

Il Sole **24 ORE**

Cile. Richiesti i quartieri ai piedi delle Ande, più trendy la bohemienne Lastarria - Nel distretto finanziario valori da 2.500 euro al metro

A Santiago il mercato prende quota

Qualità della vita, cambio favorevole e prezzi in salita risvegliano la domanda

Simone Lupo Bagnacani

REDAZIONE I grattacieli di Manhattan in Val di Fassa prima polaroid che colpisce l'immaginazione a Santiago del Cile è questa, un'enorme megalopoli moderna ai piedi delle Ande che fanno da scenografia innevata sullo sfondo. In realtà oltre a questa apparente stranezza le Ande fanno ombra alla città con la qualità della vita migliore di tutto il Sud America, capitale di un Paese con economia in crescita che attira sempre più investimenti esteri. Oltre che essere la capitale del Paese Santiago ne racchiude un terzo della popolazione, con cinque milioni di abitanti.

Senza avere il fascino decadente di Buenos Aires, o della baia di Rio de Janeiro, Santiago offre scorci d'architettura coloniale ma soprattutto più sicurezza e uno stile

di vita che assomiglia quasi a quello americano. Ma rispetto alle altre capitali dell'America Latina ciò non permette però di poter considerare la città tutta uguale. Infatti quella che sembra una città unica è divisa in diverse municipalità con fiscalità autonoma e differenze sociali notevoli. Il 2011 sembra essere l'anno giusto per gli investimenti con il mercato immobiliare che sta ricominciando a mostrare segni di recupero, dopo la stagnazione dovuta alla crisi: «Ci sono segnali lievi ma stabili di ripresa - racconta Wolfgang E. Schröder di **Remax** -: ci aspettiamo una crescita nei prezzi delle case tra l'8 e il 10% nei prossimi cinque anni. A questo bisogna però aggiungere che il "peso" cileno sta salendo rispetto al dollaro e rende più convenienti gli investimenti in euro».

Le Ande, oltre a fornire un fondale mozzafiato, regolano anche

il mercato immobiliare: «Le zone più esclusive sono quelle ai piedi delle montagne - continua Schröder -: Las Condes, Lo Barnechea e El Arrayán». Qui si trovano ville singole anche di lusso e si trovano i prezzi più alti della città. In media a Las Condes, dove sorge anche il nuovo quartiere finanziario, al metro quadro si spendono circa 2.500 euro che naturalmente possono salire anche notevolmente per le zone più prestigiose o le soluzioni di lusso. Qui abita l'alta borghesia della città e si concentrano la maggior parte degli stranieri perché si possono trovare i migliori ristoranti e centri commerciali. L'esclusività della zona è certificata anche dalla scarsità di mezzi pubblici. Tra i quartieri di buon livello anche Vitacura, con un prezzo medio intorno ai 2.200 euro, e Providencia, dove un nuovo appartamento costa sui 2 mila euro.

Da segnalare le aree emergenti

di Parque Forestal e Lastarria, la zona trendy della città con quell'aria *bohemienne* e i palazzi antichi che non lasciano mai indifferenti le quotazioni immobiliari: «Quest'area sta vivendo un mini boom - racconta Matt Ridgway della Chile investments - con molti nuovi locali e ben collegata a tutte le altre parti della città». Ottima soluzione per chi vuole investire con possibilità di incremento del valore notevole anche perché il quartiere è sottoposto al vincolo artistico e non possono essere fatte nuove costruzioni mentre la domanda è forte e in crescita anche grazie alla presenza di studenti. Per acquistare qui ora si spendono circa mille euro al metro quadro, a cui vanno aggiunti però altri 300 euro circa per il restauro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



www.remax.cl

<http://chileinvestments.com>

I prezzi

Dati medi in euro al metro quadro nei quartieri di Santiago

Quartieri	Costo al mq
Las Condes	2.500
Barnechea	2.400
Vitacura	2.200
Providencia	2.000
Parque Forestal	1.000

Fonte: agenzie locali



Target alto. Nel Sud del Paese sono concentrate le migliori cantine e le più belle ville

Dietro a molti acquisti c'è il vino

«Benché la città abbia il suo fascino, tutti i servizi e non sia pericolosa, gli stranieri che scelgono il Cile preferiscono spesso non vivere nelle grandi metropoli ma muoversi nei paesi circostanti che diventano quasi quartieri esclusivi lontani dalla città e immersi nella campagna.

«Appena fuori dalla città è possibile trovare soluzioni di lusso - spiega Matt Ridgway della Chile investments -; una zona molto nota, ad esempio, è quella di Pirque, da cui si impiegano circa 40 minuti per raggiungere il centro città; molti la scelgono per fare poi i pendolari». Un esempio di quello che si può trovare a Pirque è una villa in stile coloniale completamente ristrutturata con 6 mila metri quadri di giardino. La casa è stata rimoder-

nata da un famoso designer di interni cileni che ha curato i lavori e portato gli interni a un livello qualitativo raro per le abitudini cilene e costa circa 650 mila euro. Nella zona abitano diversi stra-

ICOSTI

Per una compravendita si spende in tutto il 4%: il 2-2,5% di commissione e il restante per spese legali e registrazione

nieri, prevalentemente del Nord America e nel vicinato si contano diverse cantine famose. Proprio il vino è la chiave di volta che muove molti degli acquisti di stranieri nel Paese, anche in zone più

lontane dalla capitale: «Come suggerimento per gli investitori italiani - dice Wolfgang E. Schröder di Remax - per quello che riguarda proprietà fuori dalla città, il vero cuore degli investimenti europei in Cile, io indico il Sud in quello che viene definito il paese del vino, una pacifica zona agricola dove hanno sede le migliori cantine e ci sono le più belle ville e proprietà di lusso del Paese, con un clima mediterraneo. Un'altra soluzione, ancora più a sud, è quella del distretto dei laghi dove si trovano grandi case di legno in ottimo stato». I costi in quest'area sono anche abbastanza contenuti: un esempio è quello di una casa in legno di 150 metri quadrati in un resort affacciato su un lago a Valdivia nella regione di Los Rios che costa poco più

di 250 mila euro. La zona dei laghi è molto apprezzata inoltre per la pesca sportiva tanto che le tenute più esclusive hanno un lago dentro la proprietà e arrivano a costare diversi milioni di euro.

Il Cile inoltre è il Paese dell'America Latina con il mercato immobiliare più trasparente e gli stranieri non hanno quasi limitazioni all'acquisto, se si esclude un controllo dell'agenzia delle Entrate cilena che chiede di dimostrare la legittimità dei fondi che vengono investiti per evitare il riciclaggio. Anche i costi sono abbordabili, per l'acquisto si spende in tutto circa il 4%, di cui tra il 2 e 2,5% di commissione e il restante tra spese legali e di registrazione.

S.L.B.

© RIPRODUZIONE RISERVATA