

SESION ORDINARIA N° 421 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

- FECHA** : Miércoles 12 de Septiembre del 2001.-
- HORA** : 10:13 horas.
- PRESIDE** : Srta. Adriana Peñafiel Villafañe, Alcaldesa de La Serena.
- SECRETARIO** : Sra. María Mercedes Abalos Córdova, Secretario Municipal.
- ASISTEN** : Concejales Sra. Margarita Riveros Moreno, Sra. Mary Yorka Ortíz Reyes, Sra. Sonia Thenoux Astudillo, Sr. Cristian Zoffoli Guerra y Sr. Roberto Jacob Jure.

Sr. Francisco Sánchez Rivera, Administrador Municipal, Sr. Felipe Valenzuela Ortíz, Secretario Comunal de Planificación, Srta. Ximena Hidalgo Eskuche, Asesor Jurídico, Sr. Raúl Pelen Baldi, Abogado Asesoría Jurídica, Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras Municipales, Sr. Rodrigo Díaz Cortés de Monroy, Director de Servicios a la Comunidad, Sr. Patricio Vega Rivera, Director de Tránsito, Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista y Sr. Francisco Zuñiga Vargas, Profesional de la Secretaría Comunal de Planificación.

- EXCUSAS** : Concejales, Sr. Yuri Olivares Olivares y Sr. Amador Muñoz Silva.

- INVITADOS ESPECIALES** : Sr. Ricardo Montane Vives, en Representación del Presidente Regional de la Cámara Chilena de la Construcción, Sr. Raimundo Rencoret Ríos, Cámara Chilena de la Construcción, Sr. Jorge Páez Guzmán, Gerente y Propietario Constructora Elqui, Sr. Andrés Corral Macías, Representante del Loteo San Joaquín Oriente y Loteo Cordillera, Sr. Sergio Muñoz Neder, Representante Propietarios Parcelas ubicadas al oriente de Avenida Guillermo Ulriksen.

Integrantes Comisión Colegio de Arquitectos: Sr. Claudio Prieto Carbonell, Sr. Eduardo Soto Silva y Sr. Carlos Moreno Gómez.

TABLA:

1.- TEMAS PENDIENTES:

- **Informe de Asuntos Pendientes.**
Expone: Sra. María Mercedes Abalos Córdova, Secretario Municipal.
- **Modificaciones Plan Regulador Comunal.**
Expone: Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista.

2.- TEMAS NUEVOS:

- **Aprobación Programa de Nivelación de Competencias Laborales.**
Expone: Sr. Eduardo Lara Cornejo, Director Regional FOSIS IV Región.
- **Aprobación Nombre de Plaza Población "Víctor Domingo Silva".**
Expone: Concejal Sra. Mary Yorka Ortíz Reyes.

3.- CORRESPONDENCIA.

4.- INCIDENTES.

El quórum para sesionar se constituye a las 10:12 horas.

La Alcaldesa abre la Sesión en nombre de Dios, siendo las 10:13 horas.

Antes de dar inicio a la Sesión manifiesta su pesar ante el acto terrorista perpetrado el día de ayer en la ciudad de New York, Estados Unidos, acontecimiento que ha dejado al mundo perplejo y muy afectado por las características de este atentado y las repercusiones que ha tenido, tanto en lo que se refiere al costo de vidas humanas como a las repercusiones que esto tendrá para el futuro de la humanidad. Hace votos porque cada uno pueda contribuir con su trabajo a la paz que todos anhelan vivir y que esta comuna pueda contribuir de alguna manera a lograr una paz en el mundo. Espera con estas palabras representar el sentir del Concejo.

1.- TEMAS PENDIENTES:

- Informe de Asuntos Pendientes:

Considerando lo extenso de la tabla la Alcaldesa le solicita a la Secretario Municipal que haga entrega del informe de Asuntos Pendientes.

La Sra. María Mercedes Abalos hace entrega del informe que contiene lo siguiente:

- *Situación relacionada con la extracción de áridos.*
Está pendiente la reunión con el Sr. Intendente, el SEREMI de Obras Públicas, SEREMI de Bienes Nacionales y la Dirección de Aguas para tratar el tema del estudio de la Caja del Río.
- *Proyecto Construcción de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos para la Provincia de Elqui.*
Está pendiente la reunión con el SEREMI de Obras Públicas, Alcaldes y Concejales de la Provincia de Elqui, con el Sr. Intendente.
- *Ordenanza para establecer normas para las Casas de Arriendo en Temporada Estival.*
El Informe Jurídico fue enviado a Alcaldía.
- *Carta al Ministro de Vivienda y Urbanismo solicitando se norme que las Constructoras cuando construyan poblaciones sociales consideren equipamiento deportivo y áreas verdes.*
Pendiente en Secretaría Comunal de Planificación.
- *Reunión entre los Concejales del Municipio de La Serena y Coquimbo, para tratar el tema de la gimnasia.*
Está pendiente fijar la fecha de dicha reunión.
- *Subvención a PRODEMU.*
El Administrador Municipal informa que se está estudiando su financiamiento.
- *Ord. N° 015/1833 de fecha 14 de Agosto del 2001, enviado por la Directora Regional (S) de la JUNJI, mediante el cual reitera necesidades de mantención del Jardín Infantil "Renacer".*
Se encuentra pendiente el informe del Administrador Municipal.

- *Situación que ocasiona la presencia de perros en una vivienda de Las Compañías donde hay alrededor de 40 perros.*
Pendiente informe del Director de Medio Ambiente, no se ha podido ubicar la dirección para poder realizar la inspección.
- *Notificación a SERVIU del mal estado de las calles y veredas.*
Pendiente Informe de Dirección de Obras.
- *En virtud del precedente del Juzgado de Policía Local de Concepción, que infraccionó al SERVIU, si es posible aplicar el mismo criterio con respecto a los perros vagos y el Servicio de Salud por no retirarlos de las calles.*
Pendiente Informe de Asesoría Jurídica.
- *La Concejala Sra. Sonia Thenoux solicitó ver la situación que se refiere a una Señora de edad del sector de Las Compañías que tiene problemas y además se encuentra con el agua cortada.*
El Director de Desarrollo Comunitario informa que con fecha 24 de Agosto del 2001 se envió Carta a la Sra. María Soledad Pizarro, Asistente Social Oficina de Concejales, para que informe al suscrito mayores antecedentes respecto al problema planteado por la Concejala Sra. Sonia Thenoux.
- *Informe respecto a la situación planteada por el Artesano Sr. Manuel Toledo Medel.*
El Jefe de Patentes Comerciales informa lo siguiente:
 - El Sr. Toledo Medel cuenta con permiso municipal para ejercer, ya sea como artesano o vendedor ambulante, no obstante presentó la solicitud respectiva hace más de un año.
 - La Comisión de Concejales del Artesanado y Comercio Ambulante del año pasado, tenía por objeto determinar quienes de las personas que trabajaban en el sector de la Plaza La Recova y Plaza La Merced, reunían las características y requisitos para ser catalogados como artesanos, y de esta manera entregarles una certificación y su respectivo permiso. En su trabajo realizado, no certificó, ni autorizó al Sr. Toledo Medel.
 - No obstante lo anterior, y tomando en cuenta la actual situación en la cual se encuentra el Sr. Toledo, le corresponde a la Comisión del Concejo actual, analizar la posibilidad de clasificar y autorizarlo como artesano.
- **Modificaciones Plan Regulador Comunal:**

La Alcaldesa da la bienvenida a esta Sesión de Concejo al Sr. Ricardo Montane Vives, en Representación del Presidente Regional de la Cámara Chilena de la Construcción; al Sr. Raimundo Rencoret Ríos, de la Cámara Chilena de la Construcción; al Sr. Jorge Páez Guzmán, Gerente y Propietario Constructora Elqui; al Sr. Andrés Corral Macías, Representante del Loteo San Joaquín Oriente y Loteo Cordillera; y al Sr. Sergio Muñoz Neder, Representante de los Propietarios Parcelas ubicadas al Oriente de Avenida Guillermo Ulriksen.

Explica que el Concejo ha estado tomando conocimiento de las observaciones formuladas por la comunidad a las modificaciones al Plan Regulador Comunal, para lo cual se ha constituido una Comisión que lo asesora, la que está conformada por el Asesor Urbanista y representantes del Colegio de Arquitectos de La Serena, Sres. Claudio Prieto Carbonell, Eduardo Soto Silva y Sr. Carlos Moreno Gómez. El objetivo de la invitación cursada, es escuchar los planteamientos que se tienen respecto a las observaciones formuladas.

Le ofrece la palabra al Asesor Urbanista.

El Sr. Fernando Glasinovic inicia su exposición presentando algunas vistas generales de la ciudad, donde se pueden apreciar los diferentes sectores y la vialidad estructurante.

A continuación explica que algunas observaciones formuladas dicen relación con el sector cercano al Cerro Grande, el que está ubicado al oriente de la ciudad, fuera del límite urbano actual, con una superficie aproximada de 400 hectáreas, para lo cual muestra un plano del sector.

A continuación muestra un video en el que se pueden apreciar las diferentes áreas que comprende este sector. Se puede apreciar en este sector terrenos en los cuales existen viviendas y que son lotes de 5.000 m², donde de acuerdo a la Ley N° 3.516 de Predios Rústicos, se pueden construir dos viviendas por lote; también se muestran las construcciones del sector el Barrio Universitario y de los terrenos que se encuentran eriazos, también se pueden apreciar algunas parcelas destinadas a cultivos agrícolas. Este sector se encuentra colindante con el sector de San Joaquín.

La idea es ampliar el límite urbano hacia el oriente, de manera de acoger parte del crecimiento que ha tenido la ciudad, incluyendo sectores de crecimiento para viviendas similares a las del Barrio Universitario y corresponden a viviendas de clase media.

