

# VISIÓN Y EXPECTATIVAS DEL SECTOR INMOBILIARIO

POR CUARTO AÑO, EL SALÓN INMOBILIARIO DE CHILE, ORGANIZADO POR LA CChC, CONGREGÓ LAS PRINCIPALES OFERTAS DEL MERCADO DE LA VIVIENDA. EN PARALELO, LA SEGUNDA VERSIÓN DEL CONGRESO INMOBILIARIO ENTREGÓ UNA OPINIÓN ESPECIALIZADA SOBRE EL RUBRO Y EL PAÍS.

Por Beatriz Espinoza\_Fotos Vivi Peláez

**En el Salón Ballroom del Hotel Hyatt se** realizó, por segundo año consecutivo, el Congreso Inmobiliario de Chile, instancia que contó con destacados participantes, tales como el gerente de estudios de GFK Adimark, Javier Varleta; el economista, José Ramón Valente y el periodista e historiador peruano, Álvaro Vargas Llosa.

Para la CChC y el gremio de la construcción, este evento permitió reflexionar y analizar, con perspectiva, el contexto económico, social y político en que se desenvuelve el sector inmobiliario. El presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, Jorge Más, resaltó la existencia de amenazas sobre el sector inmobiliario, a raíz de nuevas regulaciones que en su mayoría lograrían resultados contrarios a potenciar el acceso de las personas a la casa propia y el desarrollo del país.

“Si bien es cierto la vivienda ha impulsado la actividad en 2015, tal como la inversión en infraestructura pública y en energía, esto ha sido insuficiente para dinamizar el conjunto de la construcción. Por ello, debemos poner en el centro de las preocupaciones el crecimiento económico del país. Las oportunidades de crecimiento existen y debemos saber aprovecharlas”, comentó el presidente de CChC.

## HORIZONTE ECONÓMICO

Javier Varleta, gerente de estudios de GFK Adimark, expuso sobre la evolución histórica del mercado inmobiliario chileno. Pronosticó que este año será récord en la venta de viviendas debido al efecto de la entrada en vigencia del IVA que estableció la reforma tributaria y que representa un alza en el valor de las propiedades.

Asimismo, explicó que el mercado de las viviendas ha crecido considerablemente en las últimas décadas. Si en los años 80 y 90 el mercado inmobiliario era bastante acotado, con ventas de 10 mil unidades anuales, posteriormente el mercado ha ido creciendo en forma sostenida, debido a una combinación de elementos. Se generaron subsidios de renovación urbana, se facilitó el acceso al crédito, se consolidó el eje Metro de Santiago y aparecieron los “inversionistas hormigas”: profesionales menores de 40 años que invierten comprando una o dos viviendas.

En el encuentro también se analizó el panorama macroeconómico y las proyecciones 2015 para Chile. En este sentido, el economista y socio director de Econsult, José Ramón Valente, fue enfático en señalar que el presupuesto anunciado por el gobierno no es austero y que, contrariamente, excede las proyecciones del crecimiento. “El Presu-

puesto para el próximo año -medido con el presupuesto 2015- crece 6,6% y, de esta forma, triplica el crecimiento proyectado para la economía. Este no es un presupuesto que procure el equilibrio fiscal”, opinó.

Valente dijo estar “relativamente pesimista” por lo que pueda ocurrir en el país, debido a un desfavorable clima de negocio y al mal ambiente político reinante. Desde el 2006, Chile no lograría sacarle ventaja ni a los países emergentes ni a los desarrollados. Esto se ha agravado en los últimos dos años, en los cuales ha estado por debajo de la evolución de la economía mundial. “Si el crecimiento del mundo es del orden del 3,5%, Chile el año pasado creció el 1,9% y este año va a crecer cerca del 2%. No más que eso. Y el próximo año, seguramente, vamos a repetir esta pobre performance”, criticó el economista, quien agregó: “El progreso depende de nosotros y en nosotros está lograr reencauzar a nuestro país”, concluyó.

## CÓMO VE EL MUNDO A CHILE

Álvaro Vargas Llosa analizó el contexto político internacional y el chileno. El periodista e historiador explicó que en relación a nuestro país, “el mundo ha experimentado una cierta desmitificación. Teníamos ideas respecto a Chile que han probado



