

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESION ORDINARIA N° 07
MARTES 12 AGOSTO 2014**

En Las Condes, a 12 Agosto de 2014, siendo las 18:30 horas, se da inicio a séptima Sesión Ordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Las Condes, bajo la Presidencia don José María Eyzaguirre García de la Huerta, con la presencia de los siguientes Consejeros:

Representantes Estamento de Organizaciones Comunitarias Territoriales

Ricardo Gana Benavente, Luis González González, María Eugenia Cuadra Lainez, Mireya Pérez Rojas, Rafael Arteche Garcés, Santiago Torrejón Silva, Silvia Gana Valladares y Rafael Muñoz Loyola.

Representantes Estamento de Organizaciones Comunitarias Funcionales

Irlanda Valenzuela Valenzuela, Arturo D' Ottone Cefaratti, Manuel Ossa Gutiérrez, Carmen Rodríguez Baeza y Clara Cortés Moyano.

Representantes Estamento de Organizaciones de Interés Público

Jaime Figueroa Unzueta, Leonor Cabrera Baez, Nadia Serrano Valencia, Elba Tosso Torres, Elia Espinoza Riquelme, Patricio Camus Valdebenito y Maggi Cortés Gallardo.

Representantes Estamento de Organizaciones Gremiales y Organizaciones Sindicales

Antonio Gutiérrez Prieto y Carlos Gajardo Roberts.

Representantes Estamento Entidades Relevantes en el Progreso Económico, Social y Cultural de la comuna de Las Condes

José María Eyzaguirre García de la Huerta, Mauricio Molina Ariztía, James Raby Retes y Luis Méndez Reyes.

Excusa su inasistencia la Consejera, señora Edith Venegas Valenzuela.

Asisten invitadas las siguientes personas, señores: Felipe de Pujadas Abadie, Concejal Municipalidad de Las Condes; Oscar Arévalo, Director de Tránsito y Transporte Público; Alejandro Sepúlveda, Subgerente Asuntos Corporativos Mall Plaza; Edmundo Cerda, Director de Comunidades Mall Plaza; Fernando Díaz, Equipo de Comunidades Mall Plaza y Carlos Cruz, Equipo de Comunidades Mall Plaza.

Actúan como Secretarios don Jorge Vergara Gómez, Secretario Municipal (S) y doña Andrea Godoy Garín, Secretaria Ejecutiva del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil.

El señor José María Eyzaguirre (Vicepresidente), señala que, en nombre de Dios, se abre la sesión, correspondiente al mes de agosto de 2014, del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil.

ORDEN DEL DIA

1. APRUEBA ACTA SESION ORDINARIA DE FECHA 08 DE JULIO DE 2014

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), consulta si existe alguna observación al Acta de la Sesión Ordinaria celebrada con fecha 08 de julio de 2014. No habiendo objeción, se aprueba por unanimidad.

2. **PROYECTO MALL PLAZA LOS DOMINICOS**

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), informa que el segundo punto de la tabla se refiere al Proyecto Mall Plaza Los Dominicos, cuyo tema se ha discutido en oportunidades anteriores en el COSOC. Sin embargo, se trae nuevamente a discusión a petición del Consejero Harold Fritz, quien hizo llegar la siguiente carta.

Santiago, 21 de julio 2014
Señor José María Eyzaguirre Presente
<p>En esta oportunidad queremos solicitar a usted y/o por su intermedio a especialistas en medioambiente para que nos den a conocer los impactos ambientales y las mitigaciones que ha determinado la Municipalidad de Las Condes, respecto al nuevo Mall que se construye en nuestra vecindad. Estamos conscientes de la modernidad y todo lo que esto conlleva, pero el desarrollo urbano en nuestra comuna se puede transformar en un lugar inhóspito, donde haya cada vez más contaminación del agua, suelo, menos seguridad, menos naturaleza.</p> <p>La construcción de este nuevo Mall traerá consigo mayor consumo energético, impacto en el cambio climático, mayor contaminación atmosférica, acústica, lumínica, incremento de residuos, congestión vial, etc. etc. etc.</p> <p>Nos preocupa el daño a los Parque Santa Rosa y Los Dominicos, dado el enorme incremento de la población flotante, el flujo vehicular; considerando además que el terminal del Metro Los Dominicos ya ha deteriorado enormemente esta zona típica.</p> <p>Esta Junta de Vecinos no tiene la capacidad de estructurar en detalle los impactos que se nos vienen encima, ni menos, determinar técnicamente las mitigaciones que se debieran implementar, pero ve con preocupación el deterioro de la calidad de vida de sus vecinos sino nos anticipamos a proponer y exigir el cumplimiento de los derechos y obligaciones para una sana convivencia con el progreso de la comuna y sus habitantes.</p>
Harold Fritz Balzer Presidente Junta de Vecinos

Dada dicha petición, se hizo llegar una invitación a representantes del Mall Plaza, para efecto que expusieran dicho proyecto ante el Consejo Comunal. Es así que se encuentran presentes en la sala las siguientes personas, señores: Alejandro Sepúlveda, Subgerente Asuntos Corporativos; Edmundo Cerda, Director de Comunidades; Fernando Díaz, Equipo de Comunidades y Carlos Cruz, Equipo de Comunidades.

Informa que, en primer término, realizará una presentación don Alejandro Sepúlveda, Subgerente de Asuntos Corporativos de Mall Plaza, quien en años anteriores ha sido Concejal de la Municipalidad de Las Condes. Posteriormente, dará la palabra a don Oscar Arévalo, Director de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Las Condes.

El Subgerente Asuntos Corporativos, señor Alejandro Sepúlveda, hace presente que la vida tiene muchas vueltas, puesto que, en este caso, hace muchos años atrás trabajó para Mall Plaza, a través del mundo de la consultoría y posteriormente, en su época de Concejal de Las Condes, le correspondió fiscalizar a dicha institución, en apoyo de los vecinos, dado que se trataba de una gran construcción. Sin embargo, actualmente, trabaja para Mall Plaza, por lo que le corresponde dar a conocer las ventajas que presenta dicho proyecto.

El Proyecto Mall Plaza comenzó a gestionarse en la Municipalidad de Las Condes entre los años 2005 y 2006. Posteriormente, este municipio realizó una consulta ciudadana respecto del

proyecto, la cual fue aprobada por una gran mayoría de los vecinos y además, se contó con la participación de las Juntas de Vecinos del sector.

Finalmente, el proyecto fue presentado a la Dirección de Obras Municipales, siendo aprobado en una primera instancia y posteriormente, se suscribió una modificación de permiso, la que, actualmente, se encuentra vigente.

A diferencia de un proyecto inmobiliario, un gran centro comercial presenta características fundamentales. Un proyecto inmobiliario nace, se desarrolla, se construye y posteriormente, sus propietarios emprenden la retirada, traspasándose a los vecinos o usuarios del proyecto. En el caso del Mall Plaza es una alianza a largo plazo, tanto con la comunidad, con los vecinos, como con el municipio. Mall Plaza se va a radicar en la comuna de Las Condes, por lo que la empresa no desarrolla sus estudios en función de cumplir con una u otra exigencia, sino que se considera sumamente importante contar con una declaración medioambiental bien formulada y con un EITUC que incorpore medidas de mitigación eficientes.

En cuanto a las principales características de Mall Plaza, cabe señalar que se pretende construir un equipamiento 2.0, correspondiente al Siglo XXI. La idea es generar un gran edificio que signifique un icono para la comuna de Las Condes, el cual contará con tres niveles comerciales; 4.000 estacionamientos subterráneos distribuidos en cuatro niveles y 180 locales comerciales. Además, dicho proyecto incorpora una propuesta urbana importante, que va a significar generar una continuación del Paseo Visviri, a través de calle Talaveras de La Reina, dado que el propio Plan Seccional recomienda una faja de amortiguamiento respecto de los vecinos de la vereda poniente de Talaveras de La Reina.

Asimismo, el Centro Comercial contará con una zona de restaurantes y cafeterías en un patio de comida, áreas culturales y de entretenimiento, salas de cine con la más alta tecnología, un gimnasio de gran calidad y un centro médico.

