

Viviendas vacías en Estación Central

Señor Director:

Se ha resaltado la cantidad de departamentos vacíos en Estación Central. Aunque no es un problema nuevo, esta vacancia está relacionada con diferentes aspectos del mercado inmobiliario. Los edificios de gran envergadura, con exceso de departamentos y residentes, han sido motivo de debate debido a sus efectos en la ciudad y, a todas luces, por cómo afecta la calidad de vida de los habitantes.

El crecimiento del mercado de alquiler ha sido el motor de la venta, manteniéndose cerca del 10% del stock disponible por trimestre, según el informe USS-TINSA. La demanda de arriendo se basa por personas que buscan estar cerca de las actividades urbanas, especialmente cerca del metro. El valor de venta está entre 63,35 UF/m² a principios de 2022 a 68,11 a finales de 2023.

La falta de seguridad e higiene, sumado a los ruidos molestos, están llevando a muchas personas a dejar la comuna, lo que se conjuga con el exceso de oferta (2.000 unidades) y provoca una alta tasa de departamentos desocupados. Es urgente la colaboración de todos los actores del espacio urbano, tanto privados (desarrolladores inmobiliarios) y públicos (gobierno regional y comunal) para enfrentar este desafío de no tener viviendas vacías.

FEDERICO CASANELLO

DECANO FACULTAD DE INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y DISEÑO, UNIVERSIDAD SAN SEBASTIÁN