

# ABO CORREDORES

CASA EN VENTA

JUAN ROJAS MALDONADO, PUENTE ALTO

Carteras urbanas

Santiago, Chile, 2025

A·B·O

Gestión & Corretaje

Profesionales, transparentes y dedicados

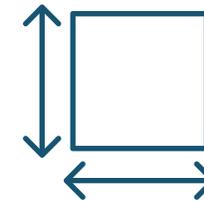
# Resumen Ejecutivo

Esta propiedad de un piso, ubicada en un sector mixto de Puente Alto, combina un diseño funcional con una ubicación estratégica que ofrece conectividad y cercanía a servicios esenciales. Con 600 m<sup>2</sup> de terreno y 215m<sup>2</sup> construidos, es una opción ideal para uso residencial o comercial.

La casa principal cuenta con 3 dormitorios, 2 baños, estar, comedor y cocina, complementada por un anexo que incluye un dormitorio de servicio, baño, lavadero y bodega. Construida en 1976 con albañilería reforzada y hormigón armado, la propiedad se encuentra en buen estado de conservación.

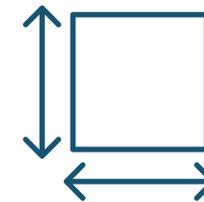
En su entorno, destaca su cercanía a avenidas principales como Concha y Toro, estaciones de metro y transporte público, además de su acceso a urbanización completa que incluye agua potable, electricidad y alcantarillado.

Perfecta para quienes buscan un espacio amplio, funcional y con potencial en una ubicación consolidada, esta propiedad ofrece una excelente oportunidad tanto para familias como para proyectos comerciales.



**Superficie Terreno**

600 m<sup>2</sup>



**Superficie Construida**

215 m<sup>2</sup>



**Valor de venta**

9.380 UF

**Comisión: 2% + IVA del monto de transacción.**

# Características

Esta casa de un nivel destaca por su versatilidad, amplios espacios y ubicación estratégica en un sector residencial mixto de Puente Alto. Ideal para quienes buscan comodidad, funcionalidad y la posibilidad de adaptar espacios para uso residencial o comercial.

En el exterior, la propiedad ofrece un amplio terreno de 600 m<sup>2</sup> con pavimentos de pastelones y baldosas, cobertizos de madera y cierres perimetrales sólidos que aportan seguridad y privacidad. Estas características brindan un entorno práctico para actividades al aire libre y la posibilidad de desarrollar proyectos adicionales.

En el interior, los espacios están bien distribuidos para maximizar su funcionalidad. La casa principal cuenta con un estar y comedor integrados, tres dormitorios de buen tamaño y dos baños completos. La cocina, diseñada para ser práctica y funcional, se complementa con un anexo que incluye un dormitorio de servicio, baño, lavadero independiente y una bodega.

La propiedad se ubica en un sector consolidado con acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad y alcantarillado público. Su cercanía a avenidas principales como Concha y Toro, y a estaciones de metro y transporte público, garantiza una excelente conectividad.

## Especificaciones técnicas

Habitaciones	04
Baños	03
Metros cuadrados totales	600 m <sup>2</sup>
Metros cuadrados construidos	215 m <sup>2</sup>
Gastos comunes	N/A
Tamaño estacionamiento	03 Vehículos
Orientación	Sur
Cuota Contribuciones	\$259.791

