

Los precios de las propiedades se dispararon en 2021, pero ya se estabilizaron

Lo que Isidora Urrejola dejó atrás: cómo es la vida en Pichilemu

La capital del surf creció mucho tras la pandemia. Llegaron especialistas médicos, servicios comerciales con tiendas de renombre y más centros de belleza.

Evolución de los precios de las casas en Pichilemu desde 2020 a 2024

	2020	2021	2022	2023	2024	Variación (%)
Venta						
Precio (UF)	9.431	10.703	10.365	9.540	9.724	3,11
Precio del m ² (UF)	53,31	55,46	62,95	61,39	61,5	15,37
Superficie útil (m ²)	175,3	189,3	177,5	173,1	184,5	5,25
Arriendo						
Precio (UF)	19,04	21,48	18,92	23,03	23,60	23,96
Precio del m ² (UF)	0,19	0,18	0,16	0,23	0,20	5,26
Superficie útil (m ²)	103,6	115,0	139,55	118,2	135,3	-22,82%

*Datos del cuarto trimestre de cada año.

Fuente: Portalinmobiliario

BANYELIZ MUÑOZ

Pichilemu es un balneario de la Región de O'Higgins -a 212 kilómetros de Santiago- históricamente reconocido por la calidad de sus olas, por algo lo llaman "la capital mundial del surf". Pero también destaca por su apacible vida y por su rico entorno natural, con lagunas y bosques nativos en las cercanías.

Esto mismo ha hecho que muchas personas decidan dejar la rutinaria vida de Santiago para instalarse a vivir en esta localidad, especialmente en pandemia.

Así le ocurrió a la actriz Isidora Urrejola (37), quien vivió durante más de tres años en este poblado costero, aunque ahora retomó su vida en la capital por cuestiones laborales. En la edición de LUN de este viernes confesó que su vida playera "fue maravillosa". Además, dijo que la vida en regiones "tiene otro ritmo, es demasiado bacán".

Este mismo interés ha hecho que los precios de las propiedades y de los terrenos ganen plusvalía en los últimos años, sobre todo por la pujante demanda de personas que buscan una segunda propiedad en un destino playero.

La tabla que acompaña esta nota muestra cómo se comportaron los precios de venta y arriendo de las casas desde el 2020 en adelante, reflejando un crecimiento sostenido en los últimos años, con un peak en precios de venta de 10.703 UF en promedio el año 2021. Los arriendos, por su parte, han tenido un pujante dinamismo.

Así lo confirma Katterine Favio, dueña de La Corredora de Pichilemu, quien añade que este incremento de los precios respondió al efecto pandemia, pero que hoy se ha mantenido un poco más estable producto de la situación económica del país.

"El mercado hoy se está acomodando. Hay mucha oferta y menos demanda. Los clientes, cuando van a negociar, han visto muchas propiedades y se deciden por las que puedan hacer ofertas. Si una casa estaba en 18.000 UF, el cliente termina poniendo su precio. Y es el dueño el que decide si accede a esa oferta", enfatiza.

¿Cómo andan los precios?

"Son tickets altos. Los terrenos son muy bien cotizados, sobre todo los que tienen vista al mar. O bien, sectores rurales con buena conectividad. Hay muchos condominios y loteos nuevos



"Los terrenos son muy bien cotizados, sobre todo los que tienen vista al mar", asegura una bróker.

en la localidad".

Francisco Camiruaga, bróker de Re/Max Now en la Región de O'Higgins, corrobora que hubo un gran crecimiento de los precios de las propiedades postpandemia.

"El mercado es más de casas y baños en esta ciudad: solo hay un edificio de cuatro pisos y es antiguo. Hay mucha gente de Santiago que compra como segunda vivienda, pero también hay varios que decidieron radicarse definitivamente. Conozco a profesionales de Rancagua y de otras ciudades de la zona que decidieron vivir en Pichilemu, ya que no necesitan estar presentes en sus trabajos", comenta.

Con los terrenos pasa una situación similar, donde el ticket de venta tuvo una leve caída.

"Hemos visto un alza sostenida en los precios de los terrenos en Pichilemu, con un crecimiento anual promedio de 7% en los últimos cinco años. Sin embargo, el último año mostró una desaceleración debido a la situación económica del país y la baja en la demanda general por bienes inmobiliarios", señala Andrés Sadler, fundador de la plataforma de compra y venta de sitios PortalTerreno.com.

Calidad de vida

Ximena San Martín, de Re/Max Now, dice que durante el año la vida es bastante tranquila en la ciudad, salvo en temporada alta, donde hay un mayor tráfico.

"Si bien hay bastante movimiento

vehicular durante el año, en temporada alta hay un mayor taco. No hay mucho desarrollo vial. Demora mucho el traslado desde Punta de Lobos (por el sur) hasta el centro", comenta. "Hay bares, supermercados, lugares para pasear. Hay de todo un poco".

Favio, quien vive hace ocho años en la zona, dice que tomó la decisión de establecerse en esta localidad por una mejor expectativa de vida.

"La calidad de vida compensa completamente la falta de servicios y ciertas cosas que uno está acostumbrado en la ciudad. Pero es una muy buena experiencia de vida. Y así uno lo ve en las personas que compran en esta ciudad. Quienes buscan ver crecer a sus hijos en un entorno seguro o personas jubiladas que buscan tranquilidad y calidad de vida", plantea.

Camiruaga coincide: "Pichilemu tiene aire marino y se respira tranquilidad: eso la hace bastante atractiva".

Además, complementa que en los últimos años creció mucho en servicios.

"Tiene restaurantes, un centro comercial con tiendas de mayor envergadura y hay peluquerías con mayores prestaciones para mujeres. Son cosas que no existían antes de la pandemia. Se abrieron clínicas dentales y llegaron muchos especialistas médicos (kinesiólogos y psicólogos). Lo que no hay es una clínica privada. Pero en algún minuto lo habrá".

También agrega que este mismo empuje urbano ha hecho que el costo de vida aumente.

"En temporada baja era una ciudad súper barata, pero hoy no. Tiene precios similares a los de una gran ciudad, sobre todo en lo que respecta a propiedades, restaurantes y farmacias", revela.