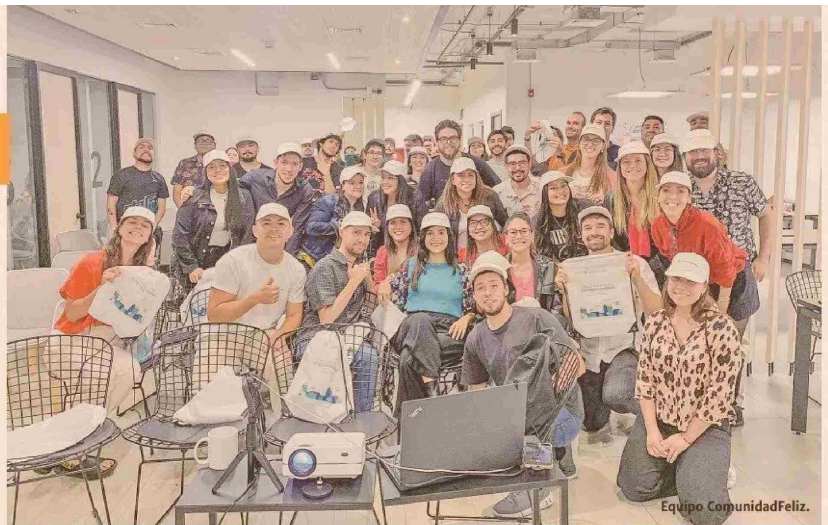


Los planes de ComunidadFeliz para otorgar créditos a los condominios que administra



Equipo ComunidadFeliz.

■ La startup explorará acogerse a la Ley Fintech o adquirir una licencia de bancos para entregar financiamiento a las comunidades, operación que financiarán con levantamiento de capital.

POR RENATO OLMOS

En 2016, nació ComunidadFeliz como un *software* de administración de edificios y condominios. A ocho años de su fundación, administra casi 6 mil comunidades, facturó unos US\$ 7 millones en 2023 y ahora va por otro hito: entregar financiamiento a condominios.

Uno de sus fundadores, David Peña, comentó que para lograr esta nueva misión están evaluando fórmulas y deberán concretar un nuevo levantamiento de capital a fines de año o comienzos de 2025.

La idea de la startup vino de Peña, quien a los 18 se mudó a vivir solo

de Osorno a Santiago para estudiar ingeniería civil en computación. Tenía que pagar las cuentas “y el gasto común era la más cara”, dijo.

Además, junto a su socio, el finlandés Antti Kulppi, trabajaban en desarrollos externos para algunas empresas y startups tecnológicas. Esa experiencia se complementa con el paso de Peña por LarrainVial y consultoría estratégica.

En 2016, con Kulppi, fundaron ComunidadFeliz. El camino ha sido veloz: demoraron pocos meses en tener sus primeros 100 clientes; levantaron capital con inversionistas como Sebastián Kreiss (Xepelin), Antonia Rojas (Attom Capital), el

empresario Andrés Cargill, Jaime Arrieta (Buk), fondos de *venture capital* extranjeros y deuda con BTG Pactual; y a la fecha suman casi 6 mil propiedades administradas en Chile, México, Ecuador, Uruguay, El Salvador, Honduras, Guatemala y Bolivia.

Financiar a condominios

Durante estos años, también han explorado “productos adyacentes”, como venta de seguros y pagos (en su pasarela de pago procesan unos US\$ 10 millones mensuales en gastos comunes y arriendos).

Pero Peña y su equipo detectaron otro problema en este segmento: la falta de acceso a financiamiento que tienen las comunidades, por ejemplo, para hacer frente a gastos imprevistos o realizar reparaciones.

Explicó que el proceso para pedir un crédito es complicado, y más si

cambia el comité de administración, porque hay que hacer una escritura pública, ir a una notaría y luego al banco. Y estos últimos, “los ven como un tema complejo, no les dan créditos y los pasan por fiscalía como si fueran una empresa normal”, dijo.

Se propusieron atacar ese nicho y entregar financiamiento. ¿La fórmula? Exploran dos, adquirir

una licencia de bancos o acogerse a la denominada Ley Fintech, que promueve la competencia e inclusión financiera a través de la innovación y tecnología.

“Va a depender de qué tan rápido podemos hacer que estos productos (seguros y pagos) vayan escalando, pero estimo que a principios del próximo año (podríamos avanzar)”, dijo.

Para financiar el proyecto buscarán levantar capital, una cifra que estaría en torno a los US\$ 10 millones. ¿Deuda o *equity*? Peña dijo que va a depender de “cómo nos vaya este año, pero ya somos rentables”.

Si bien el plan aún es prematuro, Peña dijo que si logran una figura legal que permita garantizar los préstamos usando activos de condominios, las tasas podrían ser similares a una tasa hipotecaria.

5.800
 CONDOMINIOS Y EDIFICIOS
 ADMINISTRA COMUNIDADFELIZ.