



# MERCADO HABITACIONAL

## ¿Qué podemos esperar?

NICOLE SOLÉ Z.  
Gerente General  
Exxacon Inmobiliaria

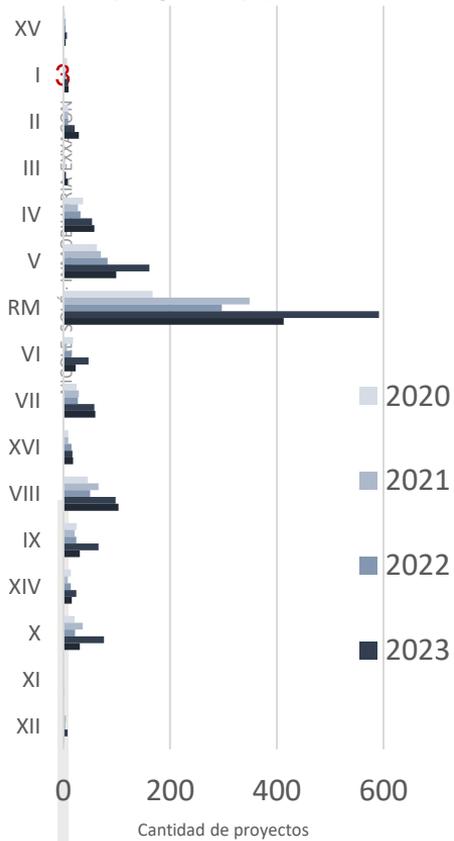
A modern, minimalist living and dining area with large windows, wooden furniture, and a red geometric graphic on the left. The scene is dimly lit, suggesting dusk or dawn. The living area features a light-colored coffee table with a tray of candles and a glass vase. A large, light-colored sofa is visible in the background. The dining area has a wooden table and chairs. A large mirror is on the wall, reflecting the room. A red geometric graphic is on the left side of the image.

# SITUACION DE LA VENTA DE VIVIENDAS HOY

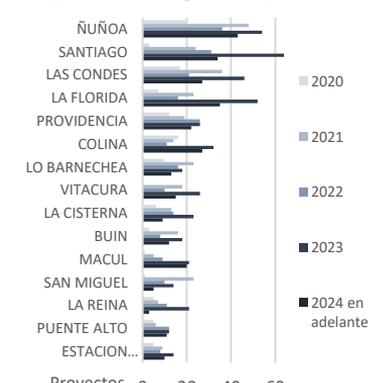
# NUEVAS OBRAS EN CONSTRUCCION A NIVEL NACIONAL

## Detalle por Región y principales comunas

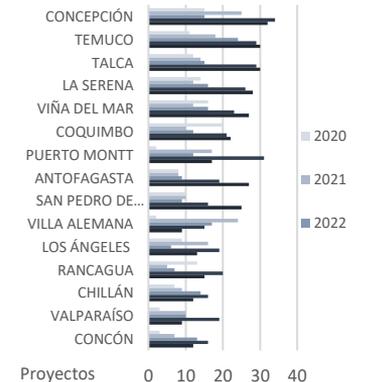
**Oferta Inmobiliaria – Nuevos proyectos**  
Con fecha de entrega desde 2020  
Detalle por región 3.844 proyectos



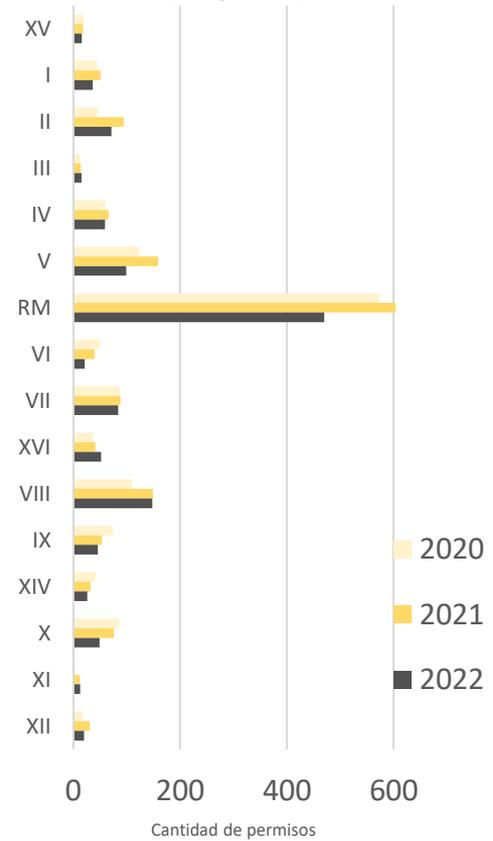
**Oferta Inmobiliaria – Nuevos proyectos**  
Con fecha de entrega desde 2020  
Top 15 comunas Región Metropolitana



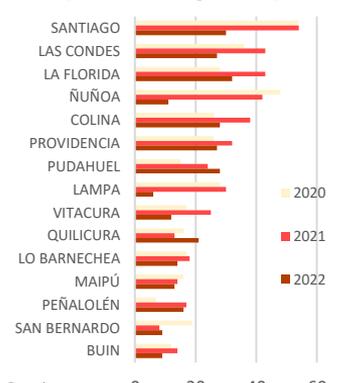
**Oferta Inmobiliaria – Nuevos proyectos**  
Top 15 comunas Otras Regiones



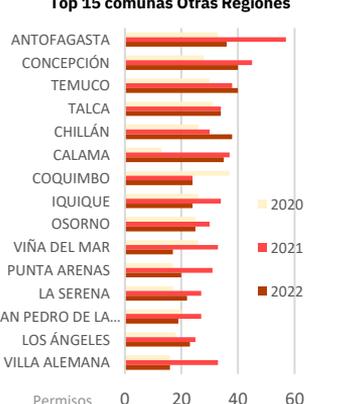
**Permisos de edificación municipal**  
2020 – 2022  
Detalle por región 4.154 permisos



**Permisos de edificación municipal**  
2020 – 2022  
Top 15 comunas Región Metropolitana

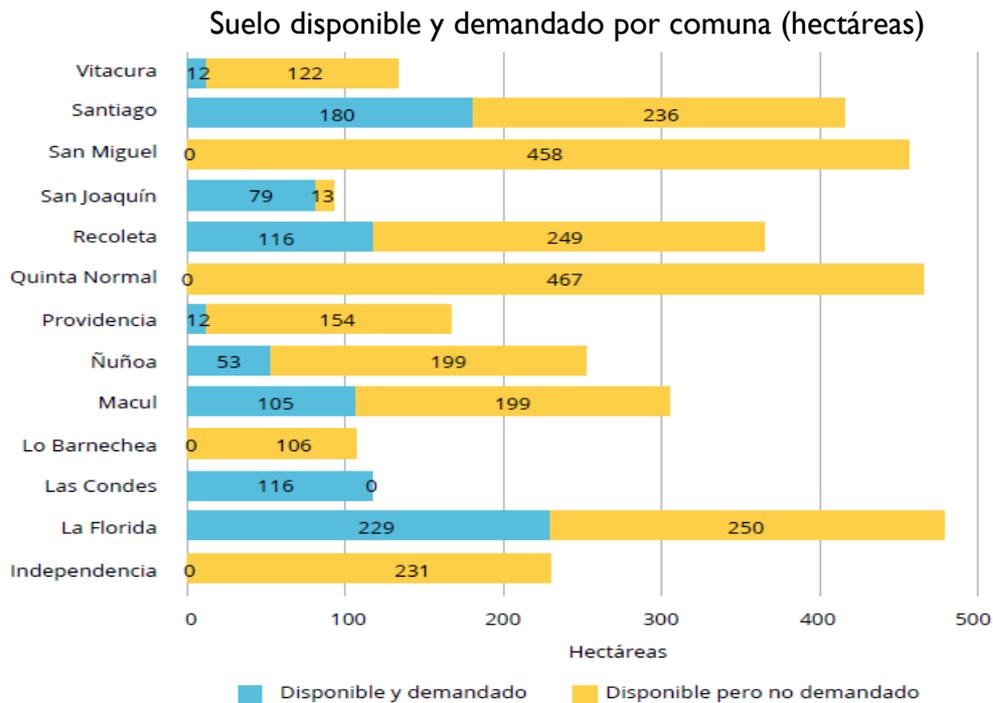


**Permisos de edificación municipal**  
2020 – 2022  
Top 15 comunas Otras Regiones



## SITUACION DE LA VENTA DE VIVIENDAS HOY

### Escasez de suelo y Planes Reguladores



Fuente: Centro de Estudios de Políticas Públicas UC- Ciudad con Todos

Fuente: Diario Financiero

El gráfico muestra un análisis del suelo disponible, realizado por TOCTOC.com, que determinó cuánto suelo de las comunas céntricas de Santiago cuenta con normativa para la construcción de edificios de al menos 4 pisos. **El estudio indicó que hay 3.405 hectáreas que cumplen con esta condición.**

Luego, se realizó un segundo análisis para ver cuánto de este suelo sería de interés inmobiliario. Para esto se revisó el tipo de proyecto que se ha construido en los últimos años, y se calculó cuánto del suelo disponible permitiría la construcción de edificios similares a lo que la industria ha construido en las comunas.

Después de este segundo ejercicio, **la superficie se redujo a 886 hectáreas.** Es decir, **hay 2.519 hectáreas que, si bien permiten la construcción de edificios de al menos 4 pisos, difícilmente serán desarrollados.** De esta forma se muestra que los proyectos factibles desde la perspectiva inmobiliaria son solo una fracción de los permitidos por la normativa.

