

Coinciden en que la incertidumbre está afectando nivel de la inversión comercial

EN LA REGIÓN. Según el diagnóstico de líderes locales de Cámaras de Comercio y de la Construcción. Sin embargo, reporte nacional dio cuenta de un alza en 2021, para Los Ríos y Los Lagos.

Erwin Schnaidt
 erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

Al cierre de 2021, la inversión del sector comercio de proyectos en ejecución y en estudio por valores de US\$3 millones y más, registró un alza anual y semestral de un 14% en el conjunto formado por las regiones de Los Ríos y de Los Lagos.

Lo anterior representó negocios totales en ambas regiones por US\$ 57 millones, lo que representa una participación nacional de un 3,1%.

Los datos corresponden al catastro de proyectos de inversión inmobiliaria del sector comercio, preparado por el Departamento de Estudios de la Cámara Nacional de Comercio (CNC), que además definió que a nivel país ese monto llegó a los US\$1.852,7 millones, correspondiente a 50 proyectos.

Sin embargo, fue el más bajo reportado desde 2006, lo que representó una baja de un 14,7% respecto del monto contabilizado en diciembre de 2020 y una caída de un 17,8% en cuanto a junio de 2021.

Según ese reporte, el menor monto catastrado "se debe principalmente a salida de proyectos por US\$232,3 millones, de los cuales el 40% no fue ejecutado; es decir, proyectos que decidieron no hacerse. Luego hubo arreglo de cifras a invertir en varios proyectos, produciendo una revisión a la baja de US\$325,2 millones. Finalmente, a esto se suma una pequeña entrada de nuevas iniciativas durante la segunda mitad del año pasado".

ESCENARIO COMPLEJO

Al referirse a este estudio,

14%

fue el alza anual y semestral para las regiones de Los Ríos y de Los Lagos, según este reporte.

50

proyectos se ejecutaron en el país al cierre de 2021, por US\$1.852,7 millones y una baja anual de -14,7%.

Eduardo Salazar, presidente de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Puerto Montt, comentó que "muestra el complejo estado de la inversión en materia de construcción del sector privado".

El líder gremial argumentó que "la inestabilidad, la inflación, falta de recursos, aumento del valor de los materiales, altos costos de los créditos, la seguridad y la falta de claridad sobre el futuro de la nueva Constitución son factores que están influyendo en la materia".

De esa manera, Salazar planteó que "el escenario es complejo para todos los que pretenden construir o desarrollar proyectos, en cualquier parte de Chile, ya que esos factores están presentes en todos lados".

Postuló que una forma de revertir esta condición, es apelar a la inversión pública, lo que "en tiempos de crisis podría jugar un rol relevante, ya que eso inyectaría recursos frescos a las ciudades, pues la inversión privada al menos no creemos se recupere en el cor-



UNA DE LAS RECIENTES INVERSIONES COMERCIALES EN PUERTO MONTT, CORRESPONDE A ESTA PLACA DE SERVICIOS EN LA CALLE REGIMIENTO.

to plazo".

FRENO A LA INVERSIÓN

Francisca Sanz, presidenta de la Delegación Puerto Montt de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), ratificó que el impulso de proyectos industriales y comerciales se ha visto afectado en forma importante, "lo que tiene que ver con la incertidumbre internacional, política nacional, el mayor costo de los materiales, la falta de mano de obra y toda esta incertidumbre inflacionaria, así como el aumento del valor de los créditos para la construcción".

Todo lo anterior, añadió, "ha hecho que las inversiones estén un poco frenadas", lo que se ve reflejado en la caída que están mostrando las solicitudes locales de permisos de edificación.

Afirmó que esperaban para 2022 "un pequeño crecimiento

", pero que "nos dimos cuenta que iba a ser un año complejo". La timonel de la Construcción portañesa expresó su anhelo de alcanzar volúmenes similares a los del año pasado, pero reconoció que "con certeza, es posible que tengamos una pequeña caída", que situó en 3%.

Reveló que socios de la CChC de Puerto Montt han dado cuenta que "muchos proyectos que estaban en evaluación, que estaban en cartera, no se ha retomado la decisión de ejecutarlos, por todo este nivel de incertidumbre".

Por lo anterior, la dirigente enfatizó que más allá de los números favorables que muestra el reporte de la CNC para Los Ríos y Los Lagos, "vemos que hay un estancamiento" para ese tipo de iniciativas.

En materia de proyección para el área inmobiliaria, opinó que debería mostrar mejores cifras que la comercial.

Sanz apuntó a la necesidad de satisfacer la demanda derivada de "la fuerte migración interna que hemos tenido en las principales ciudades de la región", ante lo que el rubro está respondiendo con edificios habitacionales y casas.

"Ello deriva en la necesidad de satisfacer la demanda de servicios básicos y privados que estos nuevos habitantes de la zona requieren, con soluciones comerciales, supermercados, strip center, servicios de atención en salud no hospitalaria. En ese sentido, no es tan extraño que la región pueda tener un comportamiento distinto y que no tenga el mismo freno que el resto del país", dijo.

EVALUACIÓN NACIONAL

Mientras que Bernardita Silva, gerente de Estudios de la CNC, observó que "el escenario no es fácil. Las mayores tasas de interés, producto de la alta in-

flación que estamos enfrentando, encarecen el crédito y hacen más difícil aún que repunte la inversión, junto a mayores costos de construcción".

Para Silva ello no explica por sí solo este fenómeno. Adujo que también se han deteriorado las confianzas empresariales, lo que atribuyó "en gran parte por el escenario político que estamos atravesando, con altos niveles de incertidumbre, que frenan los proyectos al no tener claridad sobre cómo la futura regulación los podría afectar".

Advertió que hay un importante desafío en materia de inversión, en cuanto a "ser capaces de dar certezas, para que proyectos en estudio se materialicen; y enfocar las políticas públicas, en orden de atraer la entrada de nuevas iniciativas. Sin inversión será imposible recuperar el crecimiento en el largo plazo", subrayó. 