

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 5

En Providencia, a 9 de Agosto de 2016, siendo las 18:30 horas, se da inicio a la **SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 5 DEL CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA, PERÍODO 2016-2020**, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa doña **JOSEFA ERRÁZURIZ GUILISASTI** y, como Ministro de Fe, la Sra. Secretario Abogado Municipal (S) doña **EDITH GONZÁLEZ ESCUDERO**.

Asisten los siguientes Consejeros de los Estamentos que se indican:

a) **ESTAMENTO ORGANIZACIONES COMUNITARIAS TERRITORIALES Y LA UNIÓN COMUNAL DE JUNTAS DE VECINOS**

1. DOÑA CARMEN NARVÁEZ MUÑOZ
PRESIDENTE JUNTA DE VECINOS N° 16, PARQUE BUSTAMANTE
2. DOÑA MIRIAM EUGENIA SÁNCHEZ SÁNCHEZ
PRESIDENTE JUNTA DE VECINOS N° 6, SANTA ISABEL
3. DON CLAUDIO HUMBERTO ARAYA SOTOMAYOR
PRESIDENTE JUNTA DE VECINOS N° 14, SEMINARIO
4. DON PEDRO TORRES LAUREDA
PRESIDENTE JUNTA DE VECINOS N° 16-A, CLAUDIO ARRAU.

b) **ESTAMENTO ACTIVIDADES RELEVANTES**

1. DON ELISEO PANTOJA ANDREU
CLUB DE LEONES DE PROVIDENCIA
2. DON JOSÉ RODRIGO FUENTES PÉREZ
COMITÉ NACIONAL PRO DEFENSA DE LA FAUNA Y FLORA, CODEFF

c) **ESTAMENTO ORGANIZACIONES COMUNITARIAS FUNCIONALES**

1. DOÑA MARÍA CRISTINA CRUZ VALDÉS
CLUB ADULTO MAYOR EL TELÓN
2. DOÑA GEORGINA OYARZÚN MUÑOZ
CLUB ADULTO MAYOR TIKAY

d) **ESTAMENTO ORGANIZACIONES DE INTERÉS PÚBLICO**

1. DOÑA CAMILA FRANCESCA CARVALLO PERLO
CENTRO DEMOCRACIA Y COMUNIDAD
2. DOÑA MARÍA CECILIA SUÁREZ INDART
CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE
3. DOÑA MARÍA XIMENA ABOGABIR SCOTT
CASA DE LA PAZ

Secretaría Municipal

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 5 DE 9 DE AGOSTO DE 2016

e) ESTAMENTO ASOCIACIONES GREMIALES

1. DON ELÍAS ARMANDO ALCALDE MORENO
CÁMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE LA REGIÓN METROPOLITANA ASOCIACIÓN GREMIAL - SIDECO A.G.

f) ESTAMENTO ORGANIZACIONES SINDICALES

1. DON FRANCISCO JAVIER POLANCO LAVÍN
FEDERACIÓN DE SINDICATOS DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DUEÑOS, CHOFERES Y SIMILARES DE AUTOMÓVILES DE ALQUILER REGIÓN METROPOLITANA NOR-ORIENTE (FENOR ORIENTE)

DIRECTORES MUNICIPALES:

DON MARCELO BELMAR BERENGUER, SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACIÓN; DOÑA LORENA CAMPOS VADELL, COORDINADORA DE DESARROLLO COMUNITARIO; DON GONZALO FREI TOLEDO, ASESOR GABINETE ALCALDÍA; DON ADOLFO GONZÁLEZ VARGAS, ENCARGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA; DON MALIK MOGRABY, DIRECTOR JURÍDICO (S); DON HÉCTOR VERA BENAVIDES, DIRECTOR DE EMERGENCIAS COMUNALES; DON CLAUDIO AEDO SANCRISTOFUL, DIRECTOR DE COMUNICACIONES.-

JEFE DEPARTAMENTO:

DOÑA MARÍA JOSÉ CASTILLO COUVER, JEFE DEPARTAMENTO ASESORÍA URBANA.

FUNCIONARIOS MUNICIPALES:

DOÑA CONSTANZA ABUSLEME BUCAREY Y DOÑA NICOLE PUMARINO, DEPARTAMENTO ASESORÍA URBANA.

