

REPÚBLICA DE CHILE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
SAN JOSÉ DE MAIPO  
SECRETARÍA MUNICIPAL

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 19  
CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE MAIPO  
PERÍODO 2012-2016**

**22.05.2013**

En San José de Maipo, siendo las 10:00 hrs., del día miércoles 22 de Mayo de 2013, se da inicio a la Sesión Ordinaria N°19 del Concejo Municipal de San José de Maipo, presidida por el Presidente y Alcalde del Concejo Municipal Don Luis Pezoa Álvarez.

Asisten los Concejales Sres.: Eduardo Astorga Flores, Marco Quintanilla Pizarro, Andy Ortiz Apablaza, Andrés Venegas Veliz, Sra. Carmen Larenas Whipple y la Sra. Maite Birke Abaroa.

Se encuentra presente en la sala de sesiones el Sr. Nolberto Sandoval Castillo, Secretario Municipal.

Actúa como Secretaria de Actas la Srta. Paula Cabrera Velásquez.

**TABLA A TRATAR:**

**A.- CUENTA DEL SR.ALCALDE**

**B.-TEMAS A TRATAR**

**1.-EXPOSICION DEL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES SOBRE "CRITERIOS Y LINIAMIENTOS TÉCNICOS DE INTERVENCION DE CENTRO HISTORICO DE SAN JOSE DE MAIPO".**

**2.-APROBACION RENDICION FONDOS DE APOYO AL MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN EN EDUCACIÓN 2012, DOCUMENTO PRESENTADO POR LA CORPORACION MUNICIPAL.**

**D.-HORA DE VARIOS**

**DESARROLLO DE LA SESIÓN:**

**APERTURA DE LA SESIÓN ORDINARIA N°19 POR EL ALCALDE Y PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL, DON LUIS PEZOA ALVAREZ**

## A.-CUENTA SR.ALCALDE

- 1.- Informa sobre la reunión que sostuvo el Consejo desarrollo Gas Andes. Se resolvió sobre las becas que se entregarán y el monto total asignado a becas es de treinta y cuatro millones de pesos y además señala que las organizaciones sociales van a participar de un concurso de organizaciones ciudadanas. Van a ser todas invitadas a participar, la próxima reunión se realizara en el mes de junio.
- 2.- El sábado 25 de mayo se realizará el encuentro de payadores en el gimnasio del liceo polivalente a las 21:00 hrs están todos invitados los señores concejales.
- 3.- Se firman convenios con el gobierno regional referidos a proyectos de Deporte y cultura 2% (campeonato nocturno de futbol y conciertos itinerantes)
- 4.- Se están instalando paletas de numeración de paraderos en toda la ruta G-25 y se construye en calle volcán el paradero de taxis colectivos (frente al liceo polivalente).
- 5.- Se firmó el 16 mayo el convenio de cooperación con la Universidad Iberoamericana. Agradece la presencia de los concejales Andrés Venegas, Maite Birke y Carmen Larenas.
- 6.- Continúan los trabajos de construcción de patio techado en la escuela de San Alfonso.
- 7.- Señala que sostuvo reuniones con diversas organización sociales de la comuna.
- 8.- Señala que sostuvo reuniones con autoridades a nivel central por diferentes temas de carácter comunal.

## B.- TEMAS A TRATAR:

### 1.-EXPOSICION DEL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES SOBRE "CRITERIOS Y LINIAMIENTOS TÉCNICOS DE INTERVENCION DE CENTRO HISTORICO DE SAN JOSE DE MAIPO".

El **Sr. Presidente** señala que se encuentra presenta en la sala el Director de Obras Municipales.

