

# 20 FINCO AÑOS

LA HISTORIA  
DE LA FERIA  
INMOBILIARIA  
MÁS GRANDE  
DE CHILE

---

**cchc**  
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION  
CONCEPCIÓN



vellatrix  
DEPARTAMENTOS

SOCOVESA

SOCOVESA

UN  
ESPACIO  
PARA  
QUE  
SEAS  
TÚ

WWW.IPROYECCION.CL

itrio

CONSTRUCCION RAVANAL  
GRUPOR

EMPRESAS  
VALMAR

VEN A VIVIR  
NUESTROS ESPACIOS

itrio

PAUMAR

Panorámica Finco 2019

FINCO 20 AÑOS

FINCO 20 AÑOS



# INDICE

## PRESENTACIÓN JUAN IGNACIO LATHROP

FINCO ONLINE:  
LA NUEVA VITRINA DIGITAL

## PRESENTACIÓN CLAUDIO LANAS

EL ESPÍRITU FINCO

## CAPÍTULO 2

DESDE LO GREMIAL  
A LO MASIVO (2004-2012)

INAUGURACIÓN CON  
MINISTROS

ACTIVIDADES PARALELAS

LA CRISIS GOLPEÓ AL  
SECTOR

LA FINCO QUE NO FUE  
POR EL 27/F

NACE EL COMITÉ  
INMOBILIARIO

LA PRIMERA DÉCADA

## CAPÍTULO 4

LOS 20 AÑOS y LA ERA  
DIGITAL (2020 - 2022)

REVOLUCIÓN ONLINE

TIEMPOS FEMENINOS

10

## PRESENTACIÓN HELEN MARTIN

EL VALOR DE DOS  
DÉCADAS DE LA FINCO

12

14

## PRESENTACIÓN NATHALIE DUBOIS

LA FINCO Y EL MUNDO  
INMOBILIARIO

16

22

## CAPÍTULO 1

INICIOS DE LA FINCO  
(2002-2003)

GENERACIÓN DE  
RECAMBIO

LA PRIMERA FINCO

CAMBIO DE LOCACIÓN

30

44

## CAPÍTULO 3

CONSOLIDACIÓN DE  
LA FINCO (2013-2019)

CONSOLIDAR LAS VENTAS

"DESAYUNO DE LA  
CONSTRUCCIÓN"

LA MÁS GRANDE DE CHILE

FINCO RENOVADA

PROVEEDORES EN LA FINCO

BATIENDO RÉCORDS

60



「 Ceremonia inauguración Finco 2019 」



# EL VALOR DE DOS DÉCADAS DE LA FINCO

HELEN MARTIN | PRESIDENTA CChC CONCEPCIÓN

No hay evento inmobiliario en el país que concite más interés que la Finco. La Feria Inmobiliaria es una tradición que este 2022 cumple dos décadas y que la CChC Concepción ha sabido mantener y mejorar a través del tiempo.

Las distintas presidencias del gremio local han apostado por darle continuidad a la muestra e incluirla como prioridad en sus ejes de gestión. Esto porque la feria es una de las actividades de mayor importancia para nuestra entidad y refleja el apoyo que siempre hemos querido entregar a las empresas que forman parte de la institución.

A esto se agrega el enorme valor que tiene su realización como un potente elemento dinamizador de la economía regional y nacional.

Pero, además, la Finco trasciende esos dos aspectos. Es una iniciativa que está en el corazón de la comunidad penquista y, esperamos que, con la versión online nacida en 2020, producto de la pandemia, haya llegado más allá de las fronteras geográficas y nuevas familias que están en busca de un lugar para vivir o invertir sean parte de esta muestra.

Nuestra percepción es que la gente espera, se prepara y planifica la visita a la Finco. Podemos decir que es un panorama obligado para cientos de familias que anhelan encontrar una casa o una nueva propiedad y que saben que en este evento está todo el círculo de venta a su disposición, con entidades bancarias, corredores de propiedades, notarías, decoración y materiales de construcción.

**Sin duda, es una de las actividades que nos ha permitido, como gremio, conectarnos con la comunidad. De ahí, el gran valor que como CChC Concepción le asignamos a esta feria en la línea de vinculación con la ciudadanía.**

Al mismo tiempo, en el plano interno, organizar la muestra nos ha permitido fortalecer la unión gremial y ejecutar un trabajo detallado y cuidadoso para brindar las mismas oportunidades a todos los que participan en ella.

Además, darle vida a la Finco es una labor que conlleva un enorme aprendizaje. Lo menciono ya que integré durante más de tres años la Comisión Organizadora, antes de incorporarme a la Mesa Directiva en 2018 como vicepresidenta y luego a dirigir la CChC en 2020.

En dicha Comisión, se produce una generosidad de ideas, poco antes vista, especialmente en empresas que son competencia. Todo, con miras a entregar a los participantes y expositores las mismas condiciones y oportunidades.

Hoy, debido a los tiempos que corren, el escenario de la Finco ha cambiado, su versión presencial ha tomado una pausa y ha dado pie a una feria digital, lo cual ha sido un enorme desafío para el gremio y sus empresas. Sin duda, la pandemia ha sido el mejor acelerante para incorporar la tecnología a nuestro rubro.

Tuvimos que reinventarnos, dejar el modelo tradicional de venta y educar al personal y clientes en un aprendizaje que llegó para quedarse.

Con todos estos antecedentes y en plena celebración de sus 20 años, es fundamental para el gremio entregar un documento que pueda dar la mirada a los inicios de la feria, saber qué elementos la llevaron a ser la más grande de Chile y cómo, pese a un megaterremoto y ahora a una pandemia, ha sido capaz de interesar y mover al mercado inmobiliario.

En este trabajo, se reconstruyen, por primera vez, los episodios claves que aportaron al crecimiento de la Finco y cómo ella ha sido el reflejo no sólo del devenir del mercado inmobiliario, sino del espíritu gremial de la CChC.



# FINCO ONLINE: LA NUEVA VITRINA DIGITAL

JUAN IGNACIO LATHROP | PRESIDENTE COMITÉ INMOBILIARIO

Todos estamos de acuerdo en que la pandemia aceleró la transformación digital de las empresas en el mundo inmobiliario. Un proceso en el que muchas de ellas ya venían trabajando, pero que no habían adoptado en su totalidad.

Fue en este mismo contexto de crisis sanitaria que como gremio nos atrevimos a innovar y apostar por la modernización de nuestra Finco. Porque estábamos convencidos que, en un mercado tan dinámico y cambiante, debíamos renovar los canales de comunicación y no dejar de estar presentes para llegar a nuestros clientes.

Tal como se detalla en estas páginas, fue en 2020 que un grupo de integrantes del Comité Inmobiliario decidimos desarrollar la plataforma Finco Online. Junto al apoyo de todos los socios que se sumaron a esta iniciativa, logramos plasmar en el ámbito digital -incipiente para nosotros- el sello de la tradicional feria inmobiliaria que realizábamos año a año, en una web cercana, amigable y con una gran cantidad de herramientas para brindar una buena atención.

El esfuerzo de las empresas participantes se centró en cambiar un modelo de ventas y promoción presencial a un conjunto de innovaciones tecnológicas, modificando además la forma en la que se relacionan compradores, vendedores, inmobiliarias y constructores.

Posicionar este tipo de muestra inmobiliaria fue un reto no sólo para los líderes de las empresas socias, sino también, para todos los equipos de trabajo que debieron acostumbrarse a una interacción mayor a través de Whatsapp, videollamadas, sitios web y RRSS. En este escenario, se hicieron predominantes los tours virtuales y las realidades 360°, como nuevos instrumentos de promoción.

La Finco Online fue la primera versión digital en el país de una exposición inmobiliaria y la única plataforma web que, hasta el día de hoy, cuenta con una calculadora que entrega opciones ajustadas al presupuesto del cotizante, denominada "¿Para qué te alcanza?".

De esta manera, gracias a la plataforma en línea superamos las contingencias y llegamos a nuestros clientes o ellos fielmente se adaptaron a nosotros y a la nueva experiencia remota. En el sitio, se atrevieron a vitrinear en línea, cotizar y a reservar su nuevo hogar.

Asimismo, la Finco Online significó para las empresas una gran vitrina que les permitió captar potenciales nuevos clientes y mantenerse vigentes en el mercado, además de establecerse como una plataforma permanente y paralela al desarrollo de nuevas ferias presenciales.

