

Inmobiliario **Pucón**

e
Ediciones
Especiales



Edición Especial Inmobiliario Pucón



PUCÓN: HABITABLE, DE DESCANSO Y TURISMO

La ciudad que irrumpe con un boom inmobiliario

Durante el verano, Pucón es la ciudad ideal para realizar diversas actividades recreativas. La imponente zona de La Araucanía está viva durante todo el año y con el paso de los años se ha convertido en un polo importante para el mercado inmobiliario.

La ciudad es ideal para quienes buscan un lugar tranquilo y con buen abastecimiento en cuanto a los servicios y a la infraestructura disponible. El hospital, una variedad de supermercados y estaciones de servicio hacen que no sea necesario viajar hasta Temuco para abastecerse, sino que se encuentra todo dentro de Pucón, demostrando que ya no es solo un lugar turístico, puesto que cuenta con todo lo necesario para convertirse en una ciudad para vivir.

Boom inmobiliario

Los proyectos inmobiliarios en Pucón han tenido un explosivo crecimiento, situación que va de la mano con el aumento de la población en la zona. En un par de años, la ciudad ha triplicado su cantidad de habitantes, llegando a la cantidad estimada de 35 mil residentes en la ciudad.

Entre las principales áreas de desarrollo inmobiliario de la ciudad, se encuentran el núcleo de Pucón y sus alrededores, como el camino de acceso a Villarrica y Pucón, y la subida al volcán, que también cuenta con un gran interés de habitabilidad que ha

El explosivo crecimiento y la alta demanda inmobiliaria tienen convertido a Pucón como una de las principales ciudades turísticas. La conectividad, la presencia de un hospital y su hermoso paisaje para el descanso y la recreación convierten a la ciudad en el destino ideal para las vacaciones o radicarse definitivamente.

hecho atractiva la construcción de proyectos inmobiliarios en sus inmediaciones.

La conectividad es otra de las fortalezas de la ciudad. Actualmente, dispone de servicios de micros, buses y taxis que permiten recorrer Pucón en solo minutos y acercar tanto a turistas como habitantes a las zonas de destino, situación que simplifica el tráfico y descongestiona las calles de la turística ciudad.

Turismo y Panoramas

Pucón tiene una variedad de atractivos turísticos y panoramas durante todo el año. Algunos panoramas imperdibles son el volcán Villarrica (es escalable y tiene como característica principal el ser el más antiguo de Sudamérica) y sus lagos, Villarrica y Caburga. Además, los ríos y parques nacionales, permiten tener el contacto necesario y directo con la naturaleza. Como plus adicional, están disponibles la variedad de termas para relajarse o simplemente descansar.

En invierno el principal atractivo es realizar deportes de montaña en el centro de esquí Villarrica, como el snowboard, esquí, randoneé y las raquetas de nieve.

En verano el sol y la playa son el panorama ideal. Trekking, deportes náuticos como el esquí acuático, rafting y motos de agua en el lago Villarrica. En el caso de Caburga, están el parasailing y parapente con lancha en Playa Negra de Pucón. Otras actividades son la vela, windsurf, kayak, remo y

el SUP (Stand up paddle). También están los parques nacionales y las termas.

Actividades

Uno de los eventos más importantes es el Ironman 70.3 que se realiza en enero en Pucón, desde hace más de 30 años. También se realiza el festival del chocolate (en su quinta versión) que se celebra en la temporada de invierno. Los expositores venden chocolates con distintas preparaciones. Además, se realizan talleres y se puede degustar el volcán de chocolate más grande del mundo.

En tanto, la muestra gastronómica Pucón Chef se desarrolla en octubre y en noviembre es el mes de Aguas Blancas, donde se hace una competencia de rafting y kayak en los ríos Trankura y Liucura. Además, contempla una carrera de descenso del cráter del volcán Villarrica.

Importancia de Currarehue

A casi 40 kilómetros de Pucón, se ubica la comuna de Currarehue. Esta zona turística comprende el corredor lacustre Villarrica, Pucón Currarehue. El circuito abarca casi el 50% de la demanda turística total de la región. La gastronomía e identidad mapuche es uno de los sellos de Currarehue. En el río Trankura se puede practicar kayak o rafting.

Pucón es una ciudad encantadora. Los paisajes y la naturaleza la convierten en el espacio ideal para adquirir una propiedad.

Edición Especial Inmobiliario Pucón

PUCÓN Y VILLARRICA

PLANIFICACIÓN VIAL Y CONECTIVIDAD: DOS ARISTAS QUE HAN MEJORADO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS

Para nadie es un misterio que ambas comunas buscan afianzarse como los principales polos turísticos del país. Pese a estar separadas por los 176 km² de superficie del lago Villarrica, comparten un objetivo en común: convertirse en los polos turísticos más importantes del sur de Chile.

A eso aspiran Pucón y Villarrica, localidades que han experimentado un aumento en el flujo de turistas, realidad no exenta de inconvenientes.

Para nadie es un misterio que debido a la gran cantidad de turistas que llegan durante todo el año, pero principalmente en las temporadas de invierno y verano, y cada año que pasa la situación se vuelve más crítica.

Congestión en las calles, sobrepoblación turística y la excesiva demanda de la capacidad hotelera han abierto una ventana a los propietarios quienes pueden generar sus dividendos adicionales gracias al arriendo de sus propiedades.

Por ejemplo, en Pucón durante la temporada de verano, principalmente en los meses de enero y febrero, el parque vehicular aumenta a casi 40 mil automóviles circulando en las calles de la ciudad. Desde el 2015, la cantidad de tacos y atochamientos en la parte céntrica y en las salidas a la ciudad han disminuido considerablemente.

Mejoras viales

Para prevenir los problemas antes mencionados, las municipalidades de Pucón y Villarrica, desde hace algunos años trabajan en conjunto para mejorar la conectividad. El desarrollo de dobles vías, mejoras en los caminos y los trabajos de mantenimiento en los accesos para facilitar las entradas y salidas a ambas ciudades han sido algunos de los aspectos en los que se ha trabajado y para los cuales se continuarán planificando mejoramientos.

Plan Regulador Comunal

Otro desafío que deben enfrentar estas ciudades es la construcción de viviendas y adquisición de terrenos. El Plan Regulador Intercomunal, que entraría en vigencia este año, normará el desarrollo territorial y la construcción de viviendas.

Para el nuevo proceso de edificación y construcción de viviendas se ha exigido un ordenamiento del territorio, puesto que existen muchas irregularidades en las construcciones que se ubican en los faldeos del volcán Villarrica, lo que ha generado diversos problemas para ambas municipalidades.

Con este nuevo plan se buscó dar respuesta al fuerte desarrollo de la zona lacustre, proponiendo nuevos límites urbanos en las comunas involucradas y cautelando su desarrollo en las zonas de riesgo, donde el peligro volcánico es una de las más importantes, reconociendo los límites urbanos de las localidades existentes y las áreas de extensión urbana necesarias para responder a la demanda actual. Asimismo, señala los terrenos no aptos para la urbanización, los cuales se restringen por la necesidad de proteger el medio ambiente y la vida de las personas.

Otros Avances

Otros proyectos urbanos que han registrado ambas ciudades para mejorar la conectividad y planificación son, en Pucón, la remodelación de la Plaza de Armas, que tuvo un costo cercano a los 1600 millones de pesos, y en Villarrica se construyó un paseo urbano en el borde del lago con áreas verdes y ciclovías, que han respondido a las expectativas de las municipalidades, puesto que han servido para descongestionar las calles principales de ambas ciudades.

Gracias a la irrupción de un Plan Regulador Comunal en ambas comunas se ha normado la construcción de las viviendas, sobre todo, en las cercanías del Volcán Villarrica con el objetivo de afianzar la condición turística y habitacional de una de las ciudades más lindas de Chile.



Edición Especial Inmobiliario Pucón



La ciudad de Pucón es una de las principales ciudades turísticas de Chile. Sus encantos naturales, la tranquilidad con la que se convive a diario y los atractivos panoramas durante las temporadas de invierno y verano la convierten en un lugar de ensueño, tanto para sus habitantes como para quienes van de vacaciones en busca del necesario descanso.

Con estos espectaculares adjetivos antes mencionados, Baluart Inmobiliaria es una empresa que se ha preocupado de trabajar en base a los encantos que la zona ofrece y ha desarrollado interesantes proyectos inmobiliarios en base a departamentos y la potente irrupción de las casas townhouse. Gonzalo Bork, gerente de desarrollo de Baluart Inmobiliaria comenta los principales atractivos del proyecto Alicura Pucón, los beneficios que tienen las membresías para cada uno de sus clientes y las particularidades que tiene el vivir en una ciudad que ofrece tantas características naturales con un precioso entorno como lo es la ciudad de Pucón.

- ¿Cómo se define Baluart Inmobiliaria?

- Baluart es una inmobiliaria que desarrolla proyectos de casas y departamentos, donde además de la calidad constructiva, se tiene a las áreas verdes y la conexión con el entorno como pilares fundamentales. Somos una inmobiliaria que no sólo vende viviendas, sino que también una experiencia de vida superior en cuanto a calidad. Buscamos ofrecer siempre lo mejor para nuestros clientes.

- ¿Qué proyectos inmobiliarios se encuentran desarrollando en la zona de Pucón?

- Actualmente, estamos trabajando en el proyecto Alicura Pucón, que son casas y departamentos que cuentan con altos estándares de calidad. Trabajamos optimizando al máximo los espacios, por lo que el cliente tiene la opción de encontrar lo que busca dentro de nuestro atractivo proyecto.

- ¿Con qué virtudes cuenta el proyecto antes mencionado?

- Considera condominios de casas Townhouse y departamentos, los cuales conforman 2 "resort sureños", completamente equipados, con: hermosos jardines

GONZALO BORK, GERENTE DE DESARROLLO DE BALUART INMOBILIARIA

"Desarrollamos proyectos de calidad constructiva aprovechando al máximo las características de Pucón"

Baluart Inmobiliaria se encuentra desarrollando un atractivo proyecto denominado Alicura Pucón. Departamentos y Townhouse con excelente distribución de los espacios están disponibles para los clientes, quienes llegan a Pucón en busca de la propiedad ideal.



y paisajismo, canchas de tenis y futbolito, piscinas, club house, gimnasio y pista de running. Todo esto inmerso en un entorno de ensueño, con espectacular vista al volcán Villarrica, a pasos del lago y a solo 1 kilómetro del centro de la ciudad de Pucón.

- ¿Cuáles son los principales atractivos que se pueden encontrar en las propiedades?

- Los condominios de este tipo permiten ya sea vivir o vacacionar teniendo todas las comodidades y servicios a la mano. Además, al ser diseñados integrándose armoniosamente con el entorno natural, permiten conservar toda la belleza del sur de Chile.

- ¿Qué plus adicional se puede encontrar en el proyecto Alicura Pucón?

- Como plus los propietarios pueden optar a comprar membresías del club náutico "Marina Alicura", el cuál entrega el mejor acceso y todo el equipamiento para disfrutar el lago Villarrica al máximo; desde contemplar su belleza tomando un café, disfrutar su hermosa playa o vivir la máxima adrenalina con deportes náuticos.

- ¿En qué consisten las membresías para los clientes?

- Membresías en "Marina Alicura", las cuales entregan a las familias acceso exclusivo y directo al lago, con sus vehículos, lanchas y equipamiento náutico; además de poder disfrutar cómodamente de la hermosa playa habilitada con muchas comodidades, como quinchos, club house, juegos infantiles, bosque y embarcadero privado. Todo lo anterior en una de las mejores ubicaciones del Lago Villarrica.

- ¿Cuáles son los rangos de valores que tienen las propiedades?

- Los Departamentos van desde las 3.000 UF hasta las 4.000 UF. Por su parte, las Casas Townhouse van desde las 4.500 UF hasta las 6.000 UF.

- ¿Con qué encantos se convive en Pucón durante las temporadas de invierno y verano?

- En invierno, la magia del sur cobra protagonismo: contemplar el volcán Villarrica nevado, disfrutar de la gastronomía de Pucón y tener acceso en pocos minutos a todos los centros de ski de la zona, es un sueño. En verano, los residentes disfrutan de las piscinas, del deporte, de la hermosa pista de running; como así también de todas las bondades del lago Villarrica, gracias al plus que entrega nuestra marina. Asimismo, la vida nocturna de Pucón es disfrutada sin preocupaciones; ya que el proyecto contempla transfer gratuito al centro de Pucón (ida y regreso) para todos los residentes.

Alicura

PUCÓN



HASTA
90%
FINANCIAMIENTO
APROVECHA
¡AHORA!

DEPARTAMENTOS

Condominio Los Castaños

1 Y 2 DORMS. AMBOS CON LITERA NÁUTICA

DESDE **43,20 m²** • DESDE **UF 3.236****

VISITA PILOTOS

TOWNHOUSE

Condominio Los Alerces

3 DORMS. • DESDE 63,78 m² • DESDE UF 4.387***

ENTREGA INMEDIATA • VISITA PILOTOS



Membresía Marina Alicura gratis 2018.

Km 76,5 camino Villarrica Pucón, a 2 minutos del centro de Pucón.

T: 45 244 1251 • +56 9 5370 2966

baluart.cl

Gestión Comercial

FUENZALIDA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS



BALUART
INMOBILIARIA

Vivir como quieres



* Tasa preferencial, consulte condiciones en Sala de Ventas. ** Precio corresponde a depto. 106 (1 dorm. + 1 baño) modelo Puyehue. *** Precio corresponde a townhouse 137, modelo Ollagüe.

Edición Especial Inmobiliario Pucón



Con 3 sucursales a lo largo de Chile, Casas Los Robles se ha transformado en una empresa pionera en el mercado de la prefabricación de casas. Las sedes en La Serena, Santiago y Talca, ciudades estratégicas, les permite vender sus productos hacia todas las ciudades de Chile. Con esta premisa, Pucón no es la excepción y una gran cantidad de clientes de la zona ya les han entregado su preferencia en el sector turístico de la novena región.

Innovación y calidad son conceptos que en sus 10 años de existencia le han garantizado un explosivo crecimiento, gracias al nivel de sus elaborados productos disponibles para los clientes de todo el país.

Solicitados desde Pucón

Casa Los Robles es una empresa que recibe una gran cantidad de productos solicitados desde todo Chile, y la novena región, precisamente, en la zona de Pucón no es la excepción. Los clientes son atendidos directamente desde Talca o utilizan la página web como alternativa para evaluar sus preferencias.

Oscar Castillo, gerente general de la empresa, explica que "se envían muchas casas a Pucón. Muchos clientes tienen parcelas o proyectos de camping y nos contactan, nos presentan sus requerimientos y nos consultan como los podemos asesorar para brindar el mejor precio y calidad para cada uno de sus proyectos. Tenemos como alternativa el despacho directo o bien, el cliente puede retirar en nuestra fábrica de Talca".

El producto más requerido para la turística zona de la región de La Araucanía son cabinas, pero también se venden bastantes viviendas transitorias para el campo, la playa o la montaña. Viviendas definitivas también entran en las preferencias del cliente.

Calidad de los materiales

La calidad de los materiales para construir los más de 40 modelos de casas prefabricadas disponibles permite que el cliente compre el producto con seguridad. La empresa trabaja con altura de paneles a 2.44 metros basados en la norma europea. Además de tabiquería a 60 centímetros para que sea más fácil la adhesión de planchas de vulcanita, terciado ranurado.

Dentro de los materiales de fabricación se encuentra una placa de OSB colonial que desarrolla la empresa LP y que tiene como característica principal el ser hecho con partículas de cobre que actúan como antivirus y repelente del fuego. Además, construyen las casas con filtro UV que garantiza seguridad en distintos ámbitos.

Una empresa que llega a todos los rincones de Chile

Casas Los Robles, con más de 10 años de trayectoria y reconocida a nivel internacional, es una excelente alternativa para desarrollar proyectos para el descanso y la recreación en la zona de Pucón.

Diferencia con otras empresas

El punto que diferencia a Casas Los Robles de otras empresas del mercado es la responsabilidad y la seriedad con la que atienden a cada uno de sus clientes. "Ofrecemos más de 40 modelos de casas prefabricadas y los plazos de entrega son acotados. A pesar de tener alta demanda de productos, siempre tenemos espacio para cubrir las necesidades de nuestros clientes", explica Oscar Castillo.

Destacado Premio Internacional

Durante el mes de mayo, la empresa recibió un importante galardón internacional. Casas Los Robles se adjudicó el Premio a la calidad y la innovación denominado Quality

Summit Award y que fue entregado en la ciudad de Nueva York.

"La empresa que entregó el premio realiza investigaciones a nivel internacional buscando empresas que se destaquen en los distintos mercados en los que participan. Estuvimos con empresas de Angola, Portugal, España, Rusia, Alemania y Estados Unidos. En este caso, fuimos promovidos por los diseños, por la forma del trato a los clientes y porque siempre nuestro estándar de calidad es alto", comenta el gerente general.

Expectativas para el futuro

Una de las prioridades de la empresa es continuar cerca de sus clientes. Para cumplir con dicha premisa, están en proceso de evaluación para crear nuevas sucursales en la zona sur del país.

Para el norte de Chile, trabajan en la instalación de una fábrica con el objetivo de abordar cada uno de los rincones de dicha zona del país.

Además, la empresa está buscando internacionalizar el negocio con la proyección de una sucursal en San Juan, Argentina, lo que esperan lograr gracias con sus altos estándares de calidad.

En medio de un mercado que cuenta con una variada cantidad de ofertas, Casas Los Robles busca imponerse gracias a la calidad de sus materiales, el sello y su gran gama de alternativas. "Ofrecemos productos que son didácticos para instalación y ofrecemos un producto que no es caro para el mercado. Tenemos disponibles una gran variedad para nuestros clientes", cierra Oscar Castillo.





CASA SAKURA 74 mts²

KIT BÁSICO \$ 2.350.000 / Precio Normal \$ 2.491.000
KIT DE VENTANAS BOW WINDOWS
PANELES FORRADOS POR UNA CARA CON MEDIA LUNA.



CASA KAMI 46 mts²

KIT BÁSICO \$ 1.240.000 / Precio Normal \$ 1.423.000
PUERTA DE ENTRADA PINO OREGÓN - VENTANAS FRONTALES



CASA ARAUCO 58 mts²

KIT BÁSICO \$ 1.590.000 / Precio Normal \$ 2.147.000
VIGAS A LA VISTA E IMPREGNACIÓN EXTERIOR MEDIA LUNA.



CASA PATAGONIA 135 mts²

KIT BÁSICO \$ 6.200.000 / Precio Normal \$ 6.380.000
CON ZINC IMITACIÓN TEJA - INCLUYE VIGAS A ALA VISTA.



CASAS LOS ROBLES



CONCURSO MES DEL NIÑO

PLAYSTATION 4

Todo Julio, compras sobre \$1.500.000 participa en el sorteo de 3 Consolas. Fecha Sorteo 1 de Agosto.

Promoción valida con el pago del 50% del total de la compra.
Promoción valida durante todo el mes de julio en todas nuestras Sucursales.
No acumulables con otras promociones descuentos ni ofertas.
Valido solo para contratos nuevos.



Quality Summit Award 2018



LLÁMENOS ☎ 22399 6550 - 22399 6592 📱 9 5859 7062 - 9 4441 9044 - 9 6120 6072

KM 471 PANAM. 5 NORTE CON 4 ESQUINAS - LA SERENA
PANAM. SUR KM 24 CALETERA J.ALESSANDRI 1501- SAN BERNARDO
PANAMERICANA NORTE SUR KM 258 PONIENTE - TALCA

Edición Especial Inmobiliario Pucón



EN PUCÓN SE COMPRA PARA ARRENDAR

Plusvalía: Un factor clave en el segmento de inversión inmobiliaria

Pucón y su zona lacustre destacan por su diversidad de atractivos turísticos que se pueden disfrutar durante los 365 días del año, en una región que ofrece mucho contacto con la naturaleza y la posibilidad de apartarse de la ciudad, sobre todo, para quienes viven en regiones más grandes y que buscan apartarse de la rutina diaria.

Muchos turistas llegan en masa durante la época estival y también durante el invierno, para disfrutar de cada uno de sus encantos. La ciudad también es el lugar ideal para quienes desean tener una vida familiar en un mágico entorno.

Si desean invertir en una propiedad en la zona es importante considerar recomendaciones que permitirán tomar la decisión correcta y no caer en errores, puesto que adquirir una propiedad requiere una gran inversión económica.

Además, tiene la opción de saber que les convendrá más, si comprar para vivir o poner la propiedad en situación de arriendo para los diferentes periodos del año.

Importantes recomendaciones

La ventaja de comprar una propiedad en la ciudad de Pucón es la plusvalía que con el tiempo puede llegar a alcanzar. La mayor plusvalía que alcanza la vivienda es a las orillas del lago en cualquiera de las direcciones, hacia Villarrica o Caburga. Por el Ca-

Mientras más cerca del lago esté la propiedad, más costosa y cotizada es para quienes desean arrendar. Por su parte, las viviendas en el Camino Internacional y Camino El Volcán también cuentan con alta rentabilidad. A continuación, se presentan algunos conceptos para orientarse en la zona y tomar la opción más conveniente.

mino Internacional y por el Camino El Volcán también se dan rentabilidades importantes.

La plusvalía en una de las ciudades más turísticas de Chile continuará en aumento, puesto que hay escasez de propiedades y espacios disponibles y eso hace que los valores aumenten considerablemente.

Los propietarios o futuros compradores deben entender que deben tener claro en que momento periodo del año arrendarán la propiedad. Generalmente, los propietarios ponen en arriendo las casas durante la época de verano, cuando llegan miles de turistas a la ciudad en busca de un lugar para descansar, pero el periodo de invierno también es bastante cotizado, puesto que el interés de los arrendatarios aumenta debido a boom del turismo aventura y los deportes de invierno, entretenciones que

no solo atraen a turistas chilenos, sino que llaman a una gran cantidad de extranjeros.

Rentabilidad y espacios

Uno de los principales consejos antes de realizar la compra de una propiedad es diferenciar cuales son los sectores que presentan mayor plusvalía, para luego buscar una vivienda o un terreno donde establecerse con una casa.

De Pucón a Villarrica, acercándose hacia la zona de Villarrica es donde está el mayor potencial para adquirir el terreno o una propiedad, porque Pucón va expandiéndose hacia dicha zona y siempre la mayor rentabilidad está posicionada a las orillas del lago, donde cada vez queda menos espacio. En este caso, es necesario buscar una propiedad cercana a la orilla que aún no tenga los precios tan elevados y evaluar la plusvalía.

Esto es clave si piensa ir aumentando el valor del arriendo en cada temporada o ganar un porcentaje más elevado al venderla en los próximos años, ya que así la ganancia será considerable.



INFORMACIÓN COMERCIAL

CONCEPCIÓN: 41 23 96 800
SANTIAGO: 22 33 50 076

ediciones.especiales@diarioconcepcion.cl