

LA TERCERA

Santiago de Chile, viernes 2 de abril de 2010. Año 60, N° 21.844

\$ 500 / R. I-II-XI-XII-XV: \$ 900 latercera.com



HidroAysén busca acelerar proyecto con fichaje de director de TVN

Tras casi seis años en la dirección de la red pública, Daniel Fernández asumirá el 1 de mayo en la eléctrica.

25

Piñera y UDI se hacen gestos mutuos tras desencuentros

6



Hansen: "Es complicado estar en un matinal estigmatizado"

56

Ventas de casas se disparan y las de departamentos se frenan en primer trimestre

Según un informe de la consultora Tinsa, las ventas de casas en Santiago sufrieron un salto de 156% respecto del mismo período del año pasado, mientras las de departamentos cayeron 4%. Los autores del estudio señalan que entre los factores que explican las cifras están, entre otros, el temor a las alturas provocado por el terremoto y el agotamiento de los subsidios estatales, que hasta ahora habían sido usados mayoritariamente en departamentos.

24



Presidente del Real Madrid piensa en Zidane para suceder a Pellegrini

45

Carabineros restringe asignación de escoltas para autoridades

La medida, que suspende la custodia a los fiscales amenazados, se debió a que la policía estableció que disminuyó el riesgo de atentados en contra de algunos funcionarios. Entre los casos más emblemáticos se encuentra el del fiscal Alejandro Peña, quien enfrentó un plan para asesinarlo.

16

Ciudad de México baja a la mitad su contaminación y se convierte en ejemplo mundial

10



Alberto Fuguet anticipa trama de su segunda película

51

Las fortalezas y debilidades del iPad tras salir al mercado

43

718066143300021



MÁS DE 200 VOLUNTARIOS ACUDIERON AL LLAMADO Y DIJERON AQUÍ ESTOY.

Más de 200 voluntarios construyeron viviendas para 20 familias de Proniño en Sagrada Familia, VII Región. El compromiso de Fundación Telefónica es levantar 100 casas para los damnificados del terremoto en la zona.



Venta de casas en el primer trimestre más que se duplica y baja el inicio de proyectos

Según un informe de la consultora Tinsa, el impacto del sismo ocurrido a fines de febrero frenó el buen ritmo de colocaciones que traía el trimestre en departamentos y casas, pero impulsó con particular fuerza las ventas de estas últimas, que subieron un 156% respecto del mismo período de 2009. Además, paralizaron 18 edificios por el sismo.

Héctor Cárcamo Silva

En el primer trimestre de este año, la venta de casas logró una fuerte alza y los departamentos frenaron su robusta expansión de años pasados. Según el Informe de Coyuntura Inmobiliaria (Incoin), elaborado por la consultora Tinsa, en el primer cuarto del año las ventas de casas en el Gran Santiago dieron un salto de 156%, más del doble que lo conseguido en el mismo tramo de 2009. En total, se vendieron o reservaron 2.351 unidades, las que se comparan con las 916 anotadas entre enero y marzo del año pasado.

Además, la cifra es apenas 7,4% menor que lo registrado en el último trimestre de 2009, caída que normalmente es mucho mayor por la estacionalidad baja de enero y febrero. También influyó la baja base de comparación de enero-marzo de 2009, en que las casas sufrieron la crisis internacional desatada a fines de 2008.

Los departamentos tuvieron un comportamiento muy distinto. Las inmobiliarias vendieron 5.097 unidades, 28% menos que en el último tramo de 2009 y 4% más bajo que en el primer cuarto del mismo año, rompiendo el ritmo superior a 7.000 unidades de los trimestres previos (**ver infografía**). En total, el trimestre sumó 7.448 viviendas, 20% más que en el mismo tramo de 2009 y 22,7% menos que el trimestre anterior.

Las razones, según expertos

“El grupo de casas se comportó mejor que departamentos. Creemos que lo que pasó es que hubo una



mayor tendencia de personas a firmar reservas y promesas por casas por miedo a vivir en altura derivado del terremoto”, explica el gerente general de Tinsa, Ricardo Sotta. El ejecutivo cree que también influyó el agotamiento de los subsidios estatales que mayoritariamente fueron usados en departamentos.

El grupo de casas se comportó mejor que departamentos. Creemos que lo que pasó es que hubo una mayor tendencia de personas a firmar reservas y promesas por casas por el tema del miedo a vivir en altura derivado del terremoto”.

Ricardo Sotta, gerente general de Tinsa.

El director ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, Vicente Domínguez, confirma la tendencia. “Con el terremoto, en un plazo corto la primera reacción es que la gente se pone más temerosa a comprar departamentos y busca más las casas. No me extraña que esté ocurriendo”, afirma.

Marzo es el principal mes del trimestre. Normalmente, representa entre 40% y 45% de las ventas del período: febrero no supera el 25%. Por ello, dicen en la industria, las ventas del trimestre no fueron aún mejores y los departamentos, en particular, mostraron caídas, sobre todo en varias comunas donde concentran su oferta. El fenómeno inverso se vio en comunas con mayor presencia de casas (**ver recuadro**).

