

ACTA SESIÓN ORDINARIA

Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil de Recoleta

MIÉRCOLES 02 DE DICIEMBRE DE 2020

SESIÓN N° 03

Se abre la sesión (*videoconferencia*), en nombre de la Patria y la comuna de Recoleta, a la sesión, a las 20.14 horas.

Asisten las siguientes señoras y señores Consejeros:

Señora Carol Yáñez Chandía, Sindicato N° 6 de FERIA PERSA Zapadores (*quien preside el Consejo, debido a que el Sr. Alcalde no puede estar presente*).

Señor Jaime Reyes Bravo, Junta de Vecinos José Santos Ossa.
Señor Sixta Manríquez Cisternas, Junta de Vecinos Villa Recoleta San Marcos.
Señor Alex Guzmán Barrientos, Junta de Vecinos Arquitecto O'Herens.
Señor José Miguel Zelaya Almuna, Junta de Vecinos Despierta Lo Aránguiz.
Señora Soraya Álvarez Leyton, Junta de Vecinos Barrio Estadio.
Señora Joceline Parra Delgadillo, Centro Cultural, Social y Deportivo Isaac Tapia.
Señor Luis Araya Sánchez, Liga Deportiva Recoleta de Todos.
Señora Joceline Parra.
Señor Juan Cazanga Mackenny, Club Deportivo Defensor Lo Aránguiz
Señora Vania Benavides Echeverría, Comité de Adelanto Santa Agua
Señor Héctor Olivo Lillo, Organizaciones de interés Público.
Señora Alba Torres Valdebenito, de la Quinta Bella.

Asiste, en calidad de Ministra de Fe,
Doña Luisa Espinoza, Secretaria Municipal.

Además, se encuentran presentes los siguientes funcionarios municipales e invitados:

Don Luis Moreira, Director de Secpla.
Doña Claudia González Muzzio, Consultora.
Doña Marcela Rivas, Consultora.
Doña Katherine Manríquez, Asesora Urbana.
Don Leandro Ahumada.
Don Maximiliano Marchant.

1.- PLAN REGULADOR COMUNAL

LA SEÑORA LUISA ESPINOZA: Buenas tardes a todas y todos los presentes. La idea es que esta sesión se constituya en una especie de taller acerca del Plan Regulador Comunal en proceso de actualización.

EL SEÑOR LUIS MOREIRA: Buenas tardes, señoras Consejeras y señores Consejeros, y al equipo municipal que nos acompaña, también a las y los consultores presentes.

Este es un proyecto de asesoría urbana, postulado, aprobado y financiado con Fondo Regional.

Fue licitado y la Consultora que nos acompaña se ganó esa licitación. Esto comenzó hace un mes y algo, está en diagnóstico. Dura alrededor de dos años o más. Por lo tanto, vamos a tener bastante espacio para continuar viéndonos y continuar desarrollando lo que es esta actualización del Plan Regulador.

Quiero dejar a los representantes de la Consultora para que continúen con esta jornada, que, como bien lo presentaba la señora Luisa, corresponde a un trabajo tipo taller.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: Soy la Directora del estudio.

Está conmigo Marcela Rivas, representantes ambas de Ámbito Consultores y Nómada Consultores, que son un conjunto de dos oficinas que se adjudicó la licitación del Plan Regulador.

La idea es que ustedes tengan la oportunidad de mencionar tres cosas respecto del Plan Regulador y nosotros comentarles de qué se trata el tema del Plan Regulador, las etapas en las cuales consta el estudio y como vamos a ir avanzando en torno al mismo.

El equipo profesional está compuesto por Marcela Rivas, en el área de Participación Ciudadana y principalmente en el área de Evaluación Ambiental Estratégica, que es un proceso que se lleva a cabo durante todo el estudio; Claudia González, Directora del equipo, Arquitecta.

Hay varios grupos de trabajo:

En el ámbito de Planificación Urbana, Paula Capstain, Macarena Cantillano, Iván Cortés y Claudio Parra, además de mí.

En el Ámbito de Evaluación Ambiental Estratégica, Marcela Rivas.

En el ámbito de Participación Ciudadana, Camilo Améstica, Sociólogo; Álvaro Flores Abogado.

También nos acompaña Paula Espina, quien es la diseñadora, tiene que ver con el ámbito de difusión.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: Hay una página web del estudio donde se va a ir actualizando la información, se realizan las convocatorias a los talleres de participación etc., y se van a ir subiendo documentos a medida que se vayan generando a lo largo del estudio.

Sigue Cartografía, Desiderio Velis, Geógrafo.

Hay una serie de estudios especiales que también forman parte del Plan Regulador, uno tiene que ver con el estudio de Capacidad Vial, desarrollado por Irene Baeza.

El otro tiene que ver con Infraestructura Sanitaria, básicamente agua potable, alcantarillado y, aguas lluvias, desarrollado por Pedro Fuentes, Rodrigo Raúl y, hay un equipo de Geología, quienes desarrollan el estudio de Riesgos. El estudio de patrimonio lo realizamos Claudio Rosas y yo, además de Iván Cortés y Raúl Duvachelle, Ingeniero Comercial, quien es el encargado del estudio de Demandas, Escenarios y Análisis Población y Actividad Económica.

En este momento nos encontramos terminando la etapa de diagnóstico.

El estudio se inició el 2 de septiembre del presente año.

La etapa de diagnóstico básicamente recopila información en distintos temas por cada uno de los equipos de trabajo.

Luego, nos toca hacer una síntesis; y en la etapa siguiente desarrollar distintas alternativas que puedan en el fondo dar cuenta de los desafíos que tiene el desarrollo urbano de la comuna y también la imagen objetivo. Esa etapa dura 90 días.

A continuación, hay una etapa denominada Aprobación de imagen objetivo. Se incorporó en la normativa de planificación territorial a raíz de la promulgación de la Ley de Transparencia de Mercado de Suelo. En el fondo, determina que antes del desarrollo del anteproyecto y del proyecto del Plan tiene que haber una etapa de imagen objetivo.

