

N° 917

Semana del 18 al 22 de junio de 2016

TEMARIO

1. COYUNTURA INTERNACIONAL

- [Limitado efecto Brexit, menor aversión al riesgo y reversión del efecto *fly to quality*](#)
- [Banco Central Europeo mantiene tasa de interés en mínimo histórico](#)
- [Tecnología de techos verdes para construcciones en altura: beneficios y limitaciones de esta nueva tendencia mundial](#)
- [FMI: Perspectivas para Latinoamérica](#)

2. COYUNTURA NACIONAL

- [FMI eleva la proyección de crecimiento para Chile en 2016, pero la baja para 2017](#)
- [Se desacelera el ingreso disponible de los hogares](#)
- [Tasas de desocupación para el Gran Santiago alcanza 7,6% durante el segundo trimestre](#)

3. COYUNTURA SECTORIAL

- [Ejecución MOP a junio 2016](#)
- [Cinco comunas de Santiago concentran 83% de los arriendos de departamentos](#)
- [Providencia inauguró nuevo tramo de cicloparque Mapocho 42K](#)
- [Congreso aprueba ley que fija aportes y mitigaciones viales a proyectos inmobiliarios](#)
- [Superficie aprobada de permisos de edificación según destino acumulado hasta mayo 2016](#)

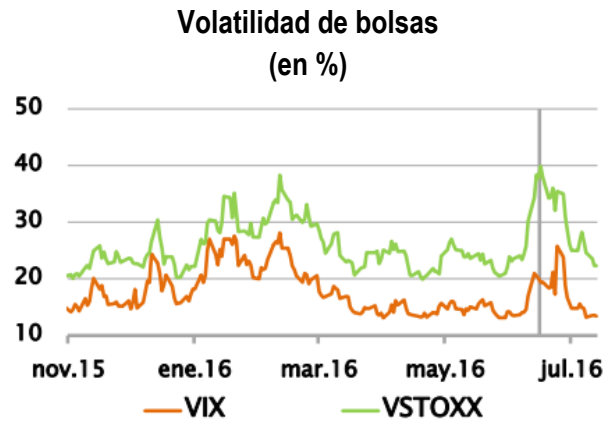
4. COYUNTURA FINANCIERA

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

Limitado efecto Brexit, menor aversión al riesgo y reversión del efecto *fly to quality*

[Volver](#)

A nivel internacional, la principal novedad continúa siendo el limitado efecto del resultado del referéndum en el Reino Unido (RU). Así lo confirma la rápida normalización de los principales indicadores de volatilidad financiera, luego de experimentar una significativa sobre-reacción durante el acuerdo Brexit en junio.



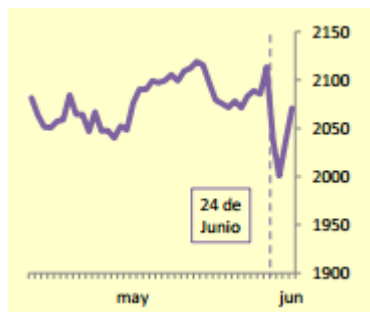
Fuente: Bloomberg.

Pese a que las expectativas de mercado coinciden en que, al menos en el corto plazo, el acuerdo Brexit es negativo para el crecimiento del RU y la Unión Europea (UE)¹, la decisión de las principales economías desarrolladas de distender sus políticas monetarias expansivas -en un contexto de aparente estabilidad del crecimiento en China-, ha generado un escenario de menor aversión al riesgo en los inversionistas.

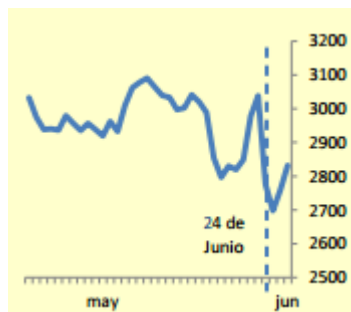
En efecto, la búsqueda de mayores retornos de los capitales se ha reflejado en una creación de valor de los principales mercados accionarios y menores presiones de demanda de los bonos soberanos de las economías más seguras.

¹ Considerando que estas economías continúan siendo afectadas por los estragos de la crisis de 2008.

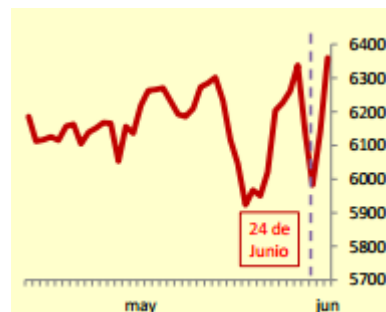
SP500



EUROSTOXX50

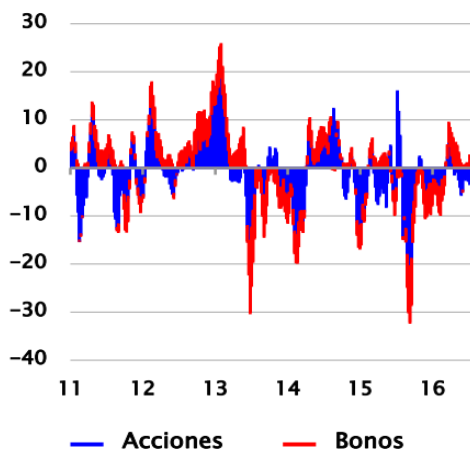


FTSE100

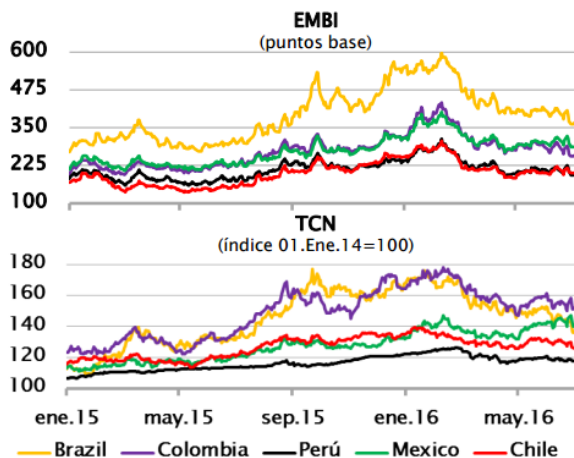


Esta menor aversión al riesgo por parte de los inversionistas, ha significado un mayor flujo de capitales hacia las economías emergentes y en desarrollo. A su vez, esta reversión del efecto *fly to quality*, ha favorecido las condiciones de financiamiento externo para este bloque económico, al mismo tiempo que sus monedas han recuperado valor en relación al dólar.

Flujos a emergentes
(miles de millones de US\$, mes móvil)



Fuente: Bloomberg.



Sin perjuicio de lo anterior, se mantienen los siguientes riesgos para la estabilidad del mercado financiero internacional:

- Incertidumbre en torno a las elecciones en EEUU.
- La compleja situación de solvencia de los bancos en Europa (especialmente en Italia).
- Los potenciales efectos financieros del exceso de liquidez en China.
- La brecha entre las expectativas de tasa del mercado y las decisiones por parte de la Fed.
- La postura del Reino Unido respecto a la alternativa de optar por una economía más proteccionista o establecer tratados de libre comercio con la Unión Europea.

Banco Central Europeo mantiene tasa de interés en mínimo histórico

[Volver](#)

El Banco Central Europeo (BCE) informó esta semana que mantiene su tasa de interés rectora en el mínimo histórico del 0%, para impulsar el crecimiento y los precios en la zona del euro. Esta decisión se suma a la del Banco de Inglaterra, que no flexibilizó su política monetaria a mediados de julio, a pesar de que las expectativas apuntaban a una rebaja del precio del dinero en respuesta al Brexit.

Asimismo, el BCE decidió dejar inalterada la tasa de interés de facilidad marginal de crédito en 0,25%, la tasa de interés a los depósitos de los bancos en -0,4%, como esperaban los mercados. Además, prevé que las tasas seguirán en su nivel actual o a la baja, durante un periodo de tiempo prolongado.

