



Los malls que más venden en Chile: Costanera Center amplía liderazgo y Plaza Vespucio le quita el tercer lugar a Alto Las Condes

El icónico centro comercial del grupo Cencosud tuvo ventas a público por US\$775 millones, con un alza de 18,5%, seguido de Parque Arauco Kennedy, que creció 14,5%, a US\$592 millones, y Mall Plaza Vespucio, también con 14,5%, a US\$568 millones.

PAULINA ORTEGA

El negocio de *malls* cerró el año con buenos números. Las tres mayores cadenas de centros comerciales chilenas que reportan a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), Cenco Malls, Plaza y Parque Arauco, observaron mejores ventas reportadas por sus locatarios en 2024 en comparación al 2023, subiendo un 8,1%, 7,8% y 10,5% respectivamente al cierre del año pasado.

Las empresas operadoras de centros comerciales reportan trimestre a trimestre distintos indicadores como las ventas que los locatarios de sus instalaciones realizaron a los visitantes. Pero también informan los in-

gresos que reciben por los arriendos de sus espacios comerciales.

¿Cuáles son los centros comerciales con mejores ventas al cierre del año? Cenco Costanera, Parque Arauco Kennedy y el Mall Plaza Vespucio, las ubicaciones que también aportaron con el mayor número de ingresos a sus respectivas firmas matrices.

El ganador indiscutido fue Cenco Costanera de la firma fundada por Horst Paulmann, que no sólo se mantuvo en el primer lugar, sino que también amplió la ventaja sobre su competencia. Con ventas de locatarios que llegaron a \$771.889 millones (US\$775 millones), logró mejorar el flujo de dinero de sus

arrendatarios versus los \$651.550 millones (US\$654 millones) del 2023.

Esto significó un incremento de 18,5% equivalente a \$120.339 millones (US\$121 millones), el alza en monto más importante entre centros comerciales de las tres empresas.

El centro comercial ubicado entre las avenidas Vitacura y Andrés Bello y que tiene casi 155 metros cuadrados de superficie arrendable (GLA), tiene un nivel de ocupación de 98,6%. A su vez, el Costanera Center registró ingresos por \$85.486 millones (US\$86 millones) al cierre del año pasado, el nivel más alto de la industria. Esto equivale a un incremento de 17,4% en relación a lo que se

registró en el 2023 cuando llegó a \$72.802 millones (US\$73 millones).

El segundo lugar lo tiene Parque Arauco Kennedy, empresa controlada por el grupo Said. Las ventas al público del recinto en Las Condes sumaron \$589.976 millones (US\$592 millones), un 14,5% más que los \$515.165 millones (US\$517 millones) del 2023, con un incremento de \$74.811 millones (US\$75 millones).

Los ingresos de Kennedy a su matriz, Parque Arauco, se incrementaron un 8,2% en el periodo, desde los \$63.098 millones (US\$63 millones) a los \$68.271 millones (US\$69 millones).

En 119 mil metros cuadrados, el centro comercial ubicado entre la Avenida Kennedy y la calle Cerro Colorado, tiene una ocupación total de 99,1%, una caída de 70 puntos bases en comparación al 99,8% que tenía en el año anterior, con lo cual perdió su liderazgo en dicha materia.

En el tercer lugar hubo un cambio en lo que respecta a las ventas de centros comerciales. Si bien al cierre del 2023 el mall Alto Las Condes (ALC) de Cencosud había logrado consolidar dicha posición, en el 2024 Mall Plaza Vespucio le arrebató el lugar. Las instalaciones de Plaza, filial de Falabella, tuvieron un incremento en las transacciones de 14,5%, con lo que subió de \$494.328 millones (US\$496 millones) a \$566.186 millones (US\$568 millones). La diferencia es de \$71.858 millones (US\$72 millones).

En cambio, Alto Las Condes consolidó al cierre del 2024 ventas por \$541.124 millones (US\$543 millones), bajando al cuarto lugar del ranking. Si bien también tuvo una expansión en este indicador, no fue suficiente. En concreto, subió un 7,8%, equivalente a \$39.073 millones (US\$39 millones).

Con este cambio de lugares, la tendencia se empareja con el ranking de ingresos que el año 2023 también tuvo en los tres primeros lugares al ex Costanera Center, Arauco Kennedy y Plaza Vespucio. Este último pasó de \$54.367 millones (US\$55 millones) a \$61.823 millones (US\$62 millones), lo que significa una expansión de 13,7%. Alto Las Condes ocupa el cuarto con ingresos de \$57.391 millones (US\$58 millones), un incremento de 6,3% ante el 2023, cuando registró \$53.997 millones (US\$54 millones).

Mall Plaza Vespucio y Alto Las Condes tienen una superficie total de 185.769 y 122.813 metros cuadrados respectivamente, y una tasa de ocupación de 97,8% y 99,6% cada una.

El quinto lugar es de Mall Plaza Oeste, uno de los centros comerciales más grandes del país con 182.647 metros cuadrados de GLA (y ocupación de 98,2%). Las ventas de este centro comercial ubicado en la comuna de Cerrillos llegaron a \$522.487 millones (US\$524 millones), creciendo un 8,5% versus lo reportado en el 2023, con \$481.572 millones (US\$483 millones).

Junto con esto, también aumentó la facturación de dichas instalaciones con un 13,7% más de ingresos, pasando de \$44.699 millones (US\$45 millones) a \$50.831 millones (US\$51 millones). ●