

Fecha: 06-05-2019
Fuente: Diario Estrategia

Visitas: 11.637
VPE: 38.984

Favorabilidad: No Definida

Título: **Economista de USACH: “El precio de los departamentos sube al mismo tiempo que su tamaño se reduce”**

Link: <http://www.estrategia.cl/texto-diario/mostrar/1408240/economista-usach-precio-departamentos-sube-mismo-tiempo-tamano-reduce>

Economista de **USACH**: “El precio de los departamentos sube al mismo tiempo que su tamaño se reduce”? El académico de la **Universidad de Santiago (USACH)**, Víctor Salas, sostiene que según un estudio realizado en su unidad académica, pese a que el valor de las viviendas en altura ha aumentado un 100% en el Gran Santiago en una década, como revela BDO, la tendencia en la capital es que sean cada vez más precarios. A su juicio, uno de los factores de esto es la centralización del país. Un 100% ha subido el precio de los departamentos en diez años en el Gran Santiago. Así lo revela un estudio de auditoría y consultoría BDO, que analizó diversos factores asociados al mercado de viviendas en altura en la capital entre 2011 y 2019. Según este, mientras a inicios de la década el metro cuadrado en la ciudad costaba una media de 32,5 UF, en 2019 la cifra llegó a 65,1 UF. Para el economista y académico de la Facultad de Administración y Economía (FAE) de la **Universidad de Santiago**, Víctor Salas, este dato se relaciona de manera inversamente proporcional al tamaño de la oferta de las viviendas en altura, de acuerdo a un estudio efectuado en 2017 en su unidad académica, tomando datos de 2016. “Lo que se observa es que con el mismo valor con que se podía adquirir un departamento hace 10 años, se está comprando bastante menos espacio de vivienda en la actualidad”?, afirma. “El precio de los departamentos sube al mismo tiempo que su tamaño se reduce. Esa es la tendencia que se observa en el Gran Santiago”?, sostiene. A su juicio, entre los múltiples factores asociados al encarecimiento de este tipo de viviendas, uno de los más importantes se relaciona a la centralización del país, lo que produce que más personas habiten un mismo espacio. De acuerdo a Salas, esto hace que la demanda aumente mientras que la oferta se vuelve más escasa y, por lo tanto, más cara. “La población en Chile se sigue concentrando en Santiago. No tenemos ciudades polo que estén atrayendo gente fuera de la capital, lo que se suma a que la ciudad tiene una limitación en su expansión, porque no se pueden ocupar terrenos para otros fines, como la agricultura”?, explica. Con todo, el economista descarta que el aumento en el precio de los departamentos haya mermado la capacidad de compra de las personas. “Hace alrededor de diez años, la oferta que hacían los bancos no requería que uno tuviera un peso para comprar un departamento; prestaban toda la plata. Hoy, piden el 20%”?, indica. “Si los bancos no flexibilizan el pie que piden es porque tienen una demanda de créditos suficiente como para no hacerla más flexible. Eso es señal de que la gente sí está comprando”?, concluye

