



En Puente Alto, a pasos de la Línea 4 del metro, se levanta el Vivo Outlet Los Toros (imagen de render), con una inversión de US\$22 millones.

Los nuevos ocho malls y outlets que se levantan en el país y que suman una inversión de más de US\$600 millones

Entre los operadores más reconocidos que están en proceso de construir nuevos centros comerciales se encuentran Vivo, Parque Arauco y Cenco Malls. Las tres empresas se concentran en la Región Metropolitana. Sin embargo, hay dos iniciativas que se inaugurarán prontamente en Talca y Viña del Mar.

PAULINA ORTEGA

La industria de centros comerciales se mantiene dinámica entre ampliaciones, nuevas adquisiciones y, también, la puesta en marcha de nuevos proyectos que contemplan la construcción desde los cimientos de nuevos malls u outlets a lo largo de Chile, ampliando el portafolio de los diferentes operadores.

Según señalan desde la Cámara de Centros Comerciales, "actualmente el sector está viviendo un buen momento, cuyo dinamismo se ve reflejado en las distintas

inversiones que se están realizando durante los últimos años, donde destacan siete nuevos proyectos. Esto, además de la generación de empleos, el aporte al desarrollo económico y social del país, confirma la importancia de los centros comerciales para las personas y las comunidades", dice su gerente de Asuntos Gremiales, Sebastián Castillo.

A las siete iniciativas que considera el gremio, debe sumarse Mall Vivo Santiago, con lo que se consolida un total de ocho malls y outlets que se construirán o ya se están construyendo en Chile. La inversión total es de US\$608 millones y la mayor parte se

concentra en la Región Metropolitana, con seis centros comerciales que se instalarán en distintas zonas de la capital, mientras que dos se ubican en regiones.

El centro comercial que considera la mayor inversión es Mall Vivo Santiago, de la cadena de centros comerciales Vivo SpA, con cerca de US\$200 millones. Este busca instalarse en la comuna de Ñuñoa, en Avenida Vicuña Mackenna. Planea tener acceso directo a la estación del metro Ñuble, que combina las líneas 5 y 6.

Según detalló la empresa, el proyecto contempla locales comerciales, restaurantes, gimnasio, cines, consulta médica, en-

tre otros, en siete pisos de centro comercial con siete subterráneos. En total, la superficie edificada será de más de 217.000 metros cuadrados. Además, contará con una torre de 22 pisos de departamentos para arriendo y apart hotel.

El proyecto para construir el centro comercial empezó su tramitación ambiental en 2019. Sin embargo, el proceso se alargó ante las alegaciones de vecinos y de la propia municipalidad. Este jueves el Segundo Tribunal Ambiental confirmó la calificación ambiental favorable de la iniciativa.

Si las alegaciones no siguen adelante, Vivo podrá finalmente iniciar las cons-

trucción en el terreno en el cual ya está finalizada la primera fase, de demolición y excavaciones.

En la memoria de Vivo, publicada en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), se mencionó que la fecha de término del proyecto se estimaba para 2029, sin embargo, la firma señaló a **Pulso** que actualmente los plazos para poner en operación el mall son indefinidos.

Vivo también está construyendo un segundo centro comercial en Puente Alto, denominado Vivo Outlet Los Toros, a pasos de la Línea 4 del Metro, en la Avenida Concha y Toro. Este considera una inversión de US\$22 millones.

“Será el primer mall integrado a un parque. Por ello considera una superficie total construida de 35.039 metros cuadrados y la habilitación de un parque de uso público de 11.891 metros cuadrados. El centro comercial contará con locales comerciales, tiendas, restaurantes, gimnasio y áreas de servicios”, detalló Vivo.

Se estima que se entregue durante el último trimestre de este año. Por ello, del total de los locales comerciales que tendrá el outlet, ya un 70% se encuentra arrendado.

Los proyectos de los operadores líderes

El segundo proyecto con mayor inversión contemplada es el mall de Vitacura que planea construir Cencosud. Este centro comercial se levantará junto al colegio Saint George, en Avenida Santa Cruz, y considera una inversión de US\$125 millones.

