

Valdivia, 02 de diciembre de 2020

Señores
SMA
Santiago



De mi consideración,

Mediante la presente informo a ustedes que, como persona natural, señora Claudia Burgos Mancilla, RUT 13.117.418-7, domiciliada en Isabel la Católica N° 1050, Villa del Rey, de la comuna de Valdivia, Región de los Ríos, soy parte afectada en la causa ROL D-169-2019 del SMA contra la Inmobiliaria y Constructora Providencia Ltda.

En base a la solicitud presentada por la Inmobiliaria y Constructora Providencia Ltda. al SMA pidiendo la anulación o rebaja de la sanción indicada por este organismo público, es que me dirijo a ustedes para rebatir y argumentar ciertos temas que no se encuentran debidamente expuestos en la solicitud en comento por parte de la Inmobiliaria:

- Debo indicar que esta empresa comenzó sus faenas en terreno el 02 de enero del año 2019, sin ningún tipo de medidas de protección y mitigación para con los vecinos colindantes a la obra de la Villa del Rey, específicamente los inmuebles afectados de la Calle Isabel la Católica. (Anexo N°1, fotografía adjunta)
- Durante 9 meses los vecinos colindantes y yo como parte denunciante, nos vimos sometidos a altísimos niveles de contaminación acústica por la faena, constantes enjambres sísmicos, altísima polución y plaga continua de roedores hasta hoy.
- De acuerdo a los antecedentes que ustedes manejan, yo presenté la primera denuncia por los problemas antes mencionados solicitando la fiscalización correspondiente con fecha 11 de febrero del año 2019 en forma presencial en la oficina del SMA de la comuna de Valdivia. La reacción de esta oficina pública tardó 9 meses en concretarse, ejecutando finalmente esta fiscalización requerida con urgencia por mi parte y la de otros vecinos el día 26 de septiembre del 2019. Durante este período de espera la empresa solo instaló en el área perimetral a la construcción una malla raschel como "protección" irrisoria para los vecinos colindantes, con lo que, en definitiva, desde el inicio de la obra quedó en claro para

nosotros que no les importaba el daño que esta obra en su ejecución producía a la comunidad.

- Respecto de los ruidos en este período antes mencionado, personalmente agoté todas las instancias posibles para informar de esta situación a la empresa a través de mail, llamadas telefónicas al jefe de obras, al jefe de terreno, WhatsApp y conversaciones personales, pidiendo se respeten las normativas ambientales legalmente reguladas, ya que en mediciones personales con aplicaciones de sonómetros, me impacté al descubrir que el ruido era ensordecedor ya que sobrepasaba continuamente los 80 decibeles. Al no obtener ningún tipo de respuesta ni cambio en la conducta de trabajo, como vecinos afectados presentamos una denuncia al Primer Juzgado de Policía Local de Valdivia.
- Me llama enormemente la atención que una empresa consolidada en el mercado, con construcciones en altura de mayor envergadura en variadas zonas de las regiones colindantes, desconozca totalmente la aplicación de normativa legal en relación a las medidas de mitigación ambiental, las cuales sabemos constituyen el conjunto de acciones de prevención, control, atenuación, restauración y compensación de impactos ambientales negativos que deben acompañar el desarrollo de un Proyecto. Adjunto fotografía de descarga de material de construcción al lado de mi pandereta sin ningún tipo de medida de seguridad de protección sonora hacia mi inmueble y otras relacionadas (Anexo N° 2).
- En relación a las afirmaciones emitidas por la inmobiliaria en cuanto a la zonificación del sector, debo indicar que éstas entregan información errónea ya que hasta mi propiedad (incluyéndola), el sector corresponde a Zona 1 según informe de Prevencionista de Riesgo (Anexo N° 3) contratado por los vecinos afectados y avalado por el Plan Regulador consultado y verificado en el departamento de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.
- Debido a que como mencioné anteriormente, la empresa no tomaba las medidas de mitigación correspondientes, es que como vecinos afectados presentamos un recurso de protección en la Corte de Apelaciones de Valdivia, recurso que fue acogido por ésta en carácter unánime mediante el Fallo Recurso de Protección 3085-2019 Corte Apelaciones de Valdivia , indicando respecto a Inmobiliaria Providencia que se encuentra el Procedimiento Administrativo sancionatorio en curso en la SMA, esperando que la entidad administrativa resuelva lo sancionatorio. La Corte de Apelaciones da luces indicando " las medidas hasta el momento adoptadas y acreditadas por la **empresa recurrida, que se reputan como insuficientes en aras del logro de una efectiva mitigación** de las consecuencias ambientales denunciadas por los recurrentes". (Anexo N°4)
- Respecto de otro punto, la empresa indica que las tomas de decibeles hechas por el Fiscalizador del SMA, señor Juan Harries, solo fueron efectuadas en el patio trasero de mi inmueble y a ventanas abiertas en el segundo piso. Lo anterior no es efectivo, ya que el Sr. Harries hizo las mediciones de decibeles en mi patio trasero, al interior

de mi casa en dormitorio del segundo piso trasero colindante con la faena, con ventana **abierta y cerrada**; mediciones que en su totalidad presentaban resultados excedidos a la normativa legal, tal como lo indica en su informe del 26 de septiembre del año 2019 a las 11,00 hrs en mi domicilio de Isabel la Católica N° 1050. Debo aclarar que las mediciones a ventana cerrada efectivamente se hicieron, y el que ésto no se haya mencionado en el informe solo corresponde a un lapsus del fiscalizador. En esa oportunidad habíamos 3 personas como testigos oculares de hecho, la Sra. Virginia Coronado Seguel, Presidenta del Comité Villa del Rey, quien suscribe y el fiscalizador mencionado, quien no me cabe duda recordará frente a una consulta lo que estoy afirmando.

- En relación a la intención de "informar oportunamente" a los vecinos colindantes a la obra respecto de las medidas de mitigación aplicadas por la empresa en ésta desde sus inicios tal como ellos lo afirman, adjunto como prueba del incumplimiento a la normativa de impacto en las obras y construcciones, un informativo entregado a los vecinos en las propiedades colindantes con fecha 22 de octubre del 2019, donde nos comunican de las medidas de mitigación, afirmando que **éstas aún no se encuentran totalmente habilitadas** según lo instruido por la SMA. Además, indican (cosa que considero falta grave a la corrección y cumplimiento de las normas legalmente establecidas y conocidas por las empresas del rubro) en el penúltimo párrafo del documento que *..." esperamos lograr efectivamente una disminución en la emisión de ruido en los meses que nos quedan de construcción"*. Lo anterior es una verdadera majadería, ya que me consta junto al resto de los vecinos afectados, que a la fecha mencionada esta empresa tenía un avance de obra gruesa cercano al 80%, ya que dieron término de obra gruesa en el mes de diciembre del año 2019. (Anexo N°5)

En el presente documento que se suma a anteriores descargas y denuncias hechas por mi persona, nuevamente expongo el tremendo e incalculable daño que esta empresa ha ocasionado a nuestras familias, daño que es irreversible. El tiempo ha pasado desde el 02 de enero del año 2019, hasta hoy puedo afirmar que las medidas de mitigación que fueron ordenadas por el SMA no han sido cumplidas cabalmente. Los invito a revisar hoy el aislante acústico, que no corresponde en absoluto a las indicaciones técnicas en cuanto a materialidad dadas por la entidad pública (Anexo N° 6).

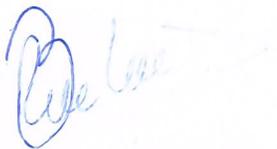
Lo anterior me hace cuestionarme muchas cosas... ¿el privado como empresa vive sin ley? ¿Puede una empresa ignorar descaradamente la normativa ordenada por un ente público de envergadura como el SMA y los Tribunales de Justicia?

Esta construcción ha traído grandes problemas a mi y a mis vecinos, tales como desgaste físico, psicológico, emocional, pérdida de privacidad en nuestros patios, pérdida de luz ya que a las 16.30 se oculta el sol tras el edificio, lo que acarrea la consecuente humedad en mi propiedad y el aumento sustancial de mis gastos mensuales en servicios básicos

como la luz y la calefacción. Por todo el frio y humedad este invierno me vi obligada a incurrir en gastos económicos extraordinarios para implementar una aislación extra para mi vivienda. En cuanto a las mermas económicas, el agravamiento de mi depresión y de mi salud mental debido al stress mayor al que he estado expuesta por toda esta construcción me ha llevado a aumentar considerablemente mis gastos en controles médicos y compra de medicamentos. También mis hijos, sobre todo el menor, ha sufrido en este período complicaciones diarias y recurrentes en su salud y calidad de vida.

Según lo que hemos vivido como familia y vecinos en este proceso, sólo veo que la actitud que esta empresa ha presentado frente a nosotros se ha caracterizado por condiciones de injusticia, la falta de respeto, poca empatía, la falta de humanidad, la despreocupación por el otro, trascendiendo a la ley; nosotros como familia nos sentimos desprotegidos y vulnerados, por lo mismo es que les pido por favor sabiduría, equilibrio y justicia para la decisión final en este proceso.

Sin otro particular, les saluda,



Claudia Burgos Mancilla

RUT 13.117.418-7

Mail cleb14@yahoo.es

Cel 9 84154237



ANEXO N° 1

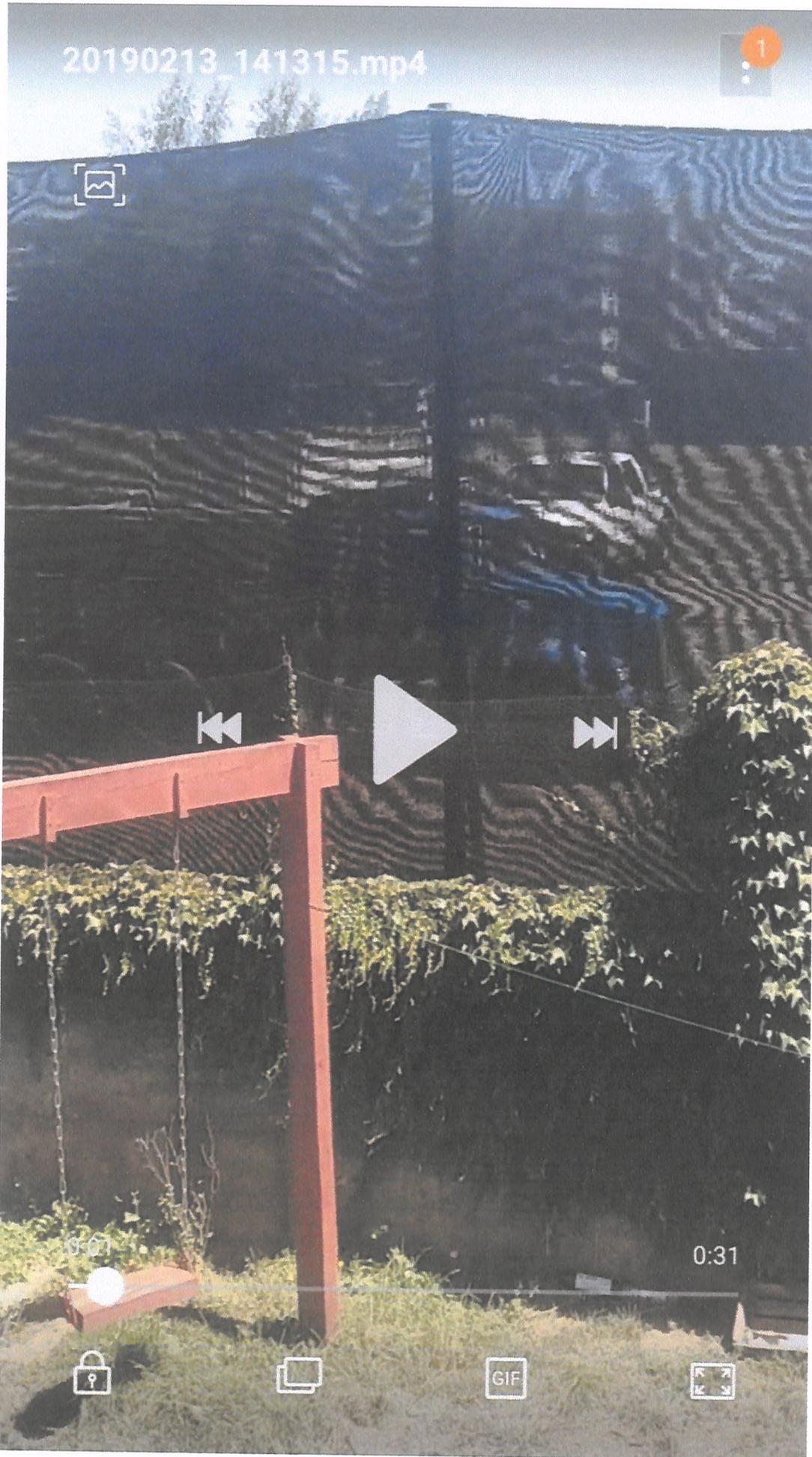


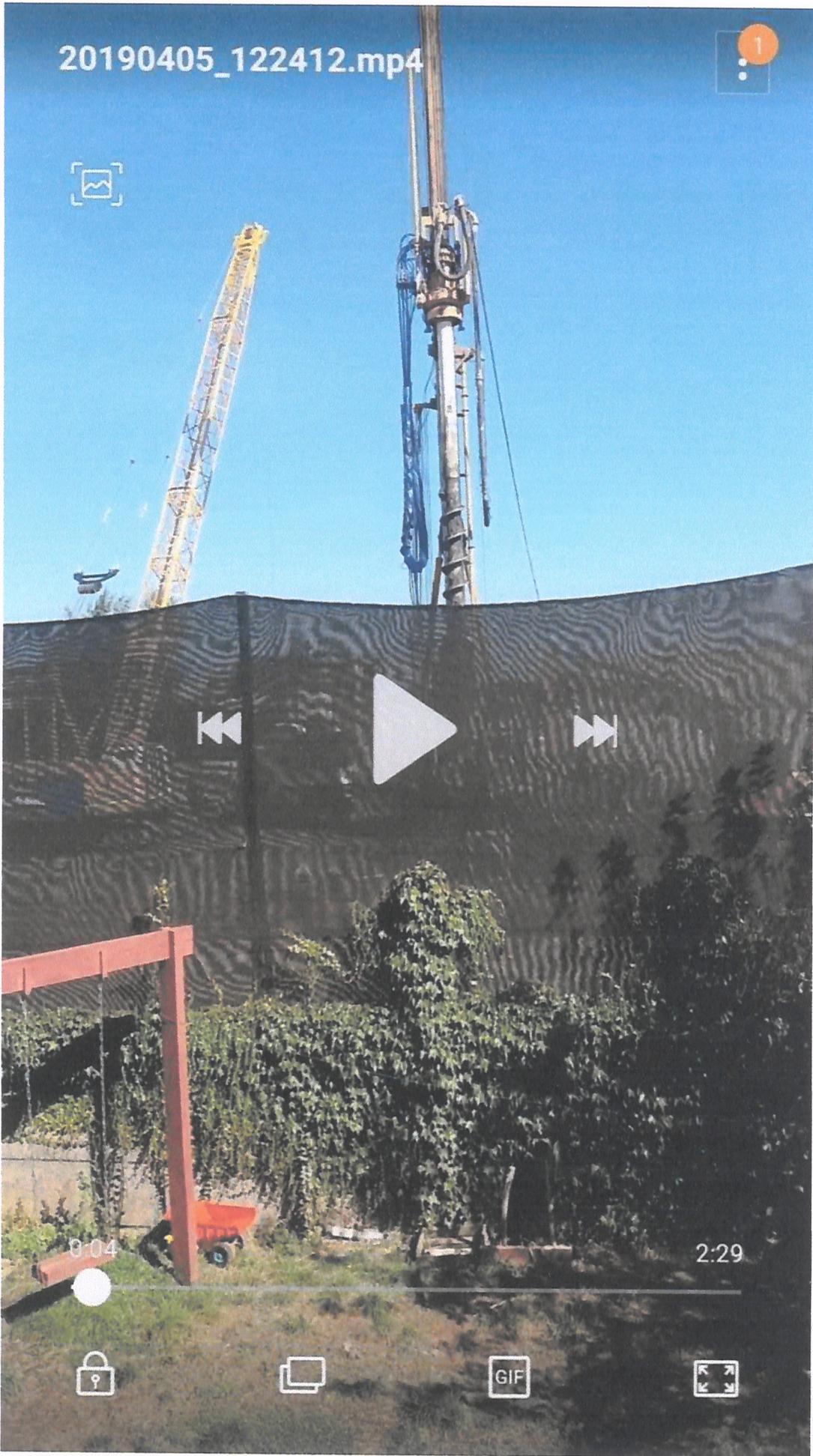


ANEXO N° 2



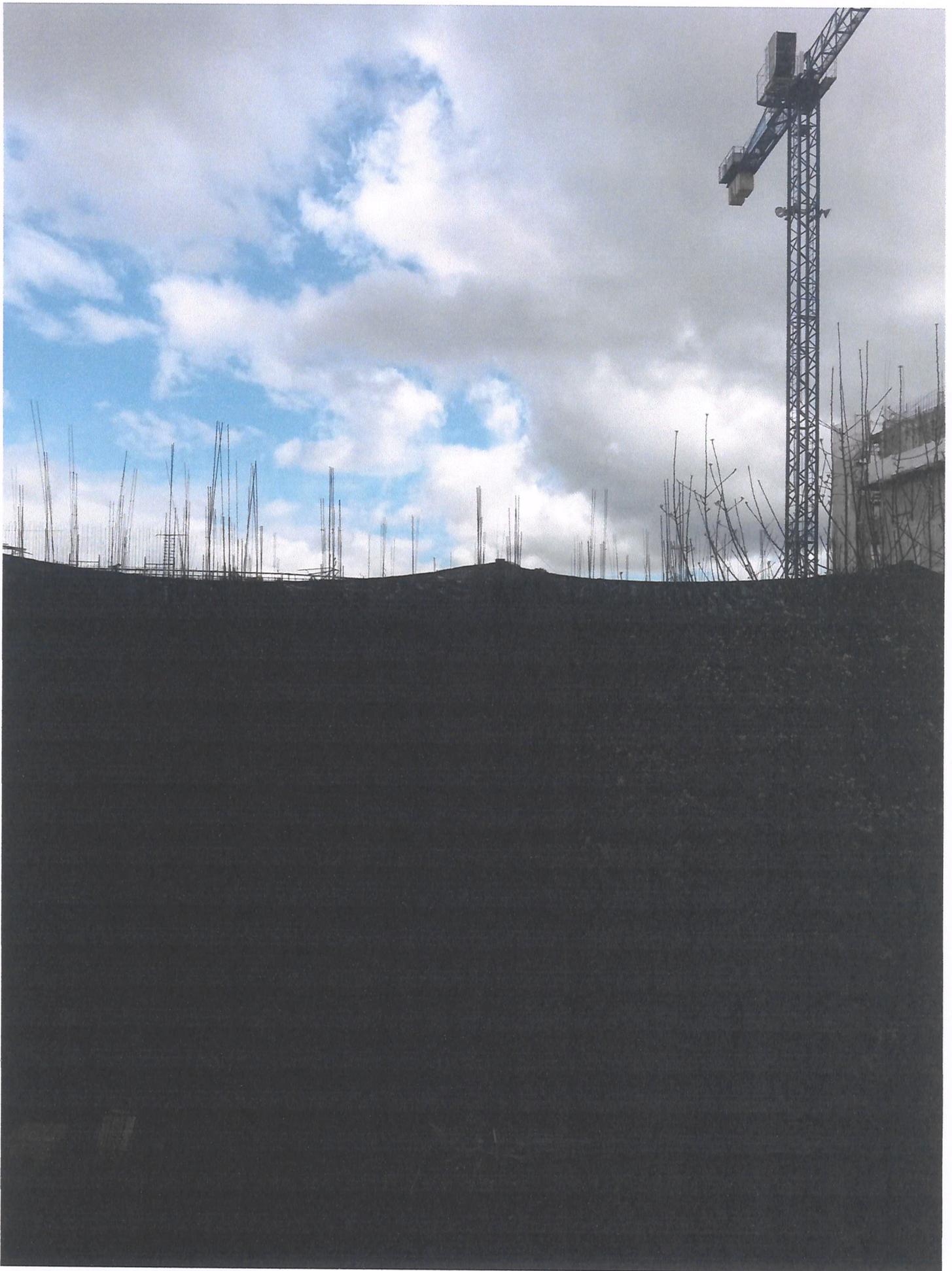












ANEXO N° 3

INFORME TÉCNICO DE PREVENCIÓN DE RIESGOS.

“Diagnóstico general de las condiciones de seguridad y exposición de agentes ambientales, a los que están expuestos los vecinos de Villa del Rey, por la obra en construcción “Condominio Parque krahmer Valdivia”

Elaborado por:

Nicolás Salazar B.

Ingeniero en Prevención de Riesgos, Calidad y Medio Ambiente.

