



# Entretelones

• MARÍA JESÚS COLOMA

“Escribimos como vecinos de Zapallar y en representación de una comunidad profundamente preocupada por el proyecto de instalación de un supermercado en el corazón de nuestro pueblo. La iniciativa amenazaría con alterar irreversiblemente la identidad y el equilibrio de la pequeña localidad en el borde costero de la Quinta Región”.

Así comienza la carta enviada a “El Mercurio” y firmada por María Luisa Eyzaguirre, presidenta de la Corporación para el Desarrollo de Zapallar, junto a Anne Marie Garling y Antonio Lyon, presidentes de dos juntas de vecinos. El texto sacó a la luz pública la soterrada controversia que vive la comuna, luego de que se aprobara el anteproyecto presentado por la empresa SMU para instalar un supermercado Unimarc en el balneario, que cuenta con más de 7 mil habitantes.

El intenso debate llegó esta semana al concejo municipal, en una acalorada sesión. Y un plebiscito o que la empresa supermercadista evalúe una nueva ubicación, son algunas de las alternativas que surgieron para terminar el conflicto que comenzó en octubre de 2023.

En esa fecha, SMU ingresó al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) una consulta de pertinencia ambiental para instalar un local en Zapallar. La inversión, cercana a los US\$ 2 millones, se emplaza en un terreno de más de 1.500 m<sup>2</sup>, con una sala de ventas de 650 m<sup>2</sup> aproximados, y 550 m<sup>2</sup> de trastienda y bodegas, divididos en dos niveles. Además, se incorporaron 174 m<sup>2</sup> de locales comerciales para emprendedores locales, especificaron desde la empresa.

El lugar escogido es en la avenida Januario Ovalle, justo frente a la estación de servicio Copec, en la entrada del pueblo. En enero de este año se aprobó el anteproyecto. El terreno fue adquirido por SMU a Inversiones e Inmobiliaria Tierranueva Limitada, cuyo controlador es Inversiones Galilea, ligada al empresario Christoph Schiess.

Desde entonces, vecinos, locatarios y algunos concejales han expresado su rechazo, afirmando que generaría impactos negativos para la localidad. Entre los principales, destacan perjuicio de la competencia para los pequeños comercios, eventual pérdida de empleo, además de efectos culturales, sociales y ambientales. “La instalación de una gran cadena de supermercados en el centro del pueblo podría generar un aumento significativo del tráfico vehicular, afectando la tranquilidad y seguridad de un lugar donde circula gran cantidad de personas a pie. Además, la presencia de un establecimiento de estas dimensiones podría desincentivar al comercio local, poniendo en riesgo la subsistencia de pequeños negocios que dan encanto al lugar, y provocar un desplazamiento de la población local hacia otros sectores”, indica otro pasaje de la carta. También se informa que más de 800 vecinos han firmado en contra del proyecto.

En el concejo municipal de este



Esta es una imagen referencial de lo que podría ser la construcción del supermercado. La dirección de obras municipales recomienda el uso de piedra y madera.

## La encendida disputa que enfrenta a vecinos de Zapallar por el primer supermercado en el balneario VIP



EL MERCURIO

miércoles, los concejales admitieron que no tienen atribuciones para revertir la aprobación del anteproyecto —que se ajusta a la normativa vigente y fue validado por la Dirección de Obras Municipales—, insistieron que deben explorar recursos legales para enfrentar el eventual impacto de la iniciativa. Incluso se habló de un posible plebiscito comunal.

El alcalde de Zapallar, Gustavo Alessandri, reiteró que no tienen facultades sobre decisiones adoptadas por la Dirección de Obras. En conversación con “El Mercurio” explicó: “Cuando hay una comunidad organizada, una Dirección de Obras Municipales funcionando, se debe aplicar el estado de derecho. Hay que ser muy respetuosos de los procedimientos; si no se han incumplido, está perfecto. Siempre es necesario escuchar a todas las partes. Hay vecinos a favor y en contra, pero aquí hay un procedimiento establecido con anterioridad y debemos regirnos por él”, agregó.

