

Plaza Vespucio supera en ventas a Parque Arauco Kennedy

El centro comercial del grupo Plaza sobrepasó en el primer trimestre en volumen de negocios, para sus locatarios y sus dueños, al mall del holding de la familia Said. Y este año se convertirá en el mayor shopping del país, con 190 mil metros cuadrados. Parque Arauco vende más por metro cuadrado, eso sí. El líder en ventas totales sigue siendo Costanera Center.

VÍCTOR COFRE

El tamaño sí importa. En la industria de los centros comerciales, los grandes complejos atraen más público y multiplican así sus opciones de venta. Cada trimestre, los mayores actores del mercado reportan sus estados financieros y especifican la actividad de cada una de sus unidades. Es casi una cincuentena de recintos los que agrupan Cencosud Shopping (ahora Cenco Mall); el grupo Plaza, controlado por Falabella, y Parque Arauco, de la familia Said. Cada mall detallado, entre otras cifras, las ventas que suman todos sus locatarios y, por otra parte, los ingresos que el establecimiento obtiene por ingresos, que provienen básicamente de los arriendos de su superficie comercial.

El líder es desde hace un tiempo Costanera Center, el principal *shopping center* de la familia Paulmann en Chile, que tiene un GLA (*Gross Leasable Area* o superficie bruta arrendable) de 137.466 metros cuadrados, un 4,3% más que hace un año. En los primeros tres meses del año, sus ventas ascendieron a \$163.370 millones (unos US\$166 millones al dólar del cierre del ejercicio), 11% más que en igual lapso de 2023, y la empresa facturó casi US\$ 20 millones, un 12,4% más. En todo 2023, el Costanera sumó US\$ 735 millones.

En los últimos años, Parque Arauco Kennedy y sus 120 mil metros cuadrados en la zona oriente ha ocupado el segundo lugar en volumen de negocios. Pero este primer trimestre fue superado por Plaza Vespucio, que tiene 168.772 metros cuadrados.

Entre enero y marzo, el mall de Kennedy reportó ventas a público por \$124.151 millones, unos US\$ 126 millones. Su alza en doce meses fue de 7,1%. Pero Plaza Vespucio reportó ventas más altas: \$129.859 millones, US\$132 millones. ¿Por qué lo superó? Porque ese volumen de ventas creció el doble que Parque Arauco: 13,3% en el primer trimestre. Con ello, sobre pasó al mall de Las Condes en casi \$ 5 mil millones. En el primer cuarto de 2023, Parque Arauco superaba al mall de La Florida en solo mil millones de pesos.

Pablo Pulido, gerente de la división Chile de Mall Plaza, atribuye el buen desempeño en ventas a la propuesta de valor del mall y a una transformación iniciada hace ya cinco años. A sus más de 100 restaurantes, acaban de sumar un Beer Garden. "Más que un mall es un centro lleno de diversidad de cosas por hacer", dice. Y cuenta sobre lo que denomina la "guinda de la torta": el centro trabaja en un proyecto de ampliación para sumar otros 21.600 metros cuadrados, "co-



EL PESO DE CADA MALL

I trimestre 2024, en millones US\$

Ventas	Var (%)*
Cenco Costanera	166,4 11,3%
Mallplaza Vespucio	132,3 13,3%
Parque Arauco Kennedy	126,5 7,1%
Mallplaza Trébol	122,6 6,8%
Cenco Alto Las Condes	120,5 5,1%
Mallplaza Oeste	120,0 3,1%
Mallplaza Norte	83,8 0,9%
Mallplaza Egana	71,8 6,5%
Cenco Florida	68,3 5,0%
Mallplaza Antofagasta	66,1 1,0%

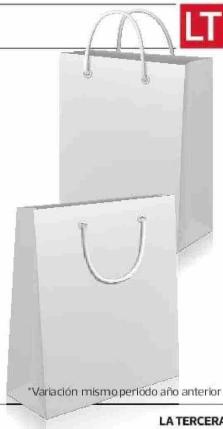
FUENTE: Estados financieros de empresas

nectados con el mall, pero a cielo abierto", dice, en donde tendrán 70 propuestas, entre servicios, supermercado y tiendas de moda. La ampliación está prevista para noviembre y con ello llegarán a 190 mil metros cuadrados, convirtiendo a Plaza Vespucio en el mayor del país, un sitio que hoy tiene Mall Plaza Oeste y sus 182.365 metros cuadrados de superficie arrendable.

Pero aunque Vespucio superó en ventas totales al más icónico y antiguo mall del sector oriente, el rendimiento por áreas de venta aún favorece a Parque Arauco. Mientras en

el primer trimestre el mall de Kennedy reportó ventas de \$359 mil por metro cuadrado (en 2023 eran \$333 mil), en Plaza Vespucio la cifra alcanzó recién a \$300 mil, versus los \$278 mil del primer cuarto del año pasado.

En cuarto lugar en ventas está Mallplaza Trébol, con US\$ 122,6 millones y en quinta posición, Alto Las Condes, con US\$ 120,5 millones. Poco más atrás está Mall Plaza Oeste, con un movimiento comercial que sumó US\$ 120 millones a marzo.



*Variación mismo período año anterior

LA TERCERA