

Análisis de Portal Inmobiliario muestra que la mediana de los precios está sobre \$1.000.000

Arriendos de casas en Antofagasta e Iquique cuestan tanto como en Las Condes

Cuánto cuesta comprar o arrendar en las principales ciudades del norte*

Ciudad	Venta		Arriendo		Gastos comunes
	Casas	Departamentos	Casas	Departamentos	
Arica	4.025 UF	2.371 UF	Sin información	\$530.007	\$42.000
Iquique	7.200 UF	4.300 UF	\$1.252.744	\$674.554	\$80.000
Antofagasta	7.500 UF	4.200 UF	\$1.060.014	\$626.372	\$80.000
Copiapó	5.200 UF	2.650 UF	\$915.466	\$452.915	\$65.000
La Serena	6.200 UF	3.441 UF	\$1.011.831	\$481.824	\$70.000
Coquimbo	4.487 UF	2.623 UF	\$770.919	\$433.642	\$60.000

*Mediana de los precios ofertados durante el primer trimestre de 2023.

Fuente: Informe Trimestral de Viviendas de Regiones de PortalInmobiliario.

Las condiciones geográficas de esas ciudades, con la Cordillera de la Costa, restringen el espacio para construirlas. Por eso se levantan más edificios.

BANYELIZ MUÑOZ

El norte de Chile tiene lo suyo: hermosas y cálidas playas y paisajes desérticos y cautivantes. Y también tiene un enorme potencial productivo en materias primas (grandes reservas de cobre, litio y otros minerales como la sal), que lo ha convertido en un polo económico. Por eso muchas personas se van a vivir a esta zona por motivos laborales.

Un análisis de la plataforma PortalInmobiliario.com muestra cómo andan los precios de venta y arriendo en las principales ciudades del norte del país. Allí se aprecian valores de alquileres de casas en torno a \$1.000.000 en el caso de Iquique, Antofagasta y La Serena, precios muy similares a los que se encuentran en el sector oriente de Santiago. Mientras que los valores de venta superan las 6.000 UF.

¿Las razones? "Las ciudades del Norte Grande, como Iquique y Antofagasta, por ejemplo, tienen limitantes de tipo geográfico con una Cordillera de la Costa muy abrupta que impide el crecimiento hacia el interior. Esto genera mucha limitación de suelo, lo que ha generado un crecimiento mayor en altura con una importante presencia de edificios. Esto deja muy poco lugar a casas, sobre todo bien ubicadas, lo que se traduce en una baja disponibilidad y, por lo tanto, valores más altos", justifica Gianfranco Aste, gerente



Muchos profesionales se trasladan a Antofagasta por motivos laborales y luego se encantan con la ciudad.

dando con proyectos de tranvía para Antofagasta y La Serena-Coquimbo".

Más costosa

Daniela Cordero, agente de Re/Max Acción, sostiene que muchos de los recientes habitantes de Antofagasta llegan a la ciudad por una necesidad laboral, pero se quedan encantados con la ciudad.

"Siempre se ha dicho que las personas llegan llorando a Antofagasta, pero se van llorando también", asegura.

¿Cómo ha sido el desarrollo inmobiliario de la zona?

"En los 80 y 90 existían pocos edificios en la ciudad. Es en la época del 2000 donde empieza el desarrollo inmobiliario, con los macroproyectos sectorizados en el lado sur de la ciudad. Hoy el sector norte se destaca con los proyectos más ambiciosos. Uno de ellos es el Costa Laguna. Pero en general hay varios proyectos en venta, sobre todo de departamentos. El terreno es muy costoso, por eso es que se optimiza el valor construyendo más edificios que casas".

Antofagasta tiene valores altos en arriendos.

"Sí, siempre han sido más elevados que en otras regiones. Esto por un tema de costo de vida: el hecho de contar con una industria minera (que paga buenos sueldos) repercute económicamente en todos los ámbitos de la ciudad. Por ejemplo, los servicios básicos tienen un mayor valor con respecto a otras ciudades. Un consumo básico de agua de una familia de cuatro personas va desde \$40.000. El transporte público también es caro: el pasaje de micro vale \$600 y el de colectivo cuesta desde \$800. Las verduras son caras: un pimentón vale \$1.800".

Destaca que Antofagasta es una ciudad tranquila para vivir, que goza de buen clima, diversidad cultural y distintos sitios de interés, coo playa, montañas y desierto.

comercial de la compañía.

En La Serena, en cambio, juegan otros factores como la inversión turística.

"Vemos a muchos cotizantes de Santiago interesados en comprar en La Serena como segunda vivienda y aprovechar también como inversión por las rentabilidades que se pueden obtener en temporada alta, como el verano o el 18 de septiembre", suma.

El análisis también evidencia que los departamentos en ciudades como Iquique y Antofagasta tienen valores sobre los \$600.000. Aste observa que además del factor suelo, incide la demanda de los trabajadores del sector minero, que influyó en el costo de determinados bienes y servicios.

"En el período 2010-2015, Antofagasta era la ciudad con el valor por metro cuadrado más alto del país. Con el pasar de

los años, debido a un menor dinamismo de la actividad minera, fue perdiendo este sitial. Sin embargo, sobre todo en arriendo, sigue junta a otras ciudades como Calama, Copiapó e Iquique estando en la parte más alta de precios en Chile", asegura.

Añade que quienes llegan a vivir a la zona son profesionales que buscan arrendar inmuebles.

"Son personas entre 30 y 50 años que llegan con sus familias", señala.

¿Cómo es la calidad de vida en estas ciudades?

"La macrozona norte tiene una buena conectividad interurbana: goza de buenas carreteras y aeropuertos, pero presenta desafíos en la conectividad interna, porque sus crecimientos urbanos por motivos geográficos son más latitudinales que longitudinales. Esto se ha estado abor-