

SESION ORDINARIA N° 409 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

- FECHA** : Viernes 8 de Junio del 2001.-
- HORA** : 10:25 horas.
- PRESIDE** : Srta. Adriana Peñafiel Villafañe, Alcaldesa de La Serena.
- SECRETARIO** : Sra. María Mercedes Abalos Córdova, Secretario Municipal.
- ASISTEN** : Concejales Sra. Margarita Riveros Moreno, Sr. Yuri Olivares Olivares, Sra. Mary Yorka Ortíz Reyes, Sr. Amador Muñoz Silva, Sra. Sonia Thenoux Astudillo, Sr. Cristian Zoffolli Guerra y Sr. Roberto Jacob Jure.
- Sr. Francisco Sánchez Rivera, Administrador Municipal, Sr. Alejandro Cornejo Espinoza, Secretario Comunal de Planificación, Srta. Ximena Hidalgo Eskuche, Asesor Jurídico, Sr. Raúl Pelen Baldi, Abogado de Asesoría Jurídica, Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras Municipales, Sr. Patricio Vega Rivera, Director de Tránsito y Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista.
- INVITADOS ESPECIALES** : Representantes del Colegio de Arquitectos Sr. Claudio Prieto, Sr. Carlos Moreno y Sr. Eduardo Soto.

TABLA:

- **PRESENTACION OBSERVACIONES DE LA COMUNIDAD A LAS MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL. I PARTE.**
Expone: Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista.

El quórum para sesionar se constituye a las 10:18 horas.

La Alcaldesa abre la Sesión en nombre de Dios, siendo las 10:25 horas.

Agradece la presencia de los representantes del Colegio de Arquitectos Sres. Claudio Prieto, Carlos Moreno y Eduardo Soto. Le ofrece la palabra al Asesor Urbanista.

El Sr. Fernando Glasinovic informa que en la reunión sostenida con los representantes del Colegio de Arquitectos se acordó separar las observaciones por grupo, considerando los sectores observados, por lo tanto las observaciones se separaron en aquellas relacionadas con la Zona Típica, las Vegas Sur, la Avenida El Santo, el sector Centro Sur y las ampliaciones del límite urbano.

Se decidió trabajar primero con las observaciones de la Zona Típica. Se estimó debiera existir un incentivo para captar un mayor interés para la inversión inmobiliaria en este sector, lo que además de revitalizar la zona permitiría incentivar la vivienda en el casco antiguo, lográndose de esta forma repoblarla, poder renovar su aspecto y mejorar su actividad.

La idea es que el Centro Típico se vaya transformando en el tiempo en un área con predominio peatonal y que el vehículo vaya dejando más espacios al peatón y sea éste el que se apropie del centro de la ciudad. Se han estudiado algunas medidas para ir fortaleciendo una estrategia de más largo plazo, la que necesariamente tendría que ir unidad a una política de estacionamientos subterráneos. Se analizaron algunos parámetros como la altura de edificación, el subsidio de

renovación urbana, la existencia de estacionamientos y el Artículo 70 de la Ordenanza Local, que establece las recomendaciones de diseño para los edificios y algunas nuevas áreas de renovación urbana.

La Comisión piensa que se ha avanzado bastante en los planteamientos para incentivar, mejorar y complementar la norma, ya que se están proponiendo algunas modificaciones de parámetros, lo que permitiría ocupar más superficie construida y más unidades de vivienda, de manera de hacer el centro más atractivo para el inversionista. Hay que considerar sí, que la altura máxima está regida principalmente por elementos estructurantes e invariables, como son la altura de las iglesias. Además hay que cautelar la vista de la ciudad desde lejos, desde los cerros, desde los distintos anfiteatros, del espacio público, de manera que no se pierda la proporción que tiene hoy día, que es muy rica.

El proyecto actual propone 10,50 metros de altura, con una techumbre inclinada y un primer piso comercial. Al analizar esto se estimó que el primer piso comercial podría tener una altura máxima de 3,50 metros y tres pisos de 2,70 metros cada uno, que podrían ser habitacionales y en la zona de las techumbres y de las cubiertas permitir un ángulo con una rasante de 45° y una techumbre de una altura máxima de 4 metros. Esto de manera de permitir el techo inclinado que se asemeja mucho a lo planteado en el Plan Serena y a lo que presentan los edificios coloniales, incluso las casas antiguas. El techo se considera no habitable, por lo tanto la altura habitable quedaría en 12 metros y desde allí hacia arriba se permitiría la techumbre.

