

PROYECCIONES DE LA RECUPERACIÓN POST PANDEMIA

Optimista se mostró Reinaldo Gleisner, asesor de Colliers Internacional, frente a la recuperación del país luego de la crisis generada por la pandemia del COVID-19. Invitado al cuarto capítulo de Live Ilumina, el experto en gestión inmobiliaria sostuvo que, según lo expuesto por el Banco Central, la recuperación del país debiera ser en forma de V, esto significa con una caída fuerte, pero con recuperación rápida, escenario para el cual el bajo nivel de las tasas de interés es una importante contribución. “Esperamos que en Chile se repita la situación de países como Estados Unidos o algunos países europeos, que el desconfinamiento le ha ayudado a tener una buena recuperación”.

Respecto a la evolución de los precios de las viviendas, sostuvo que hasta el momento no se ha visto un deterioro, los precios se han mantenido estables, incluso hay sectores en que han subido. “La visión que tenemos en Colliers es que los precios se van a mantener estables. Puede que haya inmobiliarias que estén dispuestas a entregar ventajas para generar ventas que son indispensables, se pueden dar oportunidades durante los próximos 3 o 6 meses para invertir, pero son oportunidades que no se van a extender en el tiempo”, sostiene.

Entre las razones que da Gleisner para explicar esta estabilidad en los precios, menciona la escasez de suelo, presionada también por los cambios normativos, que ha establecido restricciones en altura y densidad, sobre todo en comunas que han tenido fuerte desarrollo, como Vitacura, Las Condes, Providencia, Santiago y Ñuñoa. Lo anterior ha llevado a que los stocks, sobre todo en lo que refiere a departamentos, sean cada vez más bajos y el interés por vivir en esas comunas sigue siendo muy alto.

Por ello, a pesar de que la demanda se ha visto afectada por la expectativa de la crisis económica, Gleisner sostiene que, si se analiza la historia a largo plazo, la presión por vivienda irá en aumento. “Hoy, en la zona oriente la presión por departamentos es tal que aún los en la situación actual los precios tienden al alza”.

Entre los sectores que también destaca por su interesante evolución en el tiempo es Peñalolén. “El sector de las pircas es bastante privilegiado porque se concibió como un área de mayor dimensión de las viviendas, espacios generales muy amplios, cercano a la cordillera y con gran vista”.

Por último, abordó también las nuevas exigencias o cambios que esta pandemia traerá a los productos habitacionales. “Los nuevos requerimientos estarán muy asociados al teletrabajo, a buscar soluciones de trabajo dentro de los edificios, áreas comunes que permitan trabajo individual, con algo de privacidad son de gran interés. También lugares como la cocina, comedor, que permita desarrollar una vida cómoda y que ayuden a aprovechar mejor el espacio del departamento”.