



INFORME AMBIENTAL

Evaluación Ambiental Estratégica
Modificación N°1 Subzona ZRM1- CS
Plan Regulador Comunal de Concón

20 DE AGOSTO DE 2018



INDICE

1. INTRODUCCIÓN	6
2. ANTECEDENTES GENERALES.....	7
3. SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL SUJETO A MODIFICACIÓN	10
3.1. Objetivo de la Modificación al PRCC.....	10
3.2. Justificación que determina la Modificación al PRCC.....	11
3.3. Alcance y/o descripción de la Modificación al PRCC	14
3.4. Ámbito de Aplicación de la Modificación al PRCC	15
4. POLÍTICAS CON INCIDENCIA EN EL DESARROLLO SUSTENTABLE.....	19
5. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE OBJETIVOS AMBIENTALES.....	22
6. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE	24
7. FACTORES CRITICOS DE DECISIÓN	26
8. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	29
8.1. Contextualización del Área de estudio; Área de influencia Directa	29
8.2. Antecedentes Generales	29
8.2.1. Localización y emplazamiento	29
8.3. Diagnóstico Urbano	31
8.3.1. Uso de Suelo.....	31
8.3.2. Infraestructura Urbana	35
8.4. Diagnóstico Social Demográfico	36
8.4.1. Características demográficas.....	36
8.4.2. Composición etaria	37
8.4.3. Inmigrantes	38
8.4.4. Características de las Viviendas	39
8.4.1. Características socioeconómicas.....	42



8.5.	Problemáticas ambientales actuales.....	43
8.6.	Identificación de los actores claves del territorio.....	46
8.7.	Identificación de potenciales conflictos socio-ambientales.....	47
9.	IDENTIFICACIÓN OPCIONES DE DESARROLLO	48
9.1.	Marco actual de planificación territorial	48
9.2.	Descripción Opciones de Desarrollo	49
9.2.1.	Opción de Desarrollo N°1; Escenario habitacional de Altura Intensiva	49
9.2.2.	Opción de Desarrollo N°2; Escenario de Desarrollo Urbano Integrado.....	51
9.3.	Evaluación de Opciones de Desarrollo.....	54
9.3.1.	Identificación de Riesgos y oportunidades según Opción de Desarrollo	54
9.3.2.	Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales	58
9.3.3.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable.....	60
9.4.	Opción de Desarrollo Seleccionada	61
10.	CONSULTA ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.....	62
10.1.	Proceso de convocatoria a OAE.....	62
10.2.	Proceso de Observaciones e incorporación de contenidos sugeridos.....	64
11.	INSTANCIAS DE DIFUSION A PROCESOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	66
11.1.	Proceso de difusión masiva.....	66
11.2.	Resultados de participación ciudadana.....	69
12.	SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO.....	70
12.1.	Criterio de Diseño y definición de Indicadores de Seguimiento	70
12.2.	Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento	71

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Normativa técnica a modificar.....	12
Tabla 2 Normativa en vinculación con modificación PRCC	19
Tabla 3 Factores Críticos de Decisión	27
Tabla 4 Proyección de población.....	36
Tabla 5. Población inmigrante en la UV7.....	38



Tabla 6 Normativa técnica propuesta	49
Tabla 7 Normas uso de Suelo	50
Tabla 8 Vialidad estructurante	50
Tabla 9 Normativa técnica a propuesta	51
Tabla 10 Normas uso de Suelo	51
Tabla 11 Vialidad estructurante	52
Tabla 12 Simbología colores matriz de coherencia	54
Tabla 13 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades	54
Tabla 14 Matriz de coherencia Objetivos ambientales	58
Tabla 15 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable	60
Tabla 16 OAE convocados al proceso EAE Modificación PRC Concón	63
Tabla 17 Observaciones generales de los OAE	64
Tabla 18 Observaciones específicas por OAE Convocatoria 1	65
Tabla 19 Observaciones específicas por OAE Convocatoria 2	65
Tabla 20 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento	70
Tabla 21 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento	71

