

TÍTULO: Inmobiliaria Astudent retoma plan de US\$ 250 millones tras efecto de la pandemia				
Nº	FECHA	MEDIO	SECCIÓN	PÁGINA
163237	2022-03-22	El Mercurio	Economía y Negocios	B 10

Imagen 1/1

Filial del Grupo Urbes sufrió retrasos en sus obras: Inmobiliaria Astudent retoma plan de US\$ 250 millones tras efecto de la pandemia

La firma decidió incursionar en la reconversión de edificios de oficinas u hoteles, para destinarlos a residencias.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Retomando proyectos que vieron afectados el desarrollo de sus obras producto de las restricciones impuestas por la pandemia, se encuentra la inmobiliaria Astudent, filial del Grupo Urbes.

Astudent planificaba este año tener operativo en Ñuñoa su primer edificio orientado a la renta de estudiantes y comenzar el desarrollo de otro proyecto en San Joaquín, pero el impacto del covid-19 retrasó ambas construcciones.

“Fue un golpe fuerte, sobre todo cuando se cumplieron nuestras proyecciones de la disminución de oferta y el incremento del valor de los arriendos, que se evidenciaron con el reinicio de las clases presenciales”, afirma Guillermo Elgueta, director del Grupo Urbes.

Tras la mejoría en las condiciones sanitarias y la necesidad de alojamiento, la inmobiliaria comenzó a trabajar desde el año pasado en alternativas que le permitieran acelerar su plan de inversión de US\$ 250 millones —anunciado en 2020— y alcanzar la meta de siete proyectos en cinco años, tanto en Santiago como en ciudades con actividad universitaria, como Temuco, Concepción, Talca y Valdivia.

Consultado respecto de si la cifra de inversión se mantiene o aumentó ante los mayores costos en el sector, Elgueta señala que “estamos retomando los proyectos, y dado el efecto de la pandemia en el mercado, hemos visto que los presupuestos de construcción se han encarecido. Pero dada el alza de los arrien-



En el proyecto Astudent Ñuñoa comenzará su marcha blanca el próximo semestre y se lanzará para el inicio del año académico 2023.

dos, nos permiten absorber este incremento de costos sin dificultades, pues la demanda de este tipo de soluciones habitacionales ha crecido y seguirá creciendo de manera muy acelerada”.

Respecto del avance de las iniciativas, comenta que está en etapa de recepción de obra el primer edificio en la comuna de Ñuñoa, que significó una inversión en torno a los US\$ 15 millones. Luego, el segundo proyecto en Santiago será en San Joaquín, “para satisfacer la gran demanda de alojamiento para estudiantes del sector, que considera una inversión cercana a los US\$ 40 millones”. Añade que ese último plan cuenta con el terreno y están a la espera de la emisión del permiso de edificación, lo que les permi-

tirá incorporar inversionistas.

Junto con avanzar en sus proyectos, Astudent también decidió incursionar en la reconversión de edificios que están subutilizados o con una alta vacancia. Elgueta cuenta que están evaluando una propiedad de 3.200 m² en Santiago centro, originalmente destinada a oficinas, “pero dada la complejidad de este mercado (alta vacancia), abrimos la posibilidad de asociarnos con los dueños para reconvertirlo en residencias universitarias, modelo que queremos replicar para nuestra expansión a regiones y a otros países de Latinoamérica”, sostiene.

El edificio está en el sector de Plaza de Armas y se trata de una inversión de unos US\$ 15 millones. Agrega que están buscando oportunidades de reconversión en el mercado de oficinas, *cowork* y hoteles.

REGIONES

La inmobiliaria tiene planes en Santiago, Temuco, Concepción, Talca y Valdivia.