



Santiago 06.11.2025

**A: SEÑORES  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**DE: CRISTIAN PÉREZ INOSTROZA  
PRESIDENTE  
ORGANIZACIÓN DE RESGUARDO Y GESTIÓN PATRIMONIAL, CULTURAL Y  
BIENESTAR CONJUNTO VIRGINIA OPAZO**

**ANT: PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO ROL D-262-2023**

**MAT: SOLICITA CONSIDERAR ANTECEDENTES DE LA PRESENTACIÓN ADJUNTA, EN  
RESPUESTA A RES. EXENTA SMA N°2431 DE FECHA 30.10.2025**

Estimados;

Saludamos cordialmente y en consideración a la declaración de admisibilidad del recurso de reposición que informa vuestro superintendencia, mediante la Resolución Exenta N°2431 de fecha 30.10.2025, agradeceríamos sinceramente tener presente los siguientes antecedentes referentes al caso, que afecta toda nuestra comunidad de vecinos del Conjunto Virginia Opazo, donde es parte el Sr. Tusach (denunciante) y que apoyamos totalmente; indicando:

1. Que todos los escritos que ya son parte en este caso, entregados por parte de nuestra organización, así como los del denunciante, poseen el total apoyo de la comunidad y se mantienen inalterables su contenido.
2. Que nuestra organización nace como consecuencia de las múltiples incivilidades y el sentimiento de indefensión que hemos sufrido los vecinos por años. Entre nuestros objetivos se encuentran la preservación del bienestar, patrimonio y vida de barrio. Uno de los principales problemas tratados son los ruidos molestos que se vienen produciendo hace años (décadas) desde la Universidad de Las Américas (UDLA) de Calle República N°71. Estas situaciones, así como otros inconvenientes (líquidos percolados a la vía pública,

lanzamiento de colillas de cigarrillo en patios de casas, humedad en paredes por obras no autorizadas, etc.), han sido comunicadas reiteradamente a la institución académica.

Estas situaciones nunca han ocurrido con las otras instituciones de educación colindantes como DUOC UC, Univ. Diego Portales (Sede Derecho) y Univ. de Humanismo Cristiano.

3. Que es importante hacer presente que los ruidos molestos van directamente hacia una zona protegida por su valor arquitectónico, histórico y características residenciales; que fue declarada Zona Típica/Pintoresca por el CMN, desde el año 1992, bajo el amparo de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales. Esta distinción implica el compromiso legal y moral de preservar su carácter ambiental, su aspecto típico y la tranquilidad que la definen.

El Artículo 29 de la Ley N° 17.288 establece que la finalidad de estas declaratorias es "mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares". Esto nos insta a todos a preservar la armonía y la calidad de vida del sector, evitando ruidos excesivos o alteraciones que contravengan dicho espíritu.

(ver páginas N°11 al 15)

4. Que mucho antes de la presentación del denunciante, la UDLA venía realizando actividades consecutivas con ruidos molestos sin control, en un patio sin infraestructura suficiente que permitiera mantener la bulla dentro de su recinto y evitar su propagación, desmejorando y afectando la vida cotidiana de los habitantes que la rodean.

Que como ejemplo: se reclamó de actividades ruidosas el día 08.03.2022 (vía WhatsApp); que posteriormente UDLA responde el día 21.04.2022 vía email institucional, reconociendo los hechos e indicando que ese mismo día volverán a emitir nuevos ruidos molestos.

(ver página N°5).

Que sería interminable nombrar los emails y WhatsApp hacia la institución infractora por ruidos molestos y sus respuestas y/o avisos de nuevos eventos (faltando a la norma); por lo anterior, bajo ningún aspecto son situaciones esporádicas o excepcionales como engañosamente desea presentar el denunciado.

5. Que en el texto de recurso de reposición presentado por UDLA, indica la ejecución de obras y/o muros que mejoran los problemas acústicos del patio de alumnos, situación que no es real, no se ha realizado ningún tipo de obras, siendo demostrable en las imágenes adjuntas (actuales), donde se aprecia el mismo galpón metálico abierto por todos sus frentes y hasta

con sectores sin cubierta, que esta próximo a los inmuebles y deslindes; configuración que permite la proyección del ruido y amplificación a todo el sector, sin control alguno.

Que las únicas existencias son enrejados de pvc tipo trieillage, que solo sirve como una especie de cortavista.

Que ninguna de las mejoras propuestas por vuestras superintendencia o las que UDLA entrega en su informe técnico fueron realizadas, por tanto, sigue siendo totalmente vulnerable la instalación existente a los ruidos molestos.

Que, si se realizará una eventual visita de inspección a terreno, quedaría en evidencia la pobreza de la infraestructura y el nulo interés en mejorarla, considerando todo el tiempo transcurrido que ya son dos años desde la formulación de cargos.

(ver páginas N°6 y 7)

6. Que UDLA se acercó a los vecinos colindantes a mediados de abril 2025, con la finalidad de proponer la instalación de paneles acústicos en el perímetro de su propiedad, adosados y pegados a los deslindes medianeros existentes. Proyecto que consiste hasta donde se entiende, de estructuras metálicas con placas de acrílico acústicas (tipo carreteras) con una altura de 6,0 metros; solicitando a los vecinos una autorización notarial, por estar fuera de lo permitido en las normas urbanísticas, resistencia al fuego y afectar a terceros (los vecinos), entre otros.

(ver página N°8 y 9 y archivo adjunto)

7. Que los vecinos responden la propuesta; donde muchos de ellos no la autorizan, por afectar el asoleamiento y ventilación de sus patios, desvalorizar sus inmuebles y afectar estéticamente; sin perjuicio que, por estar ubicada una Zona Típica, debiera pasar por una revisión y aprobación del CMN, que vemos difícil debido a la precariedad de lo propuesto.  
(ver página N°10)

8. Que la Institución infractora UDLA, fue notificada por vuestra superintendencia de la formulación de cargos mediante Res. Ex. N°1/Rol D-262-2023, con fecha 21.11.2023, y que, habiendo transcurrido el plazo legal para presentación de un programa de cumplimiento o la formulación de descargos, el titular no realizó presentación alguna; siendo que como organización enviamos copia a la administración y vicerrectoría.

Que el 25.01.2024 se enviaron más antecedentes al caso por parte del denunciante y que estos también fueron copiados a UDLA.

Que en todo este tiempo continuaron los ruidos molestos por parte de UDLA, inclusive se realizó una publicación en Diario El Mercurio de Santiago.

