

Departamentos de altos estándares dominan la oferta de viviendas nuevas en el eje Vespucio Norte

Siete proyectos están en venta en este sector. Se trata de inmuebles de amplios espacios y con precios por metro cuadrado que bordean las 57,8 UF. En su mayoría, son edificios de altura media y con pocas unidades habitacionales.

Carolina Ubilla Bornand

Entre Vitacura y Nueva Costanera se concentra la actividad inmobiliaria

Descripción: según explica el director técnico de la consultora **Tinsa**, Felipe Parra, la mayor parte del desarrollo inmobiliario del eje Vespucio Norte está dirigido a un segmento de demanda de alto estándar, sobre todo en el sector de Agustín del Castillo.

El experto señala que la oferta de este eje se concentra entre Avenida Vitacura y Nueva Costanera, donde actualmente se encuentran en venta siete proyectos. Se trata de edificios de pocos departamentos "en los cuales el mayor diferencial se puede encontrar en las calidades constructivas que se ofrecen (terminaciones interiores). Este aspecto es uno de los valores agregados que buscan los compradores por sobre las UF 10 mil".

Áreas verdes y buena conectividad

Entorno: el bandejón central de avenida A. Vespucio ofrece un área de esparcimiento ideal para quienes realizan actividad física, como trote o bicicleta. Además, la zona está muy cerca del Parque Bicentenario, una de las más extensas áreas verdes de Santiago, que cuenta con una laguna artificial, un exclusivo restaurante, y juegos infantiles.

En avenida Américo Vespucio Norte, pese a que no se trata de un área comercial, sí hay algunas tiendas de conveniencia y de vestuario.

Conectividad: las autopistas Costanera Norte y Vespucio Norte constituyen las principales arterias que conectan al sector con la ciudad. Sin embargo, uno de los problemas que presenta el sector es la alta congestión vehicular en las llamadas horas peak .

Departamentos de tres y cuatro dormitorios lideran las ventas

Precios: hasta UF 24.500 (\$525 millones) puede costar un departamento en el eje Vespucio Norte. Se trata de inmuebles amplios, de más de 300 m² y cinco dormitorios.

Según datos de **Tinsa**, en promedio, el valor de los departamentos de este tipo se ubica en torno a las UF 16 mil (\$343 millones aproximadamente).

Sin embargo, la mayor parte de la oferta está compuesta por departamentos de tres y cuatro dormitorios. Estos últimos exhiben precios promedio de UF 13.700 (\$293 millones aproximadamente) y presentan una superficie útil de unos 220 m², mientras que los de tres habitaciones se ubican en las UF 9.900 (\$212 millones) y son de 146 m² útiles en promedio. El precio por metro cuadrado de estas viviendas alcanza las 58 UF (\$1.243.000).

Un departamento de dos dormitorios, de 77 m² cuesta en promedio UF 4.300 (casi \$92 millones).

Arriendos: un departamento de 120 m², de tres dormitorios y dos baños cuesta cerca de \$450 mil mensual. El arriendo de una casa de similares características puede superar los \$500 mil.