

TERRENO DF

POR JOSÉ TRONCOSO O.

La Inmobiliaria Alto Mirador –vinculada a Rodrigo Alemany y Francisco Izquierdo– salió en defensa de su controvertido proyecto que considera la construcción de dos edificios de hasta 32 pisos en una porción del terreno donde se ubica el emblemático hotel Sheraton de Santiago, en Providencia.

“Estamos seguros de que el proyecto cumple con todas las exigencias y reglamentaciones vigentes y da cabal cumplimiento a la tasa de ocupación según el Plan Regulador de Providencia y el Plan Regulador Metropolitano”, dijo la empresa tras un reciente dictamen de la Contraloría, que señaló que la obra no cumple con la norma urbanística.

La inmobiliaria tiene un acuerdo con el fondo Inversiones Hoteleras (administrado por LarrainVial Activos y dueño del Hotel Sheraton Santiago y San Cristóbal Tower) para la compra del terreno para gestionar el proyecto denominado Parque San Cristóbal, que considera una inversión superior a los US\$ 70 millones.

La Dirección de Obras de Providencia otorgó el permiso de edificación N° 35, de 2019, no obstante la Fundación Defendamos la Ciudad solicitó el pronunciamiento del órgano contralor.

La respuesta del contralor Jorge Bermúdez llegó el pasado 26 de marzo: “Es menester concluir que el citado permiso de edificación no cumple con la norma urbanística de coeficiente de ocupación del suelo”.

Según el dictamen, no se pueden admitir nuevas edificaciones en el terreno. “El coeficiente de ocupación de suelo se encuentra completado con las construcciones previamente emplazadas en ese inmueble”, señaló.

La Inmobiliaria Alto Mirador tiene una mirada bastante más optimista. Dijo que la resolución de la Contraloría, sumada a la emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental en noviembre (de que la obra no debe someterse al sistema), despeja varias de las inquietudes planteadas por vecinos en relación al proyecto y la validez de los permisos.

“La única objeción que se plantea al proyecto por parte de la Contraloría, se refiere al coeficiente de la ocupación de suelo, que es el máximo construible en el nivel declarado como primer piso. Y

Inmobiliaria Alto Mirador dice que proyecto en el Sheraton “cumple con todas las exigencias”



■ Gestor de la obra reveló que tiene una segunda opción con mayor potencial de construcción, pero que buscará sacar adelante iniciativa que considera dos torres.

la norma es clara en cuanto a que sí se puede construir en un terreno cuya ocupación de suelo se haya copado, siempre y cuando la nueva construcción no compute superficie en el primer piso, lo que ocurre en este caso”, dijo la empresa, añadiendo que en el proyecto Parque San Cristóbal, la totalidad del terreno en que se emplaza ha sido liberado como plaza de uso público.

Junto a esto, sostuvo que hay otro tema técnico, el que, a su juicio, es “fácilmente subsanable”, y es el referido a la subterrneidad de una de las dos torres. “Trabajaremos para resolverlo y despejar el punto planteado por la Contraloría; le solicitaremos que reconsidere su resolución y, junto con ello, aportaremos nuevos antecedentes que no han sido considerados hasta ahora para enriquecer su análisis”, dijo la inmobiliaria.

El proyecto aprobado por Providencia considera un total de 295 departamentos (además de un local comercial), de entre 31 metros cuadrados y 92 metros cuadrados.

La otra opción

No obstante, el gestor de la obra dijo que este proyecto no es la única alternativa que ha evaluado. “Una de las opciones, que también cuenta con un anteproyecto aprobado (...) considera la subdivisión del terreno y amplía a 0,6 el coeficiente de ocupación de suelo, por lo que su potencial de construcción en la práctica es mucho mayor que lo que se ha dicho (0,2)”, sostuvo la empresa, la cual afirmó que

optó por el proyecto “que es conocido por todos”, porque desde su concepción –aseguró– se ha puesto “especial cuidado” en considerar la condición de barrio residencial y la cultura de la zona.

