

Fecha: 22-01-2026
 Medio: Las Últimas Noticias
 Supl.: Las Últimas Noticias
 Tipo: Noticia general
 Título: Corredores inmobiliarios argentinos explican por qué no se ha vendido la casa de Pampita y Benjamín Vicuña en 10 años

Pág.: 35
 Cm2: 617,7
 VPE: \$ 3.396.987

Tiraje: 91.144
 Lectoría: 224.906
 Favorabilidad: No Definida

Aunque aseguran que existe mercado, influye su precio, diseño y fluctuación del dólar

Corredores inmobiliarios argentinos explican por qué no se ha vendido la casa de Pampita y Benjamín Vicuña en 10 años

El inmueble, de tres pisos y 735 metros cuadrados, en un sector top de Buenos Aires, se ofrece a US\$2.000.000. "Es una gran casa, pero no una oportunidad", aseguran.



La terraza, piscina y el fogonero marcan parte del paisaje.

BANYELIZ MUÑOZ

La propiedad que perteneció a la modelo argentina Carolina "Pampita" Ardohain y al actor Benjamín Vicuña volvió a ingresar al mercado inmobiliario. Se trata de una residencia ubicada en Bajo Belgrano, uno de los sectores más exclusivos de Buenos Aires, ofrecida a un precio de US\$2.000.000 -equivalentes a cerca de 44.297 UF o \$1.760 millones-. La alternativa de arriendo alcanza los US\$12.000 mensuales, unos \$10.5 millones.

Sin embargo, pese a su ubicación privilegiada y a sus amplias dimensiones, la casa arrastra una dificultad persistente: lleva cerca de diez años sin lograr concretar una venta.

Según han consignado medios trasandinos, como "La Nación", durante la última década la residencia no sólo estuvo disponible para la venta, sino que también fue arrendada en distintos períodos, con valores mensuales que habrían rondado los US\$9.000. El dato abre una pregunta clave: por qué una propiedad de este nivel, en una zona altamente demandada, no logra encontrar comprador.

Para Luis Hauserman, consultor inmobiliario trasandino, la explicación no se reduce a un sólo factor. El primero es el precio. Al ser tan alto, cuesta encontrar un cliente. "Hay determinadas propiedades exclusivas que hasta quién no aparece se las compra y no se venden. Aunque una casa pueda valer US\$10.000.000, no basta con rebajarla a US\$5.000.000 para venderla de inmediato. El verdadero desafío es encontrar al comprador dispuesto a pagar por ese tipo de

producto", admite.

A ello se suma el contexto general del mercado. Hoy la plaza inmobiliaria en Buenos Aires se mantiene tranquila, lejos de un escenario de alta demanda. "No hay un boom. Los precios no están caros. De hecho, uno puede encontrarse con departamentos a estrenar más baratos de lo que cuesta producirlos", sostiene.

En esa misma línea, apunta a un elemento estructural del mercado argentino: la ausencia de crédito hipotecario. "Todo tiene que ver con el poder de compra de la gente. Es un tema de oportunidad. El mercado se mueve por ahorros y dólares en efectivo, entonces el comprador especula, espera que bajen más los precios o prefiere invertir en otra cosa. Es un mundo muy volátil", explica.

En Buenos Aires existe un circuito de viviendas ultra premium, con reglas propias, niveles de precio elevados y un universo de compradores muy acotado, un segmento poco conocido en Chile. En ese nicho conviven residencias valoradas en varios millones de dólares, operaciones que pueden demorar años y ventas que solo se concretan cuando precio, contexto y oportunidad logran alinearse.

En ese mismo mercado se inscribió, por ejemplo, la reciente venta del penthouse de la conductora Susana Giménez en el sector de Barrancas de Belgrano, que logró cerrar una operación en torno al millón de dólares.

Dentro de este segmento, el valor no se define únicamente por la ubicación o la superficie. "A diferencia



La casa, de más de 500 m², considera tres pisos.

FOTOS: CEDIDAS



Tiene un amplio living comedor, con ventanas hacia el patio y piscina.

de las unidades estándar, aquípesan el diseño interior, la decoración, la calidad de las terminaciones y los detalles constructivos", explica Hauserman.

Estas variables pueden generar diferencias sustanciales entre inmuebles similares en metros cuadrados y barrio, sobre todo cuando se trata de residencias asociadas a figuras públicas o de alto perfil.

Para Luis Fuentes, agente inmobiliario argentino, el problema es más directo: el valor está fuera de mercado. "Si bien es una propiedad premium, con muchos metros y en una de las zonas más buscadas de la ciudad, el precio pedido es alto para el mercado actual. El hecho de que lleve varios años publicada sin venderse indica que no se alinea con lo que hoy los compradores están dispuestos a pagar. Es una gran casa, pero no una oportunidad", sostiene.

"Su valor está asociado al titular. Nadie en su sano juicio haría una inversión tan grande sabiendo que existen otras propiedades con características similares a un precio más competitivo", añade.

Nadie en su sano juicio haría una inversión tan grande sabiendo que existen otras propiedades con características similares a un precio más competitivo", añade.

A estos factores se suma un componente menos tangible, pero no irrelevante. La casa adquirió notoriedad pública en diciembre de 2015, cuando quedó en el centro de un escándalo mediático que involucró a Benjamín Vicuña y a la actriz Eugenia "China" Suárez.

En esa ocasión, Pampita difundió en redes sociales imágenes captadas por las cámaras de seguridad del inmueble, material que tuvo amplia repercusión en la prensa de espectáculos y marcó uno de los episodios más comentados de la farándula trasandina.

Para Fuentes, ese antecedente también puede pesar. "Hay personas que creen en malas vibras o supersticiones. Tiene mucha carga

mediática encima y eso, aunque no debería importar, en la práctica pesa. Esta mala fama no baja el precio, pero enfriá el interés y alarga la venta", afirma.

Detalles de la propiedad

Más allá de estas consideraciones, la propiedad mantiene atributos difíciles de discutir. Diseñada por el reconocido arquitecto trasandino Pablo Sánchez Elia, se emplaza sobre un terreno de 735 metros cuadrados y cuenta con más de 500 metros cuadrados construidos, distribuidos en tres niveles. En total cuatro dormitorios, cinco baños y un toilette.

En el primer piso, la construcción dispone de estacionamiento para dos vehículos, un hall de acceso con baño de visitas, y un amplio living-comedor con grandes ventanas que se abren hacia el parque y la piscina.

Destaca la notable altura de los techos y una chimenea como elemento central. El diseño incluye un comedor independiente y una cocina equipada con isla central, además de acceso a una cava ubicada en el subsuelo. El área exterior integra una galería techada, jardín, piscina y quincho.

El segundo piso alberga un dormitorio principal en suite con terraza privada y vistas despejadas, closet y baño completo con hidromasaje y doble lavamanos. Este nivel cuenta además con un segundo dormitorio o espacio para oficina, baño completo y patio interno.

En el tercer nivel se distribuyen dos dormitorios adicionales con vistas panorámicas y dos baños completos.