



SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL
FEDERACION GREMIAL DE LA INDUSTRIA

Agustinas 1357 - Piso 11 - Teléfono 6982646 - Fax 6990713 - Telex 340356 SOFOFA CK - Casilla 44 - D Santiago de Chile

Santiago, Enero 01 de 1992

ARCHIVO

Señor
 Marcelo Trivelli
 Asesor
 Presidencia de la República
 Palacio de la Moneda
Presente

REPUBLICA DE CHILE			
PRESIDENCIA			
REGISTRO Y ARCHIVO			
NR.	92/2286		
A:	30 ENE 92		
P.A.A.	<input type="checkbox"/>	R.C.A.	<input type="checkbox"/>
C.B.E.	<input type="checkbox"/>	M.L.P.	<input type="checkbox"/>
M.T.O.	<input checked="" type="checkbox"/>	EDEC	<input type="checkbox"/>
M.Z.C.	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

De nuestra consideración:

En relación a lo solicitado por usted, nos es grato complementar los antecedentes que le enviamos el 20 del presente, con un documento elaborado por nuestro Consejero a cargo de la Comisión Infraestructura, Sr. Juan Eduardo Errázuriz, en relación a la "Evolución de la Construcción Durante 1991 y Proyecciones para 1992".

El documento analiza la situación pasada y las proyecciones en materia de vivienda pública, vivienda privada, obras públicas, infraestructura privada, e inversión pública y privada.

Saludamos atentamente a usted,

SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL

Federico Montes L.
 Gerente General

Incl. lo indicado
 FM/meg

EVOLUCION DE LA CONSTRUCCION DURANTE 1991 Y PROYECCIONES PARA 1992

EVOLUCION DURANTE 1991

DE ACUERDO CON ESTIMACIONES PRELIMINARES DEL BANCO CENTRAL, EL PGB DE LA CONSTRUCCION REGISTRÓ UN INCREMENTO PROMEDIO DE 3,6% DURANTE LOS PRIMEROS 9 MESES DE 1991, CON UNA EVOLUCION CRECIENTE, DE 2% EN EL 1º TRIMESTRE, 3% EN EL 2º Y 6% EN EL 3º.

LOS INDICADORES INDIRECTOS DE ACTIVIDAD EN EL SECTOR CONFIRMAN ESTA TENDENCIA Y LA MAGNITUD DEL CRECIMIENTO.

EN EFECTO, HASTA NOVIEMBRE EL EMPLEO CRECIÓ EN UN 4,4% Y EL CONSUMO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION EN UN 5,4%, POR LO QUE PUEDE ESTIMARSE UN CRECIMIENTO ANUAL DEL ORDEN DEL 4,5% PARA EL SECTOR, LO QUE CORRESPONDERÍA A UN CRECIMIENTO DEL 7,1% EN EL 4º TRIMESTRE.

EL ANÁLISIS POR SUBSECTORES INDICA QUE ESTA EVOLUCION HA SIDO DISÍMIL.

VIVIENDA PÚBLICA

EN EFECTO, LA INVERSION EN VIVIENDA PÚBLICA, QUE COMPRENDE TANTO LA INVERSION HABITACIONAL DEL MINVU COMO LOS PROGRAMAS ESPECIALES DEL MINISTERIO DEL INTERIOR, REGISTRA UN INCREMENTO REAL DEL 28,4%.

ESTO SE TRADUJO EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNAS 76.700 VIVIENDAS, 8.700 DE LAS CUALES CORRESPONDEN A LAS VIVIENDAS SOCIALES CONTRATADAS POR EL MINVU DENTRO DE LOS DISTINTOS PROGRAMAS HABITACIONALES (VIVIENDAS PROGRESIVAS, BÁSICAS Y DEL PROGRAMA ESPECIAL PARA TRABAJADORES, PET), Y UNAS 27.000 VIVIENDAS CORRESPONDIENTES A LOS PROGRAMAS DE SUBSIDIOS HABITACIONALES (SUBSIDIO GENERAL UNIFICADO Y RURAL).