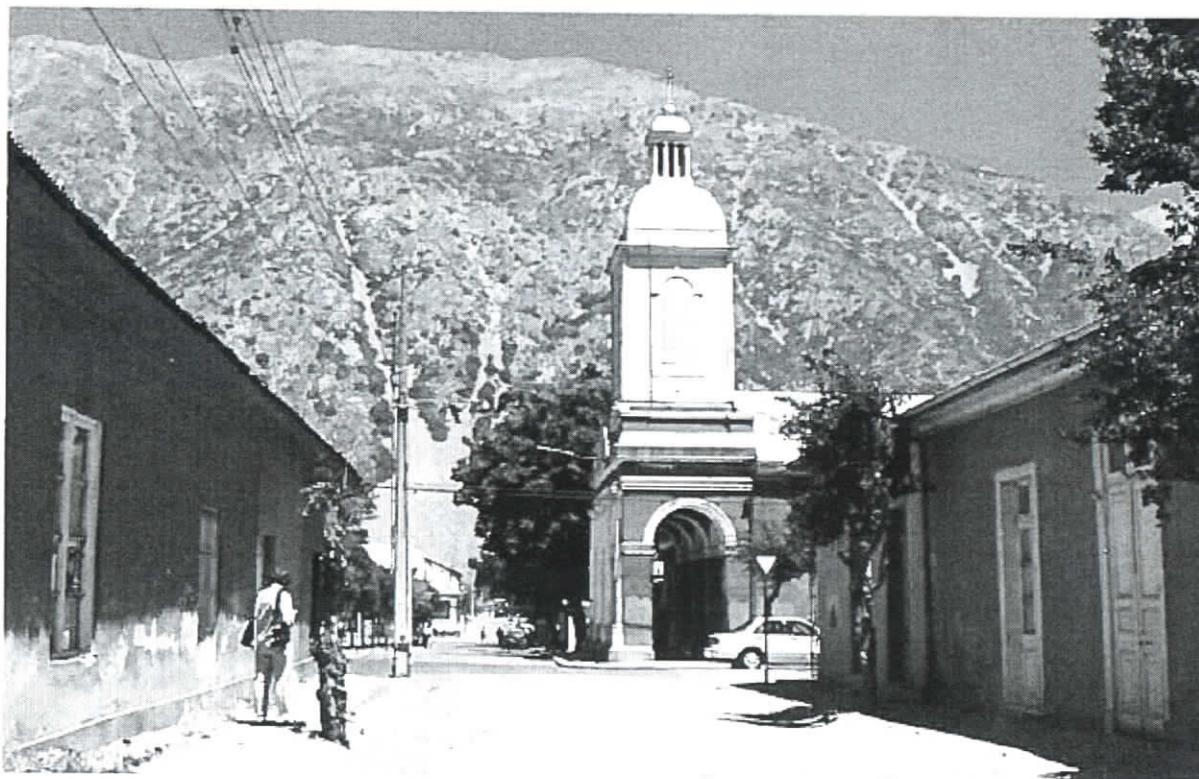
El **Director de Obras Municipales** Buenos días Concejo Municipal, de acuerdo a la Ley N°17.288 del Concejo de Monumentos Nacionales, articulo N°30 que se refiere a la necesidad de establecer criterios sobre el ordenamiento territorial de la zona típica y pintoresca del casco histórico de San José de Maipo que fue declarada el año 2010 y de ahí en adelante se hizo un trabajo con varios profesionales y por lo tanto le da la palabra a la Sra. Sylvia Pirote quien interviene en representación de la Dirección de Arquitectura del Mop para explicar el instructivo dispuesto por el MOP.

La **Sra. Sylvia Pirote** este trabajo muestra que es lo que se puede y no se puede hacer en la zona declarada típica y pintoresca. Pasa a explicar la propuesta.





**CRITERIOS Y LINEAMIENTOS TECNICOS DE  
INTERVENCION  
CENTRO HISTORICO SAN JOSE DE MAIPO  
DECLARADO ZONA TIPICA DME N°226 de 2010**



**CONTENIDO EXPEDIENTE**  
**ZONA TIPICA**  
**CENTRO HISTORICO SAN JOSE DE MAIPO.**

Introducción.

Presentación.

Decreto Ministerio de Educación N° 266 de 01.07.2010. y Plano de Limites.

