

**CÍTASE AL CONCEJO MUNICIPAL A
SESIONES EXTRAORDINARIAS PARA
AUDIENCIAS PÚBLICAS**

DECRETO DAL N°0360/2023

LO BARNECHEA, 20-03-2023

VISTOS: El Decreto DAL N°0011/2021, de fecha 05 de enero de 2021, que aprueba texto refundido del Reglamento de Funcionamiento del Concejo Municipal de Lo Barnechea y el Decreto DAL N°0697/2021, de fecha 22 de junio de 2021, que lo modifica; el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que reglamentan el proceso de formulación y aprobación de los Anteproyectos de los Planes Reguladores Comunales y sus modificaciones; lo dispuesto en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales ; lo es en el artículo 33° de la Ley N°20.500, Sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública; Decreto DAL N°1026/2020, de fecha 16 de octubre de 2020, en que se aprueba nuevo texto de la Ordenanza Municipal sobre Participación Ciudadana de Lo Barnechea; el Decreto DAL N°0339, de fecha 15 de marzo de 2023, en que se inicia la consulta pública y se cita a las Audiencias Públicas del anteproyecto y de la evaluación ambiental estratégica de la modificación N°30 al plan regulador comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB-30 “Proyecto Nido de Águilas”.; y lo establecido en los artículos 84 y 97, de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 56 y 63 letra m) de la citada Ley; y

TENIENDO PRESENTE:

- a) El Acuerdo N° 6601 adoptado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N°1115 de fecha 19 de mayo de 2022, que aprueba, por unanimidad de los presentes, el inicio de los estudios de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal vigente, denominada MPRC-LB-30 “Proyecto Nido de Águilas”; conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- b) El Decreto DAL N°576/2022, de fecha 14 de junio de 2022, que autoriza el inicio de los estudios correspondientes a la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB-30 “Proyecto Nido de Águilas”.
- c) El Acuerdo N° 6744/2022, del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N°1130 del 20 de octubre de 2022, en que se aprueba por unanimidad, el resumen ejecutivo y los planos de la imagen objetivo de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30 “PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS”, y el inicio de la Consulta Pública; de conformidad a lo dispuesto en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo Y Construcciones.
- d) Que, conforme al artículo 26 del Reglamento de Funcionamiento del Concejo Municipal de Lo Barnechea, se permite que la citación a las Sesiones Extraordinarias de carácter urgente, sean convocadas por cualquier medio; y lo dispuesto en sus artículos transitorios, respecto de las sesiones celebradas en forma remota.
- e) La necesidad de convocar a una sesión extraordinaria, con el objeto de dar cumplimiento a las formalidades establecidas en el artículo 17 de nuestra Ordenanza Municipal sobre Participación Ciudadana de Lo Barnechea, que establece que las audiencias públicas serán presididas por el Alcalde o quien corresponda, y sus formalidades, disciplina y orden serán las mismas que las de las Sesiones del Concejo Municipal.

DECRETO

- 1. CITASE AL CONCEJO MUNICIPAL A SESIÓN EXTRAORDINARIA PARA LA PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA**, con la asistencia de los concejales en modalidad presencial y/o excepcionalmente remota, en la Sala del Concejo Municipal del Centro Cívico de Lo Barnechea, el día jueves **30 de marzo de 2023**, a las 19:00 horas, con el objeto de presentar la Etapa de Anteproyecto de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, "Proyecto Nido de Águilas"; y posteriormente dar espacio para consultas y comentarios de los vecinos, conforme a lo indicado en el Art. 28 octies de la LGUC.
- 2. CITASE AL CONCEJO MUNICIPAL A SESIÓN EXTRAORDINARIA PARA LA SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA**, con la asistencia de los concejales presencialmente en la Sala del Concejo Municipal del Centro Cívico de Lo Barnechea, el día jueves **04 de mayo de 2023**, a las 12:00 horas, con el objeto de presentar la imagen objetivo de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas" y posteriormente dar espacio para consultas y comentarios de los vecinos, conforme a lo indicado en el Art. 28 octies de la LGUC.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

NATALIA VICTORIA MAYA CERECEDA
SECRETARIO MUNICIPAL(S)
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

JUAN CRISTÓBAL LIRA IBÁÑEZ
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

Este documento incorpora Firma(s) Electrónica(s) Avanzada(s)



Código: 623437300258635 validar en <https://ws-prod-agile.edoc.cl/utills/verify>

ACTA SESIÓN CONCEJO

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 289, CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL, UTILIZANDO SISTEMA MICROSOFT TEAMS, VÍA STREAMING, DE FECHA 30 DE MARZO DE 2023.

En el Centro Cívico de Lo Barnechea, a 30 de marzo de 2023, siendo las 19:07 horas, se reúne el Concejo Municipal, presidido por su Alcalde, señor Juan Cristóbal Lira Ibáñez; y con la asistencia de los Concejales señora Juana Mir Balmaceda, señor Cristián Daly Dagorret (vía telemática), señor Michael Comber Vial, señorita Paulette Guiloff Hes, señor Benjamín Errázuriz Palacios, señor Rodrigo Arellano Falcón y señor Francisco Javier Madrid Vera. Se excusa la Concejala señora María Teresa Urrutia Greve.

Asiste, además, la Directora de la siguiente Unidad Municipal:

ASESORÍA URBANA Y ESPACIO PÚBLICO : señora Francisca Celis Contardo
OFICINA ALLARD PARTNERS : señores Pablo y Francisco Allard
señora Rosario Palacios
VECINAS Y VECINOS (se adjunta listado)

Actúa como Ministro de Fe, la Secretario Municipal, señora Vivian Barra Peñaloza.

El presidente señor Lira: en nombre de Dios, abre la Sesión, que corresponde a la Sesión Extraordinaria N° 289, convocada mediante Decreto DAL N°360, de fecha 20 de marzo de 2023, a objeto de tratar la siguiente materia:

- PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA PARA LA PRESENTACIÓN DE LA ETAPA DE ANTEPROYECTO DE LA MODIFICACIÓN N° 30 AL PLAN COMUNAL REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA, “PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS”.

El presidente señor Lira: muy buenas tardes a todos los vecinos que nos acompañan, qué bueno que tengamos la Sala llena. Especialmente están los Comités de Vivienda.

Y también saludar a nuestro querido Concejo Municipal, al equipo municipal que nos acompaña y, además, a todos los asesores que nos ayudan en este Proyecto.

Vamos a pasar la lista para saber qué Concejales tenemos acá presentes y si tenemos el quórum suficiente para poder hacer esta Sesión:

Señora Juanita Mir, muy buenas tardes
La señora Mir: buenas tardes, Alcalde; buenas tardes vecinos y a todos. Presente.

El presidente señor Lira: gracias, señora Juanita.

Don Cristián Daly, creo que está vía telemática
El señor Daly: muy buenas tardes, Alcalde; buenas tardes a todos los vecinos. Presente.

El presidente señor Lira: muchas gracias, don Cristián

¿Don Michael Comber, muy buenas tardes?
El señor Comber: muy buenas tardes, Alcalde; buenas tardes a todos los vecinos que están aquí presentes y muchas gracias también por asistir a esta Sesión, a esta Audiencia Pública.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

La señora María Teresa Urrutia, se excusa. Se encuentra delicada todavía de salud, porque está por tener su guagua y está en reposo absoluto.

El presidente señor Lira: señorita Paulette Guiloff, muy buenas tardes.

La señorita Guiloff: hola, Alcalde, muy buenas tardes; muy buenas tardes a todos los vecinos y Directores que nos acompañan. Presente.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

Don Benjamín Errázuriz, lo tengo más cerca

El señor Errázuriz: muy buenas tardes, Alcalde; buenas tardes a todos los vecinos. Aquí estamos presente.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

Don Rodrigo Arellano no está; debería llegar.
Ya, muy bien

El presidente señor Lira: y don Francisco Madrid, buenas tardes.

El señor Madrid: buenas tardes, Alcalde; buenas tardes vecinas y vecinos. Presente.

El presidente señor Lira: muchas gracias, don Francisco

Muy bien, pues, tenemos, entonces, 6 Concejales presentes, más el Alcalde, siete. Tenemos quórum suficiente para esta Sesión.

También está la señora Vivian Barra como Ministra de Fe, Secretaria Municipal. Así que muy buenas tardes.

Podemos partir con la Sesión, entonces.

Quiero leer aquí algunas frases, algunos párrafos, para entender por qué estamos aquí:

Estamos hoy llevando a cabo esta Audiencia Pública, que fue notificada en los medios de prensa escrita: el 18 de marzo en el Diario La Tercera; y el 21 de marzo en el Diario Las Últimas Noticias. También en la Radio Lo Barnechea, desde el 23 de marzo, durante ocho días. Además, fue citada vía Carta Certificada a las Directivas de las Juntas de Vecinos, Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, COSOC; organizaciones comunitarias territoriales y funcionales y todas las entidades relevantes de la Sociedad Civil en el área de su intervención.

