

Greystar desembolsó US\$ 50 millones en torre de 356 departamentos:

Mayor firma de EE.UU. en renta residencial crece en Chile con la compra de edificio en La Florida

Tras arribar a esa comuna, afina tres adquisiciones por US\$ 175 millones en otras zonas de la capital.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Greystar, el mayor operador de viviendas en arriendo de Estados Unidos y uno de los principales a nivel global, concretó la compra de un edificio *multifamily* en la comuna de La Florida a la inmobiliaria chilena Terrafirme. La operación, valorizada en unos US\$ 50 millones, es una de las más destacadas del mercado inmobiliario local este año.

La adquisición del edificio —Ronda Terravista— por parte de Greystar se enmarca en la estrategia de expansión y consolidación de su modelo *multifamily*

en Chile. En paralelo, la firma también participa en otros desarrollos ligados a la rehabilitación patrimonial, por ejemplo, mediante una alianza con la familia Pérez Cruz, que incorpora conservación arquitectónica.

Con esta compra, la compañía estadounidense tendrá siete torres *multifamily* operativas a nivel local. Ya estaba presente en Providencia, Ñuñoa, Santiago, Las Condes y La Cisterna.

Asimismo, el nuevo activo —de 356 departamentos— representa el tercer proyecto en operación de Greystar en el país junto a CDPQ, uno de los principa-

les fondos de pensiones de Canadá. Las otras cuatro torres están en alianza con Credicorp.

“Este es nuestro primer proyecto en La Florida, una de las comunas con mayor cantidad de *multifamily* por su buen equipamiento, accesos, y porque la gente se quiere quedar ahí en esa zona”, comentó Ivars Grinbergs, *country manager* de Greystar en Chile.

El ejecutivo confirmó que poseen un portafolio de activos administrados por más de US\$ 650 millones en el país, el cual se comenzó a forjar en 2018. La empresa espera llegar a 11 proyectos operativos a inicios de 2026. Actualmente, cuenta con 2.300 departamentos en arriendo, pero al cierre de 2025 prevé culminar con 3.000 unidades.



El edificio ubicado en Gerónimo de Alderete 208, La Florida, cuenta con 356 departamentos.

Grinbergs reveló que están negociando la compra de tres proyectos adicionales por unos US\$ 175 millones. Dos de ellos en la comuna de Las Condes —US\$ 65 millones cada uno— y otro en el eje Vicuña Mackenna, por cerca de US\$ 45 millones.

En tanto, el socio y gerente general de Inmobiliaria Terrafirme, Alfredo Tampe, indicó que esperan escriturar un nuevo desarrollo en Macul, e iniciaron la construcción y comercialización de otros dos proyectos en dicha comuna —con tres torres— y en Ñuñoa. Además, están tramitando los permisos de otras tres iniciativas, una de ellas en Vitacura. “Proyectamos invertir del orden de US\$ 150 millones en los próximos

cinco años, sobre un *stock* de terrenos ya adquiridos, comprados a precios de ‘tiempos de crisis’ y financiados con capital propio”, añadió.

Ivars Grinbergs sostuvo que el mercado de renta residencial está dinámico, con tasas de ocupación cercanas al 93% en promedio. “La gente está optando más por arrendar, por necesidad, la imposibilidad de comprar una vivienda y por el estilo de vida de la gente de no estar amarrada a un solo lugar o inmovilizar su capital, como ocurre entre las personas más jóvenes”, dijo. Añadió que “el clima económico local se ha calmado un poco” respecto de años previos y afirma que existen mejores condiciones para financiar proyectos.