

COMENTARIO ECONOMICO

Considerando los antecedentes disponibles hasta Octubre sobre permisos municipales de edificación en todo el país, y hasta Noviembre en la Región Metropolitana, se puede anticipar que dicha estadística presentará un record histórico durante 1991, año para el cual se proyecta la autorización de unas 90.000 viviendas, con una superficie habitacional del orden de 5.000.000 de m², y más de 2.000.000 de m² en edificación no residencial.

Esta favorable evolución se produce después del retroceso registrado por el sector de la vivienda privada en 1990, como consecuencia del ajuste macroeconómico inducido por el alza de las tasas de interés, medida adoptada por el Banco Central a principios de ese año. Dicha disminución en el ritmo de construcción habitacional privada ha sido recuperada y superada a la fecha.

Por su parte, resulta notorio el fuerte y permanente crecimiento que registra la edificación no habitacional desde mediados de la década del 70, tendencia sólo interrumpida en el período recesivo de los años 82 y 83. Esta promisoriosa evolución, esencialmente basada en un incremento de la inversión en infraestructura productiva más que en la de servicios sociales, ha representado un salto a niveles que casi cuadruplican el ritmo de edificación no residencial anual hasta mediados de los 70.

El fuerte crecimiento de la edificación habitacional durante 1991 pone una meta difícil para los próximos años. No obstante, las proyecciones de crecimiento del PGB del 5% o superior, la favorable evolución de las tasas de interés, las expectativas de un proceso inflacionario bajo control y a la baja, el desarrollo de nuevos mecanismos para el financiamiento hipotecario y la mantención y perfeccionamiento de las actuales políticas habitacionales, permiten esperar un desarrollo equilibrado y sostener nuevos incrementos en los volúmenes de construcción de viviendas, para ir superando gradualmente el todavía importante déficit habitacional. Considerando estos factores, de no producirse desajustes no esperados, puede proyectarse para la presente década un volumen de construcción superior a las 100.000 viviendas anuales como promedio.

Para ilustrar la evolución histórica de la edificación, presentamos a continuación un Cuadro con la estadística desde 1952 a 1991, del cual sólo conviene comentar, por tratarse de una situación singular, el volumen de permisos registrados en 1971, producto de un ambicioso programa de edificación pública de viviendas, el que por falta de capacidad instalada y el proceso de hiperinflación que se desató, no pudo concluirse dentro de plazos normales. Así, las viviendas iniciadas ese año y paralizadas posteriormente, pudieron ser concluidas años después, lo que afectó la iniciación de nuevas viviendas en tales años.

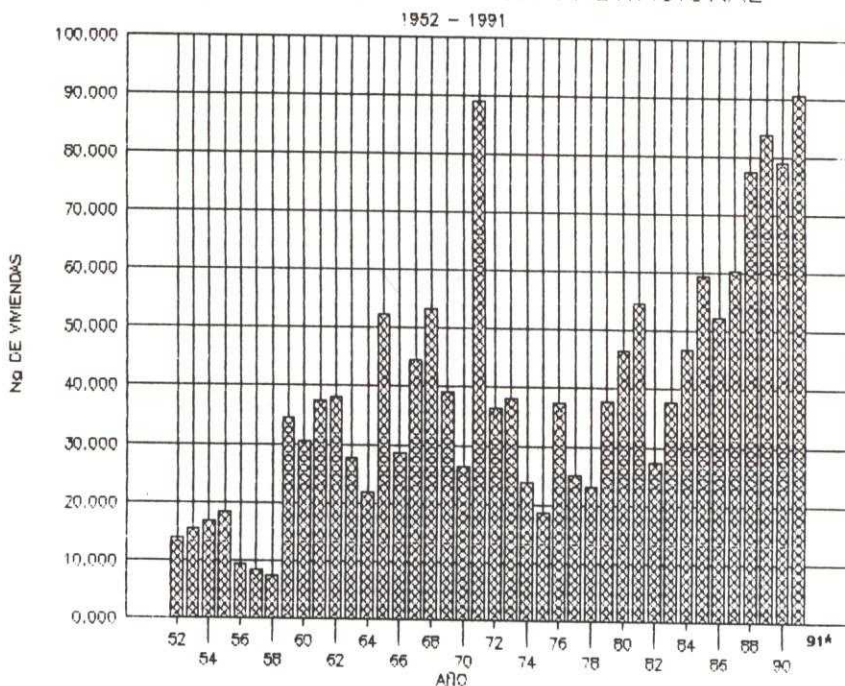
1952 - 1991

AÑO	VIVIENDAS		NO RES.	TOTAL
	Nº	Miles de M ²		
52	13,641	1,391	467	1,858
53	15,513	1,595	531	2,126
54	16,598	1,719	570	2,289
55	18,142	1,825	603	2,428
56	9,258	982	340	1,322
57	8,142	731	261	992
58	7,317	714	256	970
59	34,283	2,300	751	3,051
60	30,697	1,780	411	2,191
61	37,395	2,334	591	2,925
62	38,020	2,637	594	3,231
63	27,719	2,080	584	2,664
64	21,839	1,735	612	2,347
65	52,163	3,133	798	3,931
66	28,761	1,870	579	2,449
67	44,536	2,506	920	3,426
68	53,246	3,163	585	3,748
69	39,128	2,536	703	3,239
70	26,231	1,935	772	2,707
71	89,203	4,557	664	5,221

AÑO	VIVIENDAS		NO RES.	TOTAL
	Nº	Miles de M ²		
72	36,227	2,307	444	2,751
73	37,863	2,341	477	2,818
74	23,756	1,873	359	2,232
75	18,575	1,439	457	1,896
76	37,394	2,217	561	2,778
77	25,043	1,709	649	2,358
78	23,225	1,645	921	2,566
79	37,615	2,413	1,178	3,591
80	46,284	3,214	1,429	4,643
81	54,550	3,929	1,709	5,638
82	27,336	1,501	864	2,365
83	37,724	2,023	748	2,771
84	46,763	2,397	813	3,210
85	59,174	3,055	918	3,973
86	52,082	2,897	1,144	4,041
87	60,316	3,554	1,219	4,773
88	77,501	4,014	1,571	5,585
89	83,891	4,827	1,709	6,536
90	78,904	4,495	1,748	6,243
91 *	90,786	5,120	2,308	7,428

* 12 meses terminados en Octubre de 91.

40 AÑOS DE EDIFICACION HABITACIONAL



* Acumulado en 12 meses terminados en Octubre.