Excusan su inasistencia los siguientes Sres. Consejeros:

- DOÑA MAITE GALLEGO BRETON
- DOÑA YERMA DÍAZ AMARO
- DON OSVALDO SILVA MUNIZAGA
- DON CRISTIAN GAJARDO DIAZ

La Sra. Alcaldesa abre la sesión “EN NOMBRE DE DIOS, LA PATRIA, LOS Y LAS VECINAS DE PROVIDENCIA”.

TABLA

1. PRESENTACIÓN DE LA SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS A LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN N° 4 PATRIMONIO, PLAN REGULADOR COMUNAL 2007

La Sra. María José Castillo indica que sólo leerá los titulares de la Modificación N° 4 para recordar de qué se trata puesto que hoy se verán las observaciones recibidas. El proceso de aprobación de un plan regulador está regido por la ley y contempla un período de recepción de observaciones de los vecinos interesados después de haber sido expuesto a público, período que terminó el día 3 de agosto. Las observaciones, que fueron muy pocas,

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 5 DE 9 DE AGOSTO DE 2016

se sistematizaron, ahora las expondrá y posteriormente informará sobre la postergación selectiva de permisos que se está realizando.

Recuerda que entre los contenidos de la modificación está, primero, todo lo relacionado con patrimonio, donde lo fundamental era completar las fichas de valoración de todos los inmuebles de conservación histórica y las zonas de conservación histórica, algo que el plan regulador no tenía. Por tanto, lo fundamental son las fichas de los 82 inmuebles de conservación histórica que no las tenían; algunas cosas de forma, relacionadas con el mejoramiento de los planos y hacerlos más coherentes; asignarles zonas de edificación patrimonial acordes con la edificación existente, de manera de regular las ampliaciones que se ejecuten o, en el caso de terrenos muy grandes, que las nuevas edificaciones respeten siempre la edificación que se está protegiendo.

Posteriormente, hay algunos temas que quedaron pendientes de las mesas de trabajo que se implementaron en las tres modificaciones anteriores, uno de los cuales tiene que ver con la zona del Colegio Mariano, que es de interés metropolitano, una gran manzana donde está el colegio dentro y que en sus bordes tiene viviendas. Esa manzana fue modificada tanto en uso de suelo como en zonas de edificación en las modificaciones 2 y 3, sin embargo quedaron algunos aspectos pendientes, en acuerdo con los vecinos y con las religiosas del Colegio Mariano, de terminar en esta modificación N° 4.

El tercer punto se refiere a zonas de uso de suelo que también quedaron pendientes en la modificación N° 3 porque casi todos los colegios en la comuna estaban ubicados en zonas que de una u otra manera no permitían colegios. Por ejemplo, había zonas de uso de suelo que permitían solo colegio básico y otras que solo permitían colegios con enseñanza media y eso les hacía muy difícil mantener su infraestructura. En esa oportunidad se protegió a la mayoría de los colegios en todas las zonas, salvo algunos (9) que no fueron identificados, oportunamente, y que no habían hecho solicitud, pero que ahora se están reconociendo.

Hay una modificación en la manzana del Hospital del Trabajador y el último punto se refiere a los estacionamientos, se está modificando un cuadro de estacionamientos en tanto quedó desactualizado respecto de la modificación N° 3, en la que se efectuaron una serie de cambios y se sacó todo lo que estaba escrito en clave. Además, se aprovechó de rebajar los estacionamientos en algunas zonas porque se entiende que la exigencia de estacionamientos debe estar acorde con la política de movilidad sustentable, que implica disminuir las exigencias de estacionamientos y la cantidad de vehículos en las vías, sin perjuicio de que no se limita el máximo porque la ordenanza no lo permite y, por tanto, las personas que quieran hacer más estacionamientos que el mínimo lo pueden hacer.

Hoy corresponde mostrar las observaciones que se han recibido de los interesados que tenían un plazo de más de un mes para hacerlas. Reitera que fueron muy pocas, lo cual se explica porque todas las modificaciones se trabajaron con los vecinos.

La primera y más relevante de las observaciones es la de los vecinos de la Población Valenzuela Castillo, donde se dio una norma referida a la zona de edificación patrimonial que se está asignando.

La segunda observación es de vecinas de las calles Holanda y Bustos, que más bien es un comentario y no una observación fundada. Señalan que durante la mesa de trabajo se acordaron una serie de cosas, una historia de los acuerdos que se fueron tomando, y esperan que se respete la decisión última, que fue la que se va a ver ahora.

