

Santiago, 20/07/2023

Señor Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

REF. Complementa denuncia del 16/07/2023 con folio W035516 sobre estudio de sombra de proyecto de Fundamenta, entregado a nosotros por la Municipalidad de Ñuñoa

A través de este medio reenvío a continuación el análisis del arquitecto, empresario inmobiliario y miembro de nuestra fundación, Mauricio Zulueta R., con el propósito de entregarle nuevos antecedentes, sobre esta materia, las que serán de suma utilidad para la emisión de su próximo dictamen:

Respecto al volumen teórico del proyecto de "Fundamenta" al menos falta lo siguiente para que se considere un estudio serio, completo y verificable:

- Falta volumen teórico. Sin volumen teórico no se puede comparar y medir las sombras ni tampoco que los volúmenes proyectados son el 90% del volumen teórico.*
- Falta volumen proyectado. No se puede verificar si los volúmenes proyectados exceden la altura del volumen teórico en todas sus partes. Llama la atención que en los planos incompletos se ponga una altura como si fuera única y constante de todo el volumen teórico. Los edificios proyectados no pueden superar en ninguna parte la altura del volumen teórico.*
- Faltan cortes de proyección de sombra. Esto es muy importante para verificar efectivamente si las sombras de los edificios proyectados son menores a las del volumen teórico.*
- Falta medición en m³ del volumen real y del volumen teórico.*
- Faltan cortes de planos de proyección de zonas de continuidad y de no continuidad. En los planos incompletos del permiso toda las*

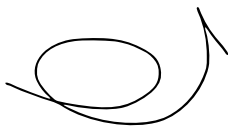
sombras se proyectan a nivel del suelo, lo cual es incorrecto en las zonas donde exista continuidad, ya que las sombras deben proyectarse a nivel de la continuidad.

- Falta la demostración que no se consideraron m³ del volumen teórico, en áreas de continuidad.*

Lo entregado por la DOM no cumple la OGUC en estas materias.

Tenemos el deber de informarle que tiempo atrás, este profesional, acompañado por mí y por el abogado Rodrigo Avendaño, en una reunión con la División de Infraestructura y Regulación de la Contraloría General de la República, se refirió a esta materia específica, lo mismo se repitió con el anterior jefe de la División de Desarrollo Urbano (DDU) del Minvu, Pablo Contrucci, y con el directorio de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), en la cual asistieron numerosos arquitectos revisores independientes.

Atentamente,



Patricio Herman Pacheco
fundación Defendamos la Ciudad
Luz 2889, Las Condes
hermanpatriciop@gmail.com