

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
CONCEJO

ACTA SESION RESERVADA
CONCEJO MUNICIPAL
MIERCOLES 02 DE ENERO DE 2008

En Conchali, se inicia la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de Conchali, siendo las 13:35 horas, en el Salón "La Cañadilla", Edificio Consistorial, siendo presidida por el Alcalde, señor Carlos Sottolichio, con la presencia de las siguientes personas:

CONCEJALES PRESENTES

1. SR. HÉCTOR ARAVENA MENDEZ
2. SR. RUBÉN CARVACHO RIVERA
3. SRA. MARÍA FUENTES FUENTES
4. SRA. MARÍA JOSÉ HOFFMANN OPAZO
5. SR. JOSÉ PORTO BRAVO
6. SRA. ALEJANDRA SAA CARRASCO

CONCEJALES AUSENTES

1. SRA. MARÍA GUAJARDO SILVA
2. SR. JUAN JOSÉ SANTA CRUZ LÓPEZ

FUNCIONARIOS MUNICIPALES

ADELA FUENTEALBA
ALVARO MIÑO
LUIS SILVA
ROBERTO PERAGALLO

SECRETARIA MUNICIPAL
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES (S)
ASESOR URBANISTA DE SECPLA

UNICO TEMA

1. Informe sobre Proyecto Anillo Intermedio de Avenida Dorsal. (Dicho tema se trata en sesión reservada).

INFORME SOBRE PROYECTO ANILLO INTERMEDIO DE AVENIDA DORSAL

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, explica que solicitó que este tema se tratara en una sesión reservada por lo que conlleva el proyecto de ensanche y vías exclusivas de avenida Dorsal. Concretamente, se está hablando de la transformación del eje Dorsal / Independencia y Dorsal / Vivaceta. Además, en el caso de la Municipalidad de Conchali, existe un componente claro de compensaciones. Por lo tanto, si el tema se abre públicamente significa que todos los propietarios de las equinas u otros tratarán de sacar la mejor parte.

Dado que el Municipio tiene intereses respecto del tema, solicitó a los expertos que entregaran, en primer lugar, una información sumamente clara al Concejo Municipal sobre en qué consiste el proyecto, cuáles son los plazos y qué se está exigiendo como Municipio.

Claramente, al Municipio le corresponde defender los espacios públicos, el Centro Leganés, la plaza y por ende, todo lo que dice relación con la intervención de Dorsal, desde Guanaco hasta más allá de Vivaceta, porque se supone que las de ida y retorno son las calles Roma y 14 de La Fama. De hecho, se está demoliendo IRENESA, supone que se llegó a un acuerdo para pasar a la comuna de Renca.

El Ministerio debe entender que se debe compensar a la comuna de Conchali, producto de la intervención que se contempla en el anillo intermedio de Dorsal.

A continuación, da la palabra al señor Roberto Perigallo, para que explique dicho proyecto.

El señor **ROBERTO PERAGALLO**, señala que, en primer lugar, se va a referir al plano que acaba de recibir en la Dirección de Obras. En dicho plano se visualiza Diagonal Caro, Guanaco, Independencia y Vivaceta. Lo fundamental del proyecto es que traslada todo el parque que se encuentra dividido en dos bandejones, a ambos lados de la Avenida Guanaco, los cuales quedarán situados al medio de la avenida en una franja promedio de 35 metros, lo cual permitirá que funcionen los corredores segregados de la vialidad del Transantiago.

Dado que la Avenida Dorsal se separa en las calles 14 de La Fama y Roma, se produce una expropiación completa, siendo que sólo se podría expropiar lo que pasa por las calles, pero se desea conformar una plaza.

La Concejala, señora **MARÍA JOSÉ HOFFMAN**, solicita que se grafique en el plano la ubicación del Centro Leganés.

El señor **ROBERTO PERAGALLO**, grafica en el plano la ubicación del Centro Leganés.

Explica que, actualmente, no hay nada al medio, sólo hay una franja de 1,5 metros cuadrados.

El Concejal, señor **RUBÉN CARVACHO**, consulta cuántos metros se perderían de la plaza.

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, responde que ellos dicen que compensarán a la comuna con la construcción de una plaza en Vivaceta, pero el Municipio no está de acuerdo, porque no se considera una compensación. La Municipalidad de Conchali ha planteado que se recupere proporcionalmente la Plaza Cívica o el triángulo que enfrente el Centro Leganés.

