

Metro Hotels junto a Banmerchant y la constructora EBCO levantan fondo de desarrollo y renta:

# Grupo colombiano y firmas chilenas se unen en plan para construir cuatro hoteles por US\$ 70 millones

Dos de los recintos, que apuntan a pasajeros de negocios, estarán en Santiago y los otros en Temuco y Puerto Montt. Así, la empresa cafetalera sumará seis proyectos en Chile.

MARCO GUTIÉRREZ V.

El grupo colombiano Metro Hotels, que posee 10 hoteles en su nación de origen, tres en Perú y dos en Chile, conoció hace poco más de dos años a la firma de asesoría financiera, inversiones y negocios Banmerchant y a la constructora EBCO, cuando esta última le vendió un hotel en Antofagasta, el primero en nuestro país y que inaugurará a fines de 2018.

La relación avanzó de manera positiva y al poco tiempo idearon armar un fondo de inversión privado para el desarrollo y renta hotelera. Esa intención se concretó ahora, sumándose también a la constructora EBCO —ligada a Hernán Besomi—, la misma que construye el hotel en la II Región.

Así, el fondo de inversión proyecta invertir 160 millones de UF, cerca de US\$ 70 millones, en el desarrollo y explotación de cuatro hoteles nuevos. Dos de estos se ubicarán en Santiago y los otros en Temuco y

Puerto Montt, comenta Germán Ibañaca, socio y director ejecutivo de Banmerchant Servicios Financieros. El capital a levantar con el fondo será de 830 mil UF, siendo Metro Hotels, Banmerchant y EBCO gestores y aportantes del fondo. 85% serán contribuciones de inversionistas como *family office* que ya están sondeando. Otras 830 mil UF se obtendrán mediante deuda.

“El número de llegadas de pasajeros y el sector turístico en Chile están creciendo a dos dígitos en los últimos cinco años”, comenta el gerente general de la Administradora de Fondos Banmerchant, Luis Muñoz, al explicar las razones que los impulsan a embarcarse en este plan.

Los gestores del fondo afirman que activos de desarrollo y renta inmobiliaria hotelera son escasos en nuestro país, y que sus retornos fluctúan entre el 10% y el 20%. “Estamos invitando a los inversionistas desde el



Los gestores del plan, representados por Germán Ibañaca, socio y director ejecutivo de Banmerchant; Felipe Galeano, gerente general de Metro Hotels, y Luis Muñoz, gerente general de la Administradora de Fondos Banmerchant.

inicio. El riesgo puede ser un poco mayor, pero cuando los datos están estabilizados, la rentabilidad es mayor”, sostiene Felipe Galeano, gerente general de Metro Hotels.

Si bien los hoteles apuntan a pasajeros de negocios, las tarifas (100 a 130 dólares) también atraerán a viajeros de turismo, señala Galeano. Explica que en Santiago están apuntando a construir uno de los hoteles en la comuna de Providencia, mientras que el segundo de este fondo en la capital podría estar

en Las Condes, Vitacura, cerca del aeropuerto internacional o en el centro de Santiago. Estas son las zonas de mayor crecimiento hotelero en la Región Metropolitana, según un estudio que realizaron con Tinsa. En ambos casos se trata de recintos cuatro estrellas.

En Temuco y Puerto Montt, en tanto, son hoteles tres estrellas. Esas ciudades fueron elegidas por su crecimiento en el número de visitantes en los últimos años tanto en materia de turismo como de negocios.

Si bien los dos hoteles que está construyendo Metro Hotels en Chile, fuera de los que considera este fondo de inversión, operarán bajo la marca Hampton by Hilton, Galeano deja abierta la puerta a que pueda ser otra firma operadora, pero reconocida, advierte. Los gestores esperan tener colocado el fondo dentro de seis meses, período en el cual avanzarán con la consolidación de los terrenos para levantar los hoteles que podrían salir al mercado en 2021.

## Alta ocupación en Las Condes y Providencia

Metro Hotels terminará de construir en octubre su primer hotel en Chile, ubicado en Antofagasta, para inaugurar en diciembre o enero próximo. En Santiago, en tanto, están en la fase de excavaciones del recinto que levantarán en avenida Manquehue, entre Los Milares y Alonso de Córdova. Ambos son Hampton by Hilton.

El gerente general de la compañía colombiana, Felipe Galeano, reconoce que existe una importante batería de proyectos hoteleros en desarrollo en Chile. Señala que en Santiago se prevé el ingreso de unas tres mil habitaciones a 2021. Pero precisa que solo el 30% de estas está en el segmento de cuatro o tres estrellas, que es al que apuntan.

Galeano comenta que la ocupación hotelera promedio de Chile es de casi 50%, cifra que afirma “puede ser poco atractiva”. Pero explica que al analizar más en detalle, se constata que en Santiago ese indicador sube a 68% o 70%, mientras que en Las Condes y Providencia llega al 73%. Por ello, estas últimas dos comunas son las que tienen en el radar para sus nuevos proyectos, los que contarán con placas comerciales en sus primeros pisos, donde operarán cafés y restaurantes, anticipa Galeano.

