

ACTUALIDAD

El empresario chileno asegura que esta región presenta un auge importante y adecuado para la inversión

Odde Rishmague apuesta fuerte por el negocio inmobiliario en Centroamérica

"Perú me encanta, Colombia es maravilloso pero Centroamérica es una reliquia, como una joya".

El mensaje viene del empresario chileno Odde Rishmague, al referirse a los diversos desarrollos inmobiliarios que realiza, a través del Holding UCB Group, en Guatemala, Salvador y Honduras, estrategia que está completamente desmarcada de la mayoría de los capitales chilenos, que privilegian colocar sus fichas en el Conosur de la región.

Su visión la sustenta en cuatro décadas de experiencia. A fines de los 60 radicó su negocio en Miami, donde invirtió en los sectores financiero, inmobiliario y en el reciclaje de neumáticos, emprendimiento que hoy le permite gozar de una mirada distinta. "Vengo conociendo América Latina hace muchos años. Sin esta visión tal vez estaría haciendo lo mismo que otros empresarios chilenos", explica.

Rishmague ve en Centroamérica un diamante en bruto porque tiene dos características fundamentales para un buen negocio: es un mercado que no es competitivo, lo que da espacios para alcanzar rentabilidades acordes al 20% a 25% anual que le exige a los proyectos. Además, posee una clase media-alta con un alto poder adquisitivo.

Zona en auge

Agrega que esa región pasa por un fuerte auge, bonanza que estaría asociada a los recursos que vuelven a colocar en estos países la población que se ha ido a trabajar a EE.UU. "Nadie piensa que son países con tanto dinero. El ABC de estos países, que es el nicho al que apuntamos, son ricos de verdad. Por eso los proyectos se venden muy bien".

Actualmente el empresario está construyendo un edificio de departamentos en Guatemala, por el cual existe una alta demanda, que será entregado en abril del próximo año.

"Vengo conociendo América Latina muchos años. Sin esta visión tal vez estaría haciendo lo mismo que otros empresarios chilenos", explica Rishmague, quien tiene su negocio radicado en Miami.

A través del holding UCB Group está construyendo edificios de oficinas y departamentos en Guatemala, El Salvador y Honduras. Todos bajo un sello en particular: "la sustentabilidad".