El señor **ROBERTO PERAGALLO**, informa que el año 1997, época en la cual el señor Sottolichio también era Alcalde de Conchali, se citó a una reunión a representantes del SERVIU, porque se estaba planificando un ensanche de 40 metros por la Avenida Dorsal. En esos momentos, el edificio azul que grafica en el plano no se encontraba construido.

Posteriormente, los técnicos del Municipio confeccionaron una maqueta del edificio e hicieron ver al Ministerio que la Municipalidad de Conchali no aceptaría que el ensanche que se contemplaba por Avenida Dorsal expusiera la edificación de dicho edificio. Por lo tanto, hace once años atrás, 1997, se acordó que cualquier expropiación futura se ejecutaría por el frente y todo lo que

costiera en el lugar, se tendría que pagar por parte del Ministerio. Además, el Plan Regulador del año 2003 contemplaba Dorsal poniente con una abertura por este lado; como también se consideraba más blando el Centro Leganés que demoler el edificio que grafica en el plano.

Al pasar el tiempo, se comenzaron a preguntar qué pasaría con el Centro Leganés y con las plazas que se deseaban construir en el sector. Finalmente, este año se tomó conocimiento que no se ensancharía nunca la Avenida Dorsal por falta de recursos y se mantendría el anillo existente en 20 metros.

Sin embargo, en julio de 2007, se tomó conocimiento que Transantiago retomaba el proyecto, en términos de ensanchar la Avenida Dorsal en 40 metros. Por lo tanto, el 22 de agosto de 2007, el Alcalde envió una carta al señor Malbrán respecto del tema. A modo de información, señala que, en la época alcaldicia de la señora Pilar Urrutia, se construyó este parque en los dos bandejones, lo cual siempre se consideró extraordinario, puesto que se recuperaba el espacio. En esta oportunidad, el Ministerio propone eliminar los bandejones para ensanchar la calle y las calzadas, dejando situado el parque al medio.

Hace presente que, en general, en la comuna de conchalí no existen parques, sino que sólo existen áreas verdes sobre los bandejones. Por lo tanto, éste sería el primer parque emplazado al medio, lo cual se consideró muy bueno en las reuniones sostenidas con la SECPLA, pero eso significa demoler el Centro Leganés, pero debe ser adquirido por los promotores del proyecto.

No obstante lo anterior, lo que se encuentra en discusión dice relación con la Plaza Cívica, puesto que al Municipio invirtió en ella alrededor de M\$ 165.000, lo cual no se aprecia en su magnitud por los promotores del proyecto, puesto que sólo se valoriza, por ejemplo, con el pago de un nochero durante un mes, lo que no representa ningún valor para la Municipalidad de Conchalí. La idea de ellos es ocupar dos tercios de la Plaza Cívica en el proyecto y adquirir las dos propiedades situadas a continuación, en lo cual no se encuentra de acuerdo en absoluto.

La última reunión que se sostuvo con el SERVIU fue el dia 16 de diciembre de 2007, en la cual el señor Joel Prieto, Revisor, quedó de enviar en un plazo de dos días una respuesta. Sin embargo, a la fecha, no se ha recibido ninguna respuesta.

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, consulta si el proyecto de Independencia se va a realizar después.

El señor **ROBERTO PERAGALLO**, responde que si.

Prosigue diciendo que el 30 de diciembre de 2007 conversó telefónicamente con el señor Mendivil, quien le manifestó que suponía, puesto que no hay nada por escrito, que el SERVIU estaría aceptando comprar algunos terrenos para extender la plaza. Sin embargo, como no se puede anexar al proyecto, puesto que no es parte del mismo, este ensanche debe dibujarse en el plano. Una vez que se dibuje el diseño de la plaza, como Municipio, se podría dar el visto bueno a dicho proyecto.

Por otra parte, SECPLA le informó que el Alcalde habría enviado un mail al señor Moraga hace unas semanas atrás, solicitando su visto bueno, puesto que aún no pasa por el Ministerio de la Vivienda.

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, consulta qué pasará con el Centro Leganés.

El señor **ROBERTO PERAGALLO**, responde que es sumamente difícil defender el Centro Leganés.

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, consulta qué se dará a cambio del Centro Leganés.

El señor **ROBERTO PERAGALLO**, responde que, en el caso del Centro Leganés, SERVIU debe pagar el valor completo al Municipio.

La Concejala, señora **MARÍA JOSÉ HOFFMANN**, consulta si la expropiación es cancelada por el Ministerio de la Vivienda.

El señor **ROBERTO PERAGALLO**, responde que, efectivamente, la expropiación es cancelada por el Ministerio de la Vivienda.

