

ACTA DE REUNIÓN

Proyecto:	Plan Regulador Comunal San Joaquín		
Fecha / Horas	13 de Abril 2018	Inicio: 09:30 Hrs	Final: 12:30 Hrs

Participantes			
	Nombre	Institución	Firma
1	Según Listado de Asistencia		
2			
3			

Temas Tratados y Acuerdos	
1.	Se convoca reunión para revisión de documento de inicio de EAE y avances del Informe Ambiental (identificación de Factores Críticos de Decisión y Diagnóstico Ambiental Estratégico) en concordancia con lo señalado en el DS 32 2015 de MMA Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica. Se hace entrega de documento con los antecedentes de la presentación (documento de inicio EAE y avances DAE) por parte de la municipalidad, a cada uno de los servicios convocados.
2.	Por parte del consultor se lleva a cabo una breve reseña de las distintas etapas de elaboración del estudio hasta la fecha (Diagnóstico y Alternativas) y procede la presentación de los contenidos del documento. De la revisión en detalle se extraen las siguientes observaciones y /o comentarios:
3.	<p><u>Asesora Urbanista Municipalidad de Santiago:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Respecto al FCD 1 Densificación Sustentable y los antecedentes que explican la problemática asociada, se discrepa respecto a aplicar la normativa de densidad promedio establecida por el PRMS de 200 habitantes/ Ha ya que el Municipio de Santiago realizó el ejercicio de analizar lo que significaría aplicar la densidad definida por el PRMS (150hab/ha) en su comuna, dando como resultado que para alcanzar la dicho estándar se debería demoler casi toda la comuna incluidas las zonas típicas, construyendo todo de nuevo. En este sentido si se pretende llegar a los 200hab/ha en San Joaquín será difícil alcanzar la imagen objetivo que se está buscando, que apunta al equilibrio entre las distintas tipologías de urbanización. Además respecto al FCD 6 Compatibilidad de usos y acceso equitativo a servicios y equipamientos para la población, se concuerda con lo presentado respecto a la presencia de actividades productivas calificadas como inofensivas, las que en muchos casos generan problemas y efectos importantes con otros usos, sin tener el municipio muchas atribuciones para evitar su localización o funcionamiento, dado que por normativa las actividades productivas inofensivas son asimilables a equipamientos de comercio o servicios. <p><u>Representante SEREMI de Vivienda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Se concuerda con la Asesora Urbanista de Santiago en lo mencionado respecto a densidad, ya que efectivamente existen normas de excepción que se imponen desde el nivel de planificación superior (en este caso el PRMS) hacia los PRC, siendo una de las normas más importante la densidad, la que se expresada en edificaciones en Altura generan una serie de problemáticas a nivel local como la generación de conos de sombra. En este sentido cuando se apliquen los articulados de excepción en los PRC se debe dejar en claro que la norma sea específica, es decir, si se establecen 20 pisos, esa será la altura máxima normada y que no sea dependiente de otras prescripciones normativas como por ejemplo el tamaño del predio. <p><u>Asesor Urbanista Municipalidad de San Miguel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Respecto al FCD 1 Densidad Sustentable y los datos relacionados con los rangos etéreos de la población de San Joaquín, que evidencian envejecimiento de los habitantes y despoblamiento comunal, se cuestiona si al controlar los umbrales de densidad, se estaría generando un contrasentido respecto al repoblamiento. Al respecto menciona como ejemplo la situación que se está presentando en la comuna de San Miguel donde el PRC 2005 estableció una norma flexible en relación a las edificaciones en altura, lo que llevo a un crecimiento excesivo y descontrolado de la edificación, razón por la cual el PRC aprobado en 2016 estableció una norma de Altura más restrictiva, lo que se ha traducido en un estancamiento del desarrollo en la comuna. <p>○ Al respecto el consultor, referido a lo comentado por el Asesor Urbanista confirma que los datos de</p>

