

# VIVIR EN CHICUREO

LT  
LATERCERA

EDICIONES  
ESPECIALES

pág. 2

**Calidad de vida**  
Entorno natural para disfrutar la vida en familia.

pág. 4

**Oferta educativa**  
Amplio y diverso abanico de opciones para la educación escolar.

pág. 6

**Seguridad ciudadana**  
Avances en este ámbito y algunas recomendaciones para los vecinos.



Foto: Inmobiliaria Sinergia

**Oferta amplia y diversa**

## Claves de un crecimiento sostenido

Quienes eligen Chicureo, Chamisero y La Reserva para vivir buscan más espacio en un ambiente que privilegie una mejor calidad de vida. Uno de los factores más determinantes para impulsar el auge inmobiliario en este sector de Colina. **Por: Tanya Orellana C.**



Diversas opciones de desarrollo inmobiliario en un entorno más amplio, amigable, seguro, tranquilo y que cada vez gana más en urbanización, servicios e infraestructura vial son las ventajas que ofrece la comuna de Colina. Fundamentalmente, quienes eligen el sector buscan espacio y calidad de vida, anhelo que el mercado ha asumido en una oferta amplia y diversa, que tiene espacios para crecer aún más. El sector que actualmente se denomina Chicureo comprende un área mucho mayor que considera a los valles de

Chamisero y La Reserva, donde se emplazan viviendas que abarcan desde el interés del sector medio emergente hasta opciones que se elevan por sobre las UF 20.000.

La demanda por vivir en el sector ha impulsado el desarrollo inmobiliario y, con ello, una competencia que ha mejorado la oferta, poniendo a disposición de las familias inmuebles con innovaciones sustentables, opciones eficientes energéticamente y elementos de diseño y terminaciones altamente valorados por los usuarios, como calefacción por termostato, marcos de PVC,

pavimentos fotolaminados y porcelanatos.

Según comenta Yves Besançon, past president de la Asociación de Oficinas de Arquitectos (AOA), la comuna es atractiva para jóvenes familias que eligen vivir en casas que se emplazan en barrios articulados en condominios cerrados -que proveen mayor sensación de seguridad- y que, conforme se ha desarrollado la zona, acceden a servicios y áreas de entretenimiento cercanas. "Si bien el desarrollo se inició hace más de un par de décadas con familias muy jóvenes que se establecieron en parcelas de agrado

-impulsando la urbanización de sectores como Chamisero y Chicureo-, todavía quedan grandes extensiones para el crecimiento inmobiliario", sostiene. Este potencial hace que los terrenos en la comuna tengan un valor entre 30 a 40% menor que en otras de la capital, que responden a intereses similares como Vitacura, Lo Barnechea, La

Dehesa y Las Condes. Además del valor del terreno, afirma el past president de AOA, es destacable en el sector la urbanización de calidad que se ha realizado, con arquitectura y diseño de mobiliario urbano en pavimentación, veredas, iluminación y forestación con especies nativas de la zona.

**30-40% menor es el precio de los terrenos en Colina, comparado a otras comunas que responden a intereses residenciales similares como Vitacura, Lo Barnechea, La Dehesa y Las Condes.**

### En cifras

## Interés del mercado

Las cifras del mercado inmobiliario confirman el crecimiento de la zona, que pertenece a la comuna de Colina. Principalmente, se trata de casas.

Según el Informe Mercado Inmobiliario Gran Santiago realizado por GfK Adimark y correspondiente al cuarto trimestre de 2017, la comuna de Colina lidera la concentración de oferta de casas con 21,8% de un total de 5.612 unidades. Del informe se desprende que entre

el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2017 en Colina las ventas alcanzaron 184 unidades, en una oferta de 1.226 y con un valor promedio de UF 7.083. En tanto, el valor por metro cuadrado en la comuna se elevó a UF 56,3.

**184**  
casas se vendieron en Colina en el cuarto trimestre de 2017, en una oferta de 1.226 unidades en el mismo periodo, según datos de GfK Adimark.



