



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

DFZ-2022-749-XIII-SRCA

EGAÑA – COMUNIDAD SUSTENTABLE

ABRIL 2022

	Nombre	Firma
Aprobado	Claudia Pastore H.	X _____ Claudia Pastore H. División de Fiscalización
Elaborado	María Alicia Cavieres P.	 _____ María Alicia Cavieres P. Fiscalizadora

Contenido	
Contenido	1
1 RESUMEN.....	2
2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	3
2.1 Antecedentes Generales.....	3
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	6
3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización	6
3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	6
4 REVISIÓN DOCUMENTAL	7
4.1 Documentos Revisados	7
5 HECHOS CONSTATADOS	8
5.1. Estado actual del Proyecto	8
5 CONCLUSIONES.....	14
6 ANEXOS.....	14

1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización realizado por la Superintendencia del Medio Ambiente, a la unidad fiscalizable “Egaña – Comunidad Sustentable” del titular Plaza Egaña SpA, emplazado en la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana.

El proyecto consiste en la construcción de un proyecto inmobiliario conformado por cuatro torres y un sector de comercio.

Las actividades realizadas se desarrollan por Oficio, dado que la Unidad Fiscalizada fue calificado favorablemente a través de RCA N°222/2019, comenzando la ejecución de sus obras y actividades durante el año 2019.

Posterior a ello, y luego de un recurso de reclamación rechazado por la Dirección Ejecutiva del SEA, se interpuso un recurso ante el Segundo Tribunal Ambiental, el cual ordenó, entre otros, anular parcialmente la RCA 222/2019 solo en lo referido a la evaluación de la luminosidad (efecto sombra) y refracción y, retrotraer el proceso para dar cabida a un nuevo acto administrativo complementario a la RCA N°222/2019 que aborde adecuadamente las materias objetadas.

A raíz de esta evaluación ambiental complementaria, se obtuvo la RCA N°202213001232/2022 que califica desfavorablemente el proyecto, obligando su paralización de obras.

Que, posterior al análisis realizado y, de acuerdo a los antecedentes proporcionados por el titular, es posible determinar que el proyecto “Egaña – Comunidad Sustentable” del Titular Plaza Egaña SpA, ha realizado las gestiones y actos tendientes a la paralización de sus actividades propias de ejecución del proyecto, dando cumplimiento a lo dispuesto en la RCA desfavorable N°202213001232 de fecha 18 de abril de 2022.

2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Egaña – Comunidad Sustentable	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En paralización
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: el Proyecto se ubica específicamente en la comuna de Ñuñoa, en Av. Irarrázabal N°5631 – Av. Américo Vespucio N°65, N°71, N°135, N°173, N°199B – Juan Sabaj N°56, N°98, N°118, N°138.
Provincia: Santiago	
Comuna: Ñuñoa	
Titular de la unidad fiscalizable: Plaza Egaña SpA	RUT o RUN: 76.447.826-0
Domicilio titular(es): Presidente Riesco 5561 piso 6, Las Condes	Correo electrónico: juan.ricart@fundamenta.cl Teléfono: 56 9 84361649
Identificación representante legal: Alfredo José Palomino Galisteo	RUT o RUN: 24.136.827-0
Domicilio representante(s) legal(es): Presidente Riesco 5561 piso 6, Las Condes	Correo electrónico: juan.ricart@fundamenta.cl Teléfono: 56 9 84361649

