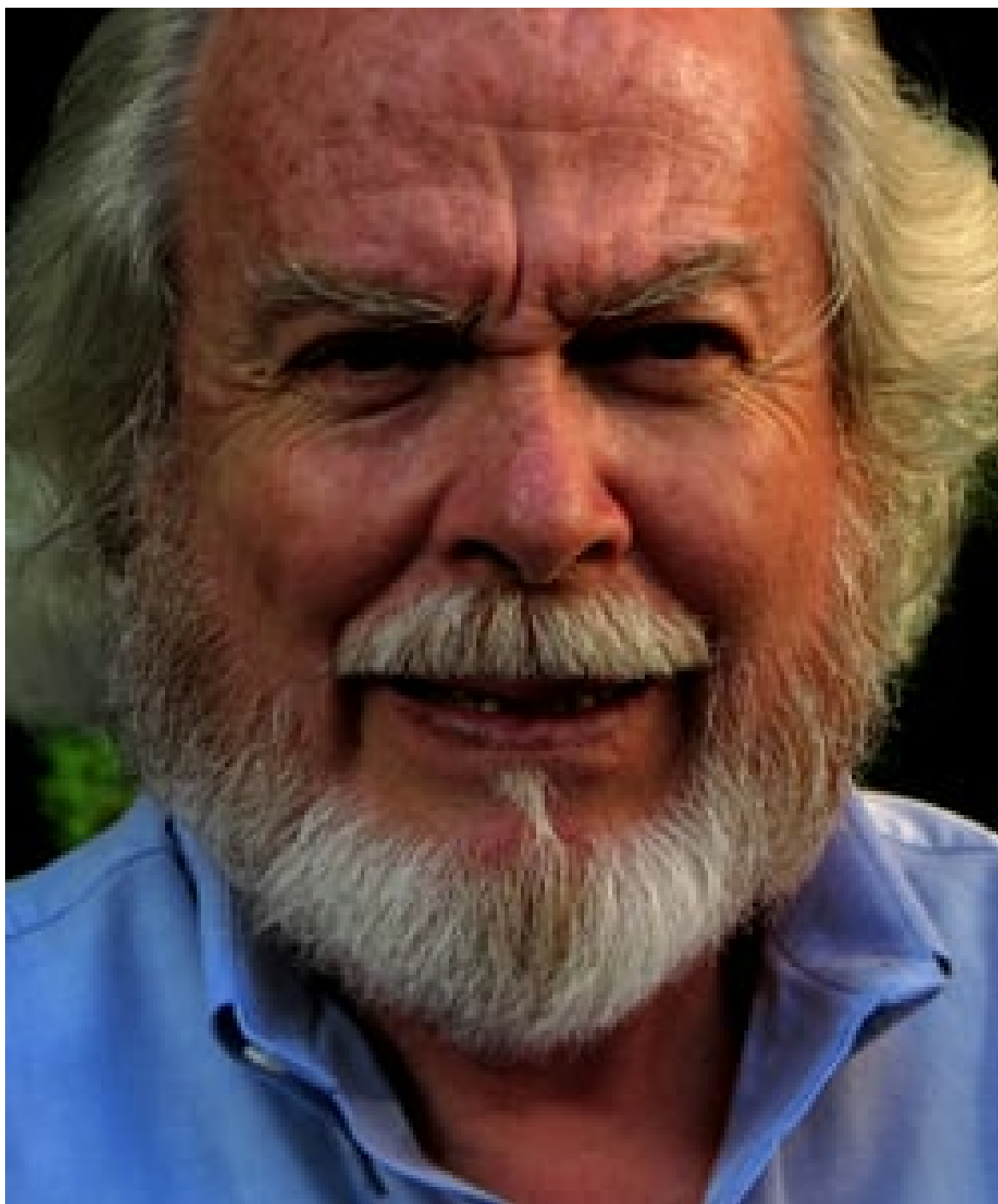


COLUMNAS

Malas prácticas urbanísticas en Providencia

El Ciudadano · 6 de noviembre de 2012



Desde hace mucho tiempo estamos denunciando cómo la Municipalidad de Providencia es una especie de comparsa del sector inmobiliario y por ello, hace unos 10 días atrás, con Josefa Errázuriz, tuvimos que presentar una querrela criminal en contra de los funcionarios que resulten responsables de la vulneración flagrante de la Zona Típica Dalmacia en esa comuna. La Contraloría General de la República, ante la denuncia presentada por nosotros y el abogado Luis Mariano Rendón, emitió un contundente dictamen confirmando nuestros dichos.

Ahora bien, es un hecho cierto que estamos viviendo en una burbuja inmobiliaria, aunque quienes se desenvuelven en el negocio de la construcción lo nieguen y por ello consideramos atingente dar a conocer una situación puntual que retrata de cuerpo entero a aquellas autoridades que, en lugar de exigir el cabal cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas por ellas mismas, se allanan a cambiar las reglas del juego para así facilitar ciertos lucrativos emprendimientos privados.

El precio del suelo se ha ido a las nubes y ello sucede particularmente en la céntrica comuna de Providencia, cuyo nuevo Plan Regulador Comunal (PRC) está vigente desde su publicación, el 23 de enero de 2007, en el Diario Oficial, después de años de análisis muy acuciosos elaborados por los arquitectos de su Asesoría

Urbana. Dicho sea de paso, digamos que la Municipalidad de Providencia se creó el 15 de julio de 1897, siendo su primer alcalde don Ernesto Lafontaine.

Tal como lo expresó el ex alcalde Cristián Labbé en la Memoria de ese PRC, este instrumento normativo “*constituye la culminación de un largo e intenso proceso de estudios, debates y trabajos de las autoridades, los técnicos, los residentes y los usuarios de la comuna*”. En su presentación Labbé aseguraba que los contenidos del PRC eran muy respetuosos del patrimonio existente en el territorio jurisdiccional.

