



Fracasa compraventa de terreno en Las Condes donde se proyecta millonario complejo inmobiliario

■ Grupo Urbana desechó la adquisición del paño en Av. Manquehue con Apoquindo, frente al Apumanque, de una inmobiliaria de Felipe Ibáñez.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Se cayó el negocio. El grupo Urbana –considerado como uno de los mayores operadores institucionales de bienes raíces del país, ligado a los hermanos Diego y Andrés Durruty– decidió tirar la esponja y no adquirirá un terreno en la esquina norponiente de las avenidas Manquehue con Apoquindo, frente al Apumanque, de propiedad de la inmobiliaria Indesa, de Felipe Ibáñez, exsocio de los supermercados Lider.

Se trata de un paño de 7.083 metros cuadrados, en la comuna de Las Condes, donde por años funcionó un supermercado Lider, y en el cual se proyecta el desarrollo de un millonario complejo residencial y comercial.

En junio del año pasado, la Dirección de Obras de Las Condes aprobó un anteproyecto para el terreno,

permitiendo una superficie edificada de 83.290 m². Éste se desglosa en dos edificios (de 19 y 22 pisos, que se acogen a conjunto armónico) que albergarían 255 viviendas, 70 oficinas y 50 locales comerciales.

Ésta fue una de las primeras propiedades que adquirió el empresario Manuel Ibáñez Ojeda en los años '50 para su cadena Almac, que fue el origen de la empresa D&S (dueña de los supermercados Lider), adquirida a sus hijos Felipe y Nicolás por Walmart en 2009.

Indesa arrendó la propiedad a la estadounidense por varios años, hasta que el supermercado fue cerrado en febrero de 2021 tras 60 años de funcionamiento.

El plan de Felipe Ibáñez era desarrollar un proyecto a través de su inmobiliaria, hasta que llegó la propuesta de compra del terreno por

parte de los Durruty para levantar un complejo de uso mixto (viviendas y comercio).

Pero, tras meses de negociaciones, la operación quedó en nada.

Según versiones extraoficiales, el grupo Urbana no consiguió financiamiento para comprar la propiedad.

Consultada la empresa, dijo: “Como Grupo Urbana decidimos no perseverar en la compra del terreno ubicado en la intersección de Manquehue con Apoquindo”.

Agregó que “por el momento nos estamos enfocando en otras iniciativas que tenemos en curso, específicamente en nuestro proyecto más emblemático, hasta hoy, Urbana Center Apoquindo”.

Según estimaciones de expertos, el valor de dicho terreno rondaría los US\$ 40 millones y el anteproyecto visado requeriría un desembolso superior a los US\$ 100 millones.

A principios de año, el grupo Urbana puso a la venta un terreno en Pedro de Valdivia 4.400, Ñuñoa, donde proyectaba levantar un complejo para viviendas y comercio. “Decidimos enfocarnos en la próxima inauguración del proyecto de uso mixto Urbana Center Apoquindo, así como en el proyecto Urbana Tobalaba”, justificó la empresa.

Este último se proyecta frente al complejo Costanera Center, en un terreno de 4.313 metros cuadrados con salida a Av. Vitacura y a las calles Tajamar y Encomenderos.

La firma proyecta levantar cinco edificios: uno de un piso, dos de 18 niveles y dos de 21. La obra considera 756 viviendas y 29 locales comerciales.

En junio del año pasado, la Dirección de Obras de Las Condes aprobó un anteproyecto para el terreno, que considera dos edificios (de 19 y 22 pisos), que albergarían 255 viviendas, 70 oficinas y 50 locales comerciales.