

CONSTRUCTORAS ESTÁN EN EL FOCO DEL DEBATE Y MUNICIPIO COMENZARÁ A PREPARAR PLAN REGULADOR

# Estación Central: oferta inmobiliaria representa el 12% del Gran Santiago

En el primer trimestre, la oferta de la comuna sumó cinco nuevos proyectos, en medio de la discusión por alta densificación.

POR TOMÁS VERGARA P.

El mercado inmobiliario de la comuna de Estación Central, que hoy está en el foco de la atención después que el intendente de Santiago Claudio Orrego publicara una foto criticando la falta de regulaciones, es uno de los que mayor dinamismo ha presentado durante los últimos años.

Una señal de aquello, es que a pesar de que el ejercicio anterior la industria vio caer fuertemente sus ventas, en Estación Central se volvió a cifras similares a las vistas en 2014, cuando recién comenzaba a sentirse el efecto por el anuncio del fin del beneficio del IVA.

Esta tendencia se mantuvo en el primer trimestre de este año, cuando esta comuna acumuló el 12% del stock de departamentos a la venta en todo el Gran Santiago, cifra que representa 4.881 unidades, concentradas en 44 proyectos inmobiliarios.

La consultora Tinsa, a través

de su plataforma incoin.cl, describe que en su gran mayoría esta oferta se compone por departamentos que cuentan con uno o dos dormitorios, los que están construidos en una superficie promedio de 39,58 m<sup>2</sup>.

Según los expertos, el interés por vivir en esta zona se explica por el alza de precios vistos en Santiago Centro, lo que ha hecho que la demanda se vaya trasladando hacia las comunas adyacentes.

El precio promedio que se pudo ver en este período, estuvo cerca de los UF 1.900, valor 53% menor al mismo indicador del Gran Santiago.

Entre los puntos que han motivado a los desarrolladores, se encuentran la gran conectividad que tiene la comuna, compuesta por los recorridos del Trasantiago que cruzan la Alameda, a lo que además se suma la Línea 1 del Metro.

Sin embargo, el punto más complejo es que la comuna no cuenta con un plan regulador, que limitan aspectos como



los uso de suelo y las alturas máximas de los edificios, por ejemplo.

Esta ausencia de regulación ha hecho proliferar grandes construcciones en todo el eje de la Alameda, entre Las Rejas hasta General Velásquez, los que incluso llegan a los 42 pisos de altura, con proyectos que se componen por más de 500 departamentos.

## Cambio en la regulación

Ante esta polémica surgida hace unos días, el alcalde de

la comuna, Rodrigo Delgado, aseguró que desde septiembre que se viene trabajando en una regulación para el sector inmobiliario, en la que se incluirá la confección de un inédito Plan Regulador Comunal, y que había sido impulsada hace cuatro años por esta administración, pero que finalmente no tuvo resultados.

Del mismo modo, la máxima autoridad comunal sostendrá una reunión con el Seremi de Vivienda, cita que está fijada para mañana a las 15:00 horas.

En el encuentro, el edil presentará al Minvu la solicitud de postergación de permisos de edificación en la comuna, siendo éste el encargado de determinar en qué plazo se ejecutará el aplazamiento.

# 44

proyectos

a la venta existen en la comuna.

# UF1.900

es el precio promedio de las unidades disponibles.

# 1.269

unidades

se vendieron el primer semestre.

# 53%

menor es el precio en comparación al resto de la capital.

CON MENOS UNIDADES EN PROMEDIO

## Filial de Socovesa plantea modelo de densificación

Una de las inmobiliarias que cuenta con un par de edificios en la comuna es Empresas Socovesa, a través de su filial Pilares.

