



■ Castellani & Muñoz espera ampliar el centro comercial de Gran Parque Machalí, y construir tres torres habitacionales y una residencia para adultos mayores.

POR LAURA GUZMÁN

Uno de los mayores desarrolladores inmobiliarios de la región de O'Higgins, Castellani & Muñoz, acaba de cortar las cintas de inauguración de dos nuevos edificios de oficinas en su megaproyecto de uso mixto Gran Parque Machalí y se alista para una nueva etapa.

En 2010, la familia familiar decidió adquirir un paño de 16 hectáreas justo en el límite entre Machalí y Rancagua, y a la fecha, ha desarrollado ocho hectáreas (ha) del terreno, totalizando cerca de US\$ 40 millones en inversión.

En estos últimos 14 años, Castellani & Muñoz ha dividido la construcción del megaproyecto en diversas etapas, "logrando un desarrollo escalonado y estratégico". La primera fue el rescate patrimonial de una antigua casona del siglo XIX, donde se instalaron una serie de restaurantes.

Luego, la segunda etapa se enfocó en la creación de un centro comercial. A continuación, vino la tercera fase, en la cual se amplió dicha infraestructura, momento en que marcas internacionales de mayor envergadura, como Starbucks y FedEx, hicieron su entrada; sumado a la construcción de 300 viviendas habitacionales.

La cuarta etapa se enfocó en la construcción de una placa gastronómica, donde cadenas de comida rápida como Burger King y KFC entraron al proyecto inmobiliario. Finalmente, la quinta fase, que acaba de ser entregada, corresponde al parque empresarial, donde se levantaron dos edificios de oficinas.

La compañía indicó que la ocupación de estas torres alcanzó el 80%, las cuales serán utilizadas principalmente por consultas médicas, oficinas de ingeniería y por estudios de abogados.

Ahora, con permiso de construcción en mano, planean partir con la sexta etapa del proyecto, la cual contempla la ampliación del centro comercial.

Nuevas etapas

El gerente de desarrollo de Castellani & Muñoz, Joaquín Muñoz, detalló que están proyectando una ampliación de 25 mil metros cuadrados para el centro comercial, con el objetivo de que entren a las instalaciones operadores "de mayor calibre".

"Vamos a pasar a una mayor escala, a ser un mall con operadores importantes a nivel internacional y



Gran Parque Machalí es un megaproyecto de uso mixto donde ya se han invertido US\$ 40 millones y queda una cifra similar por desembolsar para nuevos desarrollos.

Dueños de megaproyecto en Machalí inauguran dos edificios de oficinas y alistan nuevas etapas por US\$ 40 millones

nacional. Hoy en día la marca más importante que tenemos es Tottus, y para la ampliación, ya estamos conversando con cuatro principales operadores de Chile para que entren a Gran Parque Machalí", agregó.

Però la ampliación del centro comercial no es el único proyecto que tienen en carpeta. La empresa ya está pensando en una 7ª etapa, la cual estará enfocada en viviendas. Muñoz explicó que esperan levantar tres torres de edificios habitacionales en 30 mil m2 del terreno, inmuebles que ya cuentan con todos los permisos de edificación al día. A este proyecto se le suma una residencia de adulto mayor.

En total, tanto la ampliación del

centro comercial, como la construcción de los edificios habitacionales y la residencia de adulto mayor, contempla una inversión que supera el UF 1 millón (más de US\$ 40 millones).

"Gran Parque Machalí es un proyecto que ha funcionado súper bien. Estamos hablando de una zona minera, que ha crecido muy rápido. Estamos en un terreno que es inigualable, muy bien ubicado, y eso creo que nos ha ayudado a llegar donde estamos hoy en día", declaró Joaquín Muñoz.

Agregó que la empresa tiene contemplado levantar un inmueble de uso hotelero en Gran Parque Machalí, pero declaró que todavía

Castellani & Muñoz apuntan a construir proyectos con prácticas sustentables

■ Uno de los principales pilares para Castellani & Muñoz es la sustentabilidad, por lo cual la firma familiar se ha enfocado en levantar Gran Parque Machalí bajo este estándar. El ejecutivo explicó, por ejemplo, que el 100% del consumo energético del centro comercial viene de fuentes renovables. Actualmente el mall cuenta con dos plantas solares que suplen el 40% de la energía consumida, mientras que el otro 60% se la compran directamente a Enel, energía que viene de plantas de fuentes renovables de la compañía. Asimismo, Muñoz comentó que las oficinas recientemente inauguradas tienen certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), sistema de clasificación que abarca varios aspectos, como el diseño, la construcción y la operación del lugar.

"Castellani & Muñoz, que ya viene hace años implementando prácticas sustentables y de menor impacto ambiental, obtuvo la certificación LEED. Estamos muy contentos con la entrega de estos nuevos edificios, contra viento y marea, y construyendo en plena pandemia, logramos salir adelante y terminar de manera exitosa los edificios", señaló Joaquín Muñoz.

no llevan a cabo esta idea "debido a que actualmente este rubro no está con mucha expansión en el país".

Proyecto de uso mixto

Además de Gran Parque Machalí, la firma quiere levantar otro proyecto inmobiliario similar, el cual tendrá uso mixto y estará emplazado en el sector oriente de Machalí.

El ejecutivo comentó que este proyecto, el cual contempla una inversión superior al UF 1 millón (US\$ 40 millones), también busca tener un centro comercial, oficinas y edificios habitacionales.

"A la fecha, el proyecto está en proceso de arquitectura. Estamos enfocados en obtener todos los permisos necesarios para poder levantarlo. Todavía está en pañales, pero poco a poco vamos avanzando en él", concluyó Muñoz.

US\$ 80 MILLONES

ES LA INVERSIÓN TOTAL QUE TIENE LA FIRMA PARA GRAN PARQUE MACHALÍ.