VIVIENDA PRIVADA

CONSIDERANDO LA INFORMACIÓN DISPONIBLE HASTA OCTUBRE, A NIVEL NACIONAL, Y HASTA NOVIEMBRE, PARA LA REGIÓN METROPOLITANA, PUEDE ESTIMARSE QUE LA EDIFICACIÓN HABITACIONAL NETAMENTE PRIVADA ALCANZÓ, DURANTE 1991, A UNAS 15.000 VIVIENDAS. LA INVERSIÓN ASOCIADA A ESTE MERCADO, ASÍ COMO LA FRACCIÓN PRIVADA DE INVERSIÓN EN LOS PROGRAMAS DE SUBSIDIO, HABRÍA TENIDO, AL IGUAL QUE LA INVERSIÓN PÚBLICA EN VIVIENDA, UN FUERTE CRECIMIENTO QUE SE PUEDE ESTIMAR EN UN 17,5%, CON LO QUE LA INVERSIÓN HABITACIONAL GLOBAL HABRÍA ALCANZADO UN CRECIMIENTO DEL 19,3% EN EL AÑO, CON UNA PRODUCCIÓN TOTAL DE ALREDEDOR DE 90.700 VIVIENDAS.

OBRAS PÚBLICAS

LA INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA, CONSTITUÍDA POR LAS OBRAS PÚBLICAS, LOS PROGRAMAS DE PAVIMENTACIÓN Y VIALIDAD URBANA DEL MINVU, LAS OBRAS CON FINANCIAMIENTO DEL FNDP, EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y LAS EMPRESAS SANITARIAS, DE ACUERDO CON

ANTECEDENTES PRESUPUESTARIOS CRECIÓ TAMBIÉN EN UNA CIFRA CERCANA AL 20%, DESTACÁNDOSE EL FUERTE CRECIMIENTO DE LA INVERSIÓN DEL FNDR.

INFRAESTRUCTURA PRIVADA

DESGRACIADAMENTE, COMO CONTRAPARTIDA AL DINAMISMO DEL RESTO DE LOS SUBSECTORES, LA INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PRIVADA TUVO UNA FUERTE CAÍDA, CERCANA AL 15%.

SI ESTE SUBSECTOR SE ANALIZA CON MÁS DETALLE, SE OBSERVA UNA EVOLUCIÓN CONTRAPUESTA ENTRE LA INVERSIÓN INMOBILIARIA PRIVADA NO VIVIENDA (COMERCIO, OFICINAS, ETC.), QUE MUESTRA UN CRECIMIENTO DE CASI UN 22%, GRACIAS A LA FAVORABLE EVOLUCIÓN DE LAS TASAS DE INTERÉS, Y LA INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA, PRINCIPALMENTE PARA LA INDUSTRIA, MINERÍA Y ENERGÍA, QUE CAYÓ EN 30% RESPECTO DE LOS NIVELES ALCANZADOS EL AÑO 80, LO QUE A SU VEZ EXPLICA EL HECHO DE QUE EL EMPLEO GENERADO POR LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS, EXCLUIDOS LOS TRABAJADORES POR CUENTA PROPIA, HAYA CAÍDO EN EL PERÍODO ENERO-NOVIEMBRE EN UN 0,6% RESPECTO DE IGUAL PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR. LA SITUACIÓN DE ESTE SUBSECTOR ES PARTICULARMENTE SERIA SI SE CONSIDERA QUE OCUPA DEL ORDEN 30 A 40.000 TRABAJADORES ALTAMENTE ESPECIALIZADOS.

LA COMPOSICIÓN FINAL DE LOS SUBSECTORES ANALIZADOS CONCUERDA CON LAS PROYECCIONES DE UN CRECIMIENTO GLOBAL DEL 4,5% DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN 1981.

PROYECCIONES PARA 1992

PARA ESTRUCTURAR UNA PROYECCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN PARA 1992, NUEVAMENTE ES NECESARIO PLANTEARSE POR SUBSECTORES.

VIVIENDA PÚBLICA

EN BASE A ANTECEDENTES PRESUPUESTARIOS PUEDE ESTIMARSE PARA ESTE SUBSECTOR UN CRECIMIENTO DEL ORDEN DEL 7%, EN TÉRMINOS REALES. ELLO REPRESENTARÁ LA CONSTRUCCIÓN DE UNAS 50.000 VIVIENDAS SOCIALES CONTEMPLADAS EN LOS DISTINTOS PROGRAMAS DEL MINVU, Y OTRAS 25 A 27.000 VIVIENDAS PARA EL SEGMENTO DE SUBSIDIO HABITACIONAL.