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Zonificación PRC Viña del Mar; Zona H2	8
Ilustración 2 Macrozona Corredores Urbanos y Meseta Intermedia	8
Ilustración 3 Evolución normativa área afecta a modificación	9
Ilustración 4 Condición actual del predio sujeto a modificación	11
Ilustración 5 Proyecto de Vivienda Social “Condominio Social Los Alerces”	13
Ilustración 6 Localización Modificación Zona ZRM1- CS	14
Ilustración 7 Ubicación político-administrativa	16
Ilustración 8 Detalle de localización predio a modificar normativa técnica	16
Ilustración 9 Área sujeta a modificación – Lote Q1	17
Ilustración 10 Área sujeta a modificación – Lote Q2	18
Ilustración 11 Objetivos Ambientales PRCC vigente y Modificación ZRM1-CS	22
Ilustración 12 Criterios de sustentabilidad PRCC vigente y Modificación ZRM1-CS	24
Ilustración 13 Tríada de la sustentabilidad aplicada al caso	25
Ilustración 14 Localización Unidad Vecinal 7	30
Ilustración 15 Uso de suelo Unidades Homogéneas SII	31
Ilustración 16 Tipología de edificación predominante en sector de estudio	32
Ilustración 17 Multicanchas Vista al Mar	33
Ilustración 18 Catastro equipamiento Unidad Vecinal 7	34
Ilustración 19 Calle Las Melias, área de Modificación del PRC	35
Ilustración 20 Carencia de acceso a Servicios Básicos por Unidad Vecinal	36
Ilustración 21. Número de personas por manzana en UV7	37
Ilustración 22 Rango de edad de población en UV7	38
Ilustración 23 Materialidad en las paredes exteriores de la vivienda en el AI	39
Ilustración 24 Materialidad de la cubierta del techo de la vivienda en el AI	40
Ilustración 25 Materialidad en el piso de la vivienda en el AI	40
Ilustración 26 Conjunto habitacional Vista al Mar 2	41
Ilustración 27 Grupos socioeconómicos por manzanas	42



Ilustración 28 Formación de microbasurales	44
Ilustración 29 Áreas verdes cercanos al predio en discusión	45
Ilustración 30 Matriz de actores según nivel de interés y poder	47
Ilustración 31 Imagen Objetivo comunal.....	48
Ilustración 32 Modelo de referencia Torres en altura borde costero Concón	51
Ilustración 33 Modelo de referencia Conjunto Condominio Social.....	53
Ilustración 34. Oficios de Invitación a los Organismos del Estado.....	62
Ilustración 35. Registro Primera Reunión con Organismos del Estado	63
Ilustración 36. Contenidos revisados; PowerPoints presentaciones OAE	64
Ilustración 37. Publicación en Diario Oficial	66
Ilustración 38. Publicación Pagina Web.....	67
Ilustración 39. Publicación Diario de circulación Local	68
Ilustración 40. Publicación Diario Mural	69



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde a la primera entrega del Informe Ambiental del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) de la Modificación N°1 al Plan Regulador de Concón (en adelante PRCC) Subzona ZRM1-CS (Zona Residencial Mixta 1 – Condominio Social), cuyos contenidos responden a la metodología sugerida en; “Guía de orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile”, “Guía de orientación para incorporar la dimensión ambiental en procesos de ordenamiento territorial sustentable” (Ministerio del Medio Ambiente, 2015), en concordancia al Decreto N°32 Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

En específico, la Modificación N°1 al PRCC Subzona ZRM1-CS, pretende establecer la adecuada normativa técnica que, permita dar cabida al proyecto habitacional denominado “Condominio Social Los Alerces”. Por tanto, la zonificación propuesta, establece un cambio normativo que permitirá materializar el proyecto mencionado anteriormente. Entendiendo la finalidad de la modificación, es que el procedimiento metodológico de la EAE, ha sido exhaustivo en la búsqueda de herramientas y contenidos que, sustenten e incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable en el territorio a intervenir.

