

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 3

En Providencia, a 7 de Junio de 2016, siendo las 18:40 horas, se da inicio a la **SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DEL CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA, PERÍODO 2016-2020**, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa doña **JOSEFA ERRÁZURIZ GUILISASTI** y, como Ministro de Fe, la Secretario Abogado Municipal (S) doña **EDITH NAMUR GONZALEZ ESCUDERO**.

Asisten los siguientes Consejeros de los Estamentos que se indican:

a) **ESTAMENTO ORGANIZACIONES COMUNITARIAS TERRITORIALES Y LA UNIÓN COMUNAL DE JUNTAS DE VECINOS**

1. DOÑA CARMEN NARVÁEZ MUÑOZ
PRESIDENTE JUNTA DE VECINOS N° 16, PARQUE BUSTAMANTE
2. DOÑA MIRIAM EUGENIA SÁNCHEZ SÁNCHEZ
PRESIDENTE JUNTA DE VECINOS N° 6, SANTA ISABEL
3. DON CLAUDIO HUMBERTO ARAYA SOTOMAYOR
PRESIDENTE JUNTA DE VECINOS N° 14, SEMINARIO
4. DON PEDRO TORRES LAUREDA
PRESIDENTE JUNTA DE VECINOS N° 16-A, CLAUDIO ARRAU

b) **ESTAMENTO ACTIVIDADES RELEVANTES**

1. DON ELISEO PANTOJA ANDREU
CLUB DE LEONES DE PROVIDENCIA.

c) **ESTAMENTO ORGANIZACIONES COMUNITARIAS FUNCIONALES**

1. DOÑA MARÍA CRISTINA CRUZ VALDÉS
CLUB ADULTO MAYOR EL TELÓN
2. DOÑA YERMA DÍAZ AMARO
PROFESORES JUBILADOS DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA
3. DOÑA GEORGINA OYARZÚN MUÑOZ
CLUB ADULTO MAYOR TIKAY
4. DON OSVALDO SILVA MUNIZAGA
CLUB DEPORTIVO SAN CRISTÓBAL

d) **ESTAMENTO ORGANIZACIONES DE INTERÉS PÚBLICO**

1. DON CRISTIÁN GAJARDO DÍAZ
CORPORACIÓN PROGRAMA INTERDISCIPLINARIO DE INVESTIGACIÓN EN EDUCACIÓN
2. DOÑA CAMILA FRANCESCA CARVALLO PERLO
CENTRO DEMOCRACIA Y COMUNIDAD



Secretaría Municipal

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016

e) ESTAMENTO ASOCIACIONES GREMIALES

1. DON ELÍAS ARMANDO ALCALDE MORENO
CÁMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE LA REGIÓN METROPOLITANA ASOCIACIÓN
GREMIAL - SIDECO A.G.

f) ESTAMENTO ORGANIZACIONES SINDICALES

1. DON FRANCISCO JAVIER POLANCO LAVÍN
FEDERACIÓN DE SINDICATOS DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DUEÑOS, CHOFERES Y
SIMILARES DE AUTOMÓVILES DE ALQUILER REGIÓN METROPOLITANA NOR-ORIENTE (FENOR
ORIENTE)

EXCUSAN SU INASISTENCIA LOS SIGUIENTES CONSEJEROS

- DOÑA MAITE GALLEGO BRETON
- DON JOSÉ RODRIGO FUENTES PÉREZ

DIRECTORES MUNICIPALES:

DON MARCELO BELMAR BERENGUER, SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACIÓN; DON PABLO VALENZUELA MELLA, DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO; DON GONZALO FREI TOLEDO, GABINETE ALCALDÍA; DON JUAN PABLO CONTARDO DÍAZ-MUÑOZ, DIRECTOR DE TRÁNSITO; DON ADOLFO GONZÁLEZ VARGAS, ENCARGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA; DON MALIK MOGRABY, SUBDIRECTOR JURÍDICO.

FUNCIONARIOS MUNICIPALES:

DOÑA MARÍA JOSÉ CASTILLO COUVER, JEFE DEPARTAMENTO ASESORÍA URBANA; DON NICOLÁS SUAZO CONTRERAS, DIRECCIÓN JURÍDICA; DON HUGO RIVAS, ASESOR ALCALDESA; DOÑA ANA DÍAZ SCHEMEL, DOÑA CONSTANZA ABUSLEME BUCAREY Y DOÑA NICOLE PUMARINO, DEL DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA.

TABLA

1. Modificación N° 4 Patrimonio, Plan Regulador Comunal 2007

La Sra. Alcaldesa abre la sesión “EN NOMBRE DE DIOS, LA PATRIA, LOS Y LAS VECINAS DE PROVIDENCIA”.

1. MODIFICACIÓN N° 4 PATRIMONIO, PLAN REGULADOR COMUNAL 2007

La Sra. Alcaldesa comenta que este COSOC se ha caracterizado por tener hasta ahora sólo reuniones extraordinarias, lo que les lleva a no tener Varios, sin embargo espera hacer pronto una reunión ordinaria para poder ver algunos otros temas porque hoy corresponde presentar la Modificación N° 4 al Plan Regulador, que tiene que ver con temas patrimoniales y otros, a cargo de la Jefa del Departamento de Asesoría Urbana.

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016**

La Sra. **María José Castillo**, Jefa Departamento Asesoría Urbana, se presenta señalando que tiene a su cargo la modificación del plan regulador y que la acompañan varias personas que trabajan en Asesoría Urbana.

Todos los Consejeros tienen una carpeta, que se les hizo llegar en forma previa, que contiene los antecedentes completos de la modificación, la Memoria Explicativa y varias fichas de los edificios de valor patrimonial, además de los planos en versión digital porque son bastante grandes. Afirma que el plan regulador es un tema complejo, por eso están abiertos a responder cualquier duda o consulta que los Sres. Consejeros deseen hacer.

Informa que se ha desarrollado un trabajo participativo con los vecinos para hacer varias modificaciones de acuerdo al programa de la Alcaldesa. Se propuso hacer una serie de modificaciones sucesivas relacionadas con cuestiones muy urgentes que tenía el plan regulador, de alturas de edificación, de usos de suelo. Hay dos modificaciones de edificación, una de uso de suelo y ésta, de patrimonio, y la idea fue siempre trabajar con los vecinos de manera de llegar a algunos estudios consensuados con ellos.

Se hicieron mesas de trabajo muy complementarias entre lo que saben los vecinos de su barrio y lo que sabe el equipo técnico, de manera de hablar todos el mismo lenguaje y así poder tener un plan regulador con un lenguaje más sencillo, fácil, que se pueda comprender mejor. De la misma manera se logró también consenso con el Concejo Municipal y, así, al ir haciendo el trabajo entre todos, las tres modificaciones que hay hasta ahora han sido aprobadas por unanimidad.

