

MERCADO INMOBILIARIO [**DESAFÍOS**]

Oportunidades inmobiliarias en el sector de Las Vizcachas

Considerada como “la puerta de acceso al Cajón del Maipo”, en esta zona de la comuna de Puente Alto existen reservas de suelo desarrollable, desde El Peñón por el norte, hasta Casas Viejas por el sur.

ANGÉLICA BAÑADOS

Desde hace algún tiempo, en el sector de Las Vizcachas, en la comuna de Puente Alto, existen elementos que podrían potenciar su condición de “polo urbano”. Por ejemplo, en él confluyen tres grandes rutas o vialidades: Av. Camilo Henríquez, que conecta con la comuna de La Florida; Av. Eyzaguirre, que comunica con el centro de Puente Alto, y camino al Volcán, que enlaza con la comuna de San José de Maipo, dando forma a “la puerta de acceso al Cajón del Maipo”.

En esta zona destacan, además, emplazamientos importantes que ofrecen recreación y servicios, como el Pueblito de Las Vizcachas Corporación Municipal, el Club de Campo Las Vizcachas, el nuevo “power center” de Unimarc, dos reconocidos colegios, centros de entretención y una gran variedad de restaurantes y cocinerías frente al Camino al Volcán.

A ello hay que agregar también la irrupción de la



El proyecto Paso Alto, de Enaco, está ubicado en Av. Camilo Henríquez 625, Puente Alto.

Línea 8 del metro, la que contará con la Estación Terminal Sur a solo 3,3 km de este sector, lo que mejorará ostensiblemente la accesibilidad al área surponiente de Puente Alto.

“Sin embargo, esta variada oferta de servicios no es consecuencia de una planificación ordenada de la comuna, sino que todo lo contrario, lo cual queda en eviden-

cia al constatar los grandes atochamientos que se producen durante los fines de semana o con motivo de algún evento especial”, dice Esteban González, director de Asesoría Estratégica de AGS Visión Inmobiliaria.

“Además, el Plan Regulador Comunal no se ha modificado desde hace 20 años, y obviamente, el crecimiento ha dado cuenta de esta ca-

rencia”, precisa, agregando que se ha perdido una importante oportunidad de planificar de forma adecuada el crecimiento urbano de este sector de la comuna.

OFERTA ACTUAL

Actualmente, hay ocho proyectos en venta en el corredor de Av. Camilo Enríquez y Av. Eyzaguirre, prin-

cipalmente del segmento casas de dos pisos, con valores de venta de entre las 3.000 y 5.000 UF, que se enfoca en satisfacer la demanda habitacional de familias de segmentos medios.

A partir de “la puerta de acceso al Cajón del Maipo” existen grandes reservas de suelo desarrollable, desde el sector de El Peñón por el norte hasta la zona de Casas Viejas por el sur. “Se requiere de una adecuada visión urbana para evaluar y planificar adecuadamente esta zona de gran potencial urbano”, reitera González.

Al respecto, comenta que en este sector se puede dar cabida a un amplio mix de productos inmobiliarios, atendiendo a sectores medios altos, sectores medios y vivienda subsidiable. “Hay más de 300 ha colindantes al camino San José de Maipo que podrían reciclarse y planificarse adecuadamente, para atender el desafío del déficit habitacional existente en la comuna, así como mejorar la oferta de servicio y zonas de áreas verdes”.