

AUDIENCIA PÚBLICA N° 2
PLAN REGULADOR COMUNAL MODIFICACIÓN N° 8,
ZEMOI SALUD
IMAGEN OBJETIVO

En Providencia, a 10 de mayo de 2023, siendo las 19:10 horas, se da inicio a la AUDIENCIA PÚBLICA N° 2, MODIFICACIÓN N° 8, PLAN REGULADOR COMUNAL, como secretario, la Pro-Secretaria Abogado Municipal doña EDITH NAMUR GONZÁLEZ ESCUDERO.

ASISTENTES

1.1. CONCEJAL:

DOÑA JOSEFA ERRÁZURIZ GUILISASTI.

1.2. FUNCIONARIOS MUNICIPALES:

DOÑA MARÍA JOSÉ CASTILLO COUVE, JEFE DEPARTAMENTO ASESORÍA URBANA; DOÑA XIMENA VILLEGAS KRALEMANN, DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA; DOÑA CAROLINA BELEN FARIÑA PEREZ; DOÑA CATALINA JAVIERA DE CORTILLAS TORRES Y DON RICARDO DANIEL GUTIERREZ ROMAN, DE LA SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION.

1.3. VECINOS:

DON PABLO FACUNDO SANTANDER BUSTAMANTE, DOÑA CONSTANZA BEATRIZ GONZALEZ ESPINOZA, DON ANGEL LUIS JOSE MORELL PLANCHAT, DOÑA MARIA ALEJANDRA LEIVA RODRIGUEZ Y DON GONZALO ADRIAN QUEZADA ALVAREZ.

Sra. María José Castillo:

En presencia de Edith, la Pro-Secretaria Abogado Municipal, saludo a la Concejala Josefa Errázuriz, está todo el equipo municipal y hay solo tres vecinos. Creo que es producto de que hemos difundido bastante este trabajo en mesas de trabajo con otros vecinos, todo lo que teníamos para discutir, poner en la mesa y acuerdos, ya lo hicimos.

Por procedimientos legales, deben ser dos Audiencias, en la primera vinieron bastantes vecinos y ahora podemos conversar más detalladamente lo que quieran preguntar, lo que no entiendan, etc. De todas formas voy a hacer la presentación, que es muy similar a la que hicimos el 26 de abril.

Acá hay dos vecinos que participaron en algunas mesas de trabajo y un vecino que no ha participado en nada. Esta modificación es la N° 8 al plan regulador, estamos en una etapa muy temprana porque la Imagen Objetivo se refiere a la visión de lo que queremos cambiar, todavía no están muy detalladas las cosas específicas que se quieren cambiar, es solo para ponernos de acuerdo en la visión; luego, hay otras etapas en que de nuevo se produce participación legal, por así decirlo.

¿Qué es un Plan Regulador? Para los que no saben es un tema a veces un poco difícil de comprender, es un instrumento de planificación territorial que regula algunas cosas, otras no. En este caso, los espacios públicos, los tipos de edificación, los usos de suelo o las actividades permitidas y prohibidas, y los inmuebles y zonas protegidas. Nosotros tenemos un plan regulador que se ordena en base a cuatro planos que tienen esas mismas temáticas (espacios públicos, zonas de edificación, zonas de uso de suelo y áreas y zonas de inmuebles protegidos) más una ordenanza local y una memoria explicativa. Es importante esto porque

8

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 2
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR
10 DE MAYO DE 2023**

después se entiende cómo está estructurada esta modificación. El plan regulador nuestro es del año 2007 y tiene 6 modificaciones aprobadas; en paralelo estamos con 2 modificaciones más, la 7, de El Aguilucho, y la 8, de la ZEMol de Salud, que ya vamos a ver qué son.

¿Qué son las ZEMol de Salud? Son Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal y corresponden a áreas que tienen más de una hectárea y que han sido, primero reguladas por el plan regulador metropolitano de Santiago, después se integraron al plan regulador comunal y vamos a ver que parte del problema es que tienen muy pocas normas que son heredadas del PRMS y por eso es necesario detallarlas o ajustarlas un poco más.

