



Informe MACH

27

noviembre 2009

Macroeconomía  
y Construcción

El *Informe MACH* es una publicación trimestral de la Cámara Chilena de la Construcción que busca contribuir al debate macroeconómico y del sector construcción que tiene lugar en el país. Se permite su reproducción total o parcial siempre que se cite expresamente la fuente. Para acceder al *Informe MACH* y a los estudios de la CChC AG por Internet, contáctese a [www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)

Director Responsable: Felipe Morandé L.

Coordinadora económica: Marcela Ruiz-Tagle.

Colaboradores: Pablo Araya, Juan Carlos Caro, Claudia Chamorro, Byron Idrovo, Angélica Mella, Carmiña Santamaría.



## ÍNDICE

<b>RESEÑA SECTORIAL</b> .....	página 5
<b>1. INSUMOS</b> .....	página 7
1.1. Mercado de materiales de construcción	
1.2. Empleo y remuneraciones	
<b>2. VIVIENDA</b> .....	página 12
2.1. Mercado inmobiliario	
2.1.1. Habitacional	
2.1.2. Oficinas	
2.1.3. Proyección ventas inmobiliarias para el Gran Santiago	
2.2. Vivienda pública	
2.2.1. Ejecución física de programas habitacionales 2009	
2.2.2. Ejecución presupuestaria MINVU 2009	
2.2.3. Proyecto de Ley de presupuesto 2010	
<b>3. INFRAESTRUCTURA</b> .....	página 23
3.1. Infraestructura productiva	
3.1.1. Actividad de contratistas generales	
3.1.2. Ingeniería de proyectos	
3.1.3. Inversión esperada en infraestructura	
3.1.4. Inversión asociada a concesiones	
3.2. Infraestructura de uso público	
3.2.1. Ejecución presupuestaria 2009	
3.2.2. Proyecto de presupuesto 2010	
<b>4. PROYECCIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN</b> .....	página 40
4.1. Expectativas sectoriales	
4.2. Proyecciones	

Nota: El cierre estadístico del Informe MACH fue el 31 de octubre de 2009.



## RESEÑA SECTORIAL

Luego de dos trimestres consecutivos de abrupta caída en el nivel de actividad (-4,2% y -8,6%), el indicador sectorial Imacon registró durante el tercer cuarto del año disminuciones consecutivas de menor magnitud (-7,9%), evidenciando —al igual que lo ocurrido en el resto de la economía— que lo peor de esta crisis ya pasó.

Como elemento estabilizador, resalta el efecto del mayor gasto fiscal implementado por los ministerios sectoriales Minvu y MOP, toda vez que ha sido la inversión pública en este trimestre la que ha generado actividad y permitido contrarrestar la pérdida de dinamismo observada en la inversión en infraestructura privada, otrora principal fuente de crecimiento. Con todo, estimamos que el último trimestre del año promediaría una disminución en torno a 2,1%, con lo cual el sector cerraría el año con una contracción anualizada de 5,7%, siendo la inversión en vivienda el subsector más afectado por la crisis respecto de la inversión en infraestructura.

El escenario de predicción sectorial para los próximos dos años es coherente con una mejora de las expectativas de los analistas y de la confianza de consumidores y empresarios respecto del desempeño económico del país para un horizonte de mediano y largo plazo. No obstante, el indicador de confianza de los empresarios de la construcción ha tendido a recuperarse de manera más lenta respecto de otros sectores de la economía, reflejo, por un lado, de que las mejores expectativas generales no se han traducido a decisiones de inversión y, por otro, a la prevalencia de un aún elevado nivel de stock inmobiliario, lo cual pospondría una reactivación vigorosa de este subsector con mayor probabilidad hacia 2011. Esto ocurriría a pesar que los créditos bancarios, la demanda por créditos hipotecarios —y particularmente inmobiliarios— muestran leves incrementos en el margen, situación que, de fortalecerse, beneficiaría indirectamente al sector de la construcción a partir del segundo semestre del próximo año.

Con relación a la inversión en construcción desagregada estimada para 2010, anticipamos una leve variación negativa de la inversión en vivienda social, debido a bases de comparación relativamente exigentes. Por su parte, la inversión en vivienda privada se mantiene en un régimen de fuerte contracción y, si bien nuestro indicador de inicios de vivienda ya muestra una leve recuperación en el margen, los niveles de stock inmobiliario aún son excesivamente altos como para derivar conclusiones robustas acerca de la recuperación de este subsector, la que, estimamos, será modesta aun durante el próximo año. Por el lado de la inversión en infraestructura, hemos revisado a la baja las estimaciones publicadas en el *Informe MACH 26*, en línea con el ajuste observado en la reciente actualización del catastro de proyectos de la Corporación de Bienes de Capital (CBC) que acusa una menor inversión productiva en 2009 tanto de empresas públicas como privadas. Sin embargo, los efectos de una menor base de comparación, el incremento esperado en la inversión de empresas productivas privadas y concesiones (incluso ponderando a la baja los anuncios oficiales informados a la fecha), sustentan un alza sustancial de la inversión esperada en infraestructura.

De esta forma, el escenario base de nuestras estimaciones de actividad para 2010 apunta a que la inversión en construcción experimentará un alza en torno al 7,7% anual. En el mediano plazo, nuestras estimaciones preliminares son de un crecimiento anual de 11% en 2011 y en torno al 9% en 2012. Ambas cifras consideran la actual cartera de inversiones en infraestructura privada y pública anunciada, y un escenario de normalización del sector inmobiliario.

## 1. INSUMOS

### 1.1. Mercado de materiales de construcción

#### Costos de construcción

Desde el anterior *Informe*, el índice de costos de edificación (ICE), en términos nominales, mantiene la tendencia decreciente en su ritmo de crecimiento, situación que se observa desde el primer semestre de 2008. Sin embargo, los costos reales, que se habían mantenido estables durante la primera mitad de este año, se han incrementado 2,5% promedio interanual a contar de junio, impulsados tanto por el contexto deflacionario, como el alza en algunos materiales específicos.

De acuerdo con la estructura de costos del ICE, al cierre del tercer cuarto de 2009, los costos tanto de materiales como de remuneraciones se han incrementado en términos anuales, observándose disminuciones sólo en los costos misceláneos, los cuales representan una ponderación muy baja en el total.

**EVOLUCIÓN NOMINAL DE LOS COMPONENTES DEL ICE**  
PORCENTAJES

Componente	Var. en 12 meses a septiembre 2009	Incidencia relativa	Etapa	Var. en 12 meses a septiembre 2009	Incidencia Relativa
Materiales	1,4	57,2	Obras gruesa	4,9	30,3
Sueldos y salarios	2,4	39,3	Terminaciones	1,0	40,2
Misceláneos	-1,3	3,5	Instalaciones	0,2	10,3
<b>Costo general</b>	<b>1,5</b>	<b>100,0</b>	Costos indirectos	-1,7	19,2

Fuente: CChC.

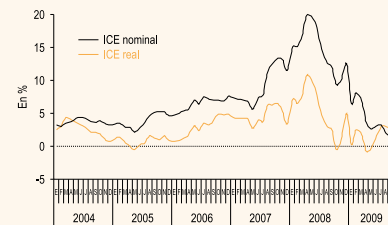
El alza en los precios de los materiales se ha manifestado preferentemente en los productos asociados al cobre y petróleo, ya que éstos han encarecido su cotización de manera sustancial en los últimos meses. Asimismo se observa en lo más reciente un incremento en el precio del acero debido a la misma causa. Estas alzas en parte han sido compensadas por el efecto de la depreciación del tipo de cambio sobre los insumos importados.

Por tipo de faena, durante el tercer trimestre se han observado importantes incrementos reales en el costo de la obra gruesa y de las terminaciones, mientras que las instalaciones han registrado una trayectoria estable y los costos indirectos mantienen una tendencia decreciente.

#### Precios al productor

El subíndice para el sector construcción del índice de precios productor reportado por el INE, ha mantenido un ritmo de crecimiento importante en los últimos meses, hasta alcanzar cifras incluso superiores al 7% interanual, que contrastan en magnitud con lo reportado en el ICE, aunque manteniendo una tendencia similar.

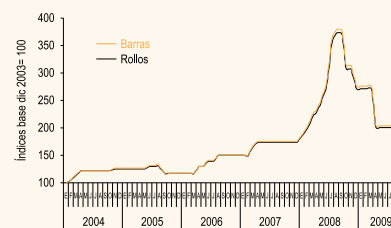
**EVOLUCIÓN DE LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN**  
(VARIACIÓN EN 12 MESES)



Fuente: CChC.

*Los costos reales de edificación se han incrementado durante el tercer trimestre, impulsados tanto por el contexto deflacionario, como el alza en algunos materiales específicos.*

**EVOLUCIÓN DE PRECIOS DEL ACERO PARA CONSTRUCCIÓN**



Fuentes: Sistema de reajuste polinómico del MOP.

*La demanda de materiales se ha recuperado a contar del mes de septiembre, pero a un ritmo lento y desde niveles muy reducidos.*

Como ya se ha señalado en anteriores ocasiones, este disímil comportamiento se debe a las definiciones metodológicas, particularmente respecto de la obra “tipo” asociada a cada indicador. Además, hay que considerar que en materia salarial el ICE está muy influido por el comportamiento de las remuneraciones de los jornaleros en los proyectos de edificación, las cuales han declinado por la menor actividad que se registra en dicho rubro.

Respecto de los precios de materiales informados por el sistema de reajuste polinómico del Ministerio de Obras Públicas, se confirma el efecto de la recuperación en los precios de los *commodities*, así como la depreciación del dólar entre abril y agosto. Por su parte destaca que el precio medio de la madera continúa mostrando variaciones interanuales positivas.

VALORES PARA EL CÁLCULO DEL SISTEMA DE REAJUSTE POLINÓMICO DEL MOP, SEPTIEMBRE 2009		
	Nominal	Real
	% variación en 12 meses	
Petróleo diesel	-34,2	-33,1
Cemento	11,7	12,8
Barras para hormigón	-41,9	-40,8
Pitch asfáltico	-29,4	-28,3
Maderas <sup>a</sup>	3,1	4,2
Alambre de cobre	4,9	6,0
Dólar	-1,2	-0,1

Fuente: Dirección de Planeamiento del MOP.  
a. Variación media de los distintos tipos.

#### **Demanda de insumos**

El consumo de materiales de construcción se estabilizó hacia fines del tercer trimestre y comenzó a recuperarse lentamente luego de la crisis económica. La demanda de cemento alcanzó su punto más bajo en el mes de agosto y se recuperó levemente en septiembre. Sin embargo, dada la tendencia actual, se espera que durante el próximo año el crecimiento de la demanda sea importante, aunque no suficiente para recuperar el nivel observado hacia fines de 2008.

En el caso de las barras para hormigón, cabe recordar que el consumo nacional se recortó bruscamente en casi 50% a contar del mes de septiembre de 2008; por ello no sorprende que se observe actualmente una mejoría en las cifras hacia el último trimestre del año, completando de todas maneras una contracción de la demanda cercana al 30%. Al margen de lo anterior, se espera que el consumo durante el próximo año vuelva a niveles como los observados hasta mediados de 2007, salvo que nuevas alzas de precios internacionales presionen a la acumulación de inventarios.

Por su parte, el consumo de hormigón se recuperó marginalmente durante septiembre, luego de haber llegado a su punto más bajo el mes anterior. La recuperación es impulsada por los proyectos que se están ejecutando actualmente en regiones, mientras que la demanda en la Región Metropolitana continúa a la baja.





**CONSUMO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

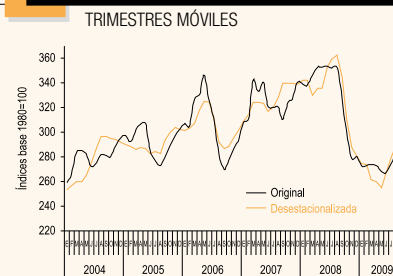
SEPTIEMBRE 2009

	Mensual	Ene-sep	Anual
	% de variación		
<b>Cemento (miles de tons)</b>			
Nacional	5	-17	-13
Importado	62	8	-76
Consumo aparente	7	-16	-20
<b>Barras de acero para hormigón (miles de tons)</b>			
Nacional	-2	-44	-49
Importado	-82	-82	50
Consumo aparente	-29	-48	-46
<b>Hormigón premezclado (miles de m³)</b>			
Región Metropolitana	-34	-30	-35
Resto del país	-6	-12	-5
Total país	-20	-21	-19
<b>Indicadores generales (índices)</b>			
Despachos físicos	4	-19	-17
Ventas mat. construcción	-12	-18	-22
Vtas. mat. const. & mej. hogar	-8	-17	-18

Fuente: CChC.

En cuanto a los indicadores agregados, el índice de despachos físicos industriales se ha recuperado de manera significativa, incluso exhibiendo un crecimiento anual al cierre del tercer trimestre, aunque debe considerarse que, a contar de septiembre de 2008, las bases de comparación son más bajas. Con todo, se espera que el 2009 cierre con una contracción superior al 10%, situación que se revertiría el próximo año. En tanto, el indicador de ventas reales de proveedores se ha recuperado más lentamente, debido a un mayor ritmo de crecimiento observado previo a la crisis, ya que este indicador recoge con mayor incidencia la demanda de insumos hacia el final de la actividad de construcción. Con todo, se anticipa que la variación anual se encuentre en torno al 15% en 2009.

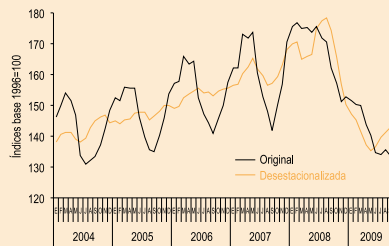
**ÍNDICE DE DESPACHOS FÍSICOS INDUSTRIALES**



Fuente: CChC.

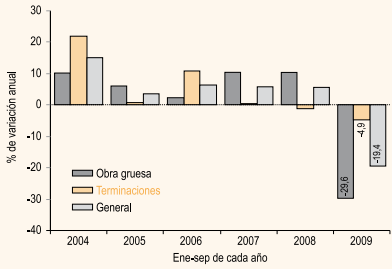
**ÍNDICE DE VENTAS REALES DE MATERIALES**

TRIMESTRES MÓVILES



Fuente: CChC.

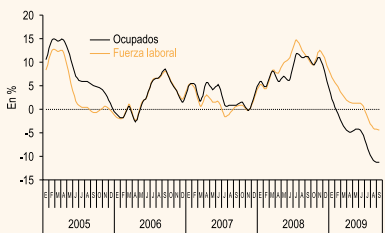
**EVOLUCIÓN DE DESPACHOS FÍSICOS INDUSTRIALES SEGÚN COMPONENTES**



Fuente: CChC.

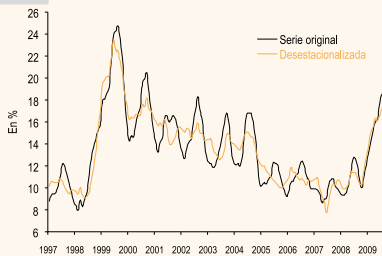
*Al trimestre móvil julio-septiembre, el nivel de empleo del sector creció levemente en el margen, pero sigue en niveles históricamente bajos.*

**EMPLEO Y FUERZA LABORAL EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN (VARIACIÓN EN DOCE MESES)**



Fuente: CChC en base a información del INE.

**TASA DE DESEMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN**



Fuente: INE.

*Nuestra proyección indica que el desempleo se mantendrá en un nivel cercano al 15% durante el próximo año.*

Como se mencionó en el Informe anterior, la contracción en el despacho de insumos se ha observado con más fuerza en los materiales de obra gruesa que en aquellos utilizados terminaciones, lo que revela la importante caída en inicios de nuevos proyectos. Sin embargo, desde el mes de julio pasado ya se observa una recuperación en este sub-indicador.

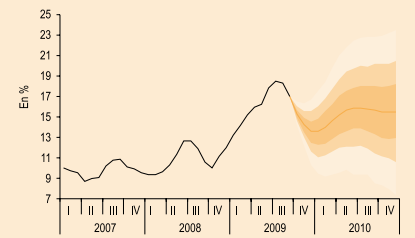
**1.2. Empleo y remuneraciones**

**Empleo**

El empleo del sector sigue contrayéndose como consecuencia de la crisis económica prevaleciente entre el tercer trimestre de 2008 y el segundo cuarto de 2009. Sin embargo, la información a septiembre muestra una débil recuperación en el margen. La variación anual de los ocupados en dicho trimestre móvil fue de -11,2%, influida significativamente por la base de comparación,<sup>1</sup> mientras que el crecimiento comparado con el del trimestre móvil junio-agosto fue de 0,6% (desestacionalizado). Por su parte, la fuerza laboral se ha contraído sistemáticamente a contar de julio, hasta alcanzar una variación de -4,4% anual al final del tercer trimestre (contrayéndose también en el margen), lo que refleja que la reducción de la actividad sectorial ha sido lo suficientemente severa como para que una parte de los desocupados del sector decidiera abandonar la búsqueda de empleo.

Debido a lo anterior, la tasa de cesantía alcanzó su máximo en julio (18,6%),<sup>2</sup> para luego descender rápidamente a 17% en septiembre (16,9% desestacionalizado). Esta cifra se encuentra 6,4 puntos porcentuales sobre su referente de 2008. En vista de lo anterior, se proyecta que la tasa de cesantía se reduzca hacia fin de año hasta 14%, para luego mantenerse en torno del 15% durante 2010.

**EVOLUCIÓN TASA DE DESEMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN (PROYECCIÓN TRIMESTRAL)**



Fuente: CChC.

