

07 AGO 2015



Viña del Mar, 06 de Agosto de 2015.

Sr. Mauricio Candia Llancaso
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo

Por medio del presente, me dirijo a usted, como copropietario del Edificio Viña Park, domiciliado en Viana N°433, Viña del Mar, para transmitir mi preocupación por la construcción vecina, en específico por la línea de edificación trazada y la cercanía a edificio contiguo.

Las obras mencionadas son las que corresponden a la propiedad Rol: 670-12, ubicada en Viana N°459, entre calle Etchevers y Villanelo, en imagen adjunta se especifica la localización.

Esta construcción, de ARDAC Inmobiliaria, ha causado gran preocupación y molestia en los residentes del edificio, así como también a transeúntes y viñamarinos que no logran entender cómo es posible que dicha edificación se lleve a cabo, en las condiciones actuales. Esta inquietud es respaldada por diversos antecedentes, como lo son las publicaciones de imágenes y cartas en el diario El Mercurio de Valparaíso y la publicación de carta del Dr. Hernán Ramírez Ávila, representante de Edificio Brasilia, en el portal Anin.cl, que señalan gráficamente lo reducido de la acera peatonal en todo el ancho del terreno en construcción y demuestran el descontento de varios ciudadanos al respecto. Se adjunta CD con dichos antecedentes e imágenes ilustrativas de la obra. Estas consultas se realizaron con anterioridad a la Dirección de Obras Municipales (DOM), con copia a la alcaldesa de Viña del Mar, sin obtener respuesta, tal como consta en la publicación del día 5 de Agosto del presente año en El Mercurio de Valparaíso, página 11, por lo cual, como unidad dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, es que se procede a realizar las consultas directamente a la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Valparaíso.

Cabe destacar que todas las construcciones ubicadas en la calle Viana, en el tramo señalado (Etchevers - Villanelo) se caracterizan por poseer amplias veredas, incluso la del Edificio Viña Park, construcción más reciente, entregando un espacio de cómodo tránsito peatonal, así como también una agradable vista del par Viana - Álvarez, en gran parte de su extensión. Esta zona de la ciudad es muy amena, al tener un bandejón central que entrega un paseo, grato para caminar o trotar, y áreas verdes que embellecen aún más, en contraste a la alta densidad de edificaciones que existen en la ciudad de Viña del Mar, en particular el sector céntrico. Además, la calle Viana es una alternativa para los peatones que transitan por calle Valparaíso, muy aglomerada por el comercio y servicios varios, junto con formar parte de una vía en que muchas personas acceden al transporte público, por lo que la amplitud de la acera es una característica a considerar en el sector. La superficie en cuestión, es de aproximadamente 3,8 metros de ancho y 19,5 metros de largo,

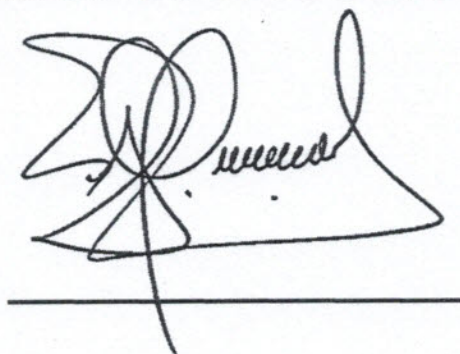
por lo tanto son 74,1 m² que corresponden al área reducida de la vereda en perjuicio del tránsito peatonal. Ante lo cual, resulta lógico cuestionarse la aprobación de edificación de dicha obra con el actual trazado.

La recopilación de antecedentes permite conjeturar que el predio está afectado con declaratoria de utilidad pública (Artículo 59 LGUC), debido a que la obra señalada está siendo construida en una zona con ensanche de la vereda de la vía, y que debió, en su momento, realizarse la expropiación del área afectada, por parte del organismo pertinente, para evitar el daño efectuado a la comunidad viñamarina producto del actual trazado. Asimismo, se hace pertinente mencionar que el uso de suelo del antejardín, es prácticamente nulo, debido a que la construcción edifica todo el terreno disponible.

Por último, la construcción señalada no representa el concepto de Viña Ciudad Bella, ni mucho menos a Viña del Mar como ciudad jardín, sino que incorpora un nuevo bloque de cemento en el plan, perjudicando a todo quien transita por dicha arteria, al encontrarse con un muro que impide el flujo peatonal, por lo que resulta imposible quedar indiferente ante tal aberración contra la arquitectura y paisajismo del sector.

Es por ello, que se solicita un pronunciamiento y en virtud de lo señalado se espera la intervención, por parte de SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, al no contar con ninguna respuesta por parte del DOM de Viña del Mar, respecto a que si la Ley General de Urbanismo y Construcciones y las Ordenanza correspondientes fueron aplicadas correctamente. En particular, a lo que respecta a la línea oficial de edificación que limita el terreno construido con la vereda de la calle Viana y a la colindante al edificio Viña Park.

