

BELLAVISTA A PUNTO DE MORIR

Informe de la Comunidad Bellavista sobre los impactos de la Universidad San Sebastián y tres torres de Banmerchant, en el Barrio Bellavista, patrimonio de todos.

12 Junio 2009

LA OPINIÓN PÚBLICA EXIGE A LAS AUTORIDADES NACIONALES Y A LA NUEVA ALCALDESA DE RECOLETA PARAR LA MONSTROSIDAD URBANA QUE SE ESTÁ COMETIENDO EN PÍO NONO CON BELLAVISTA

A través de sus ciudadanos más comprometidos, una ciudad herida clama justicia, transparencia y la sana aplicación de las normas vigentes y los principios éticos y técnicos de un desarrollo urbano sano, justo y transparente.



RESUMEN

I. El proyecto

Hasta el día de hoy, y a pesar de tres años de ardua investigación ciudadana, no está claro si las edificaciones que actualmente se construyen en Bellavista con Pío Nono (ex – Liceo Alemán) representan uno, dos o tres proyectos. La documentación disponible públicamente a veces señala que es una universidad. O un conjunto de vivienda compuesto de tres torres de una cantidad de pisos que también ha ido variando. O un CineMax. A veces pretende ser todos los tres. Tampoco queda claro quienes son los dueños: ¿Banmerchant, empresa consultora que firma la Declaración de Impactos Ambientales? ¿Cristián Boza, arquitecto, cuyo nombre aparece en el frontis? La Universidad San Sebastián? ¿Son tres dueños? O Uno? ¿Quiénes están detrás?

Los impactos son enormes, como ya está a la vista. Desaparece el Cerro San Cristóbal detrás de las torres; una hermosa iglesia patrimonial queda como jamón de sándwich entre dos bollos de cemento; el Paseo Pío Nono – recién inaugurado como espacio preferentemente peatonal y de escala humana – se ahoga en el tráfico de camiones de basura y autos asociados a estas construcciones.

En un barrio que actualmente cuenta con menos de 6.000 residentes se agregan 3.000 más (torres) y 4.000 usuarios, sin si siquiera estudiar sus impactos, sin agregar nuevos espacios públicos, sin tomar las medidas del caso.

2. Los principios

1. La participación ciudadana es un derecho humano, reconocido en las cartas y declaraciones internacionales, firmadas por Chile. Sin embargo, ha sido imposible ejercer este derecho, por la falta de entrega de antecedentes de parte de la Municipalidad, por la toma de decisiones poco transparentes y aparentemente reñidas con las normas vigentes (Plan Regulador, Ley de Urbanismo y Construcción, Ley de Medio Ambiente, Ley de Transparencia, etc.).
2. La envergadura de este proyecto significa que tendrá impactos enormes en el patrimonio natural, cultural, construido de todo el Barrio Bellavista, del Parque Forestal, del Barrio Lastarria-Museos y del Cerro San Cristóbal, todas áreas altamente reconocidos por su importancia patrimonial, recreativo y económico. Sin embargo, no se ha tomado ninguna medida para mitigar sus impactos en
 - a. Los espacios públicos de todo el sector, que ya tienen un deterioro grave por sobreuso
 - b. La seguridad del área, que ya sufre de una multitud de problemas, muchos de ellos asociados al uso y abuso del alcohol y sus impactos en todo el sector
 - c. El acceso al sector, que ya está saturado con la cantidad de automóviles estacionados y que cruzan de un lado de la ciudad a otro, dañando severamente el buen uso de espacios urbanos públicos y privados del área
 - d. El uso y disfrute del patrimonio del sector, que es natural, construido e intangible, constituyendo uno de los sectores de mayor patrimonio del país.
3. El predio del ex – Liceo Alemán a veces contempla uno, dos o tres proyectos, según las distintas presentaciones de sus proponentes: Centro de Extensión, Universidad San Sebastián, Tres torres de vivienda. Según esta artimaña de unir o subdividir los predios se aplican distintas normas del Plan Regulador de Recoleta, del Conjunto Armónico, y otras, de una forma muy poco transparente y consistente. **EXIGIMOS CLARIDAD EN LA EVALUACIÓN Y TRAMITACIÓN DE UN PROYECTO DE ESTA ENVERGADURA QUE OBIAMENTE TIENE UN ENORME IMPACTO**

EN TODO EL SECTOR DESDE PLAZA ITALIA-PARQUE FORESTAL-BARRIO LASTARRIA-MUSEO-BARRIO BELLAVISTA (PROVIDENCIA Y RECOLETA).

4. A pesar de que está acogido a trámite el reconocimiento de este sector como Zona Típica por el Consejo de Monumentos Nacionales, tal como se certifica en el oficio ordinario 3135 (16-VI-08) del Secretario Ejecutivo de esa instancia, no se toma en cuenta el carácter patrimonial del Barrio en el proceso de otorgamiento de permiso.

