

ACTA DE REUNIÓN

Proyecto:	Plan Regulador Comunal San Joaquín		
Fecha / Horas	20 de Julio 2018	Inicio: 09:00 Hrs	Final: 11:00 Hrs

Participantes			
	Nombre	Institución	Firma
1	Según Listado de Asistencia		
2			
3			

Temas Tratados y Acuerdos	
1.	<p>Se convoca reunión para revisión de Evaluación de Alternativas según Factores Críticos de Decisión. Se hace entrega de documento con los antecedentes de la presentación, a cada uno de los servicios convocados. Se inicia la presentación con una síntesis de respuestas y/o forma de incorporación (si procede) de las observaciones realizadas por los servicios a la presentación realizada en la reunión del 13 de Abril de 2018, en la cual se presentó el documento de inicio y los avances del Informe Ambiental en relación a la identificación de Factores Críticos de Decisión y Diagnóstico Ambiental Estratégico. Posteriormente se realiza una breve reseña de los aspectos que caracterizan cada una de las Alternativas y su evaluación en relación a los FCD. A partir de la presentación se extraen las siguientes observaciones y /o comentarios:</p>
2.	<p><u>Representante SEREMI de Vivienda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En relación a la Alternativa 3 que resulta ser la mejor evaluada, se consulta si efectivamente será la opción en función de la cual se desarrollará el Anteproyecto o si por el contrario aun se pueden incorporar modificaciones. <ul style="list-style-type: none"> ○ Respecto a este tema el consultor aclara que la Alternativa 3 se elaboró como mejora a las otras dos Alternativas, en función de los comentarios y observaciones recibidas en las instancias de Participación Ciudadana. En este sentido la Alternativa 3, al menos desde la perspectiva de Participación Ciudadana, constituye la base para desarrollar el Anteproyecto. Sin embargo, aun es posible incorporar modificaciones que puedan provenir tanto de los servicios públicos (presente reunión), como del equipo municipal y el propio consultor. • En relación a la aclaración la Representante de la SEREMI de Vivienda, expresa como preocupación a la Alternativa 3 el hecho que el eje Las Industrias no presenta una propuesta de densificación pese a que es un corredor que ha tenido inversión para la circulación transporte público lo que indicaría que en su entorno se localice una mayor población, dadas las facilidades de acceso. <ul style="list-style-type: none"> ○ Referido a lo expresado el consultor concuerda y aclara que la propuesta de la Alternativa 3 en cuanto al corredor Las Industrias es la altera la evaluación en relación al FCD 4 Promover la Seguridad- Integración urbana, siendo la peor evaluada, dado que define el menor porcentaje de reconversión de terrenos industriales en desuso, el menor porcentaje de regeneración urbana, la menor cabida de población y la menor apertura de vías. Es por ello que queda como tarea para la etapa de Anteproyecto poder mejorar los indicadores previamente señalados. • En este sentido la Representante de la SEREMI de Vivienda también solicita aclarar la definición y distribución de las densidades propuestas en el eje Santa Rosa, especialmente de aquellas áreas que no presentan intervención o que "se mantienen igual" según lo que se expresa en el documento entregado. Se pide precisar a qué se refiere dicha expresión. <ul style="list-style-type: none"> ○ El Consultor explica que en las áreas mencionadas la altura propuesta es de 2 pisos, sin embargo, también aclara que en el borde inmediatamente adyacente al corredor Santa Rosa, se propone una altura entre 6 y 12 pisos, salvo en el Sector Madeco-Mademsa donde se proyecta la definición de una posible área de conservación histórica. ○ Aclarado lo anterior la Representante de la SEREMI de Vivienda, pregunta cuál es el ancho de la faja que se propone densificar en torno al corredor, a lo cual el Consultor explica que la faja es variable dado va depender del primer predio que enfrenta la vía. • En relación a lo respondido la Representante de la SEREMI de Vivienda opina que la propuesta se queda corta en capitalizar la inversión pública que se ha hecho en el Corredor Santa Rosa para la circulación transporte público, lo que unido a la cercanía del metro y la localización estratégica de la comuna permitiría un mayor

ACTA DE REUNIÓN

Temas Tratados y Acuerdos

acceso de población. Es por ello que sugiere se puedan revisar las densidades propuestas, especialmente en los terrenos donde se proyectan edificaciones de 6 pisos, y los sectores que mantienen las condiciones urbanísticas actuales (con alturas de 2 pisos) evaluando la posibilidad de aumentar la altura.

