LOTE 2 – SECTOR SUR-ORIENTE

Curauma, Chile

CODIGO: TIR1027

Tipo: Macro Lotes

Superficie Lote (M2): 32.216,2 m²

Ubicación: Curauma, sector sur-oriente

Precio: UF 51.546

Precio (UF/M2): 1,6

Usos Suelo: Zona Habitacional

Estado: Disponible

DESCRIPCION

TierraInfinita está orgullosa de ser agente de esta oportunidad única de adquirir un paño de 3,2 hectáreas emplazadas en el sector sur-oriente de Curauma, cercano al campus Curauma de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. El lote en cuestión permite desarrollar proyectos de vivienda (casas y/o edificios).

El Proyecto Curauma consiste en la creación de una nueva ciudad en un gran territorio de 4.300 hectáreas de terrenos ubicados en la localidad de Placilla de Peñuelas, a 15 (Km.) del centro de Valparaíso y Viña, en la Ruta 68.

El proyecto considera áreas residenciales, industriales, comerciales y de servicios que se desarrollan en un horizonte de 25 años, para acoger a una población entre 150.000 y 200.000 habitantes, esto es, 54.000 viviendas.

El lugar es de una belleza extraordinaria, con bosques añosos y dos lagunas de gran extensión. Su locación es privilegiada considerando su accesibilidad y cercanía a Viña/Valparaíso (20 minutos), así como a Santiago (1 hora).

La idea central en Curauma es generar una alternativa de ciudad moderna, de mejor calidad de vida, planificada desde su origen, cerca de los grandes centros de trabajo y de comercio, pero en un entorno natural y de estrecho contacto con la naturaleza.

El concepto de Ciudad involucra la armonía urbana de muchos y diferentes proyectos inmobiliarios, contemplando para ello una planificación de largo plazo y una búsqueda de un alto estándar de calidad de vida para todos los habitantes.

Curauma ha concretado ventas de macro lotes por más de 1.000 hectáreas a importantes gestores

inmobiliarios, entre otros, Constructora Aconcagua, Fundación Invica, Fernández Wood, Enaco, Wood Inmobiliaria, Constructora Beltec, Constructora Francisco Lorca (FL) y Constructora Galilea.

Respecto al equipamiento educacional, actualmente se encuentran en operación la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Colegio Pumahue, Colegio Umbral, Colegio Siglo XXI y Colegio Alborada, en funcionamiento desde 1998.

El proyecto Curauma busca satisfacer las demandas por vivienda de los distintos sectores socioeconómicos, generando un polo urbano en que pueden coexistir diferentes barrios, orientados mayoritariamente a segmentos socioeconómicos medios y medio altos, en torno a un gran atributo natural, que es la Laguna La Luz (1ª Etapa) y la Laguna Las Cenizas (2ª Etapa).

Este nuevo polo urbano que es Curauma, se diversifica en el mercado residencial, con una amplia cobertura en todos los segmentos, con viviendas construidas que van desde las UF 600 hasta las UF 6.000 y más; con la venta de sitios urbanizados para la construcción de viviendas, desde 500 (m²), con precios entre 2,50 y 2,70 (UF/m).

También, en Curauma se ha contemplado zonas destinadas a Campus Universitarios, colegios, centros médicos, supermercados, entre otros fines. Existen zonas con destinos recreacionales y turísticos, en que se aprovecha la belleza del entorno. Esto permite visualizar la diversidad y complementariedad de la oferta actual y futura en Curauma.

A la fecha en Curauma se encuentran construidas alrededor de 9.000 casas/sitios, lo que representa una población estimada de 36.000 personas aprox. Si consideramos que la población de Placilla bordea los 20.000 habitantes, el polo Curauma – Placilla ya supera los 60.000 hab.

Desde el año 2001 ha iniciado sus ventas el Parque Industrial de Curauma, en él ya se han instalado las siguientes empresas: Chilquinta Energía, TecnoRed, MTK, Doble Vía, Sitrans, Plásticos Tumani, Gándara Chile, Insamar, ITEC, Vioclean, Costa Verde, Transcoiro y Ritrama entre otras. Cabe destacar en este sector, la instalación del edificio del Polo Tecnológico del Gran Valparaíso, el cual se encuentra a plena capacidad, además del área de servicios del Parque Industrial, que alberga banco, restaurante, comercio, etc.

Es del caso hacer notar que de acuerdo al actual promedio de ventas se irán incorporando a la población de Curauma unas 3.500 a 4.000 personas al año, lo que implica un aumento sustancial del requerimiento de servicios como transporte, educación, entretención, salud, comercio, etc., generándose en esta zona un creciente polo de atractivas oportunidades de servicios complementarios a la vivienda.

Por último, un hito muy relevante fue la publicación en el Diario Oficial el 3 de septiembre del año 2002 de la Modificación al Plan Regulador de Valparaíso, Sector Tranque La Luz, instrumento normativo que norma los usos de suelo y densidades, proyecta la vialidad estructurante, el sistema de aguas lluvias y áreas verdes, generando un todo integral y moderno desde el punto de vista urbano. Este instrumento normativo define como suelo urbano las 2.400 hectáreas del sector Tranque La Luz estableciendo reglas claras en el desarrollo de la futura ciudad.

Respecto a la locomoción colectiva existente en el sector, hoy el área Curauma – Placilla es parte del área donde opera el Plan de Transporte Metropolitano de Valparaíso (TMV), que norma la locomoción

colectiva mayor urbana de la Quinta Región. En el marco del TMV, en Curauma operan tres empresas que realizan los siguientes recorridos:

– Codetrans S.A: Plan Valparaíso – Curauma
– Buses Gran Valparaíso S.A.: Playa Ancha – Plan Valparaíso – Curauma
– Viña Bus S.A: Reñaca Alto – Plan Viña del Mar – Curauma

Además, existe el servicio de taxis colectivos a Valparaíso y dos líneas de minibuses.

Atractivos de la inversión

Zona Consolidada

- El lote se ubica en el sector sur-oriente de Curauma, en un sector consolidado que alberga residencias a estratos medios / altos y servicios, como el campus de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso
- El terreno cuenta con uso de suelo HH1, apto para el desarrollo de viviendas (casas y/o edificios)
- Propiedad es parte de la expansión inmediata del sector sur-oriente de Curauma

Infraestructura

Terreno tiene las siguientes factibilidades:

- Sanitaria
- Eléctrica
- Aguas Lluvias
- Gas
- Telecomunicaciones

Topografía

Rango de pendientes:

- Hasta 15%: 31% de la superficie del terreno
- De 15% a 30%: 60% de la superficie del terreno
- Más de 30%: 19% de la superficie del terreno