Tendrá un total de 75 mil metros cuadrados de superficie arrendable. Será un edificio de baja altura, con un concepto abierto al aire libre y con una laguna artificial.

“El centro comercial considera 3 niveles de altura destinado a locales comerciales, tiendas ancla, supermercado, tienda hogar, cine, centro médico, entre otros, y un nivel subterráneo destinado principalmente a estacionamientos”, explica Cencosud en el resumen del proyecto entregado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

Cuando se dio a conocer este proyecto en 2023, se estimaba que las instalaciones estarían listas durante el primer trimestre de 2027 y que el tiempo de construcción rondaría los 20 meses. Sin embargo, en la tramitación ambiental la iniciativa se ha enfrentado a la preocupación de los vecinos, y aún no ha obtenido el visto bueno.

El otro de los principales operadores que está impulsando un nuevo centro comercial en la Región Metropolitana es Parque Arauco, que a principios de año anunció que construirá uno en formato outlet en Buin, denominado Arauco Premium Outlet Buin.

La inversión para este proyecto es de cerca de US\$26 millones y contará con una superficie arrendable de 11.000 metros cuadrados. “En total, serán aproximadamente 50 locales entre tiendas de diversas categorías, servicios y restaurantes. Además, contará con más de 500 estacionamientos”, detalló la compañía.

Se prevé que la construcción comience a finales de 2025 y la apertura se realice a mediados de 2027.

Ebco

Hay otros dos centros comerciales que se están llevando a cabo en la Región Metropolitana, que podrían ser adquiridos por grandes operadores, pero que de momento son de propiedad de la Ebco Desarrollo y Rentas. Se trata de Parque Chicureo y Plaza Franklin.

El primero de estos se emplaza en la comuna de Colina, en la intersección de Avenida Chicureo con la Autopista Los Libertadores. La construcción partió en el 2024 y considera una inversión de UF2,4 millones (equivalente a cerca de US\$80 millones).

Este incluye dos tiendas anclas, un Sodimac y un Hiperlíder, que se reparten un total de 21 mil metros cuadrados. El resto de los locales comerciales contempla 21 mil metros cuadrados, entre los cuales se instalarán un gimnasio, cine, preuniversitario, centro médico y otras tiendas.

Ebco asegura que el 80% de los espacios ya se encuentra arrendado, aunque este se inaugurará durante el primer trimestre de 2026. Inicialmente el proyecto estimaba 32 mil metros cuadrados, pero se amplió ante la alta demanda por espacios, aumentando a 42 mil metros cuadrados.

El segundo proyecto, Plaza Franklin, está a pasos del persa BioBio y de la estación de metro Franklin que conecta a las líneas 2 y 6. Este comenzó su construcción en la primera mitad de 2022, con una inversión de UF2,6 millones (unos US\$100 millones).

Con 43 mil metros cuadrados, se estima que tres mil serán de tiendas ancla, y otros nueve mil metros cuadrados para tiendas comerciales. Este proyecto es mixto, por lo que además constará con 16 mil metros cuadrados de viviendas y 15 mil metros cuadrados de oficinas.

Actualmente ya tiene el 70% de los locales comerciales arrendados, y se espera que entre en operación durante el segundo semestre de este año.

Los de regiones

En regiones entrarán al mercado dos nuevos centros comerciales. El primero estará en la Región del Maule, en Talca, a un costado del terminal de trenes, de colectivos y de buses de la ciudad. Se denomina Mercado Estación Talca y está en manos de la Inmobiliaria Copahue.

Con una inversión de cerca de US\$15 millones según la Cámara de Centros Comerciales, la construcción de este centro comercial ya está terminada y a la espera de la recepción municipal, la que se estima que se obtendrá durante este primer semestre. En total cuenta con 216 locales comerciales, en 140 mil metros cuadrados.

El segundo centro comercial corresponde a uno en Viña del Mar, llamado Mall Mirador Agua Santa o Mall Paseo Mirador, el cual tendrá una superficie de 50 mil metros cuadrados, y que según el gremio corresponde a una inversión de US\$40 millones. Está previsto que abra a fines de este 2025. ●