

Santiago, jueves 4 de agosto de 2016



Sr. Aldo Ramaciotti  
Seremi de Vivienda y Urbanismo  
Presente

Acusamos recibo de su ORD. N° 3755 del 20/07/16 dirigido a la DOM Las Condes, con copia a mí y al titular del proyecto, en el cual parcialmente se refiere a nuestras denuncias formuladas a usted de fechas 7 de marzo de 2016, 14 de abril de 2016 y 12 de julio de 2016, en relación al permiso de edificación viciado N° 40 del 10/04/13 emitido por la DOM de Las Condes a la Inmobiliaria Mixto El Bosque SpA.

Por lo anterior, le solicitamos que tenga la amabilidad de ampliar su opinión técnica y vinculante para esa DOM, pues al existir situaciones pendientes, es forzoso que su rol público de supervigilancia sea completo. En efecto, respecto a sus consideraciones expresadas en el punto 3 de su oficio en referencia, quisiéramos puntualizar lo siguiente :

En la letra a) Ud. afirma que “En ninguna parte de la normativa vigente se establece alguna relación de magnitud que deban cumplir los edificios que integran un Conjunto Armónico, como en este caso un edificio de 20 pisos y otro de 2 pisos. Sobre esta materia, la Circular DDU-ESPECÍFICA N° 04 de 23.05.2009 aclara que, para evitar subjetividad, se deberá estar sólo a lo que establece la LGUC y la OGUC sobre Conjunto Armónico.”

La mencionada DDU-ESPECÍFICA N° 04 de fecha 23.05.2009, en su numeral 2 señala para mayor claridad que “es necesario precisar que la normativa contenida en el citado artículo 107 establece que se considerará como “conjunto armónico” a “aquellas agrupaciones de construcciones que, por condiciones de uso, localización, dimensión o ampliación de otras estén relacionadas entre sí, de tal manera que constituyan una unidad espacial propia, distinta del carácter general del barrio o sector”.

Consideramos que, sin querer, se está retozando con la buena fe del espíritu del concepto “Conjunto Armónico”, al señalarse que en la normativa vigente no se establece alguna relación de magnitud que deban cumplir los edificios que lo componen; pues, el concepto de “agrupación” conlleva necesariamente a la asociación de personas o cosas de similares intereses, en este caso el

concepto de *Conjunto Armónico* se asocia como ejemplo a las Torres de Tajamar en Providencia cuando se edificaron y no a un volumen y su portería, como algunos de sus colegas, criticando esa figura, lo han dicho públicamente.

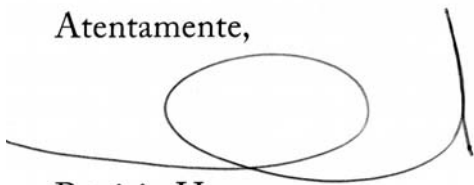
Y lo más importante, se insiste en la regulación de alcance nacional que el Conjunto Armónico sea "*una unidad espacial propia, distinta del carácter general del barrio o sector*", lo que hemos expresado con claridad en nuestra carta del 12/07/16 dirigida a usted.

Así las cosas, el mencionado proyecto mal aprobado por el Permiso de Edificación N° 40/2013, ¿puede ser considerado que es distinto del carácter general del barrio o sector?. Obviamente que no y por ello, si realmente el gobierno actual está empeñado en atacar las malas prácticas, su función pública deberá resolver esta materia que no es *interpretable*.

Por otro lado, en la letra c) del mismo numeral 3, no se responde a nuestro cuestionamiento, pues no sólo objetamos la exigencia de uso de suelo en la aplicación de la tabla C, del numeral 14 del artículo 38 de la Ordenanza Local; sino que, para optar a los 17 pisos que define esta tabla, se obliga a cumplir con la condición de la existencia de un cuerpo continuo, que el proyecto no cumple, pues sólo es una edificación aislada, y como tal, la altura máxima a lograr es la aplicación de la Tabla A) con un máximo de 15 pisos, que en un Conjunto Armónico de verdad podría llegar a los 19 pisos. Jamás a los 20 pisos que tiene el cuestionado proyecto.

En la seguridad de que la DOM de Las Condes, de acuerdo al plazo impuesto por usted, ya tomó las primeras medidas para ir regularizando en parte la situación de este permiso de edificación contrario a derecho, esperamos su pronta respuesta.

Atentamente,



Patricio Herman  
Fundación Defendamos la Ciudad  
9 258 5459  
[www.defendamoslaciudad.cl](http://www.defendamoslaciudad.cl)  
[patricioherman@hotmail.com](mailto:patricioherman@hotmail.com)