La entidad mantendrá el programa de compras de deuda pública y privada, por un valor de 80 mil millones de euros mensuales, al menos, hasta marzo de 2017 o más allá incluso, hasta ver un ajuste sostenido de la inflación cercano al 2%.

Tras la reunión con el Consejo de Gobierno del BCE, el presidente de la institución, Mario Draghi, mencionó que no se podrá debatir informado sobre las medidas a tomar hasta después de la revisión trimestral de las previsiones del PIB e inflación en la eurozona. Pero, elogia la resistencia de los mercados, que han reducido sus perspectivas de inflación ante el shock del referéndum.

De todos modos, reconoce que el Brexit es un riesgo que contribuye a mantener un sesgo bajista en las expectativas de la zona euro, tanto en la incertidumbre como en las proyecciones de inflación. Las primeras estimaciones muestran un impacto negativo en la economía de la región, de entre -0,2% y -0,5% en los próximos tres años.

Por otro lado, Draghi señala que, si bien la banca europea está en una mejor situación de solvencia respecto a unos años, los activos problemáticos pueden dificultar la correcta transmisión de la política monetaria a la economía real. Así entonces, reitera la necesidad de que los gobiernos generen reformas estructurales que respalden la labor del Banco, de manera de crear condiciones económicas más sólidas en la región.

Tecnología de techos verdes para construcciones en altura: beneficios y limitaciones de esta nueva tendencia mundial

[Volver](#)

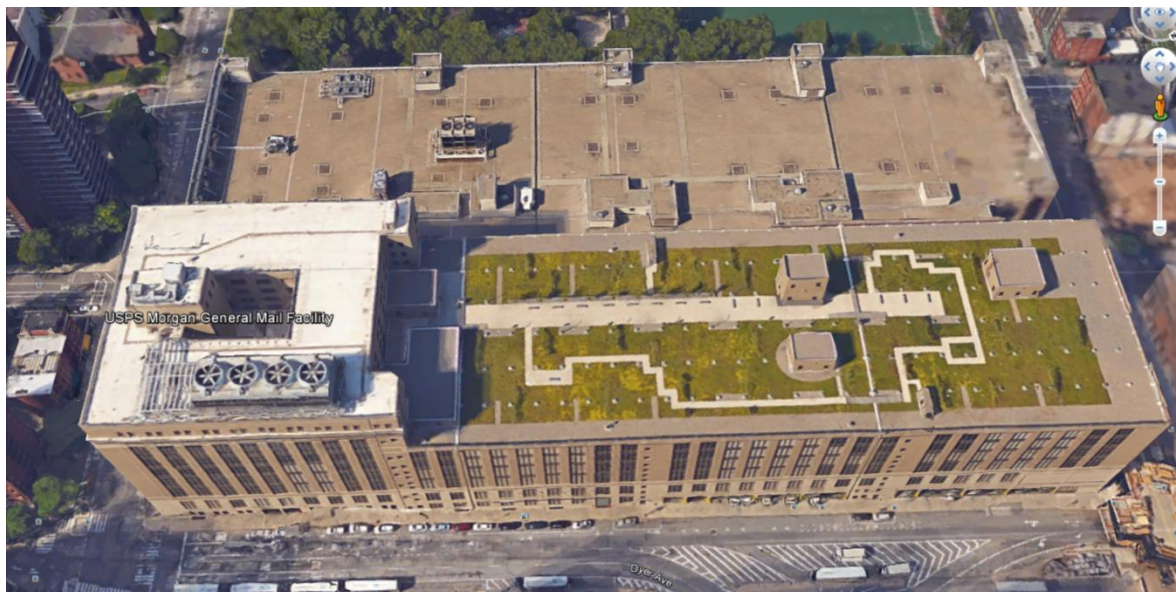
Siguiendo la tendencia de Buenos Aires y otras ciudades argentinas, la semana pasada Córdoba lanzó un proyecto municipal que promueve la construcción de techos verdes en los edificios en altura de la ciudad.

Entre los incentivos otorgados a los dueños de las construcciones están la exención tributaria de ciertos ítems que ayudan a compensar un aumento en los costos de construcción producto de su incorporación.

La arquitecta argentina Sara Pomazán del Colegio Universitario IES señala que las ciudades son “enormes islas de calor [...] y los techos verdes ayudan a paliarlo”, lo que impacta sobre la temperatura promedio en verano pues disipa el calor al reemplazar las reflexiones solares sobre el hormigón por material vegetal que las absorbe; y durante el invierno, cumplen una función de aislación térmica. También, ayudan a aumentar la capacidad de filtración y escurrimiento de aguas lluvias. Estas características de aislación y drenaje son innovaciones tecnológicas que disminuyen los costos operativos del edificio en que se insertan en el largo plazo.

La presencia de techos verdes en las ciudades ayuda también a conservar la biodiversidad que se ve amenazada por la irrupción de la ciudad sobre el antiguo hábitat natural de determinadas especies. Incluso, su construcción en forma masiva y contigua produce verdaderos corredores ecológicos.

Además de constituirse en nuevas áreas verdes ganadas la ciudad, estas terrazas además de recreativas pueden ser productivas: permiten el cultivo agrícola al interior de la ciudad – una tendencia conocida como “huertos urbanos” – sobre sustratos de entre 12 centímetros y un metro de espesor para el autoabastecimiento local y la generación de redes comunitarias entre sus participantes que se organizan y acuden de forma voluntaria.



Techo verde sobre The Postal Service, Nueva York. Fuente: Google Earth, 2016.

En Chile existen iniciativas privadas de jardines verticales, sin embargo, no existe una política pública que fomente la inclusión de estos componentes sustentables dentro de los proyectos, aunque su pertinencia debiera evaluarse debido a las externalidades positivas que se generan para la sociedad.

Desde el punto normativo, esta semana fue publicada la circular DDU 316 que instruye sobre cómo aplicar el artículo 2.6.3 de la OGUC (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones). Se señala que obras exteriores en la terraza con carácter no-habitable como salas de máquinas, chimeneas y barandas no deben ser contabilizadas para cumplir con la altura máxima permitida; pero cuando sobre la terraza existen elementos habitables o de permanencia de personas como quinchos y salas de reuniones, esta superficie debe ser contabilizada como un piso más, lo que produciría un desincentivo para la definición de cabida de proyectos en altura que a futuro quisieran incorporar terrazas verdes con algún otro programa asociado.

FMI: Perspectivas para Latinoamérica

[Volver](#)

En lo más reciente, el escenario para América Latina ha mejorado respecto de lo considerado hacia principios de año. Un leve repunte en el precio de los commodities, en conjunto con la estabilización de las depreciaciones del tipo de cambio experimentada implica un mejoramiento en las condiciones tanto internas como externas en la región. Sin embargo, aún quedan dudas que dejan espacio a la incertidumbre sobre futuras perspectivas.

El Brexit ha tenido un impacto transversal global respecto a las volatilidades en los mercados financieros, y si bien la exposición de la región respecto a relaciones comerciales directas es acotada (en promedio, alrededor de 1% del total de las exportaciones de los países latinoamericanos), por la vía de vínculos comerciales y financieros las consecuencias podrían agudizarse respecto a un panorama de mayor desaceleración del crecimiento. Sin embargo, por otro lado, el positivo escenario de normalización de la economía norteamericana quita presiones sobre los costos de financiamiento externos para todas las economías, y tanto para el sector público como privado.

De esta manera, se revisaron al alza las proyecciones de crecimiento para la región en 0,1 pp. tanto para 2016 como 2017, respecto de lo considerado hacia principios de año. En general, se espera un escenario contractivo leve para este año, y una reactivación moderada para 2017, aunque los vaivenes globales producto de las volatilidades e incertidumbres que aún predominan hacen que las condiciones relativamente más favorables cambien radicalmente en un corto horizonte temporal.

