

“Aquí se construye una vida familiar súper rica”, afirma un ingeniero comercial que vive hace ocho años en la zona

La oferta de parcelas en Melipilla: esta cuesta \$350.000.000 y tiene media hectárea de paltos



Además de los paltos, el sitio en venta incluye una casa campestre de 300 metros cuadrados, piscina y jardines.

Vea los precios del metro cuadrado rural

PortalTerreno.com, plataforma especializada en parcelas, identificó cómo anda el valor de la UF por metro cuadrado en las principales comunas periféricas de la Región Metropolitana. Curacaví figura con los valores más económicos, con 0,29 UF (\$11.372), le sigue Melipilla (0,38 UF); y luego está Paine, con tickets de 0,52 UF (\$20.391) por metro cuadrado promedio.

Andrés Sadler, fundador del sitio, explica que estos precios obedecen a varios factores. En el caso de Curacaví, responden a su bajo desarrollo y a su distancia con Santiago.

“Pese a ser una comuna muy caliente respecto a oferta y demanda, los precios siguen siendo más bajos por su lejanía mayor respecto a otras comunas (como Talagante, Peñaflo, Paine y Buin)”, menciona.

Sobre Melipilla, dice que tiene que ver con la magnitud de la comuna.

“Es la segunda más grande de toda la Región Metropolitana y eso hace que haya mucha oferta de tierra. Lo segundo es su distancia: es una de las que está más alejada y eso hace que los tiempos de traslados sean más largos. Entre más cerca de Santiago, más caro. En la medida que uno se va alejando, bajan los tickets”, añade.

Precio del metro cuadrado de parcelas en la Región Metropolitana

Comuna	Valor en UF
Curacaví	0,29
Melipilla	0,38
Paine	0,52
Isla de Maipo	0,80
Talagante	0,86
Calera de Tango	1,01
Pirque	1,10
Puente Alto	1,18
Lampa	1,45
Peñaflo	1,47
Padre Hurtado	1,52
Colina	1,65
Lo Barnechea	3,87

Fuente: PortalTerreno.

BANYELIZ MUÑOZ

El ingeniero comercial Juan Carlos Donoso (62) se estableció junto a su mujer en Melipilla hace ocho años. Vivió gran parte de su vida en San Carlos de Apoquindo, Las Condes, pero luego de que sus hijos se independizaran, la pareja buscó un sitio con otra calidad de vida. Como muchos de sus amigos tenían campos en la zona, la convencieron de a poco de ir a vivir en esta comuna.

“Elegimos una parcela de 5.000 metros cuadrados en el sector de Chiniñue en El Paico. Compramos un terreno con casa, que fuimos ampliando con los años. Los fines de semana llegan nuestros hijos y nietos. La pasan súper bien. Mis hijos juegan al golf y los niños andan en el jardín. Aquí se construye una vida familiar súper rica”, cuenta. Donoso tiene una trayectoria de más de 20 años como corredor de propiedades. La foto que acompaña esta nota muestra a una que forma parte de su cartera. Se trata de un terreno con casa de 300 metros cuadrados (tres habitaciones y dos baños), emplazada en un sitio de una hectárea a diez minutos de la ciudad de Melipilla. Está en venta por \$350.000.000 (8.925 UF).

“Es una parcela campo. Su gracia es que es sustentable, tiene media hectárea de paltos que están en plena producción

e incorpora riego computarizado por goteo, luz y agua para riego. Además, cuenta con agua APR para consumo. Todo lo que se venda en paltos sustenta el costo de la parcela. La casa destaca por su arquitectura campestre y por estar emplazada en un lomaje con vista al valle”, describe.

¿Quiénes la venden?

“Es una pareja de adultos mayores que decidió dejar la propiedad hace un par de meses. Se compraron un departamento en Concón. Sentían que estaban muy solos en esa parcela y que era mucho trabajo mantenerla”.

Los precios

Según datos del sitio PortalTerreno.com, el valor del metro cuadrado de las parcelas en Melipilla alcanza las 0,38 UF (\$14.901), uno de los más bajos de la Región Metropolitana (ver tabla).

“Los precios dependen de la ubicación y de qué tan equipada esté el complejo. Algunos incorporan servicios de electricidad, pero usan agua de pozo y la parte sanitaria es de pozo negro. No son condominios con todos los servicios a la mano y eso puede significar que en temas de precios la comuna esté en un estándar más bajo”, argumenta Donoso.

Otro factor que incide es la distancia. “Melipilla está a 50 o 60 kilómetros de Santiago versus otras comunas como Co-

lina, Buin o Paine, que están mucho más cerca”, suma.

¿Qué tan equipada está la ciudad?

“Su dotación es muy buena. Tiene bancos, centros médicos, malls, cines, están todos los supermercados (solo falta el Jumbo) y está toda la movida comercial. Además, se construye un nuevo hospital público. Y hacia los alrededores está toda la parte campestre. Justamente en estos sectores es donde se han hecho estas parcelaciones. Hay mucha gente que tenía campo y lo ha subdividido en terrenos de 5.000 metros cuadrados, que hoy están en venta”.

¿Las parcelas están muy lejos del núcleo urbano?

“Para nada. Estamos hablando de un radio de diez y 15 kilómetros. En mi caso, estoy a nueve kilómetros (diez minutos) de la ciudad. Tengo parcelas que están en un condominio (Los Maitenes) situado a solo dos kilómetros. Se trata de inmuebles de alto estándar, con un valor de 16.500 UF. Este tipo de propiedad es ideal para un médico, pensando en los nuevos profesionales de la salud que se van a instalar en la zona”.

¿Quiénes compran?

“Profesionales de entre 35 a 50 años. Es mucha gente que busca para vivir o para venir los fines de semana”.

¿Cómo evalúa su estadía?

“La tranquilidad con que se vive es imparable. Además, no estoy lejos de Santiago. Desde mi parcela hasta El Golf, fuera del horario punta, me demora solo una hora”.