EXIGIMOS UNA VALORACIÓN REAL, OBJETIVA, SOCIAL, CULTURAL Y TÉCNICA DEL PATRIMONIO TANGIBLE E INTANGIBLE DE ESTE SECTOR. NO ES ACEPTABLE QUE UNA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL LE NIEGA ESTA CALIDAD AL SECTOR Y POR LO TANTO NO ASUME LOS COSTOS DE UNA INTERVENCIÓN DE ESTA ENVERGADURA.

5. A pesar de repetidas peticiones al ex - Alcalde Cornejo y la Alcaldesa actual de Recoleta, no se nos entrega copia del expediente del proyecto, violando nuestro derecho a esta información al cobrar un precio prohibitivo, de \$800/hoja, para poder copiar la versión que está en la Municipalidad. No nos consta que ese expediente esté completo, más aún, dada la irregularidad con la rampa que se aprobó sin el debido decreto alcaldicio y sin evaluar sus impactos en el Paseo Pío Nono, recién inaugurado.

NO ES TAREA DE LA CIUDADANÍA REALIZAR UNA EVALUACIÓN A FONDO, DE LOS COMPONENTES TÉCNICOS, SOCIALES, CULTURALES, ECONÓMICOS DE UN PROYECTO (O TRES) EN UN SECTOR URBANO SENSIBLE Y ALTAMENTE COMPLEJO. ES TAREA DEL ESTADO Y SUS DISTINTAS INSTITUCIONES CUMPLIR CABALMENTE CON ESTE PROCESO COMO PARTE DE UNA GESTIÓN CORRECTA DE LA CIUDAD. TAMBIÉN ES TAREA DEL ESTADO VELAR POR LA TRANSPARENCIA DE LOS PROCESOS DE ESTA NATURALEZA.

6. Para este proyecto, se demolió antes de contar con los permisos, se comenzó la construcción, se realizó los movimientos de tierra / maquinaria y otras de una forma incorrecta, según lo que nos dijeron en su momento los funcionarios relevantes de CONAMA, y otras instancias. Sin embargo, no hallamos las actas de estas inspecciones. Y vemos que ningún ente estatal se ha hecho cargo de la evaluación real, a fondo y transparente de los tres proyectos como un todo. Esto contrasta marcadamente con la actitud de la Municipalidad de Providencia en el caso de las torres Penta, ahora sede universitaria; y la actitud de MINVU en relación con el Proyecto Paseo Pío Nono.
7. Finalmente, la falta de transparencia acerca de quienes son los verdaderos dueños y los responsables de este proyecto es notorio y desconcertante. La empresa consultora BanMerchant pone la cara como representante que firma la Declaración de Impacto Ambiental. La Universidad San Sebastián y el arquitecto Cristián Boza están involucrados también. ¿Pero cuál es la relación entre los dos? ¿Y el proyecto del Centro de Extensión que se menciona pero aparece sin dueño, planes, ni procesos? ¿Es un proyecto con un solo proponente – dueño? ¿O tres? ¿Quién responderá por los tremendos daños en el espacio público, en el medio ambiente, en el acceso de la ciudad a su propio patrimonio? ¿Los que venden los departamentos, realizando una utilidad a corto plazo, y dejando todos los costos a los barrios – y por sobre todo los vecinos y otras empresas del sector aledaño? Este sector tiene una productiva economía local, basado mayoritariamente en su patrimonio. ¿Quién responderá cuando este destrozado dañe irremediablemente esa capacidad, que además genera trabajos – permanentes y de gran variedad – para muchas personas, dentro y fuera del Barrio? Constituye una injusticia y una distorsión del mismo mercado inmobiliario el hecho de que – por un lado de la calle, en el caso del Patio Bellavista, ubicado en la primera manzana y un espacio muy similar, se exige y

se cumple cabalmente con todas las normas vigentes, mientras por el otro lado de la calle se pasa a llevar el Plan Regulador, requisitos de una evaluación ambiental, etc.

3. Las exigencias de una ciudadanía comprometida con la ciudad

Por lo tanto, la comunidad del Barrio Bellavista y todo el sector impactado, viene a solicitar, con suma urgencia:

- 1.- Paralización inmediata de todas las obras emplazadas en la manzana del Barrio Bellavista comprendidas entre las calles Bellavista, Ernesto Pinto Lagarrigue, Dardignac y Pio Nono.
- 2.- Una revisión e Investigación profunda, transparente e informada de los errores, omisiones, fallas e irregularidades ocurridas tanto en el SEIA como en el otorgamiento de permisos de demolición y construcción por parte de la Municipalidad de Recoleta al Proyecto “Conjunto Armónico Barrio Bellavista.
- 3.- De acuerdo a los resultados de la revisión e investigación del expediente, solicitamos sanciones ejemplares tanto a los empleados públicos, como a consultoras, profesionales e inmobiliarias involucrados en el proyecto.
- 4.- Sometimiento del conjunto de proyectos emplazados en la manzana mencionada a un Estudio de Impactos Ambientales (y no una simple Declaración), con amplia participación de la ciudadanía, con transparencia e información accesible y adecuada.
- 5.- De acuerdo al EIA, el nuevo proyecto a realizar debe contemplar bajar las alturas de los proyectos, aumentar los mts 2 de los departamentos para permitir verdaderas familias, mitigaciones, compensaciones e indemnizaciones a la comunidad del Barrio Bellavista y a la ciudad toda, contemplando nuevas áreas verdes, espacios públicos, implementación comercial, estacionamientos, ciclovías y un adecuado plan de calmado de tráfico para la totalidad del barrio, con el objetivo de armonizar el proyecto con el barrio.
- 6.- Un verdadero compromiso de la Municipalidad de Recoleta para el desarrollo armónico del Barrio, contemplando parte de lo mencionado anteriormente, mas otras mitigaciones que son de su competencia, como fiscalización real, programas de reparación de fachadas, eliminación de propaganda, entre otros.