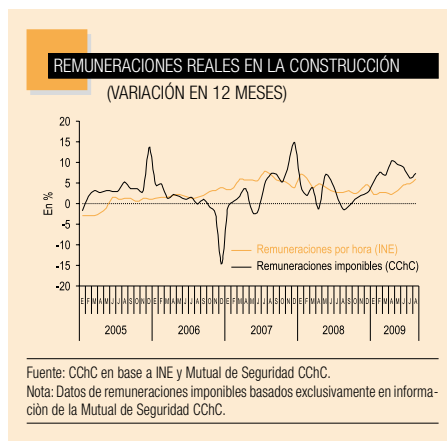
<sup>1</sup> El empleo sectorial alcanzó su máximo histórico en septiembre de 2008, cuando llegó a más de 600.000 puestos de trabajo.

<sup>2</sup> Sin embargo, al controlar por estacionalidad, el máximo de la tasa de cesantía se observa en agosto, cuando alcanzó 17,5%.

**Remuneraciones**

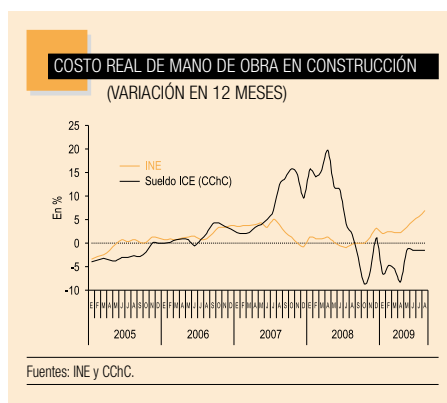
Las remuneraciones reales de la construcción incrementaron su ritmo de crecimiento a contar del mes de abril y aumentaron sustancialmente en lo más reciente. Por su parte, el costo real de contratación de mano de obra ha mostrado un mayor dinamismo durante todo el año, acentuándose en los últimos meses. La tendencia actual de los salarios se asocia principalmente al efecto de las negociaciones salariales, las que se ejecutaron en base a una inflación esperada significativamente mayor que la efectiva, situación que se extendería hasta el primer trimestre de 2010.

El índice de remuneraciones por hora (IR) a mayo muestra una variación anual real de 6,0% y 0,6% en el margen. Sin embargo la construcción es superada ampliamente en materia de incrementos salariales por otros sectores como enseñanza, administración pública y servicios sociales. En tanto, el índice de remuneraciones imponibles de la Mutual de Seguridad de la CChC continúa registrando una alta volatilidad, aunque con una tendencia creciente en los últimos ocho meses.



*La evolución actual del empleo y los costos reales de contratación dan cuenta de las rigideces generadas por las negociaciones salariales.*

En tanto, el índice de costos de la mano de obra (ICMO) ha crecido sostenidamente, para llegar a una variación anual de 8,0% en agosto, en términos reales. Esta situación se debería revertir lentamente en la medida en que la inflación efectiva se ajuste a las expectativas implícitas en los ajustes salariales nominales. En contraste, el componente de sueldos y salarios del índice de costo de edificación muestra una tendencia más bien plana en la evolución reciente de los costos de mano de obra.



## VIVIENDA

### 2.1. Mercado inmobiliario

A lo largo del año, el mercado inmobiliario ha mostrado una continua pero lenta recuperación en sus ventas, después de la abrupta caída en los niveles de actividad durante 2008. En efecto, en los primeros tres trimestres del año éstas han registrado incrementos consecutivos; sin embargo, estimamos que ello obedece, principalmente, a la coexistencia de: incentivos fiscales para la compra de viviendas de hasta 2.000 UF, campañas de ventas promocionales por parte de las empresas inmobiliarias y de un mejoramiento significativo de las condiciones de acceso al crédito bancario. Lo anterior dio el impulso necesario para que el mercado reflejara un dinamismo mayor a lo esperado en cuanto a ventas, aunque aún insuficiente como para reactivar de manera importante el inicio de nuevos proyectos inmobiliarios.

#### 2.1.1. Habitacional

##### Mercado inmobiliario nacional

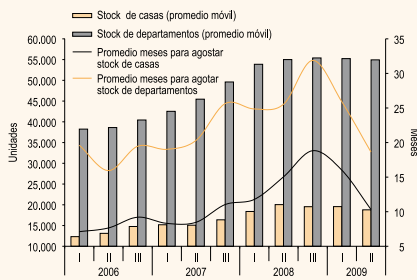
En el período enero-agosto, el mercado inmobiliario a nivel nacional mostró un incremento de ventas de 5,8% respecto de igual período de 2008, luego de un primer cuatrimestre con una contracción de 31%. El avance existente en los primeros ocho meses del año se explica por el alza de 13,7% en la venta de departamentos, la que fue en parte contrarrestada por la caída de 2,5% en la venta de casas. Por su parte, el promedio móvil (en doce meses) del stock de viviendas en el país alcanzó en agosto aproximadamente las 73.800 unidades disponibles para la venta, de las cuales 23,3% eran casas y 76,7% departamentos. Así, los meses para agotar stock llegaron a 16,0 en el mes de agosto, mejorando respecto del primer cuatrimestre, cuando la cifra llegó a 22,2 meses.

En regiones, en tanto, durante el período, enero-agosto, se vendieron 2.600 unidades más que el mismo lapso de 2008, lo que equivale a un incremento de 24,3%. Mientras, el stock ascendió a aproximadamente a las 25.600 viviendas debido a que mayores obras fueron terminadas en estos meses. De esta forma, los meses para agotar el stock alcanzaron un registro de 13,3 en el cierre del segundo cuatrimestre, reflejando una mejora significativa respecto de los 19,7 meses observados en el primer cuatrimestre.

##### Mercado inmobiliario en el Gran Santiago

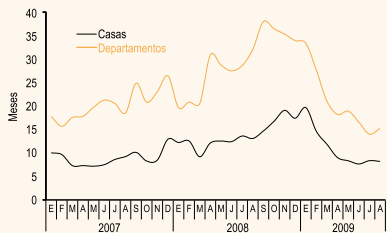
Las ventas de viviendas en el tercer trimestre del año reflejan un incremento de 13,1% respecto de igual período del año anterior. Se observó una composición similar en la participación de departamentos y casas en las ventas totales acumuladas durante el tercer trimestre, 70% y 30% respectivamente.

EVOLUCIÓN MESES PARA AGOTAR STOCK  
INDICADOR NACIONAL



Fuente: CChC.

EVOLUCIÓN MESES PARA AGOTAR STOCK  
EN REGIONES



Fuente: CChC.

Las ventas acumuladas de departamentos muestran un incremento de 12,7%. En tanto, las ventas acumuladas de casas pasaron a mostrar cifras positivas este trimestre, con un crecimiento de 8,2%.

Este incremento continuo fue consecuencia de incentivos fiscales y privados, a través de los subsidios a la compra de viviendas con valor de hasta 2.000 U.F. y la extensión de campañas de comercialización por parte de las inmobiliarias.

Las viviendas con precio de hasta 2.000 U.F. continuaron con una presencia mayoritaria en el mercado, constituyendo el 55,6% de las ventas realizadas.

A diferencia de junio de 2009, el tramo de viviendas con un precio mayor a UF 4.000 cobró mayor importancia dentro del último trimestre en el mercado de departamentos, ocupando aproximadamente el 12% de las ventas en el mes de septiembre. Sin embargo, en el mercado de casas este tramo continuó perdiendo participación, tal como se evidencia desde el primer trimestre.

#### VENTA DE VIVIENDAS POR TRAMO DE PRECIO

(GRAN SANTIAGO) PARTICIPACIÓN %

	Diciembre 2008	Marzo 2009	Junio 2009	Septiembre 2009
<b>Departamentos</b>				
Menor que UF 2.000	58,9	66,7	61,5	55,6
Entre UF 2.001 y UF 3.000	21,6	19,2	24,7	24,4
Entre UF 3.001 y UF 4.000	12,2	6,6	7,0	8,1
Mayor que UF 4.000	7,3	7,5	6,8	11,9
<b>Casas</b>				
Menor que UF 2.000	64,9	50,3	51,7	50,2
Entre UF 2.001 y UF 3.000	19,1	25,6	25,5	27,3
Entre UF 3.001 y UF 4.000	5,9	2,3	4,0	6,4
Mayor que UF 4.000	10,1	21,8	18,9	16,1

Fuente: CChC.

#### STOCK DE VIVIENDAS POR TRAMO DE PRECIO

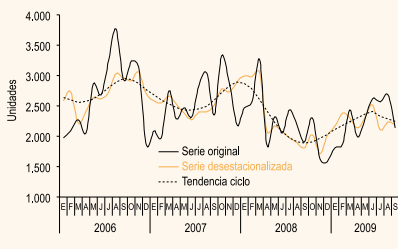
(GRAN SANTIAGO) COMPOSICIÓN %

	Diciembre 2008	Marzo 2009	Junio 2009	Septiembre 2009
<b>Stock departamentos</b>				
Menor que UF 2.000	60,7	58,8	58,7	32,2
Entre UF 2.001 y UF 3.000	24,5	25,6	26,1	26,0
Entre UF 3.001 y UF 4.000	8,6	7,5	7,8	11,7
Mayor que UF 4.000	6,2	8,1	7,4	30,1
<b>Stock casas</b>				
Menor que UF 2.000	55	53,7	58,5	35,8
Entre UF 2.001 y UF 3.000	24,3	24,3	25,0	21,4
Entre UF 3.001 y UF 4.000	6,3	6,7	7,2	8,8
Mayor que UF 4.000	14,4	15,3	9,4	34,0

Fuente: CChC.

*La venta de viviendas en el tercer trimestre creció 13,1% respecto del mismo período del año 2008.*

**EVOLUCIÓN DE VENTA DE VIVIENDAS GRAN SANTIAGO**



Fuente: CChC.

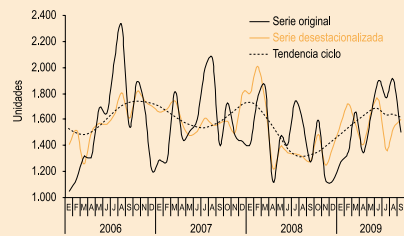
La composición del stock ha cambiado de manera importante durante el último trimestre. El número de viviendas con un valor de hasta 2.000 U.F. se redujo de 58,7% a 32,2% en el mercado de departamentos, confirmando así los efectos del subsidio en la oferta de este segmento. Asimismo, en el mercado de casas se observó igual comportamiento. Por el contrario, el tramo de precio que ha estado acumulando stock es el de viviendas de valor superior a 4.000 U.F. (34%), alcanzando una participación elevada respecto de diciembre de 2008 (14,4%).

Es importante considerar que el mercado crediticio ha mostrado mejoras en la flexibilidad de otorgamiento de créditos tanto de consumo como hipotecarios, sin embargo las instituciones financieras aún se encuentran cautelosas.

El mercado inmobiliario, que ha mostrado mayor dinamismo a partir del segundo trimestre de 2009, mostró una evolución positiva y continua en la velocidad de ventas. No obstante, aún cuenta con un stock importante de viviendas, debido al término de proyectos y a los desistimientos de compra. Por tanto, aún no se observa un real incentivo para el inicio de nuevos proyectos, lo que continúa repercutiendo negativamente en la generación de empleos en el sector.

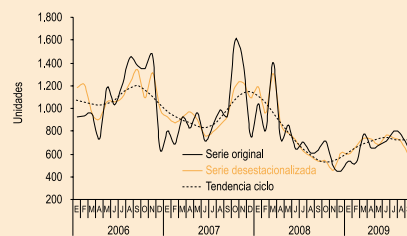
La venta de viviendas en el Gran Santiago, ajustada por estacionalidad, muestra variaciones anuales positivas durante el tercer trimestre de 2009. Sin embargo, es de considerar que las ventas del cuarto trimestre serán afectadas negativamente por un menor número de subsidios en el mercado y un efecto de estacionalidad presente históricamente en los meses de noviembre y diciembre, donde las compras de bienes duraderos son postergadas. De esta forma, debiéramos esperar un cuarto trimestre con ventas menores o iguales a las registradas durante el tercer trimestre.

**EVOLUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS GRAN SANTIAGO**



Fuente: CChC.

**EVOLUCIÓN DE VENTA DE CASAS GRAN SANTIAGO**



Fuente: CChC.

El stock de viviendas se ha ido reduciendo muy lentamente a partir del febrero de 2009. Sin embargo, los desistimientos —que aún son de niveles importantes— y el mayor número de edificaciones terminadas en el período, han mantenido el nivel de stock en el Gran Santiago por sobre niveles promedio históricos.

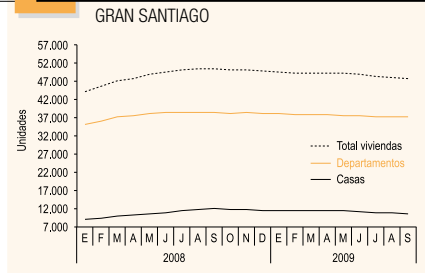


El cierre del tercer trimestre muestra un stock compuesto por 82,4% de departamentos y 17,6% de casas, apreciándose un incremento en la participación de los primeros. En efecto, el stock de departamentos sufrió una absorción de apenas 0,8% respecto del mismo período de 2008 y de 5,7% respecto del mes de junio de 2009. En tanto, el stock de casas experimentó una reducción significativa de 28,3% respecto de septiembre de 2008 y una reducción de 20,9% respecto del stock al cierre del segundo trimestre de 2009. De esta manera, el promedio móvil de 12 meses da como resultado un stock que asciende a 47.800 unidades aproximadamente en septiembre.

Los inicios de nuevas viviendas alcanzaron su punto mínimo en junio de 2009, cuando se iniciaron tan sólo 467 viviendas en el Gran Santiago. Este indicador mostró una leve reactivación a partir del mes de agosto. Con todo, en el trimestre se dio inicio a 2.405 viviendas en promedio, lo cual implica una caída de 52,8% respecto del mismo período de 2008. Los altos niveles de stock registrados mantienen aún bajos los niveles de inicios de obras.

*El stock de viviendas se compone en 82,4% de departamentos y en 17,6% de casas.*

**EVOLUCIÓN DEL STOCK DE VIVIENDAS**

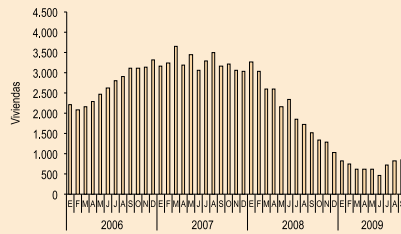


Fuente: CChC.

*Durante el tercer trimestre de 2009 se iniciaron 2.405 viviendas.*

*La velocidad de ventas en el Gran Santiago mejoró por tercer trimestre consecutivo.*

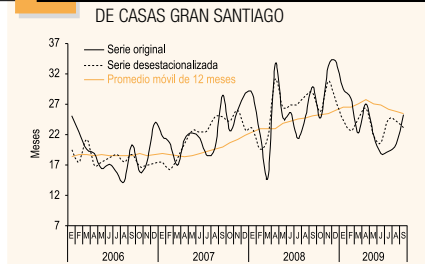
**INICIOS DE VIVIENDAS GRAN SANTIAGO (PROMEDIOS MÓVILES EN 12 MESES)**



Fuente: CChC.

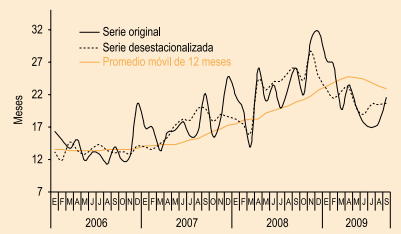
En septiembre los meses para agotar el stock de viviendas en el Gran Santiago llegaron a 20,6 (serie desestacionalizada), mismo que fue una mejora respecto de septiembre de 2008 cuando este indicador se situó en 26,7. Respecto de junio de 2009, no existe una diferencia significativa en las cifras desestacionalizadas. El mercado de casas reflejó 13,0 meses para agotar stock en septiembre, lo cual representó una mejora respecto de doce meses atrás (19,1 meses). Por su parte, los departamentos mostraron un indicador de 23,8 meses en septiembre, cuando hace un año alcanzó los 30.

**EVOLUCIÓN DE MESES PARA AGOTAR STOCK**



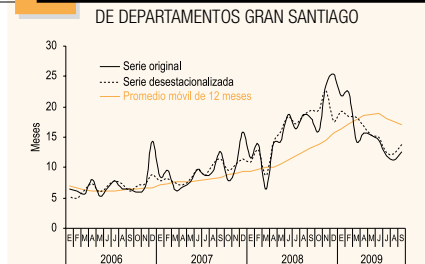
Fuente: CChC.

**EVOLUCIÓN DE MESES PARA AGOTAR STOCK DE VIVIENDAS GRAN SANTIAGO**



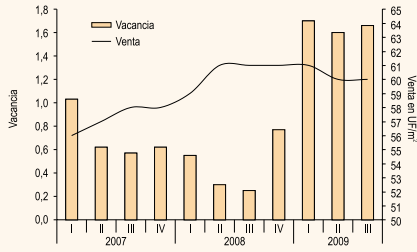
Fuente: CChC.

**EVOLUCIÓN DE MESES PARA AGOTAR STOCK DE DEPARTAMENTOS GRAN SANTIAGO**



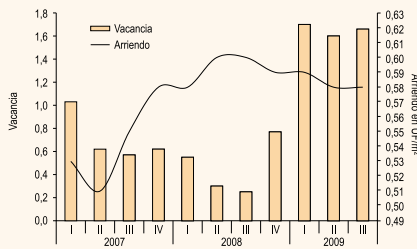
Fuente: CChC.

**VACANCIA Y PRECIOS DE VENTA**



Fuente: CChC en base a CB Richard Ellis.

**VACANCIA Y VALORES DE ARRIENDO**



Fuente: CChC en base a CB Richard Ellis.

**2.1.2. Oficinas**

El mercado de oficinas en el Gran Santiago, al igual que en los trimestres anteriores, continuó mostrando una tendencia creciente en la tasa de vacancia durante el tercer trimestre de 2009. Los precios de arriendo se encontraron estables durante este período, al igual que los precios de venta. Asimismo, se observó un mayor ingreso de oficinas nuevas al mercado. No obstante, los proyectos en construcción que estaban detenidos desde trimestres anteriores aún no reiniciaron obras.