En cuanto al avance del proceso administrativo de la EAE, se establece que, con fecha 20 de junio del 2018 y, bajo Decreto Alcaldicio N°1379, se inició formalmente el proceso, mediante el ingreso del Acto de Inicio EAE en la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región de Valparaíso. Dicho acto, fue notificado por el mismo organismo sectorial, mediante Ord. N° 255/18, con fecha 29 de junio del presente año, informando que el documento ingresado contenía la totalidad de los literales señalados en el Artículo 14 del Decreto N°32, sin añadir observaciones o correcciones al mismo.

En consecuencia, este informe da cuenta del análisis de los contenidos que permitirían incorporar las consideraciones ambientales según lo estipula el artículo 14 y 21 del Decreto N°32. El cumplimiento del proceso administrativo asociado a plazos de difusión de la “Etapa de Diseño de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial”, permiten hacer efectivo el ingreso del Informe Ambiental con los contenidos establecidos en el mismo artículo 20 del Decreto N°32 estos, se detallan a continuación.



2. ANTECEDENTES GENERALES

Previo al desarrollo de los contenidos establecidos en artículo 20 del Decreto N°32 – acorde al Informe Ambiental - se ha establecido la necesidad de entregar elementos que permitan contextualizar las motivaciones que define la Modificación N°1 al Plan Regulador de Concón. Por tanto, se presentará una síntesis que, permita contextualizar el requerimiento de cambios en la normativa urbana para el área (predios) que se pretende modificar (Lote Q1 y Lote Q2, Sector de Vista al Mar).

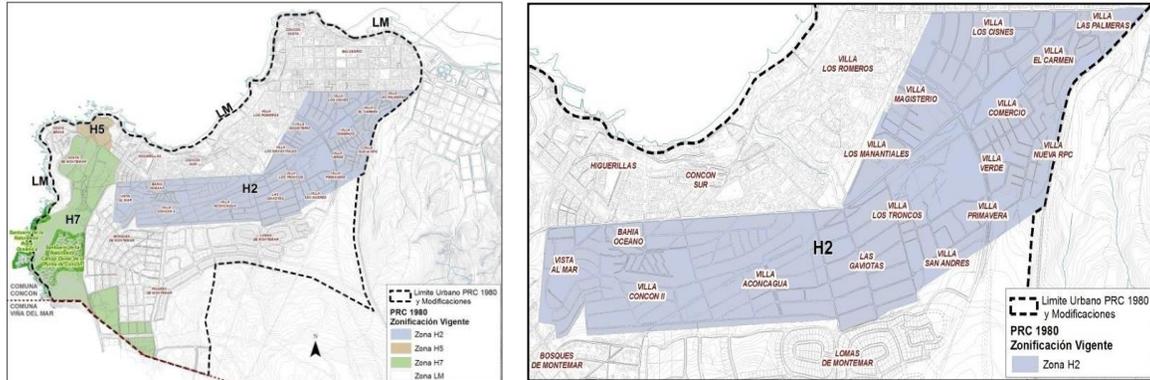
El actual Plan Regulador Comunal de Concón, fue aprobado con fecha 26 de mayo de 2017 en acuerdo al Decreto Alcaldicio N°1.193 con fecha 11 de mayo de 2017 que, además, derogó el Plan Regulador Comunal aprobado por DS N°329 de 1980. El proceso asociado al estudio del PRCC, comienza en el año 2012, mismo año en que se dio por iniciado el proceso de EAE, procedimiento que recibió sus recomendaciones finales con fecha el 14 de mayo de 2014 mediante Ordinario N°141820 emitido por el organismo sectorial correspondiente.

El proceso de actualización del PRCC, mencionado anteriormente, responde a la necesidad de contextualizar la planificación del territorio, dado que la comuna, se regía por la normativa establecida en el PRC de Viña del Mar del año 1980. Por lo demás, el proceso de desarrollo urbano desarrollado desde el año 2008 en el área urbana de Concón, fue exponencial considerando que la regulación se mostró insuficiente para determinar alturas de edificación y densidades en el crecimiento urbano, sobre todo, en sectores de borde costero.