En la comuna tenemos 5 ZEMol, 2 que son de educación, el Sagrados Corazones y el Campus Oriente, que quedan fuera de esta modificación y las otras tres son el Hospital Salvador y el Instituto Nacional de Geriátrica, ambas en la calle Infante, y el Hospital Luis Calvo Mackenna, en Antonio Varas. El Hospital Salvador ocupa una manzana muy, muy grande, que es parte de su complejidad; el Instituto Nacional de Geriátrica está protegido completamente como patrimonio, pero en la construcción nueva del Hospital Salvador se traslada al frente, y por tanto, su construcción está de alguna manera vacante; y el Hospital Luis Calvo Mackenna, que tiene la Casa Nacional del Niño, una de las edificaciones más antiguas de salud que tenemos.

En el entorno del Hospital Salvador tenemos algunas zonas de conservación histórica o zonas típicas que se han visto bastante afectadas por las externalidades que producen los Hospitales. Tenemos la zona de conservación histórica de Triana y de Los Generales, más la zona típica de Valenzuela Castillo, que son muy distintas entre ellas. Me atrevería a decir, según lo que vimos con los vecinos y en los diagnósticos, que la población de Valenzuela Castillo se mantiene bastante bien; la población de Los Generales tiene mucho impacto de restaurantes y patentes de alcohol; el conjunto de calle Triana está conformado por grandes casas más bien orientado a temas culturales o de apoyo a servicios, son casas más grandes y, por tanto, el efecto que producen algunas otras actividades que no son residenciales no es tan grande.

El Calvo Mackenna está rodeado de la población EMPART, son todos los edificios con la Plaza Jacarandá y los que algunos llamamos escalímetros, las torres grandes que dan hacia Providencia, Carlos Antúnez y Matilde Salamanca. Está metido dentro de la manzana, por lo tanto tiene un impacto que se ve más en los accesos sobre todo, ése es su gran desafío.

Las áreas de la modificación que estamos planteando son justamente las tres ZEMol de salud: Salvador, Geriátrico y Calvo Mackenna, más las tres zonas patrimoniales que están rodeando el conjunto de Salvador-Geriátrico, que son Triana, Los Generales y la Caja del Seguro Obrero.

¿Por qué es necesario modificar el plan regulador comunal en este aspecto de salud? Primero, porque es necesario ampliar y renovar la infraestructura de salud, son edificaciones muy antiguas; para manejar el impacto que generan los hospitales en el espacio

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 2
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR
10 DE MAYO DE 2023**

público y en los entornos; y conciliar el mejoramiento de esa infraestructura hospitalaria con el desarrollo y puesta en valor de los barrios patrimoniales. No se puede tratar uno sin el otro.

En cuanto a renovar y ampliar, hay que considerar, además, que en la comuna existe una gran concentración de equipamiento de salud pública, pero también privada. Algo que se dijo al comienzo, estas zonas estaban reguladas primero en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y tenían muy pocas normas, todas iguales, independiente de donde estuvieran localizadas, y entre las principales están cuánto se puede ocupar en primer piso, cuánto se puede ocupar en total en relación a la superficie, cuál es la altura, etc. Por ejemplo, la altura de todas, sea equipamiento de salud o incluso colegios, es de 5 pisos. Los pisos están regulados en la ordenanza están regulados con un máximo de 3,5 metros por piso y salud no alcanza a desarrollar un piso hospitalario en menos de 4,5 y, por tanto, esos 5 pisos normales de vivienda significan sólo 4 pisos de salud y en algunos casos eso es muy bajo para hacer un buen hospital; y, en general, en cuanto al coeficiente de ocupación de suelo y de constructibilidad no hay mucho problema, como vamos a ver.

El resultado de esto es que no tenemos normas suficientes para que se puedan desarrollar bien las infraestructuras de salud, considerando además que los sitios son bien distintos. Por ejemplo, el Hospital Salvador-Geriátrico que se está haciendo ahora se construyó en los 5 pisos normales, que vienen siendo 4 pisos hospitalarios, y es muy extenso. Habría sido muy distinto si hubieran podido construir más pisos y liberar más suelo, proteger un parque que había ahí, una pelea que dieron cuando se estaba construyendo El Salvador, pero no estuvieron a tiempo de hacer modificaciones al plan regulador y esperan que en este caso lo puedan hacer. El Hospital del Tórax y de Neurocirugía, también, necesitan renovarse y podrían ser más altos y liberar más suelo, ése es el tema.

