

MINI BOOK eureka

Especial
Construcción
e Inmobiliario

Mayo 2011



MINI BOOK

eureka

Especial Construcción e Inmobiliario

Mayo 2011

Ediciones Especiales anteriores:
Minería / Cuidado del Medio Ambiente /
Emprendimiento e Innovación

Estas ediciones son parte de la Colección
Minibook Eureka.

Indice

Construcción	03
Financiamiento	11
Inmobiliario	15
Capital humano	23
Edificación Sustentable	29

Este Minibook ha sido desarrollado por:



www.eurekadt.com

Directora Ejecutiva: Claudia Lazo E.
claudialazo@eurekadt.com

Editora General: Beatriz Bonet V.
beatrizbonet@eurekadt.com

Construcción

Total país

6.582.236 m²
Vivienda

5.974.484 m²
No habitacional



12.556.720 m²

Superficie autorizada para edificación en 2010.



85,5%

Superficie en obras nuevas autorizadas (10.745.495 m²)

Vivienda	56,5%
Industria, Comercio y Establec. Financieros	27,2%
Servicios	16,2%

14,4%

Superficie en ampliaciones autorizadas (1.811.225 m²)

Industria, Comercio y Establec. Financieros	46,6%
Vivienda	28,0%
Servicios	25,2%

Total Región Metropolitana

2.126.064 m²
Vivienda

2.866.793 m²
No habitacional



4.992.857 m²

Superficie autorizada para edificación en 2010.



86,8%

Superficie en obras nuevas autorizadas (4.335.660 m²)

Vivienda	45,6%
Industria, Comercio y Establec. Financieros	30,7%
Servicios	23,5%

13,1%

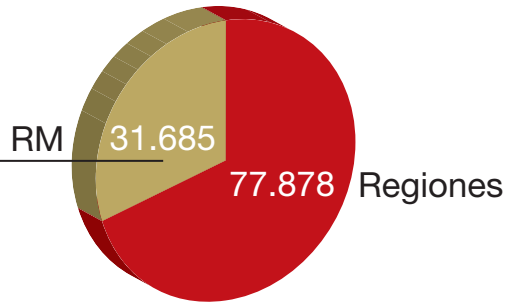
Superficie en ampliaciones autorizadas (657.197 m²)

Industria, Comercio y Establec. Financieros	54,8%
Servicios	23,0%
Vivienda	22,0%

:: Fuente: INE.

Nº de viviendas autorizadas para edificación (109.563)
Incluye sector privado y público y programas especiales
de vivienda, total país

Obras Nuevas	86,6%
Ampliaciones	13,3%



En el país

- Respecto a 2007, la **superficie total autorizada** para edificación se redujo 35%.
- En el mismo período, en **Vivienda**, la superficie autorizada para obras nuevas disminuyó 42,2%; en ampliaciones, el descenso alcanzó 49,5%.

En Región Metropolitana

- La **superficie autorizada** para edificación se redujo 46,3%, con respecto al año 2007.
- En el mismo período, en **Vivienda**, la superficie autorizada para obras nuevas disminuyó 60,6%; en ampliaciones, el descenso alcanzó 51,6%.

:: Fuente: INE, 2010.

Construcción

Material predominante para edificación nueva (vivienda y sector no habitacional)

Por m² autorizados, total país

En techumbre

	%
Fierro galvanizado onda y combinaciones	33,8
Fierro galvanizado liso emballetado y combinaciones	17,8
Losa hormigón impermeabilizado y combinaciones	14,1
Fibro cemento onda y combinaciones	11,6
Tejuelas (asfáltica, madera, arcilla o cemento)	10,4
Panel metal preformado y combinaciones	5,8
Otros	6,1

En pisos

	%
Cerámica y combinaciones	18,0
Alfombra y combinaciones	14,5
Entablado y combinaciones	7,3
Madera flotante y combinaciones	4,1
Plástico modular y combinaciones	2,7
Baldosa y combinaciones	1,3
Plástico continuo y combinaciones	0,6
Parquet y combinaciones	0,3
Otras combinaciones*	28,0
Otros	22,6

*Se refiere a la combinación de más de un material secundario.

En muros

	%
Hormigón y combinaciones	37,5
Ladrillo y combinaciones	30,6
Madera	13,3
Metal Panel Preformado y combinaciones	9,6
Bloque cemento y combinaciones	2,6
Panel ferrocemento	1,8
Panel poliestileno expandido armado estucable	0,3
Otros	3,9



:: Fuente: INE, 2009.

Servicios básicos en edificación nueva

Por número de viviendas (incluye entorno), en %

Agua potable

Región	Red pública	Sistema privado	Sistema individual
Arica y Parinacota	69,9	29,8	0,1
Tarapacá	93,5	4,7	1,6
Antofagasta	98,6	-	1,3
Atacama	76,5	20,8	2,6
Coquimbo	93,5	3,7	2,6
Valparaíso	93,6	3,9	2,4
RM	97,0	2,4	0,5
O'Higgins	97,8	1,5	0,6
Maule	92,1	2,5	5,2
Biobío	87,3	3,7	8,8
Araucanía	83,4	0,5	16,0
Los Ríos	85,3	5,0	9,6
Los Lagos	82,4	2,3	15,1
Aysén	82,4	0,5	16,9
Magallanes	98,1	0,1	1,7
Total país	92,1	3,2	4,5



Telefonía

Región	Red aérea	Red subterránea	No tiene
Arica y Parinacota	25,6	-	74,3
Tarapacá	68,2	0,1	31,6
Antofagasta	41,2	18,0	40,6
Atacama	79,2	5,8	14,9
Coquimbo	50,3	5,8	43,8
Valparaíso	40,5	7,4	52,0
RM	57,2	22,0	20,6
O'Higgins	50,4	1,3	48,2
Maule	22,5	-	77,4
Biobío	49,3	5,8	44,7
Araucanía	26,6	9,6	63,7
Los Ríos	25,0	1,2	73,6
Los Lagos	35,7	0,3	63,9
Aysén	48,6	-	51,3
Magallanes	42,4	32,9	24,5
Total país	47,0	10,9	41,9



:: Fuente: INE, 2009.