La Alcaldesa consulta qué establece el Plan Regulador actualmente.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que actualmente se permite una altura de 14 metros como máximo. Al analizar este tema se estimó necesario incentivar más el volumen construido, por lo cual se estudió el Plan de Renovación Urbana del Ministerio de Vivienda, el que lamentablemente no se llevó a cabo en nuestra ciudad, de allí se tomó la idea de que se construyera un cuerpo de 12 metros de altura con esta solución de techumbre posible hacia la calle, permitiendo al interior del terreno la construcción de un piso más, es decir 5 pisos habitables con una altura máxima de 14 metros, que permite prácticamente igualar la altura de la techumbre que está hacia fuera, lo que no se vería desde la calle, pero permitiría a la vez un mayor volumen de construcción hacia el interior del predio, lo que puede resultar muy atractivo por la cantidad de metros cuadrados más que se pueden edificar.

La Sra. Juana Baudoin consulta qué ocurre en las esquinas con el ángulo que se forma.

El idea es esconder todo aquello que se ve desde el exterior, por ejemplo las cajas de ascensores, de aire acondicionado y otras. Se podría perfectamente conformar un torreón o formar una fachada como la Castellana o el Banco del Estado. Se puede considera un elemento que remate y que organice la vertical de la esquina.

La Directora de Obras opina que las esquinas siempre hay que realzarlas, lo que se puede apreciar en los edificios con un tratamiento especial, como la en La Castellana, en el Banco del Estado y Ripley.

El Sr. Claudio Prieto dice que estos elementos ornamentales o tratamientos especiales estarían dentro de los cuatro metros permitidos para la techumbre, de manera de contribuir con esto a mantener la imagen de la ciudad, ya que se permitirían los elementos decorativos que siempre van a existir.

La Alcaldesa solicita que en este tema se puedan incorporar imágenes virtuales y que se traiga y se haga una propuesta en volúmenes para poder apreciarlo mejor, ya que no todos pueden imaginar lo que se está diciendo, ya que esa habilidad la tienen especialmente los arquitectos. Este tema quedaría pendiente para la próxima oportunidad.

El Sr. Yuri Olivares consulta si estos remates en las esquinas pueden ser normados.

El Sr. Fernando Glasinovic responde que en la esquina existen dos soluciones, una volumétrica que podría ser habitable y otra que podría ser ornamental. En el Plan Serena esto es generalmente ornamental, por tal razón los cuatro metros que se proponen son para elementos ornamentales no habitables, pero normar su diseño no le parece adecuado porque se estaría interviniendo en el diseño arquitectónico que es parte de cada proyecto.

El Sr. Claudio Prieto recuerda que es el Consejo de Monumentos Nacionales el que autoriza todo lo que es fachada en la Zona Típica, por lo tanto son ellos los que estarían velando porque este elemento fuera armónico.

El Sr. Yuri Olivares consulta si se pudiera dar el caso que en las esquinas se construyera con un ángulo de 90°.

El Sr. Eduardo Soto explica que los ángulos en la Zona Típica corresponden a un romboide y son de ángulos variables.

El Sr. Carlos Moreno explica que podrían haber dos soluciones, por ejemplo una construcción con un recorte en la esquina, como La Castellana o el Banco del Estado, y otra solución en que el ángulo remata en una arista, pero en la parte de abajo aparece un recorte que es la solución que se empleó en el Edificio Findel. Esto dependerá mucho de la propuesta arquitectónica y del destino que tendrá en definitiva la construcción, por lo tanto, es un tema de diseño.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que otro aspecto que es necesario plantear es el subsidio de renovación urbana, en relación con la existencia de estacionamiento. El Sr. Claudio Prieto señaló que el Municipio puede solicitar nuevas áreas para renovación urbana. Se pueden detectar áreas que tengan cierto deterioro y que requieran una mayor vitalidad. El Plan de Renovación Urbana tiene varias ventajas, y permite una inyección de capital inmobiliario y la constitución del tejido urbano. Esto permite que los sectores deteriorados puedan ser reemplazados con edificios y viviendas nuevas, lo que podría darse en la zona típica, pero también en otras áreas de la ciudad, como por ejemplo el sector de la Plaza de Abastos y la zona ubicada al término de la calle Brasil.

