



Región concentra el 6,6% de inversión prevista hacia 2028

SECTOR INMOBILIARIO. Reporte de Corporación de Bienes de Capital (CBC) indica que cartera de proyectos en la zona se eleva a US\$ 478 millones.

Claudio Ramírez
cramirez@mercuriovalpo.cl

Una inversión de US\$ 7.229 millones se proyecta en el sector inmobiliario a nivel nacional hacia el 2028, de acuerdo al último reporte trimestral específico de la Corporación de Bienes de Capital (CBC). De ese monto, el que se prevé para la Región de Valparaíso es de US\$ 478 millones, que equivale al 6,6% del total.

En cuanto a la capacidad inmobiliaria, de las 89.005 viviendas a construir durante el quinquenio 2024-2028, sólo 3.471 corresponden a la zona lo que equivale a un 3,9%. Hay que considerar que este catastro se enfoca en las iniciativas con un cronograma definido y con una inversión mínima de US\$ 15 millones.

En cuanto a este escenario, el gerente general de la CBC, Orlando Castillo, indicó que la cifra para la región en general ha aumentado, apuntando a proyectos específicos que ingresaron al catastro recientemente, como el Mall Paseo Mirador, en Viña del Mar, que supone una inversión de US\$ 42 millones.

“El stock quinquenal que se estimó para la región entre los años 2019 y 2023 fue, en promedio, de US\$ 168 millones al cierre de cada año. Por lo tanto, los US\$ 478 millones que estamos observando para el quinquenio, de acuerdo a la actual cartera de proyectos con cronograma, es una cifra mayor a la historia reciente, que se reforzó de forma importante con lo observado entre el tercer trimestre y el cierre del año pasado, impulsado por iniciativas como el Centro Comer-

“No falta voluntad, sino condiciones”

“El problema del suelo es estructural, y no basta con abordarlo sólo desde la oferta”, comentó el timonel de la CChC Valparaíso, Fernando Bustamante. Agregó que es indispensable crear condiciones habilitantes que generen confianza en los actores del sistema habitacional, que son las familias, desarrolladores, instituciones financieras y autoridades. “Sin esa confianza, los proyectos no parten. Y hoy lo que falta no es voluntad, sino condiciones, como certeza jurídica, planificación urbana actualizada y suelos efectivamente habilitados”, dijo.



MIGUEL CAMPOS

SE REQUIERE GENERAR CONDICIONES PARA ATRAER INVERSIÓN.

cial Paseo Mirador”, detalló el ejecutivo.

Agregó que “si la tendencia positiva se mantiene, sus efectos serán más evidentes a medida que nuevos desarrollos se incorporen al mercado, fortaleciendo la actividad inmobiliaria en la región”.

ESCASEZ DE VIVIENDAS

En cuanto a la baja cifra de viviendas proyectadas en la región hacia el próximo lustro, comentó que pese a ello es la que cuenta con un mayor número en relación a otras regiones, aunque muy por debajo de la Región Metropolitana.

“De acuerdo a la actual cartera de proyectos con cronograma definido, si excluimos la Región Metropolitana, que concentra 55.593 de las 89.005 viviendas proyectadas a nivel nacional para el período 2024-2028 -que corresponden al 62% del total de unidades

“El sector ha estado decaído en todo el país, enfrentando desafíos de permisos, restricciones financieras y costos”.

Orlando Castillo
Gerente general CBC

“No es una estadística aislada, sino una señal que reafirma la necesidad de generar mejores condiciones para la inversión”.

Fernando Bustamante
Presidente CChC Valparaíso

planificadas en el resto del país se reduce a 33.411. En este contexto, la Región de Valparaíso, con 3.443 viviendas proyectadas, representa aproximadamente un 10% del total”, detalló Castillo.

OBSTÁCULOS

En ese plano, recordó que el sector se ha visto enfrentado a numerosos obstáculos que de alguna manera quedan reflejados en las cifras que arroja el análisis.

“Aunque esta cifra (de Valparaíso) puede parecer baja en comparación con la alta demanda habitacional y el desarrollo inmobiliario de la zona,

3.471

viviendas nuevas construidas en la región se proyectan hacia el 2028, de acuerdo al reporte.

sigue siendo una de las más altas entre las regiones, junto con Coquimbo, El Maule y Araucanía”, subrayó el gerente general de la CBC, añadiendo que “cabe mencionar que el sector inmobiliario ha estado decaído a lo largo de todo el país, enfrentando desafíos de permisos, restricciones financieras y costos, como un sobre stock de viviendas sin vender”.

DESAFÍO ESTRUCTURAL

Frente a este escenario, el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Valparaíso, Fernando Bustamante, enfatizó que las cifras de inversión inmobiliaria proyectada para la Región de Valparaíso al 2028 reflejan un desafío estructural.

“No se trata de una estadística aislada, sino de una señal que reafirma la necesidad de generar mejores condiciones para atraer inversión, dinamizar nuestra economía y potenciar el desarrollo regional”, puntualizó el líder gremial sobre este punto.

Remarcó que el 6,6% de participación del territorio en la inversión total prevista para el próximo quinquenio refleja una baja participación regional en un sector clave para dinamizar la economía y la generación de empleo.

“Esta cifra confirma que la región aún tiene un largo camino por recorrer para posicionarse como un polo atractivo de inversión y desarrollo habitacional. El desafío es a alentar el crecimiento económico, crear condiciones habilitantes, entregar certezas jurídicas, avanzar con decisión en planificación urbana y, especialmente, recuperar la confianza de los actores”, observó Bustamante, haciendo hincapié en que sólo de esa manera “podremos capturar con fuerza una mayor proporción de esa inversión nacional inmobiliaria”.