En tanto, la zonificación establecida para el área sujeta a la actual modificación – según el PRC Viña del Mar - correspondía a la denominada Zona H2, cuya normativa no establece densidad máxima ni altura de edificación, lo cual, generó “un conflicto por la construcción de edificios en altura (20 pisos y más), cuyos habitantes denuncian verse afectados por reducción de vistas sobre borde costero, intromisión visual en patios de sus viviendas, generación de sombras permanentes” (Informe Ambiental PRCC, 2017).



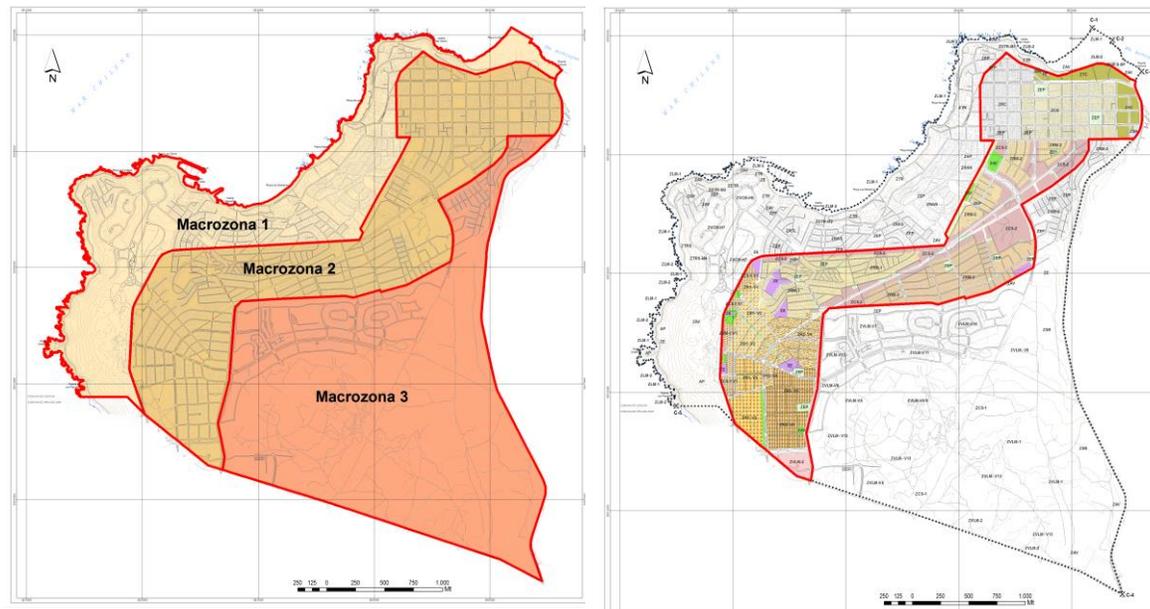
Ilustración 1 Zonificación PRC Viña del Mar; Zona H2



Fuente: Memoria Explicativa PRCC, 2017

En concordancia, el actual PRCC, permitió regular la situación expuesta a partir de la definición de la zona ZRM-1 (Zona Residencial Mixta 1) sujeta a la Macrozona 2 “Corredores Urbanos y Meseta Intermedia”, otorgando normas restrictivas al área “basada en edificaciones de baja altura, 2 pisos máximo, de construcción aislada pareada con una densidad de 100 hab/ha y, 3.378 habitantes según cabida máxima de población (Memoria Explicativa PRCC, 2017).

Ilustración 2 Macrozona Corredores Urbanos y Meseta Intermedia



Fuente: Memoria Explicativa PRCC, 2017



En específico, el área sujeta a la Modificación, corresponde al sector “Residencial Mixto”, “cuya propuesta de planificación es la regeneración urbana, específicamente la rehabilitación orientada al mejoramiento de los estándares urbanos del espacio público y controlar el crecimiento en altura, además, propone el uso preferente residencial y de equipamiento básico” (Memoria Explicativa PRCC, 2017).

En síntesis, la zonificación establecida para la ZRM-1, otorgó la normativa adecuada para restringir la altura de edificación y densidad, aspectos que permitirían mantener la condición de barrio de altura baja en el sector. Sin embargo, esta normativa restringió la materialización del proyecto de Condominio Social “Los Alerces”, dado que este, supera las condiciones de altura y densidad establecidos en la normativa técnica aprobada para el sector.

