL-2 (Junio)	Reducción de impuestos a las personas que adquieran viviendas nuevas DFL-2 a través de crédito hipotecario desde el 22 de junio del 99 hasta el 30 de junio del 2.001.	El 22 de julio se aprobó la Ley que norma esta rebaja. El 12 de agosto salió la circular del Servicio de Impuestos Internos que indica la forma en que opera la rebaja. En el mes de julio se observó un incremento de la venta de departamentos sobre el mes anterior de un 68,56 %, mientras que en las casas el incremento fué de un 10,98 %.
P.E.T. Extraordinario (Junio)	Otorgamiento de 1.800 subsidios PET en las Regiones V (400) y Metropolitana (1.400), por un monto total de \$ 2.400 millones.	Todos los convenios está firmados con las Entidades Organizadoras y aprobados por Resolución. La mayor parte de los proyectos cuentan ya con permiso de edificación y algunos ya presentan inicio de obras.
Pavimentos Participativos (Junio)	Proyectos en las Regiones V, IX y Metropolitana por un monto de \$2.000 millones.	Los proyectos se encuentran definidos en su totalidad. En la región Metropolitana se adjudicaron las propuestas el 12 de septiembre, iniciándose las obras el día 21. En la Región V existen proyectos en ejecución, otros con resolución para toma de razón de Contraloría y algunos en trámite en el SERVIU. En la IX Región aún no se dictan las Resoluciones debido a que existen problemas para obtener los recursos de los Municipios.
P.E.T. Extraordinario (Agosto)	Otorgamiento de 3.700 subsidios PET en las Regiones IV (300), V (500), VII (400), VIII (800), IX (200) y Metropolitana (1.500), por un monto total de \$ 5.000 millones.	A finales de agosto, el MINVU invitó a Entidades Organizadoras de reconocida experiencia y solvencia a la suscripción de convenios marcos con el MINVU, para el desarrollo del programa señalado. El 3 de septiembre se informó las Entidades y proyectos seleccionados. Se firmaron los convenios y ya se comenzó el inicio de obras de casi todos los proyectos seleccionados.
Chile Barrio (Agosto)	Proyectos en las Regiones III, VI, VIII, IX, X, Metropolitana y algunas por definir por un monto de \$1.800 millones, canalizados a través de programas de MINVU y del Programa de Mejoramiento Urbano de la SUBDERE.	

**CESANTÍA EN LA CONSTRUCCIÓN
POR REGIONES**

Trimestre Móvil	Región													Total País
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	RM	
Miles de Trabajadores														
Ago-Oct.98	0,89	2,29	1,84	2,93	12,85	2,67	5,50	11,60	4,30	3,55	0,42	1,19	30,65	80,68
Sep-Nov.98	0,94	2,43	2,30	2,93	14,14	2,14	4,45	12,07	4,67	3,17	0,32	1,17	33,60	84,32
Oct-Dic.98	1,58	2,01	2,40	3,03	14,86	1,63	4,28	12,15	4,76	4,37	0,25	1,14	31,84	84,30
Nov.98-Ene.99	1,17	2,10	2,92	3,11	17,63	1,36	4,28	13,35	4,17	4,11	0,29	1,02	37,79	93,28
Dic.98-Feb.99	1,37	2,22	2,61	3,29	18,81	1,37	4,57	12,50	3,74	4,61	0,19	0,87	36,02	92,17
Ene-Mar.99	1,43	2,91	2,32	3,54	18,63	1,48	4,65	12,68	3,43	4,19	0,23	1,00	36,63	93,11
Feb-Abr.99	1,85	3,21	2,40	3,71	16,84	2,39	4,40	13,08	3,60	4,75	0,16	1,25	38,93	96,55
Mar-May.99	2,03	3,98	2,48	5,64	18,14	2,88	5,18	13,62	4,45	4,69	0,26	1,46	45,41	110,20
Abr-Jun.99	1,95	4,00	2,78	6,51	20,82	4,00	4,92	14,44	6,35	4,15	0,36	1,82	49,57	121,68
May-Jul.99	2,51	4,92	1,82	6,78	20,62	4,78	6,31	14,94	5,90	4,10	0,41	1,72	48,93	123,74
Jun-Ago	3,00	4,78	1,70	4,65	19,31	4,08	6,83	16,32	5,31	5,09	0,45	1,58	49,10	122,18
Tasa de Cesantía (% de la Fuerza de Trabajo del Sector Construcción en la Región)														
Ago-Oct.98	6,2%	7,6%	12,4%	11,7%	17,6%	11,6%	17,4%	19,2%	20,4%	12,9%	8,0%	17,8%	13,7%	14,5%
Sep-Nov.98	6,5%	8,3%	14,7%	11,9%	19,6%	10,1%	14,8%	20,9%	21,9%	13,0%	5,7%	16,7%	14,9%	15,3%
Oct-Dic.98	11,2%	7,0%	16,5%	12,5%	22,5%	8,2%	15,4%	20,8%	22,1%	17,2%	5,0%	13,5%	14,6%	15,8%
Nov.98-Ene.99	9,3%	7,5%	20,2%	13,1%	30,2%	7,3%	15,9%	22,8%	21,2%	16,1%	6,4%	11,1%	17,6%	18,1%
Dic.98-Feb.99	11,2%	8,6%	20,1%	15,1%	38,2%	6,8%	16,7%	20,7%	19,0%	17,0%	4,6%	9,1%	16,7%	18,2%
Ene-Mar.99	11,0%	11,9%	17,6%	16,1%	38,3%	7,5%	16,4%	21,0%	19,4%	16,4%	5,8%	11,3%	17,7%	18,9%
Feb-Abr.99	14,0%	14,0%	18,2%	17,1%	35,6%	13,8%	14,5%	21,3%	19,7%	18,7%	4,0%	15,2%	18,0%	19,3%
Mar-May.99	16,4%	17,0%	16,4%	24,2%	36,5%	19,1%	17,6%	22,6%	21,0%	19,7%	7,1%	18,2%	20,8%	21,9%
Abr-Jun.99	15,9%	17,1%	17,9%	28,6%	38,9%	23,1%	16,9%	23,7%	27,1%	21,2%	9,7%	23,4%	23,3%	24,2%
May-Jul.99	21,1%	19,8%	12,4%	30,5%	37,7%	24,9%	21,4%	24,2%	25,9%	20,6%	11,2%	22,2%	23,5%	24,7%
Jun-Ago	25,2%	19,9%	14,4%	21,4%	38,2%	21,9%	23,6%	26,4%	26,9%	23,9%	12,1%	21,8%	23,9%	25,1%
FUENTE	Instituto Nacional de Estadísticas													

