

## INFRAESTRUCTURA / INMOBILIARIA

# Línea 3 del Metro impulsa alza de precio del m2 en Independencia

En nueve años han subido 70% según estudio de MQ Servicios Inmobiliarios.

A pesar de que el ritmo de la construcción parece ir a la baja, en la comuna de Independencia la industria inmobiliaria se ha mantenido con cifras al alza, especialmente en lo que respecta al valor del metro cuadrado (m2) de departamentos.

Según un estudio de MQ Servicios Inmobiliarios, desde 2008 el valor ha subido 70%, situándose en los 47 UF/m2.

Desde 2015, los precios han crecido 4%, los que se han mantenido estables, pese al bajón general del sector. Esto, porque además la velocidad de venta ha aumentado 74% en el período analizado, la que mostró un dinamismo mayor desde 2014, como consecuencia del Metro. En el último período analizado era de 147,2 unidades por mes.

La construcción de la Línea 3 y el ingreso de un nuevo plan regulador, ha hecho que desde 2012 inversionistas expandan su oferta inmobiliaria en diferentes sectores de la comuna.

Independencia se divide en siete sectores, donde Maruri -que está entre el río Mapocho (por el sur) y Domingo Santa María (por el norte), entre Avenida Independencia y Fermín Vivaceta-, concentró la mayor demanda total de unidades vendidas, con 36% .

Un poco más abajo, el sector del Hipódromo, alcanzó el 30% de las preferencias. Ambos lugares se han vuelto atractivos por su buena conectividad y acceso a equipamiento, generando atractivos especialmente a inversionistas.



De hecho, así como la venta la lidera Maruri, tiene también el 40% de la oferta disponible, seguido por Hipódromo con 28%. De hecho, en otros tres sectores -Juan Antonio Ríos, Hospitales y Avenida La Paz- no tienen oferta vigente, según el documento.

Dentro de la oferta, los departamentos que aportan mayores unidades son los de 1 y 2 dormitorios, donde las superficies varían entre los 32,2 m2 y los 59,6 m2, alcanzando 47,5 UF/m<sup>2</sup>.

Al analizar los permisos de edificación, estos dos sectores también tienen el mayor interés, lo que es consecuencia del plan regulador vigente, ya que están ahí los mayores coeficientes de altura y densidad.

El estudio realizado evidenció que los m2 totales ingresados por los permisos de edificación en 2016 superaron en 10,7% al periodo anterior, lo que se pudo ver reflejado en los nueve certificados entregados en la comuna, con un total de 293.883 m2, mientras que en 2015, a pesar de otorgarse 11 certificados, se ingresaron menos metros cuadrados: 265.441, establece el documento.

---

