



CENCOSUD LOGRA VISTO BUENO a nuevo plan vial para mall en Vitacura y vecinos contratan abogados para invalidarlo

Autoridad aprobó informe con 62 mitigaciones:

Hace dos semanas fue aprobado el informe de Mitigaciones de Impacto Vial, que el operador elaboró con la congregación Holy Cross, dueña del colegio Saint George's, a quien arrienda hace 17 años el terreno donde se emplazará el centro comercial. Una de las juntas de vecinos acusa: "El estudio aprobado por la autoridad genera graves impactos".

• **MARÍA JOSÉ TAPIA**

El miércoles pasado, ejecutivos de Cenco Malls se reunieron con vecinos de Vitacura en el Club de Bridge de la comuna. Era el último encuentro en el marco de una segunda ronda de reuniones con la comunidad. ¿El objetivo? Impulsar la participación ciudadana en el desarrollo del centro comercial que esperan construir en el sitio junto al Saint George's College en avenida Santa María, que arriendan a la congregación Holy Cross desde hace 17 años.

El 19 de julio, 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. Ya en julio del año pasado, Cencosud había presentado una Declaración de Impacto Ambiental y un IMIV, que en agosto retiraron para perfeccionarlo ante una fuerte negativa de la comunidad. Desde entonces, el operador trabajó en un nuevo informe de mitigaciones junto a la congregación norteamericana, dueña del colegio. De hecho, el IMIV se denomina: "Centro Comercial Cencosud Shopping Vitacura y Modificación Acceso Terreno Holy Cross".

El proyecto incluye ahora 62 medidas de mitigación: tres obras de urbanización obligatorias y dos complementarias; 15 medidas asociadas a circulación peatonal, e igual número orientada 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.

Incluyen, además, lo 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.

Fuentes al tanto explican que el objetivo de Cencosud era, en primer término, lograr la aprobación del IMIV, para luego reimpulsar nuevas reuniones con la co-



La planimetría del mall y su entorno que presentó Cenco Malls a los vecinos.

munidad, pese a que un grupo de vecinos está en alerta.

El cuestionamiento vecinal

El futuro mall se emplazaría en un terreno de 12,5 hectáreas, junto al colegio. Cencosud lleva 17 años arrendando el sitio a la Holy Cross, arriendo por 30 años prorrogable por otros 20. El plan contempla 119.814 metros cuadrados construidos, con tres pisos más un subterráneo. El área comercial contará con 77.000 metros cuadrados que consideran desde grandes tiendas —Jumbo, Paris e Easy, por ejemplo— hasta área gastronómica, cines, oficinas y un centro médico. Una inversión total de US\$ 125 millones.

El mall se irá abriendo de manera progresiva en un plazo de 29 meses. Lo primero serán las tiendas ancla.

Cuando Cencosud ingresó el nuevo IMIV, la Unidad Vecinal Santa María pidió los planos y junto a la Municipalidad de Vitacura, solicitaron un informe al DICTUC. El organismo técnico analizó en 38 páginas 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 George's y el acceso a Vespucio Norte, y que, incluso, se proponían movimientos prohibidos según el Ministerio de Transportes.

El presidente de la Unidad Vecinal Santa María, Andrés Bravo, lo resume así: "Pese a haberse considerado varias de las observaciones realizadas, el estudio aprobado por la autoridad genera graves impactos a la co-

munidad, congestión donde antes no había, razón por la cual se rechaza tajantemente". Y agrega: "Se concentran autos que acceden al mall desde el Puente Centenario sin ensanchar su rampa de salida, lo cual agravará la situación, más todo el tráfico de camiones que abastecerán al centro comercial".

Por lo anterior, la junta de vecinos contrató al estudio PPU Legal y al abogado Juan José Eyzaguirre para evaluar acciones legales, a fin de obtener la corrección del informe. Lo primero que harán será pedir a la autoridad la invalidación del IMIV en los próximos días. Y si bien es complejo ya que es ante la misma autoridad que lo aprobó, no descartan hablar incluso con el ministro de Transportes, Juan Carlos Muñoz, y mostrarle el estudio del DICTUC. Aunque significa que terminará judicializando el tema.