Foto: Gettyimages



Para celebrar el Día Internacional de la Bicicleta, familias, de Chicureo participaron en la segunda cicletada familiar realizada en Piedra Roja.

## PANORAMAS CULTURALES

La cultura y el arte también se pueden vivir en Chicureo y en sectores aledaños. Una alternativa es el Centro Cultural Colina, lugar que alberga talleres, exposiciones, concursos, conciertos y otras expresiones artísticas y culturales. Por ejemplo, hasta el 7 de mayo las pintoras Mónica Caracci y Claudia Adriaola están presentando sus obras. También hasta el 23 de julio estará abierto el concurso de escultura Canto a las Canteras para homenajear a los artesanos del pueblo de Las Canteras de Colina. Asimismo, el Teatro Chicureo tiene una variada oferta cultural de teatro, música, danza y espectáculos de variedad.

### Entorno natural y áreas de esparcimiento

# Lugar ideal para el deporte y la vida familiar

Condiciones para lograr mayor calidad de vida, como el acceso a un entorno natural que permite realizar diversas actividades recreativas, acompaña a la amplia oferta de casas de Chicureo, lo que entrega una experiencia completa y convincente para el inversionista. **Por: Rita Núñez**

Los grandes desarrollos de proyectos de casas muy bien planificados más una gran cantidad de áreas verdes, vialidad, colegios y todo el equipamiento necesario hacen que Chicureo sea hoy un lugar ideal para hacer vida en familia. Y es que este entorno permite disfrutar de una gran calidad de vida. De hecho, "los hijos pueden crecer con una vida de barrio, como era en antaño en Santiago", menciona Jorge Álvarez, gerente general de El Barrio Propiedades S.A. Entre todas las zonas de Chicureo, el área inmobiliaria más cercana al sector oriente de Santiago, que se circunscribe a la Avenida Chamisero, está muy bien posicionada, con una oferta muy variada, en un nivel de precios medio-alto. En tanto que los proyectos aledaños a la Laguna Piedra Roja también cuentan con precios del mismo nivel, pero aumentan hasta casas de 20.000 UF y más. La otra zona es el área más cercana a

Colina, donde se pueden identificar proyectos de extensión urbana. También, hay un sector cercano a la carretera y a Las Brisas, y otros más hacia el sector de Chacabuco.

De acuerdo con el Informe trimestral de viviendas de Mercado Libre Clasificados presentado en abril de 2018, el cuatro trimestre de 2017, Colina incorporó un 3,1% de proyectos inmobiliarios y ha tenido un 0,6% de variación anual en UF/m<sup>2</sup> venta en Portalinmobiliario.com, específicamente en casas, en tanto que en arriendo de casas la variación anual alcanza un -3,6%.

### Atractivo natural

Toda esta zona ha destacado por contar con atractivos naturales, como La Reserva de Chicureo. Situado en medio de la zona de Chamisero, este es un parque natural de más 550 hectáreas, donde es posible encontrar una flora diversa, como espinos, algarrobos y quillayes, mientras que en la

fauna destacan zorros, pequeños y águilas. Esta zona de la reserva está incorporada en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, por lo que su destino no puede ser alterado.

También está la Laguna Piedra Roja, una laguna artificial de ocho hectáreas que está pensada para la práctica de deportes náuticos, como vela menor y remo infantil. Posee una superficie de agua de 80.000 metros cuadrados, equivalentes a ocho manzanas urbanas.

Para evitar la contaminación, en su fondo

la estructura tiene una lámina plástica que la aísla completamente. Además, se realiza un uso mínimo de elementos químicos y una extensa red de tuberías y filtros que la mantienen limpia de algas.

### Vida outdoor

Entre las atracciones del lugar está el Club Náutico, cuya superficie alcanza los 2.000 m<sup>2</sup>, incluidos un muelle con capacidad para más de 20 embarcaciones, guardería para 60 veleros, sala de clases, camarines y bodega. El objetivo de este club es ofrecer un lugar de esparcimiento a las familias y convocar a niños, jóvenes y adultos al mundo de los deportes náuticos de una forma lúdica y entretenida. Asimismo, en el mismo sector se ha incluido una red de ciclovías para incentivar el uso de otros medios de transporte, comunicando los barrios residenciales con los centros recreativos, deportivos, educacionales y comerciales situados en el proyecto.

