

Inmobiliaria levantará mall en Villarrica con una inversión de US\$ 35 millones

diariofinanciero#eliseo@simbiu.cl



■ La obra -un edificio de tres pisos para locales comerciales, oficinas y un supermercado- se emplazará a un costado del recién inaugurado hospital de la zona.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Un nuevo proyecto inmobiliario se prepara en la comuna de Villarrica, Región de la Araucanía. Se trata de un centro comercial en la avenida Saturnino Epulef, a un costado del nuevo hospital del nodo lacustre. A cargo de la obra está la Inmobiliaria Lugano, ligada al grupo Dadelco (del empresario Fernando Daetwyler) y a la firma BlackRiver.

El nuevo mall -que contempla una inversión estimada de unos US\$ 35 millones- se proyecta en un terreno de 1,5 hectáreas, en un área de extensión urbana de la comuna de Villarrica.

Considera la construcción de un edificio de tres pisos y un subterráneo, con 32 locales comerciales, 34 oficinas, 502 estacionamientos, un supermercado y un área de entretención. Todo con una superficie construida de 30.382 metros cuadrados (m2).

La inmobiliaria acaba de presentar una consulta de pertinencia a la autoridad sectorial para que ésta defina si la obra debe o no ser sometida a Evaluación Ambiental.

Según la empresa, el proyecto se encuentra dentro de un área colocada bajo protección oficial. "Sin embargo, las obras contempladas no son susceptibles de afectar el objetivo de protección de la Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre, por lo que se descarta la causal de ingreso (a evaluación)", dijo la firma.

Junto a esto, el privado destacó que la iniciativa se emplaza a 400 metros del área reconocida como humedal urbano Mallolafquén-Lago Villarrica, "lo que se entiende una distancia suficiente para prevenir efectos negativos en el humedal", aseguró la inmobiliaria.

"No obstante que el proyecto no debe ser sometido a evaluación de impacto ambiental, cuestión que deberá quedar consignado en la resolución que emita el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía, se hace presente que el titular observará y ha dado y dará cumplimiento a todas aquellas

normas urbanísticas, ambientales y sectoriales propias de su tipología que sean aplicables al proyecto", destacó la empresa.

Desde la inmobiliaria, señalaron a **Diario Financiero** que la obra busca mejorar la calidad de vida de los 80 mil habitantes que viven en la comuna y de sus alrededores, que son aproximadamente 100 mil.

"Estamos comprometidos con descentralizar de manera sostenible el desarrollo del país, creando oportunidades en regiones. Hoy partimos como foco en la Araucanía, pero con el objetivo de que este compromiso se vea reflejado en distintos lugares del país. Este proyecto no solo será un punto de encuentro comercial, sino también un motor de progreso para Villarrica y sus alrededores", destacó la Inmobiliaria Lugano, desde donde recalcaron las mitigaciones viales que considera la iniciativa, como la apertura de una calle que separará el mall del hospital y el ensanchamiento de la av. Saturnino Epulef, entre otras obras.

La iniciativa se emplaza justo al lado del nuevo Hospital de Villarrica,

ca, un establecimiento de salud de mediana complejidad que cuenta con 103 camas de hospitalización, más 12 camas UTI, 6 quirófanos electivos y 1 quirófano de urgencia, y que tuvo un costo de US\$ 75 millones.

Además, el nuevo centro comercial responde a la masiva migración de santiaguinos a ciudades del sur, tales como la mencionada Villarrica, además de Pucón, Puerto Montt y Puerto Varas.

Desde fines de 2019, con el estallido social, pero sobre todo desde marzo de 2020, con el inicio de la larga crisis sanitaria, muchos capitalinos emigraron a las mencionadas ciudades.

El problema que se generó fue el alza de los precios de los arriendos de viviendas, el encarecimiento de servicios y la congestión vehicular en comunas que sólo sabían de eso en el verano, no durante todo el año.

Pero ya se está planteando que muchos santiaguinos están retornando, principalmente desde Puerto Varas, debido a que muchas empresas están volviendo a la presencialidad, sumado al fin del boom de las parcelaciones en el sur.

Más proyectos

Junto al grupo Dadelco, hay otras empresas del rubro de la construcción que siguen poniendo fichas en Villarrica.

La Inmobiliaria Porta Villarrica proyecta el desarrollo de un edificio de departamentos con locales comerciales en calle Letelier 609 Villarrica, con una inversión de US\$ 7 millones.

Además, justo frente al nuevo hospital y al nuevo centro comercial que se alista en la zona, hay en marcha un proyecto de subdivisión predial de un terreno de 146.058 m2.

Esta división tiene como objetivo conformar cinco lotes, los cuales tienen frente a vías ya ejecutadas, como Saturnino Epulef y Avenida Costanera.

De los cinco lotes resultantes, de acuerdo con el plan regulador, sólo uno incorpora la afectación de utilidad pública correspondiente a la vía llamada Paseo Peatonal Costanera. Esta vía se sitúa en el borde del lago y tiene un perfil de 10 metros de ancho entre sus líneas oficiales.

30.382

M2 TENDRÁ EL CENTRO COMERCIAL: INCLUIRÁ LOCALES Y OFICINAS.

US\$ 75 MILLONES

COSTÓ EL NUEVO HOSPITAL DE VILLARRICA A UN COSTADO DEL NUEVO PROYECTO.