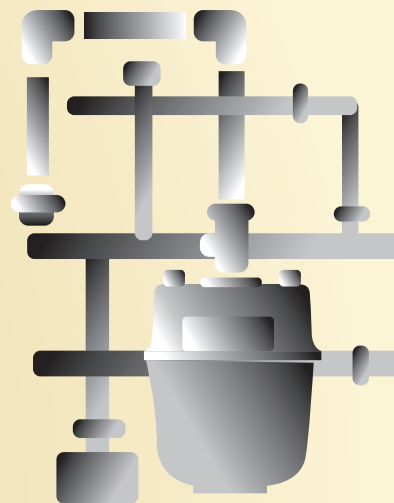
Construcción

Servicios básicos en edificación nueva

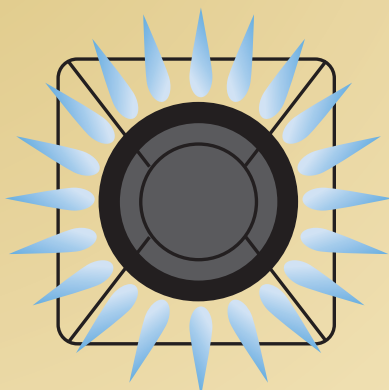
Por número de viviendas (incluye entorno), en %

Alcantarillado

Región	Red pública	Sistema privado	Sistema individual
Arica y Parinacota	99,6	-	0,3
Tarapacá	90,4	4,5	5,0
Antofagasta	93,5	5,0	1,4
Atacama	71,7	19,3	8,9
Coquimbo	82,6	5,2	12,0
Valparaíso	89,9	1,3	8,6
RM	93,7	4,0	2,2
O'Higgins	87,2	2,4	10,3
Maule	81,4	0,9	17,5
Biobío	84,2	2,3	13,4
Araucanía	82,0	0,1	17,8
Los Ríos	83,8	2,9	13,1
Los Lagos	80,8	0,4	18,7
Aysén	79,8	0,4	19,7
Magallanes	96,0	-	3,9
Total país	88,1	2,8	8,9



Instalación de Gas



Región	Red pública	Sistema privado	Sistema individual
Arica y Parinacota	-	71,6	28,3
Tarapacá	17,5	58,5	23,8
Antofagasta	3,1	30,1	66,7
Atacama	4,3	5,0	90,6
Coquimbo	3,1	25,6	71,0
Valparaíso	10,8	8,4	80,6
RM	42,6	9,1	48,1
O'Higgins	10,1	2,6	87,2
Maule	2,6	3,4	93,8
Biobío	12,4	7,2	80,2
Araucanía	5,9	12,4	81,6
Los Ríos	10,2	9,0	80,6
Los Lagos	9,7	2,7	87,3
Aysén	33,0	0,1	66,8
Magallanes	97,0	-	2,9
Total país	21,2	9,8	68,8

:: Fuente: INE, 2009.

Servicios básicos en edificación nueva

Por número de viviendas (incluye entorno), en %

Evacuación de aguas lluvias				Electricidad		
Colector público	Sistema privado	Drenaje individual	No tiene	Región	Red aérea	Red subterránea
6,3	41,5	9,5	42,5	Arica y Parinacota	99,8	0,1
3,2	47,5	27,5	21,7	Tarapacá	97,4	0,2
13,7	2,6	12,4	71,2	Antofagasta	77,0	22,6
40,1	26,9	1,6	31,1	Atacama	78,8	21,0
40,8	4,2	19,6	35,3	Coquimbo	95,0	4,5
43,6	20,8	14,9	20,4	Valparaíso	93,2	6,6
32,0	19,5	40,1	8,2	RM	73,8	25,8
22,6	21,3	15,3	40,0	O'Higgins	96,5	3,3
28,2	9,8	10,4	52,4	Maule	99,2	0,5
57,0	10,2	14,1	18,4	Biobío	95,5	4,1
44,9	5,6	22,7	26,5	Araucanía	89,5	10,2
42,4	5,7	20,1	31,6	Los Ríos	97,4	2,2
48,4	8,4	22,7	20,3	Los Lagos	98,6	0,7
35,9	0,1	9,7	54,0	Aysén	96,1	0,1
44,7	17,2	13,3	24,7	Magallanes	66,5	32,9
37,6	15,7	24,4	22,0	Total país	87,1	12,5

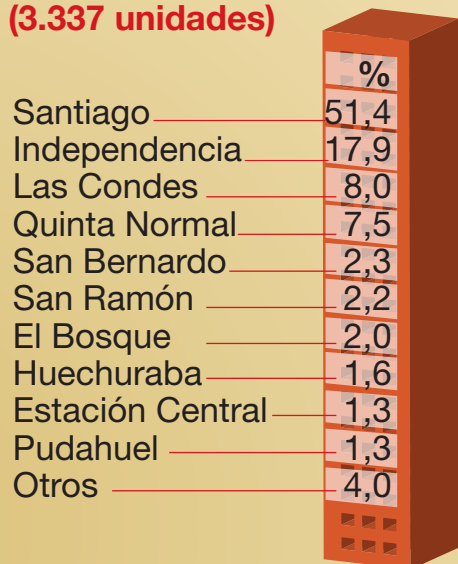
Pavimentación				
Región	Hormigón	Asfalto	Articulado	No tiene
Arica y Parinacota	29,6	69,8	-	0,3
Tarapacá	19,5	64,8	10,7	4,8
Antofagasta	16,8	78,3	-	4,7
Atacama	35,2	54,3	1,9	8,4
Coquimbo	51,5	32,8	1,4	14,1
Valparaíso	35,3	51,9	1,2	11,4
RM	42,3	52,1	1,1	4,3
O'Higgins	7,1	81,0	0,3	11,3
Maule	14,1	65,0	1,4	19,3
Biobío	66,0	15,0	2,8	16,1
Araucanía	73,1	4,7	5,9	16,1
Los Ríos	79,4	3,8	6,1	10,5
Los Lagos	69,8	9,9	1,7	18,4
Aysén	72,2	1,1	7,6	19,0
Magallanes	84,1	11,0	0,1	4,6
Total país	44,6	42,8	1,9	10,5

:: Fuente: INE, 2009.

Permisos de edificación de obras nuevas en viviendas

Por tamaño y comuna, Gran Santiago

Hasta 50 m² (3.337 unidades)



De 51 a 70 m² (7.503 unidades)

Comuna	%
La Pintana	20,0
Renca	14,9
Puente Alto	12,9
La Cisterna	7,1
La Florida	5,7
El Bosque	5,2
Peñalolén	4,9
Recoleta	3,9
San Miguel	3,7
Las Condes	2,7
Estación Central	2,6
Ñuñoa	2,4
Otros	13,3

De 71 a 100 m² (3.003 unidades)

Comuna	%
Puente Alto	26,9
Ñuñoa	13,8
Quilicura	10,6
San Joaquín	9,4
Maipú	9,1
Providencia	8,2
Huechuraba	7,7
Pudahuel	5,1
Renca	3,7
Las Condes	2,6
Vitacura	1,1
Otros	0,9

De 101 a 140 m² (1.429 unidades)

Comuna	%
Puente Alto	57,9
Las Condes	11,1
Maipú	7,0
Lo Barnechea	6,2
Huechuraba	6,0
Renca	4,8
La Reina	3,2
Peñalolén	1,9
Otros	1,5

141 m² o más (258 unidades)

Comuna	%
Las Condes	37,5
La Reina	24,4
Lo Barnechea	20,1
Vitacura	7,3
Otros	10,4



:: Fuentes: INE, CChC, enero-octubre 2010.

