

CONSEJO ECONOMICO Y SOCIAL
3º SESION ORDINARIA CELEBRADA
10 DE ABRIL DE 2012

En Las Condes, a 12 de Abril de 2012, siendo las 18:30 horas se da inicio a la 3º Sesión Ordinaria del Consejo Económico y Social de Las Condes del año 2012, bajo la Presidencia del Vicepresidente, señor José María Eyzaguirre, con la presencia de los siguientes Consejeros:

Representantes de Organizaciones Productivas y Empresas que tienen relevancia Económica y Social

Antonio Gutiérrez Prieto, Mauricio Molina Ariztía, Carlos Gajardo Roberts y Sergio Molina Aguirre.

Representantes de Organizaciones Comunitarias Funcionales y demás Organizaciones comunitarias

Roberto Praetorius Schmidt, Sergio Concha Mena, Manuel Ossa Gutiérrez, Arturo D'Ottone Cefaratti, Luis Morales Morales, Dalma Deppe Fiegelist, Elba Tosso Torres y Juan Muñoz Garabito.

Representantes de Juntas de Vecinos

Ricardo Gana Benavente, Luis González González, Eleonore Muller Retz, Mónica Vivanco Marré, Clara Cortés Moyano, Rafael Arteche Garcés y Carlos Cepeda Cepeda.

Excusan su inasistencia los Consejeros, señores: Cristián Varela Noguera, Andrés Young, Ana Luisa Larrain Errázuriz, Irlanda Valenzuela Valenzuela, Patricia Bahamondes Quevedo, Leonor Cabrera Báez y Margot Carrasco Vargas.

Asisten invitados las siguientes personas, señores: Gabriel Flández, Concejal I. Municipalidad de Las Condes; Álvaro Fuentes, Secretario Comunal de Planificación; Miguel Latapiat, Jefe del Departamento de Estudios e Inversión, Alberto Carvallo Marín y Denise Venthur Uslar, ambos en representación de Vida Parque y Rodolfo Palacios, Presidente de la Junta de Vecinos Portal Los Dominicos.

Actúan como Secretarios el señor Jorge Vergara Gómez, Secretario Municipal y doña Andrea Godoy Garín, Secretaria Ejecutivo del Consejo Económico y Social.

El señor José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), señala que habiendo quórum, corresponde abrir “en nombre de Dios” la tercera Sesión Ordinaria del año 2012 del Consejo Económico y Social de Las Condes. Informa que podrá presidir la sesión hasta las 19:30 horas, dado que debe asistir a la inauguración del Museo de Casa Gandarillas.

ORDEN DEL DIA

1. APROBACION ACTA SESION ORDINARIA DEL 13 DE MARZO DE 2012

El señor José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), informa que corresponde someter a consideración del Cesco el acta de la sesión celebrada el 13 de Marzo de 2012, la cual fue oportunamente enviada a los señores Consejeros.

No habiendo observaciones, se aprueba por unanimidad.

2. CONCESION CENTRO RECREACIONAL DEPORTIVO PARQUE ARAUCANO

El señor José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), informa que se encuentran presentes don Álvaro Fuentes, Secretario Comunal de Planificación y Miguel Latapiat, Jefe del Departamento de Estudios e Inversión, quienes fueron invitados a exponer el proyecto denominado Centro Recreacional Deportivo Parque Araucano.

El Secretario de Planificación Comunal, señor Álvaro **FUENTES**, informa que la presentación estará a cargo de don Miguel Latapiat, profesional que ha estado a cargo del mismo. Asimismo, la señora Denise Venthur, en representación de la empresa concesionaria, va a mostrar en pantalla algunas imágenes del proyecto.

El Jefe del Departamento de Estudios e Inversión, señor Miguel **LATAPIAT**, señala que la semana pasada la Directiva del CESCO visitó, en terreno, las obras que se están desarrollando en el Parque Araucano, lo cual fue bastante productivo, puesto que les permitió interiorizarse integralmente respecto del proyecto.

El Parque Araucano tiene una superficie de 22.4 hectáreas, a la cual se suma el Parque Juan Pablo II con 7,5 hectáreas, dado que ambos parques fueron comunicados por una pasarela, lo cual significa que la comuna de Las Condes cuenta con un área verde de alrededor de 30 hectáreas.

Muestra en pantalla un plano, en el cual se gráfica el área concesionada, que corresponde a un sector del Lote G1, cuya superficie es de 10.000 m², en cuyo terreno funcionaba, hace algunos años atrás, una piscina de la Universidad de Chile, pero dadas su condición de obsolescencia, fue reducida a una pileta.

El objetivo de la concesión es la construcción, mantención y explotación de un Centro Recreacional Deportivo, en un terreno de propiedad municipal, correspondiente a un sector del Parque Araucano. En las Bases de Licitación, se establece que la superficie máxima que se podrá construir sobre el nivel natural del terreno será de 1.500 m².

La concesión fue adjudicada el año 2007 a Asesorías Deportivas Boetsch Ltda., por 20 años, a un valor de 1.851 UTM anuales. No obstante, cabe recordar que tres empresas presentaron ofertas, cuyos diseños preliminares fueron aprobados en todos los casos, pero la oferta económica más conveniente para los fines municipales, correspondió a la empresa Asesoría Deportivas Boetsch Ltda.

A modo de antecedente, informa que las obras contempladas en el proyecto requirieron efectuar excavaciones de hasta 20 metros de profundidad y construir muros de contenciones y pilas en el área perimetral. Muestra en pantalla algunas fotografías del proceso de construcción de las obras, tales como: construcción de las piscinas, vigas laminadas de madera, domo e interiores.

