

**AUDIENCIA PÚBLICA**  
**PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7**  
**BARRIO EL AGUILUCHO**

En Providencia, a 03 de septiembre de 2024, siendo las 19:15 horas, se da inicio a la **AUDIENCIA PÚBLICA, PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO MODIFICACIÓN N°7, BARRIO EL AGUILUCHO**, actuando como Secretaria, la **Secretario Abogado Municipal (S)** doña EDITH NAMUR GONZALEZ ESCUDERO.

**ASISTENTES**

**1.1. CONCEJALES:**

DON LUIS IBACACHE SILVA

**1.2. FUNCIONARIOS MUNICIPALES:**

DOÑA MARÍA JOSÉ CASTILLO COUVE, JEFA DEPARTAMENTO ASESORÍA URBANA; DOÑA XIMENA VILLEGAS KRALEMANN, DEPARTAMENTO ASESORÍA URBANA; DOÑA ANA DIAZ SCHEMEL, DEPARTAMENTO ASESORÍA URBANA; DOÑA CAROLINA FARIÑA PEREZ; DEPARTAMENTO ASESORÍA URBANA.

**1.3. VECINOS:**

DOÑA TERESA BAHAMONDES, DOÑA MARGOT VEGA, DON PEDRO VALENZUELA, DOÑA EUGENIA CABEZAS, DOÑA SOLANGE WOLLETER, DOÑA LORENA TORRES, DON ALEX KUNIHIRO, DON GUILLERMO HENRÍQUEZ, DON FELIPE RIVERA, DON LIENTUR IGLESIAS, DON CARLOS CHANDÍA, DON IGNACIO MIQUEL, DOÑA PAULA BLANCHE, DOÑA ANA MARÍA PRADO, DON CARLOS VALDIVIA, DON RODRIGO VALENZUELA, DOÑA CAMILA CASTILLO, DON HERNÁN DURRUTY, DOÑA MIREYA DURÁN, DOÑA ROSA SOTO, DOÑA CECILIA ANGULO, DOÑA TERESA CALDERÓN, DON GIAN SALVATICO, DOÑA JESSIE ESQUIVEL; DOÑA MARÍA TERESA MOLL, DON STEFAN MIMICA, DON PATRICIO BECERRA, DON MARIO NEIRA, DOÑA MARCIA CUIZA, DOÑA EUGENIA VERGARA, DON VÍCTOR BAEZA, DOÑA RUTH ARAYA, DOÑA PALOMA MONTENEGRO, DON CARLOS TORRES, DOÑA SABOYA PÉREZ, DON RODRIGO CORDERO Y DON IVÁN PENNA.

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Bienvenidos a todos, gracias por su presencia. Los habíamos echado de menos, creo que hacía más de un año que no nos veíamos, muchos de ustedes han participado en los otros procesos, la verdad es que ha venido bastante gente. Vamos a recordar todo lo que hicimos, tomando desde un punto en que hicimos la consulta, nosotros desarrollamos el anteproyecto y ahora les vamos a mostrar en qué estamos y qué es lo que viene.

Algunos vecinos ya me han dicho que había muchos otros que tenían problemas para venir, por lo tanto, les enviamos a todas las juntas de vecinos la información, a algunos vecinos que habían participado, también, pero está colgada en la página web y se los vamos a enviar a los que deseen para que lo puedan difundir.

Para los que no me conocen, soy María José Castillo y soy la Asesora Urbanista del Departamento de Asesoría Urbana de Providencia, me acompaña el equipo municipal de Asesoría Urbana, de Comunicaciones y de DIDECO, de la Secretaría Municipal, también. Les quiero recordar que esta es una Audiencia Pública que se tiene que regir por ciertas leyes, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por lo tanto, hay una lista que después tenemos que remitir junto a todo el proceso administrativo que tienen que llenar todos, por si no lo han hecho. Y esta audiencia está siendo grabada porque, también, hay que transcribirla en forma completa y está la Secretario Abogado Municipal (S), que da fe del desarrollo de esta reunión. Muy bienvenidos.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

Vamos a hacer una presentación, la exposición va a estar aquí en el Centro Deportivo El Aguilucho junto con el municipio, por lo que para los vecinos que quieran venir a revisarla de manera impresa está toda la información disponible.

Los contenidos de la presentación son antecedentes generales, recordar lo que se ha hecho, describir el anteproyecto, que es la fase en la que estamos ahora, y cómo se puede seguir participando.

En los antecedentes generales queremos recordar que el Plan Regulador es un instrumento de planificación territorial que regula el desarrollo urbano de la comuna y tiene aspectos de espacio público, pero, también, de edificación en el espacio privado. En este momento, este Plan Regulador —que está vigente desde el año 2007— ha tenido 6 modificaciones; estamos trabajando en la N°7, que es del barrio El Aguilucho, que está en un proceso de anteproyecto, y la modificación de salud, que es la N°8, que está en una etapa más avanzada porque se hicieron en paralelo, está en etapa de revisión de la Seremi MINVU para ser publicada en el Diario Oficial dentro de los próximos meses.

Hay que recordar por qué es necesaria una modificación. En el barrio El Aguilucho, hemos tenido sucesivas normas desde el Plan Regulador del 2007 y, también, la modificación del 2015, pero que no se ajustan a la diversidad de edificaciones que hay en el barrio. Recordemos que hay algunas casas, viviendas, de la Población San José, algunas reconvertidas, algunas casas que son pareadas, algunas con antejardín, algunos edificios de 4 hasta 7 pisos y todo eso es muy heterogéneo y la norma no ha podido responder a esos detalles que tiene el barrio y a la imagen del mismo.

Después, algunas construcciones se encuentran en estado de deterioro y es importante pensar que los sitios a veces no se pueden juntar con los sitios del lado, muchas veces las edificaciones que existen necesitan rehabilitarse o refaccionarse y no hay normas que ayuden a hacer ese proceso, algo que sea más que construir edificios nuevos que, también, permita rehabilitar lo existente.

El objetivo general de esta modificación 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 tres objetivos específicos, que se relacionan, después, con los distintos instrumentos que estamos incorporando en esta modificación. Uno es promover una regeneración en concordancia con las características urbanas propias del barrio mediante el ajuste de las normas urbanísticas, las tipologías de edificación, las alturas y todo eso; fomentar el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana mediante incentivos en las normas urbanísticas. Desde hace algunos años se pueden hacer incentivos como, por ejemplo, si usted hace más área verde puede construir un poco más y ese tipo de cosas. Y luego, preservar la identidad territorial del barrio estableciendo criterios morfológicos; es decir, de forma que consideren las características arquitectónicas y el espacio público mediante un plano de detalles. Esto, que resulta un poco difícil de comprender, es que aparte de los planes normales del Plan Regulador tenemos algunos planos que ustedes van a ver acá y tienen muchos detalles del levantamiento de las edificaciones del barrio, del espacio público del barrio, etc., y se diseña cómo se quieren hacer las edificaciones nuevas y cómo se refaccionan las edificaciones existentes.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

Y aquí queremos recordar las etapas que ha tenido esta modificación que ya tiene dos años y un poco más. Durante enero y agosto del año 2022 hicimos un trabajo de preparación previo a comenzar cualquier imagen de lo que queríamos del barrio y le llamamos Soñando el Aguilucho. Tuvimos dos sesiones ampliadas y seis sesiones de una mesa de trabajo donde participaron 37 vecinos y en las sesiones ampliadas, 78 asistentes y 51 en la segunda, hay algunos de ustedes que participaron en esa mesa de trabajo y compartimos muchas experiencias de diagnóstico y mucha experiencia de cómo nos imaginábamos que teníamos que mejorar el barrio.

