

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO
“REHABILITACIÓN CASONA PRÉNDEZ”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0259

SANTIAGO, 30 MAY 2018

VISTOS:

1. La solicitud ingresada, a la Plataforma de *E-Pertinencias* del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), con fecha 20 de febrero de 2018, mediante la cual doña Carolina Vergara, (en adelante la “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del Proyecto “Rehabilitación Casona Préndez” (en adelante el “Proyecto.”)
2. El Oficio Ordinario N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que: “Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental.”
3. El Oficio Ordinario N° 130.844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que: “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.”
4. El Oficio Ordinario N° 161.081 de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA que complementa Oficio Ordinario N° 130.844 detallado en el Vistos anterior.
5. El Oficio Ordinario N° 170195 de fecha 24 de febrero de 2017, de la Dirección Ejecutiva del SEA que trata sobre: “Artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.”
6. El Dictamen N°48.164, de fecha 30 de junio de 2016, de la Contraloría General de la República, que complementa el Dictamen N° 4.000 de 15 de enero de 2016.
7. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante “MMA”), que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “RSEIA”); en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución Exenta N° 303 de fecha 06 de abril de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, por medio de la solicitud, de fecha 20 de febrero de 2018, la Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “Rehabilitación Casona Préndez.” De acuerdo al Certificado de Informaciones

Previas N° 159245 de 02 de febrero de 2018, presentado por la Proponente, el inmueble a intervenir está ubicado en la Calle Huérfanos N° 2919, Sector 10, Manzana 014A, Predio 008. Zona D – Zona de Conservación Histórica D1- Catedral - Matucana- Huérfanos- Maturana- Zona Típica Pasajes Lucrecia Valdés de Barros, Adriana Cousiño, Hurtado Rodríguez y calles aledañas- Inmueble de Conservación Histórica, según el Plan Regulador Comunal de Santiago. Rol SII Santiago Poniente N° 319-2.

- 1.1. Según lo indicado por la proponente el proyecto consiste en la restauración y puesta en valor del inmueble, consolidándolo estructuralmente y habilitándolo como un pequeño museo de Gramófonos y fonógrafos, mediante mínimas intervenciones, su nuevo uso como equipamiento cultural, viene a complementar las actividades culturales que se ya se consolidan en el Barrio Yungay. Ninguna de las intervenciones implican una alteración a las fachadas que enfrentan la calle, se repararan las tabiquerías y aleros que enfrentan el patio interior. Se busca consolidar la estructura de la zona inferior de muros (corresponde a la unión de tabiquerías con las fundaciones). En general se reforzarán todas las bases de las estructuras de maderas, se repararán aleros, mejorando la evacuación de las aguas lluvias. Las tabiquerías interiores tendrán intervenciones que permitan su consolidación estructural. Los muros de albañilerías que enfrentan las calles serán restaurados y reparados algunos de sus elementos como alfeizares, cornisas y bajada de aguas lluvias. Se restaurarán y reforzarán todos los vitrales. Se restaurarán y repararán todos los pavimentos de maderas. Además, producto de su anterior uso que dejó algunas intervenciones discordantes, estas serán desarmadas, volviendo a la estructura original de edificación. Se reemplazarán todas las instalaciones eléctricas y sanitarias por nuevas instalaciones. Lo que implica que se reconstruirán todos sus cielos, con nueva ubicación de luminarias, de acuerdo a su nuevo programa. Para adaptar al nuevo uso de museo se realizarán mínimas intervenciones para adecuar el acceso de los espacios, para una accesibilidad universal. Considerando que el nuevo programa de la edificación contempla recibir público, se mejoraron las vías de escape, rotando la apertura de puertas hacia el patio. La superficie total del predio es de 357,5 m² y la superficie total construida asciende a: 503 m².
- 1.2. La proponente acompañó autorización previa de la Seremi de Vivienda y Urbanismo otorgada mediante ORD. N° 56 de 09 de enero de 2015 el cual señala:
 - “1. Por presentación citada en el antecedente, la arquitecto Sra. Soledad Undurraga, solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para habilitar y remodelar inmueble ubicado en calle Huérfanos N° 2919, de esa comuna.
 2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona D, Zona de Conservación Histórica D1 — Zona Típica Pasajes Lucrecia Valdés de Barros, Adriana Cousiño, Hurtado Rodríguez y calles aledañas — Inmueble de Conservación Histórica N° 32, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.
 3. El proyecto propuesto contempla las obras necesarias para la remodelación del Inmueble, "Rehabilitación Casona Préndez", ubicada en calle Huérfanos N° 2919, proyecto que habilita la casa para un pequeño museo que albergue una colección de gramófonos en el primer piso y oficinas en el segundo nivel. Las obras se ejecutarán de acuerdo a los planos de arquitectura y especificaciones técnicas que se adjuntan.
 4. Al respecto, Informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter patrimonial del Inmueble de Conservación Histórica ubicado en Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.”

