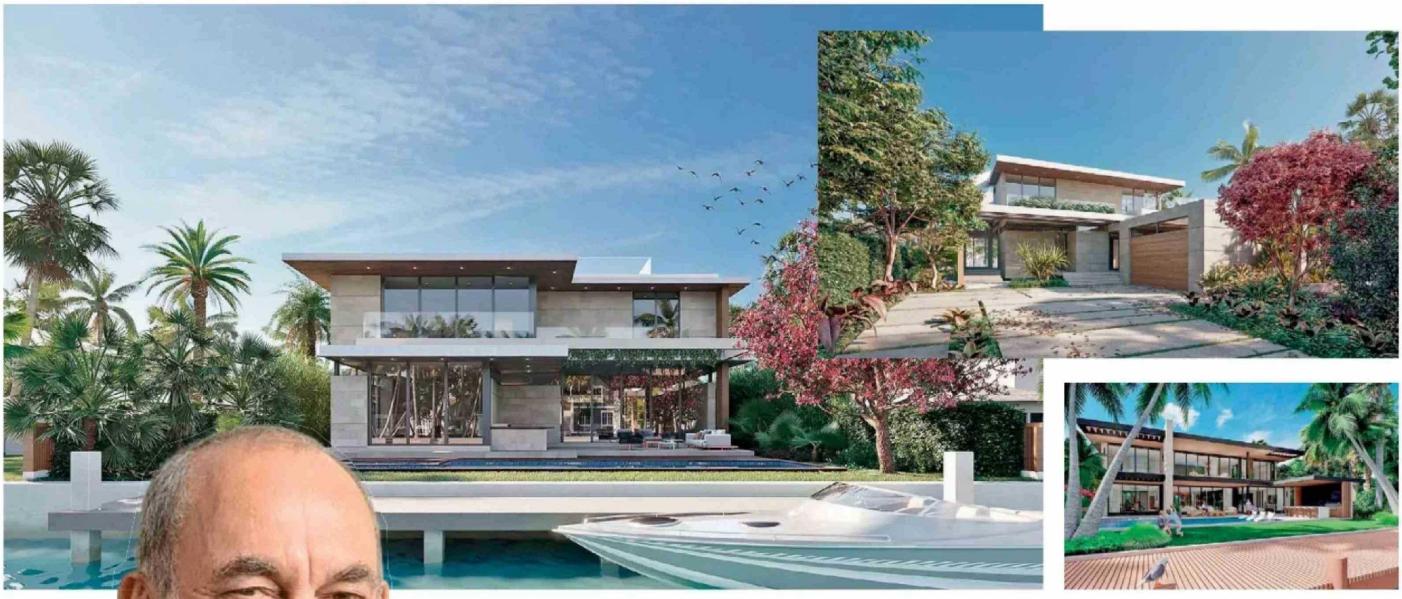
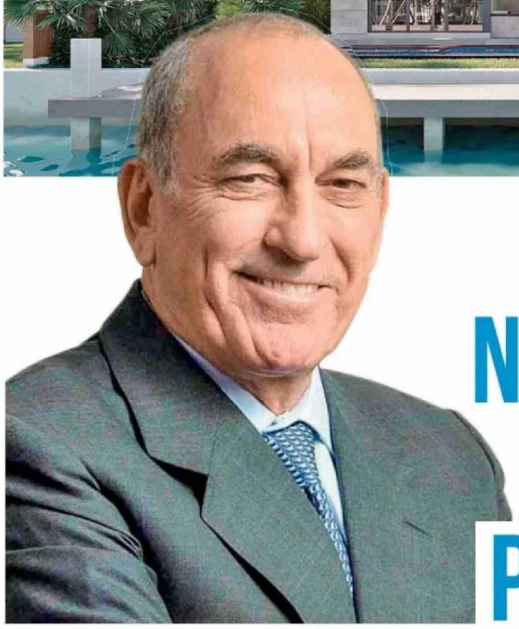
LITORALPRESS

Fecha: 17-05-2026
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero - DF Mas
Tipo: Noticia general
Título: EL DESCONOCIDO NEGOCIO DE CASAS DE LUJO DE FRANCISCO PÉREZ YOMA EN EEUU

Pág. : 12
Cm2: 644,4
VPE: $ 5.710.274

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida





EL DESCONOCIDO NEGOCIO DE CASAS DE LUJO DE FRANCISCO PÉREZ YOMA EN EEUU

Hace pocos días una sociedad ligada a FPY Developments vendió una millonaria casa frente al agua en Sunset Island, Miami Beach. El fundador de la compañía, el chileno Francisco Pérez Yoma, lleva años desarrollando viviendas de lujo en Florida, con proyectos simultáneos entre Miami y Fort Lauderdale que suman más de US$ 200 millones. Y eso es sólo una pequeña arista de su diversificado negocio internacional.

La propiedad queda en Sunset Island, una de las cuatro exclusivas islas artificiales de Miami Beach. Para entrar hay que cruzar distintos puentes y pasar por guardias 24/7. Adentro han vivido, en algún momento, Lenny Kravitz, Anna Kournikova, Enrique Iglesias y Tony Bennett. Y como la mayoria de las propiedades en ese sector, la mediana de precios ronda los varios millones de dólares.

