

CENCOSUD A UN AÑO DE LA MUERTE DE HORST PAULMANN: EL REARME DEL GRUPO Y LOS NUEVOS PLANES QUE LIDERAN SUS HIJOS MANFRED Y PETER



La compañía tiene en carpeta más de 200 iniciativas para impulsar su creación de valor, según anunció su gerente general a inversionistas en Argentina. ¿Las prioridades? Crecimiento orgánico en EEUU, Perú y Chile, sin depender de adquisiciones o fusiones, y la expansión de su división de centros comerciales.

En el pasillo camino a las oficinas centrales de Cencosud, en el piso 7 del mall Alto Las Condes, en el sector oriente de Santiago, se instaló una pequeña mesa de trabajo, del tamaño de un velador. Sobre ésta hay un plano trabajado por Horst Paulmann, junto a la regla de cálculo que siempre llevaba consigo. También en los cuarteles generales del conglomerado, en la antesala de la oficina del directorio, se instaló un elefante de bronce que HP, como fue conocido, tenía en su hoy desaparecida oficina.

Este próximo 11 de marzo se conmemora un año del fallecimiento del destacado empresario chileno alemán, fundador de los supermercados Jumbo.

Su legado fue una compañía con operaciones en Chile, Argentina, Perú, Colombia,

Brasil y Estados Unidos, con más de 1250 tiendas (entre supermercados, multitiendas y ferreterías), 68 centros comerciales y más de 116 mil trabajadores. El año pasado la compañía ganó US\$ 345 millones, un alza de 98% respecto a 2024.

Paulmann fue reconocido por su estilo de gestión directo y casi obsesivo por los detalles. Visitaba permanentemente sus supermercados para ver la limpieza, precios y disposición de productos. Consideraba sus tiendas como un escenario.

Falleció a los 89 años en Alemania, el país donde nació un 22 de marzo de 1935. Murió siendo el tercer empresario más importante de Chile según la lista de Forbes -y 691 a nivel mundial-, dejando una millonaria herencia (valorada en unos US\$ 3.300 millones) a sus hijos: Manfred, Heike, Peter y Hans, menor de edad.

Al interior de Cencosud, se "vive" el legado de Paulmann. Así lo planteó el gerente general de la compañía, Rodrigo Larraín, en una reciente reunión con inversionistas realizada en Buenos Aires, Argentina.

En una de las primeras páginas de la presentación del ejecutivo figura una fotografía de Horst Paulmann con la frase: "El éxito reside en cuidar hasta el más mínimo detalle y mantener constantemente la calidad del servicio que brindamos a nuestros clientes. Eso es Cencosud".

Luego, Larraín escribió: "Viviendo el legado del compromiso con los clientes y el servicio".

Para conmemorar el primer año de la muerte de Paulmann, en Cencosud están preparando una serie de actividades, que hasta ahora mantienen en reserva.

"A MANFRED LO VEO MUY ENCIMA DE TODO Y BIEN CONECTADO CON PETER, TRABAJANDO MUY EN EQUIPO", DICE UN ALTO DIRECTIVO DEL CONGLOMERADO, QUIEN SOSTIENE: "QUIZÁS LE HAGA MÁS SENTIDO SEGUIR ASÍ, COMO DIRECTOR DE CENCOSUD; SE SIENTE CÓMODO Y LIDERA IGUAL".

La familia

El directorio de Cencosud es liderado por Julio Moura Neto, un brasilero que fue muy amigo de Paulmann, avecinado en Florianópolis. Asumió el cargo en diciembre de 2023 tras la renuncia de la hija de Horst, Heike Paulmann, en medio de la crisis que se desató en la compañía luego de que su exgerente general, Matías Videla, fuera sancionado por uso de información privilegiada.

Si bien se especuló que el primogénito, Manfred Paulmann, asumiría la presidencia de Cencosud tras la muerte de su padre, esto no fue así y se mantiene como miembro del directorio de la matriz junto a su hermano Peter.

Manfred también es presidente de la filial inmobiliaria Cenco Shopping y cabeza del consejo directivo de The Fresh Market, la división supermercadista del conglomerado

y Peter Paulmann, dicen conocedores, se plasmó durante el tercer trimestre del año pasado, cuando el directorio aprobó un nuevo plan estratégico con el que se busca impulsar una transformación integral de la compañía. La iniciativa tiene como objetivo evolucionar hacia una organización más simple, ágil y sinérgica.

Este mes de febrero, Inversiones Security incorporó a la acción de Cencosud a su cartera recomendada.

"Este trimestre, la compañía comenzaría a reflejar eficiencias en Chile derivadas del plan de reestructuración ejecutado en el tercer trimestre de 2025, lo que debería respaldar mejoras en márgenes y rentabilidad más notorias durante 2026", sostuvo la entidad.

BCI Corredores de Bolsa, en un reciente informe, posicionó a Cencosud como su acción favorita del sector retail. Estimó un

Crecimiento orgánico en EEUU, Perú y Chile, sin depender de adquisiciones o fusiones; fortalecimiento del negocio en Colombia, Brasil y Argentina; crecimiento y expansión de Cenco Malls, su división de centros comerciales, y selección de nuevos formatos.

La semana pasada, la empresa abrió dos nuevas tiendas de su cadena de supermercados The Fresh Market en la ciudad de Miami, específicamente en los sectores de Aventura y South Miami, sumando 173 tiendas en Estados Unidos. En este mercado, la compañía buscará seguir abriendo tiendas, aunque no se descarta la compra de una empresa para acelerar su expansión.