Las dos primeras modificaciones trabajadas con los vecinos tuvieron que ver con la disminución de la altura de edificación y la tercera con el uso de suelo, tema técnicamente más complejo y que tenía que ver con un lenguaje bastante difícil de comprender y que finalmente logró traducirse en una ordenanza más fácil y comprensible, sobre todo en relación a las actividades permitidas y no permitidas. Ahora está muy claro qué se puede hacer en cada barrio, ver las actividades permitidas y las prohibidas, etc. Es mucho más manejable.

La cuarta modificación, que se inició el 31 de Mayo, el objetivo es mejorar y profundizar la protección que tienen las zonas y los inmuebles protegidos como patrimonio. Ése es el grueso del estudio pero también se incluyen otras materias que quedaron pendientes en las modificaciones anteriores y que tienen que ver con uso de suelo y, en un caso muy puntual, alturas de edificación.

Explica que como la Memoria es algo compleja porque está escrita en forma más técnica, desde el jueves 9 de Junio va a estar expuesto el plan regulador en el frontis de la municipalidad acompañado de una lámina explicativa con un resumen que lo hace más comprensible. Lo que presentará a continuación también es un resumen, para tener una idea general y, al mismo tiempo, bastante completa de las modificaciones, lo que no hace necesario tener que leer la Memoria.

El primer contenido de la modificación es patrimonio. En el año 2007, cuando se promulgó el plan regulador, había 75 inmuebles de conservación histórica y en las modificaciones 2 y 3 se añadieron algunos otros, pero esos 75 originales no contaban con la ficha explicativa del valor de cada uno de ellos, cuestión muy necesaria porque es lo que permite hacer después las intervenciones necesarias para mantener, actualizar, remodelar o ampliar esos inmuebles. El Ministerio exige, desde el año 2010, que esas fichas estén dentro

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016**

del plan regulador y por eso ahora se están completando las que habían quedado pendientes ya que los inmuebles protegidos en las modificaciones 2 y 3 sí las tenían.

Por otra parte, las zonas e inmuebles protegidos en el Plan Regulador 2007 no tenían normas de edificación específicas y un artículo transitorio señalaba que en ese caso debían tomar las normas de los sitios vecinos, lo que no es muy adecuado porque la altura de edificación y la cantidad de metros cuadrados que se pueden hacer en cada sitio deben estar de acuerdo al edificio que se está protegiendo; por ejemplo, si hay una iglesia con una altura equivalente a dos o tres pisos, no debiera poder construirse al lado de ella una torre de 25 pisos. Entonces, la idea era normar y añadir en esta modificación seis zonas de edificación patrimonial exclusivas para inmuebles y zonas como León XIII, Dalmacia, Clínica Sara Moncada y otros inmuebles y zonas de conservación histórica.

Advierte que hay dos maneras de proteger el patrimonio: con el plan regulador, declarando inmuebles y zonas de conservación histórica (ICH y ZCH); con el Consejo de Monumentos Nacionales, declarando monumentos históricos (MH) y zonas típicas (ZT). La Comuna de Providencia tiene de ambos tipos y en este caso se están haciendo las fichas de valoración y asignando normas a todos ellos, estén protegidos por el plan regulador o por el Consejo de Monumentos Nacionales.

Eso es lo grueso y lo importante de la Modificación N° 4. La zona de edificación de la zona de León XIII dice, por ejemplo, que la altura de edificación máxima es la existente y por tanto se entiende que la idea es preservar la altura que hay en cada barrio. En algunos casos la norma es mayor a la altura existente porque se trata de sitios muy grandes, como la Clínica Sara Moncada por ejemplo, donde se puede construir separado de la gran casona, detrás de la casa, un edificio de hasta siete pisos. Los más de 80 inmuebles protegidos se agruparon y se establecieron normas que permitan resguardar su valor patrimonial, que es lo que exige el Ministerio.

Lo demás son cosas mucho más técnicas y pertenecen a la ordenanza local del plan regulador. Indica que está repitiendo algunas cosas porque hay muchos Consejeros nuevos que seguramente no lo han visto, pero el plan regulador es una ordenanza en la que están todos los artículos y tiene una memoria, que sustenta las decisiones del plan, además de cuatro planos: de edificación, de uso de suelo, de patrimonio y de vialidad, por llamarlo de alguna manera. Por tanto, la ordenanza y los planos se deben cambiar para incorporar las modificaciones que se hacen.

Entonces se ajusta la redacción o se reemplazan algunos artículos de la ordenanza para sacar todo lo que está repetido porque la ordenanza debe ser exclusiva del plan regulador, no debe repetir otras leyes. Muchas veces se repetían cosas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, u otras, y no vale la pena hacerlo porque se presta para confusiones ya que todos los instrumentos van cambiando, se deben actualizar. Es normal que se vayan modificando y en la medida en que se modifique una ley o una ordenanza de jerarquía mayor, a las que se supedita el plan regulador, quedaría desactualizada la ordenanza local. Por eso había que sacar todo lo superfluo, redactarla mejor, hacerla más coherente con los cambios que se están haciendo, etc. En ese sentido se reemplazan planos y se modifican artículos de la ordenanza.

Además se están incorporando dos ZCH y seis nuevos ICH.

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016**

Por otra parte, en la segunda y tercera modificación se hicieron algunos cambios en la manzana del Colegio Mariano, en Bustos con Holanda; en la segunda modificación se trabajó con los vecinos para rebajar las alturas y las religiosas del colegio hicieron algunas observaciones; en la tercera, las religiosas hicieron algunos movimientos para poder construir más infraestructura en esa manzana y entonces fueron los vecinos quienes plantearon observaciones. En ninguno de los dos casos hubo una visión común y de alguna manera el plan regulador quedó al debe, por lo que en esta cuarta modificación se buscó sentar a las religiosas y a los vecinos juntos para hacer las últimas modificaciones que permitan dejar contentos a todos.

Respecto a la zona de uso suelo, en la anterior modificación, la N° 3, además de hacer que las actividades permitidas en cada zona fueran más fáciles de leer, había muchos colegios que estaban en zonas que no permitían colegios básicos, solo media; en otras se permitía sólo media y no básico; en otras simplemente no se permitía ninguno (eran zonas más restrictivas) y los que había no estaban reconocidos. Era urgente cambiar todo eso para reconocerlos y, en segundo lugar, para que pudieran mejorar su infraestructura si querían hacerlo. Luego, la Modificación N° 3 reconoció a la mayoría de los colegios de la comuna permitiéndolos en todas las zonas, excepto la más residencial, donde se reconocieron uno a uno los sitios, pero quedaron fuera los colegios que no lo habían solicitado y éstos fueron convocados ahora, a participar en esta cuarta modificación, para dejarlos todos reglamentados. Por tanto, en esta cuarta modificación se están reconociendo los colegios que estaban en zona residencial y se les cambia la zona de uso de suelo para que puedan mejorar sus instalaciones y funcionar como es debido.

