

Santiago, 05 de julio de 2021

Señor
Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la Republica
Presente

Materia: Aludimos a presentación del 22/06/21 de los arquitectos del edificio corporativo de la CChC en Las Condes

Como un aspecto previo, ratificamos en todas sus partes nuestros 2 ingresos anteriores, en los cuales describimos situaciones contrarias a derecho contenidas en el permiso de edificación N° 068 del 11/06/13 cursado por la DOM de Las Condes a la Inmobiliaria y Constructora Apoquindo Las Condes S.A. documento público en el cual se lee *"Resuelvo otorgar permiso para Conjunto Armónico 2 edificios de equipamiento de 21 pisos + piso retirado y 9 subterráneos, con una superficie edificada total de 50.149,57 m²".*

En resolución de modificación de proyecto de edificación, copia del acto enviado a la Contraloría en nuestra segunda presentación, sin consignarse datos esenciales existentes en el formulario correspondiente, aunque con un V°B° del 15/06/16, cursado a la misma inmobiliaria, en el cual se lee *"Resuelvo aprobar la modificación de proyecto de Conjunto Armónico de 2 edificios de equipamiento uno de 2 pisos y otro de 21 pisos + piso retirado y 9 subterráneos".*

En la segunda página de este acto administrativo se dice que la superficie total del proyecto considera 50.095,08 m² y en la tercera página del mismo se expresa que la modificación se acoge al inciso segundo del artículo 5.1.18 de la OGUC. pues no aumenta la superficie en más de un 5%, aspecto curioso, pues la superficie de la modificación del permiso es levemente menor que la superficie fijada en el permiso original.

Entendemos que dichos arquitectos le dieron a conocer a la Contraloría las recepciones finales N° 451 del 30/09/16 y N° 5 del 09/01/17, en las cuales se deben observar los efectivos m2 construidos en el edificio y nos preguntamos por qué solo en la modificación del proyecto se habla de un edificio de 2 pisos y no así en el permiso del año 2013.

Los firmantes de la presentación del 22/06/21 a su órgano fiscalizador manifiestan que el 10% de aumento de constructibilidad por soterramiento de redes se justificaba porque dicho incentivo estaba *"contemplado en el PRC de Las Condes desde antes del 15 de octubre de 2016, y por lo tanto, conforme al inciso final del artículo quinto de la Ley 21.078, plenamente vigente"*, lo cual es incorrecto, ya que la propia Contraloría ha señalado que antes de esa ley no estaba admitido ese incentivo, motivo más que suficiente para concluir que el permiso del año 2013 no podía haberlo considerado.

Además, en ambos actos municipales se acumulan los beneficios urbanísticos, situación no permitida conforme a diferentes dictámenes de la Contraloría. Por otro lado, nuestros apreciados contradictores aducen que *"la presentación de la Fundación Defendamos La Ciudad, acompaña un esquema de planta incorrecto y una foto tomada en un ángulo especialmente apropiado para no poder verificar esta condición"*, ante lo cual respondemos al instante dejando en claro que esa foto es la que aparece en la publicidad del edificio en sitios de internet.

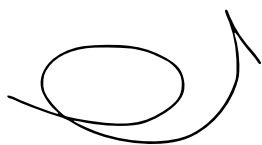
También los distinguidos arquitectos le dicen a la Contraloría *"que la norma contenida en el Art. 17° del Plan Regulador Comunal de Las Condes, que permite la edificación de un piso retirado por sobre la altura permitida, fue validado como un incentivo por la Contraloría General de la República, mediante el Dictamen 22.419/2019"*, objetándonos que *"resulta del todo incorrecto que la Fundación Defendamos La Ciudad insista a dos años de aclarada dicha situación, en que el artículo en cuestión no es procedente"*. Hemos procedido a objetar extemporáneamente el permiso de 2013, a solicitud reciente de un particular que nos pidió reserva de identidad, pues dentro de nuestro rol autoasignado de fiscalizador ciudadano, denunciemos todo acto contrario a derecho, sin preocuparnos mayormente de las fechas.

Resulta entonces que el permiso del año 2013 no podía contemplar el piso retirado pues está admitido solo a partir del año 2019.

En su presentación en Contraloría los arquitectos, entre otras cosas, manifiestan *"El incumplimiento sostenido en este punto de la presentación, está basado en la posible ilegalidad del Plan Regulador de Las Condes y de algunas de las normas establecidas en su Ordenanza Local, situación de la cual no podemos hacernos cargo como arquitectos proyectistas, ni como revisores independientes, ya que nos corresponde aplicar y cumplir la norma establecida en el Art. 38 de ese cuerpo legal"*. Se infiere por lo tanto que esos profesionales le asignan la responsabilidad de los errores que posibilitaron construir mayores superficies en el edificio a la función municipal.

Por último, tal como se lo expresamos en nuestra nota del 22/06/21, estamos conformes con el informe N° E115589/2021 del 18/06/21 del señor Osvaldo Vargas, jefe División de Infraestructura y Regulación de la Contraloría, quien nos señaló que las dos denuncias formuladas por nuestra fundación hacen referencia situaciones para las cuales estaban prescritas las eventuales responsabilidades administrativas, por el tiempo transcurrido, pero como los arquitectos del proyecto presentaron en su órgano fiscalizador sus puntos de vista distintos a los que nosotros sustentamos, a sabiendas a priori que el edificio de la CChC se mantendrá inalterado, por la aludida prescripción, por transparencia le solicitamos encarecidamente un dictamen sobre cada una de las objeciones que le hemos formulado al permiso N° 068 de 2013, insistiendo en que el edificio corporativo de la CChC no es Conjunto Armónico pues aunque considere dos volúmenes, ellos no son independientes desde el punto de vista funcional pues todos los estacionamientos para vehículos requeridos para esos dos volúmenes están contenidos en el mismo conjunto de pisos subterráneos y comparten un único acceso por calle Apoquindo, y sobre todo las relacionadas con el desconocimiento que tiene la DOM de Las Condes de sus dictámenes vinculantes para esa dependencia municipal pues eso podría permitir nuevas construcciones ilegales en la comuna.

Atentamente,



Patricio Herman Pacheco
Fundación Defendamos la Ciudad