



Familia Dib reinaugurará histórico mall de Rancagua convertido a un formato outlet

POR MARTÍN BAEZA

Fue una de las primeras apuestas por hacer un mall en Chile, pero desde fines del siglo pasado que no funciona como tal. La idea es que, en abril, esto cambie.

Hace un tiempo que la familia Dib, grupo viñamarino reconocido por sus negocios en el rubro textil, particularmente las alfombras, ha incursionado en el sector inmobiliario, con distintos strip centers y bodegas, entre otros. Junto a empresarios de la V Región, entre ellos, la familia Bofill, participan en Viña Outlet Park, centro comercial ubicado en Camino Internacional, en la zona alta de la ciudad jardín.

Pero ahora, como grupo Dib, subirán la apuesta inmobiliaria a otro escalón. En 2024, compraron el inmueble donde, en los años 90', se ubicaba el centro comercial Punta del Sol, en una de las entradas de la ciudad de Rancagua. Sumando la adquisición del edificio más un proyecto de remodelación, la familia desarrolló un plan para convertir el centro en un mall outlet que contempla una inversión de UF 350.000 (al tipo de cambio de hoy, unos US\$ 13,7 millones), que consiguieron principalmente a través de financiamiento bancario.

Así, en abril esperan cortar la cinta para inaugurar lo que será el Rancagua Outlet Mall.

"Este es un proyecto de dimensiones importantes, que va a generar cosas importantes en la Región de O'Higgins", asegura Cristián Dib, que ha estado liderando el proyecto por parte de la familia.

■ Antiguamente llamado "Portal del Sol" y cerrado desde los años 90', espera volver a abrir sus puertas en abril.

El "mall abandonado"

Punta del Sol comenzó sus operaciones en 1990, de la mano de los empresarios rancagüinos Mario Anfruns y Hernán Hermann, pero el negocio no logró prosperar y en 1999 cerró sus puertas.

Desde entonces, pasó por distintos dueños e incluso se evaluó hacer un casino en el terreno. Los viñamarinos lo compraron a la familia Hites, que lo había adquirido a través de su firma inmobiliaria Nialem, también con intenciones de reactivar el centro, pero terminó arrendándolo por partes, por lo que solo tenía actividades comerciales menores, entre ellas un mall chino, cuenta Cristián Dib.

Algunos sectores del mall se

arrendaban para hacer fiestas. Incluso, en 2019, el edificio se utilizó para simular un "Apocalipsis Zombie" en un "mall abandonado", donde los asistentes jugaban a sortear misiones para escapar del terreno.

El empresario considera que cuando se fundó Punta del Sol, en los 90', fue un proyecto que se dio a "destiempo" con el desarrollo de la industria y cuando no había mucha población alrededor de la zona, pero señala que junto a asesores externos han analizado el flujo y la demanda del sector, concluyendo que hoy el panorama es mucho más auspicioso.

"Nosotros agarramos el edificio y lo estamos renovando prácti-

camente por completo. Desde el sistema eléctrico y actualizándolo a las nuevas normas de incendio (...) Lo único que sirvió fue la cáscara del edificio, el resto hay que hacerlo y estamos haciendo un trabajo estético muy bonito", relata.

Detalles del proyecto

El formato outlet escogido por los Dib apunta a ser un lugar de compra y entretenimiento que incluya marcas reconocidas que los consumidores van a buscar por un precio más barato, dado que se venden, sobre todo productos de temporadas anteriores. Entre los segmentos destacados se encuentran líneas de deporte y hogar, dice Dib, quien subraya que no se trata de productos de segunda selección o con fallas de fábrica.

El empresario detalla que cuentan con cerca de 13.000 m2 arrendables y una serie de marcas con las que ya han cerrado acuerdos para su presencia en el mall. Entre estas, sobresalen un supermercado Lider Express, Farmacias Cruz Verde, Puma, Maui and Sons, Cannon Home, Ellese, Ficcus, Fabrics y O'Neill.

Dib agrega que también van a poner un parque al aire libre de 2.000 m2 de juegos para niños, un sector de juegos electrónicos, un karting y patio de comidas. Además, en un futuro, planea añadir canchas de pádel.

Este foco en entretenimiento, que va en línea con una reconversión de espacios que se ha estado llevando a cabo en la industria de los malls, se ha profundizado en el caso de este outlet, dado que el



CRISTIÁN DIB,
 EMPRESARIO.

UF 350
 MIL
 SE INVIRTIERON EN EL PROYECTO.

diagnóstico de sus nuevos dueños es que en Rancagua hay escasez de oferta de este tipo de actividades.

Como el inmueble ya estaba construido, el grupo Dib tuvo que presentar un permiso de alteración, que debe ser aprobado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Rancagua. De no mediar inconvenientes, esperan abrir las puertas del mall en abril de este año.

A partir de la experiencia ganada con el Outlet Park en Viña, Dib dice que "hay un segmento de gente que está buscando ciertas marcas, pero que no paga el precio completo", lo que sumado a que en la Región de O'Higgins no hay ningún mall tipo outlet, les da grandes expectativas para el proyecto. "Este va a ser el mall del barrio del norte de Rancagua, pero va a ser el outlet de la región completa", dice.

De cumplir esas expectativas, ya tienen en mente futuras ampliaciones, tal como ha ido creciendo el centro comercial en el que participan en Viña. Dib señala que una segunda etapa del proyecto podría implicar sumar 7.000 m2. Una tercera, 7.000 m2 más, porque espacio para crecer en el terreno hay.