

La industria inmobiliaria *en Chile*

Evolución, desafíos y mejores prácticas



EDITORES: JOSÉ MIGUEL SIMIAN Y VERÓNICA NIKLITSCHK



LA INDUSTRIA INMOBILIARIA EN CHILE; EVOLUCIÓN, DESAFÍOS Y MEJORES PRÁCTICAS

Este libro reúne a un selecto grupo de autores que describen la forma en que ha evolucionado esta industria en Chile en las últimas cuatro décadas. Las empresas inmobiliarias chilenas han pasado de ser empresas constructoras a ser grandes desarrolladores de productos habitacionales, oficinas e inmuebles comerciales. Esto ha sido posible gracias al desarrollo de un financiamiento inmobiliario cada vez más sofisticado y la aparición de actores que buscan mantener activos inmobiliarios de largo plazo por razones financieras como son compañías de seguros, fondos de pensiones y crecientemente fondos inmobiliarios.

La industria enfrenta hoy múltiples desafíos: por un lado, están aquellos ligados al desarrollo urbano, la escasez de suelo y la interacción de los proyectos inmobiliarios en las comunidades donde se insertan. Por otro lado, la competencia, los cambios económicos y sociales han ido poniendo altas exigencias a los desarrolladores habitacionales. También las oficinas, las rentas comerciales y otros activos enfrentan sus propios desafíos por los cambios en los estilos de trabajo y la irrupción del comercio electrónico.

CENTRO DE ESTUDIOS INMOBILIARIOS

La industria inmobiliaria involucra a múltiples actores y tiene un impacto en la sociedad a través del uso de suelo, el urbanismo y la calidad de vida en los espacios de vivienda y trabajo y en los espacios públicos. Al mismo tiempo los activos inmobiliarios representan una parte importante de la riqueza de la economía y son habitualmente el activo más grande —sino el único— de muchas familias. Su valor, adquisición y desarrollo afectan a todos.

Estas razones movieron al ESE Business School a crear en 2015 un Centro de Estudios Inmobiliarios que tiene como objetivo la promoción de mejores prácticas de management y una gestión responsable del negocio inmobiliario. Asimismo el Centro busca producir conocimiento a través de una investigación aplicada y entregar capacitación en temas inmobiliarios.

ESTE PROYECTO CUENTA CON EL APOYO DE:



RESUMEN DE CONTENIDOS

PARTE 1 INTRODUCCIÓN

Capítulo 1	La industria inmobiliaria en Chile: evolución, desafíos y mejores prácticas	José Miguel Simian S. / Verónica Niklitschek L.
Capítulo 2	Economía urbana y del sector inmobiliario	José Miguel Simian S.

PARTE 2 POLÍTICA URBANA, REGULACIÓN Y SUELO

Capítulo 3	Ciudades sustentables	Marcial Echenique T.
Capítulo 4	Evolución de la política urbana en Chile	Pilar Giménez C.
Capítulo 5	La nueva ciudad: desafíos actuales y futuros de la política urbana	Luis Eduardo Bresciani L.
Capítulo 6	Política habitacional	Slaven Razmilic B.
Capítulo 7	Permisos de Edificación y protocolos: algunas reflexiones	Cristina Calvo C.
Capítulo 8	Certeza jurídica de los Permisos de Edificación	Juan Eduardo Figueroa V.
Capítulo 9	Mercado de suelo	Pablo Trivelli O.
Capítulo 10	El negocio del suelo	Felipe Soza D.
Capítulo 11	Urbanismo asociativo: diseño de proyectos desde el entorno social, económico y ambiental	David Rodríguez C.

PARTE 3 DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL

Capítulo 12	Evolución de la demanda habitacional en Chile	José Miguel Simian S.
Capítulo 13	Desarrollos habitacionales	Pablo Ramirez L.
Capítulo 14	Marketing inmobiliario	Isabel Palma K.
Capítulo 15	Desarrollo de productos inmobiliarios	Nicole Solé Z.
Capítulo 16	Gestión de ventas en la industria inmobiliaria	Eugenio García-Huidobro L.
Capítulo 17	Postventa	Verónica Niklitschek L.
Capítulo 18	Desarrollos en vivienda social	Mario Grandon C. / José Astaburuaga E.
Capítulo 19	Segunda vivienda	Oscar Lería Ch. / Jorge Lería Ch.

PARTE 4 DESARROLLO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS DE RENTA

Capítulo 20	Desarrollo de un activo de renta	Cristián Cox M.
Capítulo 21	Strip centers: surgimiento, desarrollo y perspectivas en Chile	Antonio Jalaff S.
Capítulo 22	Rentas comerciales	Agustín Richards T.
Capítulo 23	Oficinas	Marcelo Cox V.
Capítulo 24	Negocio inmobiliario hotelero	Tomás Casanova G.
Capítulo 25	Bodegas y centros de distribución	Enrique Ovalle P.
Capítulo 26	Renta residencial	Felipe Swett L.
Capítulo 27	Usos mixtos	Miguel Mujica A.
Capítulo 28	Gestión de activos	Bernardita Lihn O.
Capítulo 29	Uso estratégico de activos inmobiliarios	Rodrigo Díaz S.

PARTE 5 FINANCIAMIENTO E INVERSIÓN INMOBILIARIA

Capítulo 30	Valoración de proyectos inmobiliarios	Julio Aznarez L.
Capítulo 31	Financiamiento habitacional	Felipe Morandé L. / Cristián Díaz R.
Capítulo 32	Financiamiento de activos inmobiliarios en Chile	Nicolás García F.
Capítulo 33	Inversión inmobiliaria	Fernando Sánchez Ch.

PARTE 6 ESTRATEGIAS PARA LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS

Capítulo 34	Evolución de la empresa inmobiliaria en Chile	Vicente Domínguez V.
Capítulo 35	Estrategias de futuro habitacional	Mauricio Varela L. / Juan Pablo Martínez G.
Capítulo 36	Gobierno corporativo en el sector inmobiliario de Chile: oportunidades y desafíos	Alfredo Enríque C.



PARA COMPRAR EL LIBRO COMUNICARSE CON

vnklitschek.ese@uandes.cl | (56) 22618 2212

INFORMACIONES E INSCRIPCIONES

(56) 22618 1540 | ese@uandes.cl



ESE Business School Chile

