LITORALPRESS

Fecha: 28-07-2025
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Noticia general
Título: Familia Diez diversifica su portafolio inmobiliario con compra de estratégico stripcenter en La Serena por US$ 16 millones

Pág. : 6
Cm2: 675,2
VPE: $ 5.983.066

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

Familia Diez diversifica su portafolio inmobiliario con compra de estratégico stripcenter en La Serena por US$ 16 millones

El centro alberga 21 locales, un supermercado y una estación de servicio, donde operan reconocidas cadenas como Jumbo, Aramco, Cruz Verde y Domino's Pizza.

POR LAURA GUZMÁN

Desde el rubro del transporte hasta la industria de las telecomunicaciones. Empresas como Turbus, Starken, Cóndor, Contempora y Autoplanet forman parte de la amplia red de negocios en los que incursiona la familia Diez, bajo su conglomerado Jedimar.

Pero el grupo apuesta por diversificar aún más su portafolio y hace pocas semanas, la familia, a través de Inmobiliaria Ando, concretó la compra de un *stripcenter* en La Serena, Región de Coquimbo, por US$ 16 millones, en una transacción gestionada por Grupo Casal.

Este centro comercial, construido en 2016, se emplaza en el barrio universitario de la ciudad, en la intersección de Raúl Bitrán con la avenida Guillermo Ulriksen.

El inmueble tiene una superficie de terreno de 14.875 m2 aproximadamente y 4.565 m2 construidos. Cuenta con 21 locales comerciales más un supermercado y una estación de servicio. Hoy operan importantes marcas como Jumbo, Aramco, Cruz Verde y Domino's Pizza, entre otros.

Según explicó el gerente del área de Finanzas Corporativas de Grupo Casal, Alejandro Saenz, "el principal interés del grupo (Diez) es obtener rentas a largo plazo, de manera estable, pero con poco riesgo, por lo que la presencia en el centro comercial de dos clientes anclas, como lo son Cencosud y Aramco, generaron un gran interés en el inmueble".

Los negocios de los Diez

Esta no es la primera incursión de la familia Diez en La Serena. El clan ya cuenta con algunos negocios en la ciudad nortina, como una sucursal Starken en Avenida Balmaceda, y oficinas y agencias de Turbus en la zona.

Respecto al negocio inmobiliario, según se desprende del sitio web de Inmobiliaria Ando, la empresa cuenta con 363 mil m2 repartidos entre Arica y Puerto Montt, conformados por 90 activos comerciales, 36 industriales y 35 terminales de buses.

Dentro de esta cartera destacan el Terminal Alameda en Santiago, el hotel Ibis, un Museo del Automóvil y distintos edificios residenciales.

En el ala del retail, el grupo es propietario de Autoplanet, empresa que se dedica a la venta de repuestos y accesorios para automóviles, además de otras incursiones a través de Contempora -asociado con Gonzalo Martino-, donde participan en negocios como Colgram, grupo que maneja las cadenas de vestuario y calzado infantil Colloky y Opaline, además de gestionar las marcas Zolkan y Dimensión Azul.

14.875
METROS
CUADRADOS TIENE EL STRIPCENTER.

Así, esta compra viene a complementar su negocio actual y consideran que promete un buen rendimiento a futuro. Según sostuvo Saenz, la rentabilidad que reporta el activo para el inversionista se encuentra cerca al 7%.

Este retorno se explica por su emplazamiento en pleno "barrio universitario" de La Serena, el cual ha tenido una densificación importante y se ubica en una de las arterias principales de la comuna (avenida Guillermo Ulriksen), que cuenta con un alto nivel de equipamiento.

"Es por esto que la zona ha adquirido importantes plusvalías y se espera que mantenga un alto grado de consolidación en los próximos años", recalcó el ejecutivo de Grupo Casal.

A esto se suma que el *stripcenter* en cuestión aún tiene margen para crecer, ya que cuenta con constructibilidad disponible para seguir desarrollando metros cuadrados, aunque por ahora no está en los planes inmediatos una ampliación. Además, el activo ofrece potenciales *up sides*, como eventuales alzas de renta e ingresos adicionales por estacionamientos, entre otros.

El modelo stripcenter

El interés de la familia Diez en este activo se da en un contexto de mayor dinamismo en este tipo de inversiones. El ejecutivo de Grupo Casal explicó que actualmente observan una reactivación importante entre los inversionistas por adquirir activos de renta inmobiliaria, inclinándose principalmente por inmuebles comerciales e industriales.

"Estos tipos de *asset class* se han mostrado muy resilientes en los últimos años y han comenzado a ser vistos como activos refugio. Lo anterior, debido a la estabilidad de flujos, calidad de *tenants* y ubicaciones consolidadas", recalcó Saenz.

El ejecutivo agregó que el mercado de *stripcenters* ha mostrado un fuerte dinamismo en ciudades de regiones como La Serena, donde operan más de 20 centros, principalmente en el sector oriente.

El motivo de este crecimiento en regiones, explicó, responde al desarrollo de zonas residenciales y a la alta demanda por servicios de cercanía, como supermercados, farmacias y locales de salud.

"Además, en ciudades como La Serena, estos activos ofrecen mejores rentabilidades que en la Región Metropolitana, dado que se trata de un mercado menos profundo y con menor competencia por parte de grandes inversionistas institucionales, lo que abre oportunidades atractivas para inversionistas privados y desarrolladores locales", concluyó Alejandro Saenz.