A la luz de los 20 años de la muestra, el enorme valor fue poder estar presentes pese a las distintas circunstancias que nos tocó enfrentar. No fue fácil, tuvimos que ponernos al día, adelantar y perfeccionar procesos y sistemas que no estaban listos para la primera prueba en ese tiempo. Pero lo logramos y con ello pudimos renovar nuestra marca y fortalecer nuestro espíritu gremial, donde todos trabajamos por el bien de todos.

Aún no tenemos la respuesta ni sabemos con certeza que vendrá para la próxima década, pero estamos seguros que nos seguiremos adaptando y buscando estrategias o reenfocando otras. Continuaremos con ese ánimo de unión que genera la Finco y que nos ha caracterizado en estas dos décadas de existencia.



# LA FINCO Y EL MUNDO INMOBILIARIO

NATHALIE DUBOIS | CONSEJERA NACIONAL CChC CONCEPCIÓN

Como mucho más que una vitrina de proyectos inmobiliarios puede ser definida la Feria Inmobiliaria, Finco. En sus 20 años de existencia, la muestra ha sido el reflejo, y por qué no decirlo, un elemento dinamizador en el desarrollo de la ciudad.

Lo anterior, en conjunto con la inversión pública, como uno de los factores decisivos para la creación de polos de desarrollo en la región del Biobío. La Finco ha propiciado, entonces, la convergencia entre ambos sectores.

Pero, especialmente, la muestra se ha convertido en un espacio de encuentro para negocios entre clientes, inmobiliarios, constructoras, proveedores y profesionales ligados al rubro.

A través de la Finco, las empresas socias de la CChC Concepción han tenido la oportunidad de exponer sus proyectos; lograr una mayor cercanía con los clientes y con sus pares; conocer las preferencias del público y las tendencias de los distintos nichos.

En este sentido, como pocas, esta feria entrega las claves para entender el mercado inmobiliario de la zona. De ahí, la importancia de conocer su historia y a quienes tuvieron la visión de impulsar esta iniciativa.

La Finco es un espejo de la variación del sector inmobiliario. Cuando se originó la feria, a principios del 2000, la oferta se inclinaba, en su mayoría, por casas en extensión en comunas como Chiguayante y San Pedro de la Paz, que buscaban su rol residencial. Ésta última experimentó un notorio auge al potenciar áreas como Andalue e Idahue.

Además, en esa década se generaron grandes barrios. Nacieron polos residenciales camino a Coronel y en la intercomuna Concepción-Talcahuano, como Brisa del Sol; sectores que antes se consideraban periféricos, pero que pasaron a incorporarse como parte del núcleo urbano.

En el caso del sector público, en estos años, surgen iniciativas destinadas a recuperar la mirada de la ciudad hacia el río Bío Bío, entre ellas, el Teatro Pencopolitano o el Parque Ribera Norte, un hito arquitectónico de la alianza público-privada y que fue exhibido como emblemático en la Finco 2003.

Con el Barrio Cívico y la renovación urbana propiciada en el centro penquista, la demanda de habitabilidad es empujada hacia el área céntrica. Se busca estar más cerca de los servicios y centros financieros, que es lo que ofrece la capital penquista. Se propicia, entonces, una densificación urbana en altura y la ciudad experimenta una revitalización del centro.

La Finco integra esas transformaciones del mercado inmobiliario. Si en 2012 la muestra ofrecía 3 mil casas y 3 mil departamentos. En 2013, las cifras evidencian una baja de las casas, con 2 mil unidades y 3 mil departamentos; al año siguiente, los departamentos toman mayor protagonismo al exponerse 3 mil 200 departamentos y mil 800 casas.

El valor del presente documento radica en esos datos, pero también, en conocer antecedentes sobre el origen de la muestra -que cumple 20 años- en la voz de sus protagonistas y en nueva información que se descubre al leer la historia de la feria más importante del país. Nuestra Finco, nuestro gran orgullo penquista.



# EL ESPÍRITU FINCO

CLAUDIO LANÁS | MIEMBRO COMISIÓN FINCO

“Ninguno de nosotros es tan bueno como todos nosotros juntos”, la frase del empresario estadounidense Ray Kroc puede asociarse perfectamente al ambiente que se genera entre quienes formamos parte de la organización de la Finco.

Porque desde sus inicios, en 2002, la feria produce una magia especial, que logra que los proyectos personales o, en este caso, las metas de cada empresa, cedan espacio para concretar una aventura conjunta y de bien común.

En la organización de la Finco coinciden empresarios y representantes de distintas inmobiliarias socias de la CChC, que, fuera del ámbito gremial, compiten -a veces duramente- por el mercado inmobiliario del Gran Concepción. Sin embargo, algo ocurre cuando el objetivo es lograr levantar una muestra exitosa.

Los socios son capaces de apartarse de esa competencia y crear en un proyecto común. Por primera vez, queda, en un segundo plano, el deseo de derribar al contrincante y prima la idea de hacer de la Finco, la mejor versión.

Es lo que muchos socios coincidimos en llamar el “Espíritu Finco”, que se concreta en un compromiso por tener una feria que, finalmente, nos beneficiará a todos y, en especial, a los clientes. Durante los días de exhibición, no existen colores, ni personalismos, sino una sola camiseta para lograr el mayor objetivo.

Esta es una de las características de la feria y que se ha mantenido en sus dos décadas de existencia. No hay otra que iguale el trabajo en equipo que se forma entre quienes aportan, con un inusitado entusiasmo, para convertirla en el evento inmobiliario del año. Los intentos

por replicar la muestra en otras ciudades pueden haber resultado exitosos, pero este espíritu solidario y de compromiso es propio de la Finco.

Se basa en el esfuerzo de cada uno que se potencia junto al de los demás. Todos se sienten parte de algo grande y se comprometen por esta causa común. Es así, como la Finco se convierte en un espacio de encuentro de la industria.

Pero hay algo más importante, la feria fomenta el “hacer” gremio, lo cual involucra asumir un conjunto de valores y un modelo de relación totalmente colaborativo.

En otro aspecto, toda esta labor se realiza sin descuidar el objetivo central: satisfacer al cliente. La Finco permite que se concrete el anhelo de la casa propia, que la gente pueda soñar, que conozca a qué puede optar y así lograr el anhelo de ser propietario o tener una nueva vivienda.

Por ello, el trabajo conjunto produce un círculo virtuoso, pues si a todos nos va bien, podemos ver cumplidos esos sueños y no solo eso, sino también, ser un aporte al desarrollo de la Región.

En este contexto, la Finco es capaz de generar, silenciosamente, más de 150 empleos durante los días de la muestra presencial. Son aquellos trabajos que se relacionan con todo lo que gira alrededor de la feria: promotores, banqueteras, diseñadores, publicistas, estudiantes, sonidistas, entre muchos otros.

Todos estos atributos son propios de la Finco, los cuales se basan en el trabajo que hicieron varios socios, a lo largo de estos 20 años, para posicionarla como la más grande del país. Entonces, hoy el mensaje es a cuidar ese “Espíritu Finco”, para que la dedicación y el compromiso sigan prevaleciendo.



Stand de proveedores, Finco 2018

## PRESIDENTES COMISIÓN FINCO CChC CONCEPCIÓN

- JUAN IGNACIO ORTIGOSA 2002 - 2003
- NICOLÁS IMSCHENETZKY E. 2004 - 2005
- MIGUEL ÁNGEL RUIZ-TAGLE 2006 - 2007
- JORGE COLOMA 2008 - 2009
- MARCOS STUVEN 2010
- ARTURO MAIA 2011 - 2012
- RICARDO UNDA 2013 - 2014
- ROBERTO SCHMIDLIN 2015 - 2016 - 2017
- CLAUDIO LANAS 2018 - 2019 - 2020
- ÁLVARO UGARTE 2020 - 2021
- VALESKA REYES 2021 A LA FECHA

## PARTICIPANTES COMISIÓN FINCO 2022

- VALESKA REYES
- NATALIA ADASME
- PABLO ROMERO
- ANDRÉS SANHUEZA
- ÁLVARO UGARTE
- JUAN IGNACIO LATHROP
- CLAUDIO LANAS
- MARCELO MANZANO
- RONALD GAME





## CAPÍTULO

# 01

Jaime Tohá, intendente de la región del Biobío, durante la inauguración de la Finco 2003

## INICIOS DE LA FINCO (2002-2003)

En la década del 2000 Concepción mostraba un pujante desarrollo inmobiliario.

El Comité de Vivienda de la época soñaba con una muestra que sirviera al sector para exhibir su oferta en proyectos.

Entre el 21 y 24 de marzo de 2002 se realizó la primera Finco, en el Parque Ecuador.

