LITORALPRESS

Fecha: 15-03-2023
Medio: Las Últimas Noticias
Supl. : Las Últimas Noticias
Tipo: Actualidad
Título: En Los Muermos hay parcelas con rol y 2,2 veces más baratas que en Puerto Varas

Pág. : 10
Cm2: 708,4

Tiraje: 91.144
Lectoría: 224.906
Favorabilidad: No Definida

Un extenso borde costero, campo, bosque y mucha tranquilidad son los principales atractivos de Los Muermos.

Alcalde calcula que en los próximos seis años la población aumentará en 50%

En Los Muermos hay parcelas con rol y 2,2 veces más baratas que en Puerto Varas

Está a 53 kilómetros del lago Llanquihue, tiene mar y verdes praderas. Pero la autoridad advierte que no hay capacidad de alcantarillado ni redes eléctricas.

FRANCISCA ORELLANA

Puerto Varas o Frutillar fueron un imán de nuevos habitantes durante la pandemia, pero el aumento en el precio de los terrenos y las restricciones para iniciar nuevos proyectos desplazaron el interés de las personas hacia una localidad rural menos conocida de la Región de Los Lagos y con parcelas más económicas: Los Muermos. La comuna, de oficialmente 17.983 habitantes, se encuentra a unos 53 kilómetros del Lago Llanquihue y es una zona con bosque, campo y un extenso borde costero.

El dato aparece en el Informe sobre Oferta y Demanda de Terrenos del segundo semestre de 2022, elaborado por el sitio de búsquedas Portalterreno.com. La plataforma analizó la demanda de parcelas -de 5.000 metros cuadrados formales y con su rol correspondiente del Servicio de Impuestos Internos- contabilizando las veces que un comprador se contactó con un vendedor a través del sitio. La comuna de Santo Domingo, en la Región de Valparaíso, fue la más cotizada, pero inmediatamente después vino Los Muermos. Actualmente, en la localidad de la Región de Los Lagos se mantienen a la venta 174 parcelas, con un precio promedio de $41.058.126.

Andrés Sadler, fundador de PortalTerreno.com, explica que en los últimos tres años la Región de Los Lagos ha sobresalido por su buena conectividad, bonitos paisajes y alto nivel de desarrollo en varias de sus comunas si se las compara con otras zonas del sur de Chile. Los Muermos destacó por al aumento de los precios en Puerto Varas, donde una parcela promedia los $92.898.091.

"Los terrenos llegan a valer 2,2 veces menos que uno de igual metraje en Puerto Varas. Y presenta características que esos no tienen, como el mar, con zonas de playas que han tomado popularidad en el último tiempo", describe.

El alcalde de Los Muermos, Sergio Haeger, destaca que el 63% del desarrollo de parcelaciones se da cercano al borde costero.

"Somos un pequeño paraíso, tenemos fiscalía, notaría, hay comunas vecinas que no la tienen. Somos una comuna muy tranquila, que ahora debemos tener unos 20.000 habitantes con mucha producción agrícola", añade.

El crecimiento que están experimentando tiene de dulce y agraz, dice el edil.

"El interés de venir ha aumentado de forma exponencial, eso es bueno porque traerá más inversión y comercio, pero tengo que preparar la comuna para el crecimiento demográfico que va a tener. Hay 3.000 parcelas a la venta o recientemente vendidas, si lo multiplicamos por tres habitantes por casa, son 9.000 personas más. Es 52,9% de aumento de población en los próximos seis años", calcula.

Marcelo Arismendi, conductor de "Parcelas.tv", programa de televisión y plataforma de difusión de parcelas y campos, es oriundo de Frutillar y destaca que hoy las personas buscan este tipo de lugares porque hay mayor acceso a recursos hídricos y conectividad.

"Hay mucha naturaleza, campo verde y praderas. Y el vuelo desde Puerto Montt a Santiago demora una hora y cuarenta minutos. El aeropuerto El Tepual está a 30 minutos de Los Muermos. Es importante porque para quien viene de la ciudad moverse media hora o cuarenta minutos es normal. Terrenos a orilla del lago ya no hay disponibles, pero sí lugares cercanos en la zona de Estaquilla, Hu Huar o Llico Bajo. Desde Los Muermos hay sectores donde se puede ver el volcán Osorno", destaca.

Desarrollo sustentable

Haeger subraya que la comuna es pequeña y no tiene servicios hospitalarios, pero además, necesita ampliar el sistema de recolección de basura.

"Hemos triplicado la producción de basura en los últimos cuatro años. Tengo $483.000.000 para mantención de áreas verdes y recolección de basura, la misma plata que hace tres años. El gobierno central debería aumentarnos los recursos", asegura.

Patricia Von Der Hundt, directora de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Puerto Montt, plantea la necesidad de trabajar por un crecimiento sostenible del lugar.

"Hay que educar a las personas en el reciclaje de la basura y sustentabilidad para que los que lleguen a vivir sean respetuosos con el territorio y sus habitantes. Las parcelaciones van a necesitar alcantarillado. También se van a demandar servicios en una zona agrícola de producción de papa, trigo o de animales. Se va a perder el trabajo agrícola de la zona", asegura.

Haeger agrega que hay que tener resguardos con algunos terrenos que se ofertan en la zona central de la comuna, ya que se publicitan con factibilidad de agua y luz, cuando la realidad es que no hay desarrollo de redes de alcantarillado ni de energía eléctrica. Las personas que compran ahí deben apostar a la autogeneración.

Parcelas: las comunas más cotizadas el segundo semestre de 2022 *

Comuna	Número de parcelas a la venta actualmente	Precio promedio (5.000 m²)
Santo Domingo	142	$35.778.180
Los Muermos	174	$41.058.126
Villarrica	220	$49.467.718
Osorno	183	$67.758.288
Frutillar	271	$52.298.951
La Serena	340	$54.214.924
Puerto Varas	505	$92.898.091
Pucón	339	$74.650.304
Fresia	40	$24.836.000
Paine	173	$138.067.891

**Comunas con mayor número de contactos entre comprador y vendedor a través del portal.*
Fuente: PortalTerreno.com