Hace pocos días, una casa en dicha zona se vendió por US$ 38,5 millones. Fue una de las transacciones residenciales más altas de South Florida de aquella semana, según consignó el medio especializado The Real Deal. El comprador fue un trust administrado por Robert Johnson, creado dos meses antes del cierre, y la sociedad vendedora lleva el nombre de Sunset Islands Developments Two LLC.

Detrás de esa sociedad está un empresario chileno que, a pesar de sus diversificados negocios, hace años se mantiene fuera de los focos: Francisco Pérez Yoma.

Y es que en paralelo a sus actividades en Chile -que siguen activas y "creciendo", recalca un cercano-, Pérez Yoma tiene otro negocio en marcha: construir y vender casas de lujo en Florida. El modelo, dicen varios medios de comunicación norteamericanos, se llama spec home y, dicen quienes conocen el rubro, puede ser muy lucrativo si uno se asocia con las personas correctas. Según registros públicos, el terreno de Sunset Island lo compró en 2022 por US$ 13 millones y, cuatro años después, el resultado fue casi el triple.

De los ladrillos a la vela

En su propio sitio personal, Pérez Yoma se presenta en pocas líneas. Ingeniero civil de la Universidad de Chile, fundador en 1978 de Empresas FPY, conglomerado que bautiza como "uno de los grupos de construcción e inmobiliario más grandes de Chile". En la web, el holding declara 145.000 viviendas construidas desde entonces, con foco en interés social y sectores medios.

De ahí cuelgan varias firmas. La cabeza inmobiliaria es Inmobiliaria PY. En el área de maquinaria está Maquinaria Carrán, fundada en 1987 para arrendar equipos de construcción. Y en obra propiamente tal, Constructora Carrán declara 780 proyectos terminados y 140.000 hogares construidos. Fuera del organigrama, Pérez Yoma también aparece como uno de los precursores de las Zonas de Desarrollo Urbano Condicionado, el instrumento de planificación que después permitió la creación de distintos barrios satélite, como Chicureo y Piedra Roja.

Hay otras líneas. En 1995 compró Pesquera Confish -dedicada a la fabricación de harina y aceite de pescado-, que en 2002 se fusionó con Pesquera Itata para crear Blumar. En lo agrícola Pérez Yoma informa ser presidente de Los Alfalfales, empresa dedicada a frutos secos desde 1985. Es padre de seis hijos y representó a Chile en competencias internacionales de vela.

Su sitio personal menciona también, casi al pasar, las inversiones en Estados Unidos. "Desde 2013, Francisco Pérez Yoma ha orientado sus inversiones hacia el mercado inmobiliario de Florida, participando activamente en el desarrollo de proyectos inmobiliarios de lujo", dice.

Su círculo

Quienes conocen a Pérez Yoma dicen que ha cultivado un perfil bajo durante años y que prefiere rodearse de un círculo pequeño, de confianza. Buena parte de ese contexto son sus propios hijos.

Constanza Pérez Vargas, ingeniera comercial de la PUC, es directora ejecutiva de Empresas FPY desde hace más de cinco años. Antes hizo carrera dentro de la misma firma como gerente de marketing y, después, gerenta de administración y finanzas. Hoy figura en varios directorios del grupo. Uno de ellos es la sociedad detrás de la casa que se vendió en Miami.

Su hijo homónimo siguió un camino parecido. Ingeniero civil de la PUC, fue gerente comercial de la inmobiliaria del grupo y, según su perfil de LinkedIn, hoy es gerente general de Empresas FPY. En paralelo, integra el directorio de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI).

Más abajo en el organigrama aparecen ejecutivos de confianza. Federico Ayala es uno de los principales. Trabaja en el family office hace más de 14 años y figura también en varios directorios en Florida. Datos a los que accedió DF MAS muestran que

LITORALPRESS

Fecha: 17-05-2026
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero - DF Mas
Tipo: Noticia general
Título: EL DESCONOCIDO NEGOCIO DE CASAS DE LUJO DE FRANCISCO PÉREZ YOMA EN EEUU

Pág. : 13
Cm2: 296,7
VPE: $ 2.628.931

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

el grupo mantiene activas decenas de LLC en Estados Unidos, en las que participan algunos de estos mismos ejecutivos.

Quien revisa día a día los negocios inmobiliarios en Estados Unidos es Santiago Navarrete, hoy VP de Real Estate Development & Asset Management. En su LinkedIn dice que supervisa "todo el ciclo de vida de proyectos inmobiliarios de lujo, incluyendo la adquisición de terrenos, el análisis de mercado, el diseño del proyecto, la tramitación de permisos, la elaboración de presupuestos, la construcción y la venta final".