Reitera que, actualmente, Mall Plaza cuenta con todos los permisos vigentes. La primera solicitud de anteproyecto fue ingresada el año 2008 a la Dirección de Obras Municipal, siendo aprobada en diciembre del mismo año. El permiso de edificación fue ingresado en enero de 2009, siendo promulgado en abril del mismo año. Posteriormente, se ingresó a la Dirección de Obras una modificación de permiso, siendo aprobada en noviembre del año 2012.

El Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano o Estudio de Impacto Vial (EITUC) fue aprobado en septiembre de 2009 por parte de la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones. Asimismo, la Declaración de Impacto Ambiental fue aprobada en julio de 2009. Por otra parte, se hizo una solicitud de pertinencia, producto del reingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, para la modificación del proyecto.

Informa que, en la diapositiva que se exhibe en pantalla, se visualiza la configuración del sector. Al lado derecho de la pantalla, se observa el Parque Gandarillas, Casa Santa Rosa de Apoquindo y las zonas de densificación generadas hacia el sur. Al frente, se visualiza las Avenidas Cristóbal Colón, Padre Hurtado, Talaveras de La Reina y Río Molina; como también, se observa el ex terreno de INACAP, en el cual se está llevando a cabo la construcción de Mall Plaza.

A continuación, muestra en pantalla la intervención urbana que contempla el proyecto. La idea es configurar un parque urbano, a través del cual se generará una continuidad, entre el Paseo Visviri y Talaveras de La Reina; como también se logrará articular una conexión entre Alonso de Camargo / Alexander Fleming y el Parque Los Dominicos.

En Talaveras de la Reina se contemplan intervenciones, tales como: replicar la doble o triple corrida de árboles existentes (plátanos orientales), entre Visviri y Cristóbal Colón. La idea es continuar con esta hilera de árboles hacia el norte, dar la vuelta por Río Molina y conectar con Padre Hurtado.

Todos los accesos del centro comercial están ubicados en Cristóbal Colón y Padre Hurtado. No se contempla ningún acceso por otras vías, salvo en caso de una emergencia, para lo cual se requerirá, en su momento, de la aprobación de la Dirección de Obras, en caso que corresponda. En dicho caso, se generará un acceso por la calle Talaveras de La Reina.

El proyecto contempla un especial cuidado en el desarrollo paisajístico, en los espacios públicos, en el mobiliario urbano, etcétera.

La señora Clara Cortés, hace presente que el plátano oriental provoca muchas alergias en las personas, por lo que, quizás, se podría pensar en otra especie arbórea.

El Subgerente Asuntos Corporativos, señor Alejandro Sepúlveda, considera que existe un gran mito en cuanto a que el plátano oriental provoca alergias en las personas, respecto de lo cual es importante decir que dicha especie arbórea genera alergia sólo cuatro semanas al año, que es cuando se desprende la semilla del árbol; a diferencia de algunos pastos que generan alergias durante cinco meses. Por lo tanto, si se tomara alguna medida sanitaria respecto del tema, se tendría que arrancar todo el pasto de la ciudad.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), considera que no dicho argumento no es suficientemente válido. No obstante, sugiere que el señor Sepúlveda termine la exposición y posteriormente, se realicen todas las observaciones o consultas respecto del proyecto.

El Subgerente Asuntos Corporativos, señor Alejandro Sepúlveda, prosigue diciendo que, en pantalla, se visualiza la configuración de los jardines, entre la calle Socompa y Avenida Padre Hurtado.

A continuación, muestra en pantalla, el tratamiento que tendrán las amplias veredas de Avenida Padre Hurtado, a lo cual se contempla sumar las zonas de espacio público existentes al antejardín abierto que tendrá Mall Plaza. La normativa establece un ancho de vereda de cinco metros, a lo cual se va a agregar unos metros adicionales, para efecto de entregar una vereda generosa. Es decir, el concepto de antejardín no existe en este proyecto, puesto que éste se entrega al espacio público, sin reja, para efecto de generar una vereda bastante más amplia por Avenida Padre Hurtado. Asimismo, el proyecto contempla importantes tratamientos de jardineras, tejos de agua y otros.

Muestra en pantalla una vista de uno de los accesos oriente de la Avenida Padre Hurtado, respecto de lo cual señala que el Centro Comercial contempla grandes aperturas vidriadas, acompañadas por una arquitectura vanguardista, lo que dará al proyecto un sello notable para el sector.

El Proyecto Mall Plaza es todo lo contrario al concepto del mall que existía en los años 80', los que, en general, eran una especie de caja ciega, con inexistencia de fachadas y grandes muros de veinte o más metros. En cambio Mall Plaza tiene sumamente presente el concepto Mall 2.0, incluso, se podría definir como un mall boutique.

A continuación, muestra en pantalla otra vista de uno de los accesos oriente de la Avenida Padre Hurtado, donde se alcanza a visualizar un espejo de agua longitudinal. Asimismo, muestra

algunas vistas simplificadas del interior del proyecto, donde se logra visualizar que predominan los colores claros, espacios amplios y alturas generosas, entre piso y cielo.

El Hall Central tendrá un tratamiento de diseño bastante vanguardista, en términos que se contempla incorporar una serie de elementos, entre otros, puentes y plataformas, los que aún no se observan en ninguna parte del país. Cabe señalar que Mall Plaza cuenta con una serie de asesores norteamericanos que han desarrollado malls en las principales capitales del mundo. Por lo tanto, se han nutrido de conocimientos, lo que les ha permitido poner sobre la mesa una serie de innovaciones, las que, probablemente, llegarán en muchos años más a Chile, razón por la cual Mall Plaza se siente sumamente orgulloso de poder implementarlas en este proyecto que se está desarrollando en la comuna de Las Condes.

A continuación, muestra en pantalla una lucarna, prácticamente, horizontal. Cabe hacer presente que, en general, las lucarnas suelen presentar una pendiente o curva, por lo que, en este caso, fue un verdadero rompecabezas, considerando que existen series restricciones en términos de altura. Por lo tanto, los calculistas tuvieron que regirse por las normas vigentes, con lo cual se generó la lucarna que se observa en pantalla, la que va ser bastante espectacular.

Otro elemento que caracteriza a Mall Plaza es la enorme utilización de luz natural, puesto que se considera importante, en términos de eficiencia energética y en términos de sustentabilidad medioambiental. La ocupación de luz natural o luz artificial en base a tecnología led o la utilización de bancos de hielo es una novedad, en cuanto al impacto tecnológico en las construcciones en Chile, puesto que implica un sistema que permite cargar grandes baterías durante la noche, para efecto de descargar la climatización durante el día, que es el momento en que existe una mayor demanda en cuanto a electricidad. Por lo tanto, este proyecto también considera un balance energético que es bastante interesante.

Las ventanas urbanas que se observan en los accesos de Padre Hurtado también generan un reverso de luminosidad, desde el interior hacia el exterior, lo que se considera bastante espectacular. Muestra en pantalla una vista de las ventanas urbanas, las que se abren hacia el oriente, permitirán contar con una visión hacia la Cordillera que será una de las más notable de la comuna de Las Condes. Actualmente, el Mall Plaza Egaña cuenta con una vista similar en las terrazas del patio de comida Egaña. Sin embargo, en este caso, la visión será aún más optimizada, puesto que no es una ventana exterior, sino que se podrá ver desde el interior y además, desde las terrazas del cuarto piso, donde estarán ubicados los restaurantes. Muestra una diapositiva, en la cual se observa la terraza del cuarto piso sobre esta gran ventana urbana, donde se observan algunas estructuras que van aplacando el enjambre de la fachada principal.

A continuación, muestra en pantalla un video, en el cual se observa un recorrido que se inicia en Padre Hurtado Sur, cruza Cristóbal Colón y entra a Mall Plaza. Asimismo, en dicho video, se visualiza la arquitectura y los tratamientos exteriores de las distintas zonas que presenta el Proyecto Mall Plaza.

