

PDP/cat.-

CONSEJO DE DESARROLLO COMUNAL DE PROVIDENCIAACTA SESION Nº11/

En Providencia a 4 de Julio de 1989 siendo las 8.30 horas, se reúne el **CONSEJO DE DESARROLLO COMUNAL DE PROVIDENCIA**, bajo la presidencia de su titular, Alcaldesa DOÑA CARMEN GREZ DE ANRIQUE, actuando como secretario, el Secretario Abogado Municipal Subrogante DOÑA PRISCILLA DOERR PAIROA, y con la asistencia del Secretario Comunal de Planificación y Coordinación DON JAIME GUZMAN MIRA.

1. ASISTENTES1.1. CONSEJEROS INTEGRANTESORGANIZACIONES COMUNITARIAS TERRITORIALES

- | | | | |
|---------------------------------|---|--|---|
| - DON ALIRO CORREA SEPULVEDA | T | - DON JOAQUIN ERRAZURIZ VERGARA | T |
| - DON FERNANDO DE AGUERO CORREA | T | - DON AMBROSIO GARCIA-HUIDOBRO ERRAZURIZ | T |

ORGANIZACIONES COMUNITARIAS FUNCIONALES

- | | | | |
|---------------------------------|---|--------------------------------|---|
| - DON ENRIQUE ACCORSI THEUTON | T | - DON JOAQUIN MORANDE TOCORNAL | T |
| - DOÑA NORA HISTCHFELD BOLLMANN | T | - DOÑA ALICIA ROMO ROMAN | T |

ACTIVIDADES RELEVANTES

- | | | | |
|--|---|--|---|
| - DON FERNANDO EDWARDS MOLLER
IBM DE CHILE S.A.C. | T | - DON PEDRO NAVARRETE IZARNOTEGUI
CLINICA SANTA MARIA | T |
| - DON DAVID FRIAS DONOSO
ISAPRE CONSALUD | T | - DOÑA MARIA ELENA OVALLE MOLINA
BANCO DE CHILE | T |
| - DON JAIME HERRERA RAMIREZ
RADIO MINERIA | T | | |
| - DON SERGIO KARADIMA FARIÑA
ALMACENES PARIS | T | | |

1.2. CONSEJEROS SUPLENTEORGANIZACIONES COMUNITARIAS TERRITORIALES

- DON HUGO BECERRA DE LA TORRE
- DON DARIO VERDUGO BINIMELIS

ORGANIZACIONES COMUNITARIAS FUNCIONALES

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - DOÑA VIOLA CODDOU COLVIN | - DON ROLANDO RAMIREZ MAITLAND |
| - DOÑA ELBA PIZARRO HUARA | |

ACTIVIDADES RELEVANTES

- | | |
|--|---|
| - DON RENATO MAINO SCHIAVETTI
IMPORMARE SOCIEDAD COMERCIAL LTDA | - DON LUIS PRIETO VIAL
BOMBAGUA S.A. |
|--|---|

1.3. FUNCIONARIOS MUNICIPALES

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| - DON ALFREDO CRUZ MANZANO | - DIRECTOR DE OBRAS |
| - DON GERMAN BANNEN LAY | - ASESOR URBANISTA |
| - DON JAIME MARQUEZ ROJAS | - ARQUITECTO DIRECCION DE OBRAS |
| - DON RODRIGO ROJAS BARROS | - ARQUITECTO DIRECCION DE OBRAS |
| - DON GUILLERMO RISOPATRON IÑIGUEZ | - DIRECTOR DE CONTROL |
| - DON GERMAN DE LA MAZA VIDAL | - DIRECTOR DE ASEO Y ORNATO |

2. TABLA

- Acta sesión anterior.
- Plan Regulador Comunal General.
- Estado de Avance en los estudios y tramitación de los seccionales Bellavista (Junta de Vecinos Nº13), Pedro de Valdivia Norte (Junta de Vecinos Nº12) y Seminario (Juntas de Vecinos Nº 14 y 16)
- Criterios generales sobre usos del suelo y características de construcción.
- Varios.

- La Sra. Alcaldesa en el nombre de Dios y de la Patria abre la sesión.

3. TEMAS DE LA TABLA

3.1. Acta Sesión Anterior

- Se aprueba el acta de la sesión Nº10 sin observaciones.

3.2. Plan Regulador Comunal General

3.2.1. Estado de Avance en los Estudios y Tramitación de los seccionales Bellavista (Junta de Vecinos Nº13), Pedro de Valdivia Norte (Junta de Vecinos Nº12) y Seminario (Juntas de Vecinos Nº14 y 16)

- El Director de Obras, Don Alfredo Cruz Manzano, se refiere al estado de avance de los seccionales en estudio que fueron expuestos al Consejo hace algunas semanas, explicando que se trata de modificaciones al Plan Regulador Comunal, que es el cuerpo legal de mayor jerarquía en el ámbito comunal, refleja la política de desarrollo de la Comuna y constituye el instrumento para implementar dicha política. Recalca la importancia del Plan Regulador y por consecuencia de sus modificaciones, que deben ser producto de estudios serios y profundos.

- 3 -

- Define un Seccional expresando que es el estudio, proposición y normas específicas de un área reconocible. Es un Plan Regulador parcial, ya sea de una parte de la Comuna, como por ej. cuando se trata de ensanche de calle, en que se toma un sector de la Comuna, se define dicha área y se estudia. O de un aspecto del Plan Regulador, como cuando se desea modificar las normas sobre uso del suelo por ejemplo.