Básicamente, en el caso de la comuna de Recoleta, como se trata de una comuna metropolitana, en realidad no implica mayores cambios respecto de la situación actual, porque toda la comuna está dentro del área urbana. La etapa de la imagen objetivo en realidad está orientada a identificar los cambios en los límites urbanos. Por lo tanto, no tiene mayor repercusión, pero es una etapa que, por normativa, tiene un proceso de participación más o menos relevante, ya que hay que exponer la imagen objetivo 30 días. Luego, en el mismo tiempo, hay un periodo para hacer observaciones y luego esa imagen objetivo es aprobada y se continúa en adelante con el desarrollo del anteproyecto y el proyecto del Plan.

El anteproyecto y el proyecto son etapas que son complementarias. En el anteproyecto se desarrollan los distintos documentos en un primer borrador.

Los documentos que componen el Plan Regulador Comunal son la memoria explicativa, que da cuenta del proceso de elaboración del Plan y de las características de las distintas zonas y densidades.

Luego está la Ordenanza, que corresponde a las normativas.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: En el fondo, se define para cada una de las zonas que se identifican en el Plan, zonas que tienen que ver con distintos usos de suelo o con distintas condiciones de edificación, por ejemplo, la constructibilidad, la cantidad de espacio del terreno que se puede ocupar al construir, las alturas, densidades, etc. También está compuesto por unos planos que muestran esta zonificación y que además muestran la viabilidad estructurante y los riesgos identificados a nivel comunal, principalmente los riesgos naturales y algunos riesgos antrópicos que puedan determinar alguna zonificación especial.

Después está la etapa del proyecto, donde se desarrollan con más especificidad lo que es la normativa y los planos.

Luego viene la Aprobación, que también constituye un proceso donde hay una exposición pública del Plan, se pueden hacer observaciones y luego el Plan es aprobado por el Concejo Comunal y enviado a la Seremi Minvu para que en el fondo chequee que las normativas que están definidas en el Plan cumplan con la Ordenanza General y la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que son el marco legal, en el cual se enmarca el Plan Regulador.

Básicamente los alcances del Plan Regulador Comunal están marcados en 4 regulaciones: hay dos generales que son válidas a nivel nacional, que son la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. También está la Política Nacional de Desarrollo Urbano, que entre otras cosas determina que por ejemplo se tienen que incluir los riesgos en el ámbito de la planificación urbana, que los Planos Reguladores Comunales es conveniente ir actualizándolos en un periodo de 10 años o ir identificando cambios que existan en el territorio. Por último, está el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Como estamos en la ciudad de Santiago, en el fondo es el instrumento marco donde se establecen como normativas generales que son válidas para las distintas comunas.

Lo que puede ver el Plan Regulador Comunal básicamente son normas urbanísticas, las cuales están listadas (en el PPT que se presenta), lo que básicamente tiene que ver las superficies de los terrenos, los usos de suelo, si las edificaciones pueden ser aisladas, pareadas o de fachada continua, las alturas, distanciamiento, rasante es decir, cómo define la forma urbana en general.

El proceso del Plan Regulador tiene 2 elementos que van corriendo también en paralelo: por un lado, la Participación Ciudadana. En el desarrollo de este instrumento va a ir cumpliéndose a lo largo de todo el proceso, es decir, a lo largo de los 2 años y no solamente va a contemplar las instancias que son obligatorias, que son de la imagen objetivo y el proceso de aprobación, sino que se desarrolla una serie de talleres y actividades como esta que estamos haciendo con ustedes, con distintos actores.

Está el proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica, que es bastante relevante, donde se incorpora a la dimensión ambiental en todo el largo del proceso del Plan Regulador para que vaya acorde con ciertos objetivos de desarrollo sustentable y considere los potenciales y las limitantes ambientales que tiene el territorio.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: Se muestra en el PPT algunas imágenes del Plan Regulador Comunal vigente, donde están los planos de zonificación y uso de suelo, vialidad y los de patrimonio que son los que conforman el instrumento en la actualidad.

Ha existido una serie de dificultades que se han ido identificando a lo largo de su aplicación, entre otras cosas por ejemplo se está actualizando la cartografía base, porque en la que se basaba el Plan Regulador Comunal actual era una cartografía con las manzanas y las vías principales, pero en el fondo ahora se está generando una cartografía de mucho mayor detalle.

Entre otras cosas se está haciendo un levantamiento y la generación de cartografía nueva, donde se restituyó con una imagen con un vuelo, las mil 609 hectáreas aproximadamente que tiene la comuna.

El resultado es una imagen aérea y después una restitución, en el que en el fondo se genera la cartografía donde aparecen las calles, las edificaciones, los lotes, las áreas verdes, etc., la idea es que será una cartografía bastante detallada.

También, dentro de la etapa de diagnóstico, se han hecho levantamientos de información asociado al transporte público, la movilidad. La identificación y localización de los equipamientos básicos, como Salud, Educación, áreas verdes, los equipamientos de seguridad como Carabineros, Bomberos, etc.

Los usos de suelo que hay actualmente, en este caso basados en lo que son los roles de Servicio de Impuestos Internos, donde por ejemplo en amarillo ustedes pueden ver que está el uso habitacional, en rojo lo que son las actividades comerciales, en azul los equipamientos y en lila lo que son las industrias, talleres, almacenajes y bodegas, también las áreas verdes.

También se hizo una revisión del patrimonio comunal, haciendo un análisis de cuál es la situación actual de todas las zonas que están actualmente protegidas, que corresponden a monumentos históricos, zonas típicas, inmuebles de conservación histórica, zonas de conservación histórica y los sectores especiales.

Durante la etapa de diagnóstico también se han identificado los peligros naturales, principalmente lo que se ha hecho hasta ahora es una recopilación de antecedentes de geología y geomorfología de lo que tiene que ver con inundaciones, las áreas que normalmente tienen anegamientos y otras.