En Chicureo hay varios senderos para disfrutar en bicicleta. El grupo de amigos mountainbikers Los Trepamontes tiene experiencia en ellos, como Las Lianas, Senderito Mágico, Senderos de Santa Elena, entre otros.

En materia de running, destaca el "Trail Run Santa Elena", en Chicureo Norte. Esta es una carrera de endurance de 2K, 6K, 14K y 22K de longitud, de baja complejidad y que busca promover la actividad física en la naturaleza de forma segura y responsable, aplicando la filosofía del mínimo impacto y también fomentar la práctica del trail running o uso de senderos.

**550 hectáreas tiene la Reserva de Chicureo, ubicada en Chamisero, un parque natural con flora y fauna silvestre.**

BRISAS NORTE DE CHICUREO

TAIQUEN  
BRISAS NORTE DE CHICUREO

Bien pensado:  
“**PODER ELEGIR  
ESTILOS DE  
CASAS Y  
FLEXIBILIDAD  
DE ESPACIO**”



Casas Chilenas y mediterráneas de 117m<sup>2</sup> a 140 m<sup>2</sup>

Cocinas semi-integradas y tradicionales

Cuarto flexible en dormitorio principal

Parque central con más de 6.000 m<sup>2</sup>

Desde UF 6.190\*



isinergia.cl

**Sinergia**  
INMOBILIARIA

ESPACIOS  
BIEN PENSADOS

📍 Santa Filomena esquina San Luis, Carretera General San Martín Km.14, Salida Lo Arcaya, Brisas Norte de Chicureo  
☎ +562 2261 0719 📞 +569 6657 5874, +569 7859 2899 🕒 Lunes a domingo de 11:00 a 14:00 hrs. y 15:00 a 19:00 hrs.

\*Precio desde incluye descuento en sala de venta. Consulte por promociones en Sala de venta. Las imágenes y textos de este aviso fueron elaborados con fines ilustrativos y sus características y dimensiones son aproximadas, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad. Su único objetivo es mostrar una caracterización general del proyecto y no cada uno de sus detalles. Verifique las características y especificaciones de su casa al momento de comprar.



Foto: Gettyimages

## Estudiar cerca de casa

# Colegios para todos florecen en esta zona

Laicos, católicos, bilingües. La oferta educativa en el exclusivo sector de la comuna de Colina es amplia. El desarrollo inmobiliario ha catapultado inversiones en infraestructura y calidad para la formación de los habitantes más jóvenes. **Por: Fabiola Romo**



La oferta educativa en los últimos años en Chicureo ha crecido en proporción a la densidad poblacional y el abanico es amplio. "La gama de colegios en Chicureo es muy variada y ha crecido rápidamente con el pasar de los años, ya que se ajusta a la población y proyectos habitacionales de la zona. Colegios nuevos y otros de prestigio que han abierto nuevas sedes. En conclusión, existen alternativas para todos, religiosos, laicos, ingleses, uno francés, otro alemán. Para todos los gustos", comenta Gonzalo Teao, vecino de este exclusivo sector de la comuna de Colina.

Según el académico del Magíster de Alta Dirección de Establecimientos Educacionales de la Facultad de Ciencias de la Educación de la Universidad San Sebastián, Ricardo Guardia, a partir de un valle agrícola, el sector se ha convertido en un polo de desarrollo habitacional muy importante.

"La oferta educacional ha sido súper atractiva para los habitantes del valle. Los colegios que se han ido creando son en su gran mayoría pagados. Paralelamente, el Municipio de Colina -muy inteligentemente- ha provisto de una oferta educativa con muy buenos establecimientos educacionales municipales, para quienes no tienen el poder adquisitivo para un colegio particular, pero que requieren de estos servicios para no tener que salir de la comuna", advierte el académico.