En la división de centros comerciales, hay tres proyectos que partieron en la era de Horst Paulmann hace varios años y aún no han podido ser desarrollados. De hecho, hay uno que ya se abortó.

votaron se opuso a la construcción del mall denominado Jardines de Colón. El inmueble sigue en manos de la compañía, que tiene otro terreno emblemático donde tampoco ha podido construir.

Se trata de un paño frente al mall Alto Las Condes, por el que pagó unos US\$ 56 millones al empresario Carlos Celler en 2010. La adquisición del terreno incluyó un permiso de edificación que contemplaba cuatro obras: una de dos pisos, otra de 19 plantas y dos más altas de 25 y 55 niveles, cuyo destino sería comercio, oficinas, vivienda y servicios públicos.

Vitacura caducó el permiso; la empresa escaló su disputa hasta la Corte Suprema, hasta que, en 2023, tiró la esponja y anunció la reformulación de la iniciativa "acorde con los tiempos actuales y el entorno".

Con la normativa actual, tras una modificación en el plano regulador de la comuna, Cencosud podría construir hasta 12 niveles y, si se acoge a conjunto armónico, podría llegar a 15. Aunque al interior de la compañía este proyecto sigue en carpeta, dice un alto directivo, asesores urbanísticos que han trabajado con la empresa aseguran que será complejo que se pueda levantar un centro comercial, pues requeriría una importante inversión en mitigaciones viales, las que podrían superar fácilmente los US\$ 10 millones.

No obstante, la filial Cenco Malls ha estado muy activa y con importantes planes en carpeta, como su debut en el negocio habitacional.

Por lo pronto, a fines del año pasado, inauguró dos complejos: Limonar, en Colombia, y La Molina en Perú. Además, tiene en marcha una serie de ampliaciones en sus malls iconos en Chile: Cenco Costanera, Alto Las Condes y Cenco Florida.

En este último, la firma activó un proyecto que considera la construcción de un edificio habitacional de 26 pisos (con 297 departamentos y cuatro locales departamental en un terreno contiguo a su centro comercial, en Av. Departamental.

Con una inversión de US\$ 20 millones, esta iniciativa marcará el ingreso de la compañía al negocio de renta residencial, es decir, arriendo de departamentos.

La entrega está proyectada para el primer semestre de 2028, según anunció Sebastian Bellocchio, CEO de Cenco Malls, en la reunión con inversionistas de enero pasado.

Su presentación, al igual que todos los principales gerentes, la terminó con el nuevo -y primer- lema de Cencosud instaurado el año pasado: "Servir de forma extraordinaria en cada momento". Otro guiño al legado de Horst.

Contactados Cencosud y Manfred Paulmann, evitaron realizar declaraciones para este reportaje. +



Peter Paulmann



Heike Paulmann



Manfred Paulmann

en Estados Unidos comprada en 2022.

En el último tiempo, dicen altas fuentes ligadas a Cencosud, Heike ha estado alejada de la compañía. "No se ha visto en las oficinas", coinciden varios consultados.

Por contrapartida: "A Manfred lo veo muy encima de todo y bien conectado con Peter, trabajando muy en equipo", dice un alto directivo del conglomerado bajo reserva.

¿Manfred podría asumir la presidencia de Cencosud S.A.? El actual directorio tiene vigencia hasta abril de 2027. "Quizás a Manfred le haga más sentido seguir así, como director; se siente cómodo y lidera igual", dice un cercano al empresario, quien destaca que el mayor de los hermanos Paulmann mantiene varias de las tradiciones de su padre, como visitar permanentemente los supermercados.

El liderazgo de los hermanos Manfred

precio objetivo para este año de \$ 3.300 por acción.

Actualmente, los papeles de la firma se cotizan en \$ 2.865 cada uno, con lo cual el valor de la empresa en bolsa se estima por sobre los US\$ 9.277 millones.

La familia Paulmann es dueña del 55,9%, equivalente a US\$ 5.186 millones.

Lo que viene

Para este año, la empresa anunció un plan de inversiones de US\$ 600 millones, un monto similar a 2025, con foco en nuevas tiendas, renovaciones y desarrollos inmobiliarios.

La empresa, según anunció su gerente general en su reunión con inversionistas en Argentina, maneja más de 200 iniciativas para impulsar lo que denominó "la creación de valor" del conglomerado. ¿Las prioridades?

A fines de 2007, Cencosud liderada por HP arrendó un terreno contiguo al colegio Saint George en Vitacura por 30 años renovables. Ahí proyectaba un centro comercial con edificios de oficinas y hotel. Tras cuestionamientos de algunos vecinos, la empresa decidió sólo construir un mall. Pero, a fines del año pasado, se decidió no seguir adelante con la iniciativa luego que le fue invalidado el tercer Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV).

Se estima que la empresa invirtió al menos US\$ 3 millones en sueldos de asesores y expertos para intentar sacar adelante esta obra. Ahora, buscaría rescindir el contrato de arriendo.

El mismo 2007, Cencosud compró el terreno donde funcionó el colegio Nuestra Señora del Pilar, en Las Condes, en más de US\$ 30 millones. No obstante, en 2010, tras una consulta ciudadana, un 65% de quienes