¿Cómo una feria inmobiliaria organizada desde una región llegó a convertirse en la más grande e importante en el país? ¿Qué hace que esta muestra trate de ser replicada en el mercado inmobiliario nacional? En definitiva, ¿cuál es el secreto que la destaca por sobre otros eventos de este tipo?

La historia de la Feria Inmobiliaria de Concepción, Finco, que tradicionalmente organiza año a año la Cámara Chilena de la Construcción de Concepción desde 2002, surge de la sinergia de empresarios penquistas que, con voluntad de emprender, crearon una instancia que los uniera para exhibir sus proyectos inmobiliarios.

Pero, además, se basa en la visión del gremio constructor que los apoyó y que dio continuidad a través del tiempo a esta propuesta, con el claro objetivo de dar un impulso a sus empresas socias y ser un aporte al desarrollo de la ciudad.

# GENERACIÓN DE RECAMBIO

La idea de realizar una exposición que abarcara la oferta inmobiliaria del Gran Concepción se comienza a delinear al interior del gremio en 2001. Un año más tarde la idea toma fuerza y logra materializarse.

En esa década, Concepción mostraba un desarrollo inmobiliario pujante. Se proyectaban nuevas obras de infraestructura pública, como el mejoramiento de avenida Los Carreras y la construcción del actual eje Paicaví.

A este crecimiento ayudaba la creación del subsidio de renovación urbana, incluido en la política habitacional que impulsaba el entonces ministro de Vivienda y Urbanismo, Jaime Ravinet. El beneficio permitió la revitalización inmobiliaria del centro penquista.

A esto se suma, la incipiente aparición de centros comerciales, como el Mall Plaza El Trébol unos años antes (1998) y que también sirvió de antecedente para la idea de tener una instancia en la que se pudieran exhibir proyectos inmobiliarios, según recuerda Nicolás Imschenetzky Ebensperger, quien fue presidente del Comité de Vivienda en 2004 y al año siguiente, primer vicepresidente de la Mesa Directiva local.

En medio de este escenario, empiezan a emerger nuevas empresas, hoy ya consolidadas en la Región: Futuro, Aitue, Valmar y CISS, estaban entre las que aportarían con renovada savia al ámbito gremial. Es así, como a partir de 2002 se produce un recambio generacional en la entidad local, con nuevos dirigentes que apostaban por vigorizar al gremio.

Varios de ellos formaron parte del Comité de Vivienda, que en esa época agrupaba tanto a inmobiliarios como a empresas constructoras.

Concretar una instancia que les permitiera dar a conocer sus proyectos a la comunidad era uno de los lineamientos de ese Comité, según señala Juan Ignacio Ortigosa, que lo presidió entre 2002 y 2003.

Los nuevos líderes tuvieron la tarea de convencer a los socios de mayor trayectoria para materializar la idea de una exposición y que, a la vez, pudiera ser un espacio para cotizar. Todo en un solo lugar.

De esta manera, lograron entusiasmar a más socios dispuestos a participar y a mostrar sus iniciativas.

「Panorámica de la Finco 2003」

# LA PRIMERA FINCO

Como presidente del Comité de Vivienda en esos años, Juan Ignacio Ortigosa fue decisivo en impulsar la realización de la Finco, según cuentan varios socios del gremio local. Él mismo comenta que “la primera feria fue algo muy anecdótico y entretenido, porque partimos con muchas ganas y con muy poco financiamiento”.

En sus inicios, la Finco, denominada originalmente como Feria Inmobiliaria de Concepción (sin la abreviación que se conoce actualmente) se realizó bajo una carpa de 1.400 metros cuadrados en el Parque Ecuador. Durante un fin de semana, entre el 21 al 24 de marzo de 2002, se exhibieron 35 proyectos, con la participación de 15 empresas socias.

Germán Dubois, presidente de la CChC desde el 2002 al 2004 y que vio nacer a la Finco, señala: “En un comienzo se trató de una muestra muy sencilla. Con stands pequeños y piso de adoquines, donde todos terminábamos con algo de polvo”.

Los stands eran los mismos paneles con los que se armaba la Feria de Arte Popular, facilitados por la municipalidad penquista para la ocasión.

Toda la organización estaba en manos de los socios del Comité de Vivienda con apoyo de la Mesa Directiva. Esto significó que en las primeras ferias quienes apoyaban la exhibición eran los mismos que, con la ayuda de personal de sus empresas, armaban los stands y trabajaban en mostrar sus proyectos.

Pese a ser una exposición incipiente, la Finco ya contaba con algunos auspiciadores, especialmente las empresas proveedoras del gremio. Entre ellas, Essbio, Enagas y Pizarreño. Fue el socio Miguel Ángel Tarragó quien apoyó con las gestiones para que esas compañías se sumaran a este espacio ferial.

Así como también, desde esta primera versión estuvo el Banco del Desarrollo y los ministerios de Obras Públicas y de Vivienda y Urbanismo.

A la ceremonia de inauguración asistieron socios, representantes del gremio, la alcaldesa de Concepción de esa época, Jacqueline Van Rysselberghe y la gobernadora provincial, Cynthia Mitchell, como principal autoridad. Del gremio nacional, concurrió el vicepresidente de la CChC, Sergio Icaza.

Durante el desarrollo de esta Finco se presentó un proyecto público considerado emblemático para la Región. En la oportunidad, fue exhibida la maqueta de la Corporación del Teatro Pencopolitano, idea desarrollada por el arquitecto Borja Huidobro.

Asimismo, en esta primera feria se premió al mejor stand, galardón que recayó en la empresa Socovil.

Dubois rememora el panorama de esta muestra “éramos nosotros, sin promotoras ni gran tecnología, los que estábamos en los stands, que eran una especie de cubículos no muy grandes, mostrando los proyectos. No había cotización en línea, todo era a mano. Era el reflejo del Concepción y del Chile de esos tiempos”. Con esta primera versión se estableció que la muestra se desarrollaría una vez al año.

「Stand del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la Finco 2003」

# CAMBIO DE LOCACIÓN

La Finco logra un cambio al año siguiente cuando se decide realizarla en el Mall Plaza El Trébol, por la ubicación estratégica de este centro comercial, único punto donde convergen Talcahuano, Concepción y Hualpén. A la muestra llegaron más de 12 mil visitantes.

Según Dubois “en esta segunda feria nos dimos cuenta que iba a ser algo importante”.

En ella, se exhibieron 37 proyectos habitacionales de Concepción, Talcahuano, San Pedro de la Paz, Chiguayante, Hualqui, Arauco y Tomé (Dichato) por un valor de venta que alcanzaba los US\$ 110 millones.

En el ámbito de la difusión, el planteamiento de la feria fue incorporar más promoción, como volantes, afiches, lienzos, spot en televisión regional y frases en radio Bio Bio, según consta en un comunicado de la organización.

Quienes fueron testigos de esta versión, recuerdan un imprevisto producto de la lluvia que azotó a la Región durante el día inaugural de la muestra. El temporal puso en apuros toda la logística y amenazó con inundar el espacio adaptado para la exhibición de los proyectos.

“Como todo era aún muy a pulso, los que estábamos allí colocamos sacos y fuimos a buscar aserrín para que no se inundara toda la feria”, rememora Juan Ignacio Ortigosa.



「 Autoridades visitando la Finco inaugurada en 2003 」



CAPÍTULO

2

Panorámica Finco 2012, en SurActivo

# DESDE LO GREMIAL A LO MASIVO (2004-2012)

Otro paso importante en la historia de la Finco se produce al trasladar la muestra al espacio ferial de SurActivo, ubicado en la comuna de Hualpén, recinto que la alberga hasta la actualidad.

A partir de esta tercera versión, realizada en abril -a diferencia de las anteriores ferias efectuadas durante marzo- se incorpora una mayor cantidad de empresas. Ese año, fueron 24 las inmobiliarias y constructoras participantes, lo que era un claro incremento con respecto a las 15 que se presentaron en 2002 y a las 17, en 2003.

El público visitante también fue en aumento a partir de esa fecha. Entre 2004 y 2010 alcanzaría en promedio las 15 mil personas.

Con estas cifras, de acuerdo a lo que señalan quienes estaban en la organización, la muestra se convirtió en un referente inmobiliario del sur del país. Tanto así, que otras sedes regionales de la CChC, como la de Los Ángeles, replicaron el modelo, llegando en 2007 a organizar su propia exposición de proyectos.

Lo mismo ocurrió en Talca, La Serena y Puerto Montt, y una década más tarde, tras el inicio de la Finco, en Santiago.

La versión de 2004 en SurActivo contaba además con auspiciadores como Cementos Bio Bio, Gas Sur y el Banco del Desarrollo. Ese año, también se incorporaron como expositores 22 empresas proveedoras del sector y una automotriz.