EVOLUCIÓN DEL EMPLEO EN CONSTRUCCIÓN

Trimestre	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
FUERZA DE TRABAJO (Miles)									
Ene - Mar	340,04	376,40	417,86	447,47	436,37	458,14	475,12	535,46	492,71
Feb - Abr	346,54	381,60	415,76	438,15	442,27	470,22	491,20	543,33	499,99
Mar - May	348,00	375,00	430,30	435,09	443,49	464,28	484,70	541,26	503,18
Abr - Jun	350,60	374,86	434,97	443,76	450,16	447,36	492,96	545,29	502,47
May - Jul	359,08	373,44	442,58	443,65	436,92	441,60	500,31	542,29	501,37
Jun - Ago	362,44	375,44	446,17	434,26	436,05	446,01	510,69	545,84	486,70
Jul - Sep	364,82	379,99	453,60	428,30	431,71	448,68	508,62	557,81	
Ago - Oct	364,91	377,63	457,91	435,52	428,73	447,52	508,07	556,79	
Sep - Nov	366,19	389,32	459,90	445,58	434,17	454,60	522,56	549,49	
Oct - Dic	371,36	379,85	459,53	432,55	434,31	458,48	535,49	532,76	
Nov - Ene	373,15	387,30	461,38	432,52	445,43	464,09	531,84	514,76	
Dic - Feb	372,41	393,53	456,93	426,58	456,37	468,12	539,86	505,85	
OCUPADOS (Miles)									
Ene - Mar	297,43	340,39	384,64	407,64	395,10	408,33	430,41	487,85	399,60
Feb - Abr	303,17	349,91	387,17	397,72	400,12	423,42	444,07	497,62	403,44
Mar - May	303,33	344,22	401,08	391,64	395,15	414,28	435,54	492,66	392,98
Abr - Jun	302,83	342,30	406,13	389,89	400,11	401,57	438,21	493,10	380,79
May - Jul	307,14	335,18	407,35	382,23	386,71	391,68	439,19	481,57	377,63
Jun - Ago	307,41	334,86	406,14	368,51	384,46	395,94	449,61	476,47	364,52
Jul - Sep	308,13	341,13	413,32	356,67	380,15	397,91	451,56	481,00	
Ago - Oct	309,62	344,51	419,39	363,45	380,85	398,25	455,36	476,13	
Sep - Nov	318,65	356,88	425,60	377,43	392,67	409,99	472,20	465,17	
Oct - Dic	332,71	351,78	423,47	375,71	396,17	417,04	488,75	448,47	
Nov - Ene	338,67	358,14	423,56	381,99	411,37	423,33	487,36	421,48	
Dic - Feb	337,92	366,68	415,11	381,47	414,11	424,68	497,07	413,70	
CESANTES (Miles)									
Ene - Mar	42,61	36,02	33,22	39,83	41,27	49,81	44,71	47,61	93,11
Feb - Abr	43,37	31,69	28,59	40,44	42,15	46,80	47,13	45,71	96,55
Mar - May	44,67	30,78	29,22	43,45	48,35	50,00	49,16	48,60	110,20
Abr - Jun	47,77	32,56	28,84	53,87	50,05	45,79	54,75	52,19	121,68
May - Jul	51,94	38,26	35,23	61,42	50,21	49,92	61,12	60,72	123,74
Jun - Ago	55,03	40,58	40,04	65,76	51,59	50,07	61,08	69,37	122,18
Jul - Sep	56,69	38,86	40,28	71,63	51,56	50,77	57,06	76,81	
Ago - Oct	55,29	33,12	38,53	72,07	47,88	49,27	52,71	80,66	
Sep - Nov	47,54	32,44	34,30	68,15	41,50	44,61	50,36	84,32	
Oct - Dic	38,65	28,08	36,07	56,83	38,14	41,44	46,74	84,29	
Nov - Ene	34,49	29,15	37,83	50,53	34,06	40,76	44,48	93,28	
Dic - Feb	34,50	26,86	41,82	45,11	42,26	43,44	42,79	92,15	
TASA DE CESANTÍA (% de la Fuerza de Trabajo)									
Ene - Mar	12,53%	9,57%	7,95%	8,90%	9,46%	10,87%	9,41%	8,89%	18,90%
Feb - Abr	12,51%	8,31%	6,88%	9,23%	9,53%	9,95%	9,59%	8,41%	19,31%
Mar - May	12,84%	8,21%	6,79%	9,99%	10,90%	10,77%	10,14%	8,98%	21,90%
Abr - Jun	13,63%	8,69%	6,63%	12,14%	11,12%	10,24%	11,11%	9,57%	24,22%
May - Jul	14,46%	10,25%	7,96%	13,84%	11,49%	11,30%	12,22%	11,20%	24,68%
Jun - Ago	15,18%	10,81%	8,97%	15,14%	11,83%	11,23%	11,96%	12,71%	25,10%
Jul - Sep	15,54%	10,23%	8,88%	16,72%	11,94%	11,32%	11,22%	13,77%	
Ago - Oct	15,15%	8,77%	8,41%	16,55%	11,17%	11,01%	10,37%	14,49%	
Sep - Nov	12,98%	8,33%	7,46%	15,30%	9,56%	9,81%	9,64%	15,35%	
Oct - Dic	10,41%	7,39%	7,85%	13,14%	8,78%	9,04%	8,73%	15,82%	
Nov - Ene	9,24%	7,53%	8,20%	11,68%	7,65%	8,78%	8,36%	18,12%	
Dic - Feb	9,26%	6,82%	9,15%	10,57%	9,26%	9,28%	7,93%	18,22%	
FUENTE : Instituto Nacional de Estadísticas									