La Audiencia Pública fue ordenada por el Decreto N° 339, de fecha 15 de marzo del presente, que inicia la Consulta Pública y cita a las Audiencias Públicas del Anteproyecto y Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N° 30 del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, Proyecto “Nido de Águilas”.

El 22 de diciembre de 2022, el Concejo Municipal acordó, en Sesión Extraordinaria, los términos en que se desarrollaría la Elaboración del Anteproyecto de la Modificación N° 30 y se aprobaron las respuestas a las Observaciones Fundadas, ingresadas por la comunidad en la Etapa de Imagen Objetivo. Esto fue mediante 88 Cartas, que incluyó un total de 204 Observaciones temáticas.

La propuesta de Anteproyecto que presentaremos a continuación, se elaboró en base a los Acuerdos adoptados por el Concejo Municipal, Nos. 6821 y 6822, correspondientes a la Sesión Extraordinaria N° 284. Toda la información mencionada se encuentra disponible en la Página Web Municipal www.lobarnechea.cl, así como también los antecedentes de la presente Etapa de Anteproyecto, que incluye: Memoria Explicativa, Estudios Específicos, Ordenanza Local, Plano e Informe Ambiental de la propuesta.

Quiero terminar agradeciendo todo el trabajo que ha realizado un equipo conformado por expertos urbanistas, que nos han orientado y asesorado para poder avanzar en un crecimiento sostenido de la comuna, HABITERRA, liderado por Pablo Guzmán, aquí presente; a los Concejales también aquí presentes; a todo el equipo municipal y a nuestra comunidad, que ha participado de este importante proceso.

Muchas gracias

Buenas tardes a todos los presentes.

A continuación, Francisca Celis, Directora de Asesoría Urbana y Espacio Público, da a conocer la propuesta de Anteproyecto de la Modificación N° 30, al Plan Regulador vigente, MPRC-LB30, Proyecto Nido de Águilas.

La señora Celis: muy buenas tardes a todos y a todas.

Muchas gracias por estar acá.

Como bien señalaba el Alcalde, esta Etapa de Anteproyecto viene a culminar un proceso que venimos trabajando desde el año pasado. Vamos a contextualizar aquí un poco el enfoque de esta Modificación y en qué consiste.

Efectivamente, éste es el territorio y el polígono de intervención, que tiene relación con la aplicación de la normativa para poder modificar el Instrumento de Planificación y, obviamente, nuestro compromiso asociado a la entrega de viviendas de interés público, tan esperada por nuestros vecinos de la comuna.

En ese sentido, podemos visualizar acá cuál es el polígono de intervención. El polígono abarca una superficie mayor a la del terreno entregado al SERVIU para el desarrollo de las viviendas de interés público, efectivamente, para poder dotar de mejor conectividad y servicios al sector. Por lo tanto, la intervención es mayor, para poder zonificar y poder generar una normativa propicia para lo que se va a construir en el territorio.

Hoy, lo que existe es predominantemente lo que Uds. ven en amarillo, la Zona J, que es una zona exclusivamente residencial; y lo otro es lo que está al

borde de Avda. El Rodeo y de la Zona L. Estos son los Usos que existen hoy en el Plan Regulador vigente.

El presidente señor Lira: Francisca, quiero saber si solucionamos un problema de audio en Facebook. Por lo menos, aquí estoy viendo comentarios en Facebook de que no se escucha. Yo lo estoy viendo aquí, pero no sé si se escucha. Aparentemente no, porque si no, no se me repetiría aquí.

¿Concejal Rodrigo Arellano, está presente?

El señor Arellano: sí, Alcalde.

El presidente señor Lira: muy bien, muchas gracias

Perdón la interrupción, pero creo que es importante, aunque no hay mucha gente conectada, pero, por lo menos, hay nueve personas. Se está grabando en todo caso.

Bien, en honor al tiempo y a los que están presentes aquí, vamos a continuar, entonces, Francisca.

La señora Celis: perfecto, Alcalde

Como estábamos señalando, efectivamente, éste es el polígono de la intervención, que abarca una superficie mayor que la de solo el terreno y es para poder mejorar las condiciones de conectividad y de servicios del sector. Como ya les mencionaba, éstas son las zonas habituales que tiene el Plan Regulador vigente, donde la zona amarilla es la Zona J, exclusivamente residencial; y la Zona L, que está al borde de Avda. El Rodeo, que permite Equipamiento y Uso de Suelo Residencial.

Finalmente, si ven la parte superior, está la zonificación de equipamiento, que corresponde a un establecimiento educacional.

Bueno, en qué Etapa nos encontramos: hoy nos encontramos en la última Etapa de este proceso, que empezó con la preparación y después el diagnóstico. Tuvimos lo que fue la Imagen Objetivo, la Etapa de Elaboración del Anteproyecto y ahora nos encontramos en la Etapa para aprobar el Anteproyecto y Generar el Proyecto que será ingresado a la SEREMI para su revisión y su visto bueno.

En ese sentido, este proceso, como les hemos explicado en ocasiones anteriores, tiene tres Procedimientos, que tienen que ver con: la Evaluación Ambiental Estratégica, que acompaña el desarrollo del Plan en todas sus Etapas. Señalar que esta Audiencia Pública y esta Consulta Pública, tiene que ver también con el conocimiento del Informe Ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica. Además, tenemos el Procedimiento Normativo, que también se lo vamos a dar a conocer en esta presentación; y todo lo que es el Procedimiento de Participación Ciudadana, que acompaña también todo el

proceso del Plan. En distintas Etapas de este proceso hemos tenido participación de la comunidad para mostrarles los avances, consultar la opinión y recibir las observaciones de la comunidad.

Esto es un poco explicarles cómo se va a desarrollar y las fechas importantes de esta etapa de Anteproyecto. Nos encontramos hoy, 30 de marzo, con la Primera Audiencia Pública. El Proceso de Exposición se va a desarrollar del 30 de marzo al 03 de junio. Vamos a tener, además, una Sesión de Asamblea de COSOC el 05 de abril y, posteriormente, vamos a tener la Segunda Audiencia Pública el 04 de mayo y una nueva Asamblea con el COSOC el 10 de mayo. Finalmente, el 03 de junio, termina el período de Consulta Pública y de Exposición del Plan, para, finalmente, una vez que se hayan recibido todas las Observaciones, porque el 03 es el último día para recibir las Observaciones, armar el Informe de Síntesis y, obviamente, presentarle esto al Concejo Municipal para su revisión y, obviamente, para definir los términos en que se presentará el Proyecto y, obviamente, también aprobar lo que será el Proyecto, una vez que sea conocido por Uds., lo que es la Etapa del Anteproyecto y la propuesta que les vamos a presentar hoy.

Qué contiene el Expediente del Anteproyecto: contiene una Memoria Explicativa, Resumen Ejecutivo, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, el Estudio de Riesgo, el Estudio de Capacidad Vial, el Estudio de Equipamiento, los planos y el Informe Ambiental. Toda la información contenida de la propuesta se encuentra en la Página Web y, además, ahí hay un QR, con el cual Uds. pueden acceder a todos los antecedentes.

Los Fundamentos que orientan al Plan y la Evaluación Ambiental Estratégica, también lo habíamos visto en la Etapa de Imagen Objetivo y es súper importante que tengamos claro cuáles son los desafíos críticos de decisión de la Evaluación Ambiental Estratégica y que lidera el desarrollo del Plan.

El Primer Desafío tiene que ver con la Integración Social e Inserción de Viviendas de Interés Público en el territorio; el Segundo Desafío tiene que ver con Barrios y Lugares de Identidad en el Entorno; y el Desafío 3, es la Conservación de los Elementos Naturales y la Protección Frente al Riesgo.

Si nos referimos al Desafío N° 1, de Integración Social, aquí los Objetivos importantes son: disminuir el déficit habitacional de la población vulnerable de la comuna, habilitando las condiciones para que el suelo disponible pueda responder a las demandas actuales de acceso a una vivienda de interés público; y el segundo objetivo tiene relación con mantener las condiciones de accesibilidad a bienes de servicios públicos urbanos en la población, facilitando el desarrollo de la vivienda para estratos medios y bajos en el sector de El Huinganal y este sector de la comuna.

El Segundo Desafío tiene que ver con Generar Barrios y Lugares con Identidad en el Entorno y, obviamente, aquí los objetivos principales tienen que ver con: superar la situación de Borde y fragmentación del territorio, generando una mayor integración; consolidar la cohesión social evitando romper las redes de apoyo que existen en

la comuna y propiciando lugares de encuentro. Y, finalmente, extender la Red de Movilidad, generando circuitos conectables sustentables, integrando los distintos sectores de la comuna y sus barrios.