Dentro de esta etapa se han realizado algunos talleres en distintas zonas de la comuna que fueron efectuados durante las últimas semanas de noviembre, donde se revisó con dirigentes principalmente la situación actual de la comuna, que es un poco lo que queremos ver también con ustedes el día de hoy.

Lo que quisiéramos recoger por parte de los distintos miembros del Cosoc y representantes, son estas 4 consultas.

1. Comentarios respecto al Plan Regulador Comunal actual, algún tema que les parezca relevante.
2. Los desafíos que ustedes pueden identificar para la actualización del Plan.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ:

3. Los valores y atributos que tiene la comuna y que es importante conservar.
4. Los problemas y preocupaciones ambientales y desarrollo sustentable que quieran mencionar.

EL SEÑOR FARES JADUE: ¿Esta es la presentación, ahora vamos a ir a un taller?

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: Ahora vamos al taller, la idea es que cada uno de los miembros del Cosoc presentes puedan manifestar sus comentarios respecto de esas 4 preguntas, que cada uno pueda ir comentando y si hay algo que quieran que podamos ir discutiendo en mayor detalle, ningún problema.

EL SEÑOR FARES JADUE: A modo de idea, siguiendo un poco lo que plantea la señora Claudia, todos reconocen en sus barrios o una gran mayoría que hay un conjunto y situaciones irregulares respecto de la constructibilidad de las viviendas, de los espacios comunes, de espacios que muchas veces generan conflictos vecinales, espacios comunitarios que quizás no responden al uso que deberían tener, áreas verdes que están utilizadas para otras cosas, en algunos casos incluso tomadas, no sé.

Me imagino que, en general, los Consejeros tienen una mirada del territorio y de sus propios barrios, logran identificar ciertas situaciones que podrían no ser regulares respecto del uso del suelo.

El caso más emblemático que tenemos respecto a los problemas de altura y situaciones irregulares desde los permisos de edificación, justamente porque vulneran el Plan Regulador, es el complejo inmobiliario Bellavista, que ha sido un caso que ha estado en las noticias. Es un claro ejemplo de una situación en particular. Puede haber otras tantas y otras que se repliquen a nivel de barrios.

La señora Alba es de la Quinta Bella, y por ejemplo ahí hay un problema con el uso de los espacios comunes hace mucho tiempo. Hay distintas situaciones, de hecho, la cancha de la Quinta Bella está compuesta por distintos tipos de suelo, área verde, bien nacional de uso público y una parte deportiva.

LA SEÑORA CAROL YÁÑEZ: Entiendo que en el Plan Regulador anterior la Ley de Edificación fue regulada en los máximos de altura que se podían construir en la comuna.

Eso fue extraordinariamente bueno, como también se reguló el tema de construir hipermercados en la comuna. Me parece que eso fue hace 8 años.

Pero, creo que si algo nos hace falta en la actualización del Plan Regulador en nuestros espacios son los colectores de aguas lluvia.

LA SEÑORA CAROL YÁÑEZ: Ahí tenemos un punto bastante importante, tanto en Zapadores como en la zona sur de la comuna, principalmente en el norte es donde más se inundan barrios históricos. Eso lo sabemos, lo hemos visto cada vez que nos enfrentamos al cambio climático de las estaciones del año.

Por lo tanto, creo que eso sería muy importante que quedara hoy de manifiesto.

También es bueno regular las áreas comerciales. Si bien Recoleta tiene casco histórico y patrimoniales muy importantes que hay que cuidar. Principalmente en la zona sur de la comuna, se pierden las áreas verdes, se pierde el modo sustentable en la ecología por la mala utilización de los espacios públicos, también en su efecto afecta directamente a la zona norte de la comuna, las plazas hoy no son sustentables, son encuentros para algunos y de fácil destrucción, creo que hay árboles muy añosos, y habría que hacer también un cambio de árboles. Creo que ya no resisten y no son ecológicamente ni incluso saludables, porque todo el mundo está lleno de alergia por el plátano oriental en Recoleta. Ese es uno de los puntos que hay que tener en consideración.

A mi juicio, en la utilización del suelo -aunque no manejo mucho el tema- el Municipio junto al equipo es muy responsable cuando autoriza la utilización de un espacio común. Entonces, ahí quedo con toda mi confianza entregada que se hace un análisis profundo de lo que se autoriza dentro de cada sector, si es para construcciones, para comercio, bodega, para lo que se utilicen los suelos.

Mi preocupación principal pasa por ahí.

En el último punto me quedo con la sustentabilidad del medio ambiente y el ecosistema.

También me quedo con el tema de los colectores de aguas lluvia y la demarcación clara de los cascos de la comuna que son comerciales y no comerciales. Eso hay que dejarlo muy bien sentado, porque efectivamente va directamente en perjuicio de los vecinos. Tenemos constantemente un reclamo permanente y, en mi juicio, debiéramos apuntar para allá.

EL SEÑOR ALEX GUZMÁN: No sé muy bien si tiene que ver con esto, el tema de los avalúos de las viviendas.

No sé si el Plan Regulador tendrá que ver eso, pero hay sectores de Recoleta que muchas veces necesitan puntuación para realizar algún tipo de proyecto o en el caso de la gente que quiere postular a mejoramiento de vivienda o de calles. De repente esos puntajes no alcanzan porque los avalúos de las casas son muy altos.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: El Plan Regulador no define el tema del avalúo fiscal, lo ve el Servicio de Impuestos Internos, eso lo ve en función de la cantidad de metros cuadrados construidos, el uso de suelo que hoy existe en esa edificación, la ubicación que tiene el terreno, en relación por ejemplo de Centros comerciales o distintos servicios.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: Entonces, es una cuestión que fija el Servicio de Impuestos Internos.

De hecho, lo que sí tiene que ver, y por eso les decía que es una situación distinta a lo que ocurre en Recoleta respecto de otras comunas del país, es que a propósito justamente de lo que sucedió en el Caso Caval se generó esta Ley de Transparencia de Mercado de Suelo.

