

Asset lanza fondo para invertir UF 2 millones en desarrollo y operación de outlets junto a Vivo



■ Se trata de tres centros comerciales de este formato, todos fuera de la Región Metropolitana. Detrás del vehículo se encuentran al menos cinco compañías de seguros como aportantes.

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

La operadora de centros comerciales Vivo prepara una renovada apuesta por el negocio en regiones, de la mano de capital institucional.

En la primera quincena de febrero, la gestora de fondos Asset AGF inscribió ante la Comisión para el Mercado Fi-

nanciero (CMF) el reglamento de su más reciente fondo, "Asset Outlets Vivo", que invertirá en la expansión de la cadena fuera de la capital.

De acuerdo con el documento, el fondo tiene por objetivo invertir "en el desarrollo, ejecución y posterior operación con fines de renta de uno o más proyectos in-

mobiliarios comerciales que se emplacen en ciudades de Chile bajo la modalidad principal de outlets y tiendas de negocios accesorias".

Según conocedores del vehículo, se trata de al menos tres centros comerciales tipo outlet emplazados en regiones —excluyendo la Metropolitana—, con un tamaño de entre

15 mil metros cuadrados (m2) y 20 mil m2.

El fondo contemplará una inversión total de UF 2 millones que se financiaría entre capital y deuda. Actualmente, Asset AGF se encontraría en proceso de levantamiento y cierre de compromisos de inversión de los aportantes: un grupo de al menos cinco compañías de seguros.

Operación

El nuevo fondo Asset Outlets Vivo posee una duración de 10 años prorrogables desde su inscripción en la CMF, mientras que cercanos al vehículo esperan que los nuevos centros comerciales terminen su etapa de desarrollo e inicien su funcionamiento en 2028.

Para operar los nuevos centros comerciales, las sociedades subyacentes contratarán los servicios de la sociedad Vivo SpA para asesorar “el desarrollo, ejecución y explotación de los proyectos”, precisó el reglamento.

Cabe destacar que el accionista principal de Vivo SpA es el fondo de inversión “Asset Rentas Comerciales Vivo”, administrado por Asset AGF, según se describe en el mismo documento.

Dicho vehículo reúne a un grupo de exacreedores de la

Se espera que los nuevos outlets de la firma terminen su desarrollo en 2028, con un tamaño de entre 15 mil metros cuadrados (m2) y 20 mil m2, que serán operados por Vivo.

compañía que, como parte de la reorganización de la firma en 2021, pasaron a controlar indirectamente la operadora de centros comerciales.

Expansión regional

El foco en regiones fue adelantado a DF por el gerente general de Vivo, Rodrigo De Diego, quien aseguró a fines de 2025 que la compañía estaría mirando fuera de la capital para aterrizar con futuras iniciativas.

El ejecutivo recalcó en dicha instancia que les gustaría continuar apostando por los *outlet*, un modelo que “les ha dado buenos resultados”. Mientras que sería un segmento que “está creciendo mucho en Chile por la coyuntura económica”, añadió.

De hecho, en noviembre pasado, la compañía inauguró “Vivo Outlet Parque Los Toros”, un proyecto de US\$ 35 millones, que contempla más de 24 mil m2. Y en Chillán cuentan con un segundo *outlet* de 19 mil m2.

El foco de la operadora también se encuentra en el Mall Vivo Santiago Etapa II, cuya inversión asciende a US\$ 200 millones y se emplazará en Ñuñoa. La iniciativa considera siete pisos, además de una torre de 22 pisos destinada a arriendo y *apart hotel*.