Las economías que inciden negativamente sobre el crecimiento de la región son Venezuela, Brasil, y Argentina en menor medida. El primero continúa un proceso de continuo deterioro, marcado por distorsiones de carácter políticas y un desequilibrio significativo en las cuentas fiscales. De hecho, se espera que este país se desempeñe como el de peor crecimiento del todo el mundo para 2016. Por otro lado, se espera que Brasil se contraiga, pero considerando un escenario mucho menos drástico que el que predominaba hacia inicios de año. Sin embargo, la recuperación será lenta, marcada por una debilidad en la demanda interna producto de un elevado nivel de desempleo. El gobierno interino ha comenzado con la implementación de moderación en el gasto con el objetivo de aminorar el déficit que ya se vislumbraba como insostenible.

Finalmente, la economía argentina continúa con un proceso de ajuste marcado por un cambio en el marco regulatorio respecto de las políticas macroeconómicas vigentes, situación que permite consolidar las perspectivas de crecimiento en el mediano plazo. Situación distinta se espera a corto plazo, especialmente en el plano interno, consecuencia del ajuste en los precios relativos y el encarecimiento de los servicios básicos, lo cual ha tenido un fuerte impacto sobre el consumo privado.

Perspectivas de crecimiento en la región (crecimiento del PIB, %)

	2015	2016	2017
América Latina y el Caribe	-0.04	-0.41	1.61
América del Sur	-1.3	-1.9	1.0
Excluidas las economías en contracción	2.9	2.5	3.0
América Central	4.1	4.1	4.1
El Caribe	3.9	3.4	3.5
América Latina			
Argentina ²	2.4	-1.5	2.8
Brasil	-3.8	-3.3	0.5
Chile	2.1	1.7	2.0
Colombia	3.1	2.5	3.0
México	2.5	2.5	2.6
Perú	3.3	3.7	4.1
Venezuela	-6.2	-10.0	-4.5

Fuentes: FMI, base de datos de *Perspectivas de la economía mundial* (informe WEO); y cálculos del personal técnico del FMI.

Nota: Los agregados regionales se ponderan en función del PIB ajustado por la PPA.

¹ Las economías sudamericanas en contracción son Argentina, Brasil, Ecuador, Suriname y Venezuela.

² Las cifras de Argentina están actualizadas al 19 de julio de 2016.

2. COYUNTURA NACIONAL

Fondo Monetario Internacional eleva la proyección de crecimiento para Chile en 2016, pero la baja para 2017

[Volver](#)

Esta semana el Fondo Monetario Internacional (FMI) subió su proyección de crecimiento para la economía chilena en 2016, tras cuatro recortes consecutivos. Según el informe “Perspectivas para Latinoamérica y el Caribe”, la entidad aumentó ligeramente el PIB nacional desde 1,5% proyectado en abril, hasta un 1,7% este año. Para el 2017 en cambio, prevé que la economía chilena crecerá 2%, frente al 2,1% proyectado hace tres meses.

Pese a lo anterior, el Fondo considera que las perspectivas de inversión siguen siendo débiles debido a los bajos precios y la incertidumbre del cobre, que está frenando la inversión minera; la floja demanda externa y las incertidumbres relacionadas con un cumplimiento incompleto del programa de reformas. No obstante, destaca la distensión monetaria y un marco fiscal creíble, que ha ayudado a amortiguar el impacto de los precios del cobre y la baja demanda mundial.

En línea con lo anterior, el ministro de Hacienda, Rodrigo Valdés, actualizó la proyección de crecimiento para la economía chilena en 2016, desde un 2% hasta un 1,75%, siendo el segundo recorte consecutivo. Así también, reafirmó la meta de la reducción del déficit fiscal en 1,4 puntos porcentuales, con la opción de financiar dicho déficit con dinero del fondo soberano. Y respecto a la inflación, el Ministerio de Hacienda proyectó un cierre anual de 3,5%, frente al 4% estimado anteriormente.

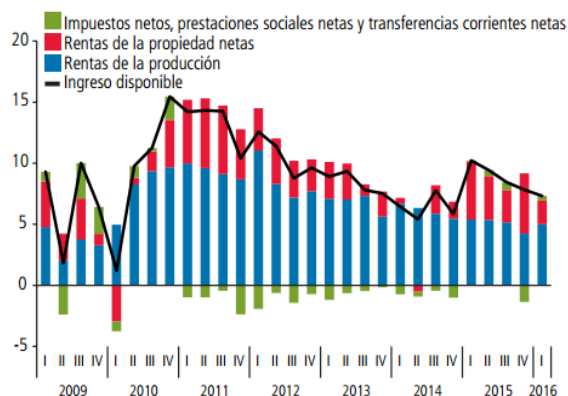
Se desacelera el ingreso disponible de los hogares

[Volver](#)

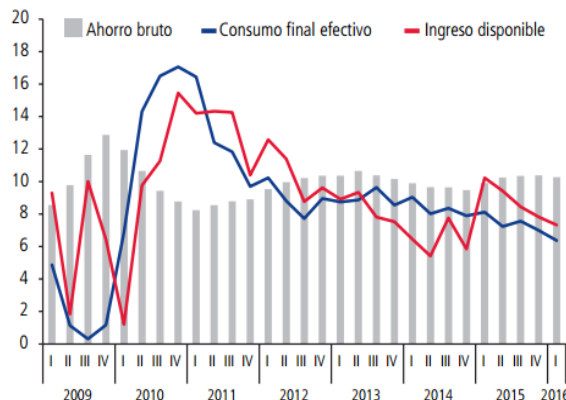
Si bien el ingreso disponible bruto de los Hogares creció 7,3% anual, en términos trimestrales, este experimentó menor dinamismo durante el primer cuarto de 2016. Este resultado se explicó, principalmente, por una disminución de las rentas de la propiedad que se compensó parcialmente por un incremento de las rentas de la producción, en donde destacó la mayor incidencia de las remuneraciones de los asalariados y de los ingresos de los trabajadores por cuenta propia.

Por su parte, la tasa de ahorro se situó en 10,3% del ingreso disponible bruto, ligeramente inferior a lo registrada al cierre del año 2015. Este resultado fue reflejo de un dinamismo similar del ingreso disponible respecto al consumo final efectivo de los Hogares.

Crecimiento y composición del ingreso disponible de los hogares (% de var. anual)



Ingreso disponible consumo y ahorro de los hogares (% de var. anual y tasa de ahorro como % del ingreso disponible)



Fuente: Banco Central de Chile.

Este resultado va de la mano con la menor capacidad de financiamiento de los hogares (4,3% del ingreso disponible), lo que representa 0,5 puntos porcentuales inferior al trimestre previo. Lo anterior se debió, principalmente, al aumento de la inversión en viviendas y, en menor medida, a la caída de la tasa de ahorro.

Finalmente, la razón deuda sobre ingreso de los Hogares se situó en 63,6%, un leve aumento de 0,1 puntos porcentuales respecto de diciembre de 2015. Este incremento se explicó por mayores saldos mantenidos en forma de préstamos, compensado por una disminución de las otras cuentas por pagar, específicamente frente a Casas Comerciales.

Tasa de desocupación Para el Gran Santiago alcanza 7,6% durante el segundo trimestre

[Volver](#)

La tasa de desempleo en el Gran Santiago fue de 7,6% durante el segundo trimestre, según publicó el pasado jueves el Centro de Microdatos de la Universidad de Chile. Este resultado equivale a 242.400 personas desocupadas y representa una variación positiva de 1,1 puntos porcentuales respecto a la cifra registrada doce meses atrás (junio de 2015). En comparación con la medición anterior de esta encuesta, realizada en marzo de 2016, la tasa de desempleo registra una baja de 1,8 puntos porcentuales. Si bien en junio la tasa de desempleo disminuyó respecto de la medición anterior, se verifica un incremento anual del indicador (al igual que en marzo pasado). Esta evolución de tendencia anual positiva es consistente con el escenario macroeconómico actual.