En el mismo tema, uso de suelo, hay otro caso puntual, la manzana del Hospital del Trabajador, que tiene una franja hacia la calle Jofré con uso de suelo que no permite salud y, por tanto, se debe dejar la manzana completa como equipamiento de salud.

Por último, los estacionamientos. Como todos saben, la comuna está cada vez más congestionada y eso es un problema mayor, es un tema muy difícil de abordar a nivel comunal porque el aumento del parque automotor es un problema a nivel país, además de la densidad de las comunas centrales, comunas de paso, etc. En ese sentido, la administración ha instaurado una política de movilidad sustentable poniendo como centro que el peatón pueda moverse bien, toda la remodelación de Orrego Luco es ejemplo de ello, el ensanche de las veredas, las veredas continuas, etc.

También se está privilegiando el uso de la bicicleta. Providencia es una comuna relativamente pequeña y hay muchas personas que andan en bicicleta, por eso se hizo la ciclovía de Lyon, las del borde del río Mapocho, etc., para favorecer que las personas que puedan hacerlo se bajen del auto.

Dentro de esa política está la disminución de algunos estacionamientos, de manera que las personas privilegien el transporte público en lugar de llegar en auto a cualquier parte. Muchos ya no van al centro en auto, definitivamente se va en metro o en bus, pero todavía a Providencia llega mucha gente en auto y la idea es comenzar a cambiar eso y favorecer el transporte público. Es en ese sentido que se propone exigir menos estacionamientos en la zona central de la comuna y, en general, un número menor para los nuevos desarrollos inmobiliarios.

Cualquier persona puede hacer la cantidad de estacionamientos que quiera porque por ahora no se pueden establecer máximos. La Ordenanza de Urbanismo y

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016**

Construcciones, que es del Ministerio, no lo permite y dice expresamente que el plan regulador puede establecer los mínimos y no los máximos, es una pelea que se está dando y mientras no se gane y se puedan establecer los máximos lo que se va a hacer es, al menos, establecer los mínimos. Por ejemplo, se dice que una casa que se reconvierte en un hotel en el centro de la comuna, en el sector de Providencia/Nueva Providencia, no necesita estacionamiento porque las personas pueden llegar a pie hasta allí, y lo mismo con algunos servicios y comercio. No es necesario que la gente llegue en auto hasta allá, el mismo Costanera Center hizo una cantidad enorme de estacionamientos y la gente llega mayoritariamente a pie o en el metro y existe una congestión mucho mayor en la pasarela peatonal que en los estacionamientos del Costanera Center. Las exigencias de estacionamiento deben estar de acuerdo a la política de movilidad del municipio; mientras menos estacionamientos se hagan, mejor.

Además, algo también muy técnico, hay que cambiar el cuadro de estacionamientos. Antes, los cuadros de uso de suelo que aparecían en la ordenanza estaban escritos como en clave, no se sabía claramente qué actividad estaba permitida y cuál estaba prohibida, se decía: si está en una calle grande, se puede hacer esto y esto otro... Estaba escrito en clave y esas claves estaban también en el cuadro de estacionamientos, por tanto había que traducirlo para poder tener un listado que diga claramente: cuando es habitación, se exigen tantos estacionamientos; cuando es salud, tantos otros. Una redacción más técnica, pero que también facilita la comprensión.

Finalmente, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones exige ahora estacionamientos para bicicletas, cuestión que también se exigía en el Plan Regulador Comunal de Providencia del año 2007, que se actualizó con respecto a lo que exige la Ordenanza General.

Esa es, en resumen, toda la Modificación N° 4 y si no hay preguntas, le gustaría pasar a ver algunos ejemplos más en detalle.

Don Armando Alcalde, Cámara de Comercio, Servicio y Turismo, SIDECO A.G., consulta si a los edificios nuevos que se están construyendo se les va a permitir hacer estacionamientos, porque el comercio sin estacionamientos es nada.

La **Sra. Castillo** explica que lo que se está haciendo es disminuir la cantidad de estacionamientos, pero cuando se requieren estacionamientos para una actividad el mismo desarrollador puede hacer la cantidad que estime necesaria.

Don Armando Alcalde hace presente que se dijo que no había máximos ni mínimos, pero cuando una persona va a construir debe saber cuánto es el máximo.

La **Sra. Castillo** señala que se está rebajando el mínimo como comuna, pero una persona puede hacer la cantidad que estime necesaria porque no hay un límite máximo. Reconoce que en algunos casos, como en las zonas que no son tan centrales, el comercio necesita estacionamientos, las viviendas también, pero exigir un determinado número de estacionamientos en la zona de Providencia puede impedir algún desarrollo, hay muchos edificios que no tienen estacionamientos y que se acogen a un artículo de la ordenanza que dice que cuando hay un desarrollo en calles que tienen más de cien años no se exigen estacionamientos, y muchos desarrolladores se acogen a ese artículo. Lo mismo corre para los jardines infantiles, se exigía un número demasiado grande, que era imposible cumplir y la rebaja de los estacionamientos mínimos permite hacer cosas más detalladas. Por

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016

ejemplo, en el barrio Santa Isabel ocurre que de una casa a veces se hacen tres departamentos y hay tres estacionamientos, pero no alcanza para seis, entonces se permite hacer menos estacionamientos.

Don Armando Alcalde afirma que personalmente no compraría un departamento en un edificio que no tenga estacionamiento, y en realidad nadie lo haría. Plantea que la ordenanza debe permitir que haya estacionamiento.

La Sra. Castillo asegura que la ordenanza permite que haya estacionamientos, lo que establece son mínimos. Sostiene que los edificios antiguos de Providencia, como en calle Las Violetas, las personas se pelean los departamentos y no tienen estacionamiento. Cree que la modificación de los estacionamientos ayuda a que las personas proyecten sus edificios en forma más armónica con el resto porque se puede seguir construyendo la cantidad que se estime necesaria.

Don Francisco Polanco, Fenor-Oriente, comenta que en países más desarrollados están prohibiendo los estacionamientos en edificios centrales para evitar la congestión vehicular ya que al no haber estacionamiento las personas están obligadas a llegar a pie. Esa es una teoría que ya se está colocando en práctica y está dando muy buenos resultados porque se están descongestionando las vías. Cree que si se pone un mínimo y eso no impide que se puedan construir más, se da margen para que la municipalidad pueda exigir y todo ello va en beneficio del desarrollo de la comuna, para un desplazamiento más expedito. Los arquitectos y urbanistas ya lo están poniendo en práctica y ha resultado, no es que estén por ver qué pasa sino que ya se dieron cuenta de que eso resulta.

La Sra. María José Castillo afirma que hay edificios enormes, rascacielos en Londres por ejemplo, que no tienen más de 30 estacionamientos en total porque hay buen transporte público. Las dos cosas tienen que ir de la mano, tampoco se puede ir más allá, hay que ir trabajando de a poco y en forma integral.