El Desafío N° 3 tiene que ver con la Conservación de Elementos de Valor Natural y de Protección en el Territorio. El primer objetivo es resguardar estos elementos de valor natural, procurando que no se ocupen las áreas sensibles de quebradas; el segundo es equilibrar el desarrollo urbano con la capacidad de carga del territorio, controlando la eventual sobrecarga tanto del sistema sanitario como del servicio ecosistémico; y el tercero, proteger a la población del peligro de inundación y remoción en masa, reconociendo las áreas de riesgo y la susceptibilidad que existe en el territorio.

Ahora vamos a revisar cuáles fueron los acuerdos que se tomaron en la Sesión de Concejo, de la Imagen Objetivo, que fundaron y que fueron los que se tuvieron presentes para el desarrollo de la propuesta de Anteproyecto.

En la Consulta Pública de la Imagen Objetivo, recibimos una cantidad de 88 Cartas, de las cuales se desarrollaron 204 Observaciones Temáticas y estos son los temas que tuvimos que desarrollar: lo primero, querían el desarrollo de una nueva propuesta, una Alternativa distinta a las que se les propuso en la Imagen Objetivo. No sé si Uds. se acuerdan, se propusieron dos Alternativas para discutir y ver cuál era la mejor solución. En Vivienda, también hubo Observaciones respecto a Vivienda, hubo Observaciones respecto a Densidad. Aquí tenemos una de las más altas, que tiene que ver con el tema de las áreas verdes. También hubo Observaciones respecto a la Vialidad, Urbanización, Impacto Ambiental, Riesgo y un número importante de Observaciones que eran bastante generales, pero todas se respondieron. Las respuestas fueron remitidas por correo a cada una de las personas que hicieron su carta de Observaciones. Asimismo, las respuestas están publicadas en la Página Web, en la Etapa de Imagen Objetivo.

En la Sesión de Concejo que indicó el Alcalde, Sesión Extraordinaria 284 y también, si Uds. quieren visualizar lo que fue esa Sesión, también está ahí el QR y Uds. pueden apreciar cuáles fueron los Acuerdos del Concejo. Nosotros aquí les planteamos el resumen, las consideraciones y recomendaciones que hizo el Concejo para la elaboración y en los términos que teníamos nosotros que elaborar la propuesta de Anteproyecto.

Aquí teníamos 8 Recomendaciones importantes: la primera, definir una tercera propuesta respecto de la superficie y proporción del área verde nueva, de acuerdo a los distintos planteamientos recibidos y los objetivos ambientales. El segundo, en términos de vialidad, se propone incorporar en el desarrollo del Anteproyecto, las dos nuevas aperturas viales propuestas dentro del polígono de intervención de esta Modificación. Si Uds. se acuerdan, en la Imagen Objetivo anterior teníamos dos propuestas: una proponía una apertura de calle; y la otra versión, proponía dos aperturas. Lo que acordó el Concejo fue que se trabajara con mayor capacidad de vialidad y, por lo tanto, proponer las dos aperturas. La tercera era que la altura máxima deberá integrar los conceptos de gradualidad y privacidad.

Efectivamente, lo que se planteó acá fue que se trabajara el concepto de gradualidad, para definir las alturas en términos de la privacidad de los vecinos que lo solicitaron. La cuarta era ver que la Densidad Máxima tiene que estar sujeta al desarrollo de vivienda de interés público. La cinco: la propuesta de Anteproyecto deberá proteger los Humedales y Quebradas El Gabino, La Rusia y Los Pitufos. La sexta: se deberán considerar, especialmente, en el desarrollo de la propuesta de Anteproyecto, los antecedentes, el estudio fundado de riesgo y el estudio de factibilidad de agua potable, alcantarillado y aguas servidas. El séptimo: el Anteproyecto debe respetar el desarrollo de 500 viviendas de interés público. Finalmente, el Octavo Acuerdo del Concejo era definir, en la Etapa de Anteproyecto, distintos tipos de equipamiento de escala local y barrial, complementando el Uso Habitacional Preferente.

Ahora les vamos a mostrar la propuesta de Anteproyecto. Esta propuesta incorpora una zona que se llama Habitacional Preferente, en la que la zona naranja va a contemplar una zona de 6 pisos; la zona que se ve aquí morada, una zona máxima de 4 pisos. Ésta es el área verde que se va a propiciar en torno a la Quebrada El Gabino y la Quebrada La Rusia. Además, se genera una zona de protección que es mucho más grande, pero el polígono llega hasta el deslinde de la propiedad, pero esto va a proteger todo lo que es el área de la quebrada, que se llama Zona Especial de Recurso Hídrico. También la podemos apreciar acá, en torno a la Quebrada de Los Pitufos. Asimismo, también se pretende reconocer lo que es el área verde pública. Ésta sería un área verde pública que ya existe, que es el Parque Huinganal, que se inauguró el año pasado, que va a conectarse con esta área verde nueva, que en el Plan es un área verde privada que después, obviamente, cuando se desarrolle el proyecto de loteo, pasará a ser pública. También propone las aperturas de vialidad, esta vialidad que eran dos, ahora se unen acá para darle continuidad. Efectivamente, esto se va a tener que complementar con el desarrollo del proyecto que se realice de loteo con construcción simultánea seguramente, que va a ser la fórmula para poder desarrollar este proyecto, que más adelante les vamos a contar los detalles de cómo se está iniciando este proceso. Una zona que es de equipamiento exclusivo, que viene a reforzar la necesidad de tener equipamiento en el sector. Se espera que podamos trabajar acá un futuro CESFAM; y el Plan, además, a su vez, permanecen las vialidades existentes, que están en el Plan Regulador, si Uds. se fijan acá que tienen el ensanche incorporado de lo que es la Avda. El Rodeo. Comentarles acá un poco de la superficie. El área verde nueva equivale a 1,52 hectáreas; el área que está relacionada con la Zona Especial de Recurso Hídrico, tiene 1,19 hectáreas. Si sumamos estas dos, sumamos alrededor de 2,71 hectáreas de protección de área verde; 0,69 hectáreas destinadas a una Zona Exclusiva de Equipamiento; y aquí en la Zona Habitacional Preferente, si se suman las subzonas de 4 pisos y 6 pisos, en el fondo suman 7,61 hectáreas. Aquí les vamos a mostrar lo que es la normativa relativa a la Zona Habitacional Preferente, que se divide en dos subzonas: la Zona HP6, que es una zona que tiene una normativa base y una normativa con incentivos. En ese sentido, la normativa base es 43 habitantes por hectárea y dos pisos; y la normativa con incentivos es de 350 habitantes por hectárea y 6 pisos y una Ocupación de Suelo de 0,4 y una Constructibilidad de 2. La anterior era 0,35 de Ocupación de Suelo y 0,42 de Constructibilidad. Qué significa esto con incentivo, lo vamos a explicar más adelante, pero igual, para que lo entiendan, estos máximos sólo se van a poder aplicar en la medida que exista el proyecto de vivienda de interés público. Si no es así, el proyecto tiene que conservar lo que dice la normativa base. Asimismo, el Área

Preferente de 4 pisos, tiene una normativa base igual que la anterior: 43 habitantes por hectárea, dos pisos, 0,35 de ocupación de suelo y 0,42 de coeficiente de constructibilidad; y con el incentivo, llega a 350 habitantes por hectárea, 4 pisos, 0,4 porcentaje de ocupación de suelo y una constructibilidad de 2. Como es una zona preferentemente habitacional, aquí va a existir la posibilidad de definir y contemplar equipamientos y va a haber actividades y clases de equipamiento relacionados con el comercio, culto y cultura, educación, deporte, seguridad y social; vamos a ver más adelante el detalle.

Y ahora les voy a explicar lo que es la Zona Exclusiva de Equipamiento de 6 pisos, que es la que está acá, en que la idea es que tenga una normativa de 6 pisos, una ocupación de suelo de 0,6 y un coeficiente de constructibilidad de 2,5. Las clases de equipamiento que están permitidas serían: salud, culto y cultura, educación, deporte, seguridad y social.

Los Usos que están permitidos en la Zona Habitacional Preferente: científico, como Uds. se percatan, ninguno; culto y cultura: centros culturales, museos, bibliotecas, galerías, auditorios, esto está presentado para que la comunidad haga sus observaciones y, efectivamente, podamos determinar cuáles van a ser, finalmente, los que se conserven o los que pudiesen ser adicionales. Ésta es la propuesta que nosotros estamos haciendo en el Anteproyecto, Deporte: centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, etc.; Educación: establecimientos de Enseñanza Pre-Básica; Esparcimiento: ninguno; Salud: ninguno; Seguridad: Unidades Policiales y Cuarteles de Bomberos; Servicios: servicios profesionales, públicos, servicios, etc.; Social: sedes, juntas de vecinos, entre otros.

