

Venta de viviendas nuevas retrocede un 24% en la región

CONSTRUCCIÓN. Cifras revelan también un incremento preocupante de los desistimientos de compra y una fuerte caída en el empleo sectorial.

Claudio Ramírez
 cramirezr@mercuriovalpo.cl

El último Informe Macroeconomía y Construcción (Mach), elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), reveló que el sector caerá alrededor de 0,7% anual este año a nivel país. Una cifra que da cuenta del estancamiento del sector, lo que incluye a la Región de Valparaíso.

A septiembre, de acuerdo a las cifras del Informe Inmobiliario elaborado por la CChC Valparaíso, se vendieron 656 casas y departamentos nuevos lo que representa una caída de 24% en relación al mismo periodo del año pasado.

Con ello, la proyección hacia fin de año estima la cantidad de transacciones en 853 unidades, lo que significa una baja de 18,4% al comparar esa cifra con el total de ventas de 2023 que llegó a 1.045 viviendas.

En cuanto al número de unidades disponibles en la zona llega a 2.523. Esto da cuenta de una baja del 15% en la comparación anual y se encuentra muy lejos del promedio en la última década que alcanzó a 4.136.

En lo que respecta a la velocidad de venta inmobiliaria, los meses requeridos para agotar el *stock* llegan a 34, lo cual sube a 38 al considerar el periodo enero-septiembre de este año. Con esto, el promedio anual se sitúa en 37, lo que



MIGUEL CAMPOS

CCHC REALIZÓ VARIAS PROPUESTAS PARA REVERTIR EL ESCENARIO,

“La construcción ha sido un motor clave de la actividad regional, (...) hoy nos enfrentamos a una crisis sin precedentes”.

Fernando Bustamante
 Presidente CChC Valparaíso

equivale a 10 meses más respecto a la media registrada en el periodo 2014-2024.

DESISTIMIENTOS

Otro factor que se remarca es la cifra de desistimientos, lo que apunta a la cantidad de operaciones que no llegan a

consumarse por distintos motivos, entre ellos el cambio de condiciones financieras.

En el mes de septiembre la cifra fue de 38, equivalentes a más del 50% de la venta mensual. Con esto, la cantidad que se acumula de estos casos en el año llegó a 238 con un promedio de 26 al tercer trimestre.

En cuanto al empleo sectorial también existe una brecha que aún no logra recuperarse tras la pandemia. De acuerdo a las cifras del INE, en el trimestre móvil julio-septiembre de este año la cantidad de ocupados en el sector alcanzó a 72.257, mientras que en el mismo periodo de 2019 sumó 78.331 trabajadores.

“Históricamente, la construcción ha sido un motor clave de la actividad regional, pero hoy nos enfrentamos a una crisis sin precedentes que demanda acciones urgentes como las que estamos proponiendo a todo nivel”, comentó el presidente de la CChC Valparaíso, Fernando Bustamante.

Respecto a lo que ocurre particularmente en el rubro inmobiliario, dijo que es un pilar de la construcción y de la economía regional, dado que su importancia va mucho más allá de la atención del déficit y la inversión. “Representa un motor clave para la creación de empleos y para el dinamismo económico, movilizándolo a las industrias, además de proveedores y pymes”, expuso.

Para disminuir el *stock* de viviendas y reactivar la inversión, Bustamante subrayó una serie de medidas que se proponen desde el gremio. Entre ellas se destaca la opción de revisar para un periodo acotado de tiempo la eliminación parcial o total del IVA en la compraventa de viviendas y una compensación por la eliminación del Crédito Especial para Empresas Constructoras.

Otra medida propuesta es avanzar junto al Gobierno en un mecanismo que permita bajar las tasas de interés de los créditos hipotecarios. “Esto no sólo facilitaría el acceso a la vivienda, sino que incentivaría la construcción de nuevos proyectos, activando así el empleo en el sector”, indicó. 