

HABRÍA ADQUIRIDO PARTICIPACIÓN DE PAOLO SIMONETTI, UNO DE LOS TRES SOCIOS

## Juan Cuneo afina ingreso a propiedad de Inmobiliaria Simonetti

Tras desechar la opción de ingresar vía aumento de capital, el vicepresidente ejecutivo de Falabella cumpliría su objetivo, negociando directamente con uno de los tres primos que controlan la inmobiliaria.

### EQUIPO EMPRESAS

Juan Cuneo, vicepresidente ejecutivo de Falabella, no descansa. En medio de la fusión con D&S, proceso que sigue en suspenso, el empresario habría concretado su ingreso a la propiedad de Inmobiliaria Simonetti.

Según fuentes cercanas a la operación, Cuneo, a través de la sociedad de inversión Liguria, habría adquirido buena parte de la participación de Paolo Simonetti, uno de los tres primos que controlan la sociedad.

La negociación duró más de lo proyectado. Los primeros acercamientos ocurrieron en mayo. La fórmula era relativamente simple: a través de un aumento de capital, Cuneo



Juan Cuneo (a la derecha), tras varias negociaciones estaría ingresando a inmobiliaria a través de la participación de Paolo Simonetti (a la izquierda).



entraría con un 20% a la propiedad. No fue así. Los primos Alejandro, Paolo y Felipe desecharon la entrada de Cuneo y sólo ellos suscribieron el aumento, pese a que el acuerdo estaba avanzado y que incluso ya se había llevado a cabo un proceso de due diligence.

Si bien nunca se aclararon las razones, trascendió que los controladores no habrían compar-

tado las exigencias planteadas por Cuneo, las que básicamente se concentraban en que por tres años no se repartieran utilidades entre los accionistas de la sociedad inmobiliaria, y que en un plazo de 5 años la compañía debía abrirse a la bolsa.

Cuneo ahora entraría con una participación cercana al 30%. ¿Qué habría motivado a Paolo a vender parte impor-

tante de su participación en la empresa? Nadie lo tiene claro. Dentro de la estructura que formaron los primos cuando decidieron unir fuerzas en 2001, tras caminar por años de forma separada en el rubro

inmobiliario, Paolo quedó a cargo de la ingeniería, mientras que Alejandro asumió la arquitectura y Felipe la parte gerencial. El triunvirato habría tenido, según han comentado cercanos a la empresa, algu-

**Simonetti maneja un plan de inversión por US\$ 100 millones y espera ingresos por US\$ 68,5 millones.**

## El agitado año del sector inmobiliario

En el nuevo escenario surgido a partir de una serie de fusiones y compras, el ranking de ventas lo encabeza Salfacorp-Aconagua.

El rubro inmobiliario ha dado que hablar este año producto de las fusiones y compras que ha registrado. En el nuevo escenario, sobresalen 4 actores principales: Salfacorp-Aconagua, Socovesa-Almagro, Paz Corp e Inmobiliaria Manquehue.

Según estimaciones de las propias compañías, Salfacorp-Aconagua tendría colocaciones por US\$ 240 millones en el área inmobiliaria para 2007, las que subirían a US\$ 400 millones en 2008; Socovesa-Almagro facturaría US\$ 365 millones este año, sólo en proyectos inmobiliarios; Paz Corp, en tanto, tendrá ingresos por US\$ 320 millones; e Inmobiliaria Manquehue venderá este ejercicio



El rubro inmobiliario ha sido testigo de varias fusiones en el último tiempo.

cerca de US\$ 160 millones. Según expertos, es difícil afirmar qué otras empresas continúan el ranking de ventas inmobiliarias, debido a la cantidad de firmas de tamaños similares o porque éstas no divulgan esta información. Sin embargo, surgen nombres como Enaco, Tecsa

y Besalco, aunque estas dos últimas incursionan con mayor fuerza en otras obras de infraestructura.

Inmobiliaria Manquehue, liderada por José Antonio Rabat, planea ingresar a la bolsa, lo que sucedería no más allá de 2009, siguiendo los pasos de Paz, Salfa y Besalco.

En tanto, hoy se dará inicio a la apertura del libro de órdenes de Socovesa, el cual recibirá las ofertas de los inversionistas interesados en participar en la propiedad de la empresa controlada por la familia Gras, que colocará el 25% de su propiedad en el mercado bursátil. El término de la oferta, consistente en hasta 306 millones de acciones, será el 18 de este mes, mientras que la adjudicación será el viernes 19.

Pese a tanto movimiento, el sector sigue prácticamente tan atomizado como antes, pues ninguna firma supera el 6% de participación. Fuentes de la industria sostienen que las empresas de menor tamaño seguirán actuando en sus nichos con proyectos de uno o dos edificios. Sin embargo, también hay quienes sostienen que la industria más temprana que tarde replicará el proceso de consolidación que han vivido otras, como el retail, por lo que dudan si realmente las más pequeñas puedan sobrevivir.

nas diferencias en el último tiempo, especialmente con respecto a la orientación que debía tomar Simonetti frente a una competencia cada vez más difícil, acentuada por el crecimiento de Salfacorp y Socovesa. Un cambio en que sí coincidieron fue el cese gradual de la constructora de la firma para dar mayor importancia al área inmobiliaria.

De todas formas, estos puntos de vista diversos no han entorpecido el desarrollo de la empresa. Este año invertirá en total US\$100 millones, un 25% más que en 2006, con lo que espera obtener ingresos por alrededor de US\$68,5 millones, lo que significaría un alza de 60% en relación a los ingresos obtenidos durante el ejercicio anterior.

Estos mismos números habrían alentado a Cuneo a persistir en su intento, transformándose en un actor más de su familia que apuesta por el negocio inmobiliario. Su tío Reinaldo es accionista de Enaco. Su prima Liliana, a través del grupo Bethia, se asoció con Abraham Senerman para levantar la torre Titanium, proyecto que contempla 52 pisos y que significará una inversión por US\$120 millones.

No es todo. La alianza quiere extenderse a Lima y así replicar el modelo "Santhattan" de Senerman en tierras peruanas. Otra prima, Teresa, tuvo un 12,5% en la constructora Almagro hasta antes que la firma fuera adquirida por Socovesa.

Almagro, hoy filial de la empresa controlada por la familia Gras, tiene un significado especial para la familia Simonetti, los nuevos socios de Cuneo. El clan formó parte de su grupo fundador junto a Renato Stewart y Francisco Reyes. Los Simonetti alcanzaron a manejar el 50% de Almagro. A mediados de los '90, producto de varios conflictos, los primos se fueron retirando uno a uno. El primero fue Paolo. Le siguieron Alejandro y Felipe. Cada uno armó su propia constructora, acostumbrándose a enfrentarse por paños en diversos puntos de Santiago. Así estuvieron por años. Recién en 2001, convencidos que era el momento de aunar fuerzas en un escenario complicado producto de la crisis económica, fundaron Inmobiliaria Simonetti, que ahora entraría en una nueva etapa con la salida de Paolo y el ingreso de Juan Cuneo, el principal responsable del despegue de Falabella.