

Santiago, viernes 26 de Mayo de 2023.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 13

26 MAY 2023

N° 163.631



11320230526163631

Señor Jorge Bermúdez Soto.  
Contralor General de la República.  
Presente.

**Materia: Denuncia infracción del Seremi Minvu de Tarapacá a normas expresas del Plano Intercomunal Costero de Tarapacá y de la Circular DDU 398, así como presiones indebidas a funcionarios de la Contraloría Regional y de la DOM de Iquique.**

Patricio Herman Pacheco, Presidente de la “Fundación Defendamos La Ciudad”, ambos domiciliados para estos efectos en calle Luz N° 2889, Dpto. N° 34, de la Comuna de Las Condes, Cel. N° 99 258 5459, patricioherman@hotmail.com y hermanpatriciop@gmail.com, respetuosamente al señor Contralor General de la República decimos:

Que venimos en informar de una serie de irregularidades e ilegalidades que constan a simple vista con la documentación que acá proporciono, y que en sencillo explica un acuerdo existente entre el Seremi Minvu de Tarapacá - autor del oficio que ahora exhibo a usted - y el gremio inmobiliario destinado a burlar completamente el plano regulador intercomunal costero de la región de Tarapacá que fue publicado en julio del año pasado en el Diario Oficial.

El nuevo pri fijó para toda la zona norte ( AU ) de las comunas de Iquique y Alto Hospicio una densidad de 800 habitantes por hectárea y en el caso de Huara de 200 habitantes por hectárea, según aparece en el art. 2.4.1. “Densidades Máximas” del Pri, y la Dirección de Obras de Iquique y de Alto Hospicio desde la entrada en vigencia del nuevo pri comenzó a emitir los Cip fijando tal densidad.

El gremio inmobiliario a través de la revisora independiente de arquitectura Yeni Osorio formuló consulta al Seremi Minvu de Tarapacá, quien respondió por Oficio N° 0681 de fecha 12 de Septiembre del 2022 que acompaño indicando que conforme la circular DDU 398 cuando un instrumento de planificación superior, fija una densidad menor o un promedio de densidad menor que el contenido en un prc, el prc deberá adecuarse a la menor densidad en la siguiente modificación. Tal interpretación a permitido la aprobación de más de una veintena de permisos de torres por sobre los 25 pisos en las calles Balmaceda, como en toda la zona “norte” de las comunas de Iquique y Alto Hospicio.

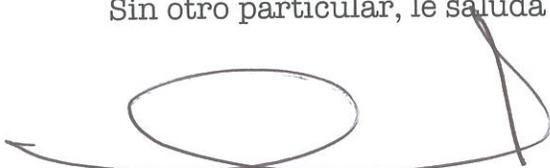
En concreto, pedimos a usted instruir lo siguiente respecto a lo denunciado en la presente comunicación:

La circular DDU 398 sostiene que en caso de existir una densidad mayor, o bien, un promedio de densidad mayor, y se fija otro guarismo en un instrumento superior, deberá el prc adecuarse a la menor densidad a la siguiente modificación. Sucede que en la comuna de Iquique, así como en Alto Hospicio, en la zona norte, no están presente ninguna de estas dos situaciones, toda vez que existe “densidad libre”, mal podría el Seremi homologar la densidad libre a que existe un promedio o un máximo de densidad, de hecho la interpretación que ha dado el Seremi Minvu desmotiva al Municipio en su negocio de recaudar dinero por cobros de permisos de edificación a realizar “la próxima modificación del prc”.

Comprenderá, que estamos en presencia de una impune violación de la ley por parte del Seremi Minvu, con la complacencia del Contralor Regional que nada ha dicho a casi un año de esta situación.

- Disponer que la Dirección de Obras de las Comunas de Iquique, Alto Hospicio y Huara, inicien proceso de invalidación de todo permiso de edificación o de toda modificación de permiso de edificación, que excedan la densidad máxima contenida en el art. 2.4.2. del Pri Costero de Tarapacá de julio del año 2022.
- Que se instruya un sumario administrativo al Contralor Regional de Tarapacá, por abandono de sus deberes de control de los servicios públicos.
- Que se instruya un sumario administrativo al Seremi Minvu de Tarapacá, para determinar sus eventuales faltas de probidad para acceder a torcer la ley contenida en el pri.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted,



Patricio Herman Pacheco.  
Fundación Defendamos La Ciudad.

Inc. copio Oficio Minvu citado.

cc. Sra. Rossana Costa Presidente Banco Central de la República de Chile.

Sra. Solange Berstein, Presidente de la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, viernes 26 de Mayo de 2023.

Señora  
Rossana Costa Costa.  
Presidenta del Banco Central de la  
República de Chile.  
Presente.