Cuando se desarrollan los instrumentos de planificación, como el Plan Regulador agrega superficie al área urbana, el avalúo pasa de rural a urbano y aumenta, pero en el caso de la comuna de Recoleta todo es urbano. Entonces, ya ese cambio no existe, para aclarar el tema de los avalúos fiscales los fija el Servicio de Impuestos Internos base a esas distintas condiciones que les comenté.

Respecto de lo que decía la señora Carol en relación al tema de los colectores de aguas lluvia, eso se incluye en el informe de factibilidad sanitaria, pero básicamente es una cuestión que no se establece en el instrumento de planificación.

Lo que sí influye como diagnóstico y una condición que en el fondo debiera tener el área urbana, porque efectivamente hay sectores de la comuna que tienen un anegamiento, en el Estudio de Riesgo del Plan Regulador también se identifican esos sectores.

Dentro de los talleres que se hicieron en noviembre, en varios lugares apareció como dificultad y se identificaron sectores que sufrían de anegamiento por aguas lluvia. Entendemos que tiene que ver por varias razones, pero una tiene que ver con la pavimentación, porque cuando se van pavimentando áreas a veces no se hacen colectores de aguas lluvia, se va conduciendo a través de las calles y en las áreas que generan una topografía más deprimida, más baja, ahí se van acumulando las aguas lluvia. Entonces, eso también se indica en el estudio de riesgo; y en el fondo se puede, a partir de esa información, luego tratar de generar algún tipo de proyecto que no corresponde al Plan, pero en el fondo es información útil para poder desarrollar después otras iniciativas.

EL SEÑOR JOSÉ MIGUEL ZELAYA: Respecto a las preguntas que ustedes hacen del Plan Regulador, quiero pensar que es corto el plazo que tenemos.

Considerando que el trabajo que han hecho, me da la impresión que está muy bien hecho, tiene que haber durado un par de semanas o meses, como para que nosotros tengamos la posibilidad de rebatir o aportar algo a lo que se habla referente a este Plano Regulador.

Dicho eso, quiero hacer un alcance, hoy me tocó ir al Departamento de Obras, porque tengo una preocupación mayor, la cual creo que tiene que ver con el Plan Regulador, en el sentido de las autorizaciones que se hacen en la comuna.

Todos sabemos el problema del Edificio de Bellavista 44, pero en estos momentos estoy en una disyuntiva en mi sector, Unidad Vecinal N°7, donde se están construyendo 76 departamentos.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL

SESIÓN ORDINARIA N° 03 COSOC, 02 de diciembre de 2020

Pág. 9

EL SEÑOR JOSÉ MIGUEL ZELAYA: Fui hoy a la Dirección de Obras para solicitar el permiso de edificación, si la edificación cumple con las normas de seguridad, con el protocolo, además la conexión al alcantarillado de agua, un mapa, un informe o algo así.

Me dijeron que no, que tenía que solicitarlo a través de un correo y me dieron la posibilidad de que me iban a enviar a mi correo el contacto o como podía hacerlo.

No he revisado el correo, porque me vine muy molesto por esa situación, porque considero que no tenemos factibilidad los dirigentes sociales como para que podamos prevenir los futuros problemas que se puedan generar con la construcción de estos edificios.

Les debo mencionar que el alcantarillado de nuestra población tiene 56 años, es de rocali, de un diámetro de los que existían hace 56 años.

Hemos tenido conflictos de que se tapan alcantarillados por todos lados, han tenido que romper el mal pavimento que tenemos para poder solucionar el problema de hacer correr las aguas servidas que van por estos tubos.

Entonces, quería decir eso, porque considero que si están dentro del Plan Regulador todos los arreglos, las normas actualizadas de como debe ser la construcción, creo que lo primero que se debiera hacer también cuando se hace una edificación, como la que estamos enfrentando nosotros, que ya está en una etapa muy avanzada y la preocupación de la gente es qué va a pasar cuando ellos se conecten al alcantarillado, porque ya hemos tenido colapso de alcantarillado porque a alguien se le fueron unos pañales sucios por el ducto.

Entonces, veo que no hay mucha facilidad para que nosotros tengamos acceso a tener la tranquilidad y darles la tranquilidad a nuestros vecinos referente a este tipo de edificaciones.

También, no sé si estaré en lo cierto, pero tengo entendido que dentro del Plan Regulador también tiene que ver con la facultad o la dificultad que genera cuando uno otorga el permiso en forma tan discriminada, como es con lo que acontece en nosotros con el Persa y la Feria del día martes. Porque aquí nosotros tenemos un colapso total de las calles. Aquí no hay ninguna posibilidad de que entre un vehículo de emergencia; y no sé si el Plan Regulador tendrá que ver, porque nunca escucho eso, nunca escucho qué es lo que pasa cuando en una forma tan flagrante se vulneran todos los derechos constitucionales de la gente, les tapan la entrada a sus casas, no tienen derecho a entrar un vehículo y el resto de la comunidad no tiene derecho para que los vehículos de emergencia tengan libre acceso por las calles. No sé si el Plan Regulador tendrá que ver con eso.

Como no tengo en mis manos todo lo que el Plano Regulador puede realizar o elaborar como para poder ir viendo, entonces quisiera que esas inquietudes alguien me las resolviera.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: Le comento varias cosas, el trabajo que se está haciendo de actualización del Plan Regulador está recién en la primera etapa, es decir, tenemos más o menos 2 años de trabajo de aquí en adelante.

Lo que estamos haciendo en este momento es terminar el diagnóstico, es decir, como sacar una foto a lo que es hoy Recoleta. Entonces, no hay nada definido en términos de como va a ser este Plan Regulador porque estamos empezando.

Lo que existe hoy es un Plan Regulador vigente desde el año 2005 que se ha ido modificando, que tiene dos modificaciones principales y que en el fondo se puede ingresar a la pagina del Municipio y ahí está el Plan Regulador vigente.