La propuesta expuesta a la comunidad con respecto a este sector del Cerro Grande es la incorporación del límite urbano de esta zona, dejando zonas de protección ambiental con usos restringidos y asociadas a actividades de recreación y esparcimiento. Hacia el Sur Poniente de esta área se tiene una zona de baja densidad con una subdivisión propuesta de 2.000 m², la que acoge en el medio a los Loteos de San Joaquín Oriente y Cordillera, de manera que quede una franja de subdivisión intermedia a ambos costados. Colindante a estas dos zonas se propone una zona de alta densidad hacia el sur y hacia el norte con una subdivisión predial mínima de 300 m², la que sería concordante con la tendencia de crecimiento que tiene esta zona, de manera que sería similar a las de la Colina El Pino, Barrio Universitario y Loteo El Milagro.

Actualmente el sector de San Joaquín tiene un promedio de 120 habitantes por hectárea, densidad que se piensa es perfectamente posible acogerla para los sectores que se pretende ampliar.

A continuación muestra un cuadro con algunos antecedentes que permiten apreciar el escenario de crecimiento posible al año 2010, en los distintos estratos socio-económicos, estudio realizado por SECTRA y en el que se puede apreciar que el crecimiento en el sector correspondiente a los estratos bajos no es el mismo que para la clase alta. Dado lo anterior la planificación de la ciudad debe responder a estas señales.

HOGARES TOTALES	ESTRATO SOCIO ECONOMICO			TOTAL	
	BAJO	MEDIO	ALTO		
1999	11000	17000	1681	30519	
2010	8000	15000	14200	38530	
	1999		2010	TASA	M²
Comercio	380000		555000	3,85	175000
Educación	198000		309000	5	111000
ACTIVIDADES	TASAS (Variación Anual)				
	1999	2010			
Comercio	3,8	4,9			
Industria	4,4	3,2			
Educación	4,6	5			
Salud	0,81	1,2			
Servicios	2,2	3,4			
Equipamiento	3,7	6			
Transporte	2,1	2,7			
Hogares L/S	1,7	2,6			
Hogares Coquimbo	2,1	3,2			

Fuente: Estudio Consultora para SECTRA, Mayo 2001.

Luego muestra un análisis del crecimiento por extensión de la ciudad en diferentes sectores.

Sectores	Crecimiento en Extensión 1992-1998 (6 Años)	PROMEDIO Há/Años	Terrenos Disponibles según P.R.C. La Serena Vigente	Horizonte 100% Ocupación	% Ocupación Anual de Terrenos Disponibles	Terrenos Adicionados en nuevo Plan Reg.	Total nueva superficie disponible
Las Compañías	157,36	26,23	428,50	16,34	6,12	156,00	584,50
Sur	63,64	10,61	251,02	23,67	4,23	85,00	336,02
Antena	93,00	15,50	4,20	0,27	369,05	190,00	194,20
Centro-Sur	110,85	18,48	93,65	5,07	19,73	120,00	213,65
Avenida del Mar	18,21	3,04	99,00	32,62	3,07	0,00	99,00
Vegas Norte	18,00	3,00	432,00	144,00	0,69	595,00	1.027,00
Juan Soldado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	340,00	340,00
Centro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub-Total	461,06		1.308,37			1.486,00	2.794,37
Serena Norte	0,00	0,00	340,00	0,00	0,00	0,00	340,00
Puerta del Mar	10,00	10,00	136,00	13,60	7,35	0,00	136,00
Totales	471,06		1.784,37			1.486,00	3.270,37

El sector que va desde la Avenida Raúl Bitrán hasta Cuatro Esquinas tuvo un promedio de crecimiento de 18,48 hectáreas por año, por lo tanto si el límite urbano permanece igual, este sector no podrá albergar más viviendas de tipo medio, por lo tanto se estimó necesario ampliar el límite para poder albergar un crecimiento futuro de 10 a 12 años para este tipo de viviendas.

A continuación se muestra un cuadro general de usos de suelo en La Serena en el que se plantea lo siguiente:

USOS DE SUELO	% DEL AREA TOTAL	TASA DE CRECIMIENTO Há/Año
Vivienda	40	34
Comercio	13	11
Industria	2	1.73

USO DE SUELO	VIVIENDA		COMERCIO E INDUSTRIA	SERVICIOS	TOTAL
	Nº	Superficie M ²	Superficie M ²	Superficie	Edif. Total
Cantidad	1.898	89.951	36.413	11.077	137.441
Sumatoria Parcial			47.490		
% Del área Total Edif.	65,4%		26,49%	8,05%	100%

En este último cuadro se puede apreciar que existe una fuerte tendencia de crecimiento en el área de la vivienda, ocupando un 65,4%, el comercio e industria un 26,49% y servicios el 8,05%. En el año 1999 la vivienda ocupa un 91%, el Comercio un 5,5% y el área de servicios un 3.01%.

Enseguida se muestra un cuadro que permite apreciar la superficie edificada por uso de suelo en La Serena el año 1999.

USO DE SUELO	VIVIENDA	COMERCIO E INDUSTRIA	SERVICIOS	TOTAL
	Superficie M ²	Superficie M ²	Superficie M ²	Edif. Total M ²
Cantidad	86.658	5.303	2.862	94.825
Sumatoria Parcial	8.165			
% Del área Total Edif.	91%	5,5 %	3,01%	100%

Posteriormente se muestra un cuadro con el tiempo de consolidación de las nuevas áreas.

SECTORES	CENTRO SUR			LA FLORIDA			LAS VEGAS		
	Area há	Años	Tasa há/año	Area há	Años	Tasa há/año	Area há	Años	Tasa há/año (**)
Horizonte de consolidación de nuevas áreas (Años)									
Vivienda	184	9	17,48	174	12	15,50	769	31	
Comercio	26	13	2	31	15	2(*)	20	10	
Industria	0	0	0	18	9	2(*)	20	10	

(*) Se considera una expansión con aumento de la tasa de más de un 200% producto de crear un polo comercial e industrial inofensivo en torno a la Ruta 41.

(**) Se aplica en Las Vegas una alta tasa de crecimiento proyectado, producto del cambio de uso de suelo y disminución de la subdivisión predial mínima, lo cual puede impulsar el desarrollo del área.

Finalizada la exposición del Asesor Urbanista la Alcaldesa le ofrece la palabra al Abogado, Sr. Andrés Corral.

El Sr. Andrés Corral en representación del Loteo San Joaquín Oriente y en general de los habitantes que residen en el sector adyacente a la Avenida Guillermo Ulriksen, dan las gracias por la posibilidad que les brindan de poder ser escuchados, respecto a su posición sobre la modificación introducida a la planificación comunal, específicamente en el sector del Cerro Grande que se extiende desde Avenida Raúl Bitrán con Guillermo Ulriksen hasta Avenida Cuatro Esquinas.

Explica que durante el período del Concejo Comunal anterior concurren a lo menos en tres o cuatro oportunidades a sesiones ordinarias y extraordinarias donde, de manera bastante extensa y lata, se intercambiaron puntos de vistas y alcances respecto a lo que era el desarrollo del sector. Inicialmente y aquí se remonta a un aspecto de génesis, para quienes no estuvieron presentes en esa oportunidad, plantearon la inconveniencia que se ampliara el límite urbano comunal por cuanto no existía una razón y una causa necesaria que lo justificara. En ese sentido y en forma consecuente sostuvieron que se mantuviera la subdivisión predial mínima existente hoy en el sector de 5.000 m². Sin embargo en la medida que las reuniones se fueron desarrollando se fueron consensuando posiciones, entre lo que era la posición de bien público perseguido por la Municipalidad con el interés particular y personal que representaban los residentes del sector, fue así que esta posición original de que no se ampliara el límite urbano y se mantuvieran los 5.000 m² varió hacia una posición más conciliatoria en términos de ampliar el límite urbano, pero en esta oportunidad con una subdivisión predial mínima de 2.000 m². Recuerda con claridad, y las Actas de la época así dan cuenta, que el Concejo Comunal prácticamente por la unanimidad de sus miembros estuvo de acuerdo en esta segunda alternativa transaccional, puesto que a través de ella se compatibilizaban los intereses comunales y también los intereses privados, es decir una zona amplia, plena de 2.000 m² de subdivisión predial mínima desde Avenida Raúl Bitrán con Avenida Guillermo Ulriksen hasta Avenida Cuatro Esquinas.

Sin embargo y no obstante lo que se conversó y se consensuó en su oportunidad, la propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal no consideró estos criterios, situación que de alguna manera en forma directa y pública han criticado puesto que estiman no correspondía a lo que había sido la voluntad de las partes en aquel entonces.

En definitiva, en la visión de los habitantes del área que representa y de las autoridades técnicas en el tema, en función de las cuales sustentan su argumentación técnica, y que son el Colegio de Arquitectos y la Escuela de Arquitectura de la Universidad de La Serena, el objetivo perseguido va mucho más allá que resguardar un simple interés particular, lo que han sostenido públicamente y lo han sostenido también en esta sala. Se busca en definitiva la protección de la armonía de la planificación urbana, desarrollo gradual e integral de la ciudad conforme sus reales y efectivas necesidades y una buena calidad de vida para los serenenses en general, mediante la habilitación de grandes áreas verdes de esparcimiento y de recreación y por sobre todo el establecimiento de zonas de baja densidad poblacional, que es lo que requieren para su sector.

El deseo de los residentes del sector está fundamentado en los antecedentes y análisis técnicos que ha hecho presente el Colegio de Arquitectos y la Escuela de Arquitectura de la Universidad de La Serena. En este contexto se considera que el Plan Regulador Comunal presenta un sobre dimensionamiento del suelo urbano en desmendo del medio ambiente y también del suelo agrícola productivo, lo que afecta indudablemente al área rural, que tiene una ocupación agrícola parcial y habitacional de baja densidad.

