

Conflict entre desarrolladores y vecinos está en la justicia ambiental

La nueva estrategia de Ana Lya Uriarte para judicializar proyecto Portezuelo en Lo Curro

La abogada sostiene que la inversión utilizó un subterfugio para engañar a los vecinos con el número de edificios. Autoridad ambiental e inmobiliaria defienden el desarrollo que se proyecta en Vitacura

Sergio Sáez F.

Dejó atrás su rol político que la consagró como una de las principales asesoras de la Presidenta Bachelet en su segundo mandato. Ahora, la abogada Ana Lya Uriarte tomó su rol como litigante. Tras asesorar el año antepasado a un grupo de vecinos de Lo Curro contra el proyecto "Conjunto Armónico Portezuelo", ahora la abogada judicializó el proyecto inmobiliario ubicado en Vitacura, llevándolo al Tribunal Ambiental, última instancia previa a la Corte Suprema.

Ante dicho tribunal, los argumentos no sólo se enfocan en criticar eventuales saturaciones en las calles aledañas al proyecto, que recibió su permiso ambiental en 2019, y que fue la estrategia usada al comienzo del caso. Ahora introdujeron reparos sobre el número edificios anunciados y por la falta de un proceso de participación ciudadana.

Uriarte, ya dijo al Tribunal que la iniciativa parte con un vicio formal desde que recibió su permiso ambiental. Este fue aprobado por el gobierno regional Metropolitano en agosto de 2019, donde fue clave el voto de la exintendenta Karla Rubilar, sin embargo acusa que el acta que fue enviada a todas las partes no está firmada por ella como dice la ley.

Pero dejando esa crítica de forma de lado, la abogada sostiene que el proyecto de la inmobiliaria LyL, liderada por Gerardo Larraín Sartorius y Pablo Larraín Kimber usó un "ardid" para "confundir" a los vecinos con la cantidad de edificios que se levantarán. Explica que en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), la empresa informa 15 torres, sin embargo critica que a la poste serán 26 las estructuras.

"Es muy distinto decirle a la gente que se van construir 15 edificios, que decirle que en realidad se van a construir 26 edificios. Se trata de módulos que al estar conectados por el subterráneo, estas estructuras pasan a llamarse módulos y no edificios independientes. Este es un ardido de aquellos que sigue molestando a estos vecinos. Las estructuras que emergen desde el suelo hasta el cielo serán 26", expresa la abogada, quien apunta que en el Estudio de Impacto Vial utilizó una cifra y en

el SEIA se usó otra.

Participación ciudadana

En la tramitación del proyecto que se realizó en el Sistema de Evaluación Ambiental (SEA) en 2018 y 2019, un elemento usado por los opositores, entre ellos la socióloga, Marta Lagos; el periodista Bernardo de la Maza y la gestora cultural, Alicia Morel fue la cercanía del proyecto a la Falla de San Ramón. Este argumento fue recogido por Uriarte en su reclamo actual. Expresó al presidente del tribunal, Cristián del Piano que Portezuelo no debió ingresar al SEA como Declaración de Impacto Ambiental (DIA), sino como Estudio de Impacto Ambiental (EIA), modalidad mucho más detallada que contempla la ley y en la que las empresas deben detallar de manera más minuciosa sus impactos.

Por otro lado, Uriarte critica que el proyecto no cuente con un Proceso de Participación Ciudadana. Si bien estos procesos no son obligatorios en los proyectos que ingresan a través de DIA, Uriarte sabe que Tercera Sala de la Corte Suprema ha retro-

traído proyectos a su fase de evaluación con el fin de realizar el trámite.

Todo en regla con el plan regulador

Dado que el SEA es el autor del permiso ambiental, por regla general debe defender la resolución cuando esta es judicializada. Su abogada, Bernardita Vidal Galilea, explicó al Tribunal Ambiental que preguntaron a la inmobiliaria por la diferencia en el número de edificios.

"El titular explicó en la agenda que los edificios se refieren a distintos módulos unidos por un subterráneo. Un edificio puede estar compuesto por un módulo o

hasta 5 módulos. Acá no hay una intención de confundir a la ciudadanía o al SEA, y esto al servicio no le generó ningún problema", explicó la abogada, quien de paso agregó que el proceso de participación ciudadana en las declaraciones es sólo en casos excepcionales y en caso que los proyectos tengan cargas ambientales y que tengan un impacto social (copulativas) elementos que no se habrían cumplido.

En tanto, el abogado de LyL, Martín Santa María expresó que el proyecto cumple con todas las normas ambientales, está avalado por el Plan Regulador y además cuenta con un estudio actualizado que sostiene que no existe presencia de la falla de San Ramón en la zona, otro de los argumentos que han usado los opositores al proyecto.

"Quisiera descartar por completo que se hubiera burlado el derecho de los vecinos a tener información. Y sobre la participación ciudadana, en ningún caso esta es obligatoria y si es solicitada la ley explica claramente quien es la autoridad que debe tomar la decisión, y es la dirección del SEA. Y acá esta decisión se tomó dos veces", puntualiza el abogado recordando que el SEA rechazó en dos oportunidades la participación ciudadana para este proyecto.

Tras los alegatos del caso realizados la semana pasada, la causa quedó en estado de acuerdo y según los plazos legales, el fallo debería estar publicado antes del segundo semestre. Luego, el próximo round sería en la Corte Suprema.



Ana Lya Uriarte es abogada y académica de la Universidad de Chile.

Un proyecto tardará en construirse 14 años

La empresa LyL Larraín ingresó a tramitación ambiental su conjunto el 13 de noviembre de 2018. Según la información que consta en el SEIA, su construcción tardará 14 años. En el sistema infor-

ma que levantará 15 torres que estarán desagregadas en 9 edificios habitacionales y 6 edificios destinados a apart hotel, en un terreno de 10,7 hectáreas en la comuna de Vitacura.

En el segmento habitacional habrá 547 departamentos y 1.459 estacionamientos y en el sector de equipamiento hotelero, se contemplan 938 habitaciones y 1.505 estacionamientos.