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 5 DE 9 DE AGOSTO DE 2016**

Además se recibieron dos cartas de vecinas de calle El Cerro, en Pedro de Valdivia Norte, donde algunos vecinos que han tenido un impacto muy fuerte, por los vehículos que enfrentan el túnel que se abrió, están solicitando desde hace un año al menos un cambio de uso de suelo argumentando que el uso de suelo solo residencial en esa zona no es compatible con el impacto en la calidad de vida que ha tenido la calle, argumento que comparten la Alcaldesa y los Concejales. Informa que se ha estado trabajando en una mesa, pero aún no se tiene una propuesta consensuada —que es la manera en que se han trabajado metodológicamente todas estas modificaciones— y se les ha propuesto hacer una modificación N° 5. Este jueves habrá una reunión con esos vecinos para establecer un acuerdo, pero la observación que se recibió pide incorporar Pedro de Valdivia Norte y el tema no es pertinente porque no forma parte de la modificación, por lo tanto no se puede incorporar y no se puede votar en este proceso.

Esas son las observaciones de los vecinos. Después hay cuatro observaciones de carácter técnico. Cuando comenzó el proceso de aprobación formal del plan regulador se envió el expediente técnico a tres unidades directamente relacionadas, una de las cuales es la Dirección de Obras, que debe aplicar el plan regulador. Se trabajó con la Dirección de Obras en la formulación del proyecto, pero se estimó interesante y pertinente que lo revisaran porque siempre puede haber observaciones de forma como, por ejemplo, que en un determinado sector el número no corresponde con el rol. Esas observaciones se han incorporado, se hicieron en dos memos y por eso hay dos números.

Lo mismo ocurrió con la Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, se les pidió que revisaran la modificación y ellos hicieron llegar una observación fundada que hay que responder.

Por último está la observación técnica de la Seremi de Vivienda y Urbanismo. La ley contempla que después de la votación del Concejo Municipal en donde se aprueba un plan regulador, se remita al Ministerio de Vivienda para que éste haga un informe y se apruebe, es el segundo proceso aprobatorio. La ley contempla una revisión preliminar y se aprovechó esa instancia; como se trabajó, cercanamente, con la Seremi, se le solicitó que hiciera esa revisión preliminar y haga llegar las observaciones antes de la votación del Concejo, de manera de poder incorporarlas y tener todas las observaciones técnicas listas una vez que esté todo eso sancionado por el Concejo, para que la revisión formal sea más rápida y ojalá no haya más observaciones porque eso permite acortar los plazos de aprobación del proyecto en varios meses. Precisa que las observaciones no se cuestionan, no se votan, se deben acoger completamente porque es el organismo técnico que indica cómo se deben hacer los planes reguladores.

Ésas fueron todas las observaciones que llegaron. A continuación abordará algunos detalles que se refieren a la elaboración de seis normas o zonas de edificación patrimonial para las zonas o inmuebles de conservación histórica. En muchas de las zonas típicas se fijó la altura máxima de edificación en la altura existente, porque varias zonas tienen muchas alturas distintas. Por ejemplo, los vecinos de la Población Valenzuela Castillo solicitaron poder hacer ampliaciones porque la altura interior de las viviendas es muy alta, son alrededor de 5,5 metros y en ese espacio se puede construir una mansarda interior sin modificar el exterior, pero sí se requiere una ventana; entonces se acogió la observación porque es pertinente y necesaria, y se ha especificado que para ese conjunto de patrimonio la altura existente es de 6,5 metros, con eso queda zanjado el problema.

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 5 DE 9 DE AGOSTO DE 2016**

Don Pedro Torres, Presidente Junta de Vecinos N° 16-A, Claudio Arrau, consulta si la altura es la cumbre, de 6,5 metros, o la fachada, porque todas esas casas tienen fachadas de más o menos 3 o 3,5 metros y nada más.

La Sra. Castillo responde que es la cumbre. En este caso se acompaña un seccional, una norma de forma de cómo debiera ampliarse. Está considerado ampliarse adentro y sacar esa especie de ventana, por lo tanto, eso va a estar normado.

Don Claudio Araya, Presidente Junta de Vecinos N° 14, Seminario, comenta que en el sector aludido tiene varias amistades y ha entrado a algunas casas que han sido remodeladas, destaca que la creatividad es fantástica, no cambian en nada la fachada, el techo se alarga hacia atrás y, por ejemplo, hacen dos dormitorios. Son unas casas maravillosas hechas de la nada. Es notable la creatividad de los arquitectos y diseñadores porque no cambian las fachadas y las familias que habitan quedan con una calidad de vida realmente fantástica. Estima muy pertinente la observación que han hecho los vecinos de la Población Valenzuela Castillo.