El Sr. Claudio Prieto explica que la zona de renovación urbana se dictamina por Decreto del Ministerio y la zona que se establece es a petición del Municipio. Actualmente la zona de renovación urbana no abarca todo el casco histórico, por lo que si es necesario se puede solicitar su ampliación. El Ministerio utiliza dos denominaciones, una es la zona de renovación urbana y la otra es la zona de desarrollo prioritario, cualquiera de los otros sectores de la ciudad que requieran una aplicación de este subsidio para generar un desarrollo de la zona, podría solicitarse como zona de desarrollo prioritario, lo que permitiría la aplicación del subsidio de renovación urbana.

La Alcaldesa consulta en qué consiste el subsidio en esta zona.

El Sr. Claudio Prieto responde que el subsidio es el mismo para las dos zonas y es hasta 200 UF, permite comprar o adquirir viviendas de hasta 2.000 UF. El reglamento permite el mejoramiento y reparación o renovación de viviendas antiguas, no necesariamente para construir viviendas nuevas.

La Alcaldesa consulta si se podría hacer esto en calle Pení para renovar las casas.

El Sr. Claudio Prieto responde que si se dan los argumentos suficientes y el Ministerio acepta, es posible hacerlo.

El Sr. Carlos Moreno agrega que la condicionante que genera el nuevo Plan Regulador en términos de densidad poblacional y metros cuadrados posibles de construir, da un incentivo para que el inversionista ejecute un proyecto de inversión. Hay que considerar que en la zona céntrica hay mucha especulación de suelo urbano, y los precios que la gente pide no corresponde a lo que realmente vale el terreno. El valor del suelo es un factor crítico y la única manera de contrarestarlo es aumentando la densidad y la cantidad de metros cuadrados que permitan que el negocio sea rentable.

La Alcaldesa dice que también se podría incentivar a los propietarios para que arreglen sus casas en las calles Colón y Rodríguez.

El Sr. Claudio Prieto estima que sería conveniente que el Municipio realizara alguna gestión, ya que el Ministerio no difunde mucho este tipo de subsidios. Se podría solicitar al Ministerio que algún funcionario pudiera ofrecer una charla sobre este tema y explicarle a la gente como opera.

La Alcaldesa dice que es una buena idea y que se solicitará.

La Alcaldesa solicita al Secretario de Planificación que busque toda la información vigente, informe al Concejo y luego se convoque a los vecinos para informarles para que puedan hacer uso de este beneficio.

El Sr. Claudio Prieto dice que hay que tener presente que para postular a este subsidio se exige que la persona tenga un ahorro, ya que debe haber un esfuerzo de su parte.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que esto permitiría poder lograr tener una fachada original prácticamente sin ninguna modificación en algunos casos y al interior se podrían efectuar las modificaciones. Esto de alguna manera se cauteló en este nuevo Plan Regulador, además se puede eliminar la exigencia de tener al menos tres estacionamientos, ya que esto permitiría mejorar especialmente el sector de calle Almagro y Colón, donde existen viviendas altas de frentes pequeños. Se podría establecer eliminar esta exigencia a través de un visto bueno de la Dirección de Obras.

El Sr. Eduardo Soto señala que existe la necesidad y que hay gente interesada en construir departamentos de dos ambientes.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que se planteó también la necesidad de rebajar la existencia de 1,3 estacionamientos por viviendas a uno, de manera de ocupar un menor porcentaje de los terrenos.

Otro aspecto que se revisó fue el de los estacionamientos, la decisión que se tome pasa por determinar si se quiere un centro a futuro peatonalizado o vehicular, si se va a privilegiar el transporte público, si van a existir circuitos peatonales entre los diferentes puntos de interés y cual va a ser la relación del vehículo con el interior de la Zona Típica, si se van a permitir playas de estacionamiento o solamente edificios. En la reunión de la Comisión se señaló que hay que revisar el tema de las playas de estacionamiento, ya que producen un daño físico y volumétrico por la carencia de edificaciones en sus orillas, además con esto a futuro se estaría incentivando al mantenerlas, el uso del vehículo.

La Alcaldesa dice que hay lugares de zonas históricas en que definitivamente está prohibido el acceso de vehículos y hay otros lugares donde sí está permitido. Está también la posibilidad, que en algunos sectores existan estacionamientos en superficie en la calle y también subterránea, por lo que este aspecto hay que evaluarlo. Le ofrece la palabra al Sr. Eduardo Soto.

