

■ Buscará alcanzar los US\$ 20 millones bajo gestión, desde los US\$ 16 millones actuales. Un 60% de las inversiones de su filial peruana provienen de capitales chilenos.

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

A más de un año de su primera incursión en el segmento, Frontal Trust busca profundizar su apuesta por la industria inmobiliaria residencial de Perú, donde ya acumula inversiones por US\$ 16 millones.

“La expectativa es que entren este año entre tres a cinco proyectos a nuestra cartera, que nos lleven hasta los US\$ 20 millones”, destacó el socio y gestor de portafolio de Frontal Trust Perú (FT Perú), Raúl Benavides.

De los activos gestionados, el 60% corresponde a capital chileno y el resto a altos patrimonios y *family offices* peruanos, detalló.

Uno de sus principales socios desde su llegada a Perú es Illusione, inmobiliaria centrada en el denominado “Lima Top”, con foco en los barrios de Miraflores y San Isidro. Esta firma representa US\$ 6 millones en inversiones, con cinco proyectos en alianza.

“Aportamos el 70% del capital e Illusione va con el 30%”, apuntó Benavides.

En cuanto a retornos, “nuestra expectativa es más o menos de un 15% en dólares después de impuestos, es decir, la plata puesta en Chile, y de un 20% en dólares antes de impuestos, en Perú”, destacó.

Pero el socio fundador y director general de Illusione, Pepe Palma, espera mejores rendimientos. “Los proyectos están prospectando por encima del 20% en dólares, con el más bajo alrededor de 18% y el más alto en 33%”, reveló.



Frontal Trust redobla apuesta inmobiliaria en Perú: **sumará hasta cinco proyectos residenciales en 2025**

El atractivo

A diferencia del sector residencial en Chile, los ejecutivos destacaron que el segmento en Perú se mantiene con alta actividad de compra, impulsado por tasas atractivas y el poder adquisitivo de la población en una economía en crecimiento.

“Pese a los sobresaltos políticos,

las cifras macroeconómicas de Perú están muy buenas”, apuntó Benavides.

El socio de FT Perú detalló que en el país vecino, comparado con el resto de la región, “tenemos la tasa de política monetaria y la inflación más bajas, la moneda más sólida, el crecimiento más

alto en los últimos tres años, y la expectativa de mayor crecimiento en los próximos dos años”.

En números, destacó que en 2024 se vendió un 30% más de unidades inmobiliarias que durante 2023. “En el primer trimestre de 2025 se vendieron un 55% más que en el mismo período del año pasado”,

“En Perú, uno puede obtener una licencia de un proyecto entre cuatro y seis meses. Existe mucha seguridad jurídica, pese a todo el contexto político que tenemos”, destacó el fundador de inmobiliaria Illusione, Pepe Palma.

agregó.

“Lo que mostramos al inversionista peruano y chileno es la solidez del país, crecimiento, ventas y las tendencias positivas en el mercado”, concluyó Benavides.

A lo que Palma sumó la agilidad en permisos. “En Perú, uno puede obtener una licencia de un proyecto entre cuatro y seis meses. Existe mucha seguridad jurídica pese a todo el contexto político que tenemos”, destacó.

Inmobiliarias chilenas

Además de Illusione y sus proyectos en Lima Top, FT Perú mantiene inversiones con las inmobiliarias Invent y Cuatro, ambas en Lima y en sectores más emergentes.

También siguen de cerca la expansión de las grandes inmobiliarias chilenas en Perú, que proyectan inversiones por más de US\$ 200 millones en el país vecino para 2025.

“Existen conversaciones con inmobiliarias chilenas que están invirtiendo en Perú, y ahí preferimos a las grandes que vienen operando acá hace 10 años”, reveló Benavides.

Y destacó una profunda participación. “En el top 10 de empresas líderes en venta de unidades inmobiliarias en Perú, cuatro o cinco son chilenas”, aseguró.