

GRUPO VENTO: EL NUEVO ACTOR INMOBILIARIO QUE EMERGE EN EL SUR DE CHILE

El viento del sur de Chile es la característica que tomó un grupo de empresarios para denominar a su naciente empresa de gestión inmobiliaria y comercial que está emergiendo en dicha zona del país: Grupo Vento. Los cuatro fundadores antes habían sido altos ejecutivos de compañías, dos de Walmart, uno del grupo Pasmar -ligado a Jack Mosa-, y otro ligado a la auditora PwC.

Uno de ellos es Diego Valderrama, ingeniero comercial UC, quien en el pasado trabajó en Ingevec y luego en D&S y Walmart Chile, como gerente de desarrollo de la inmobiliaria, quien estuvo a cargo de varios de los formatos de supermercados de esta compañía. Otro es Andrés Pellegrini, ingeniero comercial de la Unab, quien trabajó en Lippi, luego en Walmart Chile también y más tarde en la firma de choritos St. Andrews, en Chiloé. El tercer integrante es Lorenzo Miranda, abogado de la Universidad de Las Américas, quien trabajó entre 2011 y 2017 en el Grupo Pasmar. El grupo lo completa Marco Antonio Muñoz, auditor y quien se desempeñó como socio del departamento legal tributario de PwC.

Todos tenían vínculos con el sur de Chile, ya sea porque nacieron en ciudades sureñas o porque en algún momento de sus carreras optaron por decisión familiar y personal salir de Santiago y radicarse ahí. Así, dos de ellos -Diego Valderrama y Andrés Pellegrini, que se conocían de Walmart- habían formado la Inmobiliaria Colonos para desarrollar proyectos comerciales y habitacionales en el sur. Y otros dos -Lorenzo Miranda y Marco Antonio Muñoz- habían formado otro grupo de gestión inmobiliaria, la firma SUM+D. Y como ambas firmas estaban radicadas en Puerto Varas, se dedicaban a similar giro y se conocían, a fines de 2023 optaron por unir fuerzas y crearon Grupo Vento, en participaciones de 25% cada uno.

Con base en Puerto Varas y enfocados en proyectos de Temuco al sur, Grupo Vento está desarrollando varias iniciativas en ciudades del sur de Chile, grandes y pequeñas.

Entre los proyectos que están trabajando figura un centro comercial en Puerto Varas, con una inversión de 375 mil UF, que contará con un supermercado y con una sede de Clínica Alemana de Osorno. Otro strip center en el camino a Ensenada, con una inversión por 180.000 UF, y que contará con estación de servicio Aramco (ex Petrobras). Otro es un proyecto de 54 viviendas townhouse en Puerto Varas, Casas Raimann. Otro proyecto contempla estación de servicio y supermercado en la ruta 215 Cardenal Samoré, cerca de Entre Lagos, con Aramco (Petrobras) y la cadena supermercadista Iguazú, con una inversión de unas 125.000 UF, que acaban de terminar en su primera etapa y ahora van a la segunda. En Frutillar Alto, desarrollarán la segunda etapa de un strip center por unas 70 mil UF, que ya cuenta con gimnasio Espacio Blue y locales. Y en Nueva Braunau -a 12 kilómetros de Puerto Varas- están partiendo un centro comercial, con una inversión por unas 90.000 UF.



Marco Antonio Muñoz,
Diego Valderrama, Andrés
Pellegrini y Lorenzo Miranda.

El trabajo de Grupo Vento incluye en muchos casos también la gestión patrimonial, pues en su modelo de negocios -explican los socios- trabajan con familias de patrimonio de la zona que aportan, por ejemplo, sus terrenos u otros activos, y así les gestionan dichos bienes por la vía del desarrollo de las iniciativas inmobiliarias, que se financian también con bancos.

"Estamos capitalizando la inmigración de gente hacia el sur", dice Diego Valderrama, no sólo de la que llegó a las ciudades más grandes, como Puerto Varas u Osorno, sino a localidades más pequeñas. Andrés Pellegrini agrega que vivieron la "gran oleada" hacia el sur que se produjo con la pandemia y que si bien parte de esa oleada volvió a la capital, hay un flujo que sigue llegando, muy apuntalado con las posibilidades del teletrabajo. Lorenzo Miranda complementa señalando que eso genera no sólo demanda por viviendas, sino que por servicios. Por lo mismo, los socios ven que hay espacio para Grupo Vento para proyectos de menor escala, pero también para iniciativas de grandes dimensiones. "Estamos en condiciones de buscar centros comerciales de esa magnitud", dice Marco Antonio Muñoz.