

SESION ORDINARIA N°39 DEL 26 DE AGOSTO DE 1997. -

Se inicia la sesión a las 15:00 horas, preside el Sr. Alcalde Don Nelson Aguila Serpa y asisten los Concejales Señores: Fernando Bórquez Tirachini, José Sandoval Gómez, Albán Mancilla Díaz, Marco Olivares Cárdenas, Ignacio Tapia Gatti y de secretario el funcionario Teodoro González Vera.

Se da lectura a la sesión ordinaria N°38 la cual es aprobada.

Sr. Alcalde agradece la presencia del Sr. Juan Leonhardt asesor urbanístico del Gobierno Regional, están también presente los funcionarios Sres. José Vidal y Jorge Iturra, indica que el Concejo desea conocer su opinión con respecto al Plan Regulador en Plaza de Armas donde se desea hacer edificios de altura, que se hizo reunión con el Seremi del Minvu donde se vió que era mejor un seccional, que la Municipalidad hizo cotizaciones y sino de los interesados no aporó lo acordado, que se está estudiando un cambio más profundo con aportes de la Subdere pero esto demora mínimo un año y medio.

Sr. José Sandoval, que esto de la modificación se viene arrastrando por más de 3 años, que se cuestiona ahora que el Concejo ordena hacer una modificación de los edificios en altura cuando se han hecho varios al plan regulador sin estudios y ahora los funcionarios municipales dicen que no pueden hacer nada sin estudios, que su mala disposición para hacer lo que el Concejo Municipal quiere por parte de los profesionales municipales, que cuestionan lo que el Concejo ordena.

Sr. Juan Leonhardt, que en este tema no existen equipos especialistas en la actualidad por valores, costos, que actualmente los planos reguladores se aprueban en distintas instancias, da una síntesis de como este instrumento ha ido cambiando de nombre según la visión política o de las autoridades del momento en el Ejecutivo hablando desde el Gobierno del Sr. Jorge Alessandri hasta la actualidad en que el CORE aprueba o desaprueba, es decir, el que da la última autorización es el Sr. Intendente, indica que la Región de Los Lagos es algo heterogéneo, una macro-región con cultura provincial, que las Municipalidades más pequeñas o débiles no pueden presentar buenos proyectos por falta de profesionales, el Plan Regulador para modificarse en lo planteado debe seguir todo un proceso con el informe técnico que presenta la DOM al Minvu, una vez salvadas todas las observaciones o que ambos entes están plenamente de acuerdo se pasa la documentación a la Intendencia donde él hace el Informe Técnico y el Sr. Intendente lo presenta al CORE el cual como dijo aprueba o rechaza no busca soluciones intermedias; que en casos como lo de la Plaza de Armas se debería hacer con el consenso de la gente, indica que todo lo rige ahora el poder económico y da ejemplo de obras de Santiago y Puerto Montt y por eso los planos reguladores se están orientando rentablemente aunque no sea su pensamiento así se están dando las cosas; que es conveniente hacer un seccional para los edificios en altura y tiene que pasar por todas las instancias antes de publicarse y hacerse operable; habla de la última modificación del Plan Regulador

de Puerto Montt que permitió la edificación en altura con la debida cantidad de estacionamientos, de todos modos en el mall no le dieran una buena solución al ingreso y salida de vehículos; se refiere a la planificación idealista, a la realista y la nacionalista o científica.

Sr. José Sandoval, que el Concejo es el que indica las políticas a seguir y los técnicos ejecutan el trabajo.

Sr. Leonhardt, el Concejo tiene la facultad de ordenar un trabajo, el cual realizan los profesionales, pero el resultado será en este caso del Plan Regulador, lo que exponga la gente cuando lo exhiba, lo que indiquen los estudios técnicos en cuanto a que es factible o no y dentro de lo indicado por los entes o servicios competentes el Concejo decida.

