Oferta de departamentos toma relevancia en Huechuraba

El Mercurio|Clasificados Propiedades

SEGÚN CIFRAS DE GFK, ACTUALMENTE EN LA COMUNA HAY 11 PROYECTOS DE DEPARTAMENTOS EN VENTA, CON UNA OFERTA DISPONIBLE A DICIEMBRE 2018 DE 251 UNIDADES.

El mercado de departamentos en Huechuraba es pequeño si se le compara con el resto de la oferta de la región: equivale solo al 0,7% del total del Gran Santiago, de acuerdo a cifras de GfK. Actualmente, en la comuna hay 11 proyectos de departamentos en venta, con una oferta disponible a diciembre 2018 de 251 unidades, según la misma consultora. En su mayoría, se trata de departamentos de tres dormitorios y dos baños, y de dos dormitorios y dos baños. Tomás de la Fuente, agente inmobiliario del Grupo Premium Propiedades, señala que si bien esta oferta no es numerosa en el contexto de la capital, sí muestra dinámicas muy interesantes.

'En Huechuraba la oferta disponible de casas ha venido históricamente a la baja en nú mero de unidades. El último gran peak fue al cierre del año 2017 con más de 200 unidades a la venta. En cambio, por el lado de los departamentos, la tendencia histórica ha sido un incremento de la oferta. Sin embargo, desde el peak del año 2016 (cerca de 500 unidades), comenzó a bajar en forma abrupta, para repuntar a mediados del año 2018'.

FACTOR VIAL

Señala Tomás de la Fuente que este mercado de departamentos será fuertemente potenciado por la Autopista Vespucio Oriente. 'Su influencia se sentirá principalmente en El Salto (Ciudad Empresarial), pues sin duda beneficiará tanto al mercado de oficinas como al desarrollo de nuevos proyectos habitacionales en esa zona, producto de la mejor conectividad y las disminuciones en los tiempos de traslado, al ser una alternativa al túnel San Cristóbal y La Pirámide'. Y estima que incluso influirá en el sector de Pedro Fontova, 'el cual actualmente goza de una importante oferta inmobiliaria, lo que debe ir acompañado de obras que apoyen un mejor acceso a esta zona'. Por su parte, Mauricio Zamora, gerente general Inmobiliaria Desco — empresa que actualmente desarrolla el proyecto Laguna La Pirámide—, estima que el área de Ciudad Empresarial se consolidará co mo un gran polo inmobiliario.

'Es la zona más atractiva de Huechuraba para el desarrollo inmobiliario. Cada vez más gente quiere vivir ahí, pues cuenta con una buena conectividad, la que va a mejorar aún más con la llegada de la Autopista Vespucio Oriente y el teleférico del San Cristóbal. Además, entre sus atractivos destaca una amplia gama de servicios como farmacias, bancos, gimnasios, restaurantes, áreas verdes, jardines infantiles y un supermercado. Creemos que Ciudad Empresarial está llamada a ser el motor del mercado inmobiliario en Huechuraba, liderando las ventas en términos de unidades y en miles de UF de la comuna'.

Comenta que los cambios viales atraerán a nuevos compradores. 'Por ejemplo, en el caso de nuestro proyecto se trata de familias jóvenes, que valoran la presencia de la laguna y las opciones que entrega para practicar actividades náuticas. También tenemos un porcentaje de clientes inversionistas, que optan por las unidades de menor metraje. Ellos representan el 20% de nuestras ventas y en general compran entre 2 y 3 unidades'.

Pie de Página

FELIPE ÁLAMOS -

10/03/2019

Pais: Chile **Fecha:** 10/03/2019 **Sección:** Suplemento

Tipo: escrita **Página(s):** 3 **Centimetraje:** 14x23

Pie de Imagen

Ciudad Empresarial es una de las zonas de mayor desarrollo.

NexNews

ANÁLISIS INMOBILIARIO [PERSPECTIVAS]

Oferta de departamentos toma relevancia en Huechuraba

SEGÚN CIFRAS DE GFK, ACTUALMENTE EN LA COMUNA HAY 11 PROYECTOS DE DEPARTAMENTOS EN VENTA, CON UNA OFERTA DISPONIBLE A DICIEMBRE 2018 DE 251 UNIDADES.

FELIPE ÁLAMOS

El mercado de departamentos en Huechuraba es pequeño si se le compara con el resto de la oferta de la región: equivale solo al 0,7% del total del Gran Santiago, de acuerdo a cifras de GfK.

Actualmente, en la comuna hay 11 proyectos de departamentos en venta, con una oferta disponible a diciembre 2018 de 251 unidades, según la misma consultora.

En su mayoría, se trata de departamentos de tres dormitorios y dos baños, y de dos dormitorios y dos baños.