El Sr. Eduardo Soto dice que la tendencia actual en las ciudades es por desincentivar el uso del vehículo. El uso de vehículos ha ido generando ciudades cada vez más grandes, ya que permite

abordar en menor tiempo distancias largas, lo que ha contribuido a desfigurar un tanto las ciudades y facilitar políticas de segregación dentro de la ciudad, es decir a focalizar determinados usos en determinadas zonas, lo que de alguna manera es ir en contra de lo que debe ser una ciudad con vecinos y con diversidad. La idea es permitir una multiplicidad de funciones en forma simultánea y dentro de ciertos márgenes espaciales, que permitan a un ciudadano optar por una ciudad caminable.

Por lo tanto, uno de los aspectos que se está revisando es bajar los estándares de estacionamiento obligatorio a los nuevos edificios, en algunos casos en forma bastante drástica, en el sentido de aceptar los vehículos suficientes para que algunos dueños del edificio o compradores de oficinas puedan optar a un estacionamiento y los que no puedan comprar opten por alguna alternativa externa, por lo que se da también la opción de construir edificios u ocupar los subsuelos para estacionamientos privados.

Para que se puedan desarrollar estacionamientos privados o para la renta o venta tiene que existir un marco referencial suficientemente claro que les garantice la inversión, por lo que no es bueno por un lado incentivar la construcción de estacionamientos privados, ya sea en el subsuelo o en edificios, si las políticas continúan con la exigencia de estacionamientos en los edificios del centro. Sería bueno poder realizar un estudio de movilidad, de accesibilidad y transporte urbano público que permita poco a poco desincentivar el acceso en determinadas zonas de la Zona Típica. Para esto se requiere contar con estudios que determinen la focalización de estos estacionamientos y en coordinación con las políticas de fomentar una ciudad paseable. Una ciudad paseable tiene normas, reglas y tiene implícita la recuperación de los cascos antiguos de la ciudad, ya que se recupera la dimensión que es muy hermosa de frente a frente, de calle a calle. Se puede ir eliminando las soleras que son agresivas y que segregan al peatón del vehículo. Esto no es algo novedoso, ya que se está realizando desde hace tiempo en Santiago.

En Santiago existe un proyecto de recuperación de la Plaza de Abastos, ubicado frente a la Vega Central y que incorpora a ésta y al Mercado Central. La idea es que el concesionario del uso del subsuelo tenga también que realizar la remodelación completa de la superficie como plaza pública peatonal. Considera que es muy bueno y factible generar un instrumento de planificación urbana dentro de la Zona Típica que permita a corto plazo generar las expectativas como para que se puedan construir nuevas plazas dentro de la zona típica. En La Serena se tiene la Plaza de Armas, la Plaza La Merced, la Plaza La Recova, la Plazuela de Las Brisas, y la Plaza de San Francisco, por lo tanto hay cuatro o seis espacios públicos donde pueden usarse los subsuelos y generar redes peatonales con tránsito restringido de vehículos, donde está permitida la circulación de los vehículos a muy baja velocidad con preferencia para el peatón, donde el vehículo pueda acceder, pero con ciertas normativas de velocidad, lo que se conoce como redes templadas. Para hacer efectiva la disminución de velocidad se hace un diseño de modo tal que el vehículo está obligado a disminuir su velocidad.

Todo lo peatonal tiene que estar relacionado con el comercio, los servicios y la educación, si aparecen edificios habitacionales en esta red peatonal se debe liberar el acceso a los propietarios, lo que se hace entregando permisos especiales para acceder a los edificios habitacionales.

La Alcaldesa le ofrece la palabra al Secretario de Planificación.

El Sr. Alejandro Cornejo dice que es muy interesante lo que se acaba de mencionar y es la idea que se ha recogido en visitas a algunas ciudades. En Santiago se tuvo la oportunidad de conocer el proyecto de la Vega Central. Respecto a los estacionamientos considera que su autorización va a traer consigo la necesidad de adecuar necesariamente todo lo que tenga que ver con el transporte público y además con la restricción del acceso al centro de los vehículos particulares, de lo contrario se va a generar una saturación de vehículos dentro del centro, lo que no va a permitir desarrollar ningún tipo de paseos peatonales y otro tipo de actividades, porque se va a tener siempre la complicación de tener que permitir el paso aunque sea muy eventual a una

velocidad muy limitada. Sin ser experto en la materia estima que lo planteado por el Sr. Eduardo Soto es una realidad.

