



Grupo Urbana de los hermanos Durruty negocia compra de millonario proyecto de Ibáñez en Apoquindo



■ El terreno de siete mil m², donde funcionó un supermercado Lider, tiene aprobado un permiso para construir dos edificios de más de 20 pisos (para departamentos y oficinas) y una placa comercial con 42 locales.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Muy activo está el grupo Urbana, considerado como uno de los mayores operadores institucionales de bienes raíces del país, ligado a los hermanos Diego y Andrés Durruty, y que el año pasado sumó como socio a una firma de inversiones estadounidense.

Ahora, la empresa negocia la adquisición de un emblemático terreno en la comuna de Las Condes para llevar adelante un nuevo desarrollo inmobiliario.

Se trata de un paño con una superficie bruta de 7.083 metros cuadrados en la esquina norponte de las avenidas Manquehue con Apoquindo, en la comuna de Las Condes, donde por años funcionó un supermercado Lider.

El terreno es propiedad de la inmobiliaria Indesa, de Felipe Ibáñez Scott (exsocio de la mencionada cadena), quien le compró el 50% de la firma a su hermano Nicolás el año pasado.

El 10 de noviembre de 2021, la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Las Condes otorgó un permiso de edificación a Indesa que permite la construcción de un millonario proyecto en el mentado terreno: con una inversión estimada de US\$ 170 millones, la autorización permite dos edificios de más de 20 pisos (para 225 departamentos y 72 oficinas) y una placa comercial con 42 locales. Todo suma una superficie

edificada de poco más de 83.800 metros cuadrados.

De concretarse la compraventa del terreno, el grupo Urbana podría mantener el proyecto ya visado por la autoridad comunal o presentar uno nuevo.

Según la normativa, un permiso caduca automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.

Consultado por **Diario Financiero**, desde el grupo Urbana evitaron realizar comentarios por temas de confidencialidad y, pese a los intentos de este medio, no hubo respuesta desde Indesa.

Según estimaciones de expertos del mercado inmobiliario nacional, el valor del terreno rondaría los US\$ 40 millones. 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 por la estadounidense Walmart en 2009.

Tras la compra de D&S por parte de la gigante supermercadista, los Ibáñez arrendaron la propiedad a la norteamericana por varios años, hasta que el supermercado fue cerrado en febrero de 2021 tras 60 años de funcionamiento.

El plan del clan era desarrollar el mencionado proyecto a través de Indesa.

US\$
40
MILLONES
SE ESTIMA ES EL VALOR DEL
PREDIO EN LAS CONDES.

10%
DE URBANA ADQUIRIÓ LA FIRMA
DE GESTIÓN DE INVERSIONES
INMOBILIARIAS JAGUAR GROWTH.

US\$
170
MILLONES
ES LA INVERSIÓN ESTIMADA PARA
EL PROYECTO APROBADO EN
APOQUINDO.

En 2022, cuando era socio de la inmobiliaria, Nicolás Ibáñez dijo sobre este proyecto: "No sabemos si (esta obra) la vamos a poder materializar, la realidad es esa. Nos gustaría, efectivamente, impulsar este tipo de iniciativas y otras que tenemos en carpeta, y así colaborar al desarrollo del país, pero, en este minuto, sin ser pesimista -porque el rol del empresario es abordar los riesgos y tomar posiciones aunque sean de alto riesgo, y enfrentar los vaivenes políticos, económicos y en este momento también desde el punto de vista de la salud pública- hay incertidumbre".

Los otros proyectos

A pocas cuadras de Manquehue por la misma Avenida Apoquindo, el grupo Urbana desarrolla uno de sus proyectos más emblemáticos, donde funcionó el colegio Adventista en Las Condes. Se trata de un complejo de uso mixto, con edificios para viviendas y oficinas, además de comercio, todo con una inversión de US\$ 220 millones.

La firma inmobiliaria compró el terreno de unos 7 mil metros cuadrados a la Corporación Iglesia de los Adventistas del Séptimo Día en 2017, por el que pagó unos US\$ 50 millones.

Denominado Urbana Center Apoquindo, abriría sus puertas durante este año. En los 93 mil metros cuadrados construidos que tendrá el espacio habrá un

supermercado Jumbo, un piso de servicios, un Bike Station con 1.500 espacios para bicicletas, dos edificios de oficinas y cowork de 19 y 13 pisos, un edificio renta residencial con 104 unidades, un boulevard gastronómico con una oferta de ocho restaurantes y cafeterías, un gimnasio y minibodegas.

En carpeta tienen otro desarrollo de uso mixto, específicamente en la calle Tajamar, entre los números 223 y 245; y por la calle Encomendados 236, una iniciativa frente al Costanera Center. En un paño de 4.313 metros cuadrados de superficie bruta, el grupo evalúa levantar dos edificios para oficinas y viviendas, además de locales comerciales, a un costo de US\$ 84 millones.

Los hermanos Durruty -Diego, arquitecto, y Andrés, ingeniero comercial- partieron en el negocio de los bienes raíces a mediados de los 90 con la administración de edificios y pequeñas propiedades. Actualmente, la sociedad controla activos inmobiliarios valorados en unos US\$ 2.500 millones.

El año pasado, la empresa sumó como socio a la firma global de gestión de inversiones inmobiliarias con sede en Estados Unidos, Jaguar Growth Partners.

El monto de la operación no fue revelado, pero desde Urbana detallaron que la empresa fundada por Gary Garrabrant y Thomas McDonald adquirió el 10% de las acciones de la firma chilena.