



EN LO PRINCIPAL, Evacúa traslado; OTROSÍ, Acompaña documentos.

SR. SUPERINTENDENTE DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

VIRGINIA DEL PILAR CORONADO SEGUEL, cedula nacional de identidad número 7.333.660-0, domiciliada en Pasaje 3 casa número 1519, ubicada en Villa del Rey, sector Krahmer de la ciudad de Valdivia, Región de los Ríos, por sí, en calidad de afectada, y a su vez como Presidenta del Comité de Desarrollo de la Villa del Rey, Rol Único Tributario N° 65.176.969-8, en Procedimiento Sancionatorio, Rol **D-169-2019**, comuna de Valdivia, con respeto digo:

Que, atendido las circunstancias fácticas y jurídicas materia del proceso sancionatorio llevado a cabo en contra de **INMOBILIARIA PROVIDENCIA LIMITADA** (en adelante la "Inmobiliaria"), considerando las circunstancias formales y de fondo relacionadas con materia ambiental, solicito desde ya el rechazo total e íntegro del recurso de reposición interpuesto por la Inmobiliaria, persona jurídica sancionada en autos, en virtud de la Resolución Exenta N° 917, de fecha 02 de junio de 2020, dictada por el Sr. Superintendente del Medio Ambiente y, en definitiva, se mantenga en todas sus partes dicha Resolución Sancionatoria, atendido a que éste se encuentra del todo conforme a la normativa legal vigente en la materia, teniéndose, por consiguiente, evacuado el traslado conferido a esta parte, lo anterior, en virtud de las argumentaciones que paso a exponer:

1.- En relación al Procedimiento Sancionatorio llevado a cabo en la presente causa, de más está decir que, tal como bien lo indicó la Resolución Exenta N° 917, de fecha 02 de junio de 2020, dictada por el Sr. Superintendente del Medio Ambiente (en adelante, la "Resolución Sancionatoria"), la Inmobiliaria Providencia Limitada son los responsables, en primer término, de la construcción del proyecto Inmobiliario "Condominio Parque Krahmer" ubicado en calle Manuel Montt N° 1053, comuna de Valdivia, Región de los Ríos, lo que nunca ha sido un hecho controvertido en la presente causa; y, en segundo término, son responsables del daño ambiental ocasionado, en razón de lo que se pasará a exponer en el presente libelo.

2.- Desde los inicios de la construcción del Condominio Parque Kraemer en la ciudad de Valdivia, esta comunidad se vio fuertemente afectada. El día 31 de Diciembre del 2018 comenzó nuestra molestia, inquietud, por una estampida y avecindamiento de roedores al interior y exterior de nuestras viviendas producto de los trabajos iniciados por la construcción antes mencionada. Sin lugar a duda, para quien suscribe y los vecinos del sector, sentir como circulaban roedores en nuestras propiedades, afectó la salubridad de los inmuebles, significó un menoscabo material y emocional, influyendo negativamente en la salud mental de muchos quienes vivimos en dicho sector.

Como una forma de evitar el descontrol de estos vectores que circulaban hasta en las calles de nuestra villa realizamos individualmente una fuerte, constante y permanente desratización, sanitización a nuestros hogares donde viven adultos, niños y adultos mayores, teniendo que invertir cantidades de dineros que jamás hubiésemos efectuado de no haberse comenzado con la construcción por parte de la Inmobiliaria sancionada en la presente causa. Lamentablemente la empresa dilató y reaccionó tardíamente frente a esta dificultad, poniendo un par de cebos en algunas viviendas, no realizando un control y un seguimiento serio, sino sólo colocando “parches” que solucionaban la forma de una situación que se vio afectada en el fondo.