### Visión comunal

Lo anterior, lo ratifica el propio alcalde de Colina, Mario Olavarría, quien explica que el gran crecimiento de Chicureo ha impulsado la construcción de colegios en Piedra Roja,

Chamisero y otros sectores. "Hay un cambio revolucionario que tiene que ver con el crecimiento inmobiliario", comenta el edil que también han ampliado la cobertura municipal que totaliza 18 establecimientos.

Para la autoridad comunal es relevante que haya opciones para todos. Por eso, valora la existencia de colegios privados, subvencionados y municipales. En lo que le compete, se preocupa de la capacitación de docentes, algo que ha potenciado a través de un convenio con la Universidad San Sebastián. Asimismo, le enorgullece contar con dos escuelas de lenguaje y salas con pizarras interactivas en su comuna.

¿Qué explica la expansión de la oferta educativa en Chicureo? En primer lugar, la logística -según el profesor Guardia- porque hoy en Santiago cuesta mucho trasladarse. Todo ello hace necesario mejorar la oferta de servicios dentro de la misma comuna para evitar los traslados hacia otros puntos de la capital en busca de estos servicios.

El desplazamiento hacia el norte de Santiago,

es un factor de carácter sociométrico importante también. Santiago ya no puede crecer hacia el sur, entonces el único potencial de crecimiento que tiene la capital es hacia el norte y esto va a significar también que la conectividad tiene que mejorar", señala.

Todo indica que la población en Chicureo seguirá creciendo y, por lo tanto, van a llegar más colegios. La oferta inmobiliaria no se detiene y la conectividad también mejora día a día.

---

**En educación, hay un cambio revolucionario en Chicureo que tiene que ver con el crecimiento inmobiliario, asegura el alcalde de Colina, Mario Olavarría.**

CHICUREO

San Anselmo  
CONDOMINIO - PIEDRA ROJA

Bien pensado:  
“CASAS  
AMPLIABLES  
PARA  
PROYECTARSE  
TODA LA VIDA”



Casas de 127m<sup>2</sup> a 140m<sup>2</sup>

Estilo mediterráneo

3 y 4 dormitorios

En el mejor barrio de Piedra Roja

1ª etapa entrega inmediata

2ª etapa entrega segundo semestre 2019

Desde UF 7.990\*



isinergia.cl

Sinergia  
INMOBILIARIA

ESPACIOS  
BIEN PENSADOS

📍 Guay Guay esquina San Anselmo, Piedra Roja. t +562 2248 7891 c +569 6657 5885, +569 5629 3725

🕒 Lunes a domingo de 11:00 a 19:00 hrs.

\*Precio desde incluye descuento en sala de venta. Consulte por promociones en Sala de venta. Las imágenes y textos de este aviso fueron elaborados con fines ilustrativos y sus características y dimensiones son aproximadas, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad. Su único objetivo es mostrar una caracterización general del proyecto y no cada uno de sus detalles. Verifique las características y especificaciones de su casa al momento de comprar.

## Planes e infraestructura comunal

# Avances e iniciativas en seguridad ciudadana



El capitán de Carabineros, Felipe Castillo, compartiendo con los vecinos de Chicureo.

La Municipalidad de Colina, junto con el apoyo de los vecinos, ha desarrollado distintas estrategias en seguridad, todas con un énfasis en la prevención de delitos. Cámaras de vigilancia, aplicaciones de seguridad, alarmas comunitarias y la organización de los vecinos contribuyen a este desafío.

**Por: Andrés Ortiz**



Prevenir hechos delictivos y lograr que los vecinos estén comunicados, organizados y se sientan seguros. Ese es el objetivo que se ha propuesto la Municipalidad de Colina en materia de seguridad.

A través de la Unidad de Operaciones Preventivas, el municipio ha instalado cámaras de vigilancia en toda la extensión de la comuna. En la zona urbana y central de Colina se han instalado 48 cámaras, mientras que en el sector sur que comprende lugares como Chicureo y Chamisero cuenta con 18 de estas unidades que están conec-

Foto: Felipe Castillo.

