

## **Cementerios privados Los siete principales grupos económicos del sector**

### **Las caras del negocio sepulturero**

**Magdalena Winter D. EM.** 30 de octubre de 2006

*Para los grupos con recursos líquidos, los cementerios son un negocio estable y atractivo: "Dan un mayor retorno que el 5% que entregan las acciones", dicen en el sector.*

*Pese a lo lúgubre, las cifras de este negocio son auspiciosas. Se estima que los cementerios mueven US\$ 166 millones anuales, considerando un promedio de 80 mil muertes por año y un costo de 60 UF por sepultura.*

### **Familia Cueto**

La presencia de los controladores de Lan en el negocio de los cementerios se remonta a 1997. El español Carlos Herraiz, que había incursionado en el sector mortuario con cementerios en Curicó, Teno y Molina, propuso el negocio al cabecilla del clan Cueto.

Decididos a invertir, pero disuadidos de hacerlo en Chile dada la quiebra de Isacruz en 1996, optaron por concretar el proyecto en Perú. Así, en sólo siete meses se instalaron al norte de Lima con los jardines del Buen Retiro, camposanto que vendieron a principios de este año.

En 1999, y tras una breve incursión en Estados Unidos -donde compraron y luego vendieron un cementerio en Hollywood asociados a la familia Cassity-, finalmente se lanzaron en Chile. En mayo de ese año abrieron cementerios en Melipilla y Coquimbo y adquirieron Parque del Loa y Parque de Ovalle. Parque Topater, Los Ángeles del Sur, Santa María de los Ángeles, Parque Angol, Parque Rengo y Cauquenes fueron desarrollados en 2000.

Aunque habían tomado la decisión de no entrar al negocio funerario en Santiago, debido a la fuerte competencia, en 2003 finalmente se asociaron con el empresario evangélico Richard Contreras para levantar el camposanto Camino a Canaán. Esta oportunidad comercial -aprovechar un nicho desatendido de un millón de personas en Santiago- implicó una inversión de US\$ 5 millones.

En 2004, Herraiz les vendió su parte. Así, los Cueto quedaron como socios de Juan Carlos Guerra, quien posee un 10% de la propiedad, en la Administradora Parques de Chile, y de Richard Contreras en Camino a Canaán.

La familia Cueto facturaría US\$ 32 millones anuales por sus 16 cementerios, considerando que tienen un 20% del mercado nacional en volúmenes de venta. ¿Proyectos en carpeta? Uno en Concepción y otros cuatro en estudio. Tampoco descartan una nueva incursión en el exterior.

LOS CUETO facturarían US\$ 32 millones anuales por sus 16 cementerios, considerando que tienen un 20% del mercado nacional en volúmenes de venta.

### **FFV y grupo Enaco**

El emblemático Parque del Recuerdo de Vespucio, pionero en la concepción paisajística de los cementerios locales y favorito del segmento ABC1, descansa hoy en manos de un selecto grupo de empresarios locales.

Eduardo Fernández León, uno de los socios de Entel, Consorcio Financiero y de la inmobiliaria FFV, junto a Sergio Cardone, accionista de Falabella y Enaco, y Reinaldo Solari, presidente de Falabella, lideraron en agosto del año pasado la operación de compra de los tres complejos que gestionaba la firma norteamericana Services Corporation International (SCI). La transacción ascendió a unos US\$ 110 millones.

El Parque del Recuerdo, ubicado en la comuna de Huechuraba e inaugurado por el grupo Abalos y González en 1980, tiene una extensión de 60 hectáreas. En 1998 sus creadores optaron por vender el cementerio a la operadora número uno de este negocio en Estados Unidos: SCI.

Fue ese mismo año cuando se levantaron los otros dos camposantos de la cadena: Cordillera, con 40 hectáreas, y Padre Hurtado, con 20 hectáreas, ubicados en La Florida y en el sur de Santiago, respectivamente.

La compañía manejaría cerca de un 30% de las sepultaciones anuales en la Región Metropolitana. Su fuerte en todo caso está en la venta a futuro: representa cerca de 70% de sus ingresos.

US\$ 110 MILLONES pagaron los empresarios locales por Parque del Recuerdo.

#### Grupo Yarur

Son uno de los principales grupos empresariales del país. A través de Empresas Juan Yarur controlan el banco BCI, Viña Morandé y Carnes Nuble, entre otras compañías.

En enero de 2005 pagó unos US\$ 37 millones por el 50% de las acciones de Parque del Sendero, la cadena de camposantos de mayor presencia a nivel nacional. Con una red de 4 parques evangélicos y 14 ecuménicos, este negocio les genera US\$ 70 millones anuales en ventas.

Su línea de cementerios evangélicos, competencia directa de Camino a Canaán, tomó forma en 2001 cuando se instalaron en la reserva de terreno de 60 hectáreas que tienen en Maipú -en Américo Vespucio, entre Pajaritos y la Ruta 68-, donde también se emplaza Parque del Sendero.

El 50% restante de la propiedad pertenece a una sociedad formada por Rafael Valdivieso (quien tuvo presencia en Manquehue Net cuando aún era Telefónica Manquehue); Antonio Eguiguren, miembro de la familia accionista de Construmart; y Félix de Vicente, de PDV (Plásticos De Vicente). Actualmente, la cadena que partió en 1989 en Maipú posee un 40% del mercado local de cementerios parque-privados y se enfoca hacia los segmentos C2 y C3. Su mayor expansión se dio en 1997 cuando se adjudicó cinco cementerios de la quebrada Isacruz. En proyectos, tienen tres cementerios en construcción y puesta en marcha.

