

LEONARDO CÁRDENAS

—En octubre de 2024, Thomas Grob, gerente inmobiliario de Cencosud Shopping, presentó un escrito en la plataforma del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), informando sobre la difusión del proyecto Centro Comercial Cencosud Shopping en Vitacura. Según el documento, la iniciativa fue promocionada a través de Radio Nuevo Mundo.

El proyecto, que se ubicará en Avenida Santa Cruz N° 5050, contempla una inversión de US\$125 millones y la construcción de un mall sobre un terreno de 12,5 hectáreas. La infraestructura proyectada considera tres niveles de altura con locales comerciales, tiendas ancla, un supermercado, una tienda de mejoramiento del hogar, un cine y un centro médico, además de un nivel subterráneo destinado a estacionamientos.

El 31 de diciembre de 2024, el Ministerio del Medio Ambiente notificó en el Diario Oficial el inicio del Proceso de Participación Ciudadana (PAC) dentro de la evaluación ambiental del proyecto. Esta semana concluyó el plazo de 20 días hábiles para que terceros presentaran observaciones. Entre los documentos ingresados figuran los escritos del Centro de Padres y Apoderados del Colegio Saint George, la Parroquia San Francisco de Sales y la Junta de Vecinos A-13 Santa María de Manquehue, los que plantean críticas en distintos ámbitos.

El Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) fue presentado en conjunto con la congregación Holy Cross.

"CONVIVENCIA SOCIAL DE RIESGO"

El Centro de Padres y Apoderados del Colegio Saint George expresó su preocupación por los efectos del proyecto en la movilidad y la planificación urbana.

Según su escrito, "el tamaño del centro comercial propuesto y las vías de acceso definidas no se conciben con satisfacer la demanda de bienes y servicios de las comunidades residenciales del sector, sino más bien con ampliar aún más la oferta de comercio de la zona oriente de Santiago".

También advirtió que la fase de construcción impactará en los horarios de ingreso y salida del colegio. "Para que una faena comience a las 8:30 de la mañana, requiere de llegada de materiales y personal con anterioridad. Esta operación previa generará mayor congestión vial y peatonal en los horarios de acceso al colegio".

"La proximidad del Colegio con la construcción, donde se esperan más de 720 trabajadores simultáneos, presupone una convivencia social de riesgo", explicó la agrupación añadiendo que según sus cálculos la construcción requiere un total de 17.500 viajes de camiones.

SAN FRANCISCO DE SALES

El párroco Francisco Cruz Amenábar, representante de la Parroquia San Francisco de Sales, presentó observaciones sobre la posible afectación a la accesibilidad del recinto y a la realización de actividades religiosas.

Lo que busca el representante religioso es que "la situación actual de la parroquia, especialmente en lo que se refiere a la atención es-

Vitacura: Parroquia, centro de padres del Saint George y junta de vecinos cuestionan impacto del nuevo mall de Cencosud

El proyecto enfrenta reparos por parte de la comunidad cercana, ya que organizaciones como el Centro de Padres del Colegio Saint George, la Parroquia San Francisco de Sales y la Junta de Vecinos Santa María de Manquehue cuestionan su posible impacto en la movilidad, el acceso a servicios religiosos y la calidad de vida en el sector. Desde Cenco Malls, en tanto, defienden la iniciativa, asegurando que cumple con todas las normativas vigentes y que contribuirá al desarrollo urbano con nuevas áreas comerciales y mejoras en la infraestructura vial.



piritual de los feligreses, en términos de sacramentos y funerales, no se vea menoscabada", señala el documento.

Uno de los puntos que destaca es la posible eliminación de estacionamientos en el área de influencia. "La temática de los estacionamientos no está correctamente tratada. ¿Se mantendrán los actuales estacionamientos? El eventual ofrecimiento de estacionamientos en el proyecto no resulta satisfactorio, ya que serían pagados".

El escrito también aporta cifras sobre la concurrencia a servicios religiosos. "En los últimos tres años se han bautizado en la parroquia 171 personas en 2022, 155 en 2023 y 191 en 2024, y se han celebrado 80 matrimonios en 2022, 63 en 2023 y 54 en 2024. (...) Un funeral concurrendo significa un número de personas que se aproxima a 1.200".

VECINOS

La Junta de Vecinos A-13 Santa María de Manquehue, representada por su presidente Andrés

Bravo presentó observaciones centradas en la movilidad y la validez del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) utilizado en la Declaración de Impacto Ambiental.

"El insumo utilizado para sostener que el proyecto no altera la libre circulación de los vecinos actualmente es objeto de impugnación, de manera tal que no es un instrumento válido para descartar impactos significativos sobre los sistemas de vida y costumbres de los grupos humanos", sostiene el documento.

También plantea objeciones al diseño de accesos y su impacto en la congestión vehicular. "El diseño en los accesos del IMIV presenta una serie de deficiencias importantes, tales como que los camiones ocupan segundas pistas en los accesos".

Entre las personas naturales que han presentado observaciones está Luz Pacheco Matte, exconcejala de Vitacura, quien advirtió que la calle Santa María no tiene capacidad para absorber el aumento del flujo vehicular que generaría el centro comercial. Señaló que la zona ya

cuenta con suficiente comercio y que la alta circulación de estudiantes, residentes y feligreses podría verse afectada por el proyecto.

Por su parte, la exconcejala de Las Condes, Isidora Alcalde Egaña, expresó dudas sobre el impacto en el ecosistema del Parque Metropolitano, ya que el terreno es una de sus entradas naturales. Además, cuestionó la efectividad de las medidas para mitigar la congestión en horarios punta y advirtió sobre la contaminación acústica que podría afectar a los estudiantes del Colegio Saint George durante la construcción.

RESPUESTA

Consultada por Pulso por los cuestionamientos recibidos, Cenco Malls explicó:

"Las inquietudes recibidas son parte del proceso de calificación ambiental y serán respondidas en su mérito y en el marco de la institucionalidad respectiva, asegurando que el desarrollo del proyecto cumpla con los más altos estándares".

"Los temas en cuestión han sido abordados en los procesos de Participación Ciudadana Temprana (PCT), y también en el reciente proceso de Participación Ciudadana formal (PAC). A dichas instancias, todos los vecinos del área de influencia fueron convocados formalmente, y en ellas hemos escuchado y considerado las opiniones de la comunidad para llevar adelante un proyecto que se ajuste a las necesidades y expectativas".

"El centro comercial dispondrá de una vialidad completamente nueva, que considera 62 soluciones robustas, que mejorarán la fluidez de los desplazamientos tanto en la hora punta de la mañana como en los demás horarios. Este proyecto, en su conjunto, agregará valor al barrio en términos de servicios, movilidad, áreas verdes y calidad de vida en general", concluyó. ●