Aquí están los Usos Prohibidos. Como veían, el Científico estaba prohibido. Acá está el listado de los prohibidos, después Uds. los pueden revisar en detalle.

Estos son los Usos Permitidos de Clase Equipamiento para la Zona Exclusiva de Equipamiento, Científico ninguno; Comercio ninguno; Culto y Cultura: centros culturales, museos; Deporte: centros y clubes deportivos; Educación: establecimientos de Enseñanza Superior, Media, Básica; Esparcimiento ninguno; Salud: consultorios y postas; Seguridad: Unidades Policiales, Cuarteles, Bomberos; Servicios: todos los señalados ahí; y Social. En todas estas áreas siempre se entienden admitidos, tanto como en la zona anterior como en ésta, las áreas verdes y lo que tenga que ver con espacio público definido como vialidad.

Aquí el detalle de los Usos Prohibidos, no voy a entrar en el detalle específico, pero Uds. también lo van a poder revisar.

Y acá, me voy a detener en lo que tiene relación con el incentivo normativo. Una de las Recomendaciones del Concejo y lo que pidió también la comunidad fue que, efectivamente, esta normativa que permitiera el aumento de la densidad, estuviese estrechamente vinculada con el desarrollo de viviendas de interés público. Por lo mismo, para poder alcanzar los máximos normativos que estábamos

estableciendo en este cuadro, tiene que cumplirse que exista vivienda de interés público de acuerdo a como está establecido en la Ley. Si eso no sucede, se conserva la norma base. Esto, quién lo revisa: la Dirección de Obras. Cuando se ingrese este proyecto, la Dirección de Obras le tiene que dar un Permiso de Edificación y para poder aspirar a la norma que va a aplicar; se tiene que acreditar el tipo de proyecto que se va a desarrollar y esto es un poco para proteger el terreno, para que, efectivamente, estas densidades se den vinculadas al interés que tiene la municipalidad de que aquí se desarrolle un proyecto de vivienda de interés público. Aquí también vamos a ver la normativa permisiva para los usos de suelo que tienen relación con la zona especial de recurso hídrico. Esto no permite casi nada, porque lo que pretende es proteger la quebrada. Aquí se entendía una altura propuesta de un piso, 0,02 de ocupación de suelo y 0,02 también de coeficiente de constructibilidad. La verdad que es, prácticamente, como un saludo a la bandera, porque si uno no pone nada, se definen por otras normativas. Uno tiene que normarlo, para que, efectivamente, se pueda aplicar y si el día de mañana se requiere hacer algo, esto siempre está pensado para que sea una zona que acompañe lo que es el área verde y los usos que se puedan permitir para poder videnciar lo que es la quebrada y lo que es el recurso natural que tenemos en el entorno. También tenemos el AVDP, que es el área verde de espacio público, que tiene las condiciones normativas; no las define el Plan Regulador Comunal, las define la Ordenanza, que es través del artículo 2.1.30 y tenemos, además, el AVM2, que corresponde al área verde privada, que sus condiciones normativas también están establecidas en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza, por lo tanto, tampoco el Plan define qué lo que se puede hacer en un área verde; para que lo entiendan, son usos complementarios al área verde y que están, además, con un porcentaje normado por norma, que no se puede exceder. Y lo que se privilegia siempre es el tratamiento del área verde.

Estos son los Usos que existen y que van a prevalecer, que no se van a modificar en el Plan, que es la Zona J que va a quedar acá, que ya tiene vivienda y lo que sucede también aquí, en torno a El Rodeo, donde tenemos establecimientos educacionales. Esos van a seguir conservando su normativa L y la normativa J con su norma habitual, según el Plan Regulador vigente.

Ésa es la presentación. Todos los antecedentes los van a poder encontrar en la Página Web. Comentarles que este proceso, al igual que el proceso de la Imagen Objetivo, tiene un período de Consulta, donde Uds. pueden ingresar sus Observaciones. Todas van a ser respondidas y todas van a ser tratadas por el Concejo Municipal. La propuesta está expuesta, físicamente, además, si no pueden verla en la Página Web, en el Centro Cívico, en el Piso -1 y en el Centro Lector. Está expuesto en paneles todo lo que estamos visualizando ahora y, además, van a estar los expedientes de todos los estudios. Van a ver el Resumen Ejecutivo, la Memoria Explicativa, la Ordenanza, el Informe Ambiental, los estudios específicos de capacidad vial, de riesgo, factibilidad sanitaria. Así que está todo a disposición para que lo puedan consultar. El período de Consultas termina el 03 de junio, cuando el Concejo tenga que resolver la aprobación del Anteproyecto.

Muchas gracias

Bueno, a continuación, daremos la palabra al público, para que puedan plantear sus dudas o comentarios acerca de la propuesta.

Recordamos que el canal oficial para ingresar todas las Observaciones, será a través del Formulario Online, disponible en la Página Web Municipal, www.lobarnechea.cl; y de manera física, mediante la Oficina de Partes Municipal, en el Centro Cívico. Todas las Observaciones que sean recibidas por estos medios, serán incluidas en el Informe de Síntesis de Observaciones, que se presentará al Concejo Municipal, el cual deberá acordar los términos sobre los cuales se procederá para elaborar el proyecto el Plan.

Posteriormente y, en consideración a los acuerdos adoptados, el Municipio dará respuesta fundada a cada una de las Observaciones realizadas, indicando si las acepta o rechaza, de conformidad con el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para este bloque, contaremos con una hora, por lo que les pedimos, por favor, sean concisos, para que la mayoría de los vecinos que han asistido a esta instancia, puedan participar.

Ahora procederemos a dar la palabra.

Pueden ir levantando la mano los que quieran hablar.

La señora Bell: soy vecina del sector de Los Prados. Quisiera saber si estas viviendas sociales se van a efectuar en algún otro lado de La Dehesa, tal como muchos otros lugares que hay, o nos van a poner todas las viviendas sociales a nosotros.

El presidente señor Lira: en Lo Barnechea tenemos una crisis habitacional bastante grande. En este momento, según un estudio que hicimos con la Universidad Católica, tenemos, aproximadamente, 3 mil familias allegadas, que viven en las casas de sus padres o de sus abuelos y han preferido estar en un grado de hacinamiento alto, dado que aquí está su trabajo, están los colegios de sus niños, están sus redes, está el tema de Salud, etc. Nosotros estamos con un plan muy agresivo de viviendas sociales. Hace muy poco le fuimos a presentar al Ministro un nuevo plan más agresivo aún, porque yo creo que, en la Agenda nuestra, debe ser una de las prioridades tratar de solucionar el problema de vivienda. Estamos buscando terrenos en toda la comuna, por supuesto, para tratar de ver en qué lugares podemos tener viviendas sociales, proyectos integrados de vivienda; estamos tratando, en el Plan Regulador, de poner incentivos a la constructibilidad, en la medida que se hagan viviendas sociales. Así que, efectivamente, no podría decir en qué lugar exactamente, pero sí, no estamos cerrados a que desarrollemos proyectos de viviendas sociales en otros lugares de la comuna.

La señora Bell: o sea que en el único lugar en este minuto que se va a poner, es solamente en este sector. No hay planes de poner en otros sectores de La Dehesa, por ejemplo, como se hace en Londres, que están los councils, donde personas viven y al lado tienen viviendas sociales y, en Las Pataguas también, en otro lado también. Entonces, hay una variedad, no todo concentrado en un solo lugar. Ésa es mi pregunta.

El presidente señor Lira: exactamente.

El señor Comber: ¿Alcalde?

El presidente señor Lira: sí

El señor Comber: quizás podríamos volver a recordar en esta Audiencia, dónde está la información respecto de los proyectos que están en Cartera, cuáles son: al menos, Raúl Labbé, Los Patos, Lo Barnechea, este otro y también otras iniciativas que se están desarrollando. O sea, ésa es información que ha sido publicada en Concejo, por lo que no vería problema para tal vez resolver la duda en forma más específica y que se conozca, al menos, la Cartera de Proyectos que ya están en desarrollo, en diseño y algunos pronto a ejecución y que no están en este sector. Entonces, creo que es importante tal vez destacarlo y poder transparentar aún más la información.

El presidente señor Lira: sí, exactamente.

Y, en la medida que vayamos desarrollando más proyectos, los vamos a ir publicando también.