Importante presencia de marcas auspiciadoras, Finco 2006

A esto se sumaban las entidades de la Red Social de la CChC, los ministerios de Vivienda y Obras Públicas y entre las novedades, se realizaron talleres ¡Hágalo Ud. Mismo! a cargo de Sodimac.

La Finco ocupaba solo el espacio ferial del recinto, lo que según recuerdan los organizadores "fue una apuesta grande y atrevida". El mismo presidente de la época, Germán Dubois, admite que "en ese momento nos preguntamos: ¿cómo vamos a llenar de público este espacio?".

Sin embargo, la feria fue un éxito en términos de visitantes, los que llegaron a cerca de 13 mil. Lo anterior, abrió la posibilidad de ampliar la muestra con actividades anexas, las que comenzarían a implementarse años más tarde.

Esta primera versión en SurActivo también marcó un hito en el gremio, pues a partir de ella la organización comienza a estructurarse de manera más formal. Ese año, nace la Comisión Finco y se elabora el primer reglamento para la feria, en el que se establecen las bases para los expositores.

Según señala Jorge Coloma, socio que participó en los inicios de esta comisión y que encabezó la organización de la muestra entre 2008 y 2009, el objetivo de ese grupo de trabajo fue potenciarla año a año. "En esa época también se pensaba en el carácter familiar que debería tener la Finco", agrega.

En tanto, el panorama constructivo en el que se desarrollaba la feria estaba marcado por la recuperación tras la crisis asiática que golpeó al país a finales de la década de los '90. Ya entre el 2000 y 2005 el mercado inmobiliario había cambiado su composición: las empresas regionales que fueron preponderantes en los inicios de la feria, debieron acostumbrarse a la irrupción de compañías nacionales que llegaron a la Región.



La muestra comenzó a adquirir un carácter más familiar, Finco 2006

Así, esas empresas comenzaron a participar en la Finco en un porcentaje similar a las inmobiliarias locales.

Este fenómeno también modificó el escenario inmobiliario. Las compañías con presencia nacional traían nuevos productos y renovadas estrategias de ventas.



Stand inmobiliario en Finco 2012

# INAUGURACIÓN CON MINISTROS

Como la Finco ya tenía un crecimiento importante, la organización comenzó a ser apoyada por agencias de publicidad y productoras de eventos, pero siempre con la supervisión de la comisión establecida al interior del gremio.

En 2005, la muestra toma mayor preponderancia a nivel gremial. Ese año, por primera vez, inaugura la feria un presidente nacional de la CChC. En esa ocasión, Otto Kunz, quien lideraba la entidad, y el vicepresidente de la época, Juan Mackenna asistieron a la ceremonia. Además, de dirigentes locales y autoridades, como el intendente de la región del Biobío, Jaime Tohá.

Para la versión de 2006, llega a inaugurar la Finco la ministra de Vivienda y Urbanismo, Patricia Poblete, que se convirtió en la primera secretaria de Estado en participar en el inicio de la muestra. De ahí en adelante, las distintas ferias mantendrían la presencia de ministros sectoriales en cada una de sus versiones.

En definitiva, la Finco se proyectaba como una marca. Esta percepción hizo que actores inmobiliarios, autoridades y profesionales ligados al mundo de la construcción quisieran estar en la muestra, tanto por la vitrina que significaba, como por la importancia de sus invitados.

El empresario Andrés Arriagada, que presidía la CChC Concepción en 2006, afirma que el crecimiento de la feria fue vertiginoso y en un tiempo breve. "Cuando llegué a presidir la CChC, la Finco ya era una muestra robusta, de carácter medio, pero con miras a ser el referente nacional que es hoy".



La Finco 2006 es inaugurada por la Ministra de Vivienda y Urbanismo, Patricia Poblete

En este periodo, además se inician las charlas técnicas efectuadas en el marco de la feria. En el Informe Finco de 2007, elaborado por la CChC, se constata que durante esa versión se desarrolló el primer ciclo de conferencias a cargo de la Corporación de Desarrollo Tecnológico (CDT) del gremio.

Así como también, se efectúa el seminario sobre la Competitividad de la Región que contó con la presencia del ministro de Obras Públicas de la época, Eduardo Bitrán.

Desde esa fecha, estas charlas pasaron a ser parte de un programa estable en su desarrollo. En este contexto, las empresas del Comité de Industriales y Proveedores (CIP) de la CChC tenían un papel fundamental, pues la mayoría de las conferencias estaban a cargo de sus áreas técnicas.

Respecto a la exposición propiamente tal, los proveedores e industriales optaron por ocupar un espacio físico separado de los proyectos inmobiliarios, según lo documentado por la CChC en 2007.



Ministro de Obras Públicas, Eduardo Bitrán, participa en el Seminario sobre Competitividad Regional, Finco 2007

En este camino propio, las empresas del CIP organizaron su propia feria, Expomat, en 2011. Lo anterior, sin dejar de ser parte de la Finco, a la que otorgaban el valor de una potente vitrina para sus productos.

## ACTIVIDADES PARALELAS

Sumado a las charlas y exposiciones temáticas de la Finco, con el tiempo la feria fue incluyendo diversas actividades que apuntaban a atraer a la familia y hacer de la visita a la muestra "toda una experiencia".

Ejemplo de esto, es la instalación de una cafetería para el público, shows para niños y una plaza central para acoger a los visitantes.

Además de actividades como la ya establecida premiación del Mejor Stand, se sumó la elección de la reina de la Finco, a partir de 2007 (la primera en ser elegida fue la periodista Claudia García) y la distinción, en tres categorías, a la mejor propuesta de decoración de pilotos de proyectos inmobiliarios, presentes en la feria.

Lo anterior, en términos comunicacionales, estaba ligado al crecimiento que experimentaba la Finco, mientras más era su desarrollo, mayor énfasis tenía la campaña de promoción previa a la muestra y la difusión de lo acontecido en los días de feria.

Entre 2007 y 2009 la Finco ya contaba con gran presencia en medios de comunicación. Durante sus inicios, fue apoyada por radio Bio Bio y Canal 9, a los que se sumarían después, diario El Sur y la revista Nos.



「Stand inmobiliario Finco 2006」

## LA CRISIS GOLPEÓ AL SECTOR

El sector inmobiliario sufrió un duro golpe debido a la crisis subprime. El 15 de septiembre de 2008 se conocía la quiebra del banco de inversiones de Estados Unidos, Lehman Brothers, dando inicio a una de las peores catástrofes financieras de la historia.

Pese a que en el país no tuvo efecto inmediato, el impacto se sintió al año siguiente. El PIB se contrajo 1,6% tras el crecimiento económico en 2008 de un 3,5%.

Ese año, la feria se realizó con 84 proyectos en exhibición a cargo de 32 inmobiliarias. Se expusieron en total 9 mil 500 unidades.

El acto inaugural estuvo encabezado por el presidente de la CChC local, Andrés Arriagada, el presidente nacional del gremio, Luis Nario y el intendente subrogante de la Región, Eric Aedo. Arriagada recalca en su discurso a la Finco como la más grande del sur de Chile y enfatizó que era un ejemplo para las otras sedes a lo largo del país, que ya replicaban la muestra.

En el momento de la inauguración oficial de ese año, las autoridades, provistas de cascos blancos, instalaron con palas en mano, enfierraduras, tal como las columnas de amarre de una vivienda.

El sector inmobiliario sufrió un duro golpe debido a la crisis subprime. El 15 de septiembre de 2008 se conocía la quiebra del banco de inversiones de Estados Unidos, Lehman Brothers, dando inicio a una de las peores catástrofes financieras de la historia.

En 2009, la muestra reunió a 26 inmobiliarias con un total de 82 iniciativas en oferta, que representaban un valor de venta de US\$ 650 millones.

Al dar inicio a esa feria, el intendente de la época, Jaime Tohá, felicitó al gremio por concretar esta muestra pese a las consecuencias de la crisis financiera que sufría el sector inmobiliario, las que se reflejaban en un desempleo regional de dos dígitos y en el freno de varios proyectos de construcción privada.

Lo mismo quedó de manifiesto en el discurso del presidente local del gremio, Juan Ignacio Ortigosa y del vicepresidente de la CChC, Gastón Escala. Ambos llamaron a reactivar el negocio inmobiliario en "estos complejos momentos".



「Inauguración de la Finco 2008」

# LA FINCO QUE NO FUE POR EL 27/F

El año 2010 marca un punto de inflexión en la vida de miles de chilenos. El 27/F no solo remeció al país, sino también, tuvo impactos impensados en una modernidad que se consideraba incólume.