Edificación autorizada de obras nuevas Por número de pisos, total país

Vivienda (unidades)

Nº pisos	%
1	28,6
2	36,7
3	1,6
4	5,2
5	4,7
6	1,0
7	0,9
8	0,9
9 o más	19,9

No habitacional (m²)

Industria, Comercio y Establec. Financieros

Nº pisos	%
1	45,5
2	25,9
3	4,7
4	3,6
5	5,7
6	0,4
7	0,3
8	0,9
9 o más	12,7

Servicios

Nº pisos	%
1	57,7
2	13,4
3	6,5
4	5,3
5	2,0
6	6,7
7	1,1
8	0,4
9 o más	6,5

:: Fuente: INE, 2009.

Inversión estimada en principales proyectos para 2011

Inmobiliarios privados no habitacionales

Empresa	Proyecto	US\$ MM
Inmobiliaria Manso de Velasco	Ciudad Empresarial y Aeroportuaria Pudahuel	1.885
Gestora de Patrimonio S.A.	Ciudad Empresarial	800
Cencosud S.A.	Megaproyecto Costanera Center	700
Inmobiliaria La Cruz del Molino	Megaproyecto Puerta del Mar	700
Falabella	Plan de Inversión 2011	310
Inmobiliaria Titanium	Parque Titanium Sta. Rosa de Las Condes	300
Grupo Plaza Aseger	Mall Plaza La Reina	175
Inmobiliaria CIC S.A.	Clínica Las Condes 2010-2011	120

Infraestructura de uso público*

Empresa	Proyecto	US\$ MM
Agbar Chile S.A.	Planta Desaladora en Copiapó	254
Aguas Andinas	Tercera Planta Gran Santiago	250
Cleanairtech Sudamérica S.A.	Abastec. Agua para Minería Valle de Copiapó	248
Aguas Andinas	Centro Gestión Integral Biosólidos - El Rutil	45
Ferrocarriles del Estado (EFE)	Ferrocarril Arica Visviri	29
Ferrocarriles del Estado (EFE)	San Pedro - Ventanas (Proy. Menores V Región)	20
Aguas Chañar	Alcantarillado Bahía Inglesa, Calderilla y Loreto	8

*No impulsada por MOP ni concesiones

:: Fuentes: CChC, CBC.

Financiamiento

Subsidios

218.912

postulantes beneficiados o subsidios otorgados durante 2009.

En cinco años, los subsidios otorgados crecieron 88,6%.

Por unidad



60,1%

Vivienda



39,8%

Mejoramiento y reparación

61,2 millones UF

otorgadas durante 2009.

En cinco años, los montos entregados en subsidios crecieron 224,8%.

Por UF



89,3%

Vivienda



10,6%

Mejoramiento y reparación

161.909

total subsidios pagados en 2009 (unidades).

Durante este año se pagaron subsidios otorgados en 2009, 2008, 2007 y quizás algunos de 2006.

Lo que se otorga cada año, se paga principalmente en los 3 años siguientes (casi nada se paga el mismo año).

:: Fuente: MINVU.

Vivienda social

Inmueble que apunta a la solución de la marginalidad habitacional. Según dictamen de la Contraloría (dic. 2007), se definieron los siguientes parámetros para clasificar a las viviendas sociales:

- Que esté construida conforme al D.F.L. N° 2 de 1959.
- Que la superficie edificada no supere 140 m².
- Que cumpla con el Reglamento Especial de Viviendas Económicas.
- Que tenga carácter definitivo.
- Que sea financiada con recursos públicos o capitales privados.
- Que su tasación no sea mayor a 400 UF, salvo en condominios, donde podrá alcanzar hasta 520 UF.

:: Fuente: CChC.

Presupuesto ejecutado MINVU 2009 (Ministerio de Vivienda y Urbanismo)

MM\$ 1.250.000

El aporte fiscal asignado en la Ley de Presupuesto 2009 para el MINVU representa 4,5% del total del gasto público de Chile. En los últimos cuatro años, el presupuesto aumentó 84%.

Distribución del gasto

	%
Vivienda	65,6
Gestión interna	12,2
Barrio	11,2
Ciudad	10,7

Vivienda

	%
Subsidios habitacionales	96,6
Otros subsidios viviendas	2,1
Complemento a inversión habitacional	0,5
Viviendas Básicas	0,5
Programa Chile Barrio	0,1

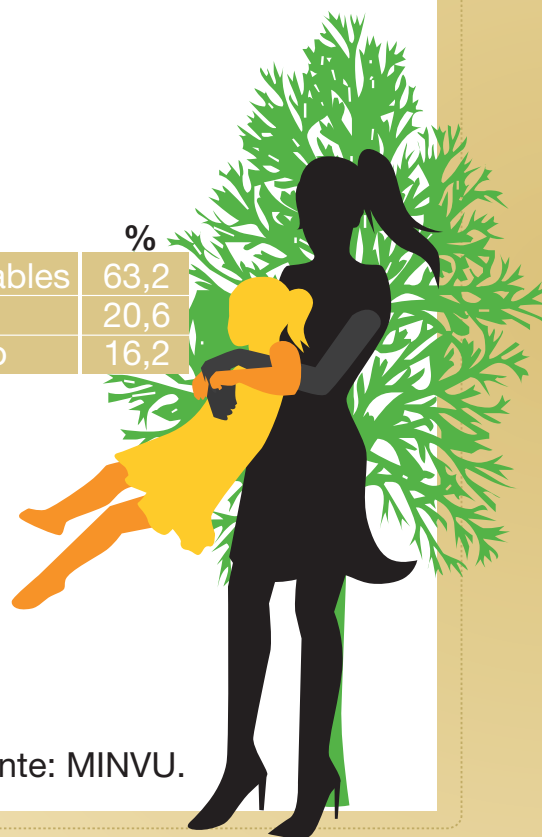
Barrio

	%
Programas concursables	63,2
Programa barrios	20,6
Transferencias barrio	16,2

Ciudad

	%
Desarrollo urbano	81,6
Proyectos integrales	7,7
Infraestructura sanitaria	6,4
Inversión Región Metropolitana	0,9
Estudios Básicos	0,5
Bicentenario	0,2
Otras transferencias	2,4

:: Fuente: MINVU.



Del presupuesto MINVU 2010, se han gastado

\$718.602 millones

en programas de subsidios habitacionales hasta el mes de octubre.

:: Fuentes: MINVU, CChC.



