

Un análisis de Tinsa detectó que el valor promedio de las unidades frente al mar están en 6.263 UF

Más grandes y al lado de la playa: cuánto cuestan los departamentos en Arica

BANYELIZ MUÑOZ

Un estudio de la consultora Tinsa identificó los precios de los nuevos departamentos que se ofrecen en la ciudad Arica, los que alcanzan un valor promedio de 3.851 UF. Los sectores con el ticket más bajo son Las Machas y Acceso Oriente, con valores bajo las 3.000 UF. Mientras que en el sector de Puntilla Chinchorro y El Laucho las viviendas promedian 6.219 UF y 7.483 UF, respectivamente.

El análisis reveló que la superficie promedio de los inmuebles que debutan en esta comuna es de 70 metros cuadrados. Los departamentos nuevos en la ciudad están muy por encima del promedio de los de la Región Metropolitana, que es de 58,56 metros cuadrados construidos.

"El stock total disponible al cierre del segundo semestre de 2024 corresponde a 449 unidades, de las cuales el 61,7% se ubica en el sector Las Machas, el 29% se concentra en el sector de Chinchorro y La Lisera, y el menor porcentaje -que corresponde al 9,4%- se concentra en el sector oriente de la comuna", especifica Rocío Cáceres, head of Real Estate Studies de Tinsa.

Suma que una buena parte de las unidades ingresadas este año se ubican principalmente en el centro y la zona norte de la comuna.

"En la zona centro, específicamente en el sector de Playa Chinchorro, la disponibilidad de unidades se concentra en departamentos de dos y tres dormitorios. Estas corresponden a las propiedades de mayor valor, con precios entre 6.000 y 10.000 UF", detalla.

Lo llamativo es que los valores son bastante cercanos a las de las unidades del borde costero de Viña del Mar, que bordean las 7.700 UF (el promedio de las unidades costeras en Arica es de 6.236 UF), lo que no ocurre en otras ciudades.

Alto estándar

Según se puede observar en la información publicada en Portalinmobiliario.com, el proyecto Wayra, con entrega el primer semestre de 2026, cuenta con unidades que van desde los 67,8 a los 100,1 metros cuadrados y considera un ticket de venta desde 5.770 UF (\$221.364.455). El proyecto está en primera línea de la playa y cuenta con vista despejada hacia el mar. Además, se encuentra cerca-

Precios de los departamentos nuevos en los barrios de Arica

Barrio	Tipología	Precio promedio (UF)	Superficie promedio (m²)	Precio del m² (UF)
Las Machas	3 dormitorios - 1 baños	2.603	64,74	40,39
	3 dormitorios - 2 baños	3.068	71,76	42,7
	Promedio del barrio	2.978	70,41	42,31
Puntilla Chinchorro	2 dormitorios - 1 baños	3.830	48,74	78,58
	2 dormitorios - 2 baños	5.345	61,01	87,82
	3 dormitorios - 2 baños	8.148	89,17	91,48
	Promedio del barrio	6.219	70,32	87,64
El Laucho - La Lisera	3 dormitorios - 2 baños	7.920	117,1	59,12
	4 dormitorios - 3 baños	11.990	197,1	60,82
	Promedio del barrio	7.483	126	50,31
Acceso Oriente	1 dormitorios - 1 baños	2.053	33,23	61,76
	2 dormitorios - 2 baños	3.286	58,51	56,21
	3 dormitorios - 1 baños	2.332	59,52	39,18
	3 dormitorios - 2 baños	3.012	66,33	44,86
	Promedio del barrio	2.657	54,13	50,5

Fuente: Tinsa.

"La ciudad goza de un clima soleado casi todo el año", destaca una agente inmobiliaria de la zona.

no a restaurantes y a minutos del centro comercial de Arica.

Las unidades cuentan con piso SPC (piso vinílico de alta tecnología que se compone de piedra caliza y polímeros de vinilo) en estar, dormitorios y cocina, y porcelanato en baños y terraza; ventanas de PVC blanco termopanel, cocina con cubierta de quartzone (combinando resinas y cuarzo natural), encimera vitrocerámica, horno eléctrico y campana extraíble. El edificio cuenta con fogón, pet zone, zona surf, salón gourmet, salón de usos múltiples y piscina.

"Las nuevas unidades cuentan con áreas verdes, piscina, sala multiuso y estacionamiento para visitas. Además, los departamentos de mayor valor destacan por sus terminaciones de alto estándar, que incluyen pisos de porcelanato, ventanas de PVC, entre otros detalles de calidad", precisa Cáceres.

Roxana Gárate, fundadora de Gárate & Niedbalski Propiedades, una corredora de la zona, señala que los sectores que presentan el ticket de venta más alto (Puntilla Chinchorro y El Laucho) son las zonas más top de la ciudad, sobre todo esta última.

"Muchos de los nuevos proyectos cuentan con piscina, quinchos, áreas verdes, gimnasio, sala de eventos, juegos infantiles y terrazas en los últimos pisos con parrilla. Son desarrollos que tienen un buen estándar de construcción, excelentes terminaciones y muchas amenidades. Además, están cerca de servicios importantes y tienen buena ubicación (al estar en primera línea de la playa)", indica.

Loreto González, directora de Engel & Völkers Arica, detalla que los nuevos proyectos cuentan con una altura de 20 a 30 pisos.

"La mayoría de los departamentos cuenta con dos a cuatro habitaciones. Hay unidades que incorporan terrazas grandes de hasta de 40 metros cuadrados con vista al mar, quinchos, áreas verdes, piscina, gimnasio y vigilancia 24/7", aporta.

La demanda

Respecto a quienes compran en este mercado, González dice que una buena parte son personas que viven en la misma ciudad y que buscan una mejor calidad de vida. Pero también lo hacen inversionistas que están interesados en adquirir una segunda vivienda.

"La ciudad goza de un clima soleado casi todo el año, además cuenta con una serie de actividades vinculadas al turismo. La gracia que tiene Arica es que al ser una ciudad pequeña, todo queda muy cerca", afirma.

Cáceres hace hincapié en que el tipo de demanda varía según la ubicación de las unidades.

"En sectores playeros como El Laucho, La Lisera o Chinchorro es más común que los compradores sean inversionistas interesados en propiedades cercanas al mar, por su potencial turístico y de arriendo temporal. Por otro lado, existe un perfil de comprador que reside en la zona o en la región, y que adquiere propiedades en sectores consolidados de Arica o en áreas con buena conectividad a servicios básicos y centros educativos", asegura.