- Podemos decir que el Plan Regulador es igual a un seccional, dependiendo solamente de su área de acción y es una ley, es un instrumento que tiene fuerza de ley. Sus modificaciones, en consecuencia, afectan directamente al patrimonio público y privado, ya que implican cambios en la propiedad privada y pública, motivo por el cual en el estudio deben medirse los efectos que producen los cambios; no se puede experimentar, las decisiones que se toman son irreversibles, ya que cualquier proceso de retroceso que desee emprender el Municipio implica indemnizar a los afectados.

- A continuación exhibe a los asistentes un cuadro que contiene las Etapas que debe cumplir cualquier Plan Regulador o Seccional, con indicación aproximada del período de tiempo que cada una requiere, que se ha obtenido sacando un promedio de la experiencia. Y, en seguida, un gráfico indicando más con detalle los antecedentes que deben obtenerse y estado de avance de las etapas respecto de cada uno de los seccionales actualmente en estudio : Bellavista, Pedro de Valdivia Norte, Seminario, Santa Isabel y Francisco Bilbao. Dicha documentación se adjunta al acta formando parte de ella como **ANEXO 1.**

- Los tres primeros son estudios generales relativos a usos de suelo, los dos últimos se refieren a ensanches específicos de calle y modificaciones de trazado.

- Explica que en el caso del Seccional Bellavista estamos con la justificación de la elección ya informada al Ministerio y está en proceso de estudio por parte del Ministerio. Paralelamente están preparados en borrador el plano base y los planos de antecedentes físicos, funcionales y está redactada la memoria, que es el resumen del estudio con la proposición concreta del Municipio, y en poder del Ministerio.

CONSEJERO DON JAIME HERRERA RAMIREZ

- Consulta quien fija o en qué norma se encuentra fijado el coeficiente de ocupación del suelo.

- El Director de Obras señala que corresponde al Municipio fijarlo. Se proponen los coeficientes para la Comuna, es uno de los aspectos que fija el Plan Regulador y son distintos dependiendo de cada Municipio, ya que cada Municipalidad fija las condiciones de edificación a ser aplicadas dentro de la Comuna, de acuerdo a la calidad de vida que desee imponer y el coeficiente de ocupación del suelo es uno de los instrumentos.

- En relación con el tema, la Sra. Alcaldesa expresa que le parece oportuno explicar la diferencia existente con la Comuna de Las Condes en que se construyen grandes torres de departamentos, con Providencia, en que hay más jardines.

- El Director de Obras señala que justamente lo expresado por la Sra. Alcaldesa se debe a que en el sector de alta densidad de Las Condes los coeficientes de constructibilidad son mayores. Explica que la constructibilidad es la cantidad total de m² que se pueden construir sobre el terreno y la forma de este volumen se regula por el porcentaje de ocupación del suelo que es otro índice.

- Continuando con su exposición, el Sr. Cruz informa que el Seccional Pedro de Valdivia está en una etapa similar, hay un borrador de memoria cuyos criterios generales están en revisión.

- Respecto del Seccional Santa Isabel expresa que está un poco detenido, ya que corresponde a un área del Plan Intercomunal, que está sometido a estudio por parte del Ministerio, ya que Santa Isabel es la conexión hasta el sector Santiago y está en reestudio el ancho definitivo. Han habido cambios de criterio que nos han detenido nuestros estudios; estamos a la espera de la definición. Informa que hace 3 o 4 años hicimos la apertura del tramo más conflictivo con un ancho de pavimentación suficiente, que puede estar sujeto a modificaciones.

- En cuanto al Seccional Bilbao expresa que cumplió todos sus pasos y el legajo de antecedentes se envió al Ministerio para el trámite de aprobación.

- La Sra. Alcaldesa comunica que los antecedentes están desde hace unos 20 días en la Contraloría y no hemos tenido información todavía.

- El Sr. Cruz señala que aún no hemos llegado a la etapa de aprobación con los seccionales a que se ha referido, explicando que en esta etapa pasan los antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de la Vivienda y Urbanismo que le da su última visación y devuelve los antecedentes al Municipio para la dictación del Decreto correspondiente el que es publicado en la prensa. Luego hay un período de tiempo para que los vecinos formulen observaciones, las que deben ser puestas en conocimiento del Consejo de Desarrollo Comunal. Si las observaciones son muy importantes se detiene el proceso, y se vuelve atrás. Si el CODECO lo aprueba pasan los antecedentes a la SEREMI la que confecciona la Resolución, que pasa a la Contraloría para Toma de Razón, y luego se publica en el Diario Oficial y un diario local. Por último se archiva en el Conservador de Bienes Raíces.

- 5 -

- Luego de explicado el procedimiento para obtener la aprobación de un Seccional reitera lo ya expresado en el sentido de que se trata de un estudio bastante completo que toma su tiempo y que no es posible lograr en pocos días.

CONSEJERO DON PEDRO NAVARRETE IZARNOTEGUI

- Expresa su preocupación ante lo recientemente señalado por el Director de Obras en cuanto al factor tiempo para la aprobación de un seccional, ya que el proceso es larguísimo.

- Consulta por los plazos que se están considerando para este año para que entren en operación los seccionales analizados.

- El Director de Obras informa que el Seccional Bellavista partió en Marzo de 1985, produjo una gran polémica en el barrio, y llegaron infinidad de cartas que hubo que responder. Además vino el problema de la venta de sitios por parte del Servicio en que la Universidad Católica se interesó y la Municipalidad intervino para que se destinara a residencia. Se dividió el Seccional, atacando primero la definición de las líneas concentrándose el estudio en ese aspecto; esto sucedió en Octubre de 1986. A raíz de los problemas presentados se determinó que para los estudios de uso de suelo, que era la otra parte que había que abordar, se hiciera una encuesta que era muy compleja y se demoró un año y medio; solamente la formulación de la encuesta implicó 3 a 4 meses de estudio, que se encargó a una empresa especialista en la materia.

