LITORALPRESS

Fecha: 13-06-2025
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Noticia general
Título: Centro comercial de Peñalolén en picada por remodelación de Av. Tobalaba: le limita "las utilidades habituales"

Pág. : 6
Cm2: 448,0

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

Centro comercial de Peñalolén en picada por remodelación de Av. Tobalaba: **le limita "las utilidades habituales"**

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

La Inmobiliaria Crillón y la sociedad Mall Paseo Quilín presentaron un recurso de protección en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) de la Región Metropolitana. Los privados denunciaron que, como parte del desarrollo del Corredor de Infraestructura de Transporte Eje. Av. Tobalaba, el centro comercial Qcenter quedó completamente aislado en relación con el resto de los comercios del lugar, impidiéndole desarrollar con normalidad su actividad.

El mall se emplaza en una de las intersecciones de mayor flujo vehicular de la comuna de Peñalolén: Av. Tobalaba con Los Presidentes. La obra fue desarrollada por Crillón y entregada en arriendo a Mall Paseo Quilín.

En su acción judicial, las empresas -asesoradas por el estudio de abogados Valdés y Cía- detallaron que en el marco del Plan de Transporte Urbano para la ciudad de Santiago, el directorio de Transporte Público Metropolitano mandató al Serviu RM la ejecución de una remodelación vial al Eje Av. Tobalaba en la comuna de Peñalolén, con la intención de restaurar la capacidad operativa de la avenida y mejorar las condiciones de tránsito.

Para llevar a cabo el proyecto, la autoridad dispuso una serie de cortes y desvíos tanto para el tránsito vehicular privado como para las rutas de locomoción colectiva y paso peatonal:

> "El plan de gestión vial empleado por la autoridad (...) no resiste un análisis de proporcionalidad y por ende es arbitrario e inconstitucional", señalaron los reclamantes.

Av. Tobalaba se mantendrá totalmente cerrada entre Quilín Norte y Los Presidentes durante 100 días continuos.

"Esta medida impidió el tránsito vehicular y, por consiguiente, el ingreso y salida de clientes, proveedores y trabajadores al centro comercial por esa vía", dice el recurso presentado.

Pero no es todo. Señalaron que se adicionará a la mencionada restricción el cierre total del cruce ubicado en Av. Los Presidentes.

"El cierre de la Av. Tobalaba donde, como hemos reiterado, se encuentra el acceso principal de QCenter, inhibe el ingreso de su clientela limitando con ello sus posibilidades de recibir las utilidades habituales que percibe en un contexto de normalidad. Más grave aún, de cerrarse el cruce de Av. Los Presidentes, la autoridad limitará aún más intensamente el acceso de la clientela a los mismos", señalaron los denunciantes, quienes afirmaron: "El plan de gestión vial empleado por la autoridad (...) no resiste un análisis de proporcionalidad y por ende es arbitrario e inconstitucional".

Alternativas

Aunque "como recurrentes no nos oponemos de ninguna manera a la ejecución de dichos fines públicos que redundan en beneficio de toda la comunidad, incluyéndonos", los privados se oponen "tajantemente" a las medidas adoptadas por la autoridad para satisfacer dichos objetivos.

Por otro lado, destacaron que las obras de infraestructura vial, en todo el mundo, enfrentan un desafío de ejecución común: desarrollarlas de la manera menos disruptiva posible para los miembros de la comunidad.

Por esto, pusieron como ejemplo variados métodos y/o técnicas para llevar a cabo este tipo de obras: la construcción por segmentos o fases dinámicas, para no inhabilitar durante todo el curso del proyecto la totalidad del eje a remodelar; el uso de puentes o calzadas modulares temporales, de aplicación común en países con excelente infraestructura vial; los cierres inteligentes o parciales por horarios para trabajar en los intervalos de menor congestión habilitando pasos provisorios en los de mayor congestión; la creación de carriles reversibles temporales para ganar espacio vehicular, evitando congestión, cierre de accesos y obstaculización de los mismos por saturación de vehículos; entre otros.