3.- Por otro lado, cabe mencionar que producto del actuar de la Inmobiliaria, se produjeron grandes cantidades de polvo en suspensión, por lo que todos los días del año ingresó gran material en comento al interior de nuestros hogares, impidiendo una normal ventilación y obligándonos a mantener cerradas nuestras puertas y ventanas, viéndose dificultada, además, la circulación libre y espontánea en el sector (muy distinto de lo que ocurría antes del inicio del proyecto inmobiliario). Lo anteriormente mencionado, no sólo afecta la legislación ambiental vigente y demás normas del ramo, sino que existe un daño directo a determinadas garantías fundamentales consagradas en el catálogo del artículo 19 de nuestra Carta Magna, tal como el numeral 1° (Derecho a la vida y a la integridad física); numeral 5° (Inviolabilidad del hogar); y numeral 7° letra a) (Libertad de desplazamiento).

4.- Así las cosas, hemos tenido que, como persona natural y como vecinos del sector, soportar verdaderos enjambres sísmicos en forma permanente, provocando rotura de cristales, quebradura de valiosos adornos, observar y sufrir la impotencia de ver como se provoca daño a nuestro hogar, al recibir de forma constante y sostenida en el tiempo los movimientos producto de las excavaciones del momento y sin medidas de mitigación. Hogares adquiridos con esfuerzo, donde habitan en su gran mayoría adultos mayores, punto esencial que se debe tener en consideración, ya que el sector Villa del Rey está compuesto por una gran cantidad de adultos mayores, los que se han visto afectados de distintas maneras por el proyecto Inmobiliario desarrollado en el sector.

5.- Asimismo, cabe tener presente que la Inmobiliaria en comento dejó focos de alta potencia encendidos durante toda la noche, irradiando luz al interior de las propiedades de todo el sector y, lógicamente, de los dormitorios de inmuebles colindantes al proyecto, impidiendo el reposo y normal descanso de los dueños de dichos bienes y sus moradores.

6.- De la misma manera, las horas de funcionamiento del proyecto excedió con creces lo que se conoce como "horario normal", atendido a que al tratarse de un sector tranquilo y sin presencia de otro ruido además del que producen las personas que habitan los inmuebles, los trabajos efectuados por la Inmobiliaria se realizaban no solo los días de semana, sino que fines de semana, feriados, días festivos, generando un daño ambiental que se ve plasmado en la Resolución Sancionatoria en comento, y que perturbó gravemente nuestro normal descanso diario, provocando alteraciones somáticas, crisis de pánico, depresión, incluso hospitalizaciones producto del stress prolongado, todo esto se tradujo en una disminución considerable de nuestra salud y calidad de vida. Esto se pudo evidenciar con la presentación de Certificados Médicos y, sin ir más allá, con la sola formulación de los cargos que dieron origen al presente Procedimiento Sancionatorio.

7.- Consecuencialmente, es evidente que hemos estado expuestos y sometidos en forma constante y permanente a fuertes e intensos ruidos (hasta la fecha, ya que no se ha cesado en los hechos perjudiciales) producto de los movimientos de maquinarias pesada, martillos, excavadoras, camiones mixer, los que trabajan en paralelo y sin medidas de mitigación, generando un daño en nuestra salud física y mental, y en el ambiente que nos rodea a todos, superando de esta forma la Norma de Emisión de Ruidos de acuerdo al D.S. 38/11. Lo indicado precedentemente fue registrado el día 26 de septiembre de 2020 con ventana cerrada en el hogar de Sra. Claudia Burgos M. Posteriormente la Superintendencia de Medio Ambiente volvió a medir en distintos puntos aledaños a la construcción arrojando nuevamente superación a la norma.

Finalmente en mi domicilio dicha Superintendencia, con el fin de verificar la eficacia de tales medidas, instaló un equipo de medición continua de ruidos, capaz de efectuar mediciones las 24 horas del día, por dos semanas, en un receptor cercano a las obras **arrojando nuevamente superación de la norma**, no existiendo ninguna duda de que existe una vulneración normativa y legal por parte de la Inmobiliaria.

Considerando lo anterior, la Inmobiliaria no ha tenido la voluntad de solucionar este problema, ha dilatado la solución (tal como consta en la presente causa, interponiendo recursos y presentación que no buscan resolver el problema, sino sólo dilatar y extender una sanción que evidentemente es procedente, tal como bien lo indica la Resolución Sancionatoria objeto de autos). Máxime, si las medidas de mitigación no son eficientes, y gran parte de la construcción de la obra gruesa fue ejecutada sin medidas de mitigación correctas.