La evolución de la tasa de desempleo en doce meses se explica fundamentalmente por un aumento anual del empleo (0,9%) que fue inferior al incremento de la fuerza de trabajo en el mismo período (2,2%), lo que también marca el fin a un ciclo negativo de dos trimestres consecutivos (diciembre 2015 y marzo 2016) de destrucción neta de empleo. Así mismo, esta cifra es inferior al crecimiento observado hace un año atrás (2,2%), y marca un quiebre de tendencia en relación con la contracción registrada en marzo de 2016 (-3,2%).

Por otra parte, se registra un aumento en el desempleo en doce meses en la fuerza de trabajo primaria (jefes de hogar entre 25 y 54 años) de 1,1 puntos porcentuales (para la fuerza de trabajo secundaria este indicador presentó un incremento anual de la misma magnitud). Si se compara con la medición de marzo de 2016, se puede apreciar que la tasa de desempleo de la fuerza de trabajo primaria presenta un alza de 0,1 puntos porcentuales, mientras que para la fuerza de trabajo secundaria se registra una baja de 2,6 puntos porcentuales.

Al analizar por categoría ocupacional se observa -a diferencia de la medición anterior- una disminución neta en el trabajo no asalariado, pero un crecimiento neto en el trabajo asalariado. Al agrupar las categorías de Obreros y Empleados se tiene que el denominado 'empleo asalariado' registró una variación positiva en doce meses de 4,4%². Por otra parte, en doce meses se registra una caída en el empleo en la categoría Trabajadores por Cuenta Propia (-6,8%), principal componente del trabajo no asalariado. Por lo tanto, en junio de 2016 la creación observada en el empleo anual (0,9%) se explica fundamentalmente por el alza en el empleo asalariado, que compensa la caída registrada en el empleo no asalariado.

Por sectores, el aumento en el empleo total fue potenciado por el alza del empleo registrado en los sectores de Servicios Comunales y Sociales (10,7%), Servicios de Gobierno y Financieros (8,5%), Servicios Personales y de los Hogares (4,1%) e Industria Manufacturera (2,8%). Por otra parte, las caídas en el empleo se registraron en los sectores de Comercio (-10,9%), Construcción (-8,2%) y Transporte y Otros (-0,5%).

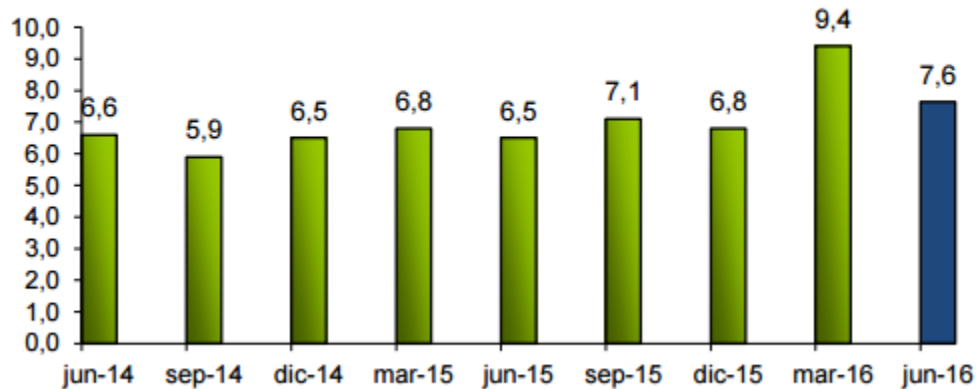
Por otro lado, al desagregar por sexo, la variación positiva en un año de la tasa de ocupación en el Gran Santiago se explica por el alza de la tasa de ocupación masculina (0,2 puntos porcentuales) que superó en magnitud a la disminución observada en la tasa de ocupación femenina (0,1 puntos porcentuales).

La situación del mercado laboral evidentemente afecta la situación de los hogares. En efecto, 11% de los hogares tenía en junio a lo menos un desempleado. Esta cifra es superior en 1,6 puntos porcentuales a la observada en los hogares del Gran Santiago hace un año, cuando en 9,4% de los hogares había al menos un desempleado. En la mayoría de los hogares con algún desocupado observado en la medición actual, existe algún otro miembro del hogar con empleo (8,3% del total de hogares), mientras que sólo en 2,7% de

² Específicamente, a lo largo de un año se registra un aumento del empleo en la categoría Empleados (1,6%) complementada por el alza observada en la categoría Obreros (8,0%).

los casos no había personas ocupadas. Esta última proporción es superior a la registrada hace doce meses en 0,7 puntos porcentuales.

Evolución de la Tasa de Desempleo (% de la Fuerza de Trabajo Total)



MAGNITUD DE LA CESANTÍA POR RAMA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (%)

RAMA DE ACTIVIDAD	Jun-14	Sep-14	Dic-14	Mar-15	Jun-15	Sep-15	Dic-15	Mar-16	Jun-16
PRODUCCIÓN DE BIENES	7,2	6,2	7,8	7,8	7,2	6,7	6,5	8,8	9,1
Industria manufacturera	3,9	4,2	6,5	5,8	7,3	5,8	6,3	6,6	6,8
Construcción	10,7	8,9	10,2	10,0	6,6	7,9	6,9	9,9	11,5
PRODUCCIÓN DE SERVICIOS	5,3	5,0	5,1	5,3	5,5	6,4	6,0	7,8	6,4
Comercio	5,5	5,5	6,3	5,0	7,1	7,9	5,9	8,8	7,2
Servicios de Gobierno y Financieros	6,4	4,5	5,3	4,9	5,0	5,6	6,2	7,2	5,7
Servicios Personales y de los Hogares	4,0	4,0	4,1	4,5	4,6	7,2	6,3	6,2	7,9
Servicios Comunales y Sociales	4,7	5,4	3,8	6,4	4,3	5,1	5,7	7,8	5,4
Transporte, Comunicaciones y Servicios de Utilidad Pública	7,4	7,3	7,0	8,1	6,8	9,0	4,6	9,1	7,2
TOTALES	5,9	5,5	5,8	6,0	5,9	6,7	5,9	8,0	7,0

Fuente: Centro de Microdatos, U. de Chile.

3. COYUNTURA SECTORIAL

Ejecución MOP a junio 2016

[Volver](#)

Según información de la Dirección de Planeamiento, organismo dependiente del Ministerio de Obras Públicas, la ejecución presupuestaria del MOP a junio de 2016 avanzó a \$556.183 millones de pesos³, representando 43,6% respecto del total decretado a la misma fecha. Esta cifra es 2,2% superior al gasto efectuado a la misma fecha el año anterior, y el avance es 0,9pp. superior al correspondiente a junio 2015. Destaca la variación anual negativa de la Dirección de Obras Hidráulicas, con un gasto 19% inferior a lo exhibido hacia el mismo mes de 2015. Situación similar, aunque en menor medida, al programa de Agua Potable Rural (-18%). Adicionalmente, el gasto ha aumentado significativamente respecto al año anterior por parte de la Dirección de Arquitectura, consecuencia directa de la construcción asociada a la segunda etapa del Centro Cultural GAM, esperado a finalizar en mayo de 2017.

Dirección, Servicio o Programa	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA INVERSIÓN MOP 2016					
	Presupuesto 2016			Acumulado a mayo		
	Inicial	Decretado	Gasto 2016	Avance actual 2016	Avance 2015	Variación gasto
	Millones de Pesos			%	%	% r / 2015
A.P. Rural	71.502	71.502	31.741	44,4	45,2	-18,4
Aeropuertos	43.953	43.633	14.578	33,4	37,8	0,1
Arquitectura	25.720	25.210	7.187	28,5	11,1	215,8
O.Hidráulicas	127.293	127.223	38.756	30,5	40,2	-19,3
O.Portuarias	66.005	66.005	33.762	51,2	30,7	72,7
Vialidad	937.157	936.475	428.512	45,8	44,6	2,1
Otras Direcciones	7.272	6.744	1.646,4	24,4	21,3	33,3
Total s/Concesiones	1.278.903	1.276.793	556.183	43,6	42,7	2,2
Adm.Concesiones	256.556	232.999	89.733	38,5	48,7	-23,5
Total general	1.535.459	1.509.793	645.916	42,8	43,7	-2,4

Fuente : CChC en base a cifras de Dirección de Planeamiento MOP.