Explica que el entorno es fundamental, puesto que es la cara de presentación de Mall Plaza, pero también hay una serie de aspectos que son sumamente importantes de tener en cuenta, puesto que entregan una mayor sustentabilidad al mall. Dichos aspectos dicen relación con la seguridad y vialidad.

En cuanto a la vialidad, señala que, anteriormente, comentó que el proyecto cuenta con un EISTUC aprobado en el año 2009. Uno de los temas relevantes, principalmente, para los vecinos más cercanos está relacionado con los accesos vehiculares al mall, respecto de lo cual da plena seguridad que todos ellos serán construidos a desnivel. Asimismo, toda la carga y descarga de

camiones será realizada en forma subterránea. Lo anterior, significa que dicho mall no contará con zonas o patios traseros, ni tampoco con andenes contaminantes por los costados, lo cual podría causar externalidades negativas hacia los vecinos aledaños, sino que todo está pensado en subterráneo.

Para efecto de entender el funcionamiento del mall, es importante saber que existen accesos desnivelados que provienen desde el norte de Padre Hurtado y desde el sur de Padre Hurtado. Muestra una diapositiva, en la cual se visualiza el recorrido que proviene desde el sur de Padre Hurtado, el cual se comienza a hundir antes de cruzar Cristóbal Colón y posteriormente, conecta con Mall Plaza. Asimismo, si se sale desde el mall hacia el sur, se accede al mismo túnel, dado que tendrá doble sentido para permitir dirigirse al sur del cruce de Colón, pasado Patricia y demás calles. Lo anterior, permite evitar todos aquellos virajes de izquierda, los cuales generan conflictos, demoras y congestión vial.

Las salidas desde Colón hacia el poniente y la salida de Padre Hurtado hacia el sur, son en superficie a nivel, ambas subidas se realizan al interior del proyecto. La salida desde Padre Hurtado hacia el norte, es desnivelada en el borde oriente de Padre Hurtado.

El proyecto presenta una serie de adaptaciones viales que se comprometieron en el transcurso del desarrollo del mismo. Entre otras, se rediseñó el cruce Colón y Padre Hurtado, en términos de incorporar un aumento de capacidad y facilidades para el transporte público.

Respecto del eje de Padre Hurtado, se contemplan dos pistas por sentido en el tramo General Blanche / Alexander Fleming y tres pistas por sentido en el cruce de Cristóbal Colón. Todos saben que, actualmente, se genera una gran congestión vial en este sector, dado que sólo existe una pista por sentido. Sin embargo, el proyecto abarca dos pistas por sentido + los accesos desnivelados + la tercera pista que se genera, en ambos sentidos, en el cruce de Colón.

Estas son las intervenciones más importantes que contempla el proyecto en Colón y Padre Hurtado. No obstante, se contempla, además, otra serie de intervenciones en los sectores aledaños. A modo de ejemplo, se está trabajando en seis esquinas, las cuales fueron estipuladas en el estudio de impacto vial (Sistema de Transporte Urbano), en tres de las cuales ya se han desarrollado metodologías de trabajo en conjunto con la comunidad, lo cual ha estado a cargo de don Edmundo Cerda, Director de Comunidades Mall Plaza, quien se ha preocupado de comunicar a los vecinos todas las acciones que se están llevando a cabo en esas tres esquinas.

Básicamente, Mall Plaza pretende ejecutar, más que un centro comercial, un centro urbano que contará con puntos de encuentro, espacios pensados en y para las personas, una amplia oferta comercial y servicios, espacios para la cultura y gastronomía. Como también, contemplará grandes obras viales, que van a trascender al centro comercial y darán fluidez al sector.

Por otra parte, dicho proyecto contempla generar más de 3.200 empleos. De hecho, se solicitó una reunión al Director de Desarrollo Comunitario, con el objeto de crear con tiempo suficiente una dinámica, entre la OMIL y DECOM, de manera de comprometer, principalmente, a la comunidad aledaña en los empleos relacionados con el Mall Plaza Los Dominicos. Todos saben que durante la construcción, los empleos provienen de otras comunas, pero durante la operación del mall, les interesa de sobremanera que los empleos provengan de este sector de la comuna de Las Condes. Lo importante, es que existe tiempo suficiente, para efecto de generar un plan en conjunto con el municipio y, a su vez, realizar las correspondientes capacitaciones.

Asimismo, les interesa plantear una arquitectura armónica con el entorno. Es así que se han desarrollado dos fachadas urbanas, de gran escala, en Colón y Padre Hurtado; como también, se

han desarrollado dos fachadas más vecinales hacia Río Molina y Talaveras de La Reina, las cuales poseen una doble piel verde natural, no metálico. Lo anterior, responde a un compromiso efectuado por Mall Plaza en el año 2006, de manera que también exista una configuración de un jardín vertical que acompañe la franja de Talaveras de La Reina y Río Molina. Como son las paradojas de la vida, precisamente, en esa época, vecinos del sector solicitaron apoyo del Concejal de Pujadas y del suscrito, para efecto que la zona de Río Molina se mantuviera cerrada y en observación durante un plazo de, a lo menos, dos años, de manera de efectuar una evaluación y posteriormente, dependiendo del comportamiento de la ciudadanía, se abriera dicha zona, para efecto de ejecutar la conexión completa: Visviri, Talaveras de La Reina, Río Molina, Padre Hurtado y Cristóbal Colón, generando un gran circuito verde para ciclistas y peatones, lo que, a su juicio, podría transformarse en un tema notable a nivel comunal, puesto que significaría sumar obras del sector privado con el sector público, configurando en conjunto un gran paseo o boulevard hacia el Parque Los Dominicos.

Desea terminar la presentación, a través de la misma reflexión que hizo al comienzo de su exposición: Un proyecto inmobiliario nace, se desarrolla y se vende, cuyos creadores u operadores siguen a otro lugar. Mall Plaza llegó para quedarse por muchos años y espera generar un elemento epónimo, no sólo para la comuna de Las Condes, sino para la ciudad. Mall Plaza está comprometido con las políticas de eficiencia energética y responsabilidad ambiental.

Mall Plaza considera fundamental celebrar una alianza a largo plazo, porque no sólo representan a una gran empresa, sino que desean ser un gran vecino. Por lo tanto, es sumamente importante trabajar en conjunto con la comunidad a largo plazo. En esta esquina confluyen cuatro unidades vecinales, todas sumamente activas, por lo que Mall Plaza desea ser parte de sus proyectos y desea comprometerse, en el largo plazo, a trabajar con la comunidad en temas de vialidad, seguridad y tantos otros. Este mall no tiene sentido sin comunidad, por lo que esperan que sea considerado como un regalo permanente y cuidadoso.

En lo personal, tiene un compromiso importante con la comunidad de Las Condes, más allá del cargo que ocupa en Mall Plaza, dado que, en el pasado, tuvo el privilegio de trabajar con muchas de las personas presentes, a quienes aprecia mucho.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), agradece la presentación de don Alejandro Sepúlveda, Subgerente Asuntos Corporativos Mall Plaza. A continuación, ofrece la palabra sobre la materia.

La señora Leonor Cabrera, consulta si es factible recibir una explicación más acabada respecto del patio de carga y descarga subterránea que contempla el proyecto. Hace dicha petición, puesto que es un tema que preocupa a la comunidad del sector.

El Subgerente de Asuntos Corporativos Mall Plaza, señor Alejandro Sepúlveda, explica que otros centros comerciales de la comuna de Las Condes cuentan con patios traseros, para efecto de generar la carga y descarga de los camiones, lo cual provoca externalidades negativas a las viviendas aledañas. En este caso, el proyecto Mall Plaza contempla el ingreso de los camiones, a través de una rampa, a un circuito subterráneo de circulación, desde donde se distribuye la carga y descarga de camiones. Hoy en día, nadie podría pensar en construir un centro comercial que contemple un andén hacia un patio vecino, puesto que es absolutamente inviable. Todas las cargas y descargas relacionadas con tiendas anclas, supermercados o tiendas menores, debe ser ejecutadas en subterráneo, lo cual representa una condición básica, especialmente, para una comuna como Las Condes. Inclusive, todo lo relacionado con el manejo de basura, se proyecta ejecutar a nivel subterráneo. Por lo tanto, en ningún caso, existirá un patio trasero para esos efectos.