Financiamiento

Subsidios otorgados para la reconstrucción Después del terremoto de febrero de 2010

94.955 subsidios
otorgados hasta
noviembre de 2010.

58,7%	27,3%	13,8%
Reparación	Reconstrucción	Adquisición

21,6 millones UF
otorgadas hasta
noviembre de 2010.

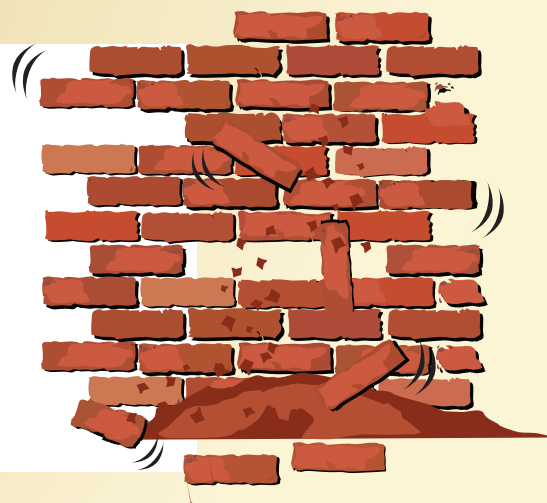
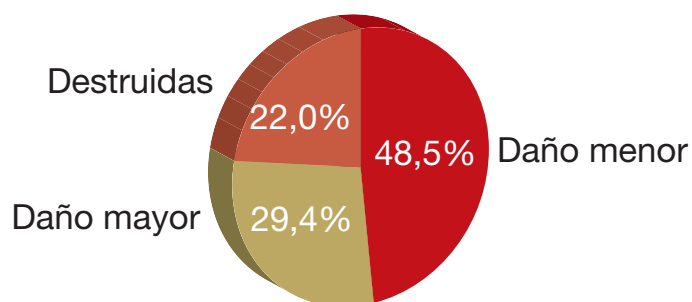
15,6%	61,7%	22,5%
Reparación	Reconstrucción	Adquisición

Subsidios según región de destino

	Reparación %	Reconstrucción y Adquisición %
Valparaíso	12,4	3,2
RM	32,7	5,3
O'Higgins	3,4	21,1
Maule	15,0	23,6
Biobío	34,2	44,4
Araucanía	1,9	2,1



370.051
viviendas dañadas



:: Fuentes: MINVU, CChC.

Créditos hipotecarios del sistema bancario

\$ 20.416 miles
de millones



Según banco

	%
Chile	26,2
Santander	21,8
Estado	18,7
BCI	9,0
BBVA	7,4
Scotiabank	6,1
Corpbanca	4,0
Itaú	2,6
Security	1,4
BICE	1,0
Falabella	0,9
Otros	0,3

:: Fuente: SBIF, octubre 2010.

Cuentas de ahorro para la vivienda

3.360.249
Nº de cuentas

19.643 miles de UF
monto acumulado

	%		%
Estado	97,6	Estado	92,7
Scotiabank	1,3	Scotiabank	4,4
BBVA	0,6	BBVA	2,6
Santander	0,2	Santander	0,1



Por región

En %

	Nº de cuentas	Monto UF
Arica y Parinacota	1,4	1,1
Tarapacá	1,9	1,5
Antofagasta	3,2	2,9
Atacama	1,7	1,4
Coquimbo	4,5	3,7
Valparaíso	9,9	9,4
RM	36,5	48,5
O'Higgins	5,0	4,1
Maule	7,5	5,0
Biobío	12,0	10,6
Araucanía	6,6	4,2
Los Ríos	2,3	1,7
Los Lagos	4,9	3,8
Aysén	0,8	0,5
Magallanes	1,1	1,0

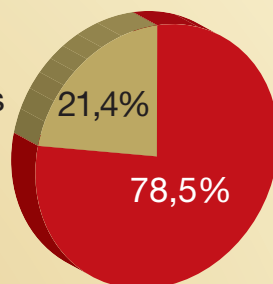
:: Fuente: SBIF, diciembre 2010.

Stock de viviendas nuevas

Gran Santiago

32.772
unidades

Casas



78,5% Departamentos

Oferta de viviendas por comuna

Departamentos

	%
Santiago	40,2
Niñoa	8,9
Las Condes	8,0
San Miguel	6,2
Macul	4,6
Quinta Normal	4,2
La Florida	4,0
Providencia	3,2
Estación Central	3,0
La Cisterna	2,8
Otros	14,3

Casas

	%
San Bernardo	13,5
Puente Alto	10,7
Peñaflor	8,5
Buín	7,8
Renca	7,4
Maipú	7,2
Colina	6,9
Padre Hurtado	6,4
Lampa	5,9
Quilicura	4,4
Otros	20,7

Por valor

Rango UF	Departamentos %	Casas %
500-1.000	7,1	16,8
1.000-2.000	53,4	41,2
2.000-3.000	22,8	18,5
3.000-4.000	8,0	9,3
4.000-5.000	3,0	3,5
5.000-6.000	2,0	2,4
6.000-7.000	1,0	2,6
7.000-8.000	0,8	1,0
8.000-9.000	0,6	1,4
9.000-10.000	0,0	0,5
10.000 o más	0,9	2,1

:: Fuente: TINSA, dic 2010.

Meses para agotar stock Gran Santiago

Tiempo estimado de
venta en viviendas | **22,5**
meses en
promedio

10 comunas con más demora en agotar stock

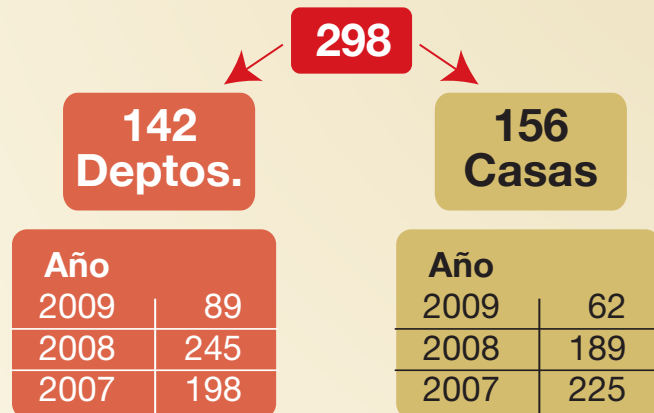
	Meses promedio
San Joaquín	55,6
El Bosque	55,6
Quinta Normal	52,6
Macul	50,0
Estación Central	50,0
Recoleta	47,6
Santiago	38,5
San Miguel	38,5
Conchalí	37,0
Independencia	34,5

