



LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PARA EL SECTOR INMOBILIARIO, DE ACUERDO A LOS ANALISTAS, SE ENCUENTRA CONGELADA POR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FACTORES COMO PLAN REGULADOR.

Tarapacá entre las regiones afectadas por reducción de proyectos inmobiliarios

Estudios señalan que existe una contracción por situación económica y baja demanda que afecta a proyectos en Iquique y Alto Hospicio.

Patricio Iglesias P.
La Estrella de Iquique

Pese a que a nivel nacional se aprecia una activación en proyectos inmobiliarios post pandemia, la región de Tarapacá se encuentra entre las que tiene menos proyectos en ejecución.

La situación la advirtió el reporte de Infoconstrucción, donde participan 40 empresas nacionales, que muestra que la región tiene solo 9 proyectos en ejecución que junto a la región de Aysén con 6 son las más bajas.

El presidente regional de la Cámara Chilena de la Construcción, Iván Berríos Camilo aseveró que la situación es efectiva y que hay un retroceso que preocupa en el sector inmobiliario, donde solo se están

ejecutando 9 proyectos iniciados en la pandemia. Pese a esto aclaró que este año se incluyen dos más que iniciaron sus movimientos de tierra hace un mes y son Mirador 3 de la empresa Renta Nacional y Love Cavanha de Miramar, los que no están considerados en el informe.

Berríos señaló que “hemos tenido altibajos pero el futuro se ve complejo. Para este 2023, nuevamente, esperamos una caída del 5,9% de la inversión a nivel nacional”, indicó.

En relación a Tarapacá, expuso que “existen aspectos que están afectando a nuestra industria. Uno de ellos son las limitaciones del Plan Regulador Intercomunal respecto de la altura de las edificaciones y la densidad donde se emplazan los proyectos. Por

otra parte, en viviendas sociales, sabemos que muchos proyectos están a la espera de la redefinición de criterios técnicos sobre suelo y socavones de parte del Minvu. Este aspecto introduce incertezas a los proyectos y podría dificultar el objetivo común, que es resolver el déficit habitacional de nuestra región”, indicó.

Mientras que Sergio García, director de Obras Municipales, manifestó

54%
según BMI Inmobiliario, bajaron los cierres de negocios en Iquique en departamentos.

que en estos momentos hay en gestión proyectos, alguno incluso aprobados, pero sin ejecución. Aseveró que se ha notado una baja en este aspecto, pero que son las inmobiliarias las que han planteado dificultades en costos de materiales y otros aspectos, que limitan la ejecución de obras. “Este año solo se han autorizado para ejecución tres proyectos”, indicó el director de Obras Municipales.

OTRO INFORME

Según un informe regional de BMI Servicios Inmobiliarios, señalan que el sector construcción en Tarapacá se encuentra “congelado”.

Así lo indica un sondeo a los proyectos en Iquique y Alto Hospicio, que según esta institución, dejó en evi-

CONTRACCIÓN EN EL MERCADO

Según el registro de BMI, en Alto Hospicio, los departamentos nuevos eran poco más de 2.100 hace dos años, distribuidos en 11 proyectos, pero en el último levantamiento hay solo 9 desarrollos que en total no inyectan al mercado más de 1.800 alternativas. Es decir, “hay una contracción de 18%; cifra que en Iquique es aún más dramática y llega a 45%, al pasar de 4.614 unidades totales en 2021 a únicamente 2.516 a inicio de este año. Si en 2021 había 25 proyectos activos, hoy son solo 14”. Sergio Novoa, gerente de Estudios de BMI “para que se reactive la oferta, es importante que en primer lugar haya certezas en términos normativos. En la medida que haya señales en esa línea, la llegada de nuevos proyectos debiera dinamizarse”, indicó.

dencia que tanto la demanda como la oferta están contraídas. Por el lado de las ventas, en Alto Hospicio las transacciones han disminuido un 42% en los últimos dos años detalla el informe de BMI, pasando de 1.882 unidades vendidas en el primer trimestre de 2021, a 1.091 unidades transadas en el mismo lapso de este año.

“En promedio, se venden menos de cuatro departamentos al mes en la

zona, mientras que en Iquique no es mucho mejor el panorama, con un promedio de menos de cinco unidades”, advirtió Sergio Novoa, gerente de Estudios de BMI Servicios Inmobiliarios.

En Iquique, los cierres de negocio bajaron un 54% en dos años indicó el estudio de BMI: de 305 unidades en el primer trimestre de 2021 a solo 140 registrados en dicho período este año.