En esa línea, Alessandri sostuvo que el proyecto implicaría la creación de empleo, aunque reconoció que es necesario realizar un estudio completo



María Luisa Eyzaguirre, presidenta de la Corporación para el Desarrollo de Zapallar

**SMU adquirió el terreno a Inversiones e Inmobiliaria Tierranueva, cuyo controlador es Inversiones Galilea, ligada al empresario Christoph Schiess.**

del impacto. “Si el supermercado cumple con todas las evaluaciones técnicas correspondientes, hay que dejar que las instituciones hagan su trabajo. Aquí solamente se aprobó un anteproyecto. Dejemos que se evalúe, mientras no ocurra otra cosa, nos estamos adelantando a una situación que aún

no se concreta”, indicó. Y agregó: “Négame sin fundamentos objetivos, implicaría incurrir en decisiones arbitrarias sujetas a criterios discrecionales, lo que vulneraría el principio de igualdad ante la ley. Eso no lo voy a hacer”.

**Unimarc: “busca ser amigable y respetuoso con el entorno”**

En cambio, la concejala Cecilia García-Huidobro manifestó que el concejo debe debatir cuál es la vocación de Zapallar, que ha preservado sus características y tradiciones. La instalación del supermercado en el centro del pueblo, a su juicio, rompe con ese espíritu.

“Nadie está en contra del supermercado en sí, ni de la marca. Es el emplazamiento del proyecto lo que choca con más de un siglo de historia”, sostuvo. Y si bien no se ha formalizado el plebiscito, la idea surgió de la comunidad y de juntas de vecinos, dijo.

Por su parte, la concejala Carmen Rosa Ringeling opinó que lo más conveniente sería que Unimarc desistiera. “Sería muy perjudicial en términos viales”, afirmó.

Cristián Pérez, presidente de la Junta de Vecinos N°1 de Zapallar, reforzó la idea. Aseguró que el sector elegido es una zona altamente congestionada, con presencia de una bomba de gasolina, restaurantes, farmacias, la Compañía de Bomberos y un liceo con cerca de 700 alumnos. “Este supermercado sería más un problema que un beneficio”, subrayó.

Anne Marie Garling, presidenta de una las Juntas de Vecinos, señaló en tanto que junto a otras organizaciones enviaron una carta al directorio de SMU

aclorando que no están en contra, sino que no lo quieren dentro del pueblo.

Desde Unimarc, sin embargo, recalcan que el proyecto busca “ser amigable y respetuoso con el entorno local”. Explican que contará con 31 estacionamientos, “cantidad adecuada y necesaria para una sala de ventas de no más de 650 m<sup>2</sup>. Tendrá un total de cuatro cajas, por lo que, si los clientes pagaran al mismo tiempo, nunca van a coincidir más de cuatro autos saliendo juntos del estacionamiento”.

Además del impulso para el empleo local con una dotación de 45 personas, especialmente mujeres.

**Interviene Multigremial de Emprendedores**

La Multigremial Nacional de Emprendedores también intervino en la polémica. Envío una carta al alcalde Alessandri en la que advierten que si estos proyectos pueden representar avances en infraestructura comercial, también generan impactos significativos en las economías locales.

“La concentración económica y la proliferación de grandes cadenas comerciales suelen contribuir a la desaparición de emprendimientos locales que cumplen con la normativa legal y tributaria vigente”, se lee en la misiva, firmada por el presidente del gremio, Juan Pablo Swett.

El texto enfatiza: “Como asociación gremial hemos trabajado activamente por erradicar la competencia desleal y la informalidad, así como todo tipo de acciones que perjudiquen a las micro, pequeñas y medianas empresas. (...) Por lo anterior, solicitamos a usted evaluar con profundidad y sentido de realidad la aprobación de este proyecto, junto con abrir espacios de diálogo con la comunidad y gremios locales para evaluar alternativas que respeten y valoricen a Zapallar”.

Consultado sobre esta carta, el alcalde respondió: “Me encantaría saber qué ha hecho antes la Multigremial de Emprendedores con los microempresarios de Zapallar”.