



Grupo Urbana desiste de proyecto inmobiliario a pasos del Estadio Nacional **y pone a la venta el terreno**

- El motivo de la transacción se debe a que la empresa quiere focalizar sus esfuerzos en otros proyectos que tiene en carpeta.

POR LAURA GUZMÁN

Grupo Urbana, empresa vinculada a los hermanos Diego y Andrés Durruty, ha reformulado sus planes para un terreno ubicado en la comuna de Ñuñoa, a pocos pasos del Estadio Nacional. La compañía, que inicialmente planeaba desarrollar un proyecto inmobiliario en el lugar, decidió abandonar esa iniciativa y, hace algunos meses, puso el terreno a la venta.

Originalmente el objetivo del proyecto era ampliar la oferta habitacional y comercial en la comuna de Ñuñoa, mediante la construcción de un edificio con destino habitacional que iba a contar con un parque en su interior. A esto se le suman otras dos torres destinadas a equipamiento, con locales comerciales, oficinas y servicios.

Sin embargo, según lo constatado por **Diario Financiero**, luego de ingresar el proyecto al Sistema de

Evaluación Ambiental (SEA), la compañía decidió emitir una solicitud de desistimiento de la obra a fines de 2023, que fue aprobada por la entidad.

Pero eso no fue todo. Hace algunos meses Grupo Urbana, a través de la consultora inmobiliaria Colliers, puso a la venta el terreno emplazado en Pedro de Valdivia 4.400, cuyo valor alcanza las UF 455 mil (US\$ 17 millones).

“La puesta en venta del terreno de Pedro de Valdivia, responde a la constante evaluación que hacemos de nuestros proyectos para maximizar la generación de valor de la compañía. Evaluando los distintos factores, hoy decidimos enfocarnos en la próxima inauguración del proyecto de uso mixto Urbana Center Apoquindo, así como en el proyecto Urbana Tobalaba”, explicó Grupo Urbana.

A pesar de que todavía no hay un comprador confirmado, fuentes de la industria indicaron que el terreno ya captó el interés de algunas

empresas, principalmente compañías de seguros, inmobiliarias y desarrolladores de proyectos *multifamily*.

Consultados sobre la venta, Colliers no emitió comentarios.

El proyecto original

La obra inicial de Grupo Urbana contemplaba la construcción de tres edificios que buscaban combinar viviendas, equipamiento comercial y oficinas, así como una integración de áreas verdes.

En total, el desarrollo -cuya inversión alcanzaba los US\$ 46,7 millones- ocupaba un terreno de 12.946 m², y una superficie construida de 31.652,45 m² sobre cota cero.

El primer edificio, destinado a viviendas, iba a tener seis pisos con 365 departamentos, además de 438 estacionamientos para vehículos y 150 para bicicletas. La segunda torre, de 12 pisos, iba a incluir locales comerciales, oficinas y otros servicios, con un total de 109 estacionamientos. Finalmente, el tercero, de cinco pisos, iba a estar destinado a servicios.

El terreno, que actualmente alberga un colegio en desuso, está delimitado por las avenidas Pedro de Valdivia y Grecia; a pocos minutos de Américo Vespucio y Avenida Vicuña Mackenna. Además, se encuentra a pasos de la Línea 6 del metro. En sus alrededores, el área está integrada en un barrio residencial que cuenta con establecimientos educacionales, centros de salud, comercio y diversos servicios.

Cabe precisar que, según la normativa vigente, el uso de suelo del terreno permite tanto desarrollos residenciales como de equipamiento.

US\$ **46**
 MILLONES
 ERA EL MONTO TOTAL
 DE INVERSIÓN DEL
 PROYECTO.

US\$ **17**
 MILLONES
 ES EL VALOR ACTUAL DEL
 TERRENO.