



El nuevo mall que adquirió Parque Arauco en Colina

El mall cuenta con poco más de 41 mil m², será el cuarto centro comercial más grande de Parque Arauco en Chile, después de Kennedy, Maipú y Estación Central. Su nombre será Arauco Chicureo.

PAULINA ORTEGA

—Este sábado Parque Arauco anunció una nueva adquisición para su portafolio, en medio de su fuerte plan de expansión. La cadena de centros comerciales ligada a la familia Said, será el único propietario de un nuevo proyecto denominado Parque Chicureo, en la comuna de Colina.

El mall está ubicado en la intersección de Avenida Chicureo con la Autopista Los Libertadores, en un terreno que era de propiedad de Walmart y que fue adquirido por Ebcu Desarrollo y Rentas para poder desarrollar este nuevo centro comercial. En concreto, el dueño del proyecto inicialmente era el Fondo de Inversión Link-Parque Chicureo, compuesto por aportantes como Ebcu, EuroAmerica, Penta Vida y Link Capital Partners, administrador del fondo.

Ebcu Desarrollo y Rentas inició la gestión del proyecto en 2020, en plena pandemia, recibió su aprobación ambiental en el 2022, para luego iniciar su construcción en 2023.

Aunque inicialmente la inmobiliaria había estimado finalizar su construcción al cierre del 2025, aún faltan un tramo.

Joaquín Konow, socio fundador de Ebcu Desarrollo y Rentas y gerente de desarrollo de la compañía, apunta a que están en proceso de recepción, y que una vez se obtenga dicha aprobación el mall podrá iniciar su operación inmediatamente. Se estima que eso ocurrirá hacia mediados del año.

El traspaso del activo se realizó en la madrugada del sábado, con lo que el Parque Chicureo pasó a ser oficialmente de Parque Arauco, ahora denominado Arauco Chicureo. La transacción fue de UF2,3 millones, equivalentes a US\$106 millones, de acuerdo a lo señalado por la cadena de centros comerciales en un comunicado.

¿CÓMO SERÁ EL ARAUCO CHICUREO?

El centro comercial actualmente tiene un 80% de ocupación, contratos cerrados bajo la gestión de Ebcu, y el 20% restante que-

dará en manos de Parque Arauco según se estableció en el acuerdo de las partes. Entre los arrendatarios se encuentran dos tiendas anclas: un Líder y un Homecenter. Estas abrirán durante este año.

El mall cuenta con poco más de 41 mil m², será el cuarto centro comercial más grande de Parque Arauco en Chile, después de Kennedy, Maipú y Estación Central. Con más de 100 locales, tendrá tiendas intermedias y menores, una zona de restaurantes, patio de comidas, gimnasio, además de espacios destinados a servicios médicos, que abrirán a público durante el año 2027.

Los locales comerciales se distribuyen predominante en una planta, en el primer nivel. El gimnasio es el único de los arrendatarios que tendrá un espacio en el segundo nivel de momento.

De acuerdo a Konow, el activo tiene un gran potencial de crecimiento, y podría llegar a tener una superficie de 4 veces lo que existe hoy día, de así decidirlo Parque Arauco. De hecho, ante la alta demanda por espacio, el proyecto ya creció una vez, aunque antes de pasar a las manos de Parque Arauco. Inicialmente el proyecto consideraba un 30% de superficie menos. El terreno en el que se construyó es de aproximadamente 338 mil m².

Desde Ebcu estiman que las ventas anuales lleguen a US\$150 millones, con visitas de más de 550 mil personas mensuales.

Respecto a la ubicación, Parque Arauco mencionó que es "una de las zonas de mayor crecimiento en ingresos de los últimos 20 años en Chile, y está emplazado en una ubicación estratégica que atiende a un área de influencia en expansión y con una oferta de retail aún acotada en relación con su potencial de consumo".

Este centro comercial es uno de los pocos que hay en la zona. El único otro mall en la comuna es Espacio Urbano La Laguna, que

de acuerdo a Konow tiene la mitad de la superficie que tiene Arauco Chicureo.

El gerente general de Parque Arauco, Eduardo Pérez, dijo que "la adquisición de Parque Chicureo refuerza nuestra presencia en la zona norte de Santiago, en una comuna de demostrado potencial de desarrollo urbano. Este activo será un proyecto relevante para la comunidad de Colina, con una oferta comercial, gastronómica y de servicios encabezada por marcas ampliamente reconocidas, permitiéndonos seguir creciendo de manera responsable a través de un activo de gran calidad, generando valor de largo plazo para nuestros accionistas".

LA EXPANSIÓN DE PARQUE ARAUCO

La firma de centro comerciales ha anunciado un fuerte plan de inversión de US\$760 millones desde el 2025 al 2028, con el cual se enfoca tanto en la expansión de sus activos como en la adquisición de nuevos activos como es el caso de Arauco Chicureo.

Durante el año pasado la compañía adquirió varios activos nuevos, incluyendo Open Plaza Kennedy - actualmente Parque Arauco Oriente - en abril, y el centro comercial Minka, en Perú, en julio del mismo año.

De acuerdo a lo mencionado por la firma, en los últimos 5 años ha invertido cerca de \$800.000 millones (US\$930 millones) en la expansión de activos relevantes como Parque Arauco Kennedy, y Megaplaza Independencia en Perú, además de financiar la compra de Open Plaza Kennedy, Mika en Perú y Parque Fabricato en Colombia.

Para poder avanzar en el plan de crecimiento para los siguientes 3 años, la firma informó el pasado 29 de enero un aumento de capital por \$285.000 millones, equivalente a unos US\$330 millones. Esto debe votarse en la próxima junta de accionistas convocada para el 24 de febrero de este año. .