Los vecinos conocen perfectamente el problema de la congestión vehicular en el entorno, el Hospital Luis Calvo Mackenna tiene solamente unos accesos puntuales por algunas calles (Antonio Varas y Matilde Salamanca) y, también, hay una congestión de estacionamientos al interior del predio que es muy, muy fuerte y muy peligrosa.

Con respecto a los barrios patrimoniales, la idea es avanzar en su puesta en valor. Nosotros hemos tenido un progreso, que fue primero declararlos y, después, en una Modificación de Patrimonio que se hizo, que es la N° 4, pudimos darle normas específicas a cada zona patrimonial y hacerle una ficha de valoración. Es un camino que ha sido bastante largo, pero estamos al debe igual, por tanto, es necesario hacer algunos cambios que avancen en esta puesta en valor. Hemos visto que hay degradación de las fachadas, por ejemplo, usos incompatibles con el tamaño de las edificaciones. La protección de las fachadas es una tierra de nadie, no es de la SEREMI, ni de la Dirección de Obras y estamos intentando tener las herramientas que pueden ser planos de detalle u ordenanzas propias de cada barrio, que permitan regular esas cosas que en este momento están en una zona gris.

Lo que viene ahora es un poco difícil y si no se entiende me pueden preguntar después. Los barrios patrimoniales están dibujados en el plan regulador, yo les conté que el año 2016 hicimos la Modificación N° 4, de Patrimonio, y, ahí, le dimos normas de edificación a

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 2
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR
10 DE MAYO DE 2023**

cada sector. Las zonas de edificación normales estaban pintadas en ocre y verde y las zonas patrimoniales tenían edificación como las del entorno, que no correspondían para nada con lo que estaba construido. Por ejemplo, una zona patrimonial tiene edificios de 2 pisos, no se pueden demoler y no se puede hacer casi nada, pero tenía una norma de 5 pisos porque era la que tenía el entorno, por tanto, era muy incoherente la norma que le correspondía con la que tenía. Lo que hicimos en esa oportunidad fue ver cuáles eran las características de esa edificación y ponerle las normas que permitieran ampliar o renovar en consecuencia con lo que queríamos poner en valor, que son las zonas que aparecen pintadas en azul. El plano quedó con todas las edificaciones patrimoniales con zonas de edificación propias. Les explico eso porque ya pasó, pero es lo que queremos hacer para las zonas de uso de suelo patrimonial.

Como les decía, esto lo arreglamos para edificación, pero en el caso de las zonas de uso de suelo sigue teniendo las mismas que todo el plan regulador, que son 7 zonas de uso de suelo. En este caso, Los Generales y Triana tienen la zona preferentemente residencial y equipamiento restringido, que es lo que tiene el entorno; la zona típica de Valenzuela Castillo tiene zona residencial. Pero esto no es suficiente, necesitamos darle un uso de suelo específico a cada una de esas zonas, considerando, además, que hay un artículo de excepción, el 6.1.09, que hemos querido derogar en varias oportunidades porque en cada zona patrimonial, además de lo que está permitido según la zona de uso de suelo que le haya tocado, permite otros usos de suelo que son bastante más amplios porque la idea original del 2007, como estaban restringidos, era que tuvieran la capacidad de renovarse con otros usos. Pero eso ha sido bastante nocivo, sobre todo en las patentes de alcohol, los restaurantes diurnos y nocturnos, que es lo que estamos revisando.

Eso es a título de diagnóstico. El objetivo general 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. Luego, tiene algunos objetivos específicos relacionados con el diagnóstico preliminar de porqué era necesario hacer esta modificación, que son: facilitar el desarrollo de los equipamientos públicos, ajustar los usos de suelo permitidos en los barrios patrimoniales y proteger el patrimonio edificado de las zonas de conservación histórica en base a planos de detalle. Es importante saber que la zona típica de Valenzuela Castillo no está considerada en esta modificación porque corre por un carril paralelo, las zonas típicas las regula el Consejo de Monumentos Nacionales, hay lineamientos que son del Consejo y, por tanto, los planos de detalle rigen sólo para las zonas de conservación histórica.

