

Terrenos con servicios básicos son algo más caros, pero ahorran trámites y gastos posteriores

Con agua, luz y caminos: cuánto cuestan las parcelas listas para construir la casa

Oferta de parcelas listas para instalar la casa (incluyen caminos, agua y luz)

BANYELIZ MUÑOZ

La tabla que acompaña esta nota muestra la oferta de parcelas que cuentan con todo lo necesario para llegar y construir su casa de campo, en línea con lo que hoy propone un proyecto de ley para predios rurales. Los nuevos estándares de habitabilidad exigirán que las parcelas cuenten con agua, luz y caminos de acceso, además incluirá gestión de residuos, cierres perimetrales y reglas para la tenencia responsable de mascotas.

"Son conjuntos rurales con un mayor estándar para vivir. La gracia es que los compradores pueden conectarse directamente a los servicios básicos como la luz y el agua; no deben hacer mayores trámites, ya que la inmobiliaria se encarga de todo esto", destaca Andrés Sadler, fundador del sitio Portalterreno.com, empresa que armó la lista.

Los precios de estos terrenos son un poco más elevados que otros sitios sin servicios básicos. "Los desarrolladores deben invertir mucho en la creación de un sistema de luz, agua y caminos. A la larga, la inversión se paga al no tener que invertir recursos cuantiosos para poder contar con estos servicios", comenta.

El costo de los terrenos depende mucho de la zona. "En muchos lugares de Chile no es posible conectarse al tendido eléctrico o de agua; a veces se encuentran a varios kilómetros y hay que buscar otras alternativas", advierte.

¿Dónde se concentra la oferta de este tipo de terrenos?

"En sectores consolidados y donde la disposición a pagar es mayor. Son zonas que cuentan con mejor conexión a servicios como redes de luz y agua. Las regiones donde más se ven son Valparaíso, Metropolitana, O'Higgins y Los Lagos.

Buen equipamiento

Edison Umaña, gerente general de Inmobiliaria Puyehue, destaca que sus proyectos cuentan con luz soterrada y su respectivo empalme eléctrico, agua y caminos ripados de al menos 10 metros de ancho. Sus 12 proyectos van desde Valdivia a Chaitén, con parcelas \$34.000.000 y \$100.000.000. También ofrecen créditos directos sin interés hasta 10 años plazo.

La oferta se concentra en las regiones de Valparaíso, Metropolitana, O'Higgins y Los Lagos.

Región	Comuna	Proyecto Inmobiliario	Superficie (m2)	Precio (desde)
Coquimbo	Coquimbo	Reserva Ripamonti	5.000	2.400 UF
Valparaíso	Algarrobo	Bosque Tunquén	5.000	2.500 UF
Valparaíso	Cabildo	Corrales de la Quintrala	5.000	1.550 UF
Valparaíso	Casablanca	Hacienda Viñedos de Casablanca	5.000	\$61.774.201
Valparaíso	Limache	Hacienda Los Aromos	5.000	1.990 UF
Valparaíso	Olmué	Valle La Dormida	5.000	2.058 UF
Valparaíso	Papudo	Condominio Mirador Punta Pite	1.100	3.800 UF
Metropolitana	María Pinto	Hacienda María Pinto	5.000	\$59.900.000
Metropolitana	Paine	Hacienda El Belloto	5.000	1.152 UF
Metropolitana	Paine	Santa Luisa de Palpi	5.000	3.990 UF
O'Higgins	Rapel	Puerta del Sol	5.000	2.300 UF
Maule	Molina	Los Chiquillanes	5.000	\$39.000.000
Maule	Linares	Jardín Las Pircas	5.000	\$37.500.000
Ñuble	Pinto	Reserva Los Carpinteros	1.500	2.500 UF
Ñuble	Cobquecura	Altos de Cobquecura	5.000	1.090 UF
La Araucanía	Pucón	La Reserva de Pucón	5.000	2.106 UF
La Araucanía	Villarrica	Mirador del Lago	5.000	2.000 UF
La Araucanía	Villarrica	Parque Casa Campo	5.000	2.000 UF
La Araucanía	Curacautín	Volkana	5.000	\$21.990.000
Los Lagos	Osorno	Altos de Caipulli	5.000	\$35.000.000
Los Lagos	Los Muermos	Fundo Lomas de Millaray	5.000	900 UF
Los Lagos	Los Muermos	Parcelas Esteros del Sur	5.000	\$25.000.000
Los Lagos	Puerto Octay	Vista Octay	5.000	\$49.990.000
Los Lagos	Puerto Varas	Bosque Mirador	5.000	\$105.000.000
Los Lagos	Puyehue	Dos Volcanes	10.000	9.880 UF
Los Lagos	Ensenada	Puerto Río Blanco	5.000	2.990 UF
Los Lagos	Frutillar	Fundo Praderas de Frutillar	5.000	1.487 UF
Los Lagos	Chonchi	Costa Terao	5.000	792 UF
Los Lagos	Río Negro	Tricalén	5.000	\$15.990.000

Fuente: Portal Terreno

"Los principales clientes provienen de Santiago, con un rango etario entre 40 y 60 años. Muchos buscan una segunda vivienda y otros compran como inversión", detalla.

Claudio Sepúlveda, director comercial de Mirador Ritoque, comenta que su proyecto -situado en suelos de extensión urbana- busca crear un condominio armónico con sitios 100% urbanizados (con agua, luz y caminos) y un entorno de amplias áreas verdes.

"Cuenta con plazas y parques de especies endémicas de bajo requerimiento hídrico. También tiene una plaza mirador con sala del yoga y un sector de deportes con multicancha, gimnasio, cancha de pádel y un club house. Es un espa-

cio ideal para quienes buscan un estilo de vida saludable", describe.

Dirigidos a familias de mediana edad (30-50 años), el valor de sus sitios fluctúa entre 2.000 y 10.000 UF. "Están cercanos a puntos de interés como Concón, Maitencillo y Ritoque", añade.

¿Qué resalta de este conjunto?

"Su orden y planificación, estándar de urbanización de buen nivel y detalles que van desde los perfiles viales hasta letreros e iluminación al interior del condominio. Nos permite un desarrollo más orgánico sin saturar el sector, asegurando una plusvalía constante en el tiempo".

Valentina Carrasco, gerente

general de Lomas de Millaray, detalla que su proyecto -en Los Muermos, Los Lagos- incluye caminos, agua potable rural y electrificación soterrada para proteger la belleza del paisaje, la flora y fauna.

¿Su público objetivo? "Suelen ser familias que han decidido reconectarse con la naturaleza y la vida rural. Son terrenos con un gran potencial agrícola, lo que les permite cultivar sus propios alimentos. Estamos estudiando la posibilidad de cultivar flores que, además de su aroma, atraen a los insectos polinizadores y tienen un impacto muy positivo en el entorno", anticipa.

Los precios de sus subdivisiones parten en 900 UF.