Con ese material nosotros elaboramos una Imagen Objetivo que fue la segunda parte del proceso en que elaboramos algo que era mucho menos detallado de lo que les vamos a presentar ahora y eran ideas acerca de cómo podíamos modificar el barrio. Ahí se hicieron dos audiencias públicas, se expuso el resumen ejecutivo acá y en el frontis del municipio y recibimos 16 observaciones, pero de éstas hubo algunas que tenían muchas firmas de vecinos, incluso una muy importante, que proponía una alternativa distinta a la que nosotros estábamos proponiendo, en la Imagen Objetivo nosotros propusimos la alternativa A y la alternativa B y los vecinos se juntaron y elaboraron una alternativa C que tenía aspectos de las dos y que en el fondo lo que hacía era mantener el barrio en general con altura de tres pisos en su parte interior.

Y como entonces, esas observaciones plantearon una segunda alternativa y el Concejo Municipal decidió hacer una consulta ciudadana que permitiera preguntarles a los vecinos acerca del tema que estaba en discusión y éste era sobre todo lo que está marcado en color amarillo y que son zonas que tenían 3 pisos de altura normado en el Plan Regulador, la pregunta era si se quería mantener en 3 pisos o si se subía a 5 pisos y el 73% decidió mantener la altura de 3 pisos y solamente el 27% votaba por aumentar y sólo en esos sectores porque en el otro había más o menos consenso de que había que mejorar la tipología de El Aguilucho y mejorar, también, todas las edificaciones que quedaban cerca de edificios de mayor altura, como es el sector de Arzobispo Fuenzalida, Sarragosi, etc., que ya tienen edificios más altos.

Junto con la pregunta de qué es lo que se quería se recibieron 19 observaciones y anotaciones de los vecinos, que junto con el voto podían escribir lo que ellos pensaban o aclaraciones sobre otros aspectos, etc.

El Concejo Municipal se pronunció acerca de las observaciones recibidas y de la consulta ciudadana, y estableció los términos del anteproyecto. Esto es lo que decide el Concejo y sobre lo cual nosotros nos basamos después para desarrollar el anteproyecto y esto es más o menos largo, pero lo que acordó el Concejo lo voy a resumir y es lo que está plasmado en este plano y es que se subiera la altura de la calle El Aguilucho a 5 pisos, pero que se tuviera cuidado con hacer un plano de detalle para que la forma de esos edificios fuera coherente con los inmuebles de la Población San José que están a lo largo de la calle.

Se decidió mantener el barrio con la altura que tiene ahora, de 3 pisos, es todo lo que está en color gris, pero ajustando algunas normas que siempre nos pareció que tenían un impacto muy grande hacia los vecinos y que se refiere a la profundidad de los medianeros, los medianeros de 3 pisos y, por ejemplo, como en este momento lo que se permite es solo vivienda continua; es decir, que se junta hasta los medianeros y cuando hay vivienda aislada al lado, una casa aislada o un edificio aislado o una casa que no tiene antejardín, es necesario ver esa relación entre lo nuevo y lo existente y eso hicimos.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

Después, mantener o aumentar la altura de los predios aledaños a los edificios de 4 o más pisos y a la Plaza Dieciocho de Septiembre, que es lo que está marcado en color amarillo. Y el resto es mantener lo que existe, las alturas de 5 y 7 pisos en los bordes del barrio, también, si era necesario ajustar las normas urbanísticas y, luego, las dos cosas nuevas de este Plan Regulador es que hay un plano de detalle que es muy específico, con un levantamiento muy preciso de todo lo que existe en el barrio y del espacio público y de todas las viviendas que existen y poder decir cómo queremos la edificación en forma, no, tanto, en números, se puede construir hasta de tantos pisos, tal constructibilidad, tal densidad, sino que la forma. Por ejemplo, de las alturas, de los vanos, de las ventanas, de los retanqueos, etc., pudiera estar definida.

Y, luego, incorporar incentivos normativos, que es segunda vez que los hacemos, es algo bastante nuevo y que en la Modificación N°8 ya incorporamos algunos y se incorporaron algunos distintos que les vamos a mostrar.

Luego, pasamos a la etapa en que estamos ahora, que es el anteproyecto. Nosotros con todo este material y con los términos que dictó el Concejo Municipal desarrollamos lo que ustedes ven aquí y, después, esto se comienza a discutir con la comunidad y hay una serie de actividades que empiezan con la Audiencia Pública de hoy y, después, siguen con la exposición a público y recepción de observaciones, nuevamente, y en conjunto con eso se hace un Informe Ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica que, también, se está exponiendo a público en este momento. Se presenta el anteproyecto al COSOC y, después, se termina la etapa de anteproyecto con la votación de las observaciones que se reciben por parte del Concejo Municipal.

Cuando ya está listo el anteproyecto se coordina toda la entrega para que la Seremi MINVU haga el informe favorable, lo revise y emita el informe favorable y, ahí, se termina, se publica en el Diario Oficial, se decreta y se publica, y tenemos pensado que eso va a suceder entre noviembre y febrero de 2025.

Debo decir que la Modificación N°7 es bastante acotada, no es una modificación grande. Lo más importante que ésta tiene es que se trata de una modificación muy detallada, ahí se detalla lo que queremos que suceda más que cambie lo que existe. Los grandes cambios son en la calle El Aguilucho y, ahí, se crea una tipología nueva, que no existía en el Plan Regulador, de 5 pisos, pero cuyo primer piso, la idea es que sea una fachada continua en la línea de edificación, igual como están las edificaciones antiguas de la Población San José y, luego, 4 pisos retirados y ese primer piso puede tener hasta dos niveles porque tiene la altura de las edificaciones de San José, entonces, puede ser un dúplex o una altura alta, con lo cual queda un edificio de 3 o 4 pisos retranqueado 3 metros, con balcones hacia la calle, entonces, el primer piso continúa el carácter que tiene esa calle y los pisos más altos se ubican en la parte de atrás.

Para nosotros es muy importante modificar lo que pasa en El Aguilucho puesto que es muy difícil que se renueven algunas edificaciones que en este momento están en bastante mal estado o que ya se han botado, hay servicios automotores y otras cosas que no tienen el carácter que tenía la calle antes y por eso es que se creó una tipología absolutamente específica para esta calle.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

Lo segundo es que en los sectores que les mostramos que tenían edificación continua de tres pisos, que es casi todo el interior del barrio, se deja la misma altura de tres pisos, pero se hacen unos cambios menores que tienen que ver con que la forma de edificación puede ser aislada, pareada o continua, cualquiera de las tres, dependiendo de qué tengan los vecinos y se vea mejor como continuidad en el barrio. Es más flexible de lo que había antes, no cambian los otros parámetros y, también, se ajusta la profundidad que pueden tener las edificaciones colindantes unas con otras.

Después, en algunos sectores específicos de edificación continua y de edificación aislada de cinco pisos se aumenta en algunos lugares específicos que quedan entre edificios de más pisos o frente a la Plaza Dieciocho de Septiembre, y en todo el barrio se detalla el diseño de las edificaciones y del espacio público. Esas son, a grandes rasgos, las modificaciones.