En la Región, muchas construcciones antiguas que habían resistido el sismo de 1960 cayeron durante ese terremoto. Los puentes sobre el río Bío Bío fueron afectados, siendo inutilizados el Puente Viejo y en menor medida el Juan Pablo II.

Lo anterior, también fue un complejo revés para la economía regional y para la industria de la construcción.

El negocio inmobiliario mostraba magros resultados en los meses siguientes al megasismo. La venta de viviendas en el Gran Concepción cayó un 20% en el segundo trimestre y la de departamentos anotó un desplome de un 63%.

Ese año, la Mesa Directiva de la CChC -encabezada desde el 17 de marzo por el consejero nacional, Mario Seguel- y la Comisión Finco, decidieron postergar la novena versión de la muestra que estaba agendada para abril.



Punto de prensa para presentar el evento digital, Fiebre Inmobiliaria, en 2010

Quienes en esa época estaban en la organización de la feria comentan que ésta fue la primera vez que no se desarrolló de manera presencial, pero sí hubo otras instancias creadas para apoyar a las empresas socias.

El objetivo era reactivar la decaída actividad y superar la disminución en las ventas. En agosto de 2010, y durante dos días, se realiza la "Fiebre Inmobiliaria", iniciativa que contó con la participación de 9 empresas con 20 proyectos.

Esta propuesta se convierte en la primera de formato digital al alero de la Finco; la cual además se realizaba en un contexto adverso para las inmobiliarias y en general para todo el sector que era enjuiciado por la ciudadanía, respecto de la calidad de las construcciones.



Lanzamiento del evento digital Fiebre Inmobiliaria (2010)



「Stand inmobiliario en Finco 2011」

# NACE EL COMITÉ INMOBILIARIO

En tanto, a nivel gremial, en 2010, se conforma el Comité Inmobiliario. Posteriormente, la Comisión Finco nacida al alero del Comité de Vivienda pasaría a formar parte de esa nueva estructura.

Los socios que formaron ese nuevo Comité eran desarrolladores jóvenes (apodados como la "Patrulla Juvenil") que querían relevar temas de este subsector al interior del gremio.

Con la Finco como desafío para 2011, esperaban mejorar el panorama inmobiliario tras el terremoto y por ello imprimieron a esta versión un concepto festivo. Marcos Stuenkel, uno de los impulsores del Comité Inmobiliario, recuerda que "nos preocupamos entre todos de generar una mística importante, de hacer algo poderoso para darnos ánimo para los días de exhibición que se venían".

La muestra se desarrolla nuevamente en 2011 con más de 50 empresas expositoras, que ofrecieron 75 proyectos y un volumen superior a las 5 mil 200 viviendas. De ellas, 3 mil 200 eran casas y 2 mil departamentos, con una inversión cercana a los US\$ 360 millones.

La Finco 2011 se realiza en medio de un repunte de la actividad, la que, a finales de 2010, mostraba signos más alentadores. Las cifras, entre diciembre de ese año y hasta febrero de 2011, exhibían un alza en las ventas de un 26%.

Mientras los números mostraban un respiro, el 27/F aún repercutía en el ambiente inmobiliario. Durante esa feria se sucedieron diversas "funas" en contra de algunas inmobiliarias participantes, por los daños sufridos producto del terremoto.

En esas circunstancias, representantes de la Comisión Finco dialogaron con quienes realizaban estos actos, los que no alteraron la realización ni el éxito de la muestra.



「Ceremonia inaugural encabezada por autoridades locales, Finco 2011」

# LA PRIMERA DÉCADA

Al año siguiente, en 2012, la feria cumplía 10 años con un mejor clima económico. En esta versión se exhibió un 16% más de viviendas en stock que el periodo anterior, con una inversión cercana a los US\$ 474 millones, la más alta cifra en la historia de la muestra hasta esa fecha.

Entre las novedades que presentó la feria estaba el Centro Financiero, un espacio dentro de la muestra para orientar a las familias sobre la manera más adecuada para adquirir una vivienda.

Uno de los temas centrales en esta versión fue el lanzamiento del programa “Buen Constructor”, enfocado en promover las buenas prácticas en el rubro, a partir del concepto de responsabilidad social empresarial.

Asimismo, a partir de este año se elabora, por primera vez, una encuesta de satisfacción realizada a los visitantes. Esto permitiría conocer el perfil del público que asistía al evento y el tipo de comprador al cual debían apuntar las inmobiliarias.

Esta herramienta estuvo durante los primeros años a cargo de la empresa Adimark para luego ser elaborada por la Unidad de Estudios del gremio local.

Arturo Maia, quien encabezaba la Comisión Finco en 2012 y que la integró desde 2007, recuerda que la planificación de la muestra significaba “un trabajo arduo e incesante desde que finalizaba la versión anterior”.

Rememora que la característica de la labor de ese grupo era la unión de todos quienes lo integraban y las acciones emprendidas, según Maia, debían ser asequibles para todas las empresas participantes. “No había decisión que algún socio o empresa no pudiera adoptar. Todo se realizaba para que los que participaban estuvieran en igualdad de condiciones”, señala.

Éste fue un precepto básico del modelo de trabajo de la Comisión, el cual se mantiene hasta hoy.

Así, en 2012, en la primera década de la feria, Maia declaraba en la prensa: “Estamos de cumpleaños, en estos diez años hemos vendido más 54 mil viviendas, se han presentado más de 500 proyectos inmobiliarios, los que implican US\$3.150 millones en ventas: somos la feria más importante de Chile y estamos muy orgullosos”.



El trabajo de la Comisión Finco es fundamental para la muestra



En 2012 la Finco cumplió 10 años de trayectoria



CAPÍTULO

03

「Público visitando la Finco 2013」

# CONSOLIDACIÓN DE LA FINCO (2013-2019)

En 2013 la Feria Inmobiliaria exhibía 100 proyectos entre casas y departamentos.

En 2013, las cifras inmobiliarias del Gran Concepción mostraban un desempeño estable del sector. Durante los dos primeros meses de ese año, las ventas de viviendas anotaban un crecimiento del 9%, con respecto a 2012.

En este panorama, se desarrolló la décimo primera versión de la Finco con más de 32 empresas que exhibieron 2 mil casas y 3 mil departamentos, equivalentes a una inversión de US\$ 500 millones en precio de venta. Lo anterior, distribuido en 100 proyectos.

La feria ya era una instancia en la que además de la exposición de proyectos se podía cotizar e incluso reservar unidades.

Ricardo Unda, presidente de la Comisión Finco entre 2013 y 2014, comenta que durante esos años decidieron centrar el foco de la feria en quienes estaban interesados en adquirir una vivienda.

Por lo tanto, explica el ejecutivo, se estimó que “todas las energías” irían tras ese nicho. “Nos especializamos en los clientes que realmente iban a visitar la Finco para comprar una vivienda y así nos abocamos a atraer un perfil netamente comprador. Ésta fue la decisión de ese minuto”, afirma.

Unda recuerda que existía un gran interés por participar en la feria, la que sembraba enormes expectativas en las empresas. “De alguna manera, la Finco lograba romper con la estacionalidad de venta de marzo y abril. Se conseguía activar la demanda y que cada inmobiliaria mostrara sus mejores proyectos”.



「Parte de los miembros de la Comisión Finco durante las actividades de la Finco 2013」

Convertida en una potente vitrina inmobiliaria, en 2018 la feria integraba espacios como el Desayuno de la Construcción y el Centro de Negocios del CIP.



Primera versión del Desayuno de la Construcción, Finco 2018

Con respecto al evento, comenta que los días previos eran de bastante estrés. “Se debían confirmar a las autoridades, dejar a punto los últimos detalles de los stands y que todo funcionara bien en el acto de apertura. Siempre había una efervescencia muy entretenida”, acota.

Ese año en la inauguración participó el ministro de Vivienda de la época, Rodrigo Pérez; el intendente del Biobío, Víctor Lobos; el presidente de la CChC nacional, Daniel Hurtado y el presidente local del gremio, Miguel Ángel Ruiz-Tagle.

En la ceremonia, Ruiz-Tagle destacaba a la Finco como la feria más importante del país y la describía como un “elemento dinamizador” de la economía.

Asimismo, al alero de la Finco, se realizó el primer seminario que convocó a expositores de renombre nacional. En la ocasión, el ex ministro Secretario General de la Presidencia y dueño de la empresa de comunicación estratégica Imaginación, Enrique Correa, junto a la directora de Investigación de la Fundación PROhumana, Carolina Andrade, abordaron el tema de la Responsabilidad Social.