ACTA DE REUNIÓN

Temas Tratados y Acuerdos

población del censo 2017 de la comuna confirman la tendencia de decrecimiento poblacional que se observó desde los censos anteriores, aunque presentando una estabilización entre el 2002 y el 2017, asociada en parte al desarrollo de algunos proyectos inmobiliarios que atrajeron nueva población. Por otro lado se concuerda con el planteamiento de la pregunta en el sentido que la definición de densidad y altura para el PRC, debe nivelar dos valores fundamentales del desarrollo urbano: evitar el crecimiento expansivo de los sistemas urbanos, que por lo demás es una responsabilidad metropolitana, y por otra parte promover la renovación urbana. En este último caso se observa que en varios territorios los modelos de renovación también han tenido efectos. En ese contexto es que el Municipio de San Joaquín se ha planteado la pregunta ¿qué se entiende como Densificación Sustentable y como se compatibiliza con la condición de los barrios? y además hace la pregunta a la comunidad, con lo cual se espera que al final del proceso de planificación se pueda tener un resultado que permita encontrar un ajuste en el concepto de Densificación Sustentable para la comuna, lo cual dependerá de las situaciones específicas de contexto. Adicionalmente se menciona que la postura de la Municipalidad no se niega a la posibilidad de establecer algunos terrenos en la comuna que se puedan normar con una mayor intensidad de ocupación, no obstante, dicha intensidad debe responder a estándares y/o criterios que permitan la compatibilidad con los barrios y no pueden estar liberada a la altura o la densidad.

Profesional Asesoría Urbana Municipio de Ñuñoa

- En relación al Integración social y económica que atañe a uno de los componentes de la sustentabilidad se plantea la duda respecto a cómo se están incorporando las Zonas de Integración Urbana (ZIU) en el PRC y si se está proyectando integrarlas a un proyecto con la SEREMI MINVU, con el fin de reservar el suelo de manera que los precios sean asequibles para distintos intereses de ocupación incluyendo proyectos de vivienda social, independiente de las inversiones que se proyectan para el metro y vialidad de la comuna
 - Respecto a este tema el consultor advierte que si bien el tema de integración social y económica ha sido incorporado en los análisis, las estrategias para abordarlo depende de lo que se trabaje en materia de Opciones de Desarrollo.
 - Sin embargo Cristian Yañez de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio menciona que una de las iniciativas que actualmente se están trabajando en el municipio para promover la integración social a través del desarrollo de proyectos de vivienda social corresponde a la captación de plusvalías.
- Se plantea otra pregunta relacionada con aspectos de cambio climático, solicitando se aclare si la comuna está incluida en el Plan de Cambio climático que se está llevando a cabo y por otra parte si este tema está siendo parte de los análisis, específicamente en lo relacionado con islas de calor y su relación con las áreas verdes como medida que contribuye a controlarlas.
 - En relación a las áreas verdes el consultor explica que el margen de terrenos disponibles que tiene la comuna esta dado por las áreas de reconversión y en este sentido lo que se plantea a nivel de objetivo es que en estos terrenos hay una posibilidad de aprovechar las herramientas normativas del PRC, como por ejemplo que al otorgar densificación en un área de reconversión se establezcan mecanismos de compensación con contraprestaciones, lo cual es factible de aplicar en el PRC para contribuir en el desarrollo de áreas verdes. Por otro lado, San Joaquín cuenta con dos Parques importantes, lo que ayuda a que el estándar de área verde de la comuna se eleve en alguna medida. Específicamente en relación a las Islas de Calor, se menciona la importancia que tiene al respecto el factor de ocupación de suelo, ya que el suelo descubierto, que no necesariamente corresponde a áreas verdes, contribuye la reducción de la temperatura a nivel urbano local. En este sentido la vivienda unifamiliar tiene una condición distinta a lo que ocurre con proyectos de vivienda en altura o lugares donde la ocupación de suelo es del 100%. En la comuna de San Joaquín se observa una importante presencia de vivienda unifamiliar, lo pudiera traducirse en una contribución de suelo descubierto, no obstante, la atomización predial que predomina en algunos barrios juega en contra.
 - A lo anterior la Secretaria de Planificación de San Joaquín agrega que en la comuna se encuentra en ejecución un Plan de espacios públicos y áreas verdes, que complementa el Plan de reconversión y

ACTA DE REUNIÓN

Temas Tratados y Acuerdos

recuperación de platabandas, calzadas y veredas, en el cual se ha trabajado con estrategias que apuntan a variar el tipo de diseño de espacios públicos y áreas verdes plantando en estos sitios vegetación distinta al césped como medida para controlar el consumo hídrico. En este sentido se ha utilizado vegetación de cubre suelo y arbustos que presentan mayor resistencia a la desecación y menores requerimientos hídricos, además para su mantenimiento se ha trabajado con comités de riego particulares de manera que se integra a los vecinos en esta labor, evitando el uso de riego automático.

