

E

Editorial

Parcelaciones a la baja en la región

Aunque un estudio sostiene que el boom va en declive, persisten problemas que tendrán que ser abordados por el nuevo gobierno.

Cuando en plena pandemia comenzó a proliferar la venta de parcelas en la Región de Los Lagos, con precios muy por sobre los registrados meses antes y múltiples servicios de empresas que ofrecían desde la búsqueda hasta la materialización de la compra, la región asistió a un vertiginoso fenómeno que terminó por modificar la ruralidad de antes, aquella bucólica y enfocada a la dimensión productiva, para transitar a un formato de primera vivienda. Un cambio tan brusco en el mercado necesariamente tenía que generar consecuencias que rápidamente se empezaron a vivenciar: la compleja relación de los nuevos habitantes con los antiguos y la demanda de servicios hacia el Estado configuraron un escenario que hasta hoy tensiona a las comunidades y municipios.

Aun así, pareciera que tal fenómeno ya evidencia una tendencia contraria. Un estudio de BMI Servicios Inmobiliarios arrojó que el boom de las parcelaciones va ahora a la baja, con una disminución de la demanda cercana al 50% entre junio de 2022 y septiembre del año pasado: de 2,6 parcelas por proyecto vendidas al mes se ha llegado a las 1,24 de hoy. Asimismo, el precio también anota un declive: el valor promedio cayó un 9%, pasando de 2.740 UF a 2.515 UF. Con todo, el mismo informe establece que actualmente hay 9.522 parcelas a la venta en la zona comprendida por los lagos Llanquihue, Rupanco y Puyehue. Tal cifra deja en claro que aunque a la baja, las parcelaciones seguirán constituyendo un desafío para los municipios de los territorios involucrados.

Quien mayormente ha sufrido el impacto es la comuna de Puerto Varas, donde el explosivo aumento de viviendas en zonas rurales presionó al municipio para atender múltiples necesidades, como el retiro de la basura, salud, educación y hasta seguridad ciudadana. Por algo ha sido desde esa ciudad lacustre donde se ha manifestado la necesidad de regular este fenómeno mediante una legislación que recoja el nuevo escenario.

Esta materia deberá ser abordada por el nuevo gobierno que asume en dos meses más, con la misión de ofrecer soluciones adecuadas que sepan recoger tanto el legítimo deseo de vivir en una parcela, como la capacidad del Estado para asumir los desafíos que este cambio social representa.