10 comunas con menos demora en agotar stock

	Meses promedio
San Bernardo	18,2
Padre Hurtado	17,9
La Cisterna	17,2
Las Condes	15,2
Lo Barnechea	14,5
La Reina	13,9
Peñalolén	12,8
La Granja	12,7
Colina	10,9
Talagante	7,4



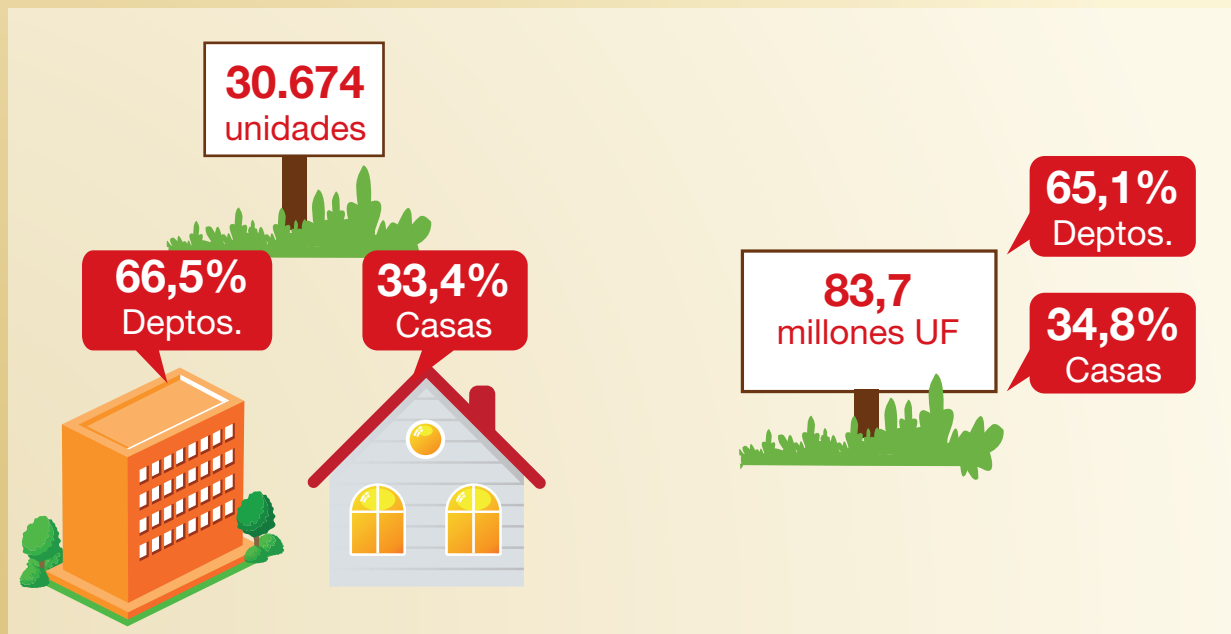
Proyectos habitacionales que iniciaron su venta en 2010



:: Fuente: TINSa, dic 2010.

Venta de viviendas durante 2010

Gran Santiago



Unidades vendidas según valor

Rango UF	Viviendas	%	
		Deptos.	Casas
500-1.000	15,0	10,3	24,5
1.000-2.000	43,2	47,9	33,8
2.000-3.000	18,6	19,1	17,6
3.000-4.000	8,6	9,0	7,8
4.000-5.000	3,8	3,9	3,7
5.000-6.000	2,6	3,0	2,0
6.000-7.000	2,2	1,8	3,1
7.000-8.000	1,7	1,8	1,6
8.000-9.000	1,2	1,1	1,3
9.000-10.000	0,6	0,3	1,2
10.000 o más	1,9	1,4	3,0

:: Fuente: TINSA.

Venta de viviendas durante 2010

Gran Santiago

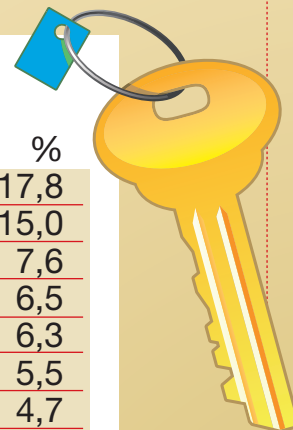
Comunas que más vendieron viviendas

Por unidades

	%
Santiago	24,5
Las Condes	7,1
Nuñoa	6,8
Maipú	5,5
Puente Alto	3,8
San Bernardo	3,7
La Florida	3,7
Providencia	3,3
San Miguel	2,9
Peñaflor	2,9
Renca	2,6
Macul	2,6
Colina	2,3
Lampa	2,3
Quilicura	2,2
Lo Barnechea	2,0
Otras	20,8

Por UF

	%
Las Condes	17,8
Santiago	15,0
Nuñoa	7,6
Lo Barnechea	6,5
Vitacura	6,3
Colina	5,5
Providencia	4,7
La Florida	3,3
Maipú	3,2
Puente Alto	2,8
San Miguel	2,3
San Bernardo	2,3
Huechuraba	2,2
Peñalolén	1,9
Macul	1,9
Lampa	1,6
Otras	13,9



Comunas que más vendieron casas

Por unidades

Maipú	13,5%
San Bernardo	10,6%
Puente Alto	9,9%
Peñaflor	8,8%
Colina	7,0%
Lampa	6,9%
Renca	5,8%
Quilicura	4,5%
Buín	4,0%
La Florida	4,0%
Padre Hurtado	3,7%
Huechuraba	3,2%
Lo Barnechea	3,0%
Otras	14,2%

Por UF

	%
Colina	15,7
Lo Barnechea	11,1
Las Condes	9,2
Maipú	8,5
Puente Alto	7,5
San Bernardo	6,4
Peñalolén	5,2
La Florida	4,8
Huechuraba	4,7
Lampa	4,6
Quilicura	3,1
Renca	3,1
Peñaflor	3,1
Otras	12,1

:: Fuente: TINSA.

Venta de viviendas durante 2010

Gran Santiago

Comunas que más vendieron departamentos

Por unidades

Santiago	36,9%
Ñuñoa	10,2%
Las Condes	9,7%
Providencia	5,0%
San Miguel	4,5%
Macul	3,9%
La Florida	3,5%
Recoleta	2,9%
Vitacura	2,7%
La Cisterna	2,2%
Quinta Normal	2,1%
Independencia	1,8%
Pudahuel	1,6%
San Joaquín	1,5%
Maipú	1,5%
Otras	9,3%

Por UF

	%
Santiago	23,0
Las Condes	22,4
Ñuñoa	11,7
Vitacura	9,7
Providencia	7,2
Lo Barnechea	4,1
San Miguel	3,6
Macul	2,9
La Florida	2,6
Recoleta	2,2
La Cisterna	1,1
San Joaquín	1,0
Huechuraba	0,9
Independencia	0,9
Quinta Normal	0,9
Otras	4,9

27% de los proyectos inmobiliarios de departamentos a la venta en la Región Metropolitana está por sobre el piso 20, y 11 condominios superan los 30 pisos.