Sr. Albán Mancilla, agradece al Sr. Juan Leonhardt su exposición que ha sido muy amplia, que en concreto consulta si es necesario el estudio para hacer una modificación como la de edificios en altura.

Sr. Juan Leonhardt, que en este caso debe haber estudio técnico pues son varias las materias urbanísticas involucradas, que lo de la Plaza de Armas sea un seccional especial que se inserte en las demás modificaciones que pretenden ejecutar y que sea ejecutado por profesionales inscritos en el MINVU.

Sr. Alcalde, si es conveniente y necesario fijar diversas zonas para los edificios en altura y si se pueden contratar los estudios.

Sr. Leonhardt, que debe haber zonas y los edificios en altura se dan en los puntos preferentemente comerciales, la ley indica que el Plan Regulador lo debe hacer el Municipio con sus profesionales y si autoriza los asesores externos para diagnósticos y en la práctica ahí se aprovecha que estos realicen todo.

Sr. José Sandoval, consulta de que pasa con terrenos que está adquiriendo el SERVIU para viviendas en una zona que es rural.

Sr. Juan Leonhardt, que hay una política habitacional que busca el agilizar que la gente tenga su casa propia, que por ser sectores más lejanos a los centros comerciales se puede dar mas fácil solución, pero que debe insertarse en el Plan Regulador Urbano.

Sr. Alcalde y Concejales agradecen a Don Juan Leonhardt por su presencia y disposición a colaborar; lo mismo hace el funcionario del Gobierno Regional y que está a disposición para lo que estimen conveniente.

Se recibe a la Cámara de Comercio de Castro, Sres. Manuel Vidal, Fernando Brahm M., Oscar Becker, Mario Contreras, Julio Miserda, Flavio Mansilla.

Sr. Manuel Vidal, Presidente, que se aprobó en una de las últimas sesiones el hacer el gimnasio en calle Javiera Carrera con Intendente García, terreno cedido por el Municipio, será de estructura metálica, la primera etapa cuesta M\$24.000, estos días viene a Castro la Empresa

para la firma, será destinado en primer lugar al Club Deportivo Comercio, que se buscó el hacerlo en el sector alto por un mejor sentido social y deportivo porque ahí están la mayoría de los jugadores del Club.

Sr. Mario Contreras, que se ha querido dejar una obra que perdure en beneficio de la comunidad y que este gimnasio sirva al máximo de gente. Da lectura a carta que es entregada al Sr. Alcalde, en que se plantea la necesidad de modificar la edificación en altura en el sector de Plaza de Armas.

Sr. José Sandoval, indica que siempre ha estado de acuerdo en modificar el Plan Regulador.

Sr. Alcalde, que no hay nadie del Concejo Municipal que se oponga a este cambio, que el ánimo es resolver esta dificultad, que por esto se hizo reunión con el SEREMI del MINVU donde se obtuvieron nombres de empresas para cotizar, que se tuvo recién al Asesor Urbanístico del Gobierno Regional donde se aclararon los pasos a seguir, que hace un tiempo se conversó del financiamiento con los empresarios que solicitan el cambio, se acordó que se optaría por la oferta menor y ellos harían el aporte, posteriormente uno de ellos se desistió, se tiene claro que hay que hacer un seccional de Plaza de Armas, estudio que deben realizar profesionales inscritos en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sr. Mario Contreras, que el Sr. Enrique Becker que es el empresario que no ha hecho su aporte indicó que podría hacerlo por etapas, dejando documentos en el Municipio para que se haga el estudio.

Sr. Alcalde, que verá con Finanzas como es el método para operar y se los comunicará.

Sr. Albán Mancilla, hace ver que la carta no está redactada en términos convenientes en cuanto también a indicar que el problema lo habría creado el actual Concejo, se suma a esta posición el Alcalde.

Sr. Fernando Brahm, que el ánimo no es causar dificultades, que él firmó el documento momentos antes de ingresar a la sesión, además no se había conversado si se conocían los antecedentes de como es la solución definitiva; que cuanto será el plazo, pues cree que habrá demora en el MINVU pues ya hay existido en otras ocasiones y si hay modificaciones.

