

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1**  
**PLAN REGULADOR COMUNAL MODIFICACIÓN N° 8,**  
**ZEMol SALUD**  
**IMAGEN OBJETIVO**

En Providencia, a 26 de abril de 2023, siendo las 19:10 horas, se da inicio a la AUDIENCIA PÚBLICA N°1, MODIFICACIÓN N°8, PLAN REGULADOR COMUNAL, bajo la presidencia de doña PATRICIA ISABEL CABALLERO GIBBONS, Directora de Secretaría Comunal de Planificación y como secretario, la Pro-Secretaria Abogado Municipal doña EDITH NAMUR GONZALEZ ESCUDERO.

**ASISTENTES**

**1.1. CONCEJAL:**

DON LUIS EDUARDO IBACACHE SILVA.

**1.2. FUNCIONARIOS MUNICIPALES:**

DOÑA PATRICIA CABALLERO GIBBONS, SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACION, DOÑA MARIA JOSE CASTILLO COUVE, JEFE DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA; DOÑA XIMENA VILLEGAS KRALEMANN, DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA.

**1.3. FUNCIONARIOS SERVICIO DE SALUD METROPOLITANO ORIENTE:**

DOÑA CONSTANZA SALAZAR SOLIS, DON VICENTE ROJAS PANTOJA, DOÑA LORETO OLIVARES GÓNGORA, DON PABLO VEGA SILVA, DOÑA RALLÉN ADASME ORTÍZ, DOÑA NATALIA PÉREZ R. Y DON PEDRO MARTÍNEZ CONTRERAS, SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO (S).

**1.4. VECINOS:**

DON AGUSTIN ALEJANDRO GALVEZ LESEO, DON CHRISTIAN FEDERICO MATZNER THOMSEN, DOÑA ADELAIDA MATILDE SCHOPF ORTEGA, DOÑA MACARENA ANDREA LOPEZ BERGERET, DON MANFREDO ANTONIO BAHAMONDE ENGESESSER, DON PABLO ANDRES LASOTA FABREGAS, DON FRANCISCO JAVIER SALVATIERRA ARRAÑO, DOÑA ROMINA VALERIA PASTORE PRUZZO.

**Sra. María José Castillo:**

Buenas tardes vecinos, bienvenidos nuevamente, gracias por asistir, estimados vecinos, directoras, Servicio de Salud Metropolitano Oriente. Veo muchas caras conocidas, por lo tanto la exposición va a ser rápida porque ya se han revisado los temas que se van a presentar y entonces voy a tratar de pasar rápido por el diagnóstico, por la mesa de trabajo, etc., además para centrarme más en lo que no hemos visto que son las alternativas de estructuración y que es lo que estamos proponiendo.

Esta es una Audiencia Pública de la Imagen Objetivo y es una audiencia formal establecida por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por lo tanto tiene que ser grabada y transcrita y en las preguntas que hagan les vamos a pedir que se identifiquen y que digan su nombre antes de hacer las preguntas.

Estamos en la Modificación Número 8, ZEMol de Salud, se van a ver antecedentes generales y por qué es necesario modificar el plan regulador, las etapas de la modificación, las alternativas de estructuración que es el tema en el cual me quiero centrar y contar acerca de la evaluación ambiental estratégica, donde de hecho varios de ustedes han participado en el proceso de recolección de información de esa evaluación.

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

¿Qué es un Plan Regulador? Todos saben que es el instrumento de planificación territorial que regula las edificaciones, el espacio público, las actividades o usos de suelos permitidas y los inmuebles protegidos y en concordancia con eso nuestro Plan Regulador se clasifica o se ordena con una ordenanza local, una memoria explicativa y planos temáticos donde uno corresponde a espacio público, otro a zonas de edificación, otro a usos de suelo y otro a áreas e inmuebles protegidos. En esta modificación vamos a modificar casi todos los planos, menos el primero.

¿Qué son las ZEMol de Salud? ZEMol es la sigla que se refiere a las Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal. En la comuna tenemos 4 ZEMol que son 3 de Salud y 1 de Educación y nos vamos a centrar en la ZEMol del Geriátrico del Salvador y del Calvo Mackenna.

En la ZEMol tenemos además el Hospital del Salvador, el Instituto Nacional de Geriatria y el Hospital Calvo Mackenna.

En los entornos de estas Zonas Metropolitanas de Equipamiento hay algunas zonas patrimoniales, en El Salvador y en el INGER hay 3 conjuntos que vamos a ver a continuación, tenemos dos zonas de conservación histórica y una zona típica que son el conjunto de calle Triana, el otro es al que le llamamos Los Generales pero que se llama Población Salvador Legión Militar de Chile y la población de la Caja del Seguro Obrero que es Valenzuela Castillo.

El entorno del EMPART está al medio de una manzana que es residencial y donde está limitada por la calle Luis Middleton, Carlos Antúnez, Antonio Varas y Matilde Salamanca.

Y las áreas de modificación son los predios de la ZEMol propiamente tal y en el caso del Hospital Geriátrico el entorno patrimonial en algunos aspectos específicos. Y es necesario modificar el Plan Regulador Comunal y eso lo revisamos en detalle en las mesas de trabajo y existe la necesidad de renovar y ampliar el equipamiento de salud pública, manejar el impacto que generan los hospitales en el espacio público y en los entornos y conciliar de alguna manera el mejoramiento en la infraestructura hospitalaria con el desarrollo y puesta en valor de los barrios y edificaciones patrimoniales.

En cuanto a renovar y ampliar el equipamiento de salud pública tenemos que tener en consideración que nuestra comuna es la que concentra muchos de estos establecimientos de salud pública y, también, de salud privada, entonces estamos en un contexto de renovar en espacios bastante consolidados pero, además, con mucha infraestructura pública que se va juntando una con otra.

