

Arriendos bordean los \$700.000 porque en la comuna hay poca oferta de este tipo

# Barrio por barrio: cuánto cuesta vivir en un departamento de un dormitorio en Las Condes

BANYELIZ MUÑOZ

Antes, las oficinas se concentraban en la zona del centro de Santiago, pero en los últimos 20 años la comuna de Las Condes se llenó de modernos edificios acristalados que congregan a diversas compañías. Eso hace que la demanda por vivir cerca del trabajo aumente, principalmente de familias con hijos. Pero también de jóvenes profesionales con un buen poder adquisitivo.

“Las grandes corporaciones antiguamente preferían la comuna de Santiago como centro neurálgico de las casas matrices, pero hoy han ido desplazándose hacia el sector oriente. Desde el 2000 comenzó fuertemente el desarrollo de oficinas de alto estándar (que son las que se denominan clase A)”, cuenta Nicolás Herrera, subgerente de estudios inmobiliarios de la plataforma Toctoc.

Hay también empresas decidieron migrar hacia esta zona producto del deterioro del centro (por las manifestaciones y todo lo

que eso conllevó).

“Hoy el sector oriente entrega cualidades y características que están permitiendo que justamente las compañías se posicionen en estos sectores. Pero también porque los trabajadores están prefiriendo vivir en estas comunas”, comenta.

El producto más cotizado por los profesionales solteros y sin hijos es la tipología de un dormitorio y un baño, aunque no es muy variada la oferta.

“Las Condes es una comuna muy grande, por lo que tiene una distribución muy abundante de la oferta.

Los sectores más interiores, que están más distantes de la Línea 1 del Metro, tienen una oferta más familiar”, describe Herrera.

La oferta de un dormitorio y un baño se concentra en el eje de la Línea 1 (ver tabla) del Metro, principalmente en el sector de Cerro San Luis (El Golf) Y Hospital Fach (Las Tranqueras).

Lilibeth Tavares, broker de Re/Max Synergy, complementa que

solo el 11% de la oferta disponible corresponde a este tipo de distribución.

“Más del 50% de estas unidades cuestan hasta 5.300 UF. El 22% de las unidades vendidas el 2023 correspondían a departamentos de hasta 50 metros cuadrados útiles”, describe.

## Buenos salarios

Herrera dice que los precios de arriendo en Las Condes para esta tipología rondan las 20 UF (\$749.938), por lo que quienes eligen esta comuna tienen sueldos sobre \$2.200.000, considerando que se exige ganar tres veces el valor de un alquiler.

“La concentración de arriendos se da en grupo de altos ingresos. Pero también son muchos los jóvenes de entre los 30 y 35 años que arriendan. La mayoría son profesionales que trabajan en el sector de finanzas y de servicios, que es donde uno encuentra con sueldos mayores (sobre los \$2.500.000). También hay varios emprendedores que viven en esta zona. Muchos de ellos privilegian estar cerca del trabajo”, profundiza.

## ¿Qué sectores son los más buscados?

“El sector de Manquehue con Apoquindo y avenida Las Condes. Su gracia es que uno está cerca de los lugares de entretenimiento, centros comerciales grandes y además está cerca de los barrios financieros”.

Tavares corrobora que el perfil

de personas que busca vivir en esta comuna es un segmento de mayores ingresos que trabaja en la comuna.

“Buscan proximidad con su lugar de trabajo. Pero también seguridad, tranquilidad y cercanía con su familia, además de proximidad con parques y centros comerciales”, aporta.

## Calidad de vida

Claudia Basáez de Re/Max Titania, asegura que vivir en Las Condes ofrece numerosos beneficios.

“Cuenta con una variada oferta gastronómica y de esparcimiento (que además colinda con Vitacura). También tiene una excelente infraestructura, acceso a servicios de calidad, áreas verdes, y excelente conectividad, haciendo un lugar atractivo y conveniente para vivir y trabajar, por lo que se adapta perfectamente al estilo de vida de los nuevos profesionales que buscan un equilibrio entre trabajo y vida personal”, destaca.

“Sectores como El Golf y Nueva Las Condes son centros neurálgicos con mayor movimiento en horario laboral. Esto responde a la concentración de empresas que han trasladado sus oficinas a esta comuna, lo que ha atraído a muchos profesionales jóvenes. Es por eso mismo han surgido nuevos proyectos inmobiliarios de departamentos de un dormitorio y un baño, diseñados para satisfacer sus necesidades de comodidad y modernidad”, agrega.

El sector atrae a profesionales solteros que trabajan en los recientes polos de oficinas de la comuna. La mayoría de las viviendas está en el eje de la Línea 1 del Metro.