Este Plan Regulador Comunal, en instancia de proyecto, incentiva un crecimiento de la ciudad por medio de la dispersión, incorporando suelo agrícola productivo que se encuentra en las faldas del Cerro Grande, acorde a las imágenes exhibidas en esta Sesión.

La ciudad se extiende más allá de sus propios límites, con la agravante de incorporar terrenos con tendencias ocupacionales de baja densidad, representadas en estos momentos por el Loteo San Joaquín Oriente y por el Loteo Cordillera y por todos aquellos otros loteos residenciales potenciales que pueden ser desarrollados en el sector.

Se rechaza en definitiva una política urbana que extiende excesivamente los límites urbanos a partir de iniciativas privadas. Entienden, así como lo entiende también el Departamento de Arquitectura de la Universidad de La Serena, que la planificación urbana debe obedecer al interés general, al bien común y no en definitiva al interés del usuario o al interés de particulares. Más bien el Plan debería orientarse a generar incentivos para la ocupación y el desarrollo de áreas de terrenos existentes en zonas ya consolidadas dentro de la misma ciudad, tal como lo señalaba en una reunión o sesión extraordinaria de este mismo Concejo la Srta. Juana Varela Kawasaki, en orden a que no era necesario ampliar el límite urbano para los efectos de acoger los mayores crecimientos poblacionales futuros, sino que bastaba con incentivar y aprovechar sectores dentro de la ciudad.

Esto es lo que se ha podido extraer de la posición del Colegio de Arquitectos, la que es bastante más completa y bastante más desarrollada que los simples antecedentes que ha entregado.

El Departamento de Arquitectura de la Universidad de La Serena, a través de su representante la Sra. Paz Walker, ha sostenido que este Plan Regulador propicia la pérdida irreversible de áreas de valor ambiental. De acuerdo a sus declaraciones de prensa el Plan no posee una visión de ciudad acorde con la identidad de la misma, la cual pasa no sólo por la necesidad de priorizar el desarrollo poblacional, el desarrollo habitacional, sino que también por la belleza paisajística y por el patrimonio arquitectónico y la calidad de vida de los habitantes de la ciudad. También ha sostenido sobre el particular que no se justifica ampliar el límite urbano actual, tal como está planificado hacer hacia los sectores, entre otros del Cerro Grande, pues existen muchos terrenos dentro de la ciudad que no han sido aprovechados, como por ejemplo algunos huertos familiares y otros a los cuales se unirían los espacios determinados por los Seccionales de Serena Norte y Puerta del Mar, donde se proyectan importantes planes inmobiliarios, lo que sería suficiente para recoger con creces el crecimiento de los próximos 30 años.

Se puede apreciar un criterio común entre el Colegio de Arquitectos y el Departamento de Arquitectura de la Universidad de La Serena en términos que no se justifica la ampliación del límite urbano, a partir del hecho que existen ya proyectos importantes o espacios dentro de la misma zona urbana que pueden recoger este crecimiento para los próximos años.

Desde otro punto de vista también se critica este proyecto de modificación del Plan Regulador Comunal, por cuanto la ampliación del límite urbano implicaría marginalidad urbana y se define este como la segregación y externalidades en los sistemas de transporte público, en los traslados de basura, etc., hechos que demandarían gastos futuros para los residentes, el Municipio y el Estado.

Desean ser consecuentes con lo que en su oportunidad plantearon, consideran que aún cuando pudiera no justificarse hoy y a priori la ampliación del límite urbano comunal, estarían en condiciones de aceptar como una manera de compatibilizar intereses, que si se procediera en definitiva a la ampliación de este límite urbano, se dejara una zona de baja densidad poblacional que implicara una subdivisión predial mínima de 2.000 m² desde Avenida Raúl Bitrán por Avenida Guillermo Ulriksen y hasta Avenida Cuatro Esquinas, rechazando por cierto la propuesta de Asesoría Urbana de la Municipalidad en términos de hacer conciliar una baja densidad poblacional como serían los 2.000 m² con una alta densidad poblacional como serían subdivisiones prediales de 300 m², que ocuparían prácticamente las fajas adyacentes a aquellas a las cuales se le establecería este resguardo de 2.000 m². Consideran que esto no es armónico y que no respeta las condiciones del medio ambiente y que no es coherente con el criterio de ciudad que visualizan, consideran

que no es adecuado ni siquiera desde el punto de vista estético para los efectos del desarrollo de sectores de esparcimiento y de sectores de áreas verdes.

Desean ser consecuentes y estar dispuestos a que se amplíe el límite urbano, pero manteniéndose las condiciones que ya habían sido aprobadas por el Concejo Comunal anterior, una subdivisión predial pareja de 2.000 m² para todo el sector, de manera que el desarrollo de esta zona se vaya haciendo progresivo en el tiempo, si en el tiempo se denota que estas condiciones no están favoreciendo el desarrollo, también estarían en condiciones de conversar la posibilidad de que esa subdivisión predial mínima de 2.000 m² pueda disminuir a una menor, pero al día de hoy resulta brutal establecer una subdivisión predial de 300 m² en este sector.

Agradece a la Alcaldesa y al Concejo la invitación formulada para concurrir a esta Sesión.

La Alcaldesa ofrece la palabra al Sr. Ricardo Montane, de la Cámara Chilena de la Construcción.

El Sr. Ricardo Montané agradece a la Alcaldesa y a los Concejales la invitación e informa que asiste a esta Sesión en representación del Presidente Sr. Marcelo Castagneto Arancibia, quien por razones de salud y por encontrarse fuera de la ciudad no ha podido estar presente en esta oportunidad.

A continuación da lectura a una minuta preparada en conjunto con el Sr. Marcelo Castagneto. Esta minuta contiene dos o tres puntos que no están directamente relacionados con el tema motivo de esta reunión, pero igualmente desea darla a conocer completa:

La Cámara Chilena de la Construcción propone una zona de desarrollo industrial, artesanal, de servicios y bodegaje para buscar un sustento para las actividades productivas en el mediano y en el largo plazo.

Se propone flexibilizar el desarrollo de la zona típica planteando áreas de estacionamientos, vías estructurantes de conexión norte-sur, oriente-poniente, áreas semi peatonales, mantención de 14 metros de altura de las edificaciones, aclarar el concepto de altura de edificación y regular los estacionamientos de predios de acuerdo a los tamaños de éstos.

Es necesario tener en cuenta que la ciudad ha adquirido una dinámica de cambios en plazos muy breves, por lo tanto es urgente adaptarse a la velocidad de dichos cambios, por ejemplo, el eje Balmaceda cambió abruptamente a una zona con gran cantidad de comercio y la Avenida Huanhualí también cambió al área comercial y de servicios. También hay que tener en cuenta los aspectos que se esperan de los nuevos ejes en construcción, como es el eje Amunátegui y el futuro puente sobre el río Elqui, así como también el sector de Avenida Cuatro Esquinas y de Avenida Raúl Bitrán.

En síntesis, con los datos anteriores, es necesario indicar la necesidad de flexibilizar el límite urbano acorde a los intereses ciudadanos, el Municipio y las propias políticas del Supremo Gobierno.

Respecto a las Parcelas de Vegas Sur y Norte, se propone también flexibilizar su uso y destino, con el propósito de atraer inversiones particulares y permitir el uso habitacional restringido en superficies de 2.500 a 3.000 m², para convertir estas áreas en un pulmón natural custodiado por los propios residentes. Esto con el objeto de no deteriorar la imagen urbana tan preciada por los habitantes de La Serena.

Otro punto a considerar es el explosivo crecimiento natural de la ciudad que se encuentra en dos sectores bien definidos, Las Compañías, al norte del río Elqui y la gran terraza bajo el Cerro Grande, tanto en el sector de Avenida Cuatro Esquinas como en el sector de Avenida Raúl Bitrán. Ignorar estos acontecimientos es cegarse a los intereses ciudadanos.

La Alcaldesa le ofrece la palabra al Sr. Sergio Muñoz Neder, Representante de los Propietarios de las Parcelas ubicadas al oriente de Avenida Guillermo Ulriksen.

El Sr. Sergio Muñoz agradece la invitación de la Alcaldesa y del Concejo. Informa que representa a un sector que comprende 170 hectáreas de un total de 220 hectáreas y que incluye a 14 propietarios. Están totalmente de acuerdo en que este sector sea incorporado al radio urbano, con una subdivisión que sea atractiva para los inversionistas. Plantear que la decisión pasa por un problema estético y de esparcimiento es desconocer cual es la realidad de la ciudad. La ciudad de La Serena no cuenta con gente que tenga poder adquisitivo para este tipo de superficies, prueba de ello es que al sur oriente de la ciudad hay 600 hectáreas loteadas en 5.000 m² que desde hace 10 años a la fecha no han podido ser vendidas. En el sector de Coquimbo existen más de 20 hectáreas loteadas en 1.000 m² que tampoco han podido venderse, por lo tanto sumar éstas 220 hectáreas lo considera inconveniente. La Serena está formada por sectores de clase media que requieren terrenos donde puedan desarrollar sus proyectos habitacionales de no más allá de 300 ó 400 m², esta es la realidad del sector y así lo estiman los dueños del 85% de la superficie del terreno de este sector.

Agrega que no es el ánimo de este grupo de propietarios interferir con las personas que originalmente llegaron al sector a formar parcelas de 5.000 m², solamente están velando por lo que consideran importante para el grupo, para el sector y la ciudad.

Se retira de la Sesión la Concejala Sra. Margarita Riveros, siendo las 10:59 horas.

La Alcaldesa le ofrece la palabra al Presidente del Colegio de Arquitectos.