En cuanto a los principales desembolsos acumulados a la fecha, predomina la Dirección de Vialidad respecto a los contratos vigentes que posee específicamente para efectos de obras relacionadas con mantención, reposición y conservación de caminos y rutas. La mayoría de estos trabajos se efectúan en la zona sur, donde cinco regiones concentran la mitad del gasto acumulado a junio (Biobío, Araucanía, los Lagos, los Ríos, y Magallanes). De hecho, el 24% del total del gasto por este concepto se ubica geográficamente en las regiones de Biobío (13%) y los Lagos (11%). Por otro lado, destacan los desembolsos asociados a compensaciones y subsidios por parte de la Administración de Concesiones, específicamente por conceptos de Ingresos Mínimos Garantizados.

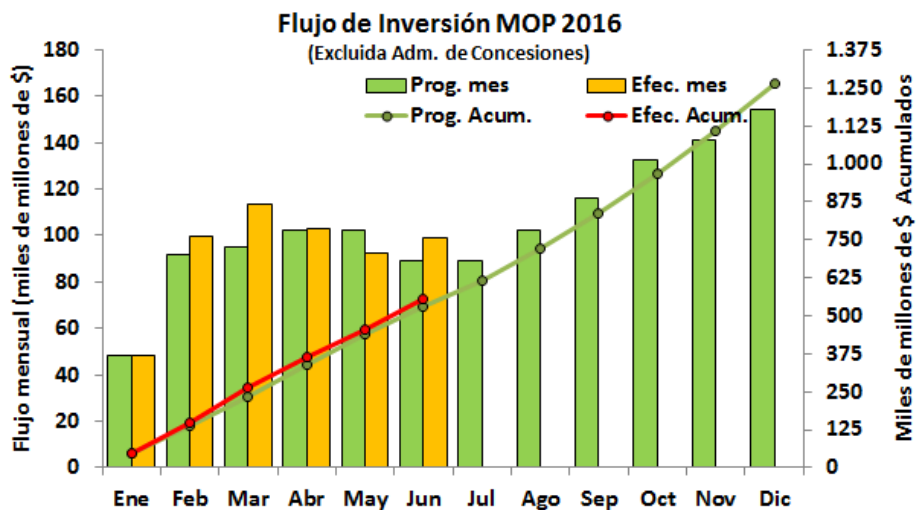
³ Excluyendo la Adm.Concesiones

Ejecución presupuestaria por región (incluye Adm. Concesiones)

Región	Presupuesto		Gasto junio de 2016		
	Inicial	Decretado	Acumulado	Avance Presupuestario	
	Millones de pesos			% Pres. Inicial	Pres. Decretado
Tarapacá	64.569	47.926	14.871	23,0	31,0
Antofagasta	57.918	63.450	29.604	51,1	46,7
Atacama	67.841	98.673	45.117	66,5	45,7
Coquimbo	105.888	91.029	44.740	42,3	49,1
Valparaíso	104.150	95.659	45.325	43,5	47,4
Lib. Gral.B.O Higgins	90.107	72.497	34.085	37,8	47,0
Maule	66.038	79.013	31.018	47,0	39,3
Biobío	119.637	136.039	75.458	63,1	55,5
Araucanía	76.032	86.552	39.176	51,5	45,3
Los Lagos	155.138	141.275	71.388	46,0	50,5
Aysén	80.011	65.980	31.387	39,2	47,6
Magallanes	70.435	71.117	36.104	51,3	50,8
Metropolitana	165.907	159.823	47.488	28,6	29,7
Los Ríos	99.438	105.857	41.919	42,2	39,6
Arica y Parinacota	78.310	70.234	24.174	30,9	34,4
Interregional	134.040	124.670	34.061	25,4	27,3
Total general	1.535.459	1.509.793	645.916	42,1	42,8

Fuente : CChC en base a cifras de Dirección de Planeamiento MOP.

El flujo programado de inversión anual mensualizada muestra un sesgo al alza hacia junio en cuanto al efectivo, en línea con la leve subestimación de la programación respecto del presupuesto inicial. Esto implica que se espera que el flujo efectivo mensual para los meses siguientes sea moderadamente superior a lo programado a inicios del año.



Fuente: CChC con información de SAFI y DirPlan del MOP

Cinco comunas de Santiago concentran 83% de los arriendos de departamentos

[Volver](#)

Según un estudio realizado por Georesearch, las comunas de Santiago, Las Condes, Providencia, Vitacura y Ñuñoa concentran el mayor porcentaje de departamentos arrendados, alcanzando 83% de la oferta en la Región Metropolitana.

Participación Arriendos Por Comuna



Lo anterior, afectaría directamente el aumento de precios de los arriendos en el sector oriente y centro de la capital, de las cuales, en las comunas del sector oriente se observan diferencias de hasta 8% en promedio con respecto a la UF/m² de arriendo.

Pero, la cifra más notoria se evidencia en Santiago Centro, donde se pueden observar diferencias de hasta 20% en el valor de UF/m² de arriendo, explicándose esta diferencia por el atractivo que presenta esta comuna debido a su accesibilidad y presencia de oferta a precios más bajos que otros sectores. Sin embargo, actualmente se observa un fenómeno de descompresión en dicha comuna por las mayores restricciones del Plan Regulador a permisos de edificación, lo que está trasladando la oferta a la comuna de Estación Central.

Providencia inauguró nuevo tramo de cicloparque Mapocho 42K

[Volver](#)

Con una serie de mejoras que tomaron alrededor de cinco meses, se inauguró en el mes de julio la reconstrucción de la ciclovía Parque Uruguay - a un costado de Andrés Bello -, una de las más utilizadas en Providencia, y que es parte del cicloparque Mapocho 42K.

El proyecto Mapocho 42K comenzó el año 2011 y promete convertirse en un gran espacio de ciclopaseo de uso público en la ribera del río Mapocho - con una longitud total de 42 kilómetros, de los cuales llevan construidos actualmente alrededor de 14 kilómetros -, la que unirá ocho comunas de la Región Metropolitana, desde Lo Barnechea hasta Pudahuel.



Imagen 01: Proyecto Mapocho 42K.

Dentro de los cambios realizados en el Parque Uruguay, en una longitud de 2 kilómetros, se encuentra el ensanchamiento de la ciclovía de 2 a 3 metros, la instalación de soleras laterales con cantos especiales para rodados, el cambio de maicillo por asfalto pigmentado, el mejoramiento de la iluminación para peatones, así como también de las demarcaciones y áreas verdes.

La ciclovía del Parque Uruguay es una de las más utilizadas, presentando en horas punta el máximo flujo, con máximos que superan los 900 viajes/hora, 5.500 viajes diarios y 120.000 viajes mensuales.

Este mejoramiento tuvo una inversión de casi \$600 millones de pesos, usando un 70% de aportes del municipio y otro 30% del MINVU a través del Serviu.

Congreso aprueba ley que fija aportes y mitigaciones viales a proyectos inmobiliarios

[Volver](#)

Según estimaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), solo el 5% de los proyectos inmobiliarios se hacen cargo hoy del impacto vial que generan. La ley vigente (OGUC artículo 2.4.3) establece que solo aquellos proyectos residenciales con más de 250 estacionamientos y los comerciales con más de 150 deben realizar un Estudio de Impacto al Sistema de Transporte Urbano (EISTU), con recursos para efectuar obras de mitigación (Ver figura 1).