Indica que la metodología de trabajo que se utilizó para esta modificación consistió en mesas de trabajo con vecinos y actores claves. Se realizaron mesas de trabajo con los nueve colegios que estaban en zona residencia; una mesa de trabajo con el Hospital del Trabajador; otra con el Colegio Universitario Inglés; con el Colegio Mariano y los vecinos de la manzana Holanda, Bustos, Los Leones y Diego de Almagro.

Se encargó además un estudio a una consultora externa para identificar nuevos inmuebles y zonas de conservación histórica. Ese estudio lo hizo la Universidad Católica y propuso muchos inmuebles y zonas de conservación histórica de interés en la comuna, luego de lo cual se informó a los 85 propietarios de los inmuebles identificados a través de cartas y se realizaron más de 40 reuniones con ellos. Después de las rondas de conversaciones se obtuvieron 6 cartas de apoyo, 24 de rechazo y los demás no se pronunciaron.

Muchos vecinos plantearon que no tenían apoyo para mantener ni proteger sus viviendas y a pesar de que tenían interés en conservarlas no veían el beneficio de que fueran protegidos como ICH, opinión que el municipio comparte y respecto de la cual se espera seguir trabajando a nivel municipal (como algunas exenciones de pago de derechos municipales, FONDEVE de patrimonio, etc.) y central (favorecer exención de contribuciones, facilidades para obtención de crédito hipotecario u otros). Ése es un compromiso a largo plazo, en el que no se ha avanzado lo suficiente y por tanto se respeta la posición de los

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016

propietarios que señalaron que todavía no quieren ser declarados como patrimonio, a futuro sí pueden hacerlo y, de hecho, se comprometieron a mantener sus viviendas. Varias de esas viviendas seleccionadas para formar parte a futuro del patrimonio de la comuna están en zonas de edificación de baja altura, que no comprometen una probable demolición; están, en general, en zonas de tres pisos, máximo cinco pisos, por lo que no se ve un riesgo muy grande al no declararlas como patrimonio en este momento.

De acuerdo con el Concejo Municipal se estimó incorporar en esta modificación sólo los inmuebles y las zonas que cuentan con el apoyo mayoritario de los propietarios. Y al mismo tiempo se ha iniciado con ellos un proceso de más largo plazo, que se considera más importante que estar definiendo algunas cosas a priori en este momento.

Don Francisco Polanco comenta que siempre ha escuchado que un inmueble que es declarado monumento se convierte en una carga para el propietario porque, en primer lugar, no puede vender y para hacer cualquier modificación tiene que pedir permiso, y todo lo tiene que hacer a su costo.

La **Sra. Castillo** indica que eso es en parte verdad. Los inmuebles se pueden vender, no hay ningún problema con eso, pero lo que ocurre es que se añade un paso a la tramitación que hay que hacer cuando se quiere ampliar. Lo que no se puede hacer es demoler, pero sí se pueden hacer mantenciones. Hay gente que dice que no puede pintar su casa o cambiarle el techo porque es patrimonial, y eso no es verdad; las obras de mantención no requieren ningún permiso, de nadie. En el caso de ampliaciones mayores sí se añade un paso más: los que están protegidos por el plan regulador deben pedir un permiso adicional, del Ministerio, antes de entrar a la Dirección de Obras; los que están protegidos por el Consejo de Monumentos Nacionales deben pedir allí una aprobación. Eso es lo que se añade como procedimiento extra a la obtención de un permiso para poder hacer ampliaciones.

Don Francisco Polanco consulta si no reciben ninguna ayuda del Estado.

La **Sra. Castillo** responde que hasta ahora no reciben ninguna ayuda y estima que como país se debiera avanzar en eso, tener ayuda para mantener el patrimonio. El municipio comparte el diagnóstico que hacen los vecinos en ese sentido.

En esta modificación se busca proteger dos zonas de conservación histórica, una cerca de Vicuña Mackenna y la otra son las casitas de Andacollo y California, y hay antecedentes que muestran que el valor de las propiedades sube cuando están protegidas porque hay mucha gente que quiere vivir en casas en la Comuna de Providencia.

Don Pedro Torres, Presidente Junta de Vecinos N° 16-A, Claudio Arrau, entiende que podría ganar en plusvalía si es una casa, pero al lado se puede establecer cualquier actividad que la haga bajar, o incluso un edificio que le tape la luz. Incluso se han visto casos de Consejeros que se deben cambiar de sus casas porque les van a construir un edificio al lado. Consulta en qué casos la plusvalía no se modifica o sube.

La **Sra. María José Castillo** responde que en todos los casos en que se protege una zona que tiene dimensiones suficientes, tiene que ver con el tamaño de las zonas. Y respecto de los inmuebles, pasa más cuando son aislados y de mayor tamaño, no tanto con las casas más pequeñas. Por eso es importante distinguir entre zonas e inmuebles.

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016

Retomando la propuesta, hay dos nuevas ZCH. Se invitaron a una reunión a doce zonas y de ellas sólo se recibió apoyo de dos: Andacollo y Burhle. Se hizo un trabajo un poco distinto porque se hizo primero una asamblea de todas las zonas y a partir de ahí se acordaron reuniones específicas con cada sector. En este caso se requería una carta de apoyo grupal, no individual, y en esos dos sectores se recibió el apoyo de la mayoría de los vecinos.

Entre los nuevos inmuebles hay una vivienda en Orrego Luco, el Instituto Nacional de Geriátrica, el antiguo Mercado Municipal, otra vivienda en Juana de Arco, una en Condell y el Santuario de Schönstatt en la manzana del Colegio Mariano. Como zonas de conservación histórica están Arturo Burhle y Andacollo-California. La zona de Andacollo se estudió muy detenidamente con los vecinos viendo los edificios que estaban alrededor, cómo podían o no afectar y cuántas casas valía la pena declarar entendiendo que se podría hacer algún proyecto ya que, por ejemplo, en una zona cercana hay un anteproyecto, pero al final, haciendo todos los análisis, se concluyó que de todas formas convenía declarar la zona completa.

Don Pedro Torres consulta si, al revés, las casas protegidas patrimonialmente tienen una influencia inhibidora para que en un sitio contiguo, aunque esté al lado de una casa grande, pueda hacerse un edificio de 18 pisos por ejemplo, si está dentro de la norma.

La Sra. Castillo responde que no existe un mecanismo en ese sentido, no existen zonas de amortiguación para las zonas de conservación histórica. Siempre se estudian las normas de los inmuebles que hay alrededor y el plano del 2007 tiene algunas incongruencias; por ejemplo en la zona central de la comuna, que tiene altura libre, hay algunas zonas protegidas de menor altura y ese problema se dio, pero el entorno ya está bastante construido y ahora no se puede modificar, ya es tarde. Reconoce que sería deseable que las zonas estuvieran inmersas en un espacio armónico en su alrededor, pero se va paso a paso. En el caso de las dos zonas que se declararon ahora, el entorno tiene 7 pisos de altura y está bastante consolidado todo el borde.