El Sr. Claudio Prieto dice que le llama la atención lo expresado por el Sr. Sergio Muñoz, en el sentido que exista tanta cantidad de terrenos en poder de tan pocos propietarios. Indudablemente que el cambiar el uso del suelo significa una plusvalía enorme para estas pocas personas que se beneficiarían con esto y la ciudad no hay que mirarla solamente como un mero mercado, sino que hay que mirarla también desde el punto de vista de la calidad habitacional y la calidad de vida que ella pueda generar en las personas y en la familia.

El planteamiento del Colegio de Arquitectos que está escrito en un documento, plantea que hay que definir lo que se quiere como ciudad y establecer si se quiere una ciudad dispersa o una ciudad concentrada.

De todos es conocido lo que significa una ciudad dispersa, significa mayores costos de infraestructura, mayores costos municipales para financiar lo que significa la mantención de estas áreas, con pérdidas de terrenos agrícolas, pérdida de imagen de paisaje del sector que rodea la ciudad, etc. En resumen hay muchos factores negativos. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo actualmente plantea una política de concentración de ciudades en todo el país y una política de densificación de los cascos históricos, tema que también se ha analizado en esta mesa y en la Comisión formada para estudiar las observaciones al Plan Regulador Comunal.

El Colegio de Arquitectos plantea como política una ciudad concentrada. Los análisis se pueden realizar dependiendo de cómo se manejen las estadísticas y de cómo se miren los diferentes aspectos, se podría decir que de acuerdo al Plan Regulador vigente la ciudad podría acoger una población máxima de 650.000 habitantes, indudablemente que no se podría llegar a ese límite, pero eso es lo que podría acoger La Serena según el Plan Regulador actual, y al año 2022, según proyecciones del mismo Plan Regulador, se tendría una población de 252.000 habitantes. Hay sectores que tienden a crecer hacia una parte de la ciudad porque no les interesan otros sectores, pero mirando la ciudad desde el punto de vista de un bien público y en beneficio de toda la comunidad proponen enfatizar las facilidades para desarrollar aquellos sectores que están sin construir dentro de la ciudad, y que son muchos, por lo tanto si se ha de crecer, en alguna medida este crecimiento debe ser muy controlado y que a la vez permita que la ciudad no pierda la calidad ambiental que posee en estos momentos. Lo mismo sucede con el sector de Las Vegas y que es un tema que se analizará más adelante.

Son partidarios de una ciudad concentrada en la que se pueda aprovechar al máximo la infraestructura existente que es de un alto costo, mejorando las condiciones para construir en aquellos sectores que están sin aprovecharse en estos momentos, los que en la actualidad son muchos, y mantener la extensión del límite urbano de manera controlada. No se oponen tenazmente a que no se extienda el límite urbano, pero que sí que se controle, esto forma parte del análisis que ha estado realizando la Comisión designada, la que ya está encontrando algunos acuerdos sobre esta materia.

Deja en claro que no se puede pensar que el Plan Regulador es un instrumento que va a quedar estático por 20 ó 30 años. De acuerdo a las nuevas políticas de Desarrollo Urbano, el Plan de la Reforma Urbana que está llevando a cabo el Gobierno en estos momentos, el que se complementa con el Decreto 75 que aprobó la nueva Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se dan facilidades para que todos los instrumentos de planificación se puedan modificar en muy corto plazo y en muy poco tiempo, de hecho los Planes Seccionales ya se podrían aprobar a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La nueva modificación de la ley simplificará al máximo los trámites para agilizar los procesos de planificación territorial, tema que se arrastra desde muchos años y que ha hecho que las ciudades queden estáticas con un Plan Regulador, debido a lo engorroso del proceso de modificación de éstos. Dado lo anterior no se puede pensar en planificar a 20 ó 30 años, ya que basta con planificar para un corto período de tiempo y así poder ver el crecimiento y el desarrollo de la ciudad para ir manejando las situaciones y darles las soluciones apropiadas que permitan lograr tener una ciudad realmente de calidad, donde las personas puedan vivir en forma digna.

La Alcaldesa le ofrece la palabra al Sr. Jorge Páez en representación de la Constructora Elqui.

El Sr. Jorge Páez explica que sus análisis tiene un sentido más práctico y está centrado principalmente en su actividad que es el rubro inmobiliario en la zona y que su empresa ha desarrollado principalmente en La Serena.

El sector en cuestión comprende principalmente los sectores de Avenida Raúl Bitrán que es una Avenida que fue planificada en el Plan Regulador anterior, Avenida Guillermo Ulriksen y Avenida Cuatro Esquinas, Avenida Rodolfo Wagneknecht que continúa hasta la Quebrada de Peñuelas al igual que Avenida Guillermo Ulriksen. Todas estas avenidas fueron desarrolladas en el Plan Regulador anterior, ya que quienes confeccionaron este Plan Regulador previeron un crecimiento con algún grado de densidad para esta zona. Los sectores actualmente desarrollados están en la Colina El Pino y Altos La Serena con

viviendas entre 1.000 y 2.500 UF. El Loteo de su Empresa que corresponde al Barrio Universitario que tiene viviendas entre 1.000 y 1.600 UF y los loteos de las Empresas PY, COPEVA y CADEL, también tienen viviendas del mismo orden de valores, y que corresponden a viviendas no superiores a 70 ó 80 m², que corresponde al 80% de lo que se está construyendo en la zona.

Destaca que la empresa inmobiliaria cuando se planifica lo hace pensando en 5 ó en 10 años más, por lo tanto si hoy día se coarta la posibilidad de crecimiento para este sector tendrán que pensar en desarrollar futuros terrenos y compras de éstos en otros sectores, Coquimbo podría ser una muy buena alternativa y esto no lo menciona como una extorsión, sino como una realidad, ya que al día de hoy muchas empresas lo están analizando y otras ya se encuentran trabajando en esas zonas.

Con respecto a los terrenos de 2.000 m² que se están planteado en esta zona en discusión, se compran por lo menos a 0,6 UF el metro cuadrado, lo que significa, considerando la urbanización, que una parcela tendría un valor de treinta millones de pesos. En estos momentos en la zona del Cerro Grande se están vendiendo parcelas de 5.000 m² en veinte millones de pesos, por lo tanto es fácil deducir dónde se dirigirá primero la gente a comprar, lo que además significará que este sector no se pueda desarrollar y por lo tanto la Avenida Guillermo Ulriksen que es muy importante no podría desarrollarse en el plazo que se quiere.

Por lo tanto lo que se solicita al Concejo y a la Municipalidad es que todo este sector se pueda desarrollar con proyectos del tipo que están desarrollando las distintas empresas en el sector y con el tipo de viviendas actuales. Esto probablemente traerá problemas a las parcelas que están entre medio, pero hay costos que hay que asumir, o lo asumen ellos, o lo asume la empresa o lo asume la ciudad.

Un tema importante que no fue mencionado por el representante del Colegio de Arquitectos es el tema vial de esta zona. Si se quiere aumentar el radio urbano se requiere dejar una vialidad estructurante importante y en este sector se han dejado avenidas o calles que no atraviesan estas parcelas a excepción de la Avenida Panorámica que supuestamente se realizará algún día cuando el SERVIU o el Estado asignen los recursos. Por lo tanto, las vías estructurantes desarrolladas en esta área no atraviesan las dos parcelas en cuestión, lo que le parece gravísimo, ya que para solucionar el problema vial se trazan al costado de estas parcelas avenidas que gravan a unas y a otras no. Si se va a estructurar alguna vialidad tiene que existir alguna calle paralela a Avenida Ulriksen que atraviese por completo el sector y que esto se realice no sólo en beneficio de algunas parcelas.

Considera que no es lo más conveniente que el desarrollo del sector vaya en beneficio de 10 ó 20 personas que viven allí. No conoce ciudades donde existan áreas de protección a los costados de parcelas.

La Alcaldesa le ofrece la palabra al Arquitecto Sr. Eduardo Soto.

El Sr. Eduardo Soto complementa lo expresado por el Sr. Claudio Prieto y lo expuesto por el Asesor Urbanista, en el sentido que es necesario considerar otras variables en el análisis y que son muy importantes, como es la tasa de crecimiento habitacional de una ciudad. El considerar lo construido, si bien es importante, no involucra a los vecinos ni a las personas como tal, por lo tanto también es conveniente considerar la variable de la tasa de crecimiento, ya que es a partir de ella que se deben trabajar los planes reguladores, considerando las tendencias de construcción dadas por los permisos de edificación.

Desde el concepto de ciudad compacta versus ciudad difusa consideran aquellas tendencias urbanísticas ligadas al crecimiento, imagen, concepto de ciudad y beneficio final del vecino, por lo tanto la ciudad debiera considerar incentivos de construcción dentro de las áreas consolidadas que en estos momentos tienen baja densidad, como por ejemplo la zona de La Pampa desde Huanhualí al Sur, donde existe una baja densidad que se ha ido consolidando en el tiempo, lo que no se puede tomar como base para consolidar la ciudad.

Se hizo un ejercicio en el que fue posible considerar un terreno de 2.500 m² dentro del área urbana consolidada para albergar aproximadamente 70 unidades habitacionales. Esto permite introducir la posibilidad de estudiar densidades y a la vez generar un atractivo en terrenos que en estos momentos están sobre valorados, lo que permitiría tener un concepto de ciudad más intensa, más compacta y dentro de la infraestructura existente y cerca de los equipamientos ya existentes. La idea es que el vecino viva en una ciudad amable donde pueda conversar y ser interlocutores. Desea que este concepto de ciudad se tenga en cuenta cuando el Concejo tenga que tomar una decisión al aprobar o no un proyecto que implica una modificación del medio ambiente donde se ha estado desarrollando la ciudad.