En cuanto al estado actual de la construcción, cabe señalar que, en el acceso peatonal de Cerro Colorado, se contemplan pórticos diseñados por el municipio, los cuales serán revestidos por elementos verdes, a través del cual se accede a un boulevard central. Asimismo, se contempla un acceso vehicular por Cerro Colorado, a través de una rampa que llega al nivel -3 de los estacionamientos subterráneos.

El boulevard se encuentra emplazado en el nivel -1, a través del cual se accede a los restaurantes y entretenimientos infantiles. El acceso de discapacitados se realiza a través de rampas ubicadas en el nivel superior y todas las circulaciones verticales están bajo una cubierta vidriada (Domo),

concentradas por ascensores vidriados y escaleras mecánicas que llevan a los cinco niveles subterráneos.

En cuanto a los restaurantes (4), éstos se encuentran contruidos y equipados. Asimismo, se están realizando las terminaciones de Kidzania, centro de entretención infantil; como también las terminaciones del gimnasio y piscinas.

El proyecto contempla una gran sala de eventos, acompañada de salas menores y hall de acceso, en el cual se podrán desarrollar seminarios y convenciones, cuya principal ventaja, es que se encuentra comunicada a los estacionamientos subterráneos.

Todas las construcciones que se contemplan sobre la superficie serán cubiertas con vegetales verdes (espacios culturales y recreacionales ubicados sobre el nivel del terreno).

El acceso peatonal de Presidente Riesco se comunica, a través de circulaciones, con el acceso de Cerro Colorado, el cual se encuentra construido, en términos de veredas y baldosas, por lo que se encuentra abierto al público.

El señor José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), entiende que el proyecto contempla un centro de innovación tecnológica destinado a los jóvenes.

El Secretario Comunal de Planificación, señor Álvaro **FUENTES**, explica que se trata de un centro de emprendimiento municipal, a través del cual se podrán generar nuevos proyectos o fuentes de trabajo, pero no es algo que se haya concretado a la fecha.

El Jefe del Departamento de Estudios e Inversión, señor Miguel **LATAPIAT**, informa que, a continuación, la señora Denise Venthur, en representación de la empresa concesionaria, mostrará un video con la versión final del proyecto en cuestión.

La Gerente Comercial Vida Parque, señora Denise **VENTHUR**, informa que el propósito del proyecto es integrar al Barrio de Nueva Las Condes con el Barrio Kennedy y además, dar un mayor uso al parque en días y horarios que, actualmente, no es utilizado, por ejemplo, durante los días de lluvia o de mucho frío. En definitiva, la idea es dar más vida al parque, que sea transversal a todo tipo de personas, a todo tipo de segmento, a diferentes horarios y estaciones.

El video que mostrará a continuación, resume el planteamiento efectuado por don Miguel Latapiat, en términos que el proyecto se encuentra emplazado en 1 hectárea del Parque Araucano, en la continuación natural de Rosario Norte, que es la calle que divide el Parque Arauco del Supermercado Tottus.

La construcción del proyecto equivale a alrededor de 50.000 m², de los cuales un 95% se encuentra bajo superficie y sólo 1.500 m² sobre superficie, los que están enfocados hacia espacios culturales y recreativos (biblioteca, centro de innovación y sala de exposiciones).

A continuación, muestra un video, en el cual se indica lo siguiente:

“Vida Parque, nace en pleno corazón del Parque Araucano, tomando como modelo diferentes experiencias internacionales, que buscan entregar un mejor equipamiento a los parques urbanos, con el objetivo de aumentar el número y tipo de visitantes, en distintas horas del día y en distintos épocas del año. Ejemplo de lo anterior, son el Stanley Park en Vancouver/Canadá, Vondelpark en Ámsterdam/Holanda y el Ueno Park ubicado en Tokio/Japón.

Vida Parque se desarrolla bajo un concepto moderno e innovador, que busca aportar al parque con áreas de recreación, gastronomía, deporte y cultura, agregándole valor y complementando las alternativas de esparcimiento para todos los visitantes. Con esto, se logra una proyección natural del Parque Araucano.

La historia de Vida Parque, se remonta al año 2007, cuando la Municipalidad de Las Condes licitó públicamente un área del parque abandonada, encerrada y donde antiguamente, se ubicaba una piscina municipal. Posterior a eso, Vida Parque empezó su construcción en el año 2010, para finalmente abrir sus puertas, a principios del año 2012.

Situado de norte a sur, entre las calles Cerro Colorado y Presidente Riesco, y de oriente a poniente, entre el Rosedal y la Pajarera del Parque Araucano. Este nuevo polo de esparcimiento está dirigido a familias, niños, deportistas, ejecutivos, extranjeros y personas de la tercera edad.

El 95% del área habilitada de Vida Parque, se encuentra bajo superficie, sobresaliendo sólo la biblioteca, café literario y el salón de exposiciones culturales y de entretención, los que, en total, ocupan menos de un 0.5% del área total del Parque Araucano.

Así, Vida Parque, se alza como un proyecto que se inserta amablemente en su entorno, para hacerse parte de él.

Vida Parque prevé un sentido urbano y una arquitectura armoniosa, agregando además, como uno de sus aportes centrales, dos paseos peatonales. El primero, es un paseo peatonal que permitirá conectar el sector residencial y de oficinas de Nueva Las Condes, con el sector de hoteles y centros comerciales de Avenida Kennedy. A diferencia de lo que ocurre hasta hoy, este paseo permitirá la conexión de estos dos sectores los siete días de la semana y durante el día y la noche. El segundo, es un paseo peatonal que conectará al poniente y oriente de Vida Parque, es decir, entre los juegos para niños y el Rosedal del Parque Araucano.

La combinación de colores naturales y la mezcla de materiales hacen de Vida Parque un proyecto amigable, en el cual cobran especial relevancia el paisajismo, árboles nativos, como quillayes, maitenes, peumos y robles, junto a diversas flores, tales como: magnolias, jacarandas, crespones y verónicas, entre otras especies, completan este proyecto que combina paisajismo y diseño.

