

# Eje Papudo, Zapallar y Maitencillo consolida fuerte aumento en venta de inmuebles de alto valor

Entre los principales motivos del auge de la zona están sus ventajas para quienes buscan residir de manera permanente, tendencia que creció en la pandemia y que ha sido favorecida por un activo desarrollo de servicios.

Por: Claudia Saravia | Publicado: Martes 21 de diciembre de 2021 a las 14:00 hrs.



Foto: Agencia Uno

Compartir



La irrupción del teletrabajo a raíz de la pandemia amplió las posibilidades de vivir a distancia de los grandes polos urbanos, sumándose a las razones que tienen en cuenta quienes están en la búsqueda de una mejor calidad de vida.

Y una de las zonas del país donde esta tendencia está más activa es el eje de Papudo, Zapallar, Cachagua y Maitencillo, con un fuerte recambio de casas que antes funcionaban para residencia temporal y que hoy se buscan como primera vivienda.

**75%**  
SUBIERON LAS VENTAS DE CASAS  
DE ALTO VALOR EN LA ZONA

**40** MIL UF  
ES EL PRECIO BASE DE CASAS DE  
MAYOR ESTÁNDAR EN EL SECTOR.

En ese sector del litoral norte de la V Región, la firma BMI Servicios Inmobiliarios detectó un aumento de 75% en la ventas de casas de alto valor -es decir sobre 40 mil UF-, en el periodo comprendido entre octubre de 2020 y noviembre de 2021. Asimismo, el promedio de las operaciones fluctúa entre UF 50 mil y UF 60 mil, lo que desde esa empresa atribuyen al "importante aumento de precios de casas, departamentos y sitios en el sector" en los últimos años.

Sergio Novoa, gerente de estudios de BMI Servicios Inmobiliarios, detalla que se trata de proyectos que cuentan con amplios espacios, un mayor número de dormitorios que las casas tradicionales, así como terrazas y cocinas más grandes. "Existe un abanico muy extenso de valores en la zona de este tipo de propiedades de casas de hasta 5 dormitorios por 45.000 UF, o incluso sobre 60.000 UF", cuenta.

Por su parte, Carolina Uribe-Echevarría, gerente comercial de la corredora de propiedades Sotheby's International Realty en Chile, señala que además de las casas de "primera línea", existen sitios que "parten en UF 10 mil, hasta 17 mil UF ubicadas en las urbanizaciones más caras. Y agrega que "las mejores oportunidades" están dentro de Marbella: Hay departamentos de UF 30 mil y UF 12 mil, y casas de UF 16 a UF 30 mil, donde si bien "no tienes garantizada la vista al mar, sí puedes vivir dentro de un condominio cuidado y con acceso a la zona costera", e incluso una cancha de golf.

Al analizar el perfil de los compradores, este corresponde a personas que poseen viviendas de alto valor en Santiago y las venden para comprar en esa zona. De hecho, las casas sobre 30 mil UF experimentan una sobreoferta, aseguran desde BMI.

Así, y debido a la fuerza que está tomando la compra de este tipo de inmuebles en zonas tradicionalmente dedicadas al veraneo, es que no descartan su fortalecimiento en otras localidades similares. "Ya lo vimos en el sur, especialmente en Puerto Varas y Frutillar, donde es un fenómeno que llegó para quedarse. También se está viendo con fuerza en la V Región en general, tanto el eje Papudo-Horcón, como en Santo Domingo, Pichilemu, Puertecillo y sus alrededores", comenta Novoa.

Destada que desde 2014 a la fecha, la zona de Puchuncaví-Zapallar-Papudo creció un 106%.

Sin embargo, advierte que la contracción económica actual, junto a las mayores dificultades de acceso a crédito, podría ralentizar el flujo de nuevos residentes a la zona.

## Impulso de los servicios

Entre los principales motivos detrás de este proceso destaca el importante desarrollo de servicios en estas zonas alejadas de las grandes ciudades como la construcción de supermercados, farmacias, veterinarias y tiendas, así como centros educacionales y de salud.

"Las mejoras en los últimos años en cuanto a infraestructura de servicios, comercial, restaurantes y sobre todo, colegios, lo que permite que familias con niños en edad escolar puedan residir acá en una vivienda de similares características a las que tenían en el sector oriente de Santiago", comenta el gerente general de PROurbe Gestión Inmobiliaria, Víctor Danús, desde su experiencia en la compraventa de inmuebles de alto valor en la zona.

Añade que las "áreas cercanas a Viña del Mar y Algarrobo, hacia el interior, así como Santa Cruz, Pichilemu-Matanzas y Tunquén, están siendo muy demandadas bajo el formato de parcela de agrado, y en muchos casos se utiliza también como primera vivienda".