FUERZA DE TRABAJO POR REGIÓN

Trimestre Junio-Agosto de 1999

Región	Fuerza de Trabajo					Tasa de	
	Total	Ocupados	Desocupados			Cesantía	Desocupación
		Total	Total	Cesantes	BTx1 ^a V		
Miles de Trabajadores						% F.de T.	
TODOS LOS SECTORES							
I	159,59	142,46	17,13	15,42	1,71	9,66%	10,73%
II	167,00	153,37	13,63	11,43	2,20	6,84%	8,16%
III	109,26	101,29	7,97	7,17	0,80	6,56%	7,29%
IV	206,24	180,44	25,80	23,80	2,00	11,54%	12,51%
V	581,23	493,88	87,35	76,72	10,63	13,20%	15,03%
VI	279,81	246,32	33,49	30,68	2,81	10,96%	11,97%
VII	329,47	290,86	38,61	33,05	5,56	10,03%	11,72%
VIII	668,90	596,15	72,75	64,91	7,84	9,70%	10,88%
IX	281,63	252,16	29,47	23,73	5,74	8,43%	10,46%
X	378,74	351,66	27,08	22,54	4,54	5,95%	7,15%
XI	38,25	35,78	2,47	2,15	0,32	5,62%	6,46%
XII	66,41	60,76	5,65	5,14	0,51	7,74%	8,51%
RM	2.528,14	2.224,79	303,35	273,13	30,22	10,80%	12,00%
Total País	5.794,67	5.129,92	664,75	589,87	74,88	10,18%	11,47%
SECTOR CONSTRUCCIÓN							
I	11,90	8,90	3,00	3,00		25,21%	
II	24,01	19,23	4,78	4,78		19,91%	
III	11,83	10,13	1,70	1,70		14,37%	
IV	21,68	17,03	4,65	4,65		21,45%	
V	50,53	31,22	19,31	19,31		38,21%	
VI	18,62	14,54	4,08	4,08		21,91%	
VII	28,97	22,14	6,83	6,83		23,58%	
VIII	61,93	45,61	16,32	16,32		26,35%	
IX	19,72	14,41	5,31	5,31		26,93%	
X	21,32	16,23	5,09	5,09		23,87%	
XI	3,73	3,28	0,45	0,45		12,06%	
XII	7,25	5,67	1,58	1,58		21,79%	
RM	205,23	156,13	49,10	49,10		23,92%	
Total País	486,70	364,52	122,18	122,18		25,10%	
Fuente		Instituto Nacional de Estadísticas					



INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN

SECTOR	Estimada	Proyectada		Proyectada	
	1998	1999	2000	99/98	2000/99
	MM US \$ 1998			% de Variación	
VIVIENDA	3.010,1	2.376,7	2.804,5	-21,0%	18,0%
Pública	437,6	448,4	449,5	2,5%	0,3%
MINVU	365,2	376,5	376,5	3,1%	0,0%
Subsidio Unificado	75,8	66,6		-12,1%	
Subsidio Rural	34,1	34,9		2,3%	
Subsidio PET	30,4	44,9		48,0%	
Subsidio Leasing	1,2	5,7		383,7%	
Básicas SERVIU	170,6	148,4		-13,0%	
Básicas Privadas	12,9	15,4		19,2%	
Progresivas SERVIU	16,3	12,7		-22,1%	
Progresivas Privadas	21,0	25,8		22,7%	
Asistencia Técnica	1,1	2,1		94,2%	
Chile Barrio	1,9	19,9		943,1%	
Mej.Barrios	72,3	71,9	73,0	-0,7%	1,6%
Privada	2.572,5	1.928,3	2.355,0	-25,0%	22,1%
INFRAESTRUCTURA	6.201,1	5.886,5	5.487,4	-5,1%	-6,8%
Pública	2.264,0	2.430,7	2.919,0	7,4%	20,1%
Servicios	1.698,3	1.603,4	1.539,2	-5,6%	-4,0%
MOP	897,6	689,4	689,4	-23,2%	0,0%
Arquitectura	6,2	3,5		-44,5%	
Riego	79,2	68,1		-14,1%	
Vialidad	636,4	525,2		-17,5%	
(I.Real)	596,0	493,5		-17,2%	
(ISAR)	40,5	31,7		-21,7%	
Puertos	37,9	20,7		-45,3%	
Aeropuertos	12,9	8,7		-32,7%	
Concesiones	75,9	17,4		-77,1%	
D.G.Aguas	4,6	2,9		-37,2%	
ISAR APR	44,5	43,0		-3,4%	
FNDR	309,7	285,6	285,6	-7,8%	0,0%
MINVU	200,7	122,0	122,0	-39,2%	0,0%
ISAR	18,4	3,3		-81,9%	
Parques Urb	4,5	4,4		-2,0%	
Pavimentaci	112,4	57,6		-48,8%	
Vialidad Urb	39,2	39,0		-0,3%	
Equipamien	12,5	6,8		-45,8%	
Otras Inv.	2,3	1,8		-23,5%	
Región VIII	11,4	9,1		-20,4%	
Mej.Urbano	25,1	89,5	28,0	257,0%	-68,7%

SECTOR	Estimada	Proyectada		Proyectada	
	1998	1999	2000	99/98	2000/99
	MM US \$ 1998			% de Variación	
EE.SS.SS.	233,1	286,1	340,1	22,7%	18,9%
Fondos	233,1	225,8	190,0	-3,2%	-15,8%
Conces.Sani	0,0	60,4	150,1		148,7%
EsvaI	0,0	14,4	43,2		200,6%
Essel	0,0	7,7	15,4		100,9%
Essal	0,0	9,6	19,2		100,4%
Emos	0,0	28,7	72,3		151,6%
Ley Bonif.Riego	21,4	16,1	16,1	-25,0%	0,0%
D.G.A.C	10,6	8,0	8,0	-25,0%	0,0%
Inf.Educacional		106,7	50,0		-53,1%
Concesiones O.P.	389,0	682,0	1.176,0	75,3%	72,4%
Empresas	176,7	145,3	203,8	-17,8%	40,3%
EMPORCHI	6,0	30,6	164,8	410,0%	439,0%
Fondos		6,4	6,4		0,0%
Conces.Port		24,1	158,4		556,1%
Valparaíso		11,4	22,8		100,0%
San Antonio		8,3	16,6		100,3%
Talcah/San		4,5	9,0		102,0%
Arica			99,0		
Iquique			11,0		
FF.CC.	38,0	29,7	38,0	-21,8%	28,0%
METRO	132,8	85,0	1,0	-36,0%	-98,8%
Privada	3.937,1	3.455,8	2.568,3	-12,2%	-25,7%
Catastro	2.664,0	2.092,0	1.221,0	-21,5%	-41,6%
Energía	523,0	574,0	241,0	9,8%	-58,0%
Minería	675,0	303,0	344,0	-55,1%	13,5%
Industria	381,0	223,0	159,0	-41,5%	-28,7%
Telecomunic.	169,0	94,0	4,0	-44,4%	-95,7%
Comercio	290,0	360,0	277,0	24,1%	-23,1%
Turismo	305,0	376,0	68,0	23,3%	-81,9%
Otras	321,0	162,0	128,0	-49,5%	-21,0%
EE.PP. Productivas	273,1	213,8	197,3	-21,7%	-7,7%
CODELCO	241,2	162,2	163,0	-32,8%	0,5%
ENAMI	8,2	34,3	17,0	315,5%	-50,4%
ENAP	23,7	17,3	17,3	-26,8%	0,0%
Resto	1.000,0	1.150,0	1.150,0	15,0%	0,0%
I. CONSTRUCCION	9.211	8.263	8.292	-10,3%	0,3%
Supone aumento presupuestario fiscal de			0,0%	para el 2000	

