

Valor promedio de la vivienda en Antofagasta sube 18,8% en un trimestre y llega a los \$184 millones en el sector sur

MERCARDO. Mientras, si se compara con el 2012, el precio ha subido hasta 70%, creciendo \$50 millones más en 14 años.

José Fco. Montecino Lemus
 cronica@mercurioantofagasta.cl

Uno de los principales desafíos de la comuna de Antofagasta es el precio de la vivienda. Históricamente, existe la percepción que en la capital regional el valor de los inmuebles puede alcanzar precios significativos, encareciendo el costo de la vida.

Según la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) de Antofagasta, el precio de una vivienda en la capital regional está en 3.465 UF, unos \$138.097.367, evidenciando un aumento respecto del trimestre anterior de 18,8%.

Los antecedentes se basan en información de Enlace Inmobiliario, y consideran la oferta disponible en el Portal Inmobiliario, incluyendo proyectos DS19.

Incluso, si se compara con el 2012, en donde el valor promedio de una vivienda era de \$81 millones, el costo ha subido

hasta \$50 millones, un 70% más en solo 14 años.

En tanto, si se desagrega por sector, el valor promedio de venta de las viviendas alcanza las 4.629 UF en el sector sur (\$184.488.517), 4.270 UF en el sector centro (\$170.180.593) y 2.939 UF en el sector norte (\$117.133.668). del mismo modo, la mayor concentración de precios por superficie continúa ubicándose en el sector sur, con 63,8 UF/m². Le sigue el centro con 55,3 UF/m², y el sector norte con 54,5 UF/m².

EL MITO DEL PRECIO

Tomás Müller, presidente de la CChC Antofagasta, apunta a la escasez de suelo como uno de los principales factores que influye en el costo de una vivienda. "Los grandes inversionistas, al observar la poca rentabilidad del sistema financiero, han invertido fuertemente en terrenos", explica.

Además, señala que "el alza del combustible ha encare-

cido todos los elementos, especialmente el transporte y los derivados para las obras, como el cemento y el fierro".

"Bajo la ley de oferta y demanda, al existir una alta demanda de suelo y poca oferta, el precio sube. Esto ha provocado que la incidencia del valor del suelo en una obra pase de un 15% a un 30%. Además, el precio está determinado por la capacidad de lo que se puede construir sobre él. Como el plano regulador es restrictivo, el suelo se vuelve caro", manifiesta Müller.

Respecto a la diferencia de costo por sector, Müller argumenta que esto "se produce por el costo del suelo y el equipamiento. En el norte el suelo es más económico —no diría más barato— y hay mayor disponibilidad. Además, el nivel de los departamentos y el equipamiento dentro de los condominios, así como los servicios disponibles, son distintos".

En todo caso, subraya que



LEONARDO RUBILAR/AGENCIALINO

EL METRO CUADRADO EN EL SUR TAMBIÉN ES EL MÁS ALTO DE LA CIUDAD: 63,8 UF.

4.629 UF

cuesta una vivienda en el sector sur de Antofagasta, aproximadamente unos \$184 millones.

El sector

norte tiene precios más económicos en comparación al centro y el sur, con un promedio de 2.939 UF.

\$138

millones aproximadamente cuesta una vivienda en promedio en la capital regional.

"es necesario aclarar que el precio por metro cuadrado en Antofagasta no es más caro que en otras regiones. Si se revisa el Portal Inmobiliario, un departamento de 100 m² en Las Condes puede valer las mismas 60 UF/m²". Por esto, define que "se ha vuelto un mito que el valor aquí sea mayor al de otras

regiones del país. Es un fenómeno nacional. Incluso en comunas emergentes como Recoleta, el valor habitacional está entre las 45 y 50 UF/m²".

Ante esto, comenta que, para bajar los precios, se debe "mejorar la productividad y la tecnología del sector. Lo segundo es rebajar la carga re-

gulatoria que tiene actualmente la construcción y revisar la capacidad de suelo que determina el plano regulador". Sobre lo último, asegura que el plano actual "está obsoleto. Lleva ocho años en estudio y se espera que esté terminado en cuatro años más".