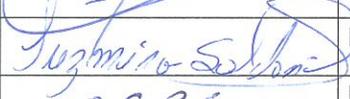
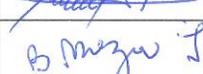
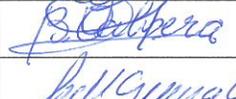
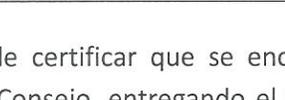


**SESIÓN DEL CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL COSOC  
DE VIÑA DEL MAR**

Carácter: Sesión Extraordinaria.  
Fecha: Miércoles 22 de abril de 2015.

En Viña del Mar, en la Sala de Concejo del segundo piso del Edificio Consistorial, ubicado en calle Arlegui Nº 615 de esta ciudad, siendo las 18<sup>45</sup> horas, se reúnen los abajo firmantes con el objeto de iniciar la Sesión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil COSOC de Viña del Mar, convocada para esta fecha.

JULIA ISABEL DIAZ ROJAS		JULIO RAFFERNAU ROSSI (S)	
MIREYA ROJAS JOVENICH		CLAUDIO MATTA MORALES (S)	
PATRICIA PARRA CONSUEGRA		SAMUEL MUÑOZ ARROYO (S)	
ERMELINDA CISTERNAS ROJO		MARGARITA BARRAZA MARTINEZ (S)	
CECILIA RODRIGUEZ CAMPOS		VICTORIA MONSALVE DONOSO (S)	
LUZMIRA SALDAÑA GATICA		HILDA HERRERA CALDERON (S)	
CARMEN PEÑA CALLEJA		MARIA INES MOLINA TORRES (S)	
GUILLERMO HERMOSILLA MEDINA		PATRICIA ROJAS HERNANDEZ (S)	
JOSE JIMENEZ CONCHA			
SILVIA VILLALOBOS VIVAR			
SERGIO CAMPOS CUEVAS			
MARIA VELASQUEZ MALDONADO			
PATRICIA HERRERA OLEA			
FABIOLA GAMBOA GOMEZ			
HARRY GARCIA ROJAS			
PAMELA RODRIGUEZ MENESES			
BEATRIZ MEZA ZAMORA			
NILDA VASQUEZ GODOY			
GLADYS PRIETO COFRE			
SILVIA ARANCIBIA SALGADO			
BEATRIZ CABRERA VALLADARES			
CARMEN GUERRA VARGAS			
GRACIELA CUBILLOS TOLEDO			
PEDRO MONTIEL MANCILLA			
MARIO OJEDA BARRIENTOS			
CARLOS PACHECO IRRIBARRA			
MARCELA PEDERNEA ARAYA			

Es así como la suscrita puede certificar que se encuentran presentes en la sala el número de Consejeros necesarios para dar por instalado el Consejo, entregando el Libro de Acta a la Secretaria de éste o a quien el propio Consejo hubiere determinado.



  
**MARIA CRISTINA RAYO SANHUEZA**  
SECRETARIO MUNICIPAL

## ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL COSOC DE VIÑA DEL MAR

En Viña del Mar a 22 días del mes de Abril del 2015, siendo las 18:45 horas, la Vicepresidente del COSOC, Sra. Julia Isabel Díaz Rojas da inicio a la sesión extraordinaria convocada por la Presidente, Sra. Virginia Reginato Bozzo, con la asistencia de la Secretaria, Sra. Fabiola Gamboa Gómez, y un total de 20 Concejeros Titulares presentes, la concurrencia de la Directora de la Dirección de Desarrollo Comunitario, Sra. Paulina Vidal Verdugo, la Secretario Municipal, Sra. María Cristina Rayo Sanhueza, y los Asesores Urbanísticos de SECPLA, señores Pablo Rodríguez y Marcelo Ruíz.

Secretario Municipal, Sra. María Cristina Rayo Sanhueza, certifica que están presentes 20 Concejeros Titulares. (Firma listado de asistentes)

### TABLA A TRATAR

Vicepresidente indica que la convocatoria tiene por objeto la modificación al Plan Regulador Comunal del Sector de Santa Inés. Presenta al señor Pablo Rodríguez, quien expone al Concejo:

- Que han trabajado por seis meses en la propuesta que modificará el Plan Regulador Comunal del sector Santa Inés.
- Que debe ser presentada por lo menos dos veces al COSOC.
- Que a contar del 23 de Abril serán puestos a la vista del público los planos, estudios y propuesta, en el Hall Central de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- Que desde el 12 de diciembre del 2014 se encuentran postergados los Permisos de Construcción de la Dirección de Obras, cuyo plazo expira el 12 de septiembre del 2015.
- Que propone realizar algunas sesiones con los Concejeros para ponerlos al tanto de algunos conceptos que se utilizan en la presentación.

