

# Municipio acusa “irregularidades” en informe vial de proyecto de mall de Cencosud en Vitacura

**La alcaldesa de Vitacura,** Camila Merino, cuestionó ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) la iniciativa de Cencosud en terrenos junto al colegio Saint George’s. Cenco Malls indicó a Pulso que “en relación con las recientes observaciones efectuadas al proyecto, éstas serán respondidas técnicamente en las instancias oficiales del proceso de evaluación ambiental”.

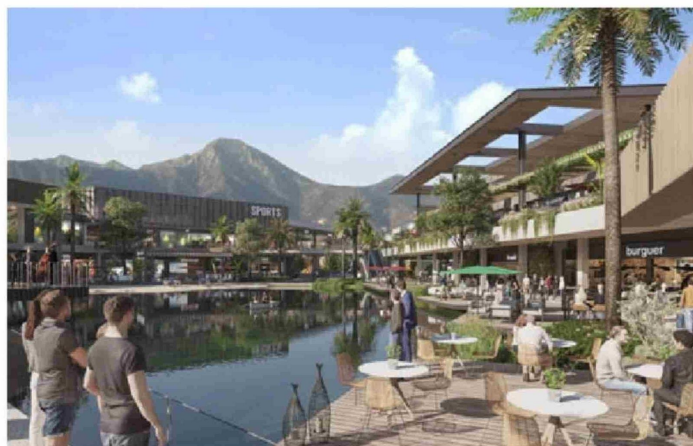
LEONARDO CÁRDENAS

La Municipalidad de Vitacura presentó al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) sus cuestionamientos al proyecto más ambicioso que Cencosud mantiene en la comuna. La compañía, fundada por el empresario Horst Paulmann, planea construir un mall en los terrenos de la Congregación Holy Cross en Vitacura, junto al colegio Saint George’s, con una inversión de US\$125 millones.

En el marco de la evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado “Centro Comercial Cencosud Shopping en Vitacura”, la alcaldesa Camila Merino envió el pasado viernes un escrito al director regional del SEA, Arturo Fariás. En el documento de tres páginas, emitió un pronunciamiento respecto de la Declaración de Impacto Ambiental del centro comercial, señalando a la autoridad que durante la tramitación del Informe de Mitigación Vial (IMIV) ante la Seremi de Transportes de la Región Metropolitana, la Municipalidad detectó una serie de “irregularidades”.

Según la jefa comunal, Cencosud incumplió el procedimiento de evaluación establecido en el reglamento al haber ingresado un tercer documento como IMIV, el cual fue considerado para su aprobación por parte de la autoridad sectorial. “El informe corregido de fecha 4 de junio de 2024 no podía ser aprobado en los términos planteados, dado que no cumple con el procedimiento establecido. El tercer IMIV, irregular en cuanto al procedimiento, al igual que los otros dos IMIV anteriormente presentados por Cencosud, incumplen el reglamento al realizar una incorrecta medición de los impactos del proyecto y, en definitiva, no efectuar las mitigaciones necesarias. Además, el tercero contiene irregularidades en su publicidad, al ser expuesto al público con posterioridad a su aprobación”, explicó Merino.

La alcaldesa envió mayores detalles sobre estos cuestionamientos directamente al seremi de Transportes RM, Rodrigo Valladares, destacando que el tercer IMIV, “presuntamente aprobado, al igual que los dos IMIV anteriormente presentados por Cencosud, incumple el Reglamento al realizar una incorrecta medición de los impactos del proyecto



y no hacer las mitigaciones necesarias”. Agregó que este IMIV no debía ser considerado para la aprobación del informe y que esta situación, en sí misma, amerita iniciar un proceso de revisión. Señaló además que el municipio examinó tanto las nuevas modelaciones como las 62 medidas de mitigación propuestas, encontrando numerosas deficiencias técnicas contrarias al reglamento.

En cuanto a la publicidad del Informe de Movilidad y Mitigación Vial (IMIV), Merino también puntualizó irregularidades, argumentando que este tipo de estudios debe estar accesible al público desde su presentación. En cambio, sostuvo que “el IMIV del Proyecto no estuvo disponible para el público a partir de su presentación” y que fue publicado seis meses después, lo cual obstaculizó a los interesados de evaluar y solicitar intervenciones en el plazo adecuado.

Consultado al respecto, Cenco Malls indicó a Pulso que “en relación con las recientes observaciones efectuadas al proyecto, éstas serán respondidas técnicamente en las instancias oficiales del proceso de evaluación ambiental”.

## DEFICIENCIAS

En su presentación, la alcaldesa desglosó además varias falencias significativas en el análisis de movilidad y en las medidas de mi-

nitigación. Uno de los puntos principales fue la “inadecuada definición de periodización”. Explicó que los estudios de movilidad debían realizarse en cinco tramos horarios, identificando especialmente los periodos más críticos, aquellos que afectan gravemente la movilidad local.

Otra deficiencia señalada fue la modelación de tránsito de vehículos motorizados, la cual presentó errores metodológicos graves, según acusa. Entre ellos, se mencionó la falta de un conjunto de datos de calibración y otro de validación, esenciales para una correcta evaluación del modelo. Además se mencionó la carencia de información relevante para identificar adecuadamente los puntos de congestión.

El documento también señaló errores y omisiones en los estudios de microsimulación. La normativa establece que en situaciones donde los modelos generales no permiten analizar con precisión fenómenos específicos, como bloqueos de intersecciones o colas excesivas, es necesario recurrir a simulaciones detalladas. En este caso, se indicó, solo se realizó una micro simulación para la punta tarde laboral, la cual, según el informe, presentó varias deficiencias metodológicas.

Las medidas de mitigación propuestas, especialmente en lo que se refiere al transpor-

te motorizado, fueron catalogadas como insuficientes. La municipalidad observó que los grados de saturación superaban el 85% en varios arcos, sin que se propusieran soluciones adecuadas, lo cual impide cumplir con los estándares exigidos.

## OTROS REPAROS

En el marco de la evaluación ambiental del proyecto “Centro Comercial Cencosud Shopping en Vitacura”, distintas entidades han presentado observaciones que destacan preocupaciones sobre sus impactos ambientales y patrimoniales. El Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) ha señalado que el proyecto plantea riesgos para el patrimonio arqueológico, indicando que el rescate arqueológico propuestos es “insuficiente” y que existe una “falta de protocolo en hallazgos imprevistos”, además de una “ausencia de documentación clave” para monitorear y proteger estos sitios en el área de influencia del proyecto.

Por otro lado, la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS) ha subrayado la necesidad de gestionar adecuadamente las aguas residuales generadas durante la construcción, observando una “disposición inadecuada de aguas residuales” y la “falta de una cámara de inspección para toma de muestras” antes de su conexión al sistema sanitario. A su vez, la Seremi del Medio Ambiente ha recomendado sustituir el espejo de agua proyectado por un núcleo de bosque nativo, argumentando que esta modificación es esencial ante el “escenario de sequía” que afecta a la región, permitiendo un uso más eficiente y sostenible de los recursos hídricos.

En relación con el control de emisiones, la Seremi de Salud ha manifestado que el proyecto presenta “falta de identificación de fuentes de ruido” y que las “medidas de control acústico son insuficientes” para mitigar el impacto sonoro en las comunidades aledañas. La Seremi de Medio Ambiente también ha expresado que el “inventario de emisiones es incompleto” y que la “gestión de residuos peligrosos y no peligrosos es insuficiente”, lo cual plantea riesgos para la calidad del aire y el manejo de desechos. ●