La comuna de Santiago lidera el segmento de 20 a 30 pisos en proyectos de departamentos, con 56,8% del total.

En cambio, las comunas de Providencia y Vitacura tienen más de la mitad de sus proyectos de edificios hasta los 10 o 15 pisos.



:: Fuentes: TINSA, El Mercurio.

Superficie y valor de viviendas vendidas en 2010 Promedios en Región Metropolitana y comunas

Viviendas

83,7 m²
útiles

3.018 UF
valor por unidad

31,2 UF
valor m²

Departamentos

75,6 m²
útiles

3.331 UF
valor por unidad

38,2 UF
valor m²

Casas

111,1 m²
útiles

4.199 UF
valor por unidad

32,3 UF
valor m²



	m ² útiles	UF por unidad	UF/m ²
Buín	79,4	2.151	25,6
Cerrillos	73,2	1.907	25,9
Colina	162,6	6.478	38,8
Conchalí	56,9	1.287	23,1
El Bosque	46,7	1.111	23,3
Estación Central	51,0	1.583	31,2
Huechuraba	116,9	3.931	33,4
Independencia	46,9	1.433	29,4
La Cisterna	64,0	1.328	20,8
La Florida	74,3	2.441	32,5
La Granja	46,7	950	20,3
La Reina	166,6	8.767	54,6
Lampa	81,6	1.968	24,8
Las Condes	149,9	9.140	55,8
Lo Barnechea	186,3	11.533	56,6
Macul	63,5	2.017	31,2
Maipú	82,2	2.182	25,9
Melipilla	53,1	982	18,5
Nuñoa	72,4	3.045	40,4
Padre Hurtado	77,7	2.085	25,9
Paine	51,4	910	17,7
Peñaflor	73,5	1.691	22,1
Peñalolén	145,5	5.899	39,3
Providencia	83,7	4.271	49,8
Pudahuel	77,8	2.307	28,4
Puente Alto	82,0	2.118	25,3
Quilicura	72,5	1.762	23,0
Quinta Normal	49,4	1.232	24,9
Recoleta	56,8	1.803	31,5
Renca	53,1	1.405	26,2
San Bernardo	73,9	2.037	26,8
San Joaquín	50,0	1.636	32,4
San Miguel	64,8	2.104	32,0
Santiago	48,4	1.726	34,8
Talagante	74,5	1.498	19,7
Til Til	103,5	2.791	27,2
Vitacura	184,8	10.168	55,5

:: Fuente: TINSA.

Mercado de oficinas

Santiago

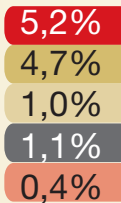
1.638.543 m²

útiles en edificios de alto estándar, excluyendo los edificios en construcción (inventario).

Inventario por sector



Tasa de Vacancia



Son los m² disponibles para arriendo, respecto del inventario total.

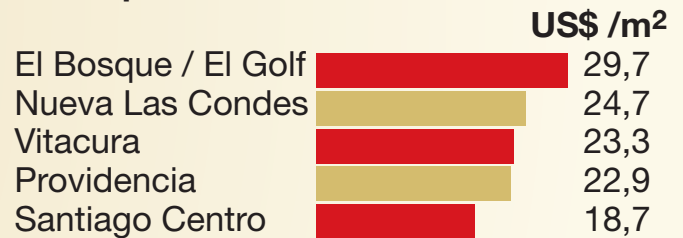
173.319 m²

ingresaron al inventario en 2010 (producción).



Arriendo mensual

Precio promedio del m²

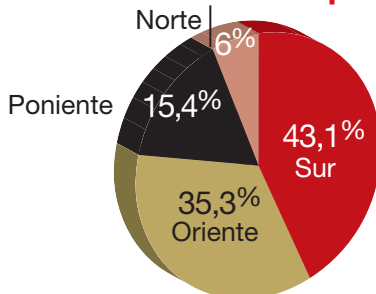


Malls

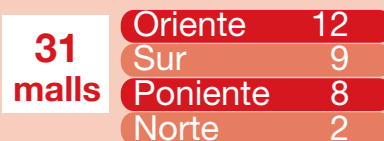
Santiago

1.400.786 m² superficie arrendable

Distribución de m² por zona



Número de malls



:: Fuente: Colliers, 2010.

Santiago

Strip Centers

Centros comerciales constituidos en línea recta, en "L" o "U" ubicados en esquinas de alto flujo vehicular y con varios estacionamientos en su frente.

6.617 m² ingresaron al inventario en 2010 (producción).

Arriendo mensual

Precio promedio del m² en US\$

Zona	Primer piso	Segundo piso
Norte	27,0	19,6
Sur	23,8	18,7
Poniente	21,9	13,7
Oriente	37,0	28,3

Tasa de Vacancia

	%
Poniente	11,4
Sur	10,8
Oriente	5,1
Norte	2,8



Parques Industriales

Espacio territorial en el cual se agrupan una serie de actividades industriales que pueden o no estar relacionadas entre sí.

15,1 millones de m² (Inventario)

Arriendo mensual

Precio promedio del m² en US\$

Enea III	173,1
Enea I	172,2
Buenaventura	164,9
Puerta Sur I	155,7
Los Libertadores II	153,9
Valle Grande I	136,5
Las Esteras	125,0
Casa Piedra	125,0
Ciudad de los Valles	119,1
San Pedro	109,9
Jardín del Sur	97,1
Puerta Sur II	91,1

Centros de Bodegaje

Instalaciones orientadas a proveer espacios físicos de bodegas con oficinas en arriendo, que acogen a más de un usuario y que, generalmente, funcionan bajo una administración central.

1.806.301 m² (Inventario)

Arriendo mensual

0,12 UF
Precio promedio
del m²

Tasa de vacancia

1,7%
total

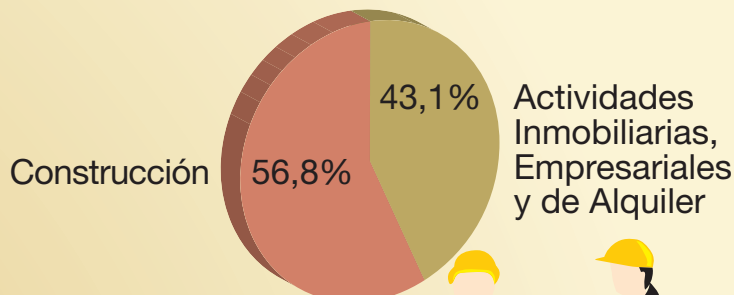
:: Fuente: Colliers, Estrategia, 2010.

