

Vecinos de Vitacura presentaron recurso judicial para invalidar permiso vial de *mall* de Cencosud, municipio hará lo mismo

A mediados de julio, Cencosud concretó un hito importante para el centro comercial que prevén levantar en Vitacura. Ese mes, el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM) aprobó el Informe de Mitigaciones en Impacto Vial (IMIV) que reingresó la compañía en enero. El *holding* de la familia Paulmann celebró, aunque desde el día uno los vecinos mostraron sus aprensiones a esas mitigaciones. Y amenazaron con agudizar su oposición. Y así fue.

El martes, la comunidad presentó un recurso de invalidación de ese IMIV al seremi de Transporte de la Región Metropolitana, Rodrigo Valladares. La gestión está siendo impulsada por cuatro juntas de vecinos de Vitacura: la A-13 de Santa María de Manquehue, presidida por Andrés Bravo; la A-5 Jardines de Manquehue, liderada por Cristián Geisse; la A12 Lo Curro, por Álvaro Valdés, y la A10 Tabancura, representada por Carmen Beard.

El documento se funda —dice Andrés Bravo— en la exis-



Render del *mall* de Cencosud en avenida Santa María, en Vitacura.

tencia de graves vicios procedimentales en la tramitación del IMIV y en la presentación por parte de Cencosud de medidas que son insuficientes para hacerse cargo de los impactos relevantes que el proyecto generará sobre el sistema de movilidad al interior de la comuna, “todo lo cual se traduce en la ilegalidad de la resolución aprobatoria”.

Además —agrega—, las obras asociadas al IMIV no se hacen cargo de la “grave congestión” que ya existe en el Puente Centenario y lo estrecho de su salida. “Dos salidas y un acceso del proyecto dan a la caleta de calle Santa María, la cual no se amplía en su totalidad, y ya está colapsada por ser una intersección de autopistas, y lo peor de todo, el proyecto aprobado no considera accesos ni salidas soterradas, que sí fueron propuestas y presentadas por la empresa en una etapa inicial, pero no fueron incluidas en el proyecto final”, destaca Bravo. De hecho, Cencosud realizó un profundo trabajo con la comunidad, fueron varias las reuniones entre altos directivos de la filial de *malls* de la compañía y dirigentes vecinales para lograr alcanzar puntos en común y avanzar con una iniciativa clave para Cenco Malls, en un contexto donde ya han sufrido reveses en esta área, como lo ocurrido con el *shopping* que intentaron desarrollar en Martín de Zamora, y que finalmente fue rechazado en una consulta ciudadana. En paralelo, se han reunido más de una vez con los municipios de la zona de



influencia, tales como, además de Vitacura, Las Condes, Providencia y Vitacura.

62 mitigaciones

Ahora, el proyecto vial del centro comercial que Cencosud prevé levantar en avenida Santa María, delante del Colegio Saint George's, ha ido perfeccionando sus mitigaciones. De hecho, ya fue modificado una vez. En enero se retiró y luego fue reingresado, siendo aprobado en julio pasado. Este IMIV incluye 62 medidas de mitigación: tres obras de urbanización obligatorias y dos complementarias; 15 medidas asociadas a circulación peatonal, e igual número orientado a la circulación de vehículos motorizados; 16 asociadas al transporte público, y once de gestión de tráfico. Se harán mejoras en las calles Lo Recabarren y Luis Carrera, además de ensanches en Santa María y Santa Cruz; 5,5 kilómetros de ciclovías, pasarelas, entre otras.

Incluyeron, de hecho, un aspecto solicitado por el municipio de Vitacura: un proyecto de ingeniería de detalle para unir la pasarela de Puente Centenario con el ciclopaseo Mapocho 42k y el parque de Américo Vespucio, pero no fue suficiente. Urgen con que haya mejoras en el Puente Centenario.

Desde los vecinos, reconocen que es difícil—o prácticamente imposible—que la autoridad revoque el permiso. Ello, porque el recurso se interpone ante la misma instancia que lo aprobó. Sin embargo, quieren sentar un precedente, un antecedente que les permita—de ser necesario—seguir enfrentando el desarrollo de ser necesario, ya que, repiten, “no se oponen al desarrollo *per se*”, sino que quieren que sea amigable con el entorno y a escala humana. Y en esto no van solos.

