



El sitio de cerca de 31 hectáreas en Maipú, donde operó la FISA, fue comprado en 2002 por la compañía que lideró Horst Paulmann.



La empresa ha intentado levantar un proyecto en un paño de unos 22.500 metros cuadrados en avenida Kennedy frente al mall Alto Las Condes.



El paño de Martín de Zamora 4699, Las Condes, fue adquirido en 2007. Ahí funcionó el colegio Nuestra Señora del Pilar.

Cuatro sitios en la RM suman un avalúo fiscal por \$92.207 millones:

# Los terrenos de Cencosud que tienen planes pendientes tras culminar la era de Horst Paulmann

MARCO GUTIÉRREZ V.

Un terreno en Vitacura al lado del colegio Saint George's, otro frente al Alto Las Condes en avenida Kennedy, uno en la calle Martín de Zamora, Las Condes, y un paño en Maipú donde operó la Feria Internacional de Santiago (FISA) figuran entre los principales terrenos de Cencosud en la Región Metropolitana que están a la espera de concretar algún proyecto o definir su futuro.

Estos planes vieron avances y reverses durante la era de Horst Paulmann, fundador de la compañía, quien falleció el martes pasado. Tramitaciones a nivel de organismos ambientales, municipales e incluso acciones en tribunales han entorpecido algunas de estas inversiones.

Estos cuatro terrenos suman avalúos fiscales —totales— por \$92.207,6 millones, de acuerdo a una revisión de "El Mercurio" en Cartografía Digital del Servicio de Impuestos Internos (SII), donde se buscó esta información a través de las direcciones exac-

El paño junto al colegio Saint George's, uno en Martín de Zamora, otro frente al Alto Las Condes y también donde operó la FISA en Maipú, están a la espera de concretar inversiones.

tas de las propiedades.

"La dinámica de los intereses particulares, resistencia local, ya sea justificada o no, y una aplicación inflexible de la normativa se combinan para obstaculizar desarrollos que, con un enfoque constructivo y participativo, podrían generar beneficios significativos para la sociedad", comentó Reinaldo Gleisner, vicepresidente de Colliers.

## Mall en Vitacura

El proyecto de Cencosud que busca construir un centro comercial en Vitacura, en un terreno de 12,5 hectáreas a un costado del colegio Saint George's, se mantiene hoy activo. Hace unos días se conoció que la empresa deberá contestar 204 consultas ciudadanas como parte de la consulta ciudadana de la trami-

tación ambiental de la iniciativa de US\$ 125 millones.

Vecinos de Vitacura han manifestado preocupación relacionada al impacto en la congestión vial, contaminación acústica y el efecto para el colegio y la Parroquia San Francisco de Sales.

Este terreno, que el grupo tiene arrendado a la congregación Holy Cross, tiene un avalúo de \$19.295,5 millones, según datos del SII.

## En pausa

Uno de los terrenos que tiene en pausa Cencosud es el ubicado en Av. Kennedy 8950, Vitacura, conocido como "Alto Las Condes 2", por situarse frente al mall de la compañía en esa zona. En agosto de 2023, Cencosud Shopping desistió de seguir con un recurso de casación ante la Corte

Suprema para revertir un fallo de la Primera Sala de la Corte de Apelaciones que respaldó la decisión de la Dirección de Obras Municipales de Vitacura de caducar el permisos de edificación para un centro comercial en ese paño de 22.500 m<sup>2</sup>.

El empresario Carlos Celle vendió en 2010 el terreno a la compañía en más de US\$ 50 millones.

En 2007, el grupo adquirió lo que era el terreno del colegio Nuestra Señora del Pilar. El holding —presidido entonces por Horst Paulmann— pagó del orden de US\$ 33 millones por 2,8 hectáreas emplazadas entre Martín de Zamora y Cristóbal Colón. El objetivo era un centro comercial, un deseo que se frustraría un año después

con un plebiscito ciudadano que le dijo no al desarrollo. Hoy el paño continúa deshabitado.

En marzo de 2022, la entonces presidenta de Cencosud, Heike Paulmann, dijo en entrevista con "El Mercurio" que "el proyecto del Saint George's está vivo, queremos desarrollarlo y avanzar en el corto plazo. El de Martín de Zamora no es prioridad en este momento".

Otro paño sin avances —que Cencosud compró en 2002— es uno de cerca de 31 hectáreas en la comuna de Maipú, donde operó la Feria Internacional de Santiago (FISA). Uno de los últimos movimientos en materia de permisos ocurrió en 2022, cuando la empresa solicitó un pro-

nunciamento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de la Región Metropolitana sobre una consulta de pertinencia por modificaciones del proyecto "Centro Comercial Camino Melipilla", cuya Declaración de Impacto Ambiental fue calificada ambientalmente favorable en 2004.

El terreno en la ex-FISA tiene un avalúo de \$33.176 millones. En el exterior, la firma posee un paño relevante de unas 20 hectáreas en San Isidro, en Buenos Aires, respecto del cual mantiene un conflicto con el Estado trasandino que ha impedido su explotación.

En cuanto a edificios desocupados, destaca el ubicado en la esquina de Alameda con San Antonio, donde por años funcionó la tienda Paris. El grupo mantiene a la venta esta propiedad.

**PREGUNTAS**  
 Más de 200 preguntas de vecinos debe responder Cencosud en la tramitación para un mall en Vitacura.



En un terreno de 12,5 ha, al costado del colegio Saint George's, Cencosud busca construir un centro comercial de US\$ 125 millones.