



Especial  
CyberDay

La propiedad se sitúa en el octavo piso y tiene orientación surponiente. Costaba 16.179 UF y queda en 11.972 UF.

BANYELIZ MUÑOZ

Las imágenes de esta nota muestran el departamento con mayor descuento de este CyberDay, según datos del evento agrupados por Portalinmobiliario.com. La propiedad registra una rebaja cercana a \$170.000.000: su valor original alcanza las 16.179 UF, pero tras aplicar un descuento de 26%, queda en 11.972 UF.

El inmueble está ubicado en la zona de Alférez Real con Antonio Varas, Providencia, y forma parte de 42Lineares, uno de los proyectos de la inmobiliaria Surmonte. Se trata de un dúplex con azotea privada que suma 208 metros cuadrados totales. De esa superficie, 135,57 m<sup>2</sup> corresponden al área útil, mientras que la terraza alcanza los 15,21 m<sup>2</sup> y la azotea otros 53,05 m<sup>2</sup>. Su orientación es surponiente.

La unidad cuenta con tres dormitorios, tres baños y un cuarto adicional en la azotea privada. Se emplaza en el octavo piso de un edificio de ocho niveles y 42 departamentos.

Macarena Vega, jefa de ventas del proyecto, explica que este es el último dúplex disponible y que la inmobiliaria busca acelerar su comercialización para cerrar definitivamente la venta del proyecto.

"No es que la unidad tenga algún problema. Solo me quedan cuatro unidades en el proyecto y la idea es acelerar el cierre con un descuento alto, así tarda menos en venderse", comenta.

En esa línea, la ejecutiva destaca que uno de los principales atributos de los proyectos de la empresa es el diseño arquitectónico.

"Se ingresa por el piso ocho y en ese nivel están los espacios sociales, como living, comedor y cocina. Desde la terraza del living se sube a la azotea. En tanto, desde el living se baja al nivel donde están los tres dormitorios y los baños", detalla.

La cocina incluye cubierta de cuarzo, horno eléctrico, encimera eléctrica y muebles incorporados. En los baños, los pisos son de gres porcelánico y los muros de cerámica. Además, el living, comedor y dormitorios cuentan con pavimento Orca 100% orgánico, mientras que las ventanas son de termopanel.

Según Vega, otro valor del departamento es que se emplaza en el último piso del edificio, lo que aporta mayor privacidad y silencio.



El edificio está emplazado en una calle de bajo flujo vehicular en Providencia.

Es el departamento con mayor rebaja del evento de ofertas online

## Dúplex con azotea privada en Providencia se vende con descuento de \$170.000.000



En el nivel de acceso están las áreas comunes. En un solo salón están la cocina, el comedor y el living.

"Está en una calle muy tranquila, donde no hay mucho ruido. Tampoco es un sector que se congestione por autos", afirma.

A diferencia de otros desarrollos inmobiliarios, el edificio no contempla grandes espacios comunes.

"Solo tenemos bicicletero. A veces los edificios con piscina, gimnasio o jacuzzi generan mucho ruido. En este proyecto el concepto es distinto. En otras comunas sí tenemos ese tipo de equipamientos", comenta.

**¿Se trata de una rebaja real?**

"Absolutamente real y es el mismo precio que uno puede ver hace seis meses. Lo publicamos en el Black Friday y en el Cyber pasado".

### Orientación surponiente

Según la ejecutiva, esa característica de la ubicación surponiente, con exposición combinada a ambas direcciones, permite equilibrar mejor la temperatura interior.

"El sur compensa un poco el poniente, que suele ser más caluroso. Es una unidad muy luminosa y ayuda a controlar la temperatura tanto en verano como en invierno", sostiene.

El arquitecto Alan Fox, académico de la Universidad Andrés Bello, coincide en que una orientación surponiente puede ofrecer ventajas relevantes, sobre todo en los meses de calor.

"En verano, las mañanas tienen

menor aporte solar. Eso no es tan favorable en invierno, pero sí permite que los recintos sean más frescos que con orientación norte", explica.

A su juicio, esa menor exposición al sol durante las primeras horas del día también puede favorecer el descanso.

"En primavera y verano, evitar la luz solar directa en la mañana ayuda a cuidar el sueño. No es tan agradable despertar con demasiado calor", señala.

Fox añade que esta orientación también beneficia a quienes valoran los atardeceres y la luz indirecta en ciertos espacios interiores.

"Para lugares de trabajo, por ejemplo, la luz indirecta resulta positiva, porque entrega claridad", afirma.

Sin embargo, advierte que durante otoño e invierno aparecen algunas desventajas.

"En esos meses uno quisiera más luz y más calidez durante las mañanas. Al despertar, por ejemplo, sería mejor una orientación nororiental", sostiene.

El académico explica que en temporadas frías este tipo de orientación recibe menos sol en las primeras horas del día, lo que puede hacer que los espacios se perciban más fríos y oscuros.

Pese a ello, Fox destaca que la orientación poniente ayuda a conservar mejor la temperatura hacia el cierre de la jornada.

MAURICIO QUEZADA

IMAGEN DIGITAL/SURMONTE