



En los Mall Vivo inauguran grandes locales, FASA abre siete farmacias y Santander, un gigantesco Work/Café

## ¿Por qué las marcas están apostando por la recuperación del centro de Santiago?

Otro proyecto es el Startup Campus en el ex edificio de ENEL que será un gigante espacio para emprendedores acompañado por un mercado urbano.

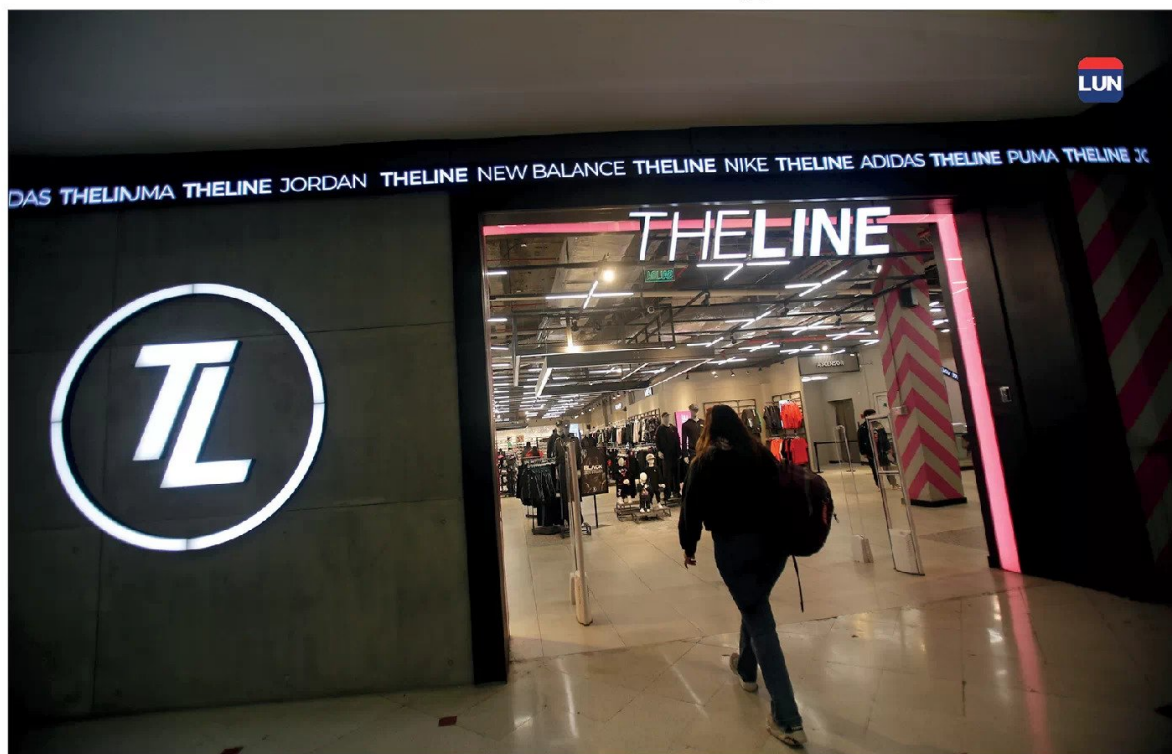
MAURICIO RUIZ

Grandes marcas vuelven a Santiago Centro o le hacen un guiño marketero a esta zona que inició una depresión por los efectos de estallido social en 2019 y que se profundizó más por un desatado comercio ambulante y por la sensación de inseguridad que se tomó el corazón de la capital tras la pandemia.

Por estos días París, en una asociación con @Santiagoadictio, lleva adelante la campaña *Street Style* que combina la moda, usando rostros como el de Leonor Varela, con locaciones emblemáticas de la zona. El centro cívico o la Bolsa de Santiago, sirven de pasarela e invitan a volver a recorrerlas. "Contribuyen a que volvamos a llenar estos espacios de energía, de personas y vitalidad", dice Pilar Sánchez, gerente de marketing de París sobre la pieza publicitaria.

Pero también aparecieron acciones concretas de inversión directa que apuesta por la recuperación de Santiago Centro desde el punto vista comercial. Una de ellas es la de Farmacias Ahumadas (FASA), que abrió siete locales en el casco histórico, y la otra es la del Banco Santander con la inauguración de un nuevo Work/Café en su icónico edificio de Agustinas 920. El espacio, abierto en este histórico inmueble de estilo Art Deco, contará con 21 salas de reuniones, áreas de cowork, wifi y una barra de cafetería central, transformándose en uno de los lugares de trabajo gratuitos más importantes de la zona y en la oficina de este formato más grande del grupo en el mundo. Santander destaca la importancia del centro de la capital como núcleo de negocios y flujo de personas y en la relevancia que, a su vez, esta zona de Santiago tiene para la entidad.