8.- Por su parte, de acuerdo a las mediciones realizadas para cuantificar el nivel de ruido, esta claramente establecido que existe una vulneración a la normativa legal y que la sanción aplicada a la Inmobiliaria es correcta y ajustada a derecho, por lo mismo su fin no es solo dejar sin efecto la Resolución Sancionatoria, sino que, en subsidio, solicitan una rebaja de multa, dejando entrever su responsabilidad en los hechos materia de la causa.

9.- Por consiguiente, es más que evidente que la Inmobiliaria no instaló medidas de mitigación, máxime si se jactan de tener una vasta experiencia en construcciones de esta envergadura, pudiendo evitarnos los efectos adversos que el ruido produce en la salud de las personas, arrebatándonos la armonía y belleza del lugar (que ellos prometen en su publicidad), generándonos un daño que a nuestra edad es irreversible, sin considerar que nos encontramos viviendo actualmente en una situación de pandemia, en que tenemos que vivir encerrados en cuatro paredes y teniendo que soportar diariamente hace demasiado tiempo (más de 23 meses) una situación gravosa y que atenta directamente contra nuestra dignidad y contra el medio ambiente, en que los únicos responsables son los sancionados. De esta forma, nuestra salud mental y física se ha visto completamente influida negativamente por el actuar descuidado de una Inmobiliaria, generándonos impotencia, indignación, intranquilidad, malestar por la pérdida de un reposo, la constante contaminación acústica, ambiental, visual, pérdida de la vida privada (entregando parte de nuestra esfera de privacidad para otorgárselas a una persona jurídica que sólo nos ha generado daños), llegando a contaminar un lugar que estaba libre, dando fe de aquello, atendido a que muchos que formamos parte del Comité Villa del Rey vivimos hace más de 25 años de forma pacífica e ininterrumpida en un barrio tranquilo

10.- Producto de todo lo señalado anteriormente, hemos tenido que incurrir en un aumento significativo de nuestros costos de vida, endeudarnos nuevamente para reparar daños de vivienda, para calefacción, para iluminación, para aislación acústica y térmica. En razón de ello, nuestros inmuebles se volvieron hogares mucho más oscuros y húmedos, por la falta de luz natural provocada por la sombra que proyectan los edificios construidos por la Inmobiliaria. Anecdóticamente, es necesario indicar que las casas aledañas al proyecto se quedan sin luz natural desde las 15:00 horas, lo que no ocurría antes del inicio de las construcciones en comento, existiendo una relación de causalidad entre el inicio de las obras y el resultado –perjuicio- ocasionado.

11.- Después de casi 10 meses y solo a través de denuncias reiteradas interpuestas en distintas instituciones y organismos, tales como: Carabineros de Chile; Juzgado de Policía Local; Ilustre Municipalidad de Valdivia; Servicio de Salud; Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valdivia (a través de recursos de protección); Cámara de Diputados; redes sociales; televisión; Superintendencia de Medio Ambiente, se logró evidenciar y levantar el velo respecto del daño que estábamos padeciendo en forma constante y permanente, tal como lo indica UD., graficándolo de la siguiente manera: “*La empresa presentó un Programa de Cumplimiento (PDC), este fue rechazado porque **no cumplía con el requisito de Eficacia y Verificabilidad** que la SMA exige para este tipo Instrumentos*”.

12.- Finalmente, una sociedad como Inmobiliaria Providencia Limitada, no puede desconocer las normas que rigen este rubro de la construcción y no debe abusar con los habitantes de un sector en pos de un beneficio económico. Estamos con el desarrollo en la medida que no afecten la calidad de vida de los habitantes y su medio ambiente, como bien se indicó en la Resolución Sancionatoria y en el presente escrito.