EVOLUCIÓN DEL EMPLEO POR ACTIVIDAD

Rama de Actividad Económica	Trimestre Junio-Agosto			
	de		Diferencia	
	1998	1999	Absoluta	Relativa
	Miles			%
Fuerza de Trabajo				
Agricultura, Silvicultura y Pesca	743,26	755,66	12,40	1,7%
Minas y Canteras	87,93	82,79	-5,14	-5,8%
Industria	908,11	846,30	-61,81	-6,8%
Electricidad, Gas y Agua	34,65	36,24	1,59	4,6%
Construcción	545,84	486,70	-59,14	-10,8%
Comercio	1.048,88	1.112,16	63,28	6,0%
Transporte y Comunicaciones	450,79	440,86	-9,93	-2,2%
Servicios Financieros	409,06	434,27	25,21	6,2%
Servicios Comunes, Sociales y Personales	1.432,52	1.524,80	92,28	6,4%
Buscan Trabajo por 1ª Vez	50,74	74,88	24,14	47,6%
TOTAL	5.711,78	5.794,66	82,88	1,5%
Ocupados				
Agricultura, Silvicultura y Pesca	716,52	691,62	-24,90	-3,5%
Minas y Canteras	84,61	74,23	-10,38	-12,3%
Industria	842,26	744,77	-97,49	-11,6%
Electricidad, Gas y Agua	32,06	31,64	-0,42	-1,3%
Construcción	476,47	364,52	-111,95	-23,5%
Comercio	983,37	999,49	16,12	1,6%
Transporte y Comunicaciones	429,04	393,02	-36,02	-8,4%
Servicios Financieros	384,03	392,24	8,21	2,1%
Servicios Comunes, Sociales y Personales	1.376,23	1.438,37	62,14	4,5%
TOTAL	5.324,59	5.129,90	-194,69	-3,7%
Desocupados				
Agricultura, Silvicultura y Pesca	26,74	64,04	37,30	139,5%
Minas y Canteras	3,32	8,56	5,24	157,8%
Industria	65,85	101,53	35,68	54,2%
Electricidad, Gas y Agua	2,59	4,60	2,01	77,6%
Construcción	69,37	122,18	52,81	76,1%
Comercio	65,51	112,67	47,16	72,0%
Transporte y Comunicaciones	21,75	47,84	26,09	120,0%
Servicios Financieros	25,03	42,03	17,00	67,9%
Servicios Comunes, Sociales y Personales	56,29	86,43	30,14	53,5%
Buscan Trabajo por 1ª Vez	50,74	74,88	24,14	47,6%
TOTAL	387,19	664,76	277,57	71,7%
Tasa de Desocupación				
Agricultura, Silvicultura y Pesca	3,6%	8,5%	4,9%	135,6%
Minas y Canteras	3,8%	10,3%	6,6%	173,8%
Industria	7,3%	12,0%	4,7%	65,4%
Electricidad, Gas y Agua	7,5%	12,7%	5,2%	69,8%
Construcción	12,7%	25,10%	12,4%	97,5%
Comercio	6,2%	10,1%	3,9%	62,2%
Transporte y Comunicaciones	4,8%	10,9%	6,0%	124,9%
Servicios Financieros	6,1%	9,7%	3,6%	58,2%
Servicios Comunes, Sociales y Personales	3,9%	5,7%	1,7%	44,3%
Buscan Trabajo por 1ª Vez	0,9%	1,3%	0,4%	45,5%
TOTAL	6,8%	11,5%	0,05	69,2%
Fuente	Instituto Nacional de Estadísticas			

EVOLUCIÓN DEL EMPLEO EN CONSTRUCCIÓN

Variación Mensual y en 12 Meses

Trimestre	1998/1997				1999/1998			
	12 meses		Mes		12 meses		Mes	
	Abs	Var	Abs	Var	Abs	Var	Abs	Var
Fuerza de Trabajo de la Construcción								
Ene - Mar	60,34	12,7%			-42,75	-8,0%	-13,14	-2,6%
Feb - Abr	52,13	10,6%	7,87	1,5%	-43,34	-8,0%	7,28	1,5%
Mar - May	56,56	11,7%	-2,07	-0,4%	-38,08	-7,0%	3,19	0,6%
Abr - Jun	52,33	10,6%	4,03	0,7%	-42,82	-7,9%	-0,71	-0,1%
May - Jul	41,98	8,4%	-3,00	-0,6%	-40,92	-7,5%	-1,10	-0,2%
Jun - Ago	35,15	6,9%	3,55	0,7%	-59,14	-10,8%	-14,67	-2,9%
Jul - Sep	49,19	9,7%	11,97	2,2%				
Ago - Oct	48,72	9,6%	-1,02	-0,2%				
Sep - Nov	26,93	5,2%	-7,30	-1,3%				
Oct - Dic	-2,73	-0,5%	-16,73	-3,0%				
Nov - Ene	-17,08	-3,2%	-18,00	-3,4%				
Dic - Feb	-34,01	-6,3%	-8,91	-1,7%				
Ocupados en la Construcción								
Ene - Mar	57,44	13,3%			-88,25	-18,1%	-14,10	-3,4%
Feb - Abr	53,55	12,1%	9,77	2,0%	-94,18	-18,9%	3,84	1,0%
Mar - May	57,12	13,1%	-4,96	-1,0%	-99,68	-20,2%	-10,46	-2,6%
Abr - Jun	54,89	12,5%	0,44	0,1%	-112,31	-22,8%	-12,19	-3,1%
May - Jul	42,38	9,6%	-11,53	-2,3%	-103,94	-21,6%	-3,16	-0,8%
Jun - Ago	26,86	6,0%	-5,10	-1,1%	-111,95	-23,5%	-13,11	-3,5%
Jul - Sep	29,44	6,5%	4,53	1,0%				
Ago - Oct	20,77	4,6%	-4,87	-1,0%				
Sep - Nov	-7,03	-1,5%	-10,96	-2,3%				
Oct - Dic	-40,28	-8,2%	-16,70	-3,6%				
Nov - Ene	-65,88	-13,5%	-26,99	-6,0%				
Dic - Feb	-83,37	-16,8%	-7,78	-1,8%				
Cesantes de la Construcción								
Ene - Mar	2,90	6,5%			45,50	95,6%	0,96	1,0%
Feb - Abr	-1,42	-3,0%	-1,90	-4,0%	50,84	111,2%	3,44	3,7%
Mar - May	-0,56	-1,1%	2,89	6,3%	61,60	126,7%	13,65	14,1%
Abr - Jun	-2,56	-4,7%	3,59	7,4%	69,49	133,1%	11,48	10,4%
May - Jul	-0,40	-0,7%	8,53	16,3%	63,02	103,8%	2,06	1,7%
Jun - Ago	8,29	13,6%	8,65	14,2%	52,81	76,1%	-1,56	-1,3%
Jul - Sep	19,75	34,6%	7,44	10,7%				
Ago - Oct	27,95	53,0%	3,85	5,0%				
Sep - Nov	33,96	67,4%	3,66	4,5%				
Oct - Dic	37,55	80,3%	-0,03	0,0%				
Nov - Ene	48,80	109,7%	8,99	10,7%				
Dic - Feb	49,36	115,4%	-1,13	-1,2%				
FUENTE : Instituto Nacional de Estadísticas								



INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN

SECTOR	Estimada	Proyectada		Proyectada	
	1998	1999	2000	99/98	2000/99
	MM US \$ 1998			% de Variación	
VIVIENDA	3.010,1	2.376,7	2.804,5	-21,0%	18,0%
Pública	437,6	448,4	449,5	2,5%	0,3%
MINVU	365,2	376,5	376,5	3,1%	0,0%
Subsidio Unificado	75,8	66,6		-12,1%	
Subsidio Rural	34,1	34,9		2,3%	
Subsidio PET	30,4	44,9		48,0%	
Subsidio Leasing	1,2	5,7		383,7%	
Básicas SERVIU	170,6	148,4		-13,0%	
Básicas Privadas	12,9	15,4		19,2%	
Progresivas SERVIU	16,3	12,7		-22,1%	
Progresivas Privadas	21,0	25,8		22,7%	
Asistencia Técnica	1,1	2,1		94,2%	
Chile Barrio	1,9	19,9		943,1%	
Mej.Barrios	72,3	71,9	73,0	-0,7%	1,6%
Privada	2.572,5	1.928,3	2.355,0	-25,0%	22,1%
INFRAESTRUCTURA	6.201,1	5.886,5	5.487,4	-5,1%	-6,8%
Pública	2.264,0	2.430,7	2.919,0	7,4%	20,1%
Servicios	1.698,3	1.603,4	1.539,2	-5,6%	-4,0%
MOP	897,6	689,4	689,4	-23,2%	0,0%
Arquitectura	6,2	3,5		-44,5%	
Riego	79,2	68,1		-14,1%	
Vialidad	636,4	525,2		-17,5%	
(I.Real)	596,0	493,5		-17,2%	
(ISAR)	40,5	31,7		-21,7%	
Puertos	37,9	20,7		-45,3%	
Aeropuertos	12,9	8,7		-32,7%	
Concesiones	75,9	17,4		-77,1%	
D.G.Aguas	4,6	2,9		-37,2%	
ISAR APR	44,5	43,0		-3,4%	
FNDR	309,7	285,6	285,6	-7,8%	0,0%
MINVU	200,7	122,0	122,0	-39,2%	0,0%
ISAR	18,4	3,3		-81,9%	
Parques Urb	4,5	4,4		-2,0%	
Pavimentaci	112,4	57,6		-48,8%	
Vialidad Urb	39,2	39,0		-0,3%	
Equipamien	12,5	6,8		-45,8%	
Otras Inv.	2,3	1,8		-23,5%	
Región VIII	11,4	9,1		-20,4%	
Mej.Urbano	25,1	89,5	28,0	257,0%	-68,7%

SECTOR	Estimada	Proyectada		Proyectada	
	1998	1999	2000	99/98	2000/99
	MM US \$ 1998			% de Variación	
EE.SS.SS.	233,1	286,1	340,1	22,7%	18,9%
Fondos	233,1	225,8	190,0	-3,2%	-15,8%
Conces.Sani	0,0	60,4	150,1		148,7%
Esval	0,0	14,4	43,2		200,6%
Essel	0,0	7,7	15,4		100,9%
Essal	0,0	9,6	19,2		100,4%
Emos	0,0	28,7	72,3		151,6%
Ley Bonif.Riego	21,4	16,1	16,1	-25,0%	0,0%
D.G.A.C	10,6	8,0	8,0	-25,0%	0,0%
Inf.Educacional		106,7	50,0		-53,1%
Concesiones O.P.	389,0	682,0	1.176,0	75,3%	72,4%
Empresas	176,7	145,3	203,8	-17,8%	40,3%
EMPORCHI	6,0	30,6	164,8	410,0%	439,0%
Fondos		6,4	6,4		0,0%
Conces.Port		24,1	158,4		556,1%
Valparaíso		11,4	22,8		100,0%
San Antonio		8,3	16,6		100,3%
Talcah/San		4,5	9,0		102,0%
Arica			99,0		
Iquique			11,0		
FF.CC.	38,0	29,7	38,0	-21,8%	28,0%
METRO	132,8	85,0	1,0	-36,0%	-98,8%
Privada	3.937,1	3.455,8	2.568,3	-12,2%	-25,7%
Catastro	2.664,0	2.092,0	1.221,0	-21,5%	-41,6%
Energía	523,0	574,0	241,0	9,8%	-58,0%
Minería	675,0	303,0	344,0	-55,1%	13,5%
Industria	381,0	223,0	159,0	-41,5%	-28,7%
Telecomunic.	169,0	94,0	4,0	-44,4%	-95,7%
Comercio	290,0	360,0	277,0	24,1%	-23,1%
Turismo	305,0	376,0	68,0	23,3%	-81,9%
Otras	321,0	162,0	128,0	-49,5%	-21,0%
EE.PP. Productivas	273,1	213,8	197,3	-21,7%	-7,7%
CODELCO	241,2	162,2	163,0	-32,8%	0,5%
ENAMI	8,2	34,3	17,0	315,5%	-50,4%
ENAP	23,7	17,3	17,3	-26,8%	0,0%
Resto	1.000,0	1.150,0	1.150,0	15,0%	0,0%
I. CONSTRUCCION	9.211	8.263	8.292	-10,3%	0,3%
Supone aumento presupuestario fiscal de			0,0%	para el 2000	