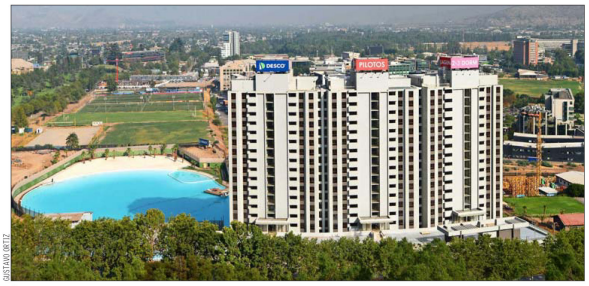
Tomás de la Fuente, agente inmobiliario del Grupo Premium Propiedades, señala que si bien esta oferta no es numerosa en el contexto de la capital, sí muestra dinámicas muy interesantes.

"En Huechuraba la oferta disponible de casas ha venido históricamente a la baja en número de unidades. El último gran peak fue al cierre del año 2017 con más de 200 unidades a la venta. En cambio, por el lado de los departamentos, la tendencia histórica ha sido un incremento de la oferta. Sin embargo, desde el peak del año 2016 (cerca de 500 unidades), comenzó a bajar en forma abrupta, para repuntar a mediados del año 2018".

FACTOR VIAL

Señala Tomás de la Fuente que este mercado de departamentos será fuertemente potenciado por la Autopista Vespucio Oriente.

"Su influencia se sentirá principalmente en El Salto (Ciudad Empresarial), pues sin duda beneficiará tanto al mercado de oficinas como al desarrollo de nuevos proyectos habitacionales en esa zona, producto de la mejor conectividad y las disminuciones en los tiempos de traslado, al ser una alternativa al túnel San Cristóbal y La Pirámide".


GUSTAVO ORTIZ
Ciudad Empresarial es una de las zonas de mayor desarrollo.

Y estima que incluso influirá en el sector de Pedro Fontova, "el cual actualmente goza de una importante oferta inmobiliaria, lo que debe ir acompañado de obras que apoyen un mejor acceso a esta zona".

Por su parte, Mauricio Zamora, gerente general Inmobiliaria Desco — empresa que actualmente desarrolla el proyecto Laguna La Pirámide—, estima que el área de Ciudad Empresarial se consolidará como un gran polo inmobiliario.

"Es la zona más atractiva de Huechuraba para el desarrollo inmobiliario. Cada vez más gente quiere vivir ahí, pues cuenta con una buena conectividad, la que va a mejorar aún más con la llegada de la Autopista Vespucio Oriente y el teleférico del San Cristóbal. Además, entre sus atractivos destaca una amplia gama de servicios como farmacias, bancos, gimnasios, restaurantes, áreas verdes, jardines infantiles y un supermercado. Creemos que Ciudad Empresarial está llamada a ser el motor del mercado inmobiliario en Huechuraba, liderando las ventas en términos de unidades y en miles de UF de la comuna".

Comenta que los cambios viales atraerán a nuevos compradores.

"Por ejemplo, en el caso de nuestro proyecto se trata de familias jóvenes, que valoran la presencia de la laguna y las opciones que entrega para practicar actividades náuticas. También tenemos un porcentaje de clientes inversionistas, que optan por las unidades de menor metraje. Ellos representan el 20% de nuestras ventas y en general compran entre 2 y 3 unidades".

CARTAS

ARRIENDO:

"No me dejan instalar una oficina en la propiedad"

Señores de Propiedades:
Arrendé una propiedad para oficina que no tenía autorización municipal para funcionar, lo cual desconocía cuando firmé el contrato,
¿Qué derechos tengo para que el dueño respete lo convenido?

Andrés Montero

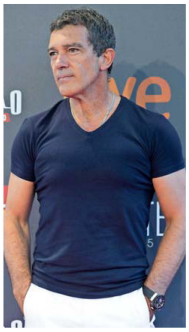
GUSTAVO ORTIZ
La municipalidad debe autorizar el cambio de destino de una vivienda.

RESPONDE Juan Carlos Valdivia Germain, abogado, expresidente de Acop – Cámara Nacional de Servicios Inmobiliarios:
Si en el contrato de arrendamiento se acordó expresamente que el inmueble se destinaría a oficina, el arrendador debió efectuar el cambio de destino previamente.
Según la normativa de la Ley General de Urbanismo y Construcción, los inmuebles para viviendas construidos o que se construyan de acuerdo con los permisos municipales, no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice el cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes.
En consecuencia, el arrendatario tiene el derecho a exigir del arrendador el cambio de destino o, si fuere el caso, poner término inmediato al contrato de arrendamiento y ejercer las acciones legales que correspondan.
Envíe sus consultas a juancarlos@valdiviapropiedades.cl

CASAS Y GENTE

Antonio Banderas: DEPARTAMENTO DIFÍCIL DE VENDER

Antonio Banderas lleva varios meses tratando de vender una vivienda que compartió con su exmujer Melanie Griffith en Manhattan, Nueva York.



Tan difícil le ha resultado deshacerse de él, que debió rebajar su precio en medio millón de dólares.

La propiedad tiene cuatro dormitorios y cuatro baños, y fue adquirida en 2005.

El departamento ofrece espectaculares vistas a Central Park y cuenta con grandes terminaciones, como la chimenea decorativa de la sala de estar y los techos con vigas de madera.