



Credicorp y Greystar apuestan por el desarrollo de renta residencial, con familia Angelini de aportante

■ Cada proyecto tiene una inversión de US\$ 50 millones, los que se financiaron a través de dos fondos. Los principales aportantes son compañías de seguros y family offices.

POR SOFÍA FUENTES

Pese al menor dinamismo que exhibe el sector inmobiliario, hay actores del mercado que están aprovechando las oportunidades que ofrece este contexto.

La gestora inmobiliaria norteamericana Greystar, en conjunto con Credicorp Capital, están impulsando un ambicioso proyecto de seis edificios enfocados en la renta residencial.

El *joint venture* entre ambas entidades se forjó en 2016, y desde entonces han levantado dos fondos destinados al financiamiento de este proyecto. Credicorp Capital actúa como gestor, mientras que Greystar es el operador y el responsable del desarrollo inmobiliario del proyecto.

El primer fondo, llamado

“Credicorp Capital Renta Residencial I”, financió el primer edificio denominado “Soma Inés de Suárez”, en la comuna de Providencia. El inmueble fue construido en el terreno de la histórica casona de la exClínica Sara Moncada, con un valor cercano a US\$ 50 millones.

El segundo fondo de inversión, denominado “Credicorp Capital Renta Residencial II”, que aún sigue vigente, financiará el resto de los cinco proyectos, los cuales están en diferentes etapas: tres operativos y dos restantes en construcción. Este fondo está compuesto en un 40% por *equity* y el 60% restante por deuda bancaria.

El valor de cada edificio ronda los US\$ 50 millones y están ubicados en Ñuñoa,

Santiago Centro, La Florida y Las Condes.

Los aportantes

En este fondo, Inversiones Trentino, el *family office* de la familia Angelini, posee más del 4% de participación. Fuentes cercanas a la industria señalan que esta familia se encuentra entre las principales interesadas en fomentar el crecimiento del mercado de renta residencial en Chile.

Además, siete compañías de seguros forman parte del fondo, con Penta Vida a la cabeza, al concentrar casi el 20% de la inversión.

“Nosotros hacemos pro-

Inversiones Trentino, el family office de la familia Angelini, posee más del 4% de participación.

ductos de carácter institucional. Al estar casi todas las compañías de seguros, esto hace que el inversionista privado también quiera entrar, ya que existe una estructura para gestionar el patrimonio”, aseguró el *executive director* de inversiones inmobiliarias de Credicorp Capital Asset Management, Francisco Ghisolfo.

Uno de los inversionistas que destaca en el fondo es la Pontificia Universidad Católica de Chile, que, con el RUT de su razón social, tiene una participación del 2%.

En ambos fondos, el 100% de la inversión proviene de capital chileno. De acuerdo con el *country manager* de Greystar Chile, Ivars Grinbergs, se está evaluando la opción de conformar un tercer fondo de renta residencial en conjunto con Credicorp.

Proyectos

Según Grinbergs, la idea de este proyecto es crear una especie de “multifamily 2.0”, donde los arrendatarios no solo ocupen las viviendas, sino que también, disfruten la vida en comunidad a través de los *amenities* que se ofrecen.

El tercer proyecto, que tuvo su lanzamiento hace algunas semanas, consta de un edificio ubicado en Parque Bustamante (verimagen), con 26 pisos y 344 unidades, que incluyen departamentos de uno y dos dormitorios.

De acuerdo con los ejecutivos, los proyectos están orientados a gente joven que pueda acceder a un arriendo por un par de años y luego busque una opción para adquirir una vivienda.

Los precios de arriendo varían entre \$ 600 mil y \$ 850 mil, dependiendo de sus especificaciones y ubicación.