

CORREO DE LAS OBRAS

EDICIÓN N° 4

ABRIL 2021



TITULARES

ECONOMÍA

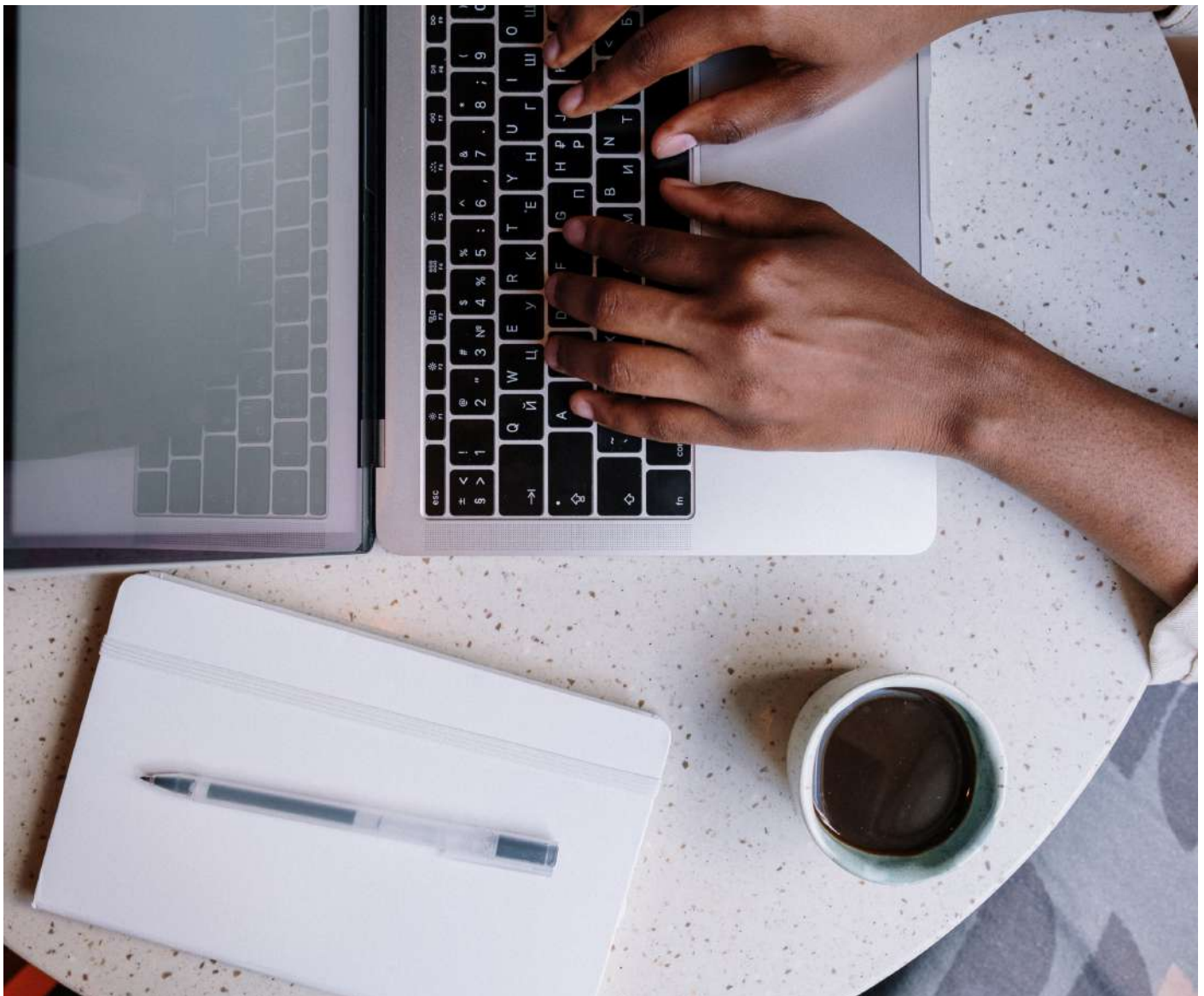
MERCADO INMOBILIARIO DE OFICINAS

Análisis, de nuestro socio Director de la CDO, sobre el desarrollo del mercado inmobiliario de oficinas durante este 2021