La señora Celis: Alcalde, también mencionar que nosotros estamos trabajando en la actualización del Plan Regulador, de forma paralela a esta Modificación. Esa Actualización plantea también incentivos normativos a los proyectos de vivienda de interés público, para que los proyectos inmobiliarios privados también estén motivados a desarrollar viviendas de interés público e igual como Uds. lo visualizaron acá, que el incentivo está condicionando mejores condiciones urbanísticas para desarrollar los proyectos, eso mismo se va a hacer en varias zonas de la comuna. Efectivamente, van a tener una norma mejor, pero asociada a este incentivo. Va a haber muchos más incentivos también, pero uno de ellos y uno de los más importantes, porque como el Alcalde lo señaló, es nuestra preocupación, es la vivienda de interés público y ese incentivo es el número uno de la Actualización del Plan Regulador Comunal.

El presidente señor Lira: gracias, Francisca y gracias, Concejal Comber.

El señor Arrau: nosotros somos los vecinos de Los Prados, del sector de la rotonda, puntualmente; un condominio de ocho casas. En contexto, son casas de UF 17.000, que para todos creo que ha sido un gran esfuerzo de inversión. Nuestras casas

están en la rotonda, justamente por donde pasa la calle. Entonces, qué postura tiene el municipio frente al daño patrimonial que tenemos nosotros como vecinos.

El presidente señor Lira: no entiendo por qué puede haber daño patrimonial, porque éste es un proyecto de viviendas de primer nivel. Van a ser viviendas que si bien se llaman sociales, o como quiera llamarlas, es un proyecto de viviendas integrado, con áreas verdes, con espacios y van a vivir nuestros actuales vecinos de Lo Barnechea. Entonces, no tiene ningún problema; va a ser un bonito proyecto, que podría estar emplazado en cualquier parte. Porqué nuestra comuna tiene que ser distinta a lo que puede ser Providencia, o Las Condes, porqué tiene que ser distinta, si alguien me puede explicar eso, porqué tiene que ser distinta a cualquier ciudad del mundo en donde existen distintas personas, distintas clases sociales viviendo en la misma ciudad y todos mezclados; porqué tiene que ser así, no entiendo.

APLAUSOS EN LA SALA

La señora Rojas: hola, Alcalde, buenas tardes.

Alcalde, yo estoy de acuerdo con Ud., con la integración, pero como vecina del sector, nos preocupa, por ejemplo, porque en un principio nosotros sabíamos que iban a ser casas y ahora vemos que hay permisos para edificación de hasta de 6 pisos, que van a estar en el patio de nuestras casas. Eso no es tan común; generalmente, hay una distancia, hay planos reguladores, las casas no quedan pegadas a edificios. Si nos pudieran aclarar un poco cómo va a ser eso. ¿Van a ser todas las construcciones de 6 pisos?, ¿van a ser casas como se habló en una primera etapa?. Si nos pueden ayudar en eso.

El presidente señor Lira: mire, le quiero decir que el PUH, el Plan Urbano Habitacional no está desarrollado todavía y no está definido si van a ser casas, o edificios. Probablemente, va a ser una mezcla, probablemente va a haber una mixtura, no sabemos, lo está desarrollando un equipo del MINVU y nosotros, para asegurarnos de que este proyecto calce con nuestra Comuna de Lo Barnechea y con lo que quieren tanto los vecinos de El Huinganal como los vecinos que se van a ir a vivir ahí, de ambos Comités, el MINVU ha contratado, con recursos nuestros, a una Oficina, que presentaremos más tarde, de un arquitecto muy conocido acá, además de ser Decano de una Universidad en la Escuela de Arquitectura y que los va a representar a Uds. también, justamente, para presentarles este proyecto que nos plantea, de alguna forma, el SERVIU, pero ahí vamos a entrar nosotros a trabajar, para, justamente, adaptarlo al lugar donde estamos construyendo, a las pendientes, a los vecinos, a lo que quieren como vivienda las personas que van a vivir ahí y tenemos que adecuarlo, para que sea un proyecto ganador para todos y por eso que estamos con una Oficina de prestigio, como la de Pablo Allard y Cía., justamente, porque aquí no está dicha la última palabra de lo que se va a hacer ahí. Sí estamos definiendo una densidad, para qué, para que quepan las 500 viviendas en estas 9 hectáreas que tenemos definidas, pero no es para que quepan mil, no es para que quepan más viviendas, sino que, justamente, estamos definiendo este Plan Regulador para que se adapte al proyecto que estamos pensando hacer.

Ahora, cómo se va a hacer, yo creo que va a ser un proyecto bastante único. Es difícil que yo les diga vayan a ver un proyecto, porque no hay ningún municipio que ponga los recursos que estamos poniendo nosotros para que este proyecto sea, realmente, de primera calidad; ninguno. Entonces, en realidad, van a ser casas de primer nivel, una urbanización de primer nivel, en un sitio que es muy amplio y que, además, va a tener áreas verdes, una quebrada y que no están en el patio de ninguna casa, porque hay una distancia bastante grande entre las casas o las viviendas y los actuales vecinos que habría en El Huinganal. Así que yo quiero dar un mensaje de tranquilidad: no está definido el PUH, se nos va a presentar esto aproximadamente en junio yo creo y de ahí empezaremos a trabajar tanto los Comités de Vivienda, los vecinos que van a vivir ahí, como lo que les he ofrecido a todos los vecinos que rodean este terreno que participen, porque, lógicamente, así vamos a llegar a un muy buen proyecto; estoy seguro de eso.

APLAUSOS EN LA SALA

La señora Denisse: respecto a lo que dice la vecina, parece que es claro el distanciamiento y el patrón de gradualidad en el área verde nueva, más la morada y más la naranja, pero, efectivamente, en la Zona J, que es donde están los vecinos que acaban de hablar, que es en el área de Los Prados, no existe en el Plan Regulador algo que resguarde esa gradualidad. A lo mejor, sería un punto a considerar en ese triángulo donde va a haber esa circunvalación, asegurarles la gradualidad también a través del Plan Regulador con una zona de 4 pisos en esa zona, porque no está resguardada. Eso es en relación a lo de ellos y yo lo que quería preguntar es si nos pueden contar un poco cómo salió la Evaluación Ambiental Estratégica del terreno, por favor.

La señora Celis: gracias

Efectivamente, hay que tener presente que éste es el rayado de cancha de los máximos permitidos. Como tú señalas, efectivamente, éste es un loteo con construcción simultánea el que se va a tener que desarrollarse ahí. Los loteos tienen que desarrollar vialidad, tienen que desarrollar área verde, tienen que desarrollar equipamiento y yo creo que una de las cosas que la Oficina de Pablo Allard también va a internalizar, es el trabajo de que el proyecto tenga el resguardo también hacia esos vecinos, para poderle dar un poquito de flexibilidad también, porque esto es una zonificación, no es el proyecto; el proyecto tiene que reflejar también esas necesidades y es importante yo creo levantarlas. Así que se recoge el punto, pero yo creo que es importante abordarlo en la otra etapa, porque, efectivamente, va a depender de qué se coloque ahí. No necesariamente va a ir un edificio de 6 pisos y, además, va una calle; el espacio es muy chico. Entonces, hay que ver, en el fondo, cómo dimensionar ese espacio y ver qué es lo mejor para ese lugar. Estos son los máximos, no quiere decir que se va a llenar todo de 6 pisos, como una torta. Estos son los máximos para que se pueda jugar en un diseño y buscar lo más adecuado para el territorio y la solución también que se recoja con el trabajo comunitario de diagnóstico y de las distintas miradas. Eso por un lado y lo de la Evaluación Ambiental Estratégica, también está a disposición para que la puedan visualizar. Tenemos el Visto Bueno de la Seremi de Medio Ambiente, que nos

indicó que se había aplicado adecuadamente la evaluación ambiental estratégica y lo que se le presentó a la Seremi de Medio Ambiente fue, justamente, esta propuesta que Uds. están viendo. Ésa fue la que se evaluó y ellos consideraban que cumplía con todos los objetivos y los criterios ambientales. Así que, en ese sentido, estamos muy contentos, porque esta propuesta resuelve todos los desafíos que nos habíamos propuesto desde el punto de vista ambiental y es lo importante y lo que se realiza ahora para todos los planes y políticas públicas, es que sean acompañados, desde el principio hasta el final, por la evaluación ambiental estratégica y así nosotros, cada vez que vamos incorporando una nueva etapa o superando los temas, siempre van siendo evaluados, paralelamente, con la evaluación ambiental estratégica, para que nunca se nos olviden cuáles son nuestros criterios, los objetivos que son intransables en la propuesta. Así que también está a disposición el Informe Ambiental y el Visto Bueno de la Seremi, para que lo puedan revisar en la Página Web o en los antecedentes que están, físicamente, en el Centro Cívico o en el Centro Lector.

