



Delincuencia está impactando con fuerza al rubro de la construcción

Proyectos inmobiliarios se encarecen. Incremento de gastos en sistemas de vigilancia, robos de herramientas, equipos y materiales, son algunos de los problemas a los que se enfrentan las constructoras y que hacen que aumenten sus costos.

TALCA. El aumento de la delincuencia en nuestro país afecta a todos los sectores sociales y económicos, entre ellos está el de la construcción, donde este fenómeno está impactando con fuerza. Así lo observó el académico de la Universidad de Talca, Armando Durán Bustamante, a través de un estudio, el cual pudo establecer -entre otros puntos- que, "el impacto de la delincuencia en los costos de construcción de proyectos inmobiliarios podría encarecerlos hasta en un 14%". Este valor asociado, explicó Durán, golpea a proyectos de densificación como los edificios, pero por sobre todo encarece los proyectos inmobiliarios de extensión, que se emplazan en varias hectáreas y donde se crean las condiciones ideales para el robo de maquinarias,



Este aumento del valor en la construcción, asociado al tema de la protección por la delincuencia, termina siendo traspasado directamente a los compradores.

equipos y materiales de construcción. "Las empresas constructoras han tenido que hacer cambios profundos en las instalaciones de faenas, planificación de las obras, y especialmente

en las etapas de terminaciones. En el estudio, pudimos determinar que, las constructoras entrevistadas, han tenido que incorporar más de 20 acciones, que antes no se contempla-

ban", detalló el profesor.

ACCIONES

La investigación determinó que estos cambios, que se repiten en las diferentes obras en construcción, van

desde el retiro e instalación de calefont y griferías, reforzamiento de talleres y accesos, aumento de luminarias y mejora en cercos perimetrales, casetas de guardias, instalación de bodegas reforzadas, aumento en el personal de control de materiales en obras, contratación de empresas externas para el monitoreo con cámaras de vigilancia y hasta el arriendo de bodegas especiales de resguardo de materiales y equipos de alto valor, entre otros puntos. Las empresas que participaron del estudio y que fueron entrevistadas, están desarrollando proyectos inmobiliarios entre Antofagasta y Puerto Montt. "Está el caso de una constructora en la Región del Maule, que durante ocho meses de obra ya registra más de 100 millones de pesos de pérdidas por

robos. Sin duda, hay elementos y datos que arroja el estudio, que nos pueden hacer pensar que son producto del crimen organizado", manifestó el especialista.

DISMINUCIÓN

La idea de una organización delictual que se beneficia con estos robos surge de la forma en que se realizan y los datos que manejan los asaltantes. "En la Macrozona Norte, por ejemplo, hay constructoras que deben contemplar cambios de ruta y vehículos a la hora de transportar maquinarias y aun así siguen sufriendo asaltos", agregó Durán. Este fenómeno redundaría, además, en la disminución de proyectos realizados. "Las cifras de permisos de edificación divulgadas por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), indican que en julio de 2024 se aprobaron solo 2.966 viviendas nuevas en el país, lo que representa una caída del 76,7% anual. A su vez, la caracterización por región da cuenta de cómo la delincuencia influye en el desarrollo de proyectos inmobiliarios y en un rubro de inversión, donde este tema es un factor fundamental en la toma de decisiones, trae como consecuencia menor construcción de proyectos privados de viviendas en Chile".

COSTOS

El especialista subrayó que inevitablemente este aumento del valor en la construcción termina siendo traspasado directamente a los compradores. "La mayoría de las empresas encuestadas señalaron que, según su registro, los costos asociados al tema de la protección por la delincuencia superan el 10 % de la obra y ese aumento lo pagará quien compre la vivienda".