EDUCACIÓN

COLUMNA DE OPINIÓN

"...Y, sin embargo, algo se mantiene intacto, un hecho objetivo y permanente, el encuentro entre el profesor y sus alumnos"



EN LA COMPAÑÍA DE LAS OBRAS

EDUARDO FREDES SALEME
PRESIDENTE CDO-CHILE

En La Compañía De las Obras el deseo que nos mueve es de participar en la realidad en un modo íntegramente humano, favoreciendo el trabajo y creando instrumentos para hacer empresa que nos permitan enfrentar las coyunturas económicas y culturales de nuestro tiempo dentro de un lugar. Sobre todo en este momento que nuestro país y el mundo está siendo golpeado por el COVID 19 de manera implacable. Son tiempos en que nos cuesta trabajar, nos cuesta llevar adelante el negocio, generar empleo y llegar a fin de mes.

En la CDO nos interesa la realidad así como es, mirar al hombre dentro de su ambiente y aprender de él...por ello, se promueven diferentes iniciativas: ante todo el diálogo y el frecuentarse; un incansable apego por las obras y las historias que generan iniciativas (profit y non profit) y el compararse permanentemente con diferentes personalidades del mundo económico, social político y cultural.

Tenemos hambre de crear instrumentos que favorezcan la apertura hacia lo nuevo y lo que nos golpea, que nos permitan recuperar la conciencia de lo que estamos construyendo y por ende acompañar a la "persona". Si, se trata de una pasión por la persona concreta, se trata de fortalecerla ante la soledad que es el punto de partida de un individualismo tóxico con el cual convivimos en el ambiente del trabajo y empresa, por esto nuestro deseo es estar más cerca de cada uno de nuestros socios y amigos de la CDO.

Por ello les re proponemos el Correo De las Obras, un instrumento que viene a ayudarnos a fortalecer esta mirada frente al ambiente en el cual nos desenvolvemos: "**Necesitamos estar disponibles para lo que está, y para que esto pueda ser ayudado a existir**". Estas afirmaciones de L. Giussani -al origen de la CDO - nos impulsan todavía hoy a comunicar lo que acontece en la vida de las obras. "El Correo De las Obras" es el atrevimiento de mostrar "¡lo que está!".

MERCADO INMOBILIARIO DE OFICINAS

POR: ANDRÉS ERRÁZURIZ CORTÉS
INGENIERO COMERCIAL
DIRECTOR EJECUTIVO LMK CORPORATE
REAL ESTATE

Es sabido que con el estallido social y luego con la pandemia, uno de los mercados inmobiliarios más afectados ha sido el de oficinas. Recién esta semana apareció en la prensa un artículo que señalaba que los valores de arriendo en este último tiempo ha caído casi un 40% y que por primera vez la absorción, es decir, la variación en la superficie de espacios de oficinas con ocupación, ha sido negativa.

Se dice que la principal causa ha sido la pandemia y más específicamente la irrupción del home office, lo que sumado a la necesidad de reducción de gastos de las empresas ha llevado a éstas a liberar grandes superficies de oficinas. Ya sabemos que hay cambios que serán permanentes y que estos están empujando a generar espacios de trabajo más flexibles y colaborativos, con jornadas laborales donde el home office convivirá con el uso de oficinas. Hay variados escenarios futuros posibles que algunos se atreven a indicar, como por ejemplo: la descentralización de los espacios de oficina hacia las periferias en búsqueda de lugares de trabajo más cercanos a los hogares de los empleados, o la reconversión de espacios de oficina para darles otros usos, como por ejemplo: residencial.





Una de las preguntas que muchos nos hacemos es si este mercado ha dejado de ser atractivo para invertir, y la respuesta por el lado de los precios de venta es que no. De hecho éstos han seguido subiendo, por ejemplo este año en el Sector El Golf se acaba de vender una oficina de unos 600 m2 en torno a las UF 140 M2.