VIVIENDA PRIVADA

LOS FACTORES QUE INFLUYEN EN EL MERCADO DE LA VIVIENDA PRIVADA SE MUESTRAN PROMISORIOS: UNA INFLACIÓN BAJO CONTROL Y CON PROYECCIONES DE UNA BAJA MODERADA; LAS TASAS DE INTERÉS REALES PARA LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS HAN ALCANZADO UN NIVEL INTERESANTE PARA LA INVERSIÓN INMOBILIARIA, MÁS BAJAS QUE LA REGISTRADA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS; Y UN CRECIMIENTO DEL PGB QUE SE PROYECTA ENTRE UN 5 Y UN 5,5%. NO OBSTANTE ESTAS FAVORABLES CONDICIONES DE MERCADO, ES DIFÍCIL PENSAR EN QUE SE VUELVA A REPETIR EL FUERTE CRECIMIENTO QUE SE REGISTRÓ EN 1981, POR LO QUE UNA ESTIMACIÓN CONSERVADORA DE ESTE SUBSECTOR SITÚA SU CRECIMIENTO EN CIFRAS DEL ORDEN DEL 5%, CON LA CONSTRUCCIÓN DE UNAS 18.000 A 19.000 VIVIENDAS DURANTE 1992.

INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

SEGÚN EL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN REAL APROBADO PARA LOS PROGRAMAS DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA QUE EJECUTAN EL MOP, MINVU, MINISTERIO DEL INTERIOR, FNDR Y EMPRESAS DE SERVICIOS SANITARIOS, PUEDE PROYECTARSE PARA ESTE SUBSECTOR UN CRECIMIENTO DE ENTRE 14 Y 15% REAL DURANTE 1992. NUEVAMENTE DESTACA UN FUERTE CRECIMIENTO DE LOS RECURSOS DE INVERSIÓN CANALIZADOS POR EL FNDR.

INFRAESTRUCTURA PRIVADA

LUEGO DEL FUERTE RETROCESO REGISTRADO EN 1991 EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA PRIVADA (MINERÍA, ENERGÍA, INDUSTRIA), EN BASE AL CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN ELABORADO POR LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN SE PROYECTA UN MÍNIMO CRECIMIENTO, DE MENOS DE 1%, LO QUE MANTIENE A ESTE SUBSECTOR EN NIVELES BASTANTE DEPRIMIDOS, SOBRE TODO SI SE LO COMPARA CON LA ACTIVIDAD REGISTRADA EN 1990.

LA INVERSIÓN INMOBILIARIA PRIVADA DISTINTA DE LA VIVIENDA, POR EL CONTRARIO, SE PROYECTA VIGOROSA, NUEVAMENTE CON UN CRECIMIENTO DEL ORDEN DEL 20%, CON LO QUE, EN SUMA, LA INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PRIVADA TOTAL PODRÍA CRECER DEL ORDEN DEL 8 AL 9% DURANTE EL PRÓXIMO AÑO.

INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

DADOS LOS VALORES ANTES PROYECTADOS, SE ANTICIPA UN CRECIMIENTO DEL ORDEN DEL 5,4% EN LA INVERSIÓN HABITACIONAL Y DEL 10,4% EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA, CON LO QUE EL CRECIMIENTO SECTORIAL GLOBAL DE LA CONSTRUCCIÓN ALCANZARÍA NIVELES DE UN 8% O ALGO SUPERIOR.

JUNTO CON UN CRECIMIENTO, ESTO REPRESENTA UN CAMBIO EN LA COMPOSICIÓN DE LA INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN, CON UN SECTOR VIVIENDA CRECIENDO, PERO A MENOR RITMO QUE EN 1991, Y UNA EXPANSIÓN GLOBAL DE LA INFRAESTRUCTURA, PESE A LA DETERIORADA SITUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA PRIVADA.

LA INVERSIÓN PÚBLICA SIGUE CRECIENDO FUERTE, PERO A TASAS EQUIVALENTES A LA MITAD DE LO REGISTRADO EN 1991, ENTANTO QUE LA INVERSIÓN PRIVADA VUELVE A CRECER, LUEGO DE LA CAÍDA REGISTRADA EL AÑO PASADO POR EFECTO DE LA MENOR INVERSIÓN PRODUCTIVA NO HABITACIONAL.