Entonces, las etapas de la modificación. Estamos trabajando desde el año pasado y entre septiembre y enero de 2023 tuvimos una participación extraordinaria, que no está considerada por ley, que son las mesas de trabajo. Aquí hay una cosa importante para los que no se acuerden, la modificación de salud estaba considerada en la modificación N° 6, que ya está lista y terminada, pero los vecinos hicieron observaciones y nos pidieron que la sacáramos e hiciéramos una modificación exclusiva, viendo los impactos medio ambientales que ese cambio tenía. Eso fue acogido por el Concejo Municipal y, por tanto, empezamos una modificación nueva. En esa participación temprana fuimos acordando varios de los aspectos

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 2
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR
10 DE MAYO DE 2023**

que los vecinos habían visto, con la participación, también, del Servicio de Salud Metropolitano Oriente.

Luego, elaboramos internamente la Imagen Objetivo y en este momento estamos en la tramitación y discusión de ella; terminada esta etapa, en junio, viene la etapa de anteproyecto que, también, considera participación, la misma que ahora, que son Audiencias Públicas, observaciones y difusión, para seguir con un proyecto, que es una fase más interna.

En la participación temprana tuvimos 2 ciclos de 3 sesiones cada uno, en que fuimos viendo temas por separado: la imagen del barrio, usos de suelo, plano de detalle, todo en relación a la conservación y regeneración de los barrios patrimoniales primero y, luego, el cambio normativo acotado. Van a ver que es bastante específico el cambio en las ZEMol. Vimos temas de patrimonio, de movilidad y de edificación. Participaron muchos vecinos, pero 17 constantes, fueron a todas las reuniones, más 8 departamentos municipales, participaron activamente 10 profesionales del SSMO y 2 Concejales que fueron a varias reuniones, y acordamos ciertas cosas. Todo esto comenzó en forma bastante álgida, con preocupaciones de parte de los vecinos y con poca claridad del SSMO, pero se fueron acordando ciertos aspectos en relación al patrimonio, al uso que se les iba a dar a los predios de salud, a la protección patrimonial, etc. Finalmente, el Servicio de Salud Metropolitano Oriente presentó un plan maestro en el que especificó qué se protegía de las edificaciones patrimoniales, cuáles eran sus expectativas en relación a la entrega de espacios de uso público para la comunidad y la gestión de estacionamientos al interior de esos predios; por ejemplo, en el Hospital Salvador uniendo todos los estacionamientos con entradas y salidas que permitan tener menos impacto en las calles, sobre todo en Infante.

Nosotros hicimos algunas propuestas de modificación del plan regulador, que es lo que les voy a mostrar ahora.

Ajustar las normas a las condiciones de cada sitio, son todas distintas; ampliar los mecanismos de protección de los barrios patrimoniales con planos de detalle y cambios en los usos de suelo para permitir una puesta en valor de los barrios y mejorar la calidad de vida de los vecinos. Los que estuvieron esa mesa saben que terminamos en bastante buenos términos y lo que esperamos en este proceso es escuchar más observaciones en relación a la modificación.

Les vamos a presentar ahora las alternativas de estructuración. La ley exige que en la etapa de anteproyecto se dé una visión bastante general y tener dos alternativas de estructuración, así se llama a las propuestas de visiones generales porque se necesita evaluarlas en el proceso de EAE (Evaluación Ambiental Estratégica) y discutir las en estas audiencias, y por medio de las observaciones que nos hagan llegar al Concejo Municipal para, después, establecer los parámetros con que vamos a desarrollar el anteproyecto. Por eso hay dos, a pesar de que son parecidas porque los cambios que estamos haciendo son bastante pequeños.

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 2
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR
10 DE MAYO DE 2023**

Llamamos a la primera alternativa Regeneración Hospitalaria Condicionada y a la otra, Desarrollo Hospitalario. En el primer caso, todas las normas para el desarrollo de los hospitales se hacen en base a condiciones, por ejemplo: de más áreas verdes, de abrir pasajes, etc., etc., y en el otro caso facilita este mismo ajuste, pero sin exigir temas de sustentabilidad urbana, etc.

Ustedes se preguntarán que si hay uno con incentivos y otro sin, entonces por qué no es todo con incentivos. Yo creo que eso es importante de considerar, de que hay un equilibrio entre lo que se puede exigir con incentivos, puesto que hay algunos que son muy pertinentes y otros no tanto y hay otras normas que quizás es mejor liberar.

Lo que les voy a presentar más en detalle no es o una o la otra, sino que la idea es poder orientarnos para decidir cuál es el mejor equilibrio entre los incentivos o las normas.

El primero se refiere a los ajustes de las normas y si nosotros podemos subir 2 pisos, por ejemplo, y este es el caso del Hospital Salvador, se puede liberar más suelo.

En el Luis Calvo Mackenna lo mismo, si nosotros subimos podemos liberar más pisos y en el Hospital Luis Calvo Mackenna se necesita un poquito más de constructibilidad de lo que hay, es mínimo pero importante.

Lo siguiente se refiere a las dos alternativas y ambas llegan a lo mismo como resultado. Primero está el Hospital del Salvador, luego, el Geriátrico y después el Luis Calvo Mackenna. En el caso del Salvador en este momento tenemos 5 pisos y la idea es subir 3 pisos para dejarlo en 8, y en un caso con condiciones y en el otro sin. Los 8 pisos son 6 hospitalarios solamente.

Luego, en ocupación de suelo, en el caso del Salvador se necesita un poco más de ocupación de suelo porque, también, se ha pensado hacer un jardín infantil para todos los funcionarios del hospital y se está pensando en subirlo a 0,5, en un caso con incentivo y en el otro sin y lo que se puede construir en total en el predio es lo mismo, no cambia.

En el Hospital Geriátrico, la idea es o dejarlo igual, y acuérdense que tiene zona de uso patrimonial, edificación patrimonial, por lo tanto eso ya está bastante protegido y no hay nada que se pueda demoler, pero en el primer caso podríamos hacer una zona donde se mantienen los parámetros y especificar esa zona.

Aquí hay algo en lo que me confundí, la única zona que quedó sin edificación patrimonial es la zona de equipamiento metropolitano, que tienen la norma del equipamiento metropolitano como ya comenté y, por lo tanto, no tiene la zona de edificación patrimonial, en este caso podríamos asignarla o hacer sin modificación porque la verdad es que de todas formas nada se puede demoler y eso ya está protegido.

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 2
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR
10 DE MAYO DE 2023**

En el caso del Hospital Luis Calvo Mackenna tenemos la altura igual al Salvador que serían de 5 más 3 u 8 pisos sin incentivos. La ocupación de suelo de 04 a 05 y aquí la constructibilidad de 2 a 2,5. Esa es la propuesta.

Esto ha estado estudiado con el Servicio de Salud Metropolitano Oriente para, también, conciliar la necesidad que tienen de desarrollo los hospitales con la norma, porque tenemos que facilitar esa construcción, sería un sinsentido hacer toda esta modificación y que finalmente no se pueda construir lo que queremos.

Los incentivos de sustentabilidad urbana en que estamos pensando, y que no están especificados en esta primera versión de imagen objetivo, puesto que es muy preliminar, es la de habilitar las áreas verdes consolidadas, de alto estándar, abiertas a la comunidad, cesiones o servidumbres al libre tránsito en antejardines o circulaciones interiores, esto sobre todo para el Salvador, la gestión de estacionamientos y accesibilidad o en el caso del Hospital Calvo Mackenna hacer rasantes para permitir un distanciamiento mayor del hospital respecto de sus vecinos porque éstos están más cerca, en cambio el Hospital Salvador queda en una manzana que está muy aislada y la gestión de conservación del patrimonio. Por ejemplo, decir que en realidad podríamos, incluso, subir más la ocupación de suelo en el caso del Salvador, si quisiéramos conservar algunos de los pabellones que están ahí, y uno podría decir: la verdad es que queremos más ocupación de suelo siempre y cuando se rehabiliten algunos pabellones para otros usos.

Luego, la elaboración de zonas de uso de suelo patrimonial, como les comenté la idea era elaborar zonas de uso de suelo exclusivas para las zonas patrimoniales, en este caso está pintado en vez de azul habría un color magenta para toda la zona de uso de suelo patrimonial y derogar el Artículo 6109.

Ahora les voy a presentar el detalle de cada una de ellas.

Aquí tenemos un ejemplo de un cuadro de uso de suelo de las actividades permitidas en el azul, que era preferentemente residencial y equipamiento restringido que tiene todo lo que se puede y lo que no, en el caso de hacer una propuesta se añaden y se sacan cosas de acuerdo al tipo de edificación que existe.

En el caso de Los Generales son casas más pequeñas, por ejemplo, donde se podría hacer un teatro y que no cabe en Los Generales. En Triana son casas más grandes, entonces ir acomodando los usos de suelo y las actividades que se pueden hacer al tipo de edificación y derogar el Artículo 6.1.09.

En el caso de Triana las dos alternativas son bastante similares, vimos en los talleres cuáles serían las actividades que se podrían sumar o sacar, pero la gran diferencia está en los alcoholes, que es lo que produce mayor problema.

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 2
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR
10 DE MAYO DE 2023**

Entonces, en la alternativa 1 las patentes de alcohol sólo se podrían hacer como complemento de hoteles y otras actividades y en la alternativa 2 se permitirían abiertamente en todas las ZCH.

En la alternativa de Los Generales tenemos una primera alternativa que viene de los vecinos, quienes lo plantearon en una mesa de trabajo y que es hacer una zona con 3 subzonas, una más comercial hacia Providencia y hacia Infante, una subzona que es exclusivamente residencial y una zona mixta y de servicio donde las patentes de alcohol serían sólo como complemento a hoteles y en la subzona comercial sí se permitirían restaurantes y la subzona residencial sería casi exclusivamente residencial.

En la alternativa 2, la idea sería tener sólo dos subzonas.

Y, luego, en la población Caja del Seguro Obrero esta tiene una zona residencial en este momento y no ha estado muy afectada por otros usos y en las alternativas es permitir en la primera alternativa –siempre la alternativa 1 es más restringida que la 2– y es permitir usos residenciales solamente. Los jardines y salas cunas se pueden hacer en cualquier parte de la comuna, por lo tanto eso queda fuera, igual que otras actividades como las microempresas familiares, etc.

En la alternativa 2 se permitirían además servicios profesionales.

Y, por último, la elaboración de planos de detalle y como les decía este es un nuevo instrumento que antes no existía y que permite, como lo dice el título, hacer un plano donde se hace un levantamiento de todas las edificaciones existentes y, ahí mismo, se van poniendo las condiciones normativas para la renovación o ampliación, etc., siempre suponiendo que las edificaciones patrimoniales no se pueden demoler; y este plano no tiene alternativas obviamente, es uno solo y tiene 3 fases, uno es el levantamiento de todas las tipologías de los 3 barrios.

Esto lo estamos haciendo con la Dirección de Barrios y Patrimonios y ya está terminado y después hacer un análisis morfológico; es decir, de las formas y de todo lo que ha cambiado y lo que no y establecer las condiciones para las reparaciones y obras nuevas y eso es lo que estamos haciendo en este momento.

En los dos casos la alternativa es la misma porque esto no admite dos propuestas, sino que hacer el levantamiento existente.

Por último, la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). Esta modificación es de carácter sustancial y está reglamentada en la EAE que está acompañando la Modificación.

Los objetivos ambientales son: mejorar la calidad ambiental de la ZEMol aumentando la superficie de áreas verdes privadas, promover una movilidad urbana sostenible que incentive el transporte público, la bicicleta y la caminata y, como tercer elemento, contribuir a la regeneración y protección de barrios e inmuebles con valor arquitectónico

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 2
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR
10 DE MAYO DE 2023**

patrimonial, presionados por su condición céntrica y por la influencia que reciben de los equipamientos hospitalarios.

Hemos recibido hasta ahora observaciones de los vecinos en este proceso de EAE, y hemos recibido observaciones de los Organismos de Administración del Estado que son los que están acá.

Hay dos vecinos que hicieron sus observaciones acá presentes. Es paralelo al proceso de observaciones de la imagen objetivo y yo los invito a hacer observaciones. Para nosotros es muy importante escuchar lo que tengan que decir los vecinos respecto de este resultado porque permite mejorar la evaluación que se hace de las alternativas y le permite, también, al Concejo tener más fundamentos a la hora de elegir cuáles son los lineamientos para el desarrollo del anteproyecto.

Respecto de los próximos pasos. Bueno, estamos cumpliendo con las dos Audiencias Públicas. La exposición al público es desde el 26 de abril hasta el 26 de mayo, está al frente de la Casa de los Concejales, y la recepción de observaciones es desde el 26 de abril hasta el 26 de mayo. Estamos a 10 de mayo, por lo tanto quedan aún 15 días para recibir observaciones y les tengo que decir que no hemos recibido ninguna.