"La comunidad no se opone a que se construya un mall, pero queremos que sea a escala humana y que la gente que atraiga no genere un problema de congestión como el que vemos". "Ni la municipalidad ni nosotros consideramos que ese IMIV sea correcto", subraya Bravo.

Desde el municipio, por escrito, aseguraron: "Estamos haciendo un análisis técnico para saber si las observaciones planteadas por la municipalidad fueron recogidas y de qué manera. Tras ese análisis podremos emitir una opinión formal al respecto". Agregaron que: "En Vitacura estamos a favor de los buenos proyectos, que cumplan debidamente la normativa vial y ambiental aplicable".

"El SEIM es una instancia técnica"

En el marco de la entrega de resultados de CencoMalls, el gerente general Sebastián Bellocchio se hizo cargo. "El SEIM es una instancia de evaluación altamente técnica, donde diversos servicios analizan los potenciales impactos de un proyecto en el sistema de movilidad local, y sus respectivas medidas de mitigación". "En este sentido, la aprobación del IMIV permite respon-

der a la confianza ciudadana respecto a las características del proyecto, el que no generará impactos significativos desde un punto de vista vial", añadió.

De hecho, fuentes del proceso señalan que efectivamente el SEIM no toma la decisión de manera unilateral. Envía los antecedentes a múltiples organismos técnicos como el Sectra, la dirección de obras de las comunas en cuestión, la dirección de tránsito municipal, al Directorio de Transporte Público Metropolitano, y también a la Municipalidad de Vitacura, entre otros. Todos ellos comunican sus reparos al SEIM, y se piden aclaraciones. Es esta última instancia la que pide más información a la empresa en cuestión, y toma su decisión.

"Es un proceso muy técnico. Y en esa instancia hay un participante como el DICTUC que es contratado por la municipalidad y da su opinión técnica, pero no es juez en este tema. El SEIM fue categórico en decir que lo que se hizo está correcto", subrayan condescendentes. Agregan que: "Cencosud recibió observaciones que pedían hacer mitigaciones que no son proporcionales al proyecto. Y que un grupo de vecinos opine que no solucionamos las cosas que ellos querían, no las que debíamos, no necesariamente da pie para decir que el IMIV está malo, pues la entidad técnica mandatada para fallar, falló a favor".

Fuentes al tanto de las tratativas insisten en que Cenco Malls tiene que mitigar en proporcionalidad a la dimensión del proyecto. Consideran un exceso, por ejemplo, el ensanche de la salida del Puente Centenario que piden vecinos. Añaden que ya existe un ensanchamiento importante en la salida del Puente Bicentenario y Américo Vespucio. El IMIV considera ampliarlo de dos a tres pistas.

Por ahora, la compañía cuenta con el apoyo de los dueños del terreno, ya que prepararon las mitigaciones prácticamente en conjunto con la congregación de Holy Cross. No obstante, existen apoderados que siguen oponiéndose. "El Mercurio" intentó contactar al Centro de Padres del colegio Saint George's, sin obtener respuesta.

Mientras tanto, Cenco Malls continúa profundizando sus lazos con la comunidad. Terminarán en agosto la etapa de Participación Ciudadana Temprana, con cuatro reuniones llamadas 'Casa Abierta' en Huechuraba, el Saint George's, el Club de Bridge y la Fundación Chile. En los próximos meses esperan reingresar la nueva Declaración de Impacto Ambiental.

En la primera DIA presentada hace un año, se estimaba que la construcción partiría en julio de 2025 y finalizaría en noviembre de 2026; se daban un plazo de 16 a 20 meses. Ahora hablan de unos 29 meses de construcción, aunque no existe fecha estimativa de inicio de las obras. Todo dependerá de cómo avance el proceso.

Maqueta del proyecto que prevé levantar Cenco Malls en avenida Santa María.

"Ni la municipalidad ni nosotros consideramos que ese IMIV sea correcto".

ANDRÉS BRAVO
 PRESIDENTE DE LA UNIDAD VECINAL SANTA MARÍA.