2.2 Ubicación y layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Google Earth)

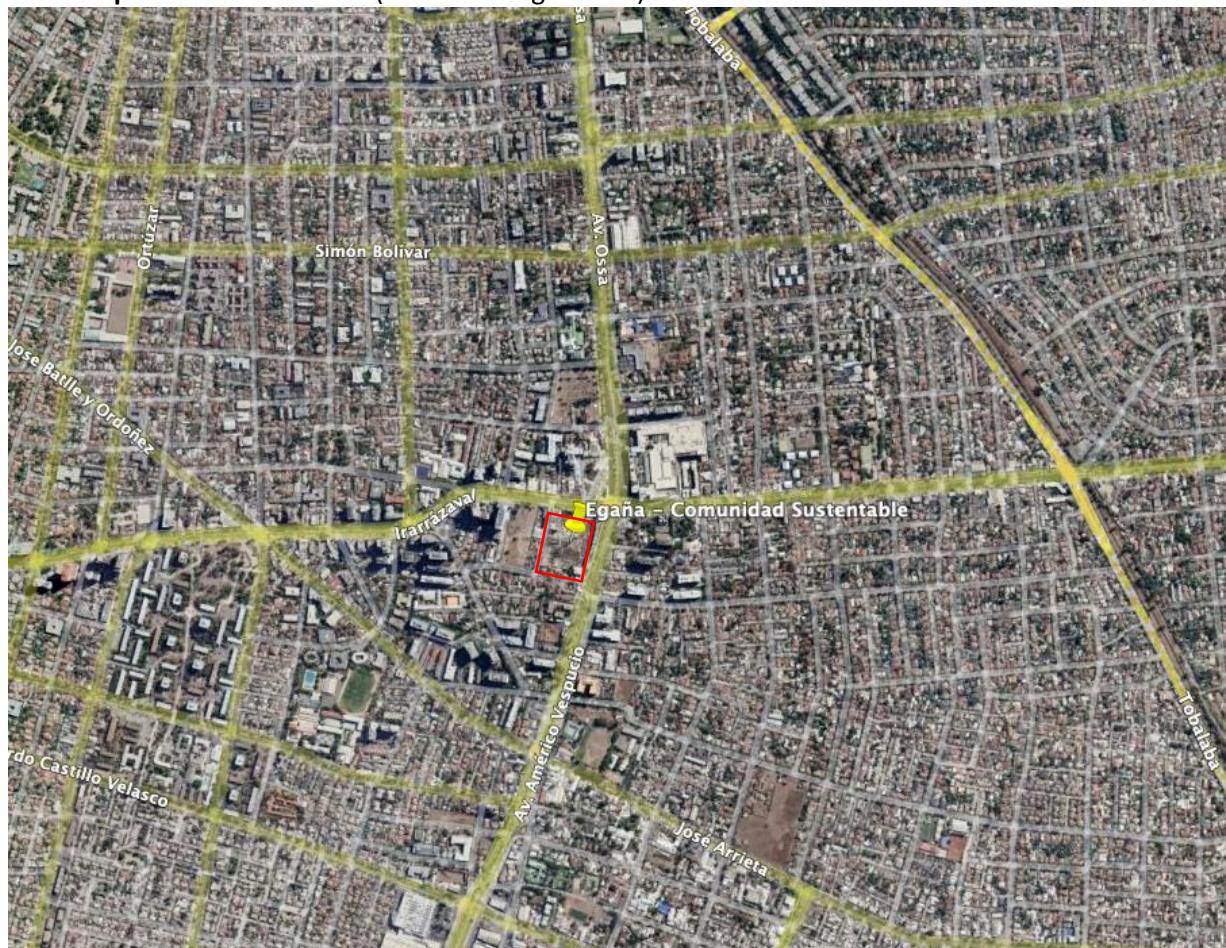


Figura 2. Layout del proyecto (Información entregada por el titular)



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción
	Programada	
X	No programada	Denuncia
		Autodenuncia
		X De Oficio
		Otro
		El proyecto Egaña – Comunidad Sustentable, del Titular Plaza Egaña SpA, a través de RCA favorable N°222/2019, comenzó la ejecución de sus obras y actividades durante el año 2019. Posterior a ello, un recurso interpuesto ante el Segundo Tribunal Ambiental, ordenó retrotraer el proceso de evaluación ordenando un nuevo acto administrativo con la evaluación de las materias <i>luminosidad (efecto sombra)</i> y <i>refractación</i> . La evaluación posterior obtuvo la RCA desfavorable N°202213001232/2022, obligando la paralización de sus obras.

