

Inmobiliaria de Fernández León **busca ampliar su nuevo proyecto en Las Condes**

■ FFV ya adquirió el lote donde se emplazaba el restaurante Parrilladas Argentinas, a metros de la exrotonda Pérez Zujovic, y ahora va por un inmueble habitacional vecino.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

El plan es más ambicioso y le cambiaría completamente la fisonomía al entorno de la exrotonda Pérez Zujovic en la comuna de Las Condes.

La inmobiliaria FFV -ligada a Eduardo Fernández León y donde Leonidas Vial tiene participación, entre otros empresarios- ya selló la compra de un emblemático terreno en Vitacura 2985, a metros de la mencionada rotonda y con salida a la calle Luz: se trata de un lote de 1.710 metros cuadrados, donde se emplazaron varios restaurantes, como las Parrilladas Argentinas. La operación rondó los US\$ 10 millones, y la firma desarrolladora pretendería levantar un edificio de 18 pisos, con destino habitacional, comercial y de oficinas.

Pero la compañía inmobiliaria va por más: desde hace varios meses está negociando comprar una serie de propiedades vecinas, entre las cuales figura un antiguo edificio de cuatro pisos. El plan de la empresa apunta a conformar un paño similar al ya adquirido y levantar ahí una segunda torre habitacional/oficinas con placa comercial en el primer nivel.

Según conocedores de las tratativas, FFV ya habría comprado varias propiedades vecinas por calle Luz y casi



FFV está negociando comprar una serie de propiedades vecinas, entre las cuales figura un antiguo edificio de cuatro pisos.

todos los departamentos del mentado edificio de cuatro pisos en Av. Vitacura a la altura del 2999.

Por ahora, la inmobiliaria ya tiene aprobado un anteproyecto para el terreno donde se emplazaba el restaurante.

En enero de este año, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes aprobó un anteproyecto que 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.

Esta propiedad estuvo en la mira de varias inmobiliarias. 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 viviendas y oficinas.

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 FFV, un activo actor en el sector oriente de Santiago.

Desarrollo Inmobiliario FFV se formó a finales de 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 de la compañía es la ubicación, lo que a través del tiempo ha llevado a FFV a convertirse en uno de los líderes en la creación de

barrios emblemáticos, como las oficinas del barrio El Golf.

En el mercado habitacional, la inmobiliaria está desarrollando un megacomplejo en la avenida Las Condes 12.050, denominado 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, y 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. La inversión supera los US\$ 200 millones.

La industria

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.

Hacienda se reunió con la CChC, la banca y el Minvu para avanzar en propuesta de reducción de tasas hipotecarias. Pese a esto, según agentes del negocio, hay escasez de departamentos de 1 y 2 dormitorios en la zona oriente de la capital.