Luego, todas las zonas de equipamiento metropolitano tienen una misma normativa que está heredada del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, entonces son fijas y no están relacionadas a las características, ni del predio, ni de los entornos donde se ubican, y las normas para todas las ZEMol de la comuna, incluyendo educación y salud, son 5 pisos como los entiende la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y que son 17,5 metros, constructibilidad de 2; es decir, multiplicar por 2 la superficie del terreno y una



**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

ocupación de suelo que es del 40% del terreno. Tienen todos lo mismo y obviamente las características de cada predio son bien distintas y de los entornos, también.

Aquí tenemos, por ejemplo, el detalle de El Salvador que es el más complejo donde se está construyendo el nuevo hospital y el INGER y, en este caso, cuando esté listo, el terreno del INGER hay que ver qué es lo que se va a hacer, tiene algunos pabellones históricos que quedaron dentro de la concesión del nuevo Hospital Salvador, hay un monumento histórico y hay varios edificios y el instituto de Neurocirugía y del Tórax que son los que necesitan renovarse principalmente y la necesidad de hacer una sala cuna, también.

En cuanto a los impactos de los hospitales en el entorno, lo que revisamos en detalle en las mesas de trabajo fue sobre todo la congestión vehicular que produce la gestión de los hospitales pero, también, en este caso en el Salvador, el impacto que tiene la construcción en el espacio público.

En el caso del Calvo Mackenna tenemos un problema grande de accesibilidad, tenemos 3 accesos pero éstos son muy pequeños y hay una gran congestión de estacionamientos al interior del Hospital que es muy problemática por cualquier problema que se produzca y la relación de accesibilidad con el entorno es uno de los temas más importantes a tratar.

En el aspecto de los barrios patrimoniales nosotros vimos que hay una oportunidad de avanzar en la conservación de los barrios. Hemos visto que hay una degradación, por ejemplo, de las fachadas en los barrios patrimoniales debido principalmente a tipos de usos que son incompatibles con la edificación existente, sobre todo en el caso de Los Generales.

Luego, en el mismo barrio de Los Generales hay una fuerte preocupación por las patentes de alcohol y sus externalidades y, luego, hay una situación que hemos identificado hace mucho tiempo y que no hemos podido solucionar y es que las zonas patrimoniales no tienen un uso de suelo exclusivo relacionado con las características de esa zona y con las actividades que se hacen, entonces aquí se ve el ejemplo de Los Generales y de Valenzuela Castillo donde se heredan algunas de las zonas genéricas de la comuna, no tiene un uso de suelo específico, pero además se les superpone un artículo de excepción para las zonas patrimoniales y que es el Artículo 6.01.09 que incluso da más actividades que están permitidas pasando por encima de esa zona y, en general, lo que se permite aparte de algunas cosas más pequeñas son siempre, por ejemplo: restaurantes diurnos y nocturnos, por lo tanto siempre se permitirían patentes de alcohol en esos lugares.

Con este panorama el objetivo general que nos planteamos es conciliar la renovación de la infraestructura hospitalaria pública de la comuna con la protección de los barrios patrimoniales y residenciales aledaños, minimizando su impacto en el espacio público y conservando la identidad y vocación de cada sector.

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

Y los objetivos específicos están relacionados con esos 3 temas que vimos que es uno, facilitar el desarrollo de los equipamientos públicos de salud aumentando algunos parámetros de las normas de edificación en los predios ZEMol de la comuna; el segundo, ajustar los usos de suelo permitidos en los barrios patrimoniales aledaños a la ZEMol de salud, adecuándolos a sus condiciones de edificación y espacio público y, el tercero, proteger el patrimonio edificado y el entorno de las ZCH aledañas a las ZEMol de salud, estableciendo criterios para alteraciones, reparaciones y obras nuevas en fachadas y diseño del espacio público.

Entonces, las etapas de la modificación, y ustedes ya han participado en algunas y nosotros hicimos un diagnóstico a partir de agosto del año 2022, un diagnóstico territorial urbano y en septiembre hasta enero de este año nos concentramos en realizar las mesas de trabajo en las que participaron todos los que están acá, creo que no hay nadie que no haya participado, donde se hicieron 6 mesas de trabajo.

Ésa fue la etapa participativa, luego, nosotros nos concentramos durante febrero en elaborar la imagen objetivo y presentamos en el Concejo Municipal el 4 de abril la imagen objetivo para iniciar su tramitación y discusión y el Concejo lo aprobó por unanimidad y entonces estamos en la etapa de tramitación y cuando se termine ésta viene una segunda etapa de anteproyecto que, también, considera por ley una etapa de observación y participación, etc., y, luego, el proyecto.

Esperamos terminar en mayo del 2024 y, tanto, los vecinos como el Servicio de Salud Metropolitano Oriente han manifestado que tienen urgencia de llevar a cabo esta modificación para poder, por un lado, proteger los barrios y, por otro, permitir que los Institutos que están siendo licitados puedan tomar las normas que estamos proponiendo.

Esto ustedes lo conocen, tuvimos 2 ciclos de 3 sesiones cada uno donde primero nos centramos en los barrios patrimoniales y, luego, en los cambios normativos de los predios ZEMol y se abordaron todos estos temas: imagen del barrio, plano de detalles, patrimonio, movilidad y edificación y participaron alrededor de 17 vecinos de manera constante, más 8 departamentos municipales, representantes de los 3 barrios, 10 profesionales del Servicio de Salud Metropolitano Oriente y, también, Concejales.

En la última sesión vimos las propuestas que teníamos como para desarrollar esta imagen objetivo, el plan maestro del Servicio Metropolitano Oriente lo último que presentó fue la manera de conciliar dicho plan con las edificaciones patrimoniales de la ZEMol, la posibilidad de entregar espacios de uso público para la comunidad, tanto, en las calles como atravesando el predio del Hospital Salvador, por ejemplo: con plazas interiores e incorporar un tratamiento de gestión de los estacionamientos al interior de los predios, incluso mostraron una propuesta de accesos y de cambios en la vialidad del sector que podría mejorar todo el funcionamiento de movilidad sustentable y vialidad del sector.