El Sr. Fernando Glasinovic aclara que en su presentación mostró solamente una síntesis de las diferentes variables que pueden ser consideradas al analizar las posibles modificaciones al Plan Regulador.

Es cierto que existen zonas al interior de áreas consolidadas que no están desarrolladas y que han permanecido así por muchos años. Estas áreas no se han desarrollado producto de que son espacios pequeños, muy acotados y no son grandes extensiones de terreno donde se puedan aplicar los loteos tipo DFL2. En la Comisión de trabajo se ha estado abordando este tema y se ha acordado proponer al Concejo que para estas zonas se otorguen una serie de incentivos a través de la norma para que en las zonas consolidadas sea más atractivo edificar y desarrollar viviendas.

No hay que olvidar que en esta ciudad la tendencia ha sido llegar a descansar, a tener contacto con la naturaleza, incluso en estos terrenos existe el tipo de casa con patio, tipo de vivienda que se ha venido repitiendo desde la colonia y que esta ciudad en su opinión no debiera perder. Si se pretende densificarla en altura y construir edificios en todas las zonas consolidadas esto va a generar un cambio en la ciudad que tal vez nadie quiere y se va a transformar en una ciudad un tanto densa, con edificios de 4 pisos por todos lados y con barrios sin espacio público a la vista. Se trabajará en la Comisión para que esto no suceda ya que lo que se quiere es que se siga manteniendo una ciudad con alta calidad de vida, donde los espacios verdes recuperados sean muy importantes. Señala el hecho que el Municipio ha estado trabajando con el Ministerio de la Vivienda en el Plan para el Bicentenario y se espera poder concretar un proyecto que permita recuperar la zona del río, lo mismo se pretende con el sector del Cerro Grande.

Con respecto a la vialidad estructurante la idea es dejar gravadas las zonas de vialidad estructurante, de manera que cuando se desarrollen los sectores se asegure una fluidez y conexión entre las vías, para lo cual se han prolongado las calles que ya tiene la ciudad desde San Joaquín.

El Sr. Andrés Corral con respecto a las intervenciones de los señores Páez y Muñoz, señala que ambas de alguna manera coinciden y representan lo mismo; el Sr. Muñoz dice representar al 85,7% de los propietarios de las parcelas que existen en el sector en cuestionamiento, también señaló que este 85,7% de porcentaje de participación representa a 14 parcelas, es decir de un total de 220 hectáreas. Esto significa que existen 1.800.885 m² comprometidos, lo que resulta tremendamente conveniente, para quienes representan esa

posición, desde el punto de vista de la plusvalía obtener de la planificación urbana la menor subdivisión predial posible. Haciendo el cálculo más básico y considerando el metro cuadrado a 0,05 U.F y considerando que estos 14 propietarios poseen más de 1.800.000 m², podrían obtener una utilidad neta de cerca de 25 millones de dólares por este concepto, lo que implicaría una utilización del Plan Regulador Comunal con fines netamente económicos, lo que le parece por lo demás lícito desde el punto de vista de sus intereses, no así de la ciudad.

Desde el punto de vista de la Constructora Elqui y Cámara Chilena de la Construcción, el interés es el mismo, el interés es económico, es rentabilizar su inversión, es ganar dinero. Se ha dicho claramente por parte del Sr. Jorge Páez que si se dificultan las inversiones a las empresas constructoras o inmobiliarias en este sector, se tendrán que buscar otros terrenos, incluso en Coquimbo. Lo que pretenden los vecinos del Loteo San Joaquín Oriente y Loteo Cordillera no es una situación de privilegio que excluya la protección de intereses generales o de bien común. Señala que se les hace figurar como una parte privilegiada o protegida dentro de la planificación urbana y la verdad es que no es así y tampoco lo quieren así, lo que pretenden es que conjuntamente con reconocerse una realidad que es la existencia de estos dos loteos, al mismo tiempo se mantenga una armonía, porque si en definitiva no se desarrolla un sector de baja densidad en esta área de la ciudad, difícilmente se va a poder desarrollar en otra, lo que se ha dicho en distintas oportunidades. Hay experiencias en la ciudad donde se han tratado de desarrollar sectores residenciales, pero todos conocen cuál ha sido el resultado, por ejemplo en calle Cisternas y en San Joaquín y ahora se está tratando de variar las condiciones del sector Cerro Grande, por lo tanto se tendrá el mismo resultado.

Lo que desean es una ciudad que en definitiva respete las diferencias y las características de sus distintas zonas y de sus distintos sectores, no pretenden que toda La Serena tenga subdivisiones prediales de 5.000 m² o 2.000 m² por que eso es impracticable e imposible de llevar a la realidad, pero tampoco quieren que La Serena esté llena de poblaciones de 300 m², que pueden responder a una realidad concreta, a una necesidad habitacional, pero también responde a la necesidad de las empresas de obtener la rentabilización de sus recursos.

El Sr. Claudio Prieto reitera lo señalado anteriormente, en el sentido que con las nuevas modificaciones introducidas a la normativa vigente no es necesario hacer grandes planes reguladores, ya que existen facilidades para gestionar cambios en la planificación territorial en forma muy rápida y expedita.

Con respecto a las vías que mencionó el Sr. Páez, aclara que el Colegio de Arquitectos sí está interesado en este problema y de hecho este tema se está estudiando en estos momentos con el Asesor Urbanista, lo que permitirá de alguna manera ordenar el territorio. En lo que no están de acuerdo es en la extensión del límite urbano en forma desmedida.

El Sr. Jorge Páez solicita que se le aclare si este sector contempla la instalación de equipamientos comerciales importantes, ya que si a futuro esta zona se va a extender es importante contar con algún tipo de comercio importante, de manera que la gente no tenga que trasladarse a otros puntos de la ciudad y de esta manera no contribuya a generar problemas de tránsito en la parte baja de la ciudad.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que en el sector de Avenida Ulriksen con Avenida Cuatro Esquinas, existe una zona denominada policentro, donde perfectamente se puede albergar este tipo de actividades, incluidas las viviendas si el proyecto así lo contempla, pero la idea principal es que esta zona permita equipar el sector que es bastante grande.

El Sr. Carlos Moreno hace presente que el sector que se está planteando como Policentro en estos momentos corresponde a un área verde, por lo que se estaría desafectando el área verde para ser destinada a uso comercial. La Ordenanza actual permite, con respecto a las áreas verdes, desafectar un porcentaje de ellas en función de cualquier requerimiento que se pueda establecer. Si la Municipalidad desea desafectar un porcentaje de ésta para establecer cierto tipo de equipamiento, lo puede hacer en la medida que se haga responsable de mantener y consolidar un porcentaje de superficie superior a diez veces lo desafectado. Por lo tanto hay que tener en consideración que es un área verde vigente, de la cual puede ser desafectada un porcentaje sin que se pierda el espacio público como tal y el equipamiento puede ser absorbido por particulares. Por otra parte los loteos pueden incorporar dentro de su desarrollo inmobiliario áreas de equipamiento y áreas comerciales sin ningún problema, lo que puede ser parte inclusive de su propio negocio inmobiliario.

La Alcaldesa le consulta al Asesor Urbanista a qué área corresponde lo señalado por el Sr. Carlos Moreno.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que corresponde al sector llamado Parque El Milagro, donde se encuentra ubicada la CORDEP y hacia el oriente. Aclara que este es un terreno que está destinado en el Plan Regulador a una zona de esparcimiento, área deportiva y como área verde. Este es un bien municipal que en el Plan tiene un determinado uso, no es un área verde como tal, como lo podría ser el Parque Pedro de Valdivia, ya que no es un bien nacional de uso público. Esta zona corresponde a la zona ZEX 4-4.

El Sr. Carlos Moreno, complementando lo dicho anteriormente, señala que esta área en el Plan Regulador actual está establecida como área verde. Las áreas verdes pueden ser áreas verdes públicas que corresponden a bienes nacionales de uso público, otras son de propiedad privada y otras de propiedad municipal. Sin perjuicio del tipo de propiedad de que se trate pueden ser destinadas a áreas verdes. Producto de la carencia de espacios recreacionales y de parques en las ciudades, la Ordenanza permite que las áreas verdes que sean de propiedad municipal se puedan desafectar en un porcentaje de ellas, es decir, un 10% del total de la superficie puede ser destinada a equipamiento de tipo público, en la medida que quien se adjudique esta zona de equipamiento ejecute una superficie diez veces mayor de área verde y la mantenga. Por lo tanto en la práctica, si existe algún interesado, se puede entregar un trozo de terreno en concesión en la medida que el concesionario ejecute el resto del área verde y la mantenga. En estos momentos desafectar libremente un área verde que es de propiedad municipal para ser entregada en un 100% a equipamiento le parece inapropiado. En la Comisión se ha estado de acuerdo en que siendo un área de propiedad municipal se pueda desafectar un porcentaje y normarlo. La idea es hacer un plano de ordenamiento para poder entregar en concesiones este tipo de áreas verdes y regular de alguna forma futuras áreas verdes a ser ejecutadas, de manera que lo que se haga sea algo ordenando e integrado con inversiones privadas para poder consolidar estos espacios.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta si se ha evaluado el impacto vial que tendrá el desarrollar loteos con terrenos de 300 m², ya que esto significará una gran cantidad de población, lo que no le parece que se compadezca con la vialidad existente. Como vecino frecuentemente ve que el sector se desarrolla cada vez con más fuerza, pero que la vialidad existente en los alrededores no parece que pueda resistir esta gran cantidad de población.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que las vías de San Joaquín están diseñadas para soportar no solo el crecimiento de este sector, sino también el de los alrededores.

Habiendo escuchado las intervenciones de todas las personas invitadas a la Sesión, la Alcaldesa les agradece su presencia y da por finalizadas dichas intervenciones.

