

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 11

En Providencia, a 22 de noviembre de 2022, siendo las 17:00 horas, se da inicio a la **SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 11 DEL CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA, PERÍODO 2021-2025** en sesión realizada mediante sistema electrónico audiovisual, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa doña **EVELYN MATTHEI FORNET** y, como Ministro de Fe, la **Secretario Abogado Municipal (S)** doña **EDITH NAMUR GONZALEZ ESCUDERO**.

Asisten los siguientes Consejeros de los Estamentos que se indican:

- a) **ORGANIZACIONES COMUNITARIAS TERRITORIALES Y LA UNIÓN COMUNAL DE JUNTAS DE VECINOS**
 - 1. DOÑA MARIANELA NATACHA POBLETE OPORTO, UNIÓN COMUNAL DE JUNTAS DE VECINOS .
 - 2. DON MANUEL ARMANDO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, JUNTA DE VECINOS N° 5-A, EL BOSQUE ORIENTE.

- b) **ORGANIZACIONES COMUNITARIAS FUNCIONALES**
 - 1. DOÑA MARÍA EUGENIA GARRIDO LAZO, CONSEJO DE DESARROLLO LOCAL DE SALUD EL AGUILUCHO.
 - 2. DOÑA ANA MARÍA SEREY ARANCIBIA, CENTRO SOCIAL Y CULTURAL LA TERRAZA DE VALENTÍN.
 - 3. DOÑA AMANDA GREZ SILVA, CONSEJO DE DESARROLLO DR. HERNÁN ALESSANDRI.

- c) **ACTIVIDADES RELEVANTES**
 - 1. DON ELISEO PANTOJA ANDREU, CLUB DE LEONES DE PROVIDENCIA.
 - 2. DON LEONCIO DAVID LÓPEZ ROJAS, ROTARY CLUB DE PROVIDENCIA.
 - 3. DON ROBERTO MACCHIAVELLO MARCELI, CENTRO DE EX CADETES Y OFICIALES DE LA ARMADA, CALEUCHE.

- d) **ORGANIZACIONES DE INTERÉS PÚBLICO**
 - 1. DON GERARDO AQUILES MORA OSSES, CORPORACIÓN CULTURAL NUEVA ACRÓPOLIS CHILE.
 - 2. DOÑA SILVIA REYES CRESPO, FUNDACIÓN RESTAURANDO VÍNCULOS FAMILIARES O FUNDACIÓN RESTAURADOS.
 - 3. DOÑA OLGA CLOTILDE MARTÍNEZ PINTO, MAYUMAMAN.
 - 4. DON KARIM SÁNCHEZ WADIE, BILIOTECA CENTRAL PARA CIEGOS O BCCIEGOS O BIBLIOCIEGOS.

- e) **ASOCIACIONES GREMIALES**
 - 1. DOÑA PAULINA HEIDI URETA VAN DE WYNGARD, ASOCIACIÓN GREMIAL DE COMERCIANTES DE BARRIO ITALIA-PROVIDENCIA.

DIRECTORES Y FUNCIONARIOS MUNICIPALES

DOÑA PATRICIA CABALLERO GIBBONS, SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACIÓN; DOÑA MARÍA IVONNE JOHANNSEN STIGLICH, DIRECTORA DE FISCALIZACIÓN; DOÑA MARÍA JOSÉ CASTILLO COUVER, JEFE DEPARTAMENTO ASESORÍA URBANA; DON RODRIGO VARGAS QUIROZ, JEFE DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO; DOÑA LORENA CASSINA MALLEA, SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN; DOÑA XIMENA VILLEGAS KRALEMANN, DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA.

I. TABLA

- 1.1. Imagen Objetivo de la Modificación N° 7, Barrio El Aguilucho, del Plan Regulador Comunal de Providencia.

CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 10
22 DE NOVIEMBRE DE 2022

I. TABLA

1.1. IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN N° 7, BARRIO EL AGUILUCHO, DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA

La Sra. María José Castillo, Jefa Departamento Asesoría Urbana, indica que la idea de esta sesión es informar a las organizaciones de la sociedad civil. Hace algunos días enviaron a todas las juntas de vecinos, por carta certificada, todos los antecedentes de esta modificación.