Además de ser gerente general de Metro Hotels, Galeano es socio de esta compañía junto a otros cuatro inversionistas, quienes además tienen una alianza con la familia Rubledo, que cuenta con actividades hoteleras e inmobiliarias en Colombia.

Galeano y sus socios poseen también la firma El Market, que opera unas 60 tiendas en aeropuertos de Colombia, México, Puerto Rico y España.

Según informe de GfK Adimark:

## Gran Santiago suma 81 nuevos proyectos inmobiliarios residenciales en abril-junio

En el periodo se vendieron 8.399 viviendas nuevas, un alza de 5,5% con respecto al trimestre previo y de 3,9% en doce meses.

M. GUTIÉRREZ



Los precios promedio de venta en el caso de los departamentos llegaron a 69,4 UF por m² y 54,8 UF por m² en las casas.

A paso firme avanza el mercado inmobiliario residencial en el Gran Santiago, tanto en la oferta de nuevos proyectos como en la demanda.

Según un estudio de GfK Adimark, al segundo trimestre de 2018 se contabilizan 1.193 proyectos habitacionales de los cuales 81 se incorporaron entre abril y junio. De estas iniciativas, 15 corresponden a casas y 66 a departamentos.

En el primer trimestre se habían

añadido 51 proyectos al mercado capitalino.

En unidades, Nuñoa, Estación Central, San Miguel y Santiago concentran el 51% de la oferta disponible de departamentos. En tanto, Colina, Buin y Puente Alto lideran en casas, con igual porcentaje.

El informe también indica que en abril-junio en el Gran Santiago (considerando entrega inmediata, en verde y en blanco) se vendieron 8.399 uni-

dades, un alza de 5,5% con respecto al trimestre previo y de 3,9% en doce meses.

“Vemos que el segundo trimestre de 2018 empieza a mostrar señales importantes de recuperación y proyectamos cifras aún más positivas para el trimestre siguiente. El 2019, sin duda, debería ser un año mucho más activo que 2017 y 2018”, asegura Javier Varela, gerente de Estudios Inmobiliarios de GfK Adimark.

IPSA sube 0,48%:

## CAP y Concha y Toro impulsan la bolsa a su mayor valor de cierre en julio

La bolsa chilena subió el miércoles, para alcanzar su mayor nivel de cierre en un mes, impulsada principalmente por el avance en los títulos del grupo minero CAP y de la viña Concha y Toro. El índice IPSA aumentó un 0,48%, a 5.377,46 puntos. Los papeles de CAP ascendieron un 4,02%, a \$6.273,90, luego de que el precio del mineral de hierro en China subiera a un máximo de dos semanas, en línea con el mayor valor del acero. En tanto, las acciones de Concha y Toro avanzaron un 4,4%, a \$1.415, en medio de optimistas perspectivas para sus resultados ante la reciente depreciación de la moneda local frente al dólar.

En el segundo semestre de 2021:

## Malls en evaluación en Perú sumarían 116 mil m² a Ripley

Ripley, compañía ligada a las familias Calderón Volochinsky y Calderón Kohon, está evaluando el desarrollo de dos nuevos proyectos en Perú a través de Mall Aventura, del cual maneja un 100%. El primero sería un mall en Iquitos, el que contaría con una superficie arrendable (GLA) de 52 mil metros cuadrados (m²) y el segundo se ubicaría en San Juan de Lurigancho, con un GLA de 64 mil m². La apertura de estos recintos está prevista para el segundo semestre de 2021, según una presentación a inversionistas.

2018-2022:

## Aprueban plan por US\$ 3.500 millones de Enap

El Estado, representado por la ministra de Energía, Susana Jiménez, y el ministro de Hacienda, Felipe Larraín, aprobaron el plan de desarrollo y negocios (PDN) de Enap para el quinquenio 2018-2022. Este documento, revisado por la mesa directiva en el marco del nuevo gobierno corporativo que rige a la empresa, considera una cartera de inversiones e iniciativas por un monto en torno a los US\$ 3.500 millones, constituyéndose en la hoja de ruta que guiará a Enap por los próximos cinco años.



## Círculo Salud

EXCELENCIA EN LA FORMACIÓN DE PROFESIONALES DE LA SALUD

### Químicos farmacéuticos con un claro sello clínico

La labor y tareas que realiza un químico farmacéutico son aún desconocidas para gran parte de la población, principalmente porque sus funciones son normalmente asociadas a la dispensación de medicamentos en la farmacia comunitaria. Sin embargo, el rol de estos profesionales ha tomado un nuevo aire a través de un sello clínico único y distintivo que está entregando la Universidad Andrés Bello a sus estudiantes. Esto se está desarrollando gracias a la infraestructura, equipamiento y herramientas de aprendizaje pioneras en Latinoamérica, que permiten a estos profesionales integrarse a equipos médicos multidisciplinarios, para la atención de pacientes de diversa complejidad.

Para conocer este y otros interesantes temas, la Universidad Andrés Bello junto a Diario El Mercurio desarrollan en conjunto en el cuerpo A de este medio, el Proyecto editorial Círculo Salud.

Próximas publicaciones: 22 de julio, 12 de agosto y 2 de septiembre



Universidad Andrés Bello  
Conectar · Innovar · Liderar