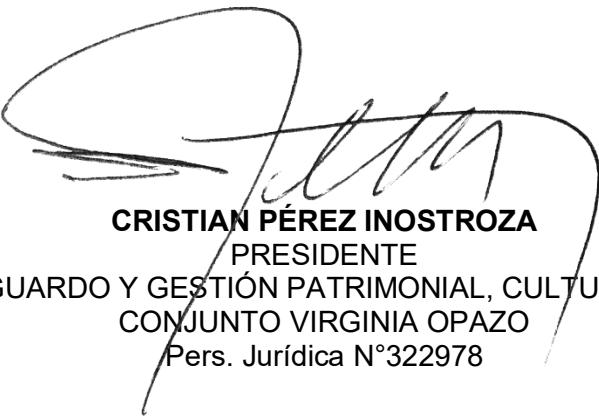
Que no fue hasta después de emitida Res. Ex. N°983 de fecha 25.06.2024, y viendo seguramente el monto de la multa (227 UTA), la UDLA responde con un recurso de reposición con descargos que solo buscan desviar la gravedad de la falta, responsabilidad legal y el daño ya ocasionado a los vecinos.

9. Que nos parece lamentable leer todos los descargos de la institución académica y no ver ninguna disculpa por el mal causado. Como comunidad no hemos recibido ningún escrito formal, ni menos el denunciante. No han considerado en ningún momento el daño a personas de la tercera edad, con enfermedades (algunos con tratamientos oncológicos), vecinos con teletrabajo y niños.

Nos asisten los derechos mínimos y fundamentales a la integridad física y psíquica, a un medio ambiente libre de contaminación y protección de nuestra salud.

Finalmente, confiamos en que vuestra Superintendencia nos proteja como comunidad desmejorada; y que la Ley, en su letra y espíritu, sea una herramienta para alcanzar el objetivo de justicia y bienestar social.

Saluda atentamente.

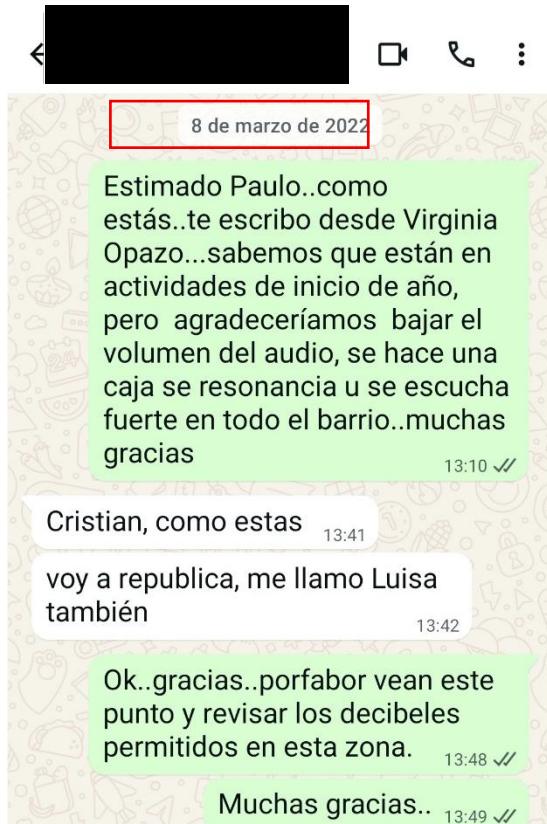


CRISTIAN PÉREZ INOSTROZA

PRESIDENTE

ORG. DE RESGUARDO Y GESTIÓN PATRIMONIAL, CULTURAL Y BIENESTAR  
CONJUNTO VIRGINIA OPAZO  
Pers. Jurídica N°322978





## RE: CONTAMINACION ACUSTICA

21 de abril de 2022, 2:37 p.m.

Estimado [REDACTED] gracias por escribir y acuso recibo de este mail. La oportunidad anterior conversamos con el presidente de la junta de vecinos de vuestro barrio, [REDACTED] quien me solicitó poder ajustar el volumen del sólido en patio (lo cual se hizo), que correspondía a la bienvenida a estudiantes nuevos (en horario de almuerzo)

El día de hoy, al medio día y por espacio de 90 minutos se realiza actividad extraprogramática solicitada y dirigida a los estudiantes.

Lamento el inconveniente ocurrido y que estas actividades muy eventuales que realizamos como institución, signifiquen un problema para usted.