En FASA argumentan que la decisión de la cadena de reinstalarse en el centro responde a las señales que



La tienda The Line en el Mall Vivo El Centro tiene dos pisos y un amplio espacio.

han dado las autoridades para la recuperación del centro de Santiago. "Vemos un enorme interés público y privado de recuperar el centro, devolverle su enorme valor patrimonial y, por cierto, hacer retroceder a la delincuencia", dice José Pedro Arenas, gerente de asuntos corporativos de la cadena.

Desde Tresa, empresa especialista de gestión comercial, que administra Mall Vivo Imperio y Mall Vivo Centro, dicen que diversas marcas han aterrizado a sus inmuebles en el último tiempo, como The Line, importante distribuidor de ropa deportiva y lifestyle, que abrió un local de 1.200 m<sup>2</sup> y el gimnasio Smart Fit que inauguró un local de 1.100 m<sup>2</sup>.

"Nosotros siempre hemos apostado por el centro. En un momento tuvimos tres tiendas y nos quedamos con una abierta, que es la del Paseo Ahumada. Cerramos la de San Pablo y la de Puente y nos quedamos con una, pero nuestros clientes nos pedían una mejor expresión de la marca, porque las otras eran tiendas de 250 m<sup>2</sup> y nos vinimos a una de mil metros cuadrados, donde podemos unir la fuerza de dos tiendas", explica Matías Jiménez, gerente de negocios de The Line Group.

Samsung, la cafetería Marley Coffee y la chocolatería Vólka se sumaron a la heterogénea oferta de los Mall Vivo. "Estas inversiones demuestran la confianza que tienen las principales empresas en la reactivación del centro de Santiago, que continúa viendo una recuperación del tráfico de visitantes y número de ventas interesantes", dice Sebastián Cox, gerente comercial y marketing de Tresa.

Otro gran proyecto, que estará funcionando en el corto plazo, es el Startup Campus, iniciativa público-privada, liderada por Corfo y la Fundación Chile, que espera albergar unos 200 emprendimientos de base científica y tecnológica. Su ubicación estará en el ex edificio de ENEL, en Santa Rosa 76, que fue adquirido por el grupo Territoria, los mismos dueños del Mercado Urbano de Tobalaba (MUT), donde en 4.000 metros cuadrados albergará coworks, auditorios, laboratorios para el hub de innovación y locales comerciales al estilo del Mercado Urbano.

### Ruta del café

Roger Rosas, coordinador de la subdirección de desarrollo económico de la Municipalidad de Santiago, dice que a las acciones concre-

tas contra la delincuencia y de controlar el comercio ambulante, hay iniciativas para atraer a la población flotante del centro que use los espacios comerciales. Por ejemplo, crearon la ruta del café con 18 locales de la especialidad donde ofrecen premios a los amantes del café y ya hay más de 6.000 inscritos. A los restaurantes, el municipio les rebajó un 60% el costo por colocar mesas en las terrazas o fuera del local.

A eso se suma el Programa Nueva Alameda del Gobierno de Santiago que empezó en 2023 y dentro de los primeros pasos visibles se encuentra la recuperación y mantenimiento de los espacios públicos, abordando 92.000 m<sup>2</sup> de fachadas y 150.000 m<sup>2</sup> de aceras entre Plaza Italia y Pajaritos. Además suma, entre otras, el rediseño del sector de Plaza Italia con una inversión de más de 22.500 millones de pesos y la construcción de ciclovías.

"Cada vez hay más locales comerciales que se están abriendo en Santiago, la vacancia que se veía ha ido bajando. En la municipalidad estamos entregando alrededor de tres patentes diarias nuevas de locales comerciales de diferentes rubros y eso habla que hay una reactivación de la zona", dice de Rosas.

### "Volvió gente a vivir"

► César Gómez, agente de la corredora de propiedades RE/MAX Exclusive, dice que en toda la zona de casco histórico aún existe una gran oferta vacante de locales comerciales y oficinas, pero asegura que hay señales de que existirá una recuperación de la población que transita y, especialmente, que vive en Santiago. "Hay un aumento de gente que volvió a vivir a Santiago Centro, más el regreso de empresas emblemáticas como Farmacias Ahumada o la inauguración del Work/Café del Santander, son señales de que se tocó fondo y que habrá una recuperación de la actividad comercial del centro", dice.

ELISA VERDEJO