En espera que acoja satisfactoriamente esta solicitud, se despide cordialmente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, abstract shape with a vertical line extending downwards from its base.

Juan Vásquez Manlla
Copropietario Edificio Viña Park

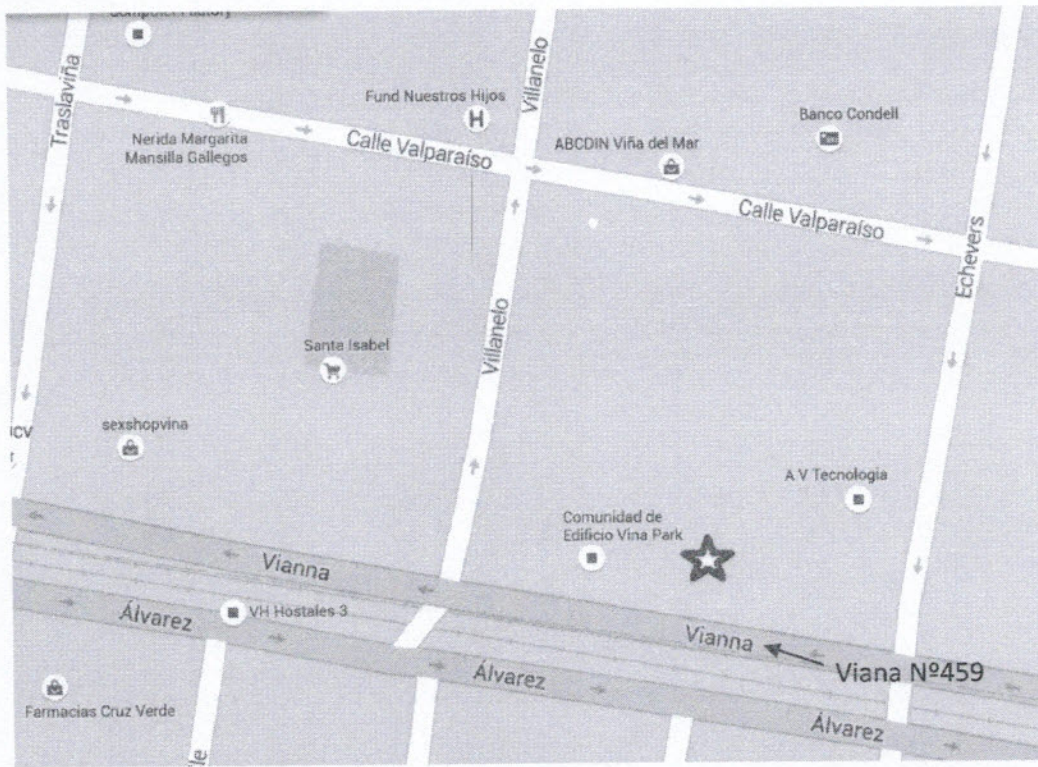
Remitente:

Viana 433, Edificio Viña Park, departamento 1012, Viña del Mar

Correo electrónico: jvmgeonorte@gmail.com

Celular: 09-95443837

Ubicación de Construcción consultada:



Fuente de antecedentes adjuntos:

- 1.- Imagen del día: Exigen respuesta de municipio por edificio que se construye por sobre vereda, 5 de agosto de 2015. (Minzen Rehara)

<http://www.mercuriovalpo.cl/impres/a/2015/08/05/full/cuerpo-principal/11/>

2.- Noticias de ANIN:

Piden a la DOM de Viña demolición de edificio que se construye en vereda de calle Viana (15 de julio de 2015)

<http://www.anin.cl/nota/67/11890/vecinos-piden-dom-vi%C3%B1a-demolici%C3%B3n-edificio-se-construye-vereda-calle-viana>

3.- Cartas de vecinos: (30 de junio de 2015)

- Edificio en Calle Viana (Minzen Rehara)
- Edificio en Calle Viana II (Dr. Hernán Ramírez)

<http://www.mercuriovalpo.cl/impres/a/2015/06/30/full/cuerpo-principal/11/>

4.- Imagen del día: Preocupación por construcción en la calle Viana de Viña del Mar, 24 de junio de 2015. (Reynaldo Martínez)

<http://www.mercuriovalpo.cl/impresas/2015/06/24/full/cuerpo-principal/11/>

5.- Imagen del día: Inquietud por construcción de edificio en Viana y espacio de vereda, 5 de junio de 2015 (Gianni Barattini)

<http://www.mercuriovalpo.cl/impresas/2015/06/05/full/cuerpo-principal/11/>