

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE
PROVIDENCIA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23**

En Providencia, a 10 de septiembre de 2024, siendo las 16:15 horas, se da inicio a la **SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DEL CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA, PERÍODO 2021-2025**, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa doña **EVELYN MATTHEI FORNET** y, como Ministro de Fe, la Secretario Abogado Municipal doña **MARÍA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA**.

Asisten los siguientes Consejeros de los Estamentos que se indican:

- a) **ORGANIZACIONES COMUNITARIAS TERRITORIALES Y LA UNIÓN COMUNAL DE JUNTAS DE VECINOS**
 - 1. DOÑA MÓNICA ORMEÑO OLIVA, JUNTA DE VECINOS N° 16-A, CLAUDIO ARRAU.
 - 2. DOÑA MARIANELA NATACHA POBLETE OPORTO, UNIÓN COMUNAL DE JUNTAS DE VECINOS.
 - 3. DOÑA SARA GIL BARDALES, JUNTA DE VECINOS N° 10-B, BARRIO PLAZA URUGUAY.

- b) **ORGANIZACIONES COMUNITARIAS FUNCIONALES**
 - 1. DON DIEGO FERNANDO EDWARDS ZAMORA, COMITÉ AMBIENTAL COMUNA DE PROVIDENCIA.
 - 2. DOÑA ANA MARÍA SEREY ARANCIBIA, CENTRO SOCIAL Y CULTURAL LA TERRAZA DE VALENTÍN.

- c) **ACTIVIDADES RELEVANTES**
 - 1. DON ELISEO PANTOJA ABREU, CLUB DE LEONES DE PROVIDENCIA.
 - 2. DON LEONCIO DAVID LÓPEZ ROJAS, ROTARY CLUB DE PROVIDENCIA.

- d) **ORGANIZACIONES DE INTERÉS PÚBLICO**
 - 1. DOÑA OLGA CLOTILDE MARTÍNEZ PINTO, MAYUMAMAN.

FUNCIONARIOS MUNICIPALES

DOÑA MARÍA JOSÉ CASTILLO COUVER, JEFA DEPARTAMENTO ASESORÍA URBANA; DOÑA ANA DÍAZ SCHEMEL, DEPARTAMENTO ASESORÍA URBANA.

1. TABLA

- 1.1. Anteproyecto Modificación N° 7 Barrio El Aguilucho del Plan Regulador Comunal Providencia, 2007

La Sra. Alcaldesa abre la sesión “EN NOMBRE DE DIOS Y DE LA PATRIA”

- 1.1. **ANTEPROYECTO MODIFICACIÓN N° 7 BARRIO EL AGUILUCHO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL PROVIDENCIA, 2007**

La Sra. Alcaldesa indica que en esta sesión hay un solo tema en Tabla, el Anteproyecto de Modificación N° 7 al Plano Regulador, que ha tomado muchos años de conversaciones.

La Sra. María José Castillo, Jefa del Departamento de Asesoría Urbana explica que realizará una breve presentación del estado en que está la modificación de El Aguilucho, para después conversar acerca de lo que significa para el barrio y los vecinos. Retomando una conversación que tuvieron antes va a mostrar los antecedentes generales,

**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

sobre todo de cómo se hizo con los vecinos, una breve descripción del anteproyecto y cómo se puede participar.

El Plan Regulador Comunal es un instrumento de planificación, sólo planifica lo que hay en el espacio privado y en el espacio público en el Plan Regulador en el año 2007 y hay 6 modificaciones aprobadas y hay 2 en curso, una es en el barrio El Aguilucho, que está en etapa de anteproyecto, y luego la N° 8, que es de Salud y que está un poco más avanzada, está en etapa de revisión de la Seremi.

Hay que hacer la pregunta de por qué es necesario modificar las normas del barrio El Aguilucho. Primero, porque ha habido distintas normas, pero ninguna se ajusta al barrio, que por lo demás es bien distinto a otros barrios de la comuna, y también porque hay unas construcciones que están en distintos estados de deterioro, lo que se ha dicho en el sentido de que hay familias que viven en una copropiedad informal, que están más empobrecidas, otras que están desocupadas y otras donde se podría hacer, por ejemplo, un edificio, entonces hay que contar con normas que se adecuen a distintos proyectos de renovación o de regeneración o de rehabilitación y se ha pensado en general que para el barrio El Aguilucho se van a dar proyectos más pequeños porque los terrenos que van quedando son en general más pequeños y no se pueden hacer grandes paños.

El objetivo general es impulsar la regeneración urbana equilibrada y sustentable del barrio El Aguilucho en coherencia con su identidad y con la imagen de barrio de sus habitantes y usuarios. Tiene 3 objetivos específicos: primero, promover la regeneración en concordancia con sus características; segundo, fomentar el mejoramiento de los niveles de integración social, porque se sabe que existe bastante pobreza también en el barrio y que se podrían desarrollar proyectos, por ejemplo, de viviendas de interés público para los mismos habitantes que residen en el barrio; tercero, preservar la identidad territorial con algunos detalles que tengan relación con la forma del barrio, con las fachadas continuas, con la imagen de un piso, etc. Eso se hace con un Plano de Detalle.

Hubo una preparación antes de la etapa formal del Plan Regulador, donde se llevó adelante una mesa de trabajo que se llamó Soñando El Aguilucho, y hubo 2 Audiencias Públicas muy grandes, a una asistieron 78 personas y 51 a la otra. En las sesiones de la mesa de trabajo participaron 37 vecinos de manera permanente y entonces, antes incluso de la Imagen Objetivo, se trabajó con los vecinos para tener una mirada conjunta.

Luego vino la Imagen Objetivo, donde se expuso lo que se había discutido antes, se hicieron 2 Audiencias Públicas y se recibieron 16 observaciones, en esa audiencia pública hubo 104 asistentes. Las observaciones que se recibieron eran pocas, pero estaban firmadas por muchas personas, y algunas de ellas tenían propuestas de los vecinos. Como los vecinos proponían una alternativa que era distinta a las dos que proponía la municipalidad, el Concejo con la Alcaldesa decidieron hacer una consulta ciudadana que no era vinculante, pero que fue como decir: preguntemos con mayor detalle esto que han estado discutiendo los vecinos, si subimos o no las alturas en el interior del barrio, entonces lo mejor es preguntarlo para saber qué se están imaginando. Se estableció la pregunta de qué opción es

**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

la que mejor representa su visión para una renovación de este sector, esto en relación con el sector que aparece en color amarillo en el plano. Entonces la pregunta era si se mantenía la altura de 3 pisos o se aumentaba, que era la discusión más importante del barrio.

