

QUINTO INTENTO DE VENTA ESTÁ PREVISTO PARA ABRIL

La torre que nadie quiere: El edificio que lleva 12 años buscando dueño

MAX COBO

Cuando Eduardo Hazan Malale presentó la Torre Yoemar en mayo de 2012, prometía un proyecto de largo plazo. “La propiedad del inmueble se mantendrá en el grupo desarrollador, lo que permitirá un alto estándar de funcionamiento y mantenimiento”, decía el gerente general de Inmobiliaria Torre Yoemar en 2012 durante su construcción. La inversión era de US\$ 40 millones y el edificio, aseguraba, estaba pensado para empresas internacionales de minería e ingeniería.

En enero de 2014, la torre quedó seleccionada entre 148 proyectos de todo el mundo que aspiraban a los Mipim Awards en Cannes, Francia, considerados el “Oscar” del mundo inmobiliario. Más de una década después, sigue prácticamente vacío.

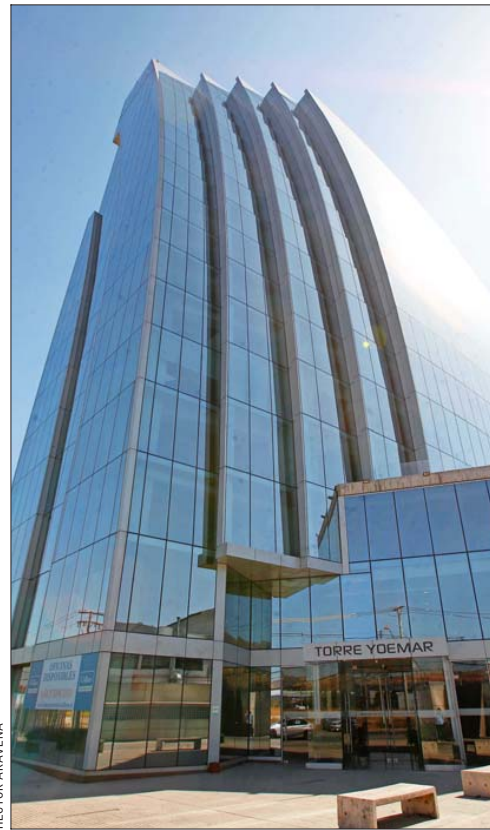
El edificio se encuentra en avenida Frei Montalva 6199, Conchalí, frente al centro empresarial El Cortijo. Tiene 17 pisos, más de 30.000 metros cuadrados construidos, cinco subterráneos con capacidad para 300 vehículos y ocho ascensores. Fue diseñado con muro cortina de termopanel, sistema de climatización y estaba en proceso de certificación LEED. Tras el terremoto del 27-F en 2010, se recalculó con los nuevos estándares sísmicos, incorporando un 20% más de acero que edificios de su clase.

Negocios en diversos rubros

El nombre de la torre no es casual, de acuerdo a extrabajadores de Hazan Malale. Yoemar sería la fusión de Yoel y Marco, hijos de Eduardo Hazan, quien maneja más de una decena de sociedades en Chile ligadas a la importación, las inversiones y el negocio inmobiliario.

El proyecto nunca despegó. En octubre de 2013, apenas un año después de terminada la obra, fue puesto a la venta por US\$ 41 millones. Hubo interesados: el grupo brasileño Taba, un fondo de Arabia Saudita, un *family office* chileno y un fondo de inversiones ligado a un banco local. Pero exigían un porcentaje

En 2012 la familia Hazan invirtió US\$ 40 millones en un moderno edificio de oficinas de 17 pisos en Conchalí que llegó a ser nominado a un premio inmobiliario mundial. Nunca superó el 20% de ocupación y en abril saldrá a subasta a una fracción de su valor original.



HÉCTOR ARAVENA

La Torre Yoemar será subastada nuevamente en abril de este año en un valor de 220.00 UF.

mínimo de ocupación que no alcanzaron.

En marzo de 2016, con apenas 1.200 metros cuadrados arrendados —menos del 10%—, los propietarios contactaron a Banmerchant para licitar la torre a un mínimo de US\$ 20 millones, la mitad del precio original. En esa época se anunció una remodelación interna para pasar de plantas libres a oficinas modulares, para tener profesionales individuales como ocupantes.

El banco Bci, que financiaba la propiedad mediante *leasing*, terminó recuperándola y encargó su venta a Macal. A mediados de 2025 salió a remate a 300.000 UF. Sin postores. En enero de 2026, a 247.000 UF. Tampoco.

El nuevo proceso

Ahora en abril saldrá a 220.000 UF —unos US\$ 10 millones—, menos del 25% de lo que se pidió en 2013. A fines de 2025, la ocupación era de apenas 20%, con arriendos de 0,23 UF por metro cuadrado, menos de la mitad de la zona oriente.

Quienes siguen el proceso aseguran que esta vez sí hay interesados: el precio permitiría rentabilidad atractiva incluso con 25% de vacancia. Quien compre tendrá que hacer lo que los Hazan no lograron en más de una década: llenar el edificio. “El Mercurio” trató de contactar a los Hazan, pero no obtuvo respuesta.