Antes de retirarse los invitados agradecen a la Alcaldesa y al Concejo por haber tenido la oportunidad de formular nuevamente sus planteamientos procediendo a retirarse.

La Alcaldesa solicita su opinión a los Concejales.

El Sr. Roberto Jacob considera que en esta materia hay muchos intereses económicos comprometidos y los diferentes actores están pensando en sus propios intereses y no en la ciudad propiamente tal. Algunos están protegiendo su espacio, otros el construir la mayor cantidad de viviendas posibles y otros el lograr obtener por sus terrenos importantes recursos económicos. Considera que el Concejo tendrá que ser muy cuidadoso al tomar decisiones, ya que lo que resulte se prestará para muchas conjeturas y se puede pensar que están protegiendo determinados intereses económicos. Por esta razón tendrán que estudiar muy bien el tema antes de tomar decisiones.

El Sr. Cristian Zoffoli considera que todos tienen un poco de razón en lo que dicen, ya que cada uno lo ve desde su punto de vista, por lo tanto el Concejo puede acoger un planteamiento que sea ecuánime y que permita conciliar los intereses. El interés económico es importante pero también lo es el desarrollo de una ciudad armoniosa, por lo que hay que conjugar el realismo con el idealismo, por lo tanto hay que buscar una fórmula que permita dejar contentos de alguna manera a todos y que la ciudad no se perjudique en cuanto a la calidad de vida, pero que tampoco signifique una disminución de su actividad.

La Sra. Sonia Thenoux dice que pudo apreciar como cada uno defiende sus propios intereses antes que los de la ciudad. Estima que hay que adoptar las decisiones que permitan tener un auge turístico y conservar una buena calidad de vida de los habitantes. Estima que el Concejo debiera tener otra Sesión con el Asesor Urbanista para adoptar una decisión final.

La Sra. Mary Yorka Ortíz apoyará lo que recomiende Asesoría Jurídica y el Asesor Urbanista, su posición es que lo que se apruebe sea en beneficio de la comunidad y de los vecinos.

La Alcaldesa le ofrece la palabra a la Directora de Obras.

La Directora de Obras estima que el sector en cuestión se desarrollará de todas maneras. La Avenida Ulriksen es sumamente importante ya que unirá todo el sector. En estos momentos este sector es un polo de desarrollo, la Empresa Constructora PY está presentando para aprobación otro loteo más y tiene dos más en estudio, lo que contribuirá al desarrollo del sector.

Se requiere que la Avenida Ulriksen se pavimente ya que es la vía que conecta los diferentes sectores de esa zona. Si los sectores colindantes a esta vía se dejan de baja densidad ésta no se va a poder construir. Las viviendas que construye la Constructora Elqui son viviendas bastantes agradables y para gente de clase media. No le cabe duda que el sector del Barrio Universitario se va a extender hacia el sur. El DFL2 permite en el área rural y agrícola cambiar el uso de suelo y el destino para construir viviendas acogidas a este decreto, por lo tanto igualmente, con o sin cambios en el plan regulador esta zona se va a expandir y a consolidar, ya que la ley lo permite.

La Alcaldesa consulta dónde está actualmente el límite urbano.

El Sr. Fernando Glasinovic procede a mostrar en el plano el límite urbano, el cual llega hasta la Avenida Ulriksen y sube por la Avenida Cuatro Esquinas.

La Alcaldesa consulta cual es el beneficio al cambiar el límite urbano actual.

El Sr. Fernando Glasinovic señala que el beneficio es que el sector quede planificado con la vialidad estructurada, con los usos de suelos definidos y con la densidad, altura y coeficiente de constructibilidad determinados, de manera que lo que allí se construya se acoja a determinadas normas.

La Directora de Obras dice que si el sector queda rural favorece más a las empresas porque el terreno tiene un menor valor, ya que al pasar al área urbana inmediatamente aumenta la plusvalía de los terrenos.

El Sr. Roberto Jacob dice que tiene entendido que el SAG no autoriza el cambio de uso de suelos en sectores agrícolas, excepto para la construcción de viviendas acogidas a subsidios rurales en pequeños sitios, por lo tanto lo que hacen las empresas constructoras es comprar esperando las modificaciones al Plan Regulador. El negocio está en que compran ahora barato y esperan las modificaciones. Las empresas que han estado comprando terrenos ahora tienen interés en que el límite urbano sea modificado y al ocurrir esto los terrenos suben automáticamente de valor.

La Directora de Obras dice que las empresas han estado desarrollando proyectos en el área rural y han logrado el cambio de uso de suelo, más aún, algunas se habían acogido a cambio de uso de suelo provisorio y la Dirección de Obras les exigió que estos cambios de uso de suelo fueran definitivos para entregar los permisos en regla.

El Sr. Cristian Zoffoli considera que es más conveniente para el Municipio regular esta zona, prefiere que sea el municipio el que regule el crecimiento de la ciudad y no sea la Comisión Mixta.

La Alcaldesa le solicita al Asesor Urbanista una conclusión respecto a este tema.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que una alternativa es aceptar la propuesta que se hizo en la primera modificación propuesta al Plan Regulador y que está vigente hoy día como proyecto.

Lo otro es establecer una zona dentro del límite urbano, pero con una flexibilidad en cuanto a los usos, de manera que el propietario que desarrolle los proyectos establezca las normas más exactas. Se podría dejar una zona de extensión condicionada, lo que permitiría dejar establecida y proyectadas las vías.

La otra alternativa es dejar el sector como rural, pero con esto se perdería toda posibilidad de dejar establecidas las extensiones o prolongaciones de las vías existentes, ya que no se puede normar fuera del territorio urbano. Esto dejaría al sector sin planificación lo que significaría perder la tuición sobre el sector, quedando ésta en el MINVU y en la Comisión Mixta, quienes determinarían en definitiva el tipo de subdivisión, la densidad y el tipo de vivienda. Además los proyectos tendrían que pasar por el sistema de impacto ambiental. El municipio no podría exigir el establecimiento de determinada vialidad por lo que ésta dependería de la buena voluntad de la empresa constructora, algo similar a lo que ocurrió con el proyecto de ECOMAC en el sector de La Florida, donde la empresa aún sin tener la obligación respetó la proyección de las calles existentes en el sector.

El Sr. Roberto Jacob dice que es más conveniente para el municipio tener la potestad sobre estos terrenos y por lo tanto considerar la ampliación del límite urbano en las modificaciones al Plan Regulador. Esto es preferible a que la decisión quede bajo la tuición de otras entidades quienes determinarían las condiciones de ejecución de los futuros proyectos.

La Alcaldesa solicita al Asesor Urbano que explique en qué consisten las zonas de extensión condicionadas.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que estas zonas, que permite el Ministerio de la Vivienda dejar en los Planos Reguladores, exigen que un porcentaje del terreno loteado sea destinado a viviendas sociales en un 20% para subsidios de hasta 400 UF, lo que significaría cambiarles el rostro al sector, lo que implicaría generar verdaderos núcleos de viviendas de menores recursos sin urbanización, ya que el SERVIU permite la construcción de viviendas con calle de tierra, lo que no es recomendable para este sector.

Tal vez se podría buscar una alternativa para dejar esta zona con una cierta densidad y luego trabajar las zonas a través de planos seccionales, establecer normas en general y luego trabajar los proyectos en conjunto con la Dirección de Obras.

La Alcaldesa consulta la opinión de la Directora de Obras.

La Directora de Obras está de acuerdo con el Sr. Fernando Glasinovic que se amplíe el área urbana de manera de dejar establecida la vialidad que es lo más importante, posteriormente los proyectos que allí se desarrollen puedan ser trabajados con los loteadores.

La Alcaldesa solicita al Asesor Urbano que estudie una propuesta para presentarla al Concejo.

Consulta si el terreno que se mencionó como área verde coincide con el terreno que se llamó a remate.

El Sr. Fernando Glasinovic responde que si, que es el mismo y que es de propiedad municipal y que tiene como uso el destino de área verde de uso intercomunal y para actividades deportivas, en resumen permite lo que actualmente tiene en uso el terreno de la CORDEP.

La Alcaldesa consulta qué se puede hacer en este terreno.

El Sr. Fernando Glasinovic responde que se puede realizar algo similar a lo desarrollado por la CORDEP, es decir un proyecto destinado a actividades deportivas, de recreación y equipamiento deportivo.

La Alcaldesa consulta si se puede destinar para vivienda.

El Sr. Fernando Glasinovic responde que no, solamente la casa del cuidador.

Al día de hoy este terreno es de bajo interés, pero en las modificaciones se está introduciendo un cambio, el que fue aprobado por el Concejo anterior, para ser destinado a equipamiento múltiple con muchas posibilidades como policentro, es decir que permita una actividad de equipamiento para todo el amplio sector de Cerro Grande.

La Alcaldesa consulta si se pueden construir viviendas en este terreno.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que se podrían construir viviendas en terrenos de hasta 300 m² de subdivisión predial, con una altura máxima de 12,5 metros, con una altura de 4 pisos y una densidad de 400 habitantes por hectárea para la vivienda. No se excluyó la construcción de viviendas, ya que si en el sector no se desarrollan equipamientos se puedan albergar viviendas.

El Sr. Roberto Jacob dice que la persona que compre debe conocer muy bien la situación del terreno y lo que allí se permite construir, debe tener claro que podrá construir viviendas una vez que se modifique el Plan Regulador vigente y que no podrá hacer uso del terreno para estos fines hasta que las modificaciones no sean aprobadas.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que en este terreno se pueden construir viviendas, pero también tiene otras posibilidades de desarrollo que no tienen otros sectores, incluso se permite la construcción de un colegio o de un servicentro, lo que lo hace muy atractivo como sector comercial y de servicio para todo el sector del Cerro Grande.

