



ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

MARZO 2019 | NÚMERO 29



**PUBLICACIÓN
CÁMARA CHILENA DE LA
CONSTRUCCIÓN A.G.
GERENCIA DE ESTUDIOS**

GERENTE DE ESTUDIOS

Sr. Javier Hurtado

EDITOR / ECONOMISTA

Sr. Fco. Javier Lozano

ANALISTA ESTADÍSTICO

Sr. Orlando Robles

APOYO ADMINISTRATIVO

Sra. Carolina Hermosilla

CONSULTAS Y SUGERENCIAS

orobles@cchc.cl

OFICINAS GENERALES

Av. Apoquindo 6750, Piso 4, Providencia

Fono 2 2376 3300

www.cchc.cl

Prohibida la reproducción total o parcial
del contenido de este informe

04	Fundamentos del sector
06	Resultados de marzo 2019
07	Unidades vendidas
13	Oferta y meses para agotar oferta
16	Proyectos en desarrollo <ul style="list-style-type: none">- Composición del estado de proyectos- Inicio de obras- Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde marzo 2016
20	Índice de precios
21	Distribución de ventas según valor
22	Distribución de ventas según tamaño
22	Distribución de ventas según estado de obra
23	Distribución de ventas por comuna
24	Resultados del primer trimestre de 2019
37	Marco regulatorio que afecta al sector inmobiliario
41	Permisos de edificación de obras nuevas de 2.000 m² o más aprobados en la Región Metropolitana en febrero de 2019
42	Anexo 1: Definiciones de precio y superficie

CONTENIDO

FUNDAMENTOS DEL SECTOR

Los fundamentos del sector continúan exhibiendo un panorama positivo, en la medida en que no se han observado deterioros significativos en ninguna de las variables que consideramos claves para el sector. Por el lado financiero, las tasas de interés para financiar la compra de vivienda siguen en valores mínimos de diez años, sin mostrar señales al mediano plazo de normalización, a pesar de las alzas de la tasa de referencia que ya han ocurrido y de las que quedan por ocurrir. Adicionalmente, las condiciones de acceso al crédito han tendido a ser menos estrictas y, según informa la SBIF, algunos bancos han comenzado a relajar la aplicación de Basilea III, junto con mostrar tasas en niveles cercanos al 3%.

El mercado de trabajo sigue mostrando resiliencia, a pesar del evidente deterioro en la dinámica laboral desde agosto pasado. En efecto, por primera vez en más de tres años, se ha evidenciado destrucción de empleo en los meses más recientes. Ello ha ido acompañado de tasas de desocupación más elevadas, en concreto, el desempleo alcanzó a 7,1% en la Región Metropolitana en febrero, tras haber registrado un nivel máximo de 7,9% en agosto. Este peor desempeño del empleo se ha visto acompañado de una significativa desaceleración en el avance nominal de las remuneraciones. Ello es preocupante, toda vez que el empleo asalariado privado, principal



motor del crecimiento económico, no muestra señales de recuperación al corto plazo, lo que impone condiciones restrictivas sobre la masa salarial y el consumo.

Con respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark se ha mantenido en terreno negativo por ocho meses consecutivos, tras haber estado en zona optimista en la primera mitad de 2018. Adicionalmente, el mal desempeño de los subcomponentes de mediano y largo plazo estaría



anticipando un escenario menos favorable en lo que resta del año.

Por el lado de la oferta, la confianza empresarial se ubicó en zona optimista por tercer mes consecutivo. En el sector construcción, desde hace doce meses los empresarios han mejorado significativamente su ánimo, mostrando percepciones optimistas en marzo por primera vez desde 2013. Junto a ello, las presiones por el lado de los costos se han suavizado. Es particularmente destacable, según informa el INE, el

buen dinamismo que han exhibido ítems de premios y bonos, lo que evidencia flujos más balanceados por parte de las empresas del rubro.

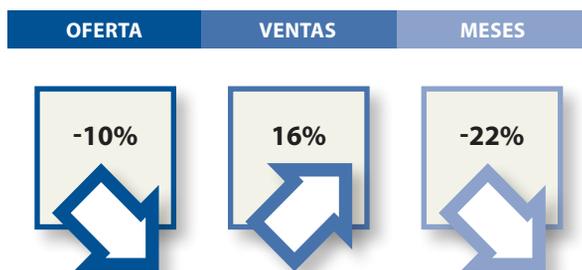
En resumen, la mejora de indicadores clave es coherente con la normalización de la demanda por vivienda desde 2017. Prevedemos que dicho proceso continúe durante el año en curso, lo que es confirmado por las cifras con las que ha comenzado el año. A pesar del deterioro del mercado laboral, la relajación de las condiciones crediticias amortigua el sesgo a la baja presente.

RESULTADOS DE MARZO 2019

La venta de viviendas registró en marzo un incremento anual de 16%, promediando de esta manera un avance de 13,3% al primer trimestre. Según tipo de vivienda, la venta de departamentos mostró un aumento de 2,3% en su comercialización de marzo, mientras que la venta de casas exhibió un incremento de 109,2%. Adicionalmente, en el margen la serie desestacionalizada mostró un avance de 4,6% respecto del mes anterior, debido a sendos incrementos de 5% en departamentos y 3% en casas.

La oferta de viviendas, por su parte, continúa su proceso de ajuste con su decimotercer descenso anual consecutivo (-9,6%) y una nueva caída en el margen (-0,3%). Con ello se confirma el cambio de tendencia en la oferta inmobiliaria residencial, tras haber acumulado más de tres años presentando cifras positivas. Así, en marzo la oferta de viviendas se ubicó en 50.553 unidades, su nivel más reducido de los últimos tres años.

La velocidad de ventas, por su parte, disminuyó en términos anuales (-22,1%), así como respecto del mes anterior (-4,7%). De esta manera, los meses necesarios para agotar la oferta alcanzaron a 15,2, ubicándose dentro de su rango de equilibrio (entre 14,3 y 19,7 meses).



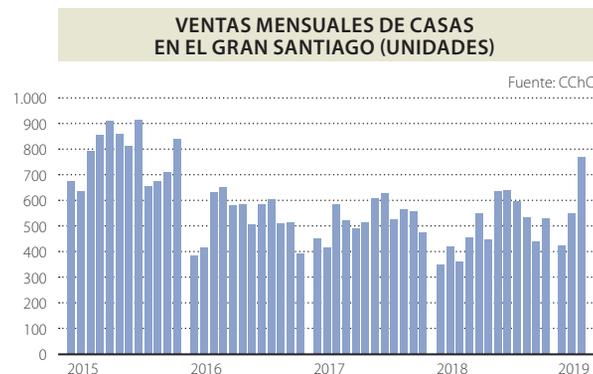
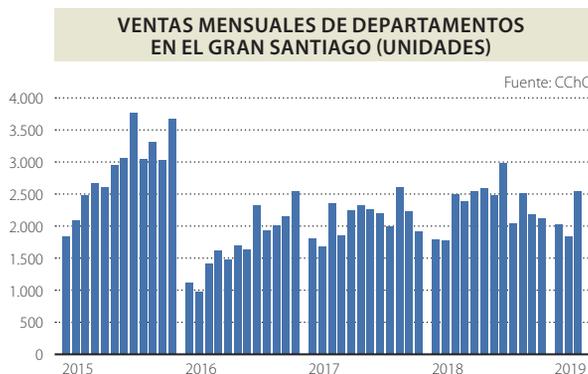
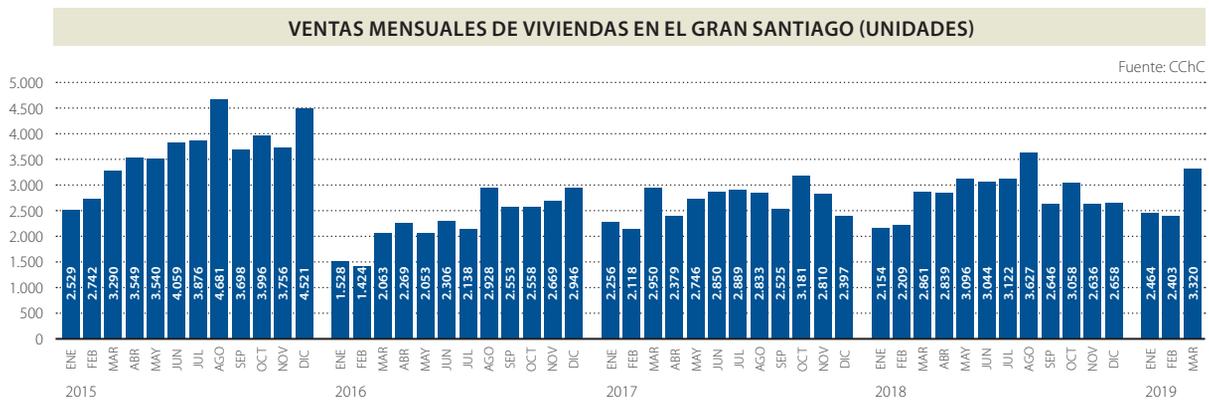
MARZO 2019			
Periodo	Oferta	Ventas	Meses*
Marzo 2018	55.948	2.861	19,6
Marzo 2019	50.553	3.320	15,2
Mercado	Oferta	Ventas	Meses*
Departamentos	43.986	2.550	17,2
Casas	6.567	770	8,5
Total	50.553	3.320	15,2

*Meses necesarios para agotar la oferta actual Fuente CCHC

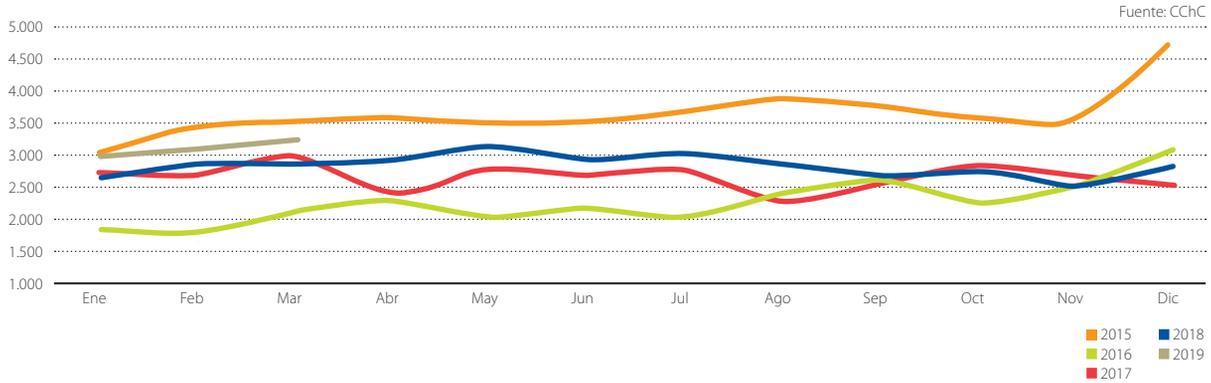
UNIDADES VENDIDAS

Los resultados de marzo son evidencia de una demanda por vivienda que siguen ganando fortaleza, tras haber exhibido grandes avances en la segunda mitad de 2018. Ello es coherente con las mejoras

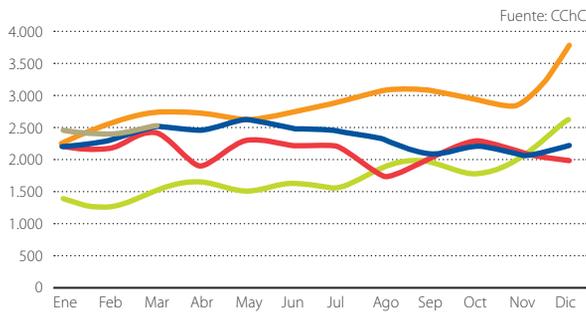
observadas en los fundamentos del sector, principalmente en las expectativas de consumidores y empresarios, así como con un acceso al crédito menos restrictivo. De esta manera, descontando factores estacionales, la cifra de ventas de marzo es similar a la de otros periodos positivos para el sector.



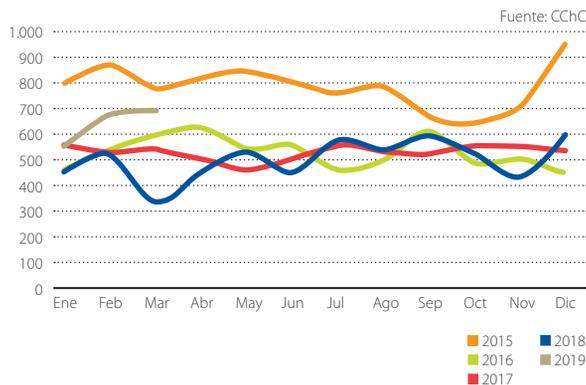
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



VENTAS MENSUALES DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)

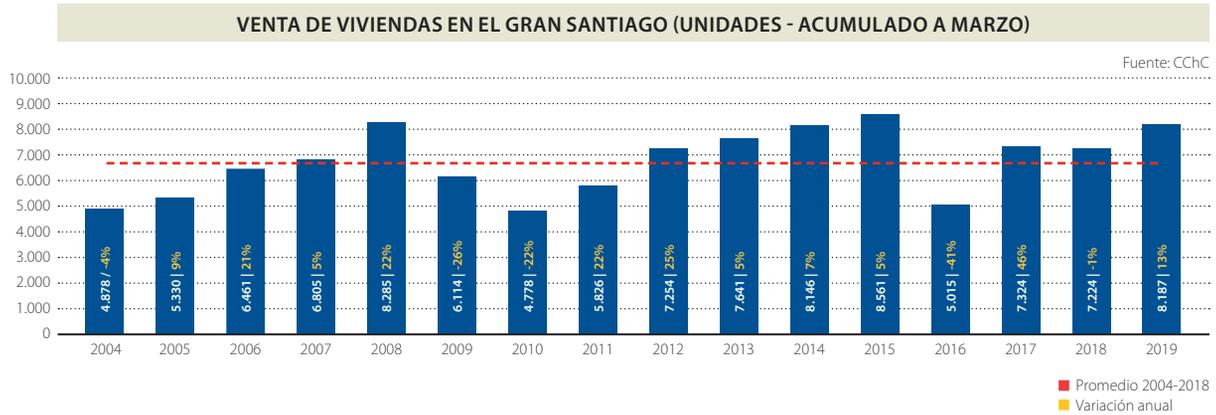


Según tipo de vivienda, la comercialización de departamentos anotó un incremento de 2,3% respecto de 2018. En el mercado de casas, análogamente, las ventas mostraron un avance de 109,2% en términos anuales. En departamentos, la cifra de ventas de marzo se posiciona como la mejor para dicho mes en el registro histórico, mientras que, por el contrario, la comercialización de casas en marzo es superior al registro de los últimos tres años, pero se mantiene distanciada de su promedio histórico.

La serie de ventas mensuales desestacionalizada muestra que el ritmo de ventas está siendo superior al de los últimos dos años, tras el mal desempeño observado en 2016. Esto mismo ocurrió tanto en el mercado de departamentos como en el de casas.

De acuerdo a nuestras estimaciones, el nivel de ventas fluctuará entre 2.600 y 3.300 unidades mensuales en 2019, de tal manera que la cifra de ventas anual será muy parecida a la registrada en 2018.

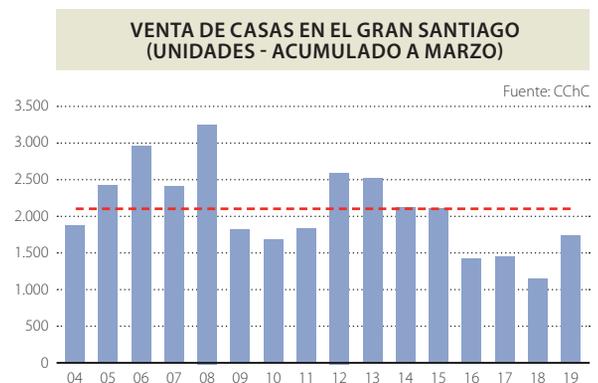
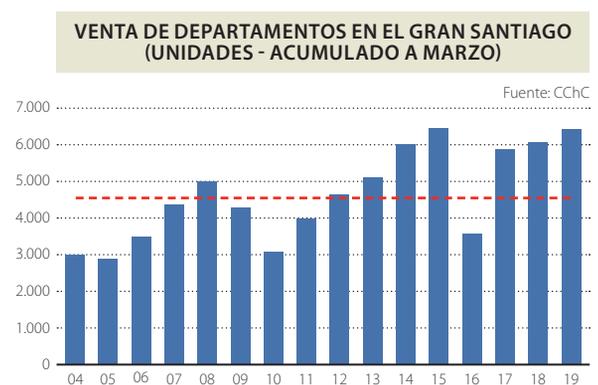
Por su parte, la venta de viviendas acumulada a



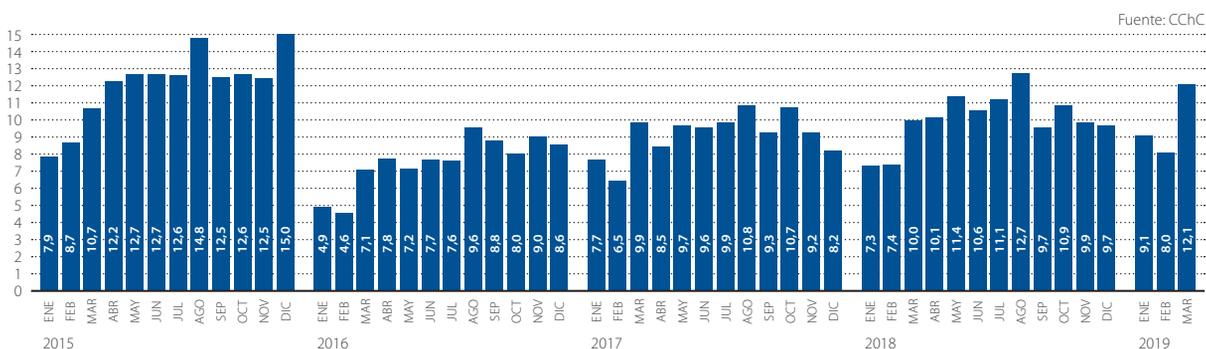
marzo registra avances de 13,3% respecto de 2018 y de 23,2% en comparación con su promedio histórico. De esta manera, el desempeño al primer cuarto del año puede considerarse positivo en la medida en que se alcanzaron cifras de ventas similares a las de otros periodos de buenos resultados para el sector.