- Cuenta que se reinició en Marzo de 1989, estando detenido durante el año 1989 debido a que el Departamento de Urbanismo se abocó a otros proyectos específicos, como es el caso del Puente Arzobispo Mariano Casanova, la remodelación de calle Monitor Araucano, la zona de Televisión Nacional, la reparación del Convento de Las Carmelitas.

- En este momento señala que estamos en espera de la aprobación por parte de la SEREMI para estar en condiciones de proceder a la elaboración de los planos y la Ordenanza. Se calcula que con el equipo de que se dispone se requiere de un mes y medio.

- El Arquitecto Don Jaime Marquez Rojas informa que acaba de llegar la aprobación de la SEREMI y que lo que está pendiente es la aprobación de modificaciones en la redacción de los cuerpos legales, ya que hay un instructivo muy confuso que se propone alterar para una mejor comprensión, lo que se espera solucionar el próximo Viernes.

- La Sra. Alcaldesa interviene señalando que tiene entendido que la reunión del Viernes es para tratar el Seccional Pedro de Valdivia Norte, precisando el Sr. Marquez que se tratarán las dos cosas.

- 6 -

CONSEJERO DON SERGIO KARADIMA FARIÑA

- Consulta si los criterios con que se estudia cada etapa están regularizados por alguna ley, precisando que hace la pregunta ante lo expresado por el Sr. Alfredo Cruz de que en caso de reclamos de vecinos se vuelve atrás en la tramitación, la que de acuerdo a los cálculos aproximados que ha hecho en base a lo informado, demora como un año y medio. Entonces le inquieta el hecho de que al transcurrir tanto tiempo retomen el estudio otras personas con otros criterios lo que se traduzca en una demora mayor de 3 o 4 años más, y se podría llegar incluso a un lapso de tiempo de 10 años para ensanchar una calle.

- El Director de Obras responde que si está normalizado, ya que los criterios parten de la política de desarrollo urbano que establece ciertos aspectos que deben considerarse en los estudios, pero agrega que en esto del tiempo, estamos expuestos al cambio de las personas. Y no tan sólo de las personas sino que también de las políticas, como nos ocurrió con el estudio del Plan Regulador, en que cambió el criterio general de como abordar el tratamiento de la ciudad.

- La Sra. Alcaldesa dice que está plenamente de acuerdo con lo expresado por el Consejero Don Sergio Karadima Fariña, agregando que constantemente está luchando por eliminar la burocracia que hay en ésto incluido el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

- En relación con ello comenta y expresa su deseo de dejar constancia que habló con la Sra. María Eugenia Betsalel, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, encargada de la coordinación con el Municipio para el estudio de los seccionales, con quien hay una reunión el próximo Viernes para tratar el Seccional Pedro de Valdivia Norte, quién le aseguró que se respetará absolutamente la opinión y proposiciones de los vecinos sin modificaciones.

- Expresa que además le dijo que era una lástima que la Avda. Comodoro Arturo Merino Benitez no se haya podido hacer aún porque Los Conquistadores ha bajado su densidad de tránsito, y manifestó la conciencia que existe del deterioro y disminución del valor de las propiedades y del hecho de que los vecinos quieren vivir allí.

- Señala, además, la Sra. Alcaldesa, que el Jefe del Departamento de Urbanismo, Sr. Rodrigo Rojas Barros, quedó de entregar la memoria a fines de esta semana o a más tardar el Lunes o Martes próximo.

CONSEJERO DON PEDRO NAVARRETE IZARNOTEGUI

- Señala que si bien no todo depende de la Municipalidad en la aprobación de los Seccionales, le parece muy importante imponernos un plazo y una exigencia como Municipalidad de que el Seccional salga, ya que estamos viendo que puede demorar 5 o 10 años si las cosas no andan bien y no se apremian desde el punto de vista municipal.

- Opina que la Dirección de Obras debiera fijarse un plazo que sea perentorio y hacer el esfuerzo de sacar los seccionales antes de Diciembre.

- El Director de Obras expresa que se han impuesto como fecha para tener aprobados los Seccionales el 31 de Octubre del presente año.

- La Sra. Alcaldesa hace presente el problema de que venza el plazo del congelamiento en el sector Pedro de Valdivia Norte y no tengamos aprobado el Seccional.

- El Director de Obras expresa que en ese caso se hacen aplicables las normas del Plan Regulador vigente.

CONSEJERO DON AMBROSIO GARCIA-HUIDOBRO ERRAZURIZ

- Sostiene que se ha pensado en relación con el sector Pedro de Valdivia Norte, tener una reunión informativa con los vecinos en esta etapa, para evitar alargar el proceso más adelante, e ir pasando a etapas más definitivas, para lo cual ha estado en conversaciones con el Sr. Rodrigo Rojas.

- La Sra. Alcaldesa señala que hay que dedicarse de lleno al estudio de estos dos seccionales, para lo cual se han contratado 2 dibujantes a honorarios para que colaboren con los arquitectos a cargo.

- Agrega que lamentablemente situaciones como el plebiscito y elecciones obligan a distraer a los arquitectos de sus funciones habituales, ya que la Municipalidad debe proporcionar y habilitar los locales de votación.