EVOLUCIÓN DEL EMPLEO POR ACTIVIDAD

Rama de Actividad Económica	Trimestre Junio-Agosto			
	de		Diferencia	
	1998	1999	Absoluta	Relativa
	Miles			%
Fuerza de Trabajo				
Agricultura, Silvicultura y Pesca	743,26	755,66	12,40	1,7%
Minas y Canteras	87,93	82,79	-5,14	-5,8%
Industria	908,11	846,30	-61,81	-6,8%
Electricidad, Gas y Agua	34,65	36,24	1,59	4,6%
Construcción	545,84	486,70	-59,14	-10,8%
Comercio	1.048,88	1.112,16	63,28	6,0%
Transporte y Comunicaciones	450,79	440,86	-9,93	-2,2%
Servicios Financieros	409,06	434,27	25,21	6,2%
Servicios Comunes, Sociales y Personales	1.432,52	1.524,80	92,28	6,4%
Buscan Trabajo por 1ª Vez	50,74	74,88	24,14	47,6%
TOTAL	5.711,78	5.794,66	82,88	1,5%
Ocupados				
Agricultura, Silvicultura y Pesca	716,52	691,62	-24,90	-3,5%
Minas y Canteras	84,61	74,23	-10,38	-12,3%
Industria	842,26	744,77	-97,49	-11,6%
Electricidad, Gas y Agua	32,06	31,64	-0,42	-1,3%
Construcción	476,47	364,52	-111,95	-23,5%
Comercio	983,37	999,49	16,12	1,6%
Transporte y Comunicaciones	429,04	393,02	-36,02	-8,4%
Servicios Financieros	384,03	392,24	8,21	2,1%
Servicios Comunes, Sociales y Personales	1.376,23	1.438,37	62,14	4,5%
TOTAL	5.324,59	5.129,90	-194,69	-3,7%
Desocupados				
Agricultura, Silvicultura y Pesca	26,74	64,04	37,30	139,5%
Minas y Canteras	3,32	8,56	5,24	157,8%
Industria	65,85	101,53	35,68	54,2%
Electricidad, Gas y Agua	2,59	4,60	2,01	77,6%
Construcción	69,37	122,18	52,81	76,1%
Comercio	65,51	112,67	47,16	72,0%
Transporte y Comunicaciones	21,75	47,84	26,09	120,0%
Servicios Financieros	25,03	42,03	17,00	67,9%
Servicios Comunes, Sociales y Personales	56,29	86,43	30,14	53,5%
Buscan Trabajo por 1ª Vez	50,74	74,88	24,14	47,6%
TOTAL	387,19	664,76	277,57	71,7%
Tasa de Desocupación				
Agricultura, Silvicultura y Pesca	3,6%	8,5%	4,9%	135,6%
Minas y Canteras	3,8%	10,3%	6,6%	173,8%
Industria	7,3%	12,0%	4,7%	65,4%
Electricidad, Gas y Agua	7,5%	12,7%	5,2%	69,8%
Construcción	12,7%	25,10%	12,4%	97,5%
Comercio	6,2%	10,1%	3,9%	62,2%
Transporte y Comunicaciones	4,8%	10,9%	6,0%	124,9%
Servicios Financieros	6,1%	9,7%	3,6%	58,2%
Servicios Comunes, Sociales y Personales	3,9%	5,7%	1,7%	44,3%
Buscan Trabajo por 1ª Vez	0,9%	1,3%	0,4%	45,5%
TOTAL	6,8%	11,5%	0,05	69,2%
Fuente	Instituto Nacional de Estadísticas			

EVOLUCIÓN DEL EMPLEO EN CONSTRUCCIÓN

Variación Mensual y en 12 Meses

Trimestre	1998/1997				1999/1998			
	12 meses		Mes		12 meses		Mes	
	Abs	Var	Abs	Var	Abs	Var	Abs	Var
Fuerza de Trabajo de la Construcción								
Ene - Mar	60,34	12,7%			-42,75	-8,0%	-13,14	-2,6%
Feb - Abr	52,13	10,6%	7,87	1,5%	-43,34	-8,0%	7,28	1,5%
Mar - May	56,56	11,7%	-2,07	-0,4%	-38,08	-7,0%	3,19	0,6%
Abr - Jun	52,33	10,6%	4,03	0,7%	-42,82	-7,9%	-0,71	-0,1%
May - Jul	41,98	8,4%	-3,00	-0,6%	-40,92	-7,5%	-1,10	-0,2%
Jun - Ago	35,15	6,9%	3,55	0,7%	-59,14	-10,8%	-14,67	-2,9%
Jul - Sep	49,19	9,7%	11,97	2,2%				
Ago - Oct	48,72	9,6%	-1,02	-0,2%				
Sep - Nov	26,93	5,2%	-7,30	-1,3%				
Oct - Dic	-2,73	-0,5%	-16,73	-3,0%				
Nov - Ene	-17,08	-3,2%	-18,00	-3,4%				
Dic - Feb	-34,01	-6,3%	-8,91	-1,7%				
Ocupados en la Construcción								
Ene - Mar	57,44	13,3%			-88,25	-18,1%	-14,10	-3,4%
Feb - Abr	53,55	12,1%	9,77	2,0%	-94,18	-18,9%	3,84	1,0%
Mar - May	57,12	13,1%	-4,96	-1,0%	-99,68	-20,2%	-10,46	-2,6%
Abr - Jun	54,89	12,5%	0,44	0,1%	-112,31	-22,8%	-12,19	-3,1%
May - Jul	42,38	9,6%	-11,53	-2,3%	-103,94	-21,6%	-3,16	-0,8%
Jun - Ago	26,86	6,0%	-5,10	-1,1%	-111,95	-23,5%	-13,11	-3,5%
Jul - Sep	29,44	6,5%	4,53	1,0%				
Ago - Oct	20,77	4,6%	-4,87	-1,0%				
Sep - Nov	-7,03	-1,5%	-10,96	-2,3%				
Oct - Dic	-40,28	-8,2%	-16,70	-3,6%				
Nov - Ene	-65,88	-13,5%	-26,99	-6,0%				
Dic - Feb	-83,37	-16,8%	-7,78	-1,8%				
Cesantes de la Construcción								
Ene - Mar	2,90	6,5%			45,50	95,6%	0,96	1,0%
Feb - Abr	-1,42	-3,0%	-1,90	-4,0%	50,84	111,2%	3,44	3,7%
Mar - May	-0,56	-1,1%	2,89	6,3%	61,60	126,7%	13,65	14,1%
Abr - Jun	-2,56	-4,7%	3,59	7,4%	69,49	133,1%	11,48	10,4%
May - Jul	-0,40	-0,7%	8,53	16,3%	63,02	103,8%	2,06	1,7%
Jun - Ago	8,29	13,6%	8,65	14,2%	52,81	76,1%	-1,56	-1,3%
Jul - Sep	19,75	34,6%	7,44	10,7%				
Ago - Oct	27,95	53,0%	3,85	5,0%				
Sep - Nov	33,96	67,4%	3,66	4,5%				
Oct - Dic	37,55	80,3%	-0,03	0,0%				
Nov - Ene	48,80	109,7%	8,99	10,7%				
Dic - Feb	49,36	115,4%	-1,13	-1,2%				
FUENTE :		Instituto Nacional de Estadísticas						



INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN

SECTOR	Estimada	Proyectada		Proyectada	
	1998	1999	2000	99/98	2000/99
	MM US \$ 1998			% de Variación	
VIVIENDA	3.010,1	2.376,7	2.804,5	-21,0%	18,0%
Pública	437,6	448,4	449,5	2,5%	0,3%
MINVU	365,2	376,5	376,5	3,1%	0,0%
Subsidio Unificado	75,8	66,6		-12,1%	
Subsidio Rural	34,1	34,9		2,3%	
Subsidio PET	30,4	44,9		48,0%	
Subsidio Leasing	1,2	5,7		383,7%	
Básicas SERVIU	170,6	148,4		-13,0%	
Básicas Privadas	12,9	15,4		19,2%	
Progresivas SERVIU	16,3	12,7		-22,1%	
Progresivas Privadas	21,0	25,8		22,7%	
Asistencia Técnica	1,1	2,1		94,2%	
Chile Barrio	1,9	19,9		943,1%	
Mej.Barrios	72,3	71,9	73,0	-0,7%	1,6%
Privada	2.572,5	1.928,3	2.355,0	-25,0%	22,1%
INFRAESTRUCTURA	6.201,1	5.886,5	5.487,4	-5,1%	-6,8%
Pública	2.264,0	2.430,7	2.919,0	7,4%	20,1%
Servicios	1.698,3	1.603,4	1.539,2	-5,6%	-4,0%
MOP	897,6	689,4	689,4	-23,2%	0,0%
Arquitectura	6,2	3,5		-44,5%	
Riego	79,2	68,1		-14,1%	
Vialidad	636,4	525,2		-17,5%	
(I.Real)	596,0	493,5		-17,2%	
(ISAR)	40,5	31,7		-21,7%	
Puertos	37,9	20,7		-45,3%	
Aeropuertos	12,9	8,7		-32,7%	
Concesiones	75,9	17,4		-77,1%	
D.G.Aguas	4,6	2,9		-37,2%	
ISAR APR	44,5	43,0		-3,4%	
FNDR	309,7	285,6	285,6	-7,8%	0,0%
MINVU	200,7	122,0	122,0	-39,2%	0,0%
ISAR	18,4	3,3		-81,9%	
Parques Urb	4,5	4,4		-2,0%	
Pavimentaci	112,4	57,6		-48,8%	
Vialidad Urb	39,2	39,0		-0,3%	
Equipamient	12,5	6,8		-45,8%	
Otras Inv.	2,3	1,8		-23,5%	
Región VIII	11,4	9,1		-20,4%	
Mej.Urbano	25,1	89,5	28,0	257,0%	-68,7%

SECTOR	Estimada	Proyectada		Proyectada	
	1998	1999	2000	99/98	2000/99
	MM US \$ 1998			% de Variación	
EE.SS.SS.	233,1	286,1	340,1	22,7%	18,9%
Fondos	233,1	225,8	190,0	-3,2%	-15,8%
Conces.Sani	0,0	60,4	150,1		148,7%
Eskal	0,0	14,4	43,2		200,6%
Essel	0,0	7,7	15,4		100,9%
Essal	0,0	9,6	19,2		100,4%
Emos	0,0	28,7	72,3		151,6%
Ley Bonif.Riego	21,4	16,1	16,1	-25,0%	0,0%
D.G.A.C	10,6	8,0	8,0	-25,0%	0,0%
Inf.Educacional		106,7	50,0		-53,1%
Concesiones O.P.	389,0	682,0	1.176,0	75,3%	72,4%
Empresas	176,7	145,3	203,8	-17,8%	40,3%
EMPORCHI	6,0	30,6	164,8	410,0%	439,0%
Fondos		6,4	6,4		0,0%
Conces.Port		24,1	158,4		556,1%
Valparaíso		11,4	22,8		100,0%
San Antonio		8,3	16,6		100,3%
Talcah/San		4,5	9,0		102,0%
Arica			99,0		
Iquique			11,0		
FF.CC.	38,0	29,7	38,0	-21,8%	28,0%
METRO	132,8	85,0	1,0	-36,0%	-98,8%
Privada	3.937,1	3.455,8	2.568,3	-12,2%	-25,7%
Catastro	2.664,0	2.092,0	1.221,0	-21,5%	-41,6%
Energía	523,0	574,0	241,0	9,8%	-58,0%
Minería	675,0	303,0	344,0	-55,1%	13,5%
Industria	381,0	223,0	159,0	-41,5%	-28,7%
Telecomunic.	169,0	94,0	4,0	-44,4%	-95,7%
Comercio	290,0	360,0	277,0	24,1%	-23,1%
Turismo	305,0	376,0	68,0	23,3%	-81,9%
Otras	321,0	162,0	128,0	-49,5%	-21,0%
EE.PP. Productivas	273,1	213,8	197,3	-21,7%	-7,7%
CODELCO	241,2	162,2	163,0	-32,8%	0,5%
ENAMI	8,2	34,3	17,0	315,5%	-50,4%
ENAP	23,7	17,3	17,3	-26,8%	0,0%
Resto	1.000,0	1.150,0	1.150,0	15,0%	0,0%
I. CONSTRUCCION	9.211	8.263	8.292	-10,3%	0,3%
Supone aumento presupuestario fiscal de			0,0%	para el 2000	

