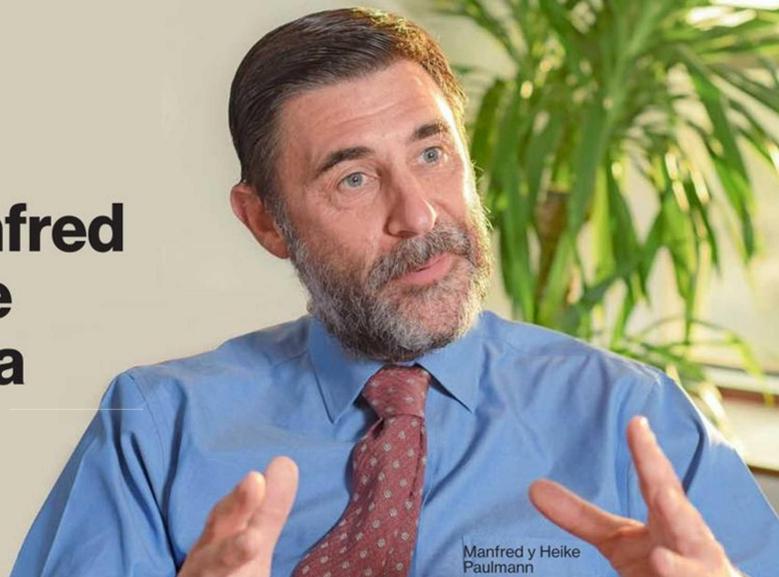


**Abierto, con jardines y de un piso:**

# El nuevo mall de Cencosud que Manfred Paulmann pretende levantar en Vitacura

De los tres hijos mayores, lo describen como el más parecido a su padre. Fue quien reactivó el proyecto.



Manfred y Heike Paulmann

Por Ximena Pérez Villamil

Se trata de un proyecto compartido: Cencosud, la matriz, es la que paga el arriendo a la orden de la Congregation of Holy Cross por el terreno de 11,6 hectáreas vecino al colegio Saint George, pero la encargada de su desarrollo será Cencosud Shopping una vez que el directorio del holding apruebe que su filial de centros comerciales lo lleve adelante.

A la hora de indicar quién tomó la decisión de reactivar una iniciativa que data desde que Cencosud firmó, en el 2007, un contrato de arriendo por 30 años renovables con la congregación religiosa a cargo del colegio, todas las miradas apuntan a Manfred Paulmann, el presidente de Cencosud Shopping y director de Cencosud.

De los tres hijos mayores del retirado fundador Horst Paulmann (87), a Manfred (54) lo describen como el más parecido a su padre. Dicen que el ingeniero comercial de la Universidad de Chile con un MBA en Hautes Études Commerciales de París es "lanzado" -aludiendo a la toma de decisiones intuitivas-, empujador, muy bueno para trabajar, aunque quizás sin el estilo avasallador del patriarca.

Dicen que el espíritu empresarial del padre se observa más nítidamente en Manfred, pero a otra escala. Hoy él es dueño de las cadena de tiendas de conveniencia Maxi K, que tiene más de 90 locales, Neuralis Cowork, el hotel Nodo en la calle Suecia y los restaurantes Caprioli.

A Heike (52), presidenta de Cencosud e ingeniera comercial de la U. de Chile con un MBA de la UAL y a su hermano Peter (53), director de Cencosud Shopping e ingeniero comercial de la UC, los definen como tranquilos y callados, al contrario de su padre.



El terreno donde se construirá el mall de Cencosud en Vitacura queda al costado de la Costanera Norte a la altura de Américo Vespucio.

## 44 mil metros cuadrados

tiene el proyecto rediseñado. El original era casi siete veces más grande e incluía oficinas y un hotel.

El arriendo de las 11,7 hectáreas al lado del colegio Saint George ha sido un incordio: es sumamente caro y, según el Diario Financiero, hubo un intento por rebajar su valor aduciendo fuerza mayor, ya que el exalcalde de Vitacura Raúl Torrealba exigió la construcción de un túnel bajo el río Mapocho para llevar a cabo el proyecto, e incluso se buscaron fórmulas para echar atrás el contrato con la congregación religiosa. Ambas sin éxito.

No fue lo único: cuando Cencosud quiso traspasarle el sitio a su filial Cencoshopp y planteó el precio, provocó —aseguran dos fuentes consultadas— las renuncias de René Lehue y José Antonio Gálmez, representantes de inversionistas institucionales que mantenían diferencias anteriores, al directorio del brazo de centros comerciales en diciembre de 2020. Finalmente, la propuesta no se concretó.

### Abierto y con jardines

Abierto, con jardines, de un piso, lo más liviano posible —afirma un conocedor— es la propuesta para el mall en el terreno de la Holy Cross que diseñó el arquitecto Gonzalo Lihn Merino, quien ha trabajado por años para Cencosud. Que Manfred Paulmann haya sido el que empujó la idea no quiere decir que lo haya hecho solo. Las decisiones, sostiene un ex ejecutivo, las toman de común acuerdo los tres hermanos.