Cabe destacar que, el proyecto asociado al “Condominio de Vivienda Social Los Alerces”, data de una historia social de más de 20 años que, por la aprobación del PRCC actual, vio imposibilitada su materialización. En este contexto, la Modificación N°1 al PRCC otorgaría la normativa adecuada con la finalidad de dar cabida al proyecto habitacional “Condominio Los Alerces”, entregando solución a la demanda por viviendas de población que actualmente reside en las cercanías del sector Vista al Mar (sector contiguo a la Modificación) y, otros sectores de la comuna.

Ilustración 3 Evolución normativa área afecta a modificación



Fuente: Ilustre Municipalidad de Concón, 2018



3. SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL SUJETO A MODIFICACIÓN

El presente apartado, se dan a conocer los contenidos establecidos en el literal c) i, ii, iii y iv del artículo 21 del Decreto N°32.

3.1. Objetivo de la Modificación al PRCC

A continuación se identifican y describen los objetivos y alcances del instrumento sujeto a modificación normativa en acuerdo al literal c) i. del artículo 20 del Decreto N°32.

a) Objetivo General Modificación N°1 al PRCC vigente

Modificar la norma urbana del actual Plan Regulador Comunal de Concón en el Lote Q1 y Lote Q2, mediante la creación de la “Subzona ZRM1-CS” (Zona Residencial Mixta, Condominio Social) en la actual ZRM1(Zona Residencial Mixta 1) con el fin de, otorgar condiciones urbanas para cabida al proyecto residencial denominado “Condominio Social Los Alerces” localizado en el Sector de Vista al Mar.

b) Objetivos Específicos Modificación N°1 al PRCC vigente

- Identificar la normativa técnica adecuada para establecer la zonificación que permitiría dar cabida al proyecto habitacional con destino residencial denominado “Condominio Social Los Alerces” en el Sector de Vista al Mar.
- Incorporar la metodología de Evaluación Ambiental Estratégica al proceso de modificación, dado que, corresponde a una *modificación sustancial* que permitiría incrementar la altura y densidad por sobre un 20% y, por sobre un 30% el coeficiente de constructibilidad respecto a la normativa vigente.



3.2. Justificación que determina la Modificación al PRCC

La comuna de Concón, requiere terrenos urbanos con destino habitacional que posean; adecuada localización y emplazamiento (conectividad y accesibilidad), factibilidad territorial de ocupación y libre de áreas de riesgos (o fuera de zonas excluidas al desarrollo urbano), en los que, se puedan incorporar proyectos habitacionales que permitan disminuir el déficit cuantitativo de viviendas para población más vulnerable.

En específico, las demandas establecidas por adquirir una vivienda social, emanan desde el “Comité de Vivienda Los Alerces”¹, quienes requieren una solución definitiva para un proceso social que responde a 20 años de tramitación habitacional. En este contexto, los terrenos localizados en la actual zona ZRM-1 - Lote Q1 y Lote Q2 - han sido identificados como idóneos para permitir el emplazamiento de un proyecto de Condominio Social. Por tanto, la Modificación consiste en crear una Subzona (ZRM1-CS) en la actual ZRM-1, cuya superficie total es de 33,78 ha, y la zona a modificar, es de 0,58 ha.

Ilustración 4 Condición actual del predio sujeto a modificación



Fuente: Registro fotográfico, 2018

De esta forma, los cambios planteados para crear la Subzona ZRM1-CS serán; aumentar los parámetros de densidad bruta máxima de 100 hab/ha a 800 hab/ha; aumentar la cabida ocupacional teórica en la subzona de 58 a 464 habitantes; aumentar el parámetro de altura máxima permitida de 7 m a 18 m; aumentar el coeficiente de constructibilidad de 0,8 a 1,5 (ver la siguiente Tabla).

¹ Proceso de demanda colectiva gestionado por el “Comité de Vivienda Los Alerce” y la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) encargada de este.