La alta tasa de vacancia observada desde el primer trimestre de 2009 continúa en los mismos niveles. La vacancia para las oficinas clase A se incrementó de 1,6% a 1,66%, de acuerdo a la información publicada por CB Richard Ellis. En tanto, la vacancia para oficinas clase B se incrementó de 4,01% a 4,39%.

Los precios de venta de oficinas clase A se redujeron levemente a 60 UF/m<sup>2</sup> el tercer trimestre de 2009. En tanto, los precios de arriendo permanecieron constantes en 0,58 UF/m<sup>2</sup>.

En el mercado de oficinas clase B, los precios de arriendo se redujeron en forma no significativa. Estas variaciones se identificaron en las comunas de Las Condes, Providencia, Santiago Centro y Huechuraba. Los precios de venta tampoco experimentaron variaciones significativas.

**MERCADO DE OFICINAS CLASE A**

3º TRIMESTRE 2009

Clase A	Stock (m <sup>2</sup> )	Vacancia (%)	Absorción (m <sup>2</sup> )	Construcción (m <sup>2</sup> )	Arriendo (UF/ m <sup>2</sup> /mensual)
Las Condes	890.104	2,24	20.687	288.325	0,60
Providencia	210.622	1,35	-88	80.000	0,53
Santiago	282.153	23,00	1.226		0,40
Vitacura	32.834	18,00	40		0,53
<b>Total</b>	<b>1.415.713</b>	<b>1,66</b>	<b>21.865</b>	<b>368.325</b>	<b>0,58</b>

Fuente: CB Richard Ellis.

**MERCADO DE OFICINAS CLASE B**

3º TRIMESTRE 2009

Clase B	Stock (m <sup>2</sup> )	Vacancia (%)	Absorción (m <sup>2</sup> )	Construcción (m <sup>2</sup> )	Arriendo (UF/ m <sup>2</sup> /mensual)
Las Condes	292.028	4,0	1.980	51.921	0,51
Providencia	441.106	50,0	-275	48.096	0,46
Santiago Centro	238.098	2,3	-823		0,32
Vitacura	103.616	6,3	333	12.673	0,44
Huechuraba	178.565	16,4	980	36.852	0,38
Conchalí	15.328	1,0	-60		0,35
La Florida	26.760	70,0	-180		0,33
Niñoa	17.089	5,3	210		0,33
Lo Barnechea	21.215	10,4	306	9.356	0,57
<b>Total</b>	<b>1.333.805</b>	<b>4,4</b>	<b>2.471</b>	<b>158.898</b>	<b>0,39</b>

Fuente: CB Richard Ellis.





La mayor tasa de vacancia no permitió que las obras ya detenidas, en el cuarto trimestre de 2008 y primer trimestre de 2009, fueran reiniciadas. A diferencia de los tres trimestres anteriores —cuarto trimestre de 2008 hasta segundo trimestre de 2009— se terminaron y entregaron oficinas nuevas para el mercado clase A, durante el tercer trimestre. Esto representa un ingreso de 23.067 m<sup>2</sup> de superficie útil. Asimismo, se espera que un mayor número de oficinas ingresen al mercado durante el cuarto trimestre.

**2.1.3. Proyección ventas inmobiliarias para el Gran Santiago**

Al cierre del segundo trimestre, se esperaba un escenario mucho más negativo para el tercer trimestre. Sin embargo, las fuertes campañas de venta realizadas por las inmobiliarias acompañadas de incentivos fiscales y mejores condiciones crediticias, constituyeron una fuente importante de contención a la crisis. De esta forma, el tercer trimestre mostró mejores resultados que los esperados, lo que permitió realizar una reestimación de las ventas totales estimadas para el año 2009.

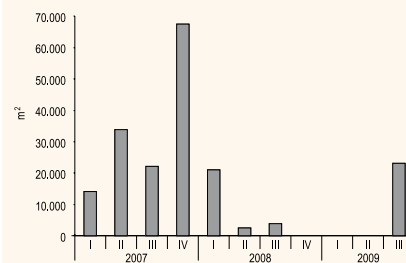
En septiembre del presente año, el indicador de inicios de viviendas en el Gran Santiago experimentó un leve incremento en el margen (3,7%), coherente con la mejora en los estándares de aprobación de créditos al sector construcción y la mayor demanda por créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda,<sup>3</sup> factor que incide directamente en las estimaciones de ventas inmobiliarias.

Por otra parte, las tasas de interés de largo plazo (BCU10 y TIR de letras hipotecarias a un plazo mayor a 15 años) —que aproximan, parcialmente, el costo de obtener un crédito hipotecario para la vivienda— disminuyeron más allá de lo previsto en nuestro Informe MACH 26. Lo anterior es consecuencia del significativo efecto de los instrumentos no convencionales de Política Monetaria implementados por el Banco Central (Facilidad de Liquidez a Plazo y la suspensión temporal de la emisión de títulos de deuda a plazos iguales o superiores a un año) adoptadas a partir del tercer trimestre de 2009.

Con todo, esperamos que las ventas de viviendas nuevas en el Gran Santiago se expanda 2,5% este año respecto del año inmediatamente anterior, lo que también se explica por la menor base de comparación observada durante el último cuarto de 2008 —cuando las ventas experimentaron caídas en torno a 34%.

Este nuevo escenario implica la venta esperada de 27.220 viviendas, de las cuales 19.050 corresponde a departamentos y 8.170 a casas. Esto quiere decir que para el cuarto trimestre del año se espera que las ventas asciendan a 6.820 viviendas.

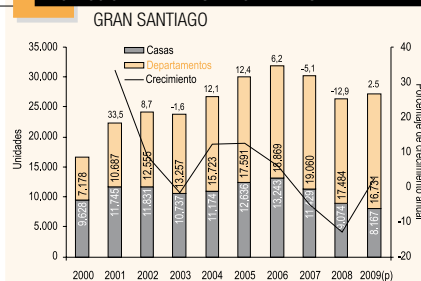
NUEVA OFERTA DE ESPACIO Y OFICINAS (m<sup>2</sup>)



Fuente: CCHC en base a CB Richard Ellis.

*Las ventas de viviendas en el Gran Santiago crecerían 2,5% en 2009 respecto del año anterior.*

PROYECCIÓN DE VENTAS INMOBILIARIAS



Fuente: CCHC.

<sup>3</sup> Encuesta de Créditos Bancarios del Banco Central, correspondiente al tercer trimestre de 2009.

## 2.2. Vivienda pública

### 2.2.1. Ejecución física de programas habitacionales 2009

No hubo cambios significativos en las metas físicas de los programas de vivienda del MINVU durante el tercer trimestre; sin embargo, el otorgamiento de subsidios se hizo más lento, lo que significó un escaso avance desde el último Informe cerrado con datos de junio. En efecto, en el trimestre en cuestión se otorgaron sólo 13.829 subsidios, apenas la tercera parte de los certificados entregados durante el segundo trimestre, con lo que el avance respecto de las metas físicas creció ligeramente de 69% a 75,9%. De todos modos, los subsidios entregados en los primeros nueve meses superan en casi 2/3 a los otorgados en igual período del año pasado. Sin embargo, parte importante de este aumento se debe al programa extraordinario de subsidios del DS 04. Descontados éstos, el aumento de subsidios entregados es de 25%.

#### EJECUCIÓN FÍSICA PROGRAMA HABITACIONAL MINVU 2009

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009

Programa	Ejecución programa de subsidios 2009 (al 30 de septiembre de 2009)					Programa de arrastre (al 30 de septiembre de 2009)	
	Inicial	Actual	Otorgados	% Avance	Var. a 2008 (%)	Pagados	Var. a 2008 (%)
<b>Viviendas asistenciales</b>	<b>45.835</b>	<b>57.778</b>	<b>41.991</b>	<b>72,7</b>	<b>37,6</b>	<b>43.475</b>	<b>39,4</b>
Vivienda VSDsD							
Subs. Fondo Solidario de Vivienda 1	41.827	49.064	38.733	78,9	43,6	40.624	45,1
Subs. Fondo Solidario de Vivienda 2	4.008	8.714	3.258	37,4	-8,0	2.851	-10,5
<b>Subsidios para viviendas con crédito</b>	<b>22.347</b>	<b>59.931</b>	<b>60.350</b>	<b>100,7</b>	<b>205,3</b>	<b>15.888</b>	<b>-19,5</b>
Subsidios Especiales						175	-72,8
Sistema Subsidio Habitacional	22.347	22.321	22.740	101,9	15,0	15.713	-17,7
Subsidio Habitacional Extraordinario	0	37.610	37.610	100,0		0	
<b>Otros programas de vivienda</b>	<b>7.027</b>	<b>7.063</b>	<b>4.630</b>	<b>65,6</b>	<b>52,1</b>	<b>5.304</b>	<b>3,9</b>
Subsidios Rurales	5.027	5.063	3.091	61,1	241,2	3.765	35,8
Subsidios Leasing	2.000	2.000	1.539	77,0	-28,1	1.539	-28,1
<b>Otros programas de subsidio</b>	<b>71.333</b>	<b>76.240</b>	<b>45.593</b>	<b>59,8</b>	<b>18,5</b>	<b>60.231</b>	<b>16,3</b>
Plan Integral de Reparaciones SERVIU					-100,0	132	-35,3
Subs. Mej. de Vivienda y Entorno						17	-81,1
Subs. Rep. y Mantención Viv. SERVIU						1.631	-87,2
Subsidio de Habilitación Térmica	10.000	10.000	2.880	28,8		0	
Subs. Protección del Patrimonio Familiar	61.333	66.240	42.713	64,5	11,1	58.451	51,1
<b>PROGRAMAS DE VIVIENDA 2008</b>	<b>146.542</b>	<b>201.012</b>	<b>152.564</b>	<b>75,9</b>	<b>66,2</b>	<b>124.898</b>	<b>15,9</b>

Fuente: CChC en base a antecedentes de la DPH del MINVU.

La ejecución física de los programas de arrastre registra poco más de 125 mil subsidios pagados al 30 de septiembre, cifra que supera en 15,9% el número de subsidios pagados hasta igual fecha del año pasado, crecimiento concentrado en el Subsidio de Protección del Patrimonio Familiar I. y en el Fondo Solidario I.

### 2.2.2. Ejecución presupuestaria MINVU 2009

El presupuesto para el pago de subsidios habitacionales tuvo un nuevo incremento durante el tercer trimestre, esta vez de 3,5% adicional, de modo que los recursos disponibles hacia fines de septiembre superaban en más de 30% el presupuesto inicialmente aprobado. Este nuevo suplemento presupuestario favoreció al Fondo Solidario de Vivienda, en desmedro del subsidio del DS 40 -que después de haber recibido un suplemento en el transcurso del primer semestre volvió a su nivel inicial- y del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, al que se le redujo parcialmente el suplemento recibido en la primera mitad del año.

#### EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA MINVU 2009 PROGRAMA HABITACIONALES

Programa	Presupuesto 2009		Gastado al 30/06/09		
	Inicial	Vigente	Total	Avance <sup>a</sup>	Var. <sup>b</sup>
	Millones de \$			%	
<b>Viviendas asistenciales</b>	<b>351.632</b>	<b>478.787</b>	<b>418.874</b>	<b>87,5</b>	<b>70,8</b>
Viviendas VSDsD		9.880	3.060	31,0	173,9
Subsidios Fondo Solidario de Vivienda I	315.128	396.915	310.108	82,7	52,2
Subsidios Fondo Solidario de Vivienda II			18.139		-7,4
Subsidios Localización FSV	36.504	71.992	87.567	121,6	319,4
<b>Subsidios para viviendas con crédito</b>	<b>83.128</b>	<b>83.915</b>	<b>64.079</b>	<b>76,4</b>	<b>-0,9</b>
Subsidios Básicos de Gestión Privada	3	3	13	408,8	
Subsidios Especiales	11	537	316	58,8	-71,0
Sistema Subsidio Habitacional	83.114	83.375	63.751	76,5	0,3
Subsidio Habitacional Extraordinario					
<b>Otros Programas de Vivienda</b>	<b>28.201</b>	<b>35.299</b>	<b>27.938</b>	<b>79,1</b>	<b>102,1</b>
Subsidios Rurales	25.125	33.356	26.884	80,6	118,9
Subsidios Soluciones Progresivas	12	61	33	54,4	-92,0
Subsidios Leasing	3.064	1.882	1.021	54,3	-9,4
<b>Otros Programas de Subsidio</b>	<b>70.075</b>	<b>95.689</b>	<b>83.070</b>	<b>86,8</b>	<b>20,8</b>
Subsidios Plan Integral de Reparaciones		19	0	0,0	-100,0
Subs. Mej. de Vivienda y Entorno		14	5	35,6	-89,1
Subs. Rep. y Mantenición Viv.SERVU	701	2.499	2.063	82,5	-86,8
Subs. Habilitación Térmica		5.329			
Subs. Protección del Patrimonio Familiar	69.374	87.828	81.003	92,2	57,4
<b>PROGRAMAS DE VIVIENDA 2009</b>	<b>533.036</b>	<b>693.689</b>	<b>593.961</b>	<b>85,6</b>	<b>51,3</b>

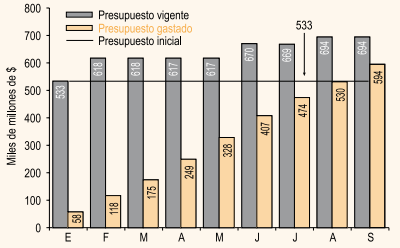
Fuente: CChC en base a información de la División de Política Habitacional del MINVU.

a. Corresponde al gasto acumulado al 30 de septiembre respecto del presupuesto vigente a esa fecha.

b. Corresponde a la variación nominal respecto del gasto acumulado a la misma fecha del año pasado.

En cuanto a la ejecución presupuestaria, al 30 de septiembre el gasto acumulado llegaba al 85,6% del presupuesto disponible, que superó en 51,3% nominal (45,7% real) el gasto acumulado en igual período del año 2008. Aparte de los programas que están en proceso de extinción, en el semestre también disminuyó el gasto acumulado en el FSV II y en el Programa de Subsidio Leasing.

**EJECUCIÓN PRESUPUESTO DE VIVIENDA MINVU 2009**

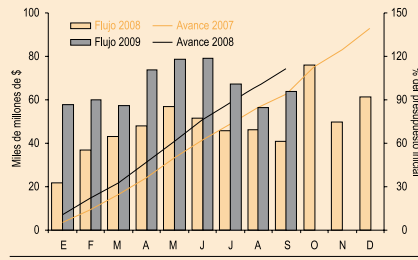


Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

De la línea de préstamos de \$ 76.446 millones que el MINVU abrió a las empresas inmobiliarias o constructoras que se adjudicaron cupos del subsidio extraordinario del DS 04, para apoyar hasta en 10% el costo de construcción de los proyectos favorecidos, hasta septiembre se había ocupado el 53,4%.

El flujo de gasto mensual en los programas habitacionales ha sido relativamente estable y creciente, superando permanentemente el gasto homólogo del año pasado.

**GASTO EN PROGRAMAS HABITACIONALES DEL MINVU**



Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

A nivel regional el avance presupuestario en los nueve primeros meses del año varía entre el 74,9% que registran la región de Magallanes y la región de Atacama, cuyo gasto ya superó en 2,1% el presupuesto disponible para el año. Respecto del año pasado a la misma fecha, sólo la región de O'Higgins acusa un menor gasto.

**EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA MINVU POR REGIÓN**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009

Región	Presupuesto 2009		Avance presupuestario %	Variación respecto 2008
	Vigente	Gastado		
Arica y Parinacota	12.833	11.119	86,6	148,9
Tarapacá	17.606	13.596	77,2	55,3
Antofagasta	35.956	30.039	83,5	117,1
Atacama	8.237	8.413	102,1	92,4
Coquimbo	24.954	21.702	87,0	39,9
Valparaíso	62.376	53.514	85,8	58,7
L. B. O'Higgins	23.221	22.534	97,0	-1,6
Maule	65.588	54.471	83,1	32,3
Biobío	88.244	73.960	83,8	34,2
Araucanía	55.688	45.304	81,4	4,8
Los Ríos	16.372	14.094	86,1	63,8
Los Lagos	42.358	38.236	90,3	46,8
Aysén	11.028	10.271	93,1	37,2
Magallanes	11.295	8.459	74,9	20,1
Metropolitana	217.934	188.249	86,4	87,6
<b>Total país</b>	<b>693.689</b>	<b>593.961</b>	<b>85,6</b>	<b>51,3</b>

Fuente: CChC en base a información de la DPH del MINVU.

### 2.2.3. Proyecto de Ley de presupuestos para el 2010

Como todos los años, el 30 de septiembre el Ejecutivo envió para su discusión en el Congreso el Proyecto de Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2010, proceso que debe culminar a más tardar el 30 de noviembre.

Para financiar los programas habitacionales del MINVU se destinan \$ 707.713 millones, cifra que, comparada con el presupuesto inicial aprobado para este año, representa un incremento real de casi 31%. Este incremento se destina al Fondo Solidario de Vivienda, donde ahora se incluyen los dineros destinados al Subsidio a la Localización, y al Programa de Protección del Patrimonio Familiar, al nuevo Subsidio de Aislamiento Térmico y al programa extraordinario regulado por el DS 4.

Aparte de los programas actualmente en extinción, para los cuales ya no se destinan fondos, en el proyecto de ley presentan disminuciones presupuestarias significativas los programas del Subsidio Rural y del DS 40.

#### PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS 2010 PARA INVERSIÓN EN VIVIENDA (EN RELACIÓN AL PRESUPUESTO INICIAL APROBADO PARA EL AÑO 2009)

Programa	Proy. pres. año 2010	Proy. pres. año 2009	Diferencia	2010 / 2009 <sup>a</sup>	
				Nominal	Real <sup>b</sup>
	Millones de \$			% de variación	
<b>Viviendas Asistenciales</b>	<b>422.195</b>	<b>351.632</b>	<b>70.563</b>	<b>20,1</b>	<b>18,3</b>
Subsidios Fondo Solidario de Vivienda	422.195	315.128	107.067	34,0	32,0
Subsidios Localización FSV	0	36.504	-36.504	-100,0	-100,0
<b>Subsidios para Viviendas con Crédito</b>	<b>66.947</b>	<b>83.128</b>	<b>-16.181</b>	<b>-19,5</b>	<b>-20,7</b>
Subsidios Básicos de Gestión Privada	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>-3</b>	<b>-100,0</b>	<b>-100,0</b>
Subsidios Especiales	0	11	-11	-100,0	-100,0
Sistema Subsidio Habitacional	66.947	83.114	-16.167	-19,5	-20,6
<b>Otros Programas de Subsidio</b>	<b>21.826</b>	<b>28.201</b>	<b>-6.375</b>	<b>-22,6</b>	<b>-23,7</b>
Subsidios Rurales	<b>18.462</b>	<b>25.125</b>	<b>-6.663</b>	<b>-26,5</b>	<b>-27,6</b>
Subsidios Soluciones Progresivas		12	-12	-100,0	-100,0
Subsidios Leasing	3.364	3.064	300	9,8	8,2
<b>Otros Programas de Vivienda</b>	<b>103.758</b>	<b>70.075</b>	<b>33.683</b>	<b>48,1</b>	<b>45,9</b>
Subsidio Reparación y Mantenimiento de Viviendas SERVIU		701	-701	-100,0	-100,0
Subsidio de Protección del Patrimonio Familiar	82.305	69.374	12.932	18,6	16,9
Subsidio de Aislamiento Térmico	21.452		21.452		
<b>PROG. ORDINARIOS DE VIVIENDA 2010</b>	<b>614.726</b>	<b>533.036</b>	<b>81.690</b>	<b>15,3</b>	<b>13,6</b>
Subsidio Habitacional Extraordinario (DS 04)	92.987		92.987		
<b>TOTAL PROGRAMAS DE VIVIENDA 2010</b>	<b>707.713</b>	<b>533.036</b>	<b>174.677</b>	<b>32,8</b>	<b>30,8</b>

Fuente: CChC en base a información de la DIPRES.

a. Respecto de la Ley de Presupuestos (Inicial) año 2009.

b. DIPRES Supone Inflación Promedio Anual de 1,5%.

Puesto que el Subsidio Habitacional Extraordinario, como su nombre lo indica, es un programa especial —definido dentro del paquete de medidas dispuesto por el gobierno para generar empleos y contrarrestar, en parte, la pérdida de puestos de trabajo debido a los efectos de la crisis financiera internacional—, se ha diseñado para un horizonte acotado de tiempo (las viviendas construidas al amparo de este programa deben obtener su recepción de obra municipal como máximo en diciembre de 2010) y su financiamiento anunciado en términos extrapresupuestarios, no debiera considerarse dentro del presupuesto del MINVU.

Visto así, el presupuesto de los programas normales del MINVU presenta un aumento real de 13,6%. Sin embargo, en el transcurso de los primeros ocho meses de este año, el presupuesto 2009 fue suplementado en prácticamente 30%, de manera que cuando se compara el proyecto de presupuesto 2010 con el presupuesto vigente al 31 de agosto, no hay un incremento sino una caída en términos reales.

**PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS 2010 PARA INVERSIÓN EN VIVIENDA**  
(EN RELACIÓN AL PRESUPUESTO INICIAL APROBADO PARA EL AÑO 2009)

Programa	Proy. pres. año 2010	Proy. pres. año 2009	Diferencia	2010 / 2009 <sup>a</sup>	
				Nominal	Real <sup>b</sup>
	Millones de \$			% de variación	
<b>Viviendas Asistenciales</b>	<b>422.195</b>	<b>486.614</b>	<b>-64.419</b>	<b>-13,2</b>	<b>-14,5</b>
Subsidios Fondo Solidario de Vivienda	422.195	396.915	25.280	6,4	4,8
Subsidios Localización FSV	0	89.700	-89.700	-100,0	-100,0
<b>Subsidios para Viviendas con Crédito</b>	<b>66.947</b>	<b>83.928</b>	<b>-16.981</b>	<b>-20,2</b>	<b>-21,4</b>
Subsidios Básicos de Gestión Privada	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>-16</b>	<b>-100,0</b>	<b>-100,0</b>
Subsidios Especiales	0	537	-537	-100,0	-100,0
Sistema Subsidio Habitacional	66.947	83.375	-16.428	-19,7	-20,9
<b>Otros Programas de Subsidio</b>	<b>21.826</b>	<b>39.517</b>	<b>-17.691</b>	<b>-44,8</b>	<b>-45,6</b>
Subsidios Rurales	<b>18.462</b>	<b>33.356</b>	<b>-14.894</b>	<b>-44,7</b>	<b>-45,5</b>
Subsidios Soluciones Progresivas		61	-61	-100,0	-100,0
Subsidios Leasing	3.364	6.100	-2.736	-44,9	-45,7
<b>Otros Programas de Vivienda</b>	<b>103.758</b>	<b>95.656</b>	<b>8.102</b>	<b>8,5</b>	<b>6,9</b>
Subs.Rep.y Mantenición de Viviendas SERVIU		2.499	-2.499	-100,0	-100,0
Subsidio de Protección del Patrimonio Familiar	82.305	87.828	-5.522	-6,3	-7,7
Subsidio de Aislamiento Térmico	21.452	5.329	16.124	302,6	296,6
<b>PROG. ORDINARIOS DE VIVIENDA 2010</b>	<b>614.726</b>	<b>705.716</b>	<b>-90.990</b>	<b>-12,9</b>	<b>-14,2</b>
Subsidio Habitacional Extraordinario (DS 04)	92.987		92.987		
<b>TOTAL PROGRAMAS DE VIVIENDA 2010</b>	<b>707.713</b>	<b>705.716</b>	<b>1.997</b>	<b>0,3</b>	<b>-1,2</b>

Fuente: CChC en base a información de la DIPRES.  
a. Respecto del Presupuesto 2009 vigente al 31 de agosto.  
b. DIPRES Supone Inflación Promedio Anual de 1,5%.

Considerando el número de subsidios pendientes de cobro, en especial los otorgados en el último año, y que el monto de los subsidios se aumentó en términos de UF por beneficiario, se estima insuficiente el monto asignado al Fondo Solidario de Vivienda, especialmente al FSV II, cuyo número de subsidios se acrecentó recientemente en 4.700 cupos adicionales que llegarán a cobro el próximo año.



En el caso del Subsidio del DS 40 también existe una importante cantidad de subsidios pendientes de cobro, aparte de lo cual se amplió la cobertura del Título II de este subsidio, título que permite la adquisición de viviendas con un subsidio de hasta 200 UF. Si bien no todos los subsidios otorgados se presentan a cobro, ni lo harán el próximo año, también parecen insuficientes los recursos asignados, que son menores incluso que el presupuesto de este año.

Finalmente, como ya se dijo, el Subsidio del DS 04 forma parte del Plan Especial de Empleo y no corresponde a los programas normales de vivienda. Para su materialización, el ministerio formalizó convenios con las empresas constructoras para la edificación de 37.551 viviendas, lo que representa un compromiso financiero de 15,1 millones de UF, y se comprometió a disponer los recursos necesarios para pagar los subsidios que las familias beneficiarias presenten a cobro y que correspondan a los primeros 27.053 subsidios convenidos antes que los cupos fueran aumentados hasta el total antes indicado. Los recursos asignados en el proyecto de ley cubren apenas el 40% de las necesidades presupuestarias comprometidas (y sólo el 28,8% de las necesidades para el pago del total de cupos de subsidios otorgados).

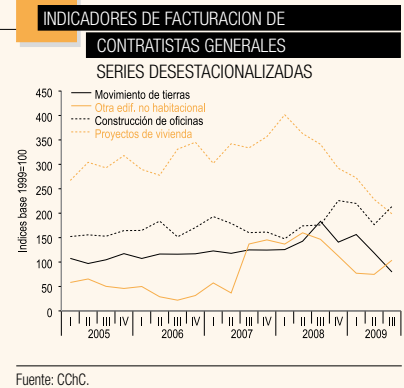
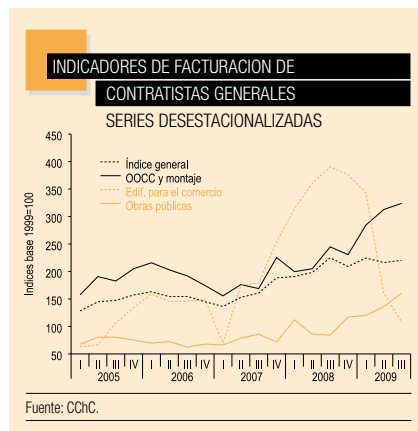
### 3. INFRAESTRUCTURA

#### 3.1. Infraestructura productiva

##### 3.1.1. Actividad de contratistas generales

A partir del último cuarto de 2008, la facturación de las empresas contratistas generales disminuyó su tasa de crecimiento a consecuencia del término y postergación principalmente de proyectos de edificación comercial, de oficinas y no habitacional, así como del menor movimiento de tierras y proyectos de vivienda, todos los cuales experimentaron abruptas caídas a partir del primer trimestre de este año.

La excepción, sin embargo, fue la creciente facturación de los contratistas dedicados a obras civiles y montaje —rubro que explica más del 60% del índice general y cuya cartera de proyectos se concentra en las áreas minera y energía— y a obras públicas, situación que data desde el último cuarto de 2007 y que explica que el índice general sólo desacelerara su ritmo de expansión.



En efecto, el índice general acumuló un incremento real de 6,3% en el período enero-septiembre, en línea con nuestras expectativas de que sería la infraestructura productiva y pública las que permitirían aminorar la contracción de la inversión agregada en construcción.

Entre trimestres consecutivos, sólo el rubro oficinas logró revertir las contracciones registradas en el trimestre anterior, mientras que al observar el comportamiento de la facturación mensual durante el período julio a septiembre, se aprecia que la mayoría de los rubros —a excepción de obras civiles y montaje y obras públicas— aún no logra consolidar un cambio de tendencia en su actividad.

De igual forma, es necesario resaltar que los ítems proyectos de vivienda y edificación comercial han visto retroceder sus niveles de facturación a los prevalecientes en 2002 y 2005 respectivamente, lo que ratifica nuestras proyecciones previas de brusca contracción en la inversión del sector inmobiliario.

#### EVOLUCIÓN DE LA FACTURACIÓN DE LOS CONTRATISTAS GENERALES

Subsectores	Año 2009				Importancia relativa %
	1 <sup>er</sup> trim.	2 <sup>do</sup> trim.	1 <sup>er</sup> sem.	Ene-Sep	
	% de variación anualizada				
Obras Civiles y Montaje	42,5	47,1	34,8	41,1	60,5
Movimiento de Tierras	22,5	-19,0	-57,4	-22,5	5,9
Centro Comercial	1,5	-52,2	-76,6	-50,6	7,5
Oficinas	65,2	-2,6	17,3	22,4	6,4
Otra Edificación	-38,4	-54,5	-27,3	-40,6	3,5
Obras Públicas	3,7	51,6	102,1	46,1	9,5
Viviendas	-29,6	-38,1	-45,6	-37,9	6,7
<b>Total General</b>	<b>19,5</b>	<b>6,0</b>	<b>-3,5</b>	<b>6,3</b>	<b>100,0</b>

Fuente: CChC.

#### EVOLUCIÓN ACTIVIDAD DE CONTRATISTAS GENERALES

A SEPTIEMBRE DE 2009

Subsectores	Variación de la facturación			
	mes(*)	mes	12 meses	Acumulada
Obras Civiles y Montaje	12,0%	19,6%	20,7%	41,1%
Movimiento de Tierras	8,4%	30,0%	-57,8%	-22,5%
Centros Comerciales	9,1%	19,6%	-76,5%	-50,6%
Oficinas	-10,4%	-10,2%	4,8%	22,4%
Otras Edif. No Habit.	-7,5%	-15,9%	-33,1%	-40,6%
Obras Públicas	8,7%	13,1%	61,2%	46,1%
Viviendas	8,4%	24,1%	-41,9%	-37,9%
<b>Total General</b>	<b>3,8%</b>	<b>15,8%</b>	<b>-7,8%</b>	<b>6,3%</b>

Fuente: CChC.  
(\*) De la serie desestacionalizada





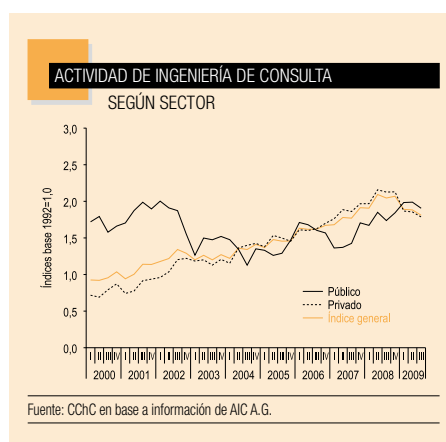
### 3.1.2. Ingeniería de proyectos

Una caída anualizada de 11,4% registró la actividad de ingeniería de consulta durante el tercer trimestre, lo que evidencia que se acentuó la contracción de su actividad. Con ello, en los primeros nueve meses del año acumula una disminución de 7,4% anual, de lo que se deduce que la mejora en las expectativas empresariales respecto de la actividad económica aun no se concreta en decisiones de inversión y que ha sido el mayor gasto fiscal sectorial lo que ha evitado una contracción mayor.

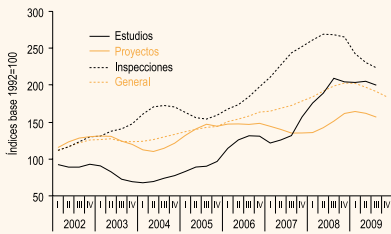
De hecho, la Asociación de Empresas Consultoras de Ingeniería de Chile A.G. (AIC) estima que la desaceleración en su rubro continuará en el cuarto trimestre, pues se prevé una disminución de 13,9% de su actividad, cifra con la cual el presente año 2009 promediaría un nivel de horas/ingeniero trabajadas 9,2% inferior al registrado en 2008 y similar a lo observado a mediados de 2007.

ÍNDICES ACTIVIDAD ING. DE CONSULTA					
HORAS / INGENIERO TRABAJADAS					
Tipo	Mandante	Trimestre 2008			Ene-sep
		I-2009	II-2009	III-2009	2009
% var. respecto igual periodo año anterior					
	Público	77,2	-21,9	-33,7	3,7
	Privado	-10,8	6,2	-6,9	-3,7
<b>Estudios</b>		<b>-1,7</b>	<b>3,0</b>	<b>-9,6</b>	<b>-2,9</b>
	Público	-5,1	10,4	24,2	9,4
	Privado	8,5	-7,0	-13,9	-4,9
<b>Proyectos</b>		<b>7,7</b>	<b>-6,0</b>	<b>-12,2</b>	<b>-4,2</b>
	Público	18,1	9,7	11,6	13,0
	Privado	-16,2	-29,6	-22,4	-22,8
<b>Inspecciones</b>		<b>-33,3</b>	<b>-17,1</b>	<b>-11,2</b>	<b>-20,6</b>
	Público	18,6	7,5	9,7	11,8
	Privado	-4,5	-14,0	-16,0	-11,7
<b>Total general</b>		<b>-0,2</b>	<b>-10,0</b>	<b>-11,4</b>	<b>-7,4</b>

Fuente: Asoc. Empresas Consultoras de Ingeniería de Chile, A.G.

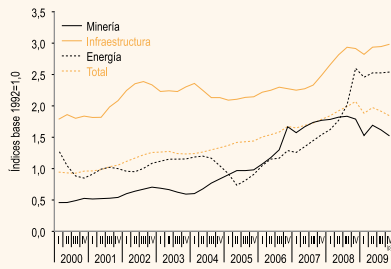


**INDICE DE ACTIVIDAD INGENIERÍA DE CONSULTA  
PROMEDIOS MÓVILES DE 4 TRIMESTRES**



Fuente: CChC en base a información de AIC A.G.

**ACTIVIDAD DE INGENIERÍA DE CONSULTA  
POR ÁREAS ECONÓMICAS  
ÍNDICE BASE 1992 = 1,0**



Fuente: CChC en base a información de AIC A.G.

Por tipo de consultoría se aprecia que a la brusca contracción de la actividad de inspecciones y proyectos, durante el tercer cuarto del año también se sumó la de estudios. Lo anterior también se observa en la demanda por este tipo de servicios según sector económico, en las que sólo las horas/ingeniero aplicadas a consultoría en proyectos de energía y, en menor medida, en infraestructura general, terminarían el año con cifras positivas.

**INGENIERÍA DE CONSULTA POR ÁREAS ECONÓMICAS**

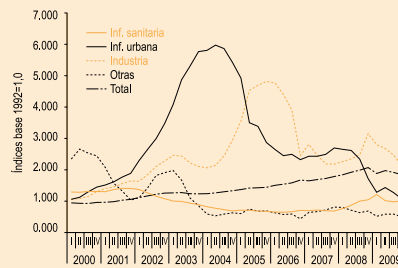
**EVOLUCIÓN DE LAS HORAS / INGENIERO TRABAJADAS**

Área económica	Efectivo			Proyectado	
	I-trim 09	II-trim 09	III-trim 09	IV-trim 09	Año 2009
	% variación anual				
Minería	-10,9	-17,4	-16,2	-21,6	-16,9
Infraestructura General	1,1	-1,5	1,4	5,1	1,5
Inf.Hidro-Sanitaria	-10,6	-16,8	-12,2	10,4	-7,6
Infraestructura Urbana	-42,6	-55,9	-36,7	-48,9	-46,5
Industrias	22,6	-17,6	-32,6	-44,3	-20,2
Energía	40,0	19,1	-0,2	2,1	12,8
Otras Áreas	-9,8	-1,9	1,6	-54,0	-18,5
<b>Total</b>	<b>-0,2</b>	<b>-10,0</b>	<b>-11,4</b>	<b>-13,9</b>	<b>-9,2</b>

Fuente: Asociación Empresas Consultoras de Ingeniería de Chile, A.G.

