

Almagro District: Socovesa prevé primera recepción de proyecto estratégico en torno al Metro Manquehue para 2029

La iniciativa retomó su construcción en septiembre de 2025 y comenzó su comercialización en enero de este año. La inversión prevista es de US\$170 millones.

PAULINA ORTEGA

Son varios los proyectos que han surgido en torno al Metro Manquehue en el último tiempo, bajo la gestión de distintas inmobiliarias y constructoras como el grupo FFV (ligado al empresario Eduardo Fernández León), y Territoria junto a Indesa (propiedad de la familia Ibáñez Atkinson). Una de las compañías del sector construcción más relevante en el país, Empresas Socovesa, también ha visto una oportunidad en este sector de la ciudad.

La firma ligada a la familia Gras está desarrollando un proyecto mixto, que incluye viviendas, oficinas y comercios, en la intersección entre Avenida Presidente Sebastián Piñera con Alcides de Gasperi, a pasos de la estación del Metro Manquehue y de Avenida Apoquindo. La iniciativa, desarrollada por su filial Inmobiliaria Almagro, se denomina "Almagro District", pero también se le conoce como Madagascar.

La construcción contará con dos torres de viviendas, que suman un total de 205 departamentos. Adicionalmente cuenta con otras dos torres de oficinas clase A, con un total de 18 mil m2. Los cuatro edificios serán de 10 pisos cada uno. Se incorporan también dentro del proyecto 4.500 m2 de locales comerciales.

La iniciativa contempla una inversión de US\$170 millones aproximadamente y Socovesa la comenzó a gestar en 2019, en el terreno de lo que era el Hotel Manquehue, que dejó de funcionar en 2020. La constructora inició obras en 2021, sin embargo, estas fueron suspendidas un año después, "producto de la crisis inmobiliaria causada por la pandemia", explicó la compañía.

Es que en 2022 las utilidades de la empresa comenzaron a caer con fuerza, pasando de casi \$40.000 millones, a menos de \$10.000 millones. Posteriormente, en 2023, tuvo números rojos, con pérdidas de \$23.500 millones. De ahí en adelante, han venido disminuyendo estas mermas gradualmente.

Junto con lo anterior, Empresas Socovesa volvió a retomar la construcción del proyecto a partir de septiembre del año pasado. De acuerdo a las estimaciones de la compañía,



"la primera etapa de viviendas esperamos tenerla con recepción municipal durante el primer semestre del año de 2029", comentan a Pulso.

En enero de este año la compañía lanzó a la venta la primera torre de viviendas, la que consta de 110 departamentos, con tipologías de 1 y 2 dormitorios. "Lo que hace sentido, toda vez que la marca Almagro tiene un muy buen performance en dicha zona", afirma Socovesa. Del total del proyecto, se estima que habrá un 15% de venta en blanco.

Socovesa anteriormente ha desarrollado varias iniciativas mixtas y actualmente se encuentra desarrollando otras, como por ejemplo Almagro Hub, en Providencia, en el terreno de la ex Clínica Las Lilas, que se encuentra en construcción, pero ya fue lanzado a la venta. Adicionalmente, desarrollará el Centro Urbano La Florida, en la intersección de Vicuña Mackenna Poniente con Serafín Zamora.

Además, recientemente terminó la construcción del Centro Urbano Santos Dumont, ubicado en Independencia, frente al Hospital Clínico de la Universidad de Chile.

Pero "Almagro District" es uno de los proyectos más emblemáticos que el grupo tie-

ne en la actualidad, y lo ha definido como "estratégico", en el marco de un difícil escenario financiero para la compañía y para el mercado inmobiliario en general.

En un inicio el proyecto era de Socovesa en conjunto con el fondo de inversión SURA AM Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile, socios en la controladora del proyecto: Madagascar SpA. No obstante, en agosto la firma de la familia Grass adquirió la totalidad de las acciones de su aliado por más de \$670 millones. Con esto, la compañía pasó de tener el 49% de la iniciativa, al 97%. Esto fue lo que permitió reactivar la construcción de las obras.

En el sector se desarrollan al menos otros dos proyectos mixtos importantes. Recientemente la inmobiliaria de Felipe Ibáñez informó su alianza con la constructora del MUT, Territoria, para retomar un proyecto que Indesa venía planeando desde 2017. Este iniciará su construcción durante el primer semestre.

Adicionalmente, el grupo FFV ingresó al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) en diciembre otra iniciativa que suma viviendas, comercio y oficinas, denominado Nueva Manquehue II. La inversión para este es de US\$79 millones. 