# Ubicación

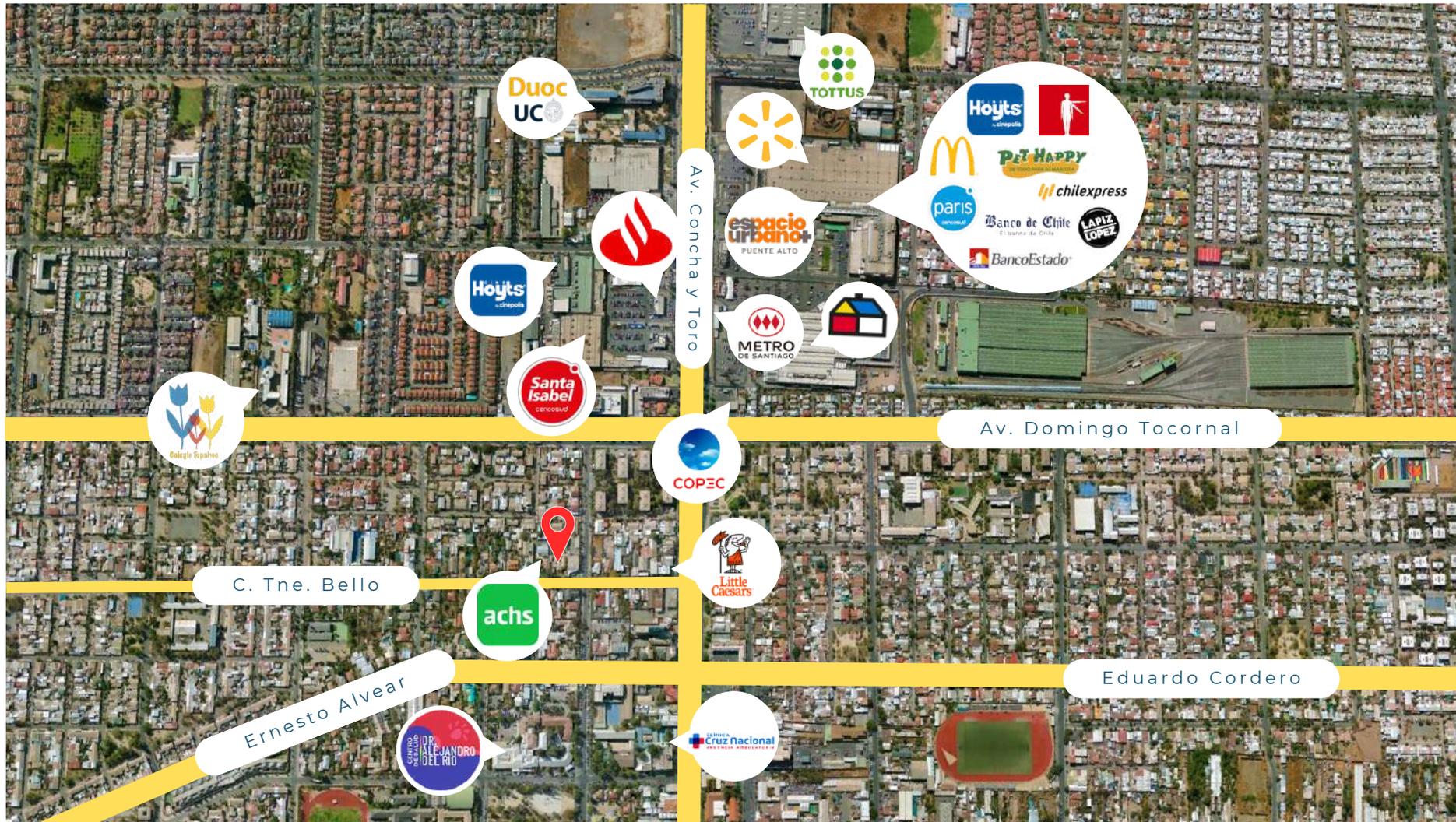
Sector mixto con uso habitacional y comercial, ubicado a 180 m de Av. Concha y Toro y 200 m de Av. Domingo Tocornal, con alto flujo vehicular y peatonal. Equipamiento completo cercano: comercio, servicios, colegios y la Estación Plaza de Puente Alto del Metro a 715 m. Urbanización pavimentada y bien mantenida.



 Propiedad

# Comercios y servicios cercanos

La propiedad está rodeada de una variada oferta de comercio y servicios en un entorno altamente accesible. Cercana a supermercados como Tottus y Santa Isabel, centros comerciales como Espacio Urbano Puente Alto, bancos, colegios, y centros médicos. También cuenta con opciones de entretenimiento, restaurantes y acceso cercano al Metro Las Mercedes (Línea 4).



