

# PIONERA

## PARQUE CERRILLOS

Un nuevo  
edificio  
Pionera  
en Cerrillos  
a pasos  
del parque

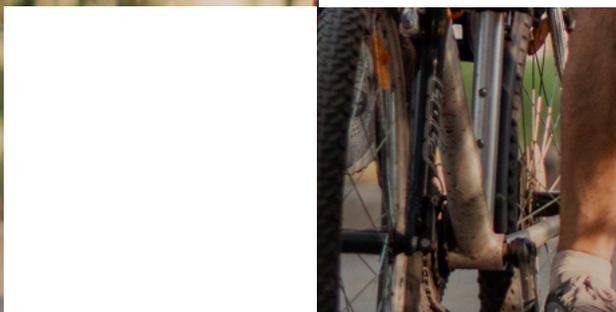


En una de las comunas con  
mayor tasa de áreas verdes  
por habitante en Santiago

**PIONERA**  
PARQUE CERRILLOS



pionera.cl



**Parque Cerrillos ofrece amplitud y contacto con la naturaleza para disfrutar**



Se trata del segundo edificio Pionera desarrollado por Inmobiliaria Olimpia, en esta comuna emergente que presenta importantes signos de consolidación, y prevé un **crecimiento exponencial del valor del m<sup>2</sup> en los próximos años.**



Parque Cerrillos - Cerrillos

**Pionera Parque Cerrillos está ubicado en la zona norte de la comuna.**



En metro

22'

de la Estación de  
Metro Ñuñoa

25'

de la Estación de  
Metro Los Leones

29'

de la Estación de  
Plaza de Armas

A pie

5'

de la Estación de  
Metro Cerrillos

3'

de la Villa  
Panamericana

3'

del Parque  
Cerrillos

En auto

2'

de la Autopista del Sol  
y Autopista Central

3'

del Mercado Lo  
Valledor

12'

del Parque  
O'Higgins

- Línea 1
  - Línea 2
  - Línea 3
  - Línea 4
  - Línea 4A
  - Línea 5
  - Línea 6
  - Autopista del Sol
  - Circunvalación Américo Vespucio
  - Autopista Central
- 
- i Pionera Barrio Buzeta





La línea de edificios Pionera está orientado a personas laboralmente activas, que disfrutan la tranquilidad de la **vida de barrio** y a la vez tienen la necesidad de **estar conectados** con el centro y las zonas más enérgicas de la ciudad.

Parque Cerrillos - Cerrillos



**El entorno ideal para mejorar la calidad de vida de sus residentes**



Desde la azotea se podrán disfrutar las mejores vistas del Parque Cerrillos y sus alrededores

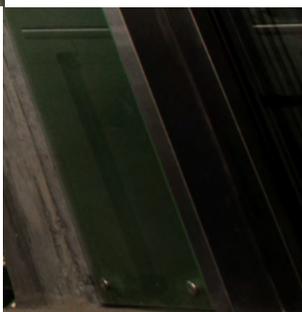


ALTO POTENCIAL DE DESARROLLO \_\_\_\_\_



En uno de los pulmones  
verdes más importante  
de Santiago

**PIONERA**  
PARQUE CERRILLOS



Ubicación exclusiva,  
a pasos del metro

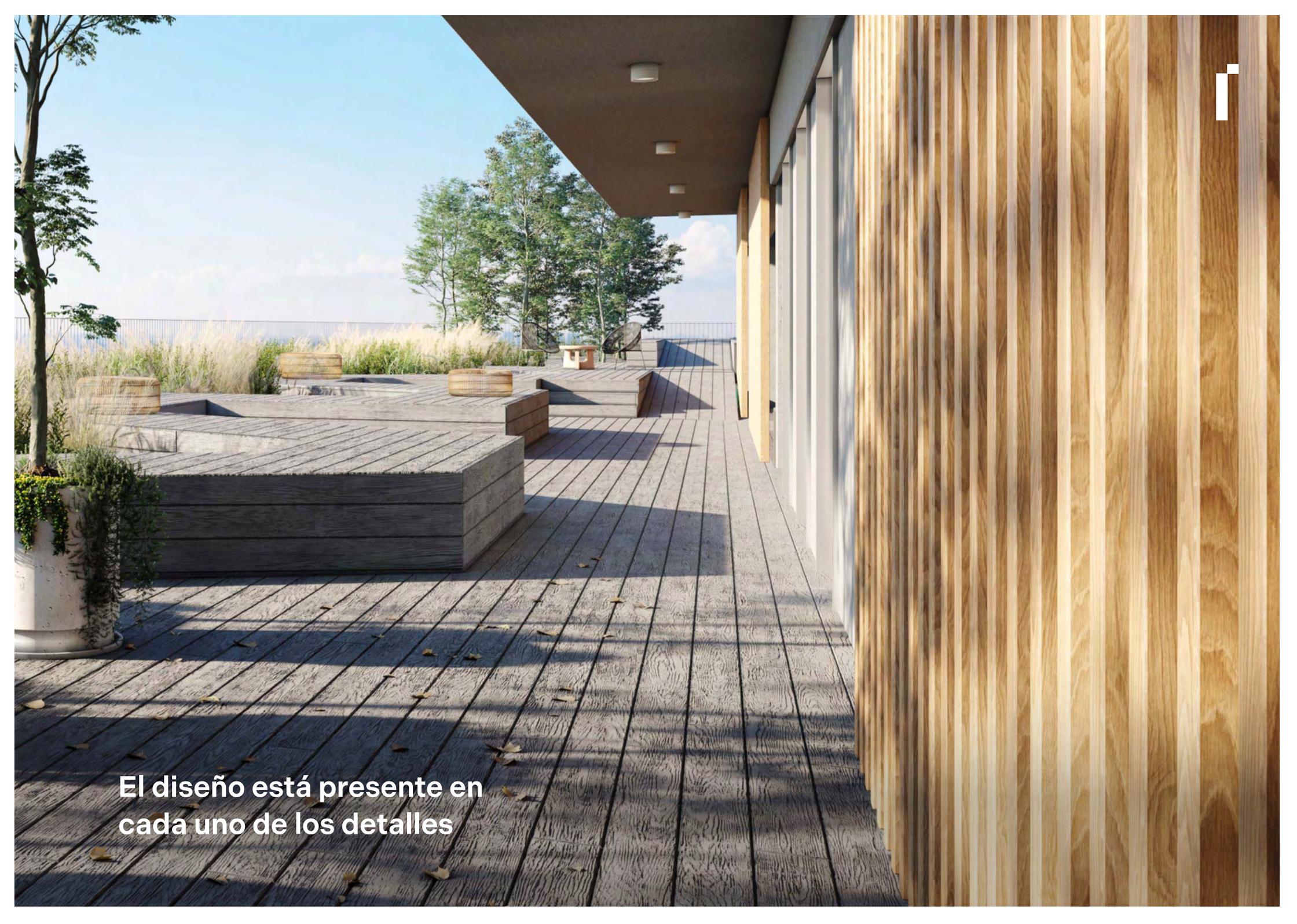


- Arquitectura moderna en un barrio residencial tradicional.
- Unidades en altura con vistas despejadas.
- Un nivel exclusivo de amenities para beneficio de los residentes.
- Paisajismo sustentable y jardines pet friendly.
- Bicicleteros y punto de reparación.



Parque Cerrillos - Cerrillos

## Características únicas en la zona

A photograph of a modern outdoor terrace. The foreground is dominated by a dark, weathered wooden deck with a prominent grain. To the right, a vertical wooden slat wall runs along the edge of the terrace. In the background, there are several raised wooden planters containing various plants, including tall grasses and small trees. The terrace is bordered by a metal railing, and beyond that, a clear blue sky and distant trees are visible. The lighting suggests a bright, sunny day, with shadows cast across the deck.

