

La zona ofrece un entorno natural, propiedades de diversos valores y cercanía con fuentes laborales

# Cuánto cuesta vivir en San Pedro de la Paz, la comuna con mejor calidad de vida fuera de la capital

**Aledaña a Concepción, cuenta con buenos colegios particulares, un mall y el Biotrén. Dos lagunas invitan a hacer actividades al aire libre.**

BANYELIZ MUÑOZ

Por segundo año consecutivo, la comuna de San Pedro de la Paz -perteneciente al Gran Concepción- vuelve a tener un buen desempeño en el Índice de Calidad de Vida Urbana (ICVU) que elabora el Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Universidad Católica (IEUT) y la Cámara Chilena de la Construcción (CChC). Dicha medición compara un conjunto de variables referidas a seis dimensiones y en cuatro de ellas, la localidad obtuvo la más alta calificación.

Arturo Orellana, magíster en Desarrollo Urbano y director del IEUT, dice que los resultados este año muestran que esta comuna mantiene en nivel alto en las categorías de condiciones laborales, ambiente de negocios, salud y medio ambiente y vivienda y entorno.

"Mantiene en conectividad y movilidad el nivel medio-alto y en condiciones socioculturales mejora: pasa de nivel medio-bajo a medio-alto", precisa.

¿Qué la hace destacarse frente al resto? Tamara Matus, agente de Re/Max Innova, quien vive en este sector, señala que la comuna tiene muchas áreas verdes y está bien dotada de servicios.

"Tenemos espacios muy bonitos para pasear con la familia. Tenemos dos lagunas, la Grande y la Chica, donde la gente sale a hacer deporte o a pasear al perro", detalla.

"Tenemos colegios, centros universitarios y supermercados. De hecho, los mejores colegios están en San Pedro de la Paz. Tenemos el Colegio Inglés, Colegio Alemán y el Colegio Concepción. La comuna tiene una gran calidad de vida", subraya.

A modo de antecedente, cuenta que San Pedro de la Paz era antes un barrio de Concepción y en 1995 se convirtió en comuna, gracias al desarrollo de la industria forestal.

"La mayoría de las empresas o de las faenas forestales estaban al otro lado del puente (desde Concepción),

## Cuánto cuesta arrendar y comprar propiedades en San Pedro de La Paz

|                      | Unidades disponibles | Superficie promedio (m <sup>2</sup> ) | Precio del m <sup>2</sup> (UF) | Precio promedio (UF) |
|----------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| <b>Departamentos</b> |                      |                                       |                                |                      |
| Arriendo             | 61                   | 66                                    | 0,24                           | 15                   |
| Venta                | 160                  | 78                                    | 61                             | 4.729                |
| <b>Casas</b>         |                      |                                       |                                |                      |
| Arriendo             | 26                   | 110                                   | 0,18                           | 20                   |
| Venta                | 168                  | 160                                   | 51                             | 8.509                |

Fuente: Toctoc.



CEDIDA

Idahue, uno de los barrios con mejor estándar de la comuna, cuenta con vista privilegiada al río.

que es donde está San Pedro de la Paz. Todos los profesionales que trabajan en esa área buscaban un lugar para vivir lo más cercano posible a las faenas", recuerda.

Con el desarrollo de esta industria se forjó también una pujante necesidad de diferentes profesionales y técnicos.

"Hay muchos parques industriales en la zona del escuadrón, es una zona con mucho trabajo. Además, tenemos la cercanía con los puertos de Coronel, Lirquén y Talcahuano, por lo tanto, llegas de inmediato a la fuente laboral", describe.

En el ámbito de negocios, comenta que existen muchas zonas de esparcimiento; entre ellos, restaurantes, pizzerías y gimnasios.

Respecto a la conectividad, men-

ciona que tienen buena conexión a través del Biotren y de buses.

"También se está construyendo el cuarto puente industrial para descongestionar un poco el acceso a Concepción, ya vive mucha gente en San Pedro y se están haciendo pocos", cuenta.

"Lo único malo es que no contamos con servicios de urgencia ni clínicas privadas. Esa es una gran falencia que tiene la comuna", lamenta.

### Mercado inmobiliario

La especialista suma que el mercado inmobiliario en la zona se empezó a desarrollar a fines de los 90.

"Las personas que vienen a vivir generalmente son profesionales jóvenes que están formando su familia. Para muchos de ellos es más accesible comprar una casa en San Pedro de la Paz que en Concepción, que es mucho más caro", cuenta.

"En San Pedro de la Paz hay de todo: tienes sectores ABC1, como El Venado, Andalué o Idahue, con viviendas que sobre las 10.000 UF, como también viviendas orientadas a segmentos medios. La mayoría de los desarrollos corresponde a casas. Ahora lo que más se ve es un desarrollo focalizado a sectores altos", indica.

Rocío Cáceres, jefa de la unidad de estudios inmobiliarios de Tinsa, explica que la comuna desde sus inicios se configuró como una ciudad dormitorio y su crecimiento fue exponencial desde el año 2000.

"Las familias han privilegiado vivir en un entorno cercano a la naturaleza, rodeado de lagunas, con buena conectividad hacia el centro de Concepción, principalmente a través del Puente Llacolén y el Puente Chacabuco", añade.

"Este desarrollo ha generado una creciente demanda por servicios y equipamiento, lo que ha impulsado la creación de infraestructura comercial, como el Mall San Pedro y otros complejos menores, que permiten a los residentes acceder a productos y servicios sin necesidad de desplazarse a la capital regional", apunta.

El desarrollo inmobiliario se ha concentrado en sectores como Andalué, Lomas Coloradas y San Pedro del Valle, según Cáceres.

"Estos proyectos ofrecen viviendas modernas, rodeadas de áreas verdes, lagunas y con vistas privilegiadas hacia el río Biobío y los humedales de la zona. Además, muchos de estos desarrollos incorporan características ecológicas, como el uso de energías renovables y la protección de áreas naturales, lo que aumenta su atractivo y valor", precisa.