# SITUACION DE LA VENTA DE VIVIENDAS HOY

## Escasez de suelo y Planes Reguladores - Caso Ñuñoa

### Las zonas que cambiaron en el último plan regulador

- 18 DE MAYO 2017**  
 Se publica la modificación N° 17 al plan regulador, que no limita alturas en calles principales.
- 30 DE AGOSTO 2018**  
 Municipalidad anuncia congelamiento de permisos de edificación al estar tramitando un nuevo cambio al plan regulador.
- 30 DE NOV. 2018**  
 Anuncian la prórroga del congelamiento de permisos de edificación por seis meses más.
- 30 DE AGOSTO 2019**  
 Se publica la modificación N° 18 al plan regulador y se limitan las alturas.



# SITUACION DE LA VENTA DE VIVIENDAS HOY

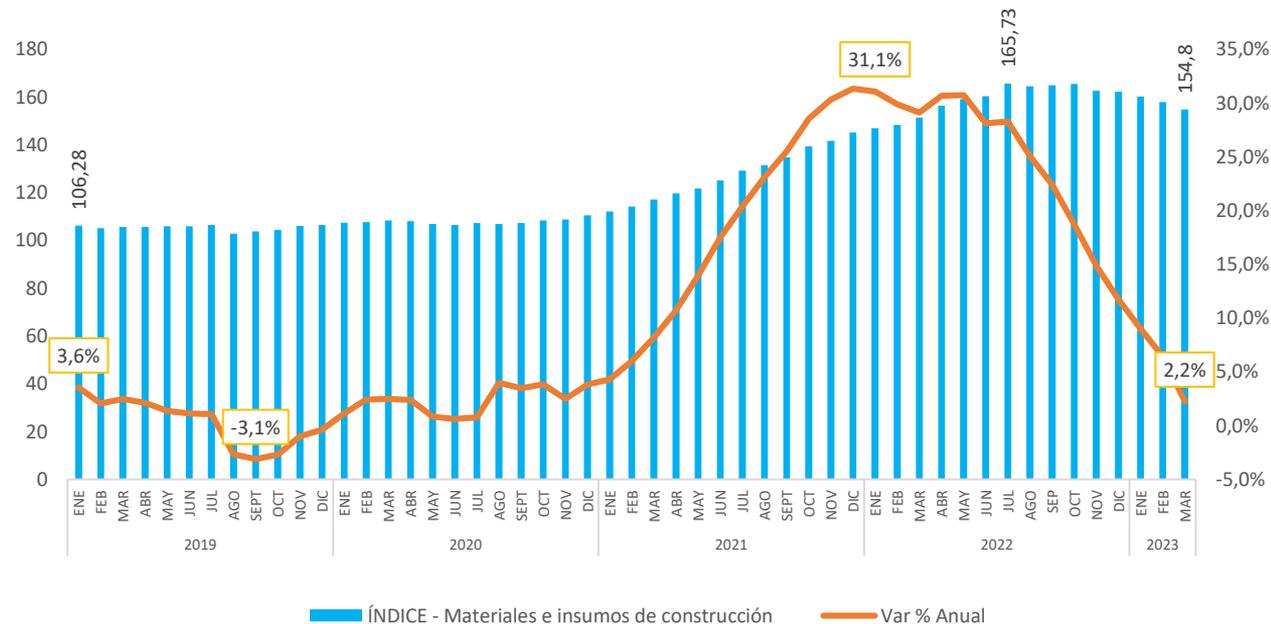
## Precios en los materiales de la construcción

6

NICOLE SOLÉ - INMOBILIARIA EXXACON

### Índice de precios de materiales e insumos de construcción (IPMIC)

Cobertura nacional. Año base 2014.



Según el índice IPMIC en marzo los valores de estos insumos subieron un +2,2%, siendo el octavo mes consecutivo donde el aumento es más acotado.

El incremento en marzo está por debajo de los valores que se observaron entre octubre 2021 y julio 2022, cuando estos rondaron alzas cercanas al 30%.

Fuente: CChC, INE.

# SITUACION DE LA VENTA DE VIVIENDAS HOY

## Costo de créditos hipotecarios

7

NICOLE SOLÉ - INMOBILIARIA EXXACON

Costo final (UF+% anual); UF6.000, 20%pie, 25 años						
Banco	oct-19	mar-21	mar-22	dic-22	mar-23	Variación oct. 2019-marzo. 2023 (en puntos base, UF o \$)
BCI	3,27%	3,62%	6,12%	5,46%	5,64%	236,8
Bice	3,00%	3,66%				
Chile	3,26%	3,60%				
Consorcio	3,18%	3,57%	5,77%	5,33%	5,53%	234,9
Estado	3,28%	3,16%		4,79%	4,98%	170,1
Falabella	3,32%	4,20%		6,43%	6,10%	278,5
Itaú	3,44%	3,61%		5,72%	5,62%	218,4
Santander	2,85%	3,45%		5,40%	5,51%	265,2
Scotiabank	3,51%	3,75%	5,78%	6,60%	6,91%	339,9
Security	3,88%	3,92%			5,91%	202,9
<b>Promedio</b>	<b>3,30%</b>	<b>3,65%</b>	<b>5,89%</b>	<b>5,68%</b>	<b>5,77%</b>	<b>247,5</b>
<b>Máximo</b>	<b>3,88%</b>	<b>4,20%</b>	<b>6,12%</b>	<b>6,60%</b>	<b>6,91%</b>	
<b>Mínimo</b>	<b>2,85%</b>	<b>3,16%</b>	<b>5,77%</b>	<b>4,79%</b>	<b>4,98%</b>	
<b>Div UF</b>	<b>23,03</b>	<b>23,89</b>	<b>29,72</b>	<b>29,11</b>	<b>29,37</b>	<b>6,34</b>
<b>Div \$</b>	<b>\$ 646.291</b>	<b>\$ 701.922</b>	<b>\$ 941.911</b>	<b>\$ 1.018.318</b>	<b>\$ 1.045.194</b>	<b>\$ 398.904</b>
<b>CTC en UF</b>	<b>6.908</b>	<b>7.168</b>	<b>8.915</b>	<b>8.734</b>	<b>8.811</b>	<b>1.903</b>
<b>Renta mínima</b>	<b>\$ 2.585.162</b>	<b>\$ 2.807.690</b>	<b>\$ 3.767.643</b>	<b>\$ 4.073.270</b>	<b>\$ 4.180.777</b>	

La diferencia entre una persona que tomó este crédito en octubre 2019 versus otra persona que tomó el mismo crédito hoy, es que esta última, por el mismo producto financiero, terminará pagando un sobrepago de UF 1.903 en todo el período más la inflación (esto es, \$67,7 millones en pesos de hoy más la inflación correspondiente de los próximos 25 años).

Por otra parte, el requisito de renta mínima para acceder a este crédito también ha aumentado: hace 12 meses, para acceder a este crédito se requería una renta mínima de \$2.585.162; hoy, la renta mínima es de \$4.180.777



# SITUACION DE LA VENTA DE VIVIENDAS HOY

¿Qué es lo que se sigue vendiendo?



**FUNDAMENTA**  
*Eco florida*



**VITALIA**  
*Eco florida*



**EURO**  
*V. Mackenna 1432*



**FUNDAMENTA**  
*Eco Valdes 2*



**MAESTRA**  
*Las Araucarias*



**KOYAM**  
*Pie Andino*



**AJ & COMPAÑÍA**  
*Morandé776*



**NUCLEOS**  
*Pudeto 6908*



**EURO**  
*Forilan Roa 5731*



**EURO**  
*G. Mann 1401*



**FUNDAMENTA**  
*Eco Cerrillos*



**SOCOVESA**  
*Los Boldos de Patagua*



**INGEVEC**  
*Centenario*



**MAESTRA**  
*Brisas de Quilicura*



**ICUADRA**  
*Condominio La Vara*



**RIOS LARRAIN**  
*Casas San Pedro*



**Boestch**  
*Vespucio Connect*



**MAESTRA**  
*Jardines de Alvarado*



**INGEVEC**  
*Froilan Roa*

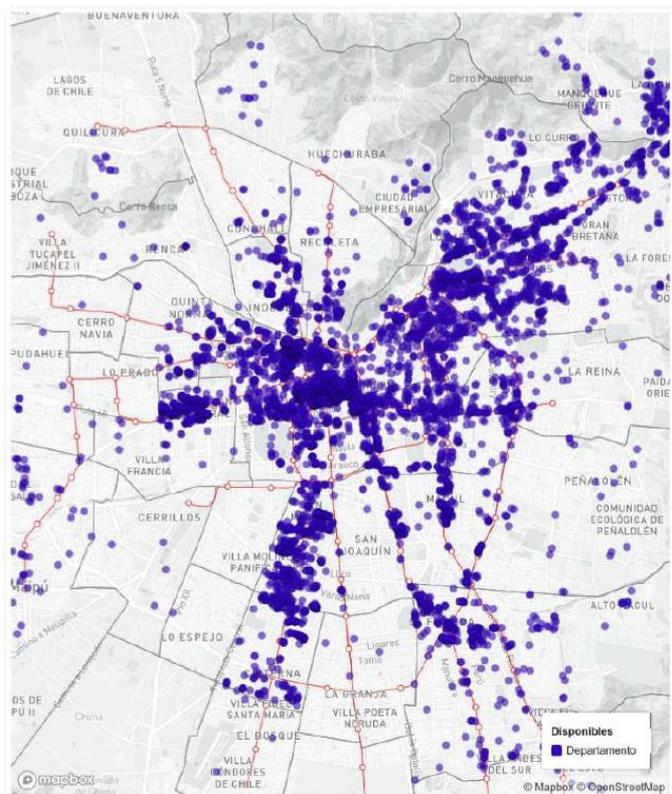


**ACONCAGUA**  
*Parque Padre Hurtado*

# SITUACION DE LA VENTA DE VIVIENDAS HOY

¿Qué es lo que se sigue vendiendo? Edificios para Venta y Desarrollo de Multifamily

