



■ “Sera el mejor edificio de oficinas” en este barrio, dice el empresario, quien espera iniciar las obras de otra torre en Av. El Bosque hacia fines de 2026.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Uno de los proyectos inmobiliarios en carpeta más emblemáticos de Santiago comenzó su desarrollo: tras casi una década en espera, se iniciaron las obras de construcción de un nuevo edificio en la esquina nororiental de Isidora Goyenechea con La Pastora, en el corazón del barrio El Golf.

El proyecto es propiedad del empresario Claudio Fischer, quien es categórico: “Sera el mejor edificio de oficinas en El Golf”.

La obra reemplazará a una antigua casona que por años albergó la sede de la Unicef, y que fue demolida hace 10 años.

A través de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Ltda., Fischer compró el codiciado terreno de unos 1.500 metros cuadrados (m2) a PatagonLand en 2018.

Tres años antes, esta firma inmobiliaria se había adjudicado el paño tras pagar unos US\$ 8,3 millones. El plan era desarrollar un edificio para viviendas de lujo, para lo cual la empresa levantó un fondo en el que participaban Gabriela Luksic y el propio Claudio Fischer, entre otros.

El proyecto cambió radicalmente luego de que Fischer adquiriera la totalidad del terreno (ya era dueño



Claudio Fischer reactiva su icónico proyecto inmobiliario en El Golf: será para oficinas

de un tercio del paño) a PatagonLand con el objetivo de levantar un edificio de oficinas de lujo.

Ante el deprimido escenario que vivió el mercado de oficinas (luego del boom del teletrabajo por la pandemia), el empresario evaluó modificar el uso del edificio, y destinarlo para viviendas y un apart hotel.

Sin embargo, Fischer ya tomó la decisión: será un edificio de

oficinas. “La obra comenzó hace dos semanas, con la constructora Echeverría & Izquierdo. No hay socios, y el proyecto es de oficinas AAA”, destaca el empresario.

La otra obra y el mercado

Fischer tiene un segundo proyecto de edificio de oficinas en el barrio El Golf, en un terreno en San Sebastián esquina El Bosque, donde se emplazaron conocidos

restaurantes, como el Pub Licity y luego la Fuente Mardoqueo.

El empresario se había asociado con Abraham Senerman para desarrollar en conjunto esta iniciativa, pero Fischer le compró su parte.

Su plan era partir los dos edificios en El Golf al mismo tiempo, pero la entrega de permisos se extendieron, por lo que estima que la obra en San Sebastián esquina El Bosque partirá hacia fines de 2026.

El consultor del área de oficinas de Colliers, Rafael Hevia, afirma que hay espacio para nuevos edificios de alto estándar en el barrio El Golf y, a su juicio, el momento es particularmente favorable para este tipo de desarrollos.

Destaca que el sector registra una tasa de vacancia de 6,9%, muy por debajo del promedio del Gran Santiago (9,9%), y que la demanda sigue activa.

“El precio promedio del submercado es de UF 0,55/m2 (metro cuadrado), con un rango de dispersión que alcanza hasta UF 0,72/m2, el valor más alto registrado entre todos los submercados Clase A+/A del Gran Santiago. El mercado paga por estar aquí”, sostiene el experto, quien afirma que existe demanda por esta zona de parte de empresas medianas, *family offices*, estudios profesionales y sedes corporativas compactas “que buscan exclusividad y ubicación por sobre grandes superficies, lo que se suma a la escasez de terrenos disponibles en la zona”.