**ACTIVIDAD DE INGENIERÍA DE CONSULTA  
POR ÁREAS ECONÓMICAS**

**ÍNDICE BASE 1992 = 1,0**



Fuente: CChC en base a información de AIC A.G.

Con todo, las actividades privadas más afectadas han sido la minería, industria e infraestructura urbana, sectores en los cuales no se vislumbra una pronta recuperación de la actividad de consulta. De hecho, con la pérdida de dinamismo de la minería —luego de un largo período de mayores niveles de actividad—, los únicos sectores que han ganado participación en la demanda de horas/ingeniero han sido los proyectos de energía y de infraestructura general.

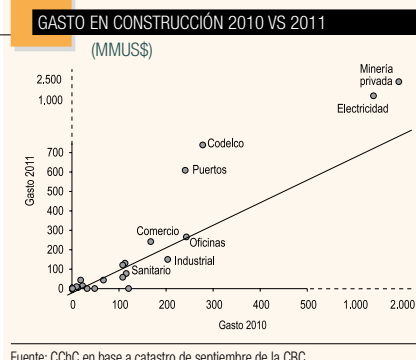
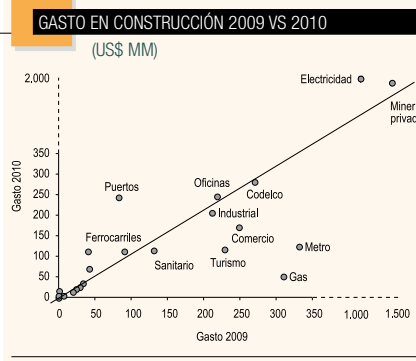


### 3.1.3. Inversión esperada en infraestructura

Al cierre del tercer cuarto del año, el catastro de proyectos de inversión de la Corporación de Bienes de Capital (CBC) reporta un leve incremento en la inversión esperada para el quinquenio respecto de lo informado en el trimestre anterior (1%). Si bien se puede observar una estabilización en el nivel de inversión comprometida, aún no se vislumbra una reactivación decidida de la misma.

En línea con lo anterior, el gasto en construcción estimado para este año es de US\$ 4.824 millones, monto que si bien es 13% superior al registro de 2008, resulta marginalmente inferior a lo esperado con información disponible a junio. Para 2010 se proyecta un gasto en construcción de US\$ 5.805 millones, ligeramente superior a lo previsto en el Informe anterior.

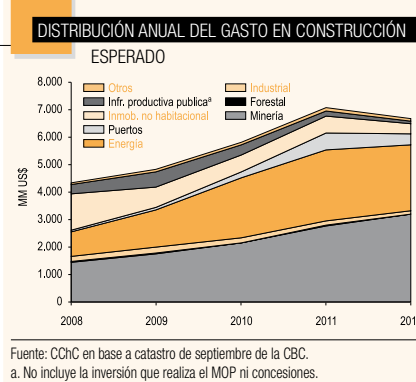
*El gasto en construcción estimado para este año es de US\$ 4.824 millones, marginalmente inferior a lo esperado en junio. Para 2010 se proyecta un gasto en construcción de US\$ 5.805 millones, ligeramente superior a lo estimado en el Informe anterior.*



Continuando con lo que se había observado desde 2008, el mayor dinamismo se encuentra en las iniciativas de inversión proyectadas en los sectores energía y minería privada.

Sector	Nº de proyectos	Inversión estimada	Gasto en construcción			
			2009	2010	2011	2012
Minería	81	32.118	1.768	2.139	2.764	3.191
Forestal	3	520	24	17	43	12
Industrial	29	2.294	197	185	151	135
Energía	129	43.015	1.363	2.170	2.573	2.376
Puertos	18	1.786	89	239	612	407
Inmobiliario no habitacional	37	5.841	754	579	617	368
Infraestructura prod. pública <sup>a</sup>	20	2.278	538	370	187	92
Otros	2	1.988	91	107	119	108
<b>Total</b>	<b>319</b>	<b>89.840</b>	<b>4.825</b>	<b>5.805</b>	<b>7.066</b>	<b>6.690</b>

Fuente: CChC en base a catastro de septiembre de la CBC.  
a. No incluye la inversión que realiza el MOP ni concesiones.



Al revisar el estado de los proyectos en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), se advierte que del gasto en construcción estimado para este año, el 99% se encuentra en construcción (US\$ 4.774 millones), US\$ 48 millones se encuentran por ejecutar (esto es que ya cuentan con calificación ambiental pero no ha iniciado obras o bien aún se encuentran en calificación). Sólo US\$ 3 millones del gasto en construcción esperado no fue posible verificar su estado de calificación ambiental.

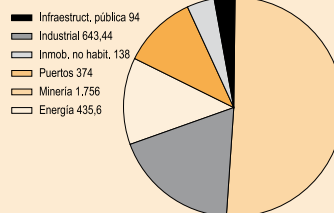
**ESTADO DE LOS PROYECTOS EN EL SEIA**  
(MILLONES DE DÓLARES)

	Nº de Proyectos		Inversión total		GC 2009	
	Nº	%	MILLONES	%	MILLONES	%
Total proyectos catastrados	319	100%	89.840	100%	4.824	100%
En construcción	126	39%	27.022	30%	4.774	99%
Por ejecutar	120	38%	37.786	42%	48	1%
EIA - DIA aprobado	68	21%	16.333	18%	40	1%
EIA - DIA en calificación	52	16%	21.453	24%	8	0%
Sin información disponible	73	23%	25.032	28%	3	0%

Fuente: CChC en base a catastro de septiembre de la CBC y SEIA.

Por otra parte, los nuevos proyectos informados representan una inversión por US\$ 3.440 millones, de los cuales 51% corresponde al sector minería, en el que destaca el proyecto Sierra Gorda de Minera Quadra Chile Limitada, con una inversión total de US\$ 1.660 millones. El sector industrial continúa en importancia, con US\$ 643 millones por ejecutarse. Allí incide la reactivación del proyecto Modificación Planta y Aumento de Producción de Good Year, con una inversión de US\$ 380 millones.

**INVERSIÓN NUEVOS PROYECTOS**  
(MM US\$ 3.440)



Fuente: CChC en base a catastro de septiembre de la CBC.  
(\*) No incluye la inversión que realiza el MOP ni concesiones.

### Análisis sectorial

La visión general y los principales proyectos para cada uno de los sectores se exponen a continuación:

- **Minería.** Se estima que durante 2009 la inversión en construcción asociada a proyectos mineros será 23% superior a la de 2008 y llegará a US\$ 1.768 millones.

Esta mayor inversión para el presente año corresponde a proyectos de privados, los cuales aumentarían su volumen de inversión en 42% anual. Por su parte, Codelco totalizaría US\$ 271 millones de inversión durante 2009, es decir, 30% menos que lo registrado en 2008. Las primeras proyecciones de inversión del sector minero para el 2010 muestran un aumento en el gasto en construcción de 21% anual, liderado nuevamente por la inversión privada (US\$ 1.863 millones). En tanto, para 2011 se espera un importante aporte de las inversiones de Codelco. Los proyectos más importantes en este sector para este año son los siguientes:

#### INFRAESTRUCTURA MINERA: PRINCIPALES PROYECTOS PARA 2009

Empresa	Proyecto	Región	Inversión estimada	Construcción			
				Inicio	Fin	2009	2010
Minera Esperanza	Esperanza	II	2.300	Ene-08	Dic-10	419	386
Anglo American Sur S.A. (Minera Sur Andes)	Desarrollo Los Bronces Colina	RM	2.408	Ene-08	Sep-11	407	611
Minera Los Pelambres	Fase Final de PID (Ex Repotenciamiento II)	IV	1.000	May-08	Ene-10	226	5
Codelco División Andina	Pda. Fase 1 (92 Ktdp)	V	1.073	Jun-07	Jun-10	134	31
Cía. Minera Carmen de Andacollo	Andacollo Sulfuros	IV	350	Jul-07	Nov-09	97	0
Codelco División Norte	Explotación de Sulfuros RT	I	382	Ago-08	Jul-10	57	32
Cía. Minera Doña Inés De Collahuasi	Correas Chancado Fase II	VI	183	Ago-08	Mar-10	36	4
SQM S.A. (Soquimich S.A.)	Plan de Inversiones en Salar	IV	230	Jun-05	Nov-11	30	30
Codelco División El Teniente	Explotación Pilar Norte	II	126	Abr-07	Mar-10	27	2
Cía. Minera Del Pacífico S.A. (CMP)	Romerol Subterráneo (Romerol Profundo)	IV	130	Abr-09	Dic-10	17	42
Soquimich S.A. (SQM Nitratos)	Planta de Nitrato de Potasio Coya Sur	V	100	Feb-08	Oct-10	16	12
Cía. Minera del Pacífico S.A.	Romerol subterráneo	IV	130	Abr-09	Dic-10	17	42
Soquimich S.A. (SQM nitratos)	Planta de nitrato de potasio Coya Sur	II	100	Feb-08	Oct-10	16	12

Fuente: CChC en base a catastro de septiembre de la CBC.

Para 2010 se espera que el sector energía continúe con su dinamismo, con un gasto en construcción proyectado de US\$ 2.170 millones, 60% más que en el presente año.

- **Energía.**<sup>4</sup> Se espera que este sector continúe su crecimiento durante 2009, alcanzando US\$ 1.363 millones de gasto en construcción, esto es, 52% más que el año pasado. La fuente de este mayor dinamismo es el subsector eléctrico, el que concentra US\$ 1.011 millones de gasto en construcción para 2009, o sea 66% más que lo gastado en 2008. Los principales proyectos para este subsector están asociados a generación termoeléctrica y eólica. El otro gran componente es el subsector gas, con un gasto en construcción de US\$ 310 millones, equivalente a un crecimiento anual de 21%.

Para 2010 se espera que continúe su dinamismo con un gasto en construcción proyectado de US\$ 2.170 millones, 60% más que en el presente año. Los principales proyectos de 2009 se muestran a continuación:

**INFRAESTRUCTURA ENERGÍA: PRINCIPALES PROYECTOS PARA 2009**

(MMUS\$)

Empresa	Proyecto	Región	Inversión estimada	Construcción			
				Inicio	Fin	2009	2010
GNL Quintero S.A.	Planta de GNL	V	1.100	May-07	Jul-10	158	45
Sociedad GNL Mejillones S.A.	Planta de GNL en Mejillones	II	500	Abr-08	Dic-09	143	0
Hidroeléctrica La Confluencia S.A. (Tinguiririca Energía)	Central Hidroeléctrica La Confluencia	VI	350	Ene-08	Ago-10	90	42
Suez Energy Andino S.A.	Centrales a Carbón Andina y Hornitos	II	600	Sep-07	Nov-10	74	52
Colbún S.A.	Central a Carbón Santa María 1 (Ex Coronel 1)	VIII	700	Ene-07	Mar-11	69	61
Empresa Eléctrica Angamos S.A. (Norgener - AES Gener)	Central Termoeléctrica a Carbón Angamos	II	1.000	Jun-08	Sep-11	67	115
Endesa S.A.	Ampliación Central a Carbón Bocamina	VIII	620	Ene-08	Dic-10	64	59
Pacific Hydro Limited	Central Hidroeléctrica Chacayes	VI	350	Ago-08	Jun-11	50	86
AES Gener	Central a carbón en Nueva Ventanas	V	500	Oct-06	Dic-09	43	0
Enap Magallanes S.A.	Exploraciones de gas y petróleo	XII	210	Ene-08	Dic-11	42	65

Fuente: CChC en base a catastro de septiembre de la CBC.

- **Forestal - industrial.** Para este año se estima un flujo de gasto en construcción de US\$ 221 millones en el sector, equivalente a la cantidad gastada en 2008. Esta actividad está concentrada en el subsector industrial, donde los proyectos implicarán un gasto en construcción de US\$ 197 millones, cifra 6% superior a la de 2008. Por su parte, el subsector forestal sólo gastaría en construcción US\$ 24 millones, es decir, 35% menos de lo desembolsado el año pasado. Para 2010, pese a las nuevas inversiones para el sector, se espera que el gasto en construcción sea 9% inferior al de este año.

**INFRAESTRUCTURA FORESTAL E INDUSTRIAL: PRINCIPALES PROYECTOS PARA 2009**

(MMUS\$)

Empresa	Proyecto	Región	Inversión estimada	Construcción			
				Inicio	Fin	2009	2010
CMPC Celulosa S.A.	Proyecto Proamp	IX	55	Dic-07	Nov-09	17	0
Molynor (Molymet S.A.)	Planta de Molibdeno en Mejillones	II	124	Jun-08	Dic-09	62	0
Sociedad Inmobiliaria Coronel	Parque Industrial Coronel	VIII	350	May-94	Ene-15	24	22
Copec S.A.	Ampliación Terminal Mejillones	II	30	May-09	Abr-10	14	9
Empresas Melón S.A.	Planta Industrial de Molienda en Ventanas	V	50	Dic-08	Jun-10	13	7
Good Year	Modificación Planta y Aumento de Producción	RM	380	Jul-07	Ago-14	9	12
Copec S.A.	Planta de Combustible en Puroo	X	35	Abr-09	Jul-10	8	9

Fuente: CChC en base a catastro de septiembre de la CBC.

<sup>4</sup> Este sector está compuesto por los subsectores: combustibles, gas y eléctrico.

- **Edificación no habitacional.**<sup>5</sup> Las perspectivas de este sector para 2009 se sustentan principalmente en obras de infraestructura comercial, oficinas y turismo. Sin embargo, el gasto estimado en construcción para 2009 es US\$ 754 millones, 40% menos que el año anterior, tal como se advertía en los informes anteriores, incluso previo a la crisis.

Sin perjuicio de lo anterior, se destaca que Cencosud reactivó el proyecto Portal Ñuñoa, suspendido por la crisis económica. De acuerdo con la propia empresa, este proyecto estaría terminado a fines de 2010.

Analizando los subsectores, para este año la actividad derivada de la infraestructura para oficinas tendrá un gasto en construcción de US\$ 218 millones, esto es 22% de incremento anual. Por su parte, la inversión en el subsector turismo se espera que complete un flujo de inversión de US\$ 229 millones (23% menos que en 2008) y el subsector comercio presenta un gasto en construcción de US\$ 257 millones, 66% menos que el año anterior.

Para 2010, de acuerdo al catastro, no se evidencia hasta ahora una reactivación del sector, de hecho se espera una disminución del gasto en construcción en 23%.

*El gasto estimado en construcción para 2009 es de US\$ 754 millones, esto es 40% menos que el año anterior, tal como se advertía en los informes anteriores, incluso previo a la crisis. En 2010, se espera nuevamente una disminución de 23%.*

#### INFRAESTRUCTURA DE EDIFICACIÓN NO HABITACIONAL: PRINCIPALES PROYECTOS PARA 2009

(MMUS\$)

Empresa	Proyecto	Región	Inversión estimada	Construcción			
				Inicio	Fin	2009	2010
Distribución y Servicio D&S S.A.	Plan de Inversión Anual 2009	Interregional	150	Ene-09	Dic-09	119	0
Inmobiliaria Manso de Velasco	Ciudad Empresarial Y Aeroportuaria Pudahuel (Enea)	RM	1.885	May-98	Dic-20	83	90
Distribución y Servicio D&S S.A.	Power Center y Viña Shopping	V	97	Ene-09	Dic-09	77	0
San Francisco Investment S.A. (International Group Gaming Resorts)	Paihuén Casino Resort Fco. Mostazal	VI	150	Jun-07	Dic-09	58	0
Gestora de Patrimonio S.A.	Ciudad Empresarial	RM	800	Oct-95	Mar-15	56	57
Inmobiliaria La Cruz del Molino	Puerta del Mar	IV	700	Ene-02	Dic-15	54	60
Salguero Hotels Chile S.A.	El Reino de Los Andes (Casino Rinconada)	V	80	Mar-08	Jun-10	39	12
Titanium	Torre Titanium La Portada	RM	160	Ago-06	Dic-09	36	0
Latin Gaming Chile S.A.	Casino de Juegos Calama	II	70	Mar-07	May-10	26	4
Latin Gaming Chile S.A.	Casino de Juegos Calama	II	70	Mar-07	May-10	26	4

Fuente: CChC en base a catastro de septiembre de la CBC.

- **Infraestructura de uso público distinta de concesiones y MOP.**<sup>6</sup> La inversión en construcción para este año asciende a US\$ 538 millones, 60% más que lo construido durante 2008. El dinamismo sectorial está dado por proyectos de expansión del Metro y por la inversión de empresas sanitarias. Las expansiones de la Línea 1 Oriente y Línea Maipú del Metro suman US\$ 332 millones de gasto en construcción y el sector sanitario completará durante este año una inversión anual de US\$ 131 millones.

<sup>5</sup> Este sector está compuesto por los subsectores: arquitectura, comercio, educación, inmobiliario, oficinas, salud y turismo.

<sup>6</sup> En esta sección se considera como infraestructura de uso público toda aquella que es realizada por empresas privadas (con excepción de concesiones de obras públicas) y empresas autónomas del Estado. Así, los principales tipos de proyectos considerados se refieren a estacionamientos públicos, ferrocarriles, Metro y servicios sanitarios. No se incluyen proyectos considerados en los presupuestos públicos de inversión de los ministerios correspondientes.

