

[Acceder](#) |[Registro](#)[Home](#) [Política](#) [Nacional](#) [Mundo](#) [Negocios](#) [Opinión](#) [Tendencias](#)
[Entretenimiento](#) [Cultura](#) [Reportajes](#) [El Deportivo](#) [La Tercera TV](#)

Inmobiliarias ven inversiones en sector sur de Ñuñoa por US\$2 mil millones

Autor: [Constanza Pérez-Cueto V.](#)

En un plazo de 10 años se visualiza la construcción de más de 1 millón de m² en el barrio “Nueva Ñuñoa”, lo que equivale a unos 20 mil departamentos.



Esquina de Rodrigo de Araya con Maratón, en Ñuñoa.

Inversiones por unos US\$ 2 mil millones en los próximos 10 años prevén las inmobiliarias en el sector de la comuna de Ñuñoa, específicamente en el cuadrante de las calles Pedro de Valdivia, Guillermo Mann, Vicuña Mackenna y Rodrigo de Araya.

Dicha zona, también denominada “Nueva Ñuñoa”, está dejando atrás su perfil industrial para dar paso a un nuevo barrio residencial, impulso que está apoyado en el potencial del sector: una superficie aproximada de 663 mil metros cuadrados (m²), que permitirían la construcción de más de un millón de m², es decir, de cerca de 20 mil departamentos en 10 años.

“El actual apogeo de Ñuñoa se explica por el nuevo polo inmobiliario Nueva Ñuñoa, que está surgiendo y que transformará el desarrollo habitacional de la comuna, generando un boom similar a lo que fue el eje de Apoquindo”, destacó el gerente general de Inmobiliaria Norte Verde, Roberto Bascuñán, quien agregó que la firma fue pionera en llegar a la zona con el proyecto Zañartu Vita, ubicado en las cercanías de la estación de metro Rodrigo de Araya.

En esa línea, la gerente comercial de Empresas Armas, Iarhemy Figueroa, añadió que la comuna está expandiendo su desarrollo inmobiliario hacia el sector sur, “de la mano con las nuevas líneas de Metro”.

Para el gerente general de Inmobiliaria Indesa, Rafael Burmester, que otro de los factores que alentará la transformación del barrio es el plano regulador, que permite densificar en altura. “En la zona habrá servicios comerciales atractivos como un nuevo mall y ya cuenta con un parque cercano para la recreación”, mencionó. Mientras, el gerente general de Constructora e Inmobiliaria Boetsch, Rodrigo Boetsch, destacó que si bien hay espacio para que la comuna siga creciendo, ésta no lo hará a las tasas de los últimos años.

“Existen subzonas como el eje sur de la comuna, donde se observa más espacio. Hay que tener en consideración que el plano regulador de Ñuñoa en el mediano plazo debería sufrir modificaciones producto de la densidad existente y proyectada de la comuna”, dijo.

El potencial

Según las compañías del rubro, una de las características más importantes de la zona tiene que ver con el valor del m². El promedio de la comuna ronda entre las UF 71/m² y las UF 75/m², mientras que en la zona de “Nueva Ñuñoa”, baja a UF 60-65/m².

“ Nueva Ñuñoa favorecerá el avance residencial hacia el lado sur del Estadio Nacional, donde el valor del m² es menor a las UF 60.

Esto explica que el barrio haya despertado el interés de varias inmobiliarias que han comprado terrenos”, indicó Bascuñán.

“El barrio tiene una rentabilidad cercana a 3,93% y un valor promedio de 64 UF el m² en departamentos, con arriendos por 0,23 UF el m². El precio de venta comenzó a subir respecto del primer semestre, por lo que esperamos se ajuste también el valor de los arriendos”, indicó el gerente de ZoomInmobiliario, Mariano Berazaluce.

En ese sentido, añadió que según los registros del sitio, hoy existen dos proyectos comercializándose en el sector con ofertas de 1 a 3 dormitorios y 1 a 2 baños, con un promedio de 74,4 m².