

Fintech Fraccional llega a Paraguay y busca sumar presencia en Europa, Asia y Oceanía en 2025

En 2024, la firma de inversión inmobiliaria que permite la compra de un porcentaje de un inmueble, ingresó a su portafolio propiedades en Miami, y este año sumó a Paraguay. Pronto incorporará también a Madrid. La empresa busca triplicar sus ventas en 2025 y está preparando una nueva ronda de inversiones, según adelanta su COO, Julián Blas.

PAULINA ORTEGA

En medio de una crisis en el mercado inmobiliario, donde la venta de propiedades se ha mantenido en niveles bajos, Fraccional está buscando potenciar la expansión de sus servicios a niveles internacionales. Desde el año pasado que están gestionando un proyecto en Miami, y hace poco comenzar a incursionar en Paraguay.

Fraccional, fundada por Tomás Charles, Patricio López y Julián Blas, es una Fintech que se focaliza en la inversión inmobiliaria fraccionada, de forma en que las personas puedan adquirir un porcentaje de la propiedad, otorgándole una rentabilidad mes a mes. Hasta el año pasado todas las propiedades disponibles estaban en Chile, concentradas principalmente en la Región Metropolitana.

Julián Blas, COO y cofundador de la empresa, explica que en medio de "una crisis inmobiliaria profunda como la que tenemos hoy", la empresa ha optado por explorar opciones en otros países. Miami fue donde pusieron el primer pie fuera de Chile con una casa de lujo, con una rentabilidad estimada para los inversionistas de más de un 20%, muy por sobre las propiedades en Chile, entre otras cosas porque este proyecto recién esta en construcción.

Pero en realidad, el riesgo para Fraccional es bajo. "Hay mucha gente que está comprando este tipo de casas en Miami, y sabemos que hay algo que es muy apetecido, hay una buena velocidad de venta de este tipo de casas en Miami", declaró Blas. Las fracciones disponibles para este proyecto se vendieron en tres etapas, que se completaron en menos de 10 días cada una. Ante ese éxito, la firma ya abrió otros 4 negocios en dicha ciudad de Estados Unidos, todos agotados.

Posteriormente, ya entrado el 2025, Fraccional trajo a su portafolio los primeros proyectos en Paraguay, que vive una antítesis en el mercado inmobiliario en comparación a Chile.

"Paraguay es el país dentro de Latinoamérica que por lejos está creciendo más, que tiene más actividad económica. Tiene una clase media pujante que está buscando propiedades. A mí me recuerda mucho a lo que



Julián Blas, COO y cofundador de Fraccional.

ocurrió con Santiago hace 20, 30 años atrás, cuando los proyectos, cuando se terminaban de construir, estaban completamente vendidos", relató Blas.

"La permisología en Chile se volvió un dolor de cabeza para el mercado, para el rubro inmobiliario, para la industria. Allí entendieron que si apoyan a las empresas, al inmobiliario, es una ganancia para todos", añadió.

Allá se aliaron con el grupo Zuba, y en este momento están vendiendo fracciones en un grupo de 14 departamentos en un edificio que iniciará su construcción durante el segundo semestre, y otro de 8 en un edificio que ya está listo. Los planes es seguir potenciando la asociación con dicho grupo inmobiliario, "poder comprar más departamentos en más proyectos, y participar de nuevos desarrollos", precisó Blas. Por ejemplo, en un nuevo proyecto de uso

mixto: residencial, comercial y de oficinas.

"Ojalá levantar US\$500.000 al mes para inyectar al mercado inmobiliario de Paraguay", puso como meta Blas, refiriéndose a lograr vender ese monto en proyectos en ese país.

¿DÓNDE FRACCIONAL ESTÁ PONIENDO EL OJO?

A finales de la semana pasada, Blas viajó a Madrid para iniciar nuevas gestiones, con lo que llegarían por primera vez a Europa. Explica que, una vez que se materializó la salida de Gran Bretaña de la Unión Europea, resultó más difícil para los foráneos ir a estudiar a Londres, que antes tenía un gran atractivo. Luego de ello, Madrid fue la ciudad que tomó ese lugar en el continente.

A raíz de esto, Fraccional está mirando en el segmento de co-living, donde un departamento tiene varios arrendatarios que tie-

nen su propia habitación, pero comparten espacios comunes. Un modelo asociado directamente a estudiantes. Aunque también van a explorar otro tipo de proyectos.

En Asia, por otra parte, miran con interés Dubái. "Tiene un desarrollo importante. Lo hemos conversado. Todavía no sabemos cuándo puede ser, pero este año", declara, también asegurando que les sumará a Singapur al portafolio. Es que de hecho, la meta es tener presencia en 4 continentes: América, Europa, Asia y Oceanía. Excluyen a África de momento.

"Nuestro modelo de negocios es nunca ser el primero. Porque el que va primero siempre se equivoca o le sale más caro", ese es uno de los requisitos, plantea Blas. Pero también escogen países que no estén en crisis financiera, ni inmobiliaria, y además, que no tengan doble tributación con Chile.

En el 2024, Fraccional logró cuadruplicar sus niveles de venta, debido a una diversificación de la oferta. Además de incorporar Miami, también incluyeron parcelas en la Patagonia, un local comercial en el Apu-manque, estacionamientos, strip centers, etc. Con esto incluso pudieron instalar sus oficinas en la Torre Costanera durante los primeros meses del 2025.

Para el 2025, con la incorporación de nuevos mercados, esperan triplicar las ventas. Además, están iniciando una ronda de inversión, cuyo monto Blas no detalló. Esto "para seguir creciendo como equipo, seguir trayendo alternativas de inversiones y, por supuesto, después con esa ronda para poner un pie afuera, pero como Fraccional", adelantó Blas.

Ya han abierto sociedad en otros países, por ejemplo, Estados Unidos, que es la preferencia personal de COO para comenzar a operar. En Chile no están focalizados los planes, de hecho, sólo incursionarán en la compra de departamentos destinados a la renta corta, tipo Air bnb.

Adicionalmente, Fraccional está modificando su forma de hacer negocios. En vez de ir a buscar a las empresas inmobiliarias para asociarse con ellas, ahora están recibiendo a los interesados, para que se suban a la página web y recaudar fondos a través de Fraccional para el proyecto. ●