**El diseño está presente en  
cada uno de los detalles**

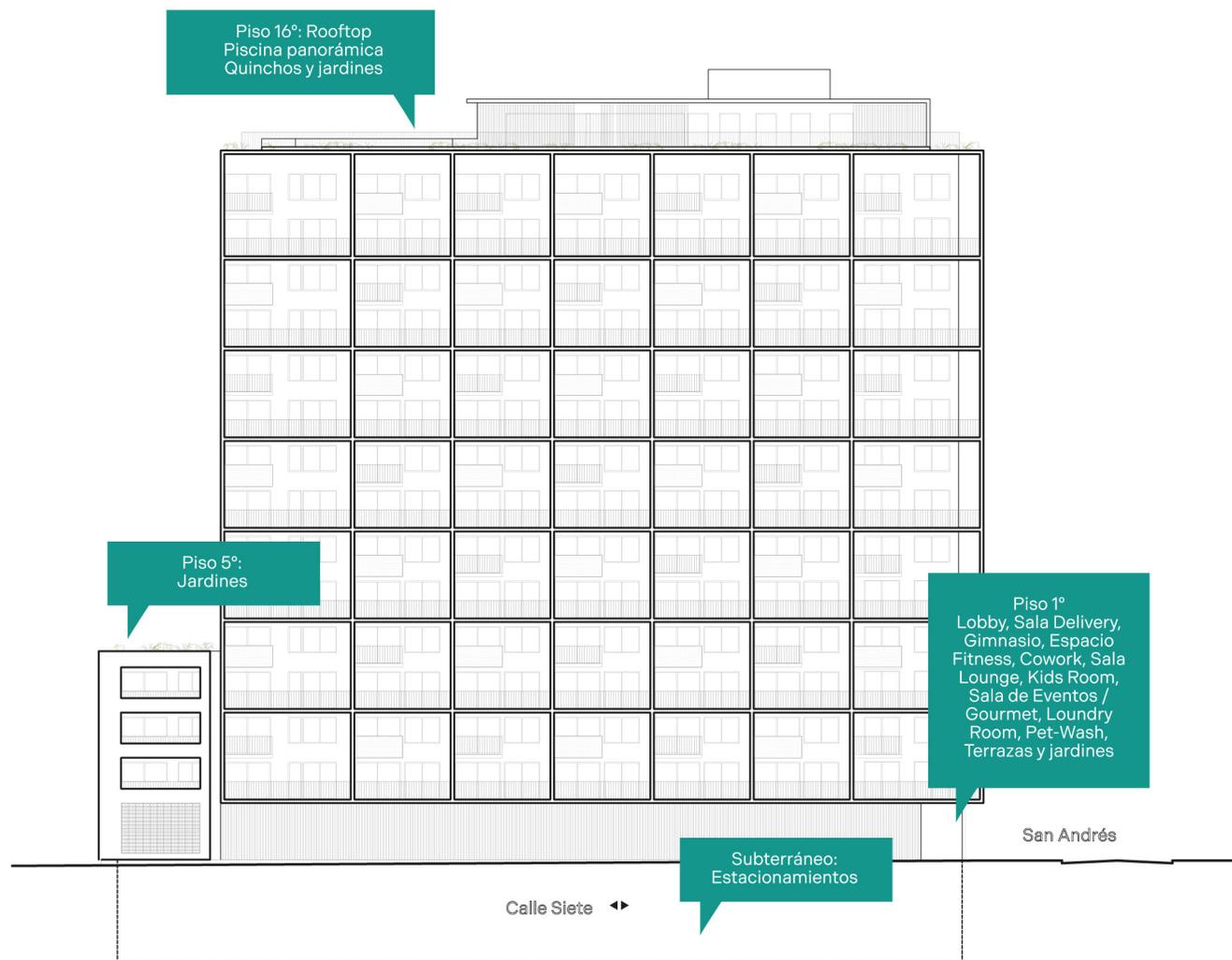


Pionera Parque Cerrillos  
se ubica sobre la calle  
Siete esquina San Andrés,  
en la zona norte de la  
comuna de Cerrillos.

16  
pisos

228  
departamentos

52  
estacionamientos





Quincho



Kids Room



Sala de eventos



Gimnasio y espacio fitness

Unidades optimizadas  
para rentabilizar tu  
inversión

**PIONERA**  
PARQUE CERRILLOS



VIVIR BIEN A PASOS DEL PARQUE \_\_\_\_\_



### Estudios

- 1 baño
- Con y sin terraza
- Desde 24,5 m<sup>2</sup> hasta 25,9 m<sup>2</sup> totales.



### 1 dormitorio

- 1 baño
- Con terraza
- Desde 35,0 m<sup>2</sup> hasta 41,7 m<sup>2</sup> totales.



### 2 dormitorios

- 1 baño
- Con terraza
- Desde 45,2 m<sup>2</sup> hasta 52,0 m<sup>2</sup> totales.



Parque Cerrillos - Cerrillos

- Cocina equipada con horno, campana y encimera de vitrocerámica.
- Cubierta de granito en cocina y baños.
- Piso de tecnología SPC y porcelanato en terrazas.
- Ventanas termopanel con marcos de aluminio.
- Grifería negra mate en cocina y cromada en baños.
- Alarma en puertas de acceso.
- Espacio para lavadora.



## Equipamiento de los departamentos

Una de las comunas  
emergentes con mayor  
potencial de plusvalía

**PIONERA**  
PARQUE CERRILLOS

Los indicadores más relevantes del negocio son:

### **Ubicación estratégica**

El terreno de Pionera se encuentra a pasos de la Estación Cerrillos de la línea 6 del Metro de Santiago.

### **Aumento de la demanda**

El aumento de la demanda en la periferia de Santiago asociado al efecto de la inmigración.

### **Propuesta diferencial**

Un proyecto integral que otorga una calidad de vida superior a un público que carece de alternativas similares.

### **Revalorización de la inversión**

Una zona que ha registrado un crecimiento exponencial en el valor del m<sup>2</sup> en los últimos años.





OPORTUNIDAD DE NEGOCIO \_\_\_\_\_

## Rentabilidad

La principal oportunidad que presenta este negocio es la posibilidad de obtener plusvalía en el mediano plazo.

En los últimos 3 años, se registró un crecimiento del 54.49% en el precio de las propiedades nuevas en la comuna.

Plusvalía últimos años



Fuente: toctoc.com



# Masterplan



# Piso 1

Parque Cerrillos - Cerrillos



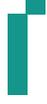
San Andrés





# Piso 16

Parque Cerrillos - Cerrillos



San Andrés







Plantas

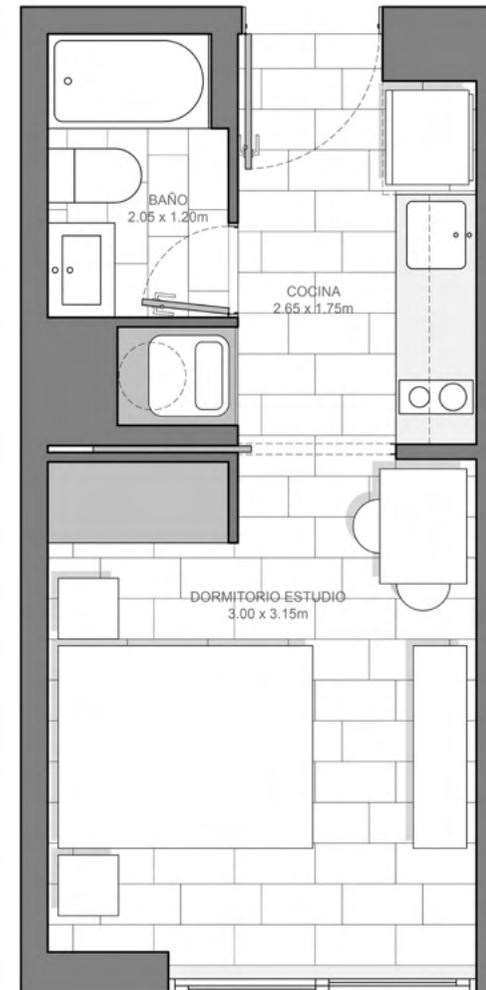
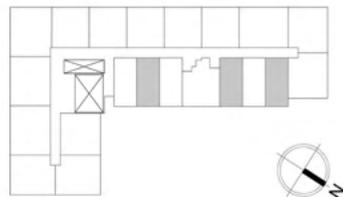
# ESTUDIO PISOS 2 AL 15