4. Los fundamentos

4.1 FUNDAMENTOS RELACIONADOS CON LOS PROCESOS EN LA MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Como respuesta a una solicitud presentada a la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo hemos recibido una aclaración que da cuenta de la ilegalidad e irregularidad con la cual fue otorgado el permiso de edificación correspondiente a la Universidad San Sebastián y sus negocios inmobiliarios asociados que en estos momentos se encuentra en ejecución.

El proyecto considera la ocupación para acceso vehicular a estacionamientos subterráneos a través de un bien Nacional de Uso Público, considerando la ejecución de una rampa utilizando la vereda sobre la calle Pio Nono. Estos estacionamientos sirven a la universidad como acceso de vehículos y camiones de servicio, pero además cuenta con espacios vehiculares de renta.

Durante años la comunidad trabajó en conjunto con la Municipalidad para obtener los recursos y lograr el mejoramiento del Paseo Pio Nono. Recién el año pasado se inauguraron estas obras que consistieron en el mejoramiento y ensanche de las veredas.

El uso indebido de la universidad de este espacio público afecta negativamente este esfuerzo por lo que durante el proceso de diseño nos opusimos a esta solución, proponiendo que el acceso vehicular se desarrollase por calle Bellavista.

La solución adoptada fue aprobada en forma indebida y ocasiona un profundo daño en la perspectiva de transformar al Paseo Pio Nono en calle peatonal, inicialmente los fines de semana, Esto convierte al paseo en vía de servicio para los intereses particulares.

El ex Alcalde señor Gonzalo Cornejo solicitó -frente a las observaciones efectuadas por la Dirección de Obras de la necesidad de efectuar un decreto alcaldicio- un informe jurídico, el cual fue evidentemente mal extendido como una forma de evitar las responsabilidades intransferibles del alcalde.

Dada la ilegalidad de esta resolución interpusimos una solicitud aclaratoria a la Seremi cuya respuesta fue dilatada por los funcionarios municipales en forma excesiva y contradiciendo la ley de Transparencia. Finalmente logramos mediante insistencias reiteradas una resolución de la Seremi validando nuestra posición.

Frente a lo anteriormente, hemos solicitado a Sol Letelier, Alcaldesa de Recoleta, aplicar las siguientes acciones:

1. Decretar en forma inmediata la paralización de las obras de construcción
2. Anular el permiso de edificación otorgado en forma ilegal
3. Efectuar un sumario interno a los funcionarios municipales que actuaron en forma ilegal.
4. Revisar todo el permiso de edificación ya que por nuestros estudios el permiso adolece de faltas e inconsistencias respecto a la aplicación de la Ordenanza de Urbanismo y Construcción en su aplicación de las densidades, rasantes, concepto de Conjunto Armónico, etc.
5. Solicitar la revisión del informe aprobatorio de la Conama que aceptó una declaración ambiental con fuertes inconsistencias.

4.2 FUNDAMENTOS RELACIONADOS CON EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES (CONAMA RM)

Fundamentos ambientales para Revisión expediente Conjunto Armónico Bellavista, anulación del DIA aprobado por Corema, y sometimiento a un EIA.

Ley de Bases de Mediambiente # 19.300:

Artículo 10. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:

g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes a que alude la letra siguiente;

h) Planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes reguladores comunales, planes seccionales, proyectos industriales o inmobiliarios que los modifiquen o que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;

Artículo 11. Los proyectos o actividades enumerados en el artículo precedente requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan a lo menos uno de los siguientes efectos, características o circunstancias:

a) Riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones o residuos;

c) Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos;

d) Localización próxima a población, recursos y áreas protegidas susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar;

e) Alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona, y

f) Alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural.

En la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto “Conjunto Armónico Bellavista” presentado por Inmobiliaria Bellavista, en Mayo del 2007 se observan las siguientes irregularidades:

1.- Se presenta un solo proyecto (tres torres) bajo la figura de “Conjunto Armónico” cuando en realidad son tres proyectos en uno, ocupando 4 lotes de terreno. En ellos se contempla: 3 Torres residenciales de 19 pisos cada una, Universidad San Sebastián “Campus Bellavista” y “Centro de Extensión”. Los lotes, NO necesariamente tienen las mismas normativas: Los lotes que enfrentan Bellavista, no tienen la misma normativa que los lotes que enfrentan Dardignac, Pio Nono, y Ernesto Pinto Lagarrigue en términos de altura, densidad, etc. Sin embargo, se hace de este modo con el objetivo de minimizar el proyecto total y evadir un estudio de impacto ambiental, el que hubiera obligado a un proceso de participación ciudadana y hacer un proyecto realmente armónico con el entorno, la historia, y el quehacer del Barrio Bellavista.