¿Cómo se explica lo anterior? Es muy difícil poner en pocas líneas por qué los precios siguen aumentando en medio de este escenario que puede parecer catastrófico. Lo primero que ayuda es entender que los inversionistas inmobiliarios toman sus decisiones pensando en el largo plazo y por lo tanto, los actuales dueños de oficinas no han salido corriendo a venderlas, sino que han preferido ajustar los valores de arriendo hacia abajo, esperando que en el futuro vuelvan a subir. Otra explicación es la escasez de nuevas oficinas en venta, lo que tiene como causas: por una lado, la falta de nuevos proyectos y por otro lado, la fuerte participación de grandes fondos de inversión nacionales e internacionales que están comprando los edificios de oficinas completos incluso antes de que se empiecen a construir.

Para estos fondos, esta inversión (que manejan grandes cantidades de dinero que necesitan invertir) sigue siendo muy atractiva la inversión inmobiliaria en oficinas.

Concluyendo, si bien el mercado de oficinas ha sido uno de los más golpeados con el estallido social y la pandemia y si bien esto traerá cambios permanentes que lo obligarán a adaptarse a los nuevos tiempos, todo esto no producirá una gran estampida de sus inversores y luego de unos años de ajuste se espera que pueda retomar su crecimiento.

VOLVER A EMPEZAR SIEMPRE

POR: MARCELO AGUAYO CERONI
PROFESOR DE EDUCACIÓN BÁSICA
MAGISTER EN GESTIÓN DE
COLEGIOS
Y ADMINISTRADOR COLEGIO
INSTITUTO SAN PABLO MISIONERO,
SAN BERNARDO.

Más allá de cualquier posición personal o circunstancia nacional y mundial, empezamos marzo del 2021 frente a un dato que se impone de hecho: Comienzan las clases y los colegios abren nuevamente sus puertas para recibir a profesores y alumnos.

Todavía heridos por una realidad que, día a día, nos sigue poniendo a prueba con las circunstancias que nos punzan sin tregua, abrir el colegio ha coincidido con retomar de una u otra manera, lo que había sido habitual hasta hace un tiempo. Un reencuentro a distancia, rostros cubiertos por mascarillas y protocolos por doquier, obligan a una nueva forma de relacionarse: Cuidar la distancia física y respetar los aforos.

También las clases han sufrido las consecuencias de la pandemia. Volver a hacer clases ha significado tener que aprender a estar delante de una cámara, a estar delante de un grupo muy reducido de alumnos en la sala y otros tantos en casa, online...; **Cuántas cosas nuevas!** Y, sin embargo, algo se mantiene intacto, un hecho objetivo y permanente, el encuentro entre el profesor y sus alumnos.





"...Y, SIN EMBARGO, ALGO SE MANTIENE INTACTO, UN HECHO OBJETIVO Y PERMANENTE, EL ENCUENTRO ENTRE EL PROFESOR Y SUS ALUMNOS"

Más allá de la forma, este encuentro es inevitable y, cuando se produce, todo vuelve a su orden original, acontece el hecho de educar, es decir, la ocasión de ayudar a los alumnos a sacar lo mejor que hay en ellos.

Cinco o diez en la sala, otros tantos en la casa, on line, pero la tarea del profesor es siempre la misma, y en ese momento, no hay pandemia ni protocolos de distanciamiento que puedan evitar el hecho educativo.

Pero nuevamente la cuarentena nos llama a estar encerrados, la situación es crítica a nivel nacional y los colegios, otra vez, cierran sus puertas... miles de alumnos vuelven a sus casas, miles de salas vuelven a quedar vacías; y surge fuerte la misma pregunta del año pasado: "**¿es posible educar en circunstancias tan adversas?**", "**¿es posible educar?**"...

