

<b>Paños Inmobiliarios Urbano</b>		Email : <a href="mailto:info@tasaciones.cl">info@tasaciones.cl</a> Nva. Los Leones 0208 of 41 Providencia - Santiago T : (56-2) 334 04 05 – 334 45 87
Tema	Plan Regulador de Ñuñoa	Gestión Comercial y Consultoría Inmobiliaria  <a href="http://www.tasaciones.cl">www.tasaciones.cl</a>
Destinataria	<b>Srta. Ester Levinsky</b>	
Empresa	El Mercurio S.A.P.	
Fecha:	Septiembre, 06 de 2006	

Continuando con la marcada contingencia urbana que hemos vivido en 2006, le toco el “rápido” turno a Nunoa : ayer se reunió el consejo municipal y aprobó, con solo un voto en contra, la modificación al Plan Regulador comunal, de algunos sectores de la comuna para bajar la cantidad de pisos. Las zonas mas rentables constructivamente son Z-1 y Z-3. La primera se concentra en el eje de Av. Irarrazaval y, la segunda, en los perímetros circundantes a la Plaza Nunoa y a la plaza Román Díaz (Sucre – Román Díaz – JM Infante – etc.).

El espíritu de la determinación tomada ayer en el consejo es frenar la explosiva construcción en altura que actualmente presenta Nunoa producto de la recuperación d la economía nacional y del negocio inmobiliario habitacional, principalmente de departamentos para la clase media en la Región Metropolitana.

En 2004, Nunoa aprobó la construcción de 191.575 m2 nuevos (principalmente departamentos) y en 2005, esta cifra salto a 420.553 m2. Esto levanto algunas voces reclamando la “perdida” de la calidad de vida de la comuna pero no se ha contemplado que quienes aprueban un proyecto inmobiliario finalmente lo venden completo en corto tiempo a quienes eligen vivir en un departamento en Nunoa. Estas personas evalúan varios elementos propios del comportamiento socioeconómico que es el mundo de hoy en Chile : seguridad, composición socioeconómica, calidad, diseño de productos, vías de accesos, áreas verdes, etc. Es una contradicción ir contra la corriente. Tener una casa hoy día es caro : las contribuciones subieron, mantener jardines, y aseo, y el elemento seguridad es caro. El departamento es un reflejo de la realidad socioeconómica y una solución a esta demanda en todas las comunas. Eso se omite.

Nunoa potenciara las edificaciones en altura en torno a sus limites comunales, sectores como, Rodrigo de Araya por el sur, Av Ossa por el oriente, y Vicuña Mackenna por el poniente.

**HERNAN MARCHANT MONTERO**  
Tasador Bienes Raíces Urbanos – Consultor Inmobiliario