- Respecto a lo sugerido la Asesora Urbanista de San Joaquín concuerda que el corredor Santa Rosa es estratégico dado que allí se localizan una importante cantidad de servicios metropolitanos, sin embargo aclara que en el borde de dicha vía se localizan una serie de poblaciones emblemáticas de la comuna que corresponden a viviendas sociales, como Policarpo Toro, Madeco- Mademsa y Villa Cervantes. Es por ello que se identificó como Factor Crítico de Decisión la Densificación Sustentable, en relación a buscar los equilibrios entre conservar los barrios tradicionales que poseen valores patrimoniales-sociales e identificar sectores factibles de densificar.
- En función de la explicación dada la Representante de la SEREMI de Vivienda, agrega que si bien estas poblaciones son emblemáticas, es importante pensar en la dinámica de las familias, ya que muchos de los pobladores tradicionales que habitan en dichos sectores, tienen descendientes que han formado nuevas familias que también desean vivir en la comuna y en ese sentido el Plan debiera entregar una oferta de suelo para estos intereses de ocupación, aprovechando la presencia de áreas recreativas intercomunales (parques Víctor Jara y La Castrina) así como los esfuerzos municipales en transformar la imagen comunal, con inversiones como el Centro Cultural, lo que hace que sea una comuna atractiva para nuevos pobladores.
 - Respecto a esta intervención el Consultor reafirma lo mencionado por la Asesora Urbanista en cuanto a la iniciativa de la propuesta para generar un equilibrio entre conservar áreas patrimoniales sociales y definir áreas para densificar. Para dar una respuesta a la representante de la SEREMI de Vivienda respecto a lo cuestionado, se entrega el dato de cabida de población de la Alternativa 3 la cual duplicaría la población actual, pasando de 94.000 habitantes a 194.000. Por lo tanto, se está considerando la oferta de suelo para nuevos pobladores, como los descendientes de los pobladores que buscan acceder a vivienda para clases medias y a la vez se promueve la integración social, teniendo en cuenta que actualmente existe un importante porcentaje de allegados y comités de vivienda en la comuna que demandan una oferta de vivienda social.

Representante DOH-MOP:

- En relación a los datos de cabida de población previamente presentados se sugiere que esa misma información también se encuentre sintetizada para cada una de las alternativas.
 - El consultor aclara que en el documento entregado para la reunión se entregan algunos de los datos que se tuvieron a la vista para llevar a cabo la evaluación de las Alternativas, en términos de cabida en áreas de regeneración, superficies destinadas a zonas de patrimonio social, longitud de vías propuestas entre otros, que permiten comparar las alternativas en relación a los FCD. Sin embargo, se ofrece hacer entrega de un informe extendido en el cual se presenta la caracterización de las Alternativas con datos cuantitativos y cualitativos que permiten tener un mayor detalle de las propuestas de cada alternativa.
- Se plantea otra pregunta en relación a si en el desarrollo de las Alternativas y su evaluación ambiental es posible integrar el concepto de capacidad de carga del territorio y su nexo con factores de tipo ambiental, dado que la biosfera tiene recursos limitados y en ese sentido la carga de la población que puede soportar también es finita. ¿Es posible contar con algún indicador real?
 - Al respecto el consultor explica que el concepto de carga de ocupación en planificación urbana es difícil de aplicar en términos medioambientales o ecosistémicos debido a que a la fecha no existen indicadores que permitan establecer este tipo de relaciones, sin embargo para el desarrollo de procesos de planificación urbana se cuenta con el concepto de cabida de población, el cual es dependiente del establecimiento de limitantes al desarrollo urbano como la Factibilidad Sanitaria, que se determina a través de un estudio que elabora paralelamente con el Plan Regulador y que se envía a consulta tanto a la concesionaria sanitaria (en este caso Aguas Andinas) como a la Superintendencia de Servicios Sanitarios para determinar si la propuesta del PRC en términos de población es factible de ser cubierta con el agua disponible. Otro de los factores que puede determinar la cabida de población del PRC, corresponde a la cantidad de áreas verdes por habitante, que en el caso de San Joaquín se define como una limitante, debido a que el objetivo es que dicha

ACTA DE REUNIÓN

Temas Tratados y Acuerdos

cantidad se mantenga o se mejore con la implementación del plan. Es así como la elaboración de un Plan Regulador incluye una serie de limitantes al desarrollo urbano que se van generando y que se consideran en las propuestas del PRC estableciendo la cabida de población que el territorio efectivamente puede albergar, en términos de disponibilidad de agua, riesgos de tipo natural y antrópico, capacidad de recolección de aguas lluvia, cantidad de áreas verdes, capacidad vial, suficiencia de equipamientos, entre otros.

