

PAULINA ORTEGA

—La competencia entre centros comerciales es intensa y muy dinámica, donde gran parte los malls del país han apostado por transformaciones de su superficie a lo largo de los años. Esta estrategia también se materializó durante el último año, puesto que varios de los centros de comercio de las grandes cadenas como Cenco Malls, Parque Arauco y Plaza que reportan a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), han impulsado ampliaciones.

En este contexto, quien tuvo la mayor variación de superficie arrendable durante el 2024 fue Cenco Malls, quien incrementó su GLA (Gross Leasable Area o superficie bruta alquilable) en un 1,8% entre el 2023 y el 2024, equivalente a 22.600 metros cuadrados nuevos. Esto significó pasar de 1.235.980 metros cuadrados a 1.258.580 metros cuadrados en los 11 centros comerciales que maneja la firma de la familia Paulmann en Chile.

Por su parte, Mall Plaza, de Falabella, tuvo un incremento en proporciones similares, al subir un 1,4% entre sus 17 ubicaciones dentro del país, lo que corresponde a 19.636 metros cuadrados de superficie arrendable nuevos. Con esto Plaza pasó de 1.429.028 metros cuadrados totales en 2023 a 1.448.664 metros cuadrados en 2024.

Parque Arauco, empresa controlada por el grupo Saïd, tuvo un incremento de superficie de arrendable de 0,9% en el 2023 en los 8 malls que opera en Chile, equivalente a 4.500 metros cuadrados nuevos. Parque Arauco pasó de tener un total de 529.000 metros cuadrados a 533.500 metros cuadrados al cierre del 2024.

¿CUÁL ES EL MALL MÁS GRANDE DE CHILE?

Hasta el 2023 quien ocupaba el puesto del centro comercial más grande del país era Mall Plaza Oeste, ubicado en la comuna de Cerrillos, con un total de 182.365 metros cuadrados de GLA. Sin embargo, en el 2024 perdió ese lugar, siendo desplazado por otro de los malls de Plaza, específicamente Mall Plaza Vespucio, con una diferencia de cerca de 3 mil metros cuadrados.

Plaza Vespucio al cierre del 2023 ocupaba el segundo lugar con 169.255 metros cuadrados versus los 182.365 de Plaza Oeste. Es que el centro comercial ubicado en la comuna de La Florida tuvo la mayor ampliación en números de metros cuadrados sumando 16.514 nuevos (un alza de 9,8%) a su superficie arrendable en el 2024, lo que significó expandirse a 185.769 metros cuadrados. Oeste apenas subió un 0,2%.

Pero las expansiones de Mall Plaza aún no terminan, menos aún en Mall Plaza Vespucio. El plan apunta a una adición sustancial de 21.600 metros cuadrados, “convirtiéndolo en el mayor centro urbano de Chile con un total de 190.000 metros cuadrados”, dice la presentación a inversionistas realizada por Plaza para dar a conocer sus resultados financieros del 2024.

Mall Plaza Oeste también tendrá una expansión que está en curso. Se esperan incor-

Ampliación de malls en 2024: Mall Plaza Vespucio se convirtió en el más grande del país

Hasta el 2023 quien ocupaba el puesto del centro comercial más grande del país era Mall Plaza Oeste, pero al cierre del 2024 Vespucio incorporó 16.514 metros cuadrados de superficie arrendable, quitándole el liderazgo, con una diferencia de cerca de 3.000 metros cuadrados.



porar 8.500 metros cuadrados de superficie arrendable, lo que sumaría 191.147 metros cuadrados, con lo que sería el más grande nuevamente sólo considerando los planes de expansión de Plaza.

El tercer mall más grande del país es Costanera Center o Cenco Costanera, que ocupaba el cuarto lugar en el 2023. El centro comercial ícono de la familia Paulmann ubicado en Providencia, aumentó su superficie casi tanto como el Mall Plaza Vespucio. Con 16.364 metros cuadrados de ampliación, subió un 11,8% de 138.485 metros cuadrados a 154.849, con lo cual mejoró su posición en el ranking, pasando del cuarto al tercero.

Este mall también está en un proceso de expansión y remodelación de cerca de 13.600 metros cuadrados, que deberían estar listos para la segunda mitad del 2025 según men-

cionó el CEO de Cenco Malls Sebastián Bellocchio en Cenco Day a principios del 2025.

El cuarto lugar ahora lo tiene Mall Plaza Norte, en Huechuraba, con 139.989 metros cuadrados, y con apenas un incremento de 0,8% versus el 2023 cuando terminó el año con 138.946 metros cuadrados y ocupando el tercer puesto entre los malls más grandes del país. Plaza tiene planes de incorporar cerca de 16.000 metros cuadrados a futuro en estas instalaciones, llegando a casi 160 mil metros cuadrados de superficie arrendable.

El Alto Las Condes se mantuvo como el quinto mall más grande del país. El centro comercial incorporó apenas 957 metros cuadrados en ampliaciones, pasando de 121.856 a 122.813 metros cuadrados, lo que equivale a un incremento de 0,8% anual en el GLA. Cencosud espera incrementar la superficie arrendable en 18 mil metros cuadrados para

el segundo semestre de este año, llegando a más de 140 mil metros cuadrados.

El sexto mall con mayor superficie es Parque Arauco Kennedy, que cerró el año con 119 metros cuadrados. Sin embargo, Parque Arauco tiene ambiciosos planes de expansión para este activo. No sólo se encuentra construyendo una ampliación que considerará 12 mil metros cuadrados nuevos para el retail, sino que también está esperando para el segundo trimestre la aprobación de la compra de Open Plaza Kennedy a Falabella.

Open Plaza Kennedy tiene 69.500 metros cuadrados de GLA, y el plan poder conectar ambas instalaciones que están separadas sólo por la calle Rosario Norte, bajo un mismo nombre que no se ha definido aún. En total, el mall tendrá más de 200 mil metros cuadrados, convirtiéndose en el mall más grande del país para finales del 2025. ●