*El dinamismo del sector de infraestructura de uso público está dado este año por proyectos de expansión del Metro y por la inversión de empresas sanitarias. En tanto, en 2010 se espera una caída de 31% en el gasto en construcción.*

Para 2010, se espera un aumento en el gasto en ferrocarriles (principalmente mantenimiento de vías férreas) pero no logra contrarrestar la disminución de los otros sub sectores, por lo que se espera una caída de 31% respecto del presente año en el gasto en construcción.

**INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO NO MOP Y CONCESIONES: PRINCIPALES PROYECTOS PARA 2009**  
(MMUS\$)

Empresa	Proyecto	Región	Inversión estimada	Construcción			
				Inicio	Fin	2009	2010
Metro S.A.	Línea Maipú	RM	700	Ene-08	Ago-10	256	120
Metro S.A.	Línea 1 Oriente (Ext. Esc. Militar -Dominicos)	RM	270	Feb-07	Dic-09	76	0
Aguas Andinas	Mapocho Urbano Limpio	RM	117	Oct-07	Dic-09	55	0
Essbio S.A.	Inversiones 2006 - 2010	Interregional	300	Ene-06	Dic-10	41	21
Aguas de La Araucanía S.A.	Ptas. Licanray y Lonquimay	IX	10	Sep-09	Abr-10	2	3

Fuente: CChC en base a catastro de septiembre de la CBC.

**INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA:**  
**RESUMEN POR REGIÓN**

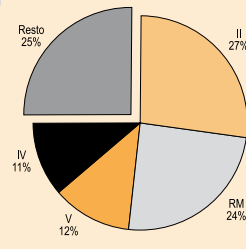
Región	Inversión estimada (US\$MM)	Gasto en construcción			
		2009	2010	2011	2012
XV	24	7	10	0	0
I	2.542	71	111	121	227
II	16.840	1.316	1.397	938	1.112
III	13.540	114	618	1.887	2.160
IV	6.780	542	414	364	284
V	12.758	585	407	793	1.119
VI	4.342	318	287	255	241
VII	3.065	19	82	200	284
VIII	4.887	274	496	754	111
IX	117	28	14	15	1
X	1.882	58	197	139	57
XI	4.451	0	10	115	209
XII	625	46	128	91	0
XIV	2.693	24	122	254	251
Interregional	5.690	249	263	260	102
RM	9.606	1.175	1.251	880	532
<b>Total</b>	<b>89.840</b>	<b>4.825</b>	<b>5.805</b>	<b>7.066</b>	<b>6.690</b>

Fuente: CChC en base a catastro de septiembre de la CBC.

**Análisis de las inversiones en las principales regiones receptoras**

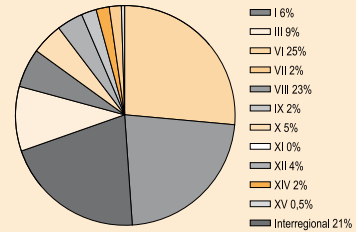
Al examinar la información por regiones, se obtiene que el 75% del gasto en construcción para el presente año se concentra en cuatro regiones: Antofagasta (Segunda), Coquimbo (Cuarta), Valparaíso (Quinta) y Metropolitana. El 25% restante se distribuye en el resto de las regiones. Sin embargo, al examinar el gasto de los años 2011 y 2012, la Tercera Región comienza a tener una participación importante.

**DISTRIBUCIÓN DEL GC 2009 POR REGIONES**



Fuente: CChC en base a catastro de septiembre de la CBC.

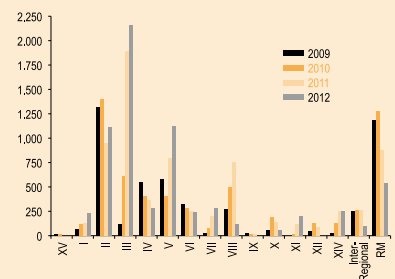
**DISTRIBUCIÓN DEL GC 2009 EN EL RESTO DE LAS REGIONES**



Fuente: CChC en base a catastro de septiembre de la CBC.

*El 7% del gasto en construcción para el presente año se concentra en cuatro regiones: Antofagasta (Segunda), Coquimbo (Cuarta), Valparaíso (Quinta) y Metropolitana.*

**INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA:**  
**DISTRIBUCIÓN DEL GASTO POR REGIÓN**



Fuente: CChC en base a catastro de septiembre de la CBC.





La región de Atacama comenzará a incrementar sus flujos de inversión a partir de 2010 con el inicio de los proyectos Pascua Lama, de la Compañía Minera Nevada Ltda. (con una inversión estimada de US\$ 1.140 millones), El Morro, de Xstrata Copper (US\$ 2.500 millones), Caserones, de Minera Lumina Copper Chile S.A. (US\$ 1.860 millones) y Central Termoeléctrica a Carbón Castilla, de MPX Energía Chile Ltda. (US\$ 4.400 millones de inversión). Cabe señalar que el proyecto Pascua Lama cuenta con aprobación ambiental y que los restantes proyectos nombrados se encuentran en tramitación ambiental.

**3.1.4. Inversión asociada a concesiones**

De acuerdo con las FECUs publicadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, las sociedades concesionarias de obras públicas reportaron una inversión de 2 millones de UF durante el tercer trimestre, superando en 9,8% real al gasto de inversión del segundo trimestre, aunque respecto de igual trimestre del año pasado esta cifra representa una caída de casi 65%.

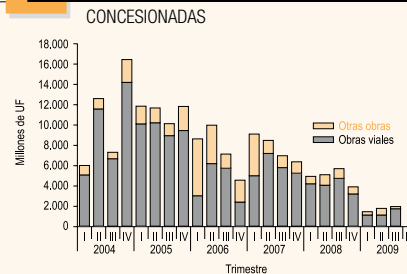
Con esto, en lo que va corrido del año las concesionarias acumulan una inversión de 5,4 millones de UF, 10,5 millones de UF menos que lo que invirtieron en los mismos nueve meses de 2008. La menor inversión se registró a pesar de que este año se están iniciando las obras en los proyectos recientemente licitados, tales como la Ruta 160, Tramo Tres Pino a acceso norte Coronel; la conexión vial Melipilla-Camino de la Fruta; Ruta 5, Tramo Vallenar-Caldera; y el Nuevo acceso Vial al Aeropuerto Arturo Merino Benítez.

Por su parte, los ingresos de explotación de las concesionarias promediaron un incremento real de 21,9% en los tres primeros trimestre del año. Las concesiones aeroportuarias, sin embargo, presentaron un retroceso, principalmente explicado por una caída en el tráfico de pasajeros en el aeropuerto de Santiago.

Desde el punto de vista del mandante, durante el segundo semestre de este año se concretaron las adjudicaciones de dos aeropuertos, uno de ellos relicitado, Aeropuerto Pdtte. Carlos Ibáñez del Campo de Punta Arenas y el otro, Nuevo Aeropuerto para la IX Región, los que involucran una inversión de UF 314 mil y UF 2,7 millones, respectivamente. Así, en lo que va corrido del año, se han adjudicado tres proyectos cuya inversión alcanza UF 9,5 millones (aproximadamente US\$350 millones).

En cuanto a los proyectos con llamados a licitación, dos ya han recepcionado ofertas y otros 6 lo harán en los próximos meses. Los proyectos en proceso de licitación alcanzan una inversión de UF 32,8 millones (US\$ 1.150 millones).

**INVERSIÓN EN PROYECTOS DE OBRAS PÚBLICAS**



Fuente: CChC en base a FECUs Superintendencia de Valores y Seguros.

**INGRESOS DE EXPLOTACIÓN DE SOCIEDADES**

Tipo de obra	Acumulado enero-septiembre			
	2008	2009	Dif.	Var.
concesionada	Miles de UF		%	
Ruta 5	7.815	8.012	197	2,5
Otras vías interurbanas	3.778	8.108	4.330	114,6
Vías urbanas	6.971	7.563	592	8,5
Total vialidad	18.564	23.682	5.118	27,6
Aeropuertos	1.962	1.773	-189	-9,6
Otras concesiones	2.440	2.536	96	3,9
<b>Total concesiones</b>	<b>22.966</b>	<b>27.991</b>	<b>5.025</b>	<b>21,9</b>

Fuente: Fecus Superintendencia de Valores y Seguros.

**PROYECTOS EN PROCESO DE LICITACIÓN**

	Inversión (miles UF)	Inversión (US\$ MM)	Recepción de ofertas estimado
Concesión Ruta 5. Tramo Puerto Montt - Pargua	4.125	186	Apertura oferta económica 25 nov 2009
Centro Metropolitano de Vehículos Retirados de Circulación	482	18	Apertura oferta económica 2 dic 2009
Concesión Ruta 66, Camino de la Fruta	8.241	305	24 nov - 22 dic 2009
Conectividad Cruce Canal Chacao	1.500	60	7 ene - 5 feb 2009
Infraestructura Penitenciaria Antofagasta y Concepción	400	15	18 nov - 10 dic 2009
Concesión Vial Autopistas de la Región de Antofagasta	7.690	286	26 nov - 23 dic 2009
Ruta 5 Norte, Tramo La Serena - Vallenar	7.700	287	26 ene - 16 feb 2010
<b>TOTAL</b>	<b>30.138</b>	<b>1.157</b>	

Fuente: MOP.

Finalmente, la cartera de proyectos con potencial a ser llamados durante lo que queda del año asciende a US\$ 708 millones.

**CARTERA DE PROYECTOS 2009**

Potencial Llamado en 2009	Inversión (US\$ MM)
Autopista Concepción Cabrero y Red Vial del Biobío	304
Alternativas de Acceso a Iquique	189
Conectividad Llanquihue - Chiloé - Palena	70
Nuevo Aeropuerto de la IV Región	53
Relicit. Concesión Aerop. El Loa de Calama	54
Relicit. Conces. Aerop. Cerro Moreno de Antofagasta	38
<b>Total</b>	<b>708</b>

Fuente: MOP.

### 3.2. Infraestructura de uso público

#### 3.2.1. Ejecución presupuestaria MOP 2009

Excluida la Administración de Concesiones, durante el tercer trimestre el presupuesto de inversión del MOP fue incrementado en 5,4%, de modo que el monto decretado hacia fines de septiembre superaba en 12,9% el presupuesto inicial. El gasto en Iniciativas de Inversión, por su parte, totalizó \$ 626.361 millones, cifra 45,2% superior, en términos nominales, a la gastada con igual propósito en el mismo período del año 2008 (39% en términos reales), y equivalente al 62,3% del presupuesto decretado al 30 de septiembre. El 99,8% del citado gasto se destinó al ítem Proyectos, y apenas \$ 1.210 millones se destinaron al pago de Estudios Básicos.

**MOP: EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA EN INICIATIVAS DE INVERSIÓN, AÑO 2009<sup>a</sup>**

Dirección, Servicio o Programa	Gasto Presupuesto 2009				Avance presup.	Var. resp. E-S 2008
	1 <sup>er</sup> trim.	2 <sup>o</sup> trim.	3 <sup>er</sup> trim.	Ene-sep		
	Millones de pesos				%	
A.P. Rural	5.707	8.388	6.081	20.176	60,1	46,0
Aeropuertos	2.623	3.551	4.384	10.558	37,9	76,1
Arquitectura	2.498	6.124	9.308	17.930	60,5	313,2
OO. Hidráulicas	13.406	18.067	22.142	53.615	62,2	28,7
OO. Portuarias	4.008	6.128	7.459	17.595	56,2	261,2
Vialidad	192.173	166.296	147.005	505.474	63,7	40,5
Otras direcciones	147	433	434	1.013	38,1	21,7
<b>MOP s/conces.</b>	<b>220.561</b>	<b>208.986</b>	<b>196.814</b>	<b>626.361</b>	<b>62,3</b>	<b>45,2</b>

Fuente: CChC en base a información de la Dirección de Planeamiento del MOP.  
a. Excluye la Administración de Concesiones.

El flujo de gasto trimestral ha venido declinando debido a la disminución que gradualmente ha registrado el gasto de inversión de la Dirección de Vialidad, lo que contrasta con la evolución que exhiben el resto de las direcciones. Tal como se indicara en el Informe anterior, no se debe olvidar que en el gasto reportado por Vialidad se incluyen \$ 46.447 millones correspondientes a cobros de estados de pago pendientes de cancelación desde el año pasado.

Además, debe tenerse presente que dentro de los suplementos presupuestarios se han incluido \$ 51 mil millones decretados para financiar, este año, algunos proyectos incorporados en el plan especial de generación de empleos anunciado por el gobierno en enero pasado. En términos absolutos, la mayor parte de estos recursos se canaliza a través de las Direcciones de Vialidad y de Obras Hidráulicas, aunque en términos relativos las direcciones más favorecidas son Agua Potable Rural y Arquitectura.



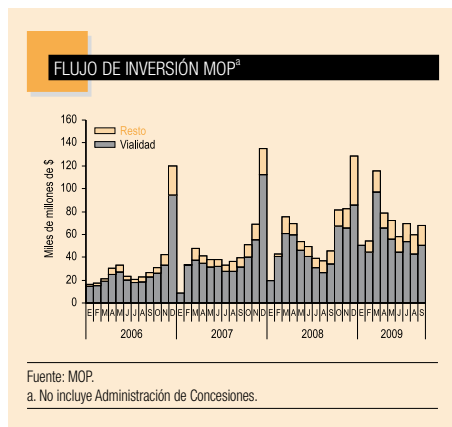
El 92% del gasto acumulado en el ítem Proyectos durante los nueve primeros meses del año se destinó al pago de obras civiles, y sólo 1,3% a la compra o expropiación de terrenos.

**COMPOSICIÓN DEL GASTO DE INVERSIÓN MOP ENE-SEP 2009<sup>a</sup>**

Dirección, Servicio o Programa	Estudios básicos	Proyectos							Total general	
		Gtos. adm.	Consult.	Terrenos	OO.CC.	Equipam.	Equipos	Otros		
Millones de \$										
A. P. Rural	48	0	5.194	1	14.933	0	0	0	20.128	20.176
Aeropuertos	0	0	1.385	0	9.173	0	0	0	10.558	10.558
Arquitectura	0	9	391	0	17.392	0	107	31	17.930	17.930
Obras Hidráulicas	603	58	4.032	843	48.079	0	0	0	53.012	53.615
Obras Portuarias	37	0	2.533	131	14.895	0	0	0	17.559	17.595
Vialidad	36	0	25.952	7.330	471.328	2	494	331	505.438	505.474
Otras direcciones	487	0	186	0	75	0	90	176	527	1.013
<b>MOP s/conces.</b>	<b>1.210</b>	<b>67</b>	<b>39.673</b>	<b>8.305</b>	<b>575.875</b>	<b>2</b>	<b>691</b>	<b>537</b>	<b>625.151</b>	<b>626.361</b>

Fuente: CChC en base a información de la Dirección de Planeamiento, Ministerio de Obras Públicas.  
a. No incluye la Administración de Concesiones.

Este año el flujo mensual de la inversión presentó una situación singular en marzo, seguramente debido al pago de deudas de arrastre, para seguir una tendencia similar a la del año pasado, en un nivel más alto y con algo de volatilidad en el tercer trimestre.



La ejecución presupuestaria a nivel regional, excluida la Administración de Concesiones, presenta al término de los primeros nueve meses avances dispares, que van desde 53% en Magallanes hasta 77,8% en Atacama. Salvo la región de Valparaíso, las demás regiones registran una mayor inversión que en 2008, en que destacan la nueva región de Arica y Parinacota, cuyo gasto en proyectos de inversión más que cuadruplica lo gastado el año pasado a la misma fecha, y la región de Los Ríos, que casi lo triplica. El aumento del gasto en estas dos regiones se explica

por el aumento presupuestario que se les otorgó este año (ambas operan presupuestariamente como regiones separadas sólo a partir del año pasado), y el aprendizaje propio después de un año de gestión independiente. A estas regiones se agregan las de Aysén y Atacama, también con importantes aumentos en sus gastos de inversión.

**EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE INVERSIÓN MOP ENE-SEP 2009\***

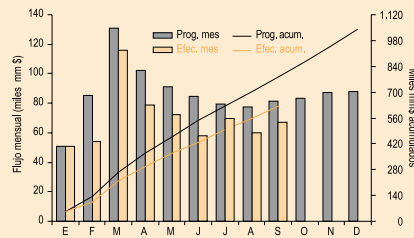
Región	Presupuesto vigente	Gasto acumulado	Avance	Variación respecto
	al 30-sep-09	al 30-sep-09	presupuestario	de 2008
	Millones de \$		%	
Arica y Parinacota	19.740	10.691	54,2	324,9
Tarapacá	31.597	20.768	65,7	64,8
Antofagasta	48.969	30.069	61,4	7,8
Atacama	43.863	34.128	77,8	106,1
Coquimbo	55.431	40.492	73,1	33,8
Valparaíso	49.782	30.492	61,3	-10,8
Lib. B. O'Higgins	56.447	38.616	68,4	54,7
Maule	105.428	68.491	65,0	83,3
Biobío	81.932	55.012	67,1	17,1
Araucanía	95.996	53.978	56,2	16,3
Los Ríos	40.063	23.607	58,9	192,2
Los Lagos	109.828	68.094	62,0	39,2
Aysén	40.914	29.876	73,0	222,7
Magallanes	28.034	14.855	53,0	46,1
Metropolitana	170.059	94.570	55,6	46,3
<b>Regionalizado</b>	<b>978.083</b>	<b>613.741</b>	<b>62,7</b>	<b>45,9</b>
Interregional	27.058	12.620	46,6	20,6
<b>Total país</b>	<b>1.005.140</b>	<b>626.361</b>	<b>62,3</b>	<b>45,2</b>

Fuente: Dirección de Planeamiento del Ministerio de Obras Públicas.  
a. No incluye la Administración de Concesiones.

De acuerdo con el programa de caja para el gasto de inversión, para este año se aplanó el flujo de pagos, esencialmente durante el segundo semestre.

Sin embargo, el gasto efectivo se ha mantenido bajo lo programado en forma permanente, acumulando al término del semestre un "atraso" de 20%.

