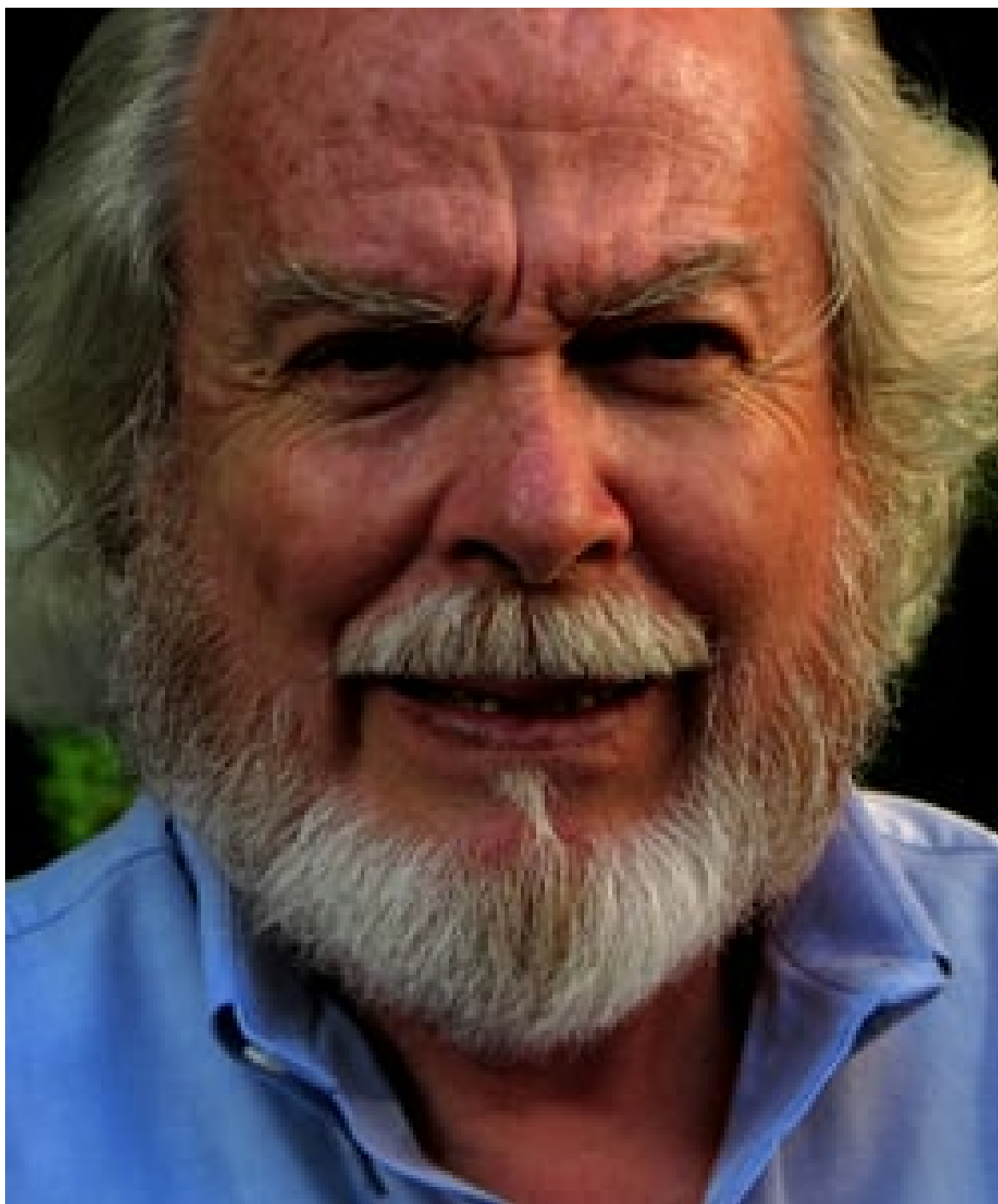


COLUMNAS

Un discutido negocio inmobiliario-educativo

El Ciudadano · 19 de noviembre de 2010



El lunes 15 de noviembre pasado, con “Acción Ecológica”, “Ciudad Viva”, Junta de Vecinos N° 35 de Recoleta y Junta de Vecinos N° 13 de Providencia, en una Conferencia de Prensa, dimos a conocer un cúmulo de irregularidades cometidas en el proceso administrativo de la autorización entregada por el Director de Obras de Recoleta al denominado Conjunto Armónico “Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A.” proyecto que consiste en el edificio de la **Universidad San Sebastián**, con un cine y un centro de convenciones, y tres elevadas torres habitacionales de minúsculos 1.000 departamentos, en la manzana conformada por las calles Bellavista, Ernesto Pinto Lagarrigue, Dardignac y Pío Nono, barrio patrimonial de densidad baja. Hasta hace poco tiempo allí funcionaba el antiguo Liceo Alemán que, acorde a los nuevos tiempos y paradigmas económicos, se trasladó a un sector urbano emergente en una comuna del norte de esta región.