El señor Rafael Arteché, hace presente que, originalmente, en dicho terreno existía un centro educacional de INACAP. Sin embargo, de un día para otro, se modifica el uso de suelo, de educacional a comercial. Además, tiene entendido que el proyecto de Mall Plaza estuvo paralizado por cinco años producto que el propietario anterior incorporó una cláusula en el contrato, en la cual se establecía la prohibición de modificar el uso de suelo del terreno.

Dado lo anterior, solicita al señor Sepúlveda que explique cómo se llevó a cabo el proceso que permitió obtener los permisos que mencionó durante su exposición.

En segundo término, señala que, en pantalla, se exhibieron varias diapositivas, en las cuales se visualizaba una infraestructura muy bonita, en términos arquitectónicos. Sin embargo, le llama la atención que el proyecto no contemple energía solar renovable, sino que todo está electrificado en base a sistema led o en base a lucarnas que externalizan la luminosidad natural. Consulta por qué razón no se contempla la energía renovable.

En tercer término, consulta cuál es el objetivo de presentar dicho proyecto a los miembros del Consejo Comunal, si la empresa Mall Plaza ya cuenta con todos los permisos otorgados para su ejecución.

En cuarto término, consulta si se considera factible que los vecinos tengan la posibilidad de intervenir los espacios interiores. Puntualmente, se refiere a la construcción de huertos urbanos, puesto que ello permitiría un acercamiento a la naturaleza por parte de la comunidad.

En quinto término, señala que le preocupa el entorno poblacional, donde existen viviendas unifamiliares sumamente dignas que datan, desde hace más de cincuenta o sesenta años, por lo que cabe consultar objetivamente cómo va a afectar este proyecto a dichas viviendas. En su opinión, al igual como se contemplan elementos importantes al interior del centro comercial, también se debería considerar espacios naturales en el entorno del proyecto.

El Subgerente de Asuntos Corporativos Mall Plaza, señor Alejandro Sepúlveda, en cuanto a los permisos, responde que a los inicios del proyecto, se sostuvo una reunión con el Alcalde De la Maza, para efecto que se tramitara una modificación del Plan Regulador Comunal, proceso que fue ejecutado paso a paso, de acuerdo a la normativa legal. Finalmente, dicha modificación fue materializada a través de un Plan Seccional.

Cabe señalar que, originalmente, dicho terreno contaba con uso comercial y educacional. No obstante, a través del Plan Seccional, era factible modificar la escala del uso comercial. El Alcalde estuvo de acuerdo en tramitar dicha modificación, siempre y cuando, se contara con la anuencia de los vecinos del sector, razón por la cual se realizó una consulta a la comunidad, cual contó con bastante participación ciudadana. El resultado de la consulta arrojó un porcentaje alto de apoyo de la comunidad, superior al 90%

Básicamente, a través del Plan Seccional, se define una modificación respecto de la escala comercial, lo cual permitía ejecutar un equipamiento de estas características. Asimismo, el Plan Seccional establece un límite, respecto de la “L” horizontal que se grafica en pantalla, donde existía una hilera de viviendas por Talaveras de La Reina, terrenos que podrían ser única y exclusivamente destinados a áreas verdes y circulaciones peatonales. Por lo tanto, siendo parte del terreno de Mall Plaza, la empresa no podía edificar sobre ellos, sino que sólo destinarlos a área verde.

Finalmente, se promulga el Plan Seccional, cuya modificación cumplió con todos los procedimientos indicados en la ley, en cuanto a publicación y exposición a la comunidad. Lo anterior, permitió presentar posteriormente, tanto el anteproyecto, como el proyecto, a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes, completándose íntegramente el proceso.

Respecto a la utilización de la energía solar, señala que no es experto en la materia, pero sí tiene ciertos conocimientos respecto la misma, dado que Mall Plaza está desarrollando un proyecto de esas características en la Ciudad de Copiapó. Lo anterior, le permite decir que existe una gran diferencia entre la radiación solar existente en la ciudad de Copiapó versus la existente en la Región Metropolitana, principalmente, producto de la contaminación, lo cual hace que la energía solar sea inmensamente más ineficiente en Santiago. Tanto es así que, en el proyecto que se está desarrollando en la Ciudad de Copiapó, todo el sector de los estacionamientos a nivel, incluso la cubierta, tendrá radiadores solares que serán utilizados como células fotovoltaicas. Explica que la energía solar puede ser utilizada para calentar agua o para generar electricidad.

Reitera que, en el caso de Santiago, no se ha podido masificar los sistemas solares, puesto que se consideran altamente ineficientes producto de la contaminación atmosférica. Dicho tema lo conversó extensamente con ingenieros expertos en la materia, quienes le comentaron lo que acaba de explicar. No obstante lo anterior, es factible ahorrar por dos vías: por la vía de obtener energía solar y por la vía de utilizar eficientemente la luz natural.

Hace presente que muchos malls de la década de los 80', al ser cajas cerradas, curiosamente, no utilizaban la luz natural y por ende, presentaban un gasto sustancial en luz artificial, para efecto de mantener una luminosidad constante al interior del mall, durante el día. En ese contexto, Mall Plaza ha optado por aprovechar la luz natural y tener un menor gasto en la utilización de la tecnología led, a pesar que ésta última utiliza un 80 o 90% menos de watt/hora que aquellos sistemas convencionales.

En cuanto al entorno poblacional, señala que no entiende hacia dónde apunta la consulta del señor Arteché. No obstante, desea plantear que este sector representa una zona de transición social. Hace presente que Mall Plaza fue la primera compañía que impulsó un proyecto de estas características en sectores más populares, prueba de ello son: Mall Plaza Vespucio y Mall Plaza Oeste. Por lo tanto, dicho tema se mira como un desafío o como una opción de generar un espacio de articulación, no sólo respecto de las áreas verdes o paseos peatonales, sino como un elemento de integración social importante. En este sector, existen viviendas bastante antiguas, en las cuales viven familias de clase media, como también existen zonas de carácter más popular, donde viven personas sumamente comprometidas con la comuna de Las Condes. Por lo tanto, Mall Plaza tiene ciega confianza que dichos habitantes serán absolutamente merecedores de un equipamiento de estas características, a quienes desean dar todo el apoyo correspondiente, para efecto de trabajar con ellos y para ellos.

Mall Plaza está en conocimiento respecto de algunos problemas sociales que ocurren en el entorno, principalmente, en algunas zonas de Colón Oriente, pero dado que la compañía que representa también ha trabajado con otras comunidades vulnerables, ha incorporado dicha materia dentro de las estrategias de responsabilidad social empresarial. En ese contexto, la idea es trabajar con toda la comunidad, no tan sólo con aquellos buenos vecinos, sino también incluir a aquellos que han equivocado su rumbo, puesto que es importante rescatarlos.

La señora María Eugenia Cuadra, consulta en qué fecha entrará en operación el proyecto.

El Subgerente de Asuntos Corporativos Mall Plaza, señor Alejandro Sepúlveda, responde que no se quiere comprometer con una fecha exacta, porque es difícil de definir, dado que se depende de

múltiples variables. A modo de ejemplo, señala que es de público conocimiento que la construcción del Mall Plaza de Copiapó ha presentado atrasos importantes por diversas razones, muchas de las cuales han sido publicadas en la prensa, puesto que, en general, “uno propone y Dios dispone”. No obstante, sí puede anunciar que, durante el año 2015, se tendrá un avance sumamente importante en el proyecto Mall Plaza Los Dominicos.

La señora Leonor Cabrera, señala que, en la presentación, se expuso que se contempla un circuito de ciclo vía que conectará las calles Visviri, Talaveras de La Reina, Río Molina, Padre Hurtado y Cristóbal Colón. Consulta dónde va a descargar la ciclo vía, en Alexander Fleming o Alonso de Camargo.

En segundo término, consulta qué elementos plantea el Proyecto Mall Plaza en materia de seguridad.