1.3. También acompañó el ORD. N° 04350/14, de fecha 26 de noviembre de 2014, que contiene la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, por situarse en Zona Típica. El cual señala:

“El proyecto comprende la rehabilitación de un inmueble denominado Casona Préndez, con el objetivo de cambiar su uso original a museo, el cual albergará una colección de gramófonos y fonógrafos.

El programa propuesto plantea un primer nivel de carácter público, adecuado a los requerimientos de los visitantes del museo y un segundo nivel privado para las oficinas de la administración. Se señala que las dependencias del museo contarán con una cochera de acceso, salones de exhibición, tienda, cafetería, servicios higiénicos, sala de reuniones, kitchenette y bodegas. Dicha casona está construida con muros perimetrales de albañilería, tabiquería de adobe vertical, estucos de barro revestido con papel mural como terminación y fenestraciones de madera. Se menciona que la techumbre está estructurada en madera con cubierta de zinc acanalado y con planchas metálicas con diseño.

El proyecto de intervención contempla las siguientes acciones:

A. Reforzamiento estructural, a través de la reparación de fisuras en algunos dinteles, incorporación de un terciado estructural de 15mm sobre las costaneras y arreglo de cornisas y alféizares dañados. En lo que atañe a la consolidación interior, se indica que se verificará en obra, si se requiere el reforzamiento en las vigas de piso y tabiquería estructural.

Restauración de la casona, mediante la liberación de elementos posteriores a su edificación de la vivienda original, pulido y vitrificado de los pisos de madera, recuperación de estucos en muros y tabiquería, reparación de grietas y fisuras con el mismo material existente, tratamiento fitosanitario de los elementos de madera, reemplazo de las instalaciones eléctricas y sanitarias en mal estado, retiro de estuco granulado no perteneciente a la chimenea, limpieza fachada y pintura según código 8631W, restauración de bajadas de agua existentes y reparación de planchas metálicas antiguas en buen estado, según memoria de restauración ingresada.

C. Conformación de un salón de doble altura el ala sur poniente de la edificación, con el propósito de ampliar los recintos de exhibición museográfica. Se abrirá un vano de diámetro 3.20mts en el suelo del segundo nivel, conectando ambos niveles. En dicho vacío se suspenderá una pieza escultórica que dé cuenta del fenómeno físico del gramófono,

D. Incorporación de pavimentos exteriores, por medio de la instalación de un suelo granito con detalles romboidales que guardan relación con el diseño de elementos originales del inmueble, según planimetría incorporada en expediente.

E. Reinterpretación de la galería original en patio interior, gracias al cierre del corredor existente y a una propuesta contemporánea de materialidad metálica.

Analizados los antecedentes, este Consejo ha resuelto aprobar su solicitud, debido a que considera que la intervención propuesta no altera el carácter propio y ambiental de dicha Zona Típica.”

2. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° que “Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley” (énfasis agregado). Dicho artículo 10 señala un listado de “proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”, los cuales son especificados a su vez, en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.
3. Que, para efectos del análisis de fondo, respecto de si el Proyecto “Rehabilitación Casona Préndez” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

3.1. La letra h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, dice relación a *“proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

h.1.) Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presentan alguna de las siguientes características:

h.1.1) Que se emplacen en área de extensión urbana o rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

h.1.2) Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;

h.1.3) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o

h.1.4) Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.

3.2. El literal p) del artículo 3° del reglamento SEIA, que establece que deben someterse al Sistema la *“Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.”* (Énfasis agregado).

4. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA define “modificación de proyecto o actividad” como la “Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración”. Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el Anexo I “Criterios para decidir sobre la pertinencia de someter al SEIA la introducción de cambios a un proyecto o actividad”, anexo al Oficio Ord. N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones sobre Consultas de Pertinencia de Ingreso de Proyectos o Actividades al SEIA, para poder establecer la pertinencia de ingreso de una modificación de proyecto o actividad al SEIA, es necesario determinar si las obras, acciones o medidas a ser incorporadas, suponen un cambio de consideración a dicho proyecto, conforme a lo señalado en el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, lo cual se debe realizar en base a los siguientes criterios:

- (i) Si las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento del SEIA;
- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones

que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento;

- (iii) Si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o
- (iv) Si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente.

5. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto “Rehabilitación Casona Préndez” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA**, en razón de las siguientes consideraciones:

5.1. Del análisis efectuado para determinar si el proyecto consultado se enmarca dentro de las situaciones descritas en el literal h) del artículo 3° del RSEIA, es posible señalar lo siguiente:

El proyecto denominado “Rehabilitación Casona Préndez”, pretende intervenir un inmueble emplazado en un predio de 357,5 m² de superficie, corresponde a un proyecto de equipamiento, sin embargo, el proyecto no cumple con ninguno de los supuestos del literal h) del RSEIA. En efecto, la reparación y puesta en valor que se pretende realizar se emplaza en área urbana, cuenta con dotación de agua potable y alcantarillado, no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; se emplaza en una superficie inferior a 7 ha y su capacidad de carga es inferior a 5000 personas, además el proyecto no considera habilitar estacionamientos de vehículos.

5.2. Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultado se enmarca en las situaciones descritas en el literal p) del artículo 10 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

5.2.1 Que, de acuerdo a los antecedentes entregados por la proponente, se hace presente que las obras, según lo establecido en el Ord. N° 130.844 de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, y complementado mediante los Ord. N° 161.081 de fecha 17 de agosto de 2016 y N° 170195 de fecha 24 de febrero de 2017 ambos de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, se realizarán en un área colocada bajo protección oficial, para efectos del SEIA.

5.2.2 Que, no obstante lo anterior, de acuerdo al espíritu y los principios de la Ley N° 19.300, es importante hacer presente que no todos los proyectos, sin considerar su envergadura (magnitud y duración), deben someterse al SEIA. Al respecto, es necesario recordar que Oficio Ord. N° 130.844, singularizado en el Vistos N° 3, instruye que el referido criterio de la letra p) se debe aplicar tomando en consideración la magnitud o los efectos de una obra, programa o actividad. En particular, se debe considerar la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que evaluar en el marco del SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos.

