

**Fecha:** 08-04-2025  
**Medio:** Las Últimas Noticias  
**Supl.:** Las Últimas Noticias  
**Tipo:** Noticia general  
**Título:** Departamento nuevo en Las Condes tiene \$88.000.000 de descuento: está en el quinto piso

**Pág.:** 7  
**Cm2:** 739,3

**Tiraje:** 91.144  
**Lectoría:** 224.906  
**Favorabilidad:** ☐ No Definida

La propiedad está en la lista de ofertas del Week Inmobiliario 2025, evento que dura hasta el domingo

# Departamento nuevo en Las Condes tiene \$88.000.000 de descuento: está en el quinto piso

BANYELIZ MUÑOZ

Las imágenes que acompañan esta nota muestran una de las propiedades con mayor descuento en este Week Inmobiliario 2025, evento organizado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) y la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF), que hasta el domingo 13 estará ofreciendo atractivas rebajas en viviendas de unas 50 inmobiliarias asociadas.

Es un departamento de entrega inmediata, de tres dormitorios y tres baños, con vista suroriente en el edificio Christensen 838, de Siena Inmobiliaria. Está en el quinto piso y tiene una rebaja de 16%: costaba 14.117 UF (cerca de \$549.600.000) y por la promoción queda en 11.858 UF (unos \$461.700.000), lo que significan unos \$88.000.000 menos. Su superficie útil es de 108 metros cuadrados y su terraza, 16.

**Costaba 14.117 UF  
y con la promoción  
queda en 11.858 UF.  
Tiene tres dormitorios  
y está a dos cuadras de  
avenida Kennedy.**

Incluye el estacionamiento.

El edificio está en Las Condes, a dos cuadras de Avenida Kennedy. Está próximo al Alto Las Condes, el Parque Araucano, el Parque Arauco, el Club Manquehue, la Clínica Alemana y a diversos colegios. También se ubica cerca de la futura Línea 7.

Ana María del Río, gerenta comercial de Siena Inmobiliaria, comenta que este edificio destaca por sus terminaciones de alta calidad.

"El departamento cuenta con piso gres porcelánico SPC (última generación en pisos vinílicos), ventanas termopanel amplias y grandes terrazas que lo hacen luminoso", menciona.

La cocina está equipada con horno, encimera, microondas y lavavajillas, cubierta pétre gris porcelánico y cajones de cierre lento y silencioso.

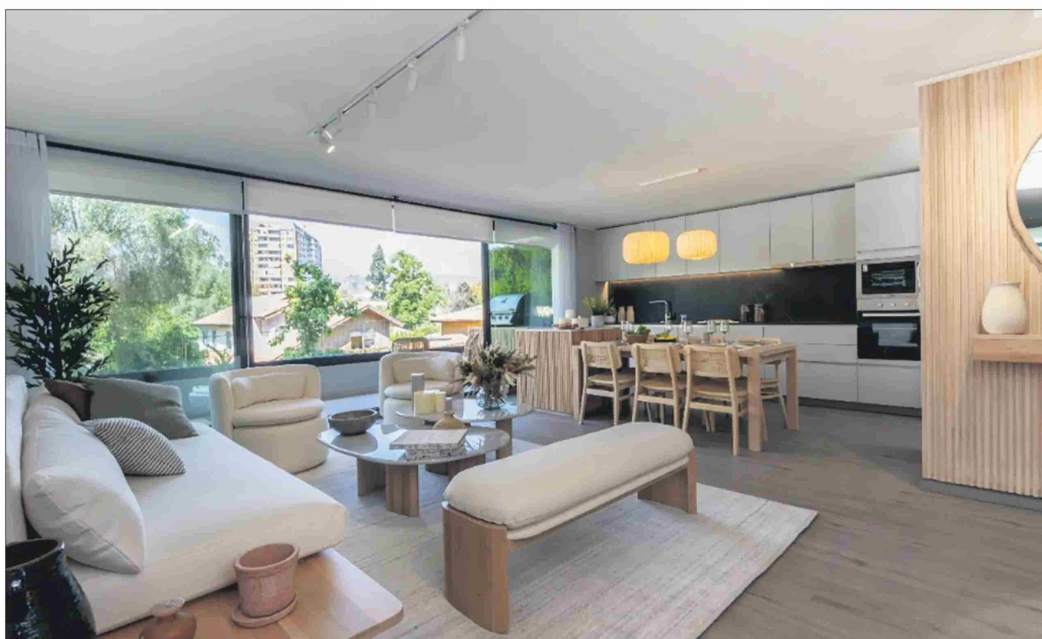
Además, el edificio cuenta con variados espacios comunes.

