

Falta de financiamiento y las dificultades de emprender hoy en el rubro inmobiliario en Chile

Felipe Oelckers-Juan Carlos Reitz | Viernes, 6 de septiembre de 2024, 09:43



El sector inmobiliario en Chile ha sido históricamente un motor de desarrollo económico, pero en los últimos años, los emprendedores se han encontrado con un panorama cada vez más complicado. Uno de los principales obstáculos que enfrentan es la falta de financiamiento, un desafío que no solo limita el crecimiento de nuevos proyectos, sino que también afecta la confianza de los inversionistas en un mercado que debería ser dinámico y accesible.

La falta de financiamiento en el rubro inmobiliario se manifiesta de diversas maneras. En primer lugar, los requisitos de las instituciones financieras han aumentado, lo que dificulta el acceso a créditos para emprendedores. Las tasas de interés elevadas y las exigencias de garantías sólidas se convierten en barreras casi insalvables para aquellos que desean iniciar un proyecto desde cero. Esto es especialmente problemático para los emprendedores jóvenes o aquellos que no cuentan con un historial crediticio robusto.

Además, la incertidumbre económica que ha caracterizado a Chile en los últimos años ha llevado a una mayor cautela por parte de los bancos y entidades financieras. La volatilidad del mercado, sumada a las tensiones políticas y sociales, ha hecho que muchos inversionistas se muestren reacios a arriesgar su capital en nuevos proyectos inmobiliarios. Esta situación no solo afecta a los emprendedores, sino que también repercute en el empleo y en la oferta de viviendas, exacerbando la crisis habitacional que enfrenta el país.

Otro factor que complica el panorama es la regulación del sector. Los trámites burocráticos y los largos procesos de aprobación para proyectos inmobiliarios pueden desincentivar la inversión. Los emprendedores deben navegar por un laberinto de normativas y requisitos que, en lugar de facilitar el desarrollo de nuevos proyectos, muchas veces se convierten en obstáculos difíciles de sortear. Esto genera una sensación de desamparo y frustración, especialmente cuando se compara la situación chilena con la de otros países de la región que han implementado políticas más favorables para el emprendimiento inmobiliario.

Sin embargo, a pesar de estos desafíos, hay quienes continúan apostando por el rubro inmobiliario en Chile. La innovación y la búsqueda de soluciones creativas son fundamentales para enfrentar la falta de financiamiento. Existen alternativas como el crowdfunding inmobiliario, que permite a pequeños inversionistas participar en proyectos que antes estaban reservados para grandes desarrolladores. Esta modalidad no solo diversifica las fuentes de financiamiento, sino que también democratiza el acceso a oportunidades de inversión.

En conclusión, la falta de financiamiento y las dificultades para emprender en el rubro inmobiliario en Chile son retos significativos que requieren atención urgente. Es fundamental que tanto el sector público como el privado trabajen en conjunto para crear un entorno más favorable para los emprendedores. Esto incluye simplificar procesos burocráticos, ofrecer incentivos fiscales y fomentar alternativas de financiamiento que permitan revitalizar un sector clave para el desarrollo económico y social del país. Solo así podremos asegurar un futuro más próspero y accesible para todos los chilenos.

Felipe Oelckers Aljaro,
director de Ingeniería Comercial UNAB, Sede Viña del Mar

Juan Carlos Reitz,
gerente general Inmobiliaria Playa Mansa y director de empresas