LITORALPRESS

Fecha: 18-01-2025
Medio: Las Últimas Noticias
Supl. : Las Últimas Noticias
Tipo: Noticia general
Título: La oferta de departamentos nuevos en Villarrica: ¿cuánto cuesta comprar uno?

Pág. : 9
Cm2: 719,2

Tiraje: 91.144
Lectoría: 224.906
Favorabilidad: No Definida

La zona de la Araucanía vive un fuerte desarrollo inmobiliario y de servicios

La oferta de departamentos nuevos en Villarrica: ¿cuánto cuesta comprar uno?

Los proyectos de departamentos actualmente a la venta en Villarrica

Nombre del proyecto	Precio de lista	Tipologías*	Superficie (m²)	Etapa
Condominio La Ribera Barrio Parque	Desde 5.050 UF	2D + 2B	Desde 71,7	Entrega inmediata
Puerto Pewün	Desde 5.050 UF	1D + 1B, 2D + 2B y 3D + 2B	Desde 52,1	Entrega inmediata
Costanera Villarrica	Desde 4.230 UF	1D + 1B, 2D + 2B y 3D + 2B	Desde 52,3	Entrega inmediata
Costanera Mirador	Desde 3.679 UF	1D + 1B, 2D + 2B y 3D + 2B	Desde 46,1	Entrega futura
Terratoltén	Desde 2.860 UF	2D + 1B, 2D + 2B, 3D + 1B y 3D + 2B	Desde 43,8	Entrega futura
Edificio Link	Desde 2.703 UF	1D + 1B, 2D + 1B y 3D + 1B	Desde 36,3	Entrega futura
Mirador al Volcán - II	Desde 2.610 UF	1D + 1B, 2D + 1B y 3D + 3B	Desde 34,3	Entrega inmediata
Condominio Caiquen	Desde 2.190 UF	2D + 1B, 2D + 2B, 3D + 1B y 3D + 2B	Desde 38,0	Entrega futura
Porta Villarrica	Desde 2.145 UF	1D + 1B y 2D + 2B	Desde 31,6	Entrega futura
Condominio Parque Andino	Desde 2.100 UF	2D + 1B y 3D + 1B	Desde 47,2	Entrega futura

*D: dormitorios; B: baños.

Fuente: Enlace Inmobiliario.

Francisca Orellana

Aunque Pucón suele ser el destino más emblemático del turismo en la Región de la Araucanía, lo cierto es que la ciudad de Villarrica, a 25 kilómetros de distancia, está haciendo lo propio con casi la misma cantidad de proyectos inmobiliarios que su vecina y una renovada oferta de servicios que buscan cambiarle la cara al lugar.

"Actualmente, ambas comunas presentan un mercado similar en términos de cantidad de proyectos. Tanto en Pucón como en Villarrica existen cinco proyectos de casas, mientras que en departamentos, Pucón cuenta con 18 proyectos y Villarrica con 17 (incluyendo los con subsidio). Sin embargo, en términos de cantidad de unidades, Villarrica lidera ampliamente: tiene en venta 1.774 departamentos frente a 899 de Pucón. Lo mismo ocurre con el mercado de casas, donde Villarrica duplica la oferta de unidades a Pucón", destaca Allen Montenegro, jeje de Consultoría de BMI Servicios Inmobiliarios.

Sergio Barros, director ejecutivo de la plataforma Enlace Inmobiliario, indica que la demanda por vivir en Villarrica ha aumentado sostenidamente en los últimos años.

"Principalmente, por ser un lugar con un gran atractivo natural y por la creciente inversión en proyectos inmobiliarios, lo que ha diversificado la oferta. Además, ha crecido debido a la saturación de proyectos inmobiliarios en Pucón, que está quedando sin espacio para nuevos desarrollos. Llegaron muchas personas por el desarrollo turístico y también producto de la pandemia, cuando aumentó la migración desde los centros urbanos", señala.

> La ciudad ha crecido debido a que en Pucón ya casi no queda espacio para construir, destacan especialistas.

¿Cómo andan los precios?

Montenegro explica que en Villarrica el precio del metro cuadrado ronda las 60 UF.

Barros acota que la oferta más fuerte es la de departamentos. En la tabla que acompaña esta nota está el detalle. Además, hay dos proyectos de casas.

"Las zonas más demandadas se encuentran cerca del lago y en sectores con proyección de nuevos servicios, como aquellos cercanos al hospital y al futuro mall", destaca.

Enrique Loeser Prieto, gerente comercial de Inmobiliaria Altas Cumbres, añade que según la experiencia de venta de sus proyectos Costanera Villarrica y Costanera Mirador, las tipologías más demandadas son las de dos dormitorios y dos baños, que combinan comodidad, funcionalidad y vistas panorámicas. Responden a la creciente demanda de espacios amplios, ideales tanto para familias como para quienes buscan un refugio vacacional.

Calidad de vida

Villarrica está recibiendo nuevos habitantes, pero también ampliando su infraestructura y los servicios que escasean en la localidad. El último Índice de Calidad de Vida Urbana, confeccionado por académicos de la Universidad Católica y la Cámara Chilena de la Construcción, la situó en categoría "baja", por su déficit en tres ítems: conectividad y movilidad, condiciones socioculturales y condiciones laborales.

A fines de 2024 se inauguró el nuevo hospital de Villarrica -de mediana complejidad- que tiene capacidad para una Unidad de Paciente Crítico y especialidades nuevas como pediatría, oftalmología, entre otros. Mientras que este año se empieza a construir un centro comercial de tres pisos y 32 locales comerciales, justamente al lado del recinto de salud.

"Este nuevo escenario claramente posiciona a la comuna como una opción más atractiva tanto para quienes buscan establecerse de manera permanente como para quienes ven en ella una oportunidad de inversión. La incorporación de servicios no solo mejora la calidad de vida para los residentes, sino que también impulsa la infraestructura y el desarrollo económico de la zona", señala Montenegro.

Loeser añade que contar con un hospital más robusto y la llegada de profesionales de la salud fomentarán el crecimiento poblacional: "Estos proyectos cambiarán la cara de la ciudad, convirtiéndola en un destino más dinámico durante todo el año".