

Los edificios con mayor proporción de residentes jóvenes son los que más utilizan estos espacios

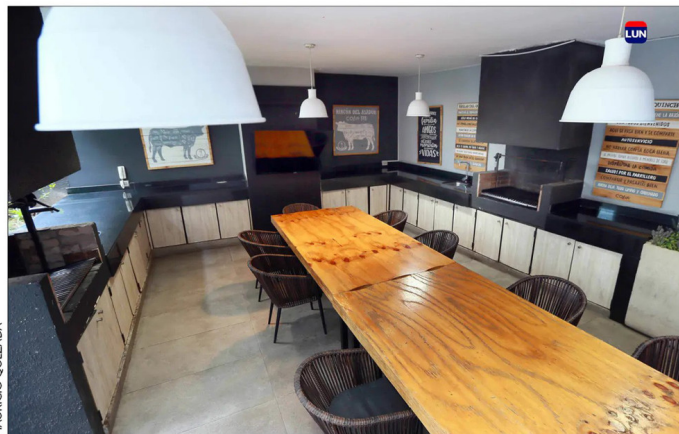
Vea su comuna: cuánto cuesta arrendar el quincho del edificio por cuatro horas

Las Condes e Independencia son las comunas con los precios más altos, con un ticket promedio superior a los \$20.000.

Cuánto cuesta arrendar el quincho del edificio

| Comuna | Promedio cuatro horas |
|---------------|-----------------------|
| Las Condes | \$22.401 |
| Independencia | \$20.940 |
| La Florida | \$17.823 |
| Lo Barnechea | \$16.583 |
| Macul | \$15.980 |
| Santiago | \$15.552 |
| San Joaquín | \$15.152 |
| Nuñoa | \$15.106 |
| San Miguel | \$15.103 |
| Huechuraba | \$15.096 |
| La Reina | \$14.480 |
| La Cisterna | \$13.754 |
| Pudahuel | \$12.615 |
| Providencia | \$11.684 |
| Peñalolén | \$11.288 |
| Recoleta | \$10.761 |
| Maipú | \$9.593 |
| Cerrillos | \$9.565 |
| San Bernardo | \$9.063 |
| Quilicura | \$9.000 |
| Puente Alto | \$8.679 |
| Quinta Normal | \$8.533 |

Fuente: Comunidad Feliz



MAURICIO QUEZADA

BANYELIZ MUÑOZ

Un estudio reciente de la plataforma Comunidad Feliz, que reúne cerca de 40.000 condominios registrados en todo Chile, reveló cuánto cuesta arrendar un quincho por un bloque mínimo de cuatro horas, que corresponde al tiempo promedio de uso en la mayoría de los edificios. Los precios más elevados se registran en Las Condes, donde el valor alcanza los \$22.401, seguido de Independencia, con montos que llegan a \$20.940.

La administradora Carmen Gloria Pérez, encargada de la gestión financiera de cinco edificios en Santiago, sostiene que la fijación de estos precios depende de una combinación de factores que cada comunidad evalúa cuidadosamente.

Uno de los más relevantes es la relación entre la cantidad de quinchos y el número total de departamentos. "En comunas con alta densidad de departamentos, como Independencia o La Florida, muchas veces encontramos edificios con solo dos o tres quinchos para cientos de unidades. Cuando existe alta demanda y poca oferta, el valor naturalmente tiende a subir", explica.

A este factor se suma la calidad del espacio y su nivel de equipamiento. Según Pérez, hoy el atractivo del quincho va más allá de la parrilla. "Se consideran aspectos como los sistemas de extracción de humo, mesas y sillas en buen estado, baños cercanos, servicios de limpieza, condiciones de higiene, mantención permanente y elementos anexos, como platos", detalla.

Esta diferencia es particularmente visible en el sector oriente. En Las Condes, por ejemplo, los quinchos suelen contar con estándares superiores, mejor implementación y servicios adicionales, lo que se refleja directamente en las tarifas más altas respecto al promedio de la ciudad.

Otro elemento que incide en el precio es la inclusión del aseo posterior. Pérez aclara que en muchos edificios, el valor de arriendo no contempla la limpieza.

Junto con ello, agrega que los quinchos rara vez se arriendan por hora. "Habitualmente se arriendan por bloques o rangos horarios, según lo establecen las normas internas y el reglamento de copropiedad. Esto permite una mejor organización, reduce conflictos entre vecinos y facilita la gestión del espacio", afirma.

Desde Comunidad Feliz coinciden con este análisis. Valeria Morillo, vocera de la plataforma, destaca que en Las Condes predominan proyectos inmobiliarios más nuevos, con áreas comunes de

mayor estándar. "Eso repercute no solo en gastos comunes más elevados, sino también en los valores de arriendo de quinchos, principalmente por su estructura", indica.

La diferencia en precios, según Morillo, se vincula directamente con los servicios ofrecidos. "Los quinchos más sencillos incluyen solo el espacio y la parrilla. En varias comunidades de Las Condes, en cambio, se suma un kit parrillero y los insumos de limpieza. Por eso los precios son más altos al arrendar", explica.

Vitacura no fue considerada en la muestra, ya que el bajo número de edificios registrados en el portal no resulta representativo para realizar una estimación de cálculo.

Factor demanda

En cuanto a la frecuencia de uso, Pérez indica que la demanda depende más de la edad de los residentes que de la comuna. "En edificios donde predominan personas jóvenes, generalmente menores de 40 años, con grupos familiares pequeños y sin hijos, el uso del quincho es mucho más frecuente. En estos casos, el quincho se transforma en un espacio central de socialización".

Por el contrario, añade, en comunidades con residentes mayores o familias con niños pequeños, el uso tiende a ser más esporádico.

Morillo señala que Providencia y Vitacura registran los mayores niveles de arriendo y uso de quinchos. "Esto podría deberse a que tienen espacios más cómodos para su uso. También influye la costumbre de cada comunidad, el estado de los quinchos, los precios y la iniciativa de la administración o el comité para promover su utilización", agrega.

Respecto de la destinación de los fondos recaudados, Pérez subraya que se trata de un tema relevante que genera consultas entre los vecinos. "Los montos obtenidos por el uso de quinchos se registran contablemente como ingresos extraordinarios dentro de las obligaciones económicas de la comunidad".

Habitualmente, menciona que estos recursos se destinan a mantención de los propios quinchos, renovación de mobiliario, mejoras en infraestructura y adquisición de nuevos implementos. "Estos fondos permiten reinvertir directamente en el bienestar de los residentes", detalla.

Pérez enfatiza la importancia de la transparencia. "Lo relevante es que la administración informe mensualmente a los residentes sobre el destino de los montos ingresados y utilizados por concepto del uso de este espacio", puntualiza.

Los precios y horarios de arriendo de estos espacios dependen de las normas internas de cada condominio.