Profesional Asesoría Urbana Municipio de Santiago

- Consulta respecto al proceso de consulta de las Opciones de Desarrollo con la ciudadanía.
 - En relación a la consulta el consultor realiza una síntesis del proceso de participación realizada, explicando que a la fecha se han realizado tres jornadas, en las que se desarrollaron talleres en siete territorios de la comuna, convocando a todas las organizaciones funcionales y comunitarias de la comuna, además de todos los vecinos con interés en participar. Los talleres se estructuraron para trabajar en grupos de 8 a 10 personas con un monitor que guió el trabajo en función de los antecedentes a recopilar. En la primera jornada consistió en realizar un diagnóstico territorial, solicitando a los participantes la identificación de elementos positivos, negativos y alertas, permitiendo la participación libre de los asistentes. El segundo taller correspondió a la consulta de las 2 Alternativas inicialmente propuestas, que consideró un espacio de discusión en el cual se solicitó que los participantes identificasen ventajas y desventajas de cada alternativa. En función de este trabajo posteriormente se solicitó que se eligiera una de dichas alternativas y finalmente se pidió que identificaran los aspectos en los cuales la alternativa elegida podía ser mejorada. Con el análisis de la información recopilada se procedió a elaborar la tercera alternativa, con la cual se llevó a cabo la tercera jornada de participación que correspondió a la consulta de Imagen Objetivo, considerando que la LGUC integrará de manera obligatoria dicho proceso. Para ello se recibieron consultas y observaciones por escrito a través de la oficina de partes y página web municipal. A la fecha se están analizando dichas consultas para proceder a responderlas e incorporar aquellas temáticas más solicitadas al Anteproyecto.
 - De acuerdo con la síntesis presentada se deduce por parte de la profesional de la Asesoría Urbana de Santiago que la Alternativa 3 plasma en gran porcentaje lo que la ciudadanía quiere para su comuna, lo cual es confirmado por el consultor.
 - Como complemento a lo anterior la Asesora Urbana de San Joaquín menciona que además de las jornadas de Participación Ciudadana, también se desarrollaron talleres con los concejales, quienes también aportaron en la construcción de la Alternativa elegida. El consultor agrega que también se desarrollaron jornadas con los técnicos municipales y con los empresarios de la comuna.
- En función del consenso alcanzado por los distintos participantes se deduce que, si bien existe una idea de los servicios públicos respecto al desarrollo de un territorio, como por ejemplo intensificar el uso en ciertos corredores viales, la comunidad tiene otra visión para su territorio y en ese sentido se deben buscar las estrategias que compatibilicen ambas expectativas.

Profesional SECPLA del Municipio de Macul:

- Respecto al proceso de participación previamente descrito se consulta el tiempo de duración.
 - El consultor aclara que el proceso de participación se inició en Octubre de 2017 cuando se desarrolló la Jornada de Diagnóstico. En abril de 2018 se consultaron las Alternativas de Estructuración y entre Mayo y Junio de 2018 se llevó a cabo la Consulta Pública de Imagen Objetivo.
- Se consulta si el desarrollo de las 2 Alternativas iniciales fue propuestas con base en el diagnóstico o a partir de una propuesta de la Asesoría Urbana
 - El consultor explica que las 2 alternativas se elaboraron a partir de un trabajo conjunto con la Asesoría Urbana, Dirección de Obras y SECPLA, entre otros técnicos municipales.

Representante DOH-MOP:

- Respecto al control de la intensidad de la ocupación en términos de las edificaciones en altura que se está proyectando en el PRC de San Joaquín, se menciona un caso de la comuna de Ñuñoa donde un solo proyecto

ACTA DE REUNIÓN

Temas Tratados y Acuerdos

inmobiliario localizado en el sector surponiente de Plaza Egaña alcanza 7.000 habitantes. En este sentido se cuestiona si la propuesta es muy conservadora, frente a lo que está ocurriendo en comunas vecinas.

- Al respecto el consultor explica que las alternativas que se están planteando para la comuna de San Joaquín se enmarcan con el PRMS en términos de densidad promedio, alcanzando en los tres casos densidades cercanas a los 200Hab/ha, que es la definida por dicho instrumento intercomunal. Además, dentro del proceso técnico desarrollado se tuvo en cuenta los procesos de densificación de las comunas vecinas como Ñuñoa y las iniciativas de modificación a los Planes Reguladores que se están planteando. En este sentido en la comuna de Ñuñoa está en trámite la modificación 18 al PRC, en la cual se está definiendo una altura máxima de 15 pisos en torno a los principales corredores y de 5 pisos en el resto de la comuna, propuesta que es muy similar a la que se plantea para la comuna de San Joaquín.

Representante SEREMI de Medio Ambiente.

