

JUNTO A LA RUTA 5 SUR

# Parque Industrial Chillán Viejo pone en venta siete lotes con estratégica ubicación

**Emplazado en el principal hub logístico para la distribución hacia la zona sur.**

Destaca reactivación del mercado y el interés de firmas nacionales y extranjeras.

**ROBERTO FERNÁNDEZ RUIZ**  
 robertofernandez@ladiscusion.cl  
 FOTOS: CEDIDAS

**E**l Parque Industrial Chillán Viejo, ubicado en la Ruta 5 Sur, puso en venta siete lotes industriales, con superficies que van desde los 12.139 m<sup>2</sup> a los 438.900 m<sup>2</sup>, a través de la consultora inmobiliaria Colliers.

Emplazado en una estratégica ubicación, en el kilómetro 420 de la Ruta 5 (enlace Larqui), a escasos kilómetros de la Autopista del Itata y cercano a otros recintos logísticos, como los centros de distribución de Cencosud y de Colón, el Parque Industrial Chillán Viejo ha despertado el interés de inversionistas chilenos y extranjeros. De hecho, la planta Ideal, del grupo Bimbo, es, hasta ahora, su único cliente.

Una situación que podría cambiar muy pronto, reconoció Mario Armando Peñafiel, socio del proyecto que se configura como el parque industrial más moderno de la zona centro sur, con estándares ambientales del primer mundo, pues reconoció que, a partir de julio, el mercado está comenzando a recuperar paulatinamente el dinamismo que perdió a partir de la pandemia, dada la expectativa de que los costos financieros comiencen a bajar. “Había estado todo postergado, pero ahora está volviendo a reactivarse”, afirmó.

Peñafiel reconoció que hay varias empresas interesadas en instalarse en el parque industrial, pero explicó que “se trata de decisiones de inversión muy importantes, piense que las empresas no toman la decisión solo por el terreno, porque la plata que invierten sobre este es diez, veinte, treinta veces lo que cuesta el terreno. Entonces, son decisiones que han estado postergadas por el costo financiero que hoy día tenemos tan alto, porque no tenemos claridad en lo que definitivamente va a quedar la carga tributaria y así estos proyectos se empiezan a dilatar”.

También apuntó a la extensa tramitación de los permisos como un factor de este escenario de menor dinamismo, citando como ejemplo el



Hasta ahora, la única empresa que se ha instalado en el parque industrial es Ideal, del grupo Bimbo.



Son decisiones de inversión que han estado postergadas por el costo financiero que hoy día tenemos tan alto”

**MARIO PEÑAFIEL**  
 DIRECTOR PARQUE INDUSTRIAL CHILLÁN VIEJO

proceso de evaluación ambiental.

## Hub logístico

De acuerdo a las características de uso normativo, se permiten actividades industriales inofensivas y molestas, como la instalación de centros de distribución, el desarrollo de actividades productivas y de infraestructura de transporte y energética.

Según Colliers, el valor de los lotes fue fijado en 1,5 UF/m<sup>2</sup>, y los terrenos estarán disponibles por unidad o con la posibilidad de subdivisión.

“El proceso de venta directa ha generado un alto interés puesto que estamos hablando de una zona consolidada como el principal hub logístico para la distribución hacia la zona sur del país. El parque industrial posee una urbanización clase A, tiene un alto nivel de exposición al contar con frente a la Ruta 5, así como excelente conectividad vial y logística, dada por su acceso directo a esta autopista y buena accesibilidad al centro de la comuna y a la ruta 152 (Itata), conectando con el gran Concepción y los puertos de la Región del Biobío. Se trata de un parque de 144 hectáreas”, señaló Andrés Sánchez, associate broker del área industrial de Colliers.

A la fecha, la firma ha percibido interés de distintas compañías, como de empresas productivas, desarrolladoras industriales y clientes finales. “Con la alta demanda por espacios logísticos y la escasez de terrenos disponibles para nuevos proyectos, este tipo de oportunidades son muy valoradas por el sector”, concluyó Sánchez.