

Vivir cerca del Metro: ¿Cuáles son las estaciones más caras y las más baratas para arrendar y comprar?

Tres estaciones alcanzaron, en tres líneas distintas, los valores promedio más bajos. En tanto, el sector oriente, especialmente cerca de El Golf, acapara los precios más altos.

Por **Diario Financiero Online**

Encontrar un lugar donde vivir en que se conjuguen precios convenientes, conectividad y comodidad puede parecer todo un desafío. Aún más en ciudades como Santiago, donde la alta concentración de la población genera un alto atractivo por viviendas ubicadas en las cercanías de las estaciones del Metro.



Sin embargo, un detallado estudio a los valores de mercado de cada estación podría significar una gran ayuda para quienes están embarcados en la no menor tarea de buscar un lugar donde arrendar o comprar una propiedad.

Así es como un mapa elaborado por Properati.cl, que identifica el valor promedio de los arriendos o dividendos por metro cuadrado, viene a identificar los sectores de mayor valor a lo largo de toda la red del popular medio de transporte capitalino.

Según el estudio, el metro cuadrado de arriendo más caro en la capital se encuentra en la Línea 1, específicamente, en la estación El Golf, alcanzando un valor promedio de UF 33 (\$ 873.348 mensuales al valor de la UF hoy).

En contraste, el valor promedio más bajo en propiedades arrendadas cerca de la red alcanzó las UF 9 (UF 238.186), coincidiendo 3 estaciones con dicho valor: Unión Latinoamericana en Línea 1, Las Mercedes en Línea 4 y Blanqueado en Línea 5.

El estudio permite además identificar alguno de los sectores donde es más beneficioso vivir cerca del Metro de Santiago, y que comprende el sector más céntrico de la capital, ubicado entre las estaciones Moneda y Universidad Católica, en la Línea 1. Uno de los sectores más congestionados en la ciudad.

Según Properati.cl, para un departamento de 2 piezas, el valor promedio del arriendo oscila entre las UF 10 y UF 14 mensuales, es decir entre los \$ 264.651 y lo \$ 370.511, valores que van en aumento a medida que la propiedad se acerca al sector oriente.

En tanto, a la hora de adquirir una propiedad en dicho sector, los valores varían para un departamento de 2 piezas, entre UF 59 y UF 61 el metro cuadrado, es decir, entre \$ 1.561.442 y \$ 1.614.372.

Marcial Calderón, country manager de Properati asegura, "en nuestra ciudad, vivir cerca de un metro es visto como un beneficio, por ende, las viviendas ubicadas en un perímetro vecino a las estaciones, tienen un punto a favor en cuanto a plusvalía y rentabilidad. Son los más buscados en nuestro portal".

En tanto, el ejecutivo proyectó alzas en los sectores que abarcará la futura Línea 6, que va desde Los Leones a Cerrillos, pasando por Providencia, ya que en su etapa de construcción, los terrenos colindantes ya han experimentado alzas sostenidas en su valor promedio por metro cuadrado.

Dicho fenómeno también se extiende al caso de la futura Línea 3, cuyas obras ya han impulsado al [alza el valor del metro cuadrado en la comuna de Independencia](#), ya que según un estudio de MQ Servicios Inmobiliarios, desde 2008 el valor ha subido 70%, situándose en los 47 UF/m².