En la firma dicen que han intentado diferenciarse de la competencia desarrollando un estilo de planificación llamado "infilling", en la que se busca abordar de manera sustentable el crecimiento en la demanda por viviendas que se va produciendo en la ciudad. Esta estrategia considera una serie de condiciones, tal como "evolucionar desde la legalidad a la legitimidad social", donde se considera que la obtención de los permisos es sólo el primer paso de una nueva inversión, en la que se habla además de obtener la legitimidad social del proyecto inmobiliario. Asimismo, se contemplan otras variadas exigencias, como las buenas relaciones con el entorno para enfrentar

mitigaciones que se producen en el proceso de construcción, sumar la participación ciudadana, una mayor transparencia de parte de las empresas, así como ser un aporte para la comunidad. Juan Pablo Martínez, Gerente de Asuntos Corporativos de la compañía, sostiene que "los desarrolladores inmobiliarios deben tomar conciencia de este desafío y liderar, en conjunto con el estado y la sociedad civil, un proceso de densificación equilibrada". Este ideario impulsado por la compañía ha hecho que por ejemplo, los edificios que ellos construyen en la zona cuenten con un promedio de 300 departamentos, mucho menos de los 500 que promedia la industria, cifra que es ampliamente superada en casos como los llamados "guetos verticales" recientemente denunciados.

### SMOLTECNICS S.A.

Sociedad Anónima Cerrada

#### AVISO CITACION A JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo del Directorio, cítese a Junta Ordinaria de Accionistas de **SMOLTECNICS S.A.**, a realizarse el día 27 de abril del año 2017 a las 9:00 horas, en calle Mar del Plata N° 2.111, comuna de Providencia, Santiago.

Las materias a tratar son todas aquellas materias que conforme a la Ley son propias del conocimiento de la Junta Ordinaria de Accionistas. Tienen derecho a participar en la Junta, los titulares de acciones inscritas en el Registro de Accionistas al momento de iniciarse la Junta. La calificación de poderes, si procede, se efectuará el mismo día de la Junta, a la hora en que ésta se inicie.

Gerente General

### Quimetal Industrial S.A.

Dividendo N.º 16

Por acuerdo del directorio en sesión 115, celebrada el día 15 de marzo de 2017, se acordó repartir un dividendo provisorio de US\$ 0,0066258 (dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) equivalente en pesos chilenos, por acción, al tipo cambio del día 21 de abril de 2017, a cuenta de los resultados del ejercicio 2016.

El Dividendo se encontrará disponible para su pago desde el día 24 de abril de 2017.

El dividendo será pagado a los señores accionistas inscritos en el Registro de Accionistas el quinto día hábil anterior a la fecha de solución o pago, esto es 17 de abril de 2017.

Los señores accionistas podrán retirar su dividendo en las oficinas de la Compañía, Los Yacimientos 1.301, Maipú, Santiago, de 9:00 a 16:00 horas.

El Gerente

### BICE SECURITIZADORA

Títulos de Deuda al Portador Series **BBICS-L; BBICS-N; BBICS-P, BBICS-R**  
Inscrito en el Registro de Valores bajo el N° 351  
Con fecha 27 de Octubre de 2003

#### RESCATE PARCIAL DE TITULOS DE DEUDA

Securizadora Bice S.A., en su calidad de Emisor de los Títulos de Deuda series: BBICS-LA, BBICS-LB, BBICS-NH, BBICS-NI, BBICS-PN, BBICS-PO, BBICS-RT, BBICS-RU, informa que procederá al prepagado de cupones de los títulos de deuda de las series senior individualizadas anteriormente, de conformidad a lo establecido en la cláusulas tres quince, referente al rescate anticipado definido en las cláusulas tres quince uno y tres quince dos del Contrato de Emisión de títulos de deuda de Securitización con formación de patrimonio separado, que consta de escritura pública de fecha 4 de septiembre de 2003, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

El monto a prepagar se realizará de acuerdo al siguiente detalle:

Serie	Prepago en UF	Títulos	Precio de prepago por cupón en UF
BBICS-LA	94,4284	80	1,1804
BBICS-LB	36,5912	155	0,2361
BBICS-NH	2.719,2213	120	22,6602
BBICS-NI	584,6369	129	4,5321
BBICS-PN	907,0480	61	14,8696
BBICS-PO	228,9934	77	2,9739
BBICS-RT	637,4281	54	11,8042
BBICS-RU	162,8986	69	2,3608

El precio de prepago por cupón de los Títulos de Deuda se efectuará el día 21 de abril de 2017, en horario normal de atención al público, en la oficina del Banco de Chile, ubicada en calle Estado 260, piso N°2, custodia de valores, Santiago.

GERENTE GENERAL