El Sr. Roberto Jacob consulta si este terreno puede ser desafectado de los usos que actualmente tiene y cambiarlos a uso habitacional sin esperar las modificaciones al Plan Regulador.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que no se puede, ya que hay que esperar las modificaciones, La otra alternativa es tramitar un Seccional del sector, pero esta alternativa es similar a la tramitación que siguen las modificaciones al Plan Regulador pero en menor escala, lo que significa que debe seguir la misma larga tramitación.

El Sr. Roberto Jacob considera que habría que apurar la aprobación de las modificaciones al Plan Regulador para lo cual hay que tomar decisiones como Concejo, no se puede seguir invitando a personas para conocer sus opiniones, ya que se tiene claro lo que todos opinan.

La Alcaldesa explica que esta sesión era muy importante ya que no todos habían participado en la aprobación de las modificaciones al Plan Regulador, por lo tanto en la próxima Sesión Ordinaria se tratará este tema y se adoptarán decisiones.

La Alcaldesa consulta si es necesario que nuevamente las modificaciones sean expuestas a conocimiento del público.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que si se introducen cambios que impliquen grabar nuevas zonas tendría que efectuarse una nueva publicación. Se está en conversaciones con el MINVU para que si es así, la publicación sea considerada como la segunda, ya que la Ordenanza dice que la segunda publicación es por 15 días y que los temas a observar por la comunidad tienen que ser solamente referidos a los que se vieron en la primera etapa, por lo tanto no podrían existir observaciones sobre temas nuevos.

La Alcaldesa solicita que este tema sea dejado en tabla para la próxima Sesión Ordinaria de manera que el Concejo tome las decisiones finales respecto del Plan Regulador.

2.- TEMAS NUEVOS:

- Aprobación Programa de Nivelación de Competencias Laborales:

La Alcaldesa informa que el Director del FOSIS, Sr. Eduardo Lara excusó su asistencia a esta Sesión debido a que tenía otra reunión en agenda a la que debía asistir obligadamente.

Solicitó que este tema fuera tratado en la próxima Sesión Ordinaria, por lo que queda pendiente.

- **Aprobación Nombre de Plaza Población “Víctor Domingo Silva”:**

La Alcaldesa le ofrece la palabra a la Sra. Mary Yorcka Ortíz.

La Sra. Mary Yorcka Ortíz informa que la Junta de Vecinos N° 15 Víctor Domingo Silva solicita que a la Plaza del sector se la asigne el nombre de Víctor Domingo Silva, Poeta y escritor chileno. La Junta de Vecinos desea inaugurar este próximo sábado un monolito donado por la Empresa Coca Cola.

La Alcaldesa, consulta si hay acuerdo del Concejo

Acuerdo N° 1:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar que la Plaza de la Población Víctor Domingo Silva sea designada con el nombre de “Víctor Domingo Silva” poeta y escritor chileno, conforme lo solicitado por la Junta de Vecinos N° 15 “Víctor Domingo Silva”

3.- CORRESPONDENCIA:

La Alcaldesa informa que la Directora de Obras le hizo llegar unos informes respecto de unas patentes de alcoholes de la localidad de Lambert y de El Romero.

El informe señala que el local de expendio de cervezas denominado Piscis de la localidad de El Romero mejoró notablemente su infraestructura y que construyó el muro cortafuego y reparó la instalación eléctrica. El informe adjunta el certificado de S.E.C. De acuerdo a lo informado el local se considera apto para su funcionamiento.

La Alcaldesa, consulta si hay acuerdo para aprobar la renovación de esta patente de alcoholes.

Acuerdo N° 2:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la renovación de la patente de alcoholes del local de expendio de cervezas denominado “Piscis”, de propiedad del Sr. Pedro Castillo Flores, ubicado en calle Principal de la localidad de El Romero.

La Alcaldesa da a conocer que el otro informe se refiere a la patente de expendio de cervezas “La Chabelita” de la localidad de Lambert. De acuerdo al informe el local se encuentra apto para su funcionamiento. Consulta si hay acuerdo del Concejo para aprobar esta patente.

Acuerdo N° 3:

El Concejo acuerda aprobar por unanimidad la renovación de la patente de alcoholes de Expendio de Cervezas denominado “La Chabelita”, de propiedad del Sr. Juan Castillo Alday, ubicada en la localidad de Lambert.

El Sr. Roberto Jacob consulta si se efectuó la modificación a la Ordenanza de Cierres de Pasajes.

La Alcaldesa responde que la modificación ya se dictó y fue publicada.

La Sra. Mary Yorka Ortíz solicita se le haga llegar a los Concejales una copia de la modificación a la Ordenanza que norma el cierre de los pasajes.

La Alcaldesa instruye a la Secretario Municipal para que se le envíe una copia a todos los Concejales.

A continuación la Alcaldesa informa que tiene una solicitud de la Junta de Vecinos N° 16 Juan Cisternas para que le sea entregado un terreno en comodato, perteneciente al loteo Las Palmeras. Esto debido a que el terreno donde tenían ubicada la sede, que había sido facilitado por la Familia Morales a los vecinos del sector, fue vendido por la Sucesión, por lo tanto deben hacer abandono de este terreno, ya que el propietario original nunca formalizó la entrega de este terreno mediante el documento respectivo.

Dado lo anterior, tanto la Junta de Vecinos como el Deportivo Chacritas tienen problemas con la sede social y requieren de un terreno, ya que existe un compromiso del propietario de aportarles dos millones de pesos para la construcción de la sede.

Se solicitó a Asesoría Jurídica que estudiara la posibilidad de un terreno de equipamiento para estos fines de manera de poder entregarlo en comodato a esta organización.

Solicita al Concejo la aprobación para la entrega de este terreno en comodato por un período de diez años

Acuerdo N° 4:

El Concejo acuerda por unanimidad entregar en comodato a la Junta de Vecinos N° 16, por un período de 10 años, el terreno correspondiente al Lote A, ubicado en el Loteo Las Palmeras correspondiente a equipamiento, para ser destinado a la construcción de una sede comunitaria. Este terreno tiene una superficie de 384,62 m². Está inscrito a fojas 2467 N° 2293 del año 1997 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Los límites del terreno a entregar en comodato son los siguientes:

Lote A:

Norte : 4,00 metros de ochavo en pasajes Luzmira Peña y Lillo y Carlos Galleguillos y 11,50 metros con Pasaje Luzmira Peñailillo.

Sur: 18,00 metros con reserva propietario.

Poniente: 22,00 metros con pasaje N° 6 Carlos Galleguillos.

Oriente: 25,00 metros con resto de equipamiento comunitario Lote B.

4.- INCIDENTES:

La Alcaldesa informa con relación a la situación planteada por la Empresa Auto Orden S.A. que aún se está en conversaciones y que no se ha llegado a un acuerdo, por lo tanto se continuará con las conversaciones para buscar una solución en conjunto. En caso contrario, de no llegarse a un acuerdo está la vía judicial.

La Sra. Mary Yorka Ortíz manifiesta su preocupación con respecto a la construcción de la ampliación del Colegio Alonso de Ercilla. Está en conocimiento que la obra ya se licitó y que a través de la Corporación Municipal se están haciendo unas demoliciones de las salas, por lo tanto se requiere realizar un traslado de las salas de clases de emergencia. La Dirección de Arquitectura le está consultando cuando se van a trasladar ya que la Empresa tiene un

tiempo para efectuar su trabajo, por lo tanto requiere conocer en qué estado de avance se encuentra el traslado de las salas al terreno adyacente a la Escuela, donde deben trasladar algunos cursos para su funcionamiento. Solicita ayuda para acelerar este trámite.

El Sr. Felipe Valenzuela informa que ha estado en coordinación con el Sr. Humberto Guevara de la Corporación Municipal para habilitar las salas de clases que se requieren, pero ha existido un problema con las cotizaciones. Se solicitaron cotizaciones pero ninguna empresa ha cotizado debido al monto que se ofrece que es de alrededor de \$ 3.000.000, por lo tanto la alternativa es realizar el traslado con personal del Programa Puente Laboral y con algunos maestros contratados por el Municipio y adquirir los materiales en alguna empresa que otorgue crédito.

La Sra. Mary Yorka Ortiz dice que se ha estado trabajando con personal del Programa de Generación de Empleo y se han demolido 5 salas, pero lo que falta es el traslado al terreno de la cancha ubicada en Pedro Aguirre Cerda y levantar las salas en ese sector.

La Alcaldesa le ofrece la palabra al Administrador Municipal quien está a cargo de este tema.

El Sr. Francisco Sánchez informa que ayer concurrió a la Intendencia acompañado por el Secretario de la Corporación Municipal para conocer los plazos que existen para realizar el traslado. Se está buscando una empresa que arme las salas que se requieren, hasta el día de hoy no existen interesados, después del término del Concejo se reunirá con el Secretario de la Corporación Municipal para darle una solución definitiva al tema.

La Alcaldesa explica que se requiere contar con salas de clases provisorias mientras se construyen las nuevas dependencias, ya que éstas se construirán en el mismo lugar donde actualmente estaban ubicadas las salas antiguas, por lo que se requiere construir unas salas de emergencia. La empresa que se adjudicó la propuesta cobra un monto muy alto por realizar este trabajo, por lo tanto lo que se está haciendo es buscar una solución más económica, pero esto debe estar solucionado a más tardar mañana, ya que los estudiantes salen de vacaciones el lunes a medio día y al volver debieran hacerlo a las nuevas salas. Solicita a la Sra. Mary Yorka Ortiz que se entienda directamente con el Administrador Municipal quien está a cargo de solucionar este tema.

La Sra. Sonia Thenoux consulta cuántos proyectos fueron presentados por el municipio para el Programa Generación de Empleo y cuántos fueron aprobados por el Gobierno Regional.