PARA CONTINUAR UN RITMO DE EXPANSIÓN MÁS ARMÓNICO DE LA CONSTRUCCIÓN, ES PRECISO REVERTIR LA ACTUAL SITUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA PRIVADA, PUES ES PRECISAMENTE ESTE SECTOR EL QUE PROVEE LA PRINCIPAL BASE DE SUSTENTACIÓN DEL FUTURO CRECIMIENTO DE LA ECONOMÍA DEL PAÍS.

DICIEMBRE 1991.

PAP/GCR.

ESTIMACION DE LA INVERSION EN 1991 Y PROYECCIONES PARA 1992

(Valores en Millones de Dólares de 1991)

	1991		1992		VARIACION	
	mm US\$	% PGB	mm US\$	% PGB	91 / 90	92 / 91
PRODUCTO GEOG. BRUTO	<u>31.310</u>	<u>100.0%</u>	<u>33.032</u>	<u>100.0%</u>	<u>5.5%</u>	<u>5.5%</u>
INVERSION EN CAPITAL FIJO	5,586	<u>17.8%</u>	6,168	<u>18.7%</u>	-3.8%	10.8%
CONSTRUCCION Y OTRAS	3,264	10.4%	3,526	10.7%	4.5%	8.0%
CONSTRUCCION	<u>3,014</u>	<u>9.6%</u>	<u>3,256</u>	<u>9.9%</u>	<u>4.5%</u>	<u>8.0%</u>
VIVIENDA	<u>1,445</u>	<u>4.6%</u>	<u>1,523</u>	<u>4.6%</u>	<u>19.3%</u>	<u>5.4%</u>
PUBLICA	306	1.0%	327	1.0%	26.4%	6.9%
PRIVADA	1,139	3.6%	1,196	3.6%	17.5%	5.0%
INFRAESTRUCTURA	<u>1,569</u>	<u>5.0%</u>	<u>1,733</u>	<u>5.2%</u>	<u>-6.1%</u>	<u>10.4%</u>
PUBLICA	485	1.5%	555	1.7%	20.8%	14.4%
PRIVADA	1,084	3.5%	1,178	3.6%	-14.6%	8.6%
Productiva	643	2.1%	648	2.0%	-23.2%	0.8%
Inmobiliaria	442	1.4%	530	1.6%	21.7%	20.0%
OTRAS OBRAS (*)	250	0.8%	270	0.8%	4.0%	8.0%
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	2,302	7.4%	2,642	8.0%	-13.6%	14.7%
INVERSION SECTOR FISCAL						
EN CONSTRUCCION	<u>745</u>	<u>2.4%</u>	<u>824</u>	<u>2.5%</u>		<u>10.5%</u>
MINVU	<u>303</u>	<u>1.0%</u>	<u>342</u>	<u>1.0%</u>		<u>10.5%</u>
VIVIENDA	263	0.8%	288	0.9%		9.5%
INFRAESTRUCTURA	47	0.1%	54	0.2%		16.0%
MOP	<u>272</u>	<u>0.9%</u>	<u>312</u>	<u>0.9%</u>		<u>14.7%</u>
FNDR	<u>109</u>	<u>0.3%</u>	<u>119</u>	<u>0.4%</u>		<u>8.9%</u>
INTERIOR (#)	56	0.2%	52	0.2%		-6.8%
VIVIENDA	44	0.1%	40	0.1%		-8.5%
INFRAESTRUCTURA	12	0.0%	12	0.0%		-0.8%
EN VIVIENDA	306	1.0%	327	1.0%		6.9%
EN INFRAEST. PUBLICA (&)	440	1.4%	497	1.5%		13.0%

NOTAS (*) Comprende Plantaciones, Mejoras de Tierra agrícola y Ganado Reproductor.

(#) Programas de Mejoramiento de Barrios y Mejoramiento Urbano.

(&) No incluye Inversión de Empresas Públicas.

