

Hay solo 36 departamentos, el resto son sitios donde cada propietario levanta su casa

## Cuánto cuesta vivir en Valle Escondido, uno de los barrios más top de La Dehesa

Precios de arriendo y venta de propiedades en Valle Escondido

	Unidades disponibles	Precio promedio (UF)	Precio promedio (pesos)	Precio del m <sup>2</sup> (UF)	Superficie útil promedio (m <sup>2</sup> )
<b>Arriendo</b>	29	203	\$7.661.358	0,33	637,27
<b>Venta</b>	159	48.658	\$1.837.063.650	96,71	545,57

Fuente: Portal Inmobiliario.

BANYELIZ MUÑOZ

Valle Escondido -a 24 kilómetros del centro de Santiago- es uno de los sectores más exclusivos de La Dehesa, en Lo Barnechea. Se trata de un gran complejo inmobiliario cercano a la zona de El Arrayán, que cuenta con varios condominios de lujo: dos de edificios y otros tres de terrenos, donde cada propietario edifica su casa. Allí lo hizo el Chino Ríos, por ejemplo, quien vendió su propiedad el 2021. Como su nombre lo indica, lo que más destaca es su entorno natural, su privacidad y las instalaciones que ofrece el lugar para disfrutar de la naturaleza. Entre ellas, un club house y una cancha de golf.

Carolina De La Fuente, agente de Re/Max Premier, cuenta que las propiedades que allí se encuentran son de estilo mediterráneo y sus precios reflejan la exclusividad del área y las características premium de las construcciones.

“Los valores varían según el tamaño, diseño y ubicación. Los precios de las casas van desde las 40.000 UF y hasta más de 80.000 UF. Mientras que los departamentos en venta están entre las 25.000 UF y 45.000 UF”, detalla.

En cuanto a los arriendos, dice que una casa puede tener un costo mensual de entre las 150 UF (\$5.666.994) hasta 370 UF (\$13.978.585).

“Los valores varían según las características de la propiedad, su equipamiento, las terminaciones, su arquitectura y las dimensiones, ya sea de construcción como de terreno”, añade.

En tanto, añade que el canon mensual de los departamentos fluctúa entre las 80 UF (\$3.022.396) a las 120 UF (\$4.533.595).

Los precios promedio, según datos de Portal Inmobiliario, están en la tabla que acompaña esta nota.

Javiera Correa, fundadora de la corredora Realty Broker, firma especializada en propiedades premium, complementa que los terrenos cuestan entre 17.500 UF y 28.000 UF.

### Casas grandes y modernas

Respecto a las características de las propiedades, De la Fuente señala que es común encontrar casas grandes y modernas, con más de 300 metros cuadrados útiles y algunas

Allí tenía su casa el tenista Marcelo Ríos. El condominio tiene una cancha de golf, un club house y una potente inversión en seguridad.



CEDIDA

Según datos de Portal Inmobiliario, el precio promedio de las casas en venta es de 48.658 UF.

incluso hasta de 800.

“Suelen contar con terrazas con vistas panorámicas, piscinas privadas, canchas de tenis o pádel y jacuzzis al aire libre, entre otras amenidades”, describe.

Su arquitectura, diseño y terminaciones de alto nivel.

“Es usual encontrar espacios amplios y luminosos, con acabados de alta calidad, como pisos de madera noble, mármol o granito en cocinas y baños; además de ventanales que permiten disfrutar de las vistas al paisaje circundante. Las cocinas suelen estar completamente equipadas”.

¿Quiénes eligen vivir en esta

zona?

“A este sector llegan muchos ejecutivos extranjeros de altos cargos en empresas internacionales y que llevan a sus hijos al colegio Nido de Águilas. También hay muchos empresarios, deportistas y artistas que eligen este condominio por su exclusividad”.

### Full seguridad

El administrador de propiedades Álvaro Ricardi Mac-Evoy, quien lleva la cuenta de uno de los edificios de este sector, añade que muchos de sus residentes tienen sus segundas viviendas fuera del país.

“Hay algunos que viven una temporada en una parte del mundo y la otra la viven en Santiago. Son edificios que pasan solos y por eso les preocupa mucho el tema de la seguridad”, cuenta.

Los gastos comunes van entre los \$800.000 a \$1.600.000 por departamento (son 36 unidades).

“Son edificios que tienen mucha seguridad, además de la seguridad central del complejo”, afirma.

De la Fuente indica que el condominio cuenta acceso restringido, lo que significa que la entrada está controlada por personal de seguridad las 24 horas del día.

“Esto garantiza un alto nivel de seguridad para los residentes y sus familias. Este complejo fue diseñado principalmente como un lugar residencial tranquilo y seguro”, sostiene.

Además, suma que el barrio cuenta con infraestructura y servicios diseñados para la comodidad y calidad de vida, incluyendo calles bien mantenidas, áreas verdes y un exclusivo club en el que funciona un restaurante y donde además se hacen eventos.

“El complejo tiene gimnasio, canchas y una piscina temperada”, describe.

Si bien en el sector no hay colegios, De la Fuente comenta que hay varios centros de estudios de nivel internacional que están próximos al recinto, lo cual lo hace muy atractivo para quienes tienen hijos.

“Lo mismo que la salud: hay clínicas y centros médicos de prestigio en áreas cercanas”, enfatiza.

### ¿Cómo lo hacen con las compras?

“Para las necesidades diarias, los residentes tienen acceso cercano a supermercados y tiendas. Además, hay centros comerciales y tiendas especializadas cerca, lo que facilita ir de compras”.

### Debe caer nieve en la temporada invernal...

“Sí, es común que más de alguna vez caiga nieve. A pesar de las nevadas, el acceso a este sector está bien mantenido y las rutas suelen ser despejadas para garantizar la seguridad de los residentes. La infraestructura del barrio está diseñada para manejar las condiciones invernales. Además, las casas están equipadas con sistemas de calefacción eficientes y una buena aislación térmica”.