Recordemos que en Chile las universidades privadas son consideradas instituciones sin fines de lucro, farsa aceptada por todos aquellos que han ejercido el poder político, situación que, estamos seguros, se mantendrá en el tiempo para garantizar las pingües utilidades que obtienen sus inversionistas y controladores.

En la ocasión les entregamos a los periodistas asistentes copia del dictamen N° 65893 del 4 de noviembre de 2010, emitido por la **Contraloría General de la República**, resolución lapidaria que acredita las malas prácticas en el proceso administrativo que concluyó con la emisión de un permiso de edificación del año 2008, con el cual se iniciaron las obras a pesar de que sólo existía una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable de la **Corema** por una parte del proyecto, violación flagrante a la institucionalidad ambiental, lo que a esta altura del partido ya no nos extraña en absoluto, porque conocemos la lenidad, por no decir flojera, de esa institución de fachada. Como se comprenderá esa RCA corresponde a una simple Declaración de Impacto Ambiental (DIA) que, como todos sabemos, es un saludo a la bandera.

En su dictamen la Contraloría expresa que la **Conama** no ha podido regularizar la situación, razón por la cual le recuerda que en un oficio anterior del año en curso “la instó a que, teniendo presente que el proyecto en comento fue ampliado, ejerza las acciones y/o sanciones que estime pertinentes, conforme a las facultades que el ordenamiento jurídico le confiere”. También le decía que, en atención al mayor volumen del proyecto, “evaluara la procedencia de someter el proyecto a un Estudio de Impacto Ambiental (EIA)”. Pero la inefable Conama se resiste a jugar su rol cautelando los equilibrios medioambientales y no ha hecho nada a la fecha.

Pero más delicado que lo anterior ha sido la actitud temeraria del privado que convenció a la municipalidad para que considerara que en toda la superficie del terreno se podía construir en altura, lo que es inefectivo. Solo el frente a Bellavista en una profundidad de 50 m contempla edificación alta y en el área restante se contempla altura media y siendo así las cosas corresponde aplicar el artículo 2.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que establece el procedimiento que se debe utilizar cuando un predio está afecto a dos o más zonas en uno o más instrumentos de planificación territorial. Como la explicación de la norma es muy larga y engorrosa, para no aburrir a los lectores, sólo diremos que

en estos casos siempre se deben respetar las alturas máximas permitidas para cada zona, lo que se vulneró en esta ocasión.

Otra irregularidad, aunque menos grave, es la emisión de un Decreto Alcaldicio firmado por la alcaldesa **Sol Letelier**, a instancias de funcionarios de rango medio, mediante el cual otorgó un permiso precario, que favorece a esa corporación sin fines de lucro, para que construyera una rampa sobre el bien nacional de uso público calle Pío Nono ocupando también su subsuelo que opera como acceso al estacionamiento privado bajo tierra que utilizan los usuarios de esa universidad, instalación que también se explota comercialmente con los clientes de los restaurantes del sector, pasándose por alto la Ley de Concesiones que obliga a los municipios a llamar a competitivas licitaciones públicas.

Si en nuestro país las instituciones funcionaran, hoy mismo la Conama debiera paralizar las obras de esta universidad por no contar con la respectiva RCA, dándose así cumplimiento al artículo 8º de la Ley N° 19.300 y por lo embarazoso de la situación, el propio diputado del distrito **Patricio Hales**, arquitecto por lo demás, y por lo tanto conocedor de estas cosas, debiera revisar la situación con sus pares en Valparaíso, con la idea de que fiscalicen el actuar de los Seremis de Vivienda y Transportes, Director de Conama y Presidente de Corema en una Comisión Investigadora. Recordemos que la Cámara de Diputados carece de atribuciones para fiscalizar a los traviesos municipios

Y en una de esas, nos gustaría que el Presidente **Piñera**, tan pronto retorne de su viaje por Asia, le exija a la Administración que este vergonzoso caso se tendrá que enmarcar rigurosamente en la ley porque está en juego su buen deseo del “*do it the chilean way*”.

Por **Patricio Herman**

Fundación “[Defendamos la Ciudad](#)”

Fuente: [El Ciudadano](#)