

Mercado inmobiliario en Santiago: estudio detecta "reequilibrio" hacia la vivienda para uso propio

La consultora Tinsa by Accumin aseguró que el mercado está más alineado con la demanda real de vivienda que con la lógica de inversión.



JULIO CASTRO



COMPAÑÍA SUD AMERICANA DE VAPORES S.A.

Sociedad Anónima Abierta

JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo del Directorio y en conformidad a los Estatutos Sociales, se cita a Junta Ordinaria de Accionistas de Compañía Sud Americana de Vapores S.A. (la "Compañía") para el día 27 de abril de 2026, a las 9:00 horas, en el centro de eventos Club 50, ubicado en Avda. El Golf 50, comuna de Las Condes, Santiago (la "Junta"), la que se celebrará en forma exclusivamente presencial, con el objeto de conocer o pronunciarse, según corresponda, respecto de las siguientes materias:

1. Memoria, Balance y Estados Financieros correspondientes al Ejercicio 2025; la situación de la Compañía; y el respectivo informe de la Empresa de Auditoría Externa;
2. Distribución de dividendos;
3. Exposición de la política de dividendos y procedimiento para su pago;
4. Elección de Directorio;
5. Determinación de la remuneración del Directorio e informe de los gastos del Directorio;
6. Determinación de la remuneración del Comité de Directores y aprobación del presupuesto de gastos de su funcionamiento para el Ejercicio 2026; e informe de las actividades y gastos efectuados por el Comité de Directores en el Ejercicio 2025;
7. Designación de la Empresa de Auditoría Externa;
8. Designación de Clasificadoras de Riesgo;
9. Cuenta de las operaciones con partes relacionadas;
10. Determinación del periódico para las publicaciones que deba hacer la Compañía; y
11. Otras materias de interés social que sean propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

OBTENCIÓN DE DOCUMENTOS

Se informa que con fecha 14 de abril de 2026 se ha puesto a disposición de los accionistas en el sitio web www.csav.com, la Memoria Anual de la Compañía correspondiente al Ejercicio 2025, y los documentos que fundamentan las materias sobre las cuales deberán pronunciarse en la Junta, entre los cuales se encuentra la información sobre las proposiciones de empresas de auditoría externa que se harán a la Junta para el Ejercicio 2026 y sus respectivos fundamentos. También se encontrarán en dicho sitio los Estados Financieros Consolidados Auditados de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y el respectivo informe de la Empresa de Auditoría Externa.

ACCIONISTAS CON DERECHO A PARTICIPAR

Tendrán derecho a participar en la Junta, y a ejercer en ella su derecho a voz y voto, los titulares de acciones inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior al día de su celebración, es decir, inscritos a la medianoche del día 21 de abril de 2026.

PRESIDENTE

GERENTE GENERAL

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

El mercado inmobiliario de la Región Metropolitana (RM) comenzó el año 2026 con señales de una recuperación moderada, pero mostrando visos de ser más estructural, de acuerdo con el Informe de Coyuntura Inmobiliaria (Incoin) de la consultora Tinsa by Accumin. Lo más llamativo de este reciente estudio es que se reveló un cambio de tendencia, con foco hacia la vivienda para uso propio.

"Más allá del crecimiento en ventas, destacamos que el mercado se está reequilibrando hacia la vivienda para uso propio, impulsado por mejores condiciones de financiamiento. El inicio de 2026 demuestra que existe un mercado más alineado con la demanda real de vivienda que con la lógica de inversión. Si las condiciones de financiamiento se mantienen, es esperable una consolidación de esta tendencia durante el resto del año", dijo Fabián García, director general de la consultora Tinsa by Accumin.

De cara a los próximos meses, el ejecutivo proyectó que la tendencia se consolide. A su juicio, el mercado está altamente condicionado por los incentivos financieros y factores como la eliminación transitoria del IVA podrían reforzar aún más el desplazamiento de la demanda hacia la entrega inmediata.

El mercado

En el primer trimestre del año, las ventas de viviendas

nuevas alcanzaron las 5.260 unidades en la RM, un incremento anual del 6,9% frente a igual período de 2025 y un leve avance del 0,5% respecto al cierre del año anterior.

Según la consultora, este desempeño estuvo marcado por un cambio de paradigma en la demanda, gracias al impulso que generó el subsidio a la tasa hipotecaria que comenzó a regir a mediados del año pasado.

Durante el primer trimestre, la entrega inmediata explicó el 46,5% del mercado total de la RM, un salto respecto al 43% de hace un año. En contraste, la venta en blanco perdió terreno, cayendo de una participación del 17% a un 14%.

En este subsegmento de entrega inmediata, el 62% de las transacciones se concentró en viviendas de menos de 4.000 UF, mientras que el 38% restante está por sobre ese valor.

"Lo interesante es que esta

proporción prácticamente no ha cambiado respecto de inicios de 2025, lo que indica que el mix de producto se mantiene, pero no necesariamente el comportamiento de compra", sostuvo García.

La intermediadora señaló que el cambio más profundo del trimestre se registró en el mercado de casas, que experimentó un crecimiento anual del 42,5%, pasando de 749 unidades en 2025 a 1.067 en 2026. Este dinamismo desplazó el interés hacia las comunas periféricas, donde los compradores buscan mayor superficie aprovechando el beneficio financiero.

Lampa prácticamente duplicó su volumen con un alza del 92% en casas, mientras que Colina registró un crecimiento del 87%. Otras zonas como Melipilla (+154%), Puente Alto (+36,7%) y San Bernardo (+80%) también mostraron variaciones positivas –según la consultora– confirman el retorno del sueño de la casa propia. En el mercado de departamentos, que creció un modesto 0,4% anual con 4.187 unidades, destacaron los repuntes en comunas céntricas y de clase media.

Santiago Centro lideró con 805 unidades (+4,8% anual), seguido de Ñuñoa con 599 unidades (+3,6%). Sin embargo, el caso más llamativo fue Providencia, que registró un alza del 45,2% anual, alcanzando las 151 unidades transadas. San Joaquín y Macul tuvieron un crecimiento anual cercano 33% y 40% respectivamente.

5.260
VIVIENDAS
NUEVAS
 SE VENDIERON EN EL
 PRIMER TRIMESTRE EN LA
 RM

