

Inmobiliaria de Felipe Ibáñez activa proyecto en Vitacura y mantiene en suspenso obras en Las Condes

■ Indesa reformuló desarrollo que levantará en el terreno donde se emplaza el supermercado Líder cerca del Paseo El Mañío. Mientras, la iniciativa que proyectaba en el terreno que tiene frente al Apumanque está a “la espera”.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

La inmobiliaria Indesa –de propiedad de Felipe Ibáñez Scott, exsocio de la cadena de supermercados Líder– tiene en su portafolio dos emblemáticos proyectos en el sector oriente de Santiago: uno, en Vitacura, que partiría las obras en los próximos meses. El otro, en Las Condes, que está a “la espera” o en suspenso.

La empresa –que ha estado activa en el desarrollo de proyectos habitacionales en comunas como Lo Barnechea, Colina y Vitacura– es propietaria del terreno donde se emplaza un supermercado Express de Líder (de propiedad de la estadounidense Walmart), cerca del Paseo El Mañío y el centro comercial Lo Castillo, en Vitacura.

Además, la inmobiliaria adquirió una serie de propiedades vecinas, conformando un paño de unos 4 mil m², que es donde la inmobiliaria busca desarrollar su nueva iniciativa.

En 2020, la empresa logró la aprobación de un anteproyecto a desarrollar en el mencionado terreno, el que consideraba un edificio de oficinas de 15 pisos, además de una placa comercial para cuatro locales, la que incluía un supermercado Líder.

No obstante, la inmobiliaria reformuló la iniciativa: redujo la altura del edificio, el que, ahora, tendrá uso mixto: oficinas y viviendas. Por otro lado, la placa comercial se mantendrá.

La idea –según versiones extraoficiales– sería partir las obras a fines de este año o principios del próximo, con un costo de US\$ 50 millones aproximadamente.

Hace unas semanas, la Dirección de Obras Municipales de Vitacura aprobó la fusión de varios lotes que conforman el paño donde Indesa levantará este proyecto, y –ahora– la empresa está a la espera de la entrega del permiso de edificación.

Según conocedores, la inmobiliaria –liderada por su gerente



general, Juan Pablo Bezanilla– habría decidido incorporar viviendas al proyecto dado la alta demanda por este tipo de activos en Vitacura.

Frente al Apumanque

Una situación diametralmente opuesta vive el millonario proyecto que la compañía tiene 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 Líder, frente al centro comercial Apumanque.

Ésta fue una de las primeras propiedades que adquirió el empresario Manuel Ibáñez Ojeda (padre de Felipe y Nicolás Ibáñez Scott) en los años 50’ para su cadena Almac, que fue el origen de la empresa D&S (dueña de los supermercados Líder), adquirida por la estadounidense Walmart en 2009.

Tras la compra de D&S por parte de la gigante supermercadista, los



FELIPE IBÁÑEZ,
 PROPIETARIO DE INMOBILIARIA
 INDESA.

Ibáñez arrendaron la propiedad a la norteamericana por varios años, hasta que el supermercado fue cerrado en febrero de 2021 tras 60 años de funcionamiento.

Indesa había logrado, el 10 de noviembre de 2021, que la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Las Condes le otorgara un permiso para levantar en el mencionado terreno un complejo de dos edificios de más de 20 pisos (para 225 departamentos y 72 oficinas) y una placa comercial con 42 locales, todo con una superficie edificada total de 83.800 m². La inversión se estimaba en unos US\$ 170 millones.

Según la normativa, un permiso caduca automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.

En junio del año pasado, la DOM resolvió aprobar un nuevo anteproyecto de obras de edificación para el mismo terreno, permitiendo una superficie edificada de 83.290 m². Éste se desglosa en dos edificios (de 19 y 22 pisos, que se acogen a conjunto armónico) que albergarían 255 viviendas, 70 oficinas y 50 locales comerciales.

La resolución de la DOM de Las Condes se dio en medio de las negociaciones de la inmobiliaria Indesa para vender este mentado terreno

al grupo Urbana, considerado como uno de los mayores operadores institucionales de bienes raíces del país, ligado a los hermanos Diego y Andrés Durruty, y que tiene como socio a una firma de inversiones estadounidense.

Según estimaciones de expertos del mercado inmobiliario nacional, el valor del terreno rondaría los US\$ 40 millones, siempre y cuando se tenga la viabilidad para desarrollar un proyecto de grandes dimensiones.

No obstante, en marzo de este año, se cayó el negocio. El grupo Urbana decidió tirar la esponja y no adquirir la propiedad. Según trascendió, los Durruty no lograron conseguir el financiamiento para comprarla.

“Como Grupo Urbana decidimos no perseverar en la compra del terreno ubicado en la intersección de Manquehue con Apoquindo”, dijo la empresa.

Según conocedores, luego que fracasara el negocio, la firma de Felipe Ibáñez mantiene paralizado su proyecto en el mencionado paño, evaluando alternativas sin, hasta ahora, haber tomado una decisión.

Consultada la inmobiliaria Indesa por sus megaproyectos en Vitacura y Las Condes, ésta dijo a **Diario Financiero** que, por ahora, no tiene nada que informar.