Matt Damon y Cher

Distintos medios estadounidenses presentan a Pérez Yoma como un spec developer. La definición del rubro es bastante específica. Un spec developer compra un lote o propiedad, en general demuele lo que hay encima, contrata a un arquitecto y a un interiorista, levanta una casa nueva y la vende con llave en mano. Casi nunca hay un cliente previo, ya que la apuesta es construir antes de saber quién va a vivir adentro. De ahí el nombre: spec, por speculative.

En 2017, según distintos recortes de prensa, el empresario chileno compró un terreno en las Venetian Islands de Miami Beach por US$ 4,6 millones. Construyó ahí una casa con seis dormitorios y la vendió en abril de 2022 por US$ 23,5 millones, de acuerdo a medios especializados. Dos meses después compró por US$ 13 millones el lote de Sunset Island III que acaba de venderse por US$ 38,5 millones. La casa, según el sitio de FPY Developments, tiene 700 metros cuadrados y unos 27 metros de borde de agua. Cinco dormitorios, seis baños, cocina de chef, sala de vinos y lounge. La diseñó la arquitecta Annie Cruthers.

A pocos pasos, una sociedad hermana es dueña de otra casa de unos 600 metros cuadrados y 22 metros de waterfront, diseñada por el estudio Preschell Bassan. Según Zillow, en marzo salió a la venta por US$ 35 millones.

Antes, en 2021, otra entidad ligada a Pérez Yoma pagó US$ 13,6 millones por una mansión frente al agua, también en Miami Beach. En 2024 la casa se vendió en US$ 23,3 millones, según The Real Deal.

Un año antes de esa transacción Pérez Yoma dio otro paso. Según Traded, la sociedad La Gorce Cir Developments LLC, administrada por el círculo del empresario chileno, compró una casa por US$ 19,5 millones en La Gorce Island, una de las islas privadas más reservadas de Miami Beach, donde han vivido en algún momento Matt Damon, Cher y Billy Joel.

De acuerdo a registros a los que tuvo acceso DF MAS, La Gorce Cir Developments LLC sigue activa y administrada por el mismo grupo. La casa figura como uno de los proyectos vigentes en el sitio de FPY Developments, donde se detalla el portafolio de spec homes en desarrollo. Según esa misma web, el proyecto tendrá unos 900 metros cuadrados y 30 metros de frente al agua. Lo diseñó la arquitecta Annie Carruthers e incluirá piscina y spa estilo resort. El render publicado muestra la casa terminada decorada con arte contemporáneo.

El portafolio en Florida es más amplio. El sitio de FPY Developments declara más de 4.500 metros cuadrados en obra entre Miami y Fort Lauderdale. Los proyectos vigentes suman, según la propia web, más de US$ 178 millones en valor de venta proyectado. A eso se agregan más de US$ 90 millones ya cerrados en operaciones anteriores.

De EEUU a Caimán

Las casas de lujo son sólo una pata en sus negocios internacionales. En la web de Pérez Yoma Holdings, donde el grupo detalla su portafolio en Estados Unidos, hay varias otras aristas.

En hoteles, la página declara propiedad en 14 establecimientos en Estados Unidos, con un promedio de 15% de participación en cada uno. Suman más de 2.900 habitaciones. El sitio valoriza el portafolio activo en US$ 478 millones. La lista incluye un Hilton en Saratoga Springs, un Hilton en La Jolla, un Marriott en San Diego, un Sheraton en Detroit, un Crowne Plaza en Melbourne (Florida) y un Margaritaville de 500 habitaciones en Lake of the Ozarks, Missouri, con dos canchas de golf y una marina.

En oficinas, la web de Pérez Yoma Holdings declara 26 activos a través de fondos de inversión, con una participación promedio de 10%. El precio de estos bienes se valoriza en US$ 1.417 millones e incluye edificios en Detroit, Jacksonville, Princeton, Hartford, Filadelfia, Boston y Houston, entre otras ciudades.

En multifamily la web declara seis edificios, también a través de fondos. Entre todos suman más de 1.637 unidades de arriendo. Hay activos en Dallas, Suwanee (Georgia), Colorado Springs, Arlington (Texas) y Brooklyn.

En industrial y retail, el sitio declara un portafolio de US$ 200 millones que incluye bodegas en Woburn (Massachusetts), un shopping center en Fort Myers, un parking de seis pisos con 1 500 espacios en Warwick (Rhode Island) y un community shopping center en Miami.

También se informa un predio ecuestre en Ocala, Florida, a 10 minutos del centro de esa ciudad. Ocala es conocida en Estados Unidos como la capital mundial del caballo. La elección no es casual: Pérez Yoma es fundador del Haras Los Cóndores, en Chile, un conocido criadero nacional.

Y hay un último capítulo, fuera de Estados Unidos. En Islas Caimán, según la misma web, tiene inversiones directas en 15 residencias de turismo de lujo con capacidad para 150 personas. La participación declarada es de 50% en cada activo. A eso suma seis villas privadas y nueve departamentos en condo-hotel: seis en Rum Point y tres en Seven Mile Beach, la playa más conocida de George Town. La administración de reservas la opera una filial propia llamada Luxury Cayman Villas, que además presta servicio a un portafolio de más de 25 villas de terceros en la isla. +