En este momento, la modificación N° 7 está en la tramitación y discusión de la Imagen Objetivo, etapa que comenzó hace algunas semanas con su aprobación en el Concejo Municipal y la idea ahora es discutir con todos los interesados alternativas de estructuración, por lo que luego viene una consulta pública de 30 días, se pueden hacer observaciones, está expuesta en el municipio y en el Centro Deportivo, para poder conversar todas las observaciones que los vecinos para después elaborar el anteproyecto y tener una nueva fase de consulta pública.

Esta modificación considera el Barrio El Aguilucho entre Diego de Almagro, Hernando de Aguirre, Chile-España/Jaime Guzmán y Los Leones, sector que tiene 26 hectáreas, y su objetivo es proponer algunas normas y tipologías de edificación adecuadas para el barrio, de manera de impulsar una regeneración urbana equilibrada y que el proceso sea de bajo impacto para los habitantes y usuarios, en coherencia con la identidad del barrio y su visión futura.

En el trabajo con la comunidad han realizado, hasta la fecha, seis sesiones en las que participaron 37 vecinos en forma constante cada tres semanas entre marzo y agosto, y luego hubo algunas participaciones ampliadas en las que se vieron temas de plan regulador y espacio público, abordando visiones que no siempre estaban en la misma línea. Hubo que ponerse mucho de acuerdo, fue un proceso muy enriquecedor, que permitió conciliar visiones de vecinos que quieren quedarse y mantener el espíritu del barrio y otros que responden a sucesiones de adultos mayores que necesitan vender, en algunos casos hay varias familias en una vivienda.

El barrio, en general, tiene una norma de edificación de 3 pisos, continuos y aislados en el oriente del barrio y hacia los bordes tiene un poco más de altura (7 pisos); está la parroquia Santa Bernardita con zona de edificación patrimonial y hacia el sur hay 5 pisos. Las tipologías que tiene el barrio presentan algunos problemas; por ejemplo, la edificación continua de 3 pisos tiene medianeros muy altos hacia los vecinos; en los predios más pequeños no se pueden instalar edificaciones más, hay que juntar muchos, en el barrio no hay tanta cabida y por tanto, cuando quieren construir con 5 o 7 pisos tienen problemas para cumplir las alturas y, además, se producen antejardines que no están en coherencia con las edificaciones de fachada continua que en gran parte de las calles no tienen antejardín.

Implementaron una estrategia general que consistió en zonificar el barrio viendo las particularidades de cada calle y cada pasaje. Por ejemplo, la calle El Aguilucho, que es muy especial, es una calle mixta en la que donde predominan las fachadas continuas en un piso y la edificación continua de 3 pisos hace muy difícil construir edificios que regeneren las viviendas existentes de manera de permitir la coexistencia entre vivienda y usos mixtos. Esta calle se trata de forma distinta.

Van

CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 10
22 DE NOVIEMBRE DE 2022

Hay algunas calles intermedias, como Holanda, Consejo de Indias, Renato Zanelli; otras menores, que son muy angostas y necesitan un tratamiento especial, Arzobispo Fuenzalida, Cerro de Pasco, Sarragosi; incluso hay pasajes, que se deben normar de manera distinta, y están todas las calles especiales de los bordes (Los Leones, Diego de Almagro, Chile España, etc.)

Otra cosa que se estudió y que no estuvo presente en ningún plan regulador anterior fue considerar todas las preexistencias viendo los predios que estaban más consolidados con edificios, antiguas viviendas de la Población San José, predios islas que requieren regulación específica y más de la mitad del barrio está consolidada con edificaciones que no van a variar mucho.

Se tiene la imagen de que toda la construcción en El Aguilucho es más o menos homogénea, fachada continua de un piso y eso no es así, hay muchos edificios consolidados de 4, 5, 6 y hasta 7 pisos; mucho equipamiento de uso público, como el CESFAM, el Centro Deportivo, el colegio; varios predios islas, rodeados por edificios y que por tanto, si se renovaran debería considerarse una norma que les permita desarrollarse en sí mismos, sin incluir predios vecinos; también hay conjuntos como el de Holanda con Jaime Guzmán, de viviendas pareadas que constituyen una unidad y si se quisiera densificar habría que considerar todos los predios en conjunto y no la mitad, para que no quede como una casa cortada por la mitad. Algunas de las edificaciones de la Población José están en muy buen estado, otras no, y las primeras deben dar luces de cómo renovar para mantener las características morfológicas hacia el espacio público (fachada continua, ritmo de las fachadas de ventanas, etc.) y poder renovar las que están en muy mal estado en concordancia con lo que ya existe.

¿Cuál es el problema con respecto a la edificación? Todos los planes reguladores que han existido hasta el momento plantean distintas visiones de desarrollo, algunos más orientados a edificios de 5 pisos, otros de fachada continua) y no han incorporado la heterogeneidad del barrio ni la complejidad que significa tener predios pequeños, preexistencias tan claras como las que allí hay y que no se han considerado en su planificación urbana. Ahora existen nuevos instrumentos, como los planos de detalle e incentivos. Siempre se ha pensado una misma norma para todo el barrio, sin considerar esos detalles, por lo que casi no ha tenido renovación. Ahora esperan que el ajuste y mejora de la norma urbanística pueda impulsar una renovación urbana que produzca una densificación equilibrada no solo con proyectos inmobiliarios sino también con proyectos pequeños, además de rehabilitar viviendas como se ha hecho hasta ahora, considerando la mejor alternativa para cada predio.

Por otra parte, hay problemas en el espacio público, que presenta distintos estados de mantención. Se está desarrollando un programa de mejoramiento de veredas, pero hay problemas de accesibilidad universal, algunas calles y pasajes presentan escasa vegetación, islas de calor, y además hay que considerar que cerca de la Plaza 18 de Septiembre se va a instalar una estación de la Línea 8 del Metro que va a cambiar y mejorar considerablemente la conectividad del barrio.

Ésos son los antecedentes, ¿pero qué es la Imagen Objetivo? Busca entregar alternativas de estructuración del territorio y por tanto contiene al menos dos propuestas que en el proceso de evaluación ambiental estratégica deben evaluarse y discutirse con la

km

CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 10
22 DE NOVIEMBRE DE 2022

comunidad en las dos Audiencias Públicas y en el Concejo Municipal. Las propuestas son muy básicas, solo volumetría y altura, no contienen parámetros normativos como coeficiente de constructibilidad, ocupación de suelo o densidad, porque se van a definir más adelante, cuando esté clara la visión de desarrollo del barrio.

Como ya mencionó, los objetivos de esta modificación son poner en valor la identidad del barrio, tener tipologías edificatorias adecuadas de manera de poder densificarlo con calidad y, al mismo tiempo, mejorar el entorno urbano, fomentar la movilidad sustentable y la conectividad del barrio.

Esta modificación considera la calle El Aguilucho como un sector preponderante para cambiar la normativa manteniendo la relación que tiene la fachada continua en primer piso con el espacio público, pero alcanzando una altura mayor que favorezca el recambio de algunas modificaciones existentes con comercio en el primer piso y viviendas en los pisos superiores. Eso es algo nuevo, ningún plan regulador lo tenía. Y en todas las otras zonas, calles intermedias y las demás, permitir distintas alturas: 3, 5 y 7 pisos, pero que se relacionen de mejor manera con los vecinos. Siempre se va a permitir un adosamiento en uno o más pisos, según lo que pase en los predios vecinos de donde se haga el proyecto.

La primera alternativa se llama Barrio de Densidad Media Baja y Altura Jerarquizada, que considera 4 pisos en la calle El Aguilucho, 5 pisos en las calles intermedias, 3 pisos en las calles menores y 7 pisos hacia los bordes, hacia Los Leones y en algunos sectores alrededor de la Plaza 18 de Septiembre. Esta alternativa propone además que en los sectores con edificios consolidados de 6 y 7 pisos, los predios de alrededor también tengan mayor altura.

La segunda alternativa es un barrio de Densidad Media y Altura Homogénea, que consiste en tener 5 pisos en casi todo el barrio, con algunas diferencias en relación con la calle y los antejardines. El Aguilucho tendría entonces 5 pisos, con el mismo primer piso de fachada continua comercial, salvo algunas preexistencias como Arzobispo Fuenzalida, que permite conectar el mercado y la Plaza 18 de Septiembre, que además tiene mucho equipamiento y edificios de 6 y 7 pisos, donde se permitirían 6 pisos y en algunas partes, hacia Los Leones, 7 pisos.

Lo primero que hay que discutir es la visión del barrio que quieren tener: se consolida en su mayoría en 3 pisos con edificaciones especiales en algunos sectores o se consolida como un barrio más homogéneo, de 5 pisos. Espera tener observaciones sobre esas alternativas, como las que ya se dieron en las mesas con los vecinos, pero seguramente llegarán más en las Audiencias Públicas y en el período formal de observaciones que ya comenzó.

Cuando se haga el anteproyecto contarán con instrumentos complementarios, como el plano de detalles a través del cual se pueden determinar cosas de forma, antes era solo número; detallar algunas normas como, por ejemplo, decir que un piso sea solo comercial y los otros de vivienda; además se pueden incorporar algunos lineamientos de diseño del espacio público.

Existen también la posibilidad de incorporar incentivos normativos y temas medio ambientales, premiando con el aumento de parámetros que no modifiquen la volumetría pero den más constructibilidad o mayor densidad al edificio cuando se dejen antejardines abiertos

kan

CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 10
22 DE NOVIEMBRE DE 2022

como patios, si mantiene la masa arbórea del predio, si reduce los estacionamientos y si cuenta con certificación de edificación sustentable.

La Evaluación Ambiental Estratégica es un proceso que acompaña la Modificación N° 7 del Plan Regulador y evalúa los posibles efectos ambientales que pudiera generar. Tiene objetivos ambientales propios: mejorar la calidad ambiental, contribuir a mitigar los efectos del cambio climático e incrementar la eficiencia de los recursos urbanos presentes en la comuna.

La aprobación de dar inicio al proceso de la Imagen Objetivo se realizó el 8 de noviembre en el Concejo Municipal, hay Audiencia Pública este jueves 24 de noviembre y el próximo, 1 de diciembre; el período de observaciones se abrió desde el 21 de noviembre al 20 de diciembre; el 24 de enero se cierra en el Concejo Municipal esta etapa, de manera de dar inicio al anteproyecto en abril o mayo del próximo año. La exposición a público comenzó ayer, 21 de noviembre, y va a estar hasta el 20 de diciembre tanto en el frontis del municipio como en el Centro Deportivo El Aguilucho; además, toda la información está en la web municipal. Todos los interesados pueden ingresar observaciones de manera formal hasta el 20 de diciembre en la Oficina de Partes, ya sea de manera presencial o vía correo electrónico a oficinadepartes@providencia.cl

Todas las observaciones que ingresen serán discutidas y votadas en el Concejo Municipal que se pronunciará sobre cómo seguir con el anteproyecto. Algunos de los Consejeros han participado en otros procesos, les ha tocado estar en algunas Audiencias y la idea es que inviten a todos los interesados a participar en el proceso de consulta pública que se está iniciando.

Reitera que las juntas de vecinos tienen toda la información, que también está en la web municipal, en el frontis del municipio y en el Centro Deportivo El Aguilucho. Todos los interesados pueden asistir a las Audiencias Públicas que se van a hacer este jueves y el próximo, y participar de las observaciones, si tuvieran. Finalmente indica que cuando esté terminado el anteproyecto volverá a exponer al COSOC la propuesta y por tanto van a seguir conectados con el tema a partir de mayo o junio del próximo año.

La Sra. Carol Vargas Rojas, Alcaldesa Subrogante, da por finalizada la sesión, agradeciendo la participación de todos.

Siendo las 17:28 horas, se levanta la sesión.



EDITH NAMUR GONZALEZ ESCUDERO
Secretario abogado Municipal (S)



ENGE/cbo