En este entorno, familias, niños, deportistas, ejecutivos, extranjeros y personas de la tercera edad, podrán disfrutar de las actividades y servicios de más de diez diferentes atracciones, que estarán disponibles durante el día y la noche, sumado a casi setecientos estacionamientos subterráneos disponibles para sus visitantes.

Es así, como la propuesta integral de Vida Parque busca la entrega constante de más vida y más parque, a todos quienes disfrutan de la entretención y la tranquilidad del Parque Araucano”.

La señora Venthur, prosigue diciendo que, en el video, se explica bastante lo que se persigue con este proyecto. En esencia, se trata de un lugar que estará muy bien equipado, tanto para las familias, deportistas, personas de la tercera edad. Además, aquellas personas que, actualmente, no visitan el Parque Araucano tendrán un incentivo para conocerlo y utilizarlo, tanto de día, como de noche, durante todos los días del año.

En términos de servicios, la idea es equiparlos con baños públicos y estacionamientos, que son bastante escasos en el sector, a lo cual se suma una biblioteca, café literario, sala de exposiciones y otros operadores.

El Jefe de Estudios e Inversión, señor Miguel **LATAPIAT**, señala que se consideró importante mostrar una visión global del proyecto, en términos del proceso de licitación y estado de la construcción. Se espera que dicho proyecto entre en servicio en el mes de julio de 2012, cuyo objetivo fundamental, es disponer en el Parque Araucano de un nuevo equipamiento, que de un mayor uso al área verde. El hecho de contar con buenos equipamientos y servicios potencia el uso del Parque Araucano.

La Gerente Comercial Vida Parque, señora Denise **VENTHUR**, complementa la información diciendo que, además, se contempla un proyecto de paisajismo y arquitectura que se integra a todo lo existente en el Parque Araucano

El señor José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), señala que, junto a otros Directores del Cesco, tuvo la oportunidad de visitar las obras, las cuales se encuentran sumamente avanzadas, pero entiende que, para muchos, es difícil dimensionar el proyecto en cuestión si no lo visita en terreno. Se trata de un proyecto similar, a menor escala, a los equipamientos existentes en Disney World Orlando. Por ejemplo, el Proyecto Kidzania es una ciudad a escala muy bien hecha y bonita, en la cual se han utilizado los mejores elementos para recrear un banco, un hospital, etcétera.

Para efecto que los miembros del Cesco, se formen una idea cabal del proyecto, considera que deben visitar en terreno las obras, aunque entiende que es difícil recibir a una cantidad importante de personas, dado que aún se encuentra en proceso de construcción, lo cual implica cumplir una serie de condiciones de seguridad.

El Concejal Gabriel **FLANDEZ**, señala que, hace algunos días atrás, solicitó en el Concejo Municipal que el proyecto fuera expuesto en el Cesco por los encargados del mismo, como también que se invitara al Directorio del Cesco a visitar las obras, puesto que no es lo mismo visualizarlo a través de una maqueta o video que en terreno.

Efectivamente, en el año 2007, se adjudicaron 10.000 m² cuadrados del Parque Araucano, para la construcción de un Centro Deportivo Recreativo, pero no se amarró a un proyecto definitivo. Sin embargo, el Concejo Municipal no cuenta con ninguna atribución para alterar algún elemento del proyecto, en caso que no le guste o no esté de acuerdo. En lo personal, tiene ciertas dudas respecto a si algunas de las estructuras que contempla el proyecto calzan con el objetivo de la adjudicación de la concesión (recreación y deporte), en virtud de lo que se establece en el Decreto Alcaldicio. Asimismo, consultó en el Departamento Jurídico si era factible otorgar patente de alcoholes a los restaurantes que se contemplan emplazar en dichas instalaciones, siendo que éstas se encuentran situadas al interior de un parque o área verde. Ante lo cual, el Departamento Jurídico emitió un informe, en el cual se describen algunos criterios que se adoptan en los espacios públicos, pero no se hace mención a los espacios públicos destinados a la recreación. Sin embargo, entiende que, en general, los Concejales tienen la intención de aprobar dichas patentes. Como Concejal, votará de acuerdo a derecho, entendiendo que existen varias leyes concernientes a esta materia, como son: La Ley de Alcoholes, Ley de Urbanismo y Construcción, entre otras.

Como Concejal siempre ha dejado clara su posición respecto de las áreas verdes, pero dado que no ocupaba dicho cargo en la época que se adjudicó el proyecto en cuestión, sólo le cabe preocuparse que se mantenga dentro de las condiciones por las cuales fue asignada la concesión. Por esa razón, ha puesto mucho celo en seguir este proyecto, por lo que puede dar fe que se ajusta

a aquellas limitaciones que se establecen en la ley. Sin embargo, siendo tan amplio el decreto, el Concejo Municipal no tiene atribuciones para solicitar algún tipo de restricción. Inclusive, el proyecto ha sufrido varias modificaciones en el transcurso del tiempo, pero dado que no estaba amarrado a un proyecto definido, salvo los objetivos, ha sido posible modificar el plano en más de una oportunidad. En lo personal, revisó la prensa, en la cual también aparecen proyectos diferentes, pero eso es producto que el proyecto no está amarrado a una forma definida. Por lo tanto, como Concejal, sólo le corresponde fiscalizar que se cumplan las condiciones establecidas para las áreas verdes, en las cuales no se puede exceder del 5% la constructibilidad en superficie, lo que, en este proyecto, se cumple.

Por otra parte, informa que, en los próximos días, se efectuarán las negociaciones sobre las cuales la Municipalidad de Las Condes, eventualmente, podría operar un centro de emprendimiento, el cual estaría emplazado, en superficie, en el área cultural. En esa negociación podría acordarse ampliar los tiempos de la licitación o una compensación económica.

