



Grupo Salfacorp se suma como socio del proyecto Mall Vivo en Ñuñoa

El operador Vivo y la aseguradora Confuturo, hasta ahora socios en partes iguales del proyecto llamado Vivo Santiago, sumaron un tercer socio estratégico: Salfacorp, que se incorporará con un 20% a través de un aumento de capital por hasta US\$ 20 millones. El complejo considera una inversión de US\$ 240 millones.



VÍCTOR COFRÉ

—Es uno de los grandes centros comerciales que se proyectan en la región Metropolitana y hasta ahora tenía dos socios en partes iguales: Vivo SpA y la aseguradora Confuturo, gestores del proyecto Vivo Santiago, un gran proyecto ubicado en la comuna de Ñuñoa. Pero ahora ambos accionistas tendrán un tercer socio estratégico: Salfacorp, el grupo constructor presidido por el empresario Andrés Navarro. Con ello, la iniciativa tendrá ahora como socios a tres especialistas en distintas áreas para una iniciativa de gran magnitud: un operador de retail como Vivo; un financista como Confuturo; y un constructor como Salfacorp.

La alianza se realizará mediante un aumento de capital que será suscrito por Salfacorp y que, confirman varias fuentes, le permitirá al nuevo socio tener en torno al 20% de la propiedad. El aporte de capital del accionista sería de entre US\$ 15 millones y US\$ 20 millones.

El proyecto Vivo Santiago considera, según la memoria 2023 de Vivo SpA., una inversión de 5,6 millones de UF, lo que equivale unos \$ 217.000 millones, cerca de US\$ 240 millones al dólar actual. Estará ubicado en la comuna de Ñuñoa y considera 83 mil metros cuadrados de superficie arrendable. Su fecha de apertura, en esa misma memoria, está programada para 2029. Está emplazado en un terreno de 20.775 metros cuadrados, en un predio ubicado entre la avenida Vicuña Mackenna.

El origen del proyecto data de 2019, cuando Inmobiliaria Puente, una filial de Vivo, holding controlado entonces por la familia Saieh, se asoció a Confuturo, la aseguradora de Inversiones La Construcción (ILC). En esa ocasión, la alianza fue sometida al análisis de la Fiscalía Nacional Económica (FNE). La incorporación de un nuevo socio fue reportada a la FNE en enero de este año, organismo que consideró que la modificación de la estructura de propiedad no es sustancial respecto de la operación de concentración aprobada en agosto de 2019. La FNE tarjó la identidad del nuevo socio, pero varias fuentes confirmaron a Pulso que el nuevo accionista, que ya firmó un Memorandum de Entendimiento (MoU, por sus siglas en inglés) vinculante, es Salfacorp.

Durante su tramitación, el proyecto contó con la oposición de grupos de vecinos de Ñuñoa y de la propia municipalidad de esa comuna, dirigida los últimos cuatro años por la alcaldesa Emilia Ríos. Sin embargo, la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana calificó favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto, llamado Centro Comercial Mall Vivo Santiago Etapa II, en noviembre de 2022. Así, la titular del proyecto Inmobiliaria Vivo Santiago SpA, tiene una RCA y un permiso de construcción vigentes.

Pero los gestores y los opositores están a la espera de otra decisión clave. La municipalidad y una junta de vecinos recurrieron al Segundo Tribunal Ambiental para impug-

nar la RCA y aquel dictamen será comunicado próximamente. Los integrantes de ese tribunal, los ministros Marcela Godoy, Cristián Delpiano y Cristian López dejaron en acuerdo su decisión el 17 de diciembre de 2024. Su presidenta, Marcela Godoy, quedó encargada de la redacción del fallo.

Según la documentación de ese juicio, el proyecto Mall Vivo Santiago consiste en la construcción y operación de un proyecto inmobiliario que consta de locales comerciales, restaurantes, gimnasio, oficinas, preuniversitario, cines, consulta médica, vivienda y apart hotel. Todo ello en una torre de 30 pisos y 7 subterráneos, además de 2.504 estacionamientos y 1.247 estacionamientos para bicicletas. Sin embargo, el proyecto está siendo redimensionado y ya no consideraría una torre de la magnitud considerada inicialmente.

En el terreno, hasta ahora han realizado labores de demolición, excavaciones, obras de reforzamiento de anclajes y el inicio de las fundaciones.

EL NUEVO SOCIO

Desde 2019 Confuturo y Vivo SpA eran dueños en partes iguales del proyecto y según la memoria de 2023 de la aseguradora, el patrimonio de Inmobiliaria Vivo SpA era de \$ 38.066 millones. Confuturo es una empresa de la Cámara Chilena de la Construcción y Vivo es controlada por el fondo Asset Rentas Comerciales Vivo, a través de su administradora Asset Administradora

General de Fondos, que dirige Georges de Bourguignon, presidente de Vivo. La cadena opera cuatro centros comerciales, un outlet, 14 strip centers y 31 stand alone.

El grupo Salfacorp no tiene controlador y está presidida por Andrés Navarro, quien es accionista de la compañía. En la propiedad del grupo, según la memoria 2023, un grupo de directores, gerentes y ejecutivos principales suman el 27% de la propiedad; fondos de inversión tenían un 25,8% y las AFP, un 15,8%.

Salfacorp tiene tres líneas de negocio relevantes: ingeniería y construcción, el rubro inmobiliario, a través de Aconcagua; y el área de rentas y desarrollo inmobiliario. Esa diversificación ha permitido a la compañía sortear la crisis del mercado de venta de viviendas. En 2024 anotó saludables ganancias por \$ 43.030 millones. En 2023, había obtenido utilidades por \$ 42.870 millones.

El año pasado, el grupo reportó ingresos totales por US\$ 1.056 millones, un 1,2% más que el ejercicio previo, de los cuales más del 80% provino de Salfacorp, su filial de ingeniería y construcción, cuya facturación creció 6,8%. Los ingresos de Aconcagua, en cambio, sumaron US\$ 154 millones, con un descenso de 19%. A diciembre contaba con 4.267 unidades disponibles, en construcción y en venta, equivalentes a 14 millones de UF. El área de rentas y desarrollos tuvo ingresos por \$ 5.988 millones.

Salfacorp cerró 2024 con una dotación de 19.313 trabajadores. ●