Y las consideraciones que nos comprometimos a incorporar en la modificación al PRCP (Plan Regulador Comunal de Providencia) es ajustar las condiciones específicas de cada



**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

una de estas zonas de equipamiento metropolitano, tomando en cuenta la necesaria renovación de la infraestructura hospitalaria, ampliar los mecanismos de protección, porque se vio durante el desarrollo de las mesas que a pesar de que había barrios patrimoniales que estaban protegidos las herramientas con que contamos en los municipios y, en general, en el Gobierno con respecto a la protección son bastante escasas y, ahora, tenemos la posibilidad de hacer planos de detalles y, también, cambios en los usos de suelo para permitir la puesta en valor de los barrios y mejorar, de esa manera, las condiciones de calidad de vida de los vecinos y, entonces, las alternativas de estructuración.

Nosotros, de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, tenemos que proponer al menos 2 alternativas de estructuración para poder discutirlos. La idea de esta etapa es poder discutir, recibir observaciones de parte de ustedes y esto se va a evaluar, además, en el proceso de evaluación ambiental estratégica donde hay que comparar los impactos de ambas alternativas y, luego, el Concejo se tiene que pronunciar acerca de los términos como tenemos que seguir desarrollando esta modificación; y tenemos dos alternativas que son intercambiables, tienen 3 puntos porque tenemos cambios en los equipamientos, hay planos de detalles y usos de suelo y hay una propuesta para cada uno de esos temas en dos alternativas que podrían ser intercambiables, no es que todo sea una alternativa A u otra B, e incluso se podrían proponer otras consideraciones de acuerdo a las observaciones que se hagan.

Una la llamamos Regeneración Hospitalaria Condicionada que busca, precisamente, condicionar el ajuste de las normas con incentivos de sustentabilidad urbana y busca conservar los barrios patrimoniales aledaños. La otra la llamamos Desarrollo Hospitalario y busca facilitar el ajuste de las normas para el desarrollo hospitalario en los predios ZEMol y busca regenerar los barrios patrimoniales aledaños. Debo decir que ambas alternativas son muy parecidas, al final lo que se logra son los mismos parámetros, no hay diferencia en eso, pero las formas de hacerlo cambian, una es mediante condiciones y la otra es en forma libre.

Con respecto al ajuste de las normas de edificación lo que hemos visto es que, por ejemplo: en el sitio del Hospital Salvador y, también, el del Hospital Calvo Mackenna sería muy bueno tener más altura de edificación, dado que en el caso del primero las edificaciones quedan bastante alejadas de todos los predios vecinos y en el caso del segundo las edificaciones que hay alrededor son de alturas similares o mayores a las que estamos proponiendo. La idea es que tengan la misma capacidad de construcción, pero que al tener mayor altura se libera el suelo para tener espacios de área verde en el interior de los predios.

Eso es lo que se busca con la modificación en cuando a las alturas y son pequeños ajustes de otros temas, pero este es el mayor y en los dos casos se propone lo mismo en la forma final.

Esta es la parte complicada. Tenemos el Hospital El Salvador, después, el Geriátrico y, luego, el Calvo Mackenna, están las normas existentes y estamos hablando sólo de altura, ocupación de suelo y constructibilidad. La ocupación de suelo se refiere a qué porcentaje y, por ejemplo: el 04 significa que es de un 40% que se puede construir en primer

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

piso; y la constructibilidad de 2 se refiere a que si un terreno es de 1000 metros se puede construir en total 2000 metros, entonces lo existente es igual en todos los casos, 5 pisos, 17,5 metros; 04 y 2.

Y en las dos alternativas a lo que se llega es a lo mismo, de los 5 pisos en el primer caso, cuando hay con condiciones, se le podrían sumar 3 pisos a través de incentivos de sustentabilidad urbana; en el segundo caso, ocupación de suelo, se sumaría a 05, pero, también, con incentivo y de constructibilidad; es decir, de todo lo que se puede construir de manera completa en el sitio no tendría modificación.

En el caso del desarrollo hospitalario, es lo mismo pero sin condiciones, libremente se podrían hacer 8 pisos, 05, y sin modificaciones la constructibilidad.

Un pequeño alcance es que los 8 pisos están tomados con la altura máxima que permite la OGUC por piso, el desarrollo de los pisos hospitalarios es de un metro más por piso, de 3,5 a 4.5., por lo tanto eso equivale a 6 pisos hospitalarios, pero en términos de OGUC, de lo que nosotros tenemos que normar, tenemos que poner los 8 pisos. En este caso lo que existe son 5 pisos pero alcanza sólo para 4 pisos. El Hospital El Salvador tiene 4 pisos en lo que se está construyendo actualmente porque son 4,5 en cada piso.

En el caso del Geriátrico no tiene mayores modificaciones puesto que lo que ha presentado el Servicio de Salud Metropolitano Oriente (SSMO) para este sitio es recuperar los pabellones existentes, no está claro, todavía, si es que se hacen algunos recintos comunitarios, también, un hospital de día, también, hacer una cancha en el sector, entonces, la idea es no alterar los parámetros existentes, pero en un caso se podría asignar una zona de edificación patrimonial al predio.

Aquí tengo que explicar que nosotros en la modificación número 4, que llamamos de Patrimonio, le asignamos zonas de edificación patrimonial a cada uno de los edificios que están declarados, a las zonas de conservación histórica, a las zonas típicas, a los inmuebles de conservación y a los monumentos, pero no lo hicimos para la ZEMol, en este caso el INGER corresponde a un inmueble de conservación histórica, pero, además, a una zona de equipamiento metropolitano, entonces, en este caso quedó excluido y es una posibilidad la de adecuar las normas de edificación a una zona de edificación patrimonial exclusiva para el predio y lo otro sería hacerlo sin modificaciones. Recordemos que tenemos fichas de valoración de cada uno de los inmuebles de conservación que indica qué es lo que está puesto en valor y qué es lo que no, esas fichas siempre son perfectibles, no están al 100%, nosotros lo sabemos, pero hemos ido avanzando en este camino de protección patrimonial.

