

Viernes 26 de enero de 2007

## Plan es desarrollado en conjunto con CB



### Hurtado Vicuña lanza plan inmobiliario de 1.200 há en área norponiente de Santiago

Justo antes del túnel Lo Prado, está desarrollando **Praderas**, una suerte de nueva comuna, en la que a futuro vivirían unas 120 mil personas.

Un nuevo proyecto inmobiliario se desarrollaría en la zona norponiente de Santiago.

Se trata de Praderas, liderado por el grupo Hurtado Vicuña, en conjunto con Manuel Cruzat. Esta será una suerte de mini ciudad de 1.200 hectáreas urbanizables, más 1.000 há de cerros, la que se desarrollará en un plazo de 30 años, al cabo de los cuales podrían vivir en ella 120 mil personas, el equivalente a los habitantes de Curicó.

El gerente general de El Bosque S.A. –sociedad que desarrolla el proyecto, formada en 70% por Hurtado Vicuña, 25% por Manuel Cruzat y 5% por minoritarios (entre ellos Explotadora Ferroviaria S.A.) -, Alejandro Magni, explicó que la idea es desarrollar en una primera fase unas 1.000 viviendas, para luego entregar la construcción de las distintas etapas del proyecto a terceros.

Explicó que por tratarse de un PDUC –proyecto de desarrollo urbano condicionado- tiene como requisito para su desarrollo que se incorporen como costos todas las externalidades negativas de la iniciativa y las consiguientes medidas de mitigación.

Actualmente, agregó, están en la última fase de aprobación, es decir, deben presentar el estudio de mitigación vial al CORE (Consejo Regional), para que sea aprobado el cambio de uso de suelo.

#### **Nuevos accesos**

La principal medida vial del proyecto será la construcción de un nuevo acceso. Si bien el estará ubicado justo antes del Túnel Lo Prado y da a la ruta 68, ni la empresa ni la autoridad quieren que ésta sea la vía de evacuación.

Según explica Magni, hay consenso en que la “vocación” de la ruta 68 es ser la de acceso y de salida desde Santiago a la V Región, y no puede saturarse por los proyectos inmobiliarios en sus cercanías.

Ante esto, añadió, se está trabajando en el diseño de una ruta paralela a la 68, que comenzaría en la intersección de San Pablo con Vespucio y luego seguiría en paralelo a la ruta 68. Y como se trata de una alta inversión –sólo para empezar se necesitan 600.000 UF, unos US\$ 20 millones-, ésta sería financiada por los otros proyectos de la zona: Urbanya y Enea.

Según señaló Magni, si tiene la aprobación del CORE este año, como esperan, las primeras viviendas deberían estar listas a fines de 2008.

### **Demanda**

En los 25 a 30 años en los cuales se desarrollará el proyecto, Hurtado Vicuña y CB proyectan invertir cerca de US\$ 300 millones en el desarrollo de la macro infraestructura, a los cuales se deberían agregar otros US\$ 2.000 millones, correspondientes a terceros, indicó Magni, quien ya ha desarrollado este tipo de iniciativas. A principios de los noventas, trabajó en el lanzamiento de Curauma, proyecto encabezado por Manuel Cruzat.

Agregó que El Bosque S.A. construirá en una primera etapa 1.000 viviendas de 2.500 a 3.500 UF, después de lo cual deberían continuar inmobiliarias externas.

Respecto a los resultados esperados, indicó que el proyecto es sustentable sólo con la demanda producto del crecimiento vegetativo de las comunas de la zona norponiente. No obstante, explicó que en 25 años el proyecto debería enfrentar los altos y bajos propios de la economía y del sector.