Documento: Criterios y Lineamientos Técnicos de Intervención en Centro Histórico San José de Maipo.

Plano OCM-SII y Roles.

161 Fichas: propiedades Zona Típica.

Levantamientos Fachadas de ZT. Convenio DA. MOP.- DUOC.

Santiago, Enero de 2013.







## VALORES ARQUITECTONICOS

El **trazado** de la villa San José de Maipo, utilizo el tradicional damero, pero adaptado a las condiciones topográficas del terreno, ubicado en una angosta terraza entre el Río Maipo y las montañas.

Por lo angosto del emplazamiento, el damero tomo la forma alargada de norte a sur. Comprende tres manzanas de ancho por nueve de largo y en ambos extremos limitados por cañadas (Cañada norte y Cañada sur).

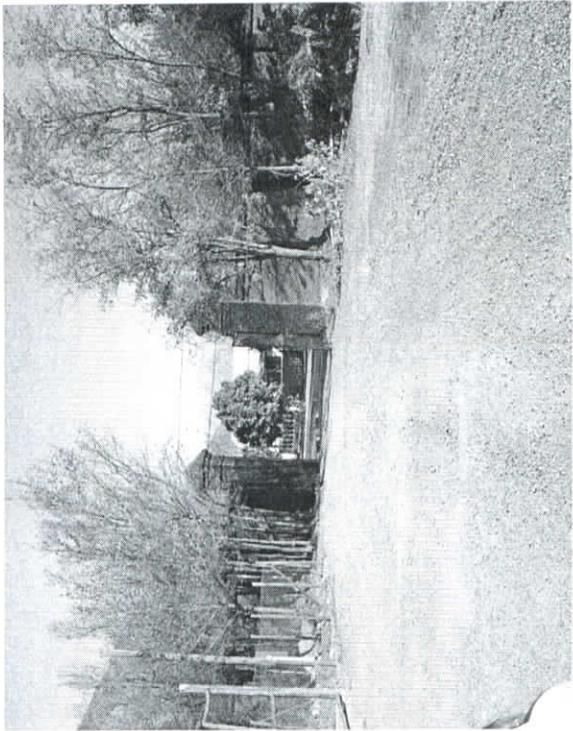
La Plaza se ubica en el centro geométrico, enmarcada al norte por la Iglesia y Casa Parroquial (MH DME N°309 de 15.06.1992), al poniente el edificio de la Municipalidad y la Escuela.

En la esquina sur oriente, cubriendo toda la manzana se ubica el Ex Sanatorio Laennec (MH DME N°780 de 28.08.2002). En la Cañada Norte se encuentra la Estación del FFCC de San José de Maipo (MH DME N° 423 de 05.11.1991)

PLANO DE ZONIFICACION DE SAN JOSE DE MAIPO Y NOMINA DE POBLES DEL SI



V.C.P. - VIVIENDA COMUNITARIA	
PROYECTO	...
FECHA	...
ELABORADO POR	...
REVISADO POR	...
APROBADO POR	...
...	...





El conjunto arquitectónico de la villa presenta el característico esquema tradicional, de manzanas cerradas a la calle por **volúmenes** de un piso, contruidos en fachada continua, cubiertos a dos aguas, con cumbrera paralela a la calle.

El muro lleno predomina sobre los vanos, de proporción vertical, ordenados en ritmo vano- lleno. La proporción del volumen debe respetarse en nuevos diseños, para no romper la unidad del conjunto.



# ESPACIALIDAD

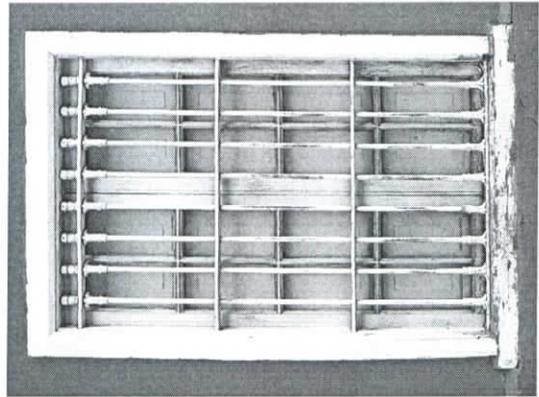
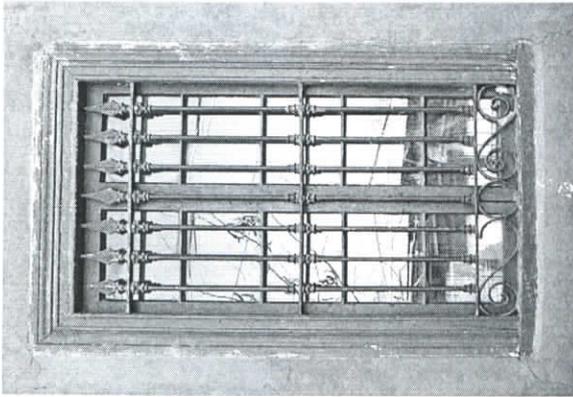
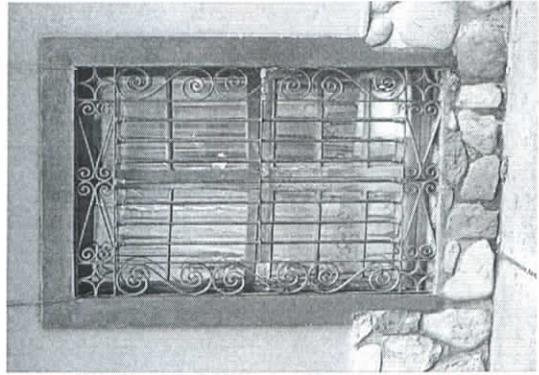
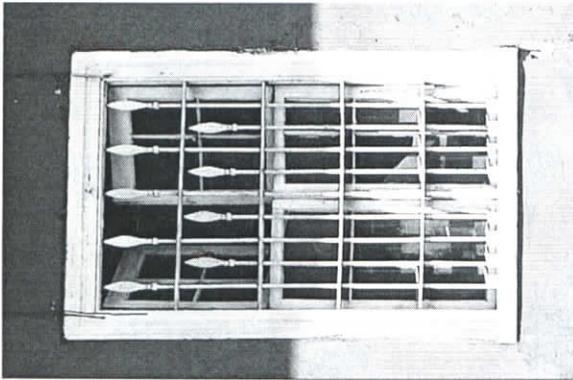
La **espacialidad** es característica en la arquitectura tradicional de la zona central de Chile:

- Volúmenes en torno a patios, con el corredor, como espacio intermedio.
- Los accesos se conforman como zaguán: espacio entre dos puertas, hacia la calle de madera sólida y al interior mampara vidriada.
- El patio es introvertido con uno o dos volúmenes adosados al medianero, con o sin corredor de circulación.



# EXPRESION

- La **expresión** de las fachadas corresponde a la influencia neoclásica de fines del siglo XIX y principios de XX.
- Se caracterizan por el orden: **zócalo (base), muro (fuste) y coronamiento**, que en la mayoría de los casos es el pequeño alero de la techumbre o el ante techo.
- Entre los **elementos arquitectónicos** destacan: puertas, postigos y ventanas de madera con molduras; balaustradas de madera torneada en balcones, rejas de fierro forjado, con diseño lanceolado del periodo republicano.



# TIPOLOGIAS ARQUITECTONICAS

- 1. Viviendas de un piso, construidas en fachada continua y en línea de propiedad,** con un promedio de altura de 6,0 m. fachadas ordenadas en ritmo de vano- muro lleno y jerarquizada por un acceso del tipo zaguán y ventanas de proporción vertical. La cubierta del volumen de fachada, a dos aguas, con cumbrera paralela a la calle.
- 2. Vivienda de un piso construida en fachada continua con antejardín.** Cerrada con un muro bajo y reja entre pilares. Cubierta a dos aguas, con cumbrera paralela a la calle.
- 3. Vivienda de dos pisos con balcón corrido** en el segundo construidas en fachada continua y en línea de propiedad.
- 4. Vivienda tipo villa,** caracterizado por el volumen aislado en el terreno, de uno o dos pisos; como son el Edificio Consistorial de la Municipalidad y la Casa Villa.



## **LINEAMIENTOS TECNICOS ESPECIALES.**

- Contiene lineamientos por los cuales deberán regirse las intervenciones que se realicen en cada uno de los predios, construcciones y espacios libres que conforman la Zona Típica **CENTRO HISTÓRICO DE SAN JOSE DE MAIPO**, de modo de garantizar la permanencia en el futuro, de los valores que caracterizan este conjunto, con la finalidad de proteger, conservar e incrementar el patrimonio construido existente.

## FICHAS

Cada propiedad, del área protegida, tiene una ficha identificada con el rol de SII, el propietario y la dirección.

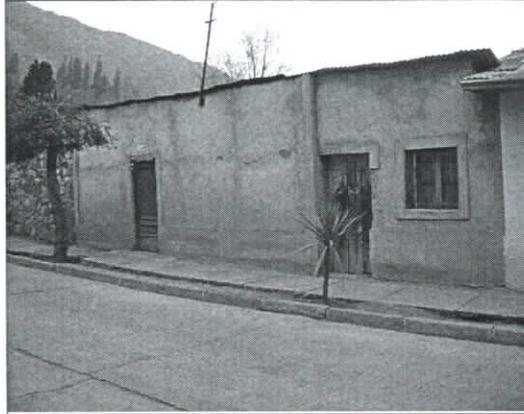
Cada ficha indica: la **calificación valórica** establecida por el Consejo de Monumentos Nacionales:

- Monumento Histórico
- Inmueble de Interés Histórico Artístico
- Inmueble de valor Ambiental
- Inmueble discordante
- Sitio eriazo



**CENTRO HISTORICO SAN JOSE DE MAIPO**  
D.M.E. N° 266 del 01.07.2010

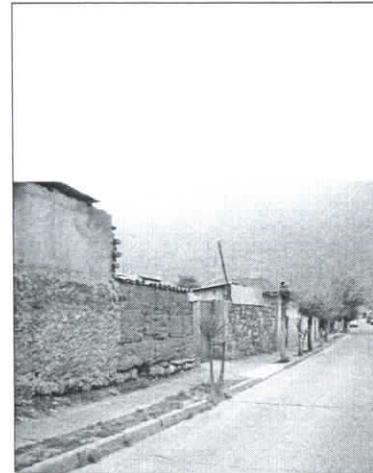
**FICHA N°34-01**



### CASA COFRE

REGION : METROPOLITANA  
PROVINCIA : CORDILLERA  
COMUNA : SAN JOSE DE MAIPO  
DIRECCION : CALLE 3 SUR 56  
PROPIETARIO : COFRE VERDUGO ANIBAL  
ROL S.I.I. : 34-01

CALIFICACION VALORICA : AMBIENTAL  
ESTADO CONSERVACION : REGULAR  
EPOCA : CONTEMPORANEA  
AÑO CONSTRUCCION : S XX  
AGRUPAMIENTO : CONTINUO  
USO : HABITACIONAL  
MATERIALIDAD : ALBAÑILERIA DE ADOBE  
CUBIERTA : FIERRO GALVANIZADO  
ALTURA : 2.60 METROS  
N° PISOS : 1 PISOS  
SUPERFICIE TERRENO : m2  
SUPERFICIE CONSTRUIDA : m2



### HISTORIA Y DESCRIPCION

Terreno subdividido del solar esquina. Volumen de un piso construido en fachada continua y línea de propiedad. Predomina el muro lino sobre los vanos, que no siguen un orden. El cierre es una tapia de adobón en un sector y de piedra de río en otro, el acceso vehicular es de madera.

### RECOMENDACION

Conservar el muro de adobón y piedra de río; pintar la fachada de la casa según colores del documento "Criterios y Lineamientos Técnicos de Intervención en Centro Histórico San José de Maipo."

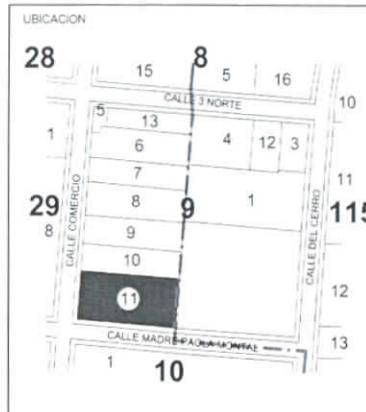
Autor: S. Pirotte y M. Droguett

AÑO 2012



**CENTRO HISTORICO SAN JOSE DE MAIPO**  
D.M.E. N° 266 del 01.07.2010

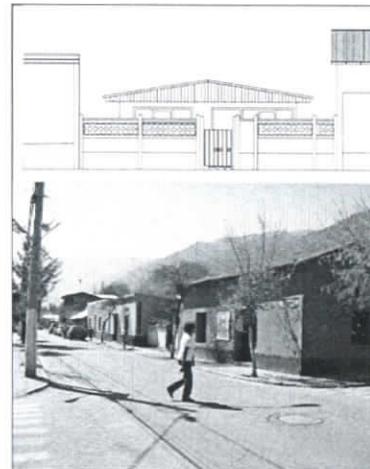
**FICHA N° 09-11**



**CASA PELUQUERIA Y COSTURAS**

REGION : METROPOLITANA  
 PROVINCIA : CORDILLERA  
 COMUNA : SAN JOSE DE MAIPO  
 DIRECCION : COMERCIO 19 574  
 PROPIETARIO : ALVARADO ALVARADO CLEMENCIA  
 ROL S.II : 09-11

CALIFICACION VALORICA : DISCORDANTE  
 ESTADO CONSERVACION : REGULAR  
 EPOCA : CONTEMPORANEA  
 AÑO CONSTRUCCION : S. XX  
 AGRUPAMIENTO : AISLADA  
 USO : COMERCIO Y VIVIENDA  
 MATERIALIDAD : MADERA  
 CUBIERTA : FIERRO GALVANIZADO  
 ALTURA : 2,80 METROS  
 N° PISOS : 1 PISOS  
 SUPERFICIE TERRENO : m2  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA : m2



**HISTORIA Y DESCRIPCION**

Construcción contemporánea, volumen de un piso aislado con ante jardín. Cubierta a dos aguas y cumbre perpendicular a la calle, estructura de madera y cierre de bloques de cemento prefabricado, retranqueado con respecto a la línea de edificación de la Zona Típica. Cierre prefabricado, retranqueado con respecto a la línea de edificación original.

**RECOMENDACIÓN**

El edificio rompe la unidad de la Zona Típica.

Autor: S. Pirotte y M. Droguett

AÑO 2012



## **ESTADO DE CONSERVACION:**

- Bueno: bien mantenido
- Regular: estado de deterioro o abandonado
- Malo: en peligro de colapso

## **EPOCA Y AÑO DE CONSTRUCCION.**

## **TIPO DE AGRUPAMIENTO:**

- Continuo en línea de propiedad.
- Continuo con ante jardín.
- Pareado
- Aislado
- Uso, materialidad, altura, numero de pisos y superficie construida.

## **HISTORIA Y DESCRIPCIÓN:**

- Características arquitectónicas del edificio, volumen, época, expresión y materialidad.
- Recomendaciones que deben cumplir las intervenciones, con la finalidad de conservar la integridad del conjunto y valorizar el área protegida.

## COLORES Y TEXTURAS

- En muros de fachadas, el estuco será allanado liso; los colores serán de preferencia cálidos en tonos: blanco, ocre y color rojo colonial.
- Los zócalos de piedra no deben pintarse, serán limpiados con escobilla metálica.
- Los zócalos estucados se pintaran color gris piedra cálido, lo que dará la unidad al conjunto.
- En elementos de fachada puertas y ventanas de madera serán pintados con barniz imprégnate natural o con tonos de color combinados con el muro de fachada.
- Los colores fríos tales como: azul, verde y morado, en cualquier tono o intensidad, no se deben usar, ya que opacan las fachadas en la Zona Típica.



## PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

- Será de acuerdo al un proyecto especial aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales.
- No se permitirá la publicidad ubicada sobre el espacio público.
- Se recomienda una publicidad en placas adosadas en el muro, junto al acceso del tamaño máximo de un “poster”.





## 2.- APROBACION RENDICION FONDOS DE APOYO AL MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN EN EDUCACIÓN 2012, DOCUMENTO PRESENTADO POR LA CORPORACION MUNICIPAL.

El **Sr. Presidente** solicita al Secretario Municipal de lectura a los antecedentes y luego ofrece la palabra a los Señores Concejales.

El **Concejal Marco Quintanilla Pizarro** consulta cuales son los plazos y consulta sobre las compras que la corporación realiza si ellos hacen algún tipo de cotización además señala que le gustaría saber si se cumplieron todas las metas.

El **Sr. Presidente** indica que la corporación siempre está pidiendo cotizaciones para realizar las compras.

El **Concejal Sr. Marco Quintanilla Pizarro** señala que la verdad que le gustaría ver la factura ver el desglose de las compras cuantas son las empresas que participan en las cotizaciones y lo otro de qué forma nosotros chequeamos que se están cumpliendo las metas.

El **Sr. Presidente** solicita que se envié un informe final con todos los detalles del taller somos más a cada uno de los Sres. Concejales.

El **Concejal Sr. Andrés Venegas Veliz** consulta cuando terminó el plazo para la ejecución de este proyecto, que pasa con la compra realizada a Ricardo Rodríguez y Cía. Ltda. consulta por la compra realizada al Sr. Juan Garate Vergara esta fueron realizadas todas a fines de mes, cuando ingresaron a las arcas de la corporación estos fondos a la Corporación. Cuando es la apertura para postular nuevamente a este proyecto, solicita que se muestren los avances que se han hecho en las escuelas.

El **Concejal Sr. Eduardo Astorga Flores** indica que esta rendición de cuenta que estamos aprobando y si el Concejo rechazara esta rendición nos quedamos sin postular y obtener más recursos para los colegios.

El **Concejal Sr. Andy Ortiz Apablaza** indica que sería bueno potenciar los recursos para el año académico y con respecto a la idea de poder lograr una iniciativa para las salidas a terreno cuenten con todo mi apoyo.

La **Concejala Sra. Maite Birke Abaroa** señala que gustaría que los alumnos de los diferentes colegios tuvieran mayor conocimiento sobre la historia de nuestra comuna además señala la falta materiales en los colegios.

La **Concejala Sra. Carmen Larenas Whipple** señala que sería bueno que los jóvenes que estudian turismo fueran a cada colegio a contar sobre la historia de la comuna.

El **Sr. Presidente** somete a votación en punto N°2 de la tabla, **la unanimidad del Concejo Municipal aprueba Rendición fondos de apoyo al mejoramiento de la gestión en educación 2012, documento presentado por la Corporación Municipal.**

**C.- VARIOS:****CONCEJAL SR.EDUARDO ASTORGA FLORES:**

**A.- Tema de los escombros:** indica que en la población Victoria hay escombros que es necesario retirar.

**B.- Tema del desfile:** felicita al personal que participó en el desfile del 21 de mayo.

**C.- Tema de las colaciones:** consulta que pasó con las colaciones de la escuela cuncunitas de amor.

**D.- Tema de la escuela de San Alfonso:** señala que la verdad que él no entendía nada de lo que pasaba con el cierre del colegio y lo único que hice fue explicarle a la gente que habían problemas económicos.

**CONCEJALA SRA.MAITE BIRKE ABAROA:**

**A.- Tema Población los Pitufos:** consulta que pasa con el tema de la población los Pitufos por el alcantarillado.

**B.- Tema de Plan Regulador:** consulta que pasa con el tema del Plan Regulador Comunal.

**CONCEJAL SR. ANDY ORTIZ APABLAZA:**

**A.- Temas del kiosco:** consulta si el Municipio puede ayudar al vecino don Cesar Corona Barrientos quien tiene un kiosco en la plaza de armas y lo quiere cambiar por otro de madera.

**B.- Tema de Escuela Julieta Becerra:** señala que los apoderados informaron que no había profesores, que los alumnos quedan al cuidado de los auxiliares.

**CONCEJAL SR. ANDRES VENEGAS VELIZ:**

**A.- Tema de las actividades:** consulta si las actividades culturales programadas para la temporada fueron publicadas en la página municipal y además todos afiches tienen que ser despachados a turismo y cultura.

**B.- Tema de estacionamientos:** consulta por el estacionamiento de taxis colectivos, cuando se empiezan a construir.

**C.- Tema de las viviendas:** solicita que la ayuda social para el tema de las viviendas no se demore tanto, esto es entre adquisiciones, la asistente social porque no agilizan las cosas.

**D.- Tema del día del patrimonio:** señala que le gustaría que la gente de la comuna pudiera visitar también los lugares patrimoniales y si es posible disponer de transporte.

**E.- Temas del cierre la obra:** indica que sería bueno que se aclarara el tema del cierre de la Escuela la Obra, porque según sus antecedentes, la solicitud realizada por la Corporación al Mineduc, fue rechazada.

#### **CONCEJALA SRA. CARMEN LARENAS WHIPPLE:**

**A.- Tema de la educación:** señala que a ella le preocupa el tema de la educación, pero tampoco en bueno que sea usada en torno a lo político.

**B.- Tema de agua servida:** consulta que pasa con el tema de aguas servidas en el sector de la Población Brisas del Río.

**C.- Tema del mueble:** solicita un mueble para guardar sus cosas personales cuando haya sesiones del Concejo.

**D.- Tema de áridos:** se ofrece para salir a inspeccionar los bancos areneros de la comuna.

**E.- Tema de Proyecto de los huasos:** entrega información sobre el proyecto presentado por la Asociación de Huasos, el cual fue aprobado.

#### **CONCEJAL SR. MARCO QUINTANILLA PIZARRO:**

**A.- Tema de la Empresa Ecovial:** señala que esta empresa está trayendo serios problemas, pues despidieron a varios trabajadores y mantienen deudas importantes con comerciantes locales y prestadores de servicios.

**B.- Tema de los camiones:** señala que es una falta de respeto hacia el Municipio porque nosotros estábamos pidiendo que el tránsito de camiones fuera por El Toyo y posterior a eso ponen una señalética que se prohíbe el tránsito de camiones por aquella ruta.

**C.- Tema de los estacionamientos:** solicita estacionamiento para cada Concejal para las sesiones del miércoles del Concejo Municipal.

**D.- Tema de las aguas servidas:** informa sobre una carta presentada por la Junta de Vecino El Guayacán, sobre las aguas servidas que corren en el sector.

**F.- Tema de áridos:** solicita exposición de sobre áridos por parte del presidente de la comisión municipal de áridos.

**G.- Tema del Carnaval:** solicita una anotación de mérito para el personal que trabajó en el carnaval del reciclaje.

Al no haber otros temas que tratar, siendo las 13:18 minutos, el **Sr. Presidente** da por finalizada la **Sesión N° 19 del Concejo Municipal de fecha 22 de Mayo del 2013.**



**NOLBERTO SANDOVAL CASTILLO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



**LUIS PEZOA ÁLVAREZ**  
**ALCALDE**  
**PRESIDENTE DEL CONCEJO**  
**MUNICIPAL**

**PAULA CABRERA VELASQUEZ**  
**SECRETARIA DE ACTAS**