

DESARROLLO URBANO [ACTUALIDAD]

Chicureo se consolida como polo inmobiliario del Gran Santiago

Disponibilidad de suelo, proyectos de baja densidad y una creciente demanda por calidad de vida explican el dinamismo de una zona que sigue atrayendo inversiones.

CAROLINA MIRANDA C.

En los últimos años Chicureo se ha consolidado como uno de los principales polos de desarrollo inmobiliario del Gran Santiago, impulsado por una combinación de factores que han permitido sostener su crecimiento y proyectar su expansión en el largo plazo.

Uno de los elementos clave ha sido la disponibilidad de suelo, cada vez más escasa en comunas tradicionales del sector oriente. Esto ha permitido levantar proyectos de mayor escala y con una planificación más integral. Sergio Novoa, gerente general de BMI Servicios Inmobiliarios, detalla que "hoy existen cerca de 18 a 20 proyectos activos de casas, con una oferta total que bordea las 790 unidades, prácticamente el doble de lo que se observaba en etapas iniciales del desarrollo de la zona".

A ello se suma un cambio en las preferencias habitacionales. Las familias han comenzado a priorizar espacios más amplios, entornos menos densos y una mejor calidad de vi-



RENTILIZADA POR INMOBILIARIA

El proyecto El Arroyo 10035 se emplaza en un terreno de más de 3 hectáreas, que tendrá tres edificios de cuatro pisos.

da, tema que Chicureo ha sabido capitalizar. "Las viviendas han ajustado su superficie, pero siguen ofreciendo estándares superiores en términos de espacio y entorno", señala Novoa, destacando que el valor promedio cercano a las UF 12.000 mantiene a la zona como una opción competitiva.

Y si bien la demanda se ha moderado en línea con el contexto general del mercado, continúa mostrando un interés sostenido. "Lo que está marcando la pauta son pro-

yectos orientados a familias, con buena distribución y foco en calidad de vida, además de desarrollos más integrados con servicios cercanos", agrega el ejecutivo.

NUEVAS INVERSIONES

En este escenario, atributos como la baja densidad, las áreas verdes y el acceso a servicios se han transformado en factores determinantes en la valorización de los proyectos. "La valorización ya no pasa

solo por la ubicación, sino por la experiencia de vida que ofrecen", afirma Novoa, subrayando que aquellos desarrollos que logran equilibrar entorno, conectividad y equipamiento tienden a sostener mejor su valor en el tiempo.

El dinamismo de la zona también se refleja en nuevas inversiones. Es el caso de CFL Inmobiliaria, que anunció el proyecto El Arroyo 10035, con una inversión superior a US\$ 30 millones. El desarrollo, ubicado en La Reserva de

Chicureo, contempla 141 departamentos en un terreno de más de 3 hectáreas, privilegiando una baja densidad y amplias áreas verdes.

"Este proyecto refleja nuestro propósito de desarrollo inmobiliario, con proyectos bien emplazados, con diseño eficiente, con alto valor centrado en la calidad de vida", afirma Tomás Irrazábal, gerente inmobiliario de CFL.

En este sentido, comenta que "Chicureo es hoy uno de los polos residenciales con mayor proyección del Gran Santiago, y este lanzamiento responde a una demanda creciente por vivir en entornos más tranquilos, conectados y con servicios de primer nivel", afirma.

Pese a este positivo escenario, el crecimiento también plantea desafíos. La conectividad, la infraestructura vial y los costos asociados —como los peajes— aparecen como factores que pueden incidir en la decisión de las familias. A ello se suma la necesidad de un desarrollo urbano sostenible y ordenado, que permita resguardar el atractivo de la zona en el tiempo.