## > Sinergia Inmobiliaria

> [www.isinergia.cl](http://www.isinergia.cl)

### Innovación en diseño

## “Espacios flexibles”: la tendencia que el proyecto Taiquén está imponiendo en Chicureo

Se trata de diseños de casas que permiten que los espacios puedan adaptarse de acuerdo con las necesidades de los usuarios.

¿Se imagina un espacio dentro de su dormitorio que pueda ser un escritorio o una pieza de recién nacido o un segundo walk-in closet? Desde ahora, eso es posible gracias al proyecto Taiquén de Sinergia Inmobiliaria.

Bajo el concepto de “espacios flexibles”, la inmobiliaria busca innovar en las áreas de sus viviendas, para que las personas puedan jugar con los espacios y adaptarlos a sus necesidades. “La idea es que nuestros clientes tengan una casa que se ajuste a lo que soñaron y que puedan dar rienda suelta a su imaginación sin realizar grandes modificaciones”, afirma Diego Simonetti, gerente comercial de la inmobiliaria.

Se trata de un concepto rescatado y revalorizado cuyos orígenes se

remontan a 1914 de la mano de Le Corbusier, basado en un sistema Dom-ino, que propone un espacio de plantas abiertas y flexibilidad al interior de las casas.

Sinergia inmobiliaria diseñó un proyecto donde la flexibilidad comienza con la elección de la casa, Chilena o Mediterránea, y termina con la adaptación de los “espacios flexibles”.

El nuevo modelo Chilena, cuenta con un área al lado del walk-in closet que puede transformarse en un espacio para un escritorio, una habitación, otro walk-in closet o una ampliación para un gran armario. En tanto, la casa estilo Mediterránea, Sinergia Inmobiliaria continúa la misma línea en la cocina, que puede ser integrada al living mediante una puer-



Foto: Sinergia Inmobiliaria

ta corredera.

### Una casa para toda la vida

Sinergia inmobiliaria pensó en espacios para que toda la familia pueda compartir, pero sin dejar de lado la flexibilidad. Este proyecto se encuentra emplazado en el consolidado sector de Brisas Norte

en Chicureo, cerca de la ruta Los Libertadores, permitiendo una conectividad única con el centro y el oriente de la capital. Además, pensando en la familia, Taiquén se ubica cerca de colegios y clínicas, además de iglesias, supermercados, gimnasios, restaurantes y servicios.

“Recogimos la necesidad de las personas por encontrar lugares conectados con la naturaleza, pero cerca de los principales centros de Santiago. Por eso, Taiquén es una mezcla entre desconexión del ruido de la ciudad y una ubicación que permite conectividad”, agrega Diego Simonetti.

### “ESPACIOS BIEN PENSADOS”

Bajo ese lema, Sinergia Inmobiliaria diseñó el proyecto Taiquén, donde sus dos modelos de casas cuentan con detalles que permiten que los espacios tengan múltiples usos y se puedan adaptar a sus usuarios. Por ejemplo, la casa Chilena posibilita que uno de los espacios pueda ser un segundo walking closet, una pieza para el menor de los hijos o una oficina. Además, este condominio tiene una inmejorable conexión con autopistas y carreteras que llegan hasta el centro y las principales comunas de Santiago.

**Para conocer este proyecto, se debe tomar la Autopista Vespucio y llegar hasta Los Libertadores, en dirección al norte; salir por Lo Arcaya y tomar la calle Santa Filomena. Horarios: lunes a domingo de 11:00 a 19:00 horas. Más información en [www.isinergia.cl](http://www.isinergia.cl)**

tadas con la central de seguridad. "Esta infraestructura nos permite levantar información de orden preventivo y anticiparnos a algunos hechos que puedan ser constitutivos de delito", indica Patricio Durán, director de Seguridad Pública de la Municipalidad de Colina.