2.- En su declaración de impacto ambiental (DIA), la inmobiliaria dice que **“llevará a cabo la construcción del Proyecto Inmobiliario “Conjunto Armónico Bellavista”, ubicado en Av. Bellavista N°7, comuna de Recoleta. Su emplazamiento corresponde a parte de la manzana limitada por Av. Bellavista por el sur, calles Dardignac por el norte, Ernesto Pinto Lagarrigue por el poniente y Pio Nono por el oriente.**

El Proyecto, como se sabe, ocupa TODA la manzana. A mayor abundancia, la propia DIA entrega una fotografía con el área del proyecto:



Para que no queden dudas de la irregularidad, en la adenda #3 entregada por la Inmobiliaria, declara:

Por último cabe precisar que la DIA no contempló informar respecto de la superficie útil del proyecto universitario y centro de extensión colindante por no estar sujeto a evaluación ambiental.

Sin embargo, como muestra fehaciente del engaño al SEIA que hizo la Inmobiliaria, describe lo siguiente en su DIA:

2.2. ETAPAS DEL PROYECTO

La Primera etapa contempla la construcción de un edificio de 358 departamentos. Estos departamentos tendrán una superficie entre 34,95 y 55,03 m² útiles, por lo cual, la superficie total corresponde a 14.929,76 m² útiles, además de 303,07 m² de bodegas y estacionamientos en primer piso y cuarto subterráneo. En cuadro adjunto se entregan los datos más específicos.

Cuadro N° 1: Primera etapa

Lote Dos Superficie

Superficie total de 358 departamentos. (m ² útiles)	14.929,76
Bodegas y estacionamientos en 1° piso	303,07
Superficie espacios comunes	2.948,30
Total superficie a construir (mas sala máquina ascensores)	18.179,13
Total subterráneos (4 subterráneos para estacionamientos y bodegas de 2.870.46 m ² c/u)	11.481,84
Total construcción Primera Etapa	29.660,97

Fuente: Elaboración Propia, en base a la DIA.

La segunda etapa consiste en la construcción de un edificio de 215 departamentos. Estos departamentos tendrán una superficie entre 34,95 y 57,05 m² útiles, por lo cual la superficie total es de 8830,23 m², además de 203,07 m² de bodegas y estacionamientos en el primer piso. Ver datos más específicos en siguiente cuadro.

Cuadro N° 2: Segunda Etapa

Lote Tres Superficie	
Superficie total de 215 departamentos. (m2 útiles)	8.830,23
Bodegas y estacionamientos en 1° piso	203,07
Superficie espacios comunes	1.763,64
Total superficie a construir (mas sala máquina ascensores)	10.796,94
Total subterráneos (4 subterráneos para estacionamientos y bodegas de 2.325,8 m2 cada uno)	9.303,2
Total construcción Segunda Etapa	20.100,14

Fuente: Elaboración Propia, en base a la DIA.

Esta tercera y última etapa contempla la construcción de 466 departamentos en un edificio. Estos departamentos tendrán una superficie entre 24.95 Y 68.81 m2 útiles, por lo cual la superficie total es de 19.282,76 m2, además de 703.45 m2 de bodegas y estacionamientos en 1° piso. El siguiente cuadro entrega datos más específicos.

Cuadro N° 3: Tercera etapa	
Lote Cuatro Superficie	
Superficie total de 466 departamentos. (m2 útiles)	19.282,76
Bodegas y estacionamientos en 1° piso	703,45
Superficie espacios comunes	4.334,77
Total superficie a construir (mas sala máquina ascensores)	24.320,98
Total subterráneos (4 subterráneos para estacionamientos y bodegas de 2.934,68 m2 cada uno)	11.738,72
Total construcción Tercera Etapa	36.059,70

Fuente: Elaboración Propia, en base a la DIA.