DV/P 193

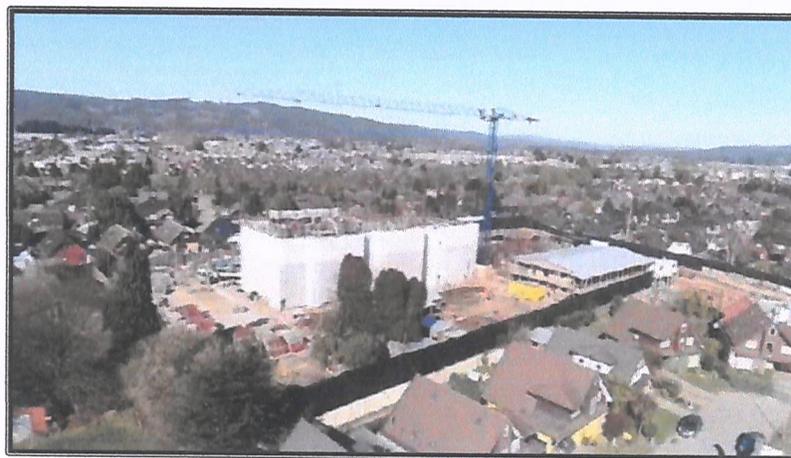
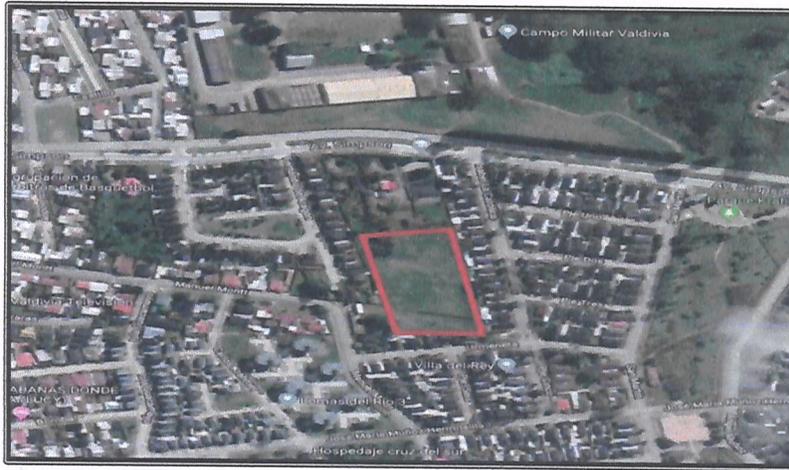
1. Resumen.

El siguiente informe va dirigido a identificar cuáles son las condiciones de seguridad, sociales y ambientales que están actualmente expuestos los vecinos del sector Villa del Rey, por parte de la obra de construcción “Condominio Parque Krahmer” perteneciente a la empresa “Inmobiliaria Providencia Limitada.

Esta obra de edificación de dos torres de departamentos, comenzó su ejecución hace 10 meses, el impacto ambiental y social que ha generado dentro de la comunidad colindante no ha sido menor, ya que los vecinos del sector se quejan de los constantes ruidos, partículas de suspensión, plaga de roedores, daños estructurales en alguna de las viviendas por la vibración generada en la ejecución de esta obra y las actuales condiciones de seguridad a las cuales están expuestas los vecinos del sector.

Actualmente son 12 las viviendas afectadas por las condiciones mencionadas anteriormente, con un total de 24 adultos y 6 niños.

Debido a estos antecedentes se realizó un estudio en terreno para evaluar el estado real de la ejecución de este proyecto e identificar cuáles son los impactos que ha generado en la comunidad.



Emplazamiento de la obra de construcción, ubicada en Manuel Montt #1053, Valdivia.

2. Objetivo.

El objetivo principal del diagnóstico es, identificar y evaluar los factores de riesgos sociales y ambientales a los que están expuestos los vecinos del sector Villa del Rey, mediante la visita de inspección técnica y registro de datos, a modo de determinar cuáles son los factores de riesgos presentes en la obra de construcción mencionada anteriormente.

3. Metodología de trabajo.

Se utiliza una metodología dinámica de recolección, tratamiento y análisis de información sobre los factores de seguridad, sociales y ambientales a los cuales están expuestos la comunidad de vecinos, esta información permitirá evaluar y concluir cuales son los factores de riesgos que actualmente está afectando a esta comunidad.

Para realizar el panorama de factores de riesgos se apoya en, reuniones en terreno y entrevista con los vecinos del sector y en la técnica de inspección, basándose en la observación directa en cada una de las viviendas colindantes a esta obra en ejecución.

4. Desarrollo.

IDENTIFICACIÓN DE FACTORES DE RIESGOS.

Riesgos de caída de materiales.

Uno de los factores de riesgos que se evidencia en las observaciones realizadas, es la relacionada con manejo de carga suspendida en el aire por parte de la grúa torre implementada en esta obra. Si bien no se han registrado incidentes relacionados con caída de materiales a las viviendas de esta comunidad, se aprecia que el giro de radio de la grúa torre, sobrepasa el límite de cierre perimetral que establece la obra de construcción.

Esto se resume en que la grúa torre al realizar movimientos de traslado de materiales dentro de la obra, gira por sobre los patios traseros de las viviendas, lo que genera un constante estrés en los vecinos de este sector a la posibilidad de que materiales de construcción caigan sobre sus casas.



Fotografía de grúa torre, en su giro sobre las viviendas.

Contaminación ambiental.

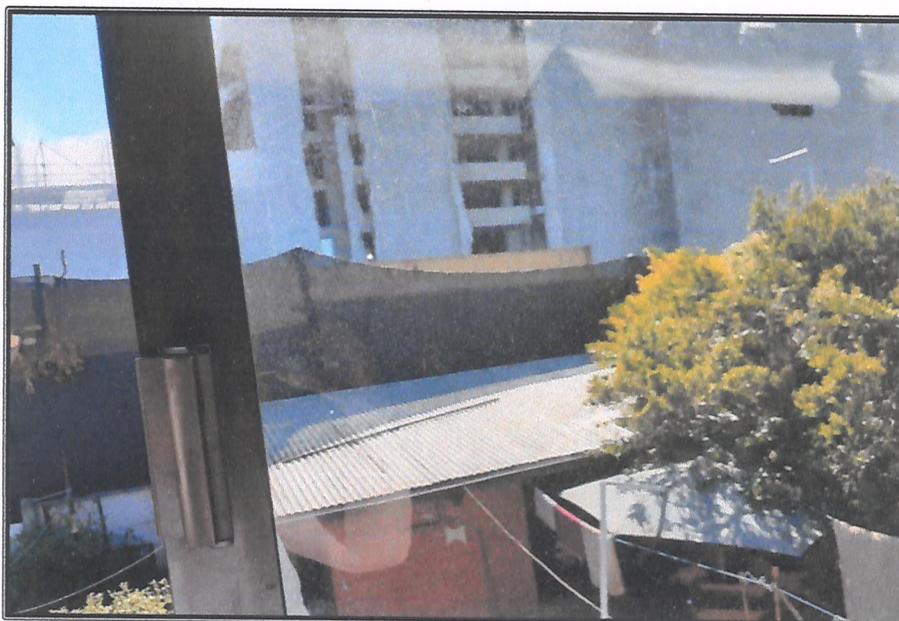
Otra de las condiciones detectadas en esta inspección, es el tránsito constante de vehículos de transporte pesado, como, por ejemplo; camiones mixer con hormigón, camiones con materiales de obra y retroexcavadoras.

Esta situación genera una considerable contaminación ambiental, provocada principalmente por el movimiento de la maquinaria pesada que, al transitar por el sector, libera una cantidad considerable de partículas de polvo que se encuentran en el suelo.



Tránsito de vehículos pesados, por perímetros de la obra.

Se suma al tránsito de vehículo y maquinaria pesada, los procesos constructivos que se ejecutan dentro de la obra, como por ejemplo; el lijado y picado de paredes de concreto y hormigón, lo que crea una alta concentración de partículas de polvo suspendidas en el aire y que posteriormente se alberga en las viviendas colindantes como ha ocurrido hasta la fecha.



Partículas de polvo presentes en cada vivienda del sector.

Durante el periodo de construcción de esta obra, se evidencio que niños y adultos mayores sufrieron problemas de salud por esta situación. El menor Juan José Reñanco Burgos, edad 6 años. Rut: 24.184.109-k domiciliado en Isabel la Católica #1050 villa del rey, sufrió de un cuadro de asma bronquial a causa de lo mencionado anteriormente.

Dra. Carmen Albornoz Vatel
Pediatría, Enfermedades Respiratorias infantiles
Rut: 6.720.021 - 7 I.C.M. 10.267 - 9
Fono 63 2279333 63 2279361
SURNEDICA, Avda. Francia 1655, Valdivia

Burgos

Nombre: Juan José Reñanco Reñanco
Edad: 6 años C.C.
Peso: 28.3 kg Talla: 1.15

Estuvo bien con un cuadro de
Respiratoria, con congestión nasal
de flujos, se causa, sin sil
bilidad al pecho Tomó Montox
Ex. Teatr. 190

Con congestión nasal.
Diagnóstico: Asma bronquial
Rinitis alérgica

Indicó Bexolide después 100/50
170F e/12hs firmemente

Tusena 2 PUFF/4hs 505
Zyrtec 1/2 tabl noche
Mallory 2.5cc 3 o días
VAG 5 días

25.3.2019 Fecha

C. Albornoz

Certificado de atención médica. De Juan José Reñanco Burgos.

Exposición de ruido.

Uno de los mayores problemas que presenta esta obra de construcción, es la contaminación acústica que genera la ejecución de este proyecto.

La exposición a ruidos constantes que claramente sobrepasan los límites permisibles establecidos en el D.S 38 *“Establece norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica, elaborada a partir de la revisión del decreto n° 146, de 1997, del ministerio secretaría general de la presidencia”*. Ha generado un impacto significativo en el diario vivir de estas personas, en algunos casos estrés e insomnio debido a las emisiones de ruido que se presentan en este lugar; martillazos, taladros, ruidos de camiones, golpes, maquinaria en general, caída de fierros, gritos de trabajadores, etc.

Se realizó un estudio técnico sobre la emisión de ruidos provocados por la ejecución de esta obra de edificación, el cual se adjunta a continuación.

REPORTE TÉCNICO

D.S. N° 38 DE 2011 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Establece
Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica

VILLA DEL REY-VIVIENDAS EN CALLE ISABEL LA CATOLICA
VALDIVIA.

1.- ANTECEDENTES

Conforme a lo solicitado por el Sr. Nicolas Salazar B., Asesor en Prevención de Riesgos, con fecha 24 de octubre de 2019, se visitó el sector Isabel la Católica domicilio casa # 1050, ubicada en Villa del Rey, comuna de Valdivia, con el propósito de evaluar la fuente, su entorno y su emisión de ruido, como las condiciones observadas en este último.

- **Ficha de Información de Medición de Ruido.**
- **Ficha de Georreferenciación de Medición de Ruido.**
- **Ficha de Medición de Niveles de Ruido.**
- **Ficha de Evaluación de Niveles de Ruido.**

2.- INTRODUCCIÓN

El presente informe corresponde a un estudio del entorno de la vivienda, que hoy en día conviven con la construcción y funcionamiento de una obra en ejecución, detectar la estimación de los niveles de presión sonora.

3.- NORMATIVA LEGAL

3.1.- Caracterización de la Fuente Emisora de Ruido: se debe seleccionar de las opciones

disponibles en la tabla, la actividad de la fuente que está en evaluación. Si esta no se encuentra entre las alternativas, se debe encasillar en el tipo de actividad al que más se asemeje (considerar Artículo 6°, del Título III Definiciones del D.S. N° 38 de 2011 del MMA) marcando la casilla "otro" y especificando a que corresponde en la casilla dispuesta para esto. De ser necesario, se puede señalar más de una opción, por ejemplo, en el caso de fuentes que poseen distintos tipos de actividades que constituyan la fuente emisora de ruido.

Las actividades de emplazamiento y operación de la planta sólo se realizarán en horario diurno y además este se encuentra emplazado en una zona cuyo uso de suelo se correlaciona a Zona I descrito en D.S.38/11 MMA. El nivel máximo permitido de nivel de presión sonora corregido (NPC) será de 55 dBA.

IV Niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos

Artículo 7°.- Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores

de la Tabla N° 1:

Niveles Máximos Permisibles De Presión Sonora Corregidos (Npc) En db(A)		
	DS38	
	de 7 a 21 horas	de 21 a 7 horas
Zona I	55	45
Zona II	60	45
Zona III	65	50
Zona IV	70	70

4.- **METODOLOGÍA**

4.1.- Línea base

- Se realizó medición siguiendo los lineamientos que estipula el D.S. N° 38/11. El día 24 de octubre de 2019 entre las 14:00 y las 17:30 horas.
- Para cada punto de medición se efectuó el registro del Nivel de Presión Sonora Continuo Equivalente (NPSeq) cada cinco minutos, hasta que la diferencia aritmética entre dos registros consecutivos fuera menor o igual a 2 dB(A).
- Las mediciones se llevaron a cabo con Sonómetro Integrador tipo 2; marca Quest Technologies; modelo 2200. Debidamente calibrado.