

DEPORTES

La “U” tendrá su propio estadio

El Ciudadano · 28 de abril de 2014





El nuevo presidente de la concesionaria Azul Azul ha anunciado que llegó a un acuerdo con el rector de la Universidad de Chile para edificar el estadio de fútbol del Club Deportivo de la UCH en un terreno de 34 hectáreas localizado en la comuna de Pudahuel que le pertenece a esa casa de estudios superiores. La futura magnífica instalación deportiva acogerá a 35.000 personas con una inversión del orden de los 50 millones de dólares.

En razón a que este anuncio ha generado polémica en el ambiente deportivo y rechazo por parte de grupos de vecinos del lugar en donde se ubicará el estadio, aparte de que los dirigentes del club anunciaron públicamente esta iniciativa sin haberse contactado previamente con el alcalde de Pudahuel, a continuación diremos cómo la Universidad de Chile llegó a tener el dominio del predio y cuáles son las normas legales aplicables al proyecto.

En terreno de marras forma parte del Parque Metropolitano Laguna Carén, área verde que está listado en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), el que cuenta con una superficie de 1.011 hectáreas clasificadas como rurales en ese instrumento normativo y el predio más pequeño escindido para el estadio continuará bajo el dominio de la Universidad de Chile, la cual se lo arrendará por un largo plazo fijo a la concesionaria Azul Azul.

Ahora bien, este amplio predio clasificado como parque está situado a un costado norte de la Ruta 68 y hace muchísimos años le pertenecía a la Corporación de la Reforma Agraria (CORA), entidad pública que en 1978, en plena dictadura, se lo transfirió gratuitamente a la Dirección General de Deportes y Recreación (Digeder), estableciéndose que el nuevo titular debía respetar los derechos que beneficiaban a numerosas familias que vivían allí en calidad de ex asentados que no obtuvieron parcelas en el proceso de reforma agraria fijado para el proyecto de asignación Lo Aguirre.

Días antes de que el presidente Patricio Aylwin dejara el poder, el Estado donó dicho terreno a la Universidad de Chile, teniéndose en cuenta que la Digeder dependía del Ministerio de Defensa y su titular en esa fecha era el médico Patricio Rojas. Para ello, el Ministerio de Bienes Nacionales, con la anuencia del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), cursó el Decreto Supremo N° 350 de fecha 28 de febrero de 1994, justificando el obsequio del inmueble fiscal porque dicha universidad pública lo necesitaba para ejecutar allí un moderno proyecto de Ciudad Universitaria con un centro científico que contemplaba la creación de un parque público de 200 hectáreas, área verde que la universidad, a sus expensas, iba a poner a disposición de los habitantes de esta contaminada megalópolis.

En ese acto administrativo quedó estipulado también que si la institución beneficiaria, en el plazo de 5 años a contar de la inscripción respectiva en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago (CBRS), no empleara el terreno para la construcción de la Ciudad Universitaria, así como del Parque Tecnológico, el Fisco debía recuperar el dominio de las 1.011 hectáreas. Enseguida Patricio Rojas, ya no como ministro de Defensa, asumió el cargo de vicepresidente ejecutivo de la Fundación Valle Lo Aguirre, entidad sin fines de lucro, que tuvo por misión iniciar tiempo después el proyecto de alto estándar denominado Parque Científico y Tecnológico por cuenta de dicha casa de estudios superiores.

Pero a las autoridades que le transfirieron gratuitamente este predio a la Universidad de Chile se les olvidó conservar en las escrituras públicas los derechos de los ex asentados, amnesia voluntaria que, lógicamente, favoreció al nuevo dueño. Por los apremios ejercidos por la Fundación Valle Lo Aguirre, algunas de esas familias han postulado a los subsidios habitacionales en otras comunas y ya han abandonado sus casas de madera construidas por ellos en esa zona rural.

Transcurrió el tiempo y la Fundación Valle Lo Aguirre le solicitó, en los inicios del año 2004, ya sea al alcalde de Pudahuel como al Seremi de Vivienda y Urbanismo, que se le permitiera acogerse a una disposición de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), mediante la cual se viabilizaba el proyecto científico en esa área verde. A través del ORD. N° 2183 del 2 de julio del 2004, la autoridad administrativa del gobierno central, por tratarse de una iniciativa de interés público, acogió favorablemente dicha solicitud trasladando a la Municipalidad de Pudahuel la responsabilidad de cursar los permisos de edificación respectivos.

Así las cosas, esta fundación, por cuenta de la Universidad de Chile, estaba en condiciones de ocupar el 20% de las 1.011 hectáreas en su proyecto tecnológico y para ello obtuvo un crédito por 20 millones de dólares con un banco alemán, vía intermediación de un banco privado nacional, y como el banco extranjero exigió garantías, se perfeccionó la operación crediticia con el aval del Estado, previa autorización del Congreso Nacional. Con ese dinero ya se han ejecutado urbanizaciones en el 10% de la superficie de este pulmón verde, es decir en 100 hectáreas. En esa fracción del amplio terreno se han construido caminos y ejecutado loteos con luz y alcantarillado y aparentemente el proyecto científico tecnológico está paralizado.

En todo caso la legislación urbanística metropolitana admite la construcción del estadio de Azul Azul en el terreno elegido, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 5.2.2. del PRMS, lo que nos alegra sobremanera porque así la ciudad de Santiago dispondrá de un nuevo y grandioso coliseo deportivo y los socios y seguidores del Chunchu tendrán a sus disposiciones espaciosos recintos de esparcimiento.

En todo caso, como un hecho curioso, destacamos que en octubre de 2008 el Seremi de Vivienda y Urbanismo en ejercicio, desafectó de su condición de área verde al Parque Metropolitano Laguna Carén, creyendo que en este parque había caducado la declaratoria de utilidad pública fijada en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) para las calles, parques intercomunales y parques comunales. Ese funcionario estimó equivocadamente que el parque metropolitano en comento era un parque intercomunal, error que no produce efecto alguno porque en las áreas rurales también se pueden emplazar equipamientos deportivos.

Azul Azul tendrá que someter su proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), vía un “Estudio”, ya que la edificación tendrá una carga de ocupación superior al mínimo fijado en el Reglamento correspondiente y como se contemplan más de 1.500 estacionamientos, la institucionalidad tendrá que revisar y aprobar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) conforme a la exigencia de la reglamentación (OGUC) de Vivienda y Urbanismo.

Esperamos que estos análisis técnicos, sobre todo el EISTU, se aprueben pronto porque no se puede obtener un permiso de edificación sin que exista el anterior suscrito por el Seremi de Transportes y las obras del proyecto no se pueden iniciar si no se cuenta con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable. La concesionaria Azul Azul tendrá que ser muy rigurosa cuando seleccione a los consultores que se harán cargo de estas exigencias pues si éstos proceden con profesionalismo la inauguración del estadio se podría realizar en el segundo trimestre de 2017, es decir, en 3 años más.

Foto: Agencia UNO

Finalmente y dado el tenor de lo expresado, hago notar que no soy hincha de la “U”.

Fuente: [El Ciudadano](#)