

En un terreno donde funcionó un supermercado Lider, la autoridad municipal visó el desarrollo de dos edificios de hasta 22 pisos para viviendas y oficinas.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

La inmobiliaria Indesa, de propiedad de Felipe Ibáñez Scott (ex socio de la cadena Lider), logró la aprobación de un nuevo anteproyecto para desarrollar una millonaria obra habitacional-comercial en un emblemático terreno en la comuna de Las Condes. El paño, de 7.082 metros cuadrados, se ubica en la esquina norponiente de las avenidas Manquehue y Apoquindo, donde por años funcionó un supermercado Lider.

La empresa 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 plaza comercial con 42 locales, todo con una superficie edificada total de 83.800 m<sup>2</sup>. La inversión se estimaba en 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.

El pasado 14 de junio de este año, la DOM resolvió aprobar un nuevo anteproyecto de obras de edificación para el mismo terreno, permitiendo una superficie edificada de 83.290 m<sup>2</sup>. Éste se desglosa en



**83**  
MIL M<sup>2</sup>  
DE SUPERFICIE TIENE EL  
ANTEPROYECTO APROBADO.

# Inmobiliaria de Felipe Ibáñez logra aprobar nuevo anteproyecto en Apoquindo en medio de negociaciones de venta

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 da en medio de las nego-

ciones 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 el año pasado sumó como socia a una firma de inversiones estadounidense.

## Los negocios

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. Ésta fue una de las primeras propiedades que adquirió el empresario Manuel Ibáñez Ojeda en los años '50 para su cadena Almac, que fue el origen de la empresa D&S (dueña de los supermercados Lider), adquirida por Walmart en 2009.

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

A pocas cuadras de Manquehue por la misma Avenida Apoquindo, el grupo Urbana desarrolla uno de sus proyectos más emblemáticos, donde funcionó el colegio Adventista en Las Condes. Se trata de un complejo de uso mixto, con edificios para viviendas y oficinas, además de comercio, todo con una inversión de US\$ 220 millones. La firma compró el terreno de unos 7 mil m<sup>2</sup> a la Corporación Iglesia de los Adventistas del Séptimo Día en 2017, por el que pagó unos US\$ 50 millones. Denominado Urbana Center Apoquindo, abriría sus puertas durante este año. En los 93 mil m<sup>2</sup> construidos que tendrá el espacio habrá un supermercado Jumbo, dos edificios de oficinas y cowork de 19 y 13 pisos, un edificio renta residencial con 104 unidades, un boulevard gastronómico con ocho restaurantes y cafeterías, un gimnasio y minibodegas.

En carpeta tienen otro desarrollo de uso mixto, específicamente en la calle Tajamar, frente al Costanera Center. En un paño de 4.313 m<sup>2</sup> de superficie bruta, el grupo evalúa levantar dos edificios para oficinas y viviendas, además de locales comerciales, a un costo de US\$ 84 millones.