La Sra. Castillo afirma que esas ampliaciones cuentan con el visto bueno del Consejo de Monumentos Nacionales, quien debe dar su aprobación porque es una zona típica.

A continuación, las vecinas del Colegio Mariano piden en su carta que se mantenga el acuerdo que se logró en la mesa, que por la calle Bustos baje la altura de edificación de 12 pisos en la esquina y de 7 pisos en el centro de la calle a 3 pisos, que en Holanda baje de 7 a 5 pisos, que se proteja como inmueble de conservación histórica la capilla del santuario de Schönstatt y se le dé una zona de edificación compatible con culto y cultura en la esquina del santuario y de un sitio que no es de la ZIM sino de una congregación.

Las cartas de los vecinos de Pedro de Valdivia Norte solicitan que el cambio de uso de suelo en la calle El Cerro sea incorporado a esta modificación N° 4, pero eso no se puede hacer, no forma parte del proyecto, no fue expuesto a público, no es parte de la materia y no se puede votar.

Después están las cartas de la Dirección de Obras, que son merecedoras de un importante agradecimiento porque permiten perfeccionar varias Fe de Erratas, son casi solo observaciones de forma. No se pueden acoger completamente porque hay algunas cosas muy pequeñas, en un 95% o más se acogen todas las observaciones, pero hay algunas que son contrapuestas con las indicaciones de la Seremi y no se pueden incorporar. Por ejemplo, se está derogando un artículo sobre las patentes comerciales, la Seremi ha insistido en que hay que sacar de la ordenanza todo lo que no sea norma urbana. Por tanto, se acogen, parcialmente, las observaciones de la Dirección de Obras, pero eso no significa que no se estén acogiendo casi todas las fes de erratas que han presentado.

Con la Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo ocurre lo mismo, hace más bien observaciones relacionadas con las fichas de valoración, los planos, etc. También se acogen, parcialmente, en realidad en un 95%.

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 5 DE 9 DE AGOSTO DE 2016

Finalmente, están las observaciones de la Seremi, que también son de forma. Con ellos se han realizado reuniones de trabajo y esas observaciones están casi todas incorporadas en el proyecto de modificación, son todas de forma, son mucho más técnicas y se están acogiendo todas. Por ejemplo, dicen que todos los términos empleados en la memoria y en la ordenanza deben ser los mismos que existen en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. También, piden precisar algunas cosas de la memoria porque no solo es una explicación de lo que se está haciendo sino que debe exponer los fundamentos.

Existe un artículo que la Seremi ha pedido modificar más aun, se refiere a temas que no puede normar un plan regulador. Por ejemplo, en algún artículo se pide un informe del asesor urbanista, eso estaba considerado en el plan regulador anterior pero no está contemplado en la ordenanza y la Seremi planteó la necesidad de sacarlo, al igual que algunas reglamentaciones sobre antenas. Se trata de ese tipo de precisiones.

Entre las cosas más importantes observadas por la Seremi y que van a facilitar después la lectura del plan regulador está agregar una nueva lámina de uso de suelo a la modificación y que refunde todas las modificaciones realizadas hasta el momento. Por tanto, habrá una sola lámina con todas las modificaciones llevadas a efecto, lo que será de gran utilidad.

Eso es todo lo referido a las observaciones y señala que el equipo está muy contento porque pocas observaciones significan que hay mucho acuerdo en torno a la modificación y eso permite acortar los plazos. Espera hacer esta modificación más rápidamente que la N° 3, que tuvo una demora de siete meses, espera que se pueda lograr.

Informa que la votación en el Concejo Municipal es el próximo miércoles y todo dependerá de eso, de la votación favorable de parte de los Concejales. Agrega que hay varias cosas importantes a tener en cuenta en la modificación: los colegios que se podrán regularizar a partir de la aprobación del plan regulador y que se encuentran a la espera para poder hacer algunas ampliaciones durante el verano, en la época en que no hay escolares en los establecimientos; el Colegio Universitario Inglés, que también está esperando que salga la modificación porque hay una ficha de valoración que les permitirá tener un plan maestro para su colegio; de igual manera, el Hospital del Trabajador está a la espera y, así, otros que, también están a la expectativa de que el proyecto de plan regulador sea aprobado para poder implementar algunas acciones de mejoramiento.