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Estado actual del Proyecto

4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento
1	Proceso de Evaluación Ambiental “Egaña – Comunidad Sustentable” de Plaza Egaña SpA.	Expediente SEIA: https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id_expediente=2132850189
2	Resolución Exenta N°20221310158 de fecha 26 de enero de 2022, de la Comisión de Evaluación RM	Deja sin efecto la RCA N°222/2019 que calificó ambientalmente favorable el proyecto “Egaña – Comunidad Sustentable” y retrotrae el proceso de evaluación. (contenido en el expediente de evaluación ambiental)
3	Resolución de Calificación ambiental RCA N°202213001232 de fecha 18 de abril de 2022	Califica desfavorablemente el proyecto “Egaña – Comunidad Sustentable” de Plaza Egaña SpA. (contenido en el expediente de evaluación ambiental)
4	Carta s/n de fecha 13 de abril de 2022 y sus anexos.	Responde a la Res. Exe. N°524/2022.

5 HECHOS CONSTATADOS

5.1. Estado actual del Proyecto

Número de hecho constatado: 1.
Documentos revisados:
ID1: Proceso de Evaluación Ambiental “Egaña – Comunidad Sustentable” de Plaza Egaña SpA.
ID2: Resolución Exenta N°20221310158 de fecha 26 de enero de 2022, de la Comisión de Evaluación RM
ID3: Resolución de Calificación ambiental RCA N°202213001232 de fecha 18 de abril de 2022
ID4: Carta s/n de fecha 13 de abril de 2022 y sus anexos.
Antecedentes del Proyecto:
<ol style="list-style-type: none">1. El proyecto “Egaña – Comunidad Sustentable” del Titular Plaza Egaña SpA, se calificó ambientalmente favorable a través de la RCA N°222/2019, a través de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana. Dicha evaluación ambiental contó con el proceso de participación ciudadana conforme a lo dispuesto en el artículo 30 bis de la Ley 19.300.2. Con fecha 3 de julio de 2019, se interpusieron recursos de reclamación en contra de la RCA N° 222, por doña Camila Odette Donoso Díaz, por don Juan Carlos Gómez Rojas, por doña Alejandra Bustamante Sierralta, con fecha 5 de julio de 2019; por doña Carmen Julia Rioseco Wackerling, en representación de la Junta de Vecinos Parque Gorostiaga U.V. N° 6; por doña Carmen Julia Rioseco Wackerling, por sí; por don Alejandro James Jiménez Michaelis, en representación de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Ñuñoa y, por don Alejandro James Jiménez Michaelis, por sí, todas ante la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.3. Los Reclamantes singularizados en el punto precedente, interpusieron diversos recursos de reclamación ante el Director Ejecutivo del SEA, los cuales fueron rechazados mediante la Resolución Exenta N° 0002/2020, de fecha 03 de enero de 2020.4. Con fecha 14 de febrero de 2020, se presentó ante el Segundo Tribunal Ambiental, por doña Paula Elías Auad, don Jorge Cash Sáez y don Rodrigo Torres González, en representación convencional de doña Camila Donoso Diaz, doña Alejandra Bustamante Sierralta, doña Carmen Rioseco Wackerling, don Juan Carlos Gómez Rojas, don Alejandro Jiménez Michaelis, y de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Ñuñoa y la Junta de Vecinos Parque Gorostiaga UV N° 6, una reclamación judicial en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 N° 6 de la Ley 20.600, en contra de la Resolución Exenta N° 0002/2020.5. Con fecha 25 de noviembre de 2021, el Segundo Tribunal Ambiental en Causa Rol R-231-2020 caratulada “Donoso Díaz Camila Odette y otros/ Director ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental (Res. Ex. N° 0002-2020 de 3 de enero 2020)”, acogió parcialmente la reclamación interpuesta, anulando parcialmente la Resolución Exenta (Resolución de Calificación Ambiental) N° 222, de 03 de mayo de 2019, resolviendo, en definitiva:<ol style="list-style-type: none">a. <i>Acoger parcialmente la reclamación deducida en contra de la Resolución Exenta N° 0002, de 3 de enero de 2020, dictada por el Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental.</i>b. <i>Anular parcialmente, en consecuencia, la RCA N° 222/2019, solo en lo referido a la evaluación de la luminosidad (efecto sombra) y refracción, debiendo el SEA completar la evaluación en este aspecto, disponiendo la realización de los estudios en particular de aquel</i>

- referido a las sombras- a fin de recabar los antecedentes necesarios para hacerse cargo debidamente de la observación referida a los efectos que la luminosidad (sombra) y refracción pueden generar en la calidad de vida de las personas.*
- c. *Retrotraer ambos procedimientos y luego dictar los actos administrativos complementarios que aborden adecuadamente los aspectos reprochados”*
6. La reclamación parcialmente acogida dice relación con la observación ciudadana N° 237 realizada por doña Alejandra Bustamante Sierralta, que, en lo pertinente, dice relación con la luminosidad y refracción en los edificios, los cuales, a juicio del Tribunal, “*no fue debidamente considerada pues, como se ha establecido, dicho aspecto se encuentra comprendido en la letra a) del artículo 7º del RSEIA, cuestión que permite determinar si existe, en la especie, una alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos en los términos del artículo 11 letra c) de la Ley N° 19.300. En este sentido, como se ha razonado, resultaba menester, de acuerdo con lo previsto en el artículo 12 bis de la Ley N° 19.300, la presentación de los antecedentes necesarios para justificar la inexistencia de los efectos, características y circunstancias del artículo 11 de la misma ley*”. (considerando centésimo septuagésimo cuarto).
7. Con fecha 26 de enero de 2022, el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), Región Metropolitana, dicta la Resolución Exenta N°20221310158, que ordena retrotraer el procedimiento de evaluación ambiental del proyecto hasta la dictación del ICSARA Complementario de fecha 05 de diciembre de 2018 sólo en cuanto incorporar las materias establecidas en la sentencia de fecha 25 de noviembre de 2021. Dicha resolución expresa que se mantendrán íntegramente los contenidos de la RCA N°222/2019, salvo en las materias establecidas en la sentencia del Segundo Tribunal Ambiental.
8. Finalmente, en Comisión de Evaluación Ambiental (CEA) llevada a cabo el reciente lunes 04 de abril de 2022 se calificó desfavorablemente el proyecto “Egaña – Comunidad Sustentable”. Dicho proceso finalizó con la nueva Resolución de Calificación Ambiental RCA N°202213001232 de fecha 18 de abril de 2022.

Hechos Constatados:

Dado que el proceso de evaluación, en primera instancia, otorgó una RCA favorable para la ejecución del proyecto Egaña – Comunidad Sustentable, el Titular Plaza Egaña SpA, comenzó la ejecución de sus obras y actividades durante el año 2019.
 Por el proceso descrito en los antecedentes de este hecho, es que se otorgó una nueva RCA desfavorable, lo que obliga a la paralización de las obras activas al momento de su nueva calificación.

Por lo anterior es que se emitió la Resolución Exenta N° 524 de fecha 06 de abril de 2022, de esta SMA, la cual solicita la siguiente información al Titular del Proyecto:

- a) Respecto a la construcción del Proyecto “Egaña – Comunidad Sustentable”:
 - i. Describir los avances de dicha etapa, desde el otorgamiento de la RCA N° 222/2019, a la fecha de dictación de esta resolución.
 - ii. Adjuntar los medios de verificación que permitan dar cuenta de los avances de la construcción del proyecto descritos anteriormente.
 - iii. Gestiones referidas a permisos para la construcción del proyecto.
- b) Respecto a la etapa actual del proyecto:
 - i. Especificar y justificar si el proyecto continúa en construcción o ha paralizado sus obras.
 - ii. Adjuntar los medios de verificación que permitan dar cuenta del estado actual del proyecto

La solicitud realizada por esta SMA obtuvo respuesta por parte del Titular con fecha 13 de abril del 2022, indicando lo siguiente:

a) **Respecto a la construcción del Proyecto “Egaña – Comunidad Sustentable”:**

i. Describir los avances de dicha etapa, desde el otorgamiento de la RCA N° 222/2019, a la fecha de dictación de esta resolución.

