

## JOSÉ MIGUEL SIMIAN: “LA VIVIENDA ES UN BIEN INDISPENSABLE, POR LO QUE EL MERCADO HABITACIONAL SE DEBERÍA COMPORTAR DE MANERA ROBUSTA”

---

José Miguel Simian, Vicerrector y Director del Centro de Estudios Inmobiliarios del ESE Business School de la Universidad de Los Andes y uno de los autores del libro “La Industria Inmobiliaria de Chile, evolución, desafíos y mejores prácticas” fue el protagonista del primer capítulo de LIVE ILUMINA, un nuevo espacio de conversación que hemos creado para llevar a nuestros clientes, de primera fuente, información sobre la actualidad del sector en sus diferentes ámbitos.

Junto a Juan Pablo León, gerente de Inmobiliaria Ilumina, analizaron las perspectivas del mercado inmobiliario para los próximos meses, un tema de gran relevancia teniendo en cuenta el actual escenario económico y social marcado por la pandemia que nos afecta a nivel mundial.

Durante la conversación, Simian sostuvo que sin duda la actual crisis que estamos viviendo “es una crisis del distanciamiento, que afecta a los espacios físicos”. Sin embargo, explicó que en el ámbito habitacional, una de las cosas positivas, es que esta crisis encuentra a la industria en un momento donde no hay muchos proyectos con entrega inmediata y las inmobiliarias pueden tantear el mercado para ver si continuar con esos proyectos”.

Asimismo, considera que los proyectos ubicados en lugares premium van a seguir siendo atractivos. “Puede que cambie un poco las preferencias de la gente, pero hay muchos factores que van a seguir siendo los mismos, la gente no va a abandonar las ciudades, en las ciudades hay ciertas ventajas, parques, comercio, colegios, va seguir siendo un buen lugar”.

Un elemento clave a considerar, a su juicio, es la flexibilidad. “El teletrabajo puede ser un factor a considerar, puede afectar en términos de espacios, una vivienda más cómoda, yendo a pensar que la gente va a volver a las oficinas, a lo mejor con menor frecuencia. Es una situación muy excepcional, por lo que es mejor mirar las tendencias a largo plazo”.

Se mostró confiado también respecto al mercado de renta. “Es un mercado muy resistente a los ciclos económicos. La vivienda es un bien indispensable, todos necesitamos un lugar donde vivir, la gente necesita un espacio donde vivir, por lo que el mercado habitacional se debería comportar de manera robusta”.

Por último, señaló que hay que estar atento al plan de recuperación económica que está llevando a cabo el gobierno y la efectividad que tenga en el mercado laboral. “Si el mercado laboral empieza a retomar su rumbo al alza, debieran disiparse las dificultades en el mercado habitacional”.