Por una parte, todas las discusiones entiendo que se han dado antes de esta etapa y hemos avanzado bastante en estos acuerdos, pero de todas maneras es importante para nosotros tener los detalles de lo que estamos planteando, por ejemplo, en usos de suelo en Los Generales o en Triana o en Valenzuela Castillo, fundamentalmente.

Y de parte del Hospital, también, esperamos observaciones en relación a este equilibrio que he mencionado entre incentivos y normas, en relación, también, al Plan Maestro que ellos tienen y que ha ido avanzando en paralelo a este proceso de modificación.

Las recepciones de observaciones se pueden hacer de manera presencial, pero también al correo electrónico oficinadepartes@providencia.cl

Toda la información, incluidas estas presentaciones, están subidas a la página Web de la Modificación, están todas las sesiones de mesas de trabajo, las presentaciones, los documentos finales, etc; y cualquier otra información que necesiten estamos disponibles para facilitarla.

Eso es. No sé si hay consultas, dudas.

Sra. Ximena Villegas:

Esta Audiencia Pública debe ser grabada y tenemos que identificar a cada una de las personas que hacen consultas, por lo que por favor se les solicita indicar primero su nombre y, luego, la pregunta.

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 2
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR
10 DE MAYO DE 2023**

Sra. María Alejandra Leiva (Barrio Los Generales):

Se dice que no se han recibido observaciones, pero entendemos que las observaciones que uno realizó por correo electrónico previo a esta Audiencia...

Sra. María José Castillo:

Lo que pasa es que todas esas consideraciones están ya en el proceso, incluso las de EAE y nosotros lo informamos. Esta, por ejemplo, queda grabada y transcrita y los Concejales después las conocen, pero las que se votan en Concejo y que se responden por escrito legalmente son las observaciones que llegan en este proceso, entonces es necesario hacer observaciones específicas al proceso de imagen objetivo, y eso es lo que esperamos tener y que puede ser: estamos de acuerdo, no estamos de acuerdo, se podría mejorar esto, etc.

Sra. Ximena Villegas:

Las observaciones que entregaron antes estaban en el marco de la EAE, que es un proceso paralelo, que acompaña la elaboración del plan regulador y que, en el fondo, evalúa la modificación desde el punto de vista ambiental y de sustentabilidad, entonces todo lo que ustedes ingresaron alimenta dicho proceso y, también, nos sirve a nosotros para el Plan Regulador pero para la votación específica en Concejo para la elaboración del anteproyecto las observaciones que se tienen que votar son las que vienen en este proceso de plan regulador y no en el de la EAE.

Sra. María Alejandra Leiva:

Vale decir que aunque suene repetitivo, uno podría reingresarla.

Sra. María José Castillo:

Más importante que reingresar las mismas que están en la EAE, lo que se espera de la imagen objetivo es que la materia observada sea la que está propuesta. Es decir, si ustedes hacen una observación que dice "solicitamos mejorar la movilidad de la calle Infante", eso no es materia de la modificación que les mostré ahora y que son los parámetros de norma, los planos de detalle y las zonas de uso de suelo. Eso lo conoce el Concejo, pero no se vota porque se responde que no es materia de la modificación. Lo que se espera que se observe es en relación con la materia que se está proponiendo como cambio normativo en el Plan Regulador.

Sra. María Alejandra Leiva:

Por ejemplo, puntualmente, en el uso de suelo en la presentación que está expuesta ahora debiera estar el detalle de lo propuesto de uso de suelo de cada zona, por ejemplo de Los Generales, de Triana...

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 2
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR
10 DE MAYO DE 2023**

Sra. María José Castillo:

Es que no está expuesto en detalle, nosotros tenemos bastante avanzado eso pero viene en la etapa de anteproyecto. Ahora la idea de lo que está propuesto es más que esto, pero de lo que está propuesto hacer las observaciones más generales. Nosotros no tenemos listadas todas las actividades que se podrían hacer y las que no, pero ustedes podrían sugerir eso, porque acuérdense que tenemos una etapa de anteproyecto donde se definen todas las normas bien específicas y, ahí, viene nuevamente una etapa de participación y de observaciones donde se ven esos detalles. Son dos etapas, esto es más global y, luego, viene una que es más específica.

Sra. María Alejandra Leiva:

Nuestras observaciones entonces debieran ser hacia lo propuesto aquí y en detalle lo que está planteado públicamente.

Sra. María José Castillo:

Lo que pasa es que este es un resumen, pero ustedes debieran ver la memoria explicativa, el resumen ejecutivo de esa memoria, y en base a eso hacer las observaciones.

Sra. María Alejandra Leiva:

Y esa memoria explicativa está...

Sra. María José Castillo:

Está colgada en la página web, está expuesta acá y si tienen dificultad para entrar a la página nos escriben y les damos el link y aquí se las podemos mostrar.

Sr. Gonzalo Quezada (Barrio Los Generales):

La verdad es que con la presentación tuya uno no ve grandes modificaciones con relación a lo que ya hemos conversado muchas veces y con los proyectos que hemos presentado, entonces me gustaría mucho tener una información más detallada para poder, efectivamente, hacer algún comentario. No sé si en ese documento está, porque...

Sra. María José Castillo:

Con respecto a las normas, no más que esto y con los usos de suelo está más especificado el diagnóstico y las cosas globales. Esto es un poco más, pero no está el cuadro de cada una de las zonas.

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 2
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR
10 DE MAYO DE 2023**

Sra. María Alejandra Leiva:

Esos cuadros que fueron presentados en su oportunidad, ¿entonces no están incluidos?

Sra. María José Castillo:

No, porque eso lo estamos trabajando en el desarrollo del anteproyecto, pero ustedes de todos modos pueden sugerir actividades que sí y las que no, ver las zonas o subzonas, etc.

Sr. Gonzalo Quezada:

¿Pero eso está básicamente relacionado con el uso de suelo?

Sra. María José Castillo:

No, son tres aspectos: planos de detalle, uso de suelo y normas de edificación de las zonas de equipamiento metropolitana, se pueden referir a esos 3 temas.

Sr. Gonzalo Quezada:

¿Y tenemos acceso a los planos de detalle que hizo Barrios y Patrimonio?

Sra. María José Castillo:

Es que hay dos instancias: una es la imagen objetivo para que el Concejo se pronuncie y el otro es el anteproyecto y en este último están los planos de detalle. Es decir, en esta etapa todavía no están. Es posterior.

Sra. María Alejandra Leiva:

¿Cuándo es la etapa de anteproyecto?

Sra. María José Castillo:

En julio u octubre, posiblemente. Creo que las sesiones están planteadas para octubre. Sí, las sesiones de Audiencias Públicas tienen fecha, están en la Carta Gantt, son en septiembre u octubre.

Esa Carta Gantt está sujeta a que podamos cumplir todos los plazos de ahora y podamos entrar a Concejo para los términos del anteproyecto, etc., pero esta es una Modificación bastante sencilla en los términos de normativa, por lo tanto, debíamos poder cumplir eso y apurarnos. Yo sé que, además, en los barrios cuando estemos más avanzados podemos congelar ciertos usos por ejemplo y hacer ese tipo de cosas.

**AUDIENCIA PÚBLICA N° 2
MODIFICACIÓN N° 8 PLAN REGULADOR
10 DE MAYO DE 2023**

Sra. María Alejandra Leiva:

Sí, está esa preocupación.

Sra. María José Castillo:

¿Los vecinos nuevos tienen alguna consulta?

Sra. Constanza González:

Primero, agradecerles esta instancia. Nosotros no tuvimos la oportunidad de participar en la del 26 de abril, así es que es una excelente instancia para aclarar ciertos puntos, efectivamente vamos a ver en detalle este proyecto para poder hacer nuestras observaciones y poder aportar de alguna manera en el trabajo que se está haciendo. Por mi parte no hay dudas. Muchas gracias.

Sra. María José Castillo:

¿Hay más consultas? Bueno, entonces damos por finalizada esta Audiencia. Muchas gracias por la participación y estaremos atentos a sus observaciones. Gracias. Ojalá nos puedan hacer llegar sugerencias.

Muchas gracias.

Se pone término a las 19:57 horas.


EDITH NAMUR GONZALEZ ESCUDERO
Pro-Secretario abogado Municipal



ENGE/cbo





LISTA DE ASISTENCIA

Nombre de actividad: 2da Audiencia Pública modificación N° 8 PRCF

Fecha: 10/05/2023

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	
Pablo Santander	
Constanza Gonzalez	
ANGEL MOREU	
MARCELANA LEJAR	
GONZALO QUEZADA A.	