La Alcaldesa dice que habría que ver el estudio que se sugiere realizar.

El Sr. Carlos Moreno dice que el tema de fondo es facilitar llegar a un área comercial y que el centro se transforme en un centro comercial, de vivienda, de servicio y que sea grato para las personas, por eso la idea es generar grandes plazas en el perímetro de la zona más céntrica, con facilidad para llegar a espacios públicos abiertos con usos restringidos, donde sea grato caminar y así también mejorar la calidad de vida de la gente que vive en el centro, y que no se vea afectada por los ruidos.

Es importante que el Municipio tenga una política clara de estacionamiento y de transporte público, de manera que el inversionista sepa que contará con la posibilidad de invertir en un estacionamiento y que éste sea rentable, ya que este tipo de estacionamientos no es rentable en el corto plazo, sino en el mediano y largo plazo. Si siguen existiendo playas de estacionamientos y estacionamientos en las calles el negocio no es rentable.

La Alcaldesa consulta cómo se visualiza, por ejemplo, al costado de Intendencia en el sitio eriazo, la construcción de un edificio de estacionamiento.

El Sr. Carlos Moreno estima que los edificios ojalá ocupen los espacios públicos existentes que la Municipalidad puede tener en concesión hacia abajo, que tengan accesos subterráneos y superficiales, pero el edificio de estacionamiento con vista hacia la calle pública lo ve poco recomendable.

La Alcaldesa comenta que ella tuvo la oportunidad de ver en la ciudad de Santa Fe en Arizona una esquina con un edificio con características similares a la arquitectura de La Serena, con un estilo de adobe precioso. En España también pudo apreciar un edificio de estacionamiento que tenía una fachada que estaba de acuerdo con el entorno de la ciudad

El Sr. Eduardo Soto está de acuerdo en que se permitan edificios sobre nivel para estacionamiento, lo que planteaba anteriormente es que el subsuelo lo puede manejar la Municipalidad y darle un valor agregado, en el sentido de recuperar los suelos superficiales y realzar las plazas, pero las dos propuestas son igualmente buenas.

El Sr. Cristian Zoffoli dice tener una duda respecto a la propuesta, en la parte arquitectónica, estética y en la parte económica, ya que entendió que las opciones eran contradictorias, o sea habría que optar por una de ellas, subsuelo o playa de estacionamiento.

El Sr. Carlos Moreno responde que la idea de la playa de estacionamiento debiera tender a desaparecer, ya que es una mala solución en general para la ciudad, mala solución porque en el fondo incentiva el aumento de autos, no genera edificación, no genera inversión. La idea es hacer algo más integral, ocupar los espacios públicos con estacionamiento, recuperar las plazas y generar la necesidad para que los edificios se ejecuten, bajando la cantidad de estacionamientos para los privados para que aparezcan necesidades de proyectos de edificios de estacionamiento, ya sea subterráneo o de superficie.

La Alcaldesa dice que SECPLAN ha estudiado algunas alternativas de estacionamientos subterráneos en algunas plazas.

El Sr. Alejandro Cornejo dice que se estudiaron algunas alternativas pero quedaron solamente a nivel de perfil.

La Alcaldesa dice que se podría hacer un estudio y si se logra tener una red de estacionamientos subterráneos podría existir un interesado por todo el conjunto.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta si se ha estudiado un sistema para el uso de la bicicleta.

El Sr. Claudio Prieto dice que las ciclo vías pueden ser incorporadas dentro del estudio que se tendría que realizar, considera muy interesante poder incorporarlo.

El Sr. Carlos Moreno dice que hay un estudio respecto al transporte urbano de la conurbación La Serena-Coquimbo y en la Comisión se ha discutido cómo generar las mallas viales para la ciudad del futuro en función de los planos reguladores y en función de futuros desarrollos urbanos. Este estudio lo está realizando SECTRA. En esta Comisión el Colegio de Arquitectos, que participa al igual que el Municipio insistió en que la SECTRA no privilegie el uso del auto.

