

# IRC Inmobiliaria anuncia inversiones por US\$ 160 millones: habla de un “contexto más auspicioso”

■ “Avanzar hacia una suerte de ventanilla más integrada reduce la incertidumbre. Y cuando disminuye la incertidumbre regulatoria, aumenta la disposición a invertir”, dice el gerente general, Eduardo Roubik.



POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Inmobiliaria IRC anunció un plan de inversión superior a los US\$ 160 millones, con el que busca expandir su presencia en el sector industrial y seguir consolidándose en el segmento residencial urbano de la Región Metropolitana, anunció su gerente general, Eduardo Roubik.

Desde la compañía, se habla de “un contexto más auspicioso” para esta industria. “El nuevo Gobierno ha sido explícito en su intención de facilitar la inversión en Chile, y eso es una señal relevante para el sector inmobiliario”, dice el máximo ejecutivo de la empresa.

Destaca el anuncio de la administración Kast de introducir ajustes a parámetros urbanísticos, los que hoy, a su juicio, limitan el desarrollo de proyectos.

“Uno de los cambios que se ha mencionado es modificar el criterio que asume cuatro habitantes por vivienda para efectos de cálculo de densidad, llevándolo a un promedio más acorde a la realidad actual de los hogares chilenos, que está entre 2,5 y 2,8 personas por vivienda”, recalca.

Ese ajuste, afirma el gerente, que puede realizarse a través de la ordenanza y no necesariamente de una ley, permitiría aprovechar mejor los terrenos disponibles, dando mayor flexibilidad al desarrollo de proyectos y mejorando la viabilidad económica de muchas iniciativas.

También destaca la necesidad de simplificar los permisos sectoriales. “Hoy un proyecto debe interactuar con múltiples organismos: Seremi, DOM, municipalidades, MOP, SEA, entre otros. Lo que introduce tiempos, criterios e interpretaciones distintas.

La posibilidad de acotar esos interlocutores o avanzar hacia una suerte de ventanilla más integrada reduce la incertidumbre. Y cuando disminuye la incertidumbre regulatoria, aumenta la disposición a invertir”, señala Roubik.

## Los segmentos

El ejecutivo dice que sus perspectivas para el segmento residencial en la Región Metropolitana han mejorado, y eso no es solo una percepción. “Se ha observado una caída relevante en los niveles de stock en nuestros segmentos de interés respecto de los máximos que alcanzaron en el período más complejo, junto con un aumento en las velocidades de venta”, destaca.

Una parte importante de esa recuperación se explica por los subsidios, que han tenido éxito en dinamizar la

**“También se percibe mayor confianza de las familias respecto del futuro, y los bancos han ido flexibilizando su disposición al crédito, lo que facilita la toma de decisiones de compra”, agregó el principal ejecutivo de la firma.**

demanda y en reducir inventarios, manifiesta Roubik, quien recalca: “También se percibe mayor confianza de las familias respecto del futuro, y los bancos han ido flexibilizando su disposición al crédito, lo que facilita la toma de decisiones de compra”.

En Inmobiliaria IRC, dicen, seguirán concentrados principalmente en el segmento medio, con un foco especial en el rango de 3.500 UF a 4.000 UF.

Sobre el segmento industrial, su foco está en bodegas medianas, orientadas a PYME que venden productos como mochilas, artículos electrónicos, perfumes u otros bienes que requieren logística ágil.

“Mientras la proporción de ventas online siga creciendo, y aún tenemos margen para acercarnos a niveles internacionales, la demanda por este tipo de espacios debería mantenerse sólida”, señala Roubik.