



Ambas están en Lo Curro, Vitacura, y cuestan 158.000 UF

Así son las dos casas más grandes que se venden hoy en Chile

Son mansiones con amplios jardines, piscinas, cava de vinos, sauna y hasta ascensor. Su precio se justifica por los grandes terrenos en una zona donde el suelo es caro y escaso.

BANYELIZ MUÑOZ

Las casas más grandes a la venta en Chile están en Lo Curro, Vitacura, según la oferta disponible en Portalinmobiliario.com, el sitio que concentra el 70% de los avisos de venta y arriendo de propiedades del país. Se trata de dos casas de similares dimensiones: están emplazadas en un terreno de 14.200 metros cuadrados y su superficie útil es de 2.615 metros cuadrados. También comparten el precio: 158.000 UF (unos \$6.220.000.000).

La primera vivienda está en Camino del Cóndor y consta de tres niveles: un primer piso de 780 metros cuadrados, un segundo de 642 y un tercero de 349. El inmueble lo vende Jarpa Propiedades.

La casa cuenta con siete dormitorios (uno con baño en suite con tina de hidromasaje), seis baños, un living de doble altura y un comedor amplio. Tiene calefacción por calderas y un generador eléctrico para casos de corte de luz.

Ofrece un quíncho, estacionamientos para 38 autos (18 de ellos techados) y logia; piscina interior y exterior; gimnasio, jacuzzi, un área de cine, otra de juegos infantiles, ascensor y bar.

Gianfranco Aste, gerente comercial de Mercado Libre Inmuebles, empresa matriz de Portalinmobiliario.com, señala que se trata de una de las casas más exclusivas que se ofrecen en el sitio.

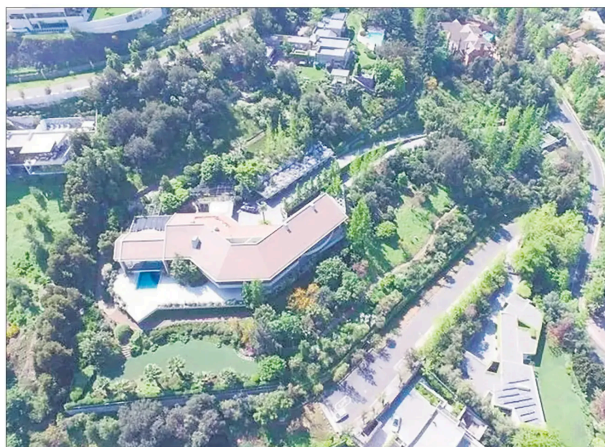
"Su superficie construida la convierten en una verdadera mansión en altura, con vistas privilegiadas a Santiago y la cordillera", destaca.

"Entre sus atributos únicos sobresalen sus amplias terrazas, piscina interior de doble altura, gimnasio, sauna, cava de vinos y espacios diseñados para el encuentro familiar y social, desde un gran quíncho hasta salas de cine y biblioteca. Por otro lado, están sus jardines, cascadas y juegos de agua que convierten la experiencia de habitarla en algo excepcional. La vivienda cuenta con un nivel

FOTOS: CEDIDAS



La casa de Camino del Cóndor tiene una piscina interior y otra exterior.



La propiedad de Vía Blanca es de tres pisos y cuenta con ascensor y amplias salas de estar.

de equipamiento que la hace única en su categoría", subraya.

A su vez, sostiene que este tipo de propiedades es un reflejo del segmento más alto del mercado inmobiliario, donde el lujo se combina con la funcionalidad.

La segunda casa está en Vía Blanca, Lo Curro, es de tres pisos y cuenta con ocho dormitorios (cuatro en suite) y siete baños.

"Las características que más se destacan son la piscina, quíncho, 70 estacionamientos, sauna, cava de vinos y hasta un ascensor. La vivienda tiene una antigüedad de 32 años", detalla Aste.

En este caso, la propiedad es ofrecida por Easy Prop.

Por qué ese precio

Teodosio Cayo, presidente de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV), dice que los altos valores que tienen ambas propiedades responden a su empla-

zamiento, donde el precio del suelo es alto y escaso. Además, porque se levantan en terrenos de 14.000 metros cuadrados.

"Los atributos que justifican el valor de la primera casa tienen que ver con la extensión del terreno, dado que abarca 1,4 hectáreas en una comuna consolidada y con gran escasez de predios de este tamaño", justifica.

Son inmuebles que están situados en un sector premium dentro de Vitacura (Lo Curro), caracterizados por exclusividad, seguridad y vista.

"El valor refleja también el pago por la marca del barrio, donde pocas propiedades están disponibles en el mercado", añade.

Otro factor que pesa en el precio es el estándar de construcción y su superficie construida.

"Cada inmueble supera los 2.600 metros cuadrados construidos, con distribuciones que contemplan entre siete y ocho dormitorios y áreas sociales amplias. Estas dimensiones

útiles no son habituales ni siquiera en el segmento alto de Santiago", menciona el especialista.

Agrega que son viviendas que ofrecen privacidad y un entorno natural.

"Cuentan con grandes jardines, áreas verdes consolidadas y urbanización de alta categoría. Por otro lado, tienen una accesibilidad estratégica al estar próximas a autopistas urbanas, colegios internacionales y centros comerciales de alto nivel", suma. "Su gran superficie es típica de propiedades institucionales, embajadas o residencias de alto estándar".

Son bastante caras.

"A primera vista, estas cifras pueden parecer desproporcionadas. Sin embargo, un análisis detallado de sus atributos revela que no se trata solo de casas, sino de verdaderos enclaves residenciales con un valor sustentado en escasez, ubicación y proyección futura, además de los atributos propios de viviendas de alto estándar".