**Materia: Infracción normas de BASILEA 3 de Bancos al financiar proyectos que violan medio ambiente y medio comuna de Iquique.**

Patricio Herman Pacheco, Presidente de la “Fundación Defendamos La Ciudad”, ambos domiciliados para estos efectos en calle Luz N° 2889, Dpto. N° 34, de la Comuna de Las Condes, Cel. N° 99 258 5459, [patricioherman@hotmail.com](mailto:patricioherman@hotmail.com) y [hermanpatriciop@gmail.com](mailto:hermanpatriciop@gmail.com), respetuosamente al señor Contralor General de la República decimos:

Que venimos en informar a usted, de una serie de irregularidades e ilegalidades que constan a simple vista con la documentación que acá proporciono, y que hoy he entregado al Señor Contralor General de la República, y que implica que los Bancos comerciales existentes en el país que están financiando la construcción de una cantidad importante de edificios, están infringiendo las normas de BASILEA 3 que les prohíbe financiar proyectos que afecten al medio humano y al medio ambiente. Medio humano es, por ejemplo, construir un edificio para una capacidad 4 veces mayor que la autorizada por el instrumento de planificación territorial, afecta la vialidad del sector, aumenta la cogestión, se proyecta mayor sombras a las propiedades vecinas, aumentan los ruidos en los múltiples procesos de construcción, etc.

El nuevo pri fijó para toda la zona norte ( AU ) de las comunas de Iquique y Alto Hospicio una densidad de 800 habitantes por hectárea y en el caso de Huara de 200 habitantes por hectárea, según aparece en el art. 2.4.1. “Densidades Máximas” del Pri, y la Dirección de Obras de Iquique y de Alto Hospicio desde la entrada en vigencia del nuevo pri comenzó a emitir los Cip fijando tal densidad.

El gremio inmobiliario a través de la revisora independiente de arquitectura Yeni Osorio formulo consulta al Seremi Minvu de Tarapacá, quien respondió por Oficio N° 0681 de fecha 12 de Septiembre del 2022 que acompaño

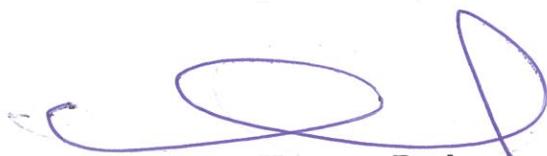
indicando que conforme la circular DDU 398 cuando un instrumento de planificación superior, fija una densidad menor o un promedio de densidad menor que el contenido en un prc, el prc deberá adecuarse a la menor densidad en la siguiente modificación. Tal interpretación a permitido la aprobación de más de una veintena de permisos de torres por sobre los 25 pisos en las calles Balmaceda, como en toda la zona "norte" de las comunas de Iquique y Alto Hospicio.

En concreto, hemos pedimos al Contralor General en carta denuncia que ahora acompaño instruir lo siguiente respecto a lo denunciado en la presente comunicación:

- Disponer que la Dirección de Obras de las Comunas de Iquique, Alto Hospicio y Huara, inicien proceso de invalidación de todo permiso de edificación o de toda modificación de permiso de edificación, que excedan la densidad máxima contenida en el art. 2.4.2. del Pri Costero de Tarapacá de julio del año 2022.
- Que se instruya un sumario administrativo al Contralor Regional de Tarapacá, por abandono de sus deberes de control de los servicios públicos.
- Que se instruya un sumario administrativo al Seremi Minvu de Tarapacá, para determinar sus eventuales faltas de probidad para acceder a torcer la ley contenida en el pri.

Mientras se desarrolla tal investigación, aún cuando las normas de BASILEA 3 no condicionan a los reguladores a la espera de las investigaciones oficiales, solicito a usted disponer que los Bancos que estén financiando los proyectos que serán cuestionados, aumenten las provisiones al 100% equivalentes al monto de los prestamos cursados, hasta que sean reparados totalmente los daños ambientales, tal como exige Basilea 3.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted,



Patricio Herman Pacheco.  
Fundación Defendamos La Ciudad.

Inc. copio Oficio Minvu citado y copia denuncia ingresada a la Contraloría.  
cc. Sra. Solange Berstein, Presidente de la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, viernes 26 de Mayo de 2023.

Señora Solange Berstein Jáuregui.  
Presidenta de la Comisión para el Mercado Financiero.  
Presente.