La señora Ortiz: soy la tercera generación: viven mis abuelos, mi mamá, yo y mis hijos. Yo estuve en muchos comités, perdí tiempo, perdí plata, perdí la fe, pudiendo tener casa acá en Lo Barnechea. Mi mamá tampoco tiene y yo tampoco, soy allegada. Entiendo a los vecinos, el miedo también, porque para ellos somos personas delincuentes, no quiero decir más cosas, pero, por mi parte, yo tengo valores, quiero ser mejor y tener algo mejor para mí, para mis hijos. Yo creo que todos queremos una casa digna y nosotros, los que estamos postulando acá, somos gente nacida, criada, con valores y, por lo tanto, también se nos pidió tener años viviendo en Lo Barnechea, que no fuéramos de otra parte y yo, personalmente, quiero vivir en paz, en mi comuna. Cuando esto era nada, para allá peladero, las únicas casas que había era en Maira, El León, Los Patos, Álvarez y vi cómo creció Lo Barnechea de la avenida para allá, para acá, El Huinganal, allá arriba, todo y rico que haya llegado gente, porque creo que somos la comuna más rica y para mí es un orgullo vivir en Lo Barnechea: tenemos tantas posibilidades, tenemos tanta riqueza, veo fotos de mi abuela que nació en 1925, tiene 97 años, creo que se me va a ir este año, pero creo que es una de las últimas personas que dieron vida a Lo Barnechea y yo, por mi parte, no tengo antecedentes, quiero tener mi casa, mi hijo entró a la universidad y eso es otro logro y quiero que mis otros hijos también.

Eso y gracias, Alcalde

APLAUSOS EN LA SALA

La señora Valenzuela: soy presidenta del Comité Movimiento por la Dignidad. Esta vez quiero hablar cortito, dar las gracias a todos los vecinos que están acá y, ojalá, dejar invitados a los vecinos de El Huinganal, a los vecinos del Cerro 18, porque estamos postergando hace rato un encuentro y yo le dije a Michael Comber, a modo de pasillo, las relaciones humanas son la base de todo. Si no nos conocemos, si no aprendemos a hablar entre nosotros mirándonos a la cara, difícilmente vamos a poder romper con estos temores y estas aprensiones que es tan natural tenerlas. Me encontré en el ascensor con Pablo Allard, mucho gusto le dije. Él nos va a acompañar en este proceso, sé

que es un gran profesional y confío plenamente en que él va a ser fiel reflejo de nuestros anhelos. Nosotros estamos postulando a una mixtura, casas con departamentos y, ojalá, Pablo Allard pueda llevar a cabo la mayor cantidad de casas con patio, porque queremos conservar la fachada de Lo Barnechea, la fachada de pueblo y sería muy bonito también poder, en esa zona que está más conflictiva ahí, que la gente no quiere ser invadida con los edificios de altura, tal vez, evaluar la posibilidad de hacer casas. Ojalá la mayor cantidad de casas con patio, señor Alcalde, se lo hemos dicho hasta el cansancio; ojalá se pueda, vamos que se puede y juntémonos, reunámonos, vecinos, por favor.

APLAUSOS EN LA SALA

La señora Villarroel: pertenezco al Comité Movimiento por la Dignidad. Así como hablaba mi compañera Andrea, soy la secretaria del Comité y quiero agradecer al señor Alcalde, porque lo hemos hinchado hasta no sé dónde y estamos avanzando a pasos agigantados. Por eso quiero agradecer más que nada al señor Alcalde, puesto que hemos luchado por casi 20 años, diría yo. Entiendo las aprensiones de nuestros vecinos, pero a nosotros nos ha costado más, es la única diferencia, porque muchos de nuestros vecinos tienen hijos profesionales y yo creo que ésa es la diferencia. Mi hija es abogada y tengo un hijo estudiando bioquímica. Entonces, la única diferencia que puede haber es que a nosotros nos ha costado mucho y queremos pedirles a Uds. la posibilidad de poder vivir en una forma más digna. Solamente eso.

Muchas gracias, señor Alcalde y a todos los presentes

El presidente señor Lira: muchas gracias

El señor Comber: ¿Alcalde?, si hubiera algún vecino que hable antes que yo, ya que al final tenemos la palabra, porque yo quiero decir algo, pero que hablen los vecinos en primera instancia; los Concejales hablamos mucho.

El presidente señor Lira: especialmente algunos

La señora Echeverría: vivo en el sector El Huinganal y quiero que tengan muy claro que nosotros no tenemos problema en que haya viviendas sociales ahí. Lo que nosotros queremos es que sean viviendas sociales súper dignas. Lo que no entendemos es que, quizás, quieran meter 500 familias, porque a mí no me parece que el sector sea para 500 familias. Entonces, esa idea de que tienen que ser tantas familias, no la entiendo. Aquí Andrea decía que quieren casas, por favor con patio. Lo encuentro maravilloso. La reunión pasada también no me acuerdo qué vecina, porque no retengo su nombre, pedía las casas con patio. Entonces, por qué no evaluamos, quizás, la posibilidad de bajar un poco la cantidad de familias, pudiendo hacer algo mejor para toda la gente que va a vivir ahí y esas que faltan, yo no digo que no les den vivienda, pero sí busquemos otro lugar. Porqué hacinarlos a todos ahí, ése es mi punto de vista y creo que el de mucha gente que vive acá.

APLAUSOS EN LA SALA

El presidente señor Lira: bueno, en un terreno de 10 hectáreas, 500 viviendas no es en ningún caso hacinamiento, todo lo contrario, es un proyecto muy holgado y también los proyectos tienen que ser más o menos lógicos económicamente. El SERVIU no está aquí como para financiar cualquier cosa. Obviamente, tiene que tener una rentabilidad social; el terreno en Lo Barnechea es carísimo. Entonces, no se justifica hacer un proyecto de menos de 500 casas. Se justificaría, incluso, mucho más, que lo hiciéramos de mil, como quiere el Ministerio de Vivienda. Nosotros nos hemos puesto como máximo 500 y no nos querían pasar el terreno cuando teníamos 380 viviendas, porque no se justificaba; el proyecto anterior era de 380 viviendas. Claro, fantástico, nos quedamos con 380 viviendas, pero no vamos a hacer nunca el proyecto. Entonces, tuvimos que subir a 500, para que llegáramos al umbral de justificación. Que van a ser edificios, que van a ser casas, va a ser una mezcla seguramente. No sé cómo va a ser, pero lo vamos a hacer en forma equilibrada. Yo les digo, en 10 hectáreas se puede hacer un proyecto maravilloso ahí, no va a ser hacinado, ni mucho menos, todo lo contrario. Así que ésa es la tranquilidad que les quiero dar. Aquí hay grandes arquitectos detrás, que van a estar trabajando y que no quieren hacerse famosos por hacer un proyecto horrible, un proyecto que no corresponda, todo lo contrario, quieren ocupar todos sus talentos en hacer un tremendo proyecto que sea un ejemplo para Chile, de una vivienda integrada, donde todos los vecinos de Lo Barnechea se conocen, conviven y viven en paz. Eso va a ser una cosa muy bonita aquí en Lo Barnechea y yo les recuerdo que tenemos 3 mil familias y no hay terrenos. Entonces, además, es difícil poder lograr este plan ambicioso. Apenas el Presidente Boric dijo que todos los terrenos fiscales iban a ser para viviendas sociales, qué lo que hicimos nosotros, fuimos de inmediato al Gobierno, tenemos todos estos terrenos fiscales, queremos que nos traspasen todos esos terrenos para viviendas sociales. Se lo acabamos de proponer al Ministro de Vivienda, vamos a ver qué nos contesta, porque todavía nos faltan muchas casas. Piense Ud. que yo me comprometí a desarrollar, durante este período, no a construir y que estén terminadas, pero que vayan en vías de desarrollo, mil viviendas. Ahora, con esto me gustaría ampliarlo, por lo menos, a unas 600 viviendas más, no con este proyecto, sino que con los proyectos en los terrenos fiscales y así y todo, todavía va a quedar la mitad. Entonces, es un tema muy complejo. El tema de vivienda es de los problemas más complejos que tenemos en Lo Barnechea y yo los invito, en ese sentido, a recorrer los lugares en los que tenemos hacinamiento, porque ahí uno se da cuenta que tiene que priorizar este tema en un gobierno local como éste. Así que eso es lo que le puedo decir.

