

Greystar junto a Credicorp Capital estrenan complejo de renta residencial en Providencia:

Gigante de EE.UU. pone en marcha proyecto en exclínica S. Moncada y ve nuevas inversiones

MARCO GUTIÉRREZ V.

Analizando nuevas inversiones y expectante ante la puesta en marcha de su proyecto junto a Credicorp Capital Asset Management, en los terrenos de la exclínica Sara Moncada en avenida Pedro de Valdivia, Providencia, se encuentra Greystar. Este gigante estadounidense opera en renta residencial, inversión, desarrollo y gestión de bienes inmuebles.

En 2017, después de 60 años de funcionamiento, cerró la maternidad de la casona Sara Moncada, inmueble patrimonial que se conservó en el proyecto Somma Inés de Suárez, la mayor inversión de renta residencial administrada por Greystar y Credicorp Capital. Se trata de un proyecto de 2 millones de UF, poco más de US\$ 80 millones, que se desarrolló en un terreno de casi 12.000 m², donde estaba la exclínica y que pertenecía a la familia Arias.

Estilo gringo

El complejo, que comenzaría a operar en noviembre próximo, cuenta con una altura de nueve pisos, tiene 391 departamentos y es primero en Chile con "el estándar gringo", sostuvo Ivars Grinbergs, director de Inversiones de Greystar en Chile. Al respecto explicó que eso se advierte en temas como la red de incendios, el "estilo hotelero", el diseño y tamaño más amplio de los departamentos —de 45 a 70 m²— y los *amenities*, como multicancha en el subterráneo, piscina

La iniciativa de más de US\$ 80 millones mantendrá operativa la casona patrimonial para uso comercial. Firma estadounidense espera desarrollar otros planes en Chile con la canadiense Ivanhoé Cambridge.



El complejo inmobiliario de renta residencial en la exclínica Sara Moncada tiene 391 departamentos y una altura de nueve pisos. La casona patrimonial se destinará a uso comercial.

temperada y fría, áreas de *cowork* y gimnasio "de verdad", afirmó.

Señaló que todo lo anterior genera que el precio del arriendo "sea mucho más conveniente". Los valores de los alquileres se moverán entre los \$800 mil y \$1 millón. Sobre el destino de la casona, el ejecutivo indicó que tendrá un uso comercial, albergando, por ejemplo, oferta gastronómica o un café.

"Este desarrollo será un referente en la industria y en la región", comentó Francisco Ghisolfo, executive director de Inversiones de Inmobiliarias en Credicorp Capital Asset Management.

Otros planes

Las primeras noticias de Greystar en Chile se conocieron a mediados de la década pasada.

Hoy la compañía de origen estadounidense —que gestiona y opera más de US\$ 250.000 millones en bienes inmuebles en 227 mercados de todo el mundo— tiene tres líneas de negocios en Chile. Una de estas es la asociación con Credicorp, que registra seis proyectos —uno de ellos ya en operación—, que suman cerca de 1.800 departamentos. A la vez, en nuestro país tiene



“ Los planes se verán caso a caso, pero la idea es seguir creciendo, yo diría que con un ritmo de unos US\$ 30 millones al año ”.

IVARS GRINBERGS
 DIRECTOR DE INVERSIONES DE
 GREYSTAR EN CHILE

una alianza con la compañía canadiense Ivanhoé Cambridge, y en conjunto poseen cinco iniciativas, también con una ya funcionando (en La Cisterna). En tanto, próximamente entrará en operación un edificio en la zona de Américo Vespucio con Apoquindo.

Solo en asociación con la firma canadiense, Greystar ha invertido cerca de US\$ 100 millones.

Mientras, en los proyectos con Credicorp, la estadounidense ha desembolsado unos US\$ 15 millones, aunque el fondo con este último es más grande y tiene otros aportantes.

La tercera línea de negocios es la administración de propiedades, propias y de terceros.

Ivars Grinbergs indicó que este año concretarán inversiones por US\$ 45 millones. Si bien afirmó que las futuras iniciativas las verán "caso a caso", la intención de Greystar es mantener un desembolso anual de US\$ 30 millones en los próximos cinco años. Esto, principalmente ligado a los planes con Ivanhoé Cambridge.

"La línea que tenemos con Credicorp está cerrada, porque es un fondo con un capital fijo que se invirtió en los seis proyectos. Por el lado de la asociación que tenemos con los canadienses, ahí hay espacio para crecer y eso es lo que estamos haciendo", sostuvo.

Multifamily

El ejecutivo resaltó el potencial del mercado de *multifamily* o renta residencial, señalando que el arriendo es hoy para muchas personas una opción más viable que adquirir una vivienda. También porque fue un rubro resiliente durante los meses más complejos de la pandemia.

Pese a ello, aseguró que la inflación ha afectado al sector, porque "cuesta mucho traspasar eso a precios". Asimismo, advirtió que el desarrollo de nuevos proyectos dependerá del crecimiento del país.