T1.A

SUPERFICIE INTERIOR  
24,48 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
24,48 m<sup>2</sup>

ESTAR/DORMITORIO  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA



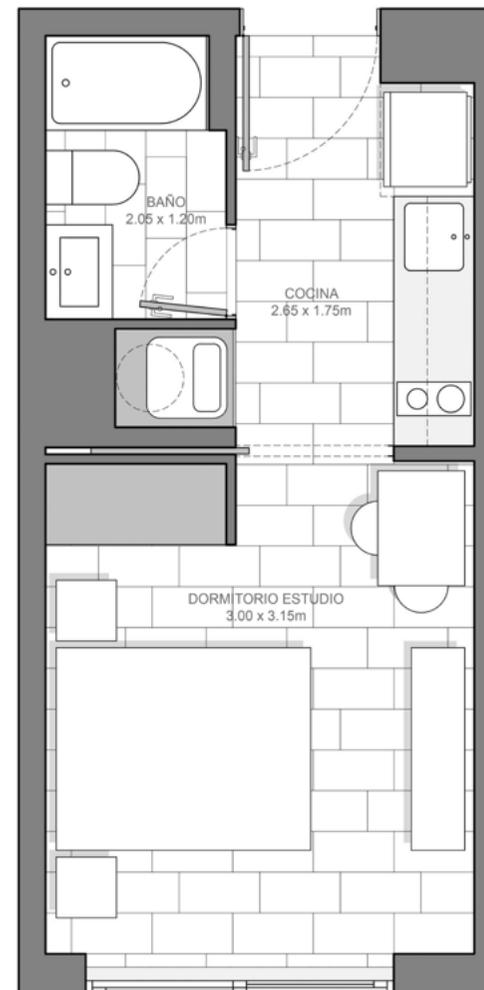
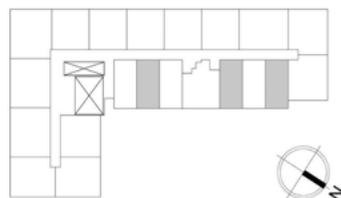
# ESTUDIO PISOS 2 AL 15

T1.B

SUPERFICIE INTERIOR  
24,48 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
24,48 m<sup>2</sup>

ESTAR/DORMITORIO  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA



# ESTUDIO PISOS 2 AL 15

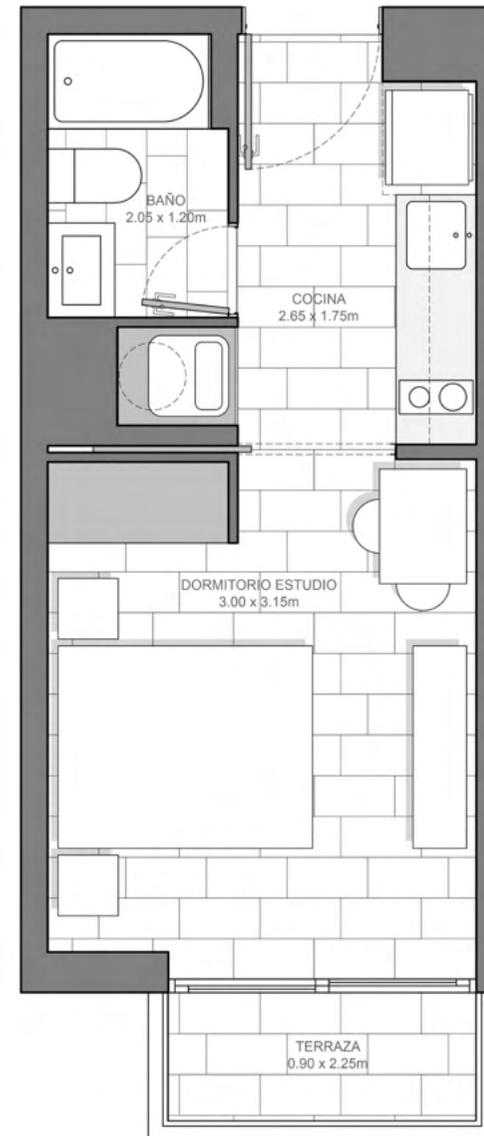
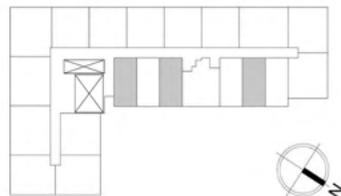
T2.A

SUPERFICIE INTERIOR  
24,48 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
2,86 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
27,34 m<sup>2</sup>

ESTAR/DORMITORIO  
TERRAZA  
BALCÓN  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA



# ESTUDIO PISOS 2 AL 15

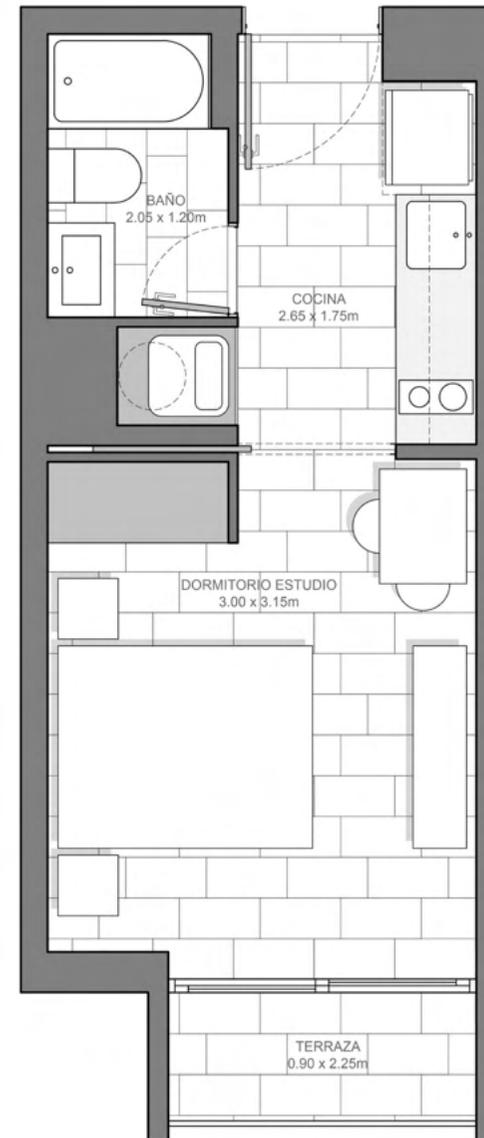
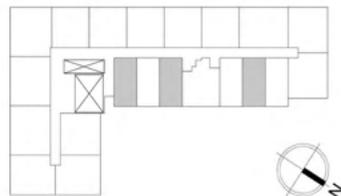
T2.B

SUPERFICIE INTERIOR  
24,48 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
2,86 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
27,34 m<sup>2</sup>

ESTAR/DORMITORIO  
TERRAZA  
BALCÓN  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA



# ESTUDIO PISOS 2 AL 15

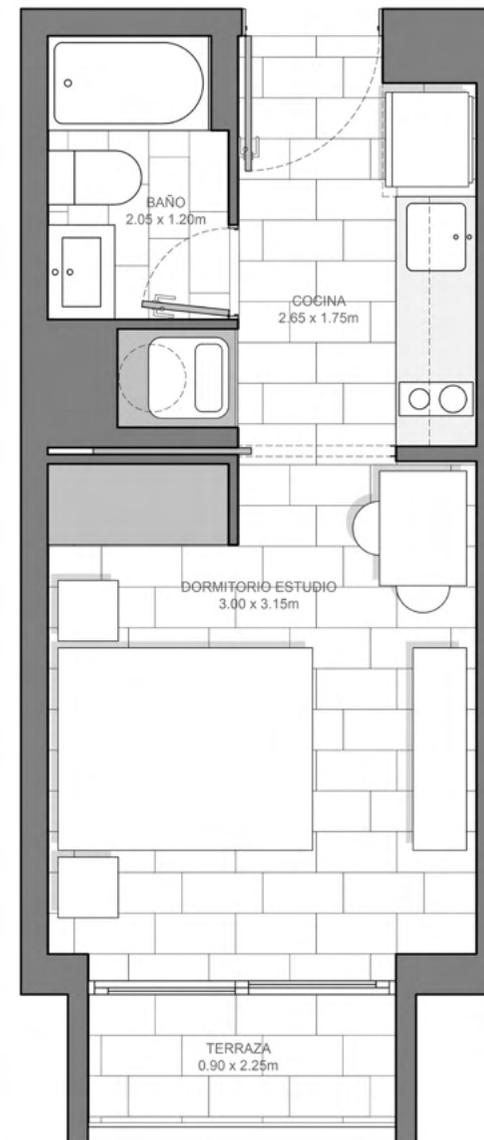
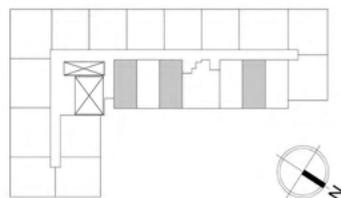
T2.C

SUPERFICIE INTERIOR  
24,48 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
2,86 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
27,34 m<sup>2</sup>

ESTAR/DORMITORIO  
TERRAZA  
BALCÓN  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA



# ESTUDIO PISOS 2 AL 15

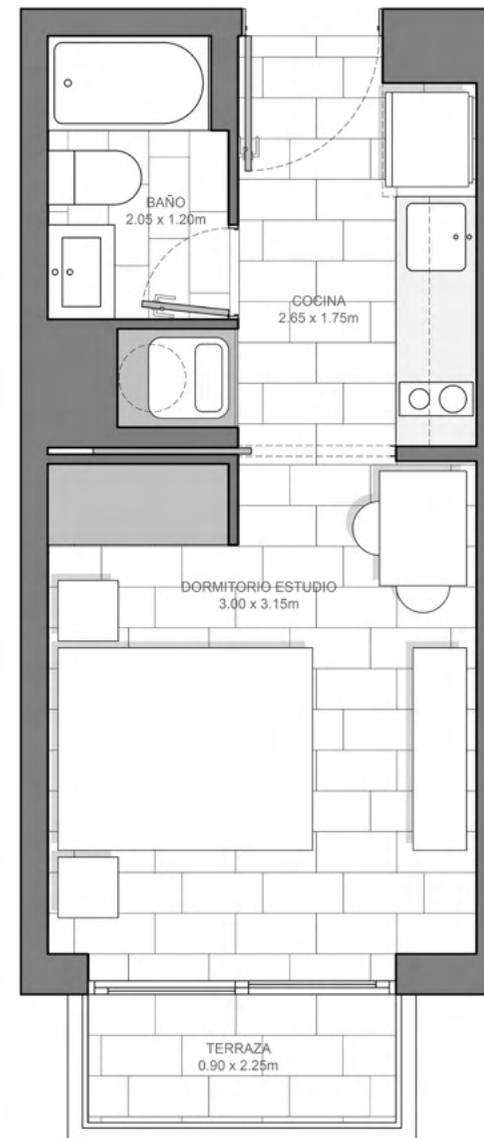
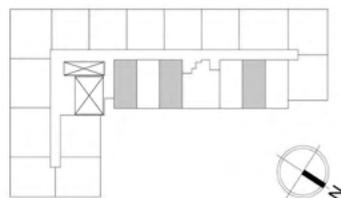
T2.D

SUPERFICIE INTERIOR  
24,48 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
2,86 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
27,34 m<sup>2</sup>

ESTAR  
DORMITORIO  
TERRAZA BALCÓN  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA





# 1 DORM. 1 BAÑO PISOS 2, 4, 6, 8, 10, 12 Y 14

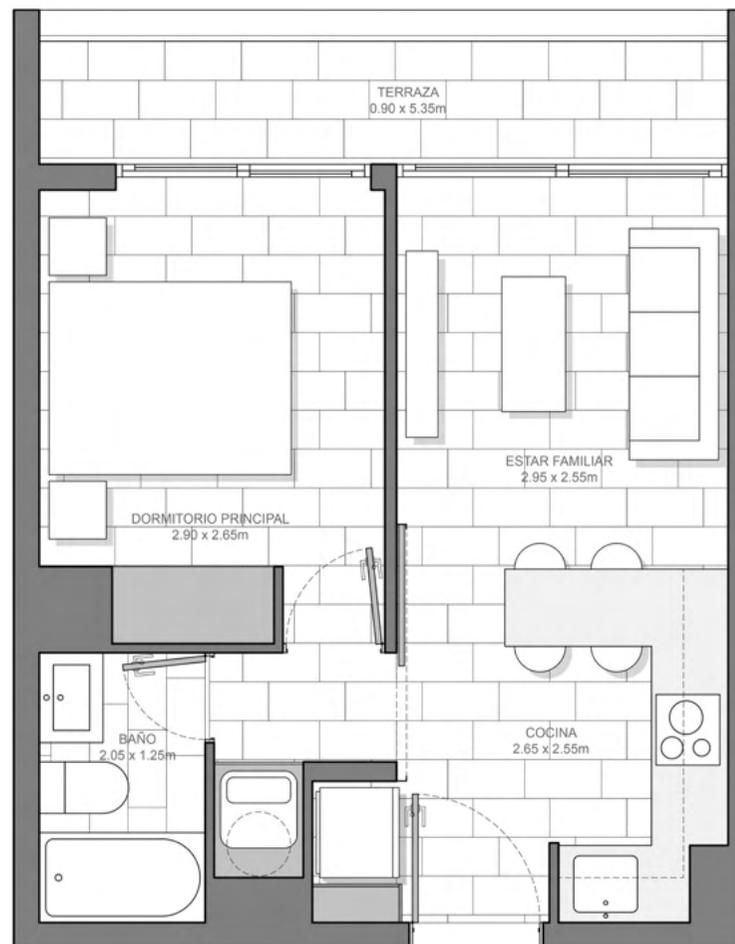
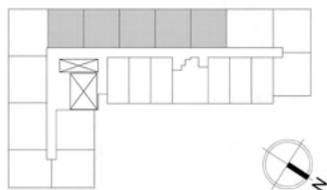
T3.A

SUPERFICIE INTERIOR  
33,60 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
5,60 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
39,20 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA CORRIDA  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA





# 1 DORM. 1 BAÑO PISOS 3, 5, 7, 9, 11, 13 Y 15

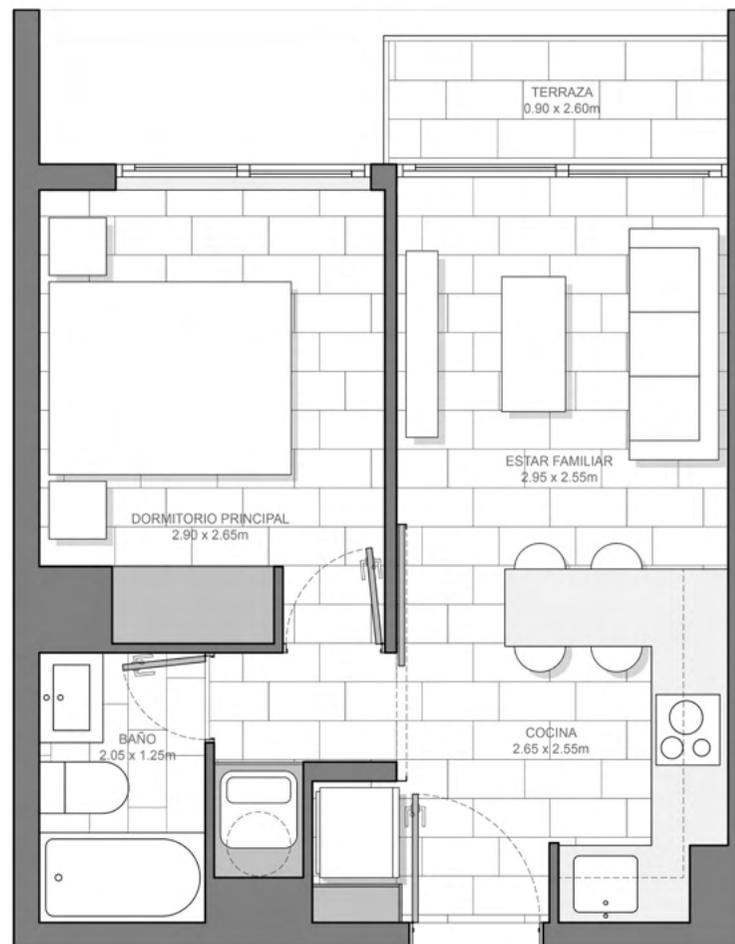
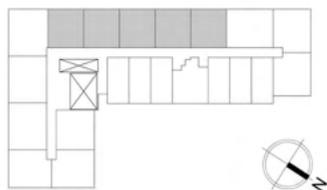
T3.B

SUPERFICIE INTERIOR  
33,60 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
2,80 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
36,40 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA BALCÓN  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA





# 1 DORM. 1 BAÑO PISOS 2 AL 15

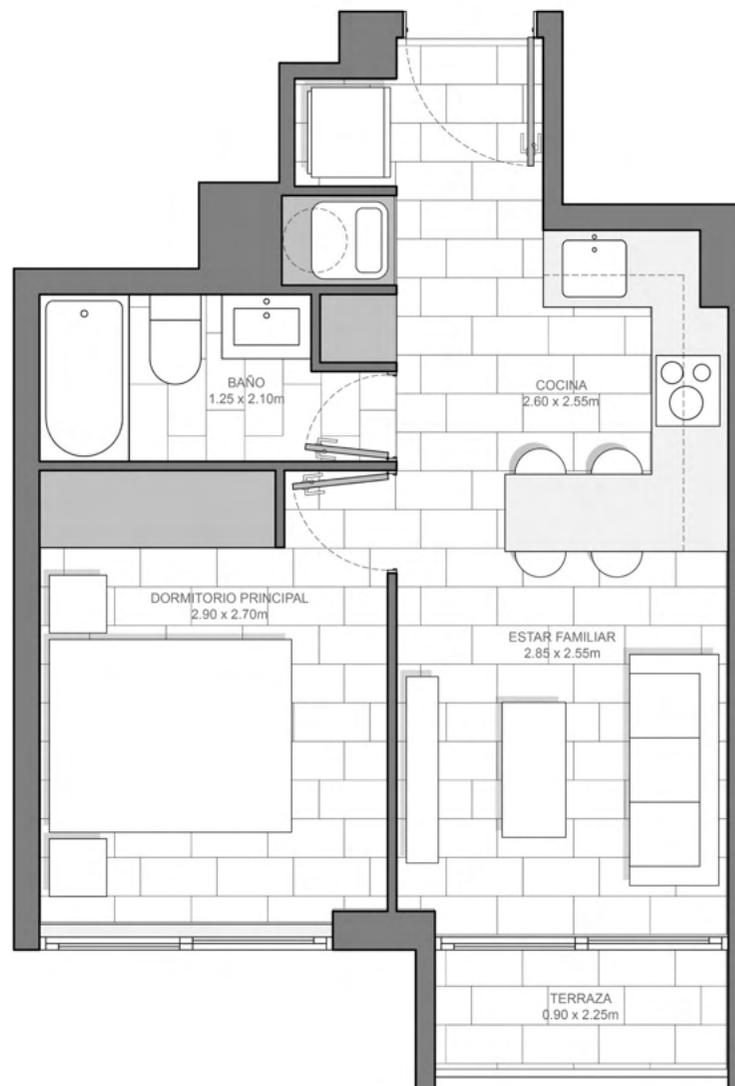
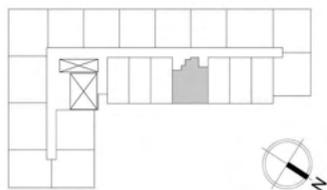
T4.A

SUPERFICIE INTERIOR  
34,19 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
2,86 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
37,05 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA BALCÓN  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA





# 1 DORM. 1 BAÑO PISOS 2 AL 15

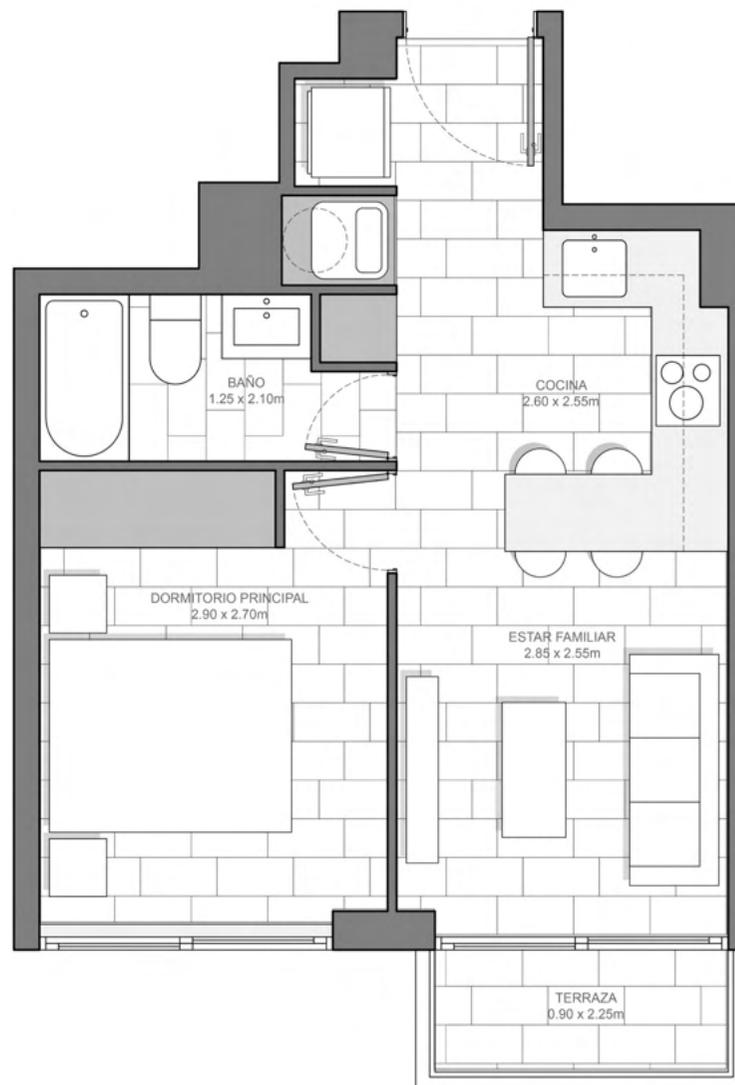
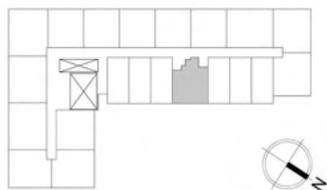
T4.B