El tiempo estimado para la construcción del proyecto es de 5 años, en el cual se **construirá un total de 85.820,81 m2.**

Aún hasta en la Adenda #3 (Respondiendo observaciones de incongruencia en los m2 de construcción se reconoce que la superficie total construir para el “Conjunto Armónico Bellavista” (de las tres torres de 19 pisos) son:

Cuadro N°1. Primera Etapa	
LOTE 2 SUPERFICIE (m2)	
Sup. Total 358 departamentos (m2 útil)	14.917,76
Bodegas y estac. 1° piso	361,13
Superficies espacios comunes	2.824,81
Superficies total a construir mas sala maquina ascensores	18.103,70
Total Subterráneos (4 subterráneos para set. y bod. de 2857,92)	11.431,68
Total construcción 1° etapa	29.535,38

Fuente: ADENDA 3 “Conjunto Armónico Bellavista”

Cuadro N°2. Segunda Etapa	
LOTE 3 SUPERFICIE (m2)	
Sup. Total 215 departamentos (m2 útil)	8.830,23
Bodegas y estac. 1° piso	228,73
Superficies spac. Comunes	1.614,73
Superficies total a construir mas sala maquina ascensores	10.673,69
Total Subterráneos (4 subterráneos para set. y bod. de 2857,92)	9.297,24

Total construcción 2° etapa 19.970,93

Cuadro N°3. Tercera Etapa

LOTE 4 SUPERFICIE (m2)

Sup. Total 466 departamentos (m2 útil)	19.284,85
Bodegas y estac. 1° piso	516,89
Superficies spac. Comunes	4.247,11
Superficies total a construir más sala maquina ascensores	24.048,85
Total Subterráneos (4 subterráneos para set. y bod. de 2.916,06)	11.664,24

Total construcción 3° etapa 35.713,09

Total Construcción tres etapas lotes 2,3 y 4 85.219,4 Mts 2

Las sumas de las superficies siguientes es igual a las superficies útiles informadas en el Cuadro 2.3 del EISTU para lo lotes 2, 3 y 4 (52.826,24 m2).

Superficies total a construir mas sala maquina ascensores lote 2	18.103,70
Superficies total a construir mas sala maquina ascensores lote 3	10.673,69
Superficies total a construir más sala maquina ascensores lote 4	24.048,85
Superficie Total a construir	52.826,24

Es decir, desde un principio, y hasta el final del proceso, se contempló construir los 85.000 m2, y nunca se mencionó en la DIA que el Conjunto Armónico Bellavista incluía: 52.826,24m2 de viviendas, y 32.394.57 del proyecto de la Universidad San Sebastian y el Centro de Extensión. Es decir, se **“ocultó”** casi el 40% del proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Esto es un engaño mayor y que merece la anulación de la DIA, y el sometimiento de la totalidad del proyecto a un EIA.

3.- El DIA dice: ***La Iglesia presente en el área del proyecto, ubicada en el lote 1, pasará a formar parte del centro de extensión de la universidad. Dicho inmueble está definido por el Plan Regulador de Recoleta como “Inmueble y zona de conservación Histórica N°8 “Iglesia Liceo Aleman” Bellavista N° 37”, el que no será afectado de modo alguno por el proyecto.***

Aquí se reconoce, que el proyecto, también incluye a la Universidad. Y claramente el proyecto si tiene un impacto en la iglesia, inmueble de conservación histórica, en su punto de vista paisajístico y su relación con el entorno arquitectónico. No es lo mismo tener una iglesia de altura equivalente a 4 pisos en un entorno de dos, que en un entorno de 19 pisos.

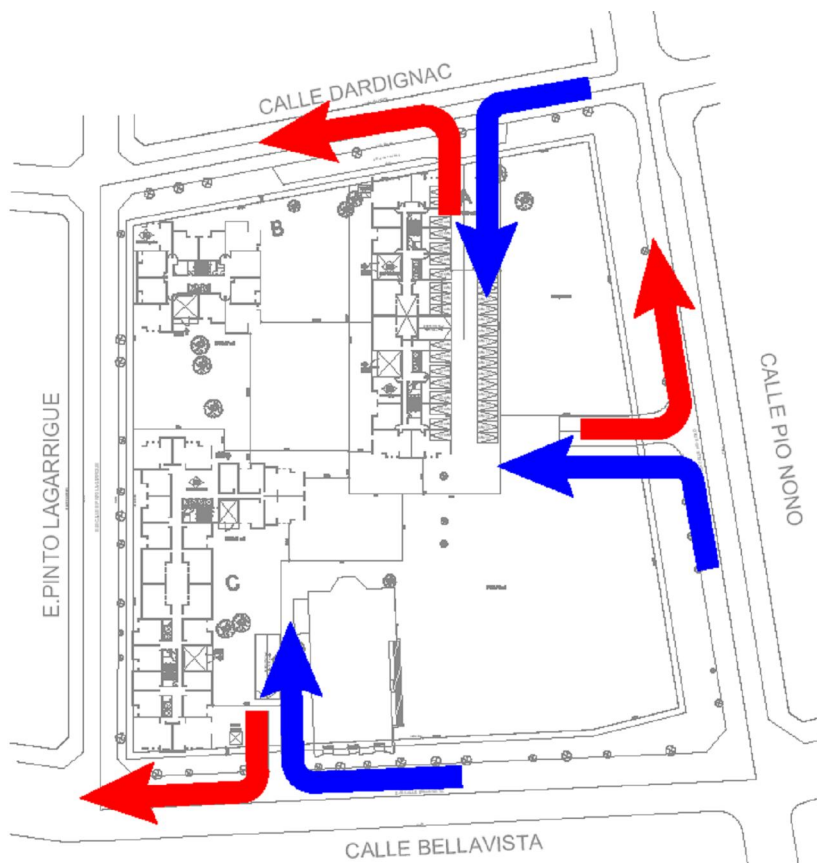
El Consejo de Monumentos Nacionales y la Municipalidad de Recoleta no cumplieron con su rol de protección y valorización de un edificio de conservación histórica.