Ahora, esto lo vamos a ver con un poco más de detalle cómo se hace. Tiene tres partes: el primero tiene que ver con el ajuste de las zonas de edificación. La memoria del Plan Regulador, la Ordenanza del Plan Regulador y los Planos del Plan Regulador tienen tipologías de edificación en las cuales se va a incorporar la nueva zona de edificación de El Aguilucho que llamamos E-5 (C+A), que significa Edificación de 5 pisos Continua más Aislada, y, luego, el interior del barrio, que se llamaba Edificación Continua de 3 Pisos y se le llamó Edificación de 3 Pisos, solamente, porque puede ser aislada, pareada o continua. Esas son las dos nuevas zonas de edificación. Y las tipologías que ya existían en el Plan Regulador se reasignan en algunos sectores centrales. Eso es con respecto a la ordenanza y los planos del Plan Regulador.

Pero, además, en la ordenanza se incorporan incentivos normativos en todas las zonas y tenemos un incentivo a la sustentabilidad de la edificación, hay un certificado que se llama Certificado de Vivienda Sustentable, hay un incentivo al aumento de la superficie vegetal, si hay antejardines plantados o techos verdes, y hay un incentivo a la Vivienda de Interés Público que es como se llama ahora a la vivienda social o vivienda que tiene algún subsidio del Estado, sea para la construcción o para el arriendo. Y, luego, la incorporación de un plano de detalle, que tiene normas para el espacio público y normas para la edificación.

El Ajuste de las zonas de edificación es el punto N°1. Aquí les proponemos un plano que no es el del Plan Regulador, sino que es explicativo, más fácil de comprender. Aquí aparecen las zonas y la primera es toda la zona que está marcada en gris, pero con un color rojo arriba, en esa zona se mantiene la altura, pero se ajusta la tipología de edificación; es decir, se cambia de edificación continua de tres pisos a edificación de tres pisos, un poco más flexible, con los otros parámetros que son la cantidad de superficie que se puede construir, etc., se deja de la misma manera.

En la sección que aparece en color gris la diferencia es que se mantiene la altura, pero es edificación aislada de tres pisos, y la dejamos como aislada de tres pisos porque todas las edificaciones que hay en ese sector son aisladas de tres pisos.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

Seguidamente, en lo que está pintado en amarillo se aumenta la altura, es alrededor de un 35% de la superficie del barrio. Sí, hay que hacer notar que lo que está cambiando se refiere a muchos edificios consolidados que ya son más altos y que no están graficados. Por ejemplo, si tenemos aquí la calle Arzobispo Fuenzalida y, ahí, aparece un edificio que ya está muy consolidado que es un Centro Deportivo, luego, viene un edificio de 4 pisos y, después, uno de 7 pisos, por lo tanto, todo esto ya está consolidado, entonces, mucho de esta norma se sobrepone con sectores que no van a cambiar porque ya están construidos.

Lo que se ve a continuación es el plano donde se mantienen las alturas permitidas, hacia Los Leones se mantienen 7 pisos, en el interior del barrio se mantiene en 3 pisos con la salvedad de que se cambia lo de aislado, pareado y continuo y en la parte de la calle Pedro Lautaro Ferrer se mantienen los 5 pisos.

Hay un sector, en Eduardo Castillo Vicuña, que los vecinos en la consulta solicitaron no modificar, ahí, los sitios son demasiado pequeños y tienen unas diagonales que es muy difícil que se renueven.

Donde aumenta la altura permitida, que es la última lámina, es en Arzobispo Fuenzalida, aunque ya hay edificios de 7 pisos y de 4, etc., y en Holanda, obviamente, en la calle El Aguilucho completa, que, como se dijo, sube a 5 pisos, y en unos sitios de Sarragosi que están al lado de los edificios más altos de ese sector.

Entonces, este es el plano verdadero del Plan Regulador que es un poco complejo porque tiene muchos dibujos distintos y es de difícil comprensión, pero lo que se puede apreciar es que había una tipología de edificación de tres pisos, continua, que nosotros consideramos que en algunos casos producía problemas con los vecinos y esto se cambia por edificación de 5 pisos en la calle El Aguilucho. Esta es la parroquia. Y, luego, en el resto del barrio, es de tres pisos, pero con una tipología de aislada, pareada y continua. Luego, en Arzobispo Fuenzalida y Holanda, algunos sectores suben la altura.

Detallando algo más, lo que queremos como visión para el barrio El Aguilucho es que se le asigna, hay un dibujo en que se ve que el primer piso puede ser continuo y de la misma altura de lo ya existente, y es un edificio que está más retranqueado atrás, entonces, aumenta de 3 a 5 pisos, se preserva la fachada continua en los proyectos nuevos y se hace una construcción 3 metros más atrás en todo el largo del edificio. Y eso tiene en el Plano de Detalles muchos diseños de cómo este nuevo edificio se puede juntar y ser coherente con lo que existe al lado, si es alto, si es más bajo, etc.

En la edificación de tres pisos se mantienen las mismas normas urbanísticas, pero se cambia el sistema de agrupamiento que ahora es más flexible, dependiendo de lo que hay al lado y se limita la profundidad y la altura de los proyectos que tienen agrupamiento continuo. Es decir, cuando hay, por ejemplo, una casa aislada de 1 piso ya no se puede hacer un paredón de 3 pisos de alto, sin ventanas, en un 60% del sitio, sino que se limita a 20 metros.

Y, luego, en algunos sectores muy puntuales, cuando se tienen edificios de 4 o más pisos de altura, hasta 7 pisos, se sube la altura para no dejar predios islas entre edificios que tengan una altura máxima de 3 pisos, solamente.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

Eso es con respecto a lo que se cambia de tipologías de edificación y altura. Ahora, respecto de la incorporación de nuevos incentivos normativos, esto está siendo un poco más complejo que el anteproyecto, pero se entiende. Después, me pueden preguntar lo que quieran. La verdad es que esto es muy técnico.

¿Qué son los incentivos normativos? Desde el 2019 se pueden incorporar incentivos y eso significa que el Plan Regulador puede fomentar algunos detalles del desarrollo de espacios públicos, mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, así lo dice la ley. Y esto significa que se otorgan beneficios de construcción en la norma urbanística; es decir, a la constructibilidad, densidad, etc., a proyectos que incorporen algunos aportes en esos ámbitos. Solamente, está diseñado para estos tres ámbitos. Por lo tanto, los proyectos que se realicen de aquí en adelante pueden optar a tener uno o más beneficios, todos los que quieran.

Y, aquí, tenemos una sola lámina que explica los incentivos normativos, y está, bastante, más detallado en la memoria y, también, en el resumen ejecutivo.

Decidimos incorporar 3 incentivos importantes y antes es necesario que sepan lo siguiente: en la norma general hay incentivos que están sujetos a la fusión de predios; es decir, si se juntan dos predios se puede construir un 30% más de lo que se construye normalmente, hay que tener en vista eso.

Cuando se incorporan incentivos normativos a un Plan Regulador éstos quedan automáticamente desechados y es algo que en los proyectos nuevos se tiene incorporado que se van a utilizar siempre, un 30% más de constructibilidad.