En el estudio, en el diseño de la vía no solo se privilegia el auto sino también los espacios del peatón, se señala que esto se soluciona con el proyecto y el diseño de ingeniería, pero está seguro que este diseño no considerará estos aspectos, igual como sucedió con el eje Balmaceda que es un caso bastante crítico, donde no se pensó en los cruces ni en los virajes, debido a que el estudio tenía una orientación solamente de tiempo de traslado desde la zona sur a la zona norte. Actualmente esta vía es bastante peligrosa en algunos sectores, ya que no es posible virar o cruzar la calle y además está el hecho de que este eje no ha permitido que la ciudad se desarrolle en el sentido oriente-poniente.

En esta instancia se ha planteado que existe un gran flujo de transporte de bicicletas desde Las Compañías al centro y que el puente que está planteando el Ministerio de la Vivienda debe incorporar una ciclo vía. Por lo tanto la postura del Colegio es privilegiar no solamente el tránsito en términos de gestión, sino que además el espacio público en su entorno sea razonable, habitable y transitable y que el proyecto no sea el resultado solamente de un estudio que solo considere los porcentajes de auto, de peatón y de ciclo vía, privilegiando finalmente a los vehículos.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que la ciclovías se están considerando en este nuevo Plan e incluso, en el proyecto que está efectuando SECTRA, se ha discutido la importancia que tienen. Destaca que el Proyecto Serena Norte ya incorpora en su diseño ciclovías desde la ruta 5 hacia la Caleta San Pedro, la Avenida San Pedro, Las Dunas y Los Corsarios, por lo tanto será un plan piloto por así decirlo, con muchos kilómetros a lo largo de la ciudad.

La Alcaldesa consulta al Asesor Urbanista en qué etapa está el estudio que se encuentra realizando el Ministerio de la Vivienda sobre la zona típica.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que en este estudio ya se han catastrado las edificaciones antiguas y algunas propuestas. El proyecto está orientado a estudiar los límites de la zona típica, y determinará si esta zona es conveniente ampliarla o disminuirla. Dado lo anterior se requiere contar con un catastro y levantamiento de todas las edificaciones y espacios públicos relevantes. Es destacable que en el estudio se estén incorporando los espacios públicos y las plazas, ya que éstas tiene características especiales y algunas de ellas están frente a las iglesias y deben ser mantenidas y cuidadas.

La Alcaldesa le consulta a la Directora de Obras si tiene más antecedentes.

La Directora de Obras responde que aún no están definidos los límites que debiera tener la Zona Típica, destaca el que en este estudio se estén incorporando nuevas visiones de la ciudad, se está preocupando de que ningún edificio corte algunas de las vistas que tiene la ciudad hacia el mar o hacia sectores interesantes, lo que le parece muy importante.

El Sr. Claudio Prieto entiende que el estudio está terminado y que en el fondo lo que determina son áreas de mayor valor y menor valor patrimoniales dentro de la Zona Típica. Para revitalizar estas áreas de mayor valor se proponen ciertos lineamientos y una especie de ordenanza sobre el tema. Si es de interés del Municipio podría solicitarse al Ministerio de Vivienda que efectúe una exposición sobre las conclusiones del estudio.

La Alcaldesa está de acuerdo con esta sugerencia y señala que se solicitará al Ministerio de la Vivienda conocer las conclusiones.

El Sr. Fernando Glasinovic informa que otro de los temas que trató la Comisión se refiere al Artículo 70º de la Ordenanza Local del Plan Regulador, que dice relación con las disposiciones relativas al diseño de los edificios en la Zona Típica. Es sabido que la aprobación de estas materias corresponde al Consejo de Monumentos Regional y Nacional, pero se estima que el espíritu debe quedar de manifiesto en la Ordenanza, en lo relacionado con la imagen urbana, por lo tanto se plantea que se señalen recomendaciones fuertes de diseño cuidando las incoherencias. Esto debido a que los edificios tienen que tener armonía entre ellos y entre sus elementos.

El Sr. Claudio Prieto dice que este aspecto a considerar es bastante importante, ya que muchas veces se hace exigible que el edificio tenga dos alturas para armonizar con los dos edificios colindantes, en ocasiones uno de los edificios colindantes es de dos pisos y el otro de cuatro.

El Sr. Eduardo Soto dice que si esto se regula de una forma más abierta facilita la aprobación por parte del Consejo de Monumentos Nacionales, que es una entidad bastante heterogénea con integrantes que tienen distintos criterios y distintas edades. Al dejar esto más abierto tienen una mayor posibilidad que la aprobación sea rápida.

La Alcaldesa consulta cuánto tiempo demora la aprobación del proyecto por parte del Consejo de Monumentos Nacionales.