Para la versión de 2014, la feria se había convertido en una potente vitrina inmobiliaria. Los stands habían aumentado su nivel de producción y los expositores comenzaban a asesorarse con diseñadores y otros profesionales para lograr la mejor plataforma para sus proyectos.

Ruiz-Tagle recuerda que la calidad de los stands fue “excepcional” ese año. Incluso la competencia por el Mejor Stand tomó relevancia entre las inmobiliarias, donde algunas de ellas elaboraron sus espacios de exhibición con un segundo piso.

El dirigente, quien contaba con expertiz en ese tema, ya que había proyectado los stands de Brasil y Sudáfrica en la Fisa de Santiago, a principios de los años '70, comenta que hubo que establecer un control a la producción de esas estructuras, especialmente en lo referente a la altura.

Ese año el salón principal de SurActivo estaba dispuesto para las inmobiliarias y algunos proveedores. Otra zona, para las entidades bancarias, así como también, stands del Minvu y del SERVIU. Se sumaba, además, un área de decoración.



Centro de Negocios del Comité de Industriales y Proveedores (CIP), Finco 2018



Ministra de Vivienda, Paulina Saball, encabezó la inauguración de la Finco 2015

FINCO 20 AÑOS

## CONSOLIDAR LAS VENTAS

En 2015, la Finco contó con 46 expositores. La ceremonia inaugural estuvo encabezada por la ministra de Vivienda y Urbanismo, Paulina Saball; el intendente de la región del Biobío, Rodrigo Díaz; el vicepresidente nacional de la CChC, Patricio Donoso y el presidente local del gremio, Francisco Espinoza.

Espinoza será recordado por la buena disposición y el apoyo que dio a esta feria. Era tradicional verlo en su calidad de presidente en cada una de las actividades que se generaban alrededor de la Finco.

En esta nueva edición, la feria buscó consolidar el repunte de las ventas inmobiliarias, que durante el inicio de ese año alcanzaban un crecimiento de un 16%, respecto del mismo periodo de 2014.

En los cuatro días se ofrecieron 100 proyectos, que representaban una oferta de 4 mil 700 viviendas y una inversión cercana a los US\$ 430 millones.

De esta forma, el rubro llamaba a invertir en ese momento, pues a partir de 2016 entraría en vigencia el IVA a la vivienda, incluido en la Reforma Tributaria que promulgó el Gobierno de la ex presidenta Michelle Bachelet.

El análisis de la CChC anticipaba que por este impuesto los precios de las viviendas podrían experimentar un alza entre un 4% y 12%. Otra de las consecuencias fue que las inmobiliarias comenzaron a adelantar sus proyectos.



Francisco Espinoza, presidente CChC Concepción, conversando con los medios de prensa que asistieron a la inauguración de la Finco 2015



Autoridades participando del tradicional corte de cinta para inaugurar la Finco 2015

# DESAYUNO DE LA CONSTRUCCIÓN

Cada uno de los seminarios realizados hasta ese momento fueron la escena previa de una instancia mayor: el “Desayuno de la Construcción”, espacio de reflexión al interior de la Finco que abordaba temas claves de la situación económica e inmobiliaria del país.

La jornada nació en 2016 y se desarrollaba al día siguiente de la inauguración de la feria, asistían socios del gremio, autoridades y representantes del mundo empresarial. En su primera versión congregó a más de 100 personas.

En esa oportunidad, las conferencias estuvieron a cargo del economista Carlos Smith, quien realizó un análisis del panorama económico internacional y de Diego Poblete, encargado de Estudios del gremio, que abordó las tendencias inmobiliarias regionales.

En los años siguientes, la actividad se consolidó como un evento tradicional de la Finco y por el cual pasaron personalidades de experiencia, como el economista Tomás Izquierdo (2017), que relató las claves para el crecimiento económico; el ex ministro de Transportes, Felipe Morandé (2018) quien se refirió a los retos para el mercado inmobiliario y el arquitecto y urbanista, Iván Poduje (2019), el cual junto a un panel de expertos debatió sobre la factibilidad de construir un metro para el Gran Concepción.



Iván Poduje expuso en el Desayuno de la Construcción de la Finco 2019

A la par de este nuevo espacio, la Finco continuaba experimentando un auge en la forma que las inmobiliarias tenían de presentar sus proyectos. Los stands se llenaron de modernismo, tecnología y atractivos para cautivar al público.

En el ambiente empresarial estos elementos daban cuenta para conocer “quién es quién” en el mercado inmobiliario.

Durante esa época, además la campaña de promoción y la organización de la feria se licitó a través de agencias publicitarias. Desde 2015 a 2017 las agencias Publitas y Pulso llevaron a cabo el marketing de la Finco. Entre las campañas más recordadas de ese periodo están “El Hogar de Tus Sueños” y “Embalado Buscando Casa”.

En 2018, se hace cargo la agencia publicitaria Creatividad e Inteligencia (CI) con campañas que involucraron a personajes conocidos como el singular “Humbertito” y, al año siguiente, al ícono del fútbol nacional, Carlos Cazzely, como el “Rey del Metro Cuadrado”.



La tecnología e innovación comenzaron a estar presentes en la Finco



La campaña publicitaria “Encuentra Tu Espacio”, promocionó la Finco 2018

# LA MÁS GRANDE DE CHILE

En el trienio 2015-2016-2017, cuando el socio Roberto Schmidlin encabezaba la Comisión Finco, se iniciaron los viajes para visitar otras ferias, en la capital y en regiones. Pero, además, moverse en Santiago sirvió para cerrar acuerdos con las entidades bancarias que participarían en la próxima versión de la Finco.

Schmidlin señala que “con las visitas a otras exposiciones nos dábamos cuenta que la Finco era la mejor feria de Chile. No sólo por la oferta inmobiliaria que se mostraba, sino también, porque era la mejor organizada y la que atraía a la mayor cantidad de asistentes”, comenta.

Helen Martin, presidenta de la CChC y quien trabajó intensamente en la Comisión Finco desde ese año, cuenta que asistió a una reunión con dirigentes nacionales del gremio en Santiago, donde afirmaron que la Finco era la feria más grande de Chile.

“Estaba convencida de esto, porque veíamos el sentido de nuestra Finco, que era un espacio organizado desde el interior del gremio, con los inmobiliarios y con una vocación hacia la comunidad, diferente a otras ferias”, sostiene.

Esto además lo reafirmaron años más tarde, durante la presidencia de Felipe Schlack (2018-2020), en una reunión con consejeros nacionales del gremio. “En esa oportunidad incluso pedimos que el Salón Inmobiliario de Chile (SICH), que se organizaba en Santiago, dejara de identificarse como la principal exposición de vivienda del país”, recuerda Martin.

En 2017, la Finco cumplió 15 años de existencia, la fecha fue celebrada con una torta gigante, la que reemplazó al tradicional corte de cinta. Además, se innovó con una intervención musical a cargo del grupo dirigido por la cantante lírica, Sherezade Perdomo.

El cumpleaños de la feria se desarrollaba con un crecimiento del país en torno al 4% y con una inflación que llegaba a un 2,6% al finalizar el 2017. Asimismo, se trataba de un año politizado por las elecciones presidenciales y parlamentarias de noviembre.



El intendente Rodrigo Díaz celebró el cumpleaños número 15 de la Finco (2017)



Vista panorámica del pabellón ferial de la Finco 2017

# FINCO RENOVADA

Con buenos índices económicos para el sector, se realiza la decimosexta versión de la Finco, en 2018. Una muestra catalogada como renovada y con nuevos aires.

El presidente de la CChC local de esa época, Felipe Schlack, cuenta que se trazaron un desafío ambicioso para ese año: "Junto a la Comisión Organizadora, que encabezaba el socio Claudio Lanás, nos fijamos un objetivo claro que era hacer la mejor Finco de la historia", expresa.

Precisa que cada feria tiene su tiempo, su lugar y está desarrollada según las condiciones y el momento que vive la ciudad, el país y el gremio. "Cada versión no nace desde cero, se construye con la gestión y el trabajo anterior. Se aprovecha la fuerza para la siguiente feria".

En esta versión, se incluyó, por primera vez, un área con Food Trucks y un sector exclusivo para mujeres denominado "Tu Espacio", con alternativas de entretención, decoración, cuidado personal y servicios para quien, finalmente, influía en la compra de una vivienda.

La idea de tener esa nueva área había sido propuesta a la organización dos años atrás por Helen Martín, quien abogaba por considerar de manera importante a la mujer.

Los argumentos eran que la opinión femenina es crucial para la decisión de compra de una vivienda, pero además hoy las mujeres representan casi la mitad del mercado de compra inmobiliaria.