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, extiende que el terreno del Centro Leganés se va a expropiar casi completamente, lo cual significa que el Municipio recibe un cheque. Por lo tanto, se podría analizar la alternativa de comprar los dos terrenos existentes, para construir un nuevo centro cultural.

La Concejala, señora **MARÍA JOSÉ HOFFMANN**, señala que si se pudiera conseguir que se expropiara todo el paño, se podría pensar en la posibilidad de construir un centro cultural bajo la superficie, de manera que quedara incorporado al Municipio.

El señor **ROBERTO PERAGALLO**, señala que se ha estudiado la posibilidad de construir estacionamientos subterráneos en el subsuelo, entregados a un particular concesionado, teniendo en cuenta que, a futuro, se podría construir una estación de Metro.

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, solicita que a la señora Mariela Aranda que se refiera al tema que se conversó en una reunión pasada, respecto del Portal de Conchali.

La señora **MARIELA ARANDA**, señala que hay varias cosas en las que se podrían trabajar, puesto que esto es más que comprar terrenos aledaños, sino que se debe revisar todo el conjunto. Grafica en el plano la ubicación del Centro Leganés y la ubicación de otra expropiación que se podría ejecutar en un periodo posterior, pero aún no se encuentra claro.

La expropiación que si está clara es la franja que se observa en el plano en color más oscuro. Por lo tanto, lo que corresponde es gestionar y negociar con la debida anticipación los terrenos aledaños, de manera de tener una continuidad con el paseo peatonal, con el parque y con los edificios municipales.

La Concejala, señora **MARÍA JOSÉ HOFFMANN**, consulta si los terrenos aledaños se encuentran valorizados o no.

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, responde que no se encuentran todavía valorizado los terrenos aledaños. Entiende que opera una comisión encargada de ese tema.

El señor **ROBERTO PERAGALLO**, señala que lo importante es que no suban los precios, porque si la Municipalidad, Ministerio o SERVIU logran comprar dichos terrenos, significaría un beneficio para la comuna completa. Sin embargo, si los precios suben, prácticamente, dichos terrenos no se podrán adquirir por ninguna de estas entidades.

La Concejala, señora **MARÍA JOSÉ HOFFMANN**, consulta cuál es el poder real de negociación.

El señor **NELSON HERRERA**, responde que, actualmente, todos los proyectos de envergadura se han ejecutado según las normas del Ministerio de la Vivienda, por mucho que los Municipios hayan pretendido oponerse a ellos. Por esa razón, se recomienda negociar de la mejor forma. Por ejemplo, en este caso, si se logra que el Ministerio Vivienda logre incorporar la superficie que se observa en el plano como parte del proyecto, la negociación resulta sumamente fácil. En cambio, si eso se pretende hacer como Municipio, resulta bastante más difícil.

La segunda alternativa es que la Contraloría General de la República establezca que el proyecto contempla pasar por un bien nacional de uso público, de propiedad del Ministerio de la Vivienda. No contempla pasar por una propiedad privada o municipal. No obstante, la Municipalidad de Conchali cuenta con una defensa urbanística, en términos que tiene incorporada la casa al patrimonio histórico, lo cual le permite negociar que quede dentro del programa. Esta segunda alternativa también se expuso al SERVIU cuando asistieron a la reunión. La idea es que cuando se produzca la ampliación de la línea de la Independencia, se considere necesario este terreno. Además, dado que se pierde el Centro Leganés se solicita como compensación una parte de los terrenos, más lo que acaba de explicar. Si se lograra que entreguen el triángulo en compensación de la casa sería negocio sumamente importante, puesto que allí se podría construir, por ejemplo, otro centro cultural o un edificio con estacionamientos subterráneos, lo cual sería trascendental, porque se requiere tener un edificio municipal más funcional y moderno.

El señor **ROBERTO PERAGALLO**, señala que se da la paradoja que toda esta situación se genera exclusivamente por el tramo que se requiere expropiar de la plaza histórica, puesto que si ésta no se hubiese construido en su oportunidad, no se habría generado toda esta situación.

La Concejala, señora **MARÍA JOSÉ HOFFMANN**, solicita que el Departamento de Control envíe toda la información por escrito, puesto que le sirve como garantía. Entiende, de acuerdo a la presentación que se ha hecho respecto del tema, que se realizó una gran inversión municipal estando en conocimiento que podría ocurrir el ensanche de la Avenida Dorsal. Consulta si efectivamente se estaba en conocimiento de que podría darse esta situación.