En el Hospital Calvo Mackenna un poco se repite lo mismo que en el Salvador, de 5 pisos a 3 con incentivos y 8 en el otro caso, 04 más 01 de ocupación de suelo que es 05 y, en este caso, estaríamos subiendo la constructibilidad, y es necesario tenerla por la superficie que necesita el Calvo Mackenna de 2 a 2,5.



**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

Eso es. Puede haber en el desarrollo del anteproyecto algunos ajustes. Acuérdense que estamos trabajando, también, en conjunto con el SSMO para que esta modificación sirva para lo que queremos, no sacamos nada con hacer una modificación y que después de todo lo que hemos trabajado quede sin sustento como para que se pueda regenerar el equipamiento.

Y los incentivos que estamos pensando de sustentabilidad urbana se ponen sobre una norma base, es decir, uno establece dicha norma y se premia si es que se cumplen ciertos requisitos y estamos pensando y en este caso todavía no están diseñados porque corresponde a la etapa de anteproyecto. Son: habilitación de áreas verdes consolidadas de alto estándar abiertas a la comunidad en el interior de los predios, cesiones o servidumbres al libre tránsito en antejardines o circulaciones interiores para hacer permeables los predios, sobre todo estamos pensando en el Salvador.

La gestión de estacionamientos y accesibilidad, restricción de rasantes para el caso del Hospital Luis Calvo Mackenna, para que los 8 pisos tengan alguna distancia con los edificios del entorno, por ejemplo: Algunas gestiones de la conservación del patrimonio, etc.

Luego, está la elaboración de zonas de uso de suelo patrimonial donde cada uno de los barrios tiene zona de edificación que es de las genéricas del Plan Regulador, en este caso les corresponde una zona a Los Generales y Triana, por ejemplo, que se llama preferentemente residencial y equipamiento restringido, sin embargo, se le suma a eso el Artículo 6109 que abre las posibilidades de uso de suelo. Lo que estamos pensando es tener una zona de uso y en este caso está pintado del mismo color con que pintamos las zonas de edificación patrimonial en el plano de patrimonio y que es una zona exclusiva para cada una de las zonas protegidas.

Ese es, por ejemplo, el caso de Los Generales y de Triana que están con color azul y nosotros pensamos en ese caso llamar Zona de Uso de Suelo Patrimonial Mixto-Cultural, en el caso de Triana donde se permiten más cosas y el Artículo 6109 queda fuera de la zona y en este caso hay dos alternativas y se revisaron en las mesas de trabajo, las hemos listado en general pero no tenemos el detalle completo porque lo queremos hacer en la etapa de anteproyecto y sobre todo porque queremos escuchar las opiniones de los vecinos con respecto a la gran diferencia que se plantea en este caso que es si las patentes de alcohol son únicamente como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, oficinas, galerías y museos o si se permiten en todas las zonas de conservación histórica. Aquí estoy relevando la diferencia que se está planteando.

En el caso de Los Generales tenemos dos alternativas, una que se genera a partir de la propuesta de los vecinos, que es de tener 3 subzonas hacia Providencia y hacia Infante hay una subzona comercial, luego, hay una subzona que es bastante más residencial en el sector sur y una zona mixta de servicios en el interior y otra propuesta que es la misma pero se simplifica teniendo dos subzonas donde la gran diferencia es que en la subzona residencial no se permitirían actividades con patente de alcohol y en la subzona comercial sí y en la zona mixta y de servicios se permitirían sólo como complemento a hoteles, todas las otras

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

actividades están relacionadas al tipo de edificación existente, el gran problema que se suscitó en estos barrios fue que en edificaciones, por ejemplo, como en Los Generales donde las viviendas son del estilo ciudad jardín, más pequeñas, se permiten actividades que necesitan otro tipo de edificación, con estructuras mucho más grandes, etc., y eso impacta fuertemente en el valor del patrimonio, sobre todo los restaurantes y las patentes de alcohol nosotros hemos visto que son las que más han impactado.

En el caso de la Caja de Seguro Obrero, de Valenzuela Castillo, hay dos alternativas y la primera es que se permitiría sólo para uso residencial, acuérdense que además las salas cunas y los jardines infantiles están siempre permitidas por la OGUC y en la alternativa segunda se permitirían, además, servicios profesionales y esto, también, lo discutimos en la mesa de trabajo y muchos vecinos opinaban que era mejor dejarlo más abierto. Esta zona se ha conservado bastante bien y en usos también, pero dejarlo más abierto sobre todo por la cercanía que tiene con los hospitales.

Luego, la elaboración del plano de detalles. Nosotros hemos avanzado en el levantamiento de tipologías y fachadas existentes de todos los predios de las ZCH, un análisis morfológico de la situación existente, que está en curso, y condiciones para reparación y obras nuevas.

También, hemos avanzado en revisar todas las carpetas en relación con las alteraciones que se han hecho y en el fondo las limitaciones que hemos tenido como herramientas, tanto, en la SEREMI como con Ley del Mono y otras cosas para poder proteger más aún las fachadas, por ejemplo, en cuestiones de colores, de rejas, etc. Hay vacíos importantes respecto de la legislación y hemos quedado atrás con las modificaciones que se han hecho y que han deteriorado algunas fachadas.

Y, en este caso, en las dos alternativas es lo mismo, en un plano de detalles para el caso de Triana y Los Generales porque los lineamientos de Valenzuela Castillo van directamente al Consejo de Monumentos Nacionales.