Termina diciendo que, en los próximos días, la comuna de Las Condes tendrá 50.000 m², los cuales se sumarán a aquello relacionado con recreación, cultura, gastronomía y deporte. En concreto, opina las obras que se han construido en este proyecto, se encuentran en la línea de los objetivos establecidos en la adjudicación. No obstante, si alguien tuviese una información contraria o algo que fuese cuestionable respecto del proceso, solicita que le entregue los antecedentes, pero reitera que se trata de un proyecto de gran envergadura, que involucró una inversión de alrededor de setenta millones de dólares, monto que no podría ser financiado por ningún municipio de Chile. Por lo tanto, considera que dicho proyecto es un aporte para la comuna, que está dentro de la línea de los objetivos planteados en las bases de licitación, respecto de lo cual da fe, porque ha recabado todos los antecedentes posibles respecto del tema.

El señor José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), antes de dar la palabra respecto del tema, desea hacer presente que ha recibido un mail, con fecha 09 de abril de 2012, en el cual se indica que seis Juntas de Vecinos han planteado su oposición al proyecto contemplado en el Parque Araucano, las cuales han realizado presentaciones ante la Contraloría General de la República y Seremi de la Vivienda, cuyas materias aún se encuentran pendientes.

Para efecto de ordenar el debate, propone dar la palabra a los miembros del Cesco, para que formulen las consultas respectivas a los expositores y posteriormente, se otorgue la palabra a las personas que se encuentran presentes, en representación de las Juntas de Vecinos que se oponen a dicho proyecto, a fin de conocer dichas objeciones.

El señor Sergio **CONCHA**, señala que no tiene claro cuáles son los términos de esta concesión. En general, las concesiones involucran una inversión privada por un período determinado y posteriormente, los bienes son traspasados al municipio respectivo para su explotación. Por lo tanto, consulta cuáles son los términos contractuales de la concesión del Centro Recreacional Deportivo del Parque Araucano.

El Jefe del Departamento de Estudios e Inversión, señor Miguel **LATAPIAT**, responde que se realizó un proceso de adjudicación pública, a cuya concesión se presentaron tres licitantes, a quienes se les aprobó los diseños preliminares, adjudicándose al oferente que presentó la oferta más convenientes para los intereses municipales. El pago anual de la concesión asciende a 1.851 UTM anual, que equivale a alrededor de setenta y dos millones de pesos. A los 20 años de concesión, a partir de la fecha de adjudicación y reducción a escritura pública, dicho equipamiento pasará a ser de propiedad municipal y por ende, explotado por la Municipalidad de Las Condes.

Cabe recordar que, en el caso de los Proyectos de Plaza Perú, Isidora Goyenechea y Centro Cívico, se ha provisto de equipamiento de primer nivel a la comuna de Las Condes, los que inicialmente son tomados y desarrollados por privados. Independiente de la empresa que se adjudique el proyecto, al municipio le interesa la mejora de la calidad del espacio público y la mejora de la calidad de vida de las personas. Por ejemplo, los estacionamientos subterráneos del sector El Golf fueron sumamente resistidos y debatidos en su época, pero finalmente fueron la solución al problema de congestión vial. En este caso, se trata de otra concesión, con un objetivo distinto, que es proveer en el Parque Araucano un equipamiento de primer nivel, respecto del cual existe bastante demanda, considerando el desarrollo de oficinas de Nueva Las Condes y la ubicación en que se encuentra emplazado dicho proyecto. El Parque Araucano tendrá pleno uso de los vecinos, dado el equipamiento que se dispondrá a través de este proyecto.

El señor José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), complementa la información, diciendo que el objeto de la concesión es sumamente amplio, puesto que todo el conjunto forma parte de la misma. Las piezas principales de la concesión son:

- Alrededor de 600 estacionamientos en cuatro niveles.
- Centro de Eventos.
- Gimnasio con dos piscinas, una de las cuales es semi olímpica, dado que tiene alrededor de 25 metros de largo y otra con juegos de agua.
- Kidzania, especie de ciudad infantil, que comprende alrededor de 7.000 m² en tres niveles.
- 4 restaurantes de calidad.

El beneficio que obtiene el concesionario, es la tarifa que cobra por acceder a Kidzania, piscina, estacionamientos y otros equipamientos contemplados en el proyecto.

A lo anterior, se suma un centro cultural, una biblioteca, centro de emprendimiento y una sala de exposiciones, cuyos equipamientos no forman parte de la concesión.

El señor Rafael **ARTECHE**, señala que le llamó la atención la intervención del Concejal Flández, puesto que por segunda vez plantea estar a favor de los eventos de alcoholes. La primera oportunidad fue con respecto a la Semana de la Cerveza que se efectuó en el Parque Padre Hurtado y, en esta oportunidad, indica que votará a favor de las patentes de alcoholes que se solicitará por parte de los restaurantes que estarán emplazados en un proyecto situado en el Parque Araucano. Le sorprende dicha intervención, teniendo en consideración que el Concejal Flández siempre ha dicho que defiende el medio ambiente y, en este caso, el desarrollo de los parques debe estar sustentado en el medio ambiente.

Por otra parte, el señor Latapiat comparó el Proyecto de estacionamientos subterráneos de Plaza Perú con el Proyecto Centro Recreacional Deportivo Parque Araucano, lo que, a su juicio, no es comparable, puesto que éste último está inserto en un parque.

