

ENASEI 2008: Análisis del sector inmobiliario

Con un hermoso lago y el volcán Osorno de fondo, Puerto Varas recibió a los socios del Comité Inmobiliario de la CChC en el Encuentro Anual del Sector Inmobiliario, ENASEI 2008, que se realizó entre el 23 al 25 de octubre, y en el que se realizó un completo análisis del momento que vive el sector inmobiliario.



A su llegada los socios participaron en una entretenida charla dictada por la afamada psicóloga Pilar Sordo, quien les habló entre verdades y risas sobre el éxito empresarial versus el éxito personal. Pero las sorpresas siguieron y en la noche los invitados disfrutaron de un cóctel y cena, auspiciado por VTR, en el Hotel Meliá Patagonia.

Pero no todo es diversión. La jornada de trabajo del viernes 24 de octubre comenzó con las palabras de bienvenida del presidente del Comité Inmobiliario de la CChC, Orlando Sillano, quien agradeció la asistencia y el trabajo realizado durante año. Luego, Jon Martínez, académico ESE de la Universidad de Los Andes, expuso sobre las “Empresas familiares: vigencia y anticipación”.

Luego fue el momento para los temas centrales de la jornada. En la oportunidad el gerente de estudios de la CChC, Javier Hurtado, analizó la “Crisis internacional: ¿cómo, cuánto y cuándo nos afecta?”, ocasión en la cual los socios asistentes pudieron preguntar y discutir sobre la difícil situación económica que vive el país y el sector. El experto respondió cada una de las consultas, llegando a importantes recomendaciones.

Por su parte, el economista de la Gerencia de Estudios de la CChC, Matías Vergara, analizó las ventas de viviendas en el Gran Santiago del tercer trimestre 2008, las que cayeron 20,8% respecto de igual periodo de 2007. Según el estudio de la Cámara Chilena de la Construcción la oferta inmobiliaria alcanzó las 49.540 unidades, de las cuales sólo el 16,5% corresponde a obras terminadas, mientras que el 74,6% se encuentra en etapa de ejecución y el 8,9% aún no ha iniciado su construcción. De acuerdo a

la asociación gremial, se necesitan 26 meses para agotar el stock de viviendas disponible en el Gran Santiago.

En regiones se repite la tendencia. Las ventas de casas y departamentos registraron una caída de 28,4% en el tercer trimestre del año, con lo que el stock acumulado a septiembre llegó a 24.800 unidades, necesitándose 25,9 meses para agotarlo. La entidad gremial prevé que este 2008 la venta de viviendas en el Gran Santiago caería entre 10,3% y 14,3%, dependiendo de cómo evolucionen las expectativas de las personas respecto del comportamiento de la economía y la estabilidad de su empleo.

La jornada continuó con la exposición de Pablo Allard, arquitecto y director ejecutivo del Observatorio de Ciudad. El experto analizó los distintos escenarios y desafíos para la Región Metropolitana en una presentación dinámica. De ella se concluye que demográficamente

la población de Santiago se estabilizará cerca de los ocho millones de habitantes, lo que aumentará la demanda de suelo. Los costos actuales y futuros del transporte público, sumado a la carencia de oferta laboral en la periferia producirá en el mediano plazo efectos de redoblamiento de áreas pericentrales y desarrollo de subcentros en la periferia. Las nuevas demandas definirán nuevas respuestas de equipamiento, "townhouses", departamentos entre 500 y 900 UF, departamentos de lujo en zonas centrales, etc. Para finalizar la exposición, aseguró que es hora de tomar la crisis como una oportunidad y afinar la puntería para los próximos años.

La noche del viernes fue el momento indicado para disfrutar con los amigos en una

entretenida cena de camaradería y una fiesta sorpresa, llamada "Don't Forget", auspiciada por Sodimac.

El sábado fue el turno para disfrutar de las tradiciones del lugar. Los asistentes al encuentro participaron del Oktoberfest, con toda la gastronomía y tradición del sur de nuestro país, en el Club Alemán Molino de Agua.

Cabe señalar que este evento comenzó una semana antes en Santiago. El lunes 13 de octubre se realizó el Campeonato de Golf, que contó con la destreza de los socios participantes. En la oportunidad los más destacados fueron en 1º Gross, Macarena Hasenberg; 1º Neto, Cristóbal Prado; 2º Neto, Jorge Dunner; Premio Mujer, Macarena Hasenberg. **EC**

GRÁFICO DE VENTAS DE VIVIENDAS

