

Inmobiliaria Indesa

# PERSONAS, ENTORNO Y CIUDAD

INICIATIVAS RESIDENCIALES Y COMERCIALES ENFOCADAS EN APORTAR A LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS Y QUE MEJOREN EL ESPACIO URBANO, ES LO QUE INDESA ESPERA LOGRAR CON EL PROYECTO DE APOQUINDO 6060, UBICADO EN UNA ICÓNICA ESQUINA DEL SECTOR ORIENTE DE SANTIAGO.

Por Jorge Velasco\_Foto Vivi Peláez.

**Con menos de diez años, es una empresa joven para el sector inmobiliario que viene a entregar una mirada fresca y un aporte en el entorno urbano de Santiago en cada proyecto que realiza.** “Buscamos desarrollar espacios que mejoren la experiencia de vida de las personas. Nuestros proyectos deben ser de primera calidad para nuestros clientes y que se inserten de muy buena forma en los barrios donde se encuentran”, afirma el gerente general de Inmobiliaria Indesa, Rafael Burmester.

La empresa nació en 2011 después de que la familia Ibáñez vendiera la cadena de Supermercados Líder a Walmart. Luego de la transacción, se había quedado con tres importantes activos inmobiliarios que tenían supermercados operando: uno en avenida Irarrázaval, otro en la esquina de las avenidas Apoquindo y Manquehue y un final en avenida Vitacura. Más allá del ingreso que implicaba su arriendo a Walmart, los Ibáñez detectaron que su potencial era mucho mayor, dadas su buena ubicación y las oportunidades que brindaban las normas constructivas aplicables a cada uno de estos terrenos.

Se incorporó a trabajar el arquitecto Enrique Jøglar como gerente de desarrollo y con Burmester comenzaron a definir un sello que apuntara a desarrollar proyectos inmobiliarios que incluyeran aspectos que se enfocaran más en arquitectura, interiorismo, materialidad, urbanismo, paisajismo y eficiencia energética.

Fue así como en avenida Irarrázaval desarrollaron Vista Ñuñoa, un primer proyecto de

un edificio de uso mixto 282 departamentos, que mezcla supermercado, viviendas y tres parques interiores de 3.000 m<sup>2</sup> cada uno. A este le siguió Tadeo 1091, en las cercanías del Metro Escuela Militar y avenida Colón, con 51 departamentos de dos a cuatro dormitorios cada uno. “Nos preocupamos de que la arquitectura tuviera su carácter, que hiciera ciertas distinciones en relación con la oferta del sector. De a poco nos empezamos a meter en el tema de cómo generar valor agregado”, afirma Rafael Burmester.

La idea de compenetrarse mejor con el entorno tuvo un mayor impulso con Viñas de Chicureo. Con el eslogan “la casa en un parque”, se inició la construcción de 72 casas de hasta 366 m<sup>2</sup> cada una, con distintas tipologías, en terrenos de 5.000 m<sup>2</sup>, guiadas por la arquitectura de Gonzalo Mardones y el paisajismo de Juan Grimm.

Asimismo, en otra iniciativa que está construyendo Indesa, el Edificio Riesco Leuña, la inmobiliaria está realizando un fuerte trabajo para mejorar la climatización y sustentabilidad de los departamentos (está en proceso de certificación LEED), debido al uso de materiales más eficientes (como termopaneles low-e, colocados de acuerdo a la ubicación de cada departamento) y el empleo de sistemas que permiten el calentamiento o enfriamiento de la losa según sea invierno o verano.

## UN NUEVO ÍCONO

Una de las iniciativas más emblemáticas que está llevando a cabo Inmobiliaria In-

desa es la de Apoquindo 6060, ubicada en la intersección de las avenidas Apoquindo, Manquehue y Alonso de Córdova, en la comuna de Las Condes, donde actualmente funciona un supermercado Líder.

En total serán entre 20.000 a 22.000 m<sup>2</sup> de oficinas, 13.000 m<sup>2</sup> de viviendas, con cerca de 250 departamentos de uno y dos dormitorios, y 8.000 m<sup>2</sup> destinado a locales comerciales en una superficie de 6.700 m<sup>2</sup>. Hasta el momento, el proyecto contempla la construcción de tres edificios sobre una placa comercial: uno para oficinas y dos para viviendas. Se comenzaría a construir a finales de 2019 o inicios de 2020.

Para su desarrollo, Inmobiliaria Indesa compró otras propiedades que le permitieran consolidar la manzana y realizó en 2017 el concurso de arquitectura “Puerta Las Condes”, en que participaron 13 destacadas oficinas. El ganador fue el conglomerado internacional formado por la oficina chilena +Arquitectos y la firma alemana Sauerbruch Hutton, quienes potencian el uso de espacios mixtos, gracias a la experiencia europea.

Desde enero de 2018 comenzó un trabajo para afinar el proyecto, se inició el modelamiento climático y se contrató a la oficina alemana Transsolar Energietechnik GmbH para diseñar los sistemas de ventilación y energía, y a la empresa internacional de ingeniería Arup.

Esta obra implica varias innovaciones. Además del concurso de arquitectura, las distintas instalaciones funcionarán bajo el modelo de arriendo, incluyendo a los departamentos residenciales (sistema multifamily).

Uno de los beneficios del nuevo proyecto en Apoquindo será crear un espacio público atractivo las 24 horas del día.



## “NUESTROS PROYECTOS DEBEN

ser de primera calidad para nuestros clientes y que se inserten de muy buena forma en los barrios donde se encuentran”, afirma el gerente general de Inmobiliaria Indesa, Rafael Burmester.

El proyecto de Apoquindo 6060 se instalará en una de las esquinas emblemáticas del sector oriente de Santiago: el de las avenidas Apoquindo, Alonso de Córdoba y Manquehue.



“Esto tiene que ver mucho con los cambios demográficos. Hoy día la gente joven prefiere más arrendar que comprar. Y, por otro lado, nosotros como inmobiliaria estamos interesados en permanecer en la propiedad de nuestros proyectos, dado que la industria dejó de ser un desarrollador para terceros, sino que está pensando en quedarse con los activos a largo plazo y tener una rentabilidad más extensa”, explica Rafael Burmester.

Finalmente, el gerente de Indesa destaca

que este proyecto estará muy incorporado al espacio urbano. Por eso, su placa comercial –ubicada en los primeros pisos– tendrá espacios abiertos con alta visibilidad, un boulevard, galerías, restaurantes y tiendas. El objetivo es que sea un lugar que tenga vida permanentemente, para lo cual mezclará una amplia paleta de ingredientes como gastronomía, arte, entretenimiento y deporte. “La idea es pasar a ser un núcleo de interés en la ciudad”, afirma Burmester.

Rafael Burmester, gerente general de Inmobiliaria Indesa.



### ALIANZA CON FUNDACIÓN MI PARQUE

Para Inmobiliaria Indesa es importante, además del aporte urbanístico de sus proyectos, mejorar la calidad de las áreas verdes en aquellos sectores deficitarios en Santiago. Por eso, firmó una alianza con Fundación Mi Parque. A través de ella, cada una de sus iniciativas apadrina la construcción de una plaza en una comuna con escasez de sectores recreacionales. De esta manera, en una primera instancia, 20 árboles de los jardines de las casas que fueron demolidas en La Dehesa para ejecutar un proyecto en el sector de Comandante Malbec, fueron replantados en una plaza en Colina, además de hacerse cargo del rediseño de la plaza.