Sr. Alcalde, que si hay modificaciones legales, que una vez que se llama a licitación se hace el estudio, se llega a acuerdo con el MINVU, los documentos van al Gobierno Regional y de ahí pasa a una sesión del Concejo Regional, el cual debe aprobar o rechazar, después deben dictar una resolución que se publica en el Diario Oficial, que cuando se tiene el estudio se debe exhibir al público 1 mes antes de enviar al MINVU, todo lo cual da varios meses.

Sr. Flavio Mansilla, consulta por el resto de la ciudad que podría tener el mismo problema.

Sr. Alcalde, que se está estudiando con la SUBDERE el hacer modificaciones al Plan Regulador en general, lo cual de concretarse por

los aportes monetarios, se podría tener un nuevo instrumento en 1 año y medio más.

Sr. Marco Olivares, agradece el que hagan un gimnasio en su sector, los demás Concejales hacen lo propio, dejando en claro que tiene un alto contenido social este gimnasio que se ubicará en el sector alto en que hay una gran cantidad de poblaciones.

Se dialoga y se aclaran conceptos, agradeciéndose y despidiéndose mutuamente.

Se recibe a dos pescadores artesanales, los cuales solicitan una rampa en el sector Pedro Montt, El Tejar, de la necesidad de esto para poder trabajar, especialmente en las bajas mareas.

Sr. Alcalde, que piensa que se podría pedir un estudio a Obras Portuarias.

Analizado, el Concejo indica que se estudie el hacer una rampa de lumillas y madera por parte del Municipio.

Directiva de la Asoc. de Fútbol de Castro, Presidente Sr. Baltazar Elgueta, Vice Presidente: Ricardo Saldivia; Secretario: Alberto Vilches y Tesorero Sr. Juan Ruay.

Los Directivos del Fútbol plantean el que desean realizar la segunda versión de la Super Copa, Sr. Saldivia indica que esta dejó utilidades, que se invitan a las Asociaciones campeonas que participan y que desean saber el apoyo de parte del Municipio.

Sr. José Sandoval, que para hacer un evento de esta naturaleza se debe tener un estudio de costos, donde se indique con que cuenta la Asociación, que se tiene voluntad de apoyar al deporte.

Sr. Albán Mancilla, que estar hablando en Agosto de algo que se realizaría en Febrero se puede tomar como improvisación, que el Municipio está presto a colaborar pero que hay que cuantificar.

Sr. Alberto Vilches, que la idea es saber si los apoyan con la infraestructura municipal existente, alojamiento, gimnasio, etc., en el fondo es un documento para postular, después los dirigentes nacionales dirán tienen que tener tales y tales cosas, lo cual se valoriza y si no es viable no se hace.

Sr. Alcalde, que el Concejo tiene como prioridad para el próximo año el dedicarse a infraestructura y para eso está presente el funcionario Fernando Alvarado.

Sr. Alvarado, que se hizo el estudio de ingeniería de la marquesina del Estadio de calle Freire y su costo es de M\$168.000 y que una alternativa es postular graderías de calle Freire, 30 metros tienen un costo de M\$30.000 al año '96, indica esto porque el plazo de postulación vence este 31.

Sr. José Sandoval indica que en una propuesta de Chonchi los valores de galería metálica son muy inferiores, que se consiga el dato.

Sr. Baltazar Elgueta, que lo primordial es que se hagan tribunas techadas, aunque sea como la que había en Augusto Riffart que duró sus 40 años, se sabe que es imposible la marquesina por razones presupuestarias y que hagan otros arreglos en dicho recinto.

Sr. Secretario, se permite sugerir que se hagan tribunas techadas en el sector de calle Freire partiendo desde el centro del campo de juego.