Una información adicional es que hay vigente una postergación selectiva de permisos para algunos temas de esta modificación. El día 26 de Julio se publicó en el Diario Oficial la postergación selectiva en dos temas, uno de los cuales abarca patrimonio. Como las edificaciones y zonas patrimoniales no tenían zona de edificación asignada, heredaban las de los vecinos y muchas veces esas alturas eran mucho mayores y no coherentes con las edificaciones existentes, por tanto se está postergando esa altura hasta que entre en vigencia la altura menor en patrimonio. Esa es una parte.

La otra parte es una postergación de uso de suelo en una zona que se está detallando ahora y que se denomina zona de culto y cultura, que es donde se encuentran los canales de televisión y la manzana del Colegio de Schönstatt, donde el uso en este momento no permite universidades ni otros equipamientos de gran escala, eso, también, se está congelando. Son congelamientos muy precisos.

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 5 DE 9 DE AGOSTO DE 2016

Recuerda que el 17 de Agosto, el próximo miércoles, en Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal se van a votar todas las observaciones, una a una. Las que se van a votar son las de los vecinos de Valenzuela Castillo, las dos de la Dirección de Obras y la de Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo. Las otras no se votan; después de votarlas se pasa a votar con un quórum mayor, de 5 concejales más la Alcaldesa, la propuesta completa. Ése sería el primer proceso aprobatorio que, de ser aprobado, permitiría pasar al segundo, que es la revisión formal por parte de la Seremi.

Don Pedro Torres sugiere tener acceso a la información de los planos, de las actualizaciones y reunir todas las modificaciones para entenderlas mejor. Como vecino, necesita entender bien porque de ese modo se ayuda a la supervisión de los proyectos. En segundo lugar, plantea que es necesario incorporar en todas estas cosas un glosario de términos porque, por ejemplo, no es arquitecto y perfectamente podría no entender todos los términos utilizados.

En tercer lugar consulta si la modificación N° 4 involucra solo las declaraciones y espacios patrimoniales que están incluidos, porque se trata de una cosa dinámica ir incorporando ciertas zonas adicionales de la comuna, entiende que, también, está en el espíritu de la Alcaldesa el ir protegiendo otros barrios. Comenta que asistió a una charla sobre el Barrio Avenida Matta Sur y la declaratoria de las distintas formas patrimoniales que existen, ya sea por el Seremi o por el Consejo de Monumentos Nacionales, y preguntar qué posibilidad hay que una calle de su barrio pueda sufrir modificaciones, si eso implicaría una quinta o sexta modificación.

La Sra. Castillo responde que todas las sugerencias y consultas son muy pertinentes. La primera, para los que no entendieron a qué se refería, es que como se han hecho modificaciones parciales, el plan regulador actual tiene la ordenanza del primer plan regulador del año 2007, al igual que los 4 planos del plan regulador del 2007, pero después tiene, también, los planos de la primera modificación, más la memoria y todos los planos de las siguientes modificaciones. Para leer todo eso hay que ver cada uno por separado y eso es sumamente complejo. Se necesita tener ese material de trabajo y es una meta que se tiene para el próximo año, no se van a hacer más modificaciones sin hacer ese refundido de trabajo, además la Seremi, también, lo está pidiendo, informalmente, porque eso no lo puede exigir, no es parte de la modificación, pero sí ha exigido hacer un refundido de trabajo que se ha estado haciendo un poco artesanalmente. Eso va el próximo año, de todas maneras.

Un aspecto un tanto complicado del refundido es que es solo de trabajo, la Seremi no permite aprobar refundidos, por lo tanto no se puede tener un cuerpo legal inscrito con todos esos refundidos, pero se espera poder lograrlo en algún momento.

Respecto del glosario, en todas las modificaciones se ha hecho un glosario muy exhaustivo y en la memoria están referenciadas, además, todas las normas que atañen, colateralmente, a las materias urbanas, de manera que los vecinos y los técnicos las conozcan.

Tercero, en todas las modificaciones se han estado declarando más zonas inmuebles, se considera tan importante que no se ha dejado solo para una modificación de patrimonio. En la modificación N° 1 no hubo ninguna porque era muy específica, del Barrio Las Flores, pero en la N° 2 hubo zonas e inmuebles y también en la N° 3, en ésta, la N° 4,

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 5 DE 9 DE AGOSTO DE 2016**

hay 6 inmuebles y 2 zonas. Se han ido incorporando paulatinamente y hay voluntad para analizar los inmuebles que podrían ser protegidos, hacer las fichas de valoración e incorporarlas en las próximas modificaciones.