13.- Finalmente, cabe tener presente que el informe técnico acompañado por la Inmobiliaria al interponer el recurso de reposición carece de toda validez, atendido a que trata de un informe de carácter privado emanado por un tercer ajeno a la presente causa, que no ha sido citado en este procedimiento sancionatorio, y que su veracidad es del todo cuestionable, ya que fue financiado por una persona jurídica de derecho privado, como lo es la Inmobiliaria, con recursos propios de la misma, por lo que la autenticidad de lo que indica dicho informe no debe ser considerado por la Superintendencia.

14.- Demás esta por indicar Sr. Superintendente que, a título personal y en nombre del Comité de Desarrollo de la Villa del Rey, agradecemos que usted represente a una institución que vela por el cumplimiento de normas para el buen funcionamiento de las actividades productivas y de desarrollo sin que estas afecten la vida de los habitantes de este país en comunión con su medio ambiente. Le pedimos encarecidamente mantenga su posición con fuerza frente a la defensa desesperada y confusa de esta empresa que solo tiene intereses económicos sin pensar en el bienestar de los vecinos.

POR TANTO:

A UD. PIDO, tener por evacuado el traslado conferido a esta parte y, en definitiva, se rechace de forma íntegra y total el recurso de reposición interpuesto por la Inmobiliaria Providencia Limitada, y de esta forma se mantenga en todas sus partes la Resolución Exenta N° 917, de fecha 02 de junio de 2020, dictada por el Sr. Superintendente del Medio Ambiente.

OTROSÍ, Solicito a usted que, no obstante de los antecedentes acompañados a lo largo del proceso, se tengan por acompañados los siguientes antecedentes que paso a indicar:

- 1.- Copia simple de fotografía de roedor muerto en la calle,
- 2.- Copia simple de fotografía lactante.
- 3.- Copias simples de fotografías daño a viviendas.
- 4.- Copia simple de fotografía foco encendido.
- 5.- Copia simple de fotografía camión estacionado en curva, obstaculizando el tránsito

- 6.- copias simples medición ruidos 75 y 96 decibeles pasadas las 20 horas
- 7.- Copia simple de fotografía con malla raschell
- 8.- Copias simples de fotografías sonómetro.
- 9.- Copia simple de fotografías casas sombrías
- 10.- Copia simple de 91 decibeles el día 14 de abril 2020 con medidas de mitigación
- 11.-Copia de captura spot Parque Krahmer
- 12.- Registro audiovisual Ruido enero 2020
- 13.-Registro audiovisual Ruido sin ninguna barrera
- 14.- Registro audiovisual de vecino gritando día domingo
- 15.- Registro audiovisual de día Domingo

Adjunto Pendire
con detalle de la
información



VIRGINIA CORONADO SEGUEL
Presidenta
Comité de Desarrollo Villa del Rey
Rut 65.176.969-8



Me vine caminando por
Muñoz Hermosilla, y al llegar
Manuel Montt, encontré a
un golozo, que al parecer se
había comido todo el
veneno, de alguna casa....