El proyecto es mucho más reducido que el original, que incluía un centro comercial de tres pisos, cinco torres de oficinas y un hotel en 300 mil m2 de construcción. Estaba pensado para una época de boom económico, pero desde el 2007 a la fecha vinieron la crisis *subprime*, la construcción del Costanera Center, que aún no termina de arrendar sus metros cuadrados de oficinas, el estallido social y la pandemia.

En el rediseño trabajaron Manfred Paulmann junto a Rodrigo Larraín, gerente general de la filial de centros comerciales.

El 29 de marzo, la Dirección de Obras Municipales de Vitacura aprobó el anteproyecto del nuevo centro comercial de 44 mil m2. Aún falta el permiso de edificación, para el que se necesita un Estudio de Impacto Vial y presentar una Declaración de Impacto Ambiental al Servicio de Evaluación Ambiental.

Desde Cencosud precisan que recién en el 2023 podría iniciarse la construcción, insistiendo en que primero Cencosud debe aprobar que su filial de centros comerciales desarrolle el proyecto. No se ha salido a negociar el arriendo de metros cuadrados, los que, por cierto, incluirían un Jumbo, Easy, Paris y algunas de las marcas de propiedad del holding (Umbrale, Woman Secret, entre otras).

Por el momento, la iniciativa está a cargo de Thomas Grob, gerente general de la filial Inmobiliaria Cencosud. Pero el directorio de Cencoshopp, que todavía no recibe la aprobación de la matriz, conoce las características del nuevo mall.

### Un capitán de barco

Manfred Paulmann lideró la creación de Easy en Argentina en la década del 90, impulsó su instalación en Chile, pero la operación no dio números azules con la

Fecha: 19-05-2022  
Medio: La Segunda  
Supl.: La Segunda  
Tipo: Economía

Pág.: 13  
Cm2: 214,7  
VPE: \$ 476.758

Tiraje: 11.692  
Lectoría: 33.709  
Favorabilidad:  No Definida

Título: El nuevo mall de Cencosud que Manfred Paulmann pretende levantar en Vitacura

celeridad que Horst Paulmann esperaba y el hijo dejó la compañía.

Pasaría una década para que retornara como vicepresidente ejecutivo de Cencosud, un cargo creado tras la renuncia de Laurence Golborne a la gerencia general corporativa, en diciembre del 2008. Sin embargo, las desavenencias con su padre motivaron su partida a dos años de asumir. No solo del holding, sino del directorio que abandonó en diciembre del 2010, obligando a convocar a una elección en abril del año siguiente.

Cercanos a Cencosud afirman que hubo discrepancias públicas entre los dos, aunque el hecho que terminó zanjando la salida del primogénito fue la compra de la cadena brasileña Bretas, cuya gestión lideró, pero el cierre el padre lo dejó en manos de Stefan Krause, el argentino que acompañó al empresario desde la construcción del primer hipermercado en Buenos Aires en 1981.

Más allá del hecho puntual, Horst Paulmann le habría manifestado a su hijo que en un barco hay un capitán, no pueden haber dos. El primogénito abandonó la compañía y ahora retoma el timón con el primer mall sin el fundador en el grupo.

## Precedente que debe tener en cuenta el grupo: Municipio caducó permiso del megaproyecto Alto Las Condes 2

Dos proyectos no podrán ver la luz en la comuna de Vitacura. Uno es de tamaño mega: Alto Las Condes 2, que contemplaba un mall, edificios de oficinas y una torre de 55 pisos en la esquina nororiente de Kennedy con Padre Hurtado. La Dirección de Obras del municipio caducó el permiso de edificación otorgado en el 2000, Cencosud presentó un reclamo de ilegalidad ante la municipalidad y la alcaldesa Camila Merino confirmó la revocación, porque el plazo expiró. "No se puede ejercer el derecho de modo abusivo y re-

pugna a toda racionalidad tener por vigente un permiso sin ninguna ejecución de obra durante más de 20 años", sostuvo la autoridad comunal. Tampoco cumple con el Plan Regulador vigente, por lo que si Cencosud quiere reimpulsarlo tendrá que solicitar un nuevo permiso y ajustarse a la normativa actual, que permite una altura máxima de 12 pisos.

A Zocalo, el proyecto de estacionamientos subterráneos con locales comerciales en Alonso de Córdova, el concejo municipal acordó en forma unánime, el 9 de marzo, poner término

anticipado a la concesión y exigió devolver al municipio los estacionamientos de superficie que operaba en esa avenida. La concesionaria tenía tres años contados desde la aprobación del proyecto, en 2017, para poner en servicio el aparcadero subterráneo, que reemplazarían al de superficie y ello no ocurrió. Mientras, el proyecto de torres Portezuelo de PyG Larraín en Lo Curro recurrió a la Corte Suprema para intentar revertir un fallo que acogió un reclamo de los vecinos por su impacto ambiental.