El proyecto inició su fase de construcción el 27 de junio del 2019, lo cual fue reportado en el Sistema SRCA de la Superintendencia del Medio Ambiente.

En la actualidad, transcurridos casi 34 meses desde su inicio, el Proyecto se ha ejecutado conforme al programa de las obras, habiendo realizado principalmente las faenas previas, excavaciones y socalzados; encontrándose en proceso de construcción, la obra gruesa del subterráneo.

Para mayor detalle, se puede indicar que a la fecha se han realizado las siguientes obras:

- Proyecto de Socalzado: Totalmente ejecutado.
- Excavación Masiva: Totalmente ejecutado con un volumen aproximado de 250.000 m³ de excavación y una profundidad de 22 metros.
- Obra Gruesa de Subterráneos: En ejecución, estando actualmente concluidas las losas de fundaciones de las 4 torres que incluye el Proyecto y en avance la construcción del nivel de subterráneo 4 de los 6 subterráneos. El avance actual tiene asociado un volumen de 24.000 m³ de hormigón, 43.000 m² de moldaje instalado y 2.800.000 kg de enfierradura colocada.
- Asimismo, al momento de la Comisión de Evaluación se estaba avanzando en la instalación de las canalizaciones eléctricas y circuitos sanitarios en forma paralela al avance de la obra gruesa de los subterráneos.

ii. Adjuntar los medios de verificación que permitan dar cuenta de los avances de la construcción del proyecto descritos anteriormente.

El titular ha adjuntado las fotografías de la 1 a la 5 del informe, que dan cuenta del nivel en que se encontraba la ejecución del Proyecto al día martes 05 de abril de 2022.

Adicionalmente, se incluye un video que permite también visualizar el avance de las obras al 31 de marzo 2022.

De igual forma, se acompaña en el Anexo N°1 de su presentación la Carta Gantt del contrato con la empresa constructora DLP S.A., encargada de la construcción del Proyecto que, en resumen, expresa lo siguiente:

Avance Programa Eco Egaña

Nombre	Base original Inicio	Base original Final	Inicio Real
PLACA C-D	28-dic-21	06-dic-23	25-oct-21
PLACA COMERCIAL	02-may-22	13-ene-25	--
TORRE A	28-dic-21	27-ene-25	01-nov-21
TORRE B	20-oct-21	12-may-25	21-oct-21
TORRE C	27-sep-21	16-may-25	13-sep-21
TORRE D	05-sep-22	30-ene-26	14-feb-22
ZONA SALA VENTA	26-sep-23	03-feb-25	--

iii. Gestiones referidas a permisos para la construcción del proyecto.

El Proyecto cuenta principalmente con los siguientes permisos y gestiones asociadas a la construcción:

- Permiso de Edificación N°296, de 12 de octubre de 2018, de la I. Municipalidad de Ñuñoa.
- Aprobación del Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), mediante el ORD SM/AGD/N° 8765, del 09 de noviembre del 2017, de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones RM.
- Permisos Municipales para: Obras Preliminares y Demolición; Instalación de Faenas; e Instalación de Grúas, todos de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa.
- Actas de inicio de actividades de las empresas constructoras Echeverría e Izquierdo, FLESAN, y DLP.
- Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado N° 3793, del 4 de mayo de 2020, de Aguas Andinas S.A.
- Certificado de Factibilidad A.I. N° 1224 del 9 de octubre del 2018, de Enel Distribución Chile S.A.
- Certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior (TE-1) de la Instalación de Faenas y Sala de Ventas.
- ORD. N° 1567 del 07 de mayo de 2020, del Consejo de Monumentos Nacionales, que aprueba Informes de Rescate Arqueológico.

