EL MERCURIO

Fecha: 05/05/2024 Audiencia: 320.543 Sección: PORTADA
Vpe: $4.713.738 Tirada: 126.654 Frecuencia: SEMANAL
Vpe pág: $10.246.080 Difusión: 126.654
Vpe portada: $10.246.080 Ocupación: 46,01%

MERCADO INMOBILIARIO [REGIONES]

Talca renueva su oferta de casas y departamentos

Actualmente, la ciudad de la Región del Maule posee 18 proyectos de departamentos y 15 de casas, con precios entre 1.600 UF y 8.500 UF. Un tercio del total está orientado a subsidios habitacionales.

ANGÉLICA BAÑADOS

En estos últimos años, Talca ha mostrado un gran crecimiento y atractivo desde el punto de vista de su equipamiento y servicios, dentro de los cuales destacan la Universidad de Talca, el comercio y entretenimiento, que han contribuido a que tanto familias y estudiantes provenientes de otros lugares decidan trasladarse a vivir a esta ciudad.

Según datos proporcionados por Colliers, Talca posee 18 proyectos de departamentos y 15 de casas, orientados a distintos segmentos dentro de la comuna, con gran presencia de proyectos orientados a subsidios habitacionales, siendo estos aproximadamente un tercio de los proyectos totales.

En el caso de los departamentos y dentro de las tipologías más representativas, los precios se encuentran en un rango de entre 1.600 UF y 7.750 UF, desde tipologías de 1D/1B hasta tipologías 3D/3B. En el caso de las casas, los valores se encuentran en un rango de entre 1.600 UF y 8.500 UF, desde tipologías 2D/1B hasta 4D/4B.

BOETSCH

El proyecto Condominio Jardín Norte tiene fecha de entrega para el primer semestre de 2026.

Matías Bucci, subgerente del Área de Estudios de Colliers, destaca que en esta ciudad se observa un aumento en los valores de departamentos y casas de aproximadamente un 7% y un 3%, en forma respectiva, en los últimos dos años, "lo cual significa un crecimiento anual acotado en relación con los valores de venta observados, influido principalmente por las mayores restricciones para acceder a créditos hipotecarios y altas tasas de interés".

De forma adicional, el ejecutivo sostiene que Talca cuenta con las comunas de Maule y San Clemente, las cuales actúan como ciudades satélite, entregando gran dinamismo a la ciudad. "Todo esto, en conjunto, ha propiciado a que en los últimos años se observe un crecimiento importante de la ciudad por medio de proyectos de condominios en extensión o en altura".

RENOVACIÓN URBANA

A fines de 2023, Boetsch inició la construcción de Condominio Jardín Norte, proyecto que tiene fecha de entrega para el primer semestre de 2026. Ubicado en Av. Circunvalación norte esquina 5 Oriente, Talca, está acogido al subsidio DS1 y subsidio automático DS 19, contempla departamentos de 2 y 3 dormitorios, con valores de 1.600 UF a 2.200 UF.

"Este proyecto se ubica en un lugar estratégico de Talca que está en plena fase de reconversión, con una plusvalía que solo puede aumentar. Serviu regional está desarrollando un plan de recuperación de barrios y espacios públicos que va a generar un entorno ideal para la vida en familia. En ese sentido, se integra a esta propuesta barrial y a la ciudad", dice Rodrigo Boetsch, gerente general de Boetsch.

A su juicio, Talca se ha vuelto un polo muy interesante para el sector inmobiliario. "Además, es una región que conocemos bien, dado que llevamos más de 10 años en Constitución. La capital del Maule se ha consolidado como una ciudad que cada vez más entrega todos los servicios que urbes de mayor tamaño tienen y, en ese sentido, como Boetsch, queremos ofrecer desarrollos que respondan a ese nuevo estatus urbanístico".