

INVERSIÓN PRIVADA EN LA INDUSTRIA INMOBILIARIA

- **CONDICIONES Y PRINCIPALES
PROYECTOS**

VICENTE DOMÍNGUEZ VIAL
DIRECTOR EJECUTIVO ASOC. DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS A.G.

PRINCIPALES CONDICIONES QUE FAVORECEN LA INVERSIÓN INMOBILIARIA

- **EN EL FINANCIAMIENTO**
- **EN LA NORMATIVA LEGAL Y REGLAMENTARIA**
- **EN LA EFICIENCIA DE LOS PROCESOS**

EN EL FINANCIAMIENTO

- **ACCESO A FONDOS**

- DE INVERSIÓN
- INVERSIONISTAS
- BANCA Y AGENTES FINANCIEROS

- **CONDICIONES ADECUADAS PARA FINANCIAMIENTO DE**

- OFERTA EN CORTO Y MEDIANO PLAZO
- DEMANDA EN EL LARGO PLAZO

- **MACROECONOMÍA ORDENADA:**

- EN UN SECTOR MUY SENSIBLE A PROCESOS INFLACIONARIOS (AÚN LA U.F. ES LA MONEDA COMÚN)

- **CONDICIONES DE HOY MUY PROPICIAS**

EN LA NORMATIVA LEGAL Y REGLAMENTARIA

- ESTABILIDAD DEL MARCO LEGAL Y
REGLAMENTARIO EN PROCESOS DE INVERSIÓN DE
LARGO PLAZO
- RECONOCIMIENTO DE LA NECESIDAD DE SU
EVOLUCIÓN : INDUSTRIA INMOBILIARIA EN
ACELERADO CAMBIO
- SEÑALES DEL ÚLTIMO TIEMPO INTRODUCEN
GRADOS DE PREOCUPACIÓN EN PARTICULAR EN
EL ESQUEMA TRIBUTARIO

EN LA EFICIENCIA DE LOS PROCESOS

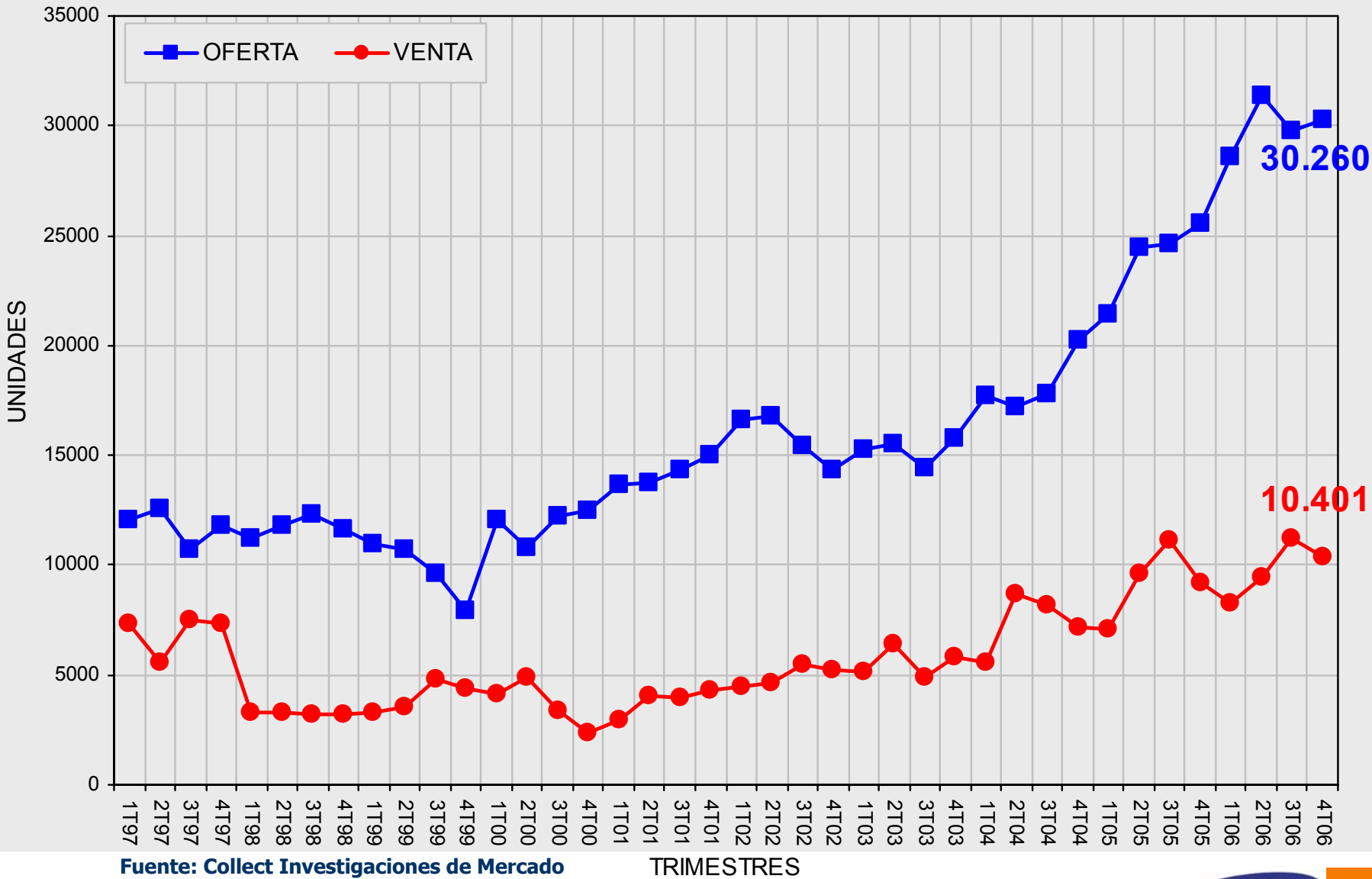
- INDUSTRIA MUY Y CRECIENTEMENTE REGULADA
- PERMANENTE INTERRELACIÓN CON EL APARATO PÚBLICO CENTRAL Y MUNICIPAL
- SEÑALES PREOCUPANTES
INEQUIVALENCIA ENTRE EMPUJE INDUSTRIAL Y CAPACIDAD DE SECTOR PÚBLICO PARA ACOMPAÑARLO