SUPERFICIE INTERIOR  
34,19 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
2,86 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
37,05 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA BALCÓN  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA





# 1 DORM. 1 BAÑO PISOS 2 AL 15

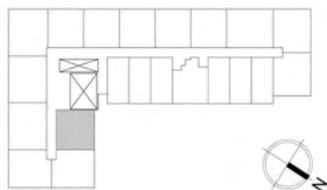
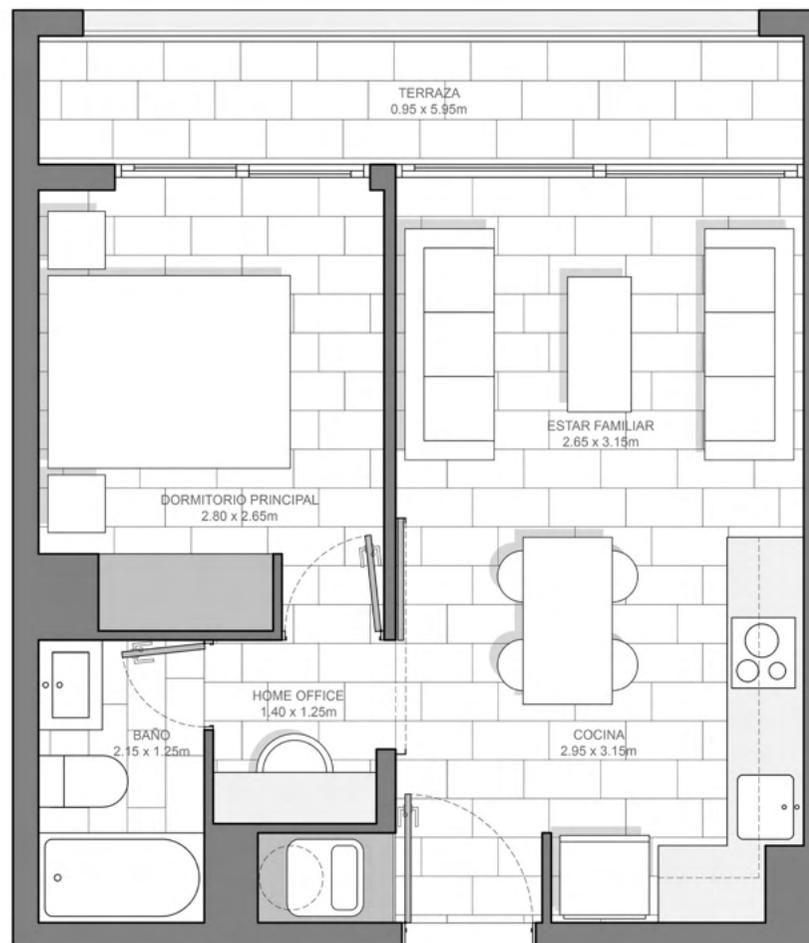
T5

SUPERFICIE INTERIOR  
37,20 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
6,20 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
43,40 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA CORRIDA  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA  
HOME OFFICE



# 1 DORM. 1 BAÑO PISOS 2 AL 4

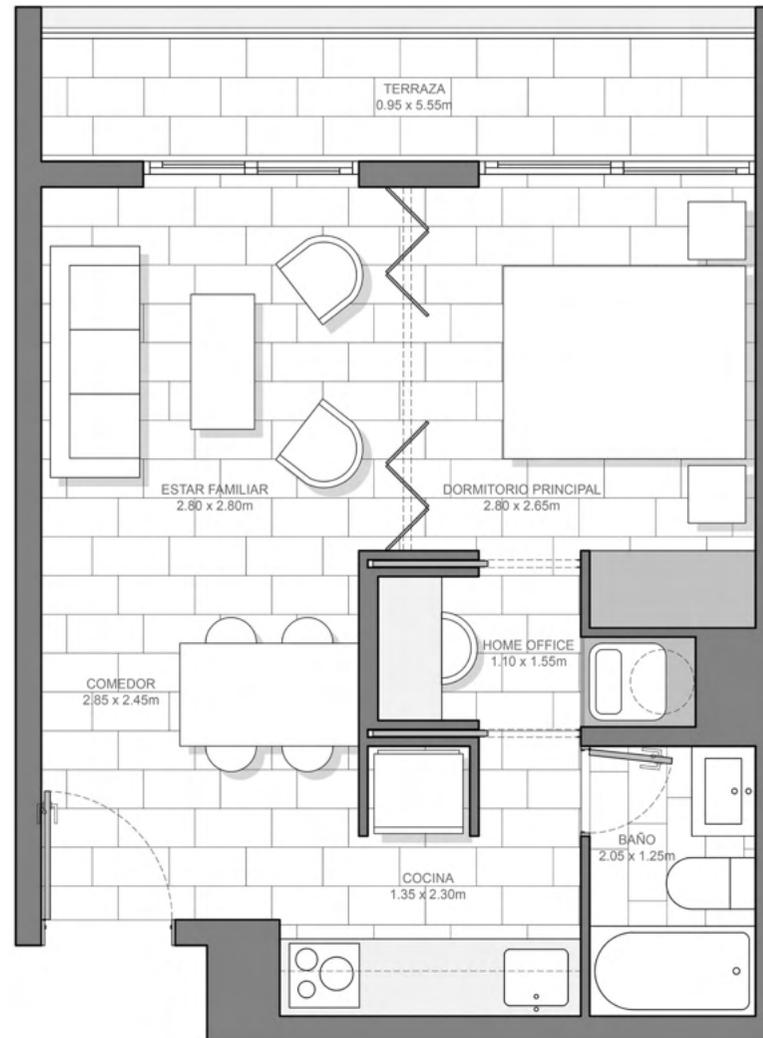
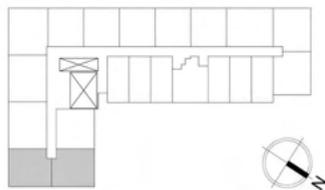
T6.A

SUPERFICIE INTERIOR  
38,70 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
5,90 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
44,60 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA CORRIDA  
COCINA SEMI-INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA  
HOME OFFICE



# 1 DORM. 1 BAÑO PISOS 2 AL 4

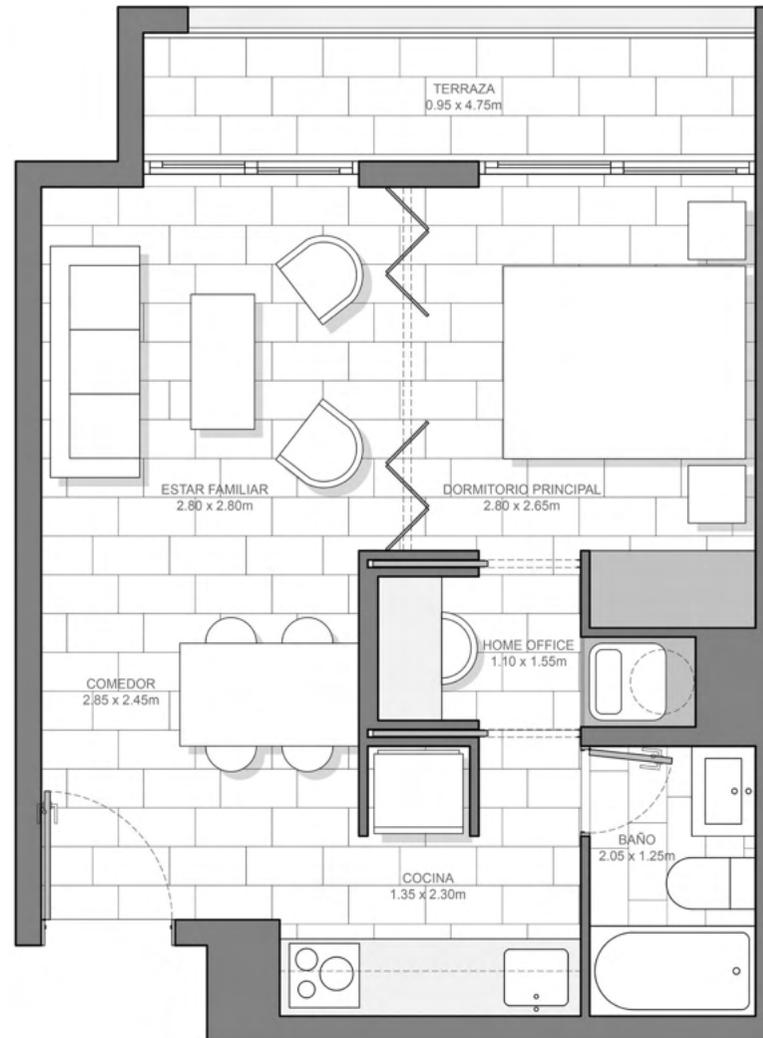
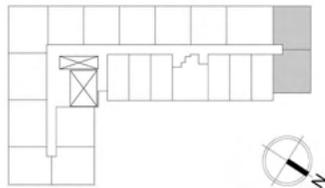
T6.B

SUPERFICIE INTERIOR  
38,70 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
5,20 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
43,90 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA CORRIDA  
COCINA SEMI-INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA  
HOME OFFICE



# 2 DORM. 1 BAÑO PISOS 2, 4, 6, 8, 10, 12 Y 14

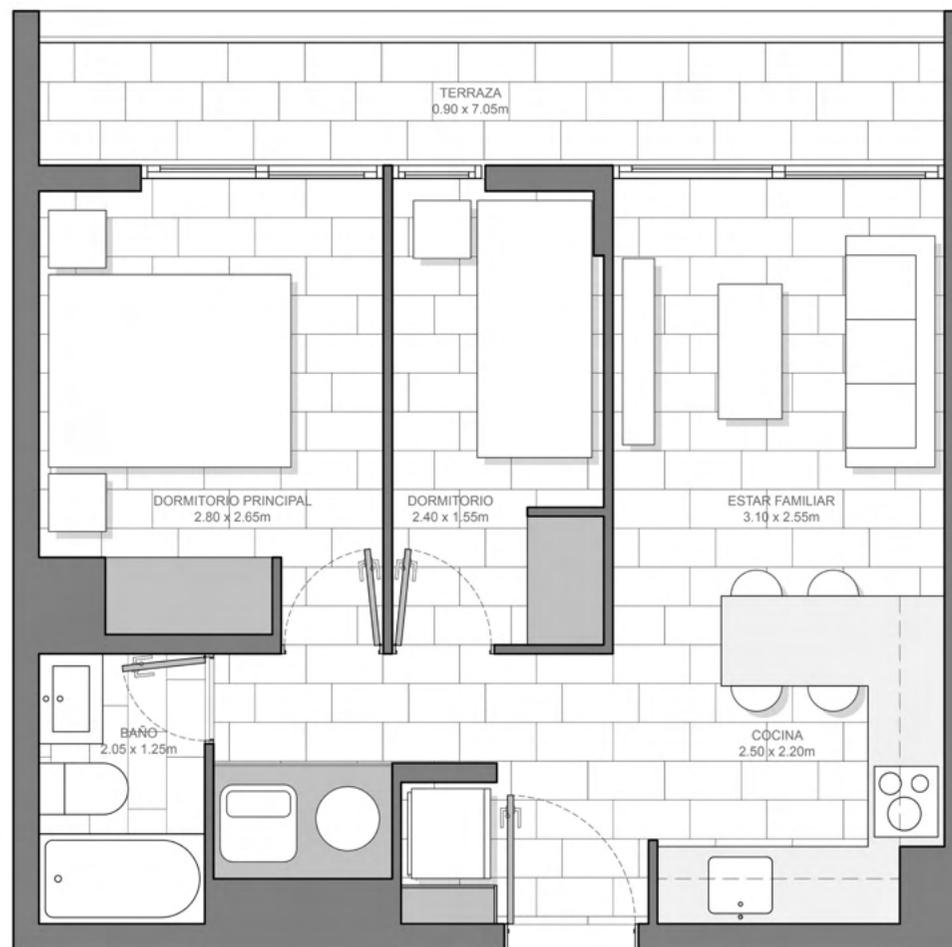
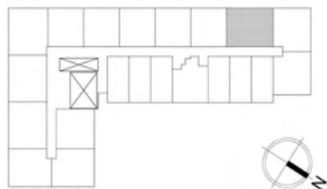
T7.A

SUPERFICIE INTERIOR  
43,80 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
7,40 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
51,20 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA CORRIDA  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA





# 2 DORM. 1 BAÑO PISOS 3, 5, 7, 9, 11, 13 Y 15

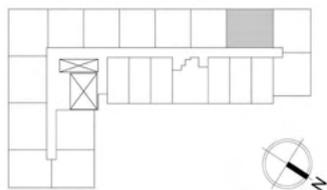
T7.B

SUPERFICIE INTERIOR  
43,80 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
2,80 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
46,60 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA BALCÓN  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA



# 2 DORM. 1 BAÑO PISOS 2, 4, 6, 8, 10, 12 Y 14

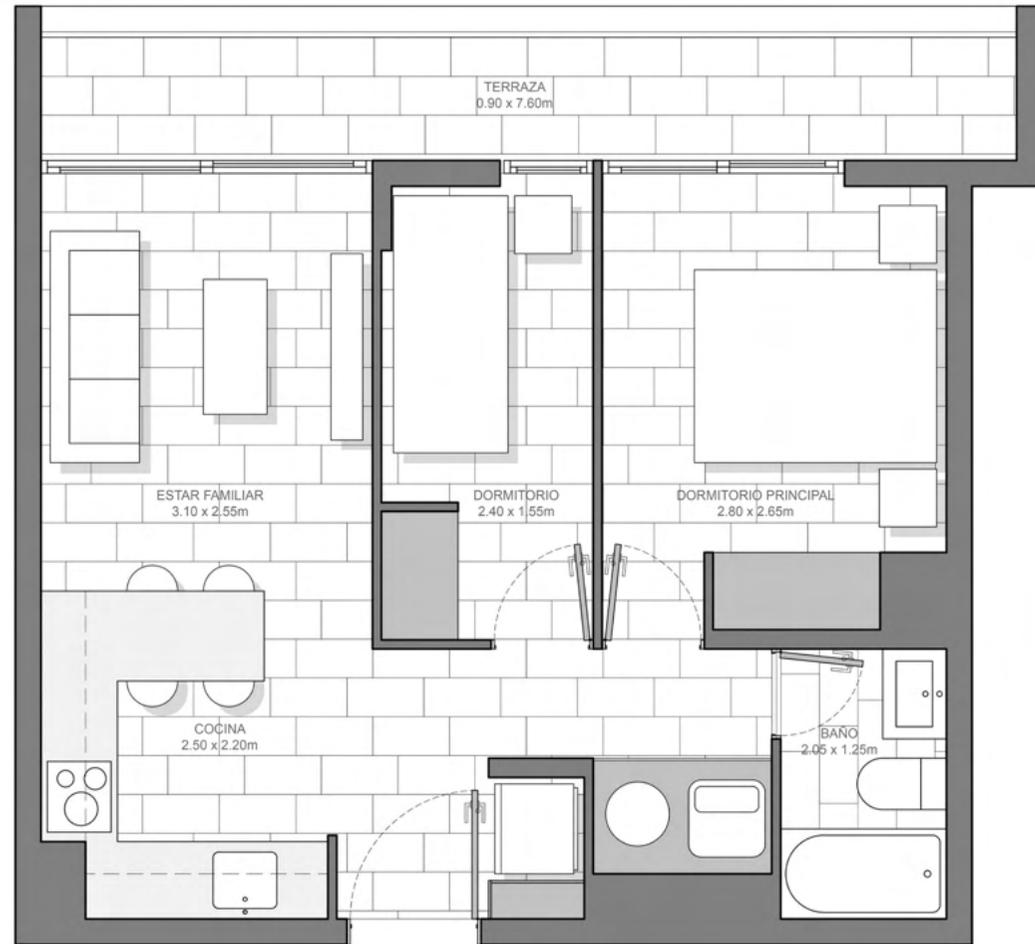
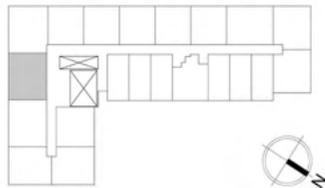
T7.C

SUPERFICIE INTERIOR  
43,80 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
7,95 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
51,75 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA CORRIDA  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA





# 2 DORM. 1 BAÑO PISOS 3, 5, 7, 9, 11, 13 Y 15

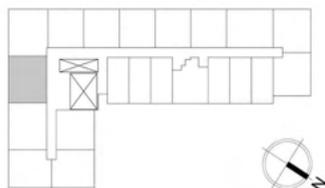
T7.D

SUPERFICIE INTERIOR  
43,80 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
2,80 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
46,60 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA BALCÓN  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA



# 2 DORM. 1 BAÑO PISOS 2 AL 4

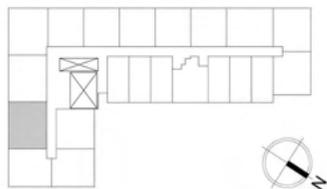
T7.E

SUPERFICIE INTERIOR  
43,80 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
6,60 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
50,40 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA CORRIDA  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA



# 2 DORM. 1 BAÑO PISOS 2, 4, 6, 8, 10, 12 Y 14

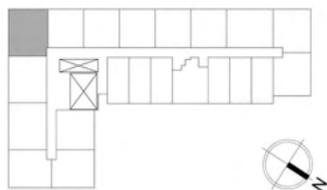
T8.A

SUPERFICIE INTERIOR  
45,00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
13,95 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
58,95 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA CORRIDA  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA



# 2 DORM. 1 BAÑO PISOS 3, 5, 7, 9, 11, 13 Y 15

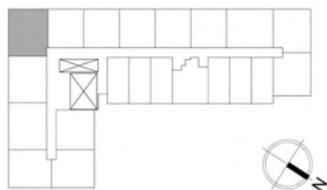
T8.B

SUPERFICIE INTERIOR  
45,00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA  
5,40 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL  
50,40 m<sup>2</sup>

ESTAR  
TERRAZA BALCÓN  
COCINA INTEGRADA  
ESPACIO PARA LAVADORA



OLIMPIA®  
INMOBILIARIA

Comprometidos  
con el proceso  
de desarrollo  
inmobiliario.

Somos un equipo de profesionales formado por arquitectos/as, ingenieros/as, diseñadores/as, inversionistas, paisajistas y ejecutivas.

En las oficinas de Inmobiliaria Olimpia, en el Barrio El Golf en Las Condes, el modelo colaborativo de organización de las áreas comerciales y de desarrollo, potencia la propuesta de valor de nuestros proyectos bajo un ambiente innovador y participativo.

Creatividad inmobiliaria | Arquitectura que trasciende | Diseño y calidad

# Nuestros proyectos



**BELARMINO**  
Entregado 2014  
Departamentos  
en Vitacura

Proyecto de 6 pisos con sólo 29 departamentos en Vitacura, con acceso rápido a autopistas y avenidas y cercano a áreas de servicio y equipamientos. Corresponde a un edificio de arquitectura moderna, sobria y elegante, donde la luz y la amplitud de los espacios son protagonistas. El proyecto se ordena en torno a un jardín interior, concebido como el corazón del edificio, donde arquitectura y paisajismo se integran para conformar el gran espacio común del proyecto.



**JORGE MATTE**  
Entregado 2017  
Dúplex Barrio  
Las Lilas

Proyecto de 8 exclusivos departamentos dúplex, en un edificio de sólo 5 pisos de innovadora arquitectura en el Barrio Las Lilas, cercano a plazas, cafés, ciclovías, colegios, supermercados y equipamiento deportivo, con activa vida de barrio y a pocas cuadras de la estación de Metro Cristóbal Colón.



**HAMLET**  
Entregado 2017  
Departamentos  
en El Golf

Proyecto en el Barrio El Golf, que abre un nuevo paseo urbano de cuidado diseño paisajístico entre las calles Hamlet y La Gioconda, conectando el sector con los servicios, áreas verdes y transporte público del entorno. El edificio se conforma a partir de dos volúmenes, uno opaco y macizo al oriente que contiene los dormitorios y recibe el sol de la mañana, y uno más permeable y liviano al poniente, que contiene los estares familiares y las terrazas en relación directa con el paseo.

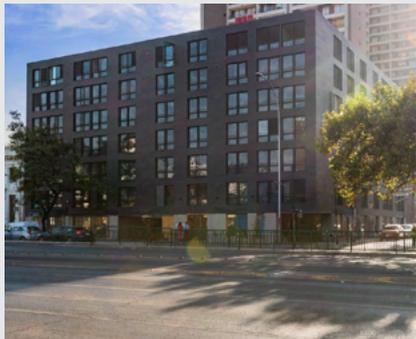
GANADOR DEL PREMIO AL MEJOR PROYECTO  
INMOBILIARIO EN ALTURA DE CHILE - PAU 2017



### **BUSTOS**

Entregado 2018  
Departamentos  
en Providencia

Proyecto ubicado en pleno sector residencial de Providencia, con una activa vida de barrio, cercano a cafés, servicios, plazas, parques y ciclovías, y a pocas cuadras de la estación de Metro Inés de Suarez de la Línea 6. El edificio respeta la escala de barrio-jardín, con una altura de sólo 7 pisos, una fachada principal de volúmenes verticales de menor escala y una arquitectura sobria y elegante, rodeada de jardines, fortaleciendo el concepto de barrio-jardín del sector.



### **GARCÍA VALENZUELA**

Entregado 2019  
Barrio Parque

Proyecto de 8 pisos en el Barrio Parque Bustamante, a cuadras del Barrio Italia y pasos del metro Irarrázaval, conectado con el Centro, universidades, comercio, equipamiento y servicios. El edificio se ordena en torno a un jardín interior diseñado como un pequeño oasis en medio de la intensidad de la ciudad, y la azotea alberga los equipamientos comunes, incluyendo piscina panorámica, gimnasio, sala de uso múltiple y quinchos, rodeados de un techo-jardín de bajo consumo.

NOMINADO A MEJOR PROYECTO INMOBILIARIO DE DENSIFICACIÓN  
EQUILIBRADA – PAU 2019



### **PIONERA BARRIO BUZETA**

En venta

Primer proyecto de Inmobiliaria Olimpia desarrollado bajo el concepto de Pionera, para renta residencial y comercial. El edificio contará con innovadoras amenities diseñadas especialmente en el piso 5 y 17 y una placa comercial en el primer nivel de 325 m<sup>2</sup>. Cercano parques, plazas, colegios y a pasos de la estación Cerrillos de la línea 6 de Metro de Santiago.

DESARROLLA

OLIMPIA<sup>®</sup>  
INMOBILIARIA