- En relación con el Seccional Seminario la Sra. Alcaldesa solicita la atención de los Consejeros para dar lectura a una carta dirigida al Señor Intendente de la Región Metropolitana, por numerosos vecinos de la Junta de Vecinos N°16, que permitirá tener una visión de las inquietudes de las personas que viven en el sector que queda comprendido entre Rancagua por el norte, Malaquías Concha por el sur, Condell por el oriente y Vicuña Mackenna por el poniente, que antes pertenecía a la Comuna de Santiago, y otros contiguos de Providencia y Ñuñoa, ante el deterioro del barrio, la proliferación de garages, imprentas, bodegas, compraventas de vehículos, negocios de repuestos y talleres.

- 8 -

- Hace presente la Sra. Alcaldesa que muchos de los negocios que funcionan en esos sectores pasaron a formar parte del territorio jurisdiccional de Providencia en 1981, con patentes otorgadas por las Municipalidades de Santiago y Ñuñoa. Agrega que al mirar esos barrios se podría pensar que no son habitados por mucha gente pero no es así ya que los habitantes están expresando su inquietud. También señala que actuando de esta forma lograron los vecinos de Pedro de Valdivia Norte defender su barrio.

- Informa asimismo que se han revisado más de 60 garages constatándose que la mayoría no cumple con las normas, y logrando que algunos regularicen su situación.

- La carta leída por la Sra. Alcaldesa se adjunta al acta formando parte de ella como **ANEXO II**.

CONSEJERO DON SERGIO KARADIMA FARIÑA

- Señala que está de acuerdo con lo expresado en la carta y consulta si se destina un presupuesto determinado para hacer un estudio del Plan Regulador.

- La Sra. Alcaldesa informa que al aprobarse el presupuesto se contempla una cantidad para estudios y comunica el problema que se presenta al respecto con el Seccional Seminario. Sostiene que la intención era hacerlo muy rápidamente para lo cual se solicitaron presupuestos, los que exceden las posibilidades del Municipio, ya que sólo por la Primera Etapa el valor asciende a **M\$3.200** según presupuesto de HABITAT y **M\$3.600** según el de la UNIVERSIDAD CATOLICA, lo que implica llamar a propuesta pública. Ante esta situación se está buscando a través de la prensa a arquitectos especialistas en la materia para contratar a honorarios asimilados a la escala municipal, ya que disponemos de los fondos para contratar un arquitecto hasta Diciembre y otro recién recibido como ayudante, más un dibujante.

- El Director de Obras interviene señalando que las 2 empresas a las que se cotizó el estudio proponen un equipo de trabajo bastante más completo.

CONSEJERO DON AMBROSIO GARCIA-HUIDOBRO ERRAZURIZ

- En relación con el tema que se discute, le parece importante contratar alguna empresa que tenga mucha experiencia y opina que perfectamente se puede llamar a propuesta pública y ponderar no sólo los valores sino que también los equipos y antecedentes de las firmas consultoras, de manera que quienes deciden la adjudicación dispongan de elementos para justificar la asignación no sólo por el valor sino por el equipo profesional y experiencia.

- 9 -

- Piensa que el monto del estudio, que asciende alrededor de **M\$6.000** o **M\$7.000**, no es excesivo como honorario ya que se trata de proyectar algo muy importante en que no se puede pensar en ahorrar o decidir por el más barato.

CONSEJERO DON SERGIO KARADIMA FARIÑA

- Interviene señalando que cree que la Sra. Alcaldesa no ha criticado el monto y que ese no sería el inconveniente, ya que incluso estaría de acuerdo en que fuera mayor, sino que el problema es que no puede hacerse sin llamar a propuesta pública.

CONSEJERO DON PEDRO NAVARRETE IZARNOTEGUI

- Piensa que el fondo del problema no es llamar o no a propuesta pública, sino que se trate de un equipo idóneo, que pueden ser profesionales independientes que debieran ser propuestos por el Director de Obras.

- La Sra. Alcaldesa señala que estamos en espera de los antecedentes de profesionales que acudan al llamado publicado el fin de semana pasado en la prensa, y que esperamos poder formar un equipo adecuado.

CONSEJERO DON DAVID FRIAS DONOSO

- Consulta si sería posible escoger profesionales que nos dieran confianza, buscarlos sin esperar que acudan al llamado del diario.

- La Sra. Alcaldesa señala que eso es lo que deseamos y Don Alfredo Cruz sostiene que eso fue precisamente lo que se hizo al solicitar presupuesto a las empresas antes citadas.

- DON DAVID FRIAS DONOSO sostiene que a lo mejor podemos contratar a honorarios a los profesionales de esas empresas.

- La Sra. Alcaldesa explica que se intentó con un Sr. Valenzuela de una de las empresas, HABITAT, quien cobraba casi tan caro como la empresa.

- El Sr. FRIAS señala que el monto que nos puedan cobrar no tiene importancia frente a lo que significa un buen Plan Regulador.

- La Sra. Alcaldesa dice que sí tiene importancia ya que los honorarios deben fijarse de acuerdo a la Escala Municipal.

CONSEJERO DON AMBROSIO GARCIA-HUIDOBRO ERRAZURIZ

- Sostiene que es muy difícil, para un trabajo de esta magnitud, improvisar un equipo, ya que no es fácil lograr interesar a un profesional que tiene la especialidad por el honorario de Escala Municipal.

- Reitera que no teme a la propuesta pública si la selección se hace ponderando todos los elementos que intervienen y es incluso más rápido, con una responsabilidad de todo un equipo, evitando las dificultades de formar y poner en marcha un equipo.