Entonces, lo que quisimos hacer fue que se utilizaran incentivos pero que fuera con un aporte al barrio, es decir, esos mismos incentivos que ya están en la ordenanza, por fusión de predios, primero se utilizaran sin fusión de predios porque acá es importante ver que, también, puede haber proyectos mucho más pequeños que los que se hacen, normalmente, en otros sectores de la ciudad. Nosotros visualizamos que los proyectos son a una escala de barrio, no son grandes proyectos por las características del barrio, entonces, que se puedan hacer en un sitio y que tengan un aporte, que no sean gratis.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene una certificación de vivienda sustentable que está súper establecida con criterios, etc., se hace un chequeo y se entrega un Certificado de Vivienda Sustentable, si lo tuviera puede optar a un beneficio que es más superficie construida en proyectos nuevos, que es un incentivo similar al que tiene la fusión de predios y que consiste en un 30% más de constructibilidad.

El segundo es un incentivo al aumento de la superficie vegetal. Normalmente, los predios pequeños, sobre todo, tienen problemas para poner estacionamientos o para hacer jardines, etc., y lo que se está premiando es si hay antejardines que están plantados y abiertos al libre tránsito; es decir, que se incorporan al espacio público de la calle o en el caso de El Aguilucho que no tiene antejardín o tiene muy poco, solamente en las calles transversales, pueden hacer techos verdes, hay un 20% más de densidad; es decir, que las viviendas pueden ser más pequeñas.

Y, luego, un incentivo a la Vivienda de Interés Público, que es un aporte que está sujeto a que en proyectos de vivienda haya, a lo menos, un 20% de viviendas subsidiadas, el beneficio es más superficie construida, un 30%, más viviendas en proyectos nuevo, un 30% más de densidad, y no se le exigirían estacionamientos a ese 20% de vivienda.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

Por último, la incorporación de un plano de detalle, son 8 láminas, es un trabajo bien detallado de levantamiento de información y de propuestas de diseño. Hay 3 láminas de espacio público y 5 de espacio privado y la idea es que podamos diseñar la forma que queremos que tengan algunos aspectos de la edificación y la forma que pueda tener el espacio público, perfiles de calles, veredones, cómo son los estacionamientos y ese tipo de cosas.

Empezando por las normas para el espacio público, tiene lineamientos generales. El primero, conformar la calle El Aguilucho como el centro del barrio, entonces, hay una continuidad peatonal, con veredas continuas, con plazas, con veredones, etc. El diseño de algunas calles, como las calles de mediano perfil es que sean calles intermedias donde se puedan ampliar los veredones y tener un régimen de estacionamiento gestionado, reservados para los vecinos, etc., con la integración de una franja multipropósito. Eso significa que en algunos casos se pueda achicar la calzada y se pueden hacer veredones nuevos o estacionamientos con finados con más árboles. Una consolidación de la accesibilidad peatonal a las áreas verdes, hay un diseño de la Plaza Dieciocho de Septiembre y, también, de la Plaza de Chile España El Aguilucho y algunos criterios de sustentabilidad que es arborización y veredones. Eso queda integrado al Plan Regulador, por lo tanto, empieza a ser norma a partir que el plano de detalles está incorporado.

En cuanto a las normas para la edificación, tuvimos que hacer un extracto bastante grande, pero sería muy bueno que ustedes vieran los planos de detalle y todo el trabajo que hay detrás.

Las normas de la edificación se centran en que en la calle El Aguilucho hay algunos lineamientos para cómo hacer las fachadas de ese primer piso que se debiera juntar y coordinar con las edificaciones existentes y nos dimos cuenta que en la calle El Aguilucho es donde más se preservan las viviendas de la Población San José, hay un 50% de sitios que tienen edificaciones de la Población San José, al revés del resto del barrio donde son más aisladas. Por lo tanto, se norma la altura que tienen que tener, el porcentaje de lleno y vacío, continuar algunas líneas del dintel o del zócalo, etc., y, también, se norma cómo tiene que ser el edificio de atrás y, ahí, hay varias alternativas como ejemplo en los planos de detalle.

En las edificaciones del interior del barrio hay varios ejemplos de cómo es el encuentro de los proyectos nuevos con las edificaciones que ya existen y, también, hay normas para refaccionar las edificaciones de la Población San José y nuevos proyectos y que tiene que ver con colores, publicidad, etc.

Y ahora, por último, cómo sigue este proceso y cómo se puede participar. Como les decía, hay una exposición a público que comienza mañana, toda la información ya está en el frontis del municipio, en el Centro Deportivo El Aguilucho y, también, en la página web. Se pueden enviar observaciones desde hoy hasta el 2 de noviembre, hay más de 60 días, 2 meses, para que los vecinos revisen la propuesta y hagan observaciones que pueden ir, directamente, a la Oficina de Partes en Pedro de Valdivia 963, en los horarios habituales o al correo electrónico [oficinadepartes@providencia.cl](mailto:oficinadepartes@providencia.cl) hasta el 2 de noviembre.

Algo en lo que no quisimos detenernos mucho es el Informe Ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica, que está expuesto al mismo tiempo que la modificación, también, hay un documento acá, en el Centro Deportivo El Aguilucho, y el envío de observaciones es del 3 de septiembre al 18 de octubre, también, se reciben en la Oficina de Partes pero tiene un correo electrónico específico: [prcp.modificación7@providencia.cl](mailto:prcp.modificación7@providencia.cl) El expediente completo está en el Departamento de Asesoría Urbana, y si lo solicitan a nuestros colegas de DIDECO, también, se los podemos enviar por mail.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

Aquí terminamos la exposición, es un poco técnica, pero pueden hacer las preguntas que quieran. Les recuerdo que esta sesión es grabada y, por tanto, se deben identificar con su nombre.

**Doña ROSA SOTO:**

Muchas gracias por permitirme hablar, trabajo desde hace 60 años en el Mercado Diego de Almagro, por lo tanto, tengo muchos vecinos amigos, pero tengo algunos amigos que están sufriendo hace 24 años, construyeron un edificio de 5 estrellas, porque si ustedes como técnicos, sabrán y podrán ir a revisar cómo está hecho el edificio.

Yo tuve la oportunidad de que ellos me prestaran un departamento para el año 2010, porque a una clienta se le cayó su casa y ellos le prestaron el departamento y estuvo un mes ahí y yo por supuesto fui a conocer el departamento y la verdad es que es espectacular, no se le movió nada, está hecho de manera increíble. La verdad es que pasan los años y puede que un día una ya no esté, ¿y cómo no va a estar habitado el edificio?

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Hay dos puntos señora Rosita. El edificio que está deshabitado, usted lo conoce súper bien, usted sabe que, además, los dueños son bastante mayores, y nosotros lo último que supimos, es se hizo la recepción municipal el año pasado, el 2023, entonces, ese edificio está con recepción municipal. La sobrina de los propietarios fue la que hizo la recepción municipal y no está hecha la Ley de Copropiedad que es cuando uno dice: estos departamentos se pueden vender por separado. La Ley de Copropiedad es cuando uno es propietario del sitio común, pero, después, es propietario de cada departamento, eso no se ha hecho porque los propietarios del edificio completo no saben mucho qué hacer todavía, en eso se está.

**Doña ROSA SOTO:**

Sí, tiene dos sobrinos, y de los 4 se han muerto dos. Entonces, estuvieron en todo esto, pintaron, arreglaron, y de repente tenían listo para ponerse a vender y pasó no sé qué y no se hizo. ¿Qué podría yo decirles o mandarles una carta para que se alleguen a algún Departamento de la Municipalidad?