Renta Residencial Departamentos



DISTRIBUCIÓN POR COMUNA DEPARTAMENTOS



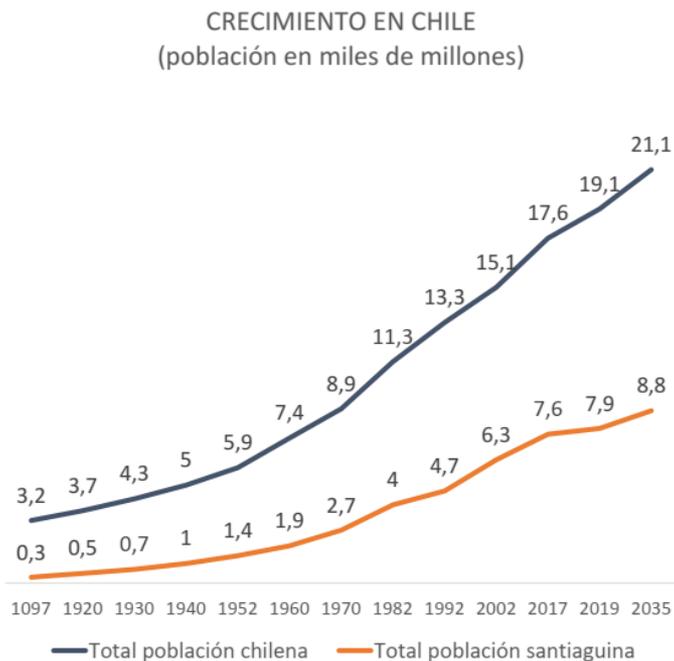
A modern, minimalist living and dining area with large windows, wooden furniture, and a red geometric graphic on the left. The scene is dimly lit, with light coming from the windows and a hanging light fixture. The furniture includes a low wooden coffee table, a dining table with wooden chairs, and a long black bench with a white cushion. A large red arrow graphic points from the left towards the center of the image.

# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES

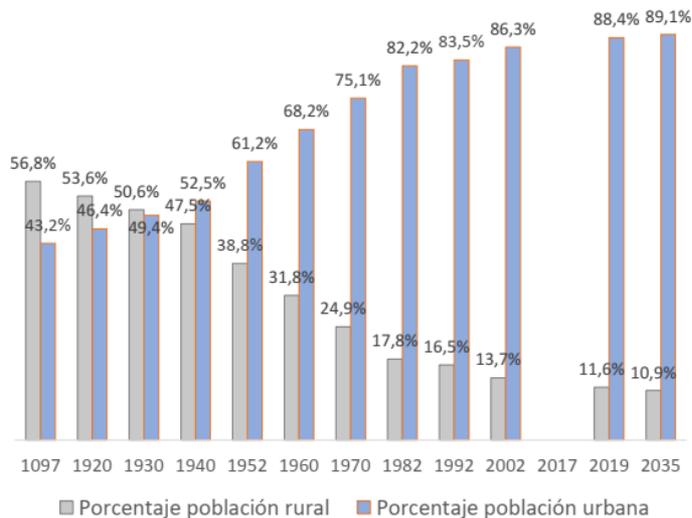
# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES

## Crecimiento Países Subdesarrollados - Chile

### CRECIMIENTO DE CHILE

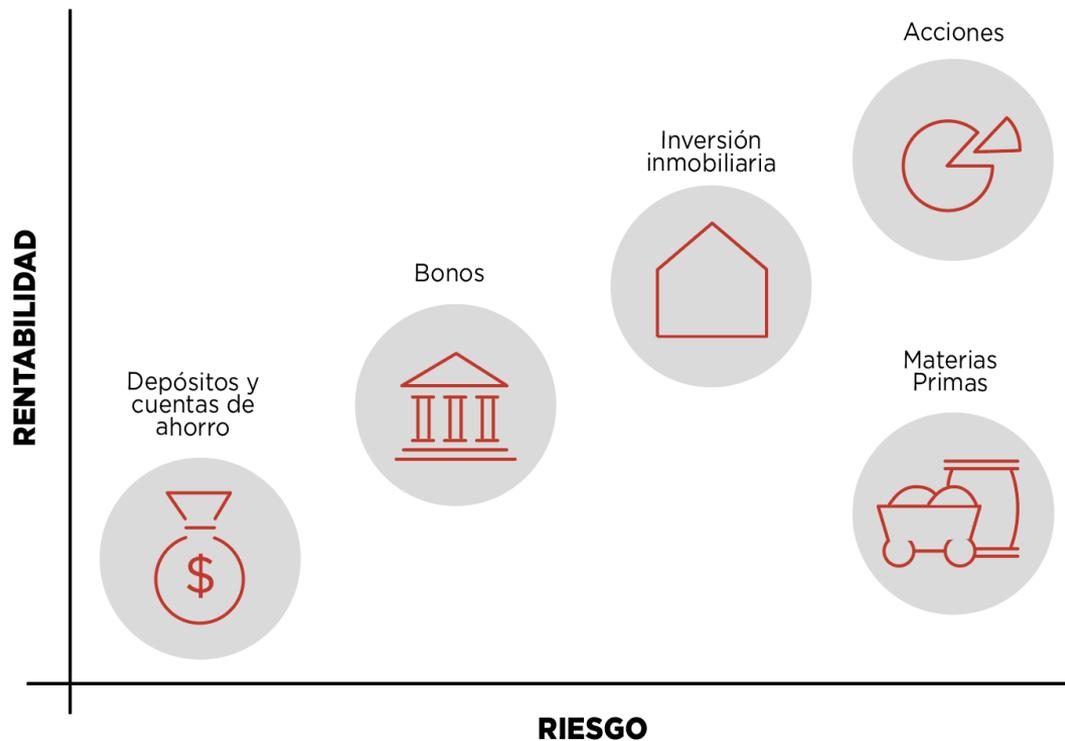


POBLACIÓN POR ÁREA  
(porcentaje población rural y porcentaje población urbana)



## DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

La inflación como oportunidad de adaptarse a los nuevos mercados y tendencias



Los depósitos y cuentas de ahorro junto a los bonos se sitúan en la parte inferior de la escala de riesgo pero también la rentabilidad es menor. La inversión inmobiliaria y la renta variable suponen un nivel ligeramente más alto de riesgo, aunque ofrecen rentabilidades proporcionalmente mayores.

**OPORTUNIDAD:**  
COMPRA DE TERRENOS HOY

- BAJA EN PRECIOS
- PROYECTOS CON PERMISOS
- PAGOS DIFERIDOS
- MEJOR OFERTA

## DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

La inflación como oportunidad de adaptarse a los nuevos mercados y tendencias



El poder adquisitivo de los depósitos y cuentas de ahorro disminuye durante los períodos de inflación.



Los bonos pueden disminuir, ya que los rendimientos a menudo están fijados, lo que los hace menos valiosos cuando la inflación está aumentando.



La inversión inmobiliaria ha demostrado mantener el ritmo o subir a una tasa por encima de la inflación.



Aunque es imprevisible, las acciones son "capaces de superar la inflación."



El precio de las materias primas a menudo sube durante la inflación, convirtiéndolas en una cobertura contra la inflación.

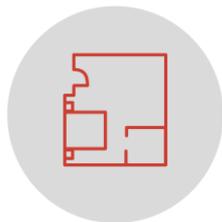
La inversión departamental implica la compra en una clase de activos inmobiliarios que se espera experimenten una valorización (plusvalía) en el tiempo y/o generen ingresos mes a mes.

De 2015 a 2022 el precio por metro cuadrado de la vivienda ha aumentado progresivamente. Esto significa que los inversores que decidieron comprar una casa por UF en 2015, podrían haber obtenido un beneficio bruto de UF si la hubieran vendido a finales del año pasado.

## DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

### Diversificar el portafolio Inmobiliario

Qué es lo que permite adaptarse a las demandas y comportamientos de productos según distintos períodos y crisis:



VENTA RETAIL



SUBSIDIOS



VENTA A  
INVERSIONISTAS  
HORMIGAS



DESARROLLO  
MULTIFAMILY



VENTA EN VERDE  
MULTIFAMILY

Localizar los modelos de negocio donde hay fortalezas y buscar paños donde se puedan ejecutar proyectos flexibles en destinos; es decir, que hoy funcionen normativa y económicamente hablando tanto para retail, como multifamily, como inversionista hormiga. Es decir, paños con una ubicación estratégica, conectividad, equipamiento, transporte, áreas verdes, etc.

## DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

Potenciar la recompra, que es un mercado más estable y certero

17

NICOLE SOLÉ · INMOBILIARIA EXXACON

$$\text{CAC} = \frac{\text{Gastos de ventas y marketing en el periodo}}{\text{Total de clientes nuevos en el periodo}}$$

La recompra ha sido una estrategia rentable en comparación con la adquisición de nuevos clientes.

Al incentivar a los clientes a volver a promesar, las inmobiliarias pueden ahorrar en los altos costos asociados con el **costo de adquisición de clientes (CAC)**, como la publicidad, el marketing y los esfuerzos de ventas.

Además, los clientes habituales tienden a gastar más y son más propensos a referir a otros, lo que genera ingresos y lealtad a la marca.

La rotación de un crédito hipotecario hoy, esta en promedio 7 años, por lo que la oportunidad de acompañar en el ciclo de vida a una persona se vuelve mucho mas atractivo.

## DESAFIOS Y OPORTUNIDADES

Productos de usuario final con mayor diferenciación y ubicaciones con poca oferta. Refugio Postpandemia.

