

I N D I C E

	<u>Página</u>
1. RESUMEN Y CONCLUSIONES	1
2. COMPLEMENTACION DEL ESQUEMA ANALITICO PARA EL EXAMEN DEL MERCADO DE VIVIENDAS DE MENOS DE 1.000 UF	12
2.1 Aspectos Sociales de la Demanda por Vivienda	12
2.2 Oferta de Viviendas de Menos de 1.000 UF	16
2.3 Equilibrio en el Mercado de Viviendas de Menos de 1.000 UF	19
2.4 La Interrelación entre el Mercado de Viviendas de Menos de 1.000 UF y de Mayor Valor: Equilibrio Final en el Mercado de la Vivienda	27
3. EVOLUCION HISTORICA Y PERSPECTIVAS DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS	31
3.1 Iniciación de la Construcción de Nuevas Viviendas entre 1970 y 1979	31
3.2 Evolución de la Terminación de Viviendas Urbanas en el País entre 1970 y 1979	49
3.3 Análisis de los Permisos de Construcción Concedidos en 1979 y Primer Trimestre de 1980	53
3.4 Perspectivas de Iniciación de Viviendas en 1980 y 1981, por una Muestra de Empresas Constructoras	62
4. ANALISIS DE LA DEMANDA POR VIVIENDAS DE MENOS DE 1.000 UF	70
4.1 Situación Habitacional a 1970, según el XIV Censo de Población y III de Vivienda	71

	<u>Página</u>
4.2 Evolución de la Población y del Número de Habitantes por Vivienda en el Sector Urbano entre 1970 y 1979	80
4.3 Distribución del Ingreso en el Sector Urbano a Nivel Nacional	90
4.4 Tipo y Precio de las Viviendas Demandadas	96
4.5 Observaciones y Cuantificaciones Finales sobre la Demanda de Viviendas de Menos de 1.000 UF	106
5. ANALISIS DEL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. N°188 (V y U) DE 1978	112
5.1 Descripción del Sistema de Subsidio Habitacional	112
5.2 Resultados Generales de la Operación del Sistema	135
5.3 Análisis Comparativo de los Beneficiarios con y sin Utilización Efectiva del Subsidio	163
5.4 Opinión sobre la Operación del Sistema de Empresas Constructoras Seleccionadas	167
6. SISTEMA DE VIVIENDAS SOCIALES	174
ANEXO 1 Permisos Municipales de Construcción 1979 y Primer Trimestre 1980.	
ANEXO 2 Situación Habitacional a 1970, según el Censo de Población y Vivienda.	
ANEXO 3 Características de las Operaciones con Crédito Hipotecario para la Adquisición de Viviendas. 1979-1980	
ANEXO 4 Estadísticas de la Operación del Sistema de Subsidio Habitacional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo	

I N D I C E

	<u>N° de Página</u>
1. RESUMEN Y CONCLUSIONES	1
2. ANALISIS DE LA OFERTA	7
2.1. Análisis de los Permisos de Construcción Concedidos en 1980	7
2.2. Intenciones de Construcción de Viviendas en 1981 de Empresas Constructoras Encuestadas	15
2.3. Características y Canon de las Viviendas Arrendadas	27
3. ANALISIS DE LA DEMANDA	39
3.1. Intenciones de Comprar Viviendas de Valor Superior a 1.000 UF en 1981-1982 de las Familias del Gran Santiago	39
3.2. Análisis de las Operaciones de Compra-Venta de Viviendas de Valor Superior a 1.000 UF con Créditos Hipotecarios Concedidos en 1980	48
4. PERFIL SOBRE LAS CONDICIONES ACTUALES DE OPERACION DE LOS CREDITOS HIPOTECARIOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS	56

- 2 -

N° de Página

5. ANALISIS DE LA ACTIVIDAD DEL SECTOR VIVIENDA EN RELACION AL DESARROLLO ECONOMICO GENERAL	63
6. RECURSOS FINANCIEROS QUE PUEDEN GENERAR LOS FONDOS DE PENSIONES Y LA ACTIVIDAD ASEGURADORA	82
6.1. Recursos de los Fondos de Pensiones	82
6.2. Recursos de la Actividad Aseguradora	90
7. COMPORTAMIENTO Y PERSPECTIVAS DEL MERCADO DE VIVIENDAS DE UN VALOR DE MAS DE 1.000 UF EN EL GRAN SANTIAGO	101
7.1. Proyecciones y Resultados en 1980	102
7.2. Bases para Examinar las Perspectivas para 1981	105
7.3. Perspectivas del Mercado para 1981 y 1982	119
ANEXO 1. PERMISOS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION EN EL GRAN SANTIAGO EN 1980	
ANEXO 2. ENCUESTA A 3.000 HOGARES DEL GRAN SANTIAGO. MERCADO DE ARRIENDO Y VIVIENDAS DE VALOR SUPERIOR A 1.000 UF QUE DESEAN COMPRAR LAS FAMILIAS	
ANEXO 3. PRESTAMOS HIPOTECARIOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS DE VALOR SUPERIOR A 1.000 UF EN EL GRAN SANTIAGO CONCEDIDOS DURANTE AÑO 1980	
ANEXO 4. ESQUEMA ANALITICO SIMPLE	

- 3 -

ANEXO 5. COMPLEMENTACION DEL ESQUEMA ANALITICO PARA EL EXAMEN DEL MERCADO DE VIVIENDAS DE MENOS DE 1.000 UF	
ANEXO 6. LA TASA DE INTERES DENTRO DEL ACTUAL SISTEMA ECONOMICO Y LAS PERSPECTIVAS DE FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA	

I N D I C E

N° de Página

1. PERMISOS DE CONSTRUCCION APROBADOS EN COMUNAS SELECCIONADAS DEL GRAN SANTIAGO DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 1981	1
2. RESULTADOS DE LA ENCUESTA TRIMESTRAL DE HOGARES DEL GRAN SANTIAGO A FAMILIAS CON INTENCIONES DE ADQUISICION DE VIVIENDAS	4
3. OPERACIONES DE COMPRA-VENTA DE VIVIENDAS DE VALOR SUPERIOR A 1.000 UF CON CREDITOS HIPOTECARIOS CONCEDIDOS EN EL PRIMER BIMESTRE DE 1981	9
4. PERFIL SOBRE LAS CONDICIONES ACTUALES DE OPERACION DE LOS CREDITOS HIPOTECARIOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS	12
ANEXO 1. PERMISOS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION APROBADOS EN COMUNAS SELECCIONADAS DEL GRAN SANTIAGO DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 1981	
ANEXO 2. ENCUESTA TRIMESTRAL DE HOGARES DEL GRAN SANTIAGO. PRIMER TRIMESTRE DE 1981	
ANEXO 3. PRESTAMOS HIPOTECARIOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS DE VALOR SUPERIOR A 1.000 UF DURANTE PRIMER BIMESTRE DE 1981	
ANEXO 4. FORMULARIO UTILIZADO EN LA ENCUESTA TRIMESTRAL DE HOGARES SOBRE MERCADO DE LA VIVIENDA.	