Considera interesante mirar la ficha de cada caso, están hechas de acuerdo a la matriz del Ministerio, un instructivo muy preciso, que hay que rellenar muy concienzudamente. Lo importante de las fichas es que se debe describir qué es lo de valor en cada caso y al momento de hacer una ampliación o remodelación hay que guiarse por lo que allí se indica, antes no existía eso e implica un gran avance de la modificación.

Don Francisco Polanco desea saber cuál es la diferencia entre inmueble de conservación histórica y zona de conservación histórica.

La Sra. Castillo explica que el inmueble de conservación histórica es un solo predio y la zona se compone de varios predios en conjunto.

Las zonas que estaban protegidas en el plano aparecían de color blanco, lo que quiere decir que no tenían normas de edificación y eso era bastante complejo porque a la hora de hacer una ampliación por ejemplo, deberían asumir las normas que están alrededor. Por tanto, lo que se está haciendo en esta modificación es asignar una norma y pintar de azul todas las zonas patrimoniales de la comuna. Así se crea un cuadro que tiene 6 nuevas zonas de edificación patrimonial y que define cuánto se puede ocupar en el primer piso, cuántos metros cuadrados se pueden construir en el sitio (constructibilidad) y qué altura se permite.

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016**

En varias de esas zonas se dice que la altura es la existente; es decir, se debe mantener la altura existente. Por ejemplo, en la Población León XIII se debe mantener la altura existente, no se podría construir un piso más. Hay algunas en las que se define una altura distinta, que puede ser de 3 pisos o 9 metros, de 4 pisos o 12 metros y de 7 pisos o 21 metros, porque o hay sitios muy grandes que permitirían una edificación mayor o porque la edificación que existe en la zona es muy dispar, hay de 2, de 5, etc. Se estudió cada zona en particular para poder determinar las normas de edificación.

Don Pedro Torres consulta si en un sitio grande, donde existen casas de 70 metros de fondo y tienen la construcción patrimonial a la calle, ocupa 10 o 15 metros hacia dentro, los propietarios pueden llegar a tener una constructibilidad mayor construyendo atrás con mayor altura.

La **Sra. Castillo** indica que con mayor altura no. Esas zonas tienen un coeficiente de ocupación de suelo muy alto, especialmente las viviendas de fachada continua y todas las patrimoniales de algunos barrios ocupan mucho el primer piso y se está haciendo una ocupación de suelo mayor a la normal en las otras zonas de edificación en la comuna porque éstas tienden a concentrar un 20%, liberan mucho espacio para jardín y construyen más en altura. En estos casos entonces, como la idea es preservar lo que hay, es mejor favorecer mucha ocupación del primer piso —sobre todo porque ya existe— para ampliar, renovar o remodelar. Es una manera de reconocer que está hecho así. Y lo mismo ocurre con los pisos superiores, la constructibilidad es alta, pero la altura es baja. Todo eso en la idea de preservar el patrimonio que existe.

La **Sra. Alcaldesa** agrega que eso es pensar una ciudad distinta.

La **Sra. Castillo** retoma su presentación explicando que el plano de edificación se vería distinto ahora, pintado con el nuevo color azul todas las zonas patrimoniales.

Explica que algo más bien técnico es el cambio de gráfica en el plano de áreas, zonas e inmuebles protegidos. El plano de los inmuebles protegidos el 2007 era muy confuso porque se pintaban los inmuebles y no los sitios, y como se entiende que todo el sitio está protegido hay que pintar el sitio completo. Ése es el cambio y significa que el plano entero cambia, en lugar de pintar los edificios se pintan los sitios, el paño completo.

Don Pedro Torres comenta que no es fácil de leer el documento, pero en una parte se habla de la protección hacia las áreas verdes privadas y, por tanto, si ahora se protege el sitio, ¿también se protege el área verde de ese sitio?

La **Sra. Castillo** considera muy interesante la pregunta porque en esto también se está en un trabajo de largo plazo. El enunciado del Plan Regulador del año 2007 decía que ese plano era de áreas, zonas e inmuebles protegidos y, allí, en ese enunciado, se hablaba, también, de las áreas verdes comunales (plazas y parques) como áreas verdes protegidas. Eso era sólo en el enunciado porque no existe ninguna herramienta normativa que permita regular o decir que hay un patrimonio arbóreo, aparte de lo de orden general como las araucarias, que están protegidas. Hay una voluntad del Plan Regulador de declararlas áreas verdes protegidas, pero en la práctica no existe ninguna herramienta que permita hacerlo.

El tema se discutió a fondo, tanto con la Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo como con la SEREMI, porque la verdad es que no están protegidas, no hay ningún listado que señale que esas áreas verdes no se pueden tocar o que hay que mantenerlas de tal

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016

o cual forma. La discusión fue entonces sobre si se dejaba eso o no en el plano y se optó por dejarlo, en la idea a largo plazo de proteger a futuro el patrimonio arbóreo y las áreas verdes públicas. Es algo que hay que ver a largo plazo.

Con respecto a las áreas verdes privadas, la ordenanza dice que hay que hacer un catastro de los árboles en la propiedad privada, pero la Dirección de Obras no lo puede aplicar por instrucciones precisas del Ministerio. Sin embargo sí se pueden poner en las fichas de valoración de las zonas protegidas; por ejemplo, en la ficha del Colegio Universitario Inglés se indica expresamente *“tales especies son de valor y también constituyen valor patrimonial”*. En los inmuebles protegidos sí se puede poner y, obviamente, las especies protegidas por ley también se consignan en las fichas de valoración.

Don Pedro Torres explica que ha planteado el tema porque en la Avenida Manuel Montt, a la altura del 12 y tanto, se vendió un inmueble de Fundación Las Rosas y hay muchas ganas de defender dos palmas chilenas, que están protegidas, y también dos palmeras fénix, que no están protegidas pero son muy bonitas, y además hay un parque precioso. Ha conversado con la DAOM para buscar por dónde sea, pero parece que no es posible.

La **Sra. Castillo** señala que, efectivamente, hay especies que están protegidas por ley, como las palmas chilenas y las araucarias, otras no, pero lo interesante al hacer las fichas de los inmuebles patrimoniales es que se puede establecer lo de valor que hay en el sitio completo, incluido el patrimonio arbóreo.

Termina señalando que lo que viene después en la modificación son algunos pequeños ajustes pendientes de las modificaciones anteriores con respecto a las zonas de uso de suelo.

Doña María Cristina Cruz, Club Adulto Mayor El Telón, expresa que le interesa mucho la zona que está en Antonio Varas donde están las copas de agua, el parque de los estanques, y desea saber qué pasó con ese terreno, si es propiedad privada o si se va a conservar históricamente.