Capital humano

Fuerza de trabajo

1.071.110 personas

están ocupadas en el sector Construcción y Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler (esto equivale a **14,4%** del total de ocupados en Chile).



Aumento del empleo Respecto al trimestre móvil anterior

1,0%	Construcción
4,7%	Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler



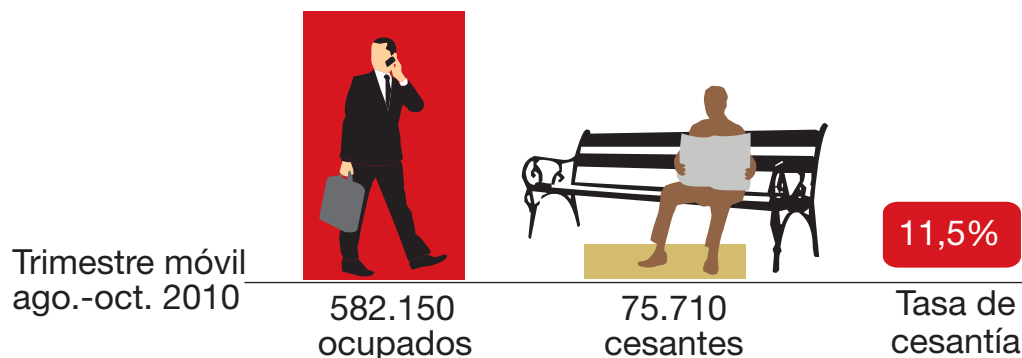
:: Fuente: INE, nov. 2010 - ene. 2011.

El empleo en el sector Construcción

En 2009, la actividad se contrajo sobre 6%, lo cual implicó la pérdida de 22 mil puestos de trabajo. En diciembre de ese año la tasa de desempleo en el sector alcanzó 16,9%.

En 2010, mostró tasas de recuperación notables desde el mes de febrero, alcanzando su mayor nivel histórico entre agosto y octubre. En este período, el crecimiento de la ocupación y de la fuerza laboral alcanzó **20,3%** y **9,9%**, respectivamente. El nivel de ocupados constituyó un máximo del cual no se tenía registro.

Esta situación se asocia a las labores de reconstrucción y en mayor medida a la demanda por reparaciones.



:: Fuente: CChC.

Distribución de los trabajadores, según rama de actividad económica Según género en %

	Hombres	Mujeres
Construcción	91,9	8,1
Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler	61,9	38,1

Tipos de contrato

En %

	Construcción	Actividades Inmobiliarias
Indefinido	31,8	76,7
Plazo fijo	9,1	12,0
Por obra o faena	57,9	9,2
Honorarios	0,7	1,9
Otro	0,5	0,2

Empresas que subcontratan



44,1%
Construcción



34,9%
Actividades Inmobiliarias

61,9% de las empresas del área de la Construcción subcontrata la actividad principal. En las empresas de Actividades Inmobiliarias, esta cifra baja a 8,5%

Proporción de personal subcontratado Respecto al total de trabajadores

Construcción	22,3%
Actividades Inmobiliarias	2,0%

Junto al sector Explotación de Minas y Canteras (38,0%) y Pesca (18,6%), la Construcción es una de las áreas que tiene más personal subcontratado.

Trabajadores extranjeros

Los trabajadores extranjeros participan activamente en diversos sectores económicos. Los principales son Comercio al Por Mayor y Menor (18,2%), **Construcción (17,4%)**, Industrias Manufactureras No Metálicas (14,3%), y **Actividades Inmobiliarias (10,3%)**.

:: Fuente: Dirección del Trabajo, 2008.

Capital humano

Remuneraciones

Trabajadores según tramo de ingresos

	%	
	Construcción	Actividades Inmobiliarias
Menos de \$ 159.000	5,3	6,4
De \$ 159.001 a \$ 238.500	27,6	32,8
De \$ 238.501 a \$ 318.000	17,7	21,0
De \$ 318.001 a \$ 477.000	24,6	14,6
De \$ 477.001 a \$ 795.000	15,2	13,0
De \$ 795.001 a \$ 1.272.000	5,3	6,4
De \$ 1.272.001 a \$ 1.908.000	2,2	3,4
Más de \$ 1.908.000	2,1	2,2

Remuneración media real Promedio anual 2009

\$ 301.295 Construcción

\$ 246.719 Actividades Inmobiliarias

:: Fuente: INE.

Sindicalismo

En 2009, habían 9.776 sindicatos activos en el país, de los cuales **372** pertenecían al sector Construcción.

Sindicatos activos de la Construcción por región

Arica y Parinacota	5
Tarapacá	10
Antofagasta	47
Atacama	30
Coquimbo	4
Valparaíso	28
RM	114
O'Higgins	47
Maule	10
Biobío	54
Araucanía	5
Los Ríos	4
Los Lagos	9
Aysén	2
Magallanes	3

71.210 trabajadores de este sector están afiliados a sindicatos activos.



Empresas que pagan incentivos por aumento de producción

55,2%
Construcción

65,4%
Actividades Inmobiliarias

Entre las empresas que pagan incentivos, existen bonos por productividad general, individual y por grupos de trabajo

	%		
	General	Individual	Grupos trabajo
Construcción	19,8	63,9	16,3
Actividades Inmobiliarias	15,6	74,7	9,7

Negociación colectiva

Empresas donde se ha realizado en los últimos cinco años

	%
Construcción	8,1
Actividades Inmobiliarias	5,8

:: Fuente: Dirección del Trabajo, 2008.

Capacitación

Los sindicatos son un potente promotor de la capacitación laboral. De las empresas con sindicatos, 41,4% tiene comités bipartitos de capacitación, versus 8,1% de las compañías sin organización sindical.

Trabajadores que han sido capacitados

	%
Construcción	12,9
Actividades Inmobiliarias	18,2



Jornada laboral

Horas semanales

Promedio por trabajador

Construcción	44,3
Actividades Inmobiliarias	43,3



Horas extraordinarias semanales

Promedio por trabajador

Construcción	4,1
Actividades Inmobiliarias	4,9

Trabajadores que laboran en jornadas parciales

Según género

	Hombres	Mujeres
Construcción	0,6%	4,3%
Actividades Inmobiliarias	4,0%	9,2%

Trabajadores que laboran en domingo

Según género, respecto al total de empresas

	Hombres	Mujeres
Construcción	4,3%	3,9%
Actividades Inmobiliarias	28,0%	22,0%

Trabajadores que laboran en turnos nocturnos

Respecto al total de empresas

	%
Construcción	2,7
Actividades Inmobiliarias	7,8

Empresas con sistemas de turno

	Sin turnos	Dos turnos horario diurno	Dos turnos horario nocturno	Tres turnos continuo
Construcción	91,8%	3,0%	2,5%	2,7%
Actividades Inmobiliarias	80,5%	8,1%	3,6%	7,8%

:: Fuente: Dirección del Trabajo, 2008.

