

Permisología y centros comerciales

Parque Arauco y Cenco Malls: La batalla burocrática por concretar sus mega proyectos

El mall de Kennedy deberá informar si hay humedales en Las Condes. En tanto, el grupo Paulmann entrará en un proceso de participación ciudadana.

Sergio Sáez Fuentes

Dos de los principales operadores de centros comerciales del país buscan cristalizar sus proyectos más ambiciosos en Las Condes y Vitacura, respectivamente. Pero deberán solucionar algunos nudos burocráticos

Parque Arauco, firma ligada a la familia Said, presentó hace casi 5 meses una solicitud de pertinencia al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la Región Metropolitana para realizar modificaciones en su "master plan" en el centro comercial de Av. Kennedy.

El trámite —mediante el cual la empresa preguntó al servicio público si era necesario ingresar a tramitación ambiental unos cambios en el proyecto— fue ingresado el 31 de julio de este año y busca reducir las superficies de los edificios E, A+B y JB; y el aumento de superficie en el Edificio L, JA+HA y Edificio HB del proyecto, además de la disminución de estacionamientos. La inversión estipulada es de US\$10,5 millones.

"La modificación propuesta considera un aumento global de superficie en altura de 41.886,64 m², equivalente a un 16% de la superficie originalmente aprobada" en el permiso ambiental original del proyecto del año 2006, dice la firma.

La empresa espera concluir la construcción de estas obras, que cuentan con edificios de oficinas y multifamily, en 2028. Sin embargo, el SEA de la Región Metropolitana aún no resuelve la solicitud de pertinencia y, el 15 de noviembre, solicitó antecedentes adicionales que deberían ser respondidos en 30 días.

El 15 de noviembre, Arturo Farías, di-

125 millones de dólares busca invertir Cenco Malls en su centro comercial de Vitacura

rector del SEA Regional, solicitó "volver a entregar de manera clara y detallada, en una tabla, cada uno de los cambios que han presentado los estacionamientos, superficies totales construidas y carga de ocupación". Otra solicitud llamativa pide "indicar los humedales más próximos al proyecto" según el inventario nacional de humedales disponible en el Ministerio de Medio Ambiente.

La Segunda consultó el catastro de humedales y constató que no figuran estos objetos de protección en la zona de Avenida Kennedy ni en esa zona de Las Condes.

Fuentes de la compañía señalaron que este proyecto ya cuenta con sus permisos ambientales aprobados. Ahora se recibieron observaciones acotadas, relacionadas con una modificación menor, las que se esperan resolver prontamente.

Cenco Malls en tierra derecha

Otro proyecto emblemático es el Mall Cencosud de Vitacura, que involucra una inversión de US\$125 millones en los terrenos del Colegio Saint George. La iniciativa ingresó a tramitación ambiental en



Salvador Said, presidente de Parque Arauco (izquierda) y Manfred Paulmann, titular de Cenco Malls (derecha).

octubre de este año y cuenta con una serie de observaciones de municipios, servicios públicos y una veintena de vecinos que solicitaron un proceso de participación ciudadana (PAC).

Ayer se dio a conocer un oficio del municipio de Huechuraba pidiendo medidas de mitigación por un eventual impacto vial del nuevo centro comercial. El exalcalde Carlos Cuadrado da cuenta de un "impacto en los tiempos de viaje de usuarios del Camino La Pirámide, producto del aumento de flujo, por concepto de número de viajes, en dicha vía troncal, debido a la demanda que atraerá el proyecto".

Previamente, Vitacura también había planteado algunas observaciones a través de la alcaldesa Camila Merino, quien calificó de irregulares ciertos aspectos del informe de



“La señal de construir un mall al lado, pegado a un colegio de más de 2.500 alumnos, es solo una señal más de la decadencia social”, José Miguel Bernucci, expresidente Colmed.

impacto vial. Puntualmente, Vitacura pide profundizar análisis en Escrivá de Balaguer, Puente Centenario y su conexión con Costanera Norte hacia el nororiente, y el sector de Santa María, incluido el ramal de salida de la Costanera Norte y conexión a AVO Norte (Huechuraba)".

En cuanto a la arista de la participación ciudadana, los vecinos del sector comenzaron a solicitar un proceso de participación que, en el caso de las declaraciones de impacto ambiental (DIA) como la del mall, no es obligatorio, pero puede ser solicitada por 10 personas naturales afectadas o dos organizaciones vecinales.

Uno de los vecinos que pide participar es el expresidente del Colegio Médico, José Miguel Bernucci, quien es apoderado del Colegio Saint George. El facultativo, en su solicitud, expone que "la señal de construir un mall al lado, pegado a un colegio de más de 2.500 alumnos, es solo una señal más de la decadencia social a la cual se ven expuestos nuestros niños".

Según la declaración de impacto ambiental, la infraestructura incluirá "tres niveles con locales comerciales, tiendas ancla, un supermercado, cine, centro médico, entre otros". Además, se contempla un nivel subterráneo dedicado principalmente a estacionamientos, con 2.492 espacios para vehículos livianos, 36 de ellos adaptados para personas con movilidad reducida, y 4.450 estacionamientos para bicicletas.