

MERCADO INMOBILIARIO [OFERTA DE VIVIENDAS]

Repunta venta de casas en Quilicura

EN ESA COMUNA, EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2009 SE HABÍAN VENDIDO 376 CASAS Y 58 DEPARTAMENTOS, CASI EL TRIPLE DE LO REGISTRADO EN EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

ANGÉLICA BAÑADOS CANALES

El mejoramiento de las expectativas económicas se ha hecho sentir en Quilicura. Ello queda patente al observar las cifras de ventas de casas y departamentos registradas en el tercer trimestre de este año.

Según la consultora inmobiliaria Tinsa, en el trimestre que finaliza en septiembre se habían comercializado 434 viviendas en esa comuna. Una buena cifra, si se la compara con las 152 unidades transadas durante igual periodo de 2008, cuando se desencadenó la crisis financiera a nivel internacional.

Gracias a estos números, durante el tercer trimestre Quilicura se ubicó como la cuarta comuna con mayor stock y ventas en la Región Metropolitana, al considerar los 24 municipios que cuentan con oferta de casas.

MÁS CASAS

Claro que la positiva ubicación obtenida en el ranking de casas contrasta con el logrado en el mercado de los departamentos, ya que en este ítem Quilicura ocupó sólo el decimotercero lugar dentro de las 26 comunas que participan de este producto. "Con esto queda demostrado que su foco no es el mercado de los de-



OFERTA IMPORTANTE.—En Quilicura hay en venta 15 proyectos de casas y 5 de departamentos.

Quilicura: radiografía de la oferta

► Tercer trimestre de 2009.

CASAS

Tipo de vivienda	Stock actual	%	M ² útiles	Valor UF	UF/M ²
2D 1B	19	3%	76,58	1.670	21,81
2D 3B	14	2%	86,00	2.178	25,32
3D 2B	364	54%	81,76	1.902	23,47
3D 3B	242	36%	81,45	1.992	24,42
4D 3B	34	5%	92,40	2.166	23,57
TOTAL	673		82,13	1.947	23,81

DEPARTAMENTOS

Tipo de vivienda	Stock actual	%	M ² útiles	Valor UF	UF/M ²
2D 1B	12	4%	51,00	1.240	24,31
3D 1B	253	88%	48,71	878	17,99
3D 2B	22	8%	58,50	1.210	20,69
TOTAL	287		49,56	919	18,47

Fuente Tinsa S.A.

partamentos. Sin embargo, está dentro de las comunas periféricas donde existe interés por vivir en este tipo de viviendas en altura", asegura Felipe Parra, subdirector de Consultoría e Incoin de Tinsa.

Pero aclara el experto que si bien todas estas cifras son

muy positivas y esperanzadoras, aún queda camino por recorrer en cuanto a la reducción del stock de viviendas.

Es así como actualmente hay en venta 15 proyectos de casas y 5 de departamentos, cuya oferta total sumaba, al término del tercer trimestre

de este año, 237 departamentos y 673 casas. Estas últimas representaron en dicho periodo el 74% del stock para la venta en el municipio.

¿Cómo son estas nuevas viviendas de Quilicura? "En casas, la superficie promedio de la oferta fue de 82 metros cuadrados durante el tercer trimestre, con un precio promedio de 1.947 UF; en cambio, en departamentos fue de 50 metros cuadrados y de 919 UF, respectivamente", cuenta el ejecutivo.

¿Quiénes las compran? "Familias jóvenes del estrato C2-C3, que casi en su totalidad tienen niños y que valoran el contacto con la naturaleza y contar con un entorno urbano de barrio", explica Felipe Parra.

Estas familias, dice el experto inmobiliario, llegan atraídas además por la cercanía de la comuna con el resto de la capital y por sus precios. "Quilicura tiene una buena conectividad, a través de ejes como las autopistas Central y Vespucio Norte Express. A ello, se suma el hecho de que su oferta habitacional se orienta principalmente al mercado de viviendas de hasta 2.200 UF".

VIDA DE BARRIO

Quilicura ofrece, sobre todo, calidad de vida, caracterizada por barrios apacibles con amplios espacios verdes y de esparcimiento, además de equipamiento. "El hecho de que los niños se relacionen en recintos públicos, que cuentan con seguridad y protección, ha incentivado que los vecinos tengan que compartir como en los antiguos barrios", señala Felipe Parra, de Tinsa.