

Mallplaza acuerda venta de terreno en Concón: se levantarán torres habitacionales y locales comerciales

■ Filial de Falabella desechó la construcción de un mall y puso en venta el terreno de 105.661 m². De eso, ya comprometió la enajenación de 17 mil m², donde se realizará un proyecto habitacional valorado en US\$ 100 millones.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Mallplaza -uno de los operadores de centros comerciales más grandes del país, filial de Falabella- acordó la venta de una porción de un terreno de 105.661 metros cuadrados (m²) en el límite de las comunas de Concón y Viña del Mar. Ahí la compañía proyectaba la construcción de un centro comercial, pero la iniciativa enfrentó cuestionamientos de parte de algunos vecinos y autoridades por el impacto que generaría en la zona. Tras años de intentar concretar la obra, la empresa decidió -a principios de este año- desecharla y se abrió a escuchar ofertas por el mega paño.

Como parte de este proceso, según pudo confirmar **Diario Financiero**, Mallplaza prometió la venta de tres lotes que suman 17 mil m² -de las 10,5 hectáreas- en la esquina de las avenidas Edmundo Eluchans y Francisco Soza Cousiño, donde

se proyecta un relevante proyecto inmobiliario.

La operación alcanzaría los US\$ 19,6 millones, considerando un valor de UF 30 por metro cuadrado, que es el precio que fijó la operadora de malls para cada uno de estos lotes.

El potencial comprador es el Grupo KMA, que proyecta la construcción de tres edificios de departamentos de 24 pisos de altura cada uno, además de locales comerciales, con una inversión estimada en US\$ 100,8 millones.

El programa considera 701 unidades de vivienda, una placa con 34 locales, junto con un establecimiento externo y un gimnasio, además de 887 estacionamientos para automóviles y 495 para bicicletas.

Cada edificio considera una terraza con áreas comunes como quinchos, salas cowork, multiuso, gourmet, gimnasio, lavandería y sala de calderas. Además, tres niveles subterráneos destinados

principalmente a estacionamientos, bodegas de los departamentos y salas técnicas.

En su conjunto, se prevé una superficie total construida superior a los 77 mil m², de los cuales 71.354 m² tendrán destino habitacional y 5.657 m² equipamiento.

Consultada Mallplaza por el proceso de compraventa, ésta decidió no realizar declaraciones.

Las complicaciones

Fue en 2012 cuando el Grupo Plaza reveló sus planes para construir un nuevo centro comercial en el terreno que había adquirido en el límite de las comunas de Concón y Viña del Mar. Se trataba de un edificio de casi 60 mil metros cuadrados, equivalente al mall Portal La Dehesa de su rival Cencosud.

La obra -que tenía un presupuesto superior a los US\$ 120 millones- se proyectaba en una zona que vivió un explosivo crecimiento inmobiliario, principalmente de viviendas.

El nuevo mall consideraba salas de cine, un bulevar gastronómico, tiendas de especialidad, gimnasio y supermercado, entre otros servicios, además de unos 2 mil estacionamientos.

La iniciativa enfrentó una serie de cuestionamientos. De hecho, el municipio de Concón, donde se emplazaba el 80% de la iniciativa, rechazó dos veces el anteproyecto por no haber cumplido con las exigencias impuestas por la comuna.

Mientras la empresa trabaja en una serie de mejoras para sacar adelante el proyecto, el municipio insistió en que éste produciría congestión en el camino que permite transitar por la parte alta de la costa. Además, se consideraba que las medidas de mitigación propuestas no eran suficientes y no tenían relación con el tamaño de la iniciativa.

Pese a la serie de cuestionamientos que tuvo que enfrentar la empresa, ésta insistió varias veces en que mantenía vigente la iniciativa, hasta que decidió desecharla y poner en venta el terreno.

En un documento elaborado por Mallplaza denominado Información Terrenos en Venta Viña del Mar-Concón de septiembre de este año, al que tuvo acceso **Diario Financiero**, se detalla que es un proceso de "venta directa de nueve lotes ubicados en el sector Bosques de Montemar, en las comunas de Concón y Viña del Mar", con valores entre las UF/m² 13 y UF/m² 30 y con superficies entre 5 mil m² y 33 mil m².

"El terreno se encuentra emplazado en el 'nuevo' centro de Concón, zona que ha experimentado un notable crecimiento poblacional, con un aumento en la densificación vertical en sus alrededores. Esta área se ha consolidado como la mayor zona de crecimiento de hogares ABC1 de Viña del Mar", dijo la compañía en la mencionada presentación de venta.

Descontando los tres lotes comprometidos, hay otros cinco que suman 55.913 m², ofrecidos en UF 13 el m², lo que le permitiría a la empresa recaudar US\$ 28,2 millones. El noveno paño, de 32.925 m² se ofrece en UF 15 el m², equivalente a US\$ 19 millones.

Así, en caso que la compañía concrete la venta de la totalidad de los lotes, recaudaría casi US\$ 67 millones.

701
 VIVIENDAS TENDRÁ EL PROYECTO.

US\$
19,6
 MILLONES
 FUE EL PRECIO DEL TERRENO.