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

A la Dirección de Obras, pero la verdad es que ya la recepción final, ya está lista.

**Doña ROSA SOTO:**

Gracias, van a estar felices.

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Lo otro es una cosa de trámite, solamente.

**Doña ROSA SOTO:**

Muy agradecida y discúlpeme usted.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

No, está bien. Hay alguna otra duda, consulta, comentario...

**Doña PALOMA MONTENEGRO:**

Tengo varias dudas, pero creo que las más en detalle las voy a hacer, luego, de revisar bien toda la información, pero con la sola presentación e igual tengo que mencionar que se ve que es mucho trabajo y que se agradece que haya tantas horas profesionales en este cambio que hay al Plan Regulador y estoy bastante contenta por lo que se ha visto en la presentación. Mi consulta es acerca de los Incentivos Normativos, en el caso, por ejemplo, que se hiciera algún proyecto, hace poco salió un subsidio nuevo, nuevo comparado con muchos otros subsidios que llevan mucho tiempo, el Subsidio de Pequeños Condominios. Si hubiera un proyecto que fuera de Subsidios de Pequeños Condominios, que tuviera el tema de la sustentabilidad y que tuviera áreas verdes, si tuviera esos tres puntos ¿podrían ser acumulativos los beneficios que pudiera tener?

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Sí. Son acumulativos.

**Doña PALOMA MONTENEGRO:**

¿Y ha habido proyectos en Providencia de subsidios para pequeños condominios?

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

No.

**Doña PALOMA MONTENEGRO:**

No ha habido todavía...

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

No. Se han preparado algunos, pero no ha habido.

**Doña PALOMA MONTENEGRO:**

Igual me interesa mucho ese punto porque en el barrio nuestro hay muchas casas, muy grandes, que para la persona dueña de esa propiedad no conviene vivir sola en una casa tan grande...

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Por supuesto.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

**Doña PALOMA MONTENEGRO:**

Claro. Entonces, pasa mucho que varias familias viven en una casa, porque son de gran tamaño, y dentro de eso de repente puede ocurrir que podría convenir mucho el tema de los pequeños condominios, justamente, en este barrio, porque muchas de esas casas tienen a la misma familia viviendo ahí, muchas familias, pero relacionadas todas en el fondo. Creo que hay muchas oportunidades en este barrio, en particular, respecto de ese tipo de beneficios sociales.

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Así es, nosotros lo pensamos y en algún momento, el Equipo de Habitabilidad del Municipio hizo un diagnóstico de algunas viviendas y sabemos que hay algunos sitios que son muy propicios para hacer pequeños condominios sociales y, ahora, hay un llamado nuevo, este año, que se ajusta, precisamente, a este tipo de sitios. Nosotros pensamos que es, perfectamente, posible hacer proyectos ahí y, también, pensamos que, en algunos edificios distintos, nuevos completamente, también, se podrían usar los incentivos considerando subsidios en algunas partes.

**Doña PALOMA MONTENEGRO:**

¿Han pensado en la posibilidad de hacer charlas explicativas para la comunidad? Yo conozco el tema técnico porque soy arquitecta y trabajo en otra municipalidad, pero eso sería muy bueno que la gente pudiera comprender de qué se trata este Subsidio de Pequeños Condominios porque, por ejemplo, uno agrega el concepto de social y pasa al tema del estigma como vivienda social y en realidad en el caso del Subsidio de Pequeños Condominios es otra la figura, absolutamente, y tiene que ver con que haya conexiones familiares y son temas que son muy propicios para este barrio, pero para poder entenderlo hay que bajarlo al lenguaje del ciudadano común, entonces, sería súper bueno que se hicieran charlas explicativas.

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

De acuerdo, se lo voy a transmitir al Equipo de Habitabilidad. Gracias Paloma.

**Don RODRIGO VALENZUELA:**

He participado bastante en todo el proceso y quería agradecerle, públicamente, por toda la dedicación, creo que ha sido un trabajo bien inédito, bien colaborativo, que tuvo la consulta ciudadana, las distintas presentaciones que se hicieron. Yo representaba a un grupo de vecinos que nos juntamos y mandamos una propuesta alternativa y vimos que se tomó en consideración, entonces, en términos generales, creo que ha sido un súper buen trabajo de parte del equipo de Desarrollo Urbano y, entonces, en primer término, agradecer y, en segundo, tengo algunas preguntas específicas y técnicas, también, muy en la línea de lo que preguntaba Paloma.

Lo primero, era lo mismo, si se suman los incentivos y, en segundo lugar, si el DFL2 se considera, también, como vivienda de interés social o no.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Es que son dos cosas distintas. Los incentivos sí se suman. El DFL2 es vivienda económica que tiene ciertos aspectos de rebaja de impuestos, etc., que son viviendas de hasta 140 metros cuadrados y no tiene nada que ver con las Viviendas de Interés Público, éstas son DFL2 de todas maneras, es decir, todas las viviendas bajo los 140 metros son DFL2, pero lo que hace distinta la Vivienda de Interés Público es que tiene que ser una vivienda construida con subsidios del Estado o para arriendo con subsidios del Estado, esas dos figuras.

**Don RODRIGO VALENZUELA:**

Lo otro que quiero preguntar es sobre la continuidad de El Aguilucho que están proyectando ¿esa va a ser una sugerencia o es obligatoria?

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Es obligatorio; es decir, hay algunas cosas obligatorias. Por ejemplo, la altura que es de entre 4,2 metros y 6 metros el primer piso, porque esa es la altura que varía la edificación existente de San José, luego, lo que es sugerido es que si es que hay edificaciones al lado se mantengan las líneas, pero hay un espacio de zócalo y de ante techo que está normado.

**Don RODRIGO VALENZUELA:**

¿Y las fachadas se tendrían que mantener las existentes?

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

No. Es decir, cuando se hace un proyecto nuevo y si tú construyes en una edificación que tiene la Población San José no, necesariamente, se podría mantener. Por ejemplo, en los sectores de edificación de 3 pisos se podría mantener la fachada y, también, hay una norma para eso, más bien una recomendación.

**Don RODRIGO VALENZUELA:**

Me refería a que esta continuidad tiene que tener programas. Estoy pensando sobre todo en lo que pasó en Irarrázabal, en muchos de estos edificios nuevos, que se supone que había una norma de continuidad y, finalmente, se construyeron los edificios atrás y terminaron haciendo como unas vigas, unos retablos adelante.

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

No, no. Porque la fachada tiene un porcentaje de lleno y vacío, y una simetría de la fachada establecida por norma. Es decir, tiene que tener fachada hacia la calle, construida con una proporción de lleno y vacío similar a las que tienen las edificaciones originales.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

**Don RODRIGO VALENZUELA:**

Y lo último, en el plano de detalles, como se muestra el mejoramiento de las calles, no sé si va a haber proyectos de mejoramiento urbano asociados al cambio del Plan Regulador. Porque como queda en la propuesta, no sé si eso lo tendrían que hacer eventuales inmobiliarias que hagan proyectos, ¿o va a haber un trabajo de la municipalidad que va a remodelar esas calles?