Luego, están los estudios complementarios, la EAE (Evaluación Ambiental Estratégica) que está en curso y aún no sabemos si esta modificación va a ser sustancial o no, eso va a depender de los parámetros, si es con incentivos o no, porque puede que no tengamos el porcentaje que indique que sea una modificación sustancial, pero acuérdense que nosotros quisimos hacer una EAE de todas maneras y éstas se hacen sólo si se trata de una modificación sustancial, pero se quiso incorporar la EAE cosa que fue solicitada por los vecinos cuando sacamos el tema de salud de la modificación 6.

Y los objetivos ambientales que se propusieron en la EAE fueron: mejorar la calidad ambiental de la ZEMol aumentando las superficies de áreas verdes privadas, promover una movilidad urbana sostenible que incentive el transporte público, la bicicleta y la caminata y contribuir a la regeneración y protección de barrios y/o inmuebles con valor arquitectónico patrimonial presionados por su condición céntrica y por la influencia que reciben de los equipamientos hospitalarios.



**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

Nosotros abrimos el proceso de la EAE y recibimos observaciones de los vecinos y también observaciones de organismos de administración del estado como la SEREMI de Medio Ambiente, de Obras Públicas y de Energía, todas están siendo consideradas para el informe.

Respecto de los próximos pasos: estamos en la etapa de audiencias públicas, hoy día comenzamos con la exposición a público, está al costado del Palacio Falabella, va a estar expuesto desde hoy hasta el 26 de mayo, 30 días corridos, y la primera audiencia es la que estamos teniendo ahora, la segunda es el 10 de mayo y la recepción de observaciones es desde el 26 de abril al 26 de mayo.

Ya sea de manera presencial en la Oficina de Partes se pueden ingresar cartas o al correo electrónico.

Toda la modificación y todo el proceso está subido a la página web.

Tenemos todo el material de las mesas de trabajo, está subido a la web, también, el resumen ejecutivo y, también, un resumen que está puesto en las láminas de manera más fácil de leer.

Eso es.

Consulta si existen preguntas.

**Sr. Francisco Salvatierra (Vecino calle Triana):**

Tengo algunas consultas respecto de la información que se ha estado levantando por parte de la municipalidad y saber si uno va a poder tener acceso al levantamiento fotográfico y planimétrico que se planteó en las mesas de trabajo, deseo saber si eso estará disponible para los vecinos.

**Sra. María José Castillo:**

Sí, recibimos tu solicitud y está disponible, todo lo que nosotros generamos es información pública, pero no está terminado completamente.

**Sr. Francisco Salvatierra:**

Pregunta cuándo podría estar esa información, porque se están coordinando con varios vecinos.

**Sra. María José Castillo:**

El PDF lo podríamos enviar esta semana, pero habría que tener en consideración que no está terminado, es sólo un dibujo en Autocad, sin diagramación y se hizo el levantamiento y, también, están levantadas las intervenciones que se han hecho.

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

**Sr. Christian Matzner (Vecino de calle Valenzuela Castillo):**

Un comentario y una pregunta muy específica y puntual.

Felicito al municipio porque han llevado adelante este proceso que no es fácil, eso se ha visto entre todos, todo el proceso no ha tenido momentos fáciles, pero eso es bueno porque quiere decir que las cosas se han discutido y especialmente quiero valorar la participación del municipio, que es la entidad validada para esto y que encabeza el proceso, al Servicio de Salud Metropolitano que pasó por dos administraciones distintas en distintos gobiernos y ha llevado adelante un proceso que, también, quiero destacar y por sobre todo a los vecinos de los tres barrios patrimoniales que hemos estado y, en ese sentido, apoyarnos entre todos para seguir participando, opinando, porque así construimos ciudad.

Nosotros los vecinos del conjunto de Valenzuela Castillo, de la Población del Seguro Obrero, vamos a canalizar ordenadamente y a tiempo nuestros comentarios de lo que se está publicando.

Tengo una pregunta muy puntual y específica que tiene que ver con estos dos mecanismos que son la regeneración hospitalaria acondicionada y la otra que sería el desarrollo hospitalario. Cuando uno ve el final de la película se da cuenta que todos los caminos conducen a Roma; es decir, se llega a los mismo, pero me gustaría saber si ustedes tienen antecedentes de otros procesos del mismo municipio o tal vez en otros municipios sobre estos mecanismos y si no hay antecedentes cuáles serían las diferencias más sustantivas, cuál es mejor, más rápida, cuál asegura más la protección patrimonial.

**Sra. María José Castillo:**

Gracias por tu pregunta Cristián.

Hay poca información, los incentivos son nuevos, nosotros conocemos dos municipios que han incorporado incentivos a los planos reguladores que son Renca y San Joaquín, pero no hay evaluación, es todo muy reciente, son algunos mecanismos distintos, son más generales en cuanto a vivienda social y movilidad, por ejemplo equipamiento o temas viales, en el sentido de construcción de espacio público, por lo tanto hay pocas referencias.

Por otra parte estamos haciendo un estudio de tipologías para una modificación que viene y que es la modificación 9, estamos haciendo un estudio de evaluación de todas las tipologías de edificación que existen y de los posibles incentivos que podrían incorporarse en toda la comuna, entonces los incentivos, tanto, en el barrio El Aguilucho, que están corriendo de manera paralela la modificación de El Aguilucho, con esta estamos intentando definir incentivos que puedan apoyarnos a incorporar temas que de por sí no están incorporados en la normativa y tenemos harta voluntad de hacerlo. Yo diría que podría ser un buen mecanismo para asegurar algunas cosas, por ejemplo: de áreas verdes, incluso se podría pensar más allá en protecciones patrimoniales o dejando más constructibilidad en algunos casos si es que se recuperan algunos sectores patrimoniales y se puede construir más en otras partes. Lo único



**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

que podría ser difícil es que no hay muchos referentes y tenemos que asegurarnos que sean efectivos y que se puedan cumplir, esa es la tarea que vendría.