En la exhibición participaron 41 expositores (en 2017 fueron 30) que presentaron 107 proyectos ubicados en el Gran Concepción. En total, cerca de 7 mil viviendas, donde un 80% corresponden a departamentos y el resto a casas. En su conjunto totalizaron una inversión de US\$ 700 millones.

La muestra fue visitada por más de 13 mil personas y trató de mantener el repunte de las ventas inmobiliarias, que, durante los dos primeros meses de 2018, registraron un alza anual de 13%.

La feria además llamó la atención de los propios empresarios y dirigentes gremiales, pues en la ceremonia de inauguración acudió el entonces ministro de Vivienda y Urbanismo, Cristián Monckeberg, de quien se esperaba una definición sobre medidas modernizadoras del Estado respecto a los trámites que ralentizan la actividad del sector.

Otra novedad y que le dio fuerza al ambiente gremial, fue potenciar, según cuenta Claudio Lanás, a cargo de la Comisión Finco entre 2018 y 2019, el compromiso de las empresas con el programa "Buenas Prácticas de la CChC", el cual propiciaba una mejor relación entre el sector construcción, los clientes, la comunidad, los trabajadores y el cuidado del medio ambiente.

En el marco de la ceremonia de inauguración de ese año, ocho constructoras e inmobiliarias socias firmaron un convenio en el cual se comprometieron a incorporar todos sus proyectos a este programa.

Lanás comenta que ese año y con la marca Finco nace otra iniciativa del Comité Inmobiliario: el Encuentro "De Propietario a Inversionista", que se realizó en octubre con más de 20 empresas participantes y que congregó a cerca de 300 personas. La iniciativa se repetiría en 2019.



"Tu espacio" de Finco, incorporó una exposición enfocada en la mujer y el hogar



En la Finco 2018 diversas empresas constructoras socias suscribieron al Programa Buenas Prácticas de la CChC



El Centro de Negocios del CIP permitió a las empresas socias exhibir sus productos en un espacio protagónico de la Finco



Con esta muestra de productos y servicios el CIP buscó ser un aliado estratégico del rubro inmobiliario

FINCO 20 AÑOS

## PROVEEDORES EN LA FINCO

Uno de los acontecimientos de la Finco 2018, fue la incorporación de un Centro de Negocios integrado por las empresas socias del Comité de Industriales y Proveedores (CIP) de la CChC.

Anteriormente, esas empresas se habían sumado de forma individual al evento y no como un conglomerado gremial. En esta versión, los proveedores ocuparon un espacio protagónico en el layout de la muestra.

Teresa Cáceres, presidenta del CIP entre 2016 y 2019, y quien encabezó las gestiones para llevar al Comité a la Finco, señala que “quisimos estar ahí porque buscábamos generar lazos con los inmobiliarios, que nos vieran como aliados estratégicos y pieza clave de la cadena productiva. No solo como un grupo de vendedores de productos”.

Afirma que, durante la muestra, los representantes de las empresas proveedoras sostuvieron rondas de negocios con los empresarios inmobiliarios.

Lo anterior, dice Cáceres, permitió transformar la visión de varios proveedores respecto de la Finco, que ahora la concebían como un espacio para futuros negocios, más que un lugar de venta inmediata.

Para el 2019, el CIP realizó, de manera paralela y en el mismo espacio ferial, la “Expo Innovación”, que congregó a 19 empresas del área, las que exhibieron sus últimas tendencias en materiales para el sector.

De esta forma, por segundo año consecutivo, se dispuso de un sector especial y de relevancia para los miembros del CIP.

Cabe destacar que en este periodo se desarrolló además la primera reunión entre representantes de constructoras, inmobiliarias y proveedores, en la que se abordó la importancia de una buena vinculación entre esas áreas, de manera de consolidar el funcionamiento de la cadena productiva.

Nathalie Dubois, quien estaba en la presidencia del Comité Inmobiliario, señala que era una instancia única. “Fue algo inédito y el primer paso para vincular a los distintos comités gremiales en un trabajo conjunto”, resalta.



En 2019 se realizó la primera Expo Innovación al alero de la Finco

# BATIENDO RECORDS

En 2019, uno de los hitos fue el numeroso público que visitó la muestra, llegando a casi 20 mil asistentes; la mayor cantidad desde sus inicios y un 42% más de visitantes que la Finco anterior.

Pero además en esta versión se superó la cifra de empresas participantes, con 42 inmobiliarias expositoras a cargo de 172 proyectos.

Claudio Lanas, presidente de la Comisión Finco y miembro de esa instancia desde los inicios de la feria, señala “que sea la feria más grande de Chile es consecuencia de un trabajo realizado por las comisiones de décadas atrás. Es una curva que creció con el tiempo y no solo con el trabajo de un periodo”.

Comenta que todo lo que giraba en torno a la muestra fue un aporte para lograr estos récords. Por ejemplo, se replicaron nuevamente iniciativas exitosas del año anterior como el área dedicada para la mujer y el sector de Food Trucks.

Mientras que, en la ceremonia inaugural, por segundo año consecutivo, el ministro del Minvu, Cristián Monckeberg, visitaba la feria, junto al presidente nacional del gremio, Patricio Donoso.

Queda en el recuerdo que fue en este espacio que el secretario de Estado se refirió al proyecto del Metro para la ciudad y se declaró un “hincha” de la propuesta. Incluso las fotografías lo muestran sentado en una réplica de un carro del tren subterráneo, junto a dirigentes del gremio local.

El episodio anterior tuvo una repercusión nacional, al igual que cuando meses más tarde el propio presidente Sebastián Piñera incluiría en su Cuenta Pública este proyecto, todo un sello de la gestión encabezada por Felipe Schlack.

Pero no fue el único hito ocurrido en esa edición, por primera vez y en su discurso al momento de inaugurar la muestra, el presidente nacional de la CChC, Patricio Donoso, ratificó la idea –que desde el gremio local se había acuñado hace un par de años- de considerar a la Finco como la feria más grande del país.

Lo anterior, reflexiona Schlack, se produjo ya que “Donoso pudo dimensionar la potencia de esta feria. Fue el primer presidente nacional que vivió la Finco”. Esto pues el dirigente no solo visitó la muestra el día de la inauguración, sino que se dedicó tres días a recorrer ese espacio.

En materia habitacional, en 2019 se establecía una nueva política con programas como el de arriendo para la clase media emergente y de integración social, el cual se convirtió en un eje del trabajo del Minvu.

Pero también, comenzaba a crecer un fenómeno que sería parte de las demandas del Estallido Social del 18 de octubre y que se relaciona con el acceso a la vivienda.

En agosto de ese año, un estudio de la CChC reveló lo difícil que es para un ciudadano promedio adquirir una vivienda en el país, ubicando a Chile entre las naciones donde comprar un inmueble es “severamente no alcanzable”.



En 2019 el ministro de Vivienda y Urbanismo, Cristián Monckeberg visita por segunda vez la Finco



Durante la Finco el ministro de Vivienda y Urbanismo, Cristián Monckeberg apoyó la propuesta de un Metro para el Gran Concepción

# LOS 20 AÑOS Y LA ERA DIGITAL (2020 - 2022)

Acorde a los tiempos y al devenir social nace la Finco Online, la primera plataforma digital de venta.

Todo estaba preparado para una nueva versión de la Finco. En el marco de la estrategia para potenciar la feria, una delegación de 24 socios inmobiliarios viajó en septiembre de 2019 a la feria Conecta Inmobi en Sao Paulo, Brasil, con el propósito de conocer las nuevas tendencias del mercado y replicar alguna idea en la muestra local.

Sin embargo, el Estallido Social del 18-0 transformó el panorama. La industria de la construcción, producto de la violencia e incertidumbre que generó ese movimiento, experimentó una caída de la inversión de un 14% durante los primeros meses de 2020, el peor desplome desde la crisis subprime.

La desaceleración fue aún más drástica con la pandemia, especialmente en abril. Producto de las medidas para contener la expansión del virus (cuarentenas y cordones sanitarios) en Concepción paralizaron más de 132 obras afectando a 16 mil trabajadores.

La revuelta social era un antecedente con el peso suficiente para detener la realización de la muestra. Sin embargo, los socios que integraban el Comité Inmobiliario apostaron por el trabajo realizado para levantar la feria y apoyaron su desarrollo, aunque en una fecha incierta.

En este contexto de incertidumbre, en el que estaba todo el país, se decidió integrar la estrategia "online" como complemento de lo que sería la feria presencial.

