

Bicentenario Capital desarrolla nuevo strip center en Valdivia con 31 locales y una inversión cercana a US\$ 7 millones

El inmueble, que incluirá también un Lider Express, es propiedad de Inversiones Trentino, sociedad ligada a la familia Angelini, Inversiones Humboldt Limitada, vinculada a la familia Matetic y Brightwood ISpA, de José Miguel Rawlins.

DF Regiones

POR RENATO GARCÍA J.

Las ciudades de regiones están viendo un acelerado crecimiento de barrios suburbanos destinados a la clase media. El rápido avance, sin embargo, significa que en muchos casos estos complejos carecen todavía de una oferta ordenada y moderna de equipamiento y servicios. Esta tendencia está impulsando el interés de los grandes retailers por expandirse en regiones para atender esta demanda, lo que a su vez está dando mayor impulso a la infraestructura inmobiliaria comercial, especialmente bajo el formato de *strip centers*.

Un claro ejemplo es el proyecto Desarrollo Comercial Valdivia, ubicado en Avenida Simpson 820, en el cruce con Circunvalación Nueva Región, en el sector conocido como Altos de Guacamayo, de la ciudad de Valdivia.

Según consta en el registro del Conservador de Bienes Raíces, el paño tiene una superficie cercana a los 5 mil metros cuadrados (m2), y fue adquirido por una suma cercana a los US\$ 2,5 millones a Grupo Araucana, holding ligado a las familias Levy, De Mizrahi, Ergas y Yáñez.

Oferta comercial

La iniciativa considera poco más de 3.800 m2 para el arriendo de locales, y ya cuenta con un acuerdo para la operación de un supermercado Lider Express, que actuará como tienda ancla.

El recinto, ubicado a un costado de una estación de combustibles Copec, contempla una placa comercial de 31 locales, y según el anteproyecto ingresado en la Dirección de Obras Municipales, albergará una oferta que incluye una farmacia, una tienda de conveniencia, un local de una cadena nacional de pizzerías y una tienda para mascotas, entre otros establecimientos y servicios. El diseño, además, contiene espacio habilitado para 110 estacionamientos y 40 ciclisteros.

Con una inversión estimada



Alcaldesa responde a críticas de Poduje: “Valdivia cuenta con más de 140 hectáreas para viviendas”

El ministro de Vivienda y Urbanismo denunció que la ciudad enfrenta escasez de suelos debido a una “mala interpretación” de la Ley de Humedales.

Valdivia cuenta con una amplia reserva de suelos disponibles para proyectos de vivienda, con más de 140 hectáreas dentro de la ciudad habilitados con operación sanitaria, aseguró la alcaldesa de la ciudad, Carla Amtmann. Los terrenos forman parte de un catastro más amplio de 342 hectáreas identificadas en el área urbana como sitios eriazos y suelos blandos.

De esta manera, la autoridad edilicia salió a hacer frente a las declaraciones del ministro de Vivienda y Urbanismo, Iván Poduje, quien denunció que la ciudad enfrenta escasez de suelos para proyectos habitacionales debido a una “mala interpretación” de la Ley de Humedales, que según el secretario de Estado, “abarcan casi toda la ciudad”.

“En el caso de Valdivia tenemos tierra en Guacamayo, que queda poca, y en Las Ánimas hay unas opciones que también son limitadas”,

señaló Poduje, quien ha generado polémica al insistir en que bajo su gestión, no se paralizarán proyectos para proteger especies nativas.

A comienzos de 2025, Valdivia fue reconocida internacionalmente como “Ciudad Humedal” por la Convención Ramsar, y según el Inventario Nacional de Humedales, es la segunda comuna con mayor número de estos ecosistemas en el país, con 77 en zonas urbanas (2.805 hectáreas) y 10 periurbanas (442 hectáreas).

Para Amtmann, sin embargo, el problema no radica en la normativa ambiental, sino en las dificultades económicas y de gestión para la habilitación de terrenos que cumplan condiciones de seguridad y servicios, y destacó que el desafío es avanzar en el desarrollo de terrenos aptos, no inundables.

En ese sentido destacó que construir en el entorno de humedales no es una buena idea, no sólo desde la perspectiva medioambiental, sino también desde el punto de vista técnico, ya que se trata de terrenos inundables que hacen inviable los desarrollos inmobiliarios en el largo plazo.

por expertos de la industria en torno a los US\$ 7 millones, será desarrollado por la sociedad Desarrollo Comercial Valdivia SpA y administrado por Bicentenario Capital, quienes durante más de 25 años han concretado diversos centros comerciales en Chile.

Consultados sobre mayores antecedentes del proyecto, desde Bicentenario Capital se excusaron de comentar argumentando la existencia de cláusulas de confidencialidad.

Detrás del conjunto comercial figuran otros importantes nombres de la industria, ya que en la propiedad participan Inversiones Trentino, sociedad ligada a la familia Angelini, Inversiones Humboldt Limitada, vinculada a la familia Matetic y Brightwood ISpA, de José Miguel Rawlins.

Impacto y plusvalía

Ubicado a escasa distancia del río Valdivia, un hito emblemático de la ciudad, el *strip center* contará con accesos expeditos, y estará emplazado en una zona de amplias áreas verdes, como el parque urbano El Bosque y el Bosque Humedal, que potencian la plusvalía del sector.

Además de la llegada de grandes retailers nacionales, la habilitación de nueva oferta comercial al sector fomenta el crecimiento de la omnicanalidad a través de formatos como el delivery, impulsando la oferta laboral y abriendo espacio también para un mix de operadores locales.