#### Patricio Gómez

Este ingeniero civil de la Universidad Católica, primo del senador Andrés Chadwick, y empresario inmobiliario de la Quinta Región -con proyectos cerca de Curauma-

ostenta actualmente el cargo de presidente de la asociación gremial de cementerios privados.

Cuando en la década de los '70 Patricio Gómez hacía un máster en Inglaterra, tuvo por primera vez la idea de levantar un camposanto. "Me acordé de mi abuelo que había administrado el cementerio del arzobispado actual municipal de La Serena, y ahí me di cuenta de que los cementerios iban a ser un buen negocio en algún minuto", recuerda.

De vuelta en Chile, debió esperar 13 años antes de poder concretar su proyecto. Durante el tiempo que demoró en obtener los permisos necesarios trabajó junto al empresario español Carlos Herraiz, construyendo el Cementerio Parque Santiago, y luego como administrador del parque. Finalmente, en 1992 abrió sus puertas el Parque los Pensamientos de Viña del Mar, con 18 hectáreas de terreno, y en 1998 el Parque la Oración, en Los Andes.

### **A. Carbonell**

Después de trabajar durante 14 años en El Salvador, Eduardo Atuán decidió volver a Chile. Pero lo hizo de la mano del empresario salvadoreño Alfonso Carbonell, quien es dueño de la firma cafetera más grande de su país, Coscafé, además de una cadena de hoteles y cementerios.

Inicialmente, buscaron socios chilenos, sin embargo, debido a diferencias respecto del negocio, optaron por seguir solos y se asociaron, quedando Carbonell como socio mayoritario.

Con la experiencia adquirida tras la construcción del cementerio Jardines del Recuerdo, en San Salvador, levantado en 1977 y con una extensión de 80 hectáreas, en 1980 se atrevieron en Chile con Parque Jardín las Flores de Rancagua, que cuenta con un terreno de 9 hectáreas. Posteriormente siguieron construyendo parques hasta llegar a totalizar nueve camposantos. También cuentan con un parque en construcción en San Javier y otro en Rancagua, además de cuatro proyectos en estudio. A esto se suman inversiones en el exterior y la posibilidad de incursionar en otros negocios en Chile.

### **Grupo Penta**

Aunque indirectamente, el grupo Penta también participa del sector mortuario.

Empresas Penta, grupo perteneciente a los empresarios Carlos Alberto Délano y Carlos Eugenio Lavín y que controla compañías como AFP Cuprum, Penta Inmobiliaria y Hotel Miramar, es la administradora del fondo de inversión Las Américas Fundación, que se especializa en la explotación de cementerios tipo parque, además de otras inversiones inmobiliarias.

Sin embargo, los principales aportantes de este fondo, que a septiembre del año pasado tenía activos por US\$ 121 millones según la clasificadora de riesgo FitchRatings, son las AFP locales.

El fondo es dueño en un 100% del Cementerio Parque El Prado y Parque La Foresta en La Serena. En sociedad con el grupo ECSA, participan minoritariamente en Parque Santiago, en Ciudad Empresarial, y Memorial Park, en Santa Cruz, Bolivia. En estos momentos están construyendo en Maipú el parque El Manantial.

Durante los últimos diez años, este fondo ha tenido una rentabilidad acumulada de

91,6%.

### **Familia Ábalos**

Obras de la envergadura de la línea uno del Metro de Santiago y La Península de Pucón son algunas de las construcciones más conocidas del grupo conformado por los ingenieros Patricio Ábalos y Ricardo González. Pero una de sus obras más emblemáticas es el cementerio Parque del Recuerdo, levantado en Américo Vespucio en 1980. Si bien la crisis de 1982 golpeó fuertemente los negocios de la dupla, obligándolos a seguir caminos separados en algunas sociedades, este cementerio les permitió volver a empezar. Ya en 1986 había vuelto a ser rentable. Tras administrarlo exitosamente por casi dos décadas y levantar dos camposantos más, en 1998 lo vendieron en más de US\$ 100 millones al holding estadounidense Services Corporation International (SCI).

Aunque muchos pensaron que no volverían al sector, la situación cambió tras la retirada de SCI de Sudamérica. El grupo adquirió los cementerios que la norteamericana tenía en Argentina y Uruguay. Así es como actualmente manejan 7 cementerios más 10 funerarias entre Buenos Aires y Montevideo, transformándose en una de las empresas del sector más grandes de la región, con acceso a 16 millones de personas. Fuentes cercanas al grupo reconocen que están activamente buscando nuevas inversiones, ya que su proyecto es regional y por ello no descartan volver pronto a invertir en Chile.



Información disponible en el sitio ARCHIVO CHILE, Web del Centro Estudios "Miguel Enríquez", CEME: <http://www.archivochile.com>

Si tienes documentación o información relacionada con este tema u otros del sitio, agradecemos la envíes para publicarla. (Documentos, testimonios, discursos, declaraciones, tesis, relatos caídos, información prensa, actividades de organizaciones sociales, fotos, afiches, grabaciones, etc.)

Envía a: [archivochileceme@yahoo.com](mailto:archivochileceme@yahoo.com)

**NOTA:** El portal del CEME es un archivo histórico, social y político básicamente de Chile. No persigue ningún fin de lucro. La versión electrónica de documentos se provee únicamente con fines de información y preferentemente educativo culturales. Cualquier reproducción destinada a otros fines deberá obtener los permisos que correspondan, porque los documentos incluidos en el portal son de propiedad intelectual de sus autores o editores. Los contenidos de cada fuente, son de responsabilidad de sus respectivos autores.

© CEME web productions 2003 -2006