Figura 1: Condiciones que determinan un EISTU

N°	Instrumento Legal	Artículo	Proyectos	Requiere EISTU
1		Art. 2.4.3	Que contemplen Estacionamientos	Residencial Más de 250 Estacionamientos
			No Residencial	Más de 150 Estacionamientos
2	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	Art. 4.5.4	Locales Escolares	Más de 720 Alumnos
3		Art. 4.8.3	Locales y Establecimientos de dominio público o privado destinados a la práctica de deportes, de actividades sociales y/o recreativas.	Más de 150 Estacionamientos o carga de ocupación superior a 1.000 personas
4		Art. 4.13.7	Terminales	Categorías B y C
5	Ordenanza Plan Regulador Metropolitano de Santiago	Art. 7.1.5	Con Estacionamientos de Uso No Habitacional	Más de 150 Estacionamientos
6			Generadores de Viajes	Más de 3.000 Viajes/día
7			Generadores de Vehículos	Más de 100 Vehículos
8	Art. 6.2.2	Explotaciones Mineras	Siempre para primera patente	
9	Art. 7.1.2.7	Con frente a las Calles y Avenidas de la Vialidad Metropolitana	Flujo de la Calle o Avenida superior a 300 veh/hr-pista y proyecto contempla más de 50 estacionamientos	
10	DFL 850	Art. 40	Colindantes con Caminos Públicos (CP)	Si colinda
11	DS 83/85	Art. 3°	Cualquiera	Si modifica las características físicas u operacionales de las vías que integren la Red Vial Básica (> 100 veh/hr).

Fuente: MINVU, Resolución Exenta 2.379/2003.

Por lo tanto, esta nueva ley de aportes al espacio público, ingresada en 2012 por el ejecutivo fue aprobada el pasado 19 de julio por amplia mayoría en su tercer trámite, en la Cámara de Diputados

(99 a favor, ninguno en contra y dos abstenciones). Con este trámite, el proyecto se convertirá en ley en las próximas semanas, una vez que una comisión mixta corrija la redacción de tres incisos.

Así la nueva normativa establece dos instrumentos: (i) las mitigaciones, que son obras concretas y medidas de gestión de tránsito en el entorno próximo al proyecto. Las deberán ejecutar los proyectos “de impacto relevante” (se definirá ese concepto en el reglamento), como ampliaciones de calles, semáforos, ingresos, y peatonalizaciones, entre otros, que serán definidas en informes de mitigación vial (IMIV).

Los otros instrumentos son (ii) los aportes al espacio público, que cumplirán los proyectos por densificación; es decir, los que se construyan en un terreno urbanizado (no en nuevos loteos). En este caso, los desarrolladores entregan recursos hasta por el 44% del avalúo fiscal del terreno. Estos fondos pasarán a financiar planes de carácter comunal o intercomunal (en caso de ciudades metropolitanas) de obras, y se invierten en 70% en proyectos de movilidad.

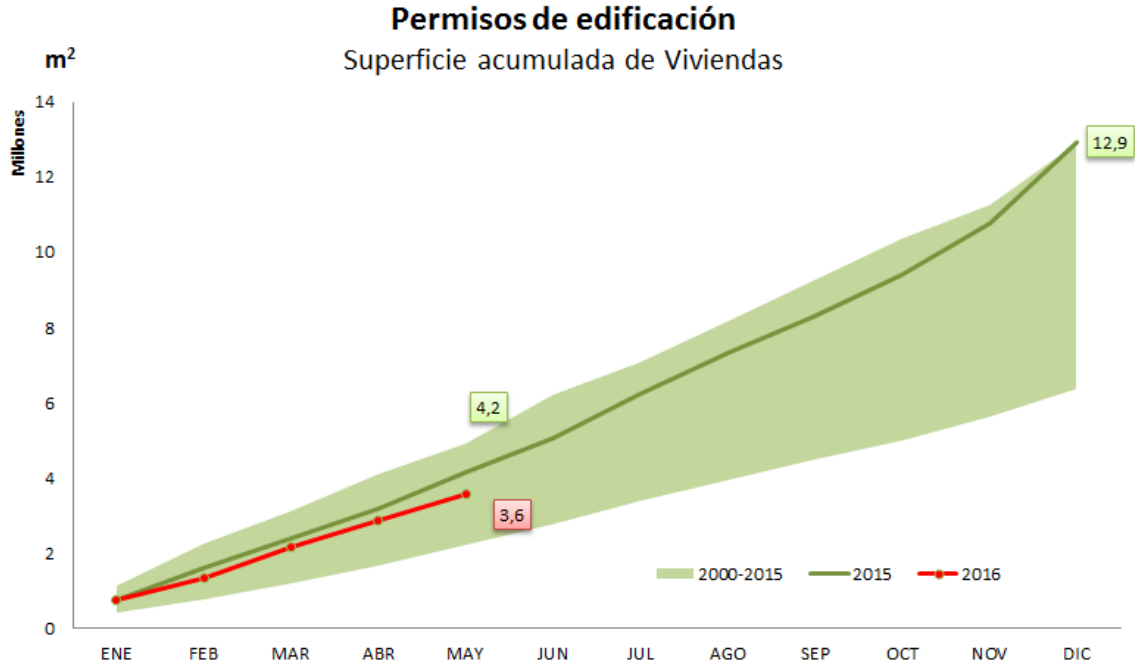
Tal como quedó aprobada, la ley establece seis meses para la formulación de un reglamento para aplicarla. Luego, los municipios tendrán un año y medio para crear sus planes de obras. Con todos estos plazos resueltos, se estima que la ley opere en 2019.

Superficie aprobada de permisos de edificación según destino acumulado hasta mayo 2016

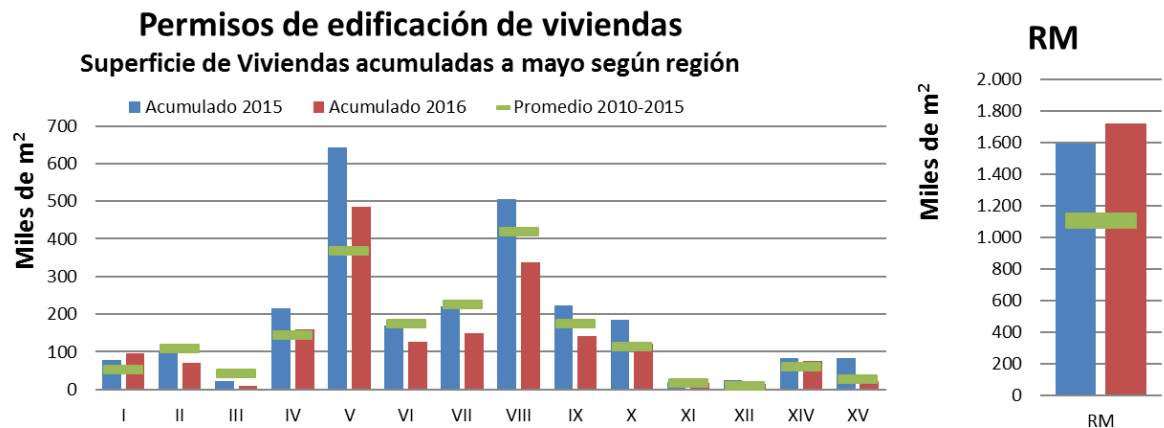
[Volver](#)

Viviendas

Entre enero y mayo se han autorizado 3,6 millones de m² para obras nuevas de viviendas a nivel nacional, según datos publicados por el INE. Esto es 14,8% menor en comparación con el registro de 2015 cuando alcanzó a 4,2 millones de m².