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Es combinado. Esto es un perfil de calle, no hay proyectos desarrollados en los lineamientos del espacio público, hay un perfil general, no se llega a nivel de proyecto. Cuando hay proyectos nuevos el municipio exige reconstruir el tratamiento de espacio público, el frente predial de cada proyecto, y eso va a ser según los lineamientos que establece el Plan Regulador. El municipio, también, puede hacer ciertos proyectos basados en los lineamientos de espacio público, éstos están en el plan de inversiones y corren por un carril separado, no es el de Planificación, pero, obviamente, hay interés en empezar a construir ciertas cosas. Por ejemplo, hay un proyecto largo de veredones en la calle El Aguilucho, que ha estado trabajando el vecino Pedro de la Parroquia, que parece que ya se fue, no está, lo echamos de menos, y ese proyecto está a punto de construirse ya este segundo semestre, están los fondos. Hay voluntad de ejecutar ciertos aspectos, y de ejecutarlos de a poco.

**Don RODRIGO VALENZUELA:**

Pero, por ejemplo, lo que mencionabas de las plazas que se van a hacer perfiles...

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Las plazas son otro tema, es más grande. Con la plaza chica de El Aguilucho con Chile-España la idea es angostar un poco la calle Chile-España cuando se acerca a El Aguilucho de manera que se lea como una sola plaza que esté a nivel, para que los autos tengan que parar cuando llegan ahí, porque van muy rápido por ambas calles. Y hay ciertos lineamientos que tienen que ver con que no haya autos ingresando en esa parte, sólo uno que ingresa hacia el oriente. Lo importante de esa plaza es que se acercan los bordes y se nivela la calle en esa parte. Yo creo que ese proyecto lo vamos a desarrollar luego, el desarrollo del anteproyecto es distinto cuando se invierte, que ya empieza a correr el plan de inversiones y las prioridades que tenga la administración.

Con respecto a la Plaza 18 de Septiembre, es bastante más complejo. La plaza está en Los Leones y la mitad es de Ñuñoa, por esa razón es que la mitad de la plaza está en el lineamiento de este plano de detalles, porque no podemos normar algo que no está en nuestro territorio. Y segundo, llega el Metro a este lugar, la estación de la Línea 8 del Metro. Entonces, empezamos a trabajar con la Municipalidad de Ñuñoa, hoy tuvimos una reunión, para desarrollar algunos..., les llamamos “espacios públicos en límites comunales” —no sólo éste, también, está el Canal San Carlos—, de manera de poder diseñarla en conjunto (ya eso es un avance) y planificar en conjunto los planos de detalles. Por ejemplo, que Ñuñoa tenga un plan de detalle elaborado junto con nosotros y cada uno de nosotros lo incorpore a su Plan Regulador. Y, también, ir coordinándonos en esos aspectos en todos esos bordes. Ése es un trabajo que ya empezó, pero es largo. Estamos trabajando el término de la reversibilidad de Salvador, el término de la reversibilidad de Diagonal Oriente-Guzmán, ese tipo de cosas.





**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

**Don MARIO NEIRA:**

Vi, anteriormente, la parte de Imagen Objetivo, que había revisado con el Concejal, y sí, efectivamente, encuentro que hay bastante coherencia y trabajo respecto de la Imagen Objetivo y el planteamiento del anteproyecto.

Tengo dos dudas. Una es respecto del cambio EC3 a A3, porque me da la impresión que lo que configura, actualmente, lo que es EC3, ahora, es bastante homogéneo, ¿o no? Esa es mi duda. Algo conozco el barrio, pero puede que no lo tenga tan claro, la verdad. Entonces, al quitarle la condición de continuo y dejarlo abierto, ¿no se produce acaso una confusión respecto a esa pérdida de homogeneidad? Esa es una duda.

Y lo otro es si ustedes han previsto, como Asesoría Urbana y en el municipio, la posibilidad de asimilar o utilizar la herramienta que son los planes maestros de regeneración, que están en la Ley 21.450, respecto a la regeneración de barrios que, a mi entender, es una herramienta bastante potente, porque no sólo aborda el tema de planificación sino, también, de gestión. Entonces, la pregunta es si ustedes están pensando, si es factible o si han revisado, la posibilidad de incorporar, también, esa herramienta.

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Con respecto a la homogeneidad o heterogeneidad del barrio, cuando empezamos a trabajar teníamos la imagen de un barrio más homogéneo, pero si lo ves bien en detalle hay muchas viviendas aisladas, muchas viviendas con antejardín, muchas viviendas que pareciera que tienen fachada continua, pero lo que es continuo es la reja con un zócalo bastante alto, lleno y reja arriba. Hay varias edificaciones pareadas, otras aisladas y otras continuas, y la idea es poder flexibilizar eso para que la obligación no sea continua. Lo puedes seguir haciendo continuo, porque en realidad puedes elegir el sistema de agrupamiento según los vecinos que tienes y, ahí, el arquitecto proyectista es el que tiene más facultades para poder decidir. El antejardín es fijo, pero uno podría, eventualmente, también, si hay una fachada continua que está en la línea oficial, uno podría continuar en cierto porcentaje el antejardín —esos son más detalles, están en el plano de detalles—, una proporción en el antejardín para hacer la continuidad y, luego, hacer el resto de la edificación nueva más atrás. A nuestro juicio, da más flexibilidad, no quita la posibilidad de que sea continua, pero da una herramienta para poder ajustarse a lo que está a los lados sin un impacto tan negativo como el que tiene la edificación continua obligatoria cuando al lado tienes una edificación de un piso aislada, por ejemplo. Eso, con respecto a la primera pregunta.

Y con respecto a los planes maestros de regeneración, nosotros tenemos algunos sectores en la comuna que estamos regenerando con otros proyectos, otra iniciativa, el PRBIPE, el Plan de Recuperación de Barrios e Infraestructura Patrimonial, algo así. Se han desarrollado varios proyectos centrados, fundamentalmente, en recuperación de los grandes parques: el Balmaceda, el Bustamante, y otros sectores menores. No hemos utilizado el plan de regeneración de barrios porque, aquí, estamos hablando de planificación, no estamos hablando de gestión, nuestra tarea es más bien de planificación, nuestro departamento, y de desarrollo de algunos proyectos. No hemos desarrollado los planes maestros, que yo creo que es una súper buena iniciativa, igual como los condominios sociales son una súper buena herramienta de gestión. Creemos que todo lo que es herramienta de gestión sería súper bienvenida en el desarrollo de muchos barrios, de vivienda y comerciales incluso.

No sé si hay más preguntas. Hablaron sólo los arquitectos, eso significa que fue un poco difícil, ¿o no? ¿Sí? ¡Fue difícil! Pero se comprendió, ¿o no? Otra arquitecto.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

**Doña MARCIA CUIZA:**

Tengo un interés. La verdad es que no tengo más antecedentes de lo que pasó hacia atrás. Hay algunas viviendas, porque yo vivo acá, en Eduardo Munita, que considero que deberían ser patrimoniales. ¿Nunca hubo ninguna proposición de haber dejado, por ejemplo, el Restaurante Caminito, qué sé yo, ¿que de alguna manera muestra una idea de cómo es el Barrio San José y que pudiese quedar? Podría haberse creado como inmueble de conservación la parte de la fachada. Caminito fue destruido por un pedazo de sección que le sacaron, pero mantiene su continuidad de fachada, su distribución de zócalo, de coronación, etc. ¿Nunca hubo esa inquietud por parte de la comunidad?

