

EL MERCURIO CLASIFICADOS PROPIEADAES

EN VENTA



Ubicación céntrica: Oficina en Puerto Varas

Se vende una oficina ubicada en la calle San Francisco —una de las vías de acceso a Puerto Varas—, a una cuadra del nuevo mall y a pasos del centro.

Con orientación nororiental, tiene 20 m², un ambiente amoblado, con dos escritorios, *kitchenette*, baño y un estacionamiento. Piden 1.900 UF. 9 9825 6754.

EmolPropiedades.cl

Encuentra aquí información adicional de todos los avisos publicados en este suplemento.



PLUSVALÍA.— En sectores cercanos a algunas estaciones de las líneas 3 y 6 se multiplicó hasta cuatro veces en unos cinco años.

ACTUALIDAD [**METRO DE SANTIAGO**]

Los impactos urbanos e inmobiliarios de Línea 7

Según un informe de AGS Visión Inmobiliaria, los sectores en torno de las futuras estaciones de la nueva línea del metro que cuenten con norma apta para estos tipos de desarrollos serán los más beneficiados.

MÁS DETALLES EN PÁGINA 2

PUBLICA AQUÍ

6003396000

AGENDA

Certificaciones y sustentabilidad

El 22 de julio se hará —vía cchc.cl/tv— el seminario “Cómo las certificaciones impulsan construcciones más sustentables”, organizado por Minvu, CTeC y CChC, para abordar diferentes iniciativas públicas y privadas. Interesados, escribir a contacto@ctecinnovacion.cl.

Impermeabilizar edificaciones

Los días 20, 22 y 24 de julio, la CDT dictará el curso “Impermeabilización en edificaciones”, por plataforma Zoom, para enseñar las principales soluciones de la impermeabilización en la edificación y los criterios para su aplicación. Para más información, escribir a [cursos@cdt.cl](mailto: cursos@cdt.cl)

VENDE, COMPRA, ARRIENDA

¡Sin Salir de casa, rápido y al mejor precio!

Publicamos en RRSS y más de
18 Portales Inmobiliarios

Solo \$14.990 c/iva hasta la venta

Publica
Aquí


millave.cl

METRO DE SANTIAGO [DESARROLLO URBANO E INMOBILIARIO]

Quinta Normal será una de las comunas más favorecidas con la Línea 7

ANGÉLICA BAÑADOS

La futura construcción de la Línea 7 generará un mayor desarrollo urbano e inmobiliario en torno a las nuevas estaciones y en sectores con norma apta para este tipo de iniciativas, como fue el caso de las líneas 3 y 6, donde la plusvalía en los alrededores de algunas estaciones se multiplicó hasta cuatro veces en un período de cinco años, aproximadamente, como por ejemplo, Chile España, Matta, Hospitales y Ñuñoa, según un informe de AGS Visión Inmobiliaria

Y es así como las intersecciones Mapocho-Radal y Mapocho-Walker Martínez (Quinta Normal), Salvador Gutiérrez-R Peterson, Mapocho-Huelén y Mapocho-Neptuno (Cerro Navia), V. Mackenna-Brasil y V. Mackenna-José Miguel Infante (Renca) y Kennedy-Gerónimo de Alderete, Kennedy-Padre Hurtado y Kennedy-Estoril (Vitacura), presentan positivas proyecciones, porque corresponden a sectores con buena accesibilidad, conectividad intracomunal e intercomunal, disponibilidad de suelo, entre otros.

David Briones, jefe de la Unidad de Asesoría Estratégica Urbana e Inmobiliaria de AGS Visión Inmobiliaria, señala que durante los últimos años se han desarrollado algunos proyectos en Quinta Normal. No obstante, agrega, lo desactualizado de la normativa en algunas comunas, como Renca, Cerro Navia y Vitacura, no ha permitido generar una mayor oferta habitacional, particularmente, para segmentos medios y bajos en sectores centrales o periféricos que presentan buena accesibilidad y conectividad.

“Ante ello, se abre una gran oportunidad para el desarrollo; por ejemplo, de proyectos de integración social en las comunas señaladas, las que acogerán varias estaciones de la futura Línea 7, permitiendo dotar de vivienda —departa-

mentos—, equipamientos y servicios”, especifica.