El Subgerente de Asuntos Corporativos Mall Plaza, señor Alejandro Sepúlveda, responde que, en estricto rigor, no existe una ciclo vía, como tal, en Visviri, sino que, actualmente, se usa la platabanda para andar en bicicleta.

Concretamente, la idea es construir una ciclo vía en el sector de Talaveras de La Reina y, a su vez, se encuentra en proceso de observación, por uno o dos años, la construcción de una ciclo vía por Río Molina, de manera de evaluar, en conjunto con los vecinos, cuándo y de qué forma se podría abrir al uso de la comunidad.

En materia de seguridad, informa que don Edmundo Cerda, Director de Comunidad de Mall Plaza Los Dominicos, quien se encuentra presente en la sala, está a cargo de comunicar y recibir todos los planteamientos de los vecinos. Por ejemplo, en el Mall Plaza Egaña, se instalaron las primeras cámaras de seguridad de todo el sector, puesto que el municipio de esa comuna recién se encuentra conformando un sistema de cámaras. La idea es cooperar con el plan cuadrante, mediante cámaras de seguridad u otros mecanismos, de manera de hacer sinergias en conjunto. No obstante, se trata de una alianza a largo plazo. Por ejemplo, a futuro, Mall Plaza, en conjunto con la comunidad, podría postular un Proyecto FONDEVE o un Proyecto de Autoprotección Vecinal a la Municipalidad de Las Condes.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), en aras del tiempo, sugiere que se realicen todas las consultas que existan respecto de la materia y posteriormente, se de la palabra al Subgerente de Asuntos Corporativos Mall Plaza, para efecto que responda a todas ellas.

A continuación, da la bienvenida a don Felipe de Pujadas, Concejal de Las Condes, quien se encuentra presente en la sala.

El Concejal Felipe de Pujadas, señala que don Alejandro Sepúlveda fue Concejal de la comuna de Las Condes, durante el período 2004 – 2008, a quien felicita por el nuevo cargo que ocupa en Mall Plaza, respecto de lo cual tomó conocimiento al recibir la citación a esta reunión, razón por la cual gustosamente decidió concurrir a escuchar la exposición, puesto que, además, de interesarle bastante el tema, tiene especial aprecio por el señor Sepúlveda.

Hace presente que se trata de una iniciativa privada empresarial que fue acogida, tanto por la Municipalidad de Las Condes, como por la comunidad. En esa época, como Concejal, no era partidario de construir un mall en ese sector de la comuna, pero una vez que tomó conocimiento respecto del resultado que se obtuvo en la consulta ciudadana, modificó su opinión, dado que existía un sentimiento mayoritario de la comunidad en cuanto a la construcción de este centro comercial. Dada esa realidad, posteriormente, se pronunció a favor del Plan Seccional que se

sometió a consideración del Concejo Municipal; a diferencia de lo que ocurrió en el caso del mall que pretendía construir CENCOSUD en Martín de Zamora, donde mayoritariamente los vecinos se pronunciaron en contra. Por lo tanto, no se trata de un tema ideológico, sino más bien un tema de ubicación y de cómo la empresa se posiciona frente a los vecinos.

Una vez aprobado el Plan Seccional por todos los organismos correspondientes, se continuaron las conversaciones con los vecinos del sector, lográndose consensuar varias medidas de mitigación, las cuales espera que se concreten a futuro. En ese contexto, como Concejal, está sumamente tranquilo respecto de esta materia.

Por otra parte, no estaba en conocimiento que el Proyecto Mall Plaza proyecta una conexión hacia el Paseo Visviri, lo cual le sorprende en forma positiva, puesto que con ello se genera una mejora en el sector, en término urbano y arquitectónico.

En relación al sector poblacional de Colón Oriente, considera importante señalar que el Alcalde planteó en una sesión del Concejo Municipal que, probablemente, a futuro, se generaría una mayor densificación en dicho sector, lo cual no alteraría o modificaría las condiciones de edificación en altura. Vale decir, la idea no es impulsar una modificación del Plan Regulador, para efecto de construir edificios en altura en el sector de Colón Oriente, sino que se va a impulsar la ampliación de las viviendas unifamiliares, en términos de construir un piso adicional, de manera que los vecinos de esta zona puedan acoger a otros integrantes de sus familias en sus viviendas.

En cuanto al tema de la seguridad comunal, hace presente que, efectivamente, la Municipalidad de Las Condes presenta un déficit en cuanto a la implementación de cámaras de seguridad. Por lo tanto, considera sumamente importante que Mall Plaza Los Dominicos tenga incorporado en su proyecto la instalación de cámaras de seguridad, las cuales podrían estar conectadas con Base Central del municipio (1402) y con Carabineros de Chile.

En lo personal, es vecino del sector, dado que vive en un edificio emplazado en la calle Visviri, lo cual le ha permitido observar directamente el proceso constructivo, constatando que Mall Plaza presenta una debida preocupación por aminorar las externalidades negativas, en cuanto a tapar visualmente las obras de construcción y evitar ruidos molestos hacia los sectores aledaños. No obstante, entiende que la mayor preocupación de los vecinos se encuentra relacionada con la modificación vial de Avenida Padre Hurtado, tema que será explicado por don Oscar Arévalo, Director de Tránsito y Transporte Público. En lo personal, espera que dicha modificación sea armónica con el sector y no afecte a las viviendas y áreas verdes.

El señor Luis Fontecilla, consulta si se ha evaluado el impacto que se podría generar sobre el Parque Lo Gandarillas o Casona Santa Rosa de Apoquindo, si un porcentaje importante de las personas que trabajen en dicho recinto decidieran comer sus colaciones o almuerzos en dicho parque.

El Subgerente de Asuntos Corporativos Mall Plaza, señor Alejandro Sepúlveda, responde que el impacto es bastante relativo, puesto que en todos los malls Plaza existe un espacio destinado a los trabajadores, que se denomina “Estar Contigo”, que cuenta con todas las facilidades para que almuerzen dichos trabajadores. Es una especie de casino, pero más cómodo, dado que permite que los trabajadores calienten su comida o colación. Además, se contempla contar con un patio de comida, una zona de restaurantes familiares y una zona de restaurantes en el sector de la terraza. No cree que los trabajadores almuerzen en la terraza o en la zona de restaurantes, pero sí tienen la opción de hacerlo en el patio de comida, puesto que contará con una gran oferta

gastronómica. En lo personal, trabaja en la matriz de Mall Plaza, por lo que almuerza diariamente en dicho recinto, dado que no tiene ninguna opción de ir a su casa para esos efectos. Por lo tanto, tiene la certeza que no se genera ningún impacto respecto del entorno.

Por otra parte, considera importante tener en cuenta las normas de convivencia, respecto de lo cual se capacita a todo el personal de Mall Plaza, más aún si un porcentaje importante de los trabajadores de Mall Plaza habita en dicho sector. Por lo tanto, está seguro que serán ellos mismos quienes cuiden el entorno con mayor cuidado. En ese contexto, no tiene ningún tipo de temor, puesto que tiene la certeza que dicho tema será muy bien abordado por parte de los trabajadores de Mall Plaza Los Dominicos.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), consulta qué tiendas anclas se contemplan instalar en Mall Plaza Los Dominicos.

Asimismo, pregunta si, al igual que en el resto de los Mall Plaza, en este caso, sólo está considerado arrendar los locales, en ninguna forma enajenar, con lo cual continúan siendo de propiedad de la compañía.

El Subgerente de Asuntos Corporativos Mall Plaza, señor Alejandro Sepúlveda, responde que, efectivamente, todos los locales se contemplan arrendar a terceros, ninguno de ellos será enajenado.

Por otra parte, informa que la Sociedad Mall Plaza se encuentra constituida por dos grandes socios + algunos socios minoritarios. El socio mayoritario corresponde a Falabella, por lo que en dicho mall se contempla instalar tiendas anclas de esta empresa, más Tottus y Homecenter. Asimismo, Mall Plaza trabaja con JOMI (tienda de hogar) e importantes cadenas de gimnasio (por ej., Energy) y cines (por ej., Cinemarx). No obstante, además, se está haciendo una apuesta respecto de tiendas más pequeñas, puesto que la idea es que los usuarios cuenten con una gama importante de ofertas.

