



►► El proyecto "Inicia" de Ingevec contempla 190 departamentos, que generarán ingresos por US\$ 10 millones.

FOTO: JUAN FARIAS

RANCAGUA EXPRESS

El plan del Metrotrén

El proyecto Rancagua Express contempla una inversión por US\$ 260 millones, implica la compra de 13 nuevos carros, mejoramientos en rutas y estaciones existentes y la construcción de cinco nuevas estaciones. Su objetivo es incrementar el número de pasajeros desde ocho millones a 24 millones al 2015. Funcionará con dos servicios: uno de Metro, que conectará a Santiago y Nos en 15 minutos; y un tren que llegará hasta Rancagua en 50 minutos. Se prevé que su marcha blanca se inicie entre octubre y noviembre de 2013, para entrar en operación en 2014.

Privados prevén nuevo boom inmobiliario en Rancagua por proyecto de Metrotrén

► El traslado a Santiago se reducirá de 80 a 40 minutos, convirtiendo a la ciudad en una opción habitacional para los capitalinos.

► Las compañías estiman una mayor demanda de servicios y la generación de más actividad económica en la zona.

Constanza Pérez-Cueto V.

La reducción de 50% en el tiempo de viaje entre Santiago y Rancagua es una de las principales consecuencias que tendrá el proyecto Ferrocarriles del Estado (EFE) con el Metrotrén. Entre octubre y noviembre del próximo año comenzará a operar la marcha blanca de la iniciativa que pretende conectar a

Santiago y Rancagua en 40 minutos y Santiago y Nos en 15 minutos (**ver recuadro**).

Sin embargo, la idea no sólo significará un cambio en los tiempos de traslado, sino que, además, permitirá a los residentes de la capital mirar a la VI Región como opción habitacional.

Las inmobiliarias ya vaticinan que el sector generará un nuevo boom en la Región

de O'Higgins, sustentado por el proyecto de Metrotrén, la minería y la construcción del hospital en Rancagua. "Lo que va a generar el proyecto es un fenómeno en donde hay una migración de gente desde Santiago hacia Rancagua (...). De Vitacura al centro te vas a demorar más que de Nos al centro de Santiago. Además, podrás vivir en sitios amplios, con entornos

más campestres", indicó el gerente de proyectos de Socovesa, César Kattan, añadiendo que, en promedio, las viviendas que se pueden adquirir en la VI Región son 8% más baratas que las de la zona metropolitana.

La inmobiliaria, que cuenta con una participación de mercado de entre 15% y 20% en la Región de O'Higgins, actualmente desarrolla pro-

yectos por US\$ 162,6 millones en ella. El primero de ellos, en Machali, considera una inversión de US\$ 47,8 millones en cinco años y la construcción de 560 casas. También mantiene un proyecto en Rancagua (US\$ 95,7 millones en ocho años), que contempla 2.200 viviendas y uno en Graneros, con una inversión de US\$ 19,1 millones en cinco años y la construcción de 500 viviendas. Además, la compañía ve un gran potencial en la zona de Nos, donde cuentan con un terreno de 160 hectáreas, en el que está trabajando con Crystal Lagoons.

Para el gerente comercial de Constructora Ingevec, Ricardo Balocchi, el panorama es similar. "El mercado inmobiliario de Rancagua-Machali se verá muy beneficiado con esta mejora en la conectividad con Santiago", dijo. Ingevec desarrolla la construcción de un mall y de un nuevo teatro regional. Además, realiza actualmente la construcción de un pro-

yecto enfocado al segmento emergente, que contempla 190 departamentos y que generará ingresos por US\$ 10 millones a la empresa.

Balocchi añade que la mayor conectividad generará un crecimiento de demanda por mejores servicios: "Vemos esta iniciativa como un círculo virtuoso, que permitirá generar mayor actividad económica en la zona.

"No será ciudad satélite"

El alcalde de Rancagua, Eduardo Soto, apuntó que pese a que la ciudad se presentará como una oportunidad atractiva para los santiaguinos, "más que una ciudad-dormitorio, se consolidará como una de servicios". Afirmó que al proyecto de EFE se suma el desarrollo minero de Codelco, que significará la contratación de 7.000 trabajadores: "Ya se advierte una presión importante en materia de vivienda no sólo a nivel de trabajadores, sino también a nivel de ejecutivos". ●

Fe de erratas: Don Ricardo Balocchi Huerta es Gerente General de Inmobiliaria Ingevec