



Actividad económica en Chile crece menos de lo esperado en febrero y confirma desaceleración

DIARIO FINANCIERO

Inicio > Empresas > Construcción

Construcción

El mayor proyecto de integración social de Chile alista ejecución de obras a mediados de 2022

El desarrollo inmobiliario que considera a cerca de 4 mil familias de bajos recursos de Peñalolén incorpora áreas verdes y nuevas tecnologías para hacer frente a la escasez de agua.

Por: Claudia Saravia | Publicado: Jueves 31 de marzo de 2022 a las 23:25 hrs.





Dos años después de que naciera como una idea, Parque Los Encinos, el proyecto de viviendas de integración social más grande del país, está a punto de dar uno de los pasos más importantes en su desarrollo: el inicio de las obras.

Hace dos semanas, el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) dio luz verde a la iniciativa creada entre el municipio de Peñalolén y el consorcio privado que lleva el mismo nombre del proyecto habitacional. Ahora, su continuidad dependerá de las decisiones de la administración de Carolina Leitaó y, desde la empresa, estiman que su visto bueno esté listo en los próximos 60 días.

988

VIVIENDAS CONTEMPLA LA
CONSTRUCCIÓN.

US\$ 49,5 MILLONÉS

ES EL VALOR DE LA INVERSIÓN.



“En este momento, el proyecto se encuentra en la municipalidad para obtener su permiso de edificación en su segundo trámite. Por lo tanto, si todo sigue bien, deberíamos comenzar la construcción entre julio y agosto de este año”, que es el plazo límite otorgado por el Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) para el desarrollo de los trabajos, comenta Carlos

Basch, gerente general de Crillón, una de las inmobiliarias detrás de la obra.

Así, la edificación que representa una inversión cercana a US\$ 49,5 millones, beneficiará a cerca de cuatro mil personas, a partir de la construcción de 988 viviendas en el eje de las avenidas Américo Vespucio y Los Presidentes.

Se diferencia de otros proyectos integradores no solo por su magnitud, sino también por su arquitectura e incorporación de nuevas tecnologías para hacer frente a problemáticas actuales, como la sequía.

Más áreas verdes sustentables

Según cuenta Basch, la iniciativa es “ejemplar dentro de Santiago” por su ubicación al costado de una zona que ha tenido una alta demanda de viviendas sociales y su conectividad a pasos de la estación del Metro Los Presidentes, junto con destacar que su diseño está bajo la



En esta línea, el ejecutivo califica la obra como “emblemática”, porque -dice- “implica un desarrollo urbanístico importante que es la construcción de un parque de casi cuatro hectáreas y 1,5 kilómetro de largo en la Avenida Los Presidentes”.

Este hito “sin duda va a traer una renovación urbana para la gente que ha padecido una carencia de servicios por mucho tiempo”, señala.

A esto se suma la eventual incorporación de nuevas innovaciones en materia hídrica que, indica, “vienen aparejadas con el plan regulador de la comuna” y que permitirán a los residentes ajustarse a las nuevas medidas del cuidado del agua, entre lo que destaca el reemplazo del pasto y vegetación por especies que impliquen un menor consumo hídrico.

Las viviendas constan de superficies entre los 60 y 70 m², en tipologías de dos o tres dormitorios, y cada agrupación de entre 30 a 40 casas conformará un pequeño condominio.

Según cuentan desde Crillón, el proyecto contempla un horizonte de desarrollo de unos cinco años. “Por el momento tenemos el plato lleno, pero no descartamos a futuro explorar otras alternativas en estas misma línea”, sostiene Basch.

Inmobiliaria advierte sobrecostos de los materiales de construcción

Si bien desde Crillón estiman el inicio de obras del Parque Los Encinos para mediados de este año, una de las variables que podría cambiar el panorama -y que desde la empresa miran con atención- es el aumento del costo de materiales “que está dificultando mucho la puesta en marcha de distintos proyectos de este tipo”, comenta Carlos Basch. Esto, debido a que “el precio al cual se pueden vender (las viviendas) está fijado por ley; entonces si suben los costos, o bien hay que modificar el proyecto o hay que postergarlo”, explica.

Por el momento, el consorcio “aún no explora esta alternativa”, pero sí están “afinando los costos”, cuenta el ejecutivo. Y añade que dos maneras de enfrentar esto es “subiendo el precio máximo de venta y al mismo tiempo aumentar los subsidios”.