# Plan regulador

<b>ZONA HE(m)1</b>	<b>Subcentro de Equipamiento de Nivel Intercomunal y/o Metropolitano según Artículos 3.1.1.2 y 5.1.1 del P.R.M.S.</b>	
<b>Condiciones de Uso de Suelo</b>		
Usos Permitidos	Residencial.	
	Equipamiento de: <b>Salud</b> (hospitales, clínicas, laboratorios, centros médicos, clínicas dentales, consultorios); <b>Educación</b> (universidades, centros de capacitación, institutos, academias, colegios); <b>Culto y Cultura</b> (catedrales, sinagogas, mezquitas, templos, centro de eventos y convenciones, cines, teatros, museos, salas de concierto, bibliotecas, casas de cultura, galerías de arte, auditorios, radio y prensa escrita); <b>Social</b> (corporaciones); <b>Seguridad</b> (regimientos, cuarteles, comisarías, tenencias, bomberos, retenes); <b>Deporte</b> (estados, centros deportivos, gimnasios, baños turcos, saunas, solariums); <b>Comercio</b> (grandes tiendas, centros comerciales, locales comerciales, edificios de estacionamientos supermercados, mercados, locales de venta minorista de combustibles líquidos, hoteles, restaurantes, fuentes de soda, bares, pubs, salones de té, cyber café, boites, cabarets); <b>Servicios</b> (ministerios, intendencias, cortes de justicia, municipios, juzgados, servicios de utilidad pública, servicios de administración pública, correos, telégrafos, Isapres, A.F.P., bancos, oficinas en general, centros de pagos, notarías, compañías de seguros, lavanderías, peluquerías, costurerías y modas).	
	Infraestructura de: Vialidad, Aguas Lluvias, Ferroviaria (trazado líneas del Metro y estaciones), Terminal de Transporte Terrestre Local <sup>TM</sup> (estación de intercambio modal).	
	Espacio Público, según Artículo 2.1.30, Capítulo 1, Título 2 de la O.G.U.C.	
	Área Verde, según Artículo 2.1.31, Capítulo 1, Título 2 de la O.G.U.C.	
Usos Prohibidos	Equipamiento de: Esparcimiento.	
	Actividades Productivas.	
	Infraestructura de: Centros de Generación o Distribución de Energía; Plantas de Captación, Tratamiento o Distribución de Agua Potable o de Aguas Servidas; Vertederos; Plantas de Transferencia de Basuras.	
Todo otro uso no indicado como permitido.		
<b>Condiciones de Subdivisión y Edificación</b>		
	<b>Residencial</b>	<b>Otros Usos</b>
Superficie Predial Mínima	600 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente Constructibilidad	1,5	5,0
Densidad Bruta Máxima	450 Hcb/Há	-
Tipo de Agrupación	Aislada; Pareada	Aislada; Pareada; Continuo
Altura Máxima	Artículo 2.6.3 O.G.U.C.	12 m. para agrupación continua Artículo 2.6.3 O.G.U.C. para agrupación aislada y/o pareada
Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo en Plaza Comercial/Servicios	40%	100%
Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo en Pisos Superiores	40% más rasantes	40% más rasantes
Porcentaje Máximo de Adosamiento	Artículo 2.6.2. O.G.U.C.	Artículo 2.6.2. O.G.U.C.
Antejardín	Artículo 8º Ordenanza Local	Artículo 8º Ordenanza Local

La propiedad se encuentra en la Zona HE(m)1 según el Plan Regulador Comunal, una zona mixta que permite tanto uso residencial como equipamiento. Los usos permitidos incluyen viviendas, comercio, servicios, educación, cultura, salud y áreas verdes, mientras que actividades productivas o plantas de tratamiento están prohibidas.