Hace presente que Mall Plaza fue la primera compañía que determinó llevar la cultura a un centro comercial. En ese contexto, Mall Plaza ha planteado más bien un centro de servicio que un centro comercial, puesto que cuenta con Notarías, Bancos, Registro Civil, Supermercados, etcétera. Además de eso, Mall Plaza tiene un compromiso importante con la cultura, por lo que está seguro que muchos de los presentes han tenido conocimiento de las obras de teatro infantil que se han exhibido en las distintas comunidades de Chile; como también, se realiza un trabajo permanente con la Fundación La Fuente, la que se ha preocupado de convertir la Biblioteca Viva en un lugar clave dentro de Mall Plaza.

Mall Plaza está desarrollando una propuesta de cultura, de tal manera de configurar a esta compañía como un hito más de la cultura dentro de un circuito cultural de Las Condes. Claramente, en esta comuna, existe la posibilidad de acercarse a la cultura a través del Teatro Municipal de Las Condes, Corporación Cultural de Las Condes, Casona Santa Rosa de Apoquindo, Pueblito de Los Dominicos, futuro Museo Tecnológico, a todo lo cual se puede agregar esta propuesta complementaria de Mall Plaza, de manera de conformar, en conjunto, un gran circuito, no sólo turístico, sino también cultural. A modo de ejemplo, Mall Plaza Vespucio cuenta con salas del Museo de Bellas Artes, las cuales son más visitadas que el museo en sí mismo.

El Director de Comunidades Mall Plaza, señor Edmundo Cerda, señala que los malls han evolucionado bastante en el transcurso del tiempo, entre otras cosas, han incorporado nuevas tecnologías. En el caso de los centros comerciales de Mall Plaza, existentes en la Región

Metropolitana y en varias Regiones de Chile, también se ha evolucionado en temas importantes, como es la incorporación de la comunidad. Anteriormente, los centros comerciales sólo se entregaban a la comunidad, sin embargo, hoy en día, existen nuevas políticas internas en cuanto a trabajar en conjunto con la comunidad, de manera que los proyectos que se impulsen en los distintos barrios no sean considerados como una externalidad negativa. En el caso de Mall Plaza Los Dominicos, se cuenta con una oficina de Atención del Vecino y además, se han preocupado de tener los teléfonos y mails de los vecinos del sector, puesto que la idea es trabajar coordinadamente con la comunidad. Incluso, semanalmente, se contactan con los vecinos para conocer su opinión respecto de las obras viales que se están construyendo en el entorno; como también para saber si se han generados ruidos molestos u otras externalidades negativas producto de las obras que se encuentran en ejecución.

Por otra parte, Mall Plaza cuenta con un ITO Ambiental o especialista medio ambiental que está presencialmente, durante todo el día, en la ejecución de las obras; como también, se cuenta con ITOS de Prevención de Riesgo que están preocupados del trabajo que se realiza en el exterior y afortunadamente, puede decir que no se ha generado ningún tipo de accidentes al interior de las obras.

Aprovecha esta oportunidad, para efecto de informar que la próxima semana se inician los trabajos por la calle Padre Hurtado, lo cual significará un gran movimiento respecto del arbolado. No obstante, todos los árboles que se intervengan durante las obras serán transplantados, ninguno será talado. Aquellas especies arbóreas que se encuentren en malas condiciones serán reemplazadas por árboles que tengan tres o cuatro años de crecimiento.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), agradece la presentación de los representantes de Mall Plaza Los Dominicos, la cual ha sido sumamente ilustrativa.

A continuación, da la palabra a don Oscar Arévalo, Director de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Las Condes, para efecto que explique lo relacionado al tema vial.

El Director de Tránsito y Transporte Público, señor Oscar Arévalo, informa que, en el año 2008, se elaboró un estudio de impacto vial, requisito establecido por el SEREMI de Transporte, en cuyo organismo funciona la Ventanilla Única, en la cual participan varias instancias técnicas: SERVIU, SECTRA, Unidad Operativa de Control de Tránsito (UOCT) y Municipalidad de Las Condes (Dirección de Obras Municipales y Dirección de Tránsito y Transporte Público). Por lo tanto, los resultados que arrojó este estudio dicen relación a distintos tipos de escenarios, tanto en tiempo, como de obras.

En ese contexto, Mall Plaza Los Dominicos ha tenido, a través del tiempo, una intervención a nivel municipal, posterior a la visación de parte de la Ventanilla Única. En general, los estudios de impacto vial persiguen sacar lo antes posible los proyectos, en términos de plazos, lo cual significa que, en algunas oportunidades, se definen medidas de mitigación bastante conceptuales. Es así que, en este caso, se constató que algunas de las medidas de mitigación afectaban cien por ciento a los vecinos y por ende, también intervenían considerablemente la vialidad; como también intervenían alrededor de 350 árboles. Posteriormente, producto de las modificaciones que ha sufrido el proyecto, en cuanto a reubicación de las soleras proyectadas, sólo se contempla intervenir alrededor de 130 árboles. O sea, durante un año, se hizo un esfuerzo, para efecto de mejorar las condiciones urbanas y mejorar las condiciones operativas.

Explica que las medidas de mitigación no sólo abarcan el entorno inmediato del proyecto, sino que además, se contemplan mejoramientos y ensanches en la Avenida Padre Hurtado (2 pistas por sentido), entre General Blanche y Avenida Alexander Fleming. Asimismo, se considera un

ensanche y túnel en la Avenida Cristóbal Colón y un mejoramiento, entre Fuente Ovejuna y Padre Hurtado.

Por otra parte, se contemplan medidas de mitigación en el entorno más lejano, como son los cruces de:

- Tomás Moro / Apoquindo.
- Apoquindo / El Alba.
- Los Dominicos / Talaveras de La Reina.
- Padre Hurtado / General Blanche.
- Paul Harris / Río Guadiana.
- Cuarto Centenario / Alonso de Camargo.
- Tomás Moro / Alonso de Camargo.

Todo lo anterior, se refiere al área infraestructura. No obstante, previo al inicio del proyecto, no sólo se consideran medidas de mitigación, sino que, además, se contemplan modelos de gestión, los cuales no son absolutos, dado que los flujos viales son sumamente variables. Por lo tanto después de un período de funcionamiento de 1 año o 5 años, corresponde hacer ajustes, de acuerdo a las programaciones, para efecto de mejorar las condiciones de operación, no a nivel de infraestructura, sino que a nivel de gestión. En general, se piensa que las medidas de mitigación comprenden solamente la ejecución de obras, pero va mucho más allá, puesto que, a través de éstas, se debe enfrentar todo lo relacionado a infraestructura, gestión y tecnología, todo lo cual se debe aplicar al interior del sector.

Es así que el sector de General Blanche se va a cortar hasta la solera del lado sur. No se contempla intervenir el borde del Parque Gandarilla, dado que se encuentra en una condición de monumento nacional. Posteriormente, se contemplan mejoramientos, en términos de generar un bandejón central + 2 pistas en ambos sentidos (sur/norte y norte/sur). Dichas pistas tendrán un ancho adecuado, a diferencia de lo que ocurre hoy día, que son bastante angostas. Lo anterior, significa un mejoramiento importante en Avenida Padre Hurtado, entre General Blanche y Río Guadiana, en cuyo tramo no se afectan árboles, puesto que existen los espacios suficientes para generar la mediana central y los bordes laterales.

Inicialmente, frente al mall, por la calle Pehuenche, se proyectaba una salida subterránea, la cual afectaba toda la vialidad y el entorno de las viviendas, dado que se impedía la accesibilidad a dichas propiedades. Por lo tanto, dado que se rechazó esa solución, se estudiaron varias modelaciones, consensuándose, finalmente, generar una rampa por el centro del eje de Padre Hurtado, cercana a la calle Río Guadiana. Por lo tanto, donde actualmente existen dos pistas, se contempla generar una tercera pista, para efecto de incorporar la salida, sin manipular absolutamente en nada la zona que enfrenta el mall.