El tema con las edificaciones en altura, eso es efectivamente una cuestión que puede ver el Plan Regulador y puede identificar en cada uno de los distintos sectores de la comuna cuál es la altura máxima que se puede permitir.

Respecto de las conexiones al alcantarillado, cada uno de los proyectos cuando se diseñan tiene que conectarse a la red y tiene que verificar que la capacidad de la red de para incluir el proyecto en el alcantarillado. En caso que no dé, tiene que ir a hacer las modificaciones convenientes con la empresa sanitaria, que sería Aguas Andinas en este caso.

Cualquiera irregularidad que se detecte, por ejemplo respecto de un permiso de edificación, se puede hacer la consulta en la Municipalidad, pero cuando hay un permiso de edificación otorgado es porque la edificación que se está haciendo tiene que cumplir con el Plan Regulador vigente, entonces es importante también señalar que en este proceso de actualización del Plan, cuando el Plan se encuentre aprobado, va a regir la norma nueva que se defina, es decir, las nuevas alturas, las nuevas densidades de población, los nuevos usos de suelo, si se mantienen, cambian, se amplían, etc., y que esas normas no son retroactivas. Es decir, no valen hacia atrás, valen hacia delante de que se publica el nuevo Plan. Las edificaciones que se hacen después tienen que cumplir con esas normas.

Actualmente, todas las edificaciones que se hacen en la comuna tienen que cumplir con lo que dice el Plan Regulador actual. El tema es que en algunos sectores de la comuna hay gente que construye sin permiso y que subdivide sin permiso, agrega usos sin permiso, etc., entonces por eso la idea de esta consulta y este taller tiene que ver precisamente con eso, con saber así como usted plantea un conflicto de un edificio que le parece que puede impactar en el tema del alcantarillado, quizás usted mismo o los otros Consejeros del Cosoc pueden en el fondo identificar algún conflicto de uso de suelo que exista o de otros problemas que tengan que ver con el Plan Regulador. Nosotros entendemos el tema, el Plan Regulador en general es bastante árido, porque finalmente uno lo que ve es como el resultado, la construcción que tiene una determinada actividad, quizás es un edificio de vivienda o una bodega y que tiene unas características determinadas, alturas, quizás está pegado al vecino o no, distintas características en las construcciones.

EL SEÑOR JOSÉ MIGUEL ZELAYA: Mi pregunta iba enfocada a saber en qué momento tenemos participación nosotros los vecinos que estamos recibiendo 76 departamentos que antes no existían y que se van a conectar a una red de alcantarillado que ya está colapsada.

Referente a los permisos de edificación, por qué se hace siempre sin considerar que ellos ingresan a una comunidad que ya tiene 70 años, por qué razón a la comunidad no se le toma en cuenta.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: Hay una norma que rige para toda la comuna, que tiene la comuna diferenciada por zonas.

En el fondo, lo que estamos haciendo ahora en este proceso es actualizar esa norma.

Entonces, en conjunto con los distintos vecinos de los distintos sectores, la idea es llegar a una norma que satisfaga las distintas necesidades de la comuna, y tiene que ver con crecimiento de la población, la necesidad de contar con servicios, comercio, colegios, etc., para poder surtir las necesidades de la población y que debiera ir actualizando también, algo que no hace el Plan Regulador, pero que tiene que suceder, que tienen que ir actualizándose las redes, que lo ven las empresas sanitarias, que tienen que ir actualizándose de la capacidad de las edificaciones, se tienen que ir actualizando distintos servicios para poder cumplir con los requerimientos de la población de los distintos sectores de la comuna.

EL SEÑOR JOSÉ MIGUEL ZELAYA: Referente, por ejemplo, al cumplimiento de las normas de seguridad, hace un par de meses, antes que parara la construcción por la pandemia, cayó un joven del 3er piso, vinieron a socorrerse a la Unidad Vecinal N°7 porque tenemos la Salud en el territorio, vinieron a pedir el auxilio de la Doctora o Enfermera.

Tengo entendido que cuando pasa un accidente de esa envergadura la obra se tiene que paralizar, cosa que aquí no ocurrió, aquí siguieron trabajando como que estaba todo normal.

La inquietud que tenemos nosotros, ya que se reactivó nuevamente, es que queremos ver un cumplimiento de las normas de seguridad. Como vecinos también nos afecta, porque aquí hay gente que está trabajando que es vecino del sector, entonces por esa razón nuestra inquietud, esa es la razón por la cual fui al Departamento de Obras y mi pregunta apuntaba directamente a eso, por qué el Departamento de Obras pone esa traba de que todo hay que hacerlo vía web o por correo, si tienen toda la documentación ahí y me atendieron gentilmente, por qué razón no es posible que a uno le den acceso a esa documentación, ya sé lo que tengo que hacer.

Respecto al Persa y la Feria me interesa también saber.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: Lo del Persa y la Feria no es una cosa que vea el Plan Regulador, lo que si ve el Plan Regulador es identificar los anchos de calles existentes y en función de los anchos de calles existente se identifican categorías de vías.

El Plan Regulador Metropolitano que rige para toda la ciudad de Santiago define lo que se llama las vías troncales y expresas, que son las que conectan los distintos sectores de la ciudad, entre esas por ejemplo Zapadores.

El Plan Regulador Comunal define las vías de las categorías más bajas, las colectoras de servicios y las locales.

EL SEÑOR JOSÉ MIGUEL ZELAYA: Zapadores, siendo una vía troncal ¿no tiene ninguna restricción en cuanto al comercio en la vía pública?

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: Eso es algo que no queda definido por los instrumentos de planificación, tiene otras normas.

EL SEÑOR JOSÉ MIGUEL ZELAYA: ¿Dónde tengo que preguntar eso?

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: Lo puede preguntar en el Municipio también,

Sobre el tema de las ferias, don Fares no sé si esto lo puede comentar usted.

EL SEÑOR FARES JADUE: El uso de las ferias libres, en general, se colocan en el bien nacional de uso público.

Muchas de ellas funcionan en ciertos lugares por tradición, por lo tanto, no es que uno las pueda cambiar de acá, hay cierta rotación, pero generalmente es dentro un mismo barrio, son temas más de comercio, tiene que ver con otro tipo de autorización.

Ahí la potestad es municipal, porque es el administrador del bien nacional de uso público.

Al final, esos temas quedan alojados en ciertas Ordenanzas que se generan. Existe una Ordenanza de Ferias Libres que define su funcionamiento, sus horarios y todas las particularidades que eso tiene.

EL SEÑOR JOSÉ MIGUEL ZELAYA: Se contradice un poco, don Fares, en el sentido que como la Avenida Zapadores es una calle troncal, que está adjudicada y licitada por el transporte público, se genera una dicotomía, un conflicto de quién es dueño de la calle, porque la licitación no se hace en la comuna, la licitación de la calle se hace a nivel del Ministerio de Transportes.

EL SEÑOR FARES JADUE: Hay otros Planes que se superponen, es un poco lo que le dijo la señora Claudia, sobre el Plan Regulador Comunal está el Plan Regulador Metropolitano.

El Plan Regulador Comunal tiene que estar en consistencia con ese Plan, si no, es ilegal e incumple las normas, hay cosas que efectivamente en términos de uso están definidas por otras, hay otras leyes, hay legalidades distintas para ciertas cosas.

LA SEÑORA CAROL YÁÑEZ: ¿El Plan Regulador tiene relación con el tema de los estacionamientos, la construcción de estacionamientos?

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: La construcción de estacionamientos en terrenos privados sí.

El uso de estacionamiento como actividad económica es un uso comercial, es decir, en los lugares donde se permite la construcción de comercio se puede hacer un edificio con estacionamientos.

El Plan Regulador Comunal además establece o puede establecer lo que se llama estándares de estacionamiento, es decir, que para las distintas actividades que se desarrollan en la comuna, se dice, por ejemplo, cuál es el mínimo de estacionamientos que se tienen que cumplir o cuál es el estándar que tienen que cumplir.

Respecto de la construcción de un edificio de vivienda se puede señalar que tiene que tener un estacionamiento por cada vivienda. Ese estacionamiento tiene que proveerlo quien construye el edificio; o en el caso de comercio si se trata de un Centro comercial, tiene que haber X cantidad de estacionamientos por la cantidad de locales o si se trata de un Colegio o de un Establecimiento de Salud o una bodega, etc., ahí se fija la cantidad de estacionamientos mínimos que tienen que cumplir las construcciones. Eso sí lo fija el Plan Regulador y también puede fijar estacionamientos de bicicletas como mínimo. Todo eso también se regula no solo como el Plan Regulador lo mande solo, sino que también tiene que ver con un marco que se define en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en la ley, que tiene que ser cumplida por todas las edificaciones del país, independientemente si está en un área urbana o un área rural.

En base a eso y a las características que se busca para los distintos sectores del territorio, se va fijando esos estándares de estacionamiento para los distintos usos de suelo.

LA SEÑORA SORAYA ÁLVAREZ: Respecto al punto 3, el cual me parece muy interesante, creo que uno de los valores que tiene Recoleta es que tiene muy bajo el desarrollo patrimonial.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL

SESIÓN ORDINARIA N° 03 COSOC, 02 de diciembre de 2020

Pág. 14

LA SEÑORA SORAYA ÁLVAREZ: Hay construcciones que son bastante antiguas, tenemos el Cementerio más antiguo de Chile y creo que hay cosas a las que no se le ha dado a través de los años y de los pocos años que tenemos de Recoleta como comuna, la importancia o podríamos destacarlo aún más. Quizás está muy ligado a la Iglesia Católica, pero también a otras Iglesias. Tenemos un desarrollo de expresión religiosa muy importante en la comuna.

Creo que es muy poco destacado, que es una de las comunas que tiene mayores atributos, tenemos un acceso a diferentes lugares, desde Hospitales, el Parque Metropolitano, piscinas, el mismo Centro de Santiago.

Nosotros podemos considerar que somos una comuna bastante rica en muchos aspectos, creo que hay que conservar esos aspectos, que hay que mejorarlos.

Quizás hay que buscar una ecuación que sea lo suficientemente atractiva para que crezca el turismo y el turismo no tan solo de la gente que viene de afuera, sino del turismo también que debiera ser la misma gente de Recoleta que desconoce el patrimonio.

Por otra parte, una de las problemáticas que tenemos respecto a cómo se distribuyeron o cómo se crearon las Unidades vecinales, es que no conversan con las Avenidas por decirlo de alguna forma. Comenzamos en Recoleta, terminamos en El Salto, pero la mitad circula hacia Recoleta y la otra mitad circula hacia El Salto. Vamos teniendo realidades distintas.

Lo mismo les pasa a las personas que transitan desde Guanaco. Ellos no vienen a Recoleta, ellos aprovechan su Avenida, creo que eso es un aspecto que hay que considerar.

En el fondo, los Planos Reguladores también debieran ser muy palpables para la persona en sí. Consideremos que las Unidades Vecinales quizás tienen que ser como en los pueblos del norte, que en el fondo las casas se edifican en las calles y la gente transita a su calle. Acá siento que nos perdemos en eso, puede ser porque veníamos en parte de Conchalí, en parte de Santiago, entonces nos perdíamos y básicamente no hubo un desarrollo considerable.

Otra cosa que me preocupa es estos terrenos que son un poco más grandes, están subdivididos no con la familia, sino que haciendo unos nuevos conventillos, donde básicamente llegamos a encontrar 6 departamentos en una propiedad. Obviamente, como mantuvieron la fachada, no hay un plano nuevo, la gente no regularizó eso y básicamente también nos afecta a todos, porque hay mayor densidad, hay mayor cantidad de personas y lo mismo que planteaban hace un rato, el hecho de tener estas mismas alcantarillas donde antes figurábamos 200 personas y ahora en ese mismo sector vivimos 800 personas. Básicamente, cada uno de nosotros no reconocemos que esa realidad se está insertando cada vez más en todos los sectores de Recoleta.