Atentamente,

[REDACTED]  
Director de Operaciones Campus

Campus Santiago Centro – Campus Maipú

Vicerrectoría Sede Santiago

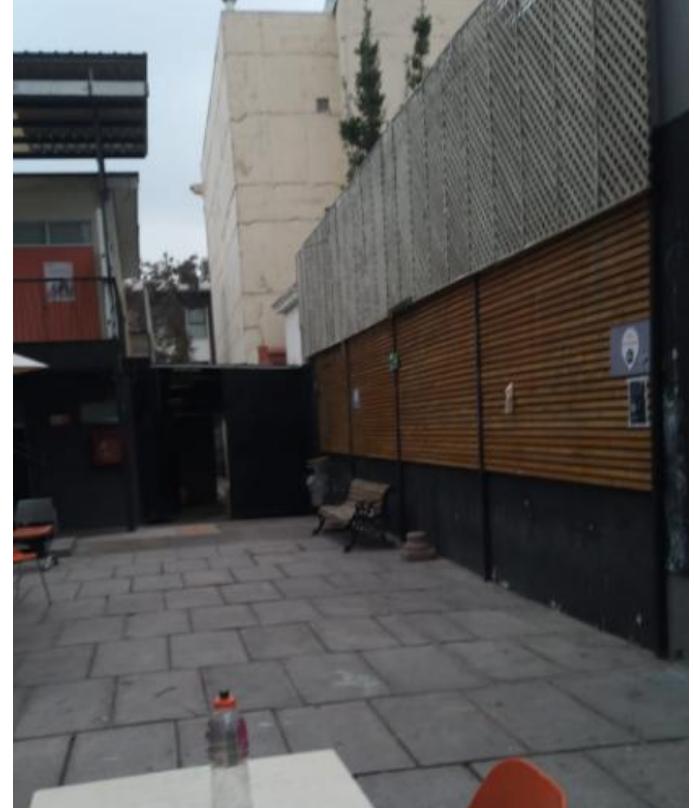
República 71, Santiago



**IMÁGENES ACTUALES DE INFRAESTRUCTURA UDLA CALLE REPUBLICA N°71**



**IMÁGENES ACTUALES DE INFRAESTRUCTURA UDLA CALLE REPUBLICA N°71**



## RESUMEN DE PROPUESTA UDLA

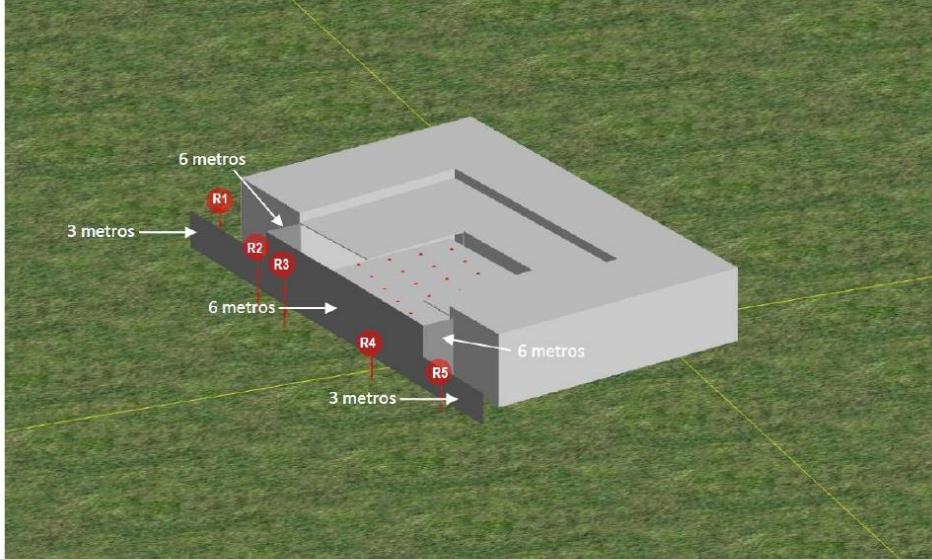
ENVIADA A VECINOS COLINDANTES DIRECTOS (MURO MEDIANERO)

### Antecedentes



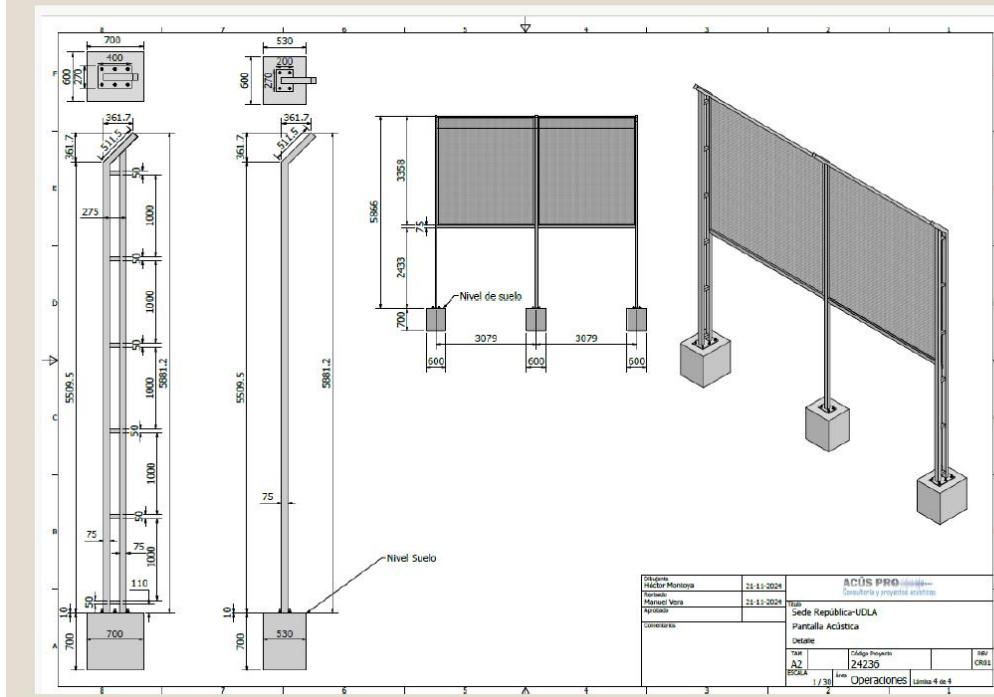
La situación 2 corresponde a una barrera acústica proyectada sobre el muro medianero existente con una altura total de 6 metros.

Ilustración 6. Vista 3D modelo situación 2.

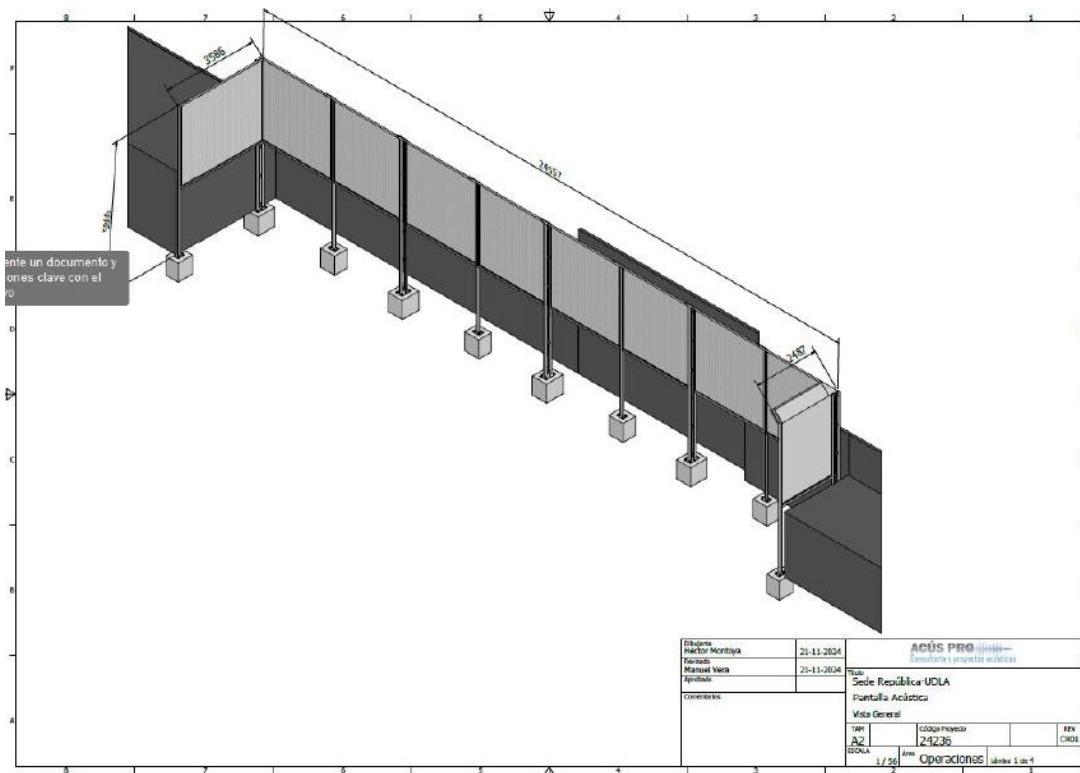


Fuente: Elaboración propia.

### Estructura de la solución



## PROPIUESTA UDLA ENVIADA A VECINOS COLINDANTES DIRECTOS (MURO MEDIANERO)



## IMAGEN REFERENCIAL PROPUESTA UDLA (APROXIMACIÓN)



## RESPUESTAS DE VECINOS A PROPUESTA UDLA

### INSTALACIÓN DE CIERRES ADOSAMIENTO TIPO PANELES DE CARRETERAS

**Proyecto Acústico -**

**VIVIENDA VIRGINIA OPAZO N°68**

28 de octubre de 2025, 12:30 p.m.

