

La empresa Comunidad Feliz revisó los valores en 3.000 condominios y el promedio es de \$17.107

Tabla de precios: cuánto cuesta arrendar un quincho en el edificio según la comuna

Ya hay consultas por este Dieciocho de cinco días. El valor varía según la vista, la capacidad y servicios asociados. Algunos añaden la limpieza, el carbón o el balón de gas.

FRANCISCA ORELLANA

Aunque queda más de un mes para las Fiestas Patrias, los condominios ya están recibiendo consultas y reservas para usar los quinchos para la celebración extralarga de cinco días de este Dieciocho. Los precios para arrendar un espacio para hacer un asado en el edificio han subido respecto del año pasado, según un análisis de la plataforma de administración de condominio Comunidad Feliz. El precio promedio en el Gran Santiago para 2024 es de \$17.107, 30% más alto que el año pasado cuando esas mismas comunidades se registró un valor promedio de \$13.104.

En la tabla que se publica en esta nota se detallan los precios promedio de cada comuna, en base a los datos de 3.000 condominios que usan la plataforma. Al igual que sucede con el valor de los arriendos, el costo por usar un quincho varía también según la ubicación del edificio. Un espacio en Vitacura cuesta en promedio \$30.458 y en Providencia, \$22.212. En otras comunas los precios están bajo los \$20.000, como en Macul que tiene un precio promedio de \$12.426; en Puente Alto, con \$14.158, y Estación Central con \$18.333.

"No hay factores externos que impacten directamente en el precio de los quinchos, cambiarlos es por decisión de la asamblea de copropietarios. Son los mismos residentes que eligen el precio a cobrar", explica Valeria Morillo, encargada de Contenidos de Comunidad Feliz. Para evitar el tope de fechas o problemas cuando hay varios residentes interesados en usar este espacio común al mismo tiempo, las comunidades optan por tener un sistema de reservas para fechas críticas como sucede para las Fiestas Patrias. Generalmente se arriendan por seis horas y en dos turnos, a la hora de almuerzo y en la noche.

"Lo usual es que las comunidades los empiezan a arrendar a inicio de septiembre. Todos los residentes tienen derecho a usar el quincho, pero se llegan a estos acuerdos para evitar conflictos", destaca.



MAURICIO QUEZADA

Los residentes del edificio Somna Asturias, en Las Condes, arriendan este quincho en la azotea por \$40.000.

El administrador Pablo Torres, quien maneja tres condominios en Santiago Centro y La Florida, cuenta que los residentes ya empezaron a manifestar su interés.

"En el edificio en la Florida ya tenemos dos reservas para el día 18, pero a inicios de septiembre los residentes se empiezan a preocupar y a reservar más rápido", añade.

En ese condominio, los espacios se arriendan en \$15.000 por seis horas.

"Es un edificio pequeño de 50 departamentos y no hay mucha demanda porque viven más adultos y adultos mayores, pero en Santiago Centro tengo un edificio de 120 departamentos donde hay que tener mucho control y respetar el tiempo de uso de los quinchos. Hay seis quinchos y desde el 1 de septiembre ya empiezan las reservas", comparte.

Marcelo Esquivel, director de Operaciones de la empresa multifamily Greystar, que tiene edificios completos para arriendo en Las Condes, Ñuñoa y La Cisterna, detalla que abrirán la agenda de reserva a partir del 18 de agosto en la aplicación disponible para los residentes, siempre y cuando estén al día en el pago de los gastos comunes.

"Abrimos la agenda con 30 días de

anticipación porque en general la demanda es muy alta", añade.

Los precios que maneja esta empresa van entre \$20.000 y \$50.000 por entre cuatro y cinco horas, según la ubicación del edificio.

"Hemos mantenido los precios. En invierno, si vemos menos demanda, modificamos un poco los precios o agregamos estufa", afirma.

Más caro, mejor preparado

Hay diferencias de precios entre los quinchos porque depende de la infraestructura y "extras" que ofrezca cada comunidad.

"Hay condominios que incluyen el carbón o el balón de gas en el arriendo, hay otros que no incluyen nada y por eso son más económicos. En otros el precio incluye la limpieza después de usarlo. En la zona oriente las parrillas están mejor dotadas, incluyen más cosas o son más grandes que en otros sectores", dice Morillo.

Esquivel explica, por ejemplo, que en el edificio Somma Plaza Ñuñoa tienen diferentes precios según la vista que ofrezcan el quincho y su tamaño. Si se arrienda uno en el primer piso, con capacidad para diez personas, cuesta \$25.000, mientras que uno para 17 puestos vale \$35.000. Para usar los quinchos que están en el piso 26, con vista panorámica, hay que pagar \$40.000 por el arriendo. Caso distinto son los quinchos de la comunidad de Providencia (Somma Inés de Suárez): todos están ubicados en la azotea y cuestan \$50.000 por cuatro horas. En Somna Asturias, en Las Condes, cuestan \$40.000 por seis horas.

Torres agrega que en sus edificios no incluyen el servicio de limpieza, pero la cobran aparte.

"Le damos la opción al residente de que deje todo limpio. Si no lo hace, se le hace un cobro extra de \$5.000 por concepto de limpieza. Generalmente dejan todo limpio para no pagar más", dice.

Precios promedio de arriendo de los quinchos en el Gran Santiago

Comuna	2023	2024
Estación Central	\$12.258	\$18.333
Huechuraba	\$14.512	\$19.898
Independencia	\$16.485	\$19.481
La Cisterna	\$12.632	\$18.750
La Florida	\$11.901	\$16.163
La Reina	\$13.662	\$14.333
Las Condes	\$16.825	\$18.687
Macul	\$11.523	\$12.426
Maipú	\$10.417	\$16.200
Ñuñoa	\$12.991	\$13.604
Peñalolén	\$7.029	\$7.335
Providencia	\$12.667	\$22.212
Pudahuel	\$15.833	\$18.333
Puente Alto	\$12.500	\$14.158
Quinta Normal	\$16.579	\$17.000
Recoleta	\$7.894	\$12.788
San Joaquín	\$10.000	\$19.091
San Miguel	\$12.166	\$16.661
Santiago	\$12.811	\$16.223
Vitacura	\$21.390	\$30.458

Fuente: Comunidad Feliz.