- El Contralor Municipal expresa que lo que cobra la empresa Habitat y la Universidad Católica exceden nuestro presupuesto, y explica que en el ítem presupuestario " Gastos en Personal " sólo se dispone de alrededor de **M\$5.000** hasta fin de año, que no se pueden gastar íntegramente en este estudio, al que sería conveniente destinar sólo **M\$2.000** o **M\$3.000**

- La Sra. Alcaldesa plantea las 2 alternativas posibles para la contratación del estudio en comentario : a través de profesionales contratados a honorarios o como Proyecto de Inversión, caso en el cual debemos llamar a propuesta pública.

CONSEJERO DOÑA ALICIA ROMO ROMAN

- Señala que le parece que se han visto todos los antecedentes del problema y atendido la naturaleza del Seccional le parece justificado que los vecinos quieran conservar su barrio como residencial, pero opina que no se pueden hacer milagros ya que se trata de un barrio viejo del que no se puede esperar tanto, por lo que le parece que la opción más adecuada es la de contratar rápidamente un equipo de profesionales, para abreviar el tiempo, bajar los costos y hacer lo mejor dentro de lo posible.

CONSEJERO DON SERGIO KARADIMA FARIÑA

- Piensa que con toda la burocracia que existe en el país y con el problema de los costos, debemos actuar dentro de lo que podemos contratando a los profesionales con los recursos de que disponemos.

CONSEJERO DON PEDRO NAVARRETE IZARNOTEGUI

- Opina que lo que debiéramos hacer es fijar un presupuesto y que el Director de Obras resuelva el problema. Si son **\$3.000.000**, piensa que de acuerdo a esa cifra el Director de Obras es la persona más apropiada para definir qué se hace. No le parece que los miembros del CODECO deban proponer nombres sino que el Director de Obras contrate un equipo.

CONSEJERO DON SERGIO KARADIMA FARIÑA

- Señala que no ve inconveniente en que los miembros del Consejo propongan nombres si se conoce a la persona apropiada, como podría ser el caso de Don David Frias, persona docta en la materia, que podría conocer a alguien.

CONSEJERO DON DAVID FRIAS DONOSO

- Desea dejar en claro que no tiene ningún nombre que proponer y que está de acuerdo con Don PEDRO NAVARRETE IZARNOTEGUI en el sentido de que la responsabilidad de escoger al equipo adecuado es de la Dirección de Obras, que será la que responderá ante el CODECO en el futuro.

- Por último, el arquitecto Jaime Marquez hace un alcance en relación al tema de los plazos para la aprobación de los seccionales, en el que se ha puesto énfasis. Expresa que el mecanismo para modificar los Planos Reguladores es demoroso para que lo que se fijecomo norma no pueda cambiarse fácilmente; tiene por finalidad la estabilidad y continuidad de la norma, lo que es importante ya que afecta a la propiedad pública y privada y deben protegerse los intereses de la comunidad, por lo que opina que se está extremando lo de la velocidad respecto de los seccionales en estudio y tramitación.

CONSEJERO DON ENRIQUE ACCORSI THEUTON

-Señala que las obras que se ejecuten deben ser bonitas, como es el caso del Puente Pío Nono, y opina que el Puente Arzobispo Mariano Casanova es antiestético, opinión que es compartida por muchas personas que se lo han expresado.

- Al respecto, la Sra. Alcaldesa solicita la opinión de los demás consejeros, señalando que hemos tenido conocimientos de críticas a los kioscos ubicados sobre el Puente, pero no del puente.

- El Consejero DON AMBROSIO GARCIA-HUIDOBRO ERRAZURIZ opina que los kioscos no han logrado su objetivo, pero en relación al puente mismo hace presente que se trata de una ampliación de un Puente antiguo, cuyo diseño con arcos debía mantenerse.

3.2.2. Criterios Generales sobre Usos del Suelo y Características de Construcción

- Don Germán Bannen Lay, Asesor Urbanista, inicia su exposición señalando que el debate producido indica el interés que reviste el tema y su importancia, señalando asimismo que es necesario contar con la opinión de los miembros del Consejo de Desarrollo Comunal.

- Se refirirá a continuación a los fundamentos, los criterios básicos sobre lo que pretendemos para la Comuna en materia del Plano Regulador, en lo que le parece esencial estar de acuerdo antes de avanzar en los detalles.

- Señala que no es casualidad que nos preocupe tanto la ciudad, ya que opina que en este siglo el planeta se urbanizó, produciéndose violentamente el cambio de una cultura, de una sociedad, de una manera de estar frente al mundo urbano y rural a un mundo urbano, entendiendo por cultura rural aquella autosuficiente y por cultura urbana la interdependiente, que ha sido siempre lo propio de la ciudad, que es un lugar de intercambio, de contacto y de relación. Señala que hoy el planeta es un lugar de intercambio, relación, contacto, ya que ninguna actitud que se tome deja de repercutir al menos en el globo terraqueo. Sostiene que en este momento la unidad de planificación es para nosotros el globo, ya que el mundo se urbaniza.

- Dentro de este contexto sostiene que estamos situados en una región que llamamos metropolitana, lo que para el caso de la Comuna de Providencia es básico, muy importante.

- Exhibe un pequeño gráfico para explicar los orígenes de la ciudad de Santiago desde su fundación junto al Cerro Santa Lucía, que se va desarrollando y expandiendo. A fines del siglo pasado aún era Santiago una ciudad de un sólo espacio en que todas sus funciones se desarrollaban dentro de un mismo lugar en el ritmo diario. La Comuna de Providencia es el primer paso o cambio de esta situación de ciudad de un sólo espacio a un área metropolitana, que puede definirse como un área, un lugar geográfico que dentro del ritmo cotidiano, del día, se cambia de lugar.

