

Viviendas nuevas Sector Parque Bicentenario

Departamentos de lujo dominan en Vitacura

Domingo 16 de mayo de 2010



ATRIBUTOS- Los compradores valoran las áreas verdes y la conectividad del barrio. Foto: Alfonso Palacios

Más de 13.000 UF cuesta en promedio comprar un departamento en la zona cercana al edificio consistorial de esa comuna del sector oriente de Santiago.

Felipe Álamos Undurraga

El cuadrante formado por las avenidas Américo Vespucio, Alonso de Córdova, Vitacura y Bicentenario, en la comuna de Vitacura es uno de los más apetecidos del sector oriente. Nueve proyectos de departamentos se disputan a los compradores. Con una oferta de lujo.

De hecho, según cifras de Tinsa, el 88% del stock de departamentos nuevos en venta en esa zona corresponde a unidades de 4 dormitorios. En promedio, cada una de estas viviendas cuesta 13.821 UF.

Es que según afirma Felipe Parra, director de Tinsa Consultoría, que la mayor parte de los desarrollos inmobiliarios que se ubican en esta zona apuntan a un segmento de la demanda asociado con la exclusividad. Por ello, la superficie promedio de los departamentos se acerca a 214 metros cuadrados.

"Son edificios bajos, de pocos departamentos, donde el mayor diferencial se puede encontrar en las terminaciones interiores y los revestimientos exteriores que se ofrecen. Este aspecto es uno de los valores agregados que buscan los compradores por sobre las 15.000 UF, quienes también privilegian la distribución en superficie de los espacios en los departamentos. En ese sentido, los proyectos en este sector apuntan a resaltar sus terminaciones versus su competencia más directa, en importantes espacios como estar, comedor, dormitorios, cocina y baños", señala el especialista.

Altos precios

Explica Parra que la oferta en este sector va dirigida a un segmento de la demanda por vivienda con disposición de pago entre 10.000 UF y 25.000 UF.

Es general, se trata de personas que gustan de vivir en ubicaciones centrales y con una alta conectividad hacia el resto de la ciudad.

Además, señala el experto que este sector de Vitacura ofrece proyectos similares en valores UF. "Es que a la gente le gusta vivir entre pares".

Todo ello, dice el experto, hace que este cuadrante sea una atractiva plaza para inversión en inmobiliarias asociadas a un producto exclusivo y es un elemento valorado por la demanda.

¿Cómo se ve el futuro de la zona?

Afirma Felipe Parra que al ser un sector plenamente consolidado a un segmento por sobre las 10.000 UF, con proyectos acotados en el número de departamentos y con ventas trimestrales en la comuna que no se han visto mayormente afectadas por fuertes contracciones, se perfila como un atractivo escenario para la inversión de este tipo de proyectos en este exclusivo sector de Vitacura. "Situación que se ve reflejada en la entrada de 3 proyectos en los últimos 6 meses".

Buenas expectativas

Señalan los especialistas que la demanda debiera seguir activa en los próximos años, pues varios aspectos hacen de este cuadrante un lugar atractivo. Los principales: la cercanía a grandes áreas verdes, como el Parque Bicentenario, y a colegios y autopistas, como Costanera Norte, Acceso Nororiental o Vespucio Norte Express.

Además, existe gran expectativa ante la futura construcción de la autopista Américo Vespucio Oriente, que mejoraría la calidad de vida y conectividad del sector.

Baja el stock

Según el estudio de Tinsa, el número de viviendas a la venta en la comuna ha bajado consistentemente en los últimos meses. De esta manera, si durante el primer semestre de 2009 había 1.079 departamentos a la venta, hoy sólo hay 405.