CONSTANTES, 2003-2005
(MILLONES DE PESOS 2003)

FUENTE: BANCO CENTRAL DE CHILE

ESPECIFICACIÓN	2003	2004(1)	2005(1)
CONSTRUCCIÓN Y OTRAS OBRAS	\$ 6.790.743	\$6.995.094	\$7.796.550
EDIFICACIÓN	\$3.401.448	\$3.593.278	\$4.187.638
OBRAS DE INGENIERÍA Y OTRAS OBRAS(2)	\$3.389.295	\$3.401.817	\$3.608.912
OBRAS DE INGENIERÍA	\$3.276.729	\$3.265.063	\$3.478.286
OTRAS OBRAS	\$112.566	\$136.754	\$130.625
FORMACIÓN BRUTA DE CAPITAL FIJO	\$10.307.001	\$11.331.442	\$13.812.477

Mercado Total de Viviendas Nuevas Gran Santiago (Marzo 1997 – Diciembre 2006)



LOS GRANDES PROYECTOS

- **CENTROS COMERCIALES**
- **OFICINAS**
- **PROYECTOS RESIDENCIALES**

CENTROS COMERCIALES

- PROYECTOS DE MALL PLAZA
 - EN SANTIAGO
 - EN REGIONES: VALPARAÍSO, TALCA Y ARICA
- PROYECTOS DE CENCOSUD
 - EN SANTIAGO: COSTANERA CENTER
 - EN REGIONES: VALPARÍSO

OFICINAS

- CUIDAD EMPRESARIAL Y NUEVA LAS CONDES
- BARRIO EL GOLF: FFV Y OTROS

PROYECTOS RESIDENCIALES

- GRANDES TAMAÑOS: EN ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA
- EN LA CIUDAD CONSOLIDADA:
- MUCHOS PROYECTOS RELATIVAMENTE PEQUEÑOS: GRANDES ACTORES SON LAS EMPRESAS
 - ◆ ALMAGRO
 - ◆ PAZ CORP
 - ◆ PENTA
 - ◆ GEOSAL

PROYECTOS RELEVANTES ZONA ORIENTE SANTIAGO

COMUNA	NOMBRE	DESARROLLADOR
PUENTE ALTO	CIUDAD DEL SOL EL PEÑON CIUDAD DEL ESTE	MANQUEHUE-BROTEC- ICAFAL ACONCAGUA ACONCAGUA
LA FLORIDA	ALTO MACUL JARDINES DE LA VIÑA	SINERGÍA ENACO
PEÑALOLEN	LAS PIRCAS VIÑA COUSIÑO MACUL	INMOBILIARIA MACUL CRILLÓN
LAS CONDES	VARIOS SAN CARLOS DE APOQUINDO	PENTA-ENACO ACONCAGUA
LO BARNECHEA	SANTUARIO DEL VALLE LOS BRAVOS VALLE DE LA DEHESA	MANQUEHUE MANQUEHUE-SOCOVEDSA ENACO

PROYECTOS RELEVANTES ZONA NORTE SANTIAGO

COMUNA	NOMBRE	DESARROLLADOR
HUECHURABA	EL CARMEN	FERNANDEZ WOOD- MANQUEHUE-FFV
COLINA	PIEDRA ROJA HACIENDA CHICUREO VALLE NORTE	MANQUEHUE-BROTEC- ICAFAL MANQUEHUE-BROTEC- ICAFAL FERNANDEZ WOOD- ALMAGRO
QUILICURA	LAS BRISAS LO CAMPINO VALLE GRANDE	FFV MANQUEHUE NOVATERRA-AVELLANEDA
LAMPA	LARAPINTA	SOCOYESA

PROYECTOS RELEVANTES ZONA PONIENTE Y SUR SANTIAGO

COMUNA	NOMBRE	DESARROLLADOR
PUDAHUEL	ENEA URBANYA CIUDAD LO AGUIRRE	MANSO DE VELASCO YACONI-SANTA CRUZ HURTADO-VICUÑA
MAIPÚ	PARQUE DEL SOL CIUDAD SATÉLITE SANTA MARÍA	ACONCAGUA SOCOVESA BROTEC-ICAFAL
CERRILLOS	PORTAL-BI-CENTENARIO	PAZ CORP Y OTROS
SAN BERNARDO	MAESTRANZA	BESALCO

PROYECTOS RELEVANTES REGIONES

REGIÓN	NOMBRE	DESARROLLADOR
V REGIÓN:	VALPARAÍSO: CURAUMA	FERNÁNDEZ WOOD ACONCAGUA NOVATERRA ENACO
VIII REGIÓN:	SAN PEDRO DE LA PAZ	ENACO SOCOVESA