En términos generales los PRC definen los usos de suelo y las normas de edificación para los diferentes sectores, listándose asimismo las distintas categorías de vialidades.

Su Título 5 está referido a las áreas, zonas e inmuebles protegidos, ya sea por el Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley N° 17.288, como por la regla denominada de “Conservación Histórica”, que es un resorte exclusivamente municipal.

En las páginas 48 y 49 de la Ordenanza de este PRC se identifican con suma claridad las 72 edificaciones protegidas bajo el concepto de “Conservación Histórica” y una de ellas es el Colegio Universitario Inglés, que tiene su propia capilla, localizado en la Av. Andrés Bello 1365. Sobre esta misma importante avenida, las Embajadas del Perú y Francia, por sus características arquitectónicas, también cuentan con esta protección.

Este tipo de valiosos inmuebles solo se pueden demoler si están en riesgo latente de derrumbarse y para ello se debe seguir un procedimiento bastante estricto en el papel que no siempre se cumple. Afortunadamente y a pesar de los efectos del terremoto de febrero de 2010, ninguna de estas propiedades sufrió daños de tipo estructural y por ello no ha sido necesaria la llegada de las picotas y los *bulldozers*.

El tramo que ha tenido la más alta plusvalía en esa comuna es precisamente la Avenida Andrés Bello y por ello en los predios que la enfrentan observamos cómo han desaparecido varias amplias casonas, obviamente desprotegidas en el PRC, las que han sido reemplazadas por torres generalmente de oficinas. Recordemos que, entre otros, el elevado Costanera Center está situado en esa misma avenida.

El Colegio Universitario Inglés, como vimos, de “Conservación Histórica”, le pertenece a las monjitas españolas de la Congregación Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús y como el terreno que ocupa ha estado aumentando de precio en el mercado, se coordinaron con una ávida constructora para aprovechar el *boom* inmobiliario, pero para ello era indispensable que las autoridades locales, siempre tan comprensivas y buenas personas, eliminaran la protección patrimonial asignada en el PRC.

Las religiosas llegaron a la conclusión que la enajenación de una cierta superficie del terreno que ocupa el colegio tenía que ser la más atractiva para que alguien edificara una torre lo suficientemente alta con lo cual la transacción comercial sería interesante para ambas partes y por ello, para el traspaso, eligieron la porción del terreno que enfrenta la avenida Andrés Bello, la vialidad *top* de la comuna.

Tan pronto las partes se pusieron de acuerdo, se iniciaron las tratativas con las autoridades municipales con el propósito de eliminar la “traba burocrática” que entorpecía la negociación. Ello fue relativamente fácil porque en Chile abundan los avispados : se urdió la fórmula perfecta para reconocer, mea culpa incluida, que los funcionarios municipales se habían equivocado al establecer que el colegio en su conjunto, incluyendo la capilla, estaba tipificado de “Conservación Histórica”.

Con la necesaria formalidad requerida para llevar a cabo la operación rectificatoria del PRC, dicha municipalidad le envió los antecedentes al ministerio de Vivienda y Urbanismo y entre ambos, después de algunos meses, lograron reducir el área

protegida de tal forma que solo la capilla mantiene su condición de “Conservación Histórica”. Así fue como el 6 de mayo de 2008 se promulgó el Decreto Alcaldicio denominado solemnemente FE DE ERRATA del PRC.

Con el camino despejado y conforme las libérrimas normas de edificación que tiene la avenida Andrés Bello, la Dirección de Obras Municipales ya en el primer trimestre del 2009, había aprobado un anteproyecto de una torre de 30 pisos en el terreno del colegio, la que se levantaría al costado oriente de la capilla, demoliéndose todas las instalaciones escolares. Como los permisos de anteproyectos caducan al año de emitidos, la municipalidad lo “reaprobó” (sic) en abril del 2010 y desconocemos el *status* de la situación. Por lo menos, todavía no se demuelen las instalaciones del colegio.

Entendemos que la nueva construcción del establecimiento educacional se ejecutará en lo que quede del predio, detrás hacia el sur de la proyectada torre de 30 pisos, motivo por el cual próximamente, sus alumnos, profesores y administrativos ya nunca más recibirán la luz natural del sol.

No conocemos la opinión que tienen los padres y apoderados de ese establecimiento educacional y en tal sentido estimamos que esta columna servirá para generar el necesario debate al interior de esa comunidad. Volviendo al tema de fondo que nos motivó a expresarnos, urge saber porqué el anterior Concejo Municipal de Providencia borró con el codo lo publicado, a inicios del 2007, en la Memoria y en la Ordenanza del PRC.

Apelando a la transparencia, quisiéramos que los concejales reelectos se arrepientan de no haber denunciado oportunamente la mala práctica implementada. Sabemos que estos comportamientos sumisos y mendaces no se repetirán en Providencia porque Josefa Errázuriz, su nueva alcaldesa, de ningún modo aceptará peticiones de esta naturaleza.

Por último, despreciamos el comportamiento machista y falta de educación del derrotado alcalde Labbé, quien tuvo horribles expresiones para referirse a la flamante ganadora en la elección. Estamos seguros que la mayoría de sus colegas militares también deben estar molestos con el gordo coronel ® y ya que aludimos a la votación pasada, destacamos los gestos políticos de Zalaquett y Sabat con Carolina Tohá y Maya Fernández, respectivamente, al conocerse los resultados negativos para ellos.

Patricio Herman

Fundación Defendamos la Ciudad

Fuente: [El Ciudadano](#)