En el estudio de tipología y de incentivos está trabajando un asesor que es quien acompañó el proceso de San Joaquín, por lo tanto yo diría que es la persona que tiene más avanzado el tema de los incentivos y de cómo se pueden combinar, porque son como grupos o cuerpos de incentivos relacionados con temas, unos que se pueden combinar con otros y que darían una cierta capacidad de subir las normas bases a cierto nivel.

**Sr. Christian Matzner:**

¿Cabe en ese ámbito el traspaso de los índices de constructibilidad? Que es un concepto muy específico y que en el fondo apunta a que si en un barrio patrimonial, por ejemplo, el plan regulador permite 10 pisos, y por tener una condición patrimonial, ya sea el CH o la Ley de Monumentos, puede dos pisos, por lo tanto hay 8 pisos en el aire que no los puede construir. ¿Es así?

Y dicha constructibilidad se puede traspasar, sé que se ha probado en Curitiba, Brasil, y en otras ciudades, en Chile no lo pudimos aplicar, pero no sé si se podría estudiar esa posibilidad o si choca con el MINVU, puede ser un tema más complejo.

**Sra. María José Castillo:**

Creo que estamos lejos de eso, en el sentido de poder compartir en un mismo territorio las normas, es algo en lo que estamos muy al debe porque ni se pueden compartir ni se pueden hacer normas condicionadas a los que se vaya construyendo en el entorno que sería ideal. Pongo el ejemplo de que en esta cuadra se pueden hacer tres patentes de alcohol, y sólo tres, entonces cómo se combina eso porque en nuestra normativa o se permite o se prohíbe, no hay cantidades máximas ni relaciones de lo que se puede permitir en relación a lo que se vaya desarrollando en el entorno. Estamos lejos de eso y no lo veo posible.

**Sra. Romina Pastore, (Vecina General Salvo):**

Siempre me quedo con la duda en las conversaciones que hemos tenido. No sé por qué no se permite efectivamente la autorización discrecional de la cantidad de patentes, nunca me ha quedado claro, tú has mencionado que la normativa no lo permite, no sé de qué manera no lo permite, tampoco sé por qué, si es facultad del Concejo otorgar las patentes y por lo tanto debiese ser intrínsecamente discrecional es como mal mirado al parecer cuando esto se implementa.

Cómo podríamos conjugar eso porque al final en la medida en que sepamos guiar ese tipo de autorizaciones, finalmente es que le vamos a dar un carácter u otro a los barrios, más que permitiendo tan por territorio una u otra actividad.

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

**Sra. María José Castillo:**

Es una pregunta que no sé si la debiéramos responder nosotros, es un poco difícil porque se conjugan varias cosas, el procedimiento para dar patentes de alcohol se ha ido reformulando en el municipio, el Concejo efectivamente toma en consideración algunos datos que se les entregan, se han ido perfeccionando, pero si lo permite una zona el negarse, también, tiene ciertas complicaciones, eso es lo que te podría decir hasta ahora.

Nosotros como Departamento de Asesoría Urbana vamos a participar, hay 3 profesionales que van a participar en un curso específico del gobierno sobre patentes de alcoholes y vamos a ver si es que hay algunas alternativas. Por ahora lo que nosotros tenemos como plan regulador es prohibir o permitir, no está condicionado a lo que vaya pasando en los alrededores.

**Sra. Romina Pastore:**

Aquí es donde me pierdo. Cuando decimos: como plan regulador, lo que yo entiendo es que estamos justamente modificando el plan regulador, ¿entonces esto es sujeto de alguna otra normativa mayor que hace alcance a nivel nacional?

¿Por qué nosotros si estamos hoy día modificando cosas del plan regulador como las alturas, los coeficientes, etc., y existe la flexibilidad en la medida en que se trabaje en el proceso, por qué no existe la misma flexibilidad, por ejemplo, para poner cuotas hasta un 20% del total de terreno o lo que sea de un determinado uso?

**Sra. María José Castillo:**

Nosotros en el plan regulador no podemos establecer porcentajes de lo que se puede o no, nosotros solamente tenemos la facultad de prohibir o permitir y la Ley de Alcoholes corre por su cuenta, pero respecto de alcoholes o restaurantes o cualquier actividad permitir o prohibir, no hay otra opción.

**Sra. Romina Pastore:**

Lo que no entiendo es el por qué, que es lo que no permite que así sea.

**Sra. María José Castillo:**

Porque la regulación urbanística es muy poco flexible, nosotros tenemos 17 normas a nivel nacional y que son, por ejemplo, rasantes, antejardines, alturas, coeficientes, etc., y las que están fuera de eso no se pueden regular y se objetan o por la SEREMI, que necesita dar un informe favorable de los planes reguladores o por la Contraloría, entonces, nosotros tenemos algunas normas, por ejemplo, de transparencia de cierros; a nosotros nos encantaría poder hacer lo que tú dices, pero en esto de los cierros, por ejemplo, que sean transparentes y que esté ubicada la reja al interior de los predios, se aplicó hasta que la



**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

SEREMI y la Contraloría nos dijeron: ustedes no tienen nada que hacer; es decir, las rejas no necesitan permiso, se pueden poner donde se quiera y sin permiso del municipio, porque la reja no es una norma urbanística y, así, ocurre con una gran variedad de temas que podrían estar incorporados en los planos reguladores pero que están objetados.

Hay algunos mecanismos en los que podríamos incorporarlos y que son: ordenanzas, planos de detalle e incentivar ciertas cuestiones que, también, ayudarían a desincentivar otras y que son las cosas nuevas que tenemos pero en la base de un plan regulador son 17 normas y es como sí o no o con un número, cuando por ejemplo se refiere a los coeficientes de constructibilidad, de ocupación de suelo, etc., es un máximo y no puede salir de ese máximo a no ser, por ejemplo, ahora con los incentivos donde uno podría establecer una base y sumarle un incentivo.

