

# En los próximos dos años se instalarán 28 strip centers en el Gran Santiago



AGENCIA UNO

■ Estarán concentrados principalmente en las comunas de Colina, Lo Barnechea, Peñalolén y La Florida.

POR LAURA GUZMÁN

El mercado de *strip centers* de la capital cerró el primer semestre con positivos resultados. A pesar de que el ingreso de metros cuadrados de este tipo de activos sigue por debajo del promedio histórico de los últimos 10 años (16.042 m<sup>2</sup>), entre enero y junio de 2024 se incorporaron 11.457 m<sup>2</sup>, aproximadamente 40% más de lo ingresado en el mismo periodo de 2023.

Los inmuebles que se sumaron en la primera mitad del año corresponden a tres nuevas instalaciones en las comunas de Peñalolén, Puente Alto y Pudahuel.

Para los próximos años, el esce-

nario es aún mejor. Entre el segundo semestre de 2024 y 2026 se prevé el ingreso al Gran Santiago de un total de 45.109 m<sup>2</sup> (28 *strip centers*), lo que llevará al mercado a aumentar su *stock* total en 13,7%, alcanzando los 231 inmuebles.

Un informe de GPS Property reveló que éstos estarán concentrados en las comunas de Colina (5), Lo Barnechea (5), Peñalolén (4), La Florida (2), San Miguel (2) y Santiago (2). El resto de los ingresos se distribuye en los municipios de Huechuraba, Independencia, Cerrillos, Maipú, Padre Hurtado, Pedro Aguirre Cerda, Puente Alto y San Bernardo.

Para lo que resta del 2024 se espera el ingreso de dos nuevos *strip centers*: uno ubicado en la comuna de Peñalolén y otro en Cerrillos, el cual será el primer centro de este tipo en dicho municipio.

## Tasa de Vacancia

Otro indicador que cerró con positivos resultados fue la tasa

# 3,6%

FUE LA TASA DE VACANCIA AL PRIMER SEMESTRE DE 2024

de vacancia, uno de los datos más importantes para la industria. Llegó al 3,6% en el primer semestre del año, lo que dejó al mercado con 15.095 m<sup>2</sup> desocupados en la capital.

A pesar de que este indicador aumentó respecto al semestre anterior (3,3%), desde GPS indicaron

que los ratios de vacancia siguen estando dentro de los parámetros sanos, con menos de un 5% general, sumado a un importante ritmo de producción y absorción.

“Se espera que el mercado de *strip centers* continúe presentando indicadores saludables, donde la tasa de vacancia debería mantenerse por debajo del promedio de los últimos ocho años, que es del 4,9%”, enfatizó el gerente de finanzas corporativas de GPS Property, Esteban Acevedo.

Si se analiza en detalle la vacancia por corredores, se destaca que los *strip centers* del sector oriente - que aporta el 26% de la superficie del mercado, con 69 instalaciones - presentan la vacancia más alta

del segmento, alcanzando el 4,2%, explicado a la mayor disponibilidad que existe en los pisos superiores.

“Estos espacios están asociados a comercio/equipamiento de destino, donde la compra es planificada y menos impulsiva o rápida que la asociada al primer piso, que por lo general está también más asociada a arrendatarios cadenas o anclas”, explicó el ejecutivo.

En contraste, el corredor sur oriente - que aporta el 21,6% de la superficie del mercado, con 40 *strip centers* - exhibe la tasa de vacancia más baja, situándose en un 2,9%; seguido por la zona Centro y Poniente, ambas con un indicador que alcanza el 3,2%.