El Jefe de Estudios e Inversión, señor Miguel **LATAPIAT**, aclara que son proyectos diferentes, puesto que, en el caso del Parque Araucano, los usos de suelo y coeficientes de constructibilidad están regidos por el Plan Regulador Comunal y Plan Regulador Metropolitano de Santiago y además, en este caso, la Dirección de Obras, previo a aprobar el proyecto, realizó las consultas correspondientes a la Seremi de Vivienda. A diferencia de Plaza Perú, que es un Bien Nacional de Uso Público, donde sólo se requiere que el proyecto sea aprobado por el Ministerio de la Vivienda en base a distintas consideraciones, pero no se rige por una norma específica.

El señor Rafael **ARTECHE**, agradece la aclaración. No obstante, cabe consultar si se ha cumplido con los objetivos generales de las Bases Administrativas de Licitación, puesto que tiene entendido que primero se autorizó la construcción de 1.500 m² sobre la superficie, constructibilidad que fue aumentada con posterioridad a 3.000 m². Asimismo, consulta si la construcción, en cinco niveles, está contemplada dentro de las Bases de Licitación.

El Jefe de Estudios e Inversión, señor Miguel **LATAPIAT**, responde que, efectivamente, las Bases de Licitación contemplan la construcción de cinco niveles. La única limitación de la concesión es que la construcción sobre el nivel de la superficie no puede sobrepasar los 1.500 m², lo cual fue verificado por la Dirección de Obras para el otorgamiento del permiso de edificación. No obstante, el proyecto ha sufrido algunos ajustes producto de la construcción. No hay que olvidar que el proceso de construcción comenzó en mayo de 2010, pero previo a ello aconteció el terremoto de febrero de 2010, lo cual significó hacer algunos ajustes al proyecto, en virtud de la nueva norma antisísmica, en términos que se reubicaron o cambiaron algunos espacios, pero todas estas modificaciones requirieron de la aprobación de la Dirección de Obras, unidad encargada de fiscalizar y velar que se cumpla con toda la normativa, previo a recepcionar las obras.

El señor Rafael **ARTECHE**, consulta si se efectuó un estudio de impacto ambiental respecto de este proyecto.

El Jefe de Estudios e Inversión, señor Miguel **LATAPIAT**, responde que no se efectuó un estudio de impacto ambiental, pero sí un estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano, que es lo que corresponde.

El señor José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), consulta si hay más preguntas respecto del tema. En caso contrario, agradece las exposiciones de los funcionarios municipales. A continuación, se dará la palabra a las Juntas de Vecinos que objetan el proyecto del Parque Araucano. No obstante, la sesión continuará siendo presidida por el señor Antonio Gutiérrez, dado que debe asistir a otro compromiso ineludible.

El Presidente de la Junta de Vecinos C-17/Portal Los Dominicos, señor Rodolfo **PALACIOS**, señala que no es grato hacer el papel de crítico, sin embargo, como arquitecto, tiene una visión de la ciudad completamente distinta a la del señor Miguel Latapiat, quien también ejerce esta profesión. Por esa razón, consideraba importante que el señor Latapiat se mantuviera en la sala, para efecto que defendiera su posición.

La experiencia actual de urbanismo evidencia la importancia de privilegiar y conservar las áreas verdes y la sostenibilidad de la ciudad, en virtud que existen muy pocos parques en las ciudades. Sin embargo, desgraciadamente, en la comuna de Las Condes, los proyectos no se tratan en forma abierta y, en este caso, el Centro Recreacional Deportivo del Parque Araucano no lo conoce la comunidad, sino que recién ahora se está entregando información, cuando está pronto a inaugurarse.

Las Juntas de Vecinos no persiguen demoler el proyecto, pero sí han realizado algunas observaciones a la Contraloría General de la República y a la Seremi de la Vivienda. Producto de estas intervenciones, se ha logrado algunas mejoras en el proyecto, en términos que se agregaron unos taludes y eliminaron unas rejas.

A su juicio, si se hubiese realizado una consulta ciudadana respecto de este proyecto se habría obtenido un 80% de rechazo, al igual como ocurrió en el caso del Proyecto de Plaza Los Dominicos. Sin embargo, la Municipalidad de Las Condes no está actuando de la forma que

aspiran los vecinos, sino que en base a las decisiones que toman los técnicos y los políticos, porque tiene la certeza que la comunidad jamás habría aceptado las obras que se están ejecutando en el Parque Araucano. A su juicio, se trata de una aberración, la ciudad pierde con este proyecto, porque los parques no son sitios eriazos, en los cuales se puede hacer cualquier cosa, sino que los parques deben ser respetados por todos. Este proyecto es un mall, puesto que involucra, entre otras cosas, grandes espacios y escaleras mecánicas, pero corresponde a edificaciones que deben ser construidas en terrenos privados, los malles no se construyen en bienes públicos o municipales, destinados a área verde.

En el video que se mostró anteriormente, se exhibía un proyecto con muchos árboles, pero, en la práctica, se trata sólo de un proyecto de una hectárea de hormigón, puesto que los árboles están al contorno de esa hectárea. En fin, tiene una serie de observaciones en términos urbanísticos.

Reitera que este proyecto debió ser consultado a la comunidad, puesto que no está de acuerdo con el argumento del Alcalde, quien manifiesta que no se solicitó la opinión de los vecinos, porque no existen residencias en el entorno. Tampoco está de acuerdo con el planteamiento del Concejal Flández, quien señala que este proyecto fue recibido por el nuevo Concejo Municipal una vez que se encontraba aprobado y sacramentado, por lo que no había mucho que hacer. Respecto de lo cual, cabe señalar que existe una ley que obliga a cumplir las licitaciones y, en este caso, era para construir 1.500 m² sobre la superficie, pero no se abarcaba el subsuelo ni en las Bases Administrativas, ni en las Bases Técnicas, ni en el Decreto de Adjudicación de la Concesión.