18

NICOLE SOLÉ - INMOBILIARIA EXACON



  
**CUVÉE**

Cuvée, Viña Cousiño Macul, Peñalolén

# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES

Proyectos para Segmentos poco visibilizados, en zonas con muy poca oferta y alta demanda y diferenciación

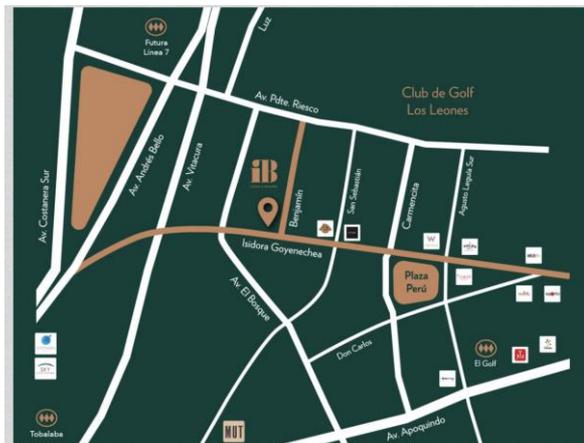
**IB** Isidora & Benjamín  
Barrio El Golf  
Las Condes

El perfil del comprador busca un HOGAR SOÑADO, pero no permanente. Muy estéticos, buscan espacios amplios y con mucha luz, pero no necesariamente con recintos tan establecidos.

Es soltero, o emparejado, pero sin hijos y exitoso. Le interesa disfrutar.

El Golf cumple con todas sus expectativas: muy bien ubicado, metro, áreas verdes, entretención, relaciones sociales y laborales, trabajo, estatus.

Propuesta crea DESEABILIDAD.  
Además, es un proyecto UNICO.



# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES

Proyectos para Segmentos poco visibilizados, en zonas con muy poca oferta y alta demanda y diferenciación

**IB** Isidora & Benjamín  
Barrio El Golf  
Las Condes

20

NICOLE SOLÉ - INMOBILIARIA EXXACON



# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

## Paños con Potencial Inmobiliario

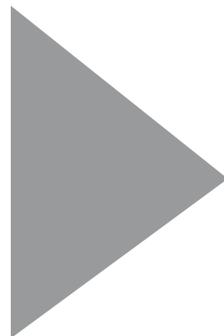


- Infraestructura, transporte y vialidad.
- Mejoras en la Normativa Regulatoria.
- Cambios de uso de la zona.
- Instalación de equipamiento a gran escala.
- Áreas verdes.
- DENSIFICACION.
- Escasez de suelo.
- Vistas.
- Permisos Aprobados en el paño.
- Índice de Calidad de Vida (ICVU).

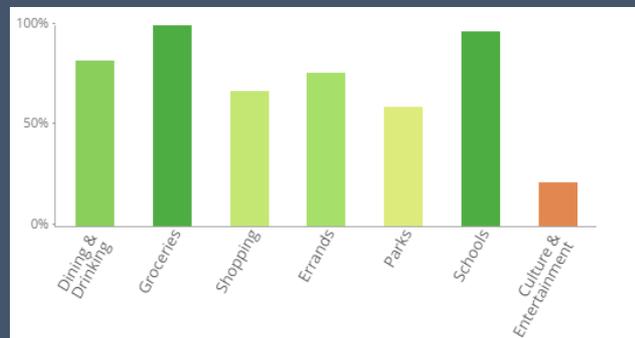
## DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

HERRAMIENTAS DE MEDICION: Indicador Walk Score – Location, Location, Location

DE PARTE DE LA  
**CIUDADANÍA,**  
 EXISTE UN ANHELO DE  
**VIVIR**  
 EN UNA CIUDAD  
**CAMINABLE,  
 VERDE E  
 INTEGRADA**



¿Qué considera el indicador Walk Score<sup>1</sup>?



90-100	<b>Walker's Paradise</b> Daily errands do not require a car
70-89	<b>Very Walkable</b> Most errands can be accomplished on foot
50-69	<b>Somewhat Walkable</b> Some errands can be accomplished on foot
25-49	<b>Car-Dependent</b> Most errands require a car
0-24	<b>Car-Dependent</b> Almost all errands require a car

# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

HERRAMIENTAS DE MEDICION: Ponderaciones Dimensiones ICVU – Índice de Calidad de Vida Urbana

## VARIABLES

1

30 - 40 variables por año / levantamiento de fuentes públicas oficiales

[CASEN, SINIM, CENSO, SII, SBIF, MINEDUC, MINSAL, entre otras]

## DIMENSIONES

2



19,9%  
Vivienda y  
Entorno



18,1%  
Salud y Medio  
Ambiente



14,5%  
Condiciones  
Socio culturales



11,5%  
Ambientes de  
Negocios



16,7%  
Condiciones  
Laborales



19,3%  
Conectividad y  
Movilidad

## ÍNDICE CALIDAD DE VIDA URBANA

3

NIVEL  
ALTO

NIVEL  
MEDIO ALTO

NIVEL  
MEDIO BAJO

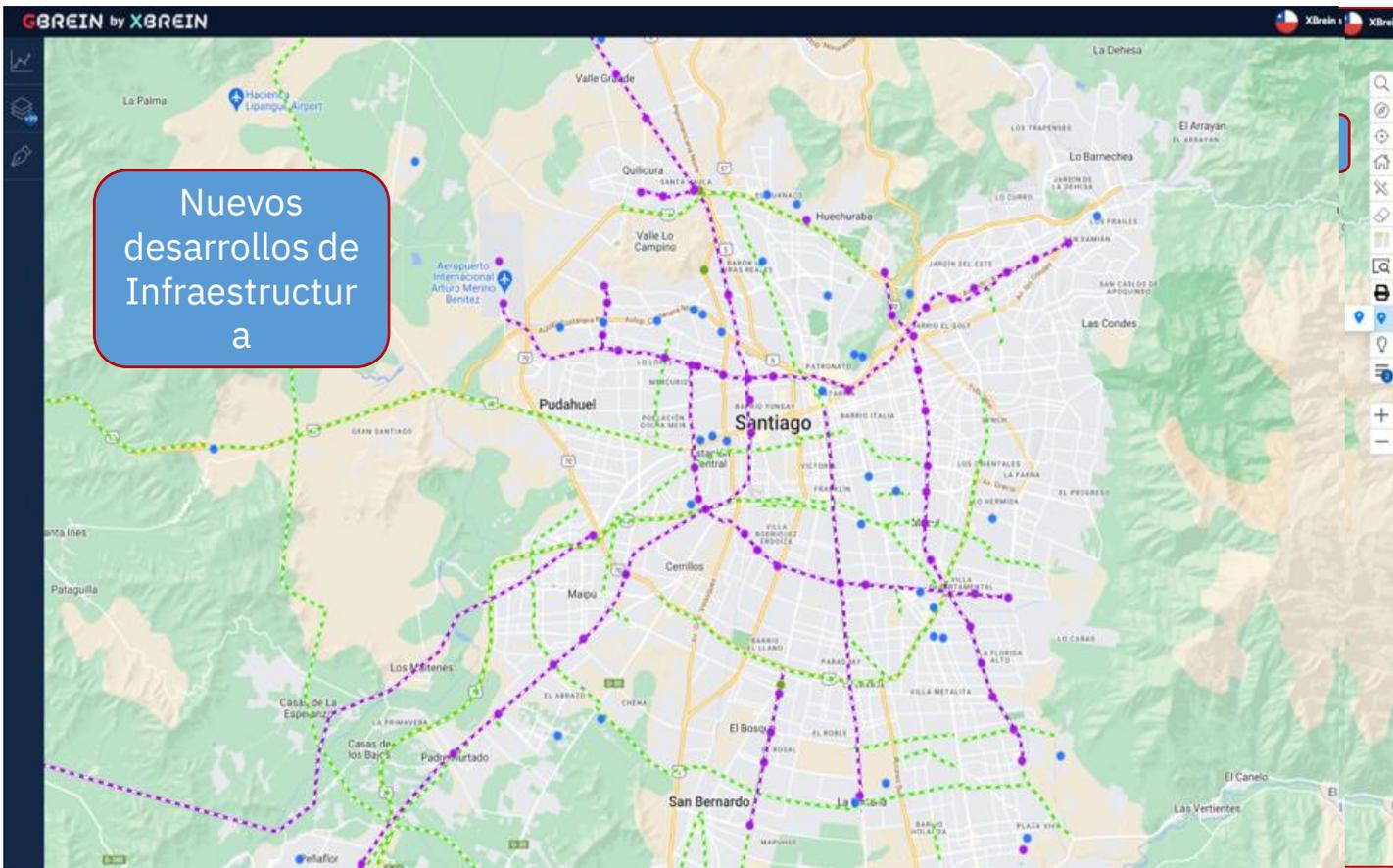
NIVEL  
BAJO

Nota: Publicación del año 2021

# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A LARGO PLAZO

Nuevas Líneas de Metro - Región Metropolitana- Línea 7, 8, y 9.