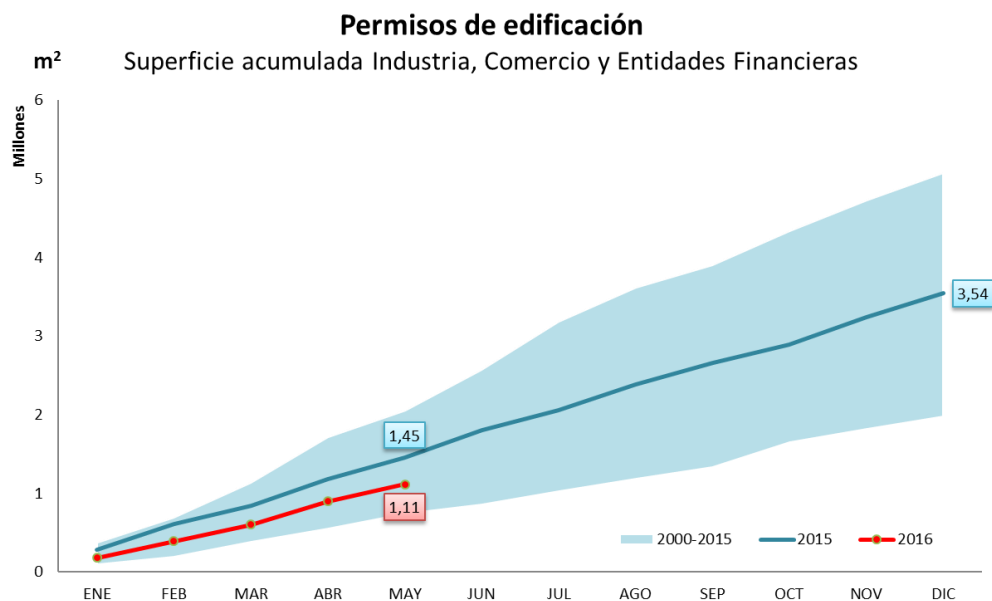


Según región, las principales participaciones fueron: la Metropolitana con 1,72 millones de m² (48,5% del total), de Valparaíso con 486 mil m² (13,7%) y la de Biobío con 338 mil m² (9,5%).



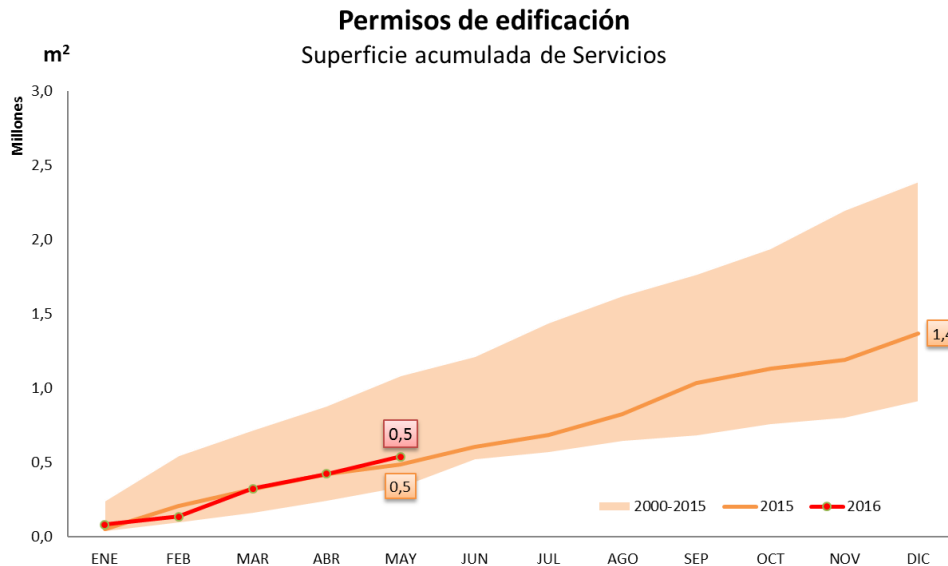
Industria, Comercio y Entidades Financieras

A mayo se han aprobado 1,1 millones de m² de superficie, esto es 23,2% menor al registro del año anterior, según publica el INE.



Servicios

Hasta mayo se acumulan 540 mil m² de superficie, esto es 10,5% de avance con respecto al registro de igual periodo de un año atrás cuando alcanzo 489 mil m².

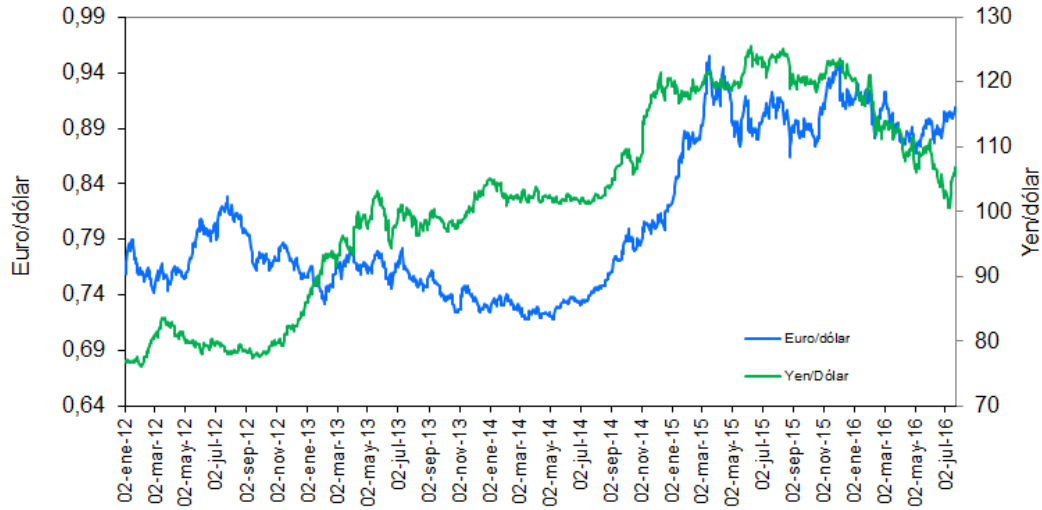
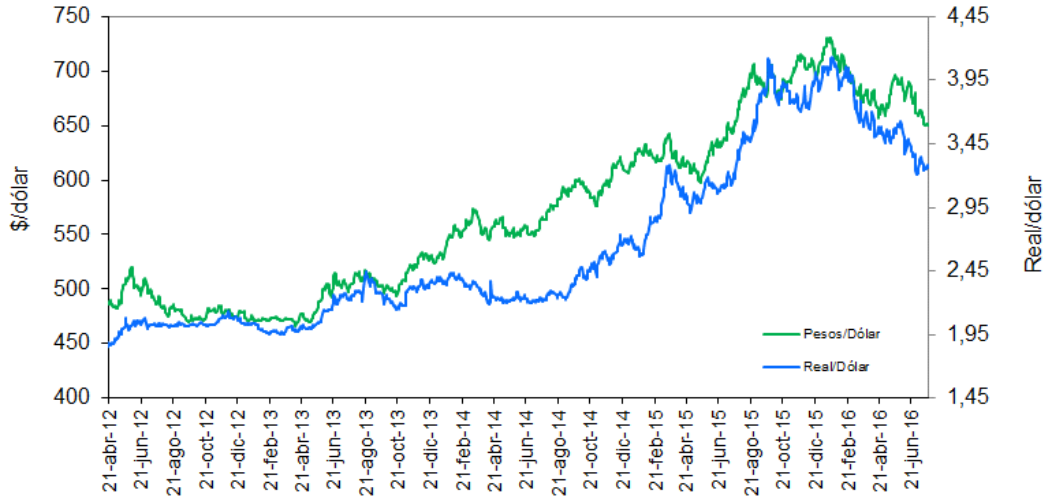


4. COYUNTURA FINANCIERA

Comentario financiero

[Volver](#)

Tipo de cambio: El tipo de cambio cerró el viernes pasado en 650,1 pesos por dólar, disminuyendo en 0,8 pesos en comparación al cierre de la semana anterior. Con ello, el peso chileno exhibe una apreciación en el margen del orden de 8% en relación con el inicio del año. Este resultado es coherente con la apreciación de las principales monedas asociadas a los mercados emergentes respecto al dólar, específicamente, existe cierto nivel de certeza sobre el letargo que exhibirá la política de normalización de tasas por parte de la FED, y esto complementado con el escenario incierto que vive la zona Euro a causa del Brexit, hace que exista una cierta estabilidad momentánea respecto a economías emergentes.