Es así como –dijo la inmobiliaria– el diseño de Parque San Cristóbal permite aportar una plaza pública de 3.000 m² –equivalente en tamaño a la Plaza de la India, ubicada en el mismo barrio–, con áreas verdes y terrazas abiertas a la comunidad, y donde se conservará el 100% de los árboles que existen actualmente en el terreno.

PARQUE ARAUCO S.A. SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA Inscripción Registro de Valores N° 0403

JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo del Directorio de Parque Arauco S.A. (la “Sociedad”), se cita a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 23 de abril de 2021, a las 10:00 horas en el domicilio social ubicado en Avenida Presidente Kennedy N° 5413, comuna de Las Condes, Santiago (la “Junta”), a realizarse única y exclusivamente a través un sistema de participación y votación a distancia que será informado de forma detallada en el sitio en Internet de la Sociedad, www.parauco.com, sección Gobierno Corporativo, subsección Junta Ordinaria de Accionistas 2021, junto con la forma en que cada accionista, o su representante, podrá acreditar su identidad y poder, en su caso. La Junta tendrá por objeto pronunciarse o tomar conocimiento, según corresponda, respecto de las siguientes materias:

1. Aprobación de la memoria, balance y estados financieros de la Sociedad, así como el informe de la Empresa de Auditoría Externa, correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2020.
2. Designación de la Empresa de Auditoría Externa.
3. Designación de Clasificadores de Riesgo.
4. Dar a conocer información prevista en el Título XVI de la Ley N° 18.046.
5. Informe de actividades y gastos del Comité de Directores correspondiente al ejercicio 2020, y determinación de la remuneración y presupuesto de gastos del Comité de Directores para el ejercicio 2021.
6. Designación de periódico en el cual deberán realizarse las publicaciones sociales.
7. Distribución de utilidades y política de dividendos.
8. Determinación de la remuneración del Directorio para el ejercicio 2021, e informe de gastos del Directorio correspondientes al ejercicio 2020.
9. Elección del Directorio para el próximo periodo estatutario.

MEMORIA EJERCICIO 2020

Se informa que con fecha 06 de abril de 2021 se pondrá a disposición de los accionistas y del público en general en el sitio en Internet de la Sociedad, www.parauco.com, sección Gobierno Corporativo, subsección Junta Ordinaria de Accionistas 2021, la Memoria Anual de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2020.

PUBLICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Se comunica a los accionistas que los Estados Financieros Auditados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, y el respectivo informe de la Empresa de Auditoría Externa, han sido publicados con fecha 25 de enero de 2021 en el sitio en Internet de la Sociedad, www.parauco.com, sección Inversionistas, subsección Estados Financieros Consolidados.

OBTENCIÓN DE DOCUMENTOS

Con fecha 22 de marzo de 2021, se ha puesto a disposición de los accionistas, en el sitio en Internet de la Sociedad, www.parauco.com, sección Gobierno Corporativo, subsección Junta Ordinaria de Accionistas 2021, copias de los documentos que fundamentan las materias sobre las cuales deberán pronunciarse en la Junta. Entre tales documentos, se encuentra la información sobre las proposiciones de las Empresas de Auditoría Externa que se propondrán a la Junta para el ejercicio 2021 y sus respectivos fundamentos.

ACCIONISTAS CON DERECHO A PARTICIPAR

Tendrán derecho a participar en la Junta, los titulares de acciones inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior al día de su celebración, es decir, inscritos a la medianoche del día 17 de abril de 2021.

CALIFICACIÓN DE PODERES

La calificación de poderes, si procediere, se efectuará el mismo día de la Junta, entre las 9:00 y las 10:00 horas.

El Vicepresidente Ejecutivo

El Presidente

295
DEPARTAMENTOS TENDRÍA
EL DESARROLLO.

US\$ 70
MILLONES
IMPLICA LA INICIATIVA.