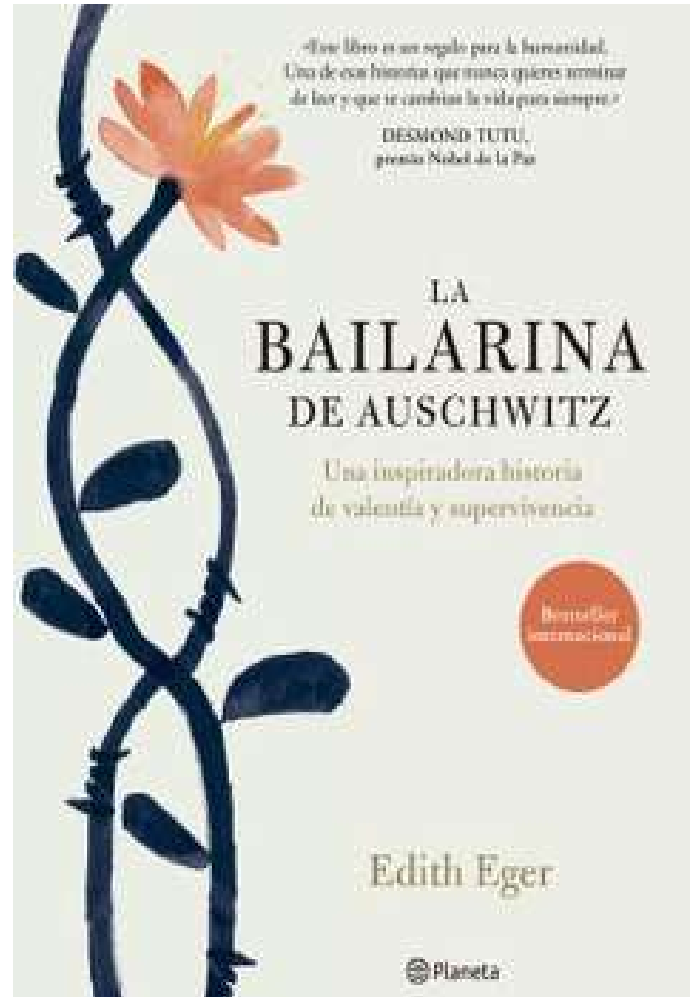
Ciertamente es una pregunta que debe volverse personal, no se puede evitar. Si hay un mínimo de seriedad no puede pasar de largo frente a nuestros ojos y no acontezca nada ante nosotros. No educan los sistemas, no educan las estrategias ni la pedagogía; es solo un sujeto conmovido intensamente por la realidad que puede ponerse delante de otros y ofrecer su experiencia como hipótesis explicativa a sus alumnos...¿no es acaso esto lo que una madre hace con su hijo? .

LA BAILARINA DE AUSCHWITZ

Si este libro llega a tus manos, no es por casualidad, no es tan sólo para conocer la historia de vida de esta mujer húngara -judía y el horror que significó vivir en aquella época nazi: con cámaras de gases, torturas, crueldad, hambre, etc. Este libro llega a tus manos para enriquecer tu propia historia de vida llevándote a otra dimensión de la mente, desde una perspectiva elevada, donde la fe y la esperanza dan sentido a su vida, manteniéndose “fuera” de las atrocidades que tenía que vivir día a día. Su mente y su corazón siempre estuvieron lejos de ahí, convencida de que eso la salvaría.

Jamás aceptó la idea de ser víctima, sabía que eso era entregar el poder de su vida, dejarse arrastrar a los deseos y voluntades de otros (en este caso a los alemanes nazi). Sabía que lo que ella guardaba en su mente, nadie podía tocarlo ni cambiarlo. Ahí estaba su fuerza, ahí estaba su tesoro.

El mensaje que nos entrega su autora es potente, es actual: **“todos llevamos un Auschwitz en nuestras vidas”**. Lo importante es desde qué mirada lo enfrentamos, si desde la perspectiva de víctima o desde la conciencia de que somos creadores absolutos de nuestro devenir.