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

No, yo diría que, al revés, lo veían como una limitación, así que no lo consideramos. Claro, la discusión técnica estuvo dándose, qué queda y qué quieres preservar, entonces, optamos más bien a tener muy claro cuando se quería refaccionar casas que se han refaccionado, hay algunos cafés y otros, que pudieran tener lineamientos claros de cómo hacerlo.

**Doña MARCIA CUIZA:**

Claro. Era la idea un poco en los equipamientos, donde es más factible declarar los inmuebles, o una fachada de inmuebles. Muchas gracias.

**Don RODRIGO VALENZUELA:**

Una pregunta cortita, siguiendo esa misma consulta. ¿En el plano de detalle es factible exigir que se mantengan fachadas antiguas? Porque cuando se habla de mantener la edificación completa hay problemas de gestión, de recursos, muchas veces los dueños lo ven más como un castigo que como un incentivo. Pero pensando en que se van a hacer edificios nuevos, que se pudiera mantener parte de la estructura de la fachada y que los edificios queden más atrás. No sé si las atribuciones del plano de detalle llegan hasta ahí o no.

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

No se obliga, porque la única manera de obligar es que esté declarado como patrimonio, que es algo que la comunidad no quería. Sin embargo, si tú miras los planos de detalle hay un levantamiento muy, muy preciso y un reconocimiento de las viviendas que tienen ese carácter, las que están en buen estado... Está muy detallado y, obviamente, es de todo nuestro interés que muchas de esas viviendas se mantengan, pero no lo podemos obligar.

**Don RODRIGO CORDERO:**

Tú mencionaste algo que no alcancé a ver bien, el tema de las veredas, las platabandas y los diseños de calles. Lo digo porque hay varios talleres mecánicos que son re molestos en cuanto a eso. ¿Aquí se llega a algún fin, a alguna sugerencia o a algo definitivo con respecto a eso?



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Algunas cosas. Primero, te quiero comentar que los talleres mecánicos, automotores y qué sé yo están prohibidos en toda la comuna. Eso significa que los anteriores a esa norma –que fue hace unos seis años o más, 2014... la modificación de uso de suelo, creo que fue el 2014, ya casi 10 años– no pueden ampliarse, pueden seguir funcionando en la medida en que no haya cambios en la edificación. Entonces, a la larga, esos servicios automotores, etc., van a tener que cambiar de giro, retirarse, etc.

Lo que está planteado para la calle El Aguilucho, por ejemplo, es que los edificios nuevos que se hagan tengan los accesos vehiculares por las calles transversales, no por El Aguilucho. Y está la idea de que haya veredones continuos de plantas hacia El Aguilucho y que todos los estacionamientos en peineta que hay ahí y, también, en Renato Zanelli..., no son en peineta, éstos son como transversales, que son muy peligrosos, estamos tratando de erradicarlos en toda la comuna, sacarlos y que se transformen en veredones sustentables. Que, a la larga, pueda haber una gestión de estacionamientos con algunos puestos para residentes, pero que no existan estacionamientos para gente de afuera. O tantos. Hay carga y descarga, hay otro tipo de gestión, pero se eliminan sobre todo los estacionamientos que están en peineta.

**Doña MARGOT VEGA:**

Vivo al lado del Gimnasio El Aguilucho; o sea, vecina, vecina. Quería hacer unas acotaciones y una petición, ya que lleva tantos años el edificio que está por Fuenzalida, que está frente al mío, ¿no hay alguna posibilidad... –yo sé que la gente de la municipalidad tiene muy buena voluntad, son súper serviciales, nos han ayudado mucho en muchas cosas–, que los ayuden a ellos a que terminen de sacar sus permisos para que puedan vender ese edificio? Es difícil, pero lleva muchos años desocupado y no sería una mala gestión ni nada, sino que...

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Yo creo que parte de que hayan hecho la recepción final tiene que ver con que nosotros los hemos insistido harto y ayudado. Ha habido, ahí, una ayuda importante. En el municipio, para hacer esos trámites las puertas están súper abiertas y hay facilidades, yo sé que les han dado muchas facilidades, hay una decisión y, como municipio, a nosotros nos interesaría, soñando, pensar en cuál es el destino, que no se vendan esas unidades, que se arrienden para viviendas de interés público, por ejemplo, más bien para personas mayores... Hemos soñado con eso, pero de ahí a comprometernos nosotros a terminar es un poco difícil. Lo vamos a transmitir de todas maneras.

Creo que si..., la señora Rosita se fue, si pueden ayudar a que los vecinos tomen la decisión, yo no sé si están esperando a que después otras personas tomen la decisión, o están pensando, no lo sé.

**Doña MARGOT VEGA:**

Lo otro, con respecto a lo que hablaban muchos, que querían que el barrio fuera patrimonio, hay muchas casas que hoy, día, se encuentran en muy mal estado, hay muchos vecinos que tienen problemas de techo, hay muchas casas que no tienen piso... Entonces, cuando la gente habla de patrimonio, de mantener, claro, todos quisiéramos que se mantuviera, por la historia, por todo lo demás, pero hay condiciones, hoy día hay vecinos que no pueden vivir así. Y muchos que viven solos, que son mayores ya, adultos mayores,



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

entonces, no podemos dejar de pensar que es por hermostear o porque sea todo patrimonio, dejarlos a ellos solos. La gran mayoría de la gente que vive en El Aguilucho hoy día es tercera edad y hay que ponerse un poquito la mano en el corazón... Muchos que piensan que puede ser patrimonio, lamentablemente, no se puede. Ésa es mi observación de los años que vivo acá.

**Doña EUGENIA CABEZAS:**

Con respecto a la amiga que habla, allá, del Barrio El Aguilucho, todos sabemos acá —lo he comentado muchas veces, vivo muy cerca de ahí— que, ahí, viven hasta tres generaciones y toda esa gente se ha ido muriendo porque es gente muy mayor, con muy pocas lucas, pagando contribuciones que sabemos lo que valen en este sector. Bueno, eso sería como para apoyar la moción.

Lo otro es que voy a hacer una consulta, no soy arquitecto, no tengo los estudios, nada. Iba caminando por Francisco Noguera, entre la calle Lecannelier y Alvarado, creo, que es el camino por donde se va al Registro Civil, y veo unos tremendos edificios, tremendos, construyendo —esto fue en abril de este año—, en una calle que es muy transitada. ¿Cómo lo hacen, ahí, para el tema de los estacionamientos, cuál es el concepto de que, ahí, sí puede haber muchos autos en una calle muy estrecha, que es una sola vía, y por qué nosotros, en este barrio, no podemos tener estacionamientos y hay, tanto, conflicto con eso? No tengo el conocimiento, por eso pregunto. Me llamó mucho la atención la altura del edificio, y son dos manzanas, Lecannelier... Ustedes seguramente ubican más. Esa es mi consulta, me queda de repente dando vueltas...

Y lo último, como va a estar el Metro a muy poquito de este barrio... me fui a otro tema, disculpa, pensé aquí no más..., entonces, ¿qué pasa con las contribuciones? Van a subir, van a seguir subiendo y la gente no puede..., los más mayores..., ¿qué va a pasar con ellos? No van a poder vender, va a seguir subiendo todo, no sé... Son cosas que uno de repente dice cómo cooperarnos entre todos. ¿Qué pasa con la municipalidad?

Cuando venía la Alcaldesa para acá me acuerdo que habló esto de..., me fui para otro tema, del barrio patrimonial y le consulté una vez si había lucas para apoyar eso, porque habría sido lindo; “¡ah, no!”, me dijo, “es para que se vea bonito no más”. Ahí, no más, me quedó eso.