**FLUJO DE INVERSIÓN MOP 2009**



Fuente: CChC en base a cifras de DirPlan del MOP.

### 3.2.2. Proyecto de presupuesto para el año 2010

El 30 de septiembre el Ejecutivo envió para su discusión en el Congreso el Proyecto de Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2010.

Los ingresos presupuestados para el Ministerio de Obras Públicas alcanzan a \$ 1.572.707 millones, sólo 3,9% más que los recursos asignados para este año en términos reales.

Excluida la Administración de Concesiones, más del 80% del presupuesto del MOP está destinado a las Iniciativas de Inversión, las que presentan un incremento real del 4,8%, constituido por una disminución de 34,5% en los Estudios Básicos y un incremento real de 4,9% en el presupuesto para proyectos.

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS 2010					
PRESUPUESTO DE INVERSIÓN EN OBRAS MOP					
Dirección o Servicio	Proy. pres. año 2010	Ley pres. año 2009	2010 / 2009 <sup>b</sup>		
			Dif.	Nominal	Real <sup>b</sup>
	Millones de \$		% variación		
Arquitectura	33.858	28.112	5.746	20,4	18,7
Obras Hidráulicas	104.833	103.710	1.123	1,1	-0,4
Inversión Sectorial	76.807	76.098	709	0,9	-0,6
Agua Potable Rural	28.026	27.612	414	1,5	0,0
Vialidad	734.474	701.902	32.572	4,6	3,1
Obras Portuarias	38.806	27.903	10.903	39,1	37,0
Aeropuertos	31.845	25.119	6.726	26,8	24,9
Otras direcciones y servicios <sup>c</sup>	2.209	1.573	636	40,4	38,4
<b>INVERSIÓN EN OBRAS s/conces.</b>	<b>946.026</b>	<b>888.319</b>	<b>57.707</b>	<b>6,5</b>	<b>4,9</b>

Fuente: Dirección de Presupuestos. Ministerio de Hacienda.  
a. Corresponde al ítem "Proyectos" del Subtítulo "Iniciativas de Inversión".  
b. Respecto de la Ley de Presupuestos (Inicial) año 2009.  
c. DIPRES Supone Inflación Promedio Anual de 1,5%.  
d. Incluye Administración y Ejecución de Obras Públicas, de la Dirección General de Obras públicas y Dirección General de Aguas.

La inversión proyectada para el MOP presenta crecimiento real en todas las direcciones y servicios, a excepción de la Dirección de Obras Hidráulicas, cuyo mínimo aumento nominal resulta inferior a la inflación proyectada. En el presupuesto de esta dirección se contemplan los recursos para el financiamiento de grandes obras de riego, como el Embalse Ancoa en la región del Maule, y los canales secundarios de los embalses El Bato, Laja-Diguillín y Cumui.

En materia de obras portuarias, se aportan recursos para la construcción y conservación de obras menores de infraestructura turística, portuaria y de ribera. Además se incluyen fondos para el Plan Chiloé y para el Programa de Conectividad Austral.

En cuanto a la infraestructura aeroportuaria, el presupuesto considera recursos para el Programa de Conservación Mayor, en el que se incluyen los aeropuertos Presidente Ibáñez de Punta Arenas, Arturo Merino Benítez en Santiago y Cerro Moreno de Antofagasta. También se destinan recursos para el Plan Chiloé, con el nuevo aeródromo (Mocopulli-Dalcahue) y el Aeródromo de Chaitén.

La Dirección de Arquitectura considera recursos destinados a la construcción de proyectos Bicentenario, como el Centro Cultural Gabriela Mistral, el Parque Cultural Cerro Cárcel de Valparaíso, y el Museo de la Historia.

Como ya se mencionó, durante los primeros nueve meses de este año el presupuesto inicial de inversión del MOP fue suplementado en 12,9%, de modo que si el análisis presupuestario se hace comparando el proyecto de ley para el próximo año con el presupuesto ya decretado al 30 de septiembre, la inversión proyectada para el MOP, excluida la Administración de Concesiones, presenta una disminución de 7,1% real, como se puede apreciar en la siguiente tabla.

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS 2010					
PRESUPUESTO DE INVERSIÓN EN OBRAS MOP					
Dirección o Servicio	Proy. Pres. año 2010	Pres. Dec. Año 2009 <sup>b</sup>	2010 / 2009 <sup>b</sup>		
			Dif.	Nominal	Real <sup>c</sup>
	Millones de \$		% variación		
Arquitectura	33.858	29.654	4.204	14,2	12,5
Obras Hidráulicas	104.833	118.865	-14.032	-11,8	-13,1
Inversión Sectorial	76.807	85.360	-8.553	-10,0	-11,4
Agua Potable Rural	28.026	33.505	-5.479	-16,4	-17,6
Vialidad	734.474	793.824	-59.349	-7,5	-8,8
Obras Portuarias	38.806	31.208	7.598	24,3	22,5
Aeropuertos	31.845	27.616	4.228	15,3	13,6
Otras direcciones y servicios <sup>d</sup>	2.209	1.573	636	40,5	38,4
<b>INVERSIÓN EN OBRAS s/Conces</b>	<b>946.026</b>	<b>1.002.740</b>	<b>-56.714</b>	<b>-5,7</b>	<b>-7,1</b>

Fuente: Dirección de Presupuestos. Ministerio de Hacienda.  
a. Corresponde al ítem "Proyectos" del Subtítulo "Iniciativas de Inversión".  
b. Respecto del Presupuesto 2009 Decretado al 30 de septiembre.  
c. DIPRES Supone Inflación Promedio Anual de 1,5%.  
d. Incluye Administración y Ejecución de Obras Públicas, de la Dirección General de Obras Públicas y Dirección General de Aguas.

Otra información complementaria, obtenida del Sistema de Administración Financiera (SAFI) de la Dirección de Planeamiento del MOP con datos actualizados al 31 de agosto de este año, es el saldo de gasto de arrastre estimado para el año 2010 de los proyectos en cartera actualmente en ejecución. Según estos antecedentes, aproximadamente el 80% del gasto presupuestado para el próximo año corresponde al pago de obras de arrastre, magnitud que es habitual en la programación de pagos del año.

## PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS 2010

## PRESUPUESTO DE GASTO EN OBRAS MOP SEGÚN TIPO DE CONTRATO

Dirección o Servicio	Proyectos de inversión MOP en pres. año 2010			
	Total	Nuevos	Arrastre <sup>a</sup>	% del total
	Millones de \$			
Arquitectura	33.858	1.297	32.561	96,2
Obras Hidráulicas	104.833	19.682	85.151	81,2
Inversión Sectorial	76.807	11.327	65.480	85,3
Agua Potable Rural	28.026	8.355	19.671	70,2
Vialidad	734.474	209.873	524.602	71,4
Obras Portuarias	38.806	6.053	32.753	84,4
Aeropuertos	31.845	4.590	27.254	85,6
Otras direcciones y servicios <sup>b</sup>	2.209	1.907	302	13,7
<b>INVERSIÓN EN OBRAS s/Conces.</b>	<b>946.026</b>	<b>243.402</b>	<b>702.624</b>	<b>74,3</b>

Fuente: DIPRES Ministerio de Hacienda y DirPlan MOP.

No incluye la Administración de Concesiones.

a. Según informe del Sistema de Administración Financiera (SAFI) de la DirPlan al 31 de agosto de 2009.

b. Incluye Administración y Ejecución de Obras Públicas, de la Dirección General Obras Públicas y Dirección General de Aguas.

Finalmente, se presenta a continuación la distribución regional del presupuesto de inversión del MOP para el año próximo, donde se verifica que cuatro regiones tendrían un presupuesto menor, en términos reales, que el presupuesto inicial de este año, pero sólo seis regiones tendrían uno mayor que el presupuesto que estaba vigente al 30 de septiembre pasado.

## PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS 2010

PRESUPUESTO DE INVERSIÓN EN OBRAS MOP POR REGIÓN<sup>a</sup>

Región	Proy. pres. año 2010 MM \$	Proy. pres. año 2010	
		Inicial	a septiembre %
XV de Arica y Parinacota	22.398	70,8	11,8
I de Tarapacá	30.359	18,2	-4,0
II de Antofagasta	34.012	-22,6	-31,5
III de Atacama	30.370	5,8	-31,6
IV de Coquimbo	40.489	-27,7	-27,9
V de Valparaíso	51.826	25,3	2,6
VI del L. B. O'Higgins	34.620	-27,0	-39,5
VII del Maule	88.329	3,6	-17,3
VIII del Biobío	81.537	8,0	-1,9
IX de la Araucanía	79.969	11,0	-17,9
XIV de Los Ríos	54.369	43,5	33,9
X de Los Lagos	122.508	11,9	9,9
XI de Aysén	38.106	6,9	-8,2
XII de Magallanes	38.908	33,1	36,7
RM Metropolitana	180.817	-0,3	5,0
<b>Inversión Regionalizada</b>	<b>928.617</b>	<b>5,2</b>	<b>-6,3</b>
Inv. No Regionalizable	17.409	-9,0	-34,1
<b>TOTAL INVERSIÓN EN OBRAS</b>	<b>946.026</b>	<b>4,9</b>	<b>-7,1</b>

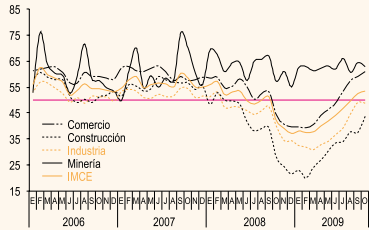
Fuente: DIPRES Ministerio de Hacienda y DirPlan MOP.

No incluye la Administración de Concesiones.

a. Corresponde al ítem "Proyectos" del Subtítulo "Iniciativas de Inversión".

b. DIPRES Supone Inflación Promedio Anual de 1,5%.

**EVOLUCIÓN IMCE**



Fuente: Universidad Adolfo Ibáñez.

**4. PROYECCIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN**

**4.1. Expectativas sectoriales**

De acuerdo a la información más reciente, la confianza empresarial evidencia señales de recuperación y las condiciones crediticias se han tornado más flexibles. Por su parte, las expectativas de las empresas del sector se han ajustado a la baja; sin embargo, se mantiene la percepción de un 2010 con mejores resultados respecto de este año.

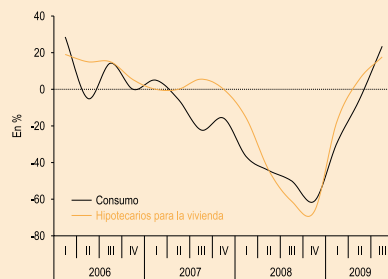
El indicador mensual de confianza empresarial (IMCE) presentó un nivel de 53,59 puntos durante octubre para el agregado de las empresas, situándose sobre el umbral de neutralidad, indicando expectativas optimistas para la economía en los siguientes tres a seis meses.

Según este indicador, el sector construcción se mantiene como el más pesimista de los grupos encuestados, a pesar de que sus expectativas se han ajustado al alza sostenidamente desde febrero de este año a la fecha. Ello se debe a que dicho sector marcó un nivel de pesimismo sustancialmente mayor respecto de los demás sectores, acorde al mayor nivel de contracción de actividad registrado. Con todo, el indicador sectorial se ubicó en 43,6 puntos en octubre, subiendo 6,3 unidades respecto del mes anterior.

En cuando al financiamiento, la Encuesta de Créditos Bancarios del Banco Central de Chile muestra una flexibilización de las condiciones crediticias para todos los segmentos durante el tercer trimestre del año. Al mismo tiempo, señala un fortalecimiento de la demanda por préstamos, situación que no se observaba desde septiembre de 2007.

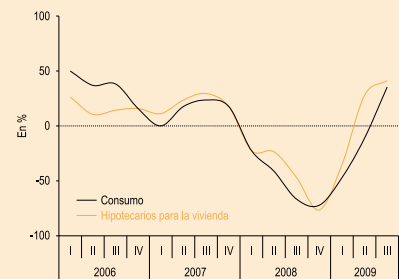
En el segmento de créditos a personas se registraron importantes avances. Para créditos de consumo, 24% de los gerentes de los principales bancos de la plaza declara haber flexibilizado sus condiciones para otorgar préstamos, mientras que 35% de las instituciones señala un incremento en las solicitudes de crédito.

**ESTÁNDARES DE APROBACIÓN DE CRÉDITOS A LAS PERSONAS**



Fuente: Banco Central de Chile.

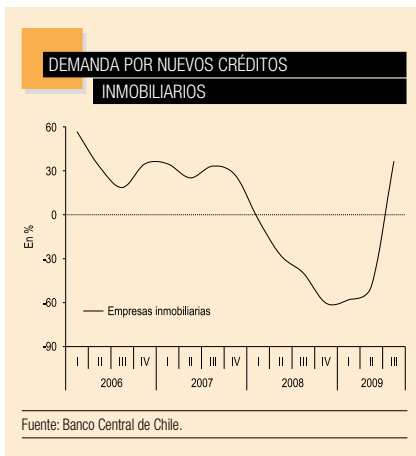
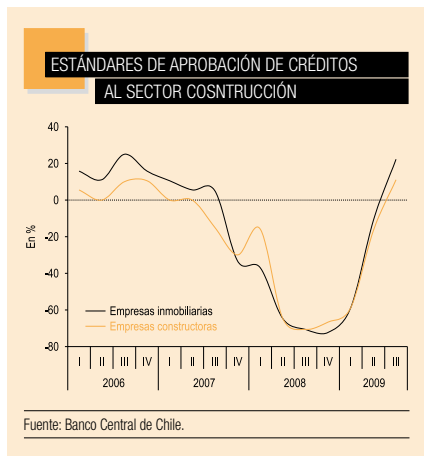
**DEMANDA (SOLICITUDES) POR CRÉDITOS DE CONSUMO O HIPOTECARIOS**



Fuente: Banco Central de Chile.



En el sector de la construcción las cifras también son alentadoras. Las condiciones de aprobación de créditos a empresas inmobiliarias se han flexibilizado para el 22% de las instituciones encuestadas. En tanto, 33% de las entidades bancarias observó un avance de la demanda de las empresas inmobiliarias.

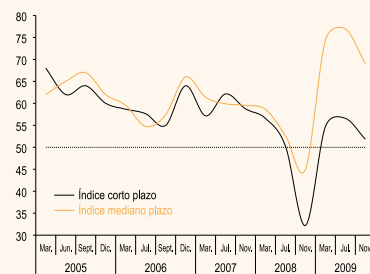


**Encuesta de expectativas sectoriales**

Las expectativas de los socios de la Cámara Chilena de la Construcción al mes de noviembre registraron una baja moderada en comparación con la medición de julio de 2009. Lo anterior se manifestó tanto en las expectativas de corto plazo (pasan de 57 a 51 puntos) como en las de mediano plazo<sup>7</sup> (pasan de 77 a 69 puntos), siendo éstas últimas las más afectadas. Éstas cifras reflejan un ajuste de las expectativas en el corto plazo a un nivel neutral y en el mediano plazo a un nivel optimista, en línea con la información disponible de otros indicadores. Esta corrección era esperada ante la sobreacción de las expectativas en las mediciones de noviembre de 2008 y julio último.

Al analizar las respuestas concernientes al desempeño durante el primer semestre de 2009, cerca de la mitad de los encuestados declaró un empeoramiento en relación con el último semestre de 2008 (el índice se ubicó en 40 puntos). Sin embargo, ello supera el resultado del indicador de corto plazo informado en nuestro *MACH 24* de diciembre de 2008 (el cual medía las expectativas de desempeño para el primer semestre de este año).

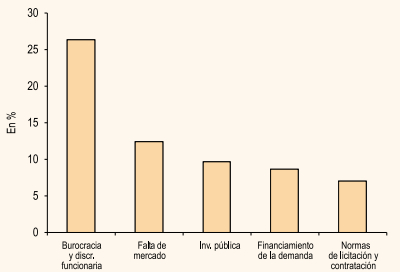
**EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE EXPECTATIVAS**



Fuente: CChC.

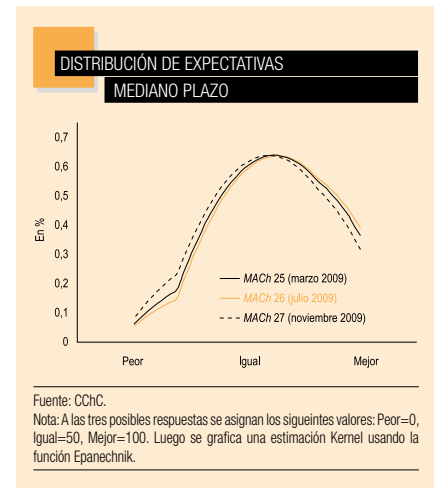
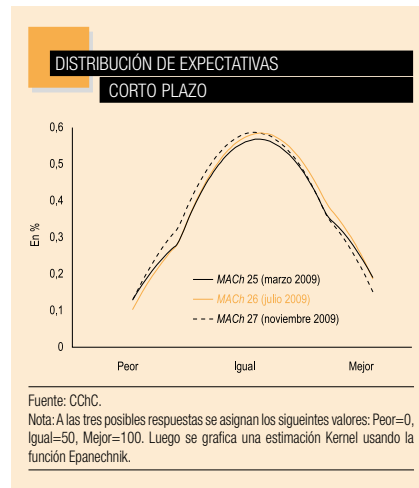
<sup>7</sup> Los indicadores de corto y mediano plazo recogen las proyecciones del desempeño de cada empresa en un horizonte de 6 y 12 meses, respectivamente.

**PRINCIPALES PREOCUPACIONES DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN RELACIONADAS CON EL GIRO DE LA ACTIVIDAD**



Fuente: CChC.