SUELO Y PLUSVALÍA

El informe de AGS destaca que entre los factores que inciden en que el valor del acti-

vo suelo aumente su plusvalía en los sectores aledaños a las futuras estaciones del metro, destacan la norma vigente según PRC, la accesibilidad y conectividad, la centralidad urbana y nivel de consolidación de los barrios, la dotación

de equipamientos y servicios, y la variable tiempo, entre otros factores.

Al respecto, Briones señala que el valor futuro de las viviendas dependerá, en buena parte, de la oferta futura de suelo en estos sectores, ya que



IMPACTO.— El total de beneficiarios con la implementación de la Línea 7 será de, aproximadamente, 1.365.000 personas.

Trazado Línea 7

Son 19 estaciones las que componen la Línea 7, que unirá a Renca con Vitacura.



PARA EL 2027

Según información proporcionada por Metro de Santiago, la Línea 7 alcanzó un avance físico de un 2% a junio pasado y su entrada en operación se estima para 2027. Estará emplazada en sentido oriente-poniente, conectando Vitacura con Renca en un trazado de 26 kilómetros y 19 estaciones, pasando por siete comunas de la capital (Renca, Cerro Navia, Quinta Normal, Santiago, Providencia, Las Condes y Vitacura); tres de ellas (Renca, Cerro Navia y Vitacura) contarán con metro por primera vez. Además, combinará con las líneas 1, 2, 3, 5 y 6.

mientras más restrictivas sean las normativas de los instrumentos de planificación territorial, existirá una mayor escasez de suelo y, por ende, su valor seguirá aumentando. “En consecuencia, el valor de las viviendas, generará así un menor acceso y, eventualmente, seguirá incrementando los actuales índices, por ejemplo, de déficit habitacional y hacinamiento en la ciudad de Santiago”.

Quinta Normal es una de las comunas que puede ver favorecido su desarrollo urbano e inmobiliario, ya que actualizó su Plan Regulador Comunal (PRC) en octubre de 2019, definiendo sectores en torno a las futuras estaciones de la Línea 7 y ejes troncales del transporte público, para generar procesos de densificación equilibrada y sus habitacionales mixtos, permitiendo el desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda de mercado y de integración social, a fin de aumentar la oferta, acceso a la vivienda y un mayor derecho a la ciudad por parte de sus habitantes.

IMPACTOS POSITIVOS

Considerando que el transporte urbano en la ciudad de Santiago —que concentra el 40% de la población del país— es uno de los aspectos más relevantes en la vida de los habitantes, ya que los desplazamientos por trabajo, estudios, etc., representan el 15%, aproximadamente, del tiempo diario de las personas, el metro se ha constituido como el pilar fundamental del transporte público.

El informe de AGS destaca que la nueva Línea 7 permitirá mejorar considerablemente el transporte público urbano y aumentar la conectividad de las comunas, que por primera vez contarán con acceso a la red de metro, como es el caso de Renca, Cerro Navia y Vitacura.

Por otro lado, en comunas como Quinta Normal, Santiago, Providencia y Las Condes aumentará la cobertura actual.

“El total de beneficiarios con la implementación de la nueva línea del metro será de, aproximadamente, 1.365.000 personas, siendo uno de los objetivos de la Línea 7 poder descongestionar, en el tramo que va paralelo a la Línea 1, la actual demanda, que es la más alta de toda la red”, sostiene David Briones.

Otros de los beneficios que se pueden identificar, indica el informe de AGS, es poder optimizar y hacer más eficiente el sistema integrado de transporte público, disminuir los tiempos de viaje de las personas y, con ello, mejorar la calidad de vida de los capitalinos.

“Además, permitirá una mayor integración social y urbana, al conectar de manera mucho más rápida y directa, la zona norponiente y oriente de la capital, generando un mayor ‘derecho a la ciudad’ a sus habitantes al incrementar la accesibilidad a polos de trabajo y estudios, equipamientos, servicios, áreas verdes, etc.”, precisa.