



# Grupo Urbana reformula proyecto inmobiliario frente al Costanera Center: suma socio y duplica su tamaño

■ El desarrollo habitacional y comercial, con salida a Av. Vitacura y las calles Tajamar y Encomenderos, se transformó en una de las más grandes iniciativas actualmente en carpeta en la capital.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

El Grupo Urbana, ligado a los hermanos Diego y Andrés Durruty, reformuló uno de sus proyectos inmobiliarios estrella, frente al complejo Costanera Center. La empresa decidió duplicar el tamaño de la iniciativa y, además, sumar un socio.

Originalmente, la compañía logró conformar un paño de 4.313 metros cuadrados de superficie bruta a pasos de Avenida Vitacura. En el terreno, con salida a las calles Tajamar y Encomenderos, en la comuna de Las Condes, se proyectaba -en enero del año pasado- la construcción de dos edificios: uno de placa comercial y de oficinas de dos pisos y 21 niveles de vivienda, y otro inmueble también para locales de dos pisos, más cinco subterráneos. La edificación total alcanzaba los 36.348 metros cuadrados, repartidos en 450 viviendas, 221 bodegas, 10 oficinas y 17 locales comerciales, además de espacios comunes. La inversión total se estimaba en US\$ 163 millones.

Pero la compañía siguió comprando propiedades vecinas, y el terreno pasó a tener 6.800 metros cuadrados de superficie bruta y con salida a Avenida Vitacura.

Con un terreno más grande, el grupo Urbana ahora proyecta levantar cinco edificios: uno de un piso, dos de 18 niveles y dos de 21; todos con cinco subterráneos. ¿El destino? 756 viviendas, 29 locales comerciales y 982 estacionamientos para au-



tomóviles. Se eliminaron las oficinas.

La edificación total del proyecto alcanzará los 71.752 metros cuadrados (casi el doble que lo proyectado inicialmente), según un anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras de Las Condes el pasado 29 de octubre (una etapa previa a la solicitud del Permiso de Edificación), con el objetivo de verificar la normativa que afecta al terreno donde se emplaza la iniciativa, que está frente al Costanera Center y a pasos del complejo comercial denominado Mercado Urbano Tobalaba (MUT), que desarrolla la empresa Territoria en la esquina norponiente de las avenidas El Bosque y Apoquindo, en pleno barrio El Golf de Las Condes.

Según el documento al cual tuvo acceso **Diario Financiero**, como propietarios de la nueva obra (denominada Edificio Vitacura Tajamar), figuran el grupo Urbana (representada por Andrés Durruty) y la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Rama-

Limitada (Matías y Raimundo Quezada Ogaz).

De esta manera, los hermanos Durruty sumaron un socio a este millonario proyecto, que se estima requerirá una inversión cercana a US\$ 300 millones.

Este medio intentó sin éxito tener una versión oficial del grupo Urbana sobre esta iniciativa y sus plazos de inicio de obra.

En junio de este año, Diego Durruty había adelantado el interés de la empresa de sumar un socio a este proyecto, junto con destacar el foco de su inversión. "Nosotros estamos en el negocio de la renta de viviendas (y de oficinas y comercio), que se mantiene e, incluso, se acrecienta la demanda en una situación de crisis", dijo en aquella ocasión a DF.

## Los socios

El grupo Ramaq -de la familia Quezada- ha desarrollado diversos proyectos que incluyen renta comercial, renta residencial, proyectos mixtos y hoteleros. Además,

el conglomerado figura como propietario de una serie de locales en las calles Encomenderos y Tajamar (incluido uno arrendado a una cadena de comida rápida), y que están incorporados al terreno donde

se emplazará el proyecto liderado por Urbana.

Esta última sociedad es considerada como uno de los mayores operadores institucionales de activos inmobiliarios del país. El conglomerado

tiene un portafolio de proyectos en desarrollo, finalizados, adquiridos o administrados por terceros, que consiste en más de 150 propiedades que incluyen edificios de oficinas, residenciales y centros comerciales. Se estima que la firma controla activos inmobiliarios valorados en más de US\$ 2.500 millones.

Actualmente, desarrollan uno de sus proyectos más emblemáticos, el cual se emplaza donde estaba el colegio Adventista, en Luis Zegers con Avenida Apoquindo, en Las Condes. Con un costo estimado de US\$ 220 millones, ya se construyeron dos torres de oficinas de 18 y 11 pisos y un tercer inmueble de 9 pisos para viviendas. Se prevé que abrirán sus puertas a inicios de 2025.

La firma selló un contrato con Cencosud para sumar un supermercado Jumbo en el centro comercial que contempla el proyecto. Este tendrá un piso con locales de servicios, un boulevard gastronómico, un gimnasio y minibodegas.

5  
EDIFICIOS  
CONSIDERA EL PROYECTO.

US\$ 300  
MILLONES  
PODRÍA SER LA INVERSIÓN.