



Santiago, 8 de abril de 2020

Sr. Gabriel Amado de Moura
General General
Banco Itaú CorpBanca

Le escribimos en relación a su cliente, el fondo de **Inversiones Hoteleras Holding SpA** administrado por AGF LarraínVial Activos. Éste, a través de la Inmobiliaria Mirador del Cerro, ligada a Jorge Breitling y Fabian Biderman, obtuvo un permiso para construir un invasivo complejo habitacional en los jardines del hotel Sheraton que fue declarado ilegal por la **Contraloría General de la República (CGR)** a través del dictamen No. E89540/2021 del 26 de abril de 2021.

En concreto, la CGR señaló que dicho permiso **“no cumple con la norma urbanística de coeficiente de ocupación de suelo”** y, en ese contexto, esta Junta de Vecinos le solicitó a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Providencia (DOM) que inicie el correspondiente **proceso de invalidación**.

Nos llama la atención que Banco Itaú CorpBanca, signatario de los Principios del Ecuador (PE), financie a este fondo considerando que el proyecto inmobiliario en cuestión no cumple con la legislación vigente y, tan importante como eso, que la actuación de los titulares no esté alienada con los principios suscritos por su banco. Los signatarios de los PE se han comprometido a incorporar riesgos e impactos ambientales y sociales al evaluar el financiamiento de un proyecto, lo que obviamente no ha ocurrido en este caso porque, de haberlo hecho, se habría incorporado en el análisis de riesgo la oposición de toda la comunidad al proyecto en cuestión. Los PE incluyen el compromiso de promover la participación efectiva de los grupos de interés afectados a través de un proceso de consulta y participación informada, lo que tampoco se realizó.

Itaú Corpbanca declara en su sitio web su compromiso con el desarrollo sostenible y destaca a la “sociedad” como uno de sus grupos de interés, agregando: **“Trabajamos para generar acciones que buscan construir relaciones de confianza y de largo plazo con todos nuestros grupos de interés**, lo que nos facilita el generar valor compartido y mejorar nuestros negocios.” En ese contexto, los invitamos a que construyan dichas relaciones de confianza con nosotros para conocer nuestra postura respecto del proyecto, el que es rechazado por toda la comunidad del barrio Pedro de Valdivia Norte.

El complejo inmobiliario contempla dos mega-torres con un total de 295 departamentos - curiosamente sólo 5 menos del umbral bajo el cual se debería someter al Servicio de Evaluación de Impacto ambiental (SEIA)- y se desarrolló **sin consulta previa a los vecinos**.



Sólo cuando hicimos públicas en la prensa nuestras dudas legales y técnicas, además de aprensiones sociales y ambientales, los titulares se acercaron a la Junta de Vecinos a través de una agencia de lobby.

En una reunión sostenida el 1° de octubre de 2020, a la que asistió Jorge Breitling, así como en los intercambios epistolares posteriores, se nos ha dado **información incompleta, poco clara y contradictoria, situación que, a nuestro juicio, atenta contra la transparencia del mercado bancario.**

Primero se nos dijo que Inmobiliaria Mirador del Cerro estaba vendiéndole el proyecto a Inmobiliaria Alto Mirador, por lo cual la primera se desentendía de éste. Pese a nuestra solicitud, no aclararon en qué consistía exactamente el acuerdo de “compra de derechos para construir el proyecto” ni la estructura legal, urbanística y tributaria en el marco de la cual se iba a llevar a cabo esta venta. Luego, en noviembre de 2020, se nos dijo que no habría una compraventa del terreno sino que sólo una compra de derechos que implicaba que ambas sociedades cohabitarían como copropietarios del inmueble. Sin embargo, seguimos sin tener detalles de dicho acuerdo pese a haberlos solicitado. Tampoco conocemos los términos en que los titulares del permiso ilegal, señores Breitling y Biderman, lo estarían transfiriendo a Inmobiliaria Alto Mirador SpA, ni quién se estaría beneficiando con dicha transferencia.

La DOM no ha aprobado la solicitud de que la propiedad, luego de la venta a derechos a Inmobiliaria Alto Mirador SpA, pueda eventualmente acogerse a la ley de copropiedad inmobiliaria.

Hoy más que nunca las empresas deben actuar de cara a la ciudadanía, obtener licencia social para operar o ejecutar proyectos y transparentar al mercado los mecanismos legales, financieros y tributarios a los que se acogen.

En este contexto, le solicitamos dar consideración apropiada a esta inquietud y descartar cualquier tipo de financiamiento que vaya en apoyo de este proyecto en el marco de los argumentos que esgrimimos.

Saludos,

María Paz Urzúa I.
Comité de Urbanismo
Junta de Vecinos N° 12 – Pedro de Valdivia Norte



Con copia:

Joaquín Cortez, Presidente de la Comisión para el Mercado Financiero

PE Secretariat

Adj. Dictamen de la Contraloría General de la República No. E89540/2021 de 26 de abril de 2021