

Estudio de Yapo.cl revela alzas en los precios de arriendo

Punta Arenas se consolida como una de las comunas más caras para arrendar vivienda en Chile

● Un estudio reciente de la plataforma Yapo.cl sitúa a Punta Arenas, junto a Valdivia y Antofagasta, como las comunas con los arriendos más altos fuera de la Región Metropolitana. Los precios por metro cuadrado superan incluso a los de Ñuñoa, reflejando una “burbuja inmobiliaria” que impacta fuertemente a las familias magallánicas.

Crónica

periodistas@elpinguino.com

La Región de Magallanes y Antártica Chilena se enfrenta a una de las realidades más complejas del mercado inmobiliario en el país. Un análisis de la plataforma Yapo.cl reveló que Punta Arenas se ha posicionado como una de las comunas más costosas para arrendar a nivel nacional, superando incluso los precios promedio de comunas de la Región Metropolitana como Ñuñoa. Este fenómeno, descrito por muchos como una “burbuja inmobiliaria”, ha llevado los precios de los arriendos a niveles que hace una década eran impensables.

Según el estudio, el precio promedio del metro cuadrado para arriendo en Punta Arenas alcanza los \$11.523, un valor que se sitúa por encima del de Ñuñoa (\$11.104). Para una vivienda de 70 metros cuadrados, el valor estimado es de \$806.610. Esta cifra, junto a las de Valdivia y Antofagasta, resalta un problema que ha afectado a la región durante años. El gerente comercial de Real Estate de Yapo.cl, Javier Pacheco, atribuye estos altos precios en comunas como Punta Arenas al “atractivo turístico”, lo que ha consolidado un mercado de segundas viviendas y presiona constantemente los precios al alza.

Realidad local y sus consecuencias

Hoy en Punta Arenas es casi imposible encontrar un arriendo por menos de \$450.000. Para un estudiante, una habitación no baja de los \$250.000. Esta situación se agrava al considerar que una familia con sueldo mínimo destina cerca del 80% de sus ingresos sólo en arriendo, sin posibilidad de cubrir gastos extras.

La consejera regional Roxana Gallardo expresó su preocupación y molestia al respecto: “No sé por qué sorprende esta noticia. Es algo que los magallánicos siempre hemos sabido. Basta mirar los avisos en distintos medios digitales o hacer un recorrido por las diferentes corredoras de propiedad para darse cuenta de que con un sueldo mínimo de \$500 mil pesos, alcanza con suerte para encontrar una casa interior. Por eso es tan importante tener un subsidio diferenciado en esta región, tanto para una vivienda propia como para el arriendo”.

Gallardo también criticó las políticas habitacionales actuales, señalando que “se prioriza a quienes tienen un alto déficit habitacional por sobre las demás familias que, por arrendar una vivienda decente, muchas veces son castigadas por no vivir en hacinamiento”.

Por su parte, la dirigente de una agrupación de vivienda, Marcela Vidal, calificó la situación como “insostenible”. “Hoy

los arriendos en Punta Arenas son inalcanzables, los precios están muy alterados. Encontrar un arriendo en una casa interior en \$450 mil pesos es casi un premio, pero están todos por sobre los \$500 o \$600 mil pesos, precios que para todos quienes

estamos postulando a viviendas es casi imposible pagar”, afirmó Vidal.

Otro dirigente, Pedro Maldonado, lamentó la situación: “Esta es la realidad de nuestra región y los subsidios que hay de arriendo son una

vergüenza, no alcanza para absolutamente nada. Una pieza aquí puede costar \$300 mil pesos y ni pensar en una casa”.

Los dirigentes coinciden en que la gran solución para muchas familias es acceder a la casa propia, pero lamentan que

el gobierno en Magallanes haya presentado pocos proyectos habitacionales. Esto significa que en los próximos años se entregarán pocas soluciones, dejando a miles de familias a la espera de una respuesta a esta crisis habitacional.