

# EL MERCURIO

# CLASIFICADOS

## PROPIEDADES - ECONÓMICOS - MUNDO LABORAL

TENDENCIA [ ARRIENDOS TEMPORALES ]

## Renta corta gana terreno entre los inversionistas inmobiliarios

Mayor rentabilidad que el arriendo tradicional, alta demanda turística y flexibilidad de uso explican su auge. Ubicación, gestión y estacionalidad son claves para asegurar un buen negocio.

CAROLINA MIRANDA CALLEJAS

**S**e ha consolidado como una de las alternativas más atractivas para invertir en propiedades en Chile. Se trata de la renta corta, modelo que contempla estadías desde una noche hasta algunos meses, y ha crecido gracias al turismo, viajes por estudios o tratamientos médicos y las plataformas digitales, posicionándose incluso como un competidor de la industria hotelera.

"La renta corta es aquél ingreso por arriendo de una vivienda que se ofrece para estancias acotadas, ya sea por motivos turísticos, académicos u otros, y que puede ir desde una noche hasta dos o tres meses como máximo", explica Rodrigo Aravena, director comercial de AGS Visión Inmobiliaria.

Según el ejecutivo, su auge responde a un cambio en las preferencias de los viajeros, que buscan experiencias menos estandarizadas y más personalizadas que las que ofrece el mercado hotelero tradicional.



La renta corta es preferida por viajeros que buscan experiencias más personalizadas que las que ofrece el mercado hotelero tradicional.

Desde Depa Ya! – Rentora, su gerente general, Maximiliano Vega, coincide en que el atractivo principal está en los números. "Es más rentable, sin duda. Mientras que con la renta tradicional muchas veces debes poner dinero para cubrir el dividendo, con este modelo generalmente te queda flujo positivo todos los

meses, dependiendo del *pricing* y de quién administre", señala.

### A CONSIDERAR

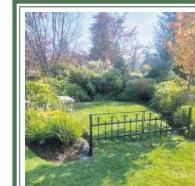
Sin embargo, los expertos advierten que no se trata de un negocio pasivo. Aravena subraya que "es clave analizar si la demanda es permanente y no solo estacional, además de revisar cuánta oferta existe en la zona, porque una sobreoferta puede bajar precios y debilitar el negocio".

A esto se suma la necesidad de una administración profesional: aseo, equipamiento, atención al huésped y una experiencia de alto estándar, ya que las evaluaciones de los usuarios son claves para la ocupación futura. También se deben considerar aspectos normativos, como reglamentos de copropiedad que pueden restringir este tipo de arriendo, y el pago de IVA al tratarse de viviendas amobladas.

En cuanto a ubicaciones, en Santiago existen submer-

cados bien definidos. AGS Visión Inmobiliaria destaca el eje Kennedy, asociado al turismo de compras; sectores como Providencia, Las Torre y Bellas Artes por su oferta cultural; y las comunas cercanas a la cordillera durante la temporada de nieve. Vega agrega que "Las Condes, Providencia, Ñuñoa y Santiago Centro funcionan muy bien, con tasas de colocación cercanas al 80%, gracias a su conectividad y concentración de servicios".

En regiones, Valparaíso, Viña del Mar, Concón y La Serena lideran la demanda, mientras que ciudades como Puerto Varas, Pucón y Valdivia mantienen flujos turísticos más extendidos en el año. Para Cristián Martínez, fundador de Crece Inmobiliaria, la clave está en la versatilidad. "Las mejores zonas son aquellas que permiten múltiples usos durante el año, combinando turismo y arriendo a estudiantes o ejecutivos, lo que reduce la estacionalidad y asegura ingresos más estables", concluye.



**OPORTUNIDAD**  
 Parque del Recuerdo  
 Américo Vespucio  
 Se Vende  
 Sepultura 3 Capacidades  
 Sepultura 6 Capacidades  
 Mausoleo 8 para 20

**+569 8479 1346**  
**+569 9539 9775**

### AVISOS DESTACADOS

**Se vende departamento en Viña del Mar**, primera línea, 100 m<sup>2</sup> aprox.; 3 dormitorios, 2 baños; cocina tradicional, terraza, estacionamiento y bodega. Excelente conexión con servicios, comercios y áreas verdes. UF 6.800. **2 23640140**

**EmolPropiedades.cl**  
 Encuentra aquí información adicional de todos los avisos publicados en este suplemento.



ENCUENTRA ARRIENDO

# ¡AHORA!

EN PROPIEDADES.ELMERCURIO.COM

EL MERCURIO Propiedades