

CENTRO CHILLÁN 3

Inmobiliaria Providencia proyecta edificio de 21 pisos en calle Claudio Arrau

Inversión total se estima en US\$ 15,5 millones. Se trata del tercer proyecto en altura de la empresa en Chillán, que se ejecutará a partir de este año, en un escenario complejo para el sector, con menor velocidad de venta de departamentos.

ROBERTO FERNÁNDEZ RUIZ
 robertofernandez@ladiscusion.cl
 FOTOS: CEDIDA

Inmobiliaria y Constructora Providencia reactivó su proyecto "Edificio Centro Chillán 3", torre de 21 pisos que la firma pretende levantar en calle Claudio Arrau 372 (a pocos metros de la esquina con calle Bulnes), en Chillán.

La empresa, cuya matriz se ubica en Temuco, ingresó la respectiva consulta de pertinencia al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) el pasado 27 de diciembre. Una consulta de pertinencia es un trámite de carácter voluntario, previo al eventual sometimiento de un proyecto al SEIA, mediante el cual, el titular solicita un pronunciamiento del Servicio de Evaluación Ambiental, sobre si, en base a los antecedentes proporcionados, debe o no someterse al SEIA, donde la apuesta del titular es que no requiere ser evaluado ambientalmente y así lo explicita en la respectiva consulta.

De acuerdo al documento, la edificación incluirá 229 unidades habitacionales, cuatro locales comerciales de diferentes tamaños, 224 estacionamientos para vehículos y 149 para bicicletas. Contará con departamentos desde 26 hasta 74 metros cuadrados en formatos: estudio, uno, dos y tres dormitorios.

La superficie total del terreno es de 2.248 metros cuadrados, mientras que el área construida, desde el nivel subterráneo hasta el piso 21, será de 20.788,5 m².

En esta obra, se estima una inversión total de US\$ 15,5 millones (\$15.500 millones) y, de acuerdo a la consulta de pertinencia, las faenas de construcción, que se prevé iniciar en las próximas semanas, se extenderán por 35 meses, hasta fines de 2027.

Se trata del tercer proyecto en altura de Inmobiliaria Providencia en Chillán, luego de la ejecución de "Centro Chillán", en calle 18 de septiembre; y de "Centro Chillán 2", en calle Arauco 681, ambos terminados y en operación. De hecho, este último, aún tiene unidades disponibles en venta.

La empresa, además, tiene proyectos en Temuco, Osorno, Villarrica y Los Ángeles.

229

departamentos, cuatro locales comerciales de diferentes tamaños, 224 estacionamientos para vehículos y 149 para bicicletas, tendrá la estructura, cuya superficie construida totalizará 20.788 m².

El edificio se ubicará en Claudio Arrau 372, a pocos metros de calle Bulnes.

Escenario de caída en las ventas

Si bien el proyecto cuenta con el respectivo permiso de edificación emitido el 25 de agosto de 2023, el difícil escenario que enfrenta el sector inmobiliario, caracterizado por una menor velocidad de ventas y dificultades de acceso a financiamiento, ha ralentizado también la ejecución de las inversiones.

De acuerdo al Estudio de Mercado de la Ciudad de Chillán, elaborado por BMI Servicios Inmobiliarios, por encargo de la CChC Ñuble, las ventas de departamentos siguen a la baja. Si se compara el resultado del mes de septiembre de 2024 con el mismo período de 2021, la velocidad de venta de unidades habitacionales es un 42% más baja, y si se contrasta con el mismo informe, pero de mayo de 2024, la disminución es del 6,56%. Este descenso ocurre en un escenario donde la cantidad de viviendas en altura disponibles es similar.

Un factor relevante en este panorama es el incremento en los meses necesarios para agotar el stock de departamentos en Chillán y Chillán Viejo. Entre septiembre de 2023 y septiembre de 2024, el aumento en este tiempo fue del 9,47%, mientras que entre mayo y septiembre de 2024 se observó un incremento de un 2,87%.