Juan Ignacio Lathrop, vicepresidente del Comité Inmobiliario del gremio local en ese entonces, cuenta que cuando la Comisión programaba la feria para este año, se proyectó mejorar su sitio web, pues consideraban importante contar con un apoyo digital. "Queríamos estar presente en el mundo digital con la marca Finco", ratifica el dirigente.



El portal posee diversas herramientas de búsqueda

CAPÍTULO

ENCUENTRA TU NUEVO HOGAR DE FORMA RÁPIDA Y SENCILLA

04

Fincoonline.cl, la primera plataforma de venta inmobiliaria de Biobío y Ñuble

Producto de la emergencia sanitaria mundial, la idea de una feria en formato digital cobró fuerza ante la imposibilidad de realizar la muestra presencial.

Lathrop comenta que concretar esa propuesta no fue una tarea sencilla. Tanto él, como el recién asumido presidente de la Comisión Finco, Álvaro Ugarte, y el socio Ronald Game -uno de los que más impulsó el formato en la web- debieron convencer a los socios que era posible transformar la experiencia Finco en una versión online y que ésta fuera lo más fidedigna a lo que el público vivía presencialmente.

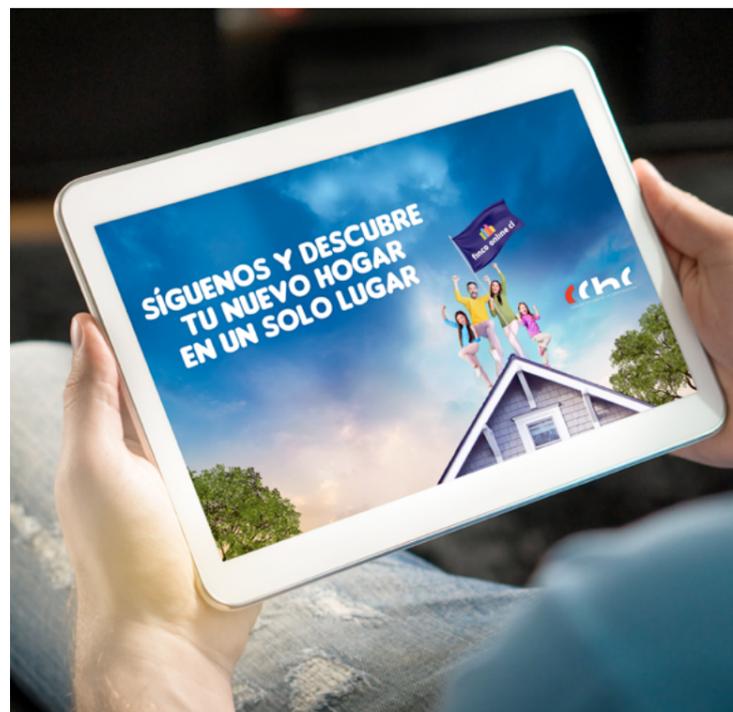
“Nuestra opción era hacer un canal de difusión muy atractivo e interesante y que además creara la sensación de que se estaba en la Finco y no solo en un sitio de proyectos”, expresa el dirigente.

Nathalie Dubois, presidenta del Comité Inmobiliario entre 2018 y 2020, recuerda que la idea fue expuesta en el Café Inmobiliario. Así, las empresas decidieron respaldar esta propuesta y unirse a ella como una nueva forma de promocionar sus productos.

Gracias a la unión gremial nace el portalfinco.cl, que luego pasó a denominarse fincoonline.cl. La plataforma se convirtió en la primera iniciativa de este tipo realizada en el país para reactivar la industria.

“El portal fincoonline.cl fue un desafío para todos los inmobiliarios. El paradigma tradicional de venta, que era la feria presencial, lo estábamos transformando. Tuvimos que aprender del mundo digital, que era algo nuevo e incipiente para nosotros”, subraya Dubois.

Cuenta que en esta tarea de aprendizaje “pasamos de cuatro días de feria a más de 10 días en la que se desarrolló la Finco Online. Además, las cifras en ese periodo eran muy variables, con distintos “peaks”, a diferencia de la feria presencial en la que conocíamos su evolución”.



Fincoonline.cl se ha consolidado como una plataforma comercial

Finco Online fue en sus inicios un desafío para el mundo inmobiliario.

Dubois afirma que además se tuvo que combinar la experiencia de quienes habían trabajado en la feria por años, con la renovación que aportada la savia nueva de dirigentes que contaban con mayor manejo de tecnologías. “En definitiva, tuve un rol que sirvió para acercar estas dos posiciones”.

## REVOLUCIÓN ONLINE

De esta manera, fincoonline.cl acogió a 113 proyectos y 27 empresas socias. Su espíritu fue levantar al sector de la caída en ventas de viviendas, que durante 2020 llegó al 13% en el Gran Concepción, según el balance inmobiliario del gremio.

Una de las novedades de la plataforma fue incorporar una herramienta de cotización, que no tenía hasta ese momento ningún otro sitio web. Se trata del cotizador “¿Para qué me alcanza?”, idea desarrollada por el ingeniero Ignacio Ugarte. Luego vendrían el localizador “Elige tu Barrio” y la “Finco 360”, que incluyó tours virtuales.

Como resultado de esta nueva modalidad se rompieron las barreras geográficas, lo que permitió que clientes de todo el país pudieran invertir en la zona. Se recibieron más de 209 mil 846 visitas, 19 mil 839 cotizaciones y más de 3 mil pre aprobaciones. Cifras estimadas desde junio de 2020 a febrero de 2022.

La nueva Finco Online fue una de las oportunidades impensadas que trajo la pandemia para el mercado inmobiliario. Si bien las empresas ya estaban en este camino, la emergencia sanitaria empujó aceleradamente la tendencia digital.

La transformación hacia la web involucró no solo los medios de promoción (donde “las estrellas” fueron los tours virtuales), sino también, a los equipos de venta que requirieron capacitarse para generar cotizaciones y negocios a través de redes sociales, chats y videoconferencias. Lo anterior, significó un cambio cultural para las empresas.

Ante este nuevo panorama, Álvaro Ugarte plantea que la feria presencial y la plataforma online deberán complementarse en el futuro. “Estamos conscientes de la importancia de la venta digital, en el mediano y largo plazo. Independiente de la pandemia, esto llegó para quedarse”.



La fincoonline.cl ha generado una transformación digital del mercado inmobiliario



Valeska Reyes, actual presidenta de la Comisión Finco

## TIEMPOS FEMENINOS

No solo la tendencia digital revolucionó a la Finco en los últimos años. Al cumplir las dos décadas por primera vez en la historia de la muestra una mujer asumió la presidencia de la Comisión Finco. Se trata de la ingeniera comercial y subgerenta de ventas zona sur de Socovesa, Valeska Reyes.

La profesional, que encabeza la instancia desde 2021 a la fecha, tiene como principales desafíos consensuar la feria presencial junto a la versión online.

“El propósito es tener una forma híbrida. Por una parte, que se efectúe una Finco presencial, la que deberá acomodarse a la situación sanitaria del país. Y también porque la gente, con la pandemia, modificó sus gustos al escoger una vivienda. Lo otro, es continuar con la gran vitrina que tenemos con Finco Online, que nos ha acercado a la comunidad, no solo a nivel local, sino nacional, y que permitió que el sector inmobiliario esté

Tal como lo hizo desde sus orígenes, cuando para permanecer en el corazón de la comunidad penquista, la Finco se modernizó, cambió e incorporó, a través de los años, nuevas iniciativas para acoger a quienes venían en busca de la casa propia o de una inversión.

Hoy, la mirada está puesta en continuar adaptándose a la evolución social y seguir siendo un panorama obligado donde encontrar el mejor lugar para vivir o invertir.



La idea es consolidar la Finco presencial como el portal



Panorámica del espacio ferial de la Finco 2015



「Stand inmobiliario en Finco 2016」



「Centro de Negocios del Comité de Industriales y Proveedores, Finco 2018」



「Stand inmobiliario en Finco 2012」

# 20 FINCO AÑOS



## LIBRO FINCO 20 AÑOS

AUTOPISTA CONCEPCIÓN TALCAHUANO 8696,  
PISO 5, HUALPÉN  
TELÉFONO (56 2) 25887400  
CONCEPCION@CCHC.CL

**DIRECCIÓN EDITORIAL:** CAROLINA ARRIAGADA

**PRODUCCIÓN:** PAULINA MERINO

**DISEÑO:** FREDERIC CORTÉS

**FOTOGRAFÍAS:** CLAUDIO CÁNOVAS Y ARCHIVO  
CChC CONCEPCIÓN

**IMPRESIÓN:** TRAMA IMPRESORES S.A.

FINCO 20 AÑOS