Tabla 1 Normativa técnica a modificar

NORMA	PRC vigente	Modificación
Densidad bruta máxima	100 hab/ha	800 hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,5	1,5
Altura máxima de edificación	7 m	18 m

Fuente: Modificación Propuesta PRC, 2018

En consecuencia, la modificación sujeta a evaluación ambiental, mantiene el uso de suelo habitacional, sin embargo, requiere de la asignación de nuevas normas urbanísticas que permitan la instalación de viviendas sociales.

Dicha modificación, se sustenta como una “modificación sustancial” al instrumento de planificación a escala comunal, debido a que deberá incrementar la altura o densidad por sobre un 20% de lo contemplado en la zona o subzona que contempla, ello en función de letra d) vi) y vii) del artículo 29 del Decreto N°32 y, en ratificación a la consulta emanada desde el Municipio y, establecida en el ORD N°53/18 MAT.: Se pronuncia sobre consulta de la modificación N°1 SubZona ZRM-1 del “plan Regulador Comunal de Concón”, emanado desde la Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente con fecha 31 de enero de 2018.

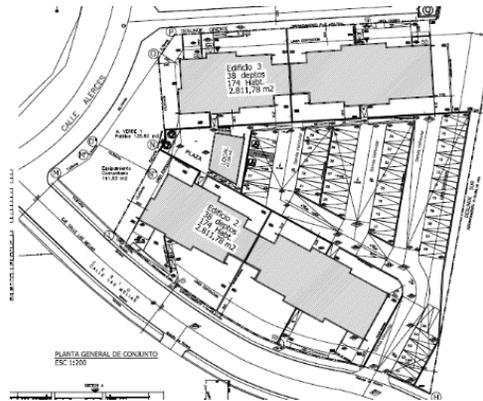
A continuación, se incorpora un esquema de la situación proyectada para ambos Lotes sujetos a modificación normativa. Dichos esquemas, corresponden al Proyecto de Vivienda Social, documentación presentada por la EGIS denominada “Modelo Inmobiliaria” encargada del proyecto que se emplazaría en la zona de estudio.



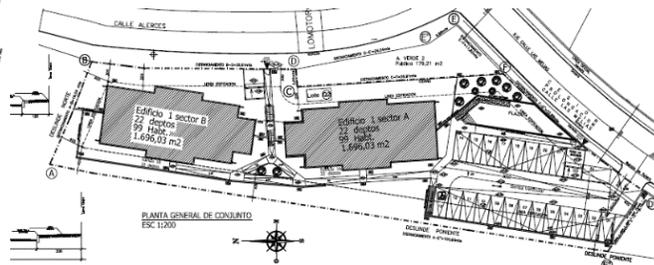
Ilustración 5 Proyecto de Vivienda Social “Condominio Social Los Alerces”

Perfil en planta Proyecto Propuesto

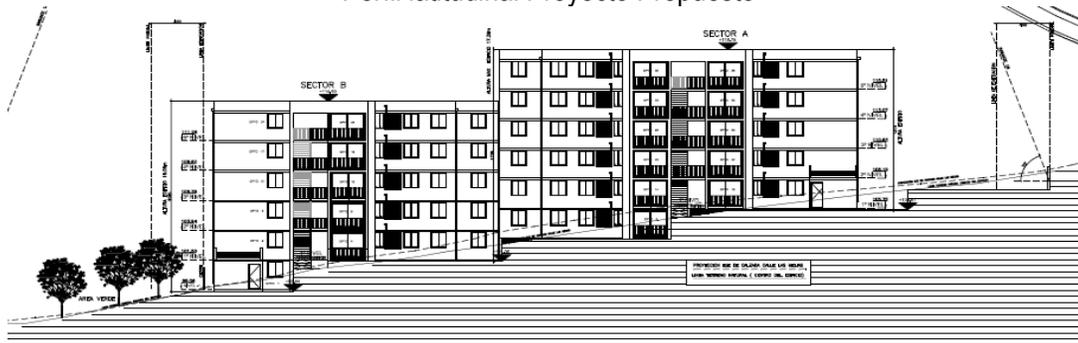
Lote Q1



Lote Q2



Perfil latitudinal Proyecto Propuesto



Fuente: Municipalidad de Concón, 2018