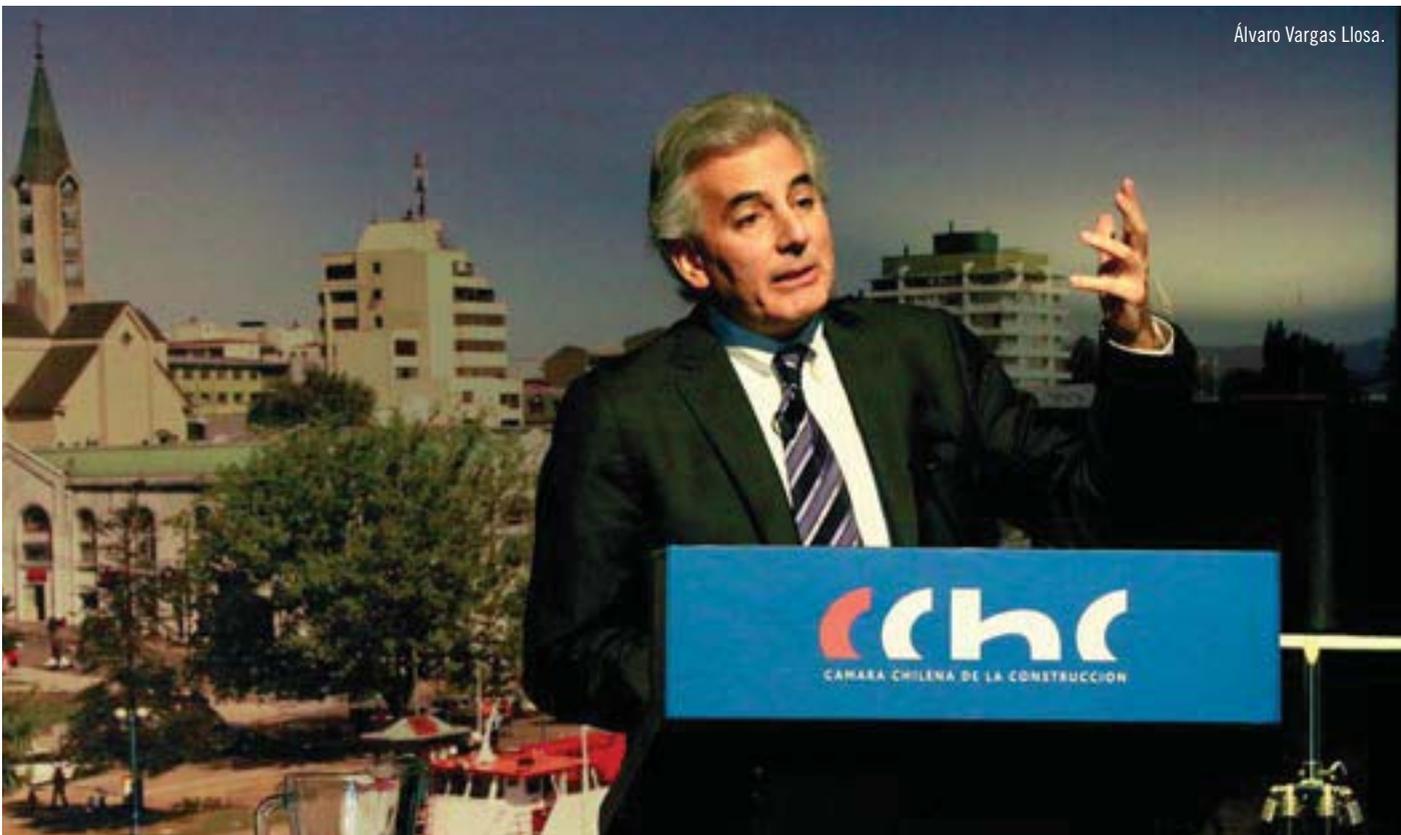
Jorge Mas, presidente CChC abre el 2º Congreso Inmobiliario.



Javier Varleta.



José Ramón Valente.



Álvaro Vargas Llosa.



Por primera vez el Salón Inmobiliario incluyó un pabellón con tiendas de decoración y accesorios para el hogar.

## SALÓN INMOBILIARIO DE CHILE REUNIÓ MÁS DE 120 PROYECTOS

“Ésta es la feria inmobiliaria más grande de Chile. Por lo mismo, es un excelente lugar para cotizar y equipar las viviendas y, además, para tomar una decisión de compra informada. En un día las personas pueden conocer los proyectos que normalmente visitarían en un par de semanas”, dijo Cristián Armas, presidente del Comité Inmobiliario de la CChC, al inaugurar en CentroParque la cuarta versión del Salón Inmobiliario de Chile (2 al 4 de octubre), junto al presidente de la entidad gremial, Jorge Mas.

La muestra organizada por la CChC y diario La Tercera recibió más de 15 mil visitantes, que pudieron conocer los 120 proyectos inmobiliarios presentados por los 50 expositores de Santiago y regiones que estuvieron presentes. Se contó con una amplia oferta de propiedades desde UF 1.500 para las comunas de Santiago, Estación Central, San Miguel, Macul, Ñuñoa, Providencia, Las Condes, Vitacura, Lo Barnechea y el sector La Sierra de Chicureo. De la misma forma, los interesados en cotizar opciones de viviendas fuera de la capital, pudieron conocer las alternativas que existen en Calama, Antofagasta, Copiapó, La Serena, Coquimbo, Concepción, Viña del Mar y Concón. Los visitantes pudieron tener una asesoría financiera directa, a través de Banco Estado para pre aprobar créditos hipotecarios con el fin de iniciar el proceso de compra. Este año, además, se llevó a cabo una propuesta innovadora, al instalar un pabellón con tiendas de decoración y accesorios para el hogar. De esta forma, el Salón Inmobiliario se convirtió en un espacio integral relacionado con la vivienda.

**“DEBEMOS PONER EN EL CENTRO** de las preocupaciones el crecimiento económico del país”, dijo Jorge Mas, presidente de CChC.

no ser tan ciertas, como que había un consenso sobre el modelo de éxito que han tenido estos años. Sin embargo, un sector minoritario de la sociedad chilena cuestionó el modelo y forzó al gobierno de centro izquierda a generar estos cambios que estamos viendo”.

En la misma línea se refirió a la ética en la política. En el extranjero Chile tenía una imagen de país sin corrupción. “Ahora se sabe que hay algo de corrupción. Pero comparada con el resto de América Latina parece una tormenta en un vaso de agua. Ya quisieran otros países tener el nivel de

corrupción que hay en este país. Sería un avance notable”, opinó.

Otro mito que se derrumbaría, según Vargas Llosa, es el hecho de que a “nadie en su sano juicio se le habría ocurrido hace dos años poner en duda el horizonte constitucional de Chile. No les hablo de la posibilidad de que haya modificaciones. Me refiero al armazón institucional que representa la Constitución Chilena. Jamás se hubiese pensado que ésta sería cuestionada y que se abriría aquí un debate, no de forma sino de fondo, sobre las bases estructurales e ideológicas. Y ha ocurrido”, comentó.