

INSISTIMOS EN IR HACIA EL LADO EQUIVOCADO

SEÑOR DIRECTOR:

Las cifras entregadas por CBRE, que muestran una ocupación de 92,9% en proyectos *multifamily* de la Región Metropolitana, confirman lo que vemos en la industria: el *multifamily* ya no es emergente, sino la respuesta estructural a un cambio cultural y habitacional en Chile.

No es solo un fenómeno coyuntural. Detrás de estos números está un perfil de arrendatario que busca independencia y flexibilidad frente a las crecientes barreras de acceso a la vivienda propia. En Greystar observamos cómo el mercado se orienta a hogares más pequeños, con más del 50% de departamentos de un dormitorio y una mayoría de personas que elige vivir sola. Es un cambio cultural profundo, marcado también por la caída de los matrimonios y la necesidad de soluciones habitacionales flexibles.

Sin embargo, desde la normativa avanzamos en la dirección contraria: "permisología" que alarga plazos, incertidumbres crecientes y cambios tributarios que desincentivan la inversión y agravan el déficit habitacional. Contribuciones y sobretasas impagables, impuestos sobre arriendos o la intención de limitar exenciones a fondos de inversión son ejemplos claros.

Esperamos que los candidatos presidenciales incorporen medidas concretas que incentiven la inversión y potencien el desarrollo de nuevos hogares, entregando vivienda y, a la vez, empleo a gran escala.

Vicente Ruz

Senior associate, Investments – Greystar Chile