- El nombre de Providencia se lo da el Convento de las Monjas de la Providencia, denominándose así en primer término el camino por el que se iba a los fundos del oriente.

- Señala que se produce un cambio fundamental de tener un 75% de población agraria y un 25% urbana, a hoy en día, un 14% rural y un 86% urbana.

- 13 -

- Destaca la importancia de tener en cuenta que el sistema administrativo actual otorga a la Comuna el suelo, el escalón siguiente, que es la Provincia, es un nivel de coordinación, la Región es un nivel de planificación, programación y la Nación es el nivel que fija las políticas. Por ello la responsabilidad propia de la Comuna es la construcción del territorio. De allí también la importancia del tamaño de la Comuna, que ha sido el gran debate que se dio con la regionalización, habiéndose pensado en un momento que Santiago tenía demasiadas Comunas y que debían ser menos para poder ser controladas por una Intendencia, para llegar finalmente a la conclusión de que habían muy pocas Comunas y que muchas eran muy grandes, las que hoy han sido subdivididas adquiriendo los tamaños que les permiten ser unidades urbanas dentro de un área metropolitana.

- Expresa que lo que estamos tratando de construir con Providencia es esto que llamamos unidad urbana, o sea, reconocer la Comuna como ciudad. Agrega que un área metropolitana está compuesta por unidades menores que en si son ciudad, entendiendo por unidad-ciudad, que sea autosuficiente en sus servicios básicos e interdependiente en aquello que le es propio, vale decir, que en cada Comuna su Plan Regulador tienda a que la vivienda, el trabajo, la salud, la educación y equipamiento básico se den en la propia Comuna, y que una Comuna como la nuestra, que está inserta dentro de un área urbana y con todos sus límites con comunas urbanas, pudiera ser interpendiente o complementaria de las otras unidades-ciudad que crean esta área mayor, el área metropolitana, en aquello que le es propio. Que afirmemos nuestra propia característica que es el valor que tiene vivir en un área metropolitana, la variabilidad, la multiplicidad de posibilidades que nos entrega el vivir en un área compleja, sin perder la identidad y tratando de tener en cada unidad todo lo que es ciudad.

- Cuando se produce la violenta expansión hacia el oriente, la Región Metropolitana cambia su eje y el centro se transforma en Alameda, Providencia, Las Condes, Apoquindo y hoy miramos Chile oriente-poniente y no norte-sur. Expresa que el eje-centro de Providencia no está al centro de la Comuna, de ahí el origen de que Providencia es cruzada por el corazón de Pedro de Valdivia Norte y por Costanera y Providencia, que son los grandes ejes oriente-poniente que irrumpen a través de la Comuna. Debemos estudiar la forma de preservar esta unidad-ciudad procurando que no muera; queremos tener centro, que es detención, pero no tenemos centro si no dejamos pasar, ya que el paso es lo que da la vida, y éste es el conflicto. Ello es en cierta forma el proyecto Nueva Providencia, inventar esto que llamamos "detenerse en el paso".

- A continuación, el Asesor Urbanista explica que se produjo la necesidad de reformular el Plan Regulador que era del año 1976, y al mismo tiempo se produjo el traspaso y anexión de 4 sectores nuevos, y 2 cambios de política nacional de desarrollo urbano. Una que dio origen al impacto que estamos sintiendo en Santiago por la libertad de expansión y luego una vuelta atrás ante el reconocimiento de que debe existir una planificación y control.

- Señala que en cierta forma Providencia va siendo, piloto, promotora o anunciadora de criterios para plantear el urbanismo en la ciudad, que después son adaptados por las otras Comunas y todo el país.

-Explica que los Planos Reguladores fijan siempre esencialmente 2 cosas: uso del suelo y características de la construcción. Se entiende por uso del suelo aquellas actividades que son permitidas en los distintos sectores de la Comuna, aquellas permitidas con cierto tipo de restricción o control y aquellas que son prohibidas. Características de la construcción : fija los coeficientes de constructibilidad pero también la ocupación de suelo, la ocupación en primer piso, la ocupación en pisos superiores, las alturas, la línea de edificación, los antejardines, si se trata de construcción continúa o no.

- Señala que estas dos condiciones, que son distintas, usos de suelo y características de construcción, siempre van juntas en los Planes Reguladores. Pone el ejemplo de la Comuna de Las Condes en que existen zonas de densidad alta , media y baja, que son características de construcción, sin embargo los usos del suelo son para cada zona diferentes. Como esto trae problemas, se decidió separar las dos condiciones mencionadas, aunque resulte más complejo, quizás un poco más difícil al principio. Por un lado analizamos cómo queremos que se use el suelo de la Comuna y por otro cómo queremos que sea su aspecto.

- Se refiere a las características generales contenidas en el proyecto de nuevo Plan Regulador : Vivienda siempre permitida y Vivienda protegida, ya que no queremos que suceda lo ocurrido con el centro de Santiago, que se nos vayan los habitantes y se convierta en un centro de servicios. Sostiene que la ciudad es tal si es capaz de mantener a sus habitantes teniendo servicios, trabajo, educación, salud, o sea dar características de habitabilidad permitiendo que existan servicios. Señala que en este sentido Providencia es más bien permisiva, pero dando a cada una de las actividades condiciones, que prohibitiva. Pone el ejemplo de las Bombas de Bencina que existían en la Avda. Providencia y que se retiraron, pero no están prohibidas, ya que es bueno tenerlas por la gran cantidad de autos que circulan y los servicios que otorgan como lavado y cambio de aceite. Informa que están permitidas pero en subterráneo, existiendo una bajo el Edificio Pirámide del Sol y otra en Torres de Tajamar. Lo mismo sucede con la venta de autos, que se permite siempre que los locales cumplan ciertas condiciones, al igual que en el caso de los garages. Pero lo importante es que las condiciones se cumplan, que tengamos la autoridad, la disposición y la inspección para hacer cumplir las normas.