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Voy a empezar de atrás para adelante. Mira, las contribuciones no suben por la norma, suben por lo que está edificado, por lo tanto, no se prevé una relación directa entre lo que se puede construir y lo que está construido. Eso es lo primero, ¿ya?, que es importante.

En segundo lugar, con respecto a los estacionamientos. En la zona central de Providencia, el Plan Regulador del 2007 tenía alturas mucho mayores que en el resto por ser el centro comercial del barrio. En el fondo, hay problemas de congestión mayores en el centro que en las otras partes. Nosotros no podemos hasta el momento, no tenemos la facultad en el Plan Regulador, de restringir la cantidad de estacionamientos, nosotros podemos establecer el mínimo, pero no el máximo, entonces, no podemos oponernos a que esos edificios hagan muchos estacionamientos en subterráneos. Lo que pasa es que a veces hacen menos estacionamientos, por un lado, porque ese sector está demasiado bien servido. Tú, que vives ahí, sabes que tienen todas las micros que pasan, todos los metros, etc. Entonces, a veces hacen menos estacionamientos, pero, también, pasa que hay algunas calles que son



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

de..., cuando tienes calles que son de más de cien años pueden acogerte a no hacer estacionamientos para algunos proyectos que están sobre la calle Providencia, por ejemplo, u otras. Entonces, hay diferencias por los barrios y por el transporte que llega.

**Don GUILLERMO HENRÍQUEZ:**

Yo quería, solamente, consultar. Vivo desde el año 60 acá, cuando era Ñuñoa. Resulta que nos han subido, tanto, las contribuciones, me imagino si fuese de la tercera edad. Las jubilaciones son pésimas, son una porquería, y resulta que todos los años nos suben las contribuciones. Yo fui a Impuestos Internos a ver si me las podían bajar y resulta que mi casa es de adobe, es un sitio, y no me las pueden bajar porque ellos dicen que mi propiedad está más alta del máximo que se puede bajar, pero yo soy una persona que tengo 68 años y no sé qué se puede hacer en ese caso. Ahora, estoy debiendo un año de contribuciones porque no las puedo pagar, no me da el cuero. Y fuera de la jubilación, yo trabajo todos los días, tengo una empresa chica y resulta que igual no me alcanza para pagar las contribuciones. Y como yo, hay muchos vecinos que están perdiendo las casas por esa situación y no es bueno para nosotros, los viejos, porque hemos vivido toda la vida en este barrio y, tampoco, podemos vender porque como la construcción está muy baja nos dan una porquería. Yo no sé qué hacer, la verdad es que esto me tiene complicado.

Además, yo estuve con cáncer; mi hermana, que es la que vive al frente, en este momento está en el hospital porque está con cáncer. Nos estamos muriendo y nos siguen cobrando unas contribuciones absurdas de caras. Yo estuve consultando con un señor que tiene una casa en Chile-España, la casa que sigue.

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Usted es de Sarragosi, ¿cierto?

**Don GUILLERMO HENRÍQUEZ:**

Yo estoy en Sarragosi, sí. Y resulta que él, que tiene una tremenda casa, tremenda casa, paga menos contribuciones que yo, y yo tengo un sitio. No lo entiendo, y está en Providencia, igual que yo.

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

Eso, lamentablemente, es resorte del Servicio de Impuestos Internos y el municipio puede hacer poco. Sé que han estado acompañando en algunos casos y, en el fondo, como apoyando algunas acciones con el SII, pero no depende del municipio, depende del SII.

**Doña CECILIA ANGULO:**

Soy vecina de Guillermo, mis papás fallecieron, nosotros éramos 5 hermanos, de los cuales sólo quedamos 2 mujeres, y te digo que, de verdad, lo que dice Guillermo es terrible porque las contribuciones son macabras. Yo tengo que pagar casi un millón y tengo dos locales comerciales, o sea, no son míos, son de todos mis hermanos, pero uno vive de eso, de esos locales, y si no fuera porque están arrendados no tendría cómo pagar. Por lo mismo, y quiero que entienda la gente, estamos obligados a vender. Muchos, ojalá, nos pudiéramos quedar, pero no se puede porque de dónde sacamos.



**AUDIENCIA PÚBLICA  
PLAN REGULADOR COMUNAL: ANTEPROYECTO, MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO**

Y todos los años, dos veces al año, te suben las contribuciones, ¿cuánto me irán a subir ahora, en octubre? Uno no sabe qué hacer, a quién dirigirse, quién te ayuda. Porque es re fácil decir claro, la municipalidad no se mete, es Impuestos Internos, tú vas a Impuestos Internos y te voy a decir que es bastante irrisorio porque cuando estaba mi mamá viva fue a Impuestos Internos para que nos ayudaran, para que bajaran un poco las contribuciones porque mi mamá era una persona de 88 años, y me subieron 20 lucas más. ¿A quién le pides ayuda, quién te va a apoyar? Quedas como en las nubes.

Sí, el barrio es excelente, todos felices con el barrio, maravilloso el Barrio San José, o la Población San José, como era antes, todo lo que tú quieras, pero patrimonial no se puede. ¿Quién paga todas las cosas que hay que pagar? Imagínate, el agua, la luz, y más encima ahora se les ocurre un jardín sustentable... Imagínate lo que me cuesta pagar el agua a mí, para más encima tener que, por gotera, sacarme agua a mí para regar algo. Lo encuentro el colmo.

**Doña PALOMA MONTENEGRO:**

Para complementar lo último que decían los vecinos, que igual es como el tema terrible del barrio porque, en el fondo, se contrasta lo que se está trabajando, que es una ciudad vivible y buena para quienes viven en ella, pero al mismo tiempo es un problema a nivel país en verdad, no es como sólo en nuestro barrio, ni en nuestra comuna, el derecho a la ciudad. No hay derecho a la ciudad. Acá, como bien usted decía, vecina, hay personas que están obligadas a irse porque no se puede, no alcanza.

Hay otros barrios en los que, también, pasa algo similar, que, también, son de esta comuna. Claro, entiendo que el municipio no tiene el alcance para hacer algo al respecto, sí el SII, porque es el ámbito que regula el tema, pero igual no sería malo que quizás como Asesoría Urbana, dentro del derecho a la ciudad que deberíamos tener todos, quizás pensar en algo. No, ahora, en este momento dar ninguna respuesta porque es muy complejo el tema, pero alguna iniciativa municipal, ya que este municipio, a diferencia de otros, es propositivo y tiene los medios —a diferencia, también, de otros— de poder pensar más allá de las urgencias. Entonces, proponer algo, algún tema que se pudiera hacer, tomar esto quizás como ejemplo y poder, desde este ejemplo, aplicarlo en otros lugares para poder avanzar en el derecho a la ciudad.


Simplemente, como bien ya mencionaban los vecinos, dejar el tema puesto para que ustedes lo puedan conversar y ver ideas dentro del municipio, qué se podría hacer para solventar esta situación que es bien terrible.

**Doña MARÍA JOSÉ CASTILLO:**

No sé si hay otra intervención; si no, damos por finalizada la Audiencia.

Muchas gracias a todos por su asistencia.

Siendo las 20:40 horas, se levanta la Audiencia Pública.

  
**EDITH NAMUR GONZÁLEZ ESCUDERO**  
Secretario Abogado Municipal (S)