Variación semanal tipo de cambio nominal*

	Pesos/Dólar	Dólar/Euro	Euro/Dólar	Real/Dólar	Pesos/Euro	Yen/Dólar
Promedio 2014	570,0	1,3	0,8	2,4	757,2	105,7
Promedio 2015	654,2	1,1	0,9	3,3	726,1	121,0
Promedio I Trim.2015	624,4	1,1	0,9	2,9	703,8	119,1
Promedio II Trim.2015	617,8	1,1	0,9	3,1	683,2	121,4
Promedio III Trim.2015	676,2	1,1	0,9	3,5	752,2	122,2
Promedio IV Trim.2015	697,7	1,1	0,9	3,8	763,8	121,4
15-jul-16	650,9	1,1	0,9	3,2	724,0	105,4
18-jul-16	650,6	1,1	0,9	3,3	719,4	105,6
19-jul-16	650,8	1,1	0,9	3,3	720,8	106,1
20-jul-16	651,5	1,1	0,9	3,3	717,4	106,0
21-jul-16	651,4	1,1	0,9	3,3	716,8	106,8
22-jul-16	650,1	1,1	0,9	3,3	716,0	105,9
Variación absoluta	-0,8	0,0	0,0	0,0	-8,0	0,5
Variación porcentual	-0,1%	-1,0%	1,0%	1,2%	-1,1%	0,5%

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

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

Mercado bursátil: Durante la semana pasada el IPSA cerró en 4.143,8 puntos, exhibiendo una variación semanal positiva (1,1%). Con ello, el indicador anotó una variación mensual de 4,51% y acumula un aumento anual de 14,4%.

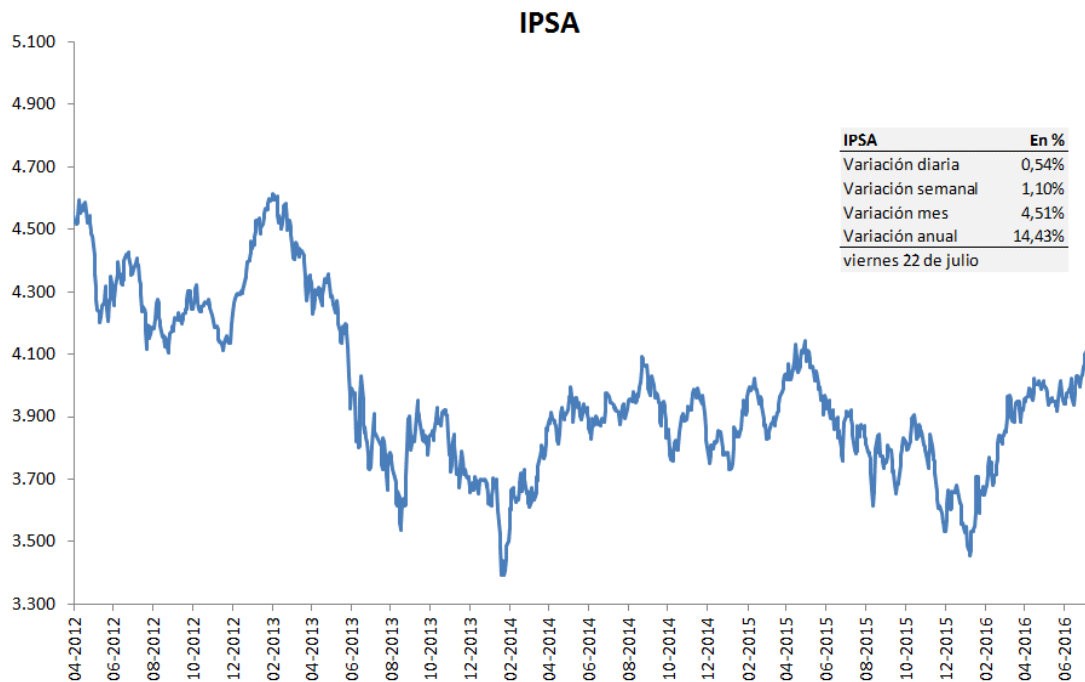


Tabla Financiera

[Volver](#)

	TAB				Tasas Largas Mercado Secundario				Libor 180	Tipo de cambio observado	IPSA
	Nominal			Real	Papeles libres de riesgo						
	90	180	360	UF 360	BCP5	BCU5	BCP10	BCU10			
Promedio 2012	6,2	6,5	6,3	3,5	5,3	2,4	5,4	2,5	0,7	487,8	4.328,3
Promedio 2013	5,5	5,9	5,6	3,1	5,2	2,3	5,3	2,4	0,4	495,1	4.065,6
Promedio 2014	4,2	4,2	4,1	1,6	4,4	1,6	4,8	1,8	0,3	569,8	3.836,6
Promedio 2015	3,8	4,0	4,1	1,0	4,1	1,1	4,5	1,5	0,5	654,3	3.858,2
Promedio I Trim. 2015	3,6	3,7	3,6	1,1	3,9	1,1	4,3	1,3	0,4	624,4	3.882,6
Promedio II Trim. 2015	3,8	3,9	3,9	0,9	4,2	1,2	4,6	1,5	0,4	617,8	4.012,9
Promedio III Trim. 2015	3,8	4,0	4,0	0,6	4,1	1,0	4,6	1,5	0,5	676,2	3.798,8
Promedio IV Trim. 2015	4,2	4,6	4,7	1,6	4,3	1,3	4,5	1,5	0,6	697,7	3.742,5
18-jul-16	4,1	4,2	4,2	1,3	4,0	1,1	4,4	1,4	1,0	710,4	4.112,3
19-jul-16	4,1	4,2	4,2	1,3	4,0	1,1	4,4	1,4	1,0	714,4	4.139,7
20-jul-16	4,0	4,2	4,2	1,3	4,0	1,1	4,4	1,4	1,0	713,5	4.108,7
21-jul-16	4,0	4,2	4,2	1,3	4,0	1,1	4,4	1,4	1,0	709,4	4.121,4
22-jul-16	4,1	4,2	4,2	1,4	4,1	1,1	4,4	1,4	1,0	698,5	4.143,8
Promedio	4,1	4,2	4,2	1,3	4,0	1,1	4,4	1,4	1,0	709,3	4125,2

Fuente: CChC y ABIF.

Commodities: Indicadores semanales

[Volver](#)

Finalmente, el índice de precios de *commodities* RJ/CRB cerró la semana con una disminución de 2%, acumulando pérdidas de 11,4% en doce meses. En el caso de los metales, se observa una variación semanal del precio del cobre de 1,3% que llevó su valor hasta 2,25 dólares la libra. Respecto de los combustibles, en la semana destacaron las caídas en todos los tipos de éste, lo cual se observa de manera abrupta en cuanto a la variación en doce meses.

	Valor al 24 de julio de 2016	Variación %			
		Semana	Mes*	YTD	12 Meses
COMMODITIES					
INDICES GLOBALES					
Reuters/Jefferies CRB	185,2	-2,0%	-2,0%	8,4%	-11,4%
Baltic Dry Index	734,8	1,4%	19,0%	61,0%	-33,0%
METALES					
Cobre	2,25	1,3%	6,0%	9,7%	-8,1%
Oro	1.327,2	-0,7%	5,8%	21,4%	20,3%
Plata	19,8	-2,2%	17,3%	41,3%	34,4%
Acero	17,2	0,4%	18,4%	165,3%	19,6%
Niquel	10.492,9	2,1%	15,2%	24,0%	-8,3%
COMBUSTIBLES					
Petróleo WTI	44,7	-2,4%	-6,2%	30,3%	-10,2%
Petróleo Brent	47,1	-0,2%	-5,2%	32,6%	-16,4%
Gasolina	23,7	-3,2%	-10,8%	-15,4%	-37,9%
Gas Natural	2,7	-0,6%	8,0%	14,8%	-4,2%
Combustible Calefacción	1,4	-2,2%	-5,5%	27,6%	-16,8%

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