Capital humano

Empresas con instrumentos de prevención de riesgos

96,2% de las empresas del sector Construcción dispone de algún instrumento de prevención de riesgos. En el rubro Actividades Inmobiliarias, **26,2%** de las compañías no dispone ni siquiera de un instrumento de prevención.

Instrumentos de prevención de riesgos laborales

- 1 Reglamento Interno de Higiene y Seguridad
- 2 Comité Paritario de Higiene y Seguridad
- 3 Depto. de Prevención de Riesgos Profesionales

Principales factores de riesgo en el sector Construcción

Prevalencia

	%
Sobrecarga muscular	93,3
Contaminantes ambientales	79,1
Iluminación y exposición solar	72,9



:: Fuente: Dirección del Trabajo, 2008.

Accidentes en la Construcción

Total país, cifras anuales

Nº de casos
6.598

Representa 6,2% del total de trabajadores afectados en todas las ramas de actividad.

Esta cifra es moderada si se compara con otros sectores de la economía: Servicios (34,5%), Manufacturas (19,8%), y Comercio (17,8%).



Tasa de accidentalidad

Número de accidentes con tiempo perdido, en un período considerado por cada cien trabajadores.

6,1% Tasa sector
Construcción

Transporte y Almacenamiento lidera las tasas de accidentalidad (8,1%), seguido de Agricultura (7,3%), Manufacturas (7,3%) y Pesca (7,1%).

116.222 Días perdidos
en el año

Esta cifra equivale a 7,5% del total de días perdidos a nivel nacional (1.536.808).

:: Fuente: ACHS, 2010.

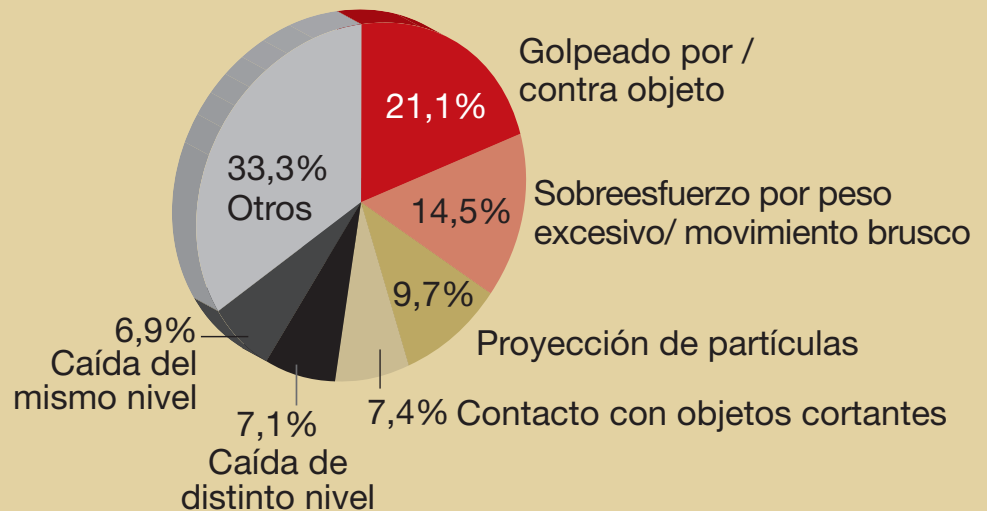
Accidentes en la Construcción

Total país, cifras anuales

Por grupo etario

	%
Menor a 18	0,3
18 a 30	36,3
31 a 40	25,9
41 a 50	23,1
51 a 60	10,7
61 o más	3,6

Por tipo de accidente



Por día de semana

Día	%
Lunes	19,7
Martes	19,7
Miércoles	19,2
Jueves	18,3
Viernes	15,2
Sábado	6,2
Domingo	1,8

Hora del día con mayor proporción de accidentes

Hora	%
17:00	12,5
11:00	12,0
10:00	11,9
12:00	10,9
16:00	10,0
9:00	8,4
15:00	7,9
14:00	6,2

Zonas del cuerpo más afectadas

Zona	%
Torax	15,9
Parte media	14,1
Pie	11,6
Rodilla	10,8
Mano	9,1
Piel	7,2
Múltiple	6,9
Espalda	6,5

17,6

Tasa de fatalidad

Cada 100.000 trabajadores

Nº de Accidentes fatales

15 Trabajo 4 Trayecto

:: Fuente: ACHS, 2010.

Edificación Sustentable

Los edificios y comunidades son responsables de más del 40% de las emisiones de gases de efecto invernadero. Respecto a esto, existe cada vez mayor conciencia mundial sobre la necesidad de promover construcciones sustentables, cuyo requisito es que tengan algún grado de eficiencia.

Certificación LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Medioambiental)

Es otorgada por US Green Building Council, organización norteamericana que promueve edificios medioambientalmente responsables. Mide el ahorro de energía, la eficiencia del agua, la reducción de emisiones de CO2, la calidad ambiental de interiores, innovación en el diseño, áreas verdes y otras variables que optimizan el consumo de los recursos.

En el mundo:

4.481 obras

tienen este sello verde

En Chile, sólo 2 empresas han sido certificadas:

Hotel Explora de Isla de Pascua

Homecenter Sodimac de Copiapó

Ranking edificios más verdes del país Basado en el puntaje con que postulan a LEED

1. Costanera Center
2. Titanium
3. Transoceánica Business Park
4. Mall Plaza La Reina
5. Edificio Horizontes
6. Costanera Cosas
7. Edificio Cerro El Plomo
8. Conjunto Plaza San Damián
9. Aguas Antofagasta
10. Hotel Hanga Roa

El puntaje asignado por LEED puede legitimar un edificio como verde (a nivel de certificado) y también otorgar sello de Plata, Oro y Platino. Para solicitar el proceso se debe escoger una de las siguientes categorías: Casas, Desarrollos de Barrios, Interiores Comerciales, Núcleo y Envoltente, Nueva Construcción, Colegios, Salud y Retail.

En Chile:

27

construcciones están en proceso de certificación LEED

Esta cifra lo convierte en el tercer país del mundo con más construcciones en trámite de acreditación. Es superado por México con 73 obras, y Brasil con 49.

Existe un creciente interés por inscribir construcciones para obtener la certificación LEED. La cantidad de proyectos registrados a nivel nacional tuvo un aumento de 90%, respecto al año 2009.

Para mantener la etiqueta LEED, se exige repetir el proceso al menos cada cinco años.

:: Fuentes: Colliers, Qué Pasa, feb. 2010.