21/9/99

EVOLUCIÓN DEL EMPLEO POR ACTIVIDAD

Rama de Actividad Económica	Trimestre Junio-Agosto			
	de		Diferencia	
	1998	1999	Absoluta	Relativa
	Miles			%
Fuerza de Trabajo				
Agricultura, Silvicultura y Pesca	743,26	755,66	12,40	1,7%
Minas y Canteras	87,93	82,79	-5,14	-5,8%
Industria	908,11	846,30	-61,81	-6,8%
Electricidad, Gas y Agua	34,65	36,24	1,59	4,6%
Construcción	545,84	486,70	-59,14	-10,8%
Comercio	1.048,88	1.112,16	63,28	6,0%
Transporte y Comunicaciones	450,79	440,86	-9,93	-2,2%
Servicios Financieros	409,06	434,27	25,21	6,2%
Servicios Comunales, Sociales y Personales	1.432,52	1.524,80	92,28	6,4%
Buscan Trabajo por 1ª Vez	50,74	74,88	24,14	47,6%
TOTAL	5.711,78	5.794,66	82,88	1,5%
Ocupados				
Agricultura, Silvicultura y Pesca	716,52	691,62	-24,90	-3,5%
Minas y Canteras	84,61	74,23	-10,38	-12,3%
Industria	842,26	744,77	-97,49	-11,6%
Electricidad, Gas y Agua	32,06	31,64	-0,42	-1,3%
Construcción	476,47	364,52	-111,95	-23,5%
Comercio	983,37	999,49	16,12	1,6%
Transporte y Comunicaciones	429,04	393,02	-36,02	-8,4%
Servicios Financieros	384,03	392,24	8,21	2,1%
Servicios Comunales, Sociales y Personales	1.376,23	1.438,37	62,14	4,5%
TOTAL	5.324,59	5.129,90	-194,69	-3,7%
Desocupados				
Agricultura, Silvicultura y Pesca	26,74	64,04	37,30	139,5%
Minas y Canteras	3,32	8,56	5,24	157,8%
Industria	65,85	101,53	35,68	54,2%
Electricidad, Gas y Agua	2,59	4,60	2,01	77,6%
Construcción	69,37	122,18	52,81	76,1%
Comercio	65,51	112,67	47,16	72,0%
Transporte y Comunicaciones	21,75	47,84	26,09	120,0%
Servicios Financieros	25,03	42,03	17,00	67,9%
Servicios Comunales, Sociales y Personales	56,29	86,43	30,14	53,5%
Buscan Trabajo por 1ª Vez	50,74	74,88	24,14	47,6%
TOTAL	387,19	664,76	277,57	71,7%
Tasa de Desocupación				
Agricultura, Silvicultura y Pesca	3,6%	8,5%	4,9%	135,6%
Minas y Canteras	3,8%	10,3%	6,6%	173,8%
Industria	7,3%	12,0%	4,7%	65,4%
Electricidad, Gas y Agua	7,5%	12,7%	5,2%	69,8%
Construcción	12,7%	25,10%	12,4%	97,5%
Comercio	6,2%	10,1%	3,9%	62,2%
Transporte y Comunicaciones	4,8%	10,9%	6,0%	124,9%
Servicios Financieros	6,1%	9,7%	3,6%	58,2%
Servicios Comunales, Sociales y Personales	3,9%	5,7%	1,7%	44,3%
Buscan Trabajo por 1ª Vez	0,9%	1,3%	0,4%	45,5%
TOTAL	6,8%	11,5%	0,05	69,2%
Fuente		Instituto Nacional de Estadísticas		

EVOLUCIÓN DEL EMPLEO EN CONSTRUCCIÓN

Variación Mensual y en 12 Meses

Trimestre	1998/1997				1999/1998			
	12 meses		Mes		12 meses		Mes	
	Abs	Var	Abs	Var	Abs	Var	Abs	Var
Fuerza de Trabajo de la Construcción								
Ene - Mar	60,34	12,7%			-42,75	-8,0%	-13,14	-2,6%
Feb - Abr	52,13	10,6%	7,87	1,5%	-43,34	-8,0%	7,28	1,5%
Mar - May	56,56	11,7%	-2,07	-0,4%	-38,08	-7,0%	3,19	0,6%
Abr - Jun	52,33	10,6%	4,03	0,7%	-42,82	-7,9%	-0,71	-0,1%
May - Jul	41,98	8,4%	-3,00	-0,6%	-40,92	-7,5%	-1,10	-0,2%
Jun - Ago	35,15	6,9%	3,55	0,7%	-59,14	-10,8%	-14,67	-2,9%
Jul - Sep	49,19	9,7%	11,97	2,2%				
Ago - Oct	48,72	9,6%	-1,02	-0,2%				
Sep - Nov	26,93	5,2%	-7,30	-1,3%				
Oct - Dic	-2,73	-0,5%	-16,73	-3,0%				
Nov - Ene	-17,08	-3,2%	-18,00	-3,4%				
Dic - Feb	-34,01	-6,3%	-8,91	-1,7%				
Ocupados en la Construcción								
Ene - Mar	57,44	13,3%			-88,25	-18,1%	-14,10	-3,4%
Feb - Abr	53,55	12,1%	9,77	2,0%	-94,18	-18,9%	3,84	1,0%
Mar - May	57,12	13,1%	-4,96	-1,0%	-99,68	-20,2%	-10,46	-2,6%
Abr - Jun	54,89	12,5%	0,44	0,1%	-112,31	-22,8%	-12,19	-3,1%
May - Jul	42,38	9,6%	-11,53	-2,3%	-103,94	-21,6%	-3,16	-0,8%
Jun - Ago	26,86	6,0%	-5,10	-1,1%	-111,95	-23,5%	-13,11	-3,5%
Jul - Sep	29,44	6,5%	4,53	1,0%				
Ago - Oct	20,77	4,6%	-4,87	-1,0%				
Sep - Nov	-7,03	-1,5%	-10,96	-2,3%				
Oct - Dic	-40,28	-8,2%	-16,70	-3,6%				
Nov - Ene	-65,88	-13,5%	-26,99	-6,0%				
Dic - Feb	-83,37	-16,8%	-7,78	-1,8%				
Cesantes de la Construcción								
Ene - Mar	2,90	6,5%			45,50	95,6%	0,96	1,0%
Feb - Abr	-1,42	-3,0%	-1,90	-4,0%	50,84	111,2%	3,44	3,7%
Mar - May	-0,56	-1,1%	2,89	6,3%	61,60	126,7%	13,65	14,1%
Abr - Jun	-2,56	-4,7%	3,59	7,4%	69,49	133,1%	11,48	10,4%
May - Jul	-0,40	-0,7%	8,53	16,3%	63,02	103,8%	2,06	1,7%
Jun - Ago	8,29	13,6%	8,65	14,2%	52,81	76,1%	-1,56	-1,3%
Jul - Sep	19,75	34,6%	7,44	10,7%				
Ago - Oct	27,95	53,0%	3,85	5,0%				
Sep - Nov	33,96	67,4%	3,66	4,5%				
Oct - Dic	37,55	80,3%	-0,03	0,0%				
Nov - Ene	48,80	109,7%	8,99	10,7%				
Dic - Feb	49,36	115,4%	-1,13	-1,2%				
FUENTE : Instituto Nacional de Estadísticas								