- 15 -

- Informa que tendríamos 4 grandes zonas, las que señala en un croquis de la Comuna que es exhibido a los asistentes:

1. La ubicada al borde de Avda. Providencia y lo que se traspasó de Santiago que es Vicuña Mackenna. Sería la zona preferentemente comercial, en la cual el comercio es incentivado y en primer piso casi obligatorio. En el antiguo Plan Regulador toda la Avda. Providencia tiene el más alto coeficiente de constructibilidad de la Comuna, es la parte en que puede construirse con mayor densidad, pero frente al Parque Balmaceda parece absurdo imponer el comercio obligatorio, en cuanto al uso del suelo.

2. Calles de actividad en que, en general, se permite también el uso comercial pero no es obligatorio, como Bilbao, Rancagua, Santa Isabel, Manuel Montt y El Aguilucho.

3. Es la zona más complicada porque es la zona límite en los dos sentidos, en que se permite la oficina y el comercio controlado y sigue habiendo vivienda que es común en toda la Comuna.

Es todo el barrio que se va aproximando a la Comuna de Santiago, Pedro de Valdivia, que hemos caracterizado desde hace tiempo como vía institucional, y se agregaría Los Leones y el frente de Tobalaba, que en el actual Plan Regulador tanto Tobalaba como Bilbao son mixtas.

4. Comercial con talleres. Señala que la industria está excluida en la Comuna.

- Señala que en la zona netamente residencial, que queremos preservar, es necesario fijar la altura, política que no teníamos, ya que la altura quedaba determinada por los coeficientes de construcción, usos de suelo y rasantes, se iba regulando sola. Quisiéramos evitar que en este sector se construyan torres y fijar una doble altura: baja, que serían 3 pisos con el 4 recogido y media con 6 pisos con el 7º recogido, que puede ser mansarda o un recogimiento dependiendo del estilo.

- Ante lo solicitado por la Sra. Alcaldesa informa que actualmente los índices de constructibilidad son de 160% en la zona residencial y 180% en la mixta. En la zona comercial era de un 400% pero ahora se liberó y sólo se rige por las normas de rasantes, pero sobre la placa de 10 metros no se puede construir más de un 40%, ya que nos parece que es conveniente que la zona inmediata a la Avda. Providencia tenga la posibilidad de una alta densidad de construcción.

- Señala que ahora están un poco complicados al fijar los índices de constructibilidad para la zona que llamaríamos baja, de 3 a 4 pisos, porque la Comuna de Ñuñoa tiene un 100% y nosotros teníamos 140% y después 160%, pero nos parece excesivo el 50% de aprovechamiento por piso de uso suelo en esta zona residencial. El nuestro

era de 40% que usado en 3 pisos son 120% y con un 4to recogido podría llegar a 140%, pero existe una disposición en la Ley General de Urbanismo y Construcción en virtud de la cual quien junta 2 roles tiene un premio del 30%, que no podría ser aplicable en este caso porque el índice de constructibilidad ya no permitiría acogerse al premio, así es que estamos viendo la posibilidad de bajar nuestro índice, quedando alrededor de 120% para poder llegar a 140% con el 30% de premio.

CONSEJERO DON JAIME HERRERA RAMIREZ

- Interviene señalando que si se bajan los índices y una persona junta dos roles el resultado final es el mismo.

- Don Germán Bannen expresa que efectivamente el resultado es el mismo, pero el que no junta dos roles logra menos y se preserva más el carácter residencial de la zona por el momento en el sector de densidad más baja y Pedro de Valdivia Norte.

CONSEJERO DON DAVID FRIAS DONOSO

- Consulta si en el proyecto del Plan Regulador está contemplada la rebaja de los coeficientes de constructibilidad en los sectores de densidad baja.

- Señala el Sr. Bannen que solamente si entraríamos a proteger estos sectores, lo que no sucede en el actual Plan Regulador.

- Don David Frías sostiene que estamos entre las Comunas de Las Condes y Ñuñoa, Las Condes con un coeficiente muy superior al nuestro y Ñuñoa con uno muy inferior, considerando que estamos en un plan perfectamente equilibrado entre las 2 Comunas, y que no debemos olvidar que lo que queremos es proteger la condición del uso del suelo. Estamos determinando zonas exclusivas de vivienda, pero debemos pronunciarnos sobre qué densidad vamos a dar a estas viviendas.

- Opina que esta es una Comuna apetecida en que el coeficiente de constructibilidad que demos a esta zona va a determinar el valor del suelo, de manera que si bajamos los coeficientes estamos haciendo perder valor al suelo y debemos además proteger la no expansión urbana, por lo que le parece muy importante analizar detenidamente los coeficientes de constructibilidad para fijarlos en forma equilibrada.