La **Sra. María José Castillo** responde que es un área privada, que en el plan regulador está como área verde, por lo que no se puede construir. Aguas Andinas lo tiene cerrado y el parque está en muy buen estado, tiene una arboleda maravillosa. El municipio estuvo en conversaciones con la empresa Aguas Andina porque en una visión de largo plazo la idea es abrir ese parque a la comunidad, pero todavía no se ha llegado a acuerdo y los estanques de agua que están ahí también tienen un valor en sí. Hay un estanque redondo enorme, que se podría pensar en proteger a futuro como patrimonio industrial de la comuna, pero ésas son palabras mayores. Sostiene que este trabajo es de hormiga y a largo plazo, pero al menos ahora —gracias a la pelea que dieron los vecinos, que la Sra. Alcaldesa estuvo liderando y que se ganó en la Corte Suprema— la Corte Suprema dictaminó que no se puede construir ahí porque es un área verde, privada en este momento.

Doña María Cristina Cruz consulta si hay alguna posibilidad de que la municipalidad se quede con ese terreno, que lo compre o de alguna otra forma.

La **Sra. Alcaldesa** indica que eso es parte de las ideas a largo plazo. Hubo conversaciones iniciales que se pararon por muchas razones, entre ellas por el precio. La propiedad es de Aguas Andina, empresa que la heredó a cero costo de Emos, la empresa estatal, y ahora querían venderla bastante cara. Hay que seguir conversando, pero al menos se

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016

ganó el derecho a que continúe siendo un área verde, eso por resolución de la Corte Suprema (en lo que se conoció como El Supremazo, 5 a 0), es la protección que logró la municipalidad en su momento y es un área verde privada. Ahora hay que ir a la segunda fase, que es tratar de abrirla a la comunidad, y agrega que los estanques de agua se ocupan, no están en desuso. El estanque redondo que se mencionó antes es el único que está vacío, los otros se siguen usando.

La Sra. Castillo muestra los planos de los colegios destacando el cambio que se hace en las zonas de uso de suelo. Por ejemplo, la mitad del sitio en que está el Trehwela's School permite colegio y la otra mitad no, entonces lo que se hizo fue unificarlo para que se permita colegio en todo el sitio.

Lo mismo ocurre con el San Gabriel, el Colegio Latinoamericano de Integración, Kent School, Colegio Polivalente Gonzalo Heindrich, United College, Colegio Cambridge, Carmela Carvajal y Regina Pacis. Todos los colegios tienen un límite máximo de construcción de 4 pisos.

A continuación está la manzana del Hospital del Trabajador (Jofré, Bilbao, Vicuña Mackenna y Ramón Carnicer), donde el borde hacia Jofré tiene tres usos de suelo distintos que dificultan el desarrollo del hospital y, por tanto, se unifica a una zona que permite salud.

Donde están los canales de televisión en Bellavista hay una zona que se llama preferentemente residencial y equipamiento, allí se propone hacer una pequeña distinción para crear la subzona de culto y cultura, que permita canales de televisión, santuarios u otras relacionadas con culto y cultura, pero no de equipamiento, salud ni educación. Lo mismo se hace en el sector del santuario de Schönstatt en el Colegio Mariano, en la esquina.

El último ajuste a la manzana del Colegio Mariano tiene que ver con la zona de edificación. Esa manzana formó parte de la rebaja de altura en la Modificación N° 2, se acogieron algunas observaciones en el proceso de aprobación y, en último término, se está quedando en bajar Bustos de 7 a 3 pisos, la esquina de Bustos con Los Leones baja de 12 a 3 pisos y Holanda baja de 7 a 5.

Finalmente, el cuadro de los estacionamientos, que estaba escrito con números y que para poder entenderlo había que remitirse al cuadro con el conjunto de actividades específicas, que ya no existe porque fue derogado en la Modificación N° 3. Era necesario actualizar este cuadro para especificar bien qué estacionamientos se permiten en cada actividad, complementar lo de las bicicletas y rebajar algunas exigencias de estacionamientos. En la zona residencial hay algo importante: se permiten estacionamientos sólo como actividad complementaria. Eso significa que en un edificio de viviendas sólo se pueden hacer estacionamientos para las viviendas que hay allí y no para otras actividades; por ejemplo, si se quiere hacer un edificio cerca de una universidad no puede hacer estacionamientos extras para arrendar a universitarios. Así es como se hacen hasta 5 pisos subterráneos para crear estacionamientos y se producen problemas con las napas subterráneas, se han tenido problemas con ese tipo de edificios en barrios como Bellavista y la idea es no aumentar la oferta de estacionamientos para que no se torne insostenible la congestión vehicular. Los estacionamientos en los edificios de vivienda deben estar destinados sólo a los residentes en esos edificios.

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016**

Don Pedro Torres entiende que esa reglamentación se refiere sólo a los estacionamientos en edificaciones, no a los estacionamientos en la calle, cuestión que no está contemplada en esta modificación. Sostiene que finalmente Providencia se está convirtiendo en el estacionamiento de toda la periferia oriente y así es como la calle en que vive, que tiene dos cuadras de largo, 217 metros de largo, se llena de autos desde las 8:00 de la mañana hasta las 20:00 horas y no dejan que los particulares ni las oficinas que hay allí puedan estacionar sus vehículos.

La **Sra. Castillo** reconoce que ese problema existe y se está trabajando en ello. Explica que el plan regulador está centrado en poner normas al espacio privado exclusivamente, el bien nacional de uso público es de tuición municipal y se está trabajando en gestión de demanda de estacionamientos para proteger las zonas residenciales y disminuir por diversos medios la cantidad de estacionamientos: restringiendo el horario de estacionamiento en el caso de la invasión a los barrios residenciales por gente que deja su auto todo el día prohibiendo estacionar entre las 07:00 y las 11:00 horas por ejemplo, lo que no permite dejar el auto para tomar el metro o irse a la oficina (ejemplos de eso hay en Bellavista, Pedro de Valdivia Norte y otras zonas); poniendo parquímetros, combinando las dos medidas anteriores o haciendo estacionamientos reservados para residentes en conjuntos que no tienen estacionamiento al interior. Es algo combinado y que hay que verlo caso a caso, pero sin duda es, también, uno de los grandes temas en los que se debe seguir trabajando.

La **Sra. Alcaldesa** hace hincapié en que los vecinos deben ser muy activos y colaboradores en eso porque hay lugares en los que se ha partido muy bien, pero los mismos vecinos han caído después en el juego de no querer sus autos a ciertas horas y no ha funcionado tan bien.

Don Osvaldo Silva, Club Deportivo San Cristóbal, respecto de los estacionamientos considera que toda política que tiende a restringir termina siendo sólo para algunos privilegiados y no le satisface, pero entiende la lógica de eliminar ciertos mínimos porque se han conocido casos en el propio Barrio Bellavista, incluso en casas de fachada continua que quieren hacer apart-hotel para extranjeros, donde llegan todos caminando, y les piden cinco estacionamientos, es imposible.