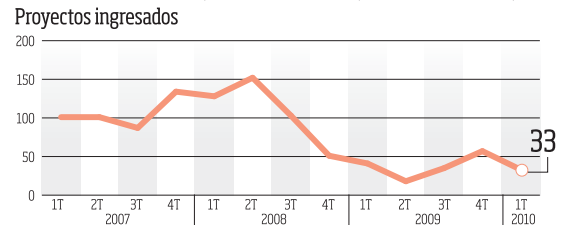
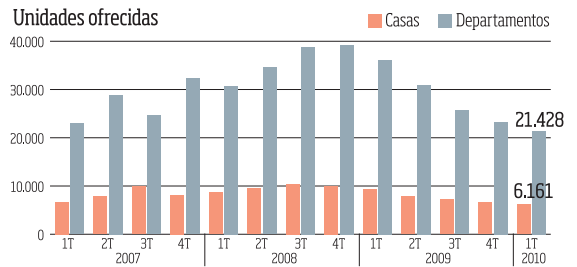
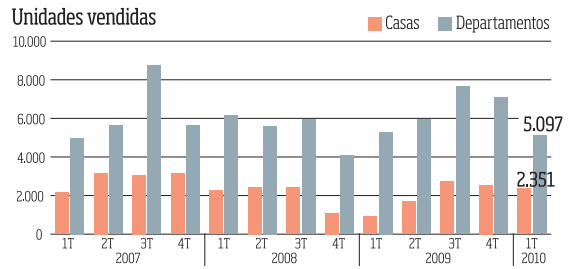
Los proyectos

Un elemento importante en esta línea fue la paralización de iniciativas y el inicio de nuevos proyectos. Según Tinsa, en el primer trimestre, 28 proyectos de departamentos que habían iniciado su venta detuvieron su construcción y comercialización, la cifra más baja desde la crisis de fines de 2008. El impacto del terremoto es evidente: 18 proyectos de edificios se pararon por el sismo y de éstos, ocho quedaron deshabitados.

A nivel de nuevos proyectos, Tinsa reveló que en el período sólo entraron 33 iniciativas, 42% menos que en el último trimestre de 2009 y apenas un tercio de lo que normalmente ingresa al mercado. “Hay un número no menor de proyectos que se iban a iniciar en marzo y no lo hicieron. Eso está influyendo en que la cifra de proyectos nuevos que se lanza al mercado haya sido tan baja, si no habría sido similar al año pasado”, asegura Vicente Domínguez.

Esto, además, marca un punto de preocupación para Ricardo Sotta, ya que según sus estimaciones, 2010 sigue teniendo una proyección de alza (3,5%) sobre 2009. Sin embargo, el stock sigue cayendo (7,4% sobre el último trimestre) y llegó a un nivel (27.589 unidades) que ya califican de “razonable”.

La cifras del sector



Comuna	Casas			Departamentos			
	1T-09	1T-10	var%	1T-09	1T-10	var%	
Colina	61	117	91,8%	Est. Central	172	43	-75,0%
Huechuraba	12	109	808,3%	La Cisterna	199	122	-38,7%
La Florida	30	104	246,7%	Las Condes	25	413	62,0%
Lampa	132	251	90,2%	Nunoa	635	428	-32,6%
Maipú	99	355	258,6%	Providencia	494	301	-39,1%
Padre Hurtado	27	111	311,1%	Recoleta	276	160	-42,0%
Pudahuel	54	70	29,6%	San Miguel	242	136	-43,8%
Puente Alto	121	298	146,3%	Santiago	2.152	2.140	-0,6%
Quilicura	8	119	1387,5%				
San Bernardo	97	283	191,8%				

Fuente: Tinsa / Infografía: La Tercera

156 18

por ciento

crecieron en 12 meses las ventas de casas. Junto al sismo, influyó la baja base de comparación.

proyectos

de departamentos en venta paralizaron a raíz del terremoto, ocho de ellos, deshabitados.

El desempeño por comunas

Las comunas que tradicionalmente son fuertes en casas graficaron la crecida en el primer trimestre. San Bernardo, La Florida y Padre Hurtado, por ejemplo, aumentaron entre 80% y 150% respecto del último trimestre de 2009, y hasta 300% en relación con el primer cuarto del mismo año. Puente Alto también creció con vigor: 27% sobre el trimestre anterior.

En este rubro se produjeron mínimas excepciones entre las grandes comunas. Maipú y Lampa, por ejemplo, dieron fuertes saltos en 12 meses, pero cayeron entre 25% y 37% respecto del

tramo previo.

En departamentos, se vio el fenómeno inverso. Nunoa, la segunda o tercera comuna habitualmente en ventas, vio una baja de 61% respecto del último trimestre de 2009 y otro 32% comparado con el primer trimestre de 2009.

Las Condes cayó 23% sobre el lapso previo, aunque se recuperó fuerte en 12 meses. Otra comuna relevante en departamentos es San Miguel, la cual se desplomó 43% en 12 meses y 68% sobre el período anterior. Santiago, líder del mercado, cayó marginalmente en ambas comparaciones.



La compra de casas superó las 2.300 unidades, el mejor resultado para un primer trimestre en los últimos tres años, según el reporte de Tinsa.