El Artículo 37° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades establece que los municipios, para autorizar una construcción en el subsuelo, deben desarrollar una licitación para ese objeto

Artículo 37°: Las concesiones para construir y explotar el subsuelo se otorgarán previa licitación pública y serán transferibles, asumiendo el adquirente todos los derechos y obligaciones que deriven del contrato de concesión. La transferencia deberá ser aprobada por la municipalidad respectiva en los términos consignados en la letra i) del artículo 65 de esta ley, dentro de los 30 días siguientes a la recepción de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin que la municipalidad se pronuncie, la transferencia se considerará aprobada, hecho que certificará el secretario municipal. El adquirente deberá reunir todos los requisitos y condiciones exigidos al primer concesionario, circunstancia que será calificada por la municipalidad al examinar la aprobación a que se refiere el inciso anterior. La municipalidad sólo podrá rechazar la transferencia por no concurrir en el adquirente los citados requisitos y condiciones. Las aguas, sustancias minerales, materiales u objetos que aparecieren como consecuencia de la ejecución de las obras, no se entenderán incluidos en la concesión, y su utilización por el concesionario se regirá por las normas que les sean aplicables. En forma previa a la iniciación de las obras el concesionario deberá someter el proyecto al sistema de evaluación de impacto ambiental, regulado en la Ley N° 19.300, sobre Bases del Medio Ambiente. El concesionario podrá dar en garantía la concesión y sus bienes propios destinados a la explotación de ésta. Los Conservadores de Bienes Raíces llevarán un registro especial en que se inscribirán y anotarán estas concesiones, sus transferencias y las garantías a que se refiere el inciso anterior. La concesión sólo se extinguirá por las siguientes causales:

- 1.- Cumplimiento del plazo por el que se otorgó;
- 2.- Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas al concesionario, y
- 3.- Mutuo acuerdo entre la municipalidad y el concesionario.

En este caso, la licitación era para construir 1.500 m² sobre el nivel natural del terreno y, en dicho artículo, se exige una licitación pública especial para concesionar a privados el subsuelo, lo que no aconteció, configurándose así una grave vulneración a la ley. La Contraloría General de la República establece que una vez efectuada la licitación, no se puede agregar otras condiciones a las bases y, en este caso, reitera que, en las Bases Administrativas y Técnicas, no se menciona el subsuelo. Posteriormente, en otro documento, sí se hace mención a la construcción del subsuelo, lo que representa una ilegalidad que deberá determinar el Órgano Contralor. Incluso, el señor Latapiat destacó en color amarillo que “la superficie máxima que podrá construir sobre el nivel

natural del terreno será de 1.500 metros cuadrados”. Ese fue el objetivo de la concesión que se aprobó por el Concejo Municipal y por el Decreto de Adjudicación. Sin embargo, luego de eso, se comenzaron a agregar otros elementos al proyecto, los cuales no estaban establecidos en las Bases de Licitación.

Aclara que no está diciendo que sea un mal proyecto, pero no es adecuado para un parque, sino que para otra localización. A modo de ejemplo, Kidzania es una franquicia americana que opera en muchos países, pero al interior de un recinto privado, pero jamás al interior de un parque. A su juicio, actualmente, existe un particular que se está beneficiando de la pérdida de la ciudad, porque la ciudad y la comunidad están perdiendo un parque, donde se está levantando un muro de 8 metros de altura que divide en dos al parque.

No se quiere extender respecto de la materia, porque está en manos de la Contraloría General, quien se encargará de sancionar a varios funcionarios públicos, puesto que el proyecto vulnera la ley.

El Concejal Gabriel **FLANDEZ**, entiende que todos los dardos recaigan sobre su persona, dado que se encuentra presente en la sala, pero cabe recordar que dicho proyecto fue aprobado el año 2007, época en la cual no asumía el cargo de Concejal. No obstante, está de acuerdo que el tema sea debatido en forma exhaustiva, puesto que ello, le permite precisar que, en el Decreto de Adjudicación, se indica que se entregan en concesión 10.000 m², pero no se amarra a un proyecto con forma, sino que es sumamente amplio en cuanto al mismo.

Asimismo, cabe precisar que, a este nuevo Concejo Municipal, sólo le ha correspondido pronunciarse, respecto de este proyecto, dice relación a solicitudes de ampliación de plazo por diversos motivos, uno de los cuales está relacionado con el cambio de la norma antisísmica, producto del terremoto acontecido en febrero del 2010, lo cual implicó incorporar una mayor cantidad de fierro en las obras, pero la solicitud fue una ampliación del plazo de la construcción, no del período de la concesión.

No obstante lo anterior, ha sido el único Concejal que ha solicitado mayores antecedentes respecto del informe de la Seremi de Vivienda y respecto a si procede o no el otorgamiento de patentes de alcoholes a los locales que se emplazarán en estas instalaciones. Reitera que se trata de un proyecto que se está ejecutando, sobre el cual no posee atribuciones el Concejo Municipal, salvo efectuar las observaciones correspondientes. Por esa razón, comparte que los vecinos hayan concurrido a la Seremi de Vivienda, puesto que ello implicó una respuesta de dicha autoridad, fechada el 23 de febrero de 2012, en la cual se hace mención a los taludes y a los accesos, los que no estarían claramente definidos.

El señor Antonio **GUTIERREZ** (Director), antes de dar la palabra, señala que la idea es escuchar las distintas opiniones respecto de la materia, pero quien resuelve, en definitiva, será la Contraloría General de la República y el Ministerio de Vivienda.

Por otra parte, cabe recordar que este proyecto no es la primera edificación que se construye en el Parque Araucano, puesto que hace algunos años atrás se levantó una iglesia, respecto de lo cual no hubo reclamos de parte de los vecinos.

El Presidente de la Junta de Vecinos C-17/Portal Los Dominicos, señor Rodolfo **PALACIOS**, aclara que la construcción de la iglesia fue aprobada por ley.

