

N. BIRCHMEIER RIVERA

Los planes de expansión de Parque Arauco en su centro comercial de Quilicura podrían sufrir un obstáculo en su intención de obtener sus permisos ambientales.

La firma inició la tramitación de su Declaración de Impacto Ambiental (DIA) ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) a fines del año pasado. La ampliación del *mall*, que posee unos 54.000 m² de superficie, contempla una inversión por más de US\$ 23 millones para reconvertir espacios y construir 22 locales comerciales, restaurantes, bodegas y la incorporación de estacionamientos al actual recinto.

En su presentación, la firma indicó que la ampliación del recinto comercial se realizará en dos etapas: la primera fase se enfocará en la construcción de los nuevos espacios comerciales, mientras que la segunda (proyectada a ejecutarse entre 2033 y 2035) considera 234 nuevos estacionamientos subterráneos.

Para la segunda etapa, la empresa indicó que presentarán un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), cuya "gestión se realizará previo al inicio de dicha etapa, de acuerdo con los requerimientos de la autoridad competente".

Pero en las últimas semanas, la declaración ambiental de Parque Arauco, ligada a la familia Said, fue objeto de una serie de observaciones de autoridades sectoriales y municipales, por el potencial impacto que generaría su operación en la zona, entre ellos la congestión vial que causaría en el sector.

Solicitudes de la Seremi

La Secretaría Regional de Transportes, encabezada por Rodrigo Valladares, envió una misiva con sus comentarios. En el documento señaló que la empresa no presentó los "anexos digitales del estudio de movilidad" asociados al proyecto, lo que, a su juicio, sería causal para poner "término anticipado" a la tramitación ambiental, dado que "carece de información relevante o

Jugó un rol clave en el desistimiento del centro comercial de Cencosud en Vitacura

Seremi de Transportes vuelve a la carga contra malls: Las medidas que exige a Parque Arauco en Quilicura

Entre las exigencias de la secretaría regional, encabezada por Rodrigo Valladares, figura la tramitación de un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) para la iniciativa.



La tramitación de la iniciativa se encuentra actualmente suspendida por el SEA, luego de una solicitud de Parque Arauco para corregir una información difundida, a través de avisos en radiodifusión.

esencial para su evaluación".

Cabe recordar que la figura de Rodrigo Valladares (abogado y militante socialista) tomó relevancia el año pasado, luego de poner en jaque el proyecto de Cencosud para construir un *mall* en Vitacura.

Lo anterior, debido a que Valladares decidió anular la resolución que validaba el Informe

de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) tramitado por el grupo minorista para su iniciativa —que era considerado como un elemento clave para obtener el permiso ambiental de su *mall*—. El seremi ordenó retrotraer el proceso al estado de pronunciamiento del informe, lo que terminó con Cencosud desistiendo nuevamente con

sus planes en ese sector.

Si bien Parque Arauco acompañó su Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (Estu), aprobado en septiembre de 2008, la Seremi solicitó la entrega de una "comparación entre el Estu, y la ampliación del *mall* indicando, al menos, superficies". También ordenó que se aclare "si el proyecto

“La presentación de un IMIV no constituye un requisito obligatorio para la aprobación ambiental de un proyecto (...). Esta solicitud no retrasa la tramitación del proyecto”.

SEREMI DE TRANSPORTES RM

cuenta con recepción definitiva", es decir, si las medidas presentadas en el Estu están "completamente recibidas por la Dirección de Obras de Quilicura (...). Dicho antecedente es importante para el análisis presentado en el estudio de movilidad".

Por otra parte, Valladares solicitó a la empresa que debe presentar un "IMIV aprobado previo al ingreso de la adenda, toda vez que, en dicha instancia, se pueden generar modificaciones sustanciales a las características del proyecto, las cuales deben ser abordadas en una instancia temprana de la evaluación ambiental".

¿Nuevo revés para un mall?

La tramitación de la iniciativa se encuentra actualmente suspendida por el SEA, luego de una solicitud de Parque Arauco para corregir una información difundida, a través de avisos en radiodifusión.

Si embargo, en el rubro inmobiliario señalan que las observaciones descritas por la Seremi de Transportes podrían desencadenar el término de la tramitación del proyecto de ampliación del *mall*. "El SEA ha tenido una actitud de mucha flexibilidad y proinversión con la empresa, porque debió haber puesto término anticipado a la solicitud de DIA, tal como planteó el Seremi de manera legal, o sea no es un antojo de su parte", dijo Rodrigo Andreucci, socio de Andreucci y Torrejón. "Habituallamente en estos casos, el SEA dicta una resolución que ordena retrotraer hasta el momento de iniciar la tramitación. Ahora es que el SEA está teniendo una actitud proinversión (...). Le está dando una oportunidad a Parque Arauco para rectificar su error", sostuvo.

Ante las consultas de "El Mercurio", desde la Seremi de Transportes de RM también señalaron que la exigencia del IMIV para la compañía resultaría ser "una medida clave, especialmente para evaluar y descartar impactos significativos sobre la movilidad". Agregaron que "la presentación de un IMIV no constituye un requisito obligatorio para la aprobación ambiental de un proyecto, siempre que este cumpla con la normativa vigente y los criterios establecidos en el DS N°40 del MMA (...). Por lo tanto, esta solicitud no retrasa la tramitación del proyecto".

Por su parte, Parque Arauco no realizó comentarios a las preguntas enviadas por este medio.



Rodrigo Valladares, líder la Secretaría Ministerial de Transportes RM.