Se dialoga sobre lo que se puede hacer en el estadio de calle Freire con los recursos indicados por DIGEDER (M\$20.000) y se acuerda hacer tribunas techadas ya sean de metal o madera según los costos en el sector de calle Freire, sector central por ser la parte preferida del público, se insiste en que debe hacerse algo techado pues hay antecedentes de que estos sectores siempre han sido ocupados por el público de esta zona lluviosa.

El Concejo también apoyará la postulación para sede del II Campeonato Supercopa y esto a solicitud de los directivos, estimándose que era mejor cuando se tuviera el recinto arreglado, es decir, postularlo para principio de 1999. Se acuerda por unanimidad que el próximo día Martes a las 15:15 hrs. se reunirá el Concejo en el Estadio de calle Freire. Sr. Alcalde que como se está a pocos días del término de las postulaciones de programas infraestructura, hablará con el Sr. Director Regional de DIGEDER para enviar sólo ficha con la idea y después el proyecto definitivo de postulación.

Concejales, señores José Sandoval y Albán Mancilla se retiran de la sesión por tener compromisos.

Sr. Lorenzo Berg, que en una ceremonia que se realizó en la Iglesia de Castro lo invitó al Concejo el Sr. Alcalde y que hizo un esfuerzo para llegar a la hora indicada, que esperó por estar el Concejo ocupado pero lamenta que no estén todos los Concejales, que como ve caras nuevas puede decir que fue Director de Obras de Castro, se fue porque ganó beca a Europa, de ahí volvió a trabajar a la U. de Chile, que actualmente es Asesor Urbanístico de las Municipalidades de Las Condes y Santiago, que su último trabajo fue el nuevo Plan Regulador de La Florida, la comuna de más expansión poblacional del país; que hablará sobre el patrimonio que es algo que defienden los países industrializados, el patrimonio es un bien cultural y corresponde a la transmisión cultural como el saber hacer una iglesia, embarcación, etc., es decir, la memoria colectiva de la sociedad de cada uno de los pueblos, un segundo valor es el ambiental, el cual se dio después de la Segunda Guerra Mundial, este período lo pasaron los países industrializados y están en ello los subdesarrollados, significa que a mucha gente les cambian su habitat, se intensifican el uso de los suelos buscándose que los edificios queden en el lugar adecuado y la Valorización Económica que consiste en mantener lo que tienen, como ejemplo, Francia, Italia, España, donde los ingresos por turismo son importantísimos, un buen ejemplo es lo que se hará con los palafitos de Castro que además de mejorarse a calidad de vida de sus moradores aumentarán los visitantes, hacer nuevos palafitos con tecnología del Siglo XXI; el patrimonio es tener mejores condiciones de vida dentro de la identidad, las obras permanecen por muchísimo tiempo y lo que se destruye cuesta mucho recuperarlo como en el caso de las guerras; que por medio de diapositivas dará una visión del patrimonio, muestra Venecia donde nadie puede destruir o cambiar la visión histórica; Roma, donde nada puede salirse de la silueta de ciudad histórica; Nueva York con sus rascacielos ubicados en ciertas zonas que no son las más caras; las más caras son las zonas residenciales, universitarias, da como un ejemplo clarísimo a Manhattan; Washington en donde no existe ningún edificio que haga sombra al Capitolio, muestra

ejemplos de zonas del centro de Francia y Noruega, que son muy parecidos a Chiloé; la ciudad de Strasburgo donde se mezclan los edificios nuevos y antiguos en forma de conjuntos armónicos; que Noruega un país donde no hay pobres es lo mas parecido a Chiloé en las construcciones, la zona de palafitos de Bergen es lo mas caro de Noruega, muestra varias diapositivas e indica que por dentro tienen toda la tecnología y confort, hay hasta calles con tableros como se usa y uso en Chiloé, muestra Iglesias de la época de los Vikingos en madera y muy similares a las chilotas, muestra diapositivas de Chiloé que son muy parecidas a las mostradas de los países escandinavos; Noruega es el primer productor de salmón del mundo, pero no se ve ninguna salmonera, están ubicados en lugares que no afectan el habitat de la gente y no como en Castro por ejemplo que se ocupa la bahía y vistas turísticas, esto de Noruega lo comprobó personalmente en su última beca de estudios, muestra la Iglesia de Castro e indica que como les ha mostrado todas las ciudades tienen su símbolo y los europeos los protegen; que se está solicitando que las Iglesias de Chiloé queden clasificadas como Sitios del Patrimonio Mundial de la UNESCO.

