

Residente cuenta que no hay tacos ni delincuencia, lo que reina es la paz

En Vichuquén las casas promedian 22.998 UF: ¿quiénes compran en este sector?

BANYELIZ MUÑOZ

El corredor Pablo Mekis (55) -hijo del exalcalde de Santiago, Patricio Mekis, quien construyó Paseo Ahumada y las calles La Bolsa y Nueva York- lleva 15 años radicado en Vichuquén. Su familia siempre estuvo vinculada a esta comuna (su abuelo llegó a vivir en 1920), por eso decidió dejar su rutinaria vida de Santiago para dedicarse al negocio inmobiliario de la zona.

"Vichuquén cuenta con una serie de atributos que la hacen única. Además de su entorno rodeado de naturaleza, tiene un extenso lago natural. No está hecho por el hombre como Rapel o Colbún, pero también está cerca del pueblo costero Lllico, lo que nos permite estar en la playa en pocos minutos", comenta.

La oferta inmobiliaria se compone exclusivamente de casas. El plan regulador comunal no está actualizado, añade, y no contempla permisos para construir edificios.

"El 90% de quienes compran lo hacen para tener una segunda vivienda.

El 90% de las compras son para segunda vivienda. Y los arriendos vacacionales se firman por quincena o mes completo.

Otros compraron durante la pandemia y teletrabajaron desde acá. Es gente que tiene un buen nivel de ingresos como para pagar lo que valen estas propiedades", señala.

O sea, son casas que pasan mucho tiempo vacías.

"El 10% de esos propietarios deben vivir acá. Tengo a varios conocidos que vinieron durante la pandemia y se terminaron quedando. También hay gente de la tercera edad que se vino a vivir. Pero es un lugar más de temporada, en diciembre, enero y febrero viene mucha gente. Sin embargo, durante el resto del año no se ve mucha. A pocos les gusta venir a pasar el invierno acá".

Se ve mucho más el arriendo de temporada.

"Claro, los arriendos se dan principalmente en los meses de diciembre y terminan en marzo. A veces también nos reservan mucho para Semana Santa. Hay algunos que les gusta venir de vacaciones de invierno a descansar. A diferencia de otros mercados, acá no se da tanto el arriendo por pocos días, sino que la gente alquila por quincena o mes completo. Los precios varían, según el sector y el tipo de propiedad. Hay propietarios que piden \$120.000 y otros, \$1.000.000 diarios".

Los precios de venta y arriendos de casas en Vichuquén

Operación	Unidades en oferta	Superficie promedio (m ²)	Precio promedio (UF)
Arriendo diario	25	262,65	8,8
Venta	91	329,86	22.889

Fuente: Portalinmobiliario.com



Las casas en la primera línea del lago son las más caras.

Propiedades caras

Mekis menciona que muchas de las propiedades que se venden están en primera, segunda, tercera y hasta cuarta línea de lago.

"Las que están lejos tienen una vista preciosa y tienen piscina. Y la verdad es que no les interesa el uso del agua del lago", precisa. "Las casas que están a orilla del lago son mucho más costosas. Los precios parten en 10.000 UF hasta 120.000 UF, pero las más caras generalmente tardan más años en venderse".

¿Cómo andan las ventas?

"Encuentro que han dado bastante bien: normales. Es un lago que tiene muy buena plusvalía".

¿Qué es lo que más le gusta a la gente de este sector?

"La tranquilidad. No es lo mismo tener una casa cerca de la playa que a orilla de lago. En la playa hay mucha más gente y niños gritando. Está también el vendedor o aquel que pone música sin importarle nada, mientras que acá se da algo muy único: es muy tranquilo. Hay mucha paz y tranquilidad.

No hay tacos ni delincuencia".

¿Qué tan equipada está la localidad?

"En el sector del lago no hay muchos servicios. Generalmente, las personas que viven en las cercanías del lago van a Lllico (que está por el lado norte), ahí pueden ir al supermercado o a la ferretería. Ese pequeño poblado cuenta con servicios de salud, una iglesia y un liceo; mientras que por el lado sur del lago, están Aquelarre, Santa Rosa y el mismo pueblo de Vichuquén, que está a 20 minutos. En todos los pueblitos hay establecimientos educacionales de buen nivel y muchos servicios que sirven para abastecer a las personas que viven en las proximidades del lago".

Un destino de descanso

Alonso Aguayo, agente de la corredora de propiedades Re/Max en Talca, asegura que quienes compran en este sector lo hacen por motivos recreacionales y también en casos de retiro.

"Vichuquén es una zona altamente turística y muy hermosa de por sí, con grandes fuentes de riqueza natural y una gran oportunidad si lo que desea es invertir en una segunda vivienda de veraneo y/o descanso", enfatiza.

Gianfranco Aste, gerente comercial de Portalinmobiliario.com, indica que el sector del lago ofrece viviendas amplias, pensadas principalmente para el descanso y la recreación más que para una residencia permanente.

"Quienes compran son familias de ingresos medios y altos, interesadas en adquirir una segunda vivienda o una propiedad de descanso. La zona es altamente valorada por su tranquilidad y su cercanía con atractivos naturales como lagos y playas", describe.

"Su principal atractivo radica en su entorno natural y en la posibilidad de realizar actividades al aire libre. Debido a esto, la comuna está más orientada a la recreación y el turismo que a la residencia permanente", profundiza.