18:39

Villa 1 Ximena Muñoz

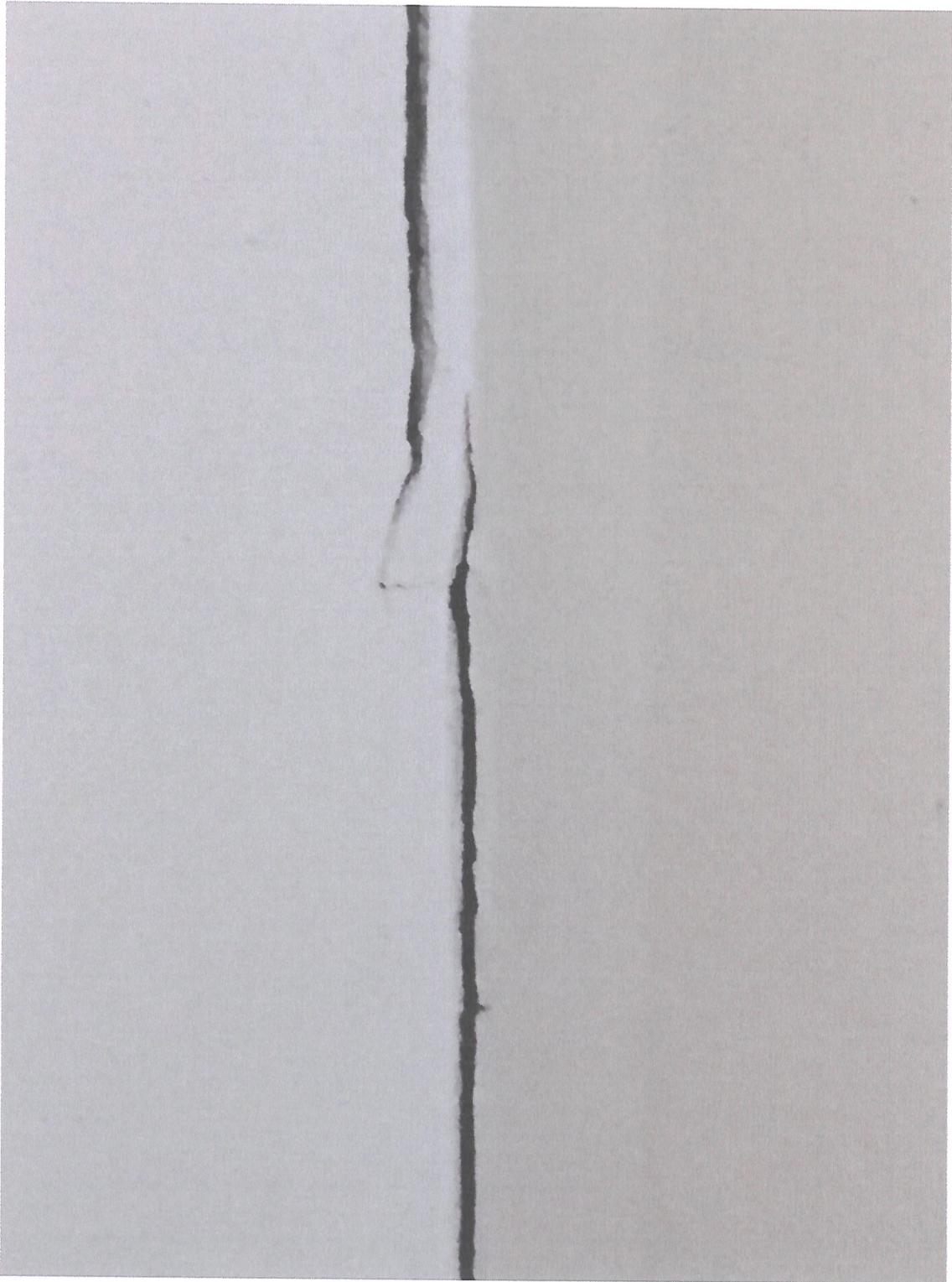


18:40





Fotografía tomada desde ventanal de patio interior
casa Isabel la Católica N° 1062



Abertura angulo dos paredes
Living comedor



Aberturas de cielos rasos
Tambien existen descuadre en puertas

30 de septiembre 20:39



Focos que permanecian encendidos durante toda la noche
Luces de faenas-Horario de trabajo pasadas las 20 hrs.



Camiones obstaculizando el tránsito en forma sistemática y permanente
Estacionados en una curva !!!!