El señor Vergara: represento al Comité de Allegados del Cerro 18. Tengo a varios vecinos participantes del comité acá y quiero hacer algunas menciones a lo que dijeron los vecinos. Primero que nada, con todo el respeto que se merece la vecina, la Avda. La Dehesa está bien lejos de Los Prados y es una calle. Nosotros vivimos en Lo Barnechea, eso es lo primero, con todo el respeto que se merece la vecina. También quiero decirle que sus vecinos, en Las Tres Villas, participan también de nuestro Comité; sus vecinos directos, viven a espaldas de su casa. Segundo, lo que decía la vecina del patio de su casa, nosotros con los vecinos de El Huinganal hicimos un trabajo entre el año 2017 y 2019, donde nos paramos en el terreno y miramos los

sectores donde se construía y la verdad que, desde los patios de sus casas no se veía dónde se iban a construir las viviendas. Estoy diciendo lo que tú mencionaste, eso estoy diciendo. Así que la verdad que, primero, como decía el Alcalde, hay que ver el trabajo de Allard, que también, como lo dijo la otra vecina, creo que son grandes profesionales y van a hacer una muy buena pega. También mencionar que hemos trabajado intensamente, desde hace muchos años, primero que nada, para conseguir este terreno, que nos costó mucho, más de cuatro Gobiernos y, finalmente, se consiguió hace muy poco y la conversación con la municipalidad ha sido siempre lograr un proyecto de integración, el mejor proyecto que se haya construido en nuestra comuna y ojalá a nivel nacional también. Por lo tanto, ésta es nuestra pelea por decirlo de alguna manera, ésta es nuestra intención. Estamos siempre abiertos a la conversación con los vecinos. Si los vecinos que no nos conocen, quieren conversar con nosotros, nosotros siempre estamos abiertos a la conversación. Y, como les digo, ya es un trabajo hecho. Nosotros ya hemos conversado mucho con los vecinos de El Huinganal; hoy día nos conocemos. Nos costó mucho esa conversación y, obviamente, entendemos su miedo a la pérdida patrimonial como decía el vecino; esas cosas las entendemos, siempre hay un miedo cuando me encuentro con algo nuevo. Recuerdo que una vecina decía por ahí que nunca les dijeron que ese terreno iba a ser ocupado. Es un terreno fiscal que estaba botado. Desde el año 1985 estaba entregado en comodato al Ministerio de Educación, por si no lo saben; lo tuvimos que recuperar de ahí. Entonces, la verdad que ha sido un arduo trabajo, nos ha costado mucho, como decía la vecina y tenemos la intención de lograr el mejor proyecto de la comuna, el mejor proyecto del país, que lo quieran copiar, que lo vengán a ver. Eso es lo que queremos lograr como vecinos y, por supuesto, conversar con los vecinos; si somos vecinos, vivimos en la misma comuna.

Eso, muchas gracias

APLAUSOS EN LA SALA

La señora Mir: yo, muy cortito, antes de que hable Michael, para que vayamos cerrando, ya que no hay más inquietudes.

Recordarles que hoy día las Tomas son una realidad en la comuna y hacernos cargo de los espacios fiscales, tomar este tremendo desafío, esta tremenda responsabilidad, también nos hace cuidar nuestra comuna, cuidar a todos los vecinos. No queremos más Tomas en esta comuna, queremos vecinos viviendo en sus casas, en casas dignas, en comunidades, que estemos todos juntos, que todos nos respetemos y la verdad que, si seguimos creciendo inorgánicamente, como está pasando hasta ahora, esta comuna va a tender a aumentar todas las externalidades malas que ya estamos viviendo, con la cantidad de casas nuevas que van apareciendo todos los días y si lo queremos ver o no lo queremos ver, eso es ya otro tema, pero es un tema del que tenemos que hacernos cargo. Solamente decir eso: los campamentos, las Tomas, están creciendo en esta comuna.

El señor Comber: yo quería, porque acá, Paulette, muy mateamente, empezó a buscar unos datos y creo que es importante tenerlos como proporción: Ciudad del Niño es un terreno que acaba de adquirir el Ministerio de Vivienda y

son 9,8 hectáreas, o sea, no muy distinto a éstas y son 1.200 viviendas; póngales el estándar que quieran, pero para poner igual en perspectiva. La Juan Pablo II, un proyecto en el que hoy día estuvimos en terreno, lindísimo, en nuestra comuna, tiene 380 viviendas y son 3,8 hectáreas. Aquí estamos logrando 500 viviendas en 10 hectáreas. O sea, hay espacio y ese espacio, probablemente, se va a distribuir en calles, en áreas verdes, en buenos equipamientos. Obviamente, en distanciamientos apropiados para un proyecto y eso también es importante decirlo, porque yo creo que nadie acá tiene porqué tener como un carné de ser un vecino honrado. Yo creo que acá todos tienen que tener la oportunidad de desarrollar su proyecto de vida y lo importante acá es que, obviamente, cualquier vecino que sienta que va a haber un edificio de 6 pisos al lado, tiene la justa razón de sentirse un poco nervioso, porque cualquier vecino que se podría nervioso. Este Concejo no ha sido ciego, ni sordo a esas situaciones y en la Sesión pasada ocupamos dos conceptos: gradualidad y privacidad, cosas que veo reflejadas en esta imagen. Alguien podrá no estar de acuerdo conmigo y lo podremos discutir y para eso es este proceso y eso es lo importante: esto es un proceso participativo, que conlleva la modificación de un Plan Regulador. Todos en esta Sala podemos opinar y trabajar y esto ha sido un proceso gradual que, para mi gusto y en eso quiero dar mi opinión personal también, esto ha ido avanzando a un punto medio que ha ido logrando consensos. Toda vía estamos en esta etapa de participación, pero no está cerrado, vamos a recibir sus opiniones y este Concejo va a volver a escucharla, analizarla y vamos a tener que volver a llegar a otra propuesta. Entonces, éste es un proceso que ha ido avanzando y esto, además, es importante entender, porque se ha insistido, pero siempre es bueno recordarlo, que una cosa es la norma, que es un marco regulatorio y luego viene el proyecto. Obviamente, la norma nos tiene que permitir desarrollar un proyecto, como lo han dicho todos los vecinos, que no se nos venga encima de ningún vecino, porque nadie quiere perder la privacidad. Los vecinos que van en el proyecto tampoco quieren perder su privacidad. Entonces, probablemente, vamos a tener que todos tener buenos distanciamientos unos respecto de otros. Ésas son algunas ideas que yo quería transmitir, porque, personalmente como Concejo, he visto el trabajo de todos acá y, en representación del Concejo, decir que hemos estado analizando todas y cada una de las observaciones, creemos que se ha ido avanzando y, bueno, si alguien tiene todavía observaciones, ésta es la oportunidad de hacerlo y, por favor, háganlo y, en ese sentido, creo que después va a ser bueno empezar a ver cosas más concretas, porque vamos a empezar a ver detalles que los arquitectos, para algo servimos también de repente, ver dónde va a ir la calle, dónde van a ir casas, dónde van a ir edificios, si es que hay, qué es lo que se hace; nos va a servir también para dimensionar esta cosa, porque hoy día se ve como un terreno vacío donde va a pasar cualquier cosa. Pongamos la pelota en el piso, vamos avanzando paso a paso. Éste es un proceso participativo que ha tenido todo lo de la Ley, ha cumplido con todos y con cada uno de los procesos, ha sido un proceso intenso de estudio y de escucha, así que sigamos en este proceso y más bien ésta es una invitación a seguir conversando, porque, para mi gusto, esto ha sido puro avance; hasta ahora yo veo puro avance. Entonces, sigamos en ese proceso, sigamos en esa línea, porque aunque sea media curva, yo creo que va hacia arriba. Así que bien, Alcalde y de verdad muchas gracias por la participación hoy día; muy bueno.

El presidente señor Lira: muchas gracias, Concejal

Seguimos, entonces, para cerrar la Sesión

La señora Celis: Alcalde, solamente señalar que nosotros aquí hablamos de los aspectos generales de la propuesta. Por favor, revisen el detalle, revisen los distanciamientos, revisen el sistema de construcción, para que puedan plantear sus observaciones. Ésta es la instancia para poder nutrir la propuesta e incorporar las definiciones que Uds. consideran adecuadas. Por ejemplo, si se requiere un mayor distanciamiento, si se requiere de construcción pareada, continua, si a lo mejor la constructibilidad podría ser un poquito más o un poquito menos, todas esas cosas son importantes que se vean en esta etapa, porque acá nosotros lo vamos a cerrar y si la comunidad no lo observa en esta oportunidad, después no vamos a tener cómo revertirlo y la idea es que esto sea un proceso participativo, esto no lo hacemos por cumplir. Además de estar establecido por Ley, ésta siempre ha sido la modalidad de la municipalidad, hacer un proceso transparente y abierto a la comunidad, con participación genuina. Así que esperamos las observaciones de todos y las puertas de la municipalidad, tanto de la Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público como del Equipo Territorial, están siempre abiertas para escucharlos. Si tienen dudas respecto de la aplicación de la norma, se las podemos explicar. La idea es que puedan hacer sus observaciones con fundamento. Así que los esperamos a todos, felices de recibir todas sus observaciones.

