

Firma levantaría un edificio con destino habitacional, comercial y de oficinas.

US\$ **800**
MILLONES
RECIBIÓ FERNÁNDEZ LEÓN TRAS
VENDER SUS ACCIONES EN
BANMÉDICA EN 2018.

US\$ **200**
MILLONES
INVERTIRÁ FFV EN UN
MEGAPROYECTO HABITACIONAL
EN LOS EXTERRENOS DEL CLUB
DE CAMPO EN LAS CONDES.

La nueva jugada de la inmobiliaria de Fernández León: se queda con simbólico terreno en Las Condes

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

La inmobiliaria FFV –ligada a Eduardo Fernández León y donde Leonidas Vial tiene participación, entre otros empresarios– selló la compra de un simbólico terreno para un nuevo proyecto en la comuna de Las Condes. Se trata de un lote de 1.710 metros cuadrados ubicado en avenida Vitacura 2985, a metros de la rotonda Pérez Zujovic y con salida a la calle Luz. En éste se emplazaron varios restaurantes, como las Parrilladas Argentinas.

La operación de compra venta habría rondado los US\$ 10 millones, y FFV pretendería levantar un edificio de 18 pisos, con destino habitacional, comercial y de oficinas.

En enero de este año, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes aprobó un anteproyecto para ser desarrollado en el mentado terreno, el cual considera 109 departamentos, ocho oficinas sin atención a público e igual número de locales comerciales.

La aprobación de la Dirección de Obras solo visa las condiciones urbanísticas aplicables al predio, y no autoriza ningún trabajo en espacio público ni privado. Para esto, la inmobiliaria deberá solicitar un permiso de edificación.

La propiedad estuvo en la mira de varias otras inmobiliarias. De hecho, Paz Corp estuvo a punto de adquirirla, pero decidió dejar sin efecto una promesa de compra venta en 2022. Esta empresa pretendía originalmente levantar en el lote un edificio de 19 pisos para

■ FFV sigue sumando activos: ahora adquirió un paño vecino a la rotonda Pérez Zujovic. En medio de la pandemia, Paz se desistió de una promesa de compra por esta misma propiedad.

viviendas y oficinas.

“Los desistimientos de compra de terrenos son habituales en la industria. Las promesas de compra-venta están sujetas al cumplimiento de ciertas condiciones en el proceso de evaluación de los proyectos. En este caso, según las condiciones establecidas en la promesa, se rescilió de ésta sin pago de multa”, dijo la empresa aquella ocasión.

Tras esto, los dueños del paño –la familia Gana junto a otros socios– iniciaron un nuevo proceso para intentar vender la propiedad: recibieron diversas ofertas y optaron por la de FFV.

Agentes del mercado destacan que las inmobiliarias están analizando con pinzas sus nuevos proyectos de inversión ante el complejo escenario que vive la industria.

Las condiciones restrictivas hipotecarias y el alza en las tasas de interés han frenado las ventas de viviendas en el país. Esto ha derivado en que las inmobiliarias mantengan un altísimo número de departamentos vacíos que tienen que mantener, con el consiguiente costo.

Pese a esto, según agentes de mercado, hay escasez de departamentos de 1 y 2 dormitorios en la zona oriente de la capital.

Según datos de la Cámara Chilena de la Construcción, la inversión en

vivienda privada este 2024 cerraría con una baja de 6,4%.

“Las restricciones para acceder a financiamiento hipotecario se han mantenido, afectando la demanda y desincentivando nuevos proyectos. Y la oferta ha seguido impactada por mayores costos, producto del aumento del precio de los materiales y la permisología”, dijo el gremio.

Para el próximo año, la cámara proyectó un alza de 0,4% en la inversión en vivienda privada. “Aumentaría levemente en 2025 por la baja base de comparación, la normalización de las tasas largas y de la política monetaria, y la incorporación limitada de proyectos de multifamily”, sostuvo.

“La ubicación”

Desarrollo Inmobiliario FFV se formó a finales del año 1995, concentrando las operaciones del área inmobiliaria del empresario

Eduardo Fernández León, quien es reconocido como uno de los actores más relevantes en la industria del ladrillo y el cemento en Chile.

“Un requisito fundamental para el desarrollo de nuevos negocios en FFV es la ubicación, lo que a través del tiempo ha llevado a FFV a convertirse en un líder en la creación de barrios emblemáticos, como las oficinas del barrio El Golf”, destacó la empresa.

La firma participa en sus negocios de dos formas: llevando directamente la administración y gestión de ventas de sus proyectos, o aliándose con socios estratégicos, en quienes delega la administración directa.

Actualmente, la inmobiliaria está desarrollando un megacomplejo residencial y comercial en la avenida Las Condes 12.050.

Denominada Club de Campo Vitacura, la iniciativa se emplaza en el polígono conformado por las calles San Francisco de Asís, San Damián, Av. Las Condes y la nueva Av. Costanera Sur: considera la construcción de nueve edificios de 15 pisos en los terrenos que eran de la sociedad Club de Campo. Del total, siete torres estarán destinadas a viviendas (dos ya están construidas y habitadas), mientras que dos serán para oficinas y locales comerciales. El costo de la obra se estima en casi US\$ 200 millones.

Eduardo Fernández León mantiene participación en diversas compañías como Entel, Consorcio Pucobre. En 2018, recibió US\$ 800 millones tras vender sus acciones en Banmédica a United Health Group.