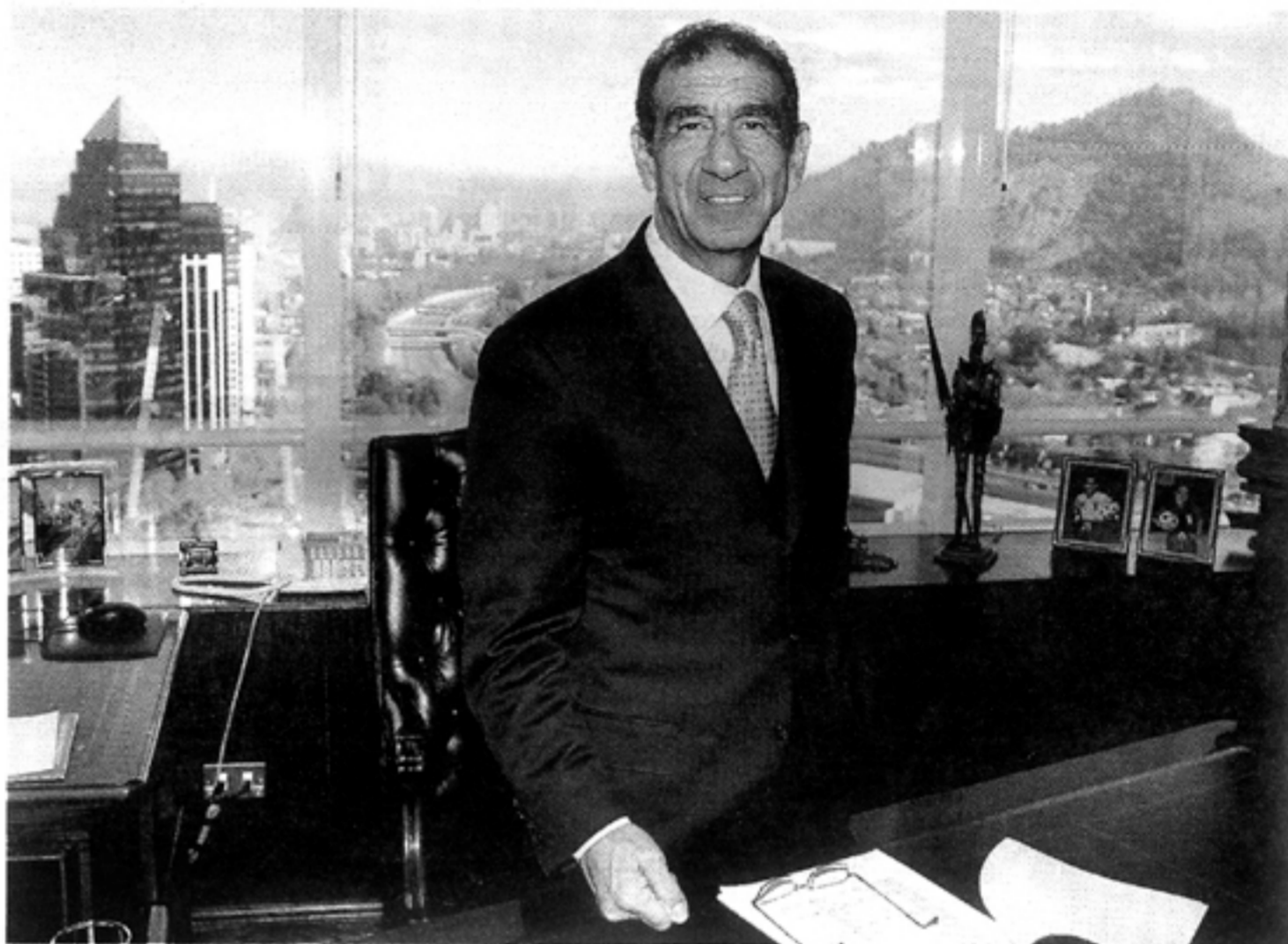
POR CHRISTIAN VIANCOS

Banco en expansión

El Union Credit Bank, que está en Miami, maneja activos por US\$ 250 millones y tras cumplir cinco años de operación se encuentra en condiciones de iniciar una nueva etapa de crecimiento, gracias a la flexibilidad que da la legislación estadounidense.

La entidad proyecta manejar activos por US\$ 1.000 millones en 2011. El empresario también tiene la intención de vender entre el 20% y 25% de las acciones a inversionistas privados. Hoy el 99% está en manos de Rishmague.

En Chile, por ahora está descartado poseer un banco. Los planes sólo apuntan a tener una oficina de representación.



Además, está desarrollando otro en Honduras que estará listo en junio de 2008 y que tiene el 60% vendido. A estos proyectos se suma la construcción de tres torres en El Salvador, proyecto que incluye dos edificios de oficinas y un centro de medicina.

En el área inmobiliaria piensa mantener un ritmo de inversión de unos US\$ 40 millones al año, de tal forma de ir generando ventas por US\$ 20 millones. A la construcción de edificios en Centroamérica se suman otros emprendimientos en EE.UU.

En el caso de Chile, por ahora la mirada sólo está concentrada en construir un edificio de oficinas en Los Angeles, lo que permitirá rentabilizar un terreno que compraron a principios de esta década. Será el segundo edificio que se construye en esa ciudad de la VIII Región.

Con un sello verde

Pero la apuesta de Odde Rishmague no es desarrollar cualquier tipo de edificios de oficinas y departamentos. Por el contrario, estos llevan un sello particular: "la

sustentabilidad".

Esto pasa por desarrollar proyectos que incluyen desde luces automáticas y calentadores solares hasta sistemas más complejos de manejo de las descargas. Este concepto le permite acceder a una mejor venta de viviendas, pues los usuarios privilegian este tipo de inmuebles por los ahorros importantes que pueden generar en el consumo de electricidad o agua caliente.

Rishmague agrega que en el sector inmobiliario chileno ya se habla de sustentabilidad y, dado los altos costos de la energía, cada vez este tipo de inmuebles se irán desarrollando con mayor fuerza. Incluso no descarta que en unos años repliquen en nuestro país la experiencia desarrollada en Estados Unidos y Centroamérica.

La sustentabilidad también está bastante ligada al negocio financiero que desarrolla. En Chile pasó bastante inadvertida la distinción que recibió el Union Credit Bank, que Odde Rishmague posee en Miami. La entidad financiera ingresó al selecto grupo de bancos que han sido integrados al programa de desarrollo sus-

tenible de las Naciones Unidas. En Estados Unidos sólo hay ocho entidades que están en esa posición.

La incorporación al programa responde a que el Union Credit Bank, que el empresario chileno creó hace cinco años, tiene una política comercial que incentiva la construcción y adquisición de inmuebles que cumplen con estándares ambientales asociados a la conservación de la energía y a protección del medioambiente. Esto se efectúa con el cobro de menores tarifas en los préstamos que otorgan a constructoras y a personas que privilegian ese tipo de viviendas. También dan condiciones favorables en el financiamiento de automóviles híbridos.

Rishmague reconoce que este modelo de negocios, que aún no es desarrollado por la banca chilena, tiene beneficios económicos. Por ejemplo, al ser parte del programa logran mejorar la captación de depósitos por los aportes de las Naciones Unidas y las cuentas que tienden a abrir las fundaciones ambientales en instituciones bancarias que tienen este sello de ser "verdes".

arránquese del frío con SKY Tours

Arica 2 NOCHES Hotel 4★ desde \$ 124.865

Iquique 2 NOCHES Hotel 4★ desde \$ 124.728

San Pedro de Atacama 3 NOCHES en Hostal desde \$ 218.790

Incluye pasaje aéreo. Salidas viernes desde Santiago. Mín. 2 personas. Valores en pesos base hab. doble. Cupos limitados. Pago hasta en 12 cuotas. Más tasas y cargo por combustible. Consulte condiciones.

600 600 2828 www.skyairline.cl
SKY Airline