La Sra. Alcaldesa indica que todo esto había comenzado porque algunos querían casi altura de 16 pisos; en el fondo, pensaban que podrían vender muy caros sus terrenos, pero la verdad es que las calles no dan para eso.

La Sra. Castillo agrega que además de tener un 73% que quería mantener las alturas, recibieron observaciones y anotaciones de los vecinos que fueron bastante claves después para que el Concejo Municipal se pronunciara acerca de lo que se llama Términos del Anteproyecto que es donde se indica cómo se tiene que desarrollar el mismo.

Mucha de esta discusión se daba precisamente porque los vecinos decían que no podían vender al mismo precio que el entorno del barrio y ellos hicieron un estudio en ese mismo momento que mostraba cuáles eran las transacciones de los últimos 15 años y de en cuánto se habían vendido los terrenos y la verdad es que no hay ninguna base verdadera para pensar que ahí los sitios se venden a menor precio, el comportamiento del barrio El Aguilucho es bastante similar al del resto de los terrenos en Providencia, salvo que algunos terrenos son más pequeños y como son sucesiones hay una idea de que se recibe menos plata.

La Etapa de Anteproyecto, que es en la que están ahora, se desarrolla como lo indicaban los acuerdos del Concejo y se vuelve a discutir el Anteproyecto en un proceso de participación ciudadana, se hace una Audiencia Pública, con alrededor de 40 y 50 personas, se expone a público y se reciben las observaciones tanto del Anteproyecto como de la evaluación ambiental estratégica, se presenta al COSOC –se está haciendo ahora– y se termina la Etapa del Anteproyecto con la votación de las observaciones recibidas en el Concejo Municipal.

En la Audiencia Pública realizada la semana pasada hubo varias observaciones de vecinos respecto del pago de contribuciones más que sobre otros temas del Plan Regulador, y los vecinos que habían seguido todo el proceso del Plan Regulador dijeron que había sido muy respetuoso de la participación y de las observaciones que se habían realizado.

Ahí aparecen las fechas del Anteproyecto, que son desde la semana pasada hasta el 2 de octubre acá en el municipio pero también en el Centro Deportivo El Aguilucho y ahí están los asistentes de la audiencia pública que eran 34.

El Anteproyecto, en términos generales, tiene 3 partes. Una parte es que se ajustan las zonas de edificación; es decir, las alturas, las normas y eso va a la ordenanza y a los planos del Plan Regulador. Luego se incorporaron incentivos normativos y que es algo nuevo que el Plan Regulador solamente lo ha hecho en la modificación de Salud y no lo había hecho antes porque no se permitía y luego está la incorporación de un Plano de

**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Detalles que es un levantamiento muy exhaustivo de lo que existe y son los lineamientos para el espacio público y para la forma de lo construido.

Aquí están las cosas más importantes: hay dos zonas nuevas de edificación, una para El Aguilucho y una para el interior del barrio y luego se usaron las otras zonas de edificación para el resto del barrio reasignando algunas partes. Indica que lo mostrará con mayor detalle.

Luego hay 3 incentivos que son a la sustentabilidad de la edificación, al aumento de la superficie vegetal y a las Viviendas de Interés Público. Seguidamente en el Plano de Detalles están las normas para el espacio público y las normas para la edificación.

A continuación se podrán ver imágenes para entender de qué se trata el ajuste en las zonas de edificación, la primera parte. En el plano, en color rojo, está la nueva zona para la calle El Aguilucho y la idea es que efectivamente en esta parte se aumente de 3 pisos a 5 pisos. Es la única parte donde se dan 5 pisos continuos a toda la calle, pero con el cuidado de que lo que se construya preserve la identidad del barrio, ahí hay un 50% de viviendas que son de la Población San José, es donde más se concentran en todo el barrio, y la idea es que los edificios nuevos que se hagan mantengan una altura similar a lo que existe, de un piso, y los otros 4 pisos quedan por detrás y con una forma que sea en el primer piso parecida a las fachadas que existen en la Población San José. Además, esto se complementa con el Plano de Detalle para la calle y con los lineamientos para el espacio público.

Para la zona interior del barrio, sobre la que se preguntó en la consulta ciudadana y donde el Concejo concordó en mantener los 3 pisos, se mantienen las mismas normas que había antiguamente; es decir, edificación continua de 3 pisos y tienen algunos parámetros que son, por ejemplo, cuánta altura, cuánta densidad, cuánta constructibilidad, etc., pero eso no se cambia y lo que sí se cambia es que se dice que el barrio no tiene solamente edificación continua, tienen edificaciones aisladas, edificaciones pareadas, antejardines, entonces es muy diverso y lo que se plantea es cómo con 3 pisos se puede anexar bien a lo que hay a los lados. Entonces había que ser muy flexibles, y no decir, por ejemplo, sólo tiene que ser de 3 pisos y con 3 pisos hacia los vecinos, ¿qué pasa cuando uno tiene 3 pisos hacia los vecinos y tiene un piso aislado al lado? Queda un paredón de 9 metros de alto y muy impactante para los vecinos, entonces se dijo: pasemos a una edificación que sea o continua o aislada o pareada, según lo que el proyectista pueda hacer en concordancia con los vecinos y además se limitó la profundidad y la altura de ese paredón cuando se pareo hacia los vecinos. Fueron detalles que además están dibujados en el Plano de Detalles.

bu La idea es que cuando hay fachada continua y cuando se puede mantener, por ejemplo, un piso en continuidad con lo que ya existe, pero después 3 pisos aislados, un poco más separado de la edificación, etc., y se mantienen antejardines abiertos y cerrados, etc.

**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Hay sectores puntuales del barrio donde se aumenta la altura máxima y eso es alrededor de edificios que ya existían con alturas mayores, por ejemplo en la calle Arzobispo Fuenzalida y que ya tiene edificios, tiene uno de 5 pisos y otro de 7, entonces lo que queda es sólo lo que está en el mercado y dos sitios que están al lado del mercado y la idea es que puedan tener la altura similar a sus vecinos y así también en las calles Sarragosi y Holanda y también frente a la Plaza Dieciocho de Septiembre. Se trata de cambios muy puntuales de edificios que cambian a 5 pisos en el lado oriente del barrio y a 7 pisos en la calle Fuenzalida hacia el poniente, por lo tanto cuando hay edificios que ya están construidos la idea es que puedan tener edificios más grandes en esas zonas. Indica que ésta es la primera parte, tres temas que son: la calle El Aguilucho; los sectores interiores del barrio y los sectores que están al lado de edificios más altos.

Precisa que lo siguiente es la incorporación de nuevos incentivos normativos, Explica que es una herramienta del año 2019, por eso se incorporó en las modificaciones N° 7 y N° 8 y no antes y la idea es poder fomentar el desarrollo de espacios públicos, el mejoramiento de los niveles de integración social y la sustentabilidad urbana, asimismo lo señala la ley. Por lo tanto, se otorgan beneficios a la densidad, altura, o constructibilidad, etc., a cambio de que haya un aporte en esos aspectos en el Plan Regulador.

Están formulando 3 incentivos y se pueden acumular, uno podría decir que se acoge a los incentivos 1, 2 y 3, etc., y son a la sustentabilidad de la edificación, que pudiera haber edificios construidos con un menor impacto al medio ambiente y mayor confort, etc., que se traduce en que los proyectos obtienen un certificado de vivienda sustentable que da el Ministerio y con eso pueden tener un 30% más de constructibilidad.

Aquí se entra en un tema muy técnico, y es que cuando se aplican incentivos en algunas zonas del Plan Regulador, los incentivos que están ya por ley dejan de utilizarse; es decir, cuando uno fusiona un terreno, cuando se compran 2 terrenos para hacer un desarrollo inmobiliario y se hace una fusión, hay automáticamente un 30% de constructibilidad, bastante gratis, porque esa fusión no aporta nada al desarrollo de la comuna, entonces los premios de constructibilidad no son gratis; es decir, a lo menos tiene que tener una construcción mejor para poder optar al 30% más de constructibilidad. Ese es un incentivo. El otro es si hay más superficie vegetal; por ejemplo, si está el antejardín plantado o más del 50% del terreno plantado o si existen techos verdes, se puede optar a una mayor densidad; es decir, viviendas más pequeñas.

También está el incentivo a la vivienda de interés público, primera vez que se usa en la comuna y la idea es que en la próxima actualización del Plan Regulador se pueda extender a todo el territorio comunal. Es casi una obligación además ahora que los planos reguladores puedan integrar viviendas de interés público y puede servir para hacer proyectos que mantengan las mismas familias que existen actualmente en el barrio. Ahí se aplica a todos los proyectos que utilicen un subsidio del Ministerio, sea para proyectos nuevos o incluso para arriendos. Hay beneficios como un 30% más de constructibilidad, un 30% más de densidad y disminución de los estacionamientos para esas viviendas.

CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024

La Sra. **Natacha Poblete**, Unión Comunal de Juntas de Vecinos, consulta si ese 30% de mayor densidad es para personas de la comuna que tengan mayor vulnerabilidad o se puede vender a cualquier persona, y si son espacios más pequeños.

La Sra. **Castillo** responde que se puede vender sólo a personas que optan a proyectos de vivienda de interés público, pero pueden ser de cualquier parte.

La Sra. **Consejera Poblete** desea saber si pueden ser personas de cualquier comuna y que tengan algún tipo de subsidio.

La Sra. **Castillo** reitera que pueden ser personas de cualquier comuna.

La Sra. **Alcaldesa** agrega que debe tener subsidio como persona más vulnerable. La vivienda de interés social tiene algún tipo de subsidio estatal, y hay muchos tipos de subsidios: para la clase media, para vivienda social, pequeños condominios, etc. En el fondo, se considera que esa familia tiene derecho a algún tipo de subsidio estatal.

La Sra. **Consejera Poblete** entiende que eso no lo ve la municipalidad.

La Sra. **Alcaldesa** indica que eso lo ve sólo el gobierno o las leyes que dicen quién es merecedor de algún subsidio. Se tienen que construir ahí para obtener ese 30% de densidad, más el 30% de constructibilidad, lo que significa edificios más grandes y solamente pueden ser Viviendas de Interés Social.

La Sra. **Castillo** explica que puede ser un porcentaje del total de esa vivienda. En casi todos los países europeos hay una proporción de viviendas destinadas al subsidio en los proyectos de vivienda. Es así en Londres, en España.

La Sra. **Alcaldesa** comenta que, por ejemplo, si la mitad de las viviendas de un edificio son de interés social y las otras no, entonces obtienen sólo 15% y 15%, no 30% y 30%. Es proporcional y por una vivienda social no se llevan todo el premio, el premio entero es cuando todas las viviendas son de carácter social.

La Sra. **Castillo** indica que, por último, está la incorporación de un nuevo Plano de Detalle. Traen impresos los planos para que puedan verlos porque tienen harto detalle y va a mostrar sólo lo más general. El objetivo general es establecer los criterios de forma tanto para el diseño de espacio público como para las edificaciones, para que tengan una relación con el carácter y con la forma que ya tiene el barrio. Hay 3 láminas de espacio público y 5 de espacio privado. En líneas generales, el Plano de Detalles del espacio público busca que la calle El Aguilucho sea el centro del barrio, con algunos lineamientos en relación con los veredones, tener algunas veredas continuas, tener el espacio público a nivel frente a la parroquia, tener mayor arborización, etc.

km
Luego está el diseño de calles medianas, intermedias, donde la idea es mejorar la arborización y hacer una gestión de estacionamientos por ejemplo. En ese sentido se

**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

integra una franja en el barrio en la idea de ampliar los veredones hacia la calle, que se consoliden las 2 áreas verdes existentes –Plaza Dieciocho de Septiembre y Plaza Chile-España– con El Aguilucho y poder acceder más fácilmente a ellas con proyectos como los que se han estado haciendo en la Plaza Loreto Cousiño y que ya se hizo en la Alcaldesa, donde las calles del lado tengan cruces a nivel y ampliar las áreas de estacionamiento hacia las plazas, generar un plan de gestión de estacionamientos para poder ordenarlo e incorporar criterios de sustentabilidad; es decir, en los veredones y áreas verdes utilizar los criterios de plantaciones y plantas que requieren menos recurso hídrico, que han estado trabajando.

Por último, el Plano de Detalles en la parte de edificación donde hay un diseño de la fachada de los edificios de la calle El Aguilucho. Hay un ejemplo ahí, abajo, que muestra cómo se podría hacer un edificio de 5 pisos continuando el primer piso con los criterios que tiene la Población San José en relación a las alturas, al zócalo, a la parte intermedia, al antetecho, el volumen aislado que queda atrás y la proporción de llenos y vacíos que hay en el 50% de la calle en la actualidad.

La Sra. Alcaldesa consulta si el primer piso se ocupa para algo.

La Sra. Castillo responde que la idea es que ese primer piso sea un comercio de una altura un poco mayor, puede ser incluso un comercio de doble altura, puede ser primer piso comercio y segundo piso oficina, e incluso puede ser una vivienda dúplex en el primer piso y que tiene otros requerimientos, que en el Plano de Detalles se dice que ojalá quede separado y se resguarden las ventanas del primer piso, que ojalá sean dúplex para resguardar la privacidad de las ventanas de los dormitorios y que estén arriba, etc. Da mucha flexibilidad porque puede haber diversos tipos de desarrollo y que no necesariamente toda la fachada va a ser comercio, puede eventualmente ser vivienda. La altura es variable, de 4,6 a 6 metros en primer piso, por lo que el desarrollador podría hacer un solo piso más alto o 2 pisos para poder aprovechar al máximo la altura. Lo que se dice es que ahí se puede construir todo lo que permite el Plan Regulador, pero arriba que sea solamente residencial.

La Sra. Alcaldesa pregunta por dónde se entra a la parte de atrás.

La Sra. Castillo señala que se puede entrar por delante, pero en el caso de los automóviles se dice que si un edificio da a las dos calles, la rampa de los automóviles debe estar en las calles transversales y no en El Aguilucho. Incluso está previsto que algunas viviendas puedan optar a entrar un automóvil y hacer una modificación de la fachada. La idea no es poner trabas en la regeneración de las viviendas existentes.

bu
El Sr. David López, Rotary Club de Providencia, tiene una pregunta en relación con el cuadro que se expone, ¿esto significa que las fachadas de la antigua propiedad, o de los vecinos, se mantiene y luego se hace una edificación, o se construye en relación a lo que había antes?

**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

La Sra. Castillo considera que es una pregunta excelente porque las viviendas que están ahí no están protegidas, no es obligación mantenerlas. Esa fue una discusión importante que hubo en el barrio porque hay algunas fachadas que son solo fachadas y no tienen nada adentro, están muy deterioradas. A la municipalidad le gustaría que las que se puedan rehabilitar efectivamente lo hagan, incluso está pensado que puedan subir su altura desde los 3 metros hacia adentro, pero es opcional mantener fachadas existentes y construir con eso, o construir fachadas nuevas. No es obligatorio mantener las fachadas existentes.

El Sr. Consejero López pregunta, si todos los vecinos de un determinado sector se ponen de acuerdo y venden todas esas propiedades para poder hacer eso, o un proyecto inmobiliario o habitacional, ¿qué pasa con los estacionamientos? ¿También entra dentro del Plan Regulador la posibilidad de, por ejemplo, hacer un edificio de 3 o 5 pisos y hacia abajo hacer el triple de estacionamientos?

La Sra. Castillo afirma que deben hacer estacionamientos y está regulada la cantidad mínima, pero no la cantidad máxima, eso no se puede hacer por Plan Regulador, ojalá se hiciera. El barrio El Aguilucho está muy bien servido por transporte público y además va a estar la Línea 8 del Metro en la esquina de la Plaza Dieciocho de Septiembre, por tanto hay muchas facilidades de transporte.

La Sra. Consejera Poblete desea saber si el CESFAM se va de donde se encuentra actualmente.

La Sra. Alcaldesa informa que va a haber una disputa con el Ministerio de Educación, porque probablemente van a querer que se les pase parte del terreno de El Vergel y también el del Colegio Abelardo Iturriaga, que es municipal, la ley dice que hay que traspasar todo, gratuitamente.

La Sra. Poblete pregunta por qué hay que traspasar si es municipal.

La Sra. Alcaldesa indica que así es la ley y por tanto van a ir a un recurso de inaplicabilidad cuando corresponda. Por eso están funcionando con los otros dos y por eso quieren avanzar lo más rápidamente posible en los planos para el CESFAM. La idea es construir el nuevo CESFAM El Aguilucho en Los Leones, donde hoy está la escuela, quedarse con todos esos terrenos. Se construye el nuevo CESFAM y el antiguo deja de existir.

La Sra. Consejera Poblete pregunta si ese terreno es municipal o ministerial.

La Sra. Alcaldesa responde que es municipal.

La Sra. Consejera Poblete desea saber qué quedaría ahí si se va el CESFAM.

La Sra. Alcaldesa señala que eso es materia del próximo gobierno municipal porque va a demorar 4, 5 o más años hasta que se construya.

**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

La Sra. Castillo indica que lo último se refiere a cómo participar. Esto fue comunicado a los vecinos en la Audiencia, ha sido publicado en el diario, han enviado cartas a las juntas de vecinos, ha salido en afiches, etc. La exposición está hasta el 2 de octubre en el Centro Deportivo El Aguilucho y al lado de la Plaza Bicentenario, se pueden enviar observaciones al Anteproyecto hasta el día 2 de noviembre por Oficina de Partes en forma física entregando una carta o por correo electrónico a oficinadepartes@providencia.cl Todos los antecedentes están además en la página web, incluidas las presentaciones, la memoria, los planos, los estudios específicos, etc.

Además de la modificación 7 del Anteproyecto, se está exponiendo al público el Informe Ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica. Este Plan Regulador estuvo en evaluación y se vio cómo impactará al barrio. Aunque es una modificación muy pequeña y no era necesario tener un Informe de Evaluación Ambiental, se hizo y está con un informe favorable del Ministerio de Medio Ambiente. Se expone a público para que también hagan observaciones, que se reciben en la Oficina de Partes o en un correo electrónico distinto al otro: prcp.modificación7@providencia.cl. El expediente completo está en el Departamento de Asesoría Urbana.

El Sr. Diego Edwards, Comité Ambiental Comuna de Providencia, plantea que tiene algunas dudas y considera que faltó mirar un comparativo entre cuál es la situación actual de planificación y la modificación, para entender si es una modificación importante y significativa o en realidad están hablando de ajustes menores, por ejemplo en alturas. Le parece que en este caso no hay modificaciones de usos de suelo sino que solamente en edificaciones y el desarrollo de un plan más seccional o de detalles.

La Sra. Castillo explica que en la Audiencia Pública se mostró esa diferencia, ahí había 4 planos que mostraban específicamente los sectores que se mantenían y los que se subía, se podía ver el antes y después, etc., pero aquí se simplificó. El PPT de esa Audiencia se subió, no lo tiene en este momento pero se puso en la Audiencia porque fue objeto de discusión bastante fuerte en el barrio.

Lo que se mostró es precisamente lo que se va a hacer; es decir, no hay más que eso y ellos estiman que se trata de modificaciones muy menores; es decir, se centran en esos tres aspectos: en la calle El Aguilucho que sube de 3 pisos a 5; todo lo que era de 3 pisos anteriormente cambia de continuo a continuo aislado y pareado; y luego hay sectores que estaban en plano y que en el caso de la calle Arzobispo Fuenzalida hacia Los Leones cambian los sectores que estaban marcados en rojo, de 5 a 7, y el resto de 3 a 5.

El Sr. Consejero Edwards pregunta si eso implica establecer subsectores o son los que rigen nada más para un terreno.

La Sra. Castillo responde que es para los sectores y no para los terrenos.

El Sr. Consejero Edwards indica que eso actualmente está definido con normas de edificación para toda una manzana.

**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

La Sra. Alcaldesa señala que esa parte de El Aguilucho tiene ahora un máximo de 3 pisos y sube a 5.

La Sra. Castillo complementa diciendo que la parte que aparece en color rojo, que antes era de 3 pisos continuos, cambia a 3 pisos aislados, continuos y pareados.

La Sra. Alcaldesa sostiene que básicamente es lo mismo.

La Sra. Castillo indica que la parte restante...

La Sra. Alcaldesa dice que ésa sube ahora de 5 a 7.

El Sr. Consejero Edwards comenta que la zona que está, por ejemplo, arriba, a la izquierda, esa manzana, tiene unas normas de edificación nuevas para ese polígono y agrega que también para un polígono pequeño que está abajo.

La Sra. Castillo explica que eso es porque ya tiene 7 pisos, y tienen 5 pisos también, entonces no se justifica que ese terreno solo tenga menos pisos. Esto cambia de 5 a 7 y lo que está marcado en rojo cambia de 3 a 5 pisos. Muchos de esos sectores ya tienen edificios. Luego está el mercado, después vienen 2 sitios y luego un edificio de 7 pisos, otro de 5, e inmediatamente está el Centro Deportivo El Aguilucho, que ya está construido, hay que asignarle normas, pero repercute solamente en predios más aislados, porque ya están densificados. ¿Se ha entendido la explicación?

El Sr. Consejero Edwards consulta si en la manzana que actualmente tiene 5 pisos, el polígono pequeño puede hacer un proyecto para 7 pisos, ¿o 5?

La Sra. Castillo responde que 7 pisos es la altura máxima. Se podría botar el centro deportivo y hacer en 7 pisos, cosa que no va a suceder, por eso dice que es aplicable solamente en algunos sitios.

El Sr. Consejero Edwards indica que la pregunta es cómo se van a armonizar esos usos distintos en polígonos pequeños respecto del resto de la manzana. ¿Va a quedar uno con mayor altura y los otros ajustados a 5?

El Sr. Consejero Edwards consulta si los polígonos están dibujados sobre el actual o sobre el propuesto.

La Sra. Castillo cree que hay una cosa que puede confundir. Esto es sólo planificación, no tiene aquí el plano de las alturas que están construidas en el barrio, eso está en la memoria, y están levantados todos los edificios. En la Audiencia explicaron los

CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024

planos con respecto a las edificaciones existentes, aquí lo quisieron hacer un poco más general.

La Sra. Alcaldesa indica que, por ejemplo, toda esta parte sigue con 3, no se modifica. Son calles más pequeñas, internas... La calle principal sube a 5, pero resulta que por todas partes ya hay edificios de 5 y de 7, lo que hicieron entonces fue buscar lo que ya había. Es bien absurdo decir, si hay un edificio de 7 pisos, que la altura máxima es 5. Entonces, donde había un edificio de 7 pisos se consolidó 7 pisos máximo, pero en realidad queda todo en escala, 3, 5 y en los bordes, casi cerca de Los Leones y Chile-España, algunas partes con 7. Primero, queda todo súper armónico con lo que hay y, segundo, no se pasa de 1 piso a 7; hay de 7 a 5, de 5 a 3...

La Sra. Castillo asegura que siempre hay un escalonamiento. Por ejemplo aquí, esto está entero construido con edificios de 5 pisos. Ya está con 5 pisos. Todo este estudio está en la memoria, bien en detalle. Incluso, como mencionó, en la Audiencia Pública entraron mucho más en detalle para los vecinos que conocen bien el barrio, aquí era demasiado detallado.

La Sra. Mónica Ormeño, Junta de Vecinos N° 16-A, Claudio Arrau, tiene una pregunta sobre la luminosidad de los edificios antiguos respecto de la altura que van a tener los nuevos. ¿Se compromete la luz de esos departamentos usados de 5 pisos? Porque entiende que adelante les van a colocar uno de 7.

La Sra. Castillo responde que, en general, los edificios de 5 o 7 pisos se tienen que distanciar más porque además tienen una rasante. Eso, como en todos los edificios de 5 o 7 pisos, está resguardado por esa distancia.

El Sr. Consejero López pregunta si la modificación incluye también Los Leones con Diego de Almagro, donde está el mercado, y si ahí se podría construir hasta 7 pisos, porque en algún momento podría desaparecer el mercado.

La Sra. Castillo señala que se incluye el mercado y se podría construir hasta 7 pisos.

La Sra. Alcaldesa agrega que el mercado es privado y está con problemas internos graves. Cree que en algún minuto va a desaparecer, al lado de poder construir un edificio de 7 pisos... Porque además es un espacio muy grande, donde se puede consolidar un edificio con verde y todo, porque es grande, pero si ahí se deja 3 pisos nadie va a construir nada.

La Sra. Castillo informa que son varios propietarios, 17, que se tendrían que poner de acuerdo y, si quisieran, también podrían mantener locales comerciales en el primer piso, que se les compre el terreno pagándoles con locales comerciales en buenas condiciones, regularizados, y aprovechar arriba para hacer vivienda, por ejemplo. Eso podría ser factible y sería bueno porque tienen muchos problemas y la idea es que tengan

**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

una factibilidad de poder construir algo. Además hay dos sitios al lado de mercado que incluso se podrían juntar. La idea es que sea más alto porque, además, esas dos casas dan un edificio de 7 pisos.

La Sra. Alcaldesa comenta que al otro lado de Los Leones tienen 7.

El Sr. Eliseo Pantoja, Club de Leones de Providencia, advierte que va a hacer una pregunta porque desconoce lo que dice la ley. El Consejero Edwards manifestó en algún momento que había habido una gran discusión sobre el uso de suelo.

La Sra. Alcaldesa aclara que no es así, sobre uso de suelo nunca. El uso de suelo queda igual.

El Sr. Consejero Pantoja explica que va a otra cosa, a raíz del tema de la discusión. Desconoce, y por eso pregunta, si la ley establece un quórum mínimo de participación en esto porque, de acuerdo a una lámina que se mostró, ahí viven más o menos 1.200 y tantas personas, de las cuales participó un poco más de un 12%. ¿La ley establece un quórum mínimo de participación o la municipalidad cumple con sólo darlo a conocer y quienes participan, bien, y si no, también?

La Sra. Alcaldesa responde que es así, lo segundo. En el punto que era básico, toda la parte de arriba, sobre si se subía o no a 3, a 4 o a 5 pisos, se hizo una consulta donde la gente fue a votar. Eso no fue una participación, y ahí más del 70% votó por mantener 3 pisos.

La Sra. Castillo agrega que una cosa importante es que el Plan Regulador lo hacen con mucha, mucha más participación de lo que exige la ley. Hacen la participación temprana, las mesas de trabajo, la consulta ciudadana... Todo eso no es por ley sino que es como una forma de participar para llegar a consenso antes. Entonces, ¿qué pasa? Que cuando llegan al final del proceso, en general se recogen todas las observaciones y han podido aprobar las modificaciones por unanimidad y con bastante consenso con los vecinos.

El Sr. Consejero Pantoja señala que hizo la consulta porque se dieron esas dos cifras, el total de habitantes del sector versus la participación, y en algún momento se dijo que en algo habían participado 70 y algo, en otra 51, pero que normalmente el promedio había sido 37 personas, entonces...

La Sra. Castillo indica que a las 6 mesas de trabajo fueron 37 personas que eran representantes...

El Sr. Consejero Pantoja entiende que fueron 37 por 6.

La Sra. Alcaldesa responde afirmativamente, pueden haber sido los mismos o pueden haber sido distintos.

CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024

El Sr. Consejero Pantoja indica que eso es lo que entendió. Por eso consultaba si la ley exigía un quórum mínimo, porque suponiendo que hubiesen sido 100 personas, 100 de 1.200 y tantas, es muy poco representativo.

La Sra. Alcaldesa sostiene que ése es el problema que tienen siempre.

La Sra. Castillo desea detallar un poco el punto. Las mesas de trabajo no son por ley, son hechas antes y estaban hechas con representantes de los vecinos que se habían organizado para tratar temas muy en profundidad, hay que manejar constructibilidad, parámetros, densidad, etc. Fueron discutiendo esos temas hasta que junto con los vecinos pudieron crear una Imagen Objetivo, que era la primera parte. Ahí más bien pidieron que fueran los pocos vecinos, los mismos –porque se discutían temas muy específicos–, y que fueran representantes de otros. Es distinto y, reitera, es además de la participación formal.

El Sr. Consejero Pantoja insiste en que por eso consulta, porque de la exposición se puede deducir que la municipalidad ha hecho un tremendo esfuerzo por dar a conocer esto, pero el *feedback* ha sido bastante poco. Es la realidad chilena, pocos hacen y muchos critican.

La Sra. Alcaldesa afirma que es lo que siempre ven con la participación, llaman a 200 o 300 personas y, con suerte, llegan 30. Son siempre los mismos y además se sabe de antemano qué van a decir.

La Sra. Castillo destaca que este caso es bien notable porque en la etapa de las observaciones de la Imagen Objetivo los vecinos se organizaron y mandaron una propuesta alternativa, se organizaron entre ellos, la vieron con arquitectos, etc., y esa alternativa es bastante parecida a lo que se desarrolló. Esa es una súper buena práctica, un buen precedente para esta modificación. Eran 16 observaciones, firmadas por..., no tiene el número ahora, pero por más de 100 personas.

La Sra. Alcaldesa señala que en esta modificación, la pelea –porque fue pelea– se dio al principio. Vecinos que viven en la misma calle que da al mercado querían 14 o 15 pisos, querían vender; el municipio siempre entendió que ahí no cabía un edificio así porque la calle es pequeña. La lucha grande fue porque algunos querían casi altura libre y otros no querían más de 3 pisos, finalmente se hizo una votación a la que fue harta gente... ¿Cuántos votaron?

La Sra. Castillo responde que votaron 230 sitios, porque se pedía sólo un representante por sitio.

La Sra. Alcaldesa cree que no debe haber mucho más de... ¿mil? Y ahí la diferencia fue muy alta, más de 70 querían 3 pisos. Esa fue la forma de zanjar porque al comienzo fue muy tenso, muy tenso, hubo reuniones de mucha pelea, pero cuando ya votan 230 y el resultado es 70 y tantos versus 20 y tantos, queda bastante claro qué es lo que quiere la mayoría de la gente que vive ahí.

**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

El Sr. **Consejero Pantoja** mantiene que eso es tradicional, la Sra. **Secretaria Abogado Municipal** podrá corroborar que cuando se hizo la modificación del Barrio Las Flores..., encarga lo que pasó ahí, las peleas por el tema de la altura... Porque si se vende un terreno para un edificio de 15 pisos van a pagar mucho más que si se vende para un edificio de 3 o 5 pisos. Es cuestión de ver como quedó el plano, hay una parte que tiene 3 pisos de altura y otra que tiene 7, que es por el lado de Bilbao y Tobalaba, y toda la parte interior quedó de casas de un piso, casas individuales. La pelea ahí fue monstruosa, entre los que vivían en la periferia y los que vivían en la parte interior.

La Sra. **Alcaldesa** plantea que las casas que quedaron como vivienda hoy día valen casi tanto como un edificio para construir 7 pisos. Pero hay que tener cuidado con todas esas cosas porque hay un tema de falta de terreno, de densificación, etc. No es cosa de llegar, cambiar y cerrar todo a 2 pisos, que es uno de los problemas que se están teniendo hoy con Santiago en general, donde muchos municipios están bajando la altura a máximo 2 pisos. Todo el mundo quiere casitas de 2 pisos, pero también quieren Metro y el Metro no se justifica mucho cuando hay puras casas de 2 pisos. Fue muy duro al comienzo, muy duro.

La Sra. **Castillo** aclara que, en todo caso, la altura mínima de Providencia es de 3 pisos en algunos sectores muy, muy específicos, porque la idea es que la comuna sea densa. Pero se ha equilibrado, la densificación que ha tenido la comuna ha sido buena y la idea es ir viendo con más detalle los barrios porque hay que tener un equilibrio entre lo que se puede hacer, los sitios, las calles —que era el tema acá—, las plazas, las áreas verdes, etc. La gran pelea era porque hay gente que se quería ir y gente que se quería quedar, además con edificios que no se podían construir. Hubo mucho tiempo para discutir lo que era factible y lo que no.

La Sra. **Alcaldesa** comenta que fueron a ver un edificio moderno precioso que se construyó en ¿Sarragosi?, no, por ahí.

La **Consejera Sra. Olga Martínez**, dice: es mi calle, pero en la cuadra siguiente. Esa es la casa..., claro.

La Sra. **Castillo** destaca que apenas se nota.

La Sra. **Alcaldesa** afirma que realmente se han ido haciendo cosas muy lindas en ese barrio, pero nada monstruoso. Porque no cabe, no cabe nada... Ésas son calles antiguas, estrechas, y se lo imaginan como un barrio donde la gente básicamente camine, porque la cantidad de autos que hay ahí, de estacionamientos... Ya no dan las calles para tantos estacionamientos, por eso les han dado espacio también, por ejemplo, a los autos eléctricos para que se puedan estacionar porque de repente se necesita un auto y se arrienda por el día, por las horas que se necesite, porque ya no dan más. No puede ser que cada uno tenga su auto, o dos, no da.

**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

La Sra. **Consejera Poblete** indica que lo que ha visto estos últimos años es que la gente que vive, que reside en Providencia, no que llega a trabajar, usa cada vez menos el auto. Ninguno usa el auto, lo usa sólo una vez a la semana para ir al supermercado, y sería. Se lo camina todo.

La Sra. **Alcaldesa** sostiene que de eso se trata, generalmente es gente de otras comunas que viene a estacionar los autos a Providencia, los dejan todo el día acá y además se los tienen que cuidar.

La Sra. **Consejera Poblete** comenta que El Vergel está todo lleno de autos y dice “pero si la gente ahí..., nadie...”.

La Sra. **Alcaldesa** advierte que cada vez que han ido reduciendo estacionamientos ha sido una pelea que no puede contar. En Luis Thayer Ojeda, cuando hicieron la ciclovía, fue una pelea... “No, porque a nosotros vienen a visitarnos, ¿y dónde van a estacionar?”. Les dijo que no, ya no se puede llegar a visitar gente en auto. En Londres no se toma el auto para ir a visitar a alguien, toma el bus y el Metro.

La Sra. **Consejera Poblete** agrega que o se deja en el estacionamiento y después se tomará un Uber para llegar a la casa de los papás.

La Sra. **Alcaldesa** reitera que ya no da más, pero muchos vecinos han estado acostumbrados durante años a que la calle es su estacionamiento, y ya no da, sencillamente no da. Encargaron un estudio de movilidad a una consultora muy importante, que dijo que en 20 años va a ser un puro embotellamiento de autos. No da, no da. También hay algunos vecinos que reclaman en Seminario, la minoría, donde sacaron todos los autos estacionados de las dos veredas y pusieron jardineras y claro, se ve mucho más lindo, es mucho más grato... Había gente que se venía a estacionar ahí, pero ya ni siquiera pueden cuidar esos autos, se roban los espejos en 3 segundos y cuando pillan al que está robándolos no está ni una hora, lo dejan suelto al día siguiente. La municipalidad ya no puede seguir cuidando objetos que son de mucho valor y que están tirados en la calle todo el día. Las calles deben ser cada vez más para los peatones, para los ciclistas, para los niños, para áreas verdes. En Suecia sacaron también toda una línea de autos estacionados y pusieron...

La Sra. **Consejera Poblete** cree que ahora viene Hernando de Aguirre. Está feliz con las ciclovías, no usa, porque se asusta, pero está feliz.

La Sra. **Alcaldesa** sostiene que es otra cosa, esos autos pasando a 90 por hora... Es terrible. De a poco van a tener que ir acostumbrándose a como es en las grandes capitales, donde el auto se usa el fin de semana para irse fuera de la ciudad.

kw
La Sra. **Consejera Poblete** felicita, de parte de la Unión Comunal, a la Sra. María José Castillo. Ha sido un trabajo tremendamente grande, se ha dado mucho tiempo y, además, eso va a quedar espectacular, muy amigable para el entorno.

**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

La Sra. Consejera Ormeño desea agradecer también a la Sra. Castillo porque no entiende de arquitectura, sólo cosas básicas según lo que ha vivido, y le agradece haber explicado muy bien, está muy claro todo. Pensaron en todo, felicita a todo el equipo. Gracias por esos vecinos también, a los que les va a cambiar su nivel de vida, van a tener otro tipo de estatus, que a ellos también les va a confortar.

La Sra. Alcaldesa agrega que va a permitir renovar ese barrio, pero mantener un barrio grato, agradable, a escala humana, no lleno de cemento para arriba y eso es bien importante. Se va a densificar un poco más de lo que está ahora, pero va a conservar su esencia.

La Sra. Consejera Martínez, plantea que no tiene una pregunta sino que sencillamente una inquietud de un grupo de vecinos de El Aguilucho, vive muy cerca. Pese a que no es de la junta, está muy involucrada con la comunidad parroquial de Santa Bernardita. Lamentablemente no pudo asistir a la última reunión y de alguna forma la contactaron, la conocen, y le hicieron llegar... No sabe si sería muy conveniente, pero igual lo va a decir, para cumplir con ellos. En primer lugar, ahora que está presente *in situ*, en primera fuente, encuentra que está claro y que además va a ser un gran aporte para el sector, donde saben que hay una gran pobreza, pese a que están viviendo en Providencia. A 6 cuadras de su casa hay una realidad que antes no desconocía, pero que ahora la conoce más a fondo.

Lo que le dijeron, puntualmente, es lo siguiente. “En la reunión, la verdad es que hay dos grupos de personas: los que tienen muchos recursos y los que tienen muy pocos”. Lo clásico. Entonces, los que tienen pocos recursos, al parecer, no entendían a la Sra. Castillo cuando hablaba en términos técnicos, hay grupos de personas que nunca entendieron cuál era el aporte que querían hacer, ellos quieren vender sus terrenos y el problema está en la cuestión de que cada vez están subiendo las contribuciones y ellos temen perder sus terrenos. La Sra. Castillo dijo que el plan regulador no tiene relación con las contribuciones, pero es una inquietud que ellos sienten y que viven día a día, temen perder sus terrenos y entonces, al final, como que este anteproyecto no les va a ayudar mucho.

Plantearon y dijeron: “Acá vive mucha gente sola, muchos abuelos que son propietarios y que en su mayoría no ha asistido a las reuniones, por lo tanto no han votado. ¿Quiénes han votado? Los arrendatarios, que son personas..., transeúntes, bueno, ellos no son los que van a vender los terrenos, van a ser los propietarios, y esos propietarios son los abuelos”. No van, sencillamente por falta de interés tal vez, desconocimiento, pero sí saben que tienen esa reunión.

Lo otro es con gente joven, son los hijos de los que fueron propietarios, que murieron, estos hijos son los que han heredado y ahí viene el problema de las sucesiones. Por ejemplo, dijeron: “Si nosotros recibimos 10 millones por el terreno, ¿qué vamos a hacer con 10 millones?”. Cuando me hablaron del valor del metro cuadrado, ellos enfatizaban que por qué desde Los Leones hacia el otro lado hubo excelentes precios y por qué ahora no.

**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Ahora lo tiene muy claro, a través del Toctoc, no ha habido variación de precios, son los mismos, pero en ese minuto no tenía herramientas ni palabras para explicarlo porque como no fue a la reunión, entonces...

El Sr. **Consejero Edwards** cree que una manera de explicarles a los vecinos que tienen esas aprensiones es que tanto la planificación como la gestión comunal están enfocadas hacia las personas, hacia los habitantes. Un plan regulador, si se enfoca hacia los propietarios por ejemplo, o a hacer buenos negocios, deja afuera a las personas.

La Sra. **Consejera Martínez** aclara que solamente cumple con transmitir ese sentimiento, esas inquietudes. No es su punto de vista y, como dice, está muy claro. Ellos decían: “Los que fuimos, no entendíamos. No entendíamos los términos técnicos frente a otras personas que sí estaban y que perfectamente alzaban la mano, preguntaban, retrucaban y tenían un diálogo fluido con la Sra. Castillo”.

El Sr. **Consejero Edwards** afirma que si bien esta modificación no es diametralmente distinta a lo que existe ahora, sí establece aumento y bonificaciones en caso de aumento de densidad en el caso de incentivar que sean viviendas más económicas. De todas maneras es beneficiosa, quizás no con las expectativas que tienen los vecinos, pero de todas maneras les beneficia.

La Sra. **Castillo** reafirma que es más beneficiosa y propicia más renovación que el Plan Regulador Vigente porque hay sectores inmovilizados como, por ejemplo, el sector de El Aguilucho, que se está deteriorando mucho, y sectores que quedan al lado de los otros edificios. Coincidentemente, muchas de las personas que solicitaban un aumento de altura estaban alrededor de los edificios más altos, por tato coincide con esas solicitudes. Pero ahí hay que ser muy claros con algo: el precio del terreno no es distinto al del entorno, y se lo dijo a las vecinas, sólo que los predios son más chicos y hay que repartirlos entre 5. Los vecinos decían que no podían vender a más de 300 millones por ejemplo, y les dijo que es lo mismo por lo que se vende, quizás, una casa del mismo tipo al frente, pero la diferencia es que cuando hay que dividir entre 5 cada uno se queda con 60 millones y, efectivamente, no alcanza para algo similar. Eso, con respecto al precio.

Con respecto a las contribuciones, lo hablaron antes que llegara la Alcaldesa, y se explicó que el reavalúo tiene ciertos mecanismos que pueden ser factibles o no. El municipio siempre está dispuesto a apoyar solicitudes de los vecinos para reavalúo, pero eso no tiene nada que ver con el Plan Regulador y tampoco es resorte directo del municipio. Hay bastante desconocimiento de eso.

Por último, en la Audiencia había arquitectos también y se atrevieron a preguntar más que los otros. Obviamente, respecto de las cosas más técnicas pueden haber comprendido un poco más, pero la presentación fue bastante similar a ésta, se esforzaron por transmitir fácilmente cosas que no son tan fáciles y no entrar en los detalles técnicos en los que se perderían, pero de todas maneras se nota la diferencia de conocimiento

CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024

técnico, porque es un tema técnico, es inevitable. Y ahí había muchos arquitectos, cosa que no pasa normalmente.

La Sra. Alcaldesa sostiene que el drama es que los terrenos son minúsculos. El precio por metro cuadrado es bastante similar, pero la cantidad que reciben es mucho menos porque el terreno es muy chiquitito. Muchas veces, con un terreno al otro lado de la calle se podía construir un edificio; acá hay que juntar dos o tres terrenos para poder construir un edificio. Y la única forma en que esos herederos se puedan quedar ahí es con viviendas de interés social y lo que se está viendo es que hoy en día, además, está cambiando mucho la familia, cada vez se achica más. A veces la familia es una persona. Aquí perfectamente se podría construir un edificio, por ejemplo, para puros adultos mayores que son una persona y poner departamentos muy chiquititos, y se le puede dar hasta un 30% de densidad, que es lo que permite hacer departamentos más chiquititos, pero tienen que dar algo a la comunidad, área verde, o algo así.

La Sra. Consejera Martínez plantea que lo último era más ligado a los estacionamientos, que ya se explicó claramente y ya no viene al caso estar comentándolo.

La Sra. Alcaldesa consulta si quieren más o menos estacionamientos.

La Sra. Consejera Martínez responde que quieren más estacionamientos y, además, regularlos. Hablan de Arzobispo Fuenzalida, de Consejo de Indias y del mismo Aguilucho.

La Sra. Alcaldesa comenta que en Vitacura han dado estacionamientos solamente para los residentes, pero hay un fallo de la Corte Suprema que señala que la calle es un bien de uso público y por tanto no se les puede dar en exclusiva a los residentes. No es que esté prohibido, pero cualquiera puede ir a la Corte Suprema y obligan al municipio a... En la comuna han optado por otra cosa, que es ir disminuyendo estacionamientos y que sean todos pagados, de manera que ojalá estén un rato corto, para lo que necesitan, y después se vayan. Esos autos estacionados todo el día en Providencia son un cacho: primero, se ven horribles, prefiere áreas verdes que un auto estacionado todo el día; segundo, atrae ladrones, porque se pueden llevar el auto completo, se pueden llevar el espejo, pueden romper un vidrio y robar cosas de adentro. Y además todos ellos tienen penas muy pequeñas, de manera que aunque estén patrullando y los pillen, al día siguiente van a estar robando igual.

Han ido de a poco disminuyendo estacionamientos en distintas zonas de la comuna, pero la idea es que cada vez haya menos. Quieren más bien áreas gratas, bonitas, para vecinos, para que caminen, para que se encuentren... Hoy fue a ver el Paseo Las Bellotas, ¡va a quedar precioso! Muchas áreas verdes, escaños donde la gente se pueda sentar, conversar, tomarse un helado, tenga buenos árboles, buena sombra... De eso se trata la ciudad y no de autos estacionados.


**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 23 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Señala que ha sido un gusto estar con todos los presentes y agradece a todos.

Siendo las 17:31 horas, se levanta la sesión.


MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario abogado Municipal




MRMQ/cbo.-