



El recinto comercial fue abierto a las 10:30 horas del viernes 28 de abril de 1995.

El centro comercial Mallplaza Trébol cumplió tres décadas en Talcahuano

El polo de desarrollo que abrió hace 30 años el primer mall local

Este 28 de abril el recinto estuvo de aniversario. Si bien se destaca su aporte económico y urbanístico, también se plantea la necesidad de converger su rol con el comercio del centro penquista y buscar soluciones viables frente al alto tráfico vehicular que se sufre en horas peak.

Por Nicolás Arrau Álvarez / nicolas.avaraz@claroelSUR.cl

Mallplaza Trébol cumplió 30 años de vida el pasado 28 de abril. Fue el primer gran centro comercial de la Región del Bío-Bío y llegó a un Talcahuano muy distinto al que existe en la actualidad. Más lejos de todo y rodeado en su mayoría por terrenos baldíos, el complejo se instaló en 1995 con dos grandes tiendas, 18 restaurantes y 120 negocios nacionales e internacionales. Un anuncio de la época lo anunciaba así: "Parte de una vuelta hoy con su familia por Plaza del Trébol y tómese todo el tiempo del mundo para recorrer en sus dos pisos todo lo nuevo que hay en la Octava Región (...). Veniga a Plaza Trébol y descubra algo nunca visto en las regiones de Chile".

La historia comenzó a las 10:30 horas de ese viernes 28 de abril de 1995. Fue una apuesta que con el paso del tiempo permitió establecer un polo de desarrollo que hoy revitaliza no sólo a Talcahuano, sino que también a parte de Concepción y Hualpén a través de la instalación de supermercados, tiendas, clínicas, hoteles, centros de evento y estudio, o departamentos, por ejemplo.

Actores de la zona analizan el impacto del primer centro comercial del Bío-Bío; destacan su aporte a la economía regional, pero también marcan ciertos desafíos. La idea de equiparar su rol comercial con el del centro penquista —mercado a través de los años luego de la inauguración del recinto— o la necesidad de darle una mayor identidad regional son parte de los puntos planteados.

APORTE COMUNAL Y UNA MIRADA AL CENTRO PENQUISTA

La primera autoridad de Talcahuano, Eduardo Saavedra, sostiene que, sin duda, la llegada del mall se tradujo en un aporte desde el punto de vista del desarrollo urbanístico y económico de la ciudad puerto, porque no sólo

ejecuta actividades comerciales, sino que ha posibilitado crear nuevos puestos de trabajo y patentes que necesita la comuna. "También han llegado servicios como bancos, el Registro Civil, o una oficina del municipio de Talcahuano, lo que permite a gran parte de nuestra población que está cercana a este mall hacer trámites y evitar (largos) tiempos de desplazamiento. Por eso, saludamos la iniciativa y sabemos que vienen nuevas inversiones que esperamos se hagan de manera amigable, cumpliendo la normativa ambiental y considerando el factor y el medio humano como áreas principales para que siga siendo un aporte", enfatiza.

Hace más de un mes, Mallplaza ingresó al Servicio de Evaluación Ambiental una iniciativa de remodelación del actual espacio, cuya inversión alcanza los US\$ 75 millones para obras de construcción de un nuevo cine, una tienda grande y otras medianas, terrazas y gimnasio, entre otras.

El alcalde de Concepción, Héctor Muñoz, destaca que en términos urbanos la instalación del centro comercial contribuyó a transformar la zona del sector El Trébol en un nodo de conectividad, adelantando así la necesidad de una planificación intercomunal más integrada. A su juicio, el desafío pasa hoy por avanzar hacia un desarrollo urbano equilibrado, que fomente también la revitalización del centro de Concepción, apoyando el comercio establecido, mejorando la seguridad

potenciando espacios públicos modernos y seguros. "Valoramos lo que representa Mallplaza Trébol, pero creemos firmemente que el corazón de la ciudad debe volver a ser un centro vivo, activo y lleno de oportunidades para emprendedores y vecinos. Esperamos que este sector y toda la zona intercomunal continúe fortaleciéndose, porque el desarrollo de áreas como El Trébol, que concentran comercio, servicios y conectividad, debe ir de la mano con una mirada territorial compartida", señala.

UNA UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Desde su mirada como arquitecto coordinador de Asistencia Técnica de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Geografía UdeC, Ricardo Utz plantea que la ubicación del recinto fue la mejor que se pudo escoger porque tiene una opción de accesibilidad desde distintos lados, no sólo entre Talcahuano y Concepción, sino que también desde el puente Juan Pablo II, que conecta con San Pedro de la Paz y otras localidades de las provincias de Concepción y Araucanía, o desde la ruta del Itata.

"No se puede decir que el mall es un valor en sí mismo, ya que ha irradiado un área de equipamientos. Eso sí, eso ya está un poco limitado, pues con las actuales instalaciones se genera un impacto vial relativamente serio, por lo que instalar más equipamientos puede aumentar ese problema. Ese es un punto negativo que se traduce en caos vial



El famoso Pin Pon en un show realizado en el patio de comidas del centro comercial.

en las horas peak", sostiene el profesional, quien, "a ojos de buen cubero", propone avanzar en la "solución un poco obsoleta" del trébol vial y pensar en pasos desviados para mejorar la experiencia del tráfico que pasa por el lugar.

Dentro de lo positivo, Utz insiste en que el recinto ofrece un espacio de mayor seguridad a diferencia de la que hay en las calles y una alternativa de paseo para las personas. Suma que lo negativo, y en consonancia con el alcalde Muñoz, tiene que ver con el debilitamiento que produjo al centro de Concepción, "que vio cómo muchos locales comenzaron a cerrar cuando empezó a funcionar este mall".

El también socio de la CChC Concepción igualmente llama a establecer a futuro proyectos que

otorguen una mayor identidad regional a Mallplaza Trébol, "porque hoy no podemos decir que haya un mall que se sienta que es de la zona".

En la Seremi de Obras Públicas, en tanto, analizan el aporte de este espacio como "un hito urbanístico" del Gran Concepción, que determina de forma inevitable la forma en que se mueven las personas dentro de la intercomuna. El seremi Hugo Cautivo precisa que la gran cantidad de servicios que ofrece genera una gran atracción de flujo de distinto tipo que influye en las planificaciones en materia de desarrollo urbano y conectividad.

"Entendemos que una ciudad moderna debe fortalecer una diversidad de polos de centros de servicios que generen una descentralización desde el punto de

lo que significa el poder mejorar la conectividad. El Ministerio considera lo que representa el mall como un gran polo de atracción que debe ser incorporado dentro de las mejoras para los usuarios del transporte particular y 'público', subraya la autoridad.

CIFRAS Y PROYECCIONES 2025

En un autoanálisis, Mallplaza concibe a sus centros comerciales como polos de desarrollo, fco con el que la cadena abrió el primer centro comercial de la zona en 1995. "Fue nuestro tercer centro comercial a nivel compañía y el primero fuera de la Región Metropolitana, el cual el tiempo se convirtió en el primer mall exitoso en regiones. Hoy, Mallplaza Trébol es el núcleo de un polo altamente dinámico de la ciudad, con hoteles que se han ido construyendo en el entorno del mall, servicios y otros comercios, posicionándose como uno de nuestros activos Tier A", señalan.

En término de resultados, al cierre de 2024, Mallplaza Trébol es el primer centro urbano de la compañía en ventas por metro cuadrado. En cuanto a GLA (sigla en inglés de "Superficie Bruta Alquilable"), ocupa la cuarta posición de la compañía, con 118.840 metros cuadrados y alcanzó un nivel de ocupación de 98,5%. En tanto, a nivel de flujos, cerró el año pasado con 18,6 millones de visitas, lo que significó un crecimiento de 4,6% respecto de 2023, siendo el segundo centro comercial más visitado de la cadena en Chile.

Para el 2025 se proyecta el inicio de la ampliación del centro comercial, fundamentalmente para ampliar la oferta de gastronomía y entretenimiento. Estas obras forman parte del plan maestro de reconversión del mall, el cual busca consolidar a Mallplaza Trébol como el principal centro comercial del sur de Chile.



Frente al mall, por el lado de Concepción, el desarrollo inmobiliario y hotelero se consolidó con los años.

Todas las autoridades y expertos consultados coinciden en que este centro comercial se transformó en un hito urbanístico que potenció la integración de la intercomuna.