

Líder global en *multifamily* pone su foco en Viña del Mar

MERCADO INMOBILIARIO. Firma estadounidense con activos por más de US\$ 650 millones en el país, eligió a la Ciudad Jardín para expandirse en regiones.

Claudio Ramírez
cramirez@mercuriovalpo.cl

La Región de Valparaíso, y en particular la comuna de Viña del Mar está en la mira de uno de los mayores operadores de renta residencial a nivel global. Se trata de la firma estadounidense Greystar que, después de siete años en Chile y diez edificios en Santiago, evalúa terrenos en la zona.

Posee un portafolio de activos administrados por más de US\$ 650 millones en el país, el cual se comenzó a forjar en 2018 y espera llegar a 11 proyectos operativos en marzo de este año y 3.200 departamentos.

A nivel internacional, administra y opera activos en más de 260 mercados, con presencia en Norteamérica, Europa, Sudamérica y Asia-Pacífico. La compañía es, además, el mayor operador de departamentos en el país del norte y gestiona más de un millón de unidades a nivel mundial.

En Sudamérica está solo presente en Brasil y Chile, el cual se ha posicionado como uno de los mercados clave para la firma, reflejando la importancia estratégica que el país ha adquirido dentro de su plan de expansión regional.

Esto en un escenario marcado por el déficit habitacional y las mayores restricciones de acceso a la vivienda propia, factores que han impulsado sostenidamente la demanda por arriendo residencial.

EXPANSIÓN A REGIONES

En ese contexto, la compañía se encuentra analizando terrenos en las regiones de Valparaíso, Antofagasta y Concepción, con una inversión conjunta que podría superar los US\$ 130 millones. “Viña del Mar es una ciudad muy atractiva para vivir, no sólo por su calidad de vida, sino también porque combina el dinamismo urbano con una fuerte oferta turística. Ca-

US\$ 30

millones es la inversión inicial que se proyecta realizar en la Ciudad Jardín, señalan desde la privada.



EMPRESA BUSCA EXTENDER SU OPERACIÓN EN EL PAÍS, QUE POR AHORA SE CONCENTRA EN SANTIAGO.

da vez más personas la ven como un lugar donde establecerse de manera permanente”, comentó el Country Manager & Senior Director de Greystar, Ivars Grinbergs.

Asimismo, dio cuenta de algunas características de la zona que la hacen atractiva para los edificios *multifamily*. “En los últimos años hemos observado un crecimiento sostenido y una mayor demanda por alternativas de arriendo bien ubicadas y con buenos estándares. En ese contexto, creemos que existen sectores con alto potencial donde podemos aportar con nuevos edificios y convertimos en una alternativa para quienes buscan vivir en ella”, remarcó el ejecutivo.

En ese contexto, manifestó que los proyectos más avanzados para comenzar la expansión en regiones están en la Ciudad Jardín en una inversión inicial cercana a los US\$ 30 millones.

“El proyecto que tenemos más avanzado hoy es el de Viña del Mar, dentro de las tres ciudades que estamos analizando que son Viña, Antofagasta y Concepción. En el caso de la Ciudad Jardín, hemos estado siguiendo de cerca el desarrollo de algunos proyectos en la zona y hemos tenido conversaciones preliminares con distintos actores del mercado. La intención es comenzar con un proyecto *multifamily* en cada

ciudad, con inversiones cercanas a los US\$ 25 millones a US\$ 30 millones por edificio. La compañía aportaría capital y su experiencia en la gestión de este tipo de iniciativas”.

Subrayó que actualmente la empresa asesora un proyecto que representa una inversión cercana a los US\$ 40 millones y, además, indicó que se evalúan otras oportunidades que, en conjunto, podrían superar los US\$ 100 millones en inversión en la ciudad.

El ejecutivo agregó que el interés por la zona responde también a fundamentos estructurales de demanda y a la consolidación urbana que ha mostrado el mercado de la región de Valparaíso en los últimos años.

VENTAJAS DEL MODELO

Grinbergs explicó que una de las principales diferencias del modelo *multifamily* es que el edificio está pensado y gestionado desde el primer día para el arriendo, y eso cambia completamente la experiencia de quienes viven ahí. “Al existir un sólo propietario y una administración, es posible mantener estándares consistentes en la operación, el mantenimiento y los servicios del edificio”, indicó.

Precisó que para los residentes esto se traduce en varios beneficios concretos. “Una gestión más rápida ante cualquier necesidad, espacios



“Viña del Mar es una ciudad muy atractiva para vivir, no solo por su calidad de vida, sino también porque combina el dinamismo urbano con una fuerte oferta turística”.

Ivars Grinbergs
CM & Senior Director Greystar

comunes bien mantenidos, reglas claras de convivencia y una experiencia de arriendo más estable y predecible”, precisó.

Además, observó que los edificios *multifamily* suelen incorporar espacios comunes diseñados para ser realmente utilizados, como áreas de cowork, quinchos, salas multiuso, gimnasios y equipos dedicados a la operación diaria del inmueble.