Por otra parte, agrega que, en el Decreto de Adjudicación, se indica que se debe cumplir con las aclaraciones efectuadas por parte del municipio. Sin embargo, cabe precisar que, en la consulta

número 12, se señala: ¿Durante el período de explotación se podrá agregar instalaciones? Ante lo cual, uno de los proponentes, pregunta: ¿Cuál es el procedimiento? La Municipalidad de Las Condes responde: “Se podrá agregar instalaciones siempre que cumpla con el límite máximo de construcción”, que eran 1.500 m². Lo anterior, evidencia que el procedimiento está completamente viciado.

El Concejal Gabriel **FLANDEZ**, aclara que, la construcción de este proyecto, requirió la autorización de la Seremi de Vivienda, no la autorización del Concejo Municipal.

El señor Jorge **BLANCHE** (vecino), informa que es ingeniero electrónico, no es urbanista, ni arquitecto, pero como vecino de Las Condes tiene una opinión respecto del proyecto en cuestión, lo cual va a resumir en tres o cuatro puntos. A su juicio, este proyecto es similar al Mall que se está construyendo en la ciudad de Castro, pero la autoridad municipal de esa comuna, en alguna oportunidad, emitió un decreto de suspensión de obras, a diferencia de Las Condes, en que la autoridad municipal está jineteando el proyecto del Parque Araucano.

En la sesión del Concejo Municipal, celebrada en marzo del año 2011, un director municipal destacó que las joyas de la corona de este proyecto, Kidzania y Gimnasio, no se han implementado, en ninguna parte del mundo, en un parque público, ni en Portugal, ni en los Emiratos Árabes, ni en Corea, ni en Japón, siempre han sido en un centro comercial, puesto que se trata de un emprendimiento comercial. Entiende que la farándula local esté entusiasmadísima de tener un gimnasio de Madona con una tarifa de 125 dólares mensuales, pero la membrecía no parece ser tan popular. Ese es el proyecto que está jineteando y aplaudiendo entusiastamente la Municipalidad de Las Condes; un proyecto que comenzó con una inversión de 20 millones de dólares y, a la fecha, va en 60 millones de dólares; un proyecto que incorpora salas para que se casen los amigos de quienes pueden arrendar el complejo. Además, el proyecto divide el parque de norte a sur con infraestructura dura, con un boulevard que contempla un muro de 8,5 metros de altura, que no salva para nada el contexto de parque.

En segundo término, si se efectúa una aritmética simple, se constata que la Municipalidad de Las Condes ha concesionado 10.000 m² en 18.851 UTM. Si se divide dicho monto por los metros cuadrados construidos arroja un resultado de 0,1 UF por metro cuadrado. A su juicio, este proyecto representa una extensión del Mall Parque Arauco, cuyo arriendo por metro cuadrado, según la ubicación y el nivel del local comercial, asciende entre 3 y 5 UF por metro cuadrado. Sin embargo, orgullosamente, el municipio declara haber concesionado el metro cuadrado, a 20 años, a 0,1 UF, por lo que cabe preguntarse: ¿cuál es el negocio para la municipalidad?

Por otra parte, el Alcalde estima que veinte años de concesión representa un período bastante breve, pero cabe preguntarse: ¿una vez cumplido ese plazo, la Municipalidad de Las Condes pretende operar Kidzania y las máquinas de ejercicios? ¿Ese es el rol del municipio?

A su juicio, el municipio no gana nada con este proyecto, puesto que está regalando un bien nacional de uso público y no ganan los ciudadanos, porque deben pagar para acceder a dichas instalaciones. ¿Quién gana?

A su juicio, en las ciudades de Minneapolis y Minnesota de Estados Unidos, están emplazados uno de los parques más hermosos del mundo, pero, en dichas ciudades, se creó la cultura del mall y la cultura de los parques, por la sencilla razón que el clima es sumamente hostil, lo cual hace que el uso de los parques sea ocioso durante cinco o seis meses del año, producto del frío y la nieve, pero cuando llega la primavera la gente se desborda en los parques. No obstante, durante la época fría se realizan otras actividades, como esquí o patinaje en hielo, etcétera. Por lo tanto, si esta municipalidad no le puede sacar provecho a un parque que está emplazado en una comuna,

que cuenta con un clima similar al de Los Ángeles – California o no puede efectuar un mejor proyecto, significa que se debe cambiar a los urbanistas o arquitectos, o cambiar al Alcalde y a todo su consejo asesor.

El señor Antonio **GUTIERREZ** (Director), agradece el planteamiento de los vecinos, los cuales han sido sumamente interesantes; como también agradece el esfuerzo que realizan respecto de algunos proyectos, puesto que entiende que no es grato ejercer el papel de oposición, puesto que, entre otras cosas, involucra tiempo ad honorem.

A título personal, señala le gustaría que, cuando las Juntas de Vecinos adoptan un acuerdo respecto de temas relevantes de la comuna, consultaran la opinión de los socios, puesto que con ello, se podrían aunar aún más las fuerzas. Esta sugerencia va dirigida, especialmente, al Presidente de la Junta de Vecinos de su jurisdicción.

El señor Rafael **ARTECHE**, aclara que la ley establece que la directiva de las Juntas de Vecinos son elegidas democráticamente por sus socios y las decisiones son tomadas por la directiva, en relación a un criterio y a un sentido común.

3. PRIMER ENCUENTRO EMPRESARIAL DE VECINO EL GOLF

El señor Antonio **GUTIERREZ** (Director), informa que, hoy día, se dio a conocer por el diario El Mercurio esta actividad. Cabe señalar que dicha actividad, se denomina “Primer Encuentro Empresarial de Vecinos El Golf: Un Barrio de Negocios”. Si bien es cierto, se trata de un barrio que ha tenido algunas dificultades producto de las nuevas edificaciones, en él se desplazan alrededor de 150.000 personas diarias, por lo que el objetivo de este encuentro es que dichas personas se conozcan e interactúen entre ellas. Dicha actividad no tiene ningún costo para el Cesco, puesto que se está organizando a través de distintas colaboraciones. A modo de ejemplo, el Banco BCI prestó sus instalaciones para realizar la actividad, otras instituciones han obsequiado vino, premios, etcétera.