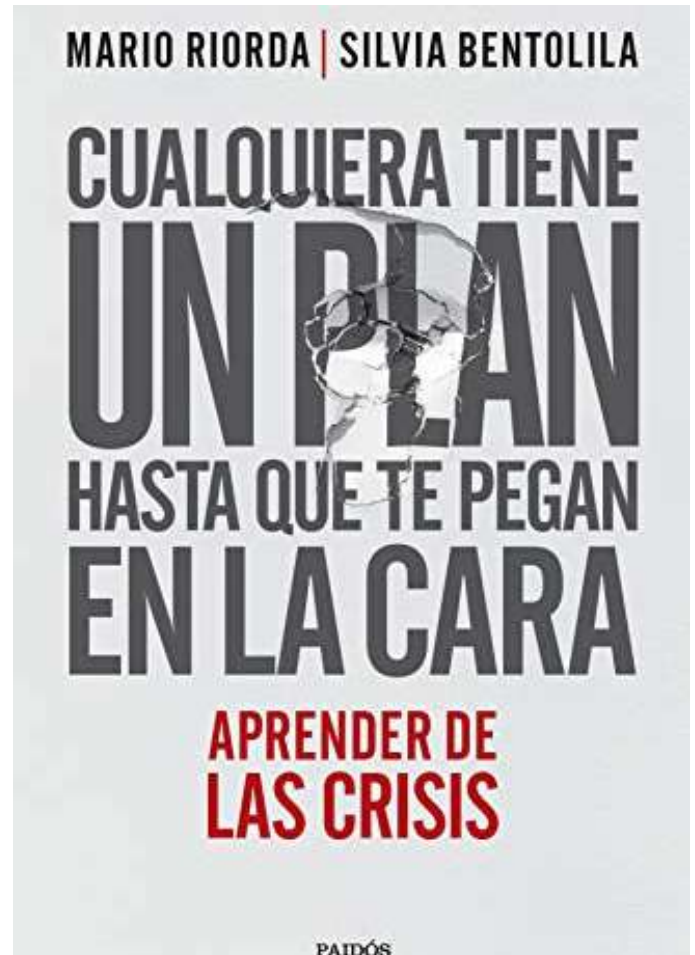


POR: DINA MUÑOZ COHEN
ORIENTADORA FAMILIAR Y
MEDIADORA

Todos tenemos, en nuestro interior, la capacidad de elegir escapar de nuestras prisiones, físicas o mentales, cualquiera sea la circunstancia. Todos portamos la capacidad de elegir ser libres, resilientes. Está disponible. Se puede.

CUALQUIERA TIENE UN PLAN HASTA QUE TE PEGAN EN LA CARA

Nadie está a salvo de las crisis: ¿Quién no atravesó situaciones críticas?; ¿Quién no vivió hechos traumáticos?; ¿Quién no experimentó una especie de fin del mundo personal? Un divorcio; un accidente; una quiebra comercial; un robo; un fracaso; una infidelidad; la muerte de un ser querido; un escándalo; crisis sociales; políticas y económicas; pandemias. Desde el Covid-19; crisis es la palabra del siglo y en este libro aparece tamizada de tantos modos que no le quedan grumos. Toda crisis conmociona; altera o estalla la normalidad y necesita ser gestionada y encauzada para ser menos brutal. Con décadas de experiencia; Silvia Bentolila; médica psiquiatra experta en emergencias y desastres; y Mario Riorda; politólogo especializado en comunicación política y de crisis; explican qué sucede y cómo actuar de manera responsable frente a una crisis. Desde situaciones concretas hasta una necesaria conceptualización; interpelan ¿sin anestesia¿ modelos de liderazgos; de comunicación y de comportamiento posible. El escrito es la consecuencia de nuestra época; de un mundo hiperconectado que abre las puertas a desastres impensables donde parece que la realidad supera la ficción. Con un abordaje multidisciplinario; Cualquiera tiene un plan hasta que te pegan en la cara es un libro documentado y exhaustivo que escapa al pensamiento lineal:



Un libro responsable y comprometido que cruza fronteras; abre horizontes y se centra en la posibilidad de aprender de las crisis. Sin duda se erige como una herramienta de investigación y de formación de profesionales de todas las áreas y entre sus virtudes sobresale la búsqueda de la verdad: en la crisis; el pacto es no mentirse jamás.

WWW.BUSCALIBRE.CL/LIBRO-CUALQUIERA-TIENE-UN-PLAN-HASTA-QUE-TE-PEGAN-EN-LA-CARA-APRENDER-DE-LAS-CRISIS

SÍGUENOS:

www.cdochile.cl

www.el-biencomun.net

 [cdo_chile](https://www.instagram.com/cdo_chile)