Expresa sus dudas en relación al sector de los canales de televisión, donde se restringe la zona a culto y cultura, porque Canal 13 tiene casi todas las casas que pertenecen a la Población Los Gráficos en la calle Alcalde Dávalos y le parece que esas casas no están restringidas a esas actividades sino sólo el edificio que está al oriente de Alcalde Dávalos. Consulta qué se hace si las casas son propiedad de Canal 13, están en un barrio de conservación histórica y se utilizan como bodega o para otros fines.

Recuerda además que en la Modificación N° 3 se dejó el compromiso para la N° 4 de ver el uso de suelo del sector de Avenida El Cerro entre Los Conquistadores y Santa María, que ahora ya es una autopista, no parece una calle residencial como antes, y no lo vio dentro de las modificaciones que se presentaron.

La **Sra. Castillo** señala que en la Modificación N° 3 se hizo un cambio de uso de suelo más importante en Bellavista, se trabajó con Canal 13 y se vio el problema que supone que ellos sean dueños de toda la franja de viviendas hacia Alcalde Dávalos, algunas de las cuales son utilizadas como bodegas. Esas casas están protegidas y el uso que se les está dando no se condice con el tipo de edificación que hay y que se debe mantener. Ahí hay un conflicto y el ideal sería hacer una gestión con Canal 13 porque ellos quieren mejorar la calle, hacerla

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016

peatonal y poner en valor las viviendas, aunque tengan otro uso, pero eso excede un poco lo que se pueda hacer con el plan regulador.

Ese sector estaba considerado industrial, lo que era un error del plan regulador porque las actividades que desarrollan los canales de televisión se entienden como de culto y cultura, como se le designó, pero era necesario especificar más todavía esa subzona dejando claro que ni a la administración ni a los vecinos les interesa que se desarrollen grandes infraestructuras de salud o educación, porque ya hay suficientes en el sector y en la comuna. Lo que interesa potenciar es que ahí se siga construyendo bien lo que se está haciendo, que son los canales, u otros desarrollos de culto y cultura entendiendo además que en todas las zonas se pueden hacer viviendas, por lo que se podrían reconvertir algunos paños del sector con viviendas. Hay actividades prohibidas en todas las zonas y en todas se permite vivienda, en esa también y podría ser una salida para algunos sitios eriazos que van quedando en el entorno de los canales de televisión.

Don Osvaldo Silva entiende que el sector era industrial porque había una fábrica de zapatos.

La **Sra. Castillo** explica que eran terrenos de Mingo y la zona quedó asignada como industrial desde el 2007, pero la verdad es que desde hace mucho tiempo había dejado de ser industrial, había una incongruencia entre lo que asignaba la zona y la actividad que se estaba haciendo históricamente desde cuarenta años o más.

La segunda pregunta, en relación a Avenida El Cerro. En la presentación no aparece la mesa de trabajo de Pedro de Valdivia Norte, pero está funcionando y el trabajo ha avanzado más lento en relación a los acuerdos que se tomaron en las otras mesas. A pesar de que hay un consenso bastante general de modificar Avenida El Cerro porque producto del túnel se han producido cambios en el entorno, el trabajo ha sido más lento porque los problemas del barrio se han tomado en forma integral, no sólo de plan regulador sino también de gestión, tránsito y otros. La mesa está funcionando con una comisión de plan regulador, con el compromiso de llevar adelante una quinta modificación muy, muy específica, dentro de unos meses.

Don Pedro Torres comenta que afortunadamente el año 2007 se consiguió la ordenanza y la memoria, y considera que una de las cosas que han ido logrando las modificaciones ha sido la simplificación de su lectura. Cree que tiene el plano de la altura, pero le gustaría poder tenerlo actualizado porque de otra manera cuesta mucho desempeñar el papel de vecino, que es ver también que las cosas se vayan cumpliendo.

La **Sra. Castillo** reitera que el plan regulador considera cuatro planos y en la medida en que se hacen modificaciones se van sumando otros y entonces hay que leer todas las memorias o los planos juntos. Reconoce que se simplifica el plan regulador, pero se complejiza la cantidad de documentos que hay que leer y es difícil entender cuál está antes y cuál después.

Es posible hacer un refundido de trabajos; es decir, un plano que contenga todas las modificaciones y permita tener, por ejemplo, los mismos cuatro planos pero actualizados. Eso se va a hacer, todavía no está. Habla de refundido de trabajos porque el Ministerio no permite refundir planos, algunos se han reemplazado por completo pero después igual se han hecho modificaciones y han quedado desactualizados muy rápidamente. La Seremi tiene cuidado de no cambiar un plano por otro porque se puede pasar un error y el plano queda

Secretaría Municipal

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016

malo, por eso se van sumando unos con otros, planos generales con planos de detalle. Nunca se van a tener refundidos legales pero sí, en la medida en que paren las modificaciones, refundidos de trabajo. Hace presente que se ha hecho una modificación tras otra y cree que ningún municipio ha hecho cuatro modificaciones en cuatro años.

Desea terminar la exposición contando cómo es el proceso de aprobación. Todo lo que comentó de participación y elaboración de la propuesta se hace antes de iniciar el proceso de aprobación formal. Muchas veces se trabajó durante uno o dos años con los vecinos en las mesas de trabajo para consensuar el documento y sus planos, pero eso es sólo el inicio de lo que el Ministerio entiende como proceso de aprobación del plan regulador, proceso que está regido por ley, por la Ordenanza General y la Ley de Urbanismo, y tiene plazos muy precisos, tan precisos que antes de empezar el proceso de aprobación establece las fechas claves.

Se establece de antemano la consulta de opinión del COSOC, 7 de Junio y 9 de Agosto; la primera audiencia pública, 8 de Junio, luego de la cual comienza el período de exposición a público (paneles expuestos en Plaza Centenario) y el vecino que quiera puede retirar antecedentes en la OAVI o en el Departamento de Asesoría Urbana. La exposición a público dura 30 días y cualquier vecino o interesado puede formular observaciones a través de una carta formal dirigida a la Alcaldesa que se debe ingresar por Oficina de Partes desde el 9 de Junio, cuando comienza la exposición a público y hasta 15 días después que termina (3 de Agosto).

Luego está la segunda audiencia pública y el 9 de Agosto, después que se reciben y analizan todas las observaciones, se presentan al COSOC las observaciones y la propuesta de respuesta a dichas observaciones. Entre el 9 y el 17 de Agosto se van a realizar algunas sesiones de la Comisión de Urbanismo del Concejo Municipal para ver también las observaciones y sus respectivas propuestas de respuesta antes de presentarlas al Concejo. Advierte que en general se reciben muy pocas observaciones en estos procesos de modificación porque los vecinos los han trabajado, se ha conversado antes con ellos y está todo bastante consensuado previamente. El 17 de Agosto se vota la propuesta en el Concejo Municipal con cada una de las observaciones, que se votan una a una, y después el plan general y en ese momento queda terminado el primer proceso de aprobación.