Por tipo de vivienda, la venta de departamentos fue 5,9% superior a su símil de 2018 y se ubicó 42% por sobre su promedio desde 2004. Por su parte, la comercialización de casas presentó ventas 52,8% superiores al registro del año previo, pero 17% por debajo de su promedio histórico.

El valor de las ventas registró un alza anual de 21,5% en marzo, alcanzando a 12 millones de UF. Esta variación fue superior a la observada en la cantidad vendida, por lo cual el efecto precio fue positivo (5,4%). Por tipo de vivienda, el mercado de departamentos presentó un avance de 14,2%, mientras que en casas el avance fue de 46,3%. El efecto precio fue positivo en departamentos (11,9%) y negativo en casas (-62,7%).

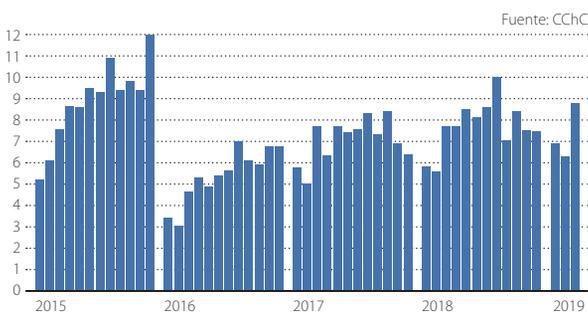


VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILLONES DE UF)



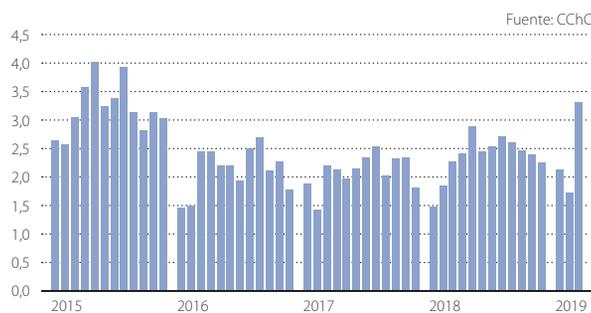
Fuente: CChC

VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS (MILLONES DE UF)



Fuente: CChC

VENTAS MENSUALES DE CASAS (MILLONES DE UF)



Fuente: CChC

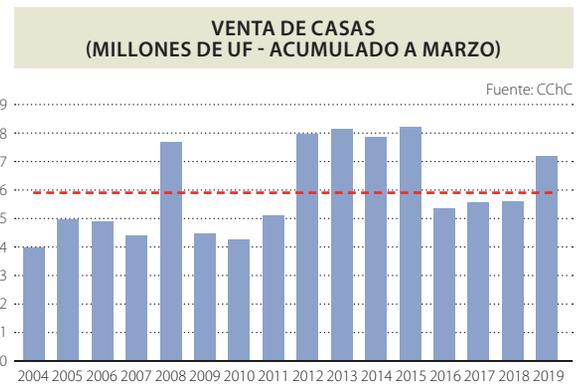
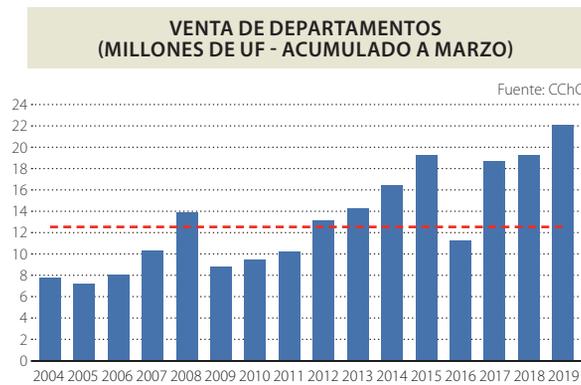
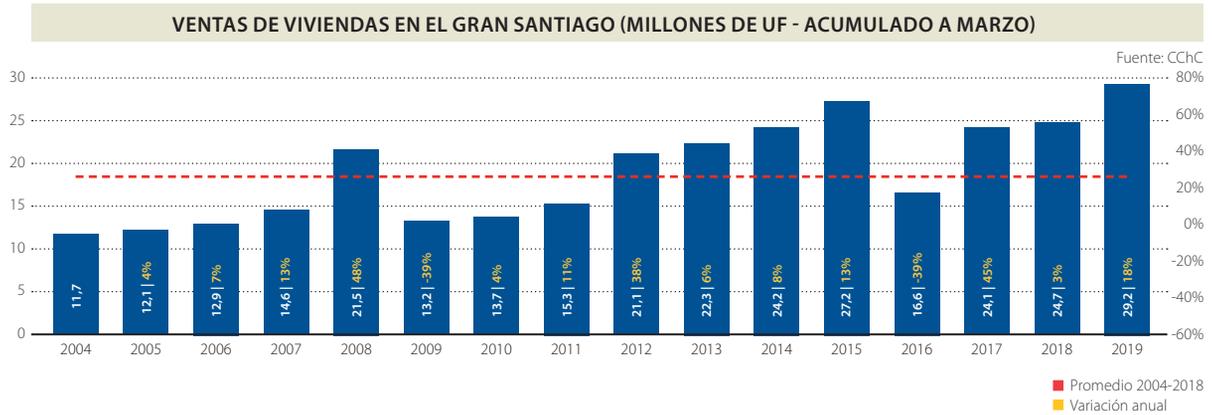
VENTAS EN MILLONES DE UF

Periodo	Deptos.	Casas	Total
Marzo 2018	7,71	2,26	9,97
Marzo 2019	8,80	3,31	12,11
Variación anual	14,2%	46,3%	21,5%

Fuente: CChC

El valor de las ventas alcanzó a 12 millones de UF en marzo, superior a las cifras observadas en los meses más recientes. Esto se debió principalmente al efecto precio positivo en departamentos y a la mayor cantidad comercializada en casas.

El valor acumulado a marzo de la venta de viviendas es 18,1% superior a su símil de 2018 y se ubica 59% por sobre su promedio de los últimos quince años. En el mercado de departamentos se observan avances en comparación con el año previo (15,1%) y respecto del promedio histórico (76,8%), mientras que el mercado de casas presenta avances de 28,4% en la



comparación anual y de 22% respecto de su promedio histórico.

La comercialización de viviendas medida en valor (millones de UF) muestra que en el primer cuarto del año se alcanzó una cifra de negocios superior a la de otros periodos positivos para el sector, lo cual se fundamenta en un efecto precio de 4,8% en el agregado.

La mediana del precio de venta de los departamentos alcanzó a 58,6 UF por metro cuadrado en marzo, lo cual es 16,6% superior al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 40,8 UF/m², 1,6% inferior al registro de un año atrás.

PRECIOS UF/M ² DE VENTA		
Periodo	Deptos.	Casas
Marzo 2018	50,2	41,5
Marzo 2019	58,6	40,8
Variación anual	16,6%	-1,6%

Fuente CChC

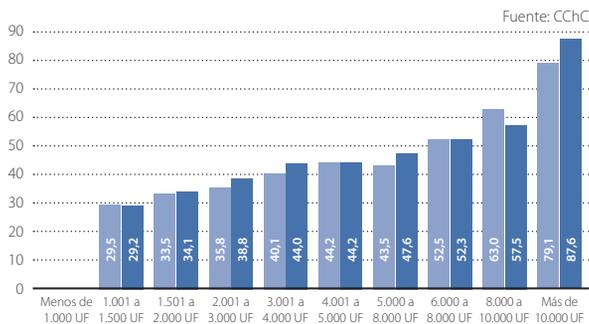
PRECIO UF/M² DE VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)



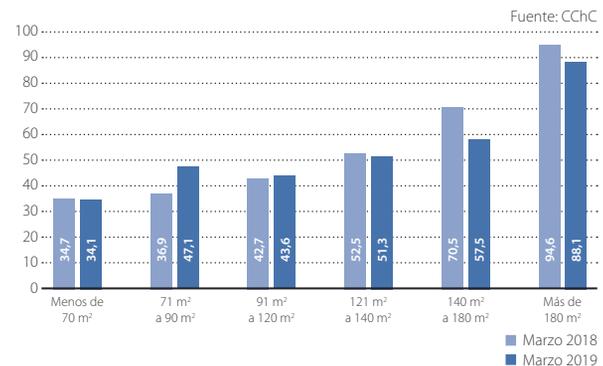
PRECIO UF/M² DE VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



PRECIO UF/M² DE VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)



PRECIO UF/M² DE VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



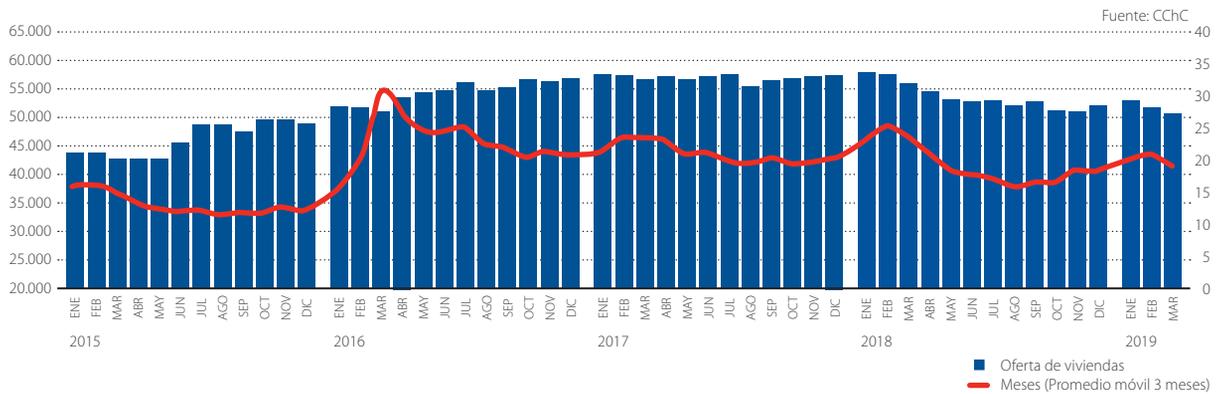
Con respecto al precio de venta de los departamentos, las alzas anuales más significativas se concentraron en los tramos "1.500 a 2.000 UF" (17%) y "2.000 a 3.000 UF" (14%). También destacaron las alzas en los tramos "6.000 a 8.000 UF" (8%) y "8.000 a 10.000 UF" (10%). El resto de tramos exhibió variaciones nulas o poco relevantes, entre 1,8% y 4,4%.

Según superficie, destacaron las alzas en segmentos de menor tamaño: "Menos de 30 m²" (34%), "30 a 40 m²" (15%) y "40 a 50 m²" (21%), mientras que tramos intermedios exhibieron alzas en el rango 8% a 9%.

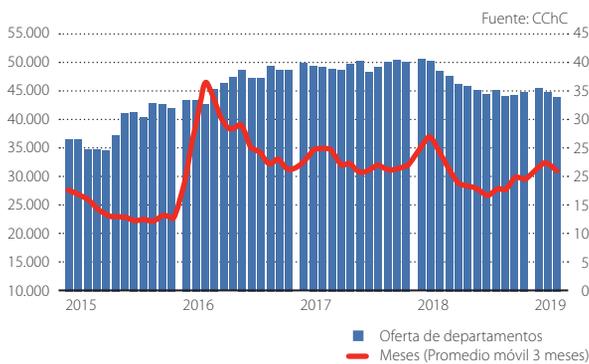
En el mercado de casas, respecto de doce meses atrás, las alzas más relevantes se concentraron en tramos intermedios, destacando "2.000 a 3.000 UF" (8%) y "3.000 a 4.000 UF" (10%). Los descensos de precio más significativos ocurrieron en los segmentos "6.000 a 8.000 UF" (-1%) y "8.000 a 10.000 UF" (-9%).

Según tramos de superficie, la única alza anual significativa ocurrió en el segmento "70 a 90 m²" (28%). El resto de tramos exhibieron menor precio de venta que un año atrás.

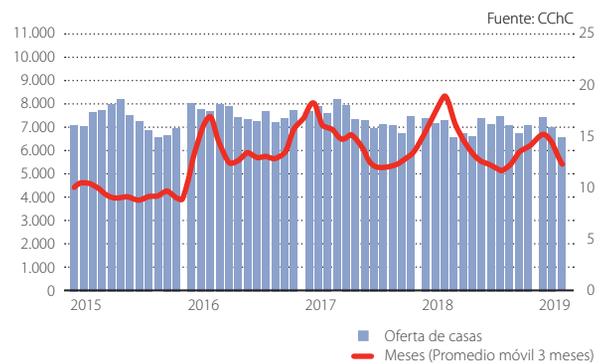
OFERTA DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO Y MESES PARA AGOTAR OFERTA



OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO Y MESES PARA AGOTAR OFERTA



OFERTA DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO Y MESES PARA AGOTAR OFERTA



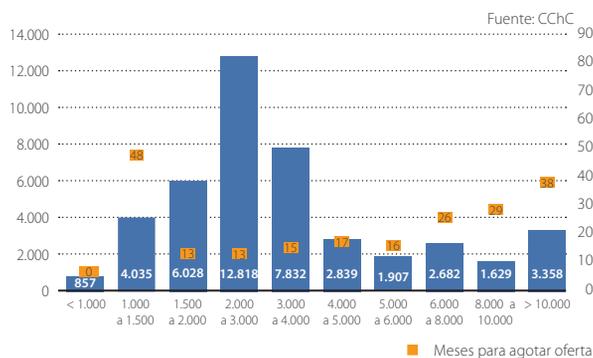
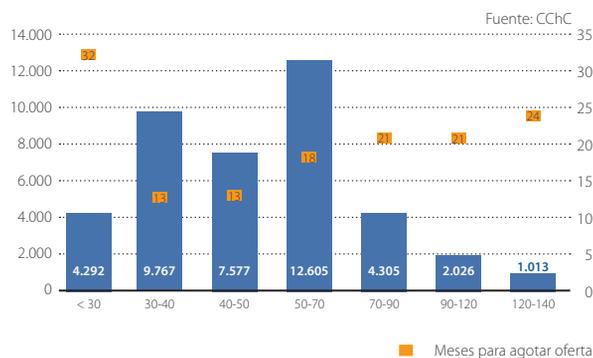
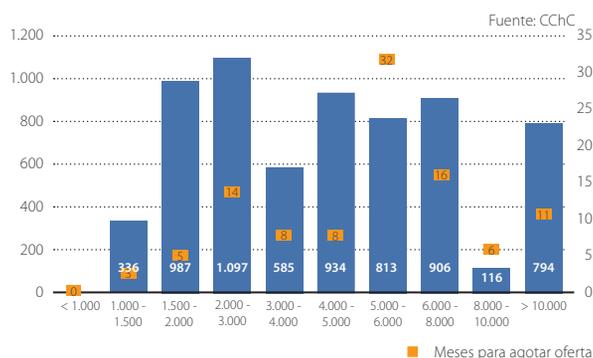
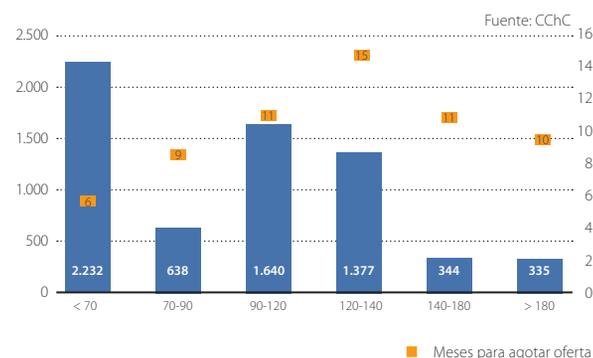
OFERTA Y MESES PARA AGOTAR OFERTA

En marzo la oferta de viviendas en el Gran Santiago disminuyó 9,6% respecto de doce meses atrás. Ello estuvo motivado por el menor nivel de unidades disponibles de departamentos (-9,6%) y de casas (-9,9%).

De esta forma, las viviendas disponibles en el Gran Santiago se ubicaron en 50.553 unidades. De éstas, 87% son departamentos y 13% casas.

La velocidad de venta en el Gran Santiago alcanzó a 15,2 meses para agotar la oferta durante marzo. En el mercado de departamentos esta cifra se situó en 17,2 meses, mientras que en el mercado de casas la velocidad de venta fue de 8,5 meses.

Respecto de doce meses atrás, los meses para agotar la oferta disminuyeron 22,1%. En el caso de los departamentos, el indicador registró una caída de 11,6%, mientras que en casas el descenso fue de 57% respecto de un año atrás.

OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)

OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²)

OFERTA DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)

OFERTA DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²)


Desagregando la oferta de departamentos por precio, se observa que 52% se concentra en el rango 1.000 a 3.000 UF. Destaca un mayor peso relativo de unidades de valor intermedio y superior (entre 3.000 UF y 8.000 UF). Según superficie, 49% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 50 m², cifra inferior al promedio del último año.

En el mercado de casas se observa que 37% de la oferta está concentrada en el rango 1.000 a 3.000 UF, cinco puntos menos que en el último año. Destaca una menor participación de unidades de valor inferior (hasta 1.500 UF). Por tramos de superficie,

se observa que 44% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m², inferior al promedio del último año. Tramos superiores ganan peso relativo en comparación con el promedio del último año.

Con respecto a la distribución de la oferta por comunas, en el mercado de departamentos la mayor concentración se encuentra en Ñuñoa (17%), seguida por Estación Central (17%), Santiago (13%) y San Miguel (8%). Los avances más significativos en doce meses se observaron en Ñuñoa, Macul y Vitacura. Por su parte, las contracciones más importantes se registraron en Estación Central, San Miguel y La Florida.

MERCADO DE DEPARTAMENTOS						
Comuna	Marzo 2019		Marzo 2018		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Nuñoa / La Reina	7.428	20	6.956	29	4.762	27
Providencia	1.253	21	1.548	30	1.114	20
Las Condes	1.987	13	2.166	14	2.186	18
Lo Barnechea	1.630	48	1.383	46	761	32
Vitacura	1.384	25	1.080	22	902	24
Macul	3.449	13	1.579	14	1.855	35
Santiago Centro	5.752	17	6.685	18	9.476	21
San Miguel	3.514	11	6.664	15	3.288	21
La Cisterna / Puente Alto / La Granja	2.556	10	2.083	16	1.387	23
Independencia	1.199	36	2.379	35	2.015	30
Huechuraba / Recoleta / Conchalí	1.546	24	362	28	1.041	30
La Florida / San Joaquín / Peñalolén	2.864	14	3.434	20	2.726	22
Estación Central	7.262	25	10.119	26	4.729	36
Quinta Normal / Maipú / Cerrillos / Pudahuel	2.162	18	2.220	8	2.127	22

Fuente CChC

MERCADO DE CASAS						
Comuna	Marzo 2019		Marzo 2018		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Peñalolén / La Florida	356	11	324	13	492	12
Puente Alto	440	15	453	16	872	8
Padre Hurtado / Peñaflor / Talagante	558	10	542	20	424	11
Maipú / Pudahuel / Cerrillos	388	10	307	12	1.002	12
Lampa / Quilicura	1.331	11	1.550	18	1.346	11
Lo Barnechea / Las Condes	437	8	328	6	334	15
Huechuraba	86	13	86	9	353	18
Colina	1.441	17	1.571	29	1.039	16
San Bernardo / Buin	1.530	4	2.132	40	1.557	22

Fuente CChC

En el mercado de casas, la oferta disponible se concentra principalmente en San Bernardo/Buin (23%), Colina (22%) y Lampa/Quilicura (20%). Con respecto a los avances en doce meses, destacaron Peñalolén/La Florida, Maipú y Lo Barnechea, mientras que San Bernardo/Buin fue la comuna que perdió más participación en el último año.

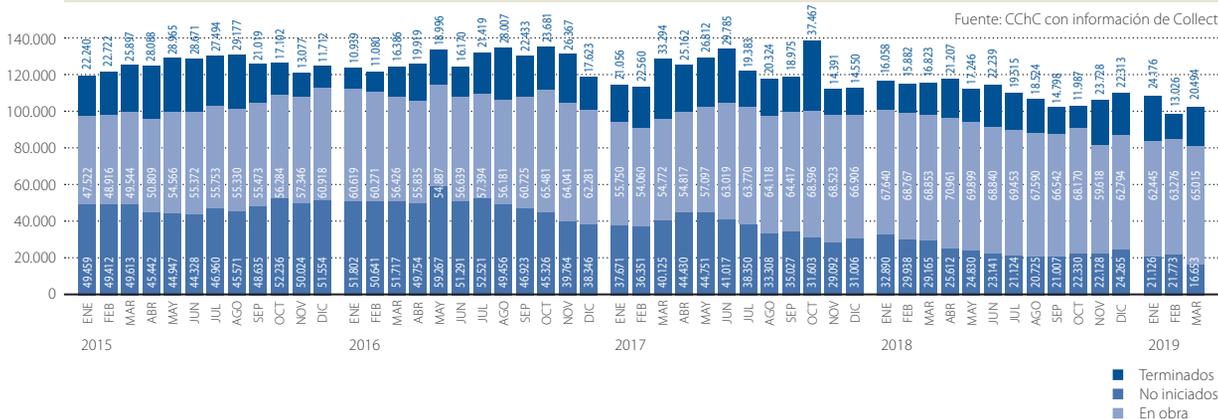
PROYECTOS EN DESARROLLO¹

Composición del estado de proyectos

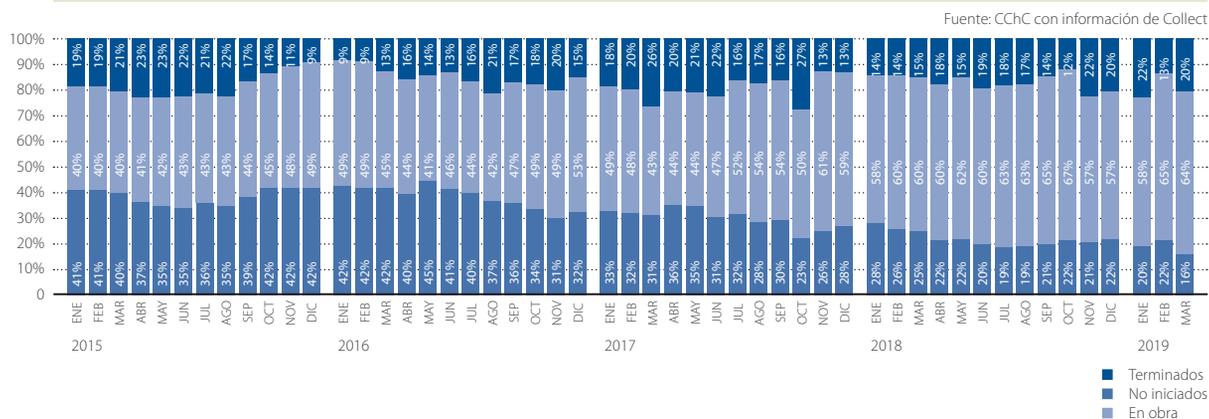
El número de viviendas en desarrollo registró un descenso de 11% respecto de doce meses atrás. Proyectos no iniciados exhibieron un descenso anual de 43%, mientras que proyectos terminados mostraron un avance de 22%. Por su parte, proyectos en obra disminuyeron 6%.

En términos porcentuales, las viviendas en obra registraron una participación de 64%, cuatro puntos más que el año anterior. Por su parte, viviendas no iniciadas han reducido su participación hasta 16%, nueve puntos menos que un año atrás, mientras que el peso relativo de proyectos terminados ascendió a 20%.

PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)



PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)



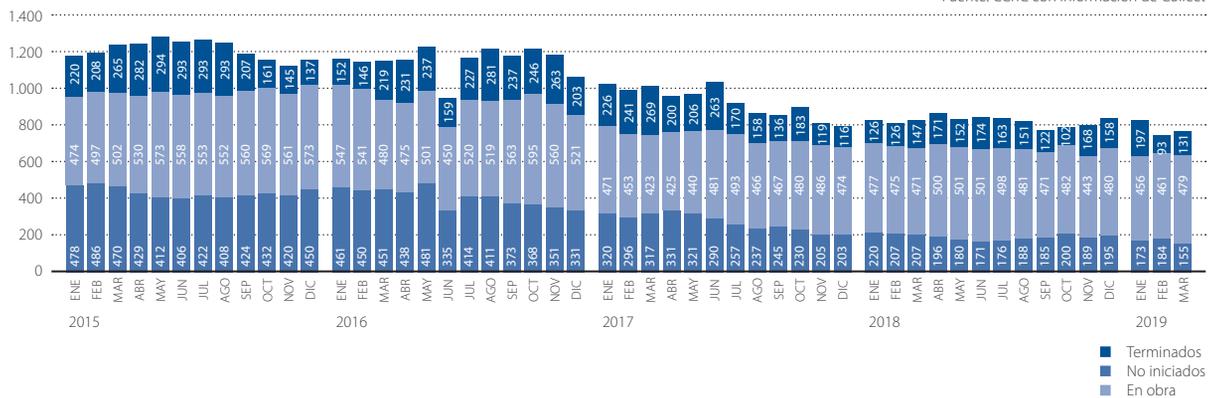
1 Corresponde a proyectos inmobiliarios en desarrollo, ya sea en etapas iniciales (proyecto, limpieza de terreno), intermedias (fundaciones, obra gruesa) o terminaciones. Se diferencia de la oferta inmobiliaria (stock) en que las viviendas en desarrollo no necesariamente están disponibles para venta, además de que la oferta inmobiliaria puede incluir viviendas ya terminadas, las cuales no forman parte de los proyectos en desarrollo.

El número de proyectos en desarrollo exhibió un descenso de 7% respecto de doce meses atrás. Esto implica que los proyectos más recientes están incorporando menos unidades en comparación con los meses precedentes. Los proyectos no iniciados registraron una caída de 25%, mientras que los terminados se redujeron en 11%. Proyectos en obra, por

otra parte, no tuvieron cambios relevantes respecto del año anterior. En términos porcentuales, 63% de los proyectos se encuentran en estado de obra, seis puntos más que un año atrás. Los proyectos no iniciados redujeron su participación a 20%. Por otro lado, los proyectos terminados elevaron su participación a 17%.

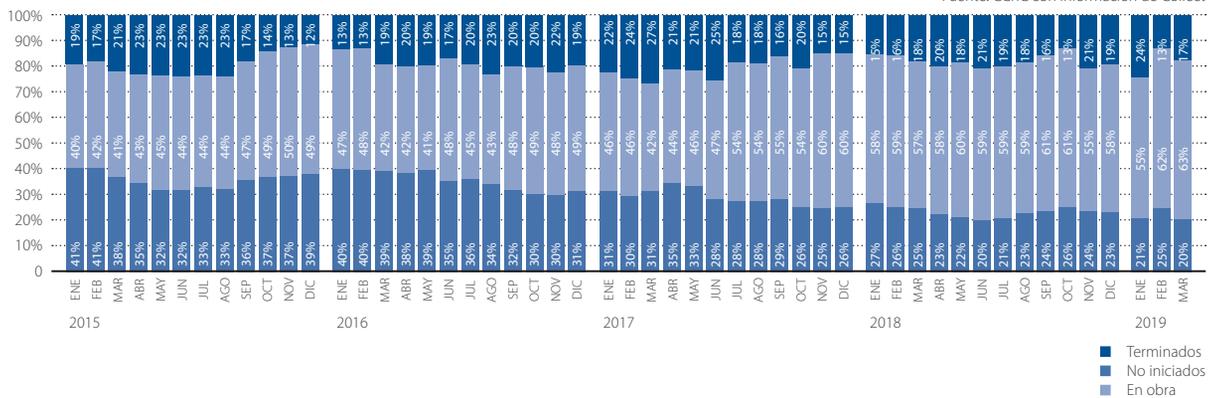
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



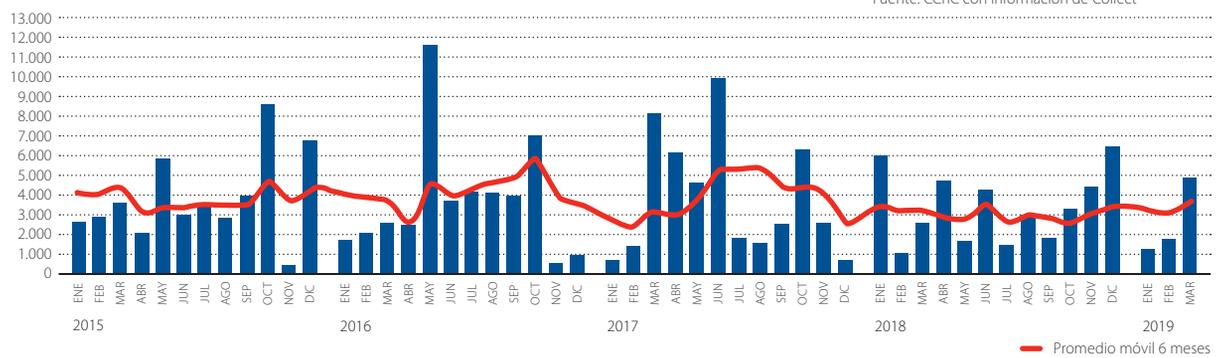
Inicio de obras

En marzo el inicio de viviendas registró un avance de 90% en doce meses, mientras que el promedio móvil en seis meses aumentó 14% en el mismo lapso de tiempo. Por tipo de vivienda, predominaron nueva-

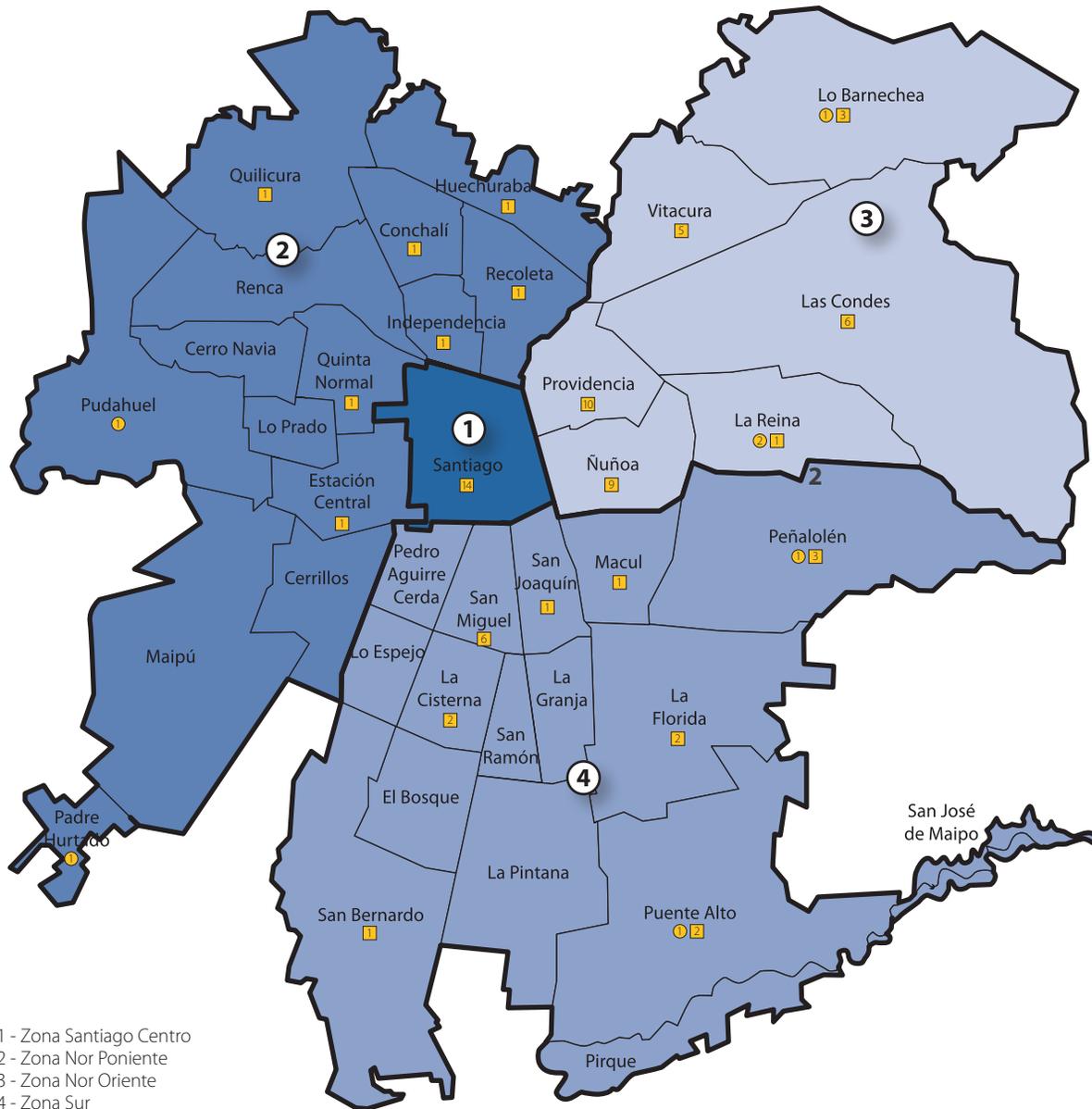
mente departamentos, los cuales se concentraron en Florida, La Cisterna, Santiago y Macul. El inicio de casas, por su parte, se concentró en La Reina, Las Condes y La Florida.

INICIOS DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO

Fuente: CChC con información de Collect

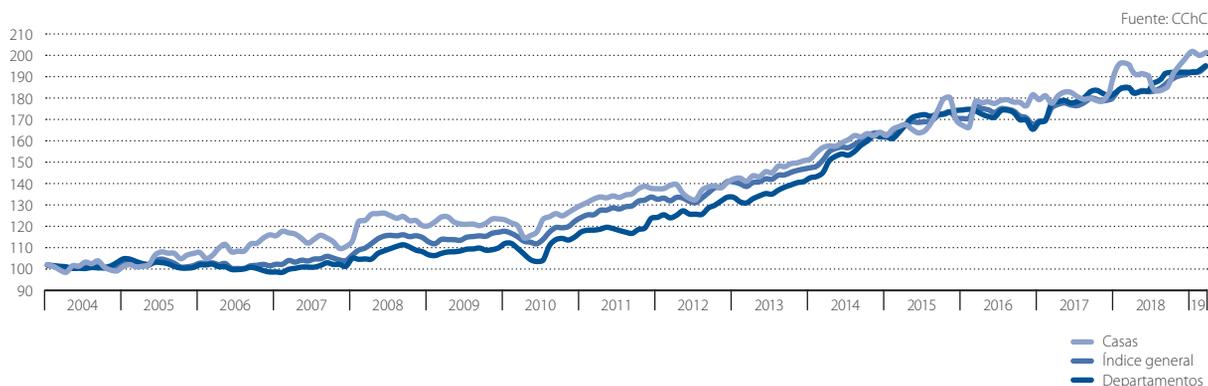


**Distribución de proyectos que no han iniciado
construcción desde marzo 2016**



Proyectos	Collina	Estación Central	Huechuraba	Independencia	La Cisterna	La Florida	La Reina	Lampa	Las Condes	Lo Barnechea	Macul	Ñuñoa	Padre Hurtado	Peñalolén	Providencia	Pudahuel	Puente Alto	Quinta Normal	San Bernardo	San Joaquín	San Miguel	Santiago	Vitacura	Total
Casas	● 1	-	-	-	-	-	2	1	-	1	-	-	1	1	-	1	1	-	-	-	-	-	-	9
Departamentos	■ -	1	1	1	2	2	1	-	6	3	1	9	-	3	10	-	2	1	1	1	6	14	3	68

Fuente: CChC con información de Collect

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (TRIMESTRES MÓVILES). BASE 2004=100

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV)²

En el trimestre móvil enero-marzo el índice real de precios de viviendas (IRPV) aumentó 1,2% respecto del periodo anterior, mientras que en términos anuales el alza de precios alcanzó a 5%. En departamentos el alza de precios se aceleró a 5,5%, lo cual es coherente con la reciente dinámica de menor oferta y mayor demanda, mientras que en el mercado de casas se observó una leve aceleración respecto del periodo anterior.

Los precios para las casas han aumentado 101,5% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 95,2% desde igual fecha.

En el mercado de departamentos, la evolución de los precios ha sido dispar entre zonas. Por un lado, en Santiago Centro y la zona Nor-Oriente las alzas anuales han sido inferiores respecto del trimestre móvil anterior, en concreto, 2% y 3,8% respectivamente. Por el contrario, las zonas Nor-Poniente y Sur han exhibido una aceleración en marzo, alcanzando a 14,3% y 5,2% anual respectivamente. En general, los

**ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV)
EN EL GRAN SANTIAGO**

Trimestre móvil enero-marzo 2019. Base 2004=100

Vivienda	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Departamentos	195,2	1,1%	1,4%	5,5%
Casas	201,5	0,5%	1,3%	2,8%
Índice general	194,2	1,2%	1,5%	5,0%

Fuente: CChC

**ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS (IRPD)
EN EL GRAN SANTIAGO**

Trimestre móvil enero-marzo 2019. Base 2004=100

Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
1. Santiago Centro	201,0	0,3%	-1,6%	2,0%
2. Nor poniente	201,0	2,4%	5,4%	14,3%
3. Nor oriente	194,7	-0,9%	0,6%	3,8%
4. Sur	195,2	2,9%	1,7%	5,2%
Índice departamentos	195,2	1,1%	1,4%	5,5%

Fuente: CChC

2 El detalle de la metodología de cálculo de los índices se encuentra en el documento "Índice de precios de viviendas nuevas para el Gran Santiago" Idrovo, B. y Lennon, J., Documento de Trabajo N°65, CChC (<http://biblioteca.cchc.cl/datafiles/22550-2.pdf>).

incrementos de precios han tendido a ser mayores a medida que se ha reducido la oferta disponible de departamentos y se ha incrementado la demanda por estos.

En el mercado de casas, a pesar de incrementos significativos en el margen, las alzas anuales de los precios continúan siendo poco relevantes. En concreto, en la zona Nor-Poniente los precios se han incrementado 3,2% respecto de un año atrás, mientras que en la zona Nor-Oriente en alza anual alcanza a 1,1%. La zona Sur, por su parte, exhibe variación nula en sus precios, tras cinco trimestres móviles consecutivos con variación negativa en el precio de sus casas.

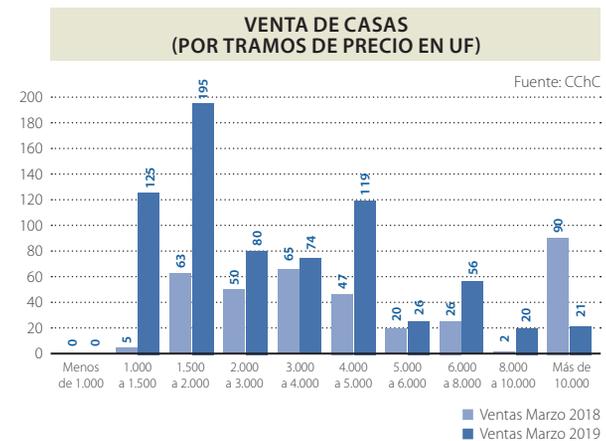
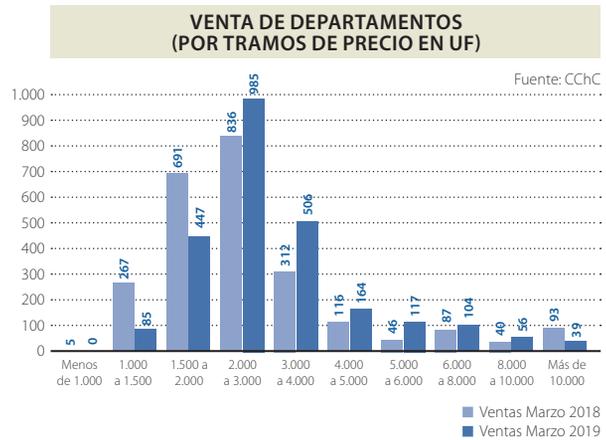
DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN VALOR

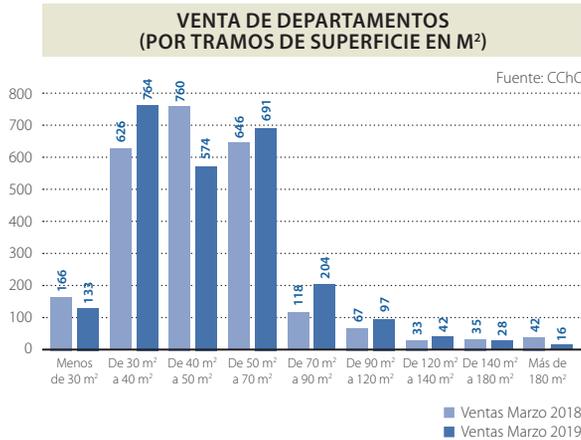
La venta de departamentos registró aumentos únicamente en tramos de precio intermedios, destacando los avances en la comercialización del segmento "3.000 a 4.000 UF" (62%). Por el contrario, las caídas más relevantes se dieron en los segmentos de menor valor: "Menos de 1.000 UF", "1.000 a 1.500 UF" (-68%) y "1.500 a 2.000 UF" (-35%).



ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil enero-marzo 2019. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
2. Nor poniente	208,5	2,2%	4,1%	3,2%
3. Nor oriente	176,8	-0,7%	-2,5%	1,1%
4. Sur	206,1	4,1%	6,0%	0,6%
Índice casas	201,5	0,5%	1,3%	2,8%

Fuente: CChC

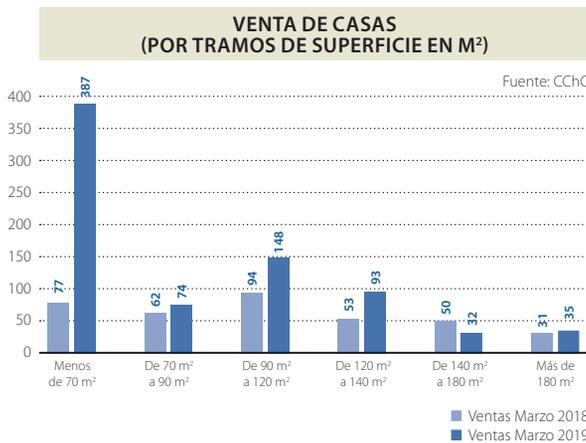




En el mercado de casas los resultados han sido divergentes, pues los tramos de menor valor exhiben importantes avances en marzo: “1.000 a 1.500 UF” y “1.500 a 2.000 UF”. Del mismo modo, algunos segmentos de mayor valor (6.000 a 8000 UF y 8.000 a 10.000 UF) han registrado notables alzas respecto de doce meses atrás.

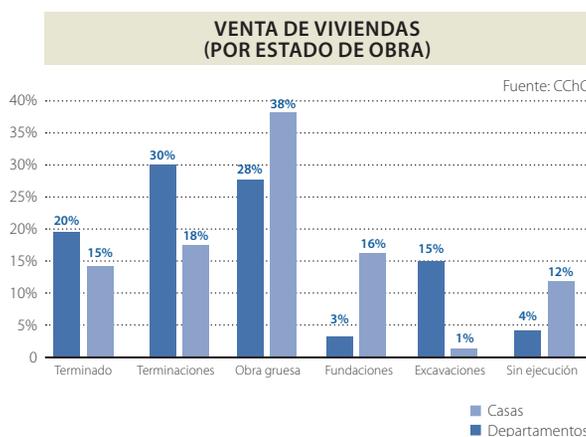
DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

Según superficie, en el mercado de departamentos los avances se concentraron en tramos intermedios: “70 a 90 m²” (73%) y “90 a 120 m²” (45%). Mientras que las principales caídas ocurrieron entre tramos de menor (hasta 30 m²) y mayor superficie (más de 140 m²).



En el mercado de casas, los avances se concentraron en tramos inferiores e intermedios, destacando “Menos de 70 m²” (401%), “70 a 90 m²” (19%) y “90 a 120 m²” (57%), mientras que el único descenso ocurrió en el segmento “140 a 180 m²”.

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN ESTADO DE OBRA



La venta de viviendas según estado de obra mostró en marzo resultados diferentes en los mercados de departamentos y casas. En el primer caso, las unidades terminadas y en terminaciones aumentaron su participación respecto de meses precedentes, concentrando la mitad de la demanda. En el mercado de casas, al contrario que en periodos anteriores, se redujo el peso relativo del producto terminado y próximo a terminación, mientras que aumentó la participación de etapas iniciales de obra, lo cual es coherente con la reciente incorporación de nueva oferta.

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR COMUNA

La participación de Santiago Centro en la venta de departamentos alcanzó a 13,6%, similar al promedio del último año. Ñuñoa, Macul y La Cisterna fueron las comunas que registraron mayor avance en su participación en el último año. Por el contrario, Estación Central, Quinta Normal y La Florida perdieron varios puntos de participación.

En el mercado de casas, destacan el avance de San Bernardo y Buin. Por el contrario, Puente Alto y Lampa vieron reducido su peso relativo en la demanda, al perder ocho y nueve puntos porcentuales de participación en el último año respectivamente.

RANKING DE VENTAS EN UNIDADES MARZO 2019 (MERCADO DE DEPARTAMENTOS)				
Marzo 2018		Comuna	Marzo 2019	
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²		Partic. en ventas	Mediana UF/M ²
9,7%	71,5	Ñuñoa / La Reina	14,8%	77,4
15,1%	59,0	Santiago Centro	13,6%	65,0
17,7%	49,5	San Miguel	12,3%	53,9
15,6%	46,2	Estación Central	11,2%	53,0
4,4%	53,4	Macul	10,3%	62,1
5,3%	37,3	La Cisterna / Puente Alto / La Granja	9,6%	45,7
6,8%	49,0	La Florida / San Joaquín / Peñalolén	7,9%	52,9
6,1%	94,1	Las Condes	5,8%	94,9
10,8%	37,9	Quinta Normal / Maipú / Cerrillos / Pudahuel	4,8%	43,1
0,5%	56,6	Huechuraba / Recoleta / Conchalí	2,5%	50,0
2,1%	83,2	Providencia	2,4%	85,1
2,0%	79,0	Vitacura	2,1%	98,1
1,2%	86,2	Lo Barnechea	1,3%	91,4
2,7%	51,5	Independencia	1,3%	60,9

Fuente CChC

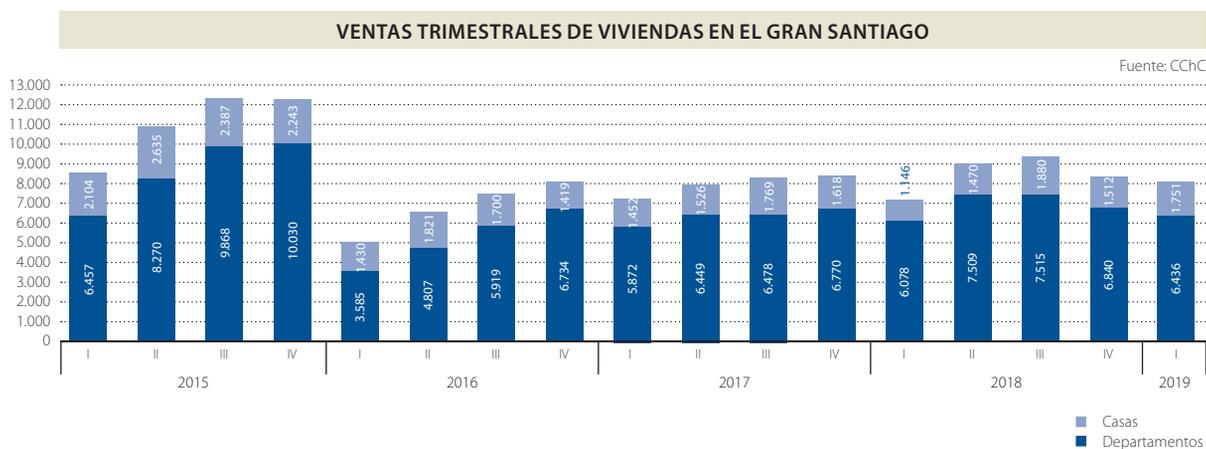
RANKING DE VENTAS EN UNIDADES MARZO 2019 (MERCADO DE CASAS)				
Marzo 2018		Comuna	Marzo 2019	
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²		Partic. en ventas	Mediana UF/M ²
14,4%	34,9	San Bernardo / Buin	44,3%	33,0
23,7%	34,7	Lampa / Quilicura	15,5%	35,6
14,6%	52,9	Colina	11,2%	52,9
15,7%	80,5	Lo Barnechea / Las Condes	7,5%	89,6
7,3%	40,2	Padre Hurtado / Peñaflor / Talagante	7,4%	40,7
7,1%	42,9	Maipú / Pudahuel / Cerrillos	5,3%	43,4
6,7%	52,5	Peñalolén / La Florida	4,3%	53,6
7,7%	38,3	Puente Alto	3,8%	44,6
2,7%	54,0	Huechuraba	0,9%	51,8

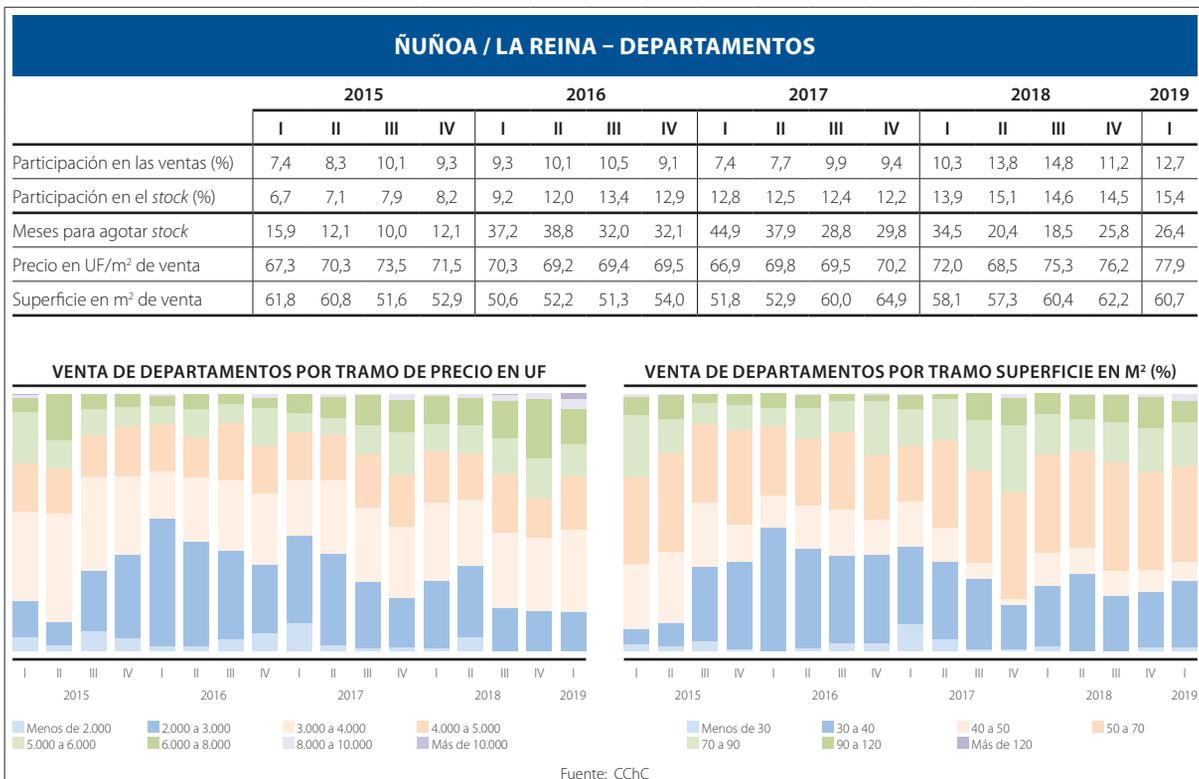
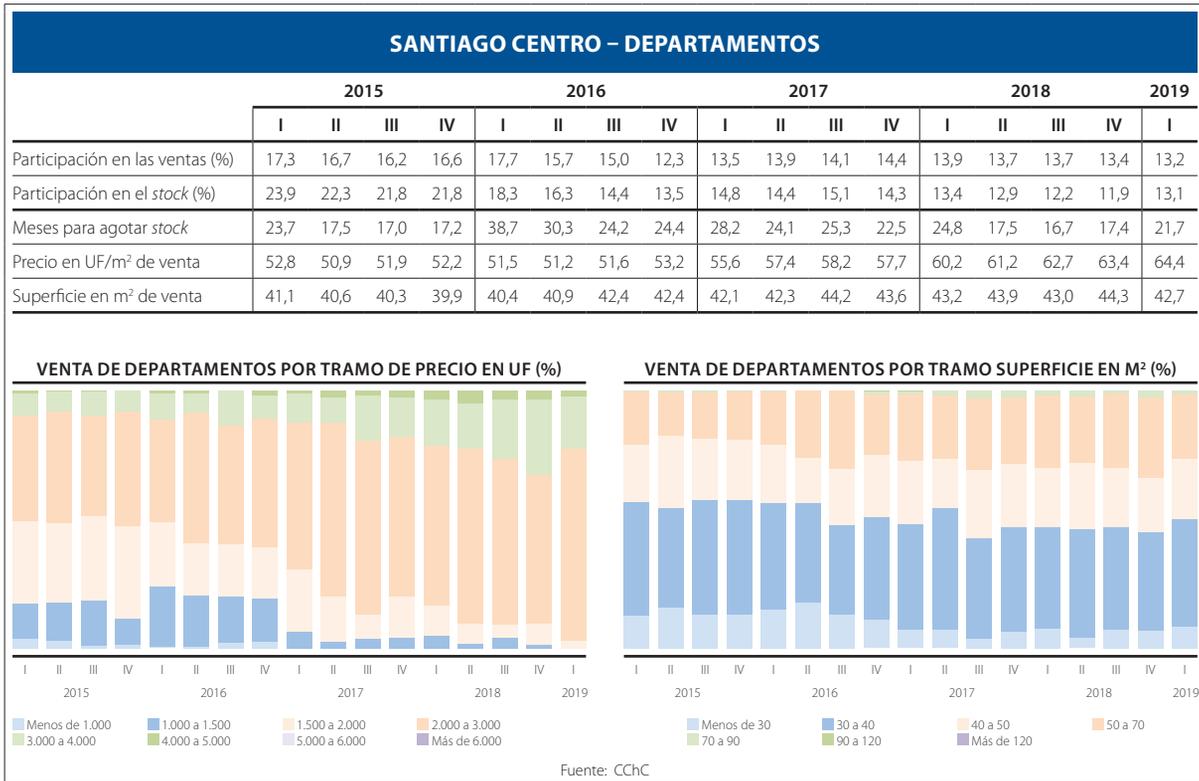
Fuente CChC

RESULTADOS PRIMER TRIMESTRE 2019

Durante el primer trimestre de 2019 la venta de viviendas registró un incremento de 13,3% en términos anuales. De esta manera, durante los meses de enero, febrero y marzo se comercializaron 8.187 viviendas: 6.436 departamentos y 1.751 casas. La venta de departamentos durante el primer cuarto del año exhibió un avance anual de 5,9%, mientras que la comercialización de casas aumentó 52,8%.

Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó un descenso de 9,4% respecto del mismo trimestre de 2018. Desagregado por tipo de vivienda, se observaron retrocesos de 10,2% en departamentos y de 3,7% en casas. La velocidad de venta (medida como meses necesarios para agotar la oferta) promedió 19 meses durante el primer trimestre del año: 20,9 para departamentos y 12 para casas.

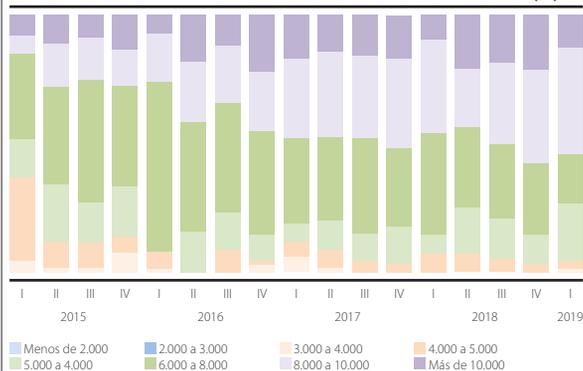




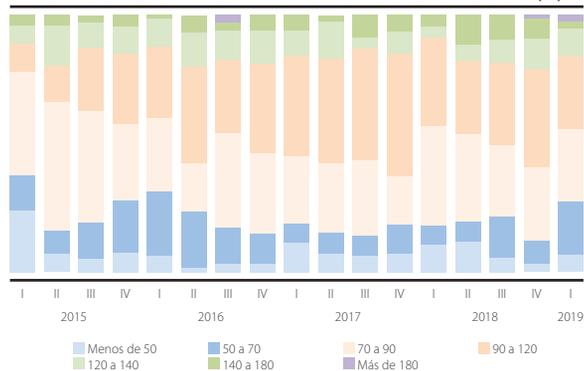
PROVIDENCIA – DEPARTAMENTOS

	2015				2016				2017				2018				2019
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	5,2	5,1	3,6	3,5	2,5	2,8	2,9	2,5	2,9	2,9	4,4	3,8	2,9	2,4	3,0	2,3	2,8
Participación en el stock (%)	3,5	3,3	2,3	2,4	2,4	2,3	2,4	3,1	3,5	3,5	3,3	3,0	3,1	3,0	2,7	2,5	2,9
Meses para agotar stock	11,5	8,6	7,9	8,7	39,4	23,8	20,1	27,6	31,0	29,0	18,2	18,5	27,7	23,5	17,3	21,9	22,4
Precio en UF/m² de venta	84,3	82,5	80,5	80,2	84,3	84,8	80,8	85,3	84,9	86,2	86,7	85,7	87,5	86,0	87,4	85,4	88,2
Superficie en m² de venta	75,7	89,2	87,2	88,1	86,2	96,5	93,9	95,3	94,8	95,3	95,9	95,7	89,5	92,5	94,5	99,8	90,0

VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)

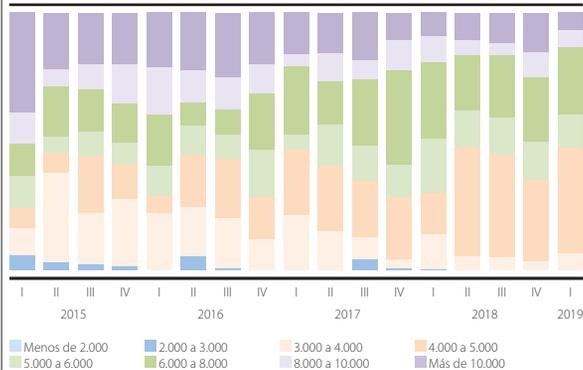


Fuente: CChC

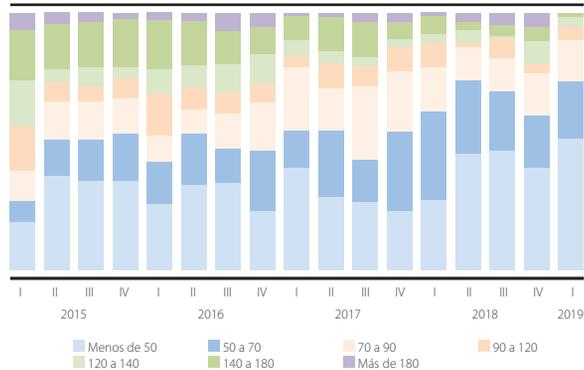
LAS CONDES – DEPARTAMENTOS

	2015				2016				2017				2018				2019
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	4,3	8,0	5,1	6,4	6,0	6,3	6,3	5,1	5,8	5,0	6,1	6,2	6,5	5,9	5,2	5,6	5,2
Participación en el stock (%)	6,6	7,5	6,0	6,3	5,8	5,8	5,8	5,7	5,9	5,7	5,0	4,4	4,5	4,5	3,9	4,0	4,6
Meses para agotar stock	25,8	12,2	15,1	13,3	37,6	26,9	22,8	25,0	27,1	27,0	18,7	16,6	17,7	14,2	13,8	14,1	19,4
Precio en UF/m² de venta	78,2	87,3	84,3	87,7	82,3	81,0	86,3	88,4	91,9	85,8	87,4	94,1	92,4	98,5	99,2	98,0	103,1
Superficie en m² de venta	108,3	87,0	86,5	86,7	98,8	91,4	105,4	99,5	75,5	83,8	88,2	80,0	73,2	71,7	72,4	82,3	59,7

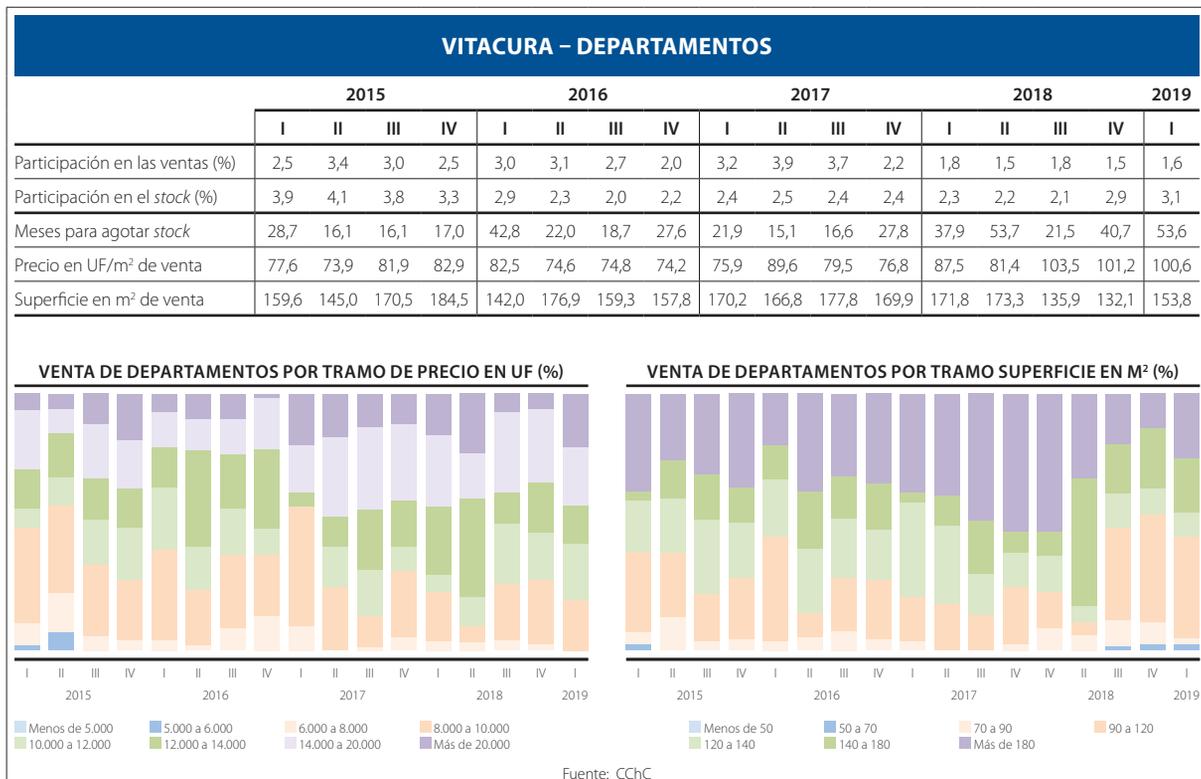
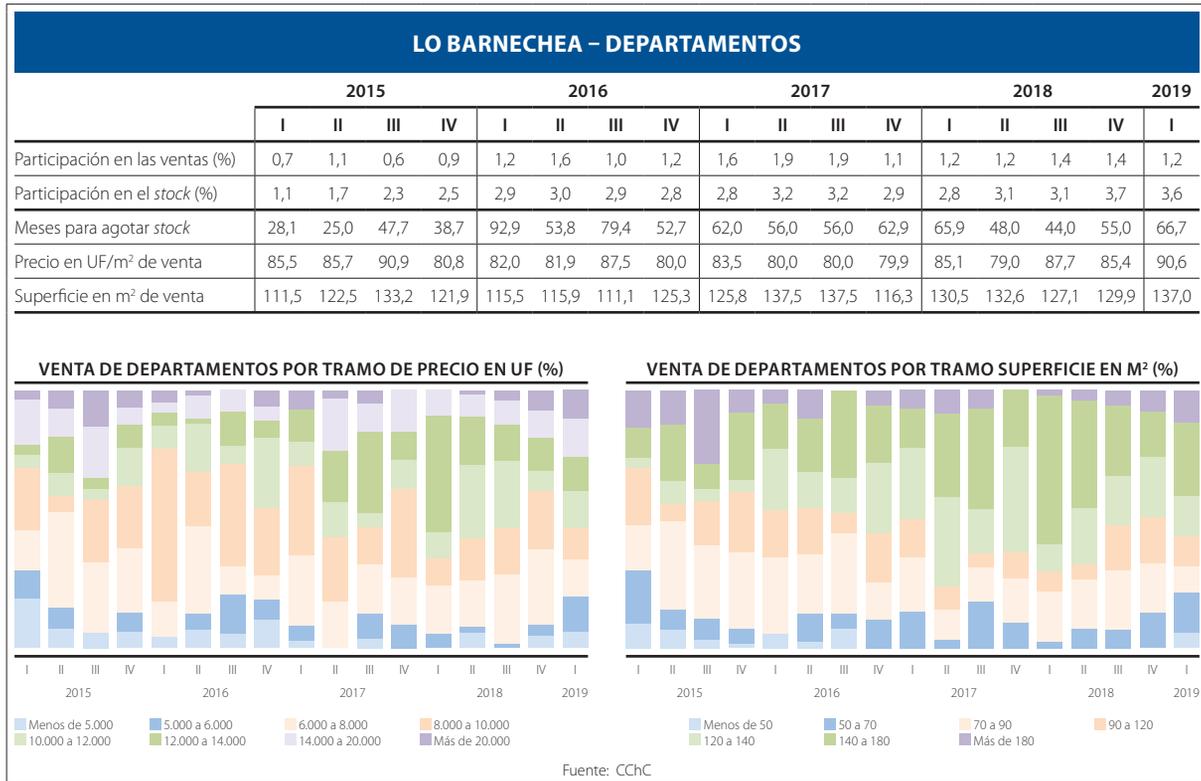
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)

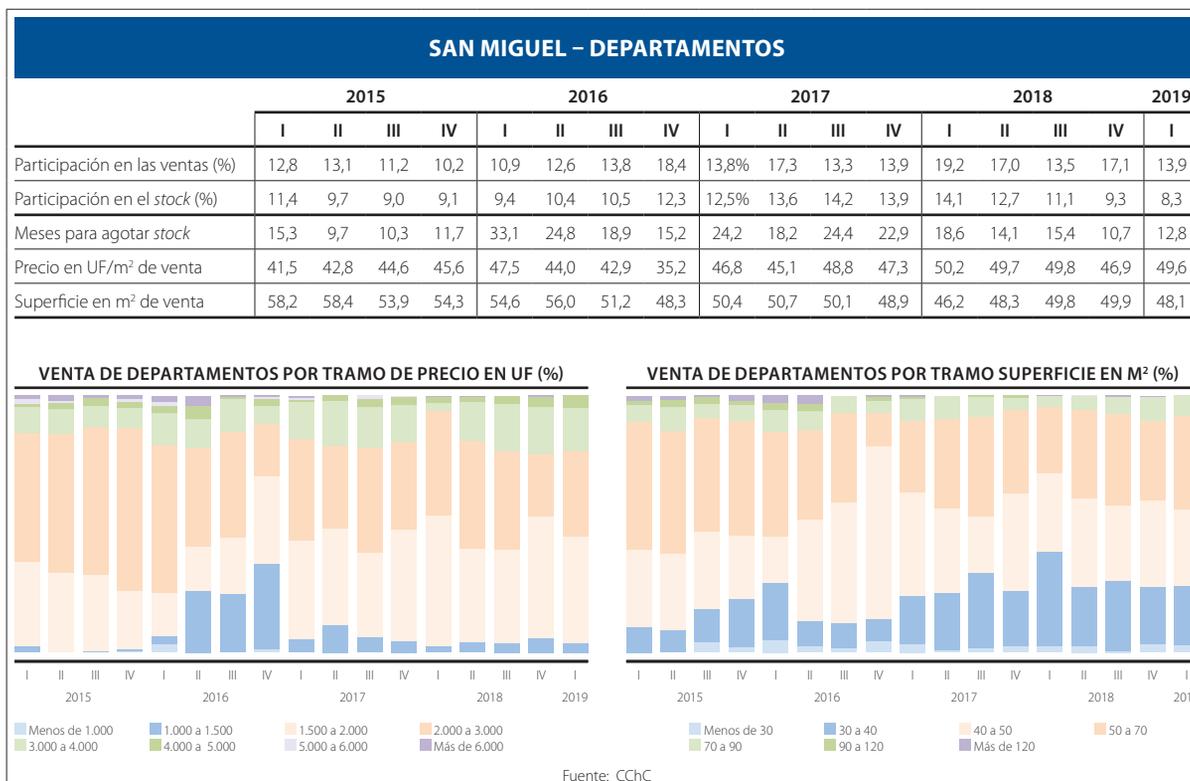
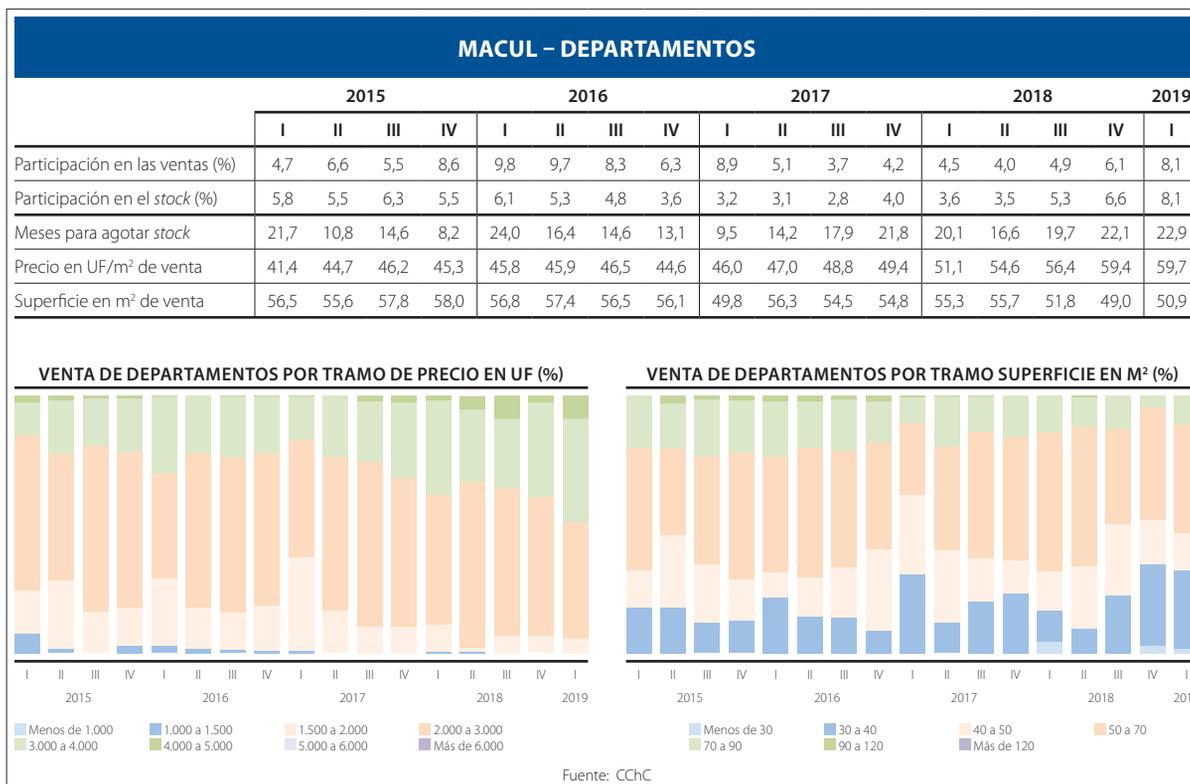


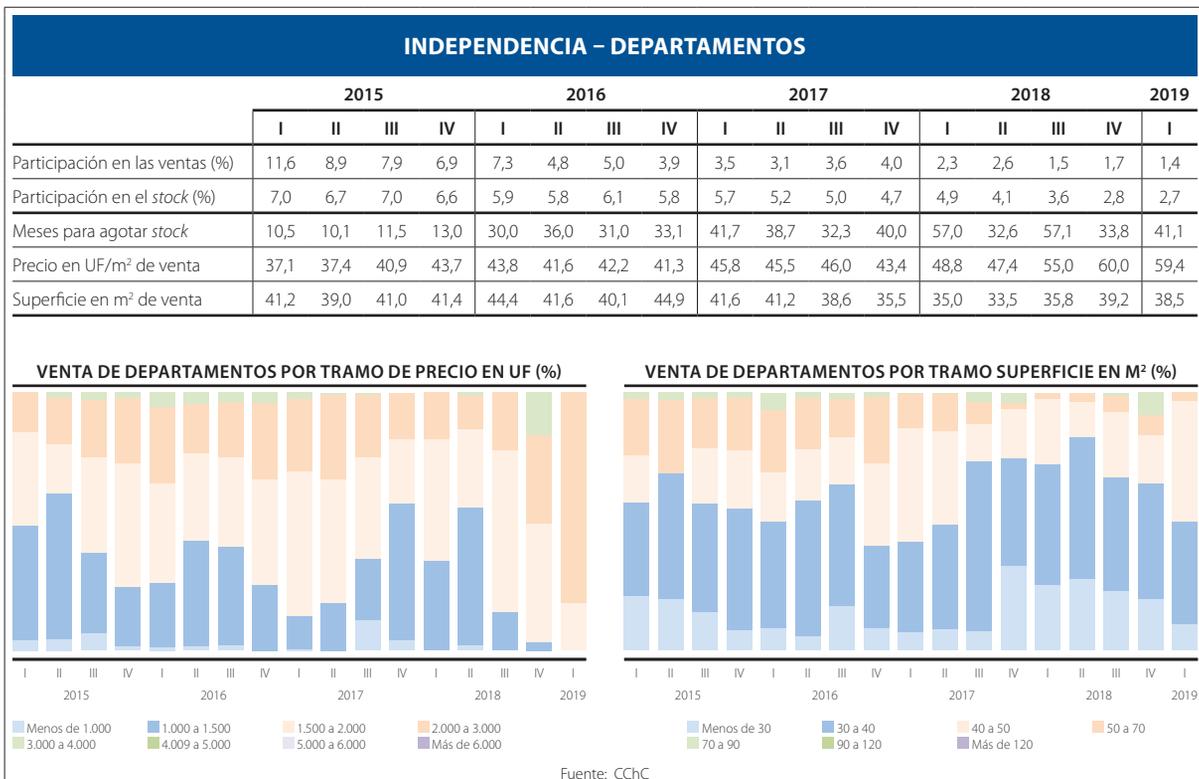
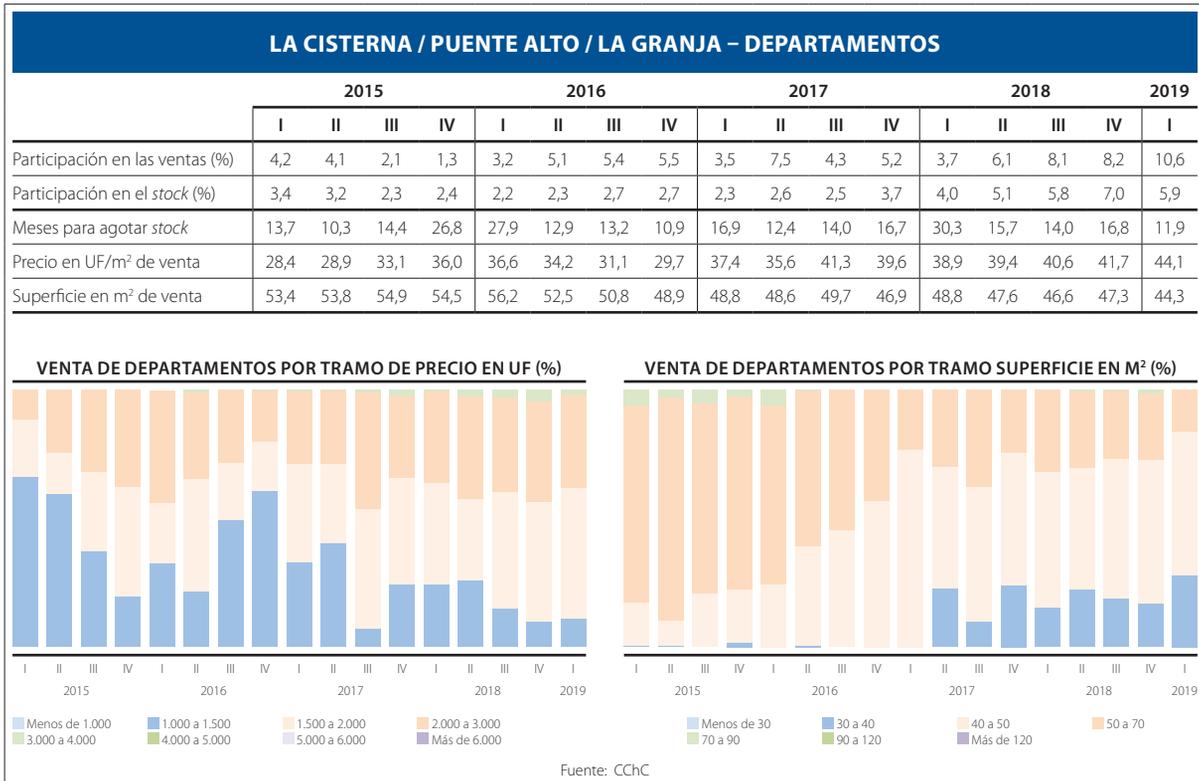
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)



Fuente: CChC



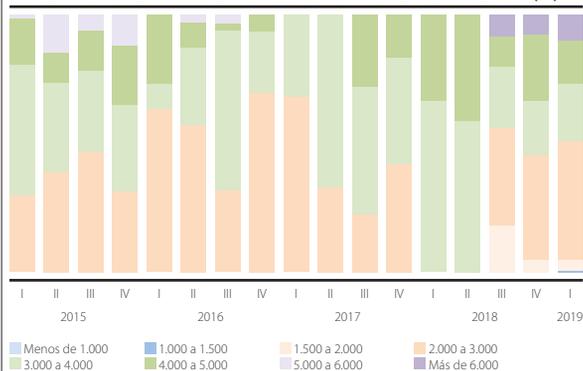




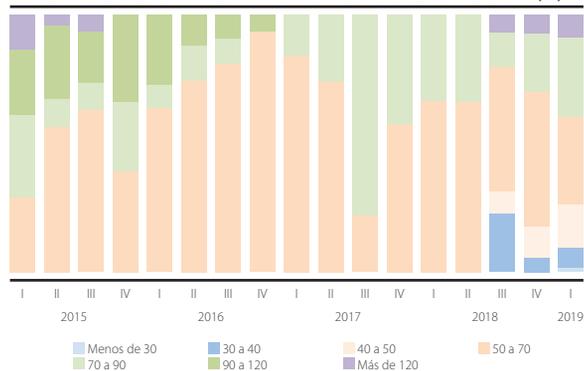
HUECHURABA / RECOLETA/CONCHALÍ – DEPARTAMENTOS

	2015				2016				2017				2018				2019
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	2,3	1,6	1,2	1,1	0,8	0,9	0,7	0,3	0,4	0,4	0,1	0,2	0,2	0,7	1,9	2,8	3,7
Participación en el stock (%)	1,8	1,3	0,9	0,8	0,8	0,7	0,6	0,6	0,5	0,5	0,6	0,7	0,7	0,8	3,5	4,1	3,6
Meses para agotar stock	14,3	10,8	10,9	9,1	41,2	22,3	72,8	45,3	43,5	31,1	104,3	106,9	125,7	20,9	35,5	30,7	21,2
Precio en UF/m ² de venta	43,0	43,6	44,9	44,7	43,3	43,3	44,9	42,5	44,1	46,9	46,1	45,5	52,8	55,9	52,3	51,8	52,7
Superficie en m ² de venta	86,9	81,4	78,7	83,2	78,1	72,6	69,6	67,3	68,2	70,3	79,1	72,0	70,1	72,6	58,9	65,4	64,6

VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)

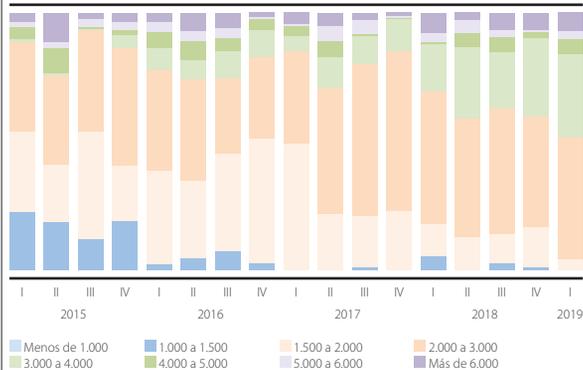


Fuente: CChC

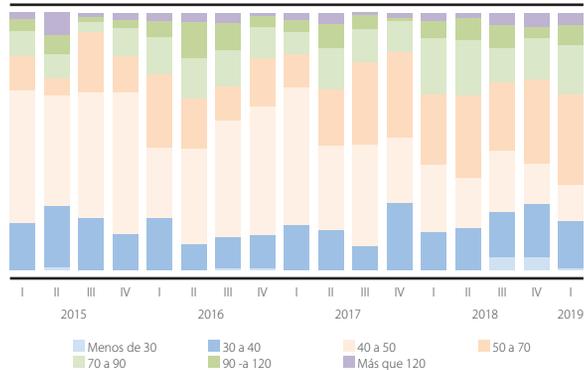
LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN – DEPARTAMENTOS

	2015				2016				2017				2018				2019
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	4,5	3,7	9,4	9,3	8,5	7,7	8,2	9,1	8,5	8,4	8,3	10,3	5,8	8,2	9,6	9,4	9,3
Participación en el stock (%)	5,2	6,8	7,6	6,0	7,9	6,3	7,6	7,5	7,9	7,7	8,3	7,6	6,9	7,7	7,9	7,4	6,8
Meses para agotar stock	20,2	24,1	10,5	9,0	34,7	23,8	22,5	18,8	34,7	21,5	23,1	21,0	31,7	17,9	15,5	15,6	15,6
Precio en UF/m ² de venta	42,3	49,8	43,7	43,8	47,6	46,5	48,4	43,8	47,6	49,7	48,4	49,6	48,2	49,1	53,5	52,3	52,4
Superficie en m ² de venta	51,8	57,0	49,8	53,5	57,0	61,2	58,3	53,4	57,0	60,3	56,8	52,9	61,1	63,6	59,9	59,8	63,7

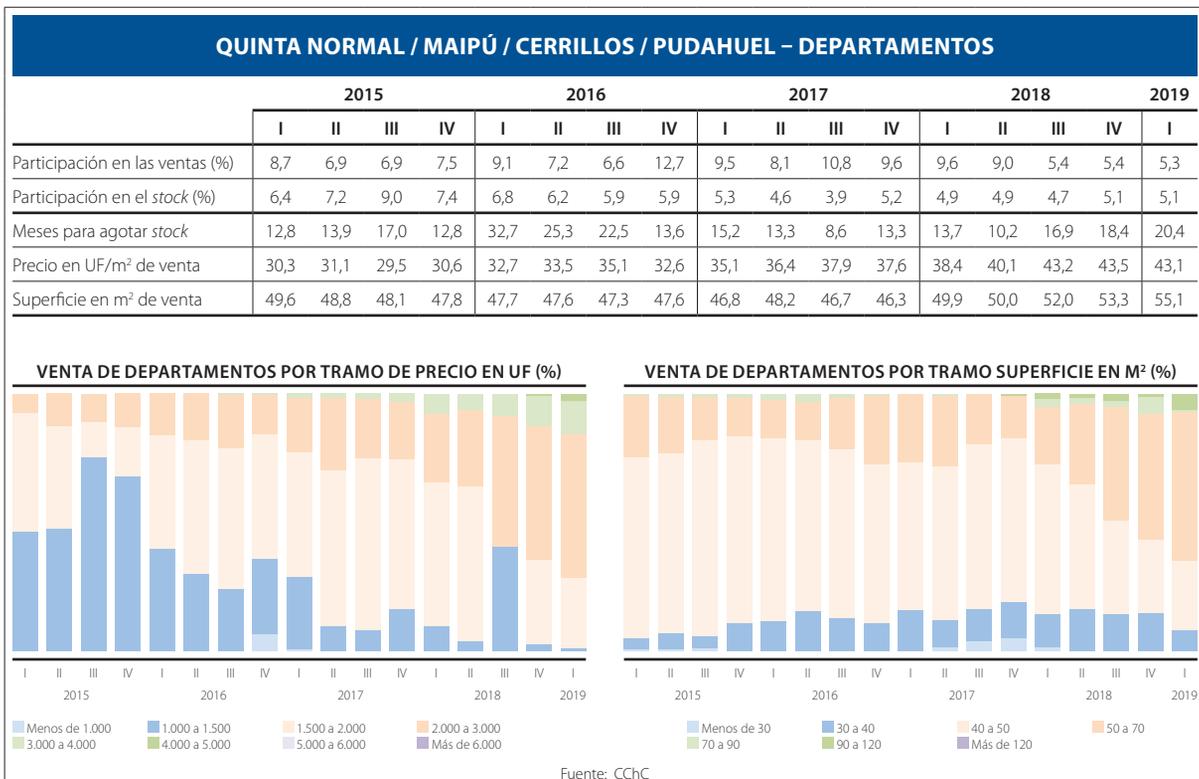
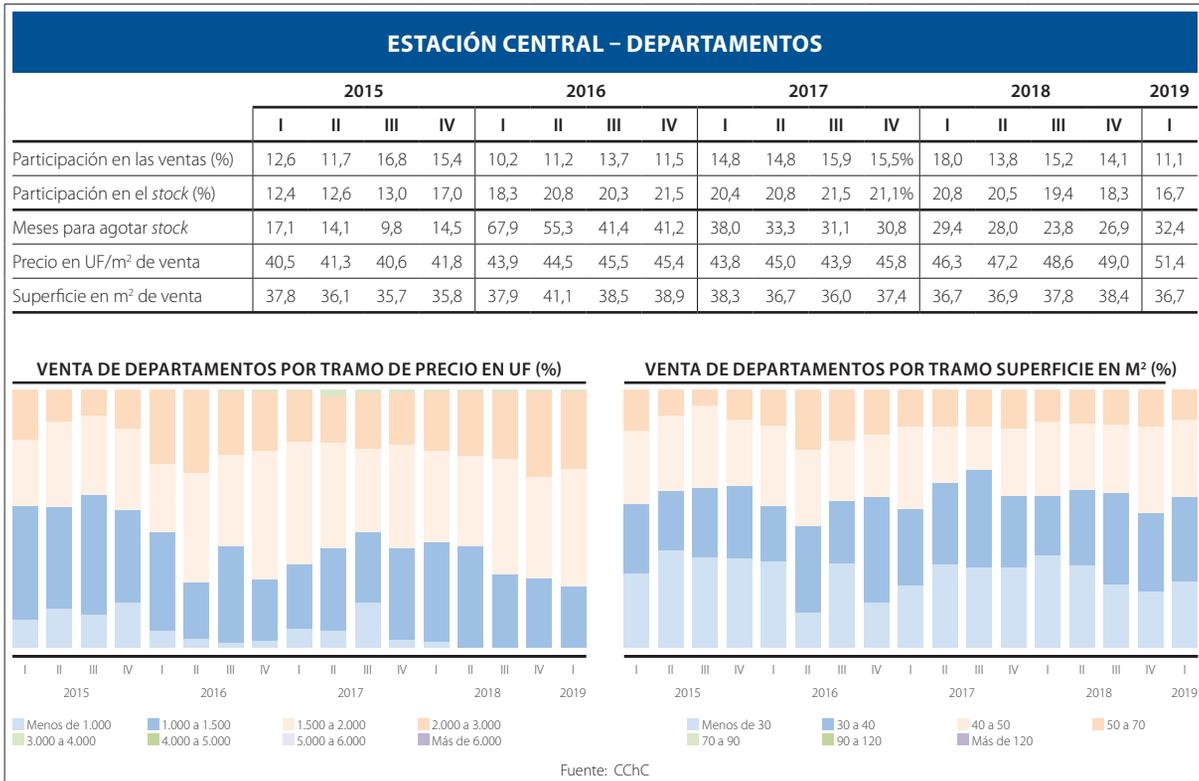
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)

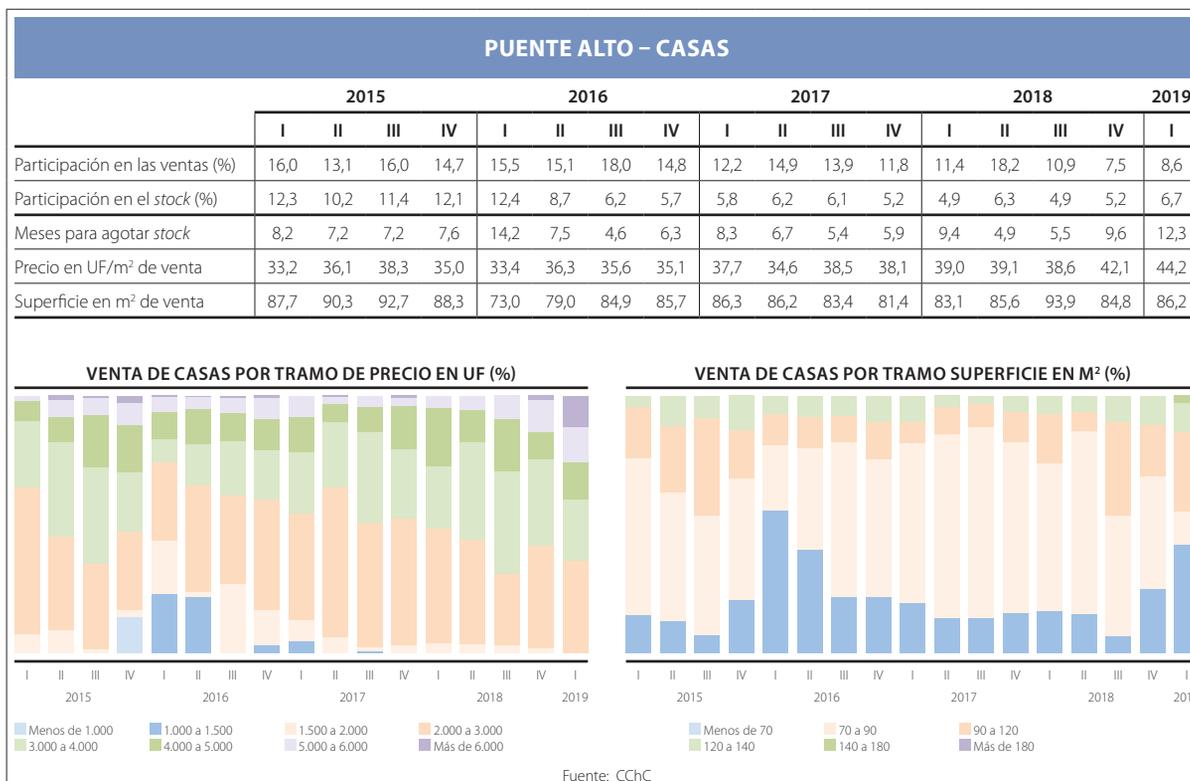
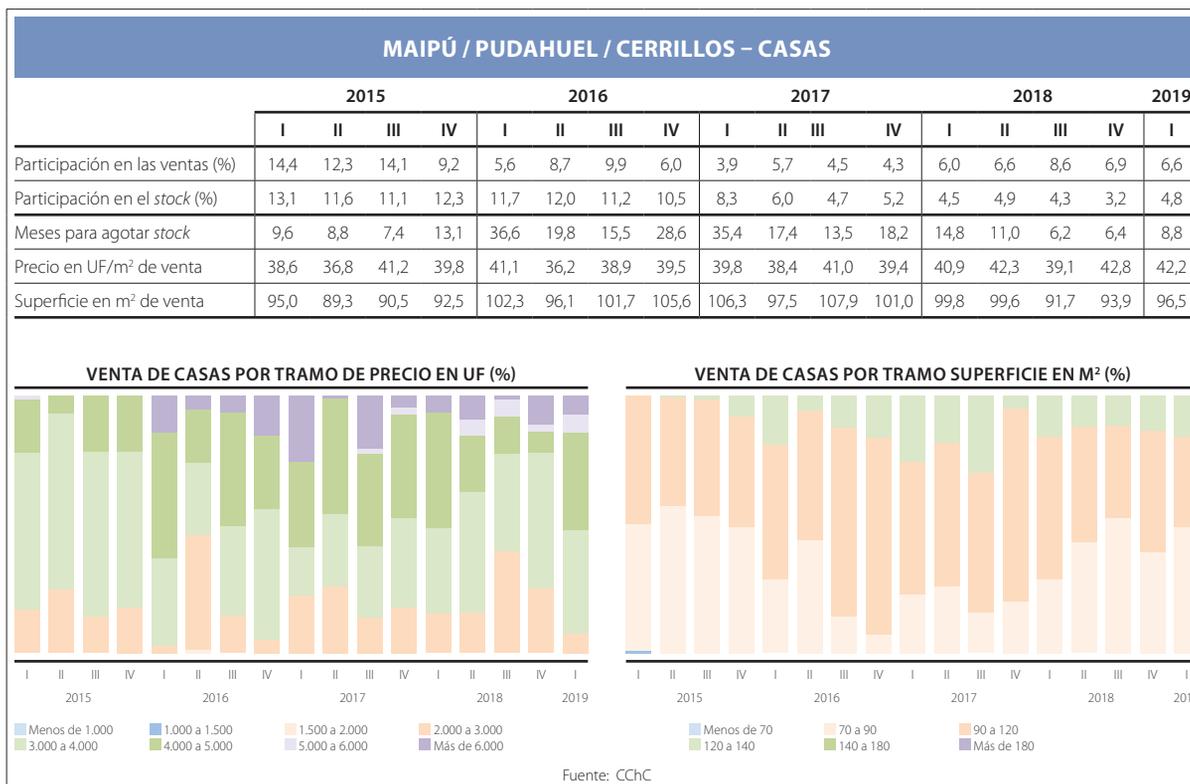


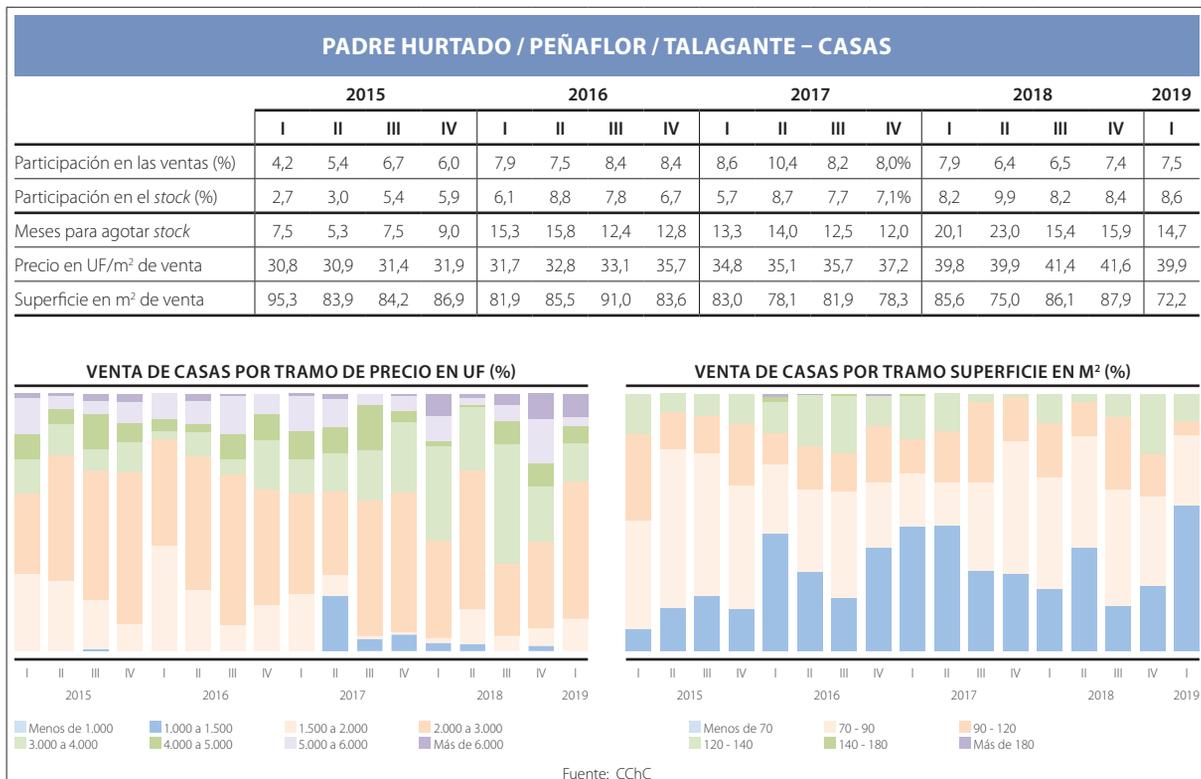
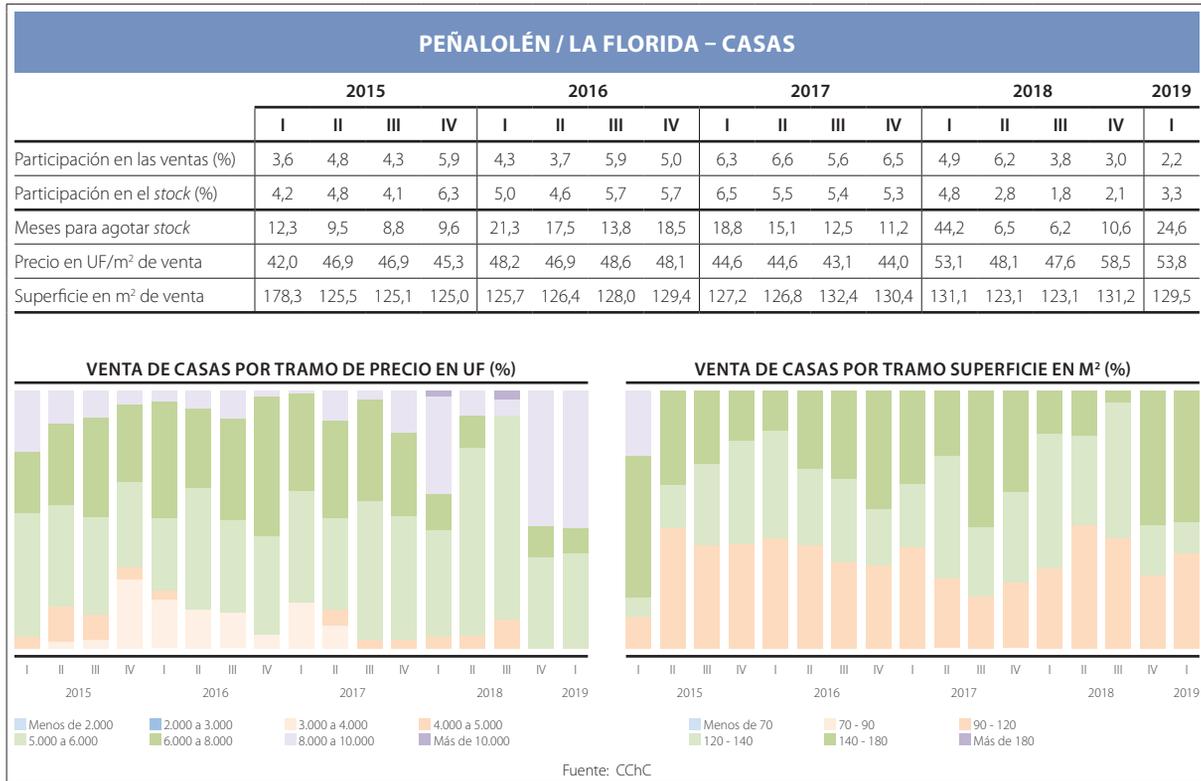
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)



Fuente: CChC



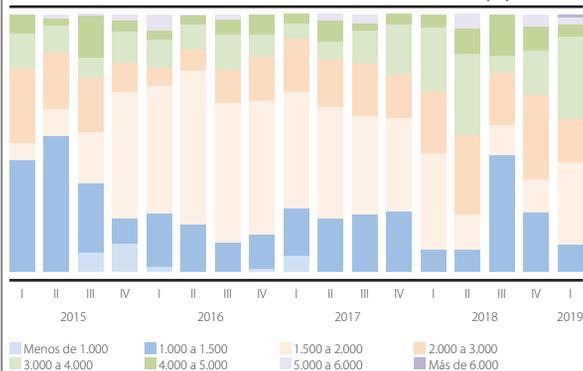




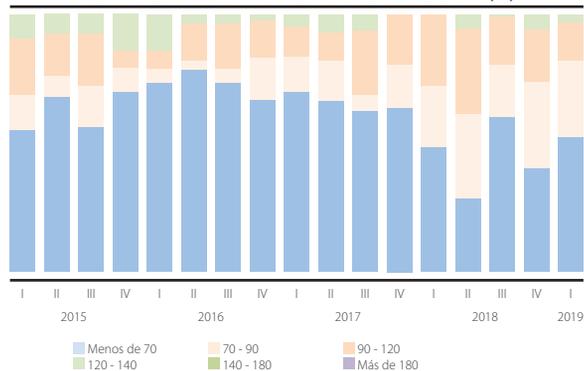
LAMPA / QUILICURA / RENCA – CASAS

	2015				2016				2017				2018				2019
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	23,6	21,8	18,2	28,8	25,2	23,7	19,1	21,7	17,7	19,7	15,0	21,1	25,5	18,4	25,2	29,4	21,1
Participación en el stock (%)	10,3	13,5	13,5	14,8	15,0	14,7	13,5	10,5	12,9	12,4	18,7	23,6	20,4	20,6	22,0	19,9	20,5
Meses para agotar stock	4,6	6,2	6,8	4,7	10,6	8,1	9,4	8,3	16,5	9,9	15,3	15,2	15,5	22,9	10,6	9,4	12,8
Precio en UF/m ² de venta	27,7	26,7	30,7	29,7	30,0	30,0	32,3	29,2	30,3	30,7	32,0	30,3	35,1	35,7	29,6	32,3	36,3
Superficie en m ² de venta	75,1	70,3	73,5	70,6	69,6	65,4	66,5	67,6	65,2	68,6	70,5	66,9	71,0	82,5	66,4	74,2	71,3

VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE CASAS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)

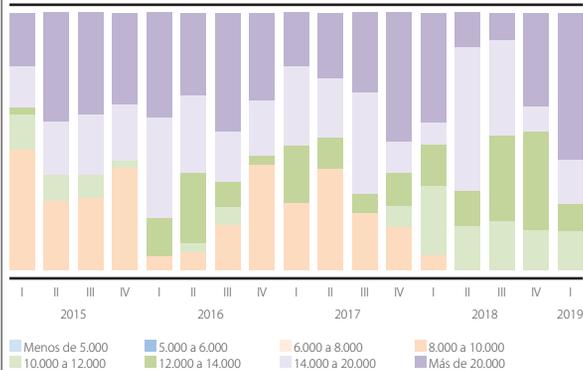


Fuente: CChC

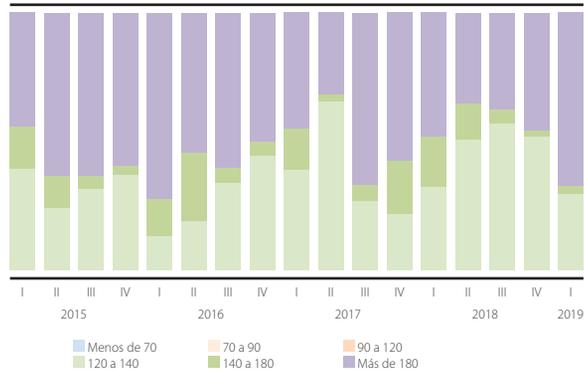
LO BARNECHEA / LAS CONDES / VITACURA – CASAS

	2015				2016				2017				2018				2019
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	2,7	4,3	4,2	3,4	2,4	3,1	5,1	5,8	5,1	5,7	4,7	4,2	8,8	5,4	5,4	5,8	4,3
Participación en el stock (%)	6,9	5,6	6,0	4,8	4,7	5,3	4,8	4,5	4,5	3,8	3,9	4,8	5,3	4,2	4,6	6,3	7,1
Meses para agotar stock	28,0	13,5	13,5	12,9	58,6	22,0	13,7	13,8	18,6	11,5	10,5	19,8	22,4	11,0	10,3	16,4	32,5
Precio en UF/m ² de venta	74,5	81,6	82,0	81,1	82,0	80,2	83,4	79,6	83,2	83,1	85,6	84,9	86,1	95,0	92,6	90,5	93,9
Superficie en m ² de venta	196,0	226,6	232,6	223,0	248,3	226,2	215,3	204,1	191,0	191,3	226,2	209,3	208,1	168,5	170,5	177,8	196,1

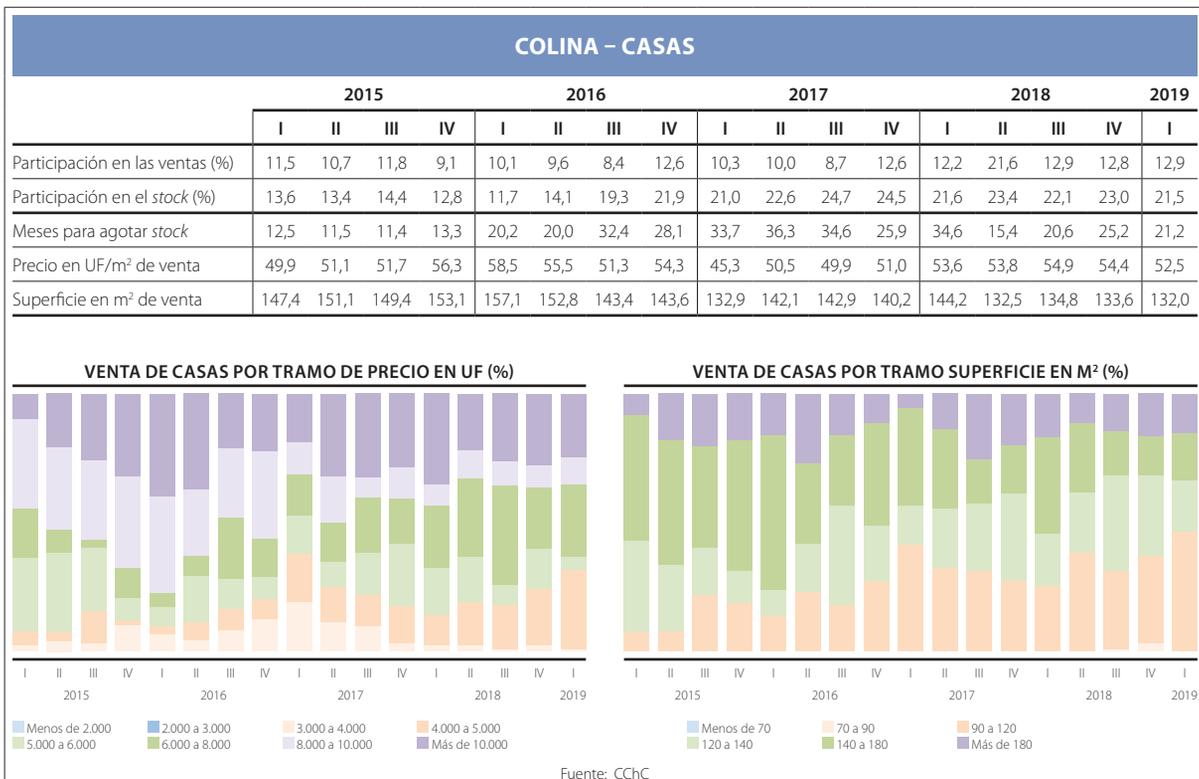
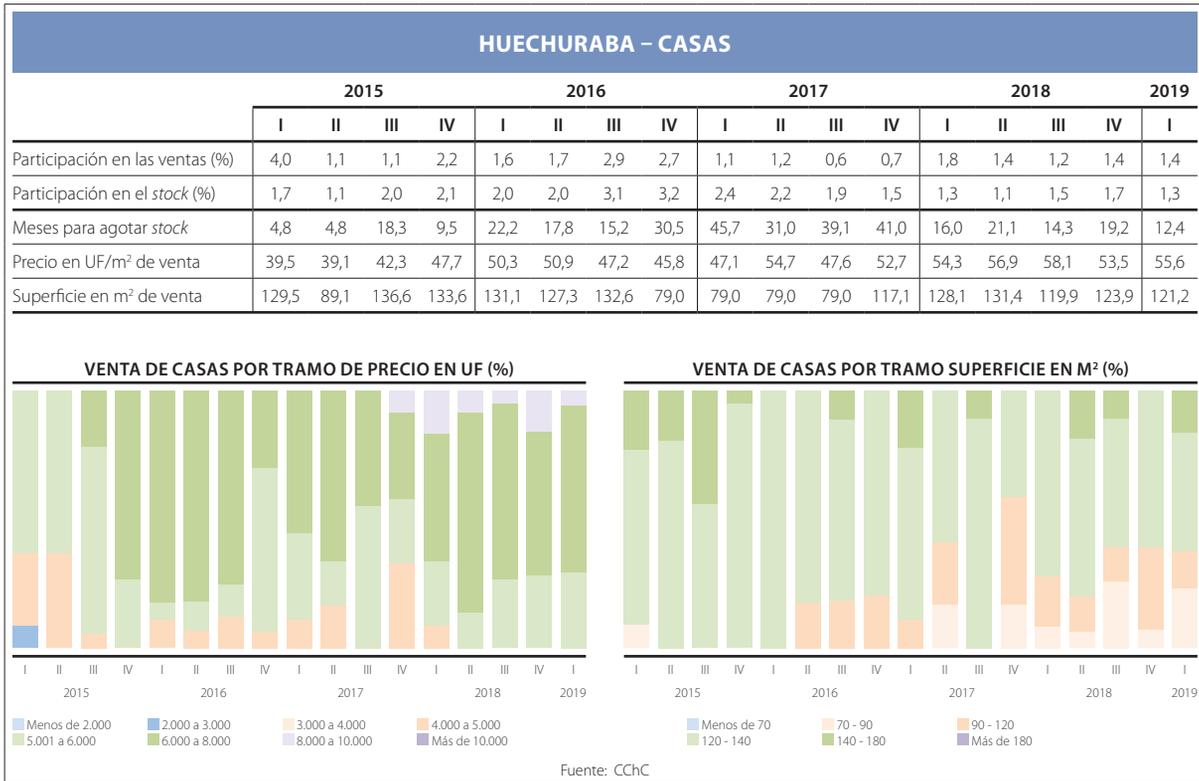
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE CASAS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)

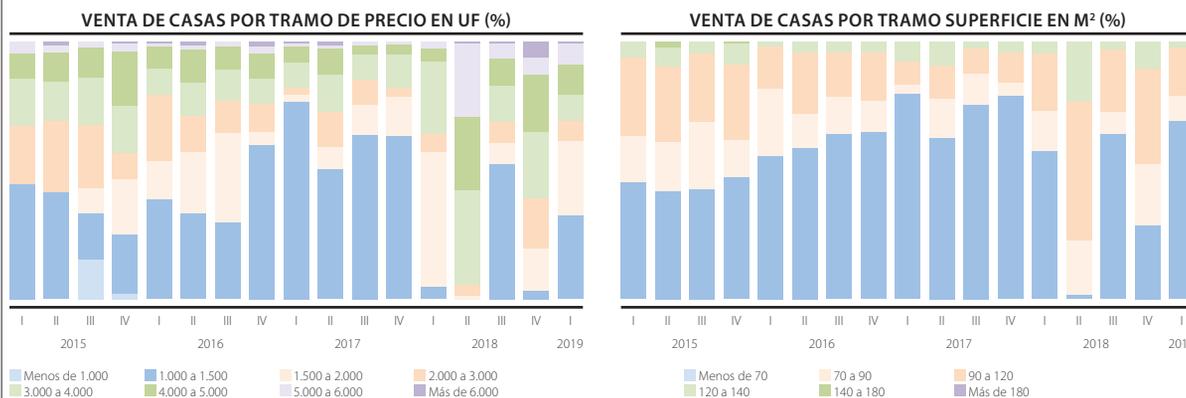


Fuente: CChC



SAN BERNARDO / BUIN – CASAS

	2015				2016				2017				2018				2019
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	19,9	26,4	23,7	20,7	27,3	26,8	22,4	23,1	34,9	25,9	38,7	30,7	21,4	15,8	25,5	25,8	35,4
Participación en el stock (%)	35,2	36,7	32,1	29,0	31,5	29,8	28,5	31,4	33,1	32,7	26,8	22,9	29,1	26,7	30,6	30,2	26,2
Meses para agotar stock	18,6	13,1	13,0	12,9	20,2	14,7	17,2	25,8	16,3	19,9	8,4	10,1	28,5	24,3	14,1	17,4	17,0
Precio en UF/m ² de venta	29,4	30,3	31,4	33,4	31,7	30,7	30,5	30,3	27,7	31,9	29,2	28,6	35,8	41,0	30,8	39,0	31,2
Superficie en m ² de venta	72,1	74,4	71,9	76,9	66,0	68,1	64,5	63,0	57,4	65,6	56,4	64,4	69,9	102,6	65,7	85,9	66,8



Fuente: CChC

MARCO REGULATORIO

QUE AFECTA AL SECTOR INMOBILIARIO

A continuación, se resumen los principales cambios normativos propuestos o en trámite que afectan a la actividad del sector inmobiliario:

Circular General DDU N° 398

Planificación Urbana, Plan Regulador Intercomunal (PRI) o Metropolitano (PRM), Plan Regulador Comunal (PRC), Plan Seccional y Enmiendas Instruye respecto de la elaboración de Ordenanzas de Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), mediante el “Manual para la confección de ordenanzas de los Instrumentos de Planificación Territorial”. El referido Manual, complementa las circulares 219 y 227, y tiene por objeto esencial el constituirse como una herramienta que oriente en forma clara y didáctica la adecuada elaboración de las Ordenanzas de los IPT.

Circular General DDU N° 399

Leyes de Regularización (Ley N° 21.031 y Ley N° 21.052). Formularios Únicos Nacionales. Se adjuntan los formularios para tramitar expedientes que se acojan a las disposiciones establecidas en la Ley N° 21.031, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones de Bomberos de Chile, y menciona Ley N° 21.052, en especial respecto de lo señalado en los artículos tercero y cuarto de las Disposiciones Transitorias de dicha ley.

Circular General DDU N° 400

Planificación urbana: Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural, Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos. Amplía las actuales instrucciones impartidas a la fecha, respecto de criterios y procedimientos para la correcta aplicación de lo dispuesto en el artículo 60 inciso segundo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es decir, el proceso de declaratoria, reglamentación y reconocimiento de las “áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural” en los Planes Reguladores Comunales. Esto, además junto a lo dispuesto en diversos artículos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones relacionados a este tema.

Circular General DDU N° 401

Normas urbanísticas; estacionamientos para bicicletas. Aclaración con respecto a la exigencia de estacionamientos para bicicletas establecida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y su aplicación en condominios acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria.

Circular General DDU N° 402

Condiciones de Habitabilidad; Accesibilidad Universal. Precisa el ancho mínimo que deben tener las rampas que se proyecten en los accesos o pisos de salida de los edificios, considerando las disposiciones contenidas en el artículo 4.1.7. de la OGUC, en lo específico, lo dispuesto en sus numerales 1 y 2, para el caso de rampas que formen parte de la ruta accesible.

Circular General DDU N° 403

Copropiedad Inmobiliaria. Precisa si las redes ubicadas al interior de las unidades de una edificación colectiva que se encuentra acogida a régimen de copropiedad inmobiliaria, tales como instalaciones de agua potable o alcantarillado, de electricidad o gas, entre otras, corresponden o no a bienes de dominio común. Adicionalmente, precisa respecto a la obligación por parte de los propietarios, de contar con la autorización de la comunidad de copropietarios para la ejecución de obras, por ejemplo, originadas por el aumento de la dotación de servicios sanitarios, en inmuebles acogidos a régimen de copropiedad.

Circular General DDU N° 404

Planificación urbana; Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, Inmuebles y zonas de conservación histórica, zonas típicas y monumentos históricos. Hace referencia a la Circular DDU 400 que dejó sin efecto la Circular DDU 240, sobre aquellos IPTs que inicien cambios, modificaciones o actualizaciones, y que refieran a la declaración, reglamentación y reconocimiento de "áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural" - Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos, deben acogerse a lo referido en la Circular DDU 400.

Circular General DDU N° 405

Ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de valor por ampliaciones de límite urbano. Se mencionan cuáles son las modificaciones introducidas a la LGUC, conforme al artículo primero de la Ley N° 21.078, se relacionan esencialmente con el perfeccionamiento de los mecanismos de transferencia y participación en la tramitación de planes reguladores o seccionales y la introducción de herramientas que proporcionen información de calidad, oportuna y accesible para favorecer la transparencia del mercado del suelo.

Circular General DDU N° 406

Loteos con construcción simultánea, competencia de los revisores independientes. Deja sin efecto Circular Ord. N° 0304, del 09/04/2008, DDU 203.

Circular General DDU N° 407

Permisos, aprobaciones y recepciones; fusión; fusión de predios con edificaciones recibidas o con permisos de edificación vigente. En cuanto a la revisión de planos de fusión, la DOM cobrará los derechos municipales indicados en el número 9 de la tabla del artículo 130° de la LGUC, conforme a lo establecido en el inciso final del artículo 3.1.3. de la OGUC, mientras que por la labor de revisión, inspección y recepción de la obra nueva para la cual se pide permiso, cobrará los derechos municipales indicados en el número 2 del mencionado artículo 130° de la LGUC.

Circular General DDU N° 408

Aplicación artículo 2.6.3, inciso vigésimo, de la OGUC, sobre terrazas y elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios. Deja sin efecto las Circulares Ord. N° 0279 del 19/07/2016 (DDU 316) y Ord. N° 0368 del 03/07/2017 (DDU 379).

Circular General DDU N° 409

Aplicación artículo 2.3.3 de la OGUC, para terrenos municipales con destino equipamiento generados como parte de las cesiones obligatorias de loteos, que enfrentan a pasajes.

Circular General DDU N° 410

Imparte instrucciones sobre el procedimiento aplicable a los Instrumentos de Planificación Territorial que hayan iniciado su elaboración antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano, en materia de planes reguladores o seccionales. Complementa Circular Ord. N° 151 de fecha 09.03.18 DDU 405.

Circular General DDU N° 411

Imparte instrucciones sobre los artículos 28 quinquies 28 sexies incorporados a la Ley General de Urbanismo y Construcciones por medio de la Ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado de Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano. Complementa Circular Ord. N° 151 de fecha 09.03.18 DDU 405.

Circular General DDU N° 412

Aplicación del artículo 10 de la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

Circular General DDU N° 413

Validez de los incentivos y condiciones establecidos en los instrumentos de planificación territorial. Complementa Circular Ord. N° 151 de fecha 09.03.18 DDU 405, relativa a Ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano, que modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Circular General DDU N° 414

Artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Circular General DDU N° 415

Instruye sobre aplicación del Artículo primero transitorio de la Ley 20.958, en relación con el Título V, Capítulos I, II y III, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

Proyecto de Ley que crea el Servicio Nacional Forestal y modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones

Boletín 11.175-01. Etapa 2ª Trámite constitucional, radicado en la Comisión de Agricultura, Medio Ambiente y Bienes Nacionales Unidas, del Senado. El proyecto tiene urgencia Simple.

Proyecto de Ley que establece una nueva ley de copropiedad inmobiliaria

Boletín 11.540-14. Este proyecto de ley deroga la Ley N° 19.537. El proyecto se encuentra en tabla de la Comisión con el objetivo de continuar su estudio. El proyecto no tiene urgencia.

Proyecto de Ley: Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones estableciendo una reserva de suelo urbano destinada a viviendas de bajo valor y establece reserva de suelo urbano para viviendas sociales

Boletines refundidos N° 4365-14 y 8962-14. El Proyecto no se encuentra en Tabla, por lo que no tendrá avances. El proyecto no tiene Urgencia.

Proyecto de Ley: Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones con el objeto de establecer un plazo para realizar trabajos de reparación de desperfectos en viviendas nuevas

Boletín N° 12.007-14. El Proyecto no se encuentra en Tabla, por lo que no tendrá avances. El proyecto no tiene Urgencia.

Proyecto de Ley: Modifica la Ley N° 18.101 y la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para regular el arrendamiento y el subarrendamiento, y sancionar los casos en que sean abusivos

Boletín N° 12.145-14. El Proyecto no se encuentra en Tabla, por lo que no tendrá avances. El proyecto no tiene Urgencia.

Proyecto de Ley: Modifica la Ley N° 18.101, sobre arrendamientos de predios urbanos, para restringir la sobreocupación de viviendas

Boletín N° 12.120-14. El Proyecto no se encuentra en Tabla, por lo que no tendrá avances. El proyecto no tiene Urgencia.

Proyecto de Ley: Modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos

Boletín N° 11.256-12. El Proyecto se encuentra en tabla de la Sala, con el objetivo de discutirlo y aprobarlo en 2° Trámite Constitucional. El proyecto no tiene urgencia.

Proyecto de Ley: Modifica diversos cuerpos normativos en materia de integración social y urbana

Boletín N° 12.288-14. El Proyecto se encuentra en tabla de la Comisión, con el objeto de continuar con la discusión del proyecto de ley. El proyecto tiene urgencia Suma.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS

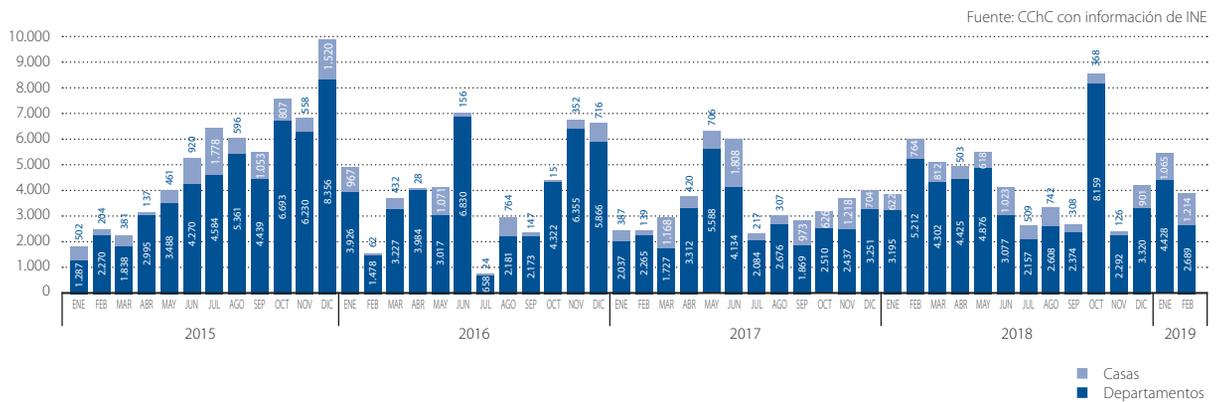
DE 2.000 M² O MÁS APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DURANTE FEBRERO DE 2019

Durante el mes de febrero se aprobó un total de 23 permisos de construcción de viviendas (de más de 2.000 m²) en la Región Metropolitana: 7 de casas y 16 de departamentos.

En departamentos, estos 16 permisos aprobados supusieron un total de 2.689 unidades y 198 mil

metros cuadrados a construir en once comunas de la Región Metropolitana, entre las cuales destacan La Pintana, La Florida, La Cisterna y Santiago. En casas, los siete permisos aprobados corresponden a un total de 1.214 unidades y 99 mil metros cuadrados a construir en cuatro comunas, destacando Puente Alto y La Pintana.

NÚMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR (SEGÚN PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE MÁS DE 2.000 M²)



SUPERFICIE A CONSTRUIR (SEGÚN PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE MÁS DE 2.000 M²)



ANEXO 1

DEFINICIONES DE PRECIO Y SUPERFICIE

Todos los resultados mostrados en este Informe se ajustan a las siguientes definiciones:

Precio en UF

Corresponde al precio de venta firmado en la promesa de compraventa (en el caso de ventas) o al precio lista (en el caso de oferta), sin incluir el valor de estacionamientos ni bodegas.

Superficie en m²

La medida de superficie utilizada en este Informe corresponde a la superficie útil tal como la define la OGUC (Ordenanza General de Urbanismo y Construcción), es decir, la totalidad de la superficie interior techada más la mitad de la superficie abierta. A efectos prácticos, se considera que todas las logias son espacios techados (por tanto su superficie cuenta al 100%) y que todas las terrazas son espacios abiertos (aportando con 50% de su superficie). Para casas, dado que no se consideran logias ni terrazas, la superficie útil corresponde con la superficie interior construida.

Precio UF/m²

Corresponde a la división entre el precio de venta en UF (sin contar estacionamientos ni bodegas) y la superficie en m² (tal como se definió anteriormente, total de superficie cerrada más mitad de superficie abierta).





