

EMPRESAS & MERCADOS

Familia Senerman levantará proyectos habitacionales por US\$97 mills. en 2017

Carla Cabello | 17/04/2017

Inmobiliaria Senexco, filial de Sencorp, iniciará la construcción de tres proyectos. Gerente general de la firma dice que esperarán resultados de elección presidencial para evaluar nuevas inversiones.

Más de US\$97 millones invertirá Sencorp -empresa ligada al empresario y arquitecto Abraham Senerman- en nuevos proyectos habitacionales. Y es que la compañía, a través de su filial Senexco a cargo del negocio de viviendas, comenzará la construcción de tres nuevos desarrollos residenciales durante este año.

Dos de los edificios serán levantados en la Quinta Región. Uno de ellos específicamente en el sector de Curauma y otro en Santa Julia, Viña del Mar. En cada uno de los proyectos, la compañía invertirá en torno a los US\$16,2 millones (UF400.000). La otra iniciativa que iniciarán este año será emplazada en la comuna de Ñuñoa. Éste contempla una inversión cercana a los US\$40,5 millones (UF1 millón). Adicionalmente, partirán la construcción de la

El desembolso total es similar al del año pasado. Y es que la compañía prefiere mantenerse cauta en cuanto a sus planes de expansión dada las bajas perspectivas económicas para el país y, también, a la espera de los resultados de la elección presidencial que se realizará a fin de año. “Creemos que es un año para estar atentos de lo que viene”, dice Rodrigo Salcedo, gerente general de Senexco. Por lo mismo, no tienen considerado la compra de nuevos paños en el corto plazo. “Estamos en una época en la que hay que ser más cautos. Si sale una buena oportunidad, la compramos, pero ya tenemos una carga de trabajo suficiente para estar tranquilos dos o tres años. Queremos ver qué pasa con las elecciones de fin de año para ver las proyecciones hacia adelante”, explica Salcedo.

De todas formas, a nivel de industria, espera una mayor venta de viviendas durante este año en relación a 2016, tanto en número de unidades como en montos. “2015 fue muy bueno y 2016 muy malo. Si nos comparamos con el año pasado, este será mejor que el anterior, de todas maneras, pero similar a lo que fue el 2014 o 2013; el mercado volverá a esa normalidad. Quizás en cuanto a precio será más caro, pero en cuanto a número de unidad no creo que se venda mucho más de lo que se vendía en esa época”, planteó. Agregó que: “Cada vez las comunas están más restrictivas, no son muy proclives a los proyectos inmobiliarios más masivos, por el contrario, están tratando de bajar las constructibilidad”, señala.

Los desistimientos son uno de los fenómenos que destacó de 2016. “Estamos terminando de vender un proyecto en la Quinta Región, y tuvo el porcentaje más alto de desistimientos que yo he tenido conocimiento desde que llegué a la compañía. Y eso se debió a que, sumado al tema de desempleo, vino el cambio normativo, y los bancos se pusieron más restrictivos con la entrega de los créditos hipotecarios”. Pero agrega: “De a poco los bancos han comenzado a soltar la mano de nuevo. Ya tenemos un par de bancos que nos están ofreciendo el 90% de nuevo. Y cuando empieza uno, tarde o temprano los otros los van a seguir”.

Si bien, Salcedo ve optimismo el 2018, asegura que son muy importantes las elecciones de fin de año. “La decisión de compra habitacional de la gente pasa fundamentalmente por un tema de expectativas. En un escenario de un nuevo gobierno de la Nueva Mayoría, las expectativas se van a resentir”, indica. Dice que, si bien, las bajas expectativas económicas “golpean más al mercado de las oficinas que al de viviendas”, sí siente mayor preocupación por la baja en el empleo asalariado. “Si bien el empleo general no ha bajado tanto, se ha sustituido el empleo asalariado con empleo de cuenta propia, y esas personas tienen poca accesibilidad al crédito hipotecario. Me preocupa más por el lado del empleo asalariado que por el crecimiento”.