Las declaratorias patrimoniales se han hecho con los vecinos y con sus aportes porque el tema patrimonial es complejo, muchas veces se entiende solo como un gravamen que no tiene beneficios. Esas cosas se han ido trabajando a la par, de manera de tener incentivos, como el Fondevé por ejemplo, que todavía son muy limitados porque son más bien de parte del gobierno central que del local. Ese trabajo ha sido muy lento y se entiende que es una defensa a largo plazo, sobre todo que hay muchos inmuebles que se han detectado y que podrían ser declarados pero están en zonas de edificación de muy baja altura porque corresponden a los barrios que se protegieron en la modificación N° 2, por ejemplo las Mil Calles y otros que no corren peligro de ser demolidos porque no hay interés de las inmobiliarias por construir en esos lugares cuando hay baja altura.

Don Claudio Araya plantea que en el sector al que pertenece les preocupa, enormemente, la zona llamada el Pequeño París, donde está la Plaza Bernarda Morín, que es de casas y, según entiende, ya se ha aceptado la construcción de un edificio de 7 pisos, comercial y residencial. Existe gran preocupación porque ahí hay solo casas con estilo de época que hasta el momento han sido utilizadas para oficinas y las que están detrás de la Iglesia Divina Providencia son edificios de hasta 4 pisos. Eso alteraría tremendamente a la comunidad, más aún si se hace comercial y residencial. Consulta cuáles son las gestiones que deben hacer los vecinos, como comunidad, para solicitar que ese barrio se declare barrio patrimonial.

La Sra. Castillo informa que se recibió esa solicitud y se estudió el permiso de las edificaciones, pero cuando se adelantan esos proyectos no hay nada que hacer, ya está en la normativa anterior. Sin embargo, se hicieron solicitudes formales y se están estudiando, se está estudiando el sector, tanto, por parte del Departamento de Urbanismo como en Barrios y Patrimonio, y, por supuesto, que es posible de hacer. Lamentablemente, estas modificaciones tienen su tiempo, hay plazos que cumplir y no pueden comprometerse a plazos porque todos los nuevos inmuebles se incorporan a través de modificaciones del plan regulador y la modificación la lleva adelante la administración y tiene un proceso de estudio, por lo tanto una próxima modificación no se ve sino hasta el próximo año.

Don Claudio Araya pregunta si como vecinos pueden hacer algo.

La Sra. Castillo indica que por supuesto que pueden hacer, deberían haberse organizado antes y haber parado esa iniciativa.

Don Claudio Araya sostiene que no tenían idea de lo que estaba ocurriendo, porque además esas informaciones debieran por lo menos hacerlas llegar a las juntas de vecinos de manera de alertarlos. Es lo mismo que ocurre con las patentes de alcoholes cuando llegan cartas para autorizar como junta de vecinos, pero no se tiene idea del historial del local. Aconseja que se informe a las juntas de vecinos cuando haya interés de las constructoras.

La Sra. Castillo indica que no se cuenta con mecanismos de seguimiento porque lo que se hace es revisar cuando ingresan anteproyectos o permisos y lo que se tiene es la información de los permisos ya otorgados, sin embargo se ha hecho un levantamiento general de la comuna identificando las zonas y los inmuebles que pueden ser protegidos, se

Secretaría Municipal

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 5 DE 9 DE AGOSTO DE 2016**

han tenido conversaciones con muchos barrios a los que les interesa participar en el proceso y, de hecho, lo primero que se les pide es que se organicen y firmen las solicitudes, las ingresen, formalmente, y tengan el acuerdo de apoyar una posible incorporación en el plan regulador. Ése es un trabajo que está en marcha.

La **Sra. Alcaldesa** agrega que sí se pueden hacer cosas y que se hacen circular los permisos otorgados, pero nadie mejor que los mismos vecinos de los barrios para saber lo que va a pasar alrededor. Aquí está claro lo que hay que hacer, se necesita la organización de los vecinos y que ingresen formalmente esas solicitudes al Departamento de Asesoría Urbana y, de ahí, poder trabajar las mesas. Sin duda, las inmobiliarias empiezan a rondar y se sabe cómo es, se puede hacer algo pero se necesita que los vecinos estén organizados.