4.- El proyecto señala sus accesos y salidas, demostrando una vez más, que en este sentido se trata de Un SOLO proyecto, no dos, ni menos TRES. En el caso de Pio NONO, se destruye el paseo recientemente inaugurado por el Ministerio de Vivienda cambiando totalmente el uso para el cual el proyecto de Renovación de Pio Nono – como un paseo semi-peatonal, que reduce los flujos de los automóviles -- generando un impacto vial de proporciones. Llama la atención – y nos produce bastante confusión – el hecho de que el decreto de aprobación de la DIA (Resolución Exenta 603, 29-Julio-2008, y Anexo I de la Adenda 3) menciona, y por lo tanto presumiblemente aprueba, solo una entrada bi-direccional por calle Dardignac, sin entregar ni evaluación, ni medidas mitigatorias ni pronunciamiento

sobre la rampa de Pío Nono. El Anexo I hace una sola mención de una rampa por Pío Nono especificando que “Se deberá separar la rampa del acceso proyectado por la Av. Pío Nono unos 30-50 cm de la proyección de la solera poniente de esta misma avenida, como así también de la ciclovía.”

Claramente este tipo de infraestructura interviene de forma muy importante la vereda y la ciclovía, con implicancias claras para la seguridad y el buen funcionamiento del Paseo Pío Nono. No tiene ninguna justificación la ubicación de una rampa en este lugar y hace un grave daño al espacio público como un todo – un mismo espacio público que tendrá que absorber los nuevos usuarios de la Universidad y el cine, puesto que estos no incluyen provisiones adecuadas para sus propios alumnos, obligando a la comunidad a absorber estos costos. En un sector tan delicado como Bellavista, y particularmente Pío Nono, que viene recuperando de un grave deterioro urbano que tuvo secuelas claras y dramáticas para la seguridad de usuarios y residentes del Barrio, este descuido es imperdonable. Más aún cuando claramente también impactará en el Parque Forestal y Plaza Italia, sectores que tampoco son objetos del debido estudio y propuestas de mitigación.

Finalmente, y en relación a las entradas y salidas de vehículos motorizados, que obviamente tendrán un impacto muy significativo en el área colindante en términos de seguridad de los usuarios no motorizados, calidad de aire, ruido, velocidades, sociabilidad, etc., el decreto de aprobación reconoce solamente 453 estacionamientos para los 1.039 departamentos contemplados, mientras el EISTU habla de 1.090 estacionamientos, o sea, más que el doble. Claramente aquí hay una falla seria en la evaluación de los impactos en el sector, tema que tendrá un impacto directo en la salud, bienestar y calidad de vida de usuarios y residentes.



5.- Como parte de los impactos ambientales y sociales en el Barrio Bellavista, se deja de operar el Liceo Aleman, el único establecimiento educacional de enseñanza media que servía al Barrio. Su cambio por uso residencial y universitario genera un desequilibrio significativo en la comunidad, puesto que para contar con familias residentes es vital contar con el equipamiento básico, y dentro de esto, escuelas. El inmueble de la Iglesia se ve claramente alterado en su entorno, como se aprecia en esta fotografía entregada en la DIA.



De la DIA: **“En la imagen anterior (al fondo a la derecha) se muestra la “Iglesia Liceo Alemán” ubicada en Av. Bellavista 27. Esta Iglesia está definida por el Plan Regulador de Recoleta como Inmueble y Zona de conservación histórica N°8. Ver Anexo I: Certificados; Certificado de Informaciones Previas.**

El proyecto “Conjunto Armónico Bellavista” no

considera alterar de forma alguna dicho inmueble. A futuro, este pasará a formar parte de un Centro de extensión de una Universidad, que se emplazará en la actual infraestructura del Liceo Alemán. Para efectos de los posibles impactos que generará la construcción del presente proyecto, cabe destacar que el Establecimiento Educativo Liceo Alemán dejó de operar en la infraestructura de Bellavista.”

6.-En El DIA La inmobiliaria declara ante la pregunta:

4.9 ¿Generará aumentos o cambios significativos en la distribución de los grupos humanos en el territorio y la estructura espacial de sus relaciones, considerando la densidad y distribución espacial de la población; el tamaño de los predios y tenencia de la tierra; y los flujos de comunicación y transporte? (Art.8 letra a).

X No

Comentario:

El proyecto no generará cambios en la distribución de grupos humanos en el lugar.

Según el último censo, la población total del Barrio Bellavista, entre Loreto, los Canales, el Río y el Cerro, es de 2659 personas en 861 hogares (Recoleta); y de 3806 personas en 1363 hogares (Providencia). Según esa misma fuente, la estructura de la población es mayoritariamente adultos mayores y familias. Sin embargo, la misma declaración comenta:

“Habida consideración que el proyecto contempla la construcción de 1039 departamentos, para un total de, aproximadamente, 3.324 habitantes de estrato socioeconómico medio,....”