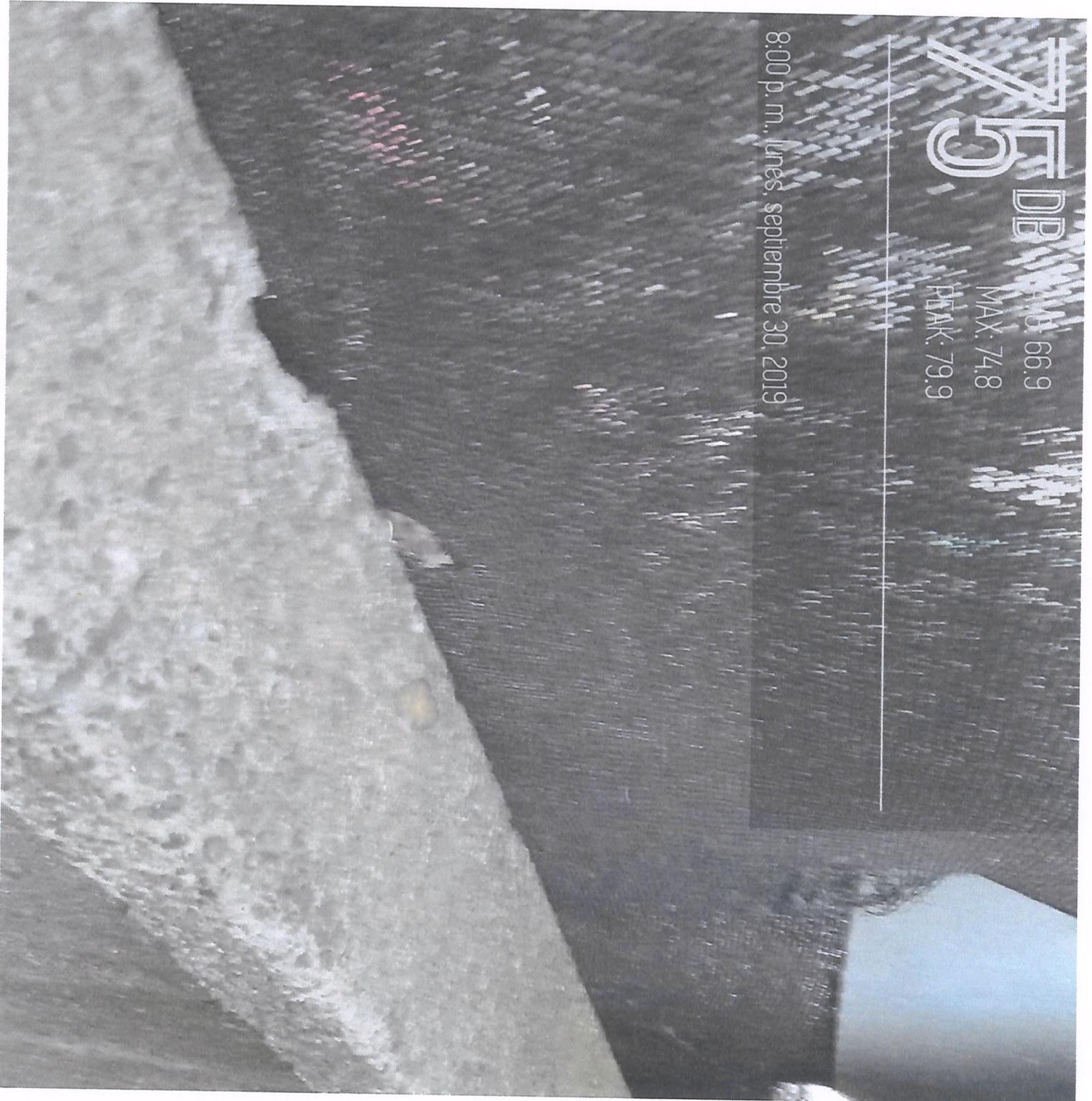
75 DB

AVG: 66.9

MAX: 74.8

PEAK: 79.9

8:00 p. m., lunes, septiembre 30, 2019



96 DB

AVG: 77,9

MAX: 97,0

PEAK: 103,1

Isabel La Católica 1054, Valdivia, Región de los Ríos, Chile

8:24 p. m., lunes, septiembre 30, 2019

cela el 20-11-19 10:23



Once meses solo con malla Raschell!!!!!!

SONOMETRO CONTINUO 24 HORAS POR DOS SEMANAS
CASA PASAJE 3 ESQ. ISABEL LA CATOLICA Nº 1519



13 de marzo
10:03

Editar

HDR



CASAS TOTALMENTE SOMBRIAS A PARTIR DE LAS 15HORAS

21 de abril 16:46



91 DECIBELES CON MEDIDAS DE MITIGACION!!!!!!

Martes 14 de Abril 2020, 16:03 horas Casa Nº1054



SPOT PARQUE KRAHMER 60"



0:11 / 1:00