Don Claudio Araya solicita, frente a esa situación, que las juntas de vecinos puedan hacer llegar, formalmente, a la **Sra. María José Castillo** la pregunta de si sus sectores se encuentran en la mira de las constructoras.

La **Sra. Castillo** responde que es necesario distinguir dos cosas, una es la que se hizo en la modificación N° 2 con todos los barrios donde se rebajaron varias alturas de edificación, entonces hay sectores que ya están protegidos; y lo que se habla respecto de patrimonio, las zonas que se desee declarar bajo esa determinación deben cumplir con ciertos requisitos, se hace un estudio técnico, un procedimiento muy acucioso dictado por el Consejo de Monumentos Nacionales y por instructivos de la Seremi en el que se van poniendo puntajes y solo los que califican pueden incorporarse.

Lo que se hace cuando hay interés por proteger patrimonialmente un sector es hacer una ficha de valoración y, también, se pide a los vecinos involucrados que firmen una carta apoyando ese patrimonio, no solo haciendo la solicitud de que sea incorporado sino que apoyando, formalmente, con una carta que sea declarado. Esa es la metodología de trabajo para esos casos y no hay problemas en revisar los casos que existen con más detalle.

Don Claudio Araya añade que en la exposición del Barrio Avenida Matta Sur a la que asistió había personas que están haciendo lo mismo, pero en Ñuñoa. Los vecinos, los interesados, son los primeros que deben organizarse como corporación, como fundación, utilizando la figura legal que mejor consideren, y recién, entonces, bastante homogenizados, pueden empezar a hacer los trámites ya sea en Monumentos Nacionales, la Seremi o en la municipalidad misma.

Don Rodrigo Fuentes, Comité Nacional Pro Defensa de la Fauna y Flora, CODEFF, consulta respecto de la solicitud de la Seremi de ir excluyendo las normativas que no sean en función de la modificación, pregunta qué ocurre con esa normativa, si pierden legalidad o solo se excluyen de la norma.

La **Sra. Castillo** responde que el plan regulador repetía normas de jerarquías superiores y en ese sentido no conviene tenerlas, primero porque se están repitiendo y, segundo, porque siempre hay que tener en cuenta las normativas de jerarquía superior y considerarlas cuando cambian, por lo que se desactualiza el plan regulador al repetir normativas que pueden cambiar. Por tanto, cada normativa debe estar en su propio cuerpo legal y así no pierde ninguna vigencia.

Secretaria Municipal

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 5 DE 9 DE AGOSTO DE 2016

Don Francisco Polanco, FENOR-ORIENTE, consulta si ya está autorizada la edificación en ese sector.

La Sra. Alcaldesa responde que hay un anteproyecto ingresado.

Don Francisco Polanco advierte que tiene entendido que también se puede proteger el entorno con cierto tipo de fachadas de edificación, como es el caso de la cárcel ubicada en General Mackenna o la antigua fachada de la empresa El Mercurio en el centro de la ciudad. A veces, cuando ya está aprobado también se puede exigir que el edificio sea amigable con el entorno. Esa es una de las trabas que se le puede colocar a esa empresa. Pregunta si se puede exigir eso a una empresa.

La Sra. Castillo responde que eso no se puede hacer porque el plan regulador no puede normar las formas ni cómo se tiene que hacer, los casos que se han dado como ejemplo, probablemente, sean inmuebles patrimoniales que hay que conservar. Ahí se conserva la fachada pero el interior está completamente destruido, entonces, eso pasa por la Seremi o por el Consejo de Monumentos Nacionales. Hay un proyecto que está aprobado con ellos para poder abordarlo, es la única manera. Cuando no hay protección patrimonial no hay ninguna facultad del plan regulador para decir cómo se tiene que hacer, lo único que se tiene que exigir es que cumpla con la normativa vigente de la altura máxima, distanciamientos, cantidad de metros cuadrados que se construyen en el terreno, etc., pero no hay nada referido a las formas.

La Sra. Alcaldesa agradece la participación de la Sra. María José Castillo, Asesora Urbanista y destaca que es un éxito tener pocas observaciones, por lo que le agradece nuevamente.

Siendo las 19:29 horas se levanta la sesión.



EDITH NAMUR GONZALEZ ESCUDERO
Secretario Abogado Municipal (S)

ENGE/mvas.-