

Fondo de pensiones canadiense CDPQ **concreta compra de su cuarto multifamily en Chile junto a Greystar**

■ La adquisición del edificio ubicado en Las Condes fue valorada en US\$ 40 millones y se suma a la cartera de activos que mantienen con la operadora estadounidense.

POR SOFÍA FUENTES

La estabilidad de ingresos y el potencial de retorno a largo plazo han convertido a los *multifamily* en una de las apuestas más interesantes dentro del mercado inmobiliario.

Ese atractivo no ha pasado desapercibido para el segundo mayor fondo de pensiones de Canadá, Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ), que este martes concretó la compraventa de su cuarto edificio de este tipo en Chile.

La adquisición se enmarca en la alianza que mantiene con Greystar, uno de los mayores actores del mun-

do en la operación de *multifamily*.

Las entidades comenzaron a trabajar juntas en 2022 con la creación del fondo de inversión "Cóndor I", cuyo mandato contempla la compra de cinco proyectos en el país. En este vehículo participan en partes iguales, 50% de la propiedad cada uno, y CDPQ está a través de su filial inmobiliaria Ivanhoé Cambridge.

El nuevo activo, ubicado en Avenida Las Condes y valorado en US\$ 40 millones, se suma a los ya adquiridos en La Florida; otro en Escuela Militar; y uno en la comuna de Santiago. La última incorporación del portafolio será un proyecto en



Huechuraba, cuya compraventa está programada para fines de este año.

El nuevo activo

La nueva obra de Las Condes desarrollada por la inmobiliaria Exxacon, cuenta con 169 departamentos, cuatro locales comerciales y una superficie total de 14.404 me-

tros cuadrados, de los cuales 2.632 metros cuadrados corresponden a construcción habitacional.

El *country manager* y *senior director* de Greystar Chile, Ivars Grinbergs, precisó que el arriendo promedio bordea los \$800.000, con gastos comunes que se fijan una vez al año. Sobre la elección de la comuna,

CDPQ es el segundo mayor fondo de pensiones de Canadá y sus activos bajo gestión superan los US\$ 350 mil millones.

explicó que Las Condes “es una de las pocas zonas que ha mostrado un leve crecimiento en precios de arriendo. Además, el perfil del arrendatario del sector oriente es de mejor pagador, con mayor ingreso disponible, lo que hace que no sea tan sensible a ajustes por inflación”, explicó.

Presencia en Chile

Con más de US\$ 350 mil millones bajo administración a nivel global, CDPQ ha desplegado capital en Chile a través de infraestructura portuaria y activos inmobiliarios.

Aunque el plan inicial contempla cinco edificios, Grinbergs anticipó que el apetito del fondo canadiense podría ir más allá. “A ellos y a nosotros nos gustaría que este fondo fuera más grande, pero la incertidumbre que ha vivido Chile lo ha dificultado”, sostuvo.

Agregó que “el interés está, los proyectos han funcionado relativamente bien incluso tras la pandemia, pero la decisión de crecer dependerá de lo que ocurra en los próximos 12 meses”.

Por su parte, Greystar busca consolidar a Chile como su mercado más relevante en Sudamérica. Además de esta alianza con el fondo canadiense, la operadora mantiene otra con Credicorp Capital para administrar cinco edificios *multifamily*.

En total, la firma estadounidense gestiona en el país un portafolio que supera los US\$ 650 millones.