

# Oferta de departamentos en Santiago Centro cayó 37,2% en el primer trimestre

Un estudio de la consultora Tinsa muestra una baja en el stock disponible en otras zonas de la Región Metropolitana, como Ñuñoa, Providencia y Las Condes.

Antonio Astudillo

Santiago Centro ha sido, por largo tiempo, una de las zonas estrella del sector inmobiliario. A marzo pasado, de hecho, siguió concentrando las ventas de la industria. Pero con una diferencia: en el primer trimestre, según la consultora Tinsa, la oferta en esa zona disminuyó 37,2%, pasando de 13.553 departamentos en los primeros tres meses de 2009 a 8.513 en igual lapso de este año. Lo mismo se repitió en Ñuñoa (-45,6%), Providencia (-63,5%) y también en Las Condes (-32,7%).

Ricardo Sota, gerente regional de Tinsa, advierte que las inmobiliarias están más cautelosas. "La crisis financiera de finales de 2008 y principios de 2009 instaló un ambiente de precaución muy fuerte, el cual continúa sin una clara justificación objetiva. Los bancos, por su parte, han endurecido las condiciones de financiamiento", afirma. En este sentido, Vicente Domínguez, director ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Immo-

biliarios, descarta que haya un estancamiento en la industria. Más bien se ha producido una regularización frente a la situación vista en años anteriores. "El récord de stock que hubo no es repetible, pero hoy sigue habiendo una enorme cantidad disponible para comprar. No estamos de ninguna manera en la situación en que el consumidor tenga dificultades para encontrar productos", sostiene.

### Ventas en Santiago Centro

El llamado Eje Santa Isabel, que va entre la Alameda por el norte, Diez de Julio por el sur, Vicuña Mackenna al oriente y la Autopista Central al poniente, concentra la mitad del stock y el número de departamentos vendidos en Santiago Centro. De acuerdo a Tinsa, a marzo último la demanda alcanzó ahí a las 1.013 unidades; es decir, 47,3% de los 2.140 departamentos colocados en la comuna. ¿Qué ofrece este barrio? Principalmente, departamentos de uno o dos dormitorios, de unos 50 metros cuadrados en

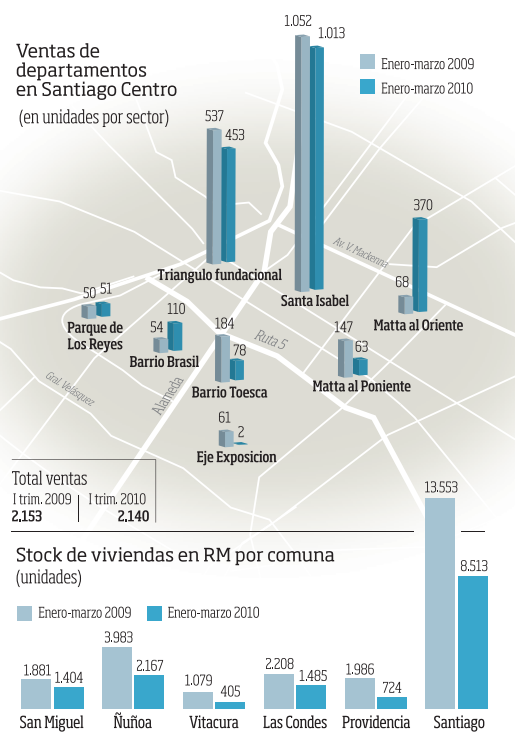
promedio. Sus compradores: parejas jóvenes, personas que viven solas o de la tercera edad, que buscan espacios más pequeños. El gerente de estudios de la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC), Javier Hurtado, dice que el interés por el sector tiene que ver con la cercanía y la accesibilidad, pero principalmente con un cambio en la composición de las familias.

Los casi cuatro kilómetros cuadrados que comprende el Eje Santa Isabel también concentran la mayor oferta de viviendas en Santiago Centro (52,7% del total), aunque con números que han ido decreciendo en el último año. Otro de los top es el Barrio Cívico, que acaparó 21,2% de las ventas, con 453 unidades, y el eje Av. Matta, que se quedó con el 20,2% (433 unidades en total).

"Santiago Centro concentra fuertemente la venta y ha sido mucho más ágil en su renovación. Ñuñoa también. Hay un cambio importante en el número de familias, que hoy tienen menos hijos", señala Hurtado.

## Dinamismo inmobiliario

Ventas de departamentos en Santiago Centro (en unidades por sector)



Fuente: Consultora Tinsa / Infografía: La Tercera

REPUESTOS ORIGINALES

**garantía de rentabilidad**  
Tecnología de vanguardia de origen 100% francés, es garantía de desempeño y calidad a toda prueba. Con el respaldo de SALFA en todo Chile.

**ACEITE LONGEVIA BZV CO 75W-80 20 LTS.**  
**\$65.727 + IVA**  
TODAS CAJAS ZF Y ROBOTIZADAS  
REF. 5001118604  
CAMBIO CADA: 1.200 hrs. KERAX 120.000 kms. PREMIUM

**EJE PILOTO**  
**\$174.609 + IVA**  
CAJA DE CAMBIOS ZF 16S221  
REF. 5001853606

**FILTRO HIDRAULICO DIRECCION**  
**\$2.398 + IVA**  
PREMIUM/KERAX DCI/ITC  
REF. 5000820895

**RENAULT TRUCKS**

**SALFA**  
SALINAS Y FABRES  
VENTAS • SERVICIO • REPUESTOS

www.salfa.cl

LIQUIQUE • CALAMA • ANTOFAGASTA • COROPO • LA SERENA • SANTIAGO • CONCEPCION • TEMUCO • PUERTO MONTT • COYHAIQUE • PUNTA ARENAS

**ASOCIACION DE ASEGURADORES DE CHILE A.G.**

**Después de 107 días del segundo terremoto más grande en la historia de Chile.**

- Las compañías de seguros recibieron 201.170 denuncias de siniestros por el terremoto.
- Nuestros equipos técnicos han inspeccionado en terreno más de 174.000 propiedades.
- Durante esta semana, existe un programa para inspeccionar al menos 12.000 propiedades adicionales.
- A la fecha, se han emitido más de 58.000 informes de liquidación.
- A 107 días de la catástrofe se han pagado \$249.397.235.067 (US \$ 463,7 millones) en indemnizaciones.

**Aseguradores de Chile Trabajando para ti**

Para más información: [www.aach.cl](http://www.aach.cl)