- Se recomienda revisar la situación del terreno que ocupaba Curtiembres BAS en términos de determinar si el titular del proyecto del Plan de Cierre está abordando algún manejo relacionado con la presencia de Cromo Hexavalente. De no ser así evidenciar esta situación en los antecedentes del Plan y la forma como pudiera ser incorporado a la propuesta del PRC.
 - El consultor se compromete a revisar los antecedentes disponibles en el portal web del SEIA para definir si existe alguna declaración del titular al respecto del Cromo. Por otra parte, se aclara que la única posibilidad que tiene el Plan Regulador para hacerse cargo en alguna medida del problema ambiental mencionado es a través de la definición de áreas de riesgo por intervención humana. En este contexto las propuestas que se están evaluando consideran definir este tipo de zona tanto en el terreno de la Curtiembre como en el terreno que pertenecía a Sorena.

Representante SEREMI MOP

- Consulta si el proceso de elaboración de Alternativas consideró la posibilidad de combinar algunos de los aspectos que se iban esbozando. Ello en el sentido de definir distintas opciones respecto al Zanjón de la Aguada y su parque, para enfatizar su uso como corredor verde. Vinculado a ello se menciona la importancia del manejo de los bordes en términos de conectividad y compatibilización de las alturas de edificación.
 - Respecto a lo planteado el consultor aclara que el desarrollo de las Alternativas involucró una serie de iteraciones que dieron como resultado las Opciones de desarrollo que se evaluaron ambientalmente. La Asesora Urbanista de San Joaquín además agrega que entre otras normas urbanas se tiene previsto definir zonas de conservación histórica en algunos sectores de la comuna, así como analizar algunos incentivos para que se introduzca eficiencia energética en el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.

En relación a la consulta relacionada con el sector del Zanjón de la Aguada el consultor menciona que dicha área se encuentra normada por el nivel de planificación intercomunal, como un área verde intercomunal, lo que limita las iniciativas normativas desde el nivel comunal y es por ello que la propuesta en todas las Alternativas es la misma. No obstante, las áreas de borde aledañas al área verde si fueron parte de distintas propuestas de planificación a fin de poner el valor la presencia del área natural, incorporando por ejemplo apertura de nuevas vías paralelas en el sector norte con el fin de mejorar la accesibilidad peatonal; de igual forma se plantearon zonas de densificación habitacional acompañada con servicios y equipamientos de manera que esta área verde sea aprovechada por una mayor cantidad de población.

A lo anterior el profesional de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, agrega que además de la accesibilidad local del área verde también se consideró la accesibilidad intercomunal, razón por la cual se propusieron aperturas viales hacia la comuna de Santiago pensando en mejorar el acceso de la población localizada en el entorno del Parque

Representante SEREMI de Vivienda:

- Se consulta respecto la superficie de áreas verdes que se presenta en la evaluación de las Alternativas; se solicita aclarar si dicha superficie alude nuevas áreas verdes.

ACTA DE REUNIÓN

Temas Tratados y Acuerdos

- El consultor aclara que para las Alternativas las áreas verdes que se presentan corresponden a nuevas propuestas, sin embargo, para la etapa de anteproyecto se está considerando la clasificación de dichas áreas. En ese sentido se menciona como ejemplo las áreas verdes localizadas en el sector de las universidades que si bien son existentes se está evaluando incentivos para que se sigan manteniendo pero que tengan un uso más público. En otros sectores de la comuna se está evaluando la factibilidad de generar sesiones de espacio público y asociado a ensanches de vías se están diseñando perfiles que incluyan más áreas verdes.
- A lo anterior la Asesora Urbanista agrega que en la propuesta de áreas verdes para el Anteproyecto se ha tenido en cuenta la forma de incorporación ya que si solo se consideran como bien nacional de usos publico el municipio tendrá que hacerse cargo de la mantención, situación que puede generar una barrera para su materialización dado los costos ello que implica. En este sentido se han considerado disposiciones normativas que puedan incentivar la generación de áreas verdes sin que sea necesario definir las como bien nacional de uso público, como la definición de antejardines de 10 metros de ancho o la definición de Zonas de área verde en terrenos particulares, así como lo mencionado en relación los ensanches de vía, donde se pueda considerar un diseño que integre un área libre que no necesariamente debe estar definida como un área verde tradicional sino como plazas duras que permitan el uso público.

	Tareas por Realizar	Fecha Tope	Responsable Acción
1	Preparación de acta		Habiterra
2	Envío de presentación a los servicios		Municipio
3	Envío de documento de Caracterización de Alternativas		Habiterra - Municipio

Firma Representante HABITERRA Ltda

Firma