El Sr. Felipe Valenzuela responde que el Gobierno Regional rebajó arbitrariamente el cupo asignado a la comuna de La Serena. En principio existían 116 cupos hasta Diciembre los que fueron recortados a 80 a partir de Octubre, lo que significa reestructurar la cartera de proyectos y presentar en principio proyectos de continuidad por un mes, del 30 de Septiembre al 30 de Octubre y posteriormente presentar una nueva cartera para los 80 cupos de Noviembre y Diciembre.

Se tiene la opción de poder presentar una cartera y solicitar a nivel central que se autoricen los cupos, porque es una medida arbitraria que se está aplicando solamente a la comuna de La Serena.

La Alcaldesa le solicita al Secretario de Planificación que haga llegar a los Concejales el Oficio que se envió a la Intendencia y los proyectos aprobados.

Con respecto al programa de Puente laboral informa que conversó personalmente este tema con el Intendente, quién le manifestó la preocupación del Gobierno Regional por el caso de La Serena, ya que están conscientes que es la comuna con mayor tasa de cesantía. El Municipio formuló el reclamo correspondiente a la Subsecretaría Desarrollo Regional y Administrativo por la rebaja de los cupos de 116 a 80, el Municipio planteó que en otras comunas el cupo se mantiene y en otras se aumenta, y en el caso de Coquimbo esta tiene un cupo de 160 siendo que La Serena tiene la tasa de cesantía más alta.

El Intendente le informó que esta situación la había planteado la semana pasada en la reunión de los Intendentes y espera que exista un cambio al respecto. Si no hay solución, una vez finalizada las Fiestas Patrias pedirá una entrevista con el Subsecretario para conversar este tema personalmente, ya que no puede La Serena tener un trato discriminatorio.

La Sra. Sonia Thenoux insiste en saber cuántos proyectos se presentaron.

El Secretario de Planificación responde que se presentaron 11 proyectos para grupos de 10 personas cada uno.

El Sr. Roberto Jacob consulta si se dio una explicación lógica por la rebaja de cupos.

La Alcaldesa responde que no hay ninguna explicación. Solicita que se les envíe a los Concejales la información correspondiente.

La Sra. Sonia Thenoux consulta cuantas personas desempleadas están inscritas en la OMIL.

El Administrador Municipal que hay aproximadamente 5.000 personas inscritas.

La Sra. Mary Yorka Ortíz considera que esto es lo que debe saber la comunidad, porque muchas veces castigan al municipio y a los Concejales por mala gestión.

La Sra. Sonia Thenoux dice que hay una presión con respecto al desempleo y al final se pide a la municipalidad que lo subsidie. Cuando se atiende en la oficina de los Concejales se puede apreciar que la gente viene a pedir alimentos, que se les pague la cuenta de agua y luz, todo esto motivado por el problema del desempleo.

La Alcaldesa informa que el municipio por concepto de subsidios para el agua y de luz ha aportado más de \$ 20.000.000.

La Sra. Sonia Thenoux consulta si se tienen antecedentes sobre la nueva política de subsidio al agua potable que aplicará el Gobierno Regional en conjunto con ESSCO.

La Alcaldesa informa que la DIDECO ha realizado las averiguaciones correspondientes, pero no ha obtenido ninguna respuesta, ya que aún no se conocen las condiciones en que este subsidio será entregado ni la forma en que operará.

La Alcaldesa solicita a la Secretario Municipal que instruya al Director de Desarrollo Comunitario que prepare un informe sobre los problemas ocasionados por la pobreza y lo que se ha hecho para ayudar a solucionarlos. En la comuna más del 20% de personas vive con menos de \$ 40.000.

El Sr. Roberto Jacob dice que hay personas que no tienen agua porque están sin medidor de agua.

La Sra. Sonia Thenoux dice que esto es preocupante ya que genera un problema de salud pública.

Consulta respecto al pasaje Parinacota que tenía un problema con la autorización del cierre, donde se oponía una sola persona, si esto fue autorizado.

La Directora de Obras informa que visitó el pasaje el que tiene dos entradas y donde vive una persona que se opone al cierre ya que tiene una hija enferma, la entrada más peligrosa está cerrada y la otra abierta.

La Sra. Sonia Thenoux dice que esta persona puede manejar las llaves de la puerta para casos de urgencia, según lo manifestado por el Presidente de la Junta de Vecinos.

La Directora de Obras dice que la situación en este pasaje es un tanto complicada y conflictiva, ya que los vecinos pelean entre ellos y los días domingo algunos de ellos hacen fiestas, sacan las mesas a la calle y consumen mucho alcohol.

La Alcaldesa solicita a la Secretario Municipal que instruya al Director de Desarrollo Comunitario para que una Asistente Social se contacte con los vecinos y vea esta situación.

Solicita a la Dirección de Obras que autorice el cierre, ya que de acuerdo a la modificación de la Ordenanza se requiere la aprobación de la mayoría de los vecinos.

El Sr. Cristian Zoffoli manifiesta su preocupación por la forma en que está trabajando el Consejo de Monumentos Nacionales en la aprobación de las fachadas del Centro Típico de la ciudad. Específicamente se refiere al Centro Comercial RIPLEY, cuya fachada de acuerdo a la estimación de personas y de algunos profesionales no cumple con los requisitos del sector. Le preocupa que el Concejo esté realmente velando por este tema. Tal vez sería más conveniente que sea el Concejo Municipal de la ciudad el que apruebe estas fachadas.

La Alcaldesa está totalmente de acuerdo, porque lo que la comunidad quiere es que se mantenga el Plan Serena y no lo que el Consejo de Monumentos Nacionales aprueba.

Solicita a la Secretario Municipal que considere para el mes de Octubre una invitación a los integrantes del Consejo de Monumentos Regionales para que asistan a una Sesión de Concejo para tratar este tema y darles a conocer la opinión que se ha recibido por parte de la comunidad.

El Sr. Roberto Jacob dice que la gente percibe que este es un problema de la Municipalidad, por lo que considera conveniente aclararlo a la opinión pública.

La Alcaldesa explica que esto se ha hecho en reiteradas ocasiones pero igualmente la gente piensa que es la Alcaldesa la que aprobó estas fachadas, al igual que culpa al Municipio por los problemas que existen en las calles y en las veredas, esto debido a que el Municipio es la Institución más cercana a la comunidad.

Considera que existe una intromisión en la autonomía municipal por parte del Consejo de Monumentos Nacionales. No existe ninguna concordancia entre lo que desea la ciudadanía y lo que decide este Consejo, por lo tanto existe una intervención en la vida de la ciudad de La Serena. Intervienen en la ciudad interventores de Santiago e interventores regionales.

La Directora de Obras dice que a futuro habrá otra polémica con respecto a la ampliación de la Escuela Japón. La Dirección de Obras envió un proyecto aprobado regionalmente, en el cual la ampliación es casi exactamente igual a uno de los tramos del edificio, porque se consideró que es mejor seguir el Plan Serena y no hacer una intervención diferente. El Consejo de Monumentos Nacionales rechazó esto y dijo que se tenía que hacer un proyecto diferente pero armónico. Hacer un proyecto diferente y armónico es sumamente difícil, se necesitan excelentes arquitectos porque es muy complicado mejorar o armonizar un proyecto de la envergadura del Plan Serena, el que está muy bien proyectado y diseñado. Se ha comunicado al Consejo de Monumentos Nacionales la no aceptación de su idea y se les ha invitado para que vengan y aclaren este asunto, porque se ha pensado que no es posible que se les diga a todo que sí y que deben tener con la ciudad una mayor relación. Se les envió una carta por parte del Consejo Regional en la cual todos estuvieron de acuerdo.

La Alcaldesa solicita que se le envíe una copia de esta carta. No se aceptará la intervención del centralismo porque quieren oprimir la identidad de la ciudad.

La Sra. Sonia Thenoux considera que debieran ser los Alcaldes los que debieran opinar sobre este tema en materia de construir comuna.

La Alcaldesa dice que esto requiere una modificación de la ley, pero los parlamentarios no entienden esto porque no viven estos problemas y no los conocen, no saben lo que es una Zona Típica, porque la única ciudad que tiene su casco histórico con 100 manzanas es la ciudad de La Serena; otras ciudades tienen solo unas calles, entonces cuando se les habla de que hay que modificar la ley de Monumentos Nacionales para que se regionalice un Consejo y las decisiones se tomen a nivel comunal, no saben, de que se trata este tema.

La Directora de Obras explica que la Zona Típica está compuesta por varios estilos, la gente cree que es sólo el estilo colonial con los arcos y las tejas, lo que no es efectivo. También existe un estilo neoclásico y también existen otros estilos como el estilo francés, el edificio de La Castellana tiene un estilo francés. Cuando se construye un edificio se puede tomar cualquiera de estos estilos, distinto sería que se les dijera que todo los edificios deben estar fundados en el Plan Serena.

La Alcaldesa está segura que si se hace una consulta a la comunidad, la gente va a votar a favor del Plan Serena para la Zona Típica. Tal vez esta consulta podría realizarse y convocar a la ciudadanía para que se pronuncie.

A continuación informa que con motivo de la celebración de las festividades patrias se han programado una serie de actividades. Solicita a los Concejales que puedan asistir a estas actividades, especialmente al Tedeum y a la Ceremonia Cívico Militar del día 18 de Septiembre.

Las actividades comienzan el día viernes 14 con la inauguración de la Ramada del Regimiento de Infantería N° 21 Arica.

A la fecha según lo que se le ha informado existen muchas reservas de hotelería, por lo que se espera que a la ciudad concurra una gran cantidad de gente, lo que es muy bueno para la ciudad.

La Alcaldesa agradece la presencia de los Sres. Concejales y da por finalizada la Sesión siendo las 12:40 horas.