**Materia: Infracción N° 461 al financiar proyectos que violan medio ambiente y medio comuna de Iquique.**

Patricio Herman Pacheco, Presidente de la “Fundación Defendamos La Ciudad”, ambos domiciliados para estos efectos en calle Luz N° 2889, Dpto. N° 34, de la Comuna de Las Condes, Cel. N° 99 258 5459, [patricioherman@hotmail.com](mailto:patricioherman@hotmail.com) y [hermanpatriciop@gmail.com](mailto:hermanpatriciop@gmail.com), respetuosamente al señor Contralor General de la República decimos:

Que venimos en informar a usted, de una serie de irregularidades e ilegalidades que constan a simple vista con la documentación que acá proporciono, y que hoy he entregado al Señor Contralor General de la República, y que implica que los Bancos comerciales existentes en el país que están financiando la construcción de una cantidad importante de edificios, están infringiendo las instrucciones contenidas en las Normas de Carácter General N° 461 dictadas por la Comisión que usted dignamente preside, que les prohíbe financiar proyectos que afecten al medio humano y al medio ambiente, que obliga a los Bancos realizar seguimiento a estos casos y a responder hasta que sea completamente reparado la afectación del medio humano y el medio ambiente. Medio humano es, por ejemplo, construir un edificio para una capacidad 4 veces mayor que la autorizada por el instrumento de planificación territorial, afecta la vialidad del sector, aumenta la cogestión, se proyecta mayor sombras a las propiedades vecinas, aumentan los ruidos en los múltiples procesos de construcción, etc.

El nuevo pri fijó para toda la zona norte ( AU ) de las comunas de Iquique y Alto Hospicio una densidad de 800 habitantes por hectárea y en el caso de Huara de 200 habitantes por hectárea, según aparece en el art. 2.4.1. “Densidades Máximas” del Pri, y la Dirección de Obras de Iquique y de Alto Hospicio desde la entrada en vigencia del nuevo pri comenzó a emitir los Cip fijando tal densidad.

El gremio inmobiliario a través de la revisora independiente de arquitectura Yeni Osorio formuló consulta al Seremi Minvu de Tarapacá, quien respondió por Oficio N° 0681 de fecha 12 de Septiembre del 2022 que acompaño

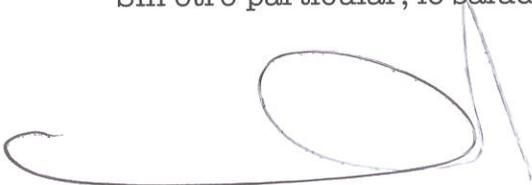
indicando que conforme la circular DDU 398 cuando un instrumento de planificación superior, fija una densidad menor o un promedio de densidad menor que el contenido en un prc, el prc deberá adecuarse a la menor densidad en la siguiente modificación. Tal interpretación a permitido la aprobación de más de una veintena de permisos de torres por sobre los 25 pisos en las calles Balmaceda, como en toda la zona "norte" de las comunas de Iquique y Alto Hospicio.

En concreto, hemos pedimos al Contralor General en carta denuncia que ahora acompaño instruir lo siguiente respecto a lo denunciado en la presente comunicación:

- Disponer que la Dirección de Obras de las Comunas de Iquique, Alto Hospicio y Huara, inicien proceso de invalidación de todo permiso de edificación o de toda modificación de permiso de edificación, que excedan la densidad máxima contenida en el art. 2.4.2. del Pri Costero de Tarapacá de julio del año 2022.
- Que se instruya un sumario administrativo al Contralor Regional de Tarapacá, por abandono de sus deberes de control de los servicios públicos.
- Que se instruya un sumario administrativo al Seremi Minvu de Tarapacá, para determinar sus eventuales faltas de probidad para acceder a torcer la ley contenida en el pri.

Mientras se desarrolla tal investigación, aún cuando las normas de BASILEA 3 no condicionan a los reguladores a la espera de las investigaciones oficiales, solicito a usted que conforme a lo indicado en la Norma de Carácter General 461 disponer que los Bancos que estén financiando los proyectos que serán cuestionados,  aumenten las provisiones al 100% equivalentes al monto de los prestamos cursados a la fecha, que tales provisiones se mantengan hasta que sean reparados totalmente los daños ambientales, tal como exige Basilea 3, y que se establezca en casa Banco las responsabilidades por haber aprobado las operaciones que fueron largamente objetadas y conocidas por la opinión pública por una simple revisión de las redes sociales y múltiples presentaciones que efectuamos en la Contraloría sobre este punto concreto en Iquique.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted,



Patricio Herman Pacheco.  
Fundación Defendamos La Ciudad.

Inc. copio Oficio Minvu citado y copia denuncia ingresada a la Contraloría.  
cc. Sra. Rossana Costa, Presidenta Banco Central de Chile.

COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO  
Avda. Libertador Bernardo O'Higgins 1449  
Santiago

Ingreso: 26/05/2023 10:17

RECEPCION DOCUMENTOS

Nro. documento: 2023050227525

Funcionario que registra: Teresa Cid R.

Tipo Documento: DENUNCIA

RUT Remitente	Nombre Remitente
0-0	PATRICIO HERMAN PACHECO



\*2023050227525 \*

Comisión para el Mercado Financiero