En cuanto a edificación, el terreno debe cumplir con una superficie predial mínima de 600 m<sup>2</sup> para uso residencial, con un coeficiente de constructibilidad de 1,5, un 40% de ocupación máxima de suelo y una altura regulada según la OGUC. Para otros usos, se permite una superficie mínima de 300 m<sup>2</sup>, 5,0 de coeficiente de constructibilidad y 100% de ocupación de suelo.

Esta zonificación asegura flexibilidad para proyectos residenciales o comerciales ligeros, adaptándose a las normativas de densidad y agrupación establecidas.



A·B·O

Gestión & Corretaje

---

UNA MIRADA A  
LA PROPIEDAD

# Fotografías



Estacionamiento



Dormitorio Principal



Dormitorio Principal



Estar dormitorio



Home Office



Primer Dormitorio

# Fotografías



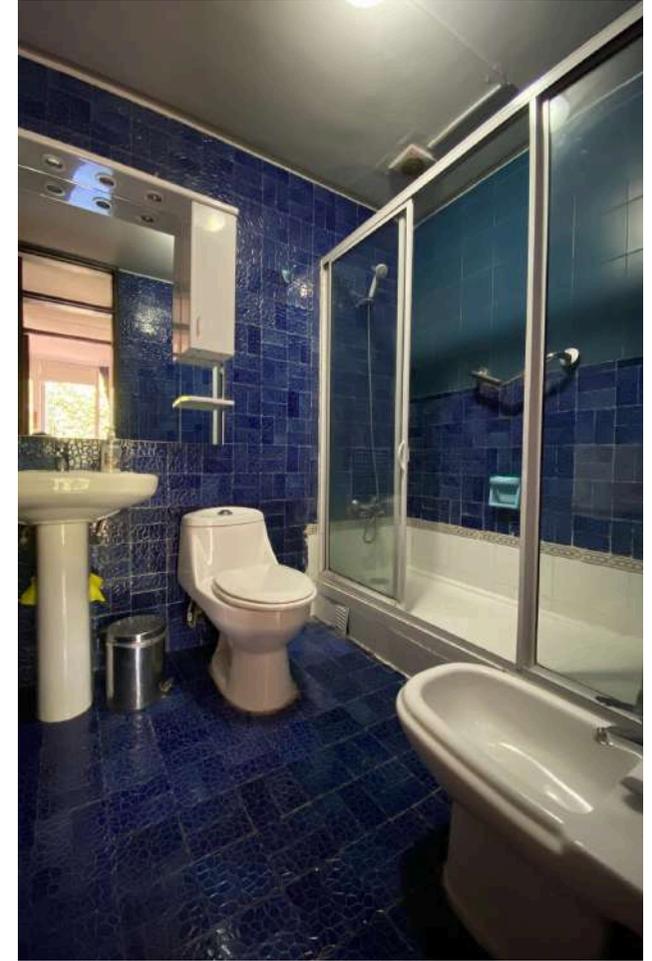
Cocina y Diario



Comedor



Primer Baño



Segundo Baño

# Fotografías



Living



Antejardín



Estacionamiento



Living

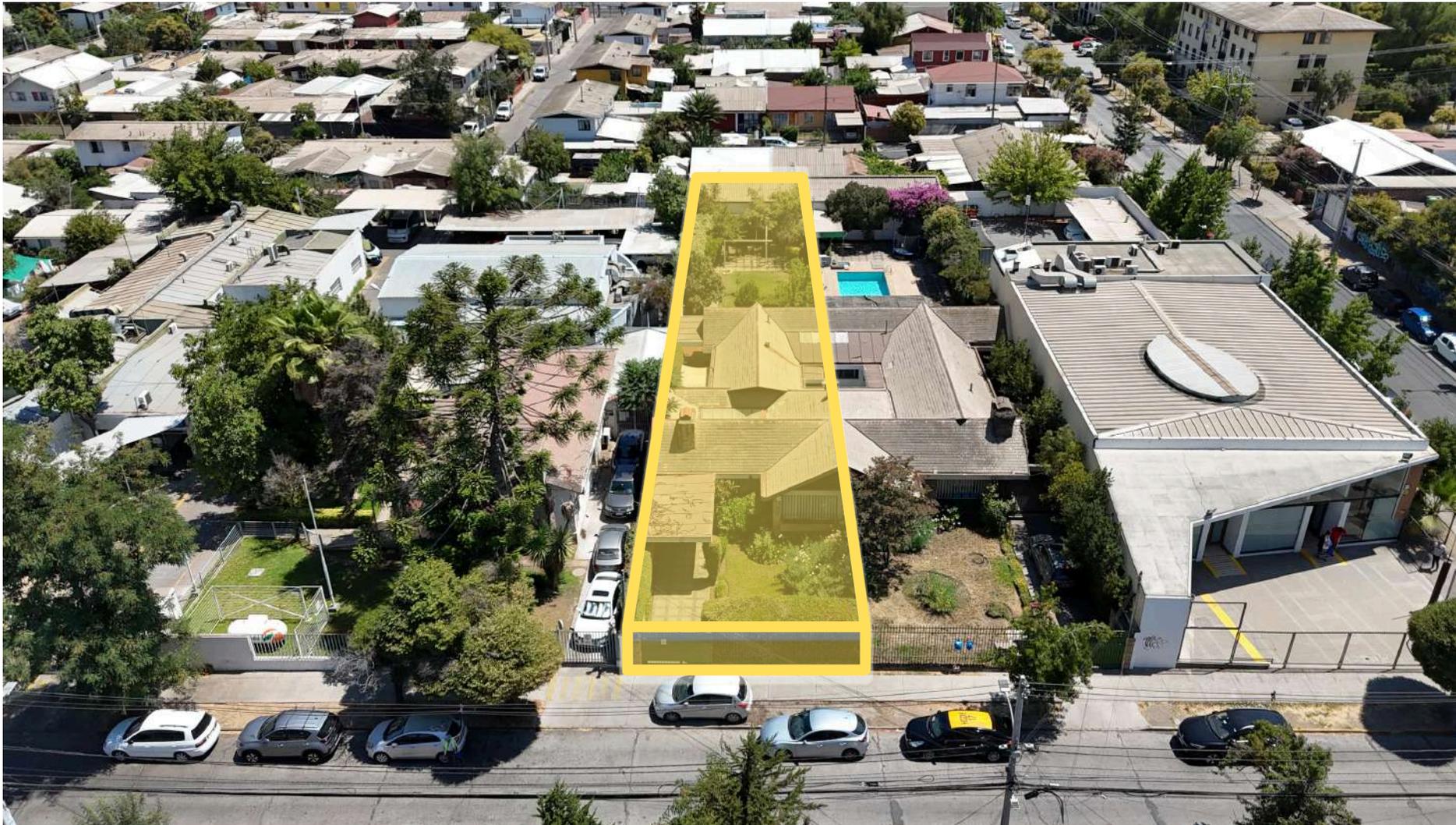


Patio Trasero



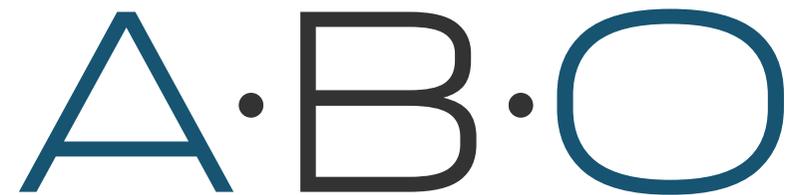
Patio Trasero

# Fotografías aéreas



# Fotografías aéreas





Gestión & Corretaje

ABO Corredores - (+56) 9 4490 5122 - Huérfanos 1011, Acceso  
29, Of. 111, Santiago, Chile

[ventas@abocorredores.cl](mailto:ventas@abocorredores.cl)

[www.abocorredores.cl](http://www.abocorredores.cl)