"Cuenta con gimnasio con una área de pesas, entrenamiento funcional y una sección zen para clases de pilates y yoga. También ofrece un área de cowork, un salón de eventos; y en el exterior, piscina y juegos de niños", describe Del Río.

El condominio tiene una calificación energética B, gracias a su aislación de Promuro en la fachada exterior, condición que permite acceder a tasas hipotecarias preferenciales (créditos verdes) en algunos bancos.

**¿Para qué tipo de perfil es ideal?**

"Es un producto muy valorado por perso-



FOTOS: CEDIDAS



El edificio está a pocas cuadras del mall Alto Las Condes.

El departamento cuenta con un piso SPC (última generación de pisos vinílicos), ventanas de PVC y cubiertas porcelánicas.

lista lo ideal es elegir aquellas con vista al oriente.

"La más compleja en términos de asoleamiento es el poniente porque en el verano es un horno. Y ojalá nunca hacia el sur, porque va a estar con frío todo el año, incluso en verano", declara.

Otro elemento importante es que el departamento tenga ventilación cruzada. Es decir, que tenga ventanas que abran hacia el norte y hacia el sur, lo cual permite que en el verano pueda refrescar naturalmente y no requiera aire acondicionado o ventiladores de alta potencia.

Respecto a qué piso es preferible, opina que con lo frecuentes que se están haciendo los cortes de luz es recomendable fijarse en unidades que no estén más arriba que el quinto, para no tener que usar las escaleras hasta un piso 20 o más en caso de que fallen los ascensores.

"Si confía en el sistema, puede irse a cualquier piso", declara.

Para el arquitecto Uwe Rohwedder, decano de la Universidad Central, los segundos pisos no serían la opción más recomendable por temas de seguridad y de ruidos, sobre todo si dan para alguna calle. Sus opciones ideales serían desde el tercer piso.

"Mientras más arriba, mejor ventilación y vista. Los pisos de abajo tienen problemas con el cambio de aire. Muchas veces hay poco viento o poca renovación", indica.

nas que actualmente viven en la comuna de Las Condes que quieren una ubicación tranquila y bien conectada para su día a día. Es una buena opción para las familias que están achicándose, que están viviendo el nido vacío; para profesionales jóvenes que están partiendo y para familias consolidadas que privilegian la cercanía a los colegios y servicios del barrio".

## Criterios para elegir

El evento de descuentos de la industria inmobiliaria dura hasta el domingo (detalles en [weekinmobiliario.cl](https://weekinmobiliario.cl) o en el link <https://acortar.link/q7hzoc>) y cuenta con ofertas en 220 proyectos habitacionales.

Para elegir una propiedad en Santiago,

el arquitecto y urbanista Carlos Muñoz, académico de la Universidad de Santiago, dice que hay varios aspectos a evaluar. El primero, la conectividad.

"Es importante tener una accesibilidad que no sea más allá de 15 minutos de estaciones de Metro o de buses. Eso también le da plusvalía a su inversión", dice.

Otro punto importante es la densidad del edificio.

"Si es un muy grande y con muchos departamentos, va a tener muchos problemas con el tema de la mantención (por ejemplo, que se averíe un ascensor). Un rango medio sería de 100 unidades habitacionales por edificio y ojalá mucho menos", enfatiza.

Sobre las orientaciones, para el especia-