5.2.3 Que, en este mismo sentido, la Contraloría General de la República, en su Dictamen N°48.164 de fecha 30 de junio de 2016, dispone que: *“Con todo, cabe aclarar que la sola circunstancia de que un proyecto se desarrolle en una de las áreas previstas en el referido literal p) no basta para sostener que aquel obligatoriamente debe ingresar al SEIA, pues el artículo 10 de la ley N° 19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades “susceptibles de causar impacto ambiental.”*

En relación con lo anterior, cumple hacer presente que de acuerdo con la historia de la ley N° 19.300, esa iniciativa legal “Tampoco pretende que todos los proyectos, de cualquier naturaleza y envergadura, estén sometidos al sistema de evaluación de impacto ambiental” (Mensaje Presidencial N° 387-324, de 14 de septiembre de 1992). A su vez, durante la discusión parlamentaria del proyecto de dicha ley y al hacerse alusión al principio de gradualismo que subyace en tal iniciativa, se expuso, en igual orden de ideas, que “aplicar gradualmente los estándares ambientales supone no exigirlos en su máxima intensidad en forma inmediata, ni someter todas las actividades del país, sin importar su tamaño, a los procedimientos establecidos en el sistema de evaluación de impacto ambiental, a riesgo de producir un detrimento significativo en la actividad económica.

Así entonces, cabe sostener que no todo proyecto o actividad que se pretende ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometida al SEIA, sino solo aquellos que resultan relevantes desde el punto de vista de los impactos ambientales que son susceptibles de provocar.”

5.2.4 Que, por lo tanto, en concordancia con lo anteriormente citado es posible afirmar que no todo proyecto o actividad que se pretenda ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial deba necesariamente ser sometida al SEIA, siendo menester para estos efectos, ponderar la magnitud, envergadura, duración y finalidad de las obras proyectadas. Así como el sentido y beneficio concreto que reportaría en términos de prevenir impactos ambientales adversos.

5.2.5 Que, de manera complementaria a lo anterior, consultada la Seremi de Vivienda y Urbanismo autorizó la intervención a través del Ord. N° 56 de 09 de enero de 2015. Por su parte el Consejo de Monumentos Nacionales a través del ORD. N° 4350/14 de 26 de noviembre de 2014, también se manifestó conforme con la intervención planteada.

5.2.6 Que, en base a lo anteriormente expuesto, cabe hacer presente que dadas las características y la envergadura de las obras propuestas, es posible establecer que éstas no alteran el valor patrimonial y el objeto de resguardo de la Zona de Conservación Histórica, ni de la Zona Típica, muy por el contrario buscan poner nuevamente en valor el inmueble y su arquitectura, por lo que es posible colegir que la intervención no constituye por sí sola el criterio establecido en el literal p) del artículo 3 del D.S. N° 40/2012 del MMA, RSEIA.

6. Que, el Proyecto no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, en atención de las siguientes consideraciones:
- (i) Respecto al criterio de si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3° del RSEIA, es posible señalar que las obras y acciones señaladas en el Considerando N° 1, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, según se analizó en el Considerando anterior.

- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificadas ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA; y para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Respecto de dicho criterio, cabe hacer presente que el Proyecto no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental, y el análisis de la aplicabilidad de los literales h) y p) del artículo 3 del RSEIA al presente Proyecto, se realizó en el Considerando precedente.

- (iii) En relación al tercer criterio expuesto, relativo a si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, es posible señalar que, el presente criterio no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.
- (iv) En relación al cuarto criterio expuesto, relativo a que si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente, se puede señalar que éste no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.


7. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el **Proyecto “Rehabilitación Casona Préndez”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración a los antecedentes aportados por la Proponente y lo expuesto en los Considerandos de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por doña **Carolina Vergara**, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución.
3. En contra de la presente resolución, podrán deducirse los recursos de reposición y jerárquico, dentro del plazo de cinco días contados desde la notificación del presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.
4. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones de la modificación sometida a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.

5. En otro ámbito, le informo que, de acuerdo al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, los Proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al SEIA. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al Proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
6. Para terminar, le recordamos que, conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE



[Handwritten signature in blue ink]
MARÍA GRACIELA VENEGAS VALENZUELA
DIRECTORA REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

[Handwritten initials]
ACP/KOV

Distribución:

- Señora Carolina Vergara, cvergaral@gmail.com

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 30-P-18.
- Oficina de Partes.