



Inmobiliaria de Felipe Ibáñez

avanza en emblemático proyecto y estaría listo en 2029

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Durante la segunda mitad de 2026, la inmobiliaria Indesa –de propiedad de Felipe Ibáñez Scott, exsocio de la cadena de supermercados Lider– comenzaría las obras de construcción de uno de sus proyectos más emblemáticos, en un terreno donde se emplaza un supermercado Express de Lider (de propiedad de la estadounidense Walmart), cerca del Paseo El Mañío y el centro comercial Lo Castillo, en Vitacura.

Así lo reveló la propia compañía en una consulta de pertinencia presentada a la autoridad, para que ésta defina si la obra debe o no ser sometida al Sistema de Evaluación Ambiental (SEIA).

“De acuerdo con los antecedentes presentados en esta consulta, se concluye que el proyecto no requiere

■ Indesa levantará un complejo en Vitacura (para viviendas, oficinas y comercio). La firma sostiene que la obra no requiere someterse en forma obligatoria al SEIA.

ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución”, afirmó la compañía en su presentación ante la autoridad ambiental, que actualmente está analizando los antecedentes.

Denominado Edificio Vitacura 4120, la iniciativa ya cuenta con la aprobación –a principios de mayo– de un anteproyecto otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Vitacura.

La venia solo visa las condiciones urbanísticas aplicables al predio, y no autoriza ningún trabajo en espacio público ni privado. Para esto, la empresa deberá solicitar un permiso de edificación.

El proyecto –que se emplazará en un terreno de 3.800 m² y que requeriría una inversión en torno a los US\$ 20 millones– considera dos edificios de hasta 15 pisos con una superficie edificada total de

casi 20 mil m², que serán destinados a vivienda, oficinas y locales comerciales.

Recepción

Según la consulta de pertinencia presentada por la empresa, las obras de demolición partirían en el primer trimestre de 2026, para luego iniciar su construcción. El plan es tener los inmuebles listos y recepcionados a principios de 2029.

“El proyecto está compuesto por un edificio de viviendas económicas de 15 pisos más piso retirado y otra torre de oficinas de ocho pisos, ambos unidos por un núcleo central de escalera, y otro edificio correspondiente a un local destinado a cafetería de un piso más altillo”, explicó la empresa.

Precisó que la obra contempla 98 unidades de viviendas, nueve locales comerciales más la cafetería, y 57 oficinas de servicios profesionales.

Según conocedores, la inmobiliaria –liderada por su gerente general, Juan Pablo Bezanilla– habría decidido incorporar viviendas al proyecto (que originalmente era solo para oficinas) dado la alta demanda por estos activos en Vitacura.

En paralelo, la compañía tiene en carpeta un millonario proyecto en la comuna de Las Condes, en un terreno de 7.082 m² en la esquina norponiente de las avenidas Manquehue con Apoquindo, donde por años funcionó un supermercado Lider, frente al Apumanque.

Indesa negoció vender este paño al grupo Urbana, considerado como uno de los mayores operadores institucionales de bienes raíces del país, ligado a Diego y Andrés Durruty. No obstante, el negocio se cayó, pues los compradores no habrían conseguido financiamiento.

Originalmente, Indesa buscaba desarrollar un complejo de viviendas, comercio y oficinas, pero hasta ahora se mantiene paralizado.