

[ RECOMENDACIONES INMOBILIARIAS ]

## En qué fijarse antes de comprar una segunda vivienda

Conectividad, uso y el valor son algunos de los factores que un comprador debe evaluar antes de invertir en una propiedad de estas características. **Por: Patricio Lazcano**

**Según un estudio del Observatorio de Ciudades UC sobre segunda vivienda** constató que el 80% de las propiedades de las comunas ubicadas en la costa del país son segunda vivienda.

De acuerdo a la investigación, el fenómeno es especialmente notorio en comunas como Zapallar, El Tabo y Algarrobo en la Región de Valparaíso.

De hecho, la Región de Valparaíso se ha convertido en uno de las zonas predilectas para segunda vivienda. Sin embargo, si desea invertir en una propiedad de estas características, hay que tener ciertas precauciones. Según Diego de la Prida, Business Owner Inmobiliario en TOCTOC, antes de comprar una segunda vivienda, lo más importante es definir con claridad el objetivo de la compra: no es lo mismo

una propiedad para vacaciones que una para rentar. "Ese punto cambia por completo la evaluación del barrio, la conectividad, el equipamiento y el tipo de demanda que puede tener la propiedad".

¿Campo o ciudad? De la Prida insiste que no hay uno mejor, y lo que hay que mirar es qué función tendrá esa segunda vivienda. "La playa es especialmente atractiva cuando se busca una combinación entre uso personal y renta estacional. Normalmente en la Quinta Región hay una relevante demanda turística, buenos niveles de ocupación en destinos costeros y una alta preferencia de viajes con pernoctación hacia la región", dice.

Nicolás Herrera, CEO de INCITI, explica que la elección de una segunda vivienda suele estar

asociada a lugares que generan bienestar y calidad de vida, por lo que varía según el perfil del comprador. Sin embargo, dice, hay un factor clave a considerar, que es la distancia en tiempo más que en kilómetros. Además, agrega, es importante evaluar la conectividad, la estacionalidad de uso, los costos de mantención y el potencial de arriendo temporal.

Y en esa línea, admite que el desarrollo de departamentos orientados a segunda vivienda en la costa de la Región de Coquimbo y la Región de Valparaíso ha crecido de forma sostenida.

"La gran ventaja de invertir en una segunda vivienda en la Región de Valparaíso es su cercanía con Santiago y su buena conectividad, lo que permite un uso frecuente durante todo el año", cierra Herrera.