Todos ellos son adjuntos a la Respuesta al Requerimiento de Información (Anexos 2 al 9)

b) **Respecto a la etapa actual del proyecto:**

i. Especificar y justificar si el proyecto continúa en construcción o ha paralizado sus obras.

Se informa que el Proyecto ha paralizado la fase de construcción desde el término de la jornada del día 5 de abril del 2022, fecha en la que se notificó a la Empresa Constructora DLP S.A. del término anticipado del contrato de construcción debido a la imposibilidad de continuar con su ejecución.

ii. Adjuntar los medios de verificación que permitan dar cuenta del estado actual del proyecto

Se incluyen fotografías (Fotografías 6) que muestran el estado actual del Proyecto, el que se encuentra completamente detenido, sin avances de obra y sin trabajadores, desde su paralización que fue efectuada al término del día 05 de abril de 2022.

Asimismo, se adjunta una copia de la carta de término anticipado del contrato a la empresa constructora DLP S.A., adjunta al Anexo N° 10 del escrito presentado por el Titular.

En dicha Carta especifica lo siguiente:

"En relación de construcción de obra material inmueble por suma alzada de nuestro proyecto "Eco-Egaña, suscrito por las partes con fecha 31 de agosto de 2021, a través de la presente carta, notificamos a Uds. El término anticipado del mismo por razones de fuerza mayor, conforme a lo dispuesto en las cláusulas décimo tercera y vigésimo cuarta, numeral uno del referido contrato, debido a la imposibilidad de

continuar con su ejecución atendido el rechazo del proyecto efectuado por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana en sesión del día 4 de abril de 2022 y los efectos desencadenados en virtud de la misma.

Agradecemos desde esta fecha detener las obras en ejecución, así como todas las gestiones de compra o contratación de servicios asociados al contrato. Asimismo, agradecemos desde ya vuestro apoyo en coordinar con nuestro equipo en terreno, en forma fluida y diligente, el cierre del contrato en los términos que se indican en el contrato, con el objeto de elaborar en conjunto el estado de pago de cierre de obras”.

Dado lo anterior, es posible indicar que el proyecto “Egaña – Comunidad Sustentable” del Titular Plaza Egaña SpA, ha realizado las gestiones y actos tendientes a la paralización de sus actividades propias de ejecución del proyecto, dando cumplimiento a lo dispuesto en la RCA desfavorable N°202213001232 de fecha 18 de abril de 2022.

Registros			
			
Fotografía 1.	Fecha: 05-04-2022	Fotografía 2.	Fecha: 05-04-2022
Descripción del medio de prueba: Vista de los avances del Proyecto Egaña – Comunidad Sustentable.		Descripción del medio de prueba: Vista de los avances del Proyecto Egaña – Comunidad Sustentable.	

	
Fotografía 3.	Fecha: 05-04-2022
Descripción del medio de prueba: Vista de los avances del Proyecto Egaña – Comunidad Sustentable.	Descripción del medio de prueba: Vista de los avances del Proyecto Egaña – Comunidad Sustentable.
	
Fotografía 5.	Fecha: 05-04-2022
Descripción del medio de prueba: Vista de los avances del Proyecto Egaña – Comunidad Sustentable.	Descripción del medio de prueba: Vista del proyecto, donde no se aprecian trabajadores en faenas. Proyecto detenido.

5 CONCLUSIONES

En consideración a los hechos constatados, se concluyen que el proyecto “Egaña – Comunidad Sustentable” del Titular Plaza Egaña SpA, ha realizado las gestiones y actos tendientes a la paralización de sus actividades propias de ejecución del proyecto, dando cumplimiento a lo dispuesto en la RCA desfavorable N°202213001232 de fecha 18 de abril de 2022.

6 ANEXOS

1	Resolución Exenta N°524 de fecha 06 de abril de 2022. Solicita Información respecto al estado del proyecto.
2	Carta S/N° de fecha 13 de abril de 2022 y sus anexos. Da respuesta a la solicitud Res Ex. N°524/2022.