Además, creo que también un problema siempre permanente que lleva años por lo que, concita es la drogadicción.

LA SEÑORA SORAYA ÁLVAREZ: En el fondo ha ido creando en todos los barrios de Recoleta, algunos más que otros, una gran preocupación, donde además obviamente una persona con esas carencias busca dinero rápido y eso aumenta lo conflictivo, aumentan los problemas, sobre todo aumenta que las personas nos terminemos encerrando y básicamente dejando las áreas verdes y todo lo que signifique mejoras al viento, porque en realidad todos nos tenemos que terminar confinando y no básicamente por la pandemia, .

En Recoleta hay que respetar los valores y atributos que tiene, que son bastantes desde lo histórico, desde la memoria histórica también y básicamente lo que heredamos como comuna.

EL SEÑOR FARES JADUE: Gracias.

LA SEÑORA ALBA TORRES: Participé dentro del taller donde hicieron esta organización. Ahí se plantearon las necesidades que tenía la comunidad respecto a los suelos y todo.

No sé si en realidad eso al final de cuentas se hace o no, si esos estudios tendrán alguna relevancia o la opinión de las personas, porque a fin de cuenta a veces la torta está armada y uno recién al final va a colocar el adorno.

No sé, por ejemplo, respecto a los colectores aguas lluvia, respecto por ejemplo a la Quinta Bella que desde que se inició esta población está la misma pavimentación y no se ha generado ningún cambio, hay calles que están malas, ya deterioradas, donde se acumula agua. Ahora nos hemos salvado, porque no ha llovido en cantidad, pero años atrás se inundaban, igual es un problema a considerar.

Quiero saber si eso se puede considerar respecto a mejoras de nuestra comunidad, porque es un problema.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: No sé si estuvo en el grupo que me tocó participar en los distintos talleres.

El tema es que la pavimentación no es algo que ve el Plan Regulador.

Lo que relaciona el Plan Regulador con las calles es el ancho. Se identifica si el ancho es suficiente o si se requiere ensanchar una calle.

El problema es que quizás todos queremos ensanchar calles, pero nadie quiere que le expropien la casa.

Entonces, ahí hay temas que ir identificando.

Lo que hace el estudio del Plan Regulador es ver, de acuerdo a la cantidad estimada de personas que transitan en vehículos o transporte público por la comuna, identificar los lugares donde se produce mayor congestión y ahí eventualmente se ve si es necesario ampliar una calle o abrir una calle nueva.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: Por ejemplo, esa vía en que existía problemas de conectividad, donde estaba el sector del Regimiento Buin, el cual corta dos sectores de la comuna donde hay muy poca conectividad y que básicamente es la Avenida El Salto, que es la que permite comunicar entre el sector norte y sur, ahí mismo en la Quinta Bella, por ejemplo.

En relación con si será tomada en consideración la opinión de la gente, como lo decía estamos en la etapa de diagnóstico, estamos recién identificando la situación actual en la comuna, los distintos talleres, porque usted estuvo en el área más cercana a su casa, pero los distintos talleres en todos los sectores de la comuna sin excepción manifestaron casi los mismos problemas. Tal vez, con excepción un poco del sector de sur de Bellavista y Patronato que tenían unos problemas diferentes, porque es una zona más comercial, pero básicamente en términos por ejemplo de lo que comentaba la señora Soraya en relación al tema de las áreas verdes que es más difícil utilizarlas ahora porque a veces están los jóvenes consumiendo droga o el tema de la pavimentación y del estado de alguna de las vías también se planteó como problema en distintos sectores, el tema del anegamiento por aguas lluvias, también aparecían sectores puntuales identificados en diferentes partes de la comuna.

Por otro lado, para no ver solo lo negativo, también apareció como atributos y valores los que mencionaba la señora Soraya hace unos minutos, por ejemplo, la centralidad, el tema del Metro, la facilidad para llegar caminando a distintos lados, la gracia de tener comercio cerca, servicios cerca, Hospitales, el propio Cementerio, el Parque Metropolitano, etc. Todos esos elementos se reconocían también como característicos de la comuna y que evidentemente tiene una ventaja que muchas otras comunas de Santiago no tienen.

LA SEÑORA ALBA TORRES: Estuve en esa reunión y se habló justamente de las fortalezas que tenía la comuna, no todo era negativo y había cosas muy rescatables, una de esas es lo que usted acaba de mencionar.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: Eso nos permite a nosotros también tener un punto de partida para poder después proponer alternativas que sean para la modificación del Plan Regulador actual, básicamente es la tarea que tenemos por delante.

La idea además de tener estos talleres en los distintos sectores de la comuna en las etapas siguientes, es también tener conversaciones con ustedes en las distintas etapas para que vayamos viendo cómo van avanzando las propuestas.

EL SEÑOR LEANDRO AHUMADA: Solo para completar, la idea es que haya participación y taller en todas las etapas del diagnóstico y es con feed back permanente.

EL SEÑOR LEANDRO AHUMADA: Ahora estamos en el diagnóstico y efectivamente en el diagnóstico va a estar reflejado todas las opiniones del taller que se hizo en los distintos territorios, con el Cosoc, con el Concejo, con el señor Alcalde, con algunos funcionarios, algunas áreas más específicas y todo esto va a estar reflejado.

Después viene la imagen objetivo que también va a ser lo mismo.

Entonces, a medida que avance el estudio van a ser talleres un poco más deliberativos y la idea es que haya un feed back y un intercambio permanente en todas las etapas del estudio.

Esto dura 2 años, y recién estamos partiendo esta etapa.

