LT LA TERCERA PULSO

Fecha: 28/04/2024 Audiencia: 271.020 Sección: ACTUALIDAD
Vpe: $2.771 Tirada: 76.017 Frecuencia: DIARIO
Vpe pág: $9.949 Difusión: 76.017
Vpe portada: $9.949 Ocupación: 27,85%

El avance al cierre de 2023 del megaproyecto Eco Egaña llegaba al 22,9%, según uno de sus accionistas

Los estados financieros del fondo de inversión Retorno Preferente Fundamenta Plaza Egaña contienen información detallada de su principal activo: el megaproyecto residencial y comercial que desde hace años se levanta en esa ubicación estratégica de Ñuñoa.

La empresa que desarrolla el proyecto se denomina Plaza Egaña SpA, y en ella invierte el fondo que gestiona Frontal Trust.

Según los últimos estados financieros del fondo, Plaza Egaña reportó una pérdida al cierre de 2023 de $ 1.623 millones y un déficit patrimonial de $ 2.733 millones. Con ello, las pérdidas acumuladas por la empresa ascienden a $ 13.420 millones. La merma, en todo caso, es normal: los flujos económicos, y sus ganancias, de un proyecto inmobiliario se reciben al final del período, cuando se escrituran las compraventas promesadas durante todo el período.

El proyecto Eco Egaña está ubicado en Américo Vespucio 71, Ñuñoa, y constará de cuatro torres de 31 pisos para uso habitacional, con un total de 1.752 departamentos, 1.915 estacionamientos y 1.147 bodegas para venta, y una torre la cual contempla 219 oficinas, además de una placa comercial con 22 locales, un supermercado y un gimnasio. El proyecto compromete una inversión de unos US$ 300 millones.

Según oficialmente reportaba el fondo de Frontal Trust, al 31 de diciembre de 2023 "el avance general del proyecto alcanza el 22,93%". El grupo desarrollador había informado en febrero que el porcentaje de avance ya superaba el 40%. Sin embargo, fuentes cercanas al grupo afirman que esa cifra corresponde a una medición en cuanto a plazos del proyecto y no a sus avances físicos o sus desembolsos financieros. El programa apunta a tener el primer edificio entregado en 2026 y el complejo, un año después. El proyecto comenzó con las excavaciones en 2019.

El proyecto estuvo paralizado durante varios meses y fue reactivado tras un dictamen del 1 de marzo de 2023 de la Corte Suprema que dejó sin efecto una resolución del Segundo Tribunal Ambiental de Santiago que anulaba parcialmente la resolución de calificación ambiental del proyecto. El 20 de abril de 2023 se hizo efectivo el levantamiento de la suspensión del contrato de construcción entre la empresa constructora DLP y Plaza Egaña SpA y se reactivaron los trabajos.