En cuanto a la evolución de corto y mediano plazo, se espera que ambas mediciones converjan hacia un punto intermedio durante el próximo año, en la medida que el mejor desempeño de la actividad agregada incremente las expectativas del futuro inmediato hacia niveles similares a sus referentes históricos. En efecto, el ajuste a la baja en el indicador de corto plazo se debe principalmente a la percepción de un menor gasto fiscal en materia de vivienda y obras de infraestructura pública, en el contexto de discusión de la Ley de Presupuestos 2010, evento que no aparecerá en futuras mediciones.



Finalmente, de acuerdo a la información disponible, las principales preocupaciones del sector en la actualidad se concentran en la burocracia y discrecionalidad de los servicios públicos, la evolución de la demanda y el oportuno cumplimiento en el pago de los contratos.

En contraste, la gran mayoría de los empresarios del sector piensa que no habrá cambios mayores en la política económica en el futuro. Las pocas respuestas que manifiestan expectativas de un cambio sustancial respecto del actual régimen se concentran en el ámbito de la política de gasto fiscal e inversión pública.

**Análisis de expectativas según tipo de actividad**

De acuerdo a los resultados de la encuesta, las expectativas de corto plazo se encuentran en el rango optimista o neutral para los rubros Contratistas Generales, Inmobiliario y Suministros. En tanto, las expectativas de mediano plazo se encuentran en el umbral positivo para todos los grupos.

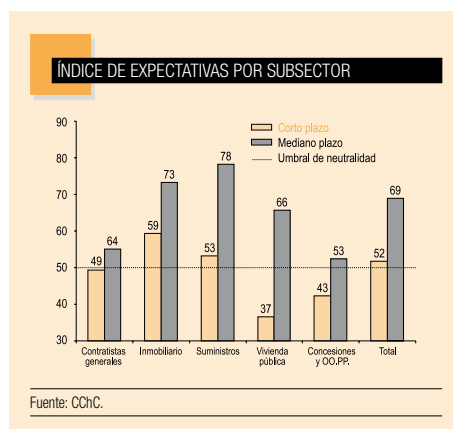
El grupo de Contratistas Generales anota una leve contracción en sus variables de corto y mediano plazo, ubicándose en 49 y 64 puntos, respectivamente. En el corto plazo muestra que se espera que la actividad durante el segundo semestre sea similar en relación al primero, dando cuenta del término de obras. En cambio, en el mediano plazo las expectativas apuntan a un aumento en el número de proyectos a ejecutar, acorde al inicio esperado de nuevas obras de infraestructura, tanto privadas como públicas.

El grupo Inmobiliario mantuvo constantes sus expectativas de corto plazo en 59 puntos. En tanto, el índice de mediano plazo también se ubicó en el área optimista con 73 puntos, lo cual se debe principalmente a su percepción de reactivación de la demanda durante el primer semestre de 2010.

El grupo de Suministros, actividad asociada principalmente al rubro inmobiliario, ajustó a la baja sus expectativas tanto de corto como largo plazo. No obstante, éstas son positivas: 53 y 78 puntos, respectivamente, esperándose en ambos casos incremento en la demanda entre trimestres consecutivos (35% de los encuestados cree que este semestre será mejor que el anterior y 61% de los encuestados sostiene que el primer semestre de 2010 será mejor que éste).

El sector Vivienda Pública experimentó un fuerte retroceso en sus expectativas de corto plazo respecto de la encuesta anterior. Éste índice cayó 23 puntos en relación a julio, y en consecuencia se sitúa el rango pesimista de la distribución. Lo anterior se debe principalmente a que se observa una menor disponibilidad de subsidios, ya que casi la totalidad de estos fueron entregados durante la primera mitad de 2009. En contraste, el indicador de mediano plazo se ubicó en 66 puntos, debido a que se espera una mayor disponibilidad en el flujo de subsidios respecto de la situación actual (segundo semestre de 2009), en la medida que se ejecute el presupuesto 2010.

Finalmente, el sector Concesiones y Obras Públicas registra una caída en las expectativas de corto y de largo plazo, alcanzando los 43 y 53 puntos, respectivamente. De esta forma, el indicador de corto plazo se mantiene en el umbral pesimista, lo que se atribuye principalmente a una escasez de proyectos a desarrollar en los próximos seis meses, mientras que el indicador de mediano plazo se ubica en torno al umbral de neutralidad. Lo anterior a pesar del incremento en el número de proyectos anunciados a licitar, evidenciándose la incertidumbre empresarial respecto a la oportuna gestión de dicha cartera.

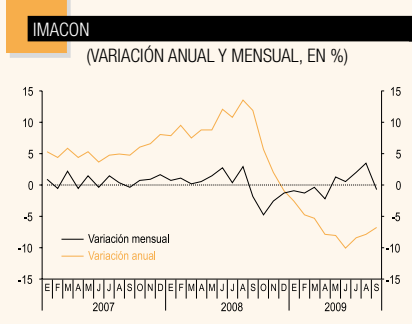


Cabe destacar que, para cada actividad, las alternativas disponibles en la encuesta apuntaban a temas relacionados con demanda, costos y gestión de administración pública. En general, la gran mayoría de las respuestas se centró en la demanda como variable clave del desempeño de cada sector.

#### 4.2. Proyecciones

Los primeros indicios de estabilidad del sector construcción ya se observan en la dinámica reciente del Imacon. En septiembre, la actividad del sector construcción moderó su caída respecto de igual mes de 2008, lo que permite entrever un probable cambio de tendencia a partir de julio de 2009. El reciente desempeño del sector estaría ligado al menor retroceso anual experimentado en la demanda de suministros para la construcción de obra gruesa pública y privada, lo que a su vez se refleja en la menor caída en doce meses del empleo sectorial de septiembre respecto de su símil de agosto pasado –probablemente explicada por el repunte mensual del indicador de inicios de viviendas en el Gran Santiago. De esta forma, el Imacon se contrajo 6,8% anual durante septiembre, cifra menos negativa que sus símiles de agosto, julio y junio pasados (-7,9%, -8,4% y -10%, respectivamente). Con esto, el indicador cierra el tercer trimestre con una caída de 7,7% anual y acumula un retroceso de 6,9% durante los primeros nueve meses de 2009.

En términos desestacionalizados, la actividad sectorial presentó una variación mensual levemente negativa en septiembre (-0,8%), lo que se explica por la fuerte caída de uno de los subcomponentes más volátiles del Imacon (permisos de edificación). Pese a que esto resalta la debilidad del sector, creemos que tal variación no necesariamente augura mayores caídas de la actividad de la construcción en los próximos meses. Particularmente llama la atención que durante septiembre de 2009 la velocidad de expansión anual de la actividad sectorial resulta menor que su símil observada durante igual mes de 1999 (crisis asiática). Esto podría estar anticipando una recuperación más lenta del sector respecto de lo estimado para la economía en general. En todo caso, los siguientes meses serán clave para corroborar tal hipótesis.



**IMACON: RESULTADOS DE SEPTIEMBRE 2009**

Indicador	Cambios en 12 meses (en %)			Crecimiento respecto de agosto 2009
	Sep-08	Ago-09	Sep-09	
IMACON	11,9	-7,9	-6,8	-0,8
Empleo sectorial (INE)	10,6	-11,1	-10,8	1,0
Despacho de materiales (CCHC)	3,4	-19,8	-12,2	2,4
Ventas de proveedores (CCHC)	11,8	-21,1	-18,4	0,6
Actividad de CC.GG. (CCHC)	46,6	0,3	-2,9	1,2
Permisos para edificación (CCHC)	6,5	-13,4	-40,2	-31,2

Fuente: CChC en base a las estadísticas del INE.  
Nota: Los resultados corresponden a las series expresadas en promedios móviles de tres meses desestacionalizadas.

El sector de la construcción es uno de los más preponderantes en la actividad agregada, no sólo por su peso en el PIB (6,8%) sino por su significativa sensibilidad a los ciclos económicos. De este modo, la construcción ha sido uno de los sectores más afectados por la crisis de fines de 2008 y 2009,

lo que se reflejó en el bajo ritmo de actividad de los principales subcomponentes de inversión: vivienda e infraestructura. No obstante, las medidas de política monetaria implementadas por el Banco Central y los estímulos fiscales por parte del gobierno habrían evitado la materialización de un escenario más adverso respecto del observado durante la crisis asiática, tal como lo muestra el índice mensual de la actividad de la construcción (Imacon).

El escenario de predicción sectorial para los próximos dos años es coherente con una mejora de las expectativas de los analistas y de la confianza de consumidores y empresarios respecto del desempeño económico del país para un horizonte de mediano y largo plazo. Particularmente, la encuesta de expectativas económicas del Banco Central revela que en 2010 y 2011 la economía chilena crecería a tasas superiores al 4% anual, tras una contracción cercana a 1,5% estimada para este año. De igual forma, los indicadores de percepción del consumidor (IPECO) y de confianza de los empresarios (IMCE) muestran señales de convergencia hacia la zona “optimista” a partir del segundo cuarto del año en curso. No obstante, el IMCE relacionado con el sector construcción ha tendido a recuperarse de manera más lenta respecto de otros sectores de la economía —lo que podría ser una consecuencia del elevado nivel de stock observado en el rubro de la vivienda privada. Con relación a los créditos bancarios, se tiene una mejora en los estándares de aprobación de créditos a las personas y al sector construcción. Del mismo modo, la demanda por créditos hipotecarios —y particularmente inmobiliarios— también se ha incrementado, situación que, de fortalecerse, beneficiaría indirectamente al sector de la construcción a partir del próximo año.

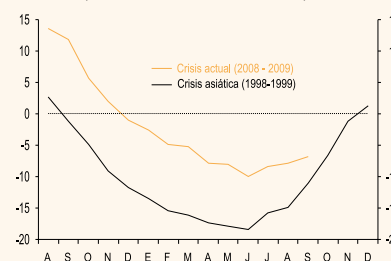
Con todo, nuestras estimaciones 2010 para la inversión en construcción consideran tres escenarios alternativos (base, optimista y pesimista): El escenario base supone que la inversión en construcción experimentará un alza en torno del 7,7% anual, entre otros factores debido a una base de comparación poco exigente —tras la caída estimada de 5,7% en doce meses para la inversión sectorial de este año; en el plano optimista la inversión podría expandirse en torno a dos dígitos (10,1%), impulsada particularmente por una robusta reactivación de la inversión inmobiliaria; finalmente, el escenario pesimista muestra un crecimiento anual cercano a 6,5%, el que asume que tanto la inversión inmobiliaria como la de infraestructura se postergan hasta el segundo semestre de 2010.

En 2011 se prevé que las principales variables macroeconómicas que inciden directamente en el sector (PIB, tasa de política monetaria, inflación y tasa de desempleo) se estabilicen y tiendan a acercarse a sus respectivas tendencias de largo plazo. Por otra parte, el catastro de proyectos de inversión de la CBC muestra un importante incremento de la inversión en infraestructura productiva privada, por lo que la inversión del sector crecería en promedio 11% anual. Mientras que para 2012 proyectamos una leve desaceleración en el ritmo de expansión, la que fluctuaría en torno al 9% anual, debido a la materialización de parte importante de la cartera de inversión calendarizada.

Con relación a la inversión en construcción desagregada (ver cuadro), pese a que en 2009 el subsector más contraído continúa siendo Vivienda, éste habría moderado su descenso ante el aumento de la inversión en vivienda pública —en línea con el significativo estímulo fiscal a través de la

### IMACON

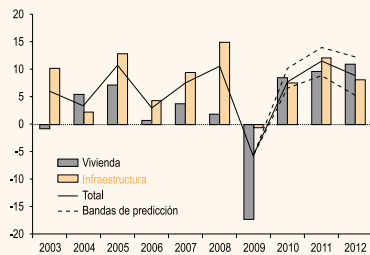
(VARIACIÓN EN 12 MESES, EN %)



Fuente: CChC.

*En 2009 la inversión en construcción experimentará una caída de 5,7% respecto de 2008. Esto generará una base de comparación poco exigente para 2010, lo que explica, en parte, la estimación de un alza en torno a 7,7% anual. Finalmente, en 2011 la inversión del sector crecería en promedio 11% anual, entre otros factores debido a la normalización de la inversión en vivienda privada y a la mayor inversión en infraestructura productiva privada, según el Catastro de la CBC.*

**INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA**  
(VARIACIÓN ANUAL, EN %)



Fuente: CChC.

provisión de subsidios para la vivienda, lo que se ha visto reflejado en el mayor gasto de inversión en los programas habitacionales del MINVU—. En 2010 se anticipa una leve variación negativa de la inversión en vivienda social, debido a bases de comparación relativamente exigentes y a lo que se desprende del proyecto de ley de presupuesto. Por su parte, la inversión en vivienda privada se mantiene en un régimen de fuerte contracción. Si bien nuestro indicador de inicios de vivienda ya muestra una leve recuperación en el margen, los niveles de stock inmobiliario aún son excesivamente altos como para derivar conclusiones robustas acerca de la recuperación de este subsector. De igual modo, las menores solicitudes de permisos de edificación de viviendas sin subsidio observados desde julio de 2009, permiten prever una inversión en vivienda privada poco alentadora en lo que resta de este, aunque es probable un repunte el próximo año.<sup>8</sup>

Por el lado de la inversión en infraestructura, hemos revisado a la baja las estimaciones publicadas en el Informe MACH 26, en línea con el ajuste observado en la reciente actualización del catastro de proyectos de la Corporación de Bienes de Capital (CBC) que acusa una menor inversión productiva en 2009 tanto de empresas públicas como privadas. Sin embargo, los efectos de una menor base de comparación, el incremento esperado en la inversión de empresas productivas privadas y concesiones, sustentan un alza sustancial de la inversión en infraestructura en 2010.

**INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA**

	2006	2007	2008	2009 (E)			2010 (P)			2007	2008	2009 (E)			2010 (P)			
	Millones de UF													Variación anual, en %				
				Base	Optimista	Pesimista							Base	Optimista	Pesimista			
<b>Vivienda</b>	<b>176,9</b>	<b>183,5</b>	<b>186,7</b>	<b>154,4</b>	<b>167,3</b>	<b>177,7</b>	<b>165,7</b>	<b>3,7</b>	<b>1,7</b>	<b>-17,3</b>	<b>8,4</b>	<b>15,1</b>	<b>7,4</b>					
Pública <sup>a</sup>	17,8	20,6	29,2	34,8	34,7	34,7	34,7	15,4	41,9	19,2	-0,3	-0,3	-0,3					
Privada	159,1	162,9	157,5	119,6	132,6	143,0	131,1	2,4	-3,3	-24,1	10,9	19,6	9,6					
Copago prog. sociales	11,4	14,8	8,7	15,6	23,4	23,4	23,4	30,1	-41,4	79,2	50,2	50,2	50,2					
Inmobiliaria sin subsidio	147,7	148,1	148,8	104,0	109,3	119,7	107,7	0,3	0,5	-30,1	5,0	15,0	3,5					
<b>Infraestructura</b>	<b>332,7</b>	<b>364,1</b>	<b>418,4</b>	<b>416,0</b>	<b>446,7</b>	<b>450,5</b>	<b>441,6</b>	<b>9,4</b>	<b>14,9</b>	<b>-0,6</b>	<b>7,4</b>	<b>8,3</b>	<b>6,2</b>					
<b>Pública</b>	<b>93,3</b>	<b>110,3</b>	<b>121,4</b>	<b>137,0</b>	<b>143,6</b>	<b>143,6</b>	<b>143,6</b>	<b>18,3</b>	<b>10,0</b>	<b>12,9</b>	<b>4,8</b>	<b>4,8</b>	<b>4,8</b>					
Pública <sup>(b)</sup>	67,8	89,4	97,4	106,9	101,3	101,3	101,3	31,8	9,0	9,8	-5,3	-5,3	-5,3					
Empresas autónomas <sup>(c)</sup>	13,1	8,1	15,3	22,9	21,7	21,7	21,7	-38,3	88,3	50,1	-5,4	-5,4	-5,4					
Concesiones OO.PP.	12,3	12,9	8,7	7,1	20,6	20,6	20,6	4,4	-32,2	-18,1	188,4	188,4	188,4					
<b>Productiva</b>	<b>239,4</b>	<b>253,7</b>	<b>297,1</b>	<b>279,0</b>	<b>303,1</b>	<b>306,9</b>	<b>298,0</b>	<b>6,0</b>	<b>17,1</b>	<b>-6,1</b>	<b>8,7</b>	<b>10,0</b>	<b>6,8</b>					
EE. públicas <sup>(d)</sup>	12,2	18,3	17,8	14,2	10,5	10,5	10,5	49,0	-2,3	-20,2	-26,4	-26,4	-26,4					
Privadas <sup>(e)</sup>	227,2	235,5	279,2	264,7	292,6	296,4	287,5	3,6	18,6	-5,2	10,5	12,0	8,6					
<b>Inversión en construcción</b>	<b>509,6</b>	<b>547,5</b>	<b>605,1</b>	<b>570,4</b>	<b>614,0</b>	<b>628,2</b>	<b>607,3</b>	<b>7,4</b>	<b>10,5</b>	<b>-5,7</b>	<b>7,7</b>	<b>10,1</b>	<b>6,5</b>					

Fuente: CChC.

(a) Inversión en programas habitacionales del MINVU, FNDP y mejoramiento de barrios.

(b) Inversión real del MOP, inversión en infraestructura del MINVU (vialidad urbana y pavimentación), educación (inversión JEC), salud (inversión en infraestructura), justicia y Ministerio Público (inversión en infraestructura), Instituto del Deporte, DGAC, programa FNDP y de mejoramiento urbano.

(c) Inversión en Metro, empresas de servicios sanitarios, puertos, EFE y Merval.

(d) Inversión de codeco, enami, gas (ENAP).

(e) Inversión del sector forestal, sector industrial, minería (excluye enami y codeco), energía (excluye ENAP), comercio, oficinas, puertos privados, e inversión en construcción de otros sectores productivos.

(F) Estimación. (P) Proyectado.

<sup>8</sup> En condiciones económicas normales, se tiene que en promedio los permisos de edificación tienden a ser ejecutados un año después de ser solicitados.