

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 7

En Providencia, a 29 de Junio de 2022, siendo las 15:30 horas, se da inicio a la **SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 7 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 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. SARA GIL BARDALES, JUNTA DE VECINOS N° 10-B, BARRIO PLAZA URUGUAY.
4. DON MANUEL ARMANDO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, JUNTA DE VECINOS N° 5-A, EL BOSQUE ORIENTE.

b) **ORGANIZACIONES COMUNITARIAS FUNCIONALES**

1. DON DIEGO FERNANDO EDWARDS ZAMORA, COMITÉ AMBIENTAL COMUNAL DE PROVIDENCIA.
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 ANDRÉS ROBERTO SILVA QUINTANILLA, UNIVERSIDAD FINIS TERRAE.
3. DON LEONCIO DAVID LÓPEZ ROJAS, ROTARY CLUB DE PROVIDENCIA.
4. DON YERKO ROGELIO TORREJÓN KOSCINA, INSTITUTO O'HIGGINIANO DE CHILE.

d) **ORGANIZACIONES DE INTERÉS PÚBLICO**

1. DON GERARDO AQUILES MORA OSSES, CORPORACIÓN CULTURAL NUEVA ACRÓPOLIS CHILE.
2. DOÑA OLGA CLOTILDE MARTÍNEZ PINTO, MAYUMAMAN.
3. DOÑA BÁRBARA ASTABURUAGA VALDÉS, FUNDACIÓN DE EDUCACIÓN Y CAPACITACIÓN RECREA.

DIRECTORES MUNICIPALES

DOÑA PATRICIA CABALLERO GIBBONS, SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACIÓN; DON SERGIO VENTURA BECERRA, DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

FUNCIONARIOS MUNICIPALES

DOÑA XIMENA VILLEGAS KRALEMANN, SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN; DOÑA PAULA GULA VALENZUELA, ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL; DON CARLOS JARA PARADA, SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN; DOÑA GALIT BARBOZA ÁLVAREZ, DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO; DOÑA CAROLINA FARIÑA PÉREZ, SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN; DOÑA CATALINA TORRES, SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN; DON MATÍAS VEGANZONES, DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO.

TABLA

1. Resumen Observaciones Modificación N° 6 Ajustes de Uso de Suelo del Plan Regulador Comunal, 2007.

CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 7
29 DE JUNIO DE 2022

La Sra. Alcaldesa abre la sesión “EN NOMBRE DE DIOS Y DE LA PATRIA” y agradece muy especialmente la asistencia a esta Sesión Extraordinaria para poder dar cuenta de todas las observaciones que se han recibido para el ajuste del plan regulador.

La Sra. María José Castillo, Jefa Departamento Asesoría Urbana, recuerda que hace algunos meses se presentó la Modificación N° 6 del Plan Regulador, una modificación pequeña que tiene como objetivo prohibir los apart-hoteles y las *black-kitchen*. En su momento se mostraron las observaciones que habían recibido en una primera etapa, la de imagen-objetivo, y ahora abordarán 4 temas: el cronograma de la modificación, dónde están ahora; los objetivos; las observaciones recibidas en esta segunda etapa participativa y la propuesta de respuesta a esas observaciones.

En cuanto al cronograma, primero se hizo la etapa de Imagen Objetivo, que tuvo su proceso participativo con audiencias, exposición a público y recepción de las observaciones que se mostraron en su oportunidad; luego, la etapa de Anteproyecto, que se volvió a mostrar al público, se hicieron tres audiencias y la segunda fue un muy mal día, no llegó nadie y hubo que citarla nuevamente, ayer se realizó la sesión de la Comisión de Urbanismo para presentar algo similar a lo que hoy se está viendo y la próxima semana se presentará el anteproyecto al Concejo Municipal, que se debe pronunciar sobre la totalidad de la modificación, si la aprueba o no. Posteriormente comienza la etapa de Proyecto, en la que se envía al Ministerio todo el expediente junto con la subsanación de las observaciones que se hacen en el transcurso de la revisión, para después ser publicado en el Diario Oficial.

A manera de repaso, los objetivos de la modificación son: prohibir los apart-hoteles y las *black-kitchen* en todas las zonas de uso de suelo y modificar la ubicación de las salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares ya que el Ministerio instruyó que se debía cambiar de Deportes a Servicios, en una de las 7 zonas de uso de suelo, la Preferentemente Residencial y de Equipamiento Restringido, pasa de Deportes a Servicios y de Prohibido a Permitido puesto que todos los servicios están permitidos en esta zona.

En esta etapa solo se recibieron 5 observaciones externas, todas concentradas en la calle Mariátegui, en un edificio que tiene al lado una *black-kitchen* y por tanto saben perfectamente el impacto que tiene esta actividad por la basura, ruidos, olores, *delivery*, etc. Las 5 observaciones son todas en apoyo a la prohibición de las actividades de apart-hotel y *black-kitchen*.