Un plan regulador tiene tres procesos de aprobación, el primero es el Concejo Municipal, que es el más importante porque expresa la voluntad del municipio de hacer el cambio. Terminado el proceso interno, el expediente va al Ministerio, que también puede hacer observaciones y cuando han sido subsanadas emite un informe favorable y señala que el plan regulador está listo para ser publicado. Ese informe es la segunda instancia aprobatoria y el tercer momento es cuando se decreta, se promulga y se publica en el Diario Oficial. Ahí queda listo el proceso.

Se espera que la publicación se haga en Diciembre, la verdad es que se están demorando cada vez menos en los procesos de aprobación, ha ido disminuyendo el tiempo necesario y se espera disminuir un poco más en este último proceso. La segunda modificación tomó 9 meses, la tercera se demoró 7 y se espera que ahora no sean más de 6 meses porque el equipo ya sabe cuáles son los mecanismos importantes y, por tanto hacen, la revisión con la Seremi en el mismo momento en que se está exponiendo a público, así que durante la próxima semana se va a entregar el expediente al Ministerio, que normalmente hace las observaciones antes de la aprobación en el Concejo Municipal y, así, se pueden incorporar junto con las que hacen los vecinos.

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016

Don Francisco Polanco consulta si el Ministerio puede objetar algo y señalar con firmeza que tal cosa no corresponde, a pesar de que haber sido aprobado por el Concejo.

La Sra. Castillo responde afirmativamente y por eso interesa, también, hacerlo antes, porque así es más transparente para todos. De hecho, algunas veces también entregan el expediente a otras direcciones municipales, sobre todo a la Dirección de Obras, para que lo estudien y se han recibido observaciones no tan de fondo, pero sí de forma. Por ejemplo, haciendo ver que hay direcciones que no están correctas, ciertos predios que se han fusionado, etc. Cosas que sirven para perfeccionar la memoria o los planos.

Las observaciones de la SEREMI no debieran ser votadas por el Concejo Municipal porque si la SEREMI dice que no procede que se norme tal o cual cosa eso no es algo sobre lo cual el Concejo Municipal pueda pronunciarse, pero se presentan al Concejo junto con las observaciones de los demás interesados de manera que tengan pleno conocimiento de las observaciones técnicas o legales que pudiera estar haciendo la SEREMI.

Don Pedro Torres entiende que la tramitación puede demorarse seis meses hasta que salga en el Diario Oficial, pero en el intertanto sigue habiendo personas, al menos en su sector, que quieren hacer los trámites de protección patrimonial y desea saber si eso corre por carril aparte.

La Sra. Castillo indica que esta modificación así como entra, sale. No se le puede añadir nada, las observaciones que se pueden hacer son de detalles y quizás se puede dejar afuera una cosa pequeña, pero no se puede añadir ni cambiar nada. Lo que entró es lo que tiene que salir.

Don Pedro Torres aclara que se refiere al proceso de inscripción o de declaratoria, si es un proceso dinámico o si ahora se cierra.

La Sra. Alcaldesa responde que no se puede añadir nada, lo que se pregunta no va incluido en esta modificación.

La Sra. Castillo explica que se puede postular para una próxima modificación, se integra a una próxima modificación. Asesoría Urbana ha aprovechado siempre las instancias de modificación del plan regulador para incluir las protecciones que se solicitan. En las modificaciones 2 y 3 se incluyeron bastantes inmuebles y algunas zonas de conservación histórica.

Doña María Cristina Cruz expresa ser un poco ignorante al respecto, pero una de las cosas por las que se preocupa la gente en la comuna de Providencia es la contaminación ambiental, la importancia de los árboles y que éstos no traigan polución y síntomas alérgicos. Consulta qué posibilidad hay de poner en este plan regulador un registro y cambiar los árboles por otros con raíces profundas, con hojas permanentemente verdes y que no contaminen el ambiente, además de tener un programa bastante acucioso en ese sentido para modificar Providencia a una comuna más saludable.

La Sra. Alcaldesa responde que eso no es resorte del plan regulador, pero es parte de lo que se puede ver con la Dirección de Medio Ambiente. No corresponde al plan regulador normar el tipo de especies arbóreas debe tener la comuna.

Secretaría Municipal

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PROVIDENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°3 DE 7 DE JUNIO DE 2016**

Don Francisco Polanco consulta si la municipalidad va a hacer un aporte a los inmuebles que ya se han inscrito como de conservación histórica, u otra ayuda de algún tipo.

La **Sra. Alcaldesa** responde que hay que regularse por la Ley Orgánica Municipal y ésta no contempla ningún beneficio que diga relación con el tema patrimonial, es algo que se está estudiando y no es que se vaya a aplicar ahora. Lo que se podría presentar al Concejo es disminuir o quitar algún cobro municipal que tenga que ver con un bien protegido por conservación histórica o patrimonial, pero son muy limitados los permisos que se pueden cambiar. Lo que hay que hacer es una discusión a nivel país que se vea en el Congreso, porque se trata de modificaciones de ley, de manera que los dueños de inmuebles patrimoniales puedan tener algunos incentivos. No es resorte municipal, no es resorte de un gobierno local.

Agradece la presencia de las Sras. y Sres. Consejeros, y reitera que el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil sólo ha tenido reuniones extraordinarias hasta ahora, pero ya van a ir entrando en materia. Solicita que cualquier duda, consulta o pregunta adicional se haga llegar y que participen en las audiencias o el proceso de exposición a público para poder enriquecer el plan regulador.

Don Cristián Gajardo, Corporación Programa Interdisciplinario de Investigaciones en Educación, agradece la amabilidad con que se ha entregado la información. Plantea que hay dos cosas en las que se sustentan los conceptos y los sentidos del plan regulador y que son previas al plano o a lo que se pueda hacer ahí y tienen que ver con la metodología dispuesta, eso es lo que desea saludar, la participación ciudadana; lo otro es saludar el deseado equilibrio en los lugares que se habitan, que puedan ser más humanos, más libres como ciudad, y eso se ha visto acá de manera independiente a los tecnicismos, que sin duda también fueron mejorados sustancialmente. De esto último se percató cuando accedió a la carpeta porque en un primer momento se preguntó si podría entender todo eso, pero al correr del tiempo se le hizo muy accesible. Por tanto, agradece y entiende claramente el sentido que tiene la modificación al plan regulador, que da cuenta de lo propuesto.

La **Sra. Alcaldesa** reitera sus agradecimientos y agrega que están tratando de hacer descifrable algo que fue muy indescifrable para los vecinos en el año 2007.

Siendo las 20:17 horas, se levanta la sesión.



EDITH NAMUR GONZALEZ ESCUDERO
Secretario Abogado Municipal (S)

ENGE/mvas.-