

# Fynsa lanza fondo para invertir en nuevo edificio multifamily en exsede de la Universidad del Desarrollo

■ La gestora detalló que “el fondo contempla levantar capital por sobre UF 1 millón, considerando la primera etapa del proyecto”.

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

En un escenario de inversiones inmobiliarias dominado en los últimos años por el segmento logístico y *strip centers* –además de un tímido retorno de las oficinas–, algunos actores del mercado vuelven a apostar por proyectos residenciales.

En el negocio de fondos, gestoras como Link Capital, Credicorp Capital y Ameris se

han aventurado en el sector –ya sea con deuda o capital– para el desarrollo y venta o arriendo de unidades para la vivienda.

Una de las más recientes apuestas es “Fynsa Multifamily+Sitisen” de Fynsa, vehículo inscrito a fines de abril en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) que invertirá en uno de los más recientes proyectos de Isidora 23, inmobiliaria ligada



a los desarrolladores Pablo Letelier y Jaime Gana.

De acuerdo con su reglamento interno, el fondo desarrollará, indirectamente, “la primera etapa de un proyecto inmobiliario denominado ‘+Sitisen’ ubicado en la co-

muna de Lo Barnechea en Santiago”. La estrategia es “venderlo una vez estabilizados sus ingresos”.

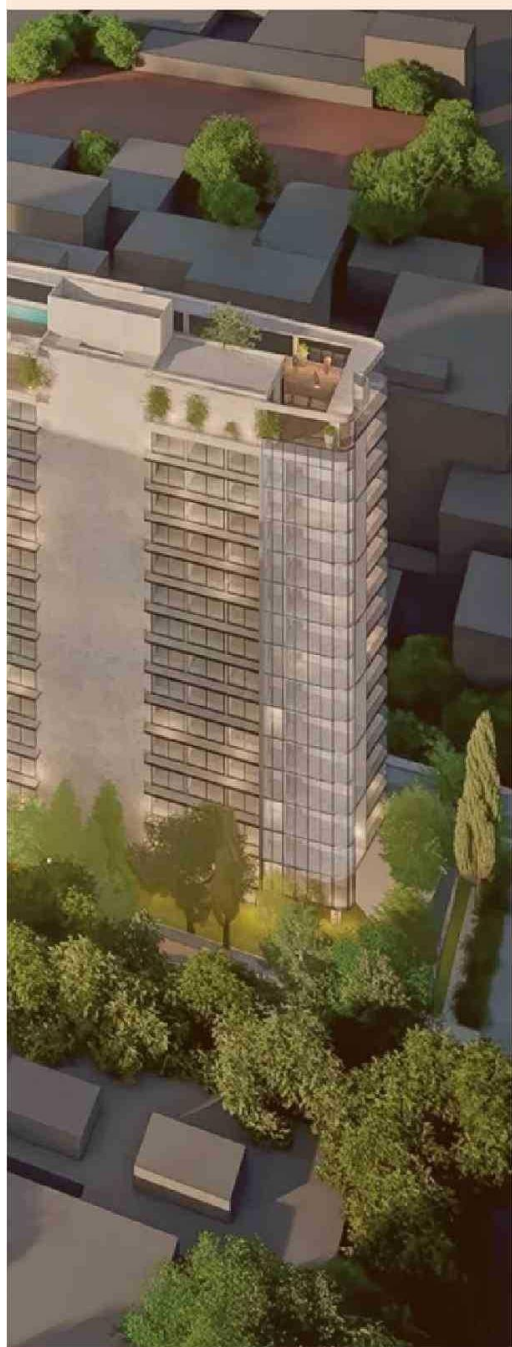
El proyecto consiste en la construcción de tres edificios residenciales y una superficie o placa comercial, el cual será

desarrollado por la inmobiliaria Isidora 23.

Consultada Fynsa, el gerente inmobiliario de la gestora, Pablo Massera, detalló a DF que “el fondo contempla levantar capital por sobre UF 1 millón, considerando la

primera etapa del proyecto”.

“El target de aportantes incluye a gestores y operadores del proyecto, que coinvierten para alinear intereses, así como también inversionistas institucionales y clientes de alto patrimonio de Fynsa”,



**“El target de aportantes incluye a gestores y operadores del proyecto, que convierten para alinear intereses, así como también inversionistas institucionales y clientes de alto patrimonio de Fynsa”, apuntó la gestora.**

añadió.

El fondo contratará los servicios de Greystar para la comercialización y la administración de los activos habitacionales de +Sitisen. Tanto Greystar como la inmobiliaria de Letelier y Gana

serán aportantes del fondo.

En tanto, se fichó a Econconsult Capital como asesor de Isidora 23 en la estructuración del proyecto.

### El proyecto

Massera recordó que este no es el primer proyecto en que la gestora y la dupla Letelier-Gana colaboran. “Fynsa ha trabajado previamente con ellos en proyectos exitosos como Apoquindo 5400, y en

general, la administradora busca estructurar sus fondos en alianza con especialistas inmobiliarios, ya sea por tipo de activo o por zona geográfica”, afirmó el ejecutivo.

La etapa que financiará el nuevo vehículo forma parte del millonario proyecto inmobiliario de uso mixto en terrenos de la exsede de la Universidad del Desarrollo en Avenida Las Condes 12510, que Isidora 23 viene gestionando desde 2021 ante las autoridades.

En detalle, +Sitisen se compondrá de casi 25 mil metros cuadrados (m<sup>2</sup>) para uso residencial, repartido en 406 unidades, mientras que el espacio comercial dedicado será de 10 mil m<sup>2</sup>. También considera 633 estacionamientos y canchas de pádel.

De acuerdo con Massera, el proyecto presenta “un posicionamiento en un segmento medio-alto, donde la oferta de *multifamily* es aún acotada”, además de áreas verdes y conectividad con las comunas de Las Condes, Lo Barnechea y Vitacura.

“Esto permite capturar una demanda creciente por arriendo en sectores de mayor estándar, con una propuesta distinta a la oferta más urbana tradicional”, afirmó el ejecutivo.