

# Nahmias inicia la construcción de uno de los proyectos más grandes de Ñuñoa tras cuatro años de espera

■ En paralelo, la firma espera comenzar en marzo las obras de un nuevo hotel en la comuna de Providencia.

POR LAURA GUZMÁN

Uno de los proyectos inmobiliarios más grandes de la comuna de Ñuñoa comenzó a materializarse tras cuatro años de espera. Se trata de la iniciativa "Edificios Ossa", liderada por la Constructora Nahmias, ubicada en Avenida Américo Vespucio 260, a pasos de Plaza Egaña.

A fines de 2020, la empresa obtuvo la aprobación para desarrollar el proyecto. Sin embargo, pese a contar con todos los permisos al día, los primeros movimientos de tierra comenzaron recién hace algunas semanas.

"Nos tocó enfrentar el estallido social, la pandemia y luego la crisis del sector. Por lo tanto, el inicio de la construcción se fue postergando. Si me preguntas a mí si hoy es un buen momento para construir, sigo creyendo que no. Estamos con un sobrestock gigante. Sin embargo, este tipo de proyecto tarda entre 18 y 24 meses en materializarse, y confiamos en que para entonces las condiciones económicas habrán mejorado", recalcó el gerente inmobiliario de Nahmias, Marcos Camsen.

Según el anteproyecto ingresado por la empresa, los planes iniciales contemplaban la construcción de seis edificios con alturas de entre 11 y 13 pisos, destinados a viviendas, comercio, apart hotel y oficinas. El desarrollo incluirá 588 departamentos, tres locales comerciales y 180 oficinas, además de 986 estacionamientos para vehículos, 389 plazas para bicicletas y 724 bodegas. La superficie total construida será de 97 mil metros cuadrados.

Camsen explicó que, en lo esencial, la iniciativa no ha tenido grandes modificaciones. El plan sigue enfocado en construir seis torres en el terreno: una de oficinas, otra de apart hotel y cuatro para viviendas. Sin embargo, indicó que



están evaluando convertir algunos edificios en multifamily. "Como el mercado está tan deprimido y las ventas no están ocurriendo, estamos considerando esta opción. Las personas necesitan un lugar para vivir y están optando por arrendar", enfatizó.

El ejecutivo también destacó que la inversión inicial del proyecto, estimada en US\$ 98 millones, aumentó entre un 25% y un 30% debido al paso del tiempo y a las condiciones del mercado.

## Otros proyectos

Además de "Edificios Ossa", Nahmias planea iniciar en marzo la construcción de un nuevo hotel One en Providencia, con una inversión de UF 500 mil (aproximadamente US\$ 19 millones).

"Dado que las ventas de viviendas no han cumplido nuestras expectativas, estamos apostando por este tipo de obras. Ya hemos incursionado en este mercado, en algunos casos en asociación con otras empresas,

como el Hotel Icon, y otros hoteles One", comentó Camsen.

El gerente inmobiliario recalcó que también se encuentran en pleno proceso de construcción de otros tres proyectos inmobiliarios donde participan pasivamente. Dos están ubicados en Santiago Centro y uno en Las Condes, y las iniciativas tendrán del orden de 130 a 170 unidades de departamentos.

"Estamos esperando mejores condiciones de mercado para avanzar con otras iniciativas, incluyendo proyectos en terrenos emplazados en las comunas de Providencia, Ñuñoa y Las Condes", señaló el gerente.

## Mercado inmobiliario

Respecto al panorama actual de la industria inmobiliaria y de la construcción, el ejecutivo se muestra cauteloso. Camsen comentó que las expectativas que tenía el rubro para el año 2024 eran bastante positivas, donde muchos creían que iba a ser un año de estabilización y conso-

**US\$ 19 MILLONES**  
 ES LA INVERSIÓN DEL NUEVO HOTEL EN PROVIDENCIA

lidación, sin embargo "las cifras indican que el ejercicio anterior fue todo lo contrario".

"Estos resultados hacen que uno se ponga medio escéptico, porque llevamos desde 2019 así. Todos queremos que el país crezca, que Chile vuelva a ser lo que era antes, pero no tenemos esa certeza. Hay varias implicancias que en el último período se han venido sumando a no darle un escenario muy claro

al futuro inmobiliario. Todos esperamos que este 2025 se logre estabilizar la industria para así darle crecimiento a partir del 2026, pero es muy difícil anticiparlo", señaló.

Para impulsar la recuperación del mercado inmobiliario, Camsen subrayó la importancia de avanzar en algunas reformas. Entre éstas, destacó la necesidad de reinstaurar el crédito especial para empresas constructoras, eliminar el IVA en la venta inmobiliaria, ajustar el guarismo y progresar en la discusión de los proyectos que buscan combatir la permisología.

"El anhelo de los chilenos es ser propietarios y esa capacidad se ha ido perdiendo. Nosotros tenemos la esperanza de que este año ojalá se pueda consolidar un poco todo, para así tener ya la perspectiva económica más clara y la situación país más tranquila, más segura para poder avanzar. Necesitamos señales hacia la industria inmobiliaria para poder tener mayor certeza", concluyó Marcos Camsen.