

¿Cómo se vive con el viento siempre de frente? Responde arquitecto

Cuánto cuestan las parcelas en Pichilemu y Puertecillo: precios aumentan en la primera línea

Muchas casas que se construyen en las costas de O'Higgins se ofrecen en plataformas de arriendo diario como Airbnb.

BANYELIZ MUÑOZ

El circuito del surf y los deportes acuáticos hizo que muchos santiaguinos comenzaran a ver con otros ojos el sector costero de la Región de O'Higgins. Hace apenas unos 20 años, se trataba de una zona campesina, con playas vírgenes y muy pocas casas; hoy, a pasos de la capital, el interés es grande por comprar terrenos en localidades como Matanzas, Pupuya, Puertecillo y Topocalma.

Andrés Sadler, fundador de la plataforma inmobiliaria Portal Terreno, aclara que en el último tiempo la oferta de parcelas en las costas de O'Higgins ha tendido a estabilizarse. "La base de comparación es muy alta en la región y la oferta sigue similar a años anteriores: en algunos casos, como Topocalma, la oferta ha disminuido, mientras en Pichilemu vimos un aumento", indica. Las ventas en 2024, admite, anduvieron flojas en la zona por la incertidumbre económica. "Pero la costa de O'Higgins seguirá siendo un punto sumamente atractivo de crecimiento durante los próximos años, debido a precios más competitivos y un entorno natural único", anticipa.

¿Dónde se concentra la oferta hoy?

"Por lejos, en Pichilemu. Es el balneario playero más popular en cuanto a cotizaciones dentro de nuestro sitio y se lleva el segundo lugar en toda la región, con 11,2% de todos los contactos. Su área geográfica es la más grande de todas las comunas de la región que están junto al mar".

Cerca del mar

Sadler explica que los valores de las parcelas en la primera línea de playa tienden a ser entre dos y cuatro veces más altos que si están a 10 minutos del mar. "En la zona de Puertecillo, por ejemplo,



En general, los terrenos en esta zona cuentan con impresionantes vistas al océano.

Parcelas en las costas de O'Higgins: precio por m²

Localidad	Valor de la UF/M ²
Pichilemu	1,5
Cahuil	1,2
Pupuya	0,9
Matanzas	0,8
Topocalma	0,8
Puertecillo	0,7

Fuente: PortalTerreno.com

se pueden encontrar terrenos de primera línea a 15.000 UF, mientras que al interior se ven precios entre 3.500 UF a 5.000 UF. Depende mucho si el terreno tiene asegurada una vista despejada, cuenta con todos los servicios básicos y si la zona es urbana o agrícola".

Ignacia Mardones, socia fundadora de la corredora Casa Matanzas Propiedades, recalca que todo depende de la ubicación y las características del terreno. "Se pueden conseguir opciones desde 1.500 UF en sectores más alejados de Matanzas has-

ta 10.000 UF en primera línea en Matanzas y Pupuya", estima.

Su socia Ana Valdés destaca que el sector de La Vega de Pupuya y sus alrededores ha tomado mucho vuelo. "Hoy la gente busca lugares tranquilos y que los conecten con la naturaleza, no necesariamente tan cerca del mar. Los condominios en zonas rurales -donde hay terrenos más grandes y alejados- son una opción más barata y que gusta mucho. Este tipo de terrenos son la opción para muchos de tener un lugar de veraneo que combine tranquilidad, naturaleza y opción

de ir a disfrutar de la playa", promociona.

Daniela Ibáñez, socia fundadora de Terrenos Campo y Mar, menciona que en su corredora se pueden encontrar terrenos en primera línea de playa entre 4.000 y 7.000 UF. "Estas diferencias de valores se explican principalmente por factores como la cercanía a la playa, las vistas al mar y el nivel de urbanización. Las parcelas más económicas no dejan de ser excelentes opciones; se encuentran en ubicaciones hermosas y únicas, que cualquiera desearía tener para su proyecto o para inversión", afirma.

Oferta turística

Ibáñez destaca que estos años ha aumentado considerablemente el número de turistas que llegan a estas zonas. "Pichilemu es conocida como la capital del surf y Puertecillo tiene una excelente ola, mientras que playas como Matanzas, Pupuya y Topocalma son reconocidas mundialmente por el kitesurf y el windsurf gracias a sus condiciones de viento y oleaje. Son lugares que tienen paisajes únicos", destaca.

Mardones añade que en Matanzas "la gente no viene solo a practicar deportes acuáticos, sino a disfrutar de sus playas, senderos para andar en bicicleta, el campo y sus tradiciones, sus paisajes, gastronomía, su hotelería y otras características que hacen de este un lugar único". Estas características también asoman atractivas para disponer de una segunda vivienda sólo los fines de semana, dejándola para arriendo

gran parte del año. De hecho, en Airbnb asoma un amplio abanico de casas top en arriendo en estas zonas, muchas con impresionantes vistas hacia el océano.

Un punto que todos destacan es la cercanía con la Región Metropolitana: muchas de sus playas están a menos de dos horas y media de la capital. "Es una opción accesible para quienes buscan segundas viviendas o escapadas de fin de semana sin largas distancias", resume Ibáñez.

Contra el viento

Felipe Wedeles, arquitecto y socio fundador del estudio WMR, especializado en diseño de viviendas en zonas costeras, advierte que muchos siguen cometiendo errores elementales al construir en terrenos con mucho viento, como el litoral de O'Higgins. "Entre ellos está poner la puerta de entrada al sur, que es desde donde viene el viento. Otro error es no tener entrada de luz norte, que es la que genera la temperatura. Ese es el juego de cómo ir protegiéndose del viento y, a la vez, manejarlo".

¿Cómo resguardar los patios del viento del mar?

"Si uno pone algo rígido contra el viento este se acelera, genera remolinos y rachas de viento; lo ideal es que los patios estén orientados al norte, con la estructura de la casa que lo envuelva, y a la vez con texturas que disminuyan la velocidad del viento más que redireccionarlo y que acelere más. La vegetación juega un rol muy importante: las plantas y los árboles con su follaje son los que más amortiguan".