

Arriendo promedio de viviendas de 70 metros cuadrados sobrepasa los \$700 mil en Calama

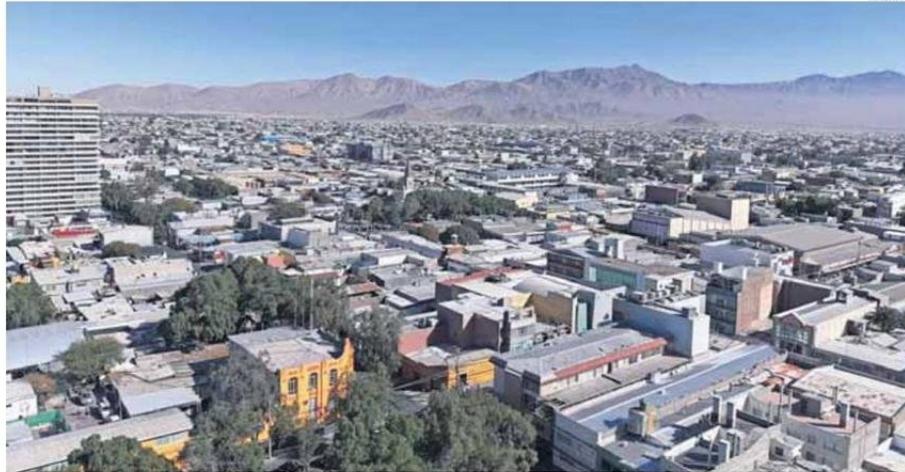
ANÁLISIS. Aunque también los arrendatarios consideran diferentes aspectos de interés familiar a la hora de negociar con los propietarios de los inmuebles, tales como ubicación, privacidad y seguridad.

Willy Briceño Romero
redaccion@mercuriocalama.cl

Amás de una década del boom inmobiliario generado por el desarrollo de múltiples iniciativas en la minería que se registró en la zona norte del territorio nacional, donde la construcción de proyectos habitacionales resultó significativo en determinados sectores de la ciudad de Calama. Aún se mantienen los altos precios por el arriendo de propiedades residenciales construidas en las denominadas villas de Codelco, condominios privados y edificios de departamentos por un tema de comodidad y seguridad.

Según un análisis de datos de Yapo.cl, el valor promedio de arriendo en nuestro país varía ampliamente según la región. Mientras en algunas comunas, el precio por propiedades de 70 metros cuadrados se sitúa bajo los \$500.000, en otras supera los \$800.000, mostrando notables diferencias de acceso y demanda a nivel nacional.

Esta misma situación se registra de igual manera en la capital de la Provincia El Loa, donde una familia en un barrio consolidado podría llegar a pagar más de los \$720.496 establecido en este estudio en la ciudad. Tal es el caso de Esteban Muñoz, quien arrienda una vivienda de tres dormitorios,



ARCHIVO

UNA VIVIENDA EN CALAMA DE 70 METROS CUADRADOS DE PROMEDIO SE ARRIENDA POR MÁS DE \$700 MIL.

rios, dos baños y entrada de vehículo en la Villa Ascotán de Calama, a escasos metros del centro de la comuna.

ASPECTOS A ANALIZAR

Si bien, este arrendatario con más de tres décadas en esta condición, reconoció que era "caro", lo que él pagaba por este concepto (\$750 mil), ya que hace como un año atrás tuvo de cambiar de lugar de residencia porque también le subieron en demasia el arriendo en la Villa Ayquina, consideró algunos aspectos a tomar en consideración, como son la cercanía al centro de la ciudad,

y también un ambiente que le da una sensación de mayor seguridad familiar.

Todo esto tomando en cuenta los continuos hechos delictuales que se dan a conocer en la comuna, como son: robos, portonazos y balaceras. Aunque, confiesa que pagan el arriendo en conjunto con su pareja, ya que ambos cuentan con ingresos mensuales para hacer frente al desafío de este alto costo por el arriendo mensual.

De igual forma, planteó que se pueden encontrar arriendos más bajos, en áreas s más periféricas o poblaciones

que son consideradas puntos de mayor conflicto en el sector poniente de la ciudad, como indica el propietario de una vivienda que arrienda en este espacio jurisdiccional de la comuna.

Es así, como Carlos Soto, confidencia que cuenta con una familia arrendataria desde hace muchos años atrás, a los cuales les cobra \$190 mil mensual por una vivienda pequeña de tres piezas y un baño, considerando dos dormitorios.

ARRIENDO DE VIVIENDAS

Pero, también en los portales de arriendo de viviendas se

ofrecen propiedades que superan el millón de pesos, considerando metros cuadrados, como también espacios recreativos y privacidad y seguridad. Estas casas van desde los 19 metros cuadrados, con dos dormitorios y un baño en \$350.000, y hasta \$2 millones 500 mil de 4 habitaciones, cinco baños, de 180 metros cuadrados, donde también está la alternativa que sean amobladas.

También están las propiedades de mayor dimensión que son utilizadas por empresas contratistas que prestan servicios en la zona norte para

Oferta y demanda incide en arriendo

● El valor de los arriendos de inmuebles tiene una directa relación con la oferta y la demanda, y a una menor cantidad de viviendas disponibles estos montos tenderán a aumentar en el tiempo.

● A pesar de la entrega de diferentes proyectos habitacionales sociales en los últimos meses del año pasado y durante este 2024, la comuna de Calama registra el segundo lugar en déficit habitacional en la Región de Antofagasta. Algo que conspira con bajar los precios de los arriendos de viviendas.

atender a sus colaboradores, cuyos arriendos podrían llegar a más de \$15 millones.

Es importante de indicar que Calama no es la ciudad con los arriendos más caros en propiedades promedio de 70 metros cuadrados, ya que las comunas de Las Condes, Providencia, Vitacura, Lo Barnechea, Nuñoa y La Reina en la Región Metropolitana; y de Punta Arenas, Valdivia, Antofagasta, Puerto Varas y Concepción respectivamente en regiones están por sobre Calama, con valores que van descendiendo desde los \$897.942 a los \$723.844.

c3