Nuevos  
desarrollos de  
Infraestructur  
a

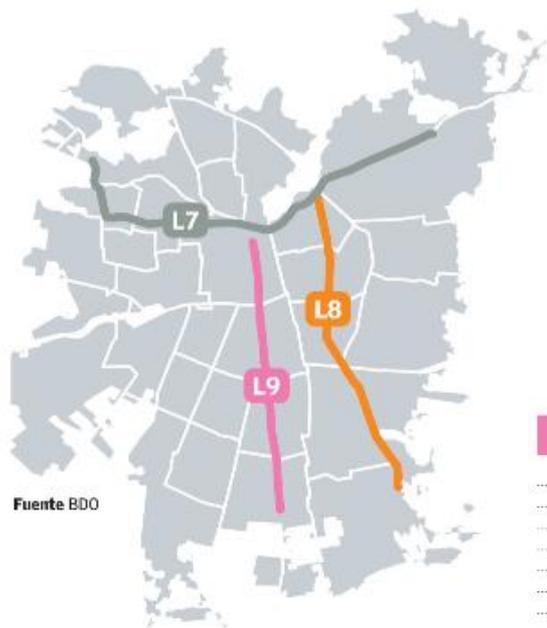


# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A LARGO PLAZO

## Nuevas Líneas de Metro - Región Metropolitana

25

NICOLE SOLÉ - INMOBILIARIA EXXACON



Fuente BDO

### L7 | Brasil - Estoril



L7  
80,3

\*Escasa oferta de terrenos con potencial inmobiliario debido a la baja constructibilidad y densidades permitidas

### L8 | Los Leones - Plaza Tobalaba



L8  
40,7

### L9 | Santa Lucía - Gabriela



L9  
31,9 Uf/m<sup>2</sup>

# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

## Zonas emergentes: Nuevas líneas y extensiones de Metro

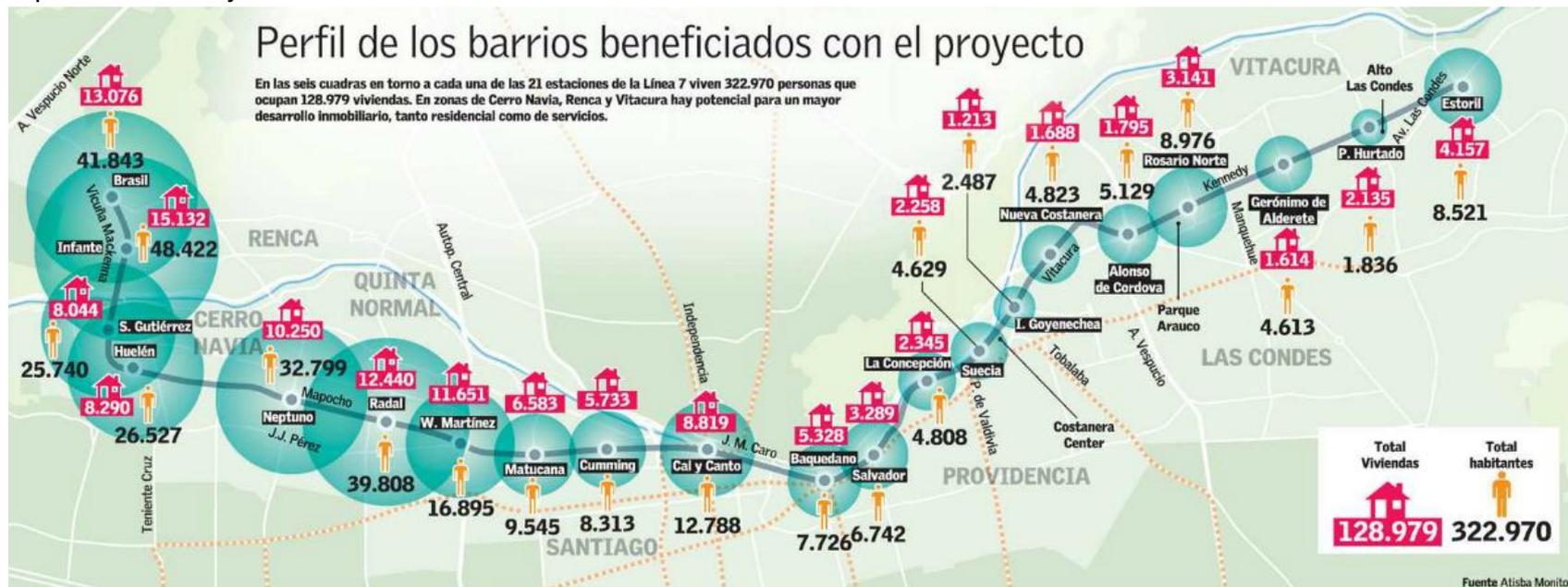
### Línea 7 de Metro

El metro se ha transformado en el medio de transporte más rápido y cercano a una gran parte de la RM.

Esta Línea permitirá bajar la saturación de la Línea 1. Además de recorrer transversalmente una serie de comunas y barrios muy diversos, permitiendo densificar hacia el oriente e integrar socialmente hacia el poniente. Por lo que tienen un tremendo potencial de mejoramiento urbano e inmobiliario.

26

NICOLE SOLÉ - INMOBILIARIA EXXACON

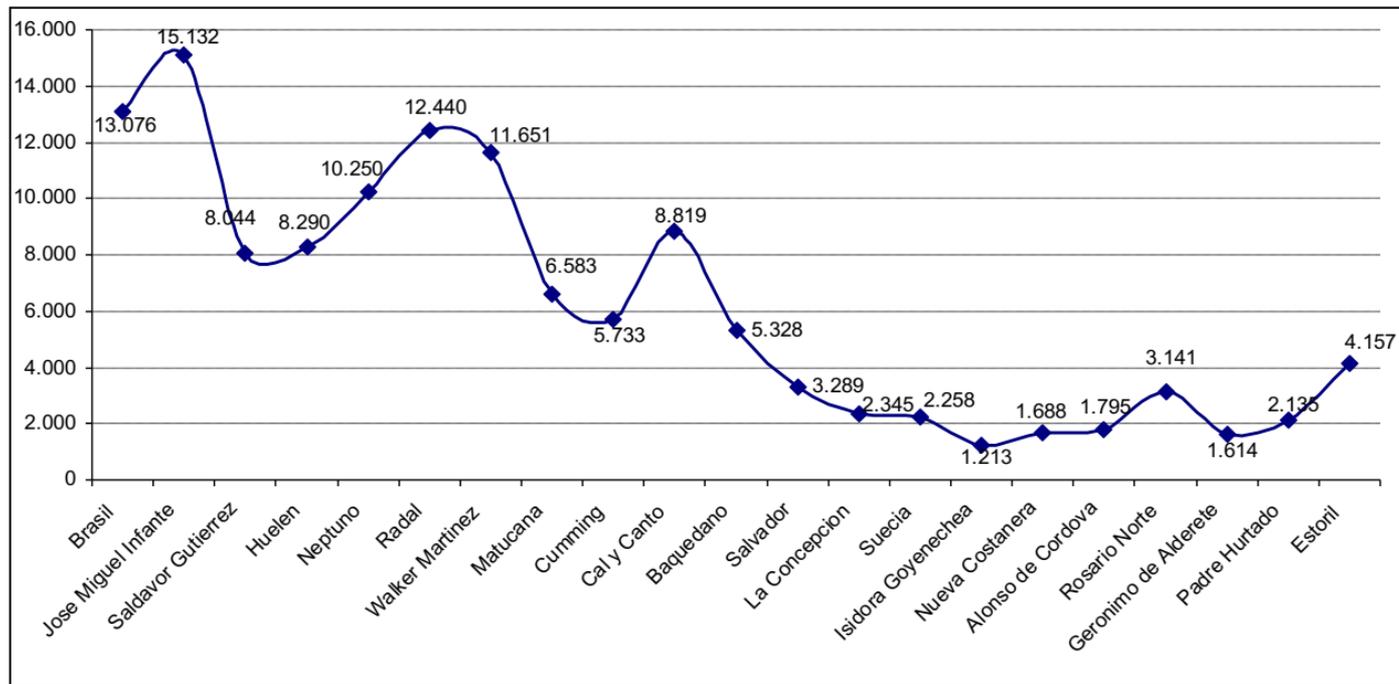


Fuente: Atisba Monitor.

# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

Zonas emergentes: Nuevas líneas y extensiones de Metro

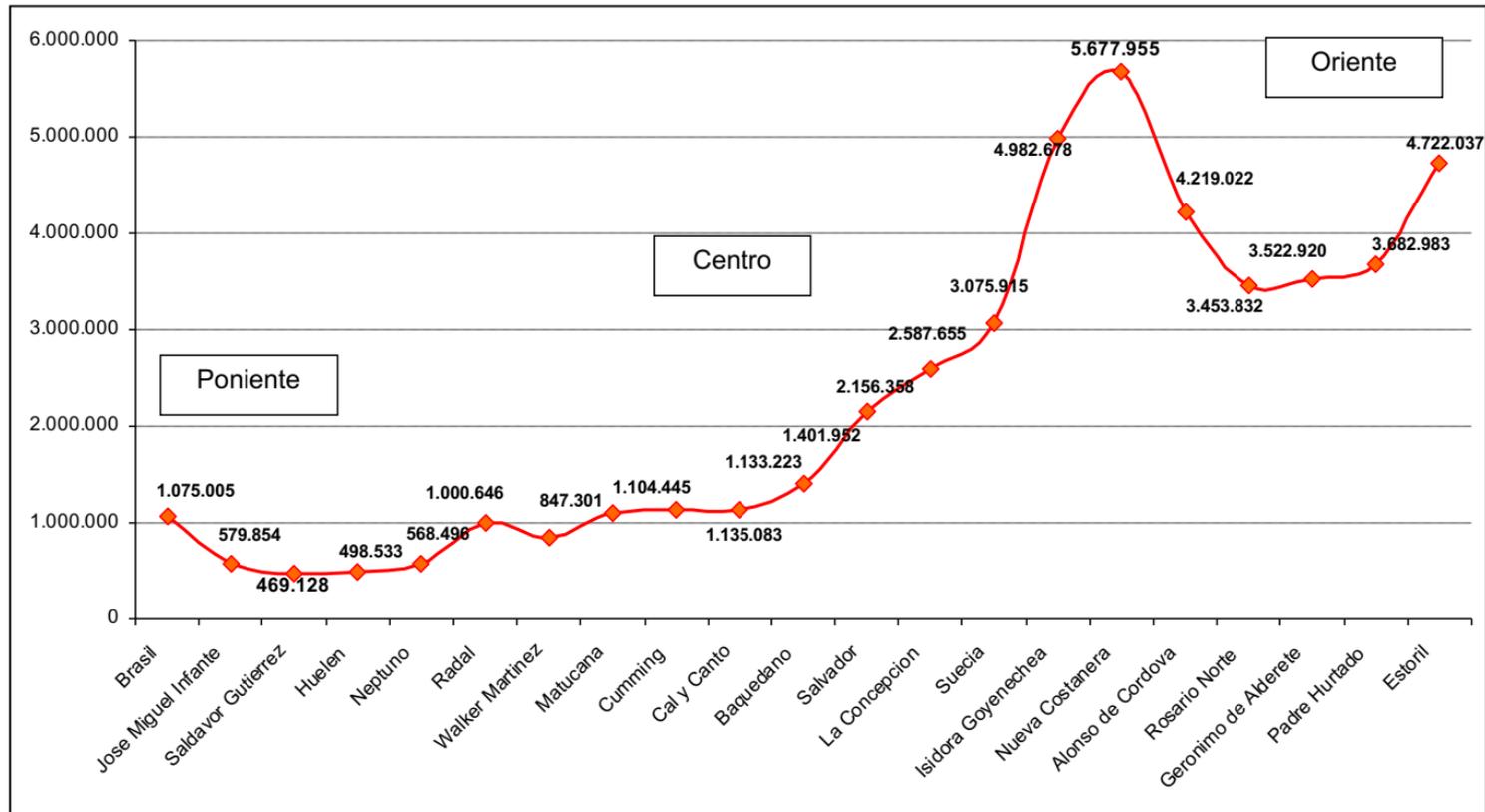
Figura 5.1 – Número de viviendas potenciales por estación



# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

## Zonas emergentes: Nuevas líneas y extensiones de Metro

Figura 5.2 – Ingreso Mensual Promedio x Hogar / Area de Influencia estaciones



# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

## Zonas emergentes: Nuevas líneas y extensiones de Metro

Figura 5.3 – Mapa síntesis potencial urbano Línea 7



# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

## Zonas emergentes: Nuevas líneas y extensiones de Metro

30

NICOLE SOLÉ - INMOBILIARIA EXXACON

- **Renca, Cerro Navia, Quinta Normal, Santiago, Providencia, Vitacura y Las Condes** son las siete comunas beneficiadas por este proyecto.
- Más de **1 millón 500 mil** serán las personas favorecidas.
- El trayecto tendrá **26 kilómetros de longitud**.
- Contará con **19 estaciones**.

- **Renca, Cerro Navia y Vitacura** tendrán Metro por primera vez.
- El tiempo de traslado entre Renca y Vitacura será de **37 minutos** en vez de 1 hora y 20 minutos.
- La iniciativa generará más de **25 mil puestos de trabajo**
- La inversión será de **2.528 millones de dólares**.

- Tendrá un alto impacto ambiental al reducir las emisiones de CO2 al equivalente a **plantar 55 mil árboles adultos**.
- Se inaugurará a fines del año **2027**.

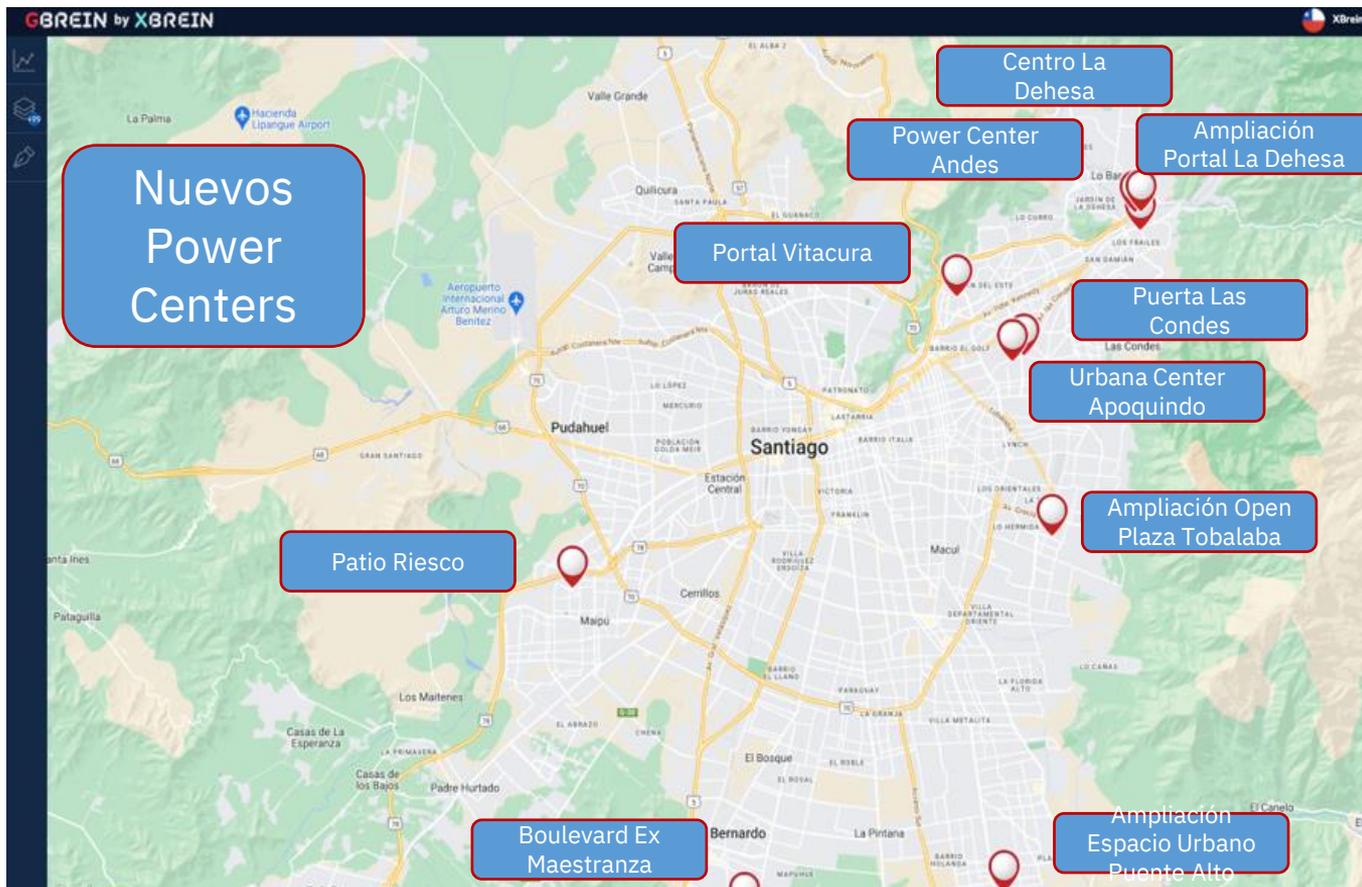
# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A MEDIANO Y CORTO PLAZO

Región Metropolitana: Nuevos focos de Potencial Inmobiliario.



# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A MEDIANO Y CORTO PLAZO

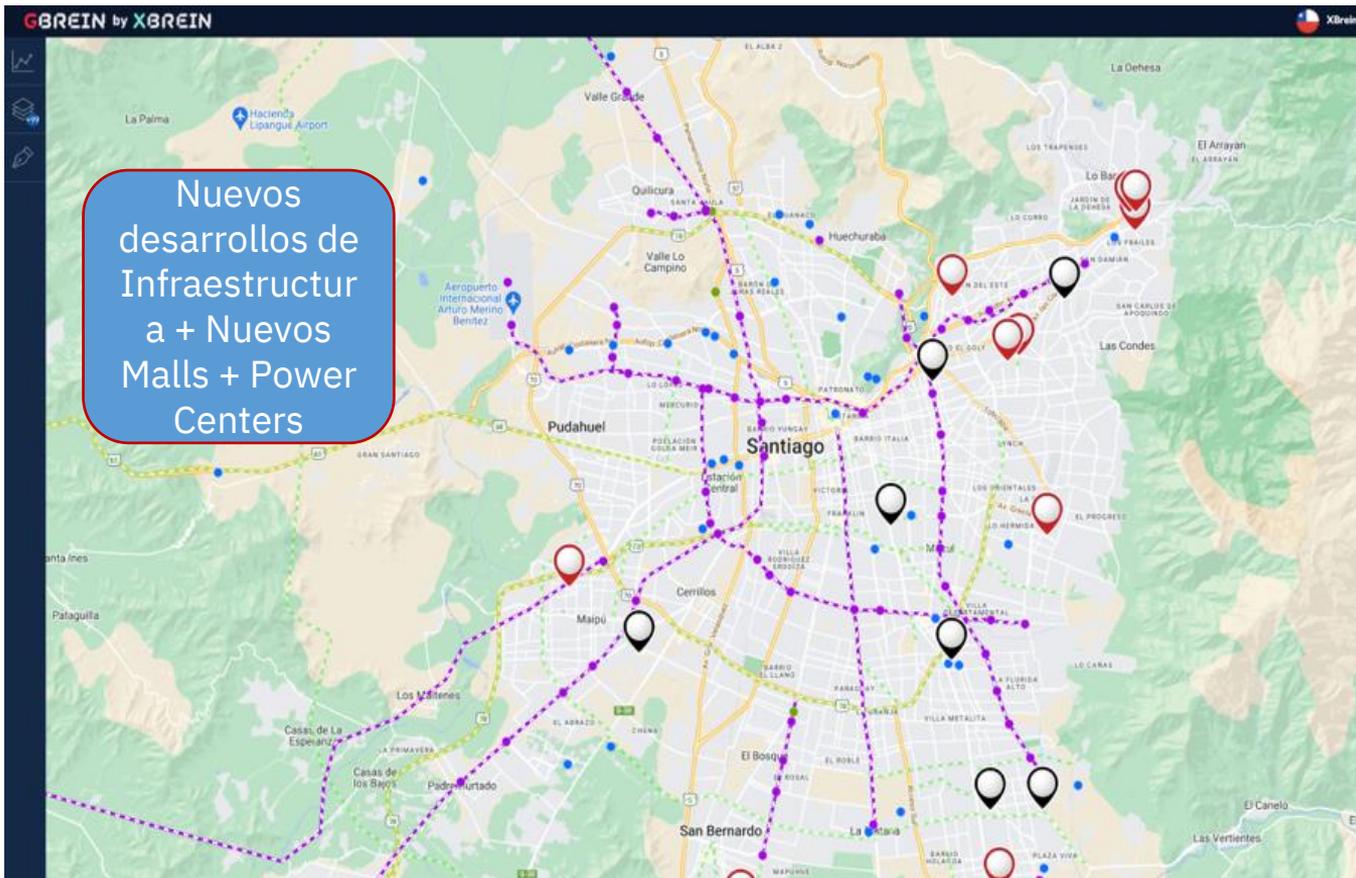
Región Metropolitana: Nuevos focos de Potencial Inmobiliario



# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A MEDIANO Y CORTO PLAZO

Región Metropolitana: Supersposición de Focos con Potencial Inmobiliario, los que van armando NUEVOS SUBCENTROS.

Nuevos desarrollos de Infraestructura + Nuevos Malls + Power Centers

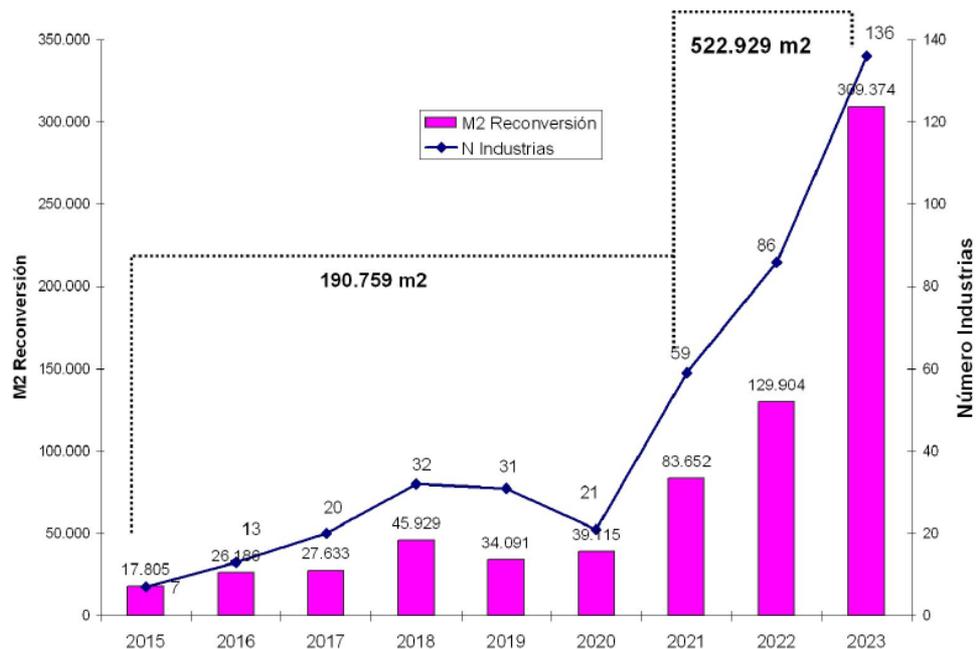


# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

## Zonas emergentes: Reconversión de zonas industriales

34

NICOLE SOLÉ - INMOBILIARIA EXXACON



Fuente: Atisba Monitor.

La reconversión de zonas industriales es una tendencia que se viene dando desde hace cinco años en Santiago, pero en los últimos dos años cobró nueva vigencia, debido al alza de los precios de terrenos y las restricciones normativas definidas por los planes reguladores que suelen concentrar alturas en zonas industriales, ya que existen menos personas afectadas por su impacto.

Entre los años 2017 y 2023 se reconvertirán 713.688 M2 de industrias, bodegas y talleres en 19 de las 40 comunas que conforman Santiago.

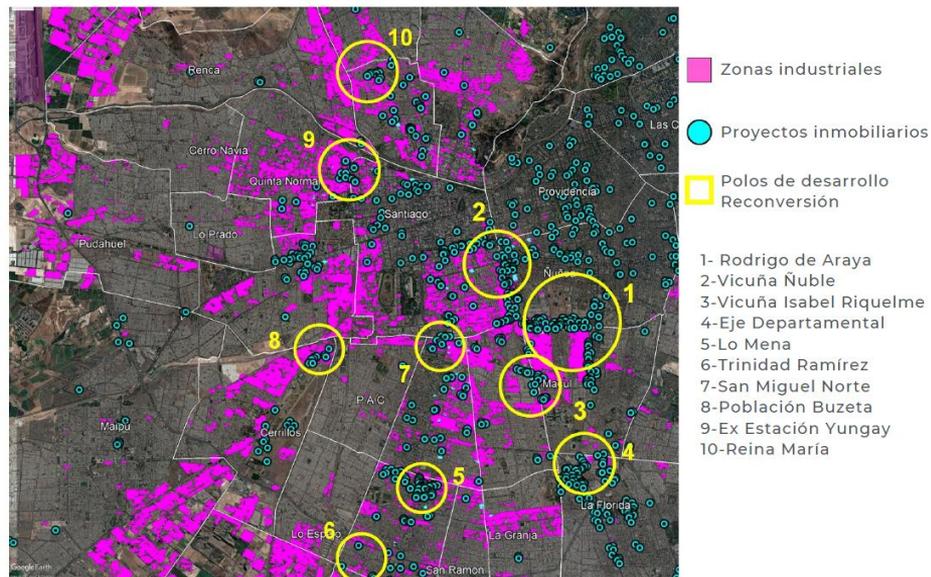
Esta superficie equivale a 16 centros comerciales como el Costanera Center (terreno) que también se levantó sobre una antigua industria (CCU) sobre un terreno de 45.000 M2.

## DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

### Zonas emergentes: Reconversión de zonas industriales

Las comunas que liderarán la reconversión entre 2021 y 2023 son Santiago centro, Ñuñoa y San Miguel, que representa el 50% del total reconvertido.

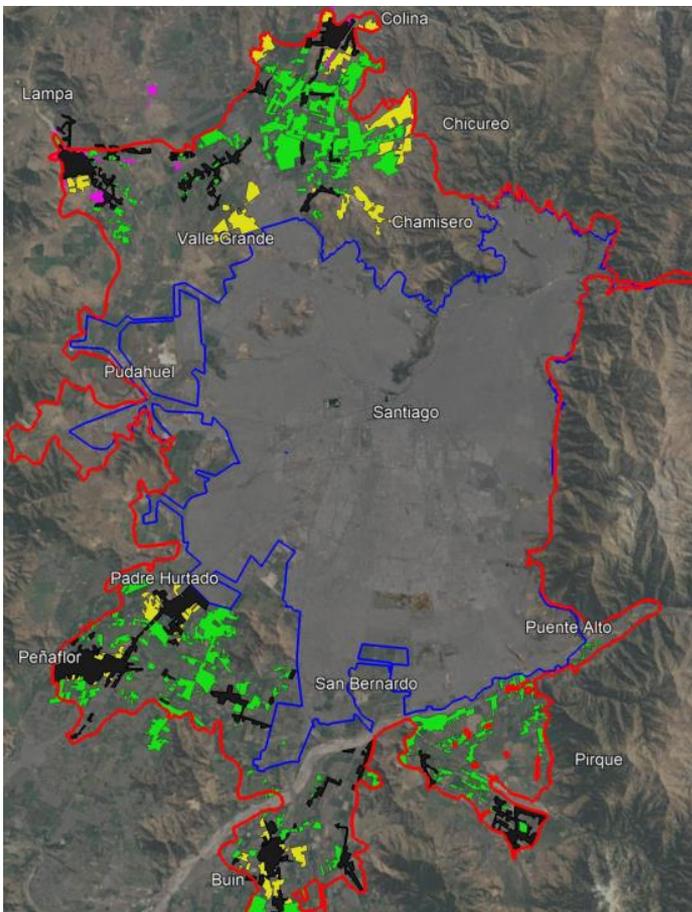
RANKING	COMUNA	M2 RECON 2015-2023	% RECON 2015-23
1	Santiago	148.769	21%
2	Ñuñoa	125.318	18%
3	San Miguel	83.140	12%
4	San Joaquín	66.423	9%
5	Independencia	63.123	9%
6	Macul	42.307	6%
7	Quinta Normal	39.576	6%
8	La Cisterna	36.276	5%
9	La Florida	32.326	5%
10	Estación Central	31.991	4%
11	Providencia	19.752	3%
12	La Granja	6.383	1%
13	Recoleta	4.387	1%
14	Cerrillos	3.585	1%
15	San Ramón	3.135	0%
16	Maipú	2.645	0%
17	Conchalí	2.041	0%
18	Renca	1.511	0%
19	La Pintana	1.001	0%
<b>TOTAL</b>		<b>713.688</b>	<b>100%</b>



Fuente: Atisba Monitor.

## DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

### Zonas emergentes en Suburbios – CIUDADES DORMITORIOS



Cuadro 4.2 – Crecimiento de la población y tasa anual 2017-2022

RANKING	TERRITORIO	ANO PRMS	2017	2022	Tasa Anual
1	Gran Santiago	PRMS	6.533.247	7.197.094	1,95%
2	Lampa	1997	107.662	135.461	4,70%
3	Colina	1997	152.740	189.757	4,44%
4	Padre Hurtado	2006	67.299	78.091	3,02%
5	Buin	2006	101.743	114.028	2,31%
6	Alhué	2006	6.835	7.649	2,28%
7	Paine	2006	76.659	85.759	2,27%
8	San Pedro	2006	11.229	12.274	1,80%
9	Melipilla	2006	133.232	145.583	1,79%
10	Curacaví	2006	34.337	37.479	1,77%
11	Peñaflo	2006	95.420	104.106	1,76%
12	Isla de Maipo	2006	37.965	41.354	1,72%
13	Tiltil	1997	20.268	22.033	1,68%
14	El Monte	2006	37.901	41.179	1,67%
15	Talagante	2006	77.899	83.814	1,47%
16	María Pinto	2006	14.254	15.323	1,46%
<b>Región Metropolitana</b>			<b>7.508.690</b>	<b>8.310.984</b>	<b>0,7%</b>

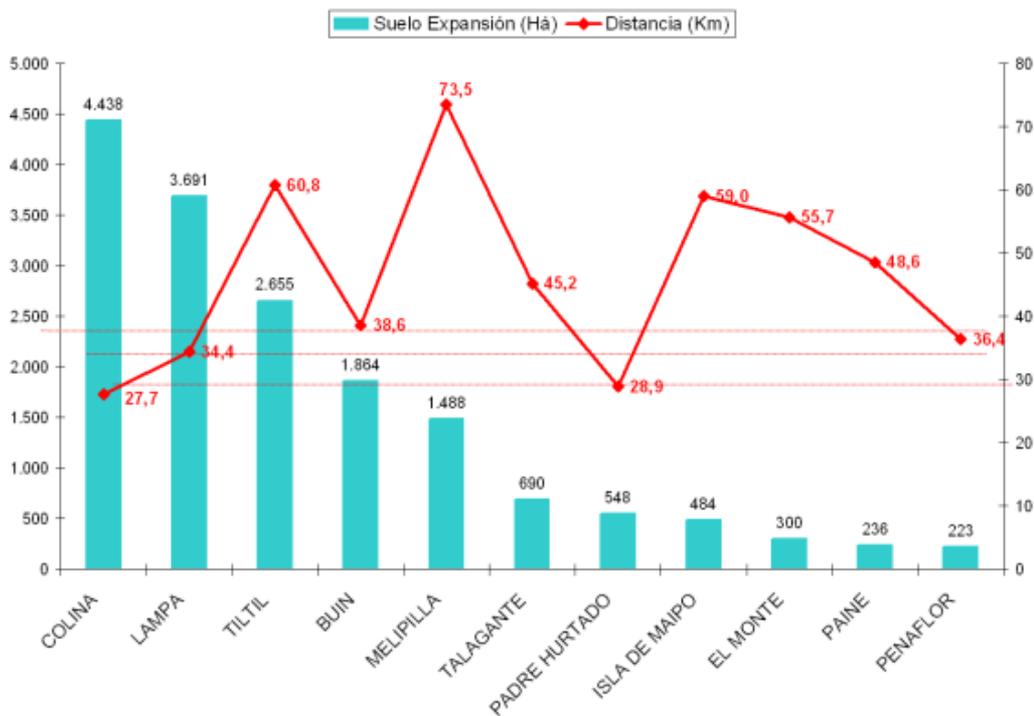
Ciudades Dormitorio: Se densificaron con la Pandemia y el Teletrabajo.

- Mejor Calidad de Vida
- Menor Precio, Mayor Superficie y Areas Exteriores
- ALU: 1997, 2006 y 2013.
- Pequeños subcentros de equipamiento y conectividad.
- Colina, Lampa, Buin, Padre Hurtado, Talagante y Paine.

# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

Zonas emergentes fuera de la Región Metropolitana

Gráfico 4.5 – Relación Disponibilidad de Suelo – Conectividad



Alta Disponibilidad e Suelo con corta distancia o buena conectividad, las tasas demográficas se disparan.

Eso explica el desarrollo de Colina, Lampa, Padre Hurtado y Buin, respecto de Melipilla e Isla de Maipo.

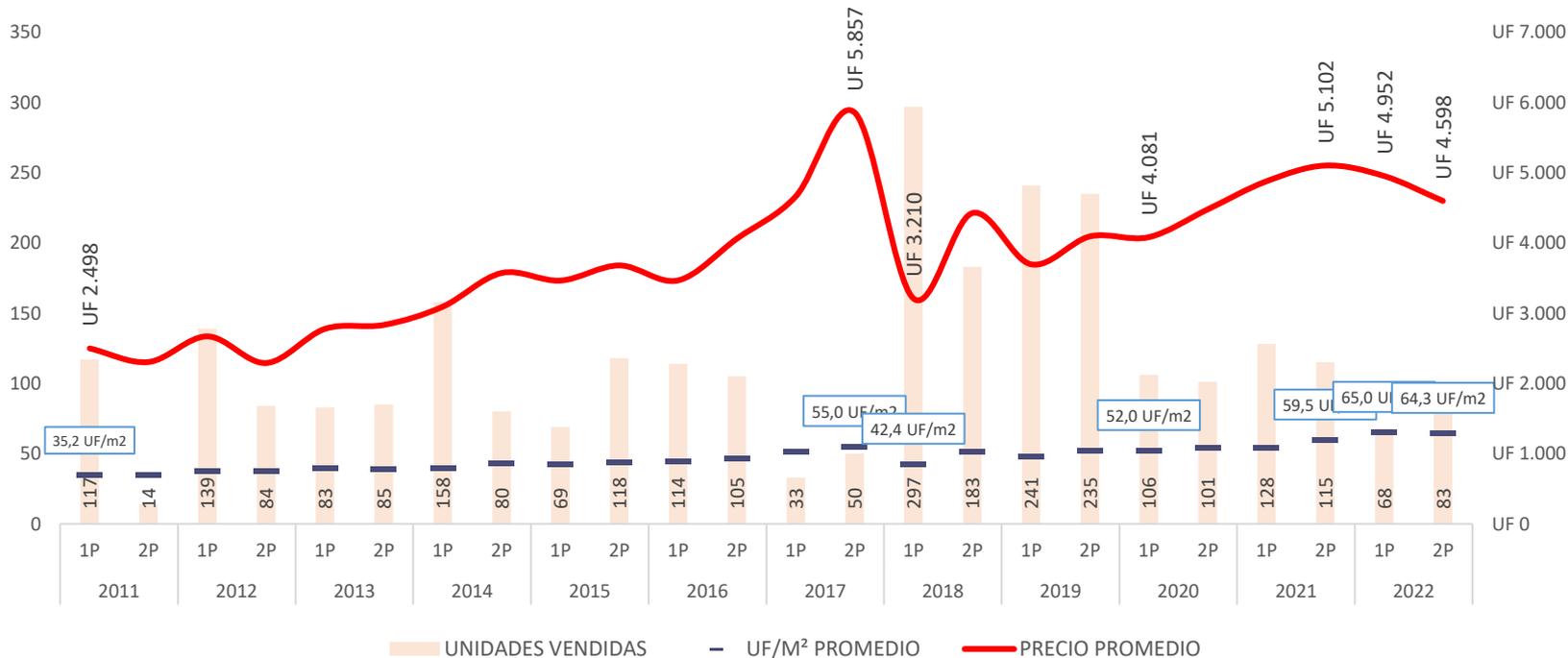
# DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

Zonas emergentes fuera de la Región Metropolitana – Punta Arenas

38

NICOLE SOLÉ - INMOBILIARIA EXXACON

## PUNTA ARENAS



Fuente: Elaboración propia

## DESAFIOS Y OPORTUNIDADES A CORTO Y MEDIANOS PLAZO

### Zonas emergentes fuera de la Región Metropolitana – Punta Arenas

En general, Punta Arenas tiene un gran potencial económico debido a su ubicación estratégica, el turismo, la energía renovable, la pesca y acuicultura, y la industria manufacturera.

**Ubicación estratégica:** La ciudad se encuentra en el extremo sur de Chile, cerca de importantes rutas marítimas y terrestres que conectan a Chile con Argentina y otros países del cono sur. Esto hace que Punta Arenas sea un importante centro logístico y de transporte.

**Energía renovable:** La ciudad tiene un gran potencial para la generación de energía renovable, especialmente a partir de la energía eólica. Punta Arenas tiene algunos de los vientos más fuertes del mundo, lo que lo convierte en un lugar ideal para la generación de energía eólica. Esto crea oportunidades para la industria de energía renovable, como la construcción de parques eólicos y empresas relacionadas con la energía renovable.

**Punta Arenas y la Región de Magallanes, será la mas rica de Chile dentro de los próximos 10 años.**

A modern, minimalist living and dining area with large windows, wooden furniture, and a red arrow graphic. The scene is dimly lit, with the primary light source being the large windows that offer a view of a landscape. The furniture includes a light-colored wooden coffee table, a dining table with matching chairs, and a dark wooden bench with a white cushion. A large red arrow graphic points from the left side of the frame towards the center. The text '¡GRACIAS!' is overlaid in the center of the image.

¡GRACIAS!