De esta forma ya existe un plan dentro de la comuna que obliga al desarrollo y mantenimiento de áreas verdes y la economización del recurso hídrico. Ligado a lo anterior se ha participado en el Comité de Cambio Climático, aunque que si bien la comuna no hace parte de dicho comité, se ha asistido a las charlas que ha impartido el Gobierno Regional con el fin de gestionar y establecer contacto con profesionales de la DOH para obtener asesoría en relación a derechos de agua; ello debido a que por la comuna existen fuentes hídricas como el Zanjón de la aguada donde actualmente se encuentran captaciones de agua de asociaciones de canalistas, sin embargo el municipio no cuenta con algún derecho para acceder a dicho recurso; de manera que se está buscando asesoría legal para revertir esta situación a fin de usar el agua en el riego de las áreas verdes, evitando así el uso de agua potable para realizar esa tarea.

Además, se ha solicitado al consultor que en la Cartera de Inversión para la ley de aporte públicos se incluya la inversión de compensación por desarrollo inmobiliario en áreas verdes existentes de escala local que se encuentran actualmente deprimidas (terrenos eriazos), con lo cual se busca potenciar las áreas verdes en barrios consolidados y no solamente aquellas que sean cedidas por los proyectos nuevos, las en general son de uso privado y por lo tanto es distinto su impacto a nivel urbano.

Representante SEREMI Medio Ambiente

- Se plantea como recomendación del análisis ambiental y de sustentabilidad del proceso de Planificación del PRC considerar criterios que apunten a evaluar como las propuestas de desarrollo urbano de la comuna de San Joaquín se insertan en función de sus zonas borde con las comunas vecinas, estableciendo si existe compatibilidad o no con las dinámicas urbanas de dichos territorios.
- También se recomienda incluir el análisis de factibilidad sanitaria, teniendo en cuenta que la propuesta de desarrollo urbano se dirige hacia la densificación en ciertos sectores, por lo cual es un tema para considerar la disponibilidad del recurso para el crecimiento que se proyecta, así como otros temas relacionados como por ejemplo de aguas lluvias.
- Además se agrega que a partir de la presentación y el documento entregado, se realizarán comentarios por parte del servicio, en relación a la Focalización de los Factores Críticos, ya que se observa un tema común en los antecedentes presentados correspondiente al Uso del Suelo y la Intensidad, tema que puede identificarse como un Factor Crítico por sí solo y en función del cual se pueden establecer varios criterios de evaluación, como por ejemplo la densificación sustentable, la reconversión industrial, entre otros temas. Por lo tanto, la información presentada relacionada a FDC puede visualizarse desde otro punto de vista.
- Así mismo se menciona que el tema relacionado con Infraestructura verde, si bien aparece relevado en los objetivos ambientales y Criterios de Desarrollo Sustentable, pierde fuerza a nivel de los Factores Críticos de decisión, ya que se inserta solamente en términos de Conectividad.
- Por último, aclara que la información presentada por el municipio respecto a las gestiones que se están llevando a cabo y que se proyectan en términos de desarrollo y mantenimiento de áreas verdes, son importantes de relevarlas en el informe ambiental, dentro del Capítulo de Directrices de Gestión y Gobernabilidad

Representante SEREMI de Energía

- En la línea de lo que plantea el representante de la SEREMI de Medio Ambiente, se recomienda incluir en el análisis de sustentabilidad la visión a futuro de como se plantea el desarrollo urbano en relación al tema de eficiencia energética y contaminación atmosférica
- En referencia a lo anterior se recomienda incluir en el Marco de Referencia Estratégico la Política de Energía 2050 y actualizar el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica de Santiago cuya última actualización