Sr. Alcalde, que se está en la etapa de estudiar un seccional de la Plaza de Armas y si opina que afectará a la Iglesia y que también se estudiará un nuevo Plan Regulador Comunal.

Sr. Berg, que es lo mas fácil hacer una modificación al Plan Regulador actual que uno nuevo, pues habrán menos trámites, que al Plan Regulador se le deben hacer modificaciones cada 5 años aproximadamente, lo importante es la forma de hacerlo, es decir, buscando el bien común general, la valoración económica, que siempre como ha demostrado debe defenderse los símbolos, que en su opinión los edificios de la Plaza de Armas no deberían ser más altos que el inicio de las torres, que si se da permiso para hacer edificios en un lugar abren una brecha para que todos pidan de acuerdo a su conveniencia y como le dicen que no, que las zonas deben ser bien delimitadas se pueden hacer edificios, pero como se vió en las diapositivas en las zonas históricas no, no se debe perder la identidad, los valores, no dilapidarlos, debe hacerse una política patrimonial de la ciudad de Castro, donde se hagan edificios que se tengan las condiciones de vialidad, tránsito fluido, espacios para estacionar en forma suficiente, presión de agua, etc., un estudio que avale las factibilidades, ya pasó el auge de los años 60 de los rascacielos y hacia donde pretendemos llegar, ejemplo Singapur, Hong Kong, están destruyendo este tipo de edificios, que como ha demostrado es económicamente más rentable lo que hacen los países desarrollados; que

los Señores Concejales son transitorios y las obras por lo general no, perduran por muchísimos años, que no se puede ceder a todas las presiones, en Las Condes sector La Dehesa que es la más cara de Chile, se tienen suspendidas todas las construcciones aunque reclamen las multinacionales, que Chiloé debe mantener su calidad de vida, vivir en edificios de departamentos no parece lógico en Castro, el chilote tiene otra forma de vida y que es la que atrae a los turistas y visitantes, si se quiere copiar algún edificio de Pto. Montt o de Santiago mejor se va a Miami, que es de donde se está copiando la edificación.

Sr. Ignacio Tapia, da a conocer lo que ha visto últimamente, que en Nueva York casi le fue imposible encontrar la Iglesia de San Patricio, estaba tapada por edificios, que lamentablemente somos un país subdesarrollado y los ejemplos son de lugares, ciudades que alcanzaron el desarrollo.

Sr. Marco Olivares, que en realidad nunca se ha pensando en

rascacielos, tampoco en edificios de gran altura, que la exposición ha sido muy provechosa, que hay que buscar un justo equilibrio.

Se dialoga largamente sobre el patrimonio, dándose puntos de vistas distintos, opiniones que buscan que se tenga a futuro lo mejor urbanísticamente, con reglas claras y permanentes.

Sr. Alcalde, agradece la presencia del Sr. Lorenzo Berg, de las opiniones que ha vertido, que como autoridad está sujeto a presiones; que ha recibido carta del Colegio de Arquitectos, que la idea es documentarse y buscar soluciones equilibradas.

Sr. Lorenzo Berg, agradece también la invitación y que si ha sido muy vehemente en su exposición o ideas lo disculpen; que hay que esperar los estudios para una buena definición.

Se finaliza la sesión a las 21:05 horas.

Tabla próxima sesión: 1) Visita Estadio calle Freire. 2) Correspondencia despachada y recibida. 3) Varios. 4) Lectura del Acta.-