La Municipalidad de Vitacura, liderada por la alcaldesa Camila Merino, tiene una opinión similar. “Hemos tomado conocimiento del recurso interpuesto por distintas juntas de vecinos de la comuna, para que la

Vitacura asegura que existieron “graves falencias en la metodología empleada al estimar los efectos negativos que la operación de este proyecto podría causar”.

George's y el acceso a Vespucio Norte, y que, incluso, se proponían movimientos prohibidos según el Ministerio de Transportes.

“Estamos a favor de la inversión y los proyectos en nuestra comuna, y, en nuestro rol público, siempre deberemos velar para el correcto cumplimiento de la normativa aplicable, en favor de nuestros vecinos”, enfatizan desde el municipio.

Mall reingresa al SEA

El martes, no solo los vecinos interpusieron el recurso de invalidación, ese día Cencosud presentó nuevamente el proyecto “Centro Comercial Cencosud Shopping en Vitacura” ante el Servicio de Evaluación Ambiental. El primer intento había sido en julio del año pasado, el cual retiraron en agosto una fuerte oposición de la comunidad.

El ingreso de la declaración de impacto ambiental a la autoridad ambiental era el paso dos que querían impulsar tras la aprobación del IMIV. Y así lo hicieron.

En el documento ingresado al SEA detallaron una inversión de US\$ 125 millones para un mall de tres niveles de altura destinado a locales comerciales, tiendas ancla, supermercado, cine, centro médico, entre otros, y un nivel subterráneo para estacionar a unos 2.400 vehículos, 36 unidades para personas con movilidad reducida, además de 4.450 estacionamientos para bicicletas. En el documento enfatizan, además, haber de-

sarrollado una estrategia de participación ciudadana temprana entre los meses de abril y agosto de 2024, como parte de lo cual se incorporó la retroalimentación de las observaciones, comentarios y sugerencias levantadas, “para asegurar que el diseño del proyecto estuviese alineado tanto con los estándares ambientales como con las expectativas comunitarias”.

La construcción se emplazará en un terreno de 12,5 hectáreas, junto al colegio. Cencosud lleva 17 años arrendando el sitio a la Holy Cross—controladores del Saint George's—, un arriendo por 30 años prorrogable por otros 20.

Según se lee en la presentación del martes, la fecha estimada del inicio de las obras es noviembre del 2025. Las obras se extenderán unos 29 meses, por lo que estaría completamente concluido en marzo de 2028, aunque su apertura comenzará, de manera paulatina, en 2027, si es que la comunidad y las autoridades lo permiten. Los vecinos prevén impugnar cada autorización de no mejorarse los accesos viales.

Contactados en Cencosud, declinaron referirse al tema. Explicaron que aún no tienen acceso al recurso, por lo que prefieren conocer el contenido primero, antes de emitir una opinión.

Centro se emplazará en 12,5 hectáreas, que Cencosud arrienda a la congregación Holy Cross.

Secretaría Regional Ministerial de Transportes invalide la resolución que aprobó el Informe de Mitigación Vial presentado por la empresa Cencosud, para la construcción de un mall en Vitacura”, dicen desde la alcaldía. Lo anterior, explican, “por existir graves falencias en la metodología empleada al estimar los efectos negativos que la operación de este proyecto podría causar, en desmedro de los vecinos”. “Esta administración comparte los planteamientos expuestos por dichas juntas de vecinos; por lo que, en los próximos días, será presentada una solicitud formal en el mismo sentido, ante las autoridades correspondientes”.

Vecinos destacan que los abogados del municipio están estudiando un recurso diferente que pueda realmente tener un efecto sobre el permiso.

Todo ello, amparado en un informe del Dictuc encargado por la Municipalidad de Vitacura y vecinos. El organismo técnico analizó todas las mitigaciones presentadas por el operador. “El estudio no cumple ni en forma ni en fondo con lo descrito en dicho decreto (decreto 30 del MTT), presentándose falencias importantes en la definición de periodización, modelación de transporte y en su posterior evaluación de las medidas de mitigación propuestas principalmente en lo referente al transporte motorizado”, concluye el reporte.

Detalla que, con este IMIV, los camiones seguirían ocupando segundas pistas en los accesos, habría conflictos con la operación del Colegio Saint