Marcelo Ruíz:

- Que por el Decreto Alcaldicio N°7784 del 31 de Julio del 2014 se inicia el Estudio Urbano, con el objetivo de detectar las tendencias al crecimientos urbano de la ciudad y detectar los hitos históricos para su conservación.

### Diagnóstico Comunal

Arroja como resultado mayor cantidad de viviendas construidas, mayor cantidad de habitantes y un lineamiento a seguir respecto al crecimiento de la ciudad.

El crecimiento y la densificación estratificada según segmentos sociales, clase ABC1, clase media, clase media baja y pobre. (Presentación de gráfico)

Lo que conlleva al impacto vial, la expansión del plan, efecto rebalse de la densificación en el plan de Viña y Santa Inés, asociado al crecimiento económico y falta de infraestructura. (Presentación de gráfico)

Los efectos negativos que arrojo este estudio son la saturación de de la capacidad urbana y el reemplazo de los barrios históricos de la ciudad.

Presentación histórica de los inicios del Sector Santa Inés desde 1909

La presentación por décadas donde se indica el crecimiento de las construcciones en cantidad de viviendas por años. (Presentación de gráfico)

Reseña histórica de los inicios de las construcciones y expansión socioeconómica.

Actualidad

SECPLA realiza una encuesta a los vecinos y dirigentes del sector de Santa Inés donde se grafica cuales son los mayores temores de la construcción de edificios en altura, el resultado arroja en sus puntos más relevantes.

- Aumento del flujo vehicular
- Utilización de las calles como estacionamientos
- Reducción de calles como espacio de sociabilización
- Aumento de inseguridad
- Problemas medioambientales
- Demolición de hitos históricos
- Compromiso de la capacidad urbana
- Perdida de la vista
- Observancia predial

Foco de la Propuesta

- Verticalización y densificación (construcciones en altura con restricción)
- Cuidado y conservación del área histórica
- Recuperación de áreas con viviendas obsoletas

Zonificación de Base Propuesta

Distingue tres zonas: histórica, respaldo y densificación media controlada. (Presentación de gráfico)

Zona de Conservación Histórica: zona donde están emplazadas las poblaciones antiguas del sector de Santa Inés, Población Sedamar con 45 viviendas, Población de la Fábrica de Papeles con 35 viviendas, Población Municipal con 63 viviendas y Población Sedamar II con 24 viviendas, incluye Colegio Pedro Aguirre Cerda.

Zona de Respaldo: zona que no podrá ser modificada

Zona de Densificación Media Controlada: zonas determinadas para construir edificios en altura de tres pisos y 5 pisos como máximo.

Termino de la presentación.

Señor Pablo Rodríguez indica que si existen consultas o dudas las responderá.

Vicepresidente, Sra. Julia Isabel Díaz Rojas, indica que se reunió con el Presidente de la Agrupación de Juntas de Vecinos de Santa Inés, quien le manifestó su alegría y conformidad por esta propuesta del nuevo Plan Regulador Comunal para su sector.

Secretaria, Sra. Fabiola Gamboa Gómez, manifiesta su preocupación por el impacto vial de una población con calles muy estrechas. Y el posible colapso de los colectores de alcantarillado y aguas lluvias.

Señor Pablo Rodríguez indica que el impacto vial esta dentro del estudio, y dentro de las soluciones es la futura construcción de una vía en la parte posterior del Centro Comercial de 15 Norte y el ensanchamiento de la subida Quillota. En cuanto al probable colapso del sistema de alcantarillado estos son servicios que están en manos de privados y que en su momento deberían solucionarlo, en cuanto a las aguas lluvias se están realizando una serie de trabajos en el plan de Viña con el objeto mejorar los colectores.

Concejero, Sr. Pedro Montiel Mancilla, indica que este sector prácticamente no cuenta con grifos, lo que generaría un grave problema en casos de incendio. También necesita que saber si existen restricciones a las construcciones en terrenos con mucha pendiente como es el caso del sector Santa Inés.

Sr. Pablo Rodríguez señala que corresponde a ESVAL la evaluación y posterior instalación de grifos. En cuanto a las pendientes, no deben superar los 20 grados y si se supera no se pueden autorizar.

Concejera, Sra. Cecilia Rodríguez Campos, necesita que le esclarezcan el Plan Regulador Comunal en la zonificación V7 del sector de Limonares si es el mismo que se ha indicado en esta presentación V7 A.

Sr. Pablo Rodríguez le indica que no es el mismo, se usó una zonificación especial para Santa Inés, V7 A con restricción de altura para edificaciones según los gráficos de la presentación.

Vicepresidente cierra la sesión extraordinaria a las 20:05 horas.

  
FABIOLA GAMBOA GÓMEZ  
SECRETARIA



  
JULIA ISABEL DÍAZ ROJAS  
VICEPRESIDENTE