Muchas gracias

El presidente señor Lira: finalmente, todo el Concejo queremos aprovechar esta instancia para presentar al equipo que, junto al SERVIU, desarrollará este plan urbano habitacional.

Esto estará a cargo de esta Oficina que se llama ALLARD PARTNERS, conformada por Pablo Allard, Francisco Allard y Rosario Palacios, que están aquí, a quienes no solamente les agradezco su presencia, les agradecemos que estén aquí, que hayan venido, para que ya vayamos conociendo a los vecinos, ya que van a tener la responsabilidad de liderar este proyecto, este Plan Urbano Habitacional y el proceso de participación con los Comités y con los vecinos en este Proyecto de Viviendas de Interés Público. Así que ellos van a liderar el proceso del PUH, del Plan Urbano Habitacional; también van a liderar esta conversación, el recibir todos los sueños, nuestros anhelos; van a recibir toda esa información.

Y les reitero, me han dicho que hay cosas que ya están definidas; no están definidas, se los digo. Tengan confianza en eso, que vamos a hacer un proceso participativo de este PUH.

Pablo, Ud. tiene la palabra antes de cerrar la Sesión.

El señor Allard: muchas gracias, Alcalde

No le quiero dar la espalda a nadie, así que me voy a poner por acá. A ver, antes que nada, presentarnos: Pablo Allard, arquitecto urbanista; Francisco Allard, arquitecto paisajista. Por lo tanto, ya tenemos inmediatamente incorporado, desde el ADN de nuestro trabajo, el territorio; y Rosario Palacios, socióloga urbanista y especialista en procesos de participación. Por lo tanto, aquí el corazón va a estar, precisamente, en el diálogo y en el codiseño para la coexistencia.

Tengo que partir agradeciendo la confianza del Alcalde y del Concejo y también del Ministerio de Vivienda, del Ministro y del SERVIU y de todos los vecinos y de las familias que están participando en los Comités . Porqué agradecer la confianza, porque es la primera vez en la historia de las políticas habitacionales en Chile, en que se le trata de agregar valor a un proceso que ya viene dándose por varias décadas, que significa lo que es la producción de viviendas con subsidio del Estado. Es una cosa muy rara, que va a incomodar a mucha gente y ahí hay un gesto de generosidad muy grande. Los equipos técnicos y los arquitectos del SERVIU están abiertos a que nosotros le rayemos los cuadernos. Los equipos técnicos municipales están abiertos a que nosotros les rayemos los cuadernos y la idea es que los rayemos todos juntos y, en ese sentido, nuestro rol no es que seamos y, de hecho, no vamos a ser los arquitectos firmantes del proyecto, sino que nuestro rol va a ser mediar para que este codiseño haga posible el mejor proyecto posible y aquí quiero ser súper claro, porque el nivel de expectativas que se han generado es muy alto y nosotros pensamos si participábamos o no en la licitación, porque éste es un proyecto que nunca se ha hecho antes. Por lo tanto, el riesgo es muy alto para todos y aquí o nos hacemos todos famosos, o nos quedamos todos peleados y nos hundimos todos juntos y creo que vale la pena la oportunidad; es una oportunidad única. Si lo hacemos bien, puede haber un antes y un después en la integración social de nuestro país y si Lo Barnechea no lo puede hacer, quién lo puede hacer. Y, en ese sentido, comunicar al tiro que esto va a tener un frágil equilibrio, que tiene que cumplir, como decía un profesor mío, yo veo a Julio Poblete que también fue alumno de él, un equilibrio que responda a que lo que hagamos sea necesario, suficiente, pero no excesivo. O sea, necesario para, efectivamente, satisfacer las demandas de viviendas dignas para las familias que llevan esperando años; suficiente para que se logre también contener las expectativas de los vecinos del entorno, los nuevos vecinos que van a llegar a este nuevo hogar, etc.; y no excesivo, para que no se nos termine cayendo, porque el Ministerio decide que son muy pocas viviendas, o no nos dan los números, o tenemos que meter más y se caiga. O sea, tenemos que estar constantemente calibrando para que cumpla con todos los requisitos, para que, por lo menos, quedemos todos satisfechos y orgullosos del proceso. Y ahí, al tiro, adelantar que elegir significa también sacrificar. O sea, todos y todas vamos a ganar algo, pero también vamos a tener que ceder en algo. No va a haber aquí canasta llena para todos y todas, pero nuestra pega va a ser, precisamente, transformar este diálogo en proyecto. Me encanta como está esta Sala y ojalá el Concejo y el Alcalde, en algún momento también estemos todos acá, para dejar las posiciones personales y trabajar en los intereses comunes. O sea, todos queremos una mejor comuna, una comuna sana, una comuna sustentable, una comuna integrada, una comuna en paz, una comuna con áreas verdes, con equipamiento. Entonces, trabajemos sobre esos intereses comunes y vamos luego resolviendo las posiciones personales, porqué, porque finalmente si avanzamos en este tono y les agradezco, es muy emocionante lo que yo he escuchado hoy, yo no sabía a qué

íbamos a llegar, porque esta es la primera actividad oficial de nosotros como Consultora. O sea, tal como dice el Alcalde, si les contaron que ya teníamos los monos listos, etc.; no, aquí estamos partiendo. Pero yo pensaba que iba a ser mucho más compleja la conversación y siento que ha habido un respeto, ha habido una vocación de coexistencia, de colaboración y una confianza muy grande en decirse las cosas con confianza y con respeto y creo que partimos muy bien. Entonces, estamos aquí a disposición de todos y todas, para tratar de, como decía el Alcalde, velar porque el proyecto que finalmente haga el equipo de arquitectos del SERVIU, con el apoyo de los equipos municipales, sea un orgullo no sólo para los que estamos acá, sino que también para Chile y ojalá que sea el inicio de una nueva forma de desarrollo más integral para nuestro país. Así que agradecemos el tremendo desafío que están confiando en nosotros y estamos a full disposición y ya Rosario ha ido contactándose con muchos de Uds., para ir iniciando este proceso que va a ir concatenado, además, con esto último y la última palabra, porque yo sé que estamos pasándonos, es muy importante este proceso, porque la aprobación de esta Modificación es condición necesaria para todo lo que estamos hablando. Entonces, démosle la oportunidad a este proyecto de existir y tratemos de que sea el mejor posible, pero esto es clave. Por eso es importante iniciar este proceso en conjunto con todo lo que vamos a tener ya de definición del proyecto.

Así que muchas gracias a todas y a todos por la confianza y haremos lo mejor que esté de nuestra parte para innovar, porque esto no lo ha hecho antes nunca nadie y yo creo que podemos hacer historia.

Muchas gracias.

APLAUSOS EN LA SALA

El presidente señor Lira: muchas gracias, Pablo. Creo que son muy sabias las palabras. Has recogido muy bien el trabajo que te va a tocar hacer con toda la Oficina.

Quiero que sepan, además, que ésta fue una licitación que hizo el SERVIU. Nosotros le comprometimos los recursos, pero los que tenían que contratar eran ellos y se hizo una licitación y ganó esta Oficina. Así que aquí, además, no hay ni amiguismo, compadrazco, a que son más amigos de un grupo, más amigos del otro. Es una Oficina que se ganó una licitación pública.

Así que muchas gracias, Pablo y a todo el equipo por esto. Yo estoy súper confiado en que esta cosa rara que estamos haciendo como de intervenir en el SERVIU, como de intervenir el equipo municipal, para hacer un proyecto, que eso no lo he visto nunca, bueno, aquí lo estamos haciendo, así que espero yo que resulte extraordinariamente bien. A lo mejor, vamos a crear una nueva forma de realizar proyectos de interés público.

Bueno, yo quiero agradecer a todos la participación y agradecer también que se ha hecho en buen tono y respeto; me encanta eso. Creo que estamos madurando todos, hemos pasado por dificultades en el país, hemos tenido la mecha media corta de repente, medios agresivos y no, en una cosa tan compleja como ésta, hemos tenido una Sesión de mucho respeto. Así que quiero agradecerlo muy especialmente y damos con esto finalizada esta Audiencia Pública de hoy.

Que tengan una muy buena noche

APLAUSOS EN LA SALA

No habiendo más Puntos que tratar, el presidente señor Lira, levanta la Sesión.

SIENDO LAS 20:30 HORAS, SE LEVANTA LA SESIÓN

JUAN CRISTÓBAL LIRA IBÁÑEZ
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

VIVIAN BARRA PEÑALOZA
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

Este Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada