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, responde que no se estaba en conocimiento formal que podría darse esta situación.

El señor **ROBERTO PERAGALLO**, señala que, incluso, se solicitó por escrito al Ministerio de la Vivienda, quienes respondieron que era algo que no se sabía. Lamentablemente, no se encuentra el señor Gonzalo Retamales, puesto que era una de las personas que conocía más respecto del tema. Incluso, en una oportunidad, el SERVIU manifestó que la avenida Dorsal se mantendría en 20 metros, porque el Ministerio de la Vivienda no contaba con recursos para efectuar las expropiaciones que se requerían para efectuar el ensanche. Sin embargo, paradójicamente, hoy día, el organismo que cuenta con recursos para

realizar las expropiaciones es Transantiago. Por esa razón, se recibió una carta en julio de 2007 dando los hechos consumados. No obstante, Transantiago se ha demorado un poco, porque SECPLA ha defendido la parte urbana que representa el parque, ya que a Transantiago lo único que le interesa es aumentar el pavimento de las calzadas.

Dado lo anterior, este proyecto podría desarrollarse, siempre y cuando, el Municipio sea escuchado, en términos que se acepte entregar el tramo de terreno que se encuentra en discusión.

La Concejala, señora **MARÍA JOSÉ HOFFMANN**, consulta si sería posible cerrar todo el parque, puesto que eso les permitiría negociar con el Ministerio de la Vivienda.

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, responde que no, porque son proyectos distintos y, en este caso, está involucrado el Transantiago.

La señora **MARIELA ARANDA**, explica que el proyecto de Independencia se encuentra en carpeta, aún no se sabe cuándo se va a ejecutar.

La Concejala, señora **MARÍA JOSÉ HOFFMANN**, considera importante que cuando se abra la carpeta del proyecto de Independencia ya exista un acuerdo.

El señor **NELSON HERRERA**, explica que justamente la idea es incorporar una demanda de este triángulo en la solución, puesto que si falla una alternativa, se contaría con otra solución.

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, señala que la comuna de Conchalí va a perder dos a tres años sin Centro Cultural.

La Concejala, señora **MARÍA JOSÉ HOFFMANN**, señala que existe la posibilidad de funcionar en el Centro Borlengüe.

El Concejal, señor **JOSÉ PORTO**, consulta cuáles son las fechas tentativas para concretar el tema.

El señor **LUIS SILVA**, responde que el mayor problema es que no se ha informado nada por escrito, toda la información reciente ha sido verbalmente. Por esa razón, entregó al Alcalde el correo electrónico que envió al señor Prieto, a través del cual le solicitaba perentoriamente, como organismo superior, que diera una respuesta formal, puesto que quedaron de enviar los planos, cosa que no ha ocurrido a la fecha. En dichos planos está dibujada la línea de expropiación de Independencia.

En la reunión sostenida el 16 de diciembre de 2007 con el SERVIU, don Joel Prieto manifestó que la propuesta para la ejecución de Dorsal, en este tramo, debía estar adjudicada antes de fin de año. Sin embargo, no se ha tenido respuesta respecto del tema.

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, señala que la información que se tiene es la que se está entregando al Concejo Municipal. No obstante, se espera tener mayor información en los próximos días, la cual será entregada a los señores Concejales. De hecho, informa que solicitó que las abogadas del Municipio asistieran a la reunión sostenida con el SERVIU, para que se ejerciera o tomara conocimiento respecto de cualquier tema legal o de patrimonio.

El señor **NELSON HERRERA**, explica este proyecto no requiere romper toda la calle. Además, la idea es que los trabajos se inicien desde oriente a poniente, de manera de generar el menor impacto posible en el flujo vehicular, esto se tiene que aclarar con prontitud.

Por otra parte, informa que el proyecto de paisajismo fue defendido por los señores Peragallo y Silva, pero hasta hace poco tampoco tenían mayor conocimiento respecto de ese proyecto.

La Concejala, señora **MARÍA JOSÉ HOFFMANN**, consulta si se contempla bajar los árboles de la calle Dorsal.

El señor **NELSON HERRERA**, responde que, en este tipo de proyectos, todos los árboles dañinos se restituidos por otros. Por ejemplo, recuerda que cuando se construyó el Metro por Bustamante el resultado final fueron más árboles.

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, consulta si el proyecto contempla una ciclovía.

La señora **MARIELA ARANDA**, responde que uno de los objetivos o propuesta del Municipio, es construir un corredor.

El Concejal, señor **HÉCTOR ARAVENA**, consulta si el tema de trasladar el parque del centro de Dorsal es insalvable.

El señor **LUIS SILVA**, responde que esa es la característica del proyecto. La única parte que se salva se encuentra al interior de la comuna de Conchali, que es entre las calles 14 de La Fama y Roma.

El Concejal, señor **HÉCTOR ARAVENA**, considera que si se construye el parque al centro de Dorsal se pierde lo existente y además, representa un peligro público para los vecinos el tener que atravesar esa calle, para llegar al parque.

El señor **LUIS SILVA**, hace presente que en la Región Metropolitana existen varios parques al centro de una avenida, como es el caso del Parque Bustamante.

El señor **NELSON HERRERA**, señala que no es peligroso cruzar la calle para ir al parque. Hace presente que al encontrarse al centro de la avenida convierte al parque realmente en un espacio público. En cambio, cuando existe un área verde frente a una vereda, los vecinos la consideran de su propiedad y, en general, estacionan sus vehículos sobre ella, no la mantienen, etcétera. Por ejemplo, muchas familias concurren los fines de semana al Parque de Avenida Matta y se instalan al medio.

El Alcalde, señor **CARLOS SOTTOLICHIO**, señala que si se unen los dos paños da más posibilidad de contar con un paisajismo de mejor calidad. Además, si el parque se encuentra al centro es muy poco probable que se utilice para estacionamiento.

Considera que lo más importante es la persistencia del Municipio de Conchali, en términos de recibir las compensaciones que correspondan por la intervención que se contempla, fundamentalmente, en Dorsal / Independencia.

La señora **MARIELA ARANDA**, señala que esas serían compensaciones complementarias, pero también se debe tener presente que cuando se entregó el

proyecto, SERVIU consideró una compensación por toda la plaza que queda en el remate de Vivaceta, porque existen varios terrenos privados.

El Concejal, señor HÉCTOR ARAVENA, consulta cuándo se contempla ejecutar este proyecto.

El Alcalde, señor CARLOS SOTTOLICHIO, responde que la idea es ejecutarlo el año 2008, pero, a su juicio, podría pasar un tiempo más.

La Concejala, señora MARÍA JOSÉ HOFFMANN, consulta si se podría implementar un centro cultural en el parque.

La señora MARIELA ARANDA, responde que se podría construir una infraestructura de uso público que complemente el área verde.

El señor LUIS SILVA, señala que cuando les mostraron el proyecto, se les dijo que la idea era reemplazar la Plaza Cívica por un parque, respecto de lo cual se hizo ver un completo desacuerdo, porque no era lo mismo.

El Alcalde, señor CARLOS SOTTOLICHIO, señala, a modo de antecedente reservado, que en la entrevista con el Presidente del Metro, éste le mostró un plano, en el cual se contempla la extensión del Metro por debajo de la Avenida Dorsal, puesto que se está estudiando un anillo interior entre Dorsal, Las Rejas, Departamental, Macul y Los Leones. Los técnicos del Metro consideran que la Línea 1 se recarga, porque no tiene una alternativa intermedia. Por ejemplo, actualmente, las personas que requieren desplazarse hasta la Avenida Perú, deben tomar el metro desde Las Rejas hasta Baquedano. La idea es construir una línea que se desplace desde Las Rejas hasta la Avenida Perú, de manera de descongestionar la Línea 1. Este comentario se lo hizo el Presidente del Metro, a raíz de que existe la alternativa de construir la línea Independencia, desde Vivaceta hasta Vespucio, pero que estaba primando fuertemente el proyecto de la línea de Dorsal intermedia, puesto que con ello se logra una especie de bypass con la Línea 1.

Asimismo, el Presidente del Metro le manifestó que se había abandonado la idea de construir una línea de metro desde Vespucio al Aeropuerto, puesto que se está pensando en una solución para la ciudad, no para la periferia.

Todo lo anterior, está combinado con el tema Transantiago. Ahora, si es Dorsal, al Municipio también le conviene, porque se podrían habilitar buses alimentadores en el eje de Dorsal si se contara con buenas estaciones, por ejemplo, en la Chimba con Diagonal Caro, en Independencia, en la Panamericana, etcétera.

Termina diciendo que agradece la información entregada por los señores Perigallo y Silva.

Se cierra la sesión siendo las 14:40 horas.

SESION RESERVADA
MIERCOLES 02 ENERO DE 2007

NO SE ADOPTAN ACUERDO.



ADELA FUENTEALBA LABBE
Secretaria Municipal

cge.