### Cuadrantes y móviles

Para planificar las acciones de seguridad y prevención de delitos, la comuna está dividida en siete cuadrantes, cada uno de ellos cuentan con móviles y personal de seguridad, quienes tienen contacto directo con los vecinos y representantes de juntas vecinales para atender eventos o riesgos que afecten la seguridad en calles, avenidas y espacios públicos de la comuna. "Especialmente en los sectores de condominios nos hemos organizado directamente con los comités de seguridad o juntas de vecinos que los residentes han constituido. Así generamos algunas iniciativas de seguridad en conjunto con ellos y con financiamiento compartido. ¿Qué significa? Por ejemplo, que los vecinos de un condominio adquieren un móvil de seguridad para

su sector, que funciona bajo el Protocolo de Seguridad Vecinal, lo que les permite tener un control específico en ese sector o condominio", explica Patricio Durán. El encargado de seguridad del municipio hace énfasis en la necesidad de alcanzar un trabajo colaborativo entre la municipalidad y los vecinos para lograr reducir los delitos. "Sin participación y sin la organización de los vecinos los planes de seguridad no pueden funcionar. La municipalidad despliega distintas estrategias de seguridad y también promueve la organización de los vecinos para desarrollar una acción preventiva conjunta. Este trabajo colaborativo no solo permite reducir los delitos, sino también aporta a la calidad de vida de los vecinos", asegura Durán.

### App SoSafe

Desde el año pasado Colina dispone de la aplicación de seguridad SoSafe, que ya ha sido utilizada con éxito en comunas como Las Condes, Vitacura y otras de distintas zonas de Santiago. "Esta app está conectada con nuestra central de seguridad y nos permite comunicarnos al instante con cada

vecino y móvil de seguridad. Así nos anticipamos a cualquier hecho delictivo o riesgo que pueda afectar la seguridad de nuestros vecinos", comenta el encargado de seguridad comunal.

Además, el municipio ha dotado a los distintos sectores y barrios con alarmas comunitarias, herramienta preventiva que ha llegado a sectores como Chicureo, Chamisero y Avenida del Valle para que los vecinos adviertan sobre riesgos de delitos, incendios o cortes de luz a los encargados de seguridad comunal.

**En la zona urbana y central de Colina se han instalado 48 cámaras, mientras que en el sector sur que comprende Chicureo y Chamisero cuenta con 18 de estas unidades, que están conectadas con la central de seguridad.**

## ALGUNOS CONSEJOS

El capitán de Carabineros Felipe Castillo, subcomisario de Chicureo, entrega algunas recomendaciones para los vecinos de este sector:

**- Autocuidado:** Tener siempre presente el resguardo que se debe mantener en el entorno. Por ejemplo, tener cuidado en los centros comerciales, no dejar objetos u documentación a la vista de las de más personas en el vehículo.

**- Vacaciones:** En el caso de dejar el domicilio por un tiempo determinado por vacaciones o ausencia de los habitantes, es importante comunicarse con otros vecinos, o algún amigo. Dar aviso en conserjería.

**- Vehículo:** Conducir siempre con cierre centralizado cerrado y tener alerta en los semáforos cuando estén en luz roja que es uno de los momentos más eventuales para que ocurra un ilícito.

**- En orden de urgencia:** Marcar el 133. Luego están los números de la Subcomisaría de Chicureo 2-29226615 y del plan cuadrante número 36, de Chicureo: 9-96233149. Los vecinos trabajan también con un WhatsApp donde tienen contacto directo con Carabineros y Seguridad Ciudadana. Se reúnen dos veces al mes.

> Inmobiliaria Sinergia

> [www.isinergia.cl](http://www.isinergia.cl)

## Tranquilidad y accesibilidad

# Vivir a pasos del colegio de tus hijos: el compromiso del condominio San Anselmo en Piedra Roja

Compartir con amigos y la familia es una de las necesidades más imperiosas en un mundo que cada día avanza más rápido. Por eso, Sinergia Inmobiliaria se propuso llevar lo mejor de la vida de barrio hasta Chicureo, donde los niños deben preocuparse solo de jugar y no de levantarse al amanecer para trasladarse al colegio.

Hace 20 años, la vida era más tranquila, los niños vivían cerca de sus colegios, podían irse caminando y, al salir, juntarse con sus amigos a jugar y estudiar sin problemas. La vida de barrio, un concepto que Sinergia Inmobiliaria pretende traer de vuelta con su proyecto San Anselmo en Piedra Roja.

Esta nueva apuesta habitacional se emplaza a pasos del colegio San Anselmo y próximo a otros establecimientos, lo que permite que los niños puedan vivir muy cerca de donde estudian. "Todos nuestros proyectos tienen espacios bien pensados. Creemos que los condominios deben ser lugares para desarrollar la

vida de barrio, pero sin dejar de preocuparnos por la seguridad y el confort de las instalaciones. Queremos que sea un proyecto que sea valorado por las familias y que aprovechen todo lo que tenemos preparado para ellas", asegura el gerente inmobiliario de Sinergia Inmobiliaria, Felipe Undurraga.

Las áreas verdes internas de este proyecto ofrecen un paisaje inmejorable, rodeado de un sendero que cruza todo el condominio y con plazas que suman más de 2.500 metros cuadrados. Además, este exclusivo lugar cuenta con zonas de juego para que los más chicos tengan un espacio para compartir con

sus compañeros de aventuras.

### Casas mediterráneas

La casa tipo Mediterránea es un estilo que se ha transformado en una tendencia arquitectónica en Chicureo: diseño originario de la costa

del mar Mediterráneo que en este proyecto Sinergia Inmobiliaria destaca por sus fachadas blanquecinas que permiten una mayor luminosidad interior. San Anselmo integra lo clásico de este estilo y lo lleva a un siguiente nivel al incorporar terminaciones de alto

estándar y detalles que entregan confort y vanguardia, especialmente en la cocina y el baño, donde resalta un diseño moderno.

Inmobiliaria Sinergia ofrece tres modelos de casas, que van desde los 127 a los 140 metros cuadrados y

que, además, permiten ampliarlos. "Este modelo armoniza con el paisaje de Piedra Roja y permite que las personas disfruten de un espacio cómodo, luminoso y flexible, lo que hace que estas casas sean para toda la vida", comenta Felipe Undurraga.



Foto: Sinergia Inmobiliaria

### VIDA DE BARRIO

Con casas estilo mediterráneo de hasta 140 metros cuadrados ampliables y una ubicación privilegiada, cercana a colegios, supermercados y servicios, Sinergia Inmobiliaria busca que su proyecto San Anselmo reviva lo mejor de la vida de barrio en Piedra Roja. Este condominio cuenta con accesos controlados, lo cual permite que los más pequeños jueguen con toda tranquilidad junto a sus vecinos y amigos.

### UBICACIÓN

Para conocer este proyecto, se puede tomar la Autopista Vespucio Norte o la radial Nororiente y llegar a Piedra Roja hasta la calle Guay Guay con San Anselmo.

**Horario:** lunes a domingo de 11:00 a 19:00 horas.  
**Para conocer el proyecto y realizar una visita virtual visite [www.isinergia.cl](http://www.isinergia.cl)**



Foto: Gettyimages

## Alcances y perspectivas

# El impacto de la ley de mitigación urbana en el desarrollo inmobiliario

El período de gracia -de 18 meses tras la publicación de la ley- podría impulsar fuertemente las ventas de la industria. Según los especialistas, la nueva norma ayudará a mejorar la planificación urbana. **Por: Fabiola Romo**

Sin la Ley de Aportes al Espacio Público, el impacto de los proyectos inmobiliarios en su entorno consideraba solo vialidad y había una gran cantidad de proyectos eximidos de mitigar. Pero la nueva normativa cambiará las cosas en Chile y, especialmente, en Chicureo, el exclusivo barrio de Colina que ha tenido un desarrollo inmobiliario impresionante en los últimos años.