Si sólo consideramos a Recoleta, lugar donde está emplazado el proyecto ¿Un aumento del 125% de la población no es significativo? Si, incluso consideramos el lado providencia hay un aumento de 50% de la población Aquí hay una clara mentira al respecto, y un error imperdonable de los organismos ambientales.

7.- Ante la Pregunta del DIA

4.10 ¿Generará aumentos o cambios significativos en la estructura de la población local por edades, sexo, rama de actividad, categoría ocupacional y status migratorio, considerando la estructura urbano rural; la estructura según rama de actividad

económica y categoría ocupacional; la población económicamente activa; la estructura de edad y sexo; la escolaridad y nivel de instrucción; y las migraciones? (Art.8 letra b).

La inmobiliaria responde: **X** No

La inmobiliaria comenta: “Tal como se ha mencionado, el proyecto no generará una cantidad significativa de nuevos empleos, por lo que no causará cambios importantes en la estructura de la población local.”

Es de toda claridad el ocultamiento de la verdad en relación a la pregunta. Según el sitio oficial de La Universidad San Sebastián (<http://www.uss.cl/datos/docs/20071029163940/Diario%20Cr%C3%B3nica%20-%20Concepci%C3%B3n%20-%20Chile.pdf>):

“Este proyecto contempla la construcción del segundo campus de la USS en Santiago, que se emplazará en la esquina de Bellavista con Pío Nono –donde actualmente se encuentra el Liceo Alemán–, junto con un Centro de Extensión, un cine Imax y de una serie de planes de infraestructura en los campus de las seis ciudades donde la casa de estudios está presente.

El proyecto tendrá capacidad para 3.900 estudiantes, contempla ocho pisos y la construcción de 27 mil metros cuadrados que albergarán las distintas facultades, salas de clases, biblioteca, gimnasio, casino, auditorios y 600 estacionamientos, además de un Centro de Extensión abierto a la comunidad para la realización de actividades culturales.”

Es decir, se agregan 3900 estudiantes, (que sumados a los 3.324 nuevos “habitantes” a más de 112% de la población residente actual) sin contar además, de un número indeterminado de profesores y administrativos y se declara que no hay cambios significativos en la estructura poblacional? Insólito! O sea: trabajar en la mantención, administración y docencia de una universidad y un cine, ¿no constituye “trabajo”? ¿Cómo desaparecen estos trabajos en el momento de evaluar los impactos del proyecto?

8.- Ante la pregunta del DIA:

4.11 ¿Alterará las características étnicas; y las manifestaciones de la cultura, tales como ceremonias religiosas, peregrinaciones, procesiones, celebraciones, festivales, torneos, ferias y mercados? (Art.8 letra c).

Se responde: **X** No
y se agrega el siguiente comentario:

“En el área del proyecto no se realizan ceremonias religiosas ni otras manifestaciones propias de la cultura o del folklore del pueblo, comunidad o grupo humano que pudiesen ser afectadas”

Podemos señalar la falsedad de la afirmación: Hay peregrinaciones hacia la Virgen del Cerro San Cristobal, hay cierres periódicos de la calle Pio Nono para manifestaciones ciudadanas, y el Barrio Bellavista tiene su característica esencial de Barrio Artístico, gastronómico y cultural, las que se verán seriamente afectadas por el proyecto en su conjunto, dado su definición residencial, universitario y de entretenimiento, al agregar casi 8000 personas (sumados residentes, profesores, trabajadores y estudiantes) al Barrio.

9.- Ante la Pregunta

“4.12 ¿Afectará el empleo y desempleo; y la presencia de actividades productivas dependientes de la extracción de recursos naturales por parte del grupo humano, en forma individual o asociativa? (Art.8 letra d).

Se responde: **X No**

y se agrega el siguiente comentario:

“Tal como se ha indicado, el proyecto generará empleos sólo durante la etapa de construcción. No afectará actividades productivas dependientes de actividades extractivas.”

Un aumento del casi 100% de la población, en cuyo proyecto no se contemplan áreas verdes, ni espacios públicos, ni comercio adicional implicará un grave impacto en la YA SATURADA ZONA de Bellavista, pagando la población actual las externalidades negativas del proyecto.

10.-Ante la pregunta del DIA:

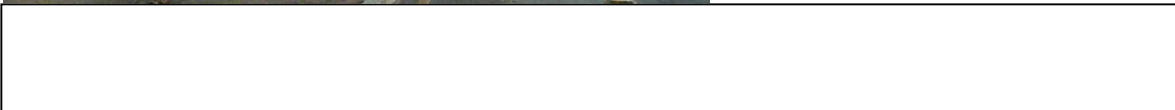
4.13 ¿ Alterará el acceso del grupo humano a bienes, equipamiento y servicios, tales como vivienda, transporte, energía, salud, educación y sanitarios? (Art.8 letra e).

Se responde: **X No**

Y se agrega el comentario:

El proyecto no alterará el acceso a bienes, equipamiento y servicios de los vecinos.

Esto es simplemente una aberración: Se destruye el Paseo Pío Nono, de reciente inauguración y arduo trabajo por parte de las Juntas de Vecinos, organizaciones ciudadanas y municipalidades de las dos comunas involucradas, con un fuerte compromiso y apoyo del MINVU, destrozando la unidad de esta obra con una rampa vehicular de acceso y salida a seiscientos estacionamientos y que servirán a 8000 personas del conjunto del proyecto. Se destruyen una ciclovía recientemente inaugurada, y se reemplaza un edificio monumental, a la entrada del Barrio, que es de dos pisos. Ver siguiente foto de construcción actual del Proyecto “Armónico” en Pio Nono:



11.- Ante la pregunta del DIA

“4.14 ¿Intervención de zonas con valor paisajístico y/o turístico y/o una área declarada zona o centro de interés turístico nacional, según lo dispuesto en el decreto Ley N°1.224 de 1975? (Art.10 letras a y e).

Se responde (sorprendentemente): **X No**

Y se adiciona el siguiente comentario: **El proyecto se localiza en un lugar que no posee valor paisajístico y/o turístico, así como tampoco se encuentra declarada como zona o centro de interés turístico nacional.**

El Barrio Bellavista, y la intersección de las calles Pio Nono y Bellavista, es la entrada a los hitos paisajísticos de Santiago: El Cerro San Cristóbal y el Río Mapocho. Es, por esencia, el centro turístico de Santiago y del Chile urbano. Es imposible aceptar una declaración tan mañida. Así mismo, llama la atención que el Consejo de Monumentos Nacionales no haya comunicado oportunamente que **desde el 02 de Octubre del 2007 aceptó acoger a trámite la declaración de zona típica del conjunto del Barrio Bellavista**, en consecuencia debiera haber advertido el enorme impacto de este proyecto en la futura protección del Barrio.



Recién el 16 de Junio del 2008, el Secretario ejecutivo Oscar Acuña, es decir 10 días después de haberse aprobada la DIA por

parte de Corema Metropolitana, envía al Seremi de la Vivienda Sr Carlos Estévez, el oficio ordinario #3135 en que se señala:

Me dirijo a usted para comunicarle que está en proceso de estudio la protección bajo la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales con la declaratoria de Zona Típica al conjunto urbano denominado “**Barrio Bellavista**”, el cual se emplaza por el sur con la ribera norte del río Mapocho, por el norte a los pies del cerro San Cristóbal, por el oriente en la confluencia de calle Santa María con el cerro y por el poniente con el sector de calle Loreto, el cual comprende parte de las comunas de Recoleta y Providencia, de la ciudad de Santiago.

El sector en estudio de protección, corresponde a un área de aproximadamente 90 hectáreas de superficie, presentando entre sus virtudes diferentes elementos patrimoniales de valor paisajístico, urbano, arquitectónico, histórico e intangibles, potencialidades que trascienden del sector, puesto que están ligadas íntimamente a la ciudad de Santiago.

El Consejo de Monumentos Nacionales acogió en principio favorablemente dicha iniciativa, según Ord. N° 5040 del 02/10/2007, la cual se encuentra actualmente en proceso de estudio. Es por ello que solicitamos a usted tenga a bien considerar esta situación para efectos de cualquier proyecto de intervención que se plantee para dicho sector, que pueda afectar o influir positiva o negativamente el bien a declarar

Saluda atentamente a usted,

OSCAR ACUÑA POBLETE
SECRETARIO EJECUTIVO
CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES



Esto constituye una nueva falla en SEIA, que obliga a la anulación de la DIA.

12.- Ante la pregunta del DIA:

4.15 ¿Obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico? (Art.10 letra c)? Se responde escuetamente: **X** No

Agregando: **“El proyecto no obstruirá la visibilidad a zonas con valor paisajístico”**

Esto simplemente no es verosímil. El impacto de las tres torres de 19 pisos, mas la Universidad San Sebastián, es de ocultar completamente el Cerro San Cristobal de manera grosera. Se priva a la miles de usuarios de las cercanías – algunos de los hitos urbanos, emblemáticos y patrimoniales más importantes de toda la ciudad tales como el Parque Gómez Rojas (hoy Juan Pablo II), Plaza Italia, todo el conjunto de Parques Urbanos cuyo corazón es el Parque Forestal y el Barrio Lastarria-Museos – de la vista del mayor hito natural y la máxima área verde de Santiago.

Se puede observar, en el video institucional de la Universidad, el impacto visual, tanto sobre el cerro, con en la desvalorización de la Iglesia aledaña, sujeto a conservación histórica:

(<http://www.youtube.com/watch?v=mcZfBRdEDrQ>.)

Las fotos siguientes muestran el verdadero impacto visual, la obstrucción visual del Cerro, y el impacto en el entorno:

