LITORALPRESS

Fecha: 27-08-2025
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Noticia general
Título: Cencosud en Argentina: los dos malls bajo la lupa de la autoridad que generan tensión con la firma chilena

Pág. : 2
Cm2: 642,4

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

Cencosud en Argentina: los dos malls bajo la lupa de la autoridad que generan tensión con la firma chilena

■ Gobierno transandino abrió la puerta a una "eventual subasta" del terreno donde se emplaza el Portal Palermo. Se suma al litigio que enfrenta la compañía ligada a la familia Paulmann para el desarrollo de un complejo en San Isidro.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Argentina ha sido para Cencosud, desde casi los orígenes del grupo ligado a la familia Paulmann, el segundo mercado en importancia tras Chile. Pese a los vaivenes económicos, con un periodo de hiperinflación que golpeó la rentabilidad del conglomerado, la empresa ha seguido apostando por el país trasandino.

Si bien su principal negocio al otro lado de la cordillera es el de los supermercados, la empresa maneja más de 20 centros comerciales. Y es en este nicho donde el grupo mantiene dos frentes de conflicto.

Uno se acaba de desatar, luego de que el gobierno transandino abriera la puerta a una "eventual subasta" del terreno estatal donde se emplaza el centro comercial Portal Palermo, uno de los *shoppings* más reconocidos de Buenos Aires, de propiedad de Cencosud.

Este nuevo flanco se suma al litigio que enfrenta la firma chilena desde hace casi una década para el desarrollo de un complejo inmobiliario en San Isidro.

En ambas situaciones figura la Agencia de Administración de Bienes del Estado del vecino país (AABE), símil del Ministerio de Bienes Nacionales local.

Convenio de desocupación

Inaugurado en 1996, el Portal Palermo se encuentra en la plenitud del barrio homónimo, en la avenida Bullrich esquina Cerviño, y cuenta con un hipermercado Jumbo, un Easy y más de 40 locales. Según Cencosud, está en una "zona privilegiada de la ciudad de Buenos Aires que cuenta con un área de influencia de clase media y una notable concentración de personas".

El terreno de 27 mil metros cuadrados (m2) donde se emplaza este mall es parte de un predio de más de 44 mil m2 de propiedad del Ejército argentino, y es arrendado por la compañía chilena.

El paño fue concesionado por el Ministerio de Defensa trasandino en noviembre de 1994 por 20 años (los que han sido prorrogados), con la condición de que la empresa restaurara un histórico edificio vecino, denominado Gran Pabellón Central de la Exposición Internacional Ferroviaria y de Transporte, construido en 1910.

A partir de 2014, el Pabellón fue parte de una disputa judicial entre Cencosud y el Ejército trasandino, hasta agosto de 2022, cuando la Corte Suprema del vecino país ordenó a la empresa cumplir con lo pactado y restituir su valor patrimonial original al inmueble, que fue declarado monumento histórico en 2010. El año pasado, Cencosud informó que estaba en el proceso de restauración final del pabellón.

Ya en abril de 2017, el presidente argentino de entonces, Mauricio Macri, autorizó la venta de una serie de terrenos, entre los que figuraba el arrendado por Cencosud.

La concesión de este paño venció en 2019, pero se prorrogó dos años y luego se añadió una cláusula especial que permitía vender en cualquier momento. La AABE activó esa cláusula y dio inicio al proceso de venta: el pasado 12 de agosto, la entidad resolvió la desafectación del mentado terreno, considerando una "eventual subasta".

En el documento, la agencia explicó que, en noviembre de 2024, suscribió un convenio de desocupación con Cencosud por un plazo de 24 meses contados desde el 1 de diciembre de 2024, con lo cual la empresa deberá abandonar el predio en diciembre de 2026.

27
MIL M²
TIENE EL TERRENO DONDE SE EMPLAZA EL PORTAL PALERMO

Según medios trasandinos, la venta se enmarca en el plan del Gobierno de Javier Milei para desprenderse de inmuebles estatales considerados "innecesarios" y sumar recursos. De concretarse la subasta, ésta podría alcanzar un precio récord, por la ubicación y tamaño del predio.

Diario Financiero intentó sin éxito tener una versión oficial de Cencosud sobre el futuro de su centro comercial Portal Palermo.

Conocedores explican que habrían varios escenarios: que se cierre el mall ante una venta anticipada a un tercero; que se mantenga el centro comercial o se reformule si Cencosud participa y gana la subasta; que el *shopping* se mantenga operativo hasta el término del contrato vigente, o que se renegocien los términos del alquiler.

La otra licitación

A unos 22 kilómetros de distancia de Palermo, en la misma ciudad de Buenos Aires, Cencosud tiene en carpeta un millonario proyecto, en un terreno de más de 20 hectáreas, en San Isidro. Ahí busca levantar un proyecto ícono, que incluye un centro comercial y viviendas.

El paño fue adquirido por la empresa tras una licitación del Gobierno trasandino en 1996: pagó US$ 22 millones, y gastó otros US$ 4 millones para sanear la zona.

Pero, en 2016, la AABE presentó una demanda para que el terreno vuelva a manos del Fisco. A su juicio, Cencosud habría incumplido una condición del contrato sobre los plazos en que el inmueble debía ser dedicado a un proyecto urbanístico. La empresa ha negado las acusaciones.

Tras casi una década, el juicio se mantiene abierto.

Cencosud ha dicho verse impedida de concretar el proyecto, "principalmente por el dictado de normas provinciales y municipales contradictorias" para realizar un proyecto urbanístico en el paño, y cumplir así los plazos establecidos en el contrato.