Asimismo, dado que el municipio está preocupado del aspecto urbano, se encuentra en conversaciones con representantes del mall, para efecto que las condiciones de veredas y arborización, se mejoren sustancialmente, lo que tampoco estaba considerado en el proyecto inicial.

A continuación, grafica en pantalla el cruce de Cristóbal Colón con Padre Hurtado, donde se observa que no se toca en absoluto la calzada del lado oriente y se generan tres pistas hacia la propiedad privada del mall. A diferencia del proyecto inicial, que contemplaba unas veredas más angostas.

Por otra parte, reitera que tampoco se toca el sector en el cual están emplazadas las caballerizas de la Casona Santa Rosa de Apoquindo. Posteriormente, al llegar a Alexander Fleming, se proyectan dos pistas por sentido, con un bandejón central que tendrá, entre dos a cuatro metros, pero la idea es no acercarse demasiado a las viviendas del lado oriente. Hace presente que pasado Alonso de Camargo existe un sitio eriazado de propiedad de la familia Gandarilla, en cuyo sector se considera un ensanche hacia el lado poniente, lo cual permite que la vía continúe en forma recta.

Ante una consulta, señala que, actualmente, se está en conversaciones con la familia Gandarilla para ocupar esa franja de terreno. La única condición que exige la familia Gandarilla es que no aumente el valor de las contribuciones al momento que quede urbanizado todo ese sector, por lo que también se encuentran en conversaciones con el Servicio de Impuestos Internos.

En cuanto a los túneles, cabe señalar que el municipio exigió modificar el proyecto inicial. Por ejemplo, en cuanto al túnel de Padre Hurtado con Cristóbal Colón, anteriormente, el flujo proveniente de sur a norte pasaba el cruce de Colón, ingresaba al bandejón central y se hundía para entrar al mall. El municipio solicitó un cambio radical, en términos que el flujo proveniente de sur a norte ingrese al túnel antes de llegar al cruce de Colón, de manera que acceda al mall en forma subterránea. Asimismo, anteriormente, para salir del mall, los vehículos emergían a la plataforma, a nivel Cota 0, debiendo esperar el funcionamiento del semáforo. Por lo tanto, se solicitó que la salida hacia el sur se produjera por este mismo túnel, lo cual significa que dicho túnel será utilizado en forma mixta, para efecto de entrar y salir del mall. Por consiguiente, el proyecto no generará un aumento en los flujos provenientes desde y hacia el sur, producto del acceso de entrada o salida del mall.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), consulta si estas obras de mitigación son financiadas por Mall Plaza.

El Director de tránsito y Transporte Público, señor Oscar Arévalo, responde que, efectivamente, las obras de mitigación vial son financiadas por Mall Plaza.

En cuanto al túnel de Padre Hurtado con Río Guadiana, reitera que, en un principio, la solución estaba dada por la calle Pehuenche. No obstante, se solicitó generar una pista adicional, previo a llegar al cruce de Colón con Padre Hurtado.

Por otra parte, la solución contemplada para los vehículos que provienen desde el poniente de Colón, que doblan a la izquierda por Padre Hurtado, es la siguiente: bandejón central y un ensanche hacia el lado sur de Colón, dejando estable la calzada del lado norte de Colón.

Reitera que, en todos los proyectos, se da especial énfasis al mejoramiento urbano, no sólo a nivel vial, sino también a nivel de paisajismo y arborización.

Como antecedente adicional, informa que cuando se solicitaron los permisos municipales para la ejecución de los nudos viales u obras de mitigación, se exigió a Mall Plaza una Carta Gantt de ejecución de las obras al mínimo tiempo. La Ordenanza de Derechos Municipales faculta al Alcalde a rebajar los derechos y, dado que, en este caso, se trata de obras de mitigación, el Alcalde rebajó en un cien por ciento los derechos, siempre y cuando, éstas fueran ejecutadas en el mínimo tiempo. Por lo tanto, Mall Plaza cuenta con el mínimo tiempo para ejecutar las obras de mitigación. Por consiguiente, si posteriormente, llegasen a solicitar una prórroga respecto de los plazos de ejecución, tendrán que cancelar el monto total de los derechos establecidos en la Ordenanza de Derechos Municipales.

El señor Jaime Figueroa, consulta qué número de visitas semanales, en promedio, va a incorporar Mall Plaza a este sector de la comuna. Asimismo, pregunta cuántas de esas visitas, se estima que provienen de Las Condes y cuántas de otras comunas.

El Director de tránsito y Transporte Público, señor Oscar Arévalo, entiende que Mall Plaza realizó un estudio en escala, pero el municipio no cuenta con ese antecedente, puesto que se trata de un tema netamente comercial y a nivel de flujos sectoriales. Explica que, en general, todos los malls emplazados en los bordes comunales son considerados atractivos, por el hecho de ser nuevos equipamientos comerciales, pero posteriormente son más bien utilizados por la comunidad del sector.

El señor Jaime Figueroa, entiende que el estudio de impacto vial considera un flujo vial determinado.

El Director de tránsito y Transporte Público, señor Oscar Arévalo, aclara que el estudio de impacto vial considera el flujo relacionado a la demanda que podría generar el mall, en cuanto a estacionamientos. En primera instancia, Mall Plaza contemplaba construir 4.000 estacionamientos. Sin embargo, el estudio de impacto vial consideró 5.000 estacionamientos para el funcionamiento de Mall Plaza Los Dominicos, basándose en las tasas de generación y atracción de viajes, de acuerdo a cada uno de los proyectos de mitigación. Vale decir, la carga de flujos está relacionada al número de estacionamientos.

El Concejal Felipe de Pujadas, considera importante que se mantengan los dos metros establecidos para el bandejón central que se contempla construir en el tramo de las caballerizas de la Casona Santa Rosa de Apoquindo, puesto que de lo contrario se tendría que restar un cierto metraje de área verde a los vecinos de la calzada oriente. A su juicio, considera suficiente contar con un bandejón de dos metros en ese tramo de Padre Hurtado.

El Director de tránsito y Transporte Público, señor Oscar Arévalo, da la tranquilidad que todas las obras de mitigación están pensadas, principalmente, en una mejora de la parte urbana. Además, Mall Plaza ha mostrado la disponibilidad de cooperar con todas las recomendaciones que entrega la Municipalidad de Las Condes, independiente que éstas impliquen alguna modificación de los proyectos originales. En ese contexto, a la fecha, ha existido una muy buena relación entre las tres partes: Mall Plaza, Municipio y Comunidad.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), agradece la presentación del Director de Tránsito y Transporte Público.

A continuación, señala que, lamentablemente, tiene un compromiso ineludible, por lo que se debe retirar de la reunión.

El señor José María Eyzaguirre se retira de la sala, por lo que la reunión pasa a ser presidida por el señor Antonio Gutiérrez, Director Consejo Comunal.

3. OFICIO N° 10284 PRIMER TRIBUNAL ELECTORAL

El señor Antonio Gutiérrez, da la palabra a don Jorge Vergara, Secretario Municipal, para efecto que de cuenta respecto del.

El Secretario Municipal, señor Jorge Vergara, informa que, en el Oficio N° 10.284 emitido por el Tribunal Electoral, se solicita modificar la sigla “CESCO o Consejo Económico y Social” por “COSOC o Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil”.

COSOC

La Ley N° 18.593 es sumamente antigua, dado que fue publicada en la década de los años 80', época en la cual existían los CODECOS. Por lo tanto, la norma dispuesta en el N° 1 del artículo 10 de la Ley N° 18.593, modificado por la Ley N° 20.500, se considera inaplicable en la práctica. Entre otras cosas, establece que, en caso de incumplimiento, el Tribunal Electoral podrá apercibir al presidente de la institución con una multa de 1 UTM o con arresto de hasta dos meses. Dicha falencia obedece a que el Tribunal Electoral no cuenta con un listado, en el cual se indiquen las fechas que corresponde llamar a elecciones de las distintas organizaciones existentes en la Región Metropolitana, lo cual le impide officiar para que efecto que se actualice la directiva de la respectiva organización. Inclusive, si el Tribunal Electoral contara con ese listado, piensa que tampoco se podría aplicar dicha sanción en caso de incumplimiento, dado que no cuenta con suficiente personal para fiscalizar a todas las organizaciones comunitarias existentes en la Región Metropolitana, considerando que sólo en Las Condes existen alrededor de 600 organizaciones y en Puente Alto alrededor de 3.000.