Tranquilidad a todos y todas en torno a lo que paso un poco con los talleres, porque el Cosoc tenía una reunión propia porque son el Consejo de la Sociedad Civil, se diferenciaba en eso. Pierda cuidado ahí, señora Alba, que va a haber participación y efectivamente se va a ver plasmada la opinión de los vecinos y vecinas, dirigentas y dirigentes.

LA SEÑORA SORAYA ÁLVAREZ: Respecto al punto 4, respecto a las preocupaciones ambientales y de sustentabilidad, para no volver a tratar el tema que ustedes han visto básicamente en todos los sectores que tiene que ver un poco con los reclamos de los microbasurales, me parece interesante de comentar que la gente es muy reacia a plantar un árbol fuera de su casa por dos razones que ellos muchas veces han compartido: Una de ellas es que el árbol crece y nadie lo corta, tampoco lo podemos cortar cada uno de nosotros como nos viene en gana. Lo segundo, es que básicamente siempre terminan tapando la luz y se genera un problema que tiene que ver con la delincuencia.

Entonces, ahí hay una preocupación porque obviamente el oxígeno no nos va a venir en botella o es muy probable que en poco tiempo tengamos que empezar a comprarlo de esa forma, en algún lado se tiene que producir.

Tampoco podemos esperar que el vecino sea siempre el que plante un árbol y nosotros no tengamos ninguno.

Entonces, creo que ahí me surge esa preocupación en el sentido que aumenta la temperatura ambiental y obviamente sabemos que disminuiría si hubiera mayor cantidad de árboles, árboles obviamente que tengan que ver con la zona urbana por las ciertas características de las raíces, por las alcantarillas, etc.

Un punto el que me quedó tiene que ver con el estacionamiento en las calles propiamente tal y el conflicto se produce por ejemplo para el ingreso de los vehículos de emergencia.

Hay calles que tienen el diámetro de vía local, serán 8 o 10 metros, se estacionan en ambos lados y cuando llaman a vehículos de emergencia se nos complica a todos, se nos complica que entren, que pasen por nuestras calles. Ni hablar cuando esa emergencia ocurre en nuestro sector.

LA SEÑORA SORAYA ÁLVAREZ: No sé si tiene que ver con el Plan Regulador propiamente tal, pero tengo la impresión que en el fondo es una preocupación que también a muchos nos ha pasado.

Muchos hemos tenido problemas con esta situación, nosotros lo tuvimos hace un tiempo respecto a la gente que estacionaba a un costado de la piscina, porque estacionaban en ambos lados y los vehículos de emergencia como Bomberos no pudieron entrar. Menos mal que las calles son cortas, entonces se dieron una vuelta, las ambulancias también han tenido problemas, como la Help.

No sé si eso les compete a ustedes propiamente tal, obviamente le compete a Transito, cuando hablamos de las dimensiones de las calles y sus extensiones.

LA SEÑORA CLAUDIA GONZÁLEZ: Lo que pasa es que las distintas calles se supone que tienen que tener un determinado uso, pero efectivamente le compete a Transito si permite o no estacionamientos ahí.

No existe una recomendación en particular respecto del Plan Regulador, pero la Ordenanza General sí identifica cuál es la función de cada tipo de vía. Eso lo ve la norma general.

EL SEÑOR FARES JADUE: Agradezco enormemente a todos los Consejeros y Consejeras que participaron.

Siempre las opiniones son un aporte que nosotros valoramos mucho.

Solamente debemos hacer mucho énfasis en que este es un proceso participativo, deliberativo, es largo.

Además de todos los instrumentos de planificación municipal, este es el más complejo, técnico, por lo mismo dura mucho tiempo. Ahí van a tener desde sus barrios la oportunidad de participar en las siguientes etapas de este proceso y también seguramente estaremos reuniendo al Cosoc en alguna otra oportunidad para poder también revisar cómo se ha ido configurando este Plan Regulador.

Agradecemos la participación y que estén muy bien.

LA SEÑORA CAROL YÁÑEZ: ¿Podemos en este minuto fijar las siguientes reuniones o prefiere que sea después?

EL SEÑOR FARES JADUE: Después, porque en realidad se comprometieron a entregarme dos fechas para que las conversáramos con los Consejeros durante diciembre.

Entonces, no saco nada con llevar fechas, ahora puede ser un poco infocioso, porque en el fondo lo que hay que hacer aquí siempre es ajustar la agenda del señor Alcalde, de tal manera que él pueda participar.

A veces eso es bien complicado. De hecho, costó mucho sacar incluso la sesión de hoy, es una cosa tras otra sin parar y no hay a veces espacio y hay

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL

SESIÓN ORDINARIA N° 03 COSOC, 02 de diciembre de 2020

Pág. 19

urgencias que tenemos que resolver en estos espacios y requerimos también de la presencia de él.

EL SEÑOR FARES JADUE: Entonces el compromiso en este caso de la Jefa de Gabinete fue asegurar dos fechas para diciembre, que las va a proponer a la brevedad para que todos puedan programarse.

LA SEÑORA KATHERINE MANRÍQUEZ: Me gustaría dar las gracias a todos, desde Asesoría Urbana, Secpla, que en el fondo es la Unidad que hoy está llevando en conjunto con la Consultora el Plan Regulador.

Quedamos atentas a cualquier consulta, cualquier información que se requiera para poder ir estudiando, sabiendo un poco más al respecto.

Estamos atentos a sus consultas y darle las gracias a la Consultora, a la señora Claudia Gonzalez y la señora Marcela por la presentación y por estar hoy con nosotros.

Nos vemos más adelante dentro del proceso.

LA SEÑORA CÁROL YÁÑEZ: Gracias a ustedes por invitarnos.

Súper agradecida de todos y de los Consejeros también que son frecuentemente los que participan siempre.

Agradezco que estén presentes el día de hoy.

Se cierra la sesión a las 21:24 horas.



LUISA ESPINOZA SAN MARTÍN
SECRETARIA MUNICIPAL

CÁROL YÁÑEZ CHANDÍA
VICEPRESIDENTA DEL COSOC

CYCH/LESM/ngc