



Venta de viviendas repunta en la última parte del año y desde CChC ya hablan de reactivación

Desde el gremio destacan las ayudas estatales, como la línea especial de financiamiento para las empresas. Pero dicen que esto no es suficiente y apuntan a destrabar los permisos.

POR CLAUDIA SARAVIA

Si bien la recuperación del sector inmobiliario no ha sido fácil, en estas semanas el comportamiento de algunos mercados ha dado indicios de lo que podría ser un cambio de tendencia para este 2023. Así, a la baja de la tasa de vacancia de las oficinas se suma una nueva señal: el incremento en la venta de viviendas en la Región Metropolitana, y las señales positivas parecieran mantenerse. O, al menos, esas son las expectativas con las que la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) mira el 2023.

Durante el último trimestre del 2022 -y de acuerdo a las cifras del gremio- la venta de viviendas en Santiago aumentó un 11% en comparación al trimestre anterior, correspondiente a 5.145 departamentos (13% más que en 2021) y 686 casas (52% menos que el año pasado); e ingresaron 7.127 unidades, es decir un 24% más respecto del mismo periodo de 2021. Y pese a que en

términos anuales la comercialización de viviendas cayó un 29% respecto de 2021, desde el gremio creen que las señales reportadas en las últimas semanas apuntan a una lenta pero pronta recuperación.

Jacqueline Gálvez, vicepresidente de la cámara y quien se convirtió en la primera mujer en presidir el Comité de Vivienda de la CChC, está convencida de aquello. Desde su llegada a la mesa directiva, ha trabajado con los presidentes de los Comités Inmobiliarios a nivel nacional y, según dice, los esfuerzos se han enfocado en resolver nudos críticos del sector, como los existentes en la Macro Zona Sur, y la reactivación económica. “Es muy importante activar los proyectos”, sostiene, y comenta que en estos próximos meses el desafío del sector será “volver a las cifras que teníamos en el 2019” ¿De qué manera? A través de un camino “colaborativo, transparente y con confianza”.

“El 2023, con hartito trabajo y colaboratividad, va a ser el año de

Venta inmobiliaria 2022



JAQUELINE GALVEZ
 VICEPRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA CChC.

la reactivación. Y para eso necesitamos certeza jurídica y disminuir la burocracia”, sostiene. En este sentido, Gálvez indica que uno de los focos clave del trabajo entre el sector privado y estatal debe ser “dar soluciones” a los sectores medios, que concentran el 43% del total de personas sin una vivienda propia, “y obviamente a las familias más necesitadas que considera el Plan de Emergencia Habitacional”, comenta.

Respecto de este último punto, dice que es necesario impulsar la creación de una “política que beneficie directamente a los compradores de viviendas de menos de UF 4.500”, y sostiene que “no puede ser que las familias de sectores medios tengan cada día más

disminuido el acceso a una casa o departamento”.

Trabajo colaborativo

Actualmente, existe en el Congreso un proyecto de ley iniciado por los ministerios de Vivienda, Interior, Hacienda y Transportes que modifica algunos decretos y leyes vigentes con el objetivo de facilitar la construcción de viviendas. Y aunque cuenta con suma urgencia, aún no ha sido despachado por los parlamentarios a cargo de su tramitación.

“Esta ley es muy buena y creemos que es una de las herramientas que se presentó sumándonos con las autoridades y generando estas líneas de confianza”, menciona Gálvez. Sin embargo, indica que mientras no avance ni se implemente de manera oficial, podría generar importantes repercusiones como la demora en la entrega de proyectos habitacionales, e incluso un incremento de la cantidad de quiebras en el sector.

Según explica Gálvez, hoy existen 91 proyectos que podrían iniciarse a partir de la aprobación de dicha iniciativa y más de 66 mil empleos. Comenta que “el Congreso debiera tomar la seriedad de que una semana de demora significa sumarle más atraso a estas soluciones a la clase media y a la gente que necesita trabajo”.

“El ministro Montes ha ido en reiteradas veces a defender este proyecto para que salga adelante porque él sí ha estado cercano a las empresas”, dice.

Añade que “podemos tener toda la fuerza de sacar el sector adelante, pero también tenemos que dar certeza al sistema financiero de que estamos trabajando colaborativamente. Y el Congreso tiene que ponerse las pilas”.

Asimismo, la vicepresidenta de la CChC destaca la gestión del ministro de Vivienda, Carlos Montes, como también de algunos de los anuncios del Gobierno en pos del rubro, como la línea de financiamiento especial impulsado por el MInvu y BancoEstado para empresas vinculadas a la construcción, y el fondo de garantías especiales que beneficia a aquellas personas que opten por comprar su primera vivienda. Pero dijo que para reactivar el sector, los esfuerzos deben ir más allá de solo ayudas estatales.

“Los plazos en las direcciones municipales es un tema que no puede seguir pasando (...) Cuando uno se compromete en esta cadena colaborativa es parte de cuánto se demora en que llegue tu casa. Es responsabilidad de todos”, explica.

Y agrega que “necesitamos seguir aumentando las confianzas con el buen relacionamiento con la autoridad general para que podamos retomar las cifras que creemos que el país necesita”.