CONSEJERO DOÑA ALICIA ROMO ROMAN

- Opina que el tema tratado en esta reunión es fundamental por muchas razones y que debemos intentar proteger los valores de la Comuna teniendo presente el elemento de cambio. Que es importante que se estudie detenidamente el tema para establecer fórmulas razonables y bien fundamentadas. Piensa que se requiere mucha información de lparte del Asesor Urbanista para lo cual propone una reunión con una exposición más larga, para posteriormente identificar algunos conceptos fundamentales, analizar cada uno de ellos y luego hacer una especie de plano para ver como se conjugan, de modo de tomar una resolución responsable, que les permita proteger lo que debe ser protegido en la Comuna considerando los cambios que deben venir.

- Don Germán Bannen expresa, por último que los edificios que se construyen en calles como Hernando de Aguirre, Lota, Pío X, en que no hay cierros, en que el primer piso es recogido sin vivienda, y en que los jardines son transparentes, no se deben a voluntad de los arquitectos o empresas constructoras, sino que a la norma que obliga a tener ocupado como máximo un 20% en primer piso, de manera que el peatón se enfrenta a jardines y buena vista cuando toma el ascensor. Con este ejemplo señala que podemos conciliar densidad, que la necesitamos, con habitabilidad. Sostiene que le parece grave que por una caída del índice de constructibilidad perdiéramos rentabilidad de suelo, y que si se construye con placa construcción continúa solamente basado en las rasantes con coeficiente de constructibilidad libre y los edificios pueden quedar con 14 pisos a 8 m. de distancia, no le parece que sea grato vivir allí.

- La Sra. Alcaldesa señala que en la próxima reunión se tratarán las actividades de la Dirección de Tránsito y Dirección de Aseo y Ornato, y Modificaciones Presupuestarias, para lo cual solicita que el próximo Martes se reúna el Comité Económico Financiero, a las 8.30 horas y luego retomáramos el tema del Plan Regulador que es de suma importancia.

4. Varios

4.1. Plebiscito

- La Sra. Alcaldesa informa que se ha estado trabajando en la preparación de los locales para el próximo plebiscito a realizarse el 30 de Julio, lo que está prácticamente listo. Señala que de acuerdo a la experiencia del año pasado y con el fin de evitar aglomeraciones, se aumentaron en 4 más los locales, dividiéndose el Liceo Lastarria en 2, con 35 y 27 mesas de mujeres. Se arrendó, además el Colegio de Las Teresianas ubicado en Pedro de Valdivia en \$650.000 por 5 días, de Jueves a Lunes y se obtuvo gratis en préstamo el Patrocinio San José.

- 18 -

- Indica que se enviará a cada consejero un documento con la indicación de los locales y la numeración de las inscripciones por mesa para que sepan donde votar.

4.2. Cambio Nombre Calle Luis Thayer Ojeda

- La Sra. Alcaldesa informa que al concurrir a la ceremonia de lanzamiento del libro denominado " Orígenes de Chile : Elementos Etnicos, Apellidos, Familias", de Luis Thayer Ojeda, que se realizó en la Biblioteca Municipal, el Director de la Academia de Historia, Don Fernando Campos Harriet, le transmitió la solicitud de la familia Thayer Ojeda de cambiar el nombre de calle Luis Thayer Ojeda por Hermanos Thayer Ojeda en homenaje a Luis y Tomás, lo que somete a decisión del Consejo.

CONSEJERO DON JAIME HERRERA RAMIREZ

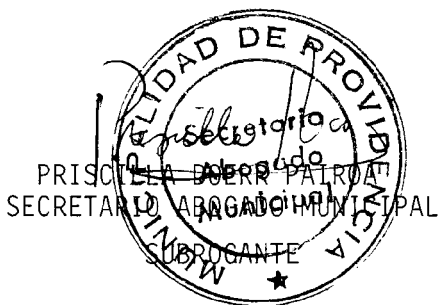
- Opina que cambiar el nombre de las calles es ir contra el sentir popular de la comunidad.

- Por unanimidad de los consejeros se toma el siguiente:

ACUERDO Nº22: Se acuerda no cambiar el nombre de calle Luis Thayer Ojeda por Hermanos Thayer Ojeda.

- La Sra. Alcaldesa explica que antes de que entrara en funciones el Consejo de Desarrollo Comunal, luego del fallecimiento de Don Willie Arthur Aránguiz y a raíz de las numerosas cartas de vecinos solicitándolo, se accedió a cambiar el nombre de calle Mont D'or, nombre de un célebre caballo de Don Ricardo Lyon, por el del Sr. Arthur.

- Se levanta la sesión a las 10.40 horas.



SESION Nº11

-19-

FIRMAN EL ACTA EN SEÑAL DE CONFORMIDAD LOS SEÑORES (AS) CONSEJEROS:

ALIRO CORREA SEPULVEDA

FERNANDO DE AGUERO CORREA

JOAQUIN ERRAZURIZ VERGARA

AMBROSIO GARCIA-HUIDOBRO ERRAZURIZ

ENRIQUE ACCORSI THEUTON

NORA HITSCHFELD BOLLMANN

JOAQUIN MORANDE TOCORNAL

ALICIA ROMO ROMAN

FERNANDO EDWARDS MOLLER

DAVID FRIAS DONOSO

JAIME HERRERA RAMIREZ

SERGIO KARADIMA FARIÑA

PEDRO NAVARRETE IZARNOTEGUI

MARIA ELENA OVALLE MOLINA

The image shows a series of handwritten signatures in black ink, each placed over a horizontal dotted line. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized manner. The first signature is at the top, followed by several others, some of which are more elaborate and larger than others. The signatures are arranged vertically, corresponding to the list of names on the left. The last signature is at the bottom, and it is the largest and most prominent, spanning across multiple dotted lines.