Estimado,  
Como propietaria de la casa 68, no tengo inconvenientes en la instalación de los paneles acústicos en mi propiedad.

Atentamente

Virginia Opa... [REDACTED]

**Proyecto Acústico -**

**VIVIENDA VIRGINIA OPAZO N°86**

7:17 p.m.

Date: jue, 30 de oct de 2025, 18:50  
Subject: Re: Proyecto Acústico - [REDACTED]

Don Paulo, buenas tardes

Con respecto a su solicitud, siendo la propietaria de la casa 86, me veo en la necesidad de no autorizar el proyecto acústico, pues afecta el aislamiento, ventilación y estética de mi patio, lo que podría influir en la plusvalía de mi propiedad.

Atentamente  
Ana Luisa

**Proyecto Acústico -**

**VIVIENDA VIRGINIA OPAZO N°78**

02 p.m.

[REDACTED]  
Universidad de Las Américas:

Junto con saludarle, por este medio y por el presente acto e instrumento, [REDACTED] en mi calidad de propietario del inmueble ubicado en calle Virginia Opaizo N° 78, de la comuna de Santiago, colindante con vuestra Universidad ubicada en calle República N° 71 de la citada comuna, vengo en manifestar mi RECHAZO al PROYECTO ACÚSTICO CON ADOSAMIENTO que vuestra Universidad pretende construir a lo largo del deslinde común. En razón que dicho proyecto me producirá muchos perjuicios, a saber: perderé luz día y horas de sol que solean patio y casa, afectará la ventilación del patio y del inmueble al dejarlo prácticamente cerrado, la solución planteada no es aceptable estéticamente, es muy invasiva, en mi caso se proyecta un peralte de varios metros sobre la medianera actual, habría consideración que el Conjunto Patrimonial Virginia Opaizo está declarado Zona Típica y protegido en dicha condición, mi propiedad se desvalorizará y por tanto, se afectará su plusvalía. En definitiva, se afectará mi calidad de vida y la de mi familia.

En conclusión, NO AUTORIZO el aludido proyecto

[Texto citado oculto]

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE EDUCACION  
DEPARTAMENTO JURIDICO

RAN/JVJ/PFF/rfl

DECLARA ZONAS TIPICAS SECTORES QUE  
INDICA DEL SECCIONAL AVDA. REPUBLI  
CA - AVDA. ESPAÑA, DE LA CIUDAD DE  
SANTIAGO.

MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO	
DEP. T. R. REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEPTO. CENTRAL	
SUB. DEPTO. CUENTAS	
SUB. DEPTO. C. P. Y Bienes Nac.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. O.P.	
SUB. DEPTO. MUNICIP.	

REFRENDACION

REF. POR \$ .....  
IMPUTAC. ....  
ANOT. POR \$ .....  
IMPUTAC. ....  
DEDUC. DTO. ....

Que, los tres sectores del Seccional Avda. República -Avda. España, de la ciudad de Santiago que se declara Zona Típica, constituyen conjuntos urbanos armónicos y forman una unidad especial, donde se destaca la riqueza arquitectónica individual y la existencia de la mayor densidad de inmuebles de gran valor arquitectónico; y,

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 17.288 de 1970; acuerdo de sesión de 07 de octubre de 1992 del Consejo de Monumentos Nacionales; ORD. N° 10.947 de 1992 del Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago y en los artículos 32 N° 8 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

DECRETO:

ARTICULO UNICO:

Declararse Zona Típica los tres sectores que se indican del Seccional "AVDA. REPUBLICA - AVDA. ESPAÑA", de la ciudad de Santiago, conforme al plano que se adjunta y que forma parte integrante del presente decreto;



ZONA 1. Casonas Avda. República - Polígono A.B.C.D.

ZONA 2. Pasaje Repùblica - G. García - Polígonos E.F.G.H.

ZONA 3. Conjunto "Virginia Opazo" - Polígono I.J.K.L.

## ANOTESE. TOMESE RAZON Y PUBLIQUESE.

ENRIQUE KRAUSS RUSQUE  
VICE-PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

JORGE ARRATE MAC NIVEN  
MINISTRO DE EDUCACION

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

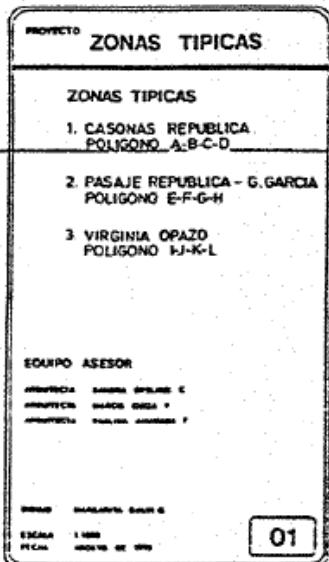
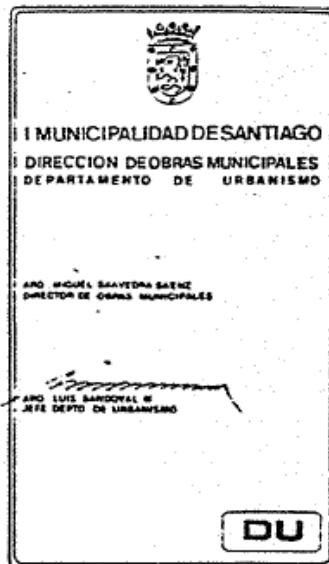
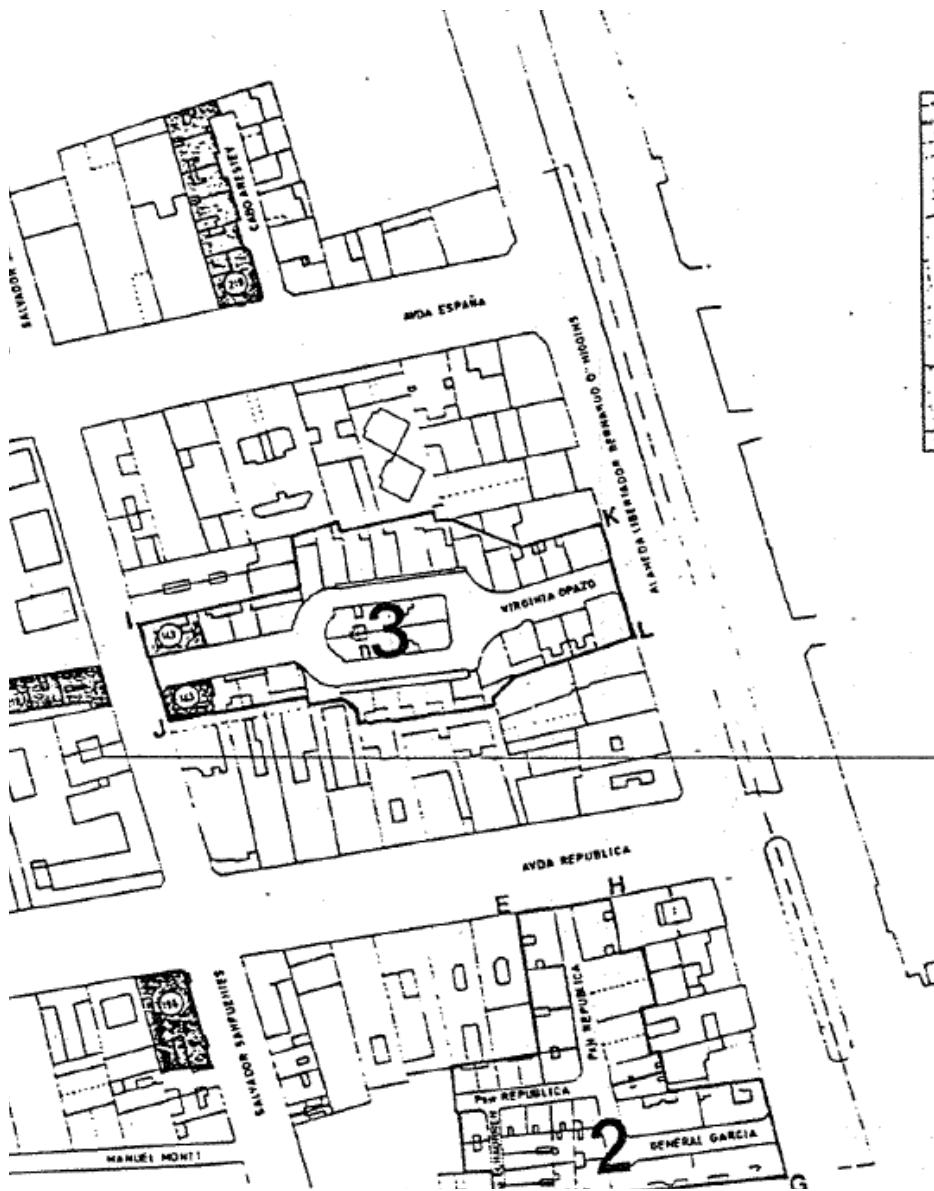
Saluda a usted,

Raúl Allard Neumann  
SUBSECRETARIO DE EDUCACION

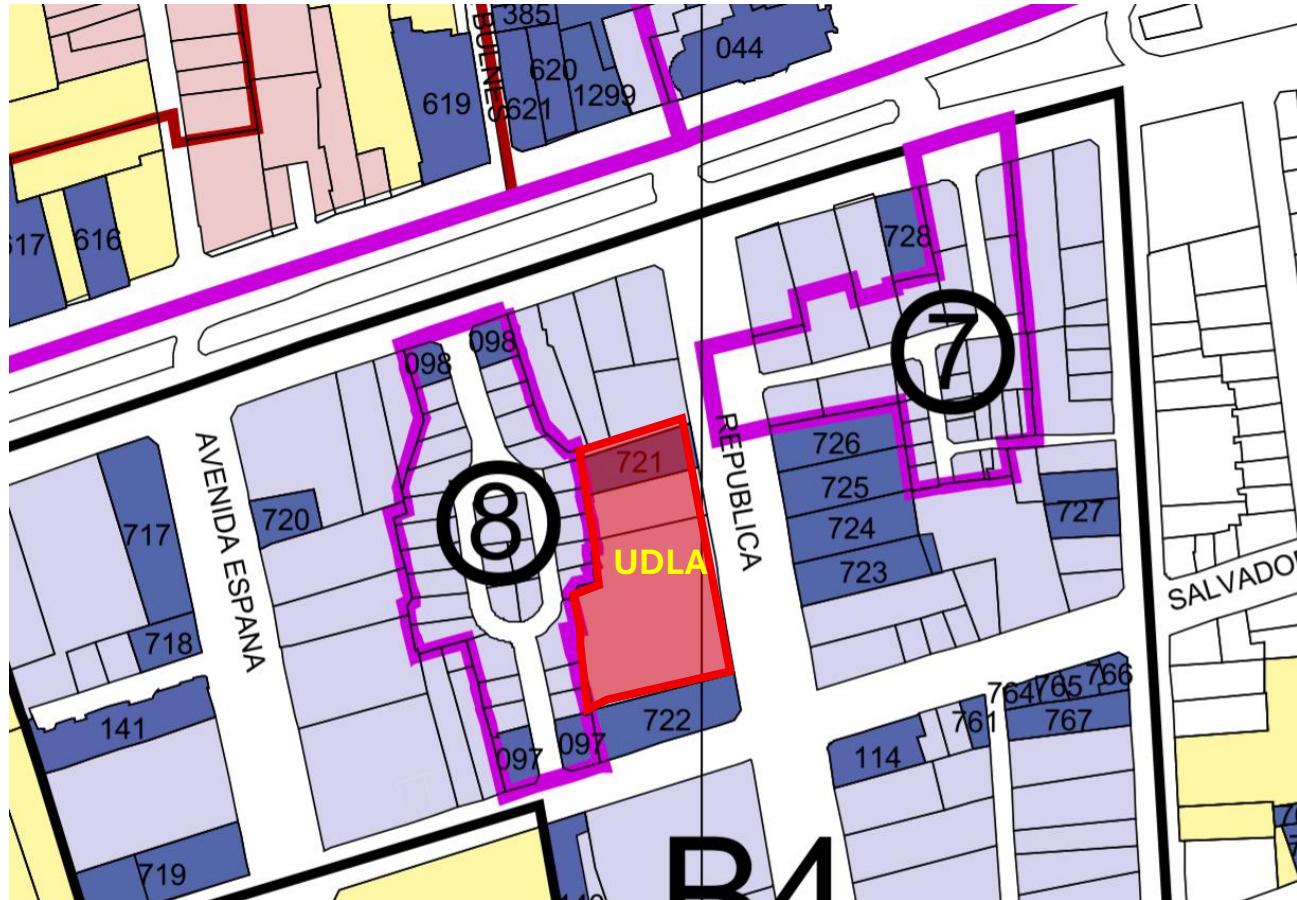
DISTRIBUCION:

- Oficina de Partes	2
- Diario Oficial	1
- Subsecretaría	1
- Contraloría	3
- Depto. Jurídico	1
- Consejo de Monumentos Nacionales	2
- Dirección Nac. de Arquitectura	
Ministerio de Obras Públicas	2
<hr/>	
- T O T A L	12





PLANO DE UBICACIÓN UDLA CALLE REPUBLICA N°71 STGO, RESPECTO A LA ZONA TÍPICA CONJUNTO VIRGINIA OPAZO (PRINCIPAL AFECTADO POR RUIDOS MOLESTOS)



8. CONJUNTO RESIDENCIAL Y PATRIMONIAL VIRGINIA OPAZO (ZONA TÍPICA)

LEYENDA

**001** INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (1)

**A1** ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

**A5** SECTORES ESPECIALES

**Subzonas**  
(AR, BR, DR, ER, A1R, A5R, A6R, B2R,  
B6R, B8R, B9R, B10R, B11R, B12R, B14R,  
B15R, D2R, D3R, D5R, D6R, D8R, E3R, E4R,  
E5R, E6R, E7R, E9R y E10R)

**MH1** MONUMENTOS HISTÓRICOS (1)

**MH74** ELEMENTO DECLARADO MONUMENTO HISTÓRICO DENTRO DE UN INMUEBLE (1)

**①** ZONA TÍPICA (1)

LÍMITE COMUNAL



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 500662374103

Código Verificación:  
f2ea5716287d



500662374103

## CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PERSONA JURÍDICA SIN FINES DE LUCRO

Fecha Emisión 05-11-2025

### DATOS PERSONA JURÍDICA

INSCRIPCIÓN : N°322978 con fecha 25-09-2021.  
NOMBRE PJ : ORGANIZACION DE RESGUARDO Y GESTION PATRIMONIAL  
CULTURAL Y BIENESTAR CONJUNTO VIRGINIA OPAZO O  
COMITE AVANCE VIRGINIA OPAZO  
DOMICILIO : VIRGINIA OPAZO N°62  
SANTIAGO  
REGION METROPOLITANA  
NATURALEZA : ORGANIZACIÓN FUNCIONAL  
FECHA CONCESIÓN PJ : 25-09-2021  
DECRETO/RESOLUCIÓN : 00000  
ESTADO PJ : VIGENTE

FECHA EMISIÓN: 5 Noviembre 2025, 11:14.

Exento de Pago  
Impreso en:  
REGION :

Verifique documento en [www.registrocivil.gob.cl](http://www.registrocivil.gob.cl) o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en [www.registrocivil.gob.cl](http://www.registrocivil.gob.cl).



Timbre electrónico SRCel



Víctor Rebolledo Salas  
Jefe de Archivo General  
Incorpora Firma Electrónica  
Avanzada

[www.registrocivil.gob.cl](http://www.registrocivil.gob.cl)



REPÚBLICA DE CHILE



500662374099

CERTIFICADO DE DIRECTORIO DE  
PERSONA JURÍDICA SIN FINES DE LUCRO

Fecha Emisión 05-11-2025

## DATOS PERSONA JURÍDICA

INSCRIPCIÓN : N°322978 con fecha 25-09-2021.  
NOMBRE PJ : ORGANIZACION DE RESGUARDO Y GESTION PATRIMONIAL  
CULTURAL Y BIENESTAR CONJUNTO VIRGINIA OPAZO O  
COMITE AVANCE VIRGINIA OPAZO  
DOMICILIO : VIRGINIA OPAZO N°62  
SANTIAGO  
REGION METROPOLITANA  
NATURALEZA : ORGANIZACIÓN FUNCIONAL  
FECHA CONCESIÓN PJ : 25-09-2021  
DECRETO/RESOLUCIÓN : 00000  
ESTADO PJ : VIGENTE

## DIRECTORIO

ÚLTIMA ELECCIÓN DIRECTIVA : 22-03-2025

DURACIÓN DIRECTIVA : 3 AÑOS

CARGO	NOMBRE	R.U.N.
PRESIDENTE	CRISTIAN ENRIQUE PEREZ INOSTROZA	12.858.428-5
SECRETARIO	CARMEN JOSEFINA VALDES FAUNDEZ	21.126.107-2
TESORERO	ALICIA DEL CARMEN CASTILLO	4.122.528-9

La información de este certificado, respecto del directorio, corresponde a la última actualización comunicada con fecha 22-03-2025 y que fuera aportada por el Ministerio de Justicia o las Municipalidades del país, según sea el caso.

FECHA EMISIÓN: 5 Noviembre 2025, 11:14.

Exento de Pago

Impreso en:

REGION :

Verifique documento en [www.registrocivil.gob.cl](http://www.registrocivil.gob.cl) o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en [www.registrocivil.gob.cl](http://www.registrocivil.gob.cl).



Timbre electrónico SRCel



**Victor Rebolledo Salas**  
Jefe de Archivo General  
Incorpora Firma Electrónica  
Avanzada

[www.registrocivil.gob.cl](http://www.registrocivil.gob.cl)

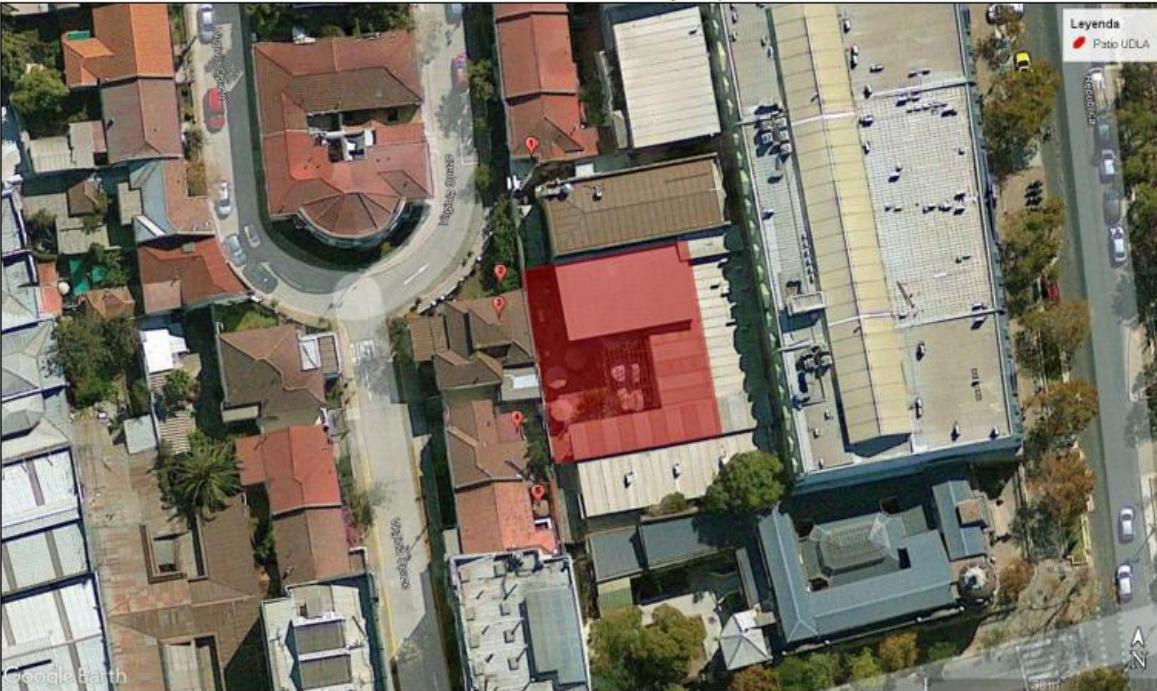


# ESTRUCTURA ACÚSTICA PATIO UDLA 2025

# Antecedentes

Se encargo a empresa Sonar Ingeniería una evaluación de ruidos emitidos desde nuestro patio en República 71, considerando nivel de afectación de 5 vecinos inmediatamente colindantes indicados en la imagen como Receptores (R)

Ilustración 3. Ubicación de la fuente emisora y receptores cercanos.



Fuente: Google Earth Pro.

Tabla 5. Ubicación de receptores.

ID Receptor	Descripción	Coordenadas UTM WGS84 Huso 19H	
		Este	Norte
R1	Vivienda de 2 pisos	344891	6297640
R2	Vivienda de 3 pisos	344888	6297625
R3	Vivienda de 3 pisos	344889	6297620
R4	Vivienda de 2 pisos	344891	6297606
R5	Vivienda de 2 pisos	344894	6297597

Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 2. Fotografías del lugar en análisis.

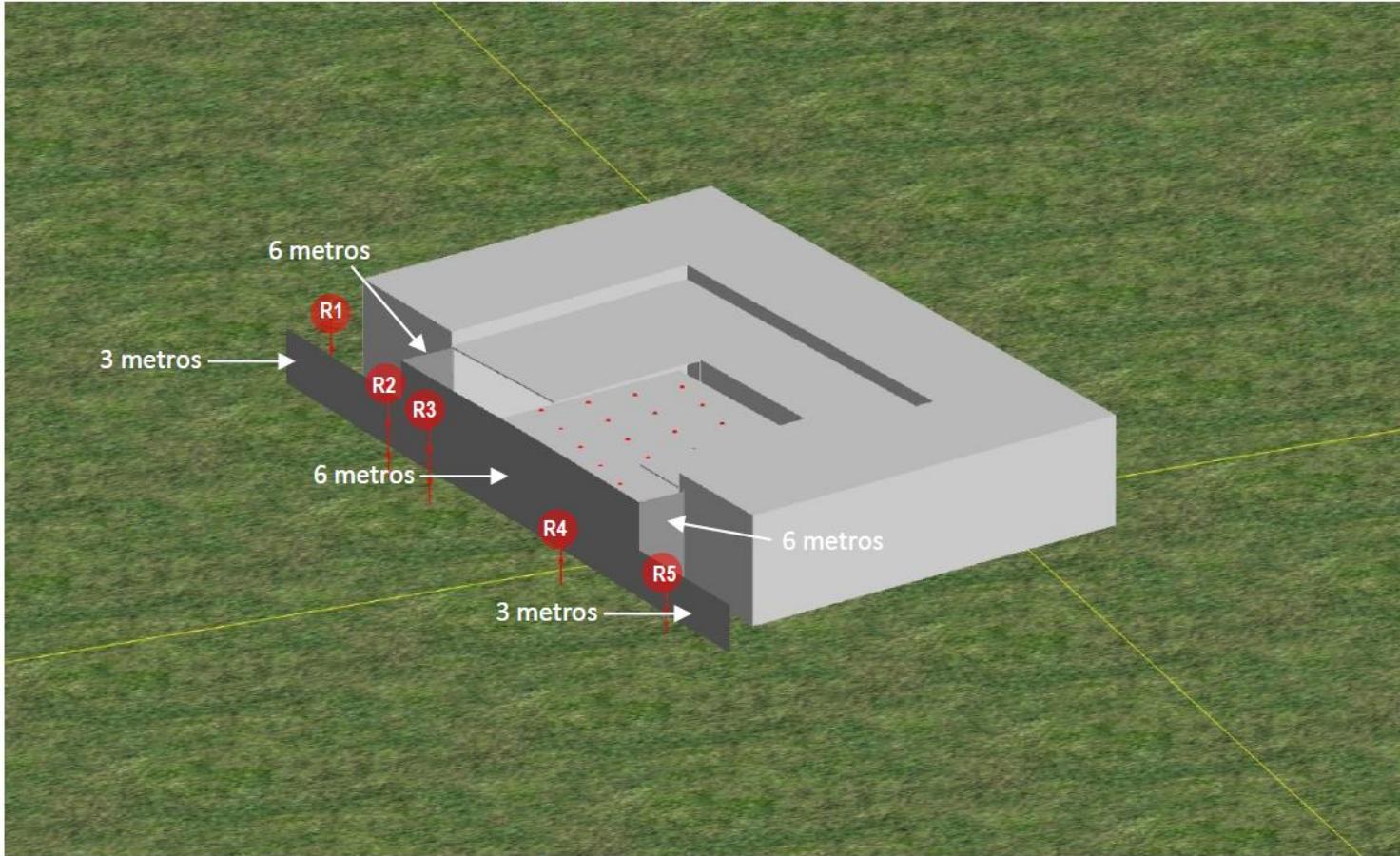


Fuente: Titular.

# Antecedentes

La situación 2 corresponde a una barrera acústica proyectada sobre el muro medianero existente con una altura total de 6 metros.

Ilustración 6. Vista 3D modelo situación 2.



Fuente: Elaboración propia.

# Resultados generales de la evaluación y solución de panel acústico a 6 mts

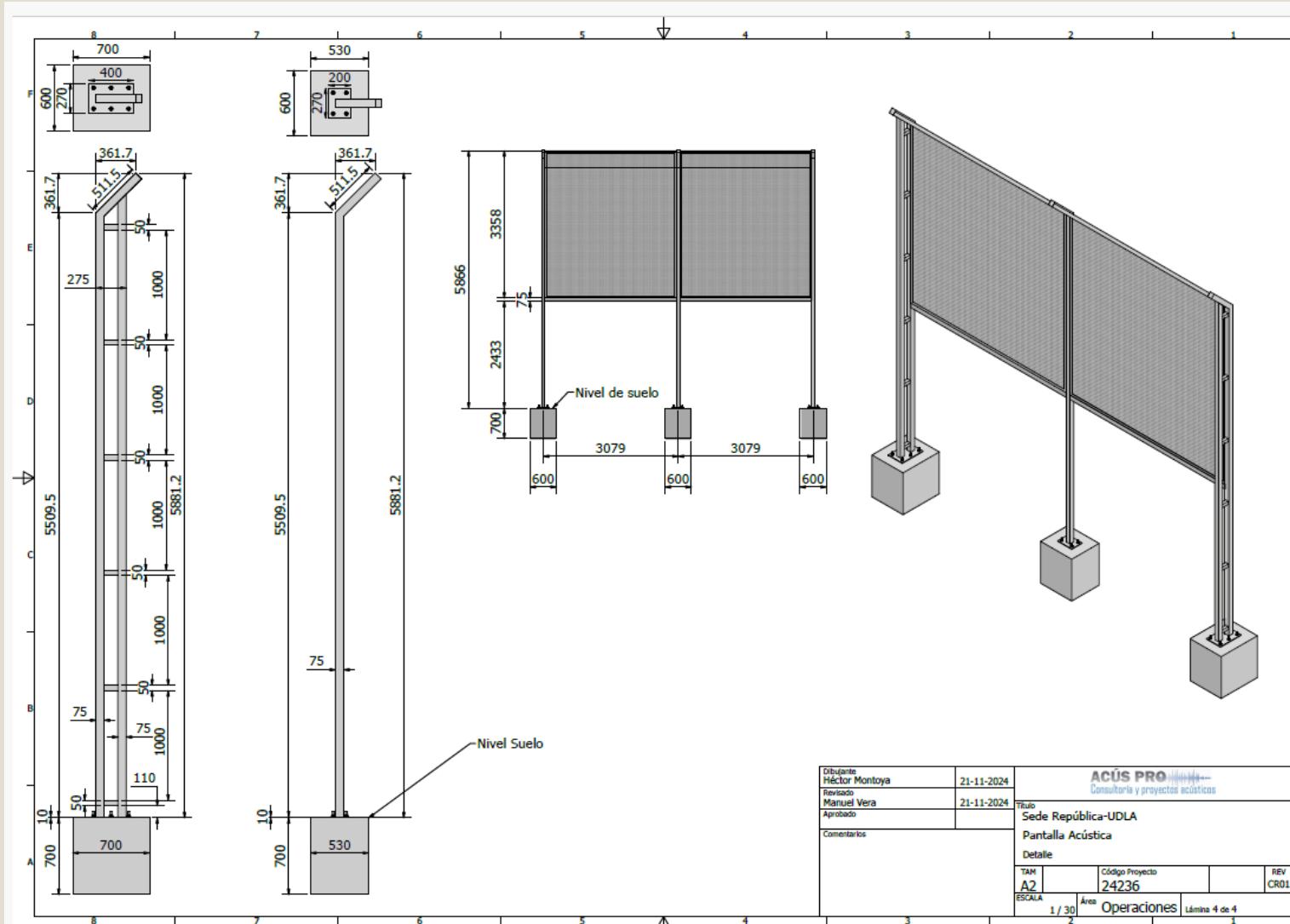
Evaluación con ruidos habitual de patio con estudiantes

Tabla 10: Evaluación de niveles de presión sonora según lo establecido en el DS 38/11 MMA, en dB(A), Situación 3.

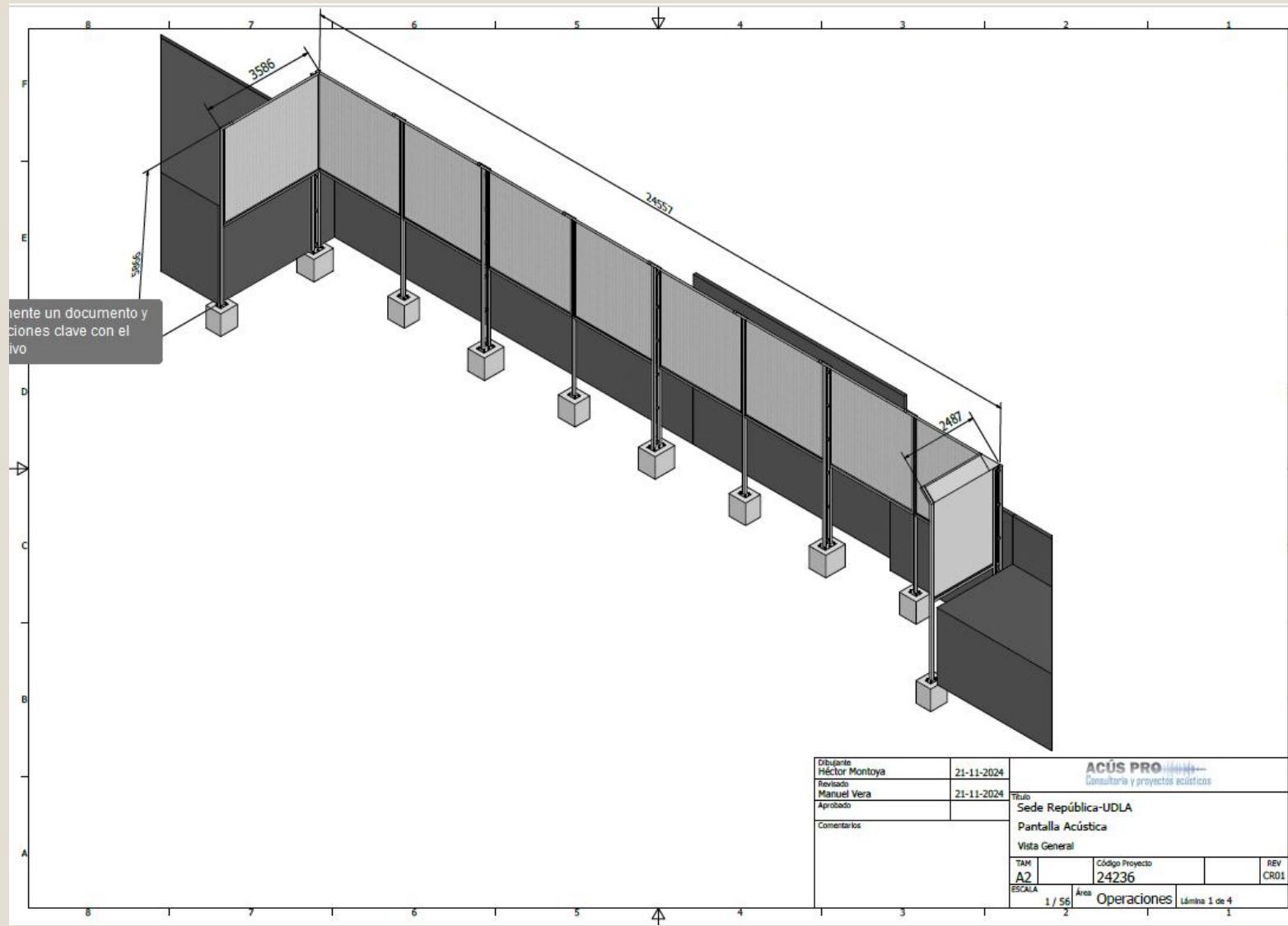
Receptor	Altura (m)	NPSeq dB(A) Modelación Situación 3	NPSeq Límite D.S. N° 38/11	Evaluación D.S. N° 38/11
R1-A	1,5	53	60	No Supera
R1-B	3,5	53	60	No Supera
R2-A	1,5	56	60	No Supera
R2-B	3,5	57	60	No Supera
R2-C	6	59	60	No Supera
R3-A	1,5	56	60	No Supera
R3-B	3,5	57	60	No Supera
R3-C	6	59	60	No Supera
R4-A	1,5	57	60	No Supera
R4-B	3,5	59	60	No Supera
R5-A	1,5	54	60	No Supera
R5-B	3,5	56	60	No Supera

Fuente: Elaboración propia.

# Estructura de la solución



# Estructura de la solución



# Estructura de la solución