"La norma entrega una herramienta a la comuna para hacer una mejor planificación territorial. Al amparo de esta ley habrá un ingreso que generará mejoras y evitará situaciones como que Chicureo constituya una isla respecto de Colina", explica la abogada de la Universidad Bernardo O'Higgins (UBO), Claudia Cortés, magister en Derecho Regulatorio de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Según la docente, los proyectos inmobiliarios entregarán un mecanismo de ingreso a las municipalidades, que beneficiará a la comuna en la que se construyen. Y es que este cambio viene a impulsar un desarrollo más equilibrado entre desarrollo inmobiliario, movilidad y espacios públicos, favore-

ciendo la armonía y la adecuada evaluación de los impactos.

### Alcances en el mercado

Desde la publicación de la ley y hasta 18 meses después de que comience a aplicarse existirá un periodo de gracia, donde se espera que se aceleren muchos proyectos. Según Sergio Arcos Peña, socio fundador de Reistock.com, empresa de asesorías inmobiliarias, este fenómeno se verá traducido en un alza en ventas de proyectos y también en el aumento del interés por paños en sectores que hoy son industriales y que se ven con potencial inmobiliario. "Los desarrolladores tendrán dos alternativas: podrán mitigar obras, es decir, generar acciones en gestión de tránsito; o podrán realizar aportes al espacio público", señala.

De esta manera, "guetos verticales" como los que tanta polémica causaron en otra zona de la capital, ya no debieran verse en ninguna comuna. "Es un gravamen nuevo, pero que va a ser determinante en los planes de inversión de espacio público", añade Sergio Arcos. Según el asesor inmobiliario, Chicureo presenta una oferta que supera las 1.300 propiedades en venta, actualmente, y, es posible que al tener que pagar un impuesto aumente el valor de las propiedades, por lo que comprar ahora es una ventaja.

Si a lo anterior, se suman las bajas tasas de interés que están ofreciendo los bancos en este momento, el escenario es muy positivo para el mercado inmobiliario que siempre ha sido uno de los más seguros para invertir y que -como ha sido la tónica de los últimos años- sigue aumentando la plusva-

lia en las mejores zonas para vivir. "Los nuevos proyectos como los multifamily, llegarán para quedarse y barrios de comunas consagradas subirán su valor", estima Sergio Arcos, quien cree que la reforma va a apoyar el espacio público de Chicureo.

"Los últimos meses han sido de boom en ventas", dice el socio fundador de Reistock.com. El especialista valora -por cierto- que la norma ordene las obligaciones de la industria inmobiliaria. "Va a tener una responsabilidad social, y terminará contribuyendo a mejores obras viales, instalación de semáforos, plazas, etc.", agrega. De todas maneras, en Chicureo, las personas pagan exclusividad, por lo que si en un par de años llegara a traspasarse el costo del impuesto de la ley de mitigaciones urbanas, el especialista no cree que las ventas se vean afectadas. "La elasticidad del precio es fuerte", dice.

**Según el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la tramitación de este proyecto en la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano del Senado generó un amplio debate entre todos los actores involucrados. Hubo múltiples audiencias que permitieron incorporar adecuaciones, simplificaciones y robustecer la iniciativa que, finalmente, fue aprobada de forma unánime.**

## APORTES AL ESPACIO PÚBLICO

La Ordenanza General establecerá los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, cuando se trate de proyectos desvinculados de la vialidad existente, para los efectos de su adecuada inserción urbana o su conectividad, cuando se trate de proyectos en el área rural conforme al artículo 55.

En cuanto a las mitigaciones directas, por ejemplo, la ley establece que los proyectos que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación y ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local deberán ser mitigados a través de la ejecución de medidas relacionadas con la gestión e infraestructura del transporte público y privado y los modos no motorizados, y sus servicios conexos, en el entendido que esto incluye soluciones como las siguientes: pistas exclusivas para buses, terminales, paraderos, semaforización, señalización, habilitación de ciclovías y mejoramientos o adecuaciones a la vialidad.