**Sr. Agustín Gálvez (Vecino calle Bernarda Morín):**

Mi pregunta es por qué se abrieron los dos caminos alternativos, con y sin incentivos, me pareció entender que este concepto no lo habíamos visto antes y por qué la alternativa siendo que se ve que con incentivos es mucho más conveniente que sin incentivos, ¿por qué la dicotomía?

**Sra. María José Castillo:**

Creo que a lo que queremos llegar lo tenemos más o menos claro todos. Necesitamos alternativas de estructuración porque lo exige la ley y porque necesitamos evaluarlo en la EAE para ver los impactos de uno y otro. Esos son los motivos.

**Sra. Ximena Villegas:**

El espíritu que tiene esta etapa de imagen objetivo es abrir la discusión y entiendo que presentar dos alternativas es una manera de ayudar en dicho proceso, por lo menos decir: tenemos esta posibilidad y esta otra y entonces al tiro uno se puede pronunciar a favor de una u otra y eso no implica que uno, después, no pueda hacer las combinaciones de las anteriores, pero es una manera de abrir la discusión.

**Sra. María José Castillo:**

Creo que es importante que veamos cuáles son los incentivos que como comuna y en este caso como entorno de los hospitales puede ser de mayor ayuda, también, porque me parece que tenemos que hacer esto bien ajustado para que los incentivos efectivamente resulten y que haya un equilibrio donde lo que estamos pidiendo, por ejemplo, área verde, etc., se pueda lograr y poder ir consolidando la visión que tenemos de las manzanas hospitalarias, entonces quizás haya incentivos que no son tan útiles y otros que sí lo son. Uno podría tener incentivos, por ejemplo, en relación a la altura solamente y no en relación a otros parámetros.

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

Creo que lo señalado por Ximena es importante, que quienes hemos estado en el proceso los podamos estudiar, observar y avanzar un poco más en el sentido de que en el anteproyecto ir definiendo lo que más sirve para lograr el objetivo de la modificación.

**Sr. Concejel Luis Ibacache Silva:**

Respecto de los incentivos, quiero saber si cabe dentro de este concepto la exposición que hizo un ingeniero de Tránsito respecto del soterramiento de la calle Infante, que incluía no sólo la entrada del estacionamiento sino que gran parte de la calle Infante. No sé si eso cabe dentro de un posible incentivo.

**Sra. María José Castillo:**

Creo que eso cabe más en un plano de detalle que en un incentivo, porque los incentivos están relacionados con los parámetros que están condicionados y poner incentivos a alguna gestión de movilidad, etc., es un poco complejo porque hay variables que se tienen que estudiar más a nivel de proyecto y, además, porque hay instituciones que están involucradas en el tratamiento del espacio público y de la vialidad, como es la SEREMI de Transportes que funciona como ventanilla única para los cambios de régimen de la vialidad básica donde nos tenemos que poner de acuerdo.

Creo que el tema de los entornos del hospital, en cuanto a movilidad, tiene que ver, también, con los accesos. Nosotros, por ejemplo, hemos seguido trabajando con el Servicio de Salud, les hemos hecho ver que los ingresos al hospital y la vialidad debiera ser lo menos impactante posible con el entorno; es decir, ojalá no sean paralelas a las calles para no producir espacios de separación entre peatones y la calle, que sean perpendiculares, etc., pero eso ya creo que es una cosa más de diseño o de mitigaciones.

**Sr. Agustín Gálvez:**

¿Dónde está definido o por definir el alcance o capacidad que van a tener los planos de detalle? Porque entiendo que vienen planos de detalle, pero eso está regulado por algo, un plano de detalle no es infinito, del 1 al 10 se puede hacer 1 o 10 u 8, pero no se puede hacer 11. ¿Dónde está regulado eso?

**Sra. María José Castillo:**

Está en la OGUC, es bastante general lo que dice respecto de los planos de detalles, de hecho nosotros teníamos la confianza de que podíamos detallar algunas cosas más de las que posiblemente podamos detallar, pero como todo en el plan regulador puede ser muy general o muy detallado.

Nosotros lo que queremos con los planos de detalles, en este caso, de las zonas de conservación histórica que sea un instrumento de gestión muy fácil de aplicar, queremos que sea un plano con las consideraciones más importantes de los impactos que puedan tener



**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

las edificaciones y el tratamiento de las mismas. Con respecto a las zonas patrimoniales queremos que sea un instrumento fácil de aplicar.

Respecto del hospital mismo, no tenemos pensado tener planos de detalles del entorno del hospital y de la calle Infante o de la calle Salvador hasta ahora porque creemos que falta todavía una etapa un poco más avanzada y estamos invitando a algunas empresas para tener una visión más macro del plan maestro del sector y que nos pudieran orientar acerca de temas relacionados con la movilidad y otras cosas.

Entonces, planos de detalles de las calles, por ejemplo, del entorno todavía, no lo estamos pensando para esto, sino que estamos pensando en planos de detalles para los sectores patrimoniales para Triana y Los Generales.

**Sra. Ximena Villegas:**

Hay una DDU, creo que es la 400 o la 390, que establece cómo hay que hacer los planes reguladores y hay una especial para patrimonio. La DDU se puede descargar, también, de la página del MINVU y, ahí, salen con un poco más de detalle las cosas que se pueden normar en un plano de detalles.

**Sra. María José Castillo:**

Eventualmente lo que no se pueda regular en un plano de detalles se podría hacer en una ordenanza en cada una de las zonas patrimoniales y eso sí está considerado.

Lo que pasa es que, por ejemplo, está el mismo vacío que existe acerca de las rejas, las pinturas, etc., entonces lo que no esté considerado en el plano de detalles..., porque no hay planos de detalles hechos con la nueva ley.

