

Cencosud ingresará al mercado de los outlets con su primer proyecto en Maipú, en los terrenos de la ex FISA

Se trata de la reactivación del proyecto en el terreno de la ex Fisa y que tendrá casi 33 mil metros cuadrados. La compañía baraja hace aproximadamente 20 años alternativas para esta superficie, y ahora renace como un outlet para el cuál se considera una inversión de US\$27 millones. Cencosud también anunció un nuevo mall en Perú, en Miraflores.

PAULINA ORTEGA

Este miércoles, desde Buenos Aires, Cencosud presentó la hoja de ruta para el 2026 en materia de inversiones. Sebastián Bellocchio, el gerente general de su filial de centros comerciales, Cenco Malls, adelantó uno de los nuevos planes de desarrollo en los que está trabajando la firma de la familia Paulmann.

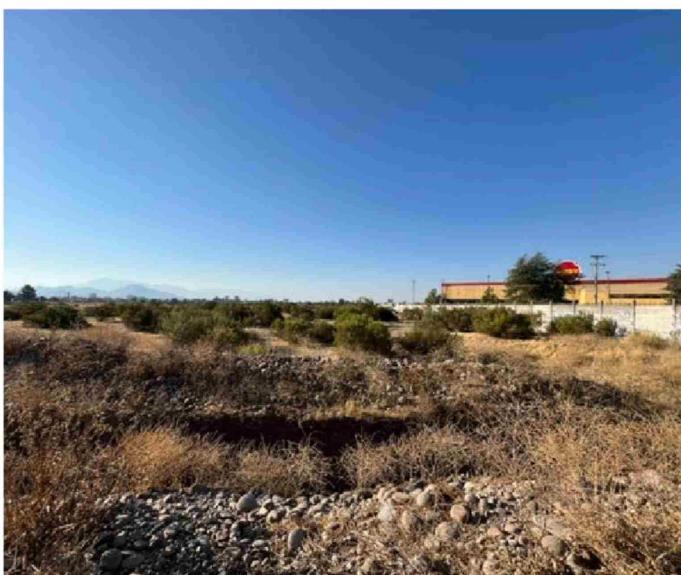
Bellocchio expuso ante los inversionistas la reactivación de un proyecto ubicado en Maipú -el que se había formulado anteriormente e incluso contaba con una Resolución de Calificación Ambiental-, pero que sufrirá algunas modificaciones y se convertirá este año en un centro comercial en formato outlet, un segmento aún inexplorado por Cencosud.

"Esta iniciativa representa una actualización del diseño previamente aprobado y marca el ingreso de la compañía al formato de outlets, uno de los segmentos de mayor crecimiento dentro de la industria de centros comerciales. El proyecto considera un supermercado y nuevos locales comerciales, que se suman a la tienda Easy actualmente en operación", explicó Cenco Malls a Pulso.

De esta forma la empresa añadió que "busca adecuarse a los nuevos hábitos de consumo, así como potenciar el desarrollo comercial y urbano de Maipú, integrando una oferta innovadora que potencie la experiencia de visita de clientes y locatarios".

El proyecto aún se encuentra en la etapa de permisos y la empresa recién este miércoles ingresó al Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) una consulta de pertinencia para determinar si las modificaciones realizadas al proyecto requieren pasar nuevamente por el proceso de evaluación.

El lugar que se utilizará corresponden a los terrenos de la ex FISA, entre Camino a Melipilla y Ferrocarril. Tiene 17 hectáreas, fue adquirido en el 2002 y en 2008 debutó al público con la apertura de un Easy. La idea inicialmente era construir un mall, denominado "Portal Maipú", que incluía un Jumbo, un patio de comidas, cines y más de 100 locales comerciales, según consignó el DF en 2022.



Sin embargo, entonces se redujo el proyecto de más de 41.000 metros cuadrados (m²) a cerca de 31.000 m², descartando que el comercio contara con cines, patio de comida y zona de juegos.

Actualmente, el proyecto ya cuenta con 14.395 m² construidos y operando, que corresponden únicamente al Easy mencionado anteriormente. Para levantar el outlet se añadirán 18.598 m², sumando así en total casi 33 mil m².

El hipermercado Jumbo ocupará 8.831 m², el Rincón Jumbo 696 m² y unos 8.051 m² serán destinados a otros locales comerciales. Los restantes 1.021 m² corresponden a instalaciones.

"El proyecto no contempla una ampliación respecto al área de emplazamiento, y considera más bien una reducción de la superficie total a construir respecto a lo ambientalmente autorizado. No contempla viviendas, ya que corresponde exclusivamente a un equipamiento comercial destinado al comercio minorista y de servicios", sostiene Cencosud en el documento entregado al SEIA.

Es que considerando todas las obras a materializar, incluyendo circulaciones, vías de evacuación, vialidad y estacionamientos, la superficie global será de 84.478 m², y la RCA aprobada en 2004 autorizó un máximo de casi 92 mil m².

"Las actualizaciones propuestas constituyen ajustes de diseño y redistribución de recintos al interior del mismo polígono aprobado, sin introducir variaciones significativas en magnitud, extensión o duración de los impactos ambientales originalmente evaluados. En base a los antecedentes detallados en la presente consulta de pertinencia es posible concluir que el proyecto en los términos descritos no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA", argumenta Cencosud.

De acuerdo los documentos, la inversión para este proyecto es de US\$27 millones. El calendario de construcción contempla un periodo de 10 meses, considerando otros tres meses adicionales para la tramitación y recepción final de obras, por lo que en 13 meses después de iniciados los trabajados el outlet debería estar listo para funcionar.

Para su construcción se estiman una mano de obra máxima de 300 personas. Para el funcionamiento del outlet, se estima un máximo de 455 trabajadores.

Cenco Malls ha privilegiado hasta ahora por otros formatos: en Chile opera 11 shopping centers y 23 power centers, sumando una superficie arrendable de 1.258.580 metros cuadrados. En Perú y Colombia opera los mismos formatos de centro comercial.

LOS OTROS PROYECTOS GREENFIELDS

En el Cenco Day, Sebastián Bellocchio expuso sobre otros proyectos greenfield. Por ejemplo, en Chile, detalló el ingreso de Cencosud a otro negocio: el mercado de mutifamily o renta residencial, en la comuna de La Florida.

"La Florida Multifamily es el primer proyecto residencial en Cenco Malls, complementando el masterplan de Cenco Florida y diversificando nuestra base de ingresos, respaldado por sólidos fundamentos locales en materia de vivienda", expuso Bellocchio.

El ejecutivo dijo contará con 297 departamentos en un total de 22 mil m². El proyecto aún está en su fase de permisos, pero se espera que esté listo para la primera mitad del 2028.

En Perú en tanto hay dos proyectos greenfield, uno de los cuales es nuevo. Se trata de Cenco Miraflores, en Lima, "centro comercial boutique en una ubicación privilegiada, que combina tiendas, servicios y gastronomía, posicionado como un nuevo punto de encuentro en el distrito", dijo Bellocchio. Este tendrá 14 mil m², y sus obras se iniciarán este año.

En Perú hay en carpeta otro mall, denominado Cenco Lima, el cuál ya había sido presentado el año pasado y actualmente se encuentra en etapa de diseño. Es un proyecto de gran escala de 80 mil m² en San Juan de Lurigancho, con lo cual "expandimos nuestra exposición a uno de los distritos más densamente poblados en Lima", señalaron esta semana.

En Colombia en tanto, se confirmó el proyecto Cenco Medellín, presentado anteriormente como Cenco La 65. Tiene 80 mil m² y aún está en su fase de diseño. ☉