Agradece a la señorita Andrea Godoy, Secretaria Ejecutiva del Cesco, puesto que ha realizado un gran trabajo para sacar adelante esta actividad; como también agradece la colaboración que han prestado los señores: José María Eyzaguirre, Carlos Gajardo, Sergio Molina, Ricardo Gana, Eleonor Muller, entre otros.

Espera contar con la presencia de todos los integrantes del Cesco, puesto que dicha actividad tendrá éxito en la medida que asista un mayor número de personas. Se espera contar, a lo menos, con la presencia de 150 personas.

Si algún integrante del Cesco desea instalar algún pendón o distribuir algún folleto de la institución que representa, debe coordinarse con la señorita Godoy, para efecto de reservar un espacio para tales efectos.

Por último, informa que el miércoles 11 de abril, a las 16:00 horas, se realizará una reunión en las instalaciones del Banco BCI, para efecto de afinar los últimos detalles.

4. INCIDENTES

a) PROPUESTA DE ENERGIA ALTERNATIVA NO CONTAMINANTE

El señor Rafael **ARTECHE**, señala que, hace un mes atrás, vio a don Antonio Gutiérrez, en un canal de televisión de la red, opinar sobre un tema sumamente interesante, respecto de una nueva

clase de energía que se está promoviendo a través de una empresa. Solicita al señor Gutiérrez que informe al Cesco, en esta u otra sesión, respecto de la propuesta de energía alternativa no contaminante.

El señor Antonio **GUTIERREZ** (Director), explica que se trata de una nueva tecnología moderna que consiste en capturar mones o pequeñas partículas que caen desde el universo, junto con el aire. Dichas partículas son transformadas en voltios que producen energía, lo cual permitirá a la humanidad realizar sus actividades con mucha tranquilidad. Se espera que los primeros equipos salgan al mercado, en un período de un año. A modo de ejemplo, la iluminación del Edificio Consistorial ocuparía un espacio del porte de una pequeña caja.

Considera que dicha innovación representa una bendición para las futuras generaciones, puesto que podrán vivir mucho más tranquilos.

El señor Rafael **ARTECHE**, tiene entendido que esta tecnología tiene un costo aproximado de 2 millones de pesos por vivienda.

El señor Antonio **GUTIERREZ** (Director), agrega que, incluso, podría tener un costo menor. No obstante, el gasto se realiza sólo por una única vez.

El señor Rafael **ARTECHE**, consulta si es factible que el Cesco conozca en detalle dicho proyecto.

El señor Antonio **GUTIERREZ** (Director), responde que, próximamente, vendrá a Chile el científico a cargo del proyecto, por lo que, probablemente, se realizará una conferencia respecto de esta materia, en el salón plenario del Edificio Consistorial. Esta nueva tecnología podría terminar con el calentamiento global de la atmosfera, puesto que podrá aplicarse, entre otras cosas, a todos los medios de transportes (aviones, automóviles, barcos, etcétera).

b) **ASOCIACION DE FUTBOL LAS CONDES**

El señor Manuel **OSSA**, señala que, en el acta pasada, la información que entregó no quedó inserta en forma suficientemente clara, por lo que desea precisar lo siguiente:

El campeonato de la Asociación de Fútbol Las Condes, se inicia este fin de semana. Las actividades deportivas de los súper seniors y dorados se mantienen en los mismos horarios, en términos que se continuarán realizando todos los días sábados, en el Estadio Patricia y Estadio Municipal.

La única modificación dice relación al horario que jugaban las cadetes. Anteriormente, el programa del día domingo, se iniciaba con los seniors (mayores de 35 años) y terminaba con los cadetes (1era, 2da y 3era categoría), cuyas edades fluctúan entre los 8 y 16 años. Este horario fue modificado, producto de algunos problemas que causaban las personas mayores, que no representaban un buen ejemplo para los niños. Actualmente, los seniors comienzan sus actividades alrededor de las 12:30 horas, horario en el cual se libera a los menores de edad. Esa es la modificación más importante que se ha impulsado, como política, para efecto de mejorar el deporte de la comuna.

Por otra parte, informa que la primera cuota de la subvención municipal fue recepcionada por la Asociación de Fútbol Las Condes, organización que se encuentra empeñada en mejorar los campos deportivos y canchas de fútbol.

El señor Antonio **GUTIERREZ** (Director), agradece la información entregada por don Manuel Ossa, a quien felicita por su preocupación por el deporte de la comuna de Las Condes.

c) **SOLICITUD REPARACION DE VEREDAS**

La señora Clara **CORTES**, informa que envió una carta al Alcalde, en la cual le indica que, en el sector jurisdiccional de la Junta de Vecinos C-6 San Pascual, existe un lugar sumamente deteriorado, que es frente a un Centro Comercial de la calle Del Inca, donde las veredas se encuentran en muy mal estado, por lo que representan un peligro para las personas mayores. Solicita colaboración del Cesco, en términos que la apoyen en esta solicitud que ha hecho al Alcalde.

El señor Antonio **GUTIERREZ** (Director), tiene entendido que el municipio está realizando un programa de mejoramiento de veredas, por lo que la Directiva del Cesco gestionará la petición de la señora Cortés ante el Alcalde.

A continuación, señala que no habiendo más temas que tratar corresponde cerrar la sesión del Cesco. Agradece la presencia de los señores Consejeros.

JORGE VERGARA GOMEZ
Secretario Municipal

cgce.