

Un amigo le arrendó su propiedad a un buen precio en un condominio cerrado

Ariel Osses se cambió a Lampa: "Gasto unos \$250.000 mensuales en tag"

La comuna lidera la venta de casas nuevas hace cinco años, cuenta un analista. Los traslados son un tema pendiente, aunque el Metrotren llegará en 2028.

BANYELIZ MUÑOZ

Ariel Osses (32), quien ganó fama en el elenco del programa "Yingo" y hoy se dedica a crear contenido en redes sociales (@ariel_osses), ha vivido en distintas comunas de la Región Metropolitana. Con su familia vivió hasta el 2000 en Pudahuel Sur y luego, el grupo se trasladó a Macul. En 2024 se estableció con su pareja Evelyn Leighton (36) en esa misma comuna. Hace ocho meses, ambos decidieron radicarse en Lampa.

¿Qué los llevó hasta esta comuna del sector norte de la región, ubicada a 30 kilómetros del centro de Santiago?
 "Llevábamos un año con mi polola en Macul, pero nos pidieron entregar la casa y tuvimos que buscar otra opción de vivienda. Coincidió con que trasladaron a un excompañero de trabajo hasta Punta Arenas, así que nos ofreció arrendar su propiedad a un muy buen precio", cuenta el joven.

Hoy viven en un condominio cerrado en el sector de Larapinta y pagan \$450.000 por el inmueble que tiene tres dormitorios y dos baños, además de un gasto común que ronda entre \$50.000 y \$60.000 mensuales.

"El arriendo que tenemos es bastante más económico que los alquileres de la zona. Las casas con estas mismas características superan los \$600.000 mensuales", asegura.

¿Les gusta Lampa?

"Investigamos bastante antes de cambiarnos, vimos que la calidad de vida era bastante buena. Me gusta la vida de campo que ofrece la comuna. Pasan caballos y hay olor a tierra. Además, no se escuchan muchas micros y no hay mucho ruido".

¿No hay mucha locomoción?

"No, quizás es algo en contra también. Pasa una micro cada media hora o una hora. Y lo peor es que cuando pasa, viene repleta de gente. Sería bueno que a la comuna llegue el Transantiago o el Metro: ayudaría mucho a la gente".

¿Qué no le agrada?

"Los tacos que se hacen en los horarios peaks de la mañana y tarde. Si hubiera sabido que se hacían tantos, quizás hubiera pensado un poco más antes de cambiarnos. Si tengo que ir a una reunión a las 8:00, debo salir a las 5:30 de la casa. A la vuelta, lo mismo. Tengo que salir a las 15:00 o 16:00 de Santiago para que no me atrape el taco. Si se me hace tarde, prefiero quedarme en Providencia haciendo hora y volverme a las 21:00".

Usted anda en auto. Debe gastar bastante en traslados.

"Muchísimo, gasto unos \$250.000 mensuales en tag (usa las autopistas Cen-



Ariel Osses y Evelyn Leighton llevan ocho meses en Lampa. La gente los reconoce en la calle por lo que hacen en redes sociales.

tral y Vespucio Norte) y en bencina, unos \$300.000. O sea, se me van unos \$550.000 movilizándome diariamente hasta Santiago".

¿Pensaron en la idea de vivir en alguna comuna más cercana?

"Sí, sobre todo por lo que gastamos en traslados".

¿Hay alguna que le guste?

"Puede ser Macul, Ñuñoa, La Reina, Providencia o Las Condes. Si me ocurre como con mi amigo y encuentro a algún conocido que me arriende su departamento, feliz lo haría".

¿Cómo ha sido la experiencia de vivir en Lampa?

"Nos gusta mucho. Hay muchas personas que nos reconocen. Eve también hace contenido para las redes sociales y a veces la gente nos pide fotos".

Metrotren a Batuco

Daniel Serey, chief research officer de la

plataforma inmobiliaria Toctoc, explica que, en los últimos cinco años, Lampa fue la comuna con mayor número de casas vendidas en la Región Metropolitana. El desarrollo está principalmente en los barrios Valle Grande y Chicauma.

¿Qué personas eligen esta comuna para vivir?

"Se trata de familias que buscan casas de mayor metraje a un precio más asequible y que valoran el espacio y la calidad de vida que puede ofrecer una zona menos densa habitacionalmente. Por lo mismo, compite directamente con comunas como Padre Hurtado, San Bernardo, Buin y zonas cordilleranas de Puente Alto. El ticket promedio de las viviendas en Lampa va entre 3.500 y 6.500 UF, dependiendo del proyecto y su ubicación".

En términos de conectividad, la prolongación del Metrotren hacia Batuco, que estará operativo en 2028, ha dado un nuevo impulso al desarrollo urbano. Se espera

Una comuna familiar

El especialista inmobiliario Daniel Serey menciona que Lampa se ha consolidado como un polo de desarrollo inmobiliario enfocado principalmente en casas. "Más del 90% de la oferta inmobiliaria corresponde a viviendas unifamiliares", detalla.

¿Cuándo tuvo origen este auge?

"Comenzó hace unos 20 años y respondió al encarecimiento progresivo de las casas en otras comunas más consolidadas durante la primera década de los 2000. Entre 2010 y 2020, su desarrollo se aceleró, no solo en términos habitacionales, sino también urbanos, con la incorporación de más infraestructura".

A propósito, ¿cómo es su dotación de servicios?

"Tiene colegios, supermercados y comercio de escala media, aunque todavía presenta brechas en salud, ya que no cuenta con clínicas u hospitales de alta complejidad, por lo que los residentes deben desplazarse a otras comunas para acceder a estos servicios".

que se equilibre la concentración actual de proyectos, especialmente hacia el norte de la comuna (sector Las Pataguas), pues hoy la mayoría está hacia el sur.

"La movilización sigue siendo un desafío, ya que muchos residentes trabajan en polos laborales como Ciudad Empresarial o en el sector oriente de Santiago, lo que implica largos tiempos de traslado, tanto en auto como en transporte público", sostiene Serey.

Carlos Ciuffardi, agente inmobiliario de la corredora Re/Max Priority que también vive en Lampa, calcula que cada viaje ida y vuelta al centro de Santiago le sale \$12.200, entre peaje y tag por la Autopista Central y combustible para su auto, que rinde 12 kilómetros por litro. Cuando va a Las Condes, el viaje sale \$12.350 en horario valle y \$16.350 en horario punta, porque suma la Autopista Vespucio Norte.

El peaje de Lampa tiene un costo fijo de \$700 para vehículos livianos. También está disponible la autopista Radial Nororiental, cuyo costo ida y vuelta es de \$9.828 en horario valle y \$13.838 en horario punta, desde la Ruta 5 hasta Vitacura y viceversa.