Dado lo anterior, considera que se trata de una norma errónea, puesto que nunca ha sido factible aplicarla en la práctica. No obstante, en cumplimiento de la ley, el Tribunal Electoral decidió enviar el siguiente oficio a los municipios.

OFICIO N° 10284

Santiago, 29 de julio de 2014

DE: SEÑOR PRESIDENTE
PRIMER TRIBUNAL ELECTORAL DE LA REGION METROPOLITANA
MINISTRO DON JUAN MANUEL MUÑOZ PARDO

A: SEÑOR FRANCISCO DE LA MAZA CHADWICK
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

En cumplimiento a lo acordado por este Tribunal Electoral Regional, se ha estimado oportuno hacer presente a Ud. que, conforme a lo dispuesto en el N° 1 del artículo 10 de la Ley N° 18.593, modificado por la Ley N° 20.500, sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública, las organizaciones comunitarias y de interés público que tengan derecho a participar en la designación de los integrantes de los Consejos Comunales de Organizaciones de la Sociedad Civil, COSOC, deben someter sus procesos eleccionarios a calificación, estando obligadas a comunicar a esta judicatura las elecciones que tengan lugar en ellas, dentro del quinto día de efectuadas.

Saluda atentamente a Ud., JUAN MANUEL MUÑOZ PARDO, Presidente.

El señor Jaime Figueroa, consulta, en concreto, en qué consiste la norma.

El Secretario Municipal, señor Jorge Vergara, responde que la norma establece que todas aquellas organizaciones que tienen derecho a participar en el COSOC deben enviar los antecedentes de la elección al Tribunal Electoral competente, dentro de los cinco días después de celebrada la asamblea.

El señor Jaime Figueroa, consulta si al municipio le corresponde fiscalizar que las organizaciones comunitarias cumplan con ese requisito.

El Secretario Municipal, señor Jorge Vergara, responde que, en su calidad de Secretario Municipal, le corresponde fiscalizar que las organizaciones comunitarias cumplan con los procedimientos establecidos en la ley, en materia de asambleas y que envíen los certificados de antecedentes, para efecto de enviarlos al Registro Civil.

La señora Silvia Gana, considera que si se cumple en la elección con toda la normativa que pide la Municipalidad, no estaría de más enviar una carta certificada al Tribunal Electoral con todos los antecedentes de la elección que está solicitando.

El Secretario Municipal, señor Jorge Vergara, señala que por esa razón señaló precedentemente que la norma presenta falencias en la práctica.

La señora Silvia Gana, consulta a don Jorge Vergara si, en su calidad de Secretario Municipal, recomienda cumplir con dicha exigencia o no.

El Secretario Municipal, señor Jorge Vergara, responde que, en su calidad de Secretario Municipal, no podría realizar esa recomendación, puesto que estaría infringiendo en la ley.

El señor Santiago Torrejón, de acuerdo a la explicación, entiende que las Juntas de Vecinos sólo deben enviar al municipio los certificados de antecedentes, al momento que corresponda realizar una nueva elección. Aparte de ese documento, se debe enviar alguna otra información al municipio.

El Secretario Municipal, señor Jorge Vergara, responde que al municipio se debe enviar los certificados de antecedentes, acta de la asamblea, en la cual se celebra la elección y acta en la cual se constituye el directorio.

Ante una consulta, informa que la DECOM posee un prototipo de estas actas, por lo que pueden ser solicitadas a dicha unidad.

El señor Antonio Gutiérrez, agradece la información entregada por el Secretario Municipal.

A modo de antecedente, se deja constancia respecto de las siguientes normas:

Ley N° 18.593, Artículo 10, N° 1: Calificar las elecciones de carácter gremial y las de los grupos intermedios, que tengan derecho a participar en la designación de los integrantes de los Consejos Regionales de Desarrollo o de los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil, de acuerdo con las respectivas leyes orgánicas constitucionales.

Con este objeto, los gremios y grupos intermedios a que se refiere este número deberán comunicar al Tribunal respectivo la realización de toda elección que tenga lugar en ellos, dentro de quinto día de efectuada. La contravención a esta obligación, hará aplicable lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 23.

El Tribunal deberá requerir los antecedentes necesarios, dentro del décimo día, contado desde el ingreso en la secretaría del Tribunal de la comunicación aludida en el inciso anterior.

Ley N° 18.593, Artículo 23, inciso tercero: Asimismo, podrá requerir directamente de cualquier autoridad, órgano público, persona, organización, movimiento, partido político, gremio o grupo intermedio, según corresponda, los antecedentes que estime indispensables referentes a materias pendientes de su resolución. Aquéllos estarán obligados a proporcionárselos, bajo los apercibimientos y apremios contemplados en el artículo 238 del Código de Procedimiento Civil.

Nota: El artículo 238 del CPC autoriza al juez imponer multas y arresto de hasta dos meses a quien no cumpla resoluciones ejecutoriadas.

4. **VARIOS**

a) **COMISIONES DE ESPECIALIDAD**

El señor Jaime Figueroa, señala que, en una sesión pasada, solicitó que, en todas las convocatorias, se anexe un punto denominado “Informe Comisiones de Especialidad”; incluso, entiende que se adoptó un acuerdo formal respecto de esta materia. Considera importante que, en todas las sesiones, se informe respecto de los temas tratados en las distintas comisiones, para efecto que todos los miembros del COSOC se encuentren informados respecto de los mismos.

El señor Antonio Gutiérrez, informa que se discutió el planteamiento del señor Figueroa en una reunión de Directorio, donde no hay aún un acuerdo formal respecto de la materia, en virtud que existen varias comisiones de especialidad que no funcionan en la práctica. Además, las actas de las comisiones son enviadas a los miembros del COSOC, en las cuales se pueden leer todos los temas tratados en las mismas.

La señora Nadia Serrano, hace presente que, en una sesión pasada, se acordó formalmente incorporar este tema en todas las citaciones. Por lo tanto, en su opinión, es importante dar cumplimiento a todos los acuerdos que adoptan los miembros del COSOC.

La Secretaria Ejecutiva, señora Andrea Godoy, aclara que no se adoptó un acuerdo formal respecto a incorporar en puntos varios el tema que plantea el señor Figueroa. Incluso se revisó la grabación de la reunión en la cual se discutió dicha materia, constatándose que no hubo un acuerdo formal.

El señor Jaime Figueroa, solicita, entonces que, en esta sesión, se adopte un acuerdo formal respecto a incorporar en puntos varios “Informes Comisiones de Especialidad”. A su juicio, aun cuando todos reciban las actas de comisiones, considera positivo que las personas que participan en las mismas entreguen sus comentarios respecto de los temas tratados.

El señor Antonio Gutiérrez, explica que, por un orden práctico, no es conveniente incorporar dicho tema en la hora de incidentes, puesto que si en el mes se realizan cinco o más comisiones, se va a requerir de un tiempo relevante para comentar los temas tratados en cada una de ellas y por lo tanto, sugiere dejar abierto el tema, en términos que las personas que asisten a dichas comisiones informen en caso que consideren que la materia es relevante de ser discutida en la sesión del COSOC. Así mismo, señala que si no hay otro tema, este punto podría volver tratarse en la próxima sesión.

b) **PROXIMA SESION CONSEJO COMUNAL**

Se deja constancia en Acta que la próxima sesión del Consejo Comunal será llevada a cabo el día martes 09 de septiembre de 2014, a las 18:30 horas, en el Salón Plenario del Edificio Consistorial.

JORGE VERGARA GOMEZ
Secretario Municipal

cgce.