Una de las 5 cartas que llegaron es un poco más extensa, dice que apoya las propuestas de modificación al plan regulador, en especial la prohibición de las *black-kitchen*, solicita su eliminación y de las que están actualmente en funcionamiento, además de la no renovación de patentes a los locales que utilizan ese sistema. Las otras 4 cartas apoyan la moción de prohibir cocinas negras, *black-kitchen* y apart-hoteles en toda la comuna. Esas observaciones no deben ser votadas.

CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 7
29 DE JUNIO DE 2022

Normalmente, cuando se reciben solicitudes de modificación del anteproyecto que está en curso el Concejo debe pronunciarse si las acepta o rechaza, pero en este caso son observaciones que más bien son comentarios y están apoyando la modificación, no hacen ninguna solicitud de cambio al anteproyecto presentado y por tanto no corresponde votarlas. El Concejo no se va a pronunciar sobre esas observaciones, pero la administración las contesta de todas formas y se hace de la siguiente manera: se dice que es una observación que no va a ser votada y se envía una carta de agradecimiento por la participación de cada vecino en el proceso del plan regulador. Y a la primera señora, que solicita eliminar las *black-kitchen* que están actualmente en funcionamiento, se le explica que no podrán seguir funcionando porque deben adaptar su actividad a los usos permitidos por el plan regulador. Así, cada uno de los 5 vecinos que hicieron observaciones recibirá una carta respuesta de parte de la Alcaldesa. Eso es todo, es muy corto porque esta modificación es muy sencilla.

La **Sra. Alcaldesa** comenta que aun así, es obligación de la administración darlo a conocer al Consejo Comunal y, como se ve, los 5 comentarios que se recibieron en esta segunda etapa son en apoyo a la eliminación de futuras *black-kitchen*. Toda la situación que traen consigo, los *delivery*, las motos, la gente esperando afuera, que no tienen baños, etc., ha ocasionado demasiados problemas.

También el tema del apart-hotel es una forma flagrante de saltarse todas las normas que tiene el plan regulador. La municipalidad hizo un plan regulador que está hace muchísimos años, se ha ido perfeccionando, esta ya es la sexta modificación, pero la verdad es que todo lo que contiene al plan regulador se puede burlar por la vía de llamar de manera distinta a un departamento; por ejemplo, en vez de llamarlo departamento se le llama apart-hotel y sencillamente se caen todas las normas de constructibilidad, densidad, las dimensiones mínimas, etc. Se ha transformado en una burla. Es así como las únicas observaciones no fueron peticiones sino más bien comentarios de apoyo a la modificación en curso.

La **Sra. Consejera Amanda Grez, Consejo de Desarrollo Dr. Hernán Alessandri**, sostiene que le agrada mucho lo de las *black-kitchen* porque es más rápido y al menos ya no hay un edificio construido. En la calle Passy hicieron dos apart-hoteles, uno ya está funcionando y el otro está en construcción, y lamentan que eso siga porque hay muchas incivildades para los vecinos como, por ejemplo, en cuanto a los vehículos que se juntan. Es una cuadra que no tiene más de 20 propiedades y hay dos apart-hoteles juntos, ahí se cometió un error garrafal. Por tanto felicita que haya un cambio y de verdad los vecinos sientan que el municipio está trabajando junto con ellos, porque los apart-hoteles no son lo que dicen ser, en realidad son moteles parejeros.

La **Sra. Alcaldesa** afirma que desgraciadamente el Director de Obras de la municipalidad no tiene facultades para rechazar; más aún, la ley lo obliga a aceptar y dar el permiso cuando se cumple con la normativa vigente, por eso es tan importante cambiarla. Efectivamente, por lo pequeños que son en general esos departamentos, normalmente se mal usan, se arriendan por horas, hay además una situación de prostitución grave. También se venden para familias pero muchas veces con reglamentos de copropiedad donde a la larga una

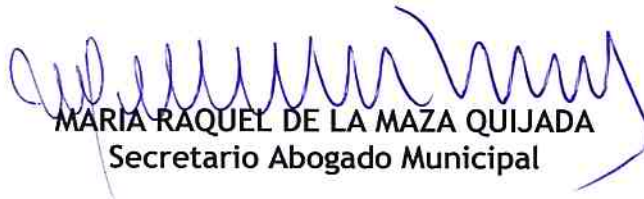
**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 7
29 DE JUNIO DE 2022**

persona se va haciendo del control de todo el edificio, con grave perjuicio para todos los demás vecinos. Ciertamente, es un tema muy importante.

No habiendo más preguntas y considerando que esta sesión tenía por objeto solo poner en conocimiento de los Consejeros y Consejeras el tema, además parece que tampoco hay alguien que se oponga. ¿O sí? No. Le parece muy bien. Agradece la presencia a todos. Pero hay una pregunta.

El Sr. **Consejero Yerko Torrejón, Instituto O'Higiniano de Chile**, señala que es muy unánime el deseo de realizar lo que se está proponiendo, no hay oposición al respecto.

Siendo las 15:57 horas, se levanta la sesión.



MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal

MRMQ/cbo