El Sr. Eduardo Soto responde que antes era aproximadamente tres meses, ahora con la introducción de CONAMA se demora más todavía, lo que impacta negativamente al inversionista, que muchas veces desiste de desarrollar su proyecto.

La Alcaldesa consulta al Secretario de Planificación si se ha efectuado este estudio.

El Secretario de Planificación responde que no.

La Alcaldesa dice que sería interesante que SECPLAN efectuara el análisis económico.

La Directora de Obras dice que le corresponde a la Dirección de Obras la tramitación de un proyecto para la Zona Típica. Los antecedentes son enviados al Consejo Regional de Monumentos Nacionales, donde el Municipio no tiene ni voz ni voto, por lo que la Dirección de Obras se transforma en un mero buzón. Estos proyectos deben explicárselos a esta Comisión pero no pueden opinar, lo que encuentra absolutamente injusto, dado que la Zona Típica y su preservación fue idea del Municipio y no del Ministerio de Educación ni del Consejo.

La Alcaldesa dice que el Municipio debiera participar, y eso se le hizo saber al Intendente.

El Sr. Raúl Pelen dice que la respuesta fue negativa y señalaba que al Municipio no le correspondía tener un representante por ley.

La Directora de Obras dice que la intervención de CONAMA no está claramente definida. Los proyectos ingresan a CONAMA sin que el Municipio tenga conocimiento de esto y tampoco pueden saber si el proyecto que posteriormente se ingresa a la Dirección de Obras es el mismo que se ingresó a CONAMA. Además hay que considerar la demora que este trámite tiene en CONAMA,

que es de meses, y en el intertanto el proyecto que podría ser aprobado por la Dirección de Obras y otorgársele el permiso de edificación, no es posible hacerlo hasta que no se pronuncie CONAMA.

La Alcaldesa da a conocer que cuando se construyó el Edificio del Banco de Santiago tuvo que intervenir personalmente para acelerar el trámite, días atrás se encontró con el Arquitecto de este proyecto, quién le manifestó que nunca más volvería a realizar un proyecto en La Serena. Este es un asunto que se ha tratado de resolver en muchas ocasiones. A raíz de estas situaciones conversó personalmente con la Directora de Bibliotecas Archivos y Museos, la señora Marta Cruz Coke, para crear una Comisión Comunal, debido a la tardanza y a la demora en la tramitación de estos proyectos, y fue a raíz de esta petición que resultó la Comisión Regional pero dejaron afuera al Municipio. Más aún cuando se constituyó la Comisión Regional el Municipio ni siquiera participó.

El Sr. Claudio Prieto dice que actualmente existe una dualidad, porque los proyectos deben pasar por CONAMA y por el Consejo de Monumentos Nacionales y los antecedentes que se ingresan son los mismos. Preocupado de esta situación el Colegio de Arquitectos solicitó una reunión con CONAMA y con el Ministerio para analizar este tema, tuvieron muy buena acogida y esta situación se estaría estudiando. Tiene entendido que el Lunes 18 habrá una reunión a la que también se invitará al Municipio, espera que las gestiones realizadas lleguen a buen término.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que si se pretende que en la Zona Típica se materialice el Plan de Renovación Urbana, este aspecto adquiere una gran relevancia, ya que van a ser muchos los edificios a construir, por lo tanto no puede existir una tramitación tan engorrosa.

La Alcaldesa considera que este tema hay que plantearlo y hacerlo público para que la comunidad esté en antecedentes

El Sr. Eduardo Soto dice que la idea de la Comisión Regional de Monumentos Nacionales fue buena, pero lamentablemente ha generado una triplicidad en la revisión de los proyectos, lo que ha alargado aún más el proceso.

El Sr. Fernando Glasinovic informa que la Comisión continuará trabajando en los otros temas que se plantean en las observaciones.

La Alcaldesa destaca el valioso aporte y el trabajo realizado por la Comisión. Se insistirá ante el Consejo Regional de Monumentos Nacionales, para que en la Comisión se integre al Municipio. Secretaría de Planificación realizará los estudios mencionados y se invitará al Ministerio de Vivienda para que informe sobre el estudio de la Zona Típica y se realizarán las gestiones para solicitar la inclusión en el Plan de Renovación Urbana.

Agradece la presencia de los integrantes de la Comisión y de los Sres. Concejales y da por finalizada la Sesión siendo las 11:50 horas.