Tenemos el ejemplo de Santiago que tiene algunos planos, pero de cuando se llamaban seccionales todavía. Y ellos han sido muy precisos en ciertas cosas pero es más fácil porque son zonas más construidas, etc., tienen bastante información esos planos de detalles, pero nosotros lo que hemos visto hasta ahora con la SEREMI es hacer planos de detalles sencillos, que sean aplicables y no objetables y si es que hay algo que no quepa ahí, ponerlo en una ordenanza, una ordenanza específica de los barrios, una ordenanza para la conservación y puesta en valor del barrio Los Generales y para Triana.

**Sr. Francisco Salvatierra:**

¿Es a través de los planos de detalles que se puede llegar a abordar el tema de la peatonización de la calle Triana?

**Sra. María José Castillo:**

Sí, planos de detalles y espacio público.

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

**Sra. Romina Pastore:**

Me queda bastante clara la intención de qué va a pasar en el terreno donde hoy se encuentra el Hospital del Salvador, las modificaciones para aumentar la capacidad de Neurocirugía, también, vislumbro que el Calvo Mackenna que en algún momento se pensó en moverlo, hoy día la propuesta es que se quede donde está y, ahí mismo, se amplíe su capacidad.

Lo que no me queda tan claro es cuál es el destino del actual INGER porque veo que no hay modificaciones, supe que hay algunas conversaciones de poner en valor el patrimonio existente, que no hay modificaciones al plano, entonces eso inevitablemente hace que no se pueda rentabilizar el terreno u optimizar desde el punto de vista de equipamiento de salud.

¿Qué es lo que se está pensando al respecto?

**Sra. María José Castillo:**

Nuevamente, creo que no es una pregunta para el municipio, yo lo que te puedo decir es que en las conversaciones que hemos tenido en la mesa de trabajo, que fue lo último que se expuso, hasta la información que nosotros tenemos es que, evidentemente, se queda en el Servicio de Salud Metropolitano Oriente el sitio y ese sitio no tiene la capacidad de albergar la renovación de grandes infraestructuras como la que se pensó en algún momento como el Hospital Luis Calvo Mackenna u otro, por lo tanto no habría un traslado de eso y se está buscando la forma de otro terreno con ciertas condiciones, como es poniendo en valor para temas más de atención comunitaria con un sector de área verde grande, llámese cancha u otro, que fue lo que se planteó y en algún momento se conversó acerca de la posibilidad de hacer un hospital de día, ahí, en alguna parte del terreno. Esa es la información que nosotros tenemos, no sé si el Servicio quisiera añadir algo.

Esa es la información que tenemos. De todas maneras el Servicio trabaja viendo alternativas de propiedades. Por ejemplo, el Hospital Calvo Mackenna, ellos tienen, también, alternativas de evaluación si es que el hospital y el sitio donde está en la actualidad es posible de construir ahí mismo, porque es bastante difícil, o buscar otro sitio, etc.

Entonces las condiciones en que se está pensando son las óptimas para la renovación en las condiciones en las que, hasta ahora, hemos conversado con el Servicio de Salud Metropolitano Oriente.

**Sra. Rallén Adasme Ortiz (Arquitecta del Servicio de Salud):**

En este momento nosotros nos encontramos desarrollando una idea, todavía estamos en una etapa de idea, donde lo que queremos desarrollar en ese terreno es la rehabilitación de estos inmuebles de conservación histórica para proyectos de salud mental.



**AUDIENCIA PÚBLICA N° 1  
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR  
26 DE ABRIL DE 2023**

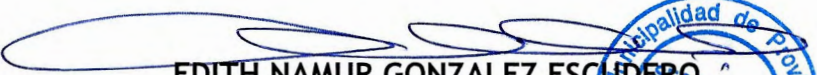
¿Por qué salud mental? Porque es una brecha que tenemos en la red y porque la infraestructura que tienen estos inmuebles es muy apta para hospitales de día, el programa médico arquitectónico que tienen los hospitales de día son grandes salas de talleres, canchas, jardines y creemos que tiene mucho potencial en el cómo pueden conversar estos inmuebles protegidos con la salud mental y, por lo mismo, queremos potenciar toda esa área verde que tiene y se está pensando en proyectos de mayor escala y, probablemente, lo que podría acompañar a estos, espacios de salud mental podrían ser casas de acogida y como va a existir la reposición de los institutos y puesto que a éstos viene gente de todo el país y a veces las familias no tienen dónde hospedarse y la idea es poder albergarlos acá, entendiendo los costos que tiene la comuna de Providencia.

**Sra. María José Castillo:**

No habiendo más preguntas, agradecemos la participación y creo que hemos avanzado porque hemos participado, y esta misma audiencia la vamos a tener el día 10 de mayo, donde se presentará más o menos lo mismo, no habrá nada nuevo y si quieren pueden volver a participar y decir a sus vecinos que puedan asistir, va a ser en este mismo lugar el día 10 de mayo a las 19:00 horas.

Muchas gracias.

Se pone término a las 20:30 horas.

  
**EDITH NAMUR GONZALEZ ESCUDERO**  
Pro Secretario Abogado Municipal



  
ENGE/cbo.-



### LISTA DE ASISTENCIA

Nombre de actividad: 1ra audiencia Pública

Fecha: 26/04/2023

Lugar: Auditorio municipal.

Se informa a los participantes que la actividad será grabada en formato audio, para su futura transcripción y seguimiento de los compromisos por parte del municipio.

Nombre
AGUSTIN GALVEZ
Pablo Vega Silva
Christian Matzner T.
Adelaida Schopf.
Marlene Lopez

Servicio de Salud.







### LISTA DE ASISTENCIA

Nombre de actividad: 1ra audiencia física modificación N° 8 PRCP.

Fecha: 26/04/2023

Lugar: Auditorio Municipal.

Se informa a los participantes que la actividad será grabada en formato audio, para su futura transcripción y seguimiento de los compromisos por parte del municipio.

Nombre	
MANFREDO Baltarondo E.	
Rollen Adamsme	
Pablo Lasota Fabregas	
Francisco Jaitien	
Pauze Rufino Pauze	

servicio de salud.

Revisado 12/5/23.  
8:40. P.