INDICADORES DE ACTIVIDAD EN LA CONSTRUCCION PARA IGUALES PERIODOS

20/01/92

INDICADOR	UNIDAD	FUENTE	PERIODO	1990	1991	% VAR.
<u>PGE CONSTRUCCION</u>	MDA \$ 77	BCO. CENTRAL	Ene-Sep	21,242	22,017	3.6%
<u>EDIFICACION TOTAL PAIS</u>		INE	Ene-Oct			
Nº de Viviendas	Nº			59,715	70,910	18.7%
Superficie de Vivienda	Miles m2			3,428.4	4,028.9	17.5%
Superficie Total	Miles m2			4,818.8	5,930.0	23.1%
<u>EDIFICACION REGION METROPOLITANA</u>		INE	Ene-Nov			
Nº de Viviendas	Nº			27,516	37,700	37.0%
Superficie de Vivienda	Miles m2			1,781.8	2,349.1	31.8%
Superficie Total	Miles m2			2,475.1	3,416.2	38.0%
<u>EDIFICACION GRAN STCO. (@)</u>		CAMARA	Ene-Nov			
Nº de Viviendas	Nº			22,621	31,757	40.4%
Superficie de Vivienda	Miles m2			1,498.0	1,975.2	31.9%
Superficie Total	Miles m2			1,961.9	2,821.0	43.8%
<u>PROPUESTAS PUBLICAS</u>						
<u>ADJUDICADAS</u>		CAMARA				
<u>MINVU</u>						
Viviendas Básicas y P.E. (*)	Nº		Ene-Nov	40,324	34,107	-15.4%
<u>MOP</u>						
Nº	(#)	Nº	Ene-Nov	571	870	52.4%
Moato	(#)	Miles UF	Ene-Nov	7,807.4	8,858.5	13.5%
<u>MATERIALES CONSTRUCCION</u>						
Producción Industrial	Indice	SOFOFA	Ene-Nov	156.6	170.8	9.1%
Ventas Industriales	Indice	SOFOFA	Ene-Nov	157.1	181.5	15.5%
Ventas Minoristas	Indice	C.N.C.	Ene-Nov	150.2	148.1	-1.4%
Despachos Cemento	Miles Sacos	CAMARA	Ene-Dic	67,471	50,849	7.1%
Despachos Hierro (&)	Miles Tonas.	CAMARA	Ene-Dic	126.6	112.2	-11.4%
Despachos Industriales	Indice	CAMARA	Ene-Dic	120.0	126.6	5.5%
Ventas Proveedores	Indice	CAMARA	Ene-Dic	206.6	211.8	2.5%
<u>EMPLEO</u>						
Trabajadores Colzantes	Miles	MUTUAL	Ene-Nov	162.9	161.9	-0.6%
Ocupados	Miles	INE	Ene-Nov	287.7	294.1	4.4%
Tasa Desocupación	%	INE	Sept-Nov	13.7%	13.0%	
<u>PRESTAMOS HIPOTECARIOS</u>		SUP BANCOS	Ene-Oct			
Nº	Nº			32,069	31,570	-1.6%
Moato	Miles UF			8,987.8	12,210.9	35.9%

NOTAS: (@) Indicador de avasce. Comprende el periodo 01/01 al 24/11.

(*) No incluye infraestructuras Sanitarias del Programa de Viviendas Progresivas.

(#) No incluye propuestas de SENDOS ni de las Empresas Sanitarias.

(&) Incluye Despachos por 10,000 tons. de Fe. importado en Dic/91.



Santiago, 24 de febrero de 1992

Señores Diputados
Don Juan Martínez,
Don Camilo Escalona y
Don Nicanor Araya
Presente.


Estimado Señores Diputados:

Me refiero a su atenta de 30 de Enero último, en que me expresan su "profunda extrañeza y molestia" por la presentación por parte del gobierno del proyecto de ley sobre Calificación Cinematográfica, en vez de otorgar su apoyo a la moción presentada por Uds. en Julio pasado sobre la misma materia.

El Señor Ministro de Educación me informa que oportunamente se conversó con Uds. sobre su iniciativa y ella se tuvo en cuenta en la preparación del proyecto presentado, como expresamente se señala en su preámbulo; pero habiendo diferencias de criterio en materias importantes, el gobierno consideró su deber presentar la iniciativa en los términos que considera adecuados.

Nada más lejos, en este proceder, que "la voluntad del Ejecutivo de impedir que las iniciativas de los parlamentarios prosperan", sino simplemente el cumplimiento del deber de toda autoridad responsable de cumplir sus tareas del modo que en conciencia considera más adecuado. Naturalmente, la iniciativa del gobierno no impide que Uds. presenten, en la tramitación legislativa, las sugerencias o indicaciones que crean preferibles.

Confiando en que esta explicación satisfaga sus inquietudes, y en que esta discrepancia no afecte las cordiales relaciones entre Uds. y el gobierno, los saluda atentamente,


PATRICIO AYLWIN AZOCAR