ACTA DE REUNIÓN

Temas Tratados y Acuerdos

se aprobó en Noviembre de 2017 y contiene una serie de responsabilidades para los Municipios

Representante Asesor Urbanista Municipio de Macul

- Explica los procesos que están llevando la comuna de Macul en términos de urbanización y edificación en Altura: En el año 2015 en el sector adyacente al estadio Monumental, entre Vicuña Mackenna y Departamental se establecía una zona de densidad alta y además entre Benito Rebolledo y Marathon ya existían varios edificios construidos, con alturas entre 12 y 15 pisos. Los vecinos del sector solicitaron bajar la altura, modificando el PRC, lo cual efectivamente ocurrió quedando como norma de alturas máximas en algunos sectores, de 2 pisos más mansarda. A raíz de esta modificación en el Sector Madre Selva, localizado entre avenidas Macul con Quilín, donde se normaban algunas zonas con alturas entre los 12 y 18 pisos, se realizaron modificaciones a la altura en las áreas al interior de estas avenidas quedando con normas entre 4 y 6 pisos. Complementariamente se menciona que la nueva autoridad electa del Municipio, durante su campaña propuso la revisión del Plan Regulador en relación a la norma de altura de algunos sectores, labor que efectivamente se llevó a cabo, realizando una modificación que paso los procesos aprobatorios y que actualmente está en la SEREMI MINVU, para el sector localizado entre Macul, Américo Vespucio, Los Olmos y Ramón Cruz, cambiando la norma de 12 a 18 pisos, por alturas de 4 a 6 pisos en los bordes de las avenidas, mientras que hacia los sectores del interior se pasó de 3 pisos más mansarda a 2 pisos más mansarda. Esta iniciativa se pretende extender al resto de la comuna.
 - Respecto a estos antecedentes la Asesora Urbanista de San Joaquín menciona que un proceso similar se llevó a cabo en la población Chile y el sector Músicos del Mundo, en donde existe la iniciativa desde el Municipio de definir una Zona de Conservación Histórica, así como por parte de los vecinos gestionar su reconocimiento como Zona Típica. Allí se realizó la consulta a la comunidad para conservar el parámetro de altura actual de la Población y definir como alturas máximas permitidas en el eje de Vicuña Mackenna de 6 a 8 pisos. Sin embargo, la comunidad se pronunció y no aprobó esta última propuesta, quedando sobre Vicuña Mackenna una norma de altura de máximo 2 pisos, situación que se ve problemática dado que es un eje metropolitano donde se concentran estaciones del metro, recorridos del transantiago, servicios y equipamientos que pueden servir una mayor cantidad de población.
 - Al respecto el representante del Asesor Urbanista de Macul explica que muchas veces los temores de la comunidad se relacionan las consecuencias que ya se han presentado en otros sectores, como por ejemplo perdida de presión en el abastecimiento de agua, perdida de vistas porque las construcciones más bajas quedan en medio de edificaciones que no armonizan con el entorno, generan humedad en las casas y otra serie de problemáticas.

Representante SEREMI MOP

- Consulta respecto a cuál es el procedimiento para seguir por parte de los servicios, en relación a generar observaciones, comentarios, recomendaciones o aporte de antecedentes adicionales de manera formal
 - Al respecto el consultor señala que los servicios pueden hacer llegar sus comentarios directamente al municipio durante los próximos días a fin de poder integrar la información a las etapas que vienen.
- Se solicita el envío de la presentación como complemento a la información entregada.
 - El municipio se compromete a enviar la presentación a cada uno de los servicios.
 - El representante de la SEREMI de Medio Ambiente sugiere que se envíe a cada servicio de manera formal la información (mediante CD) y se solicite en el mismo oficio su pronunciamiento, detallando el tiempo y la forma para el envío.

ACTA DE REUNIÓN

	Tareas por Realizar	Fecha Tope	Responsable Acción
1	Preparación de acta		Habiterra
	Envío formal de la información digital (CD) a los servicios y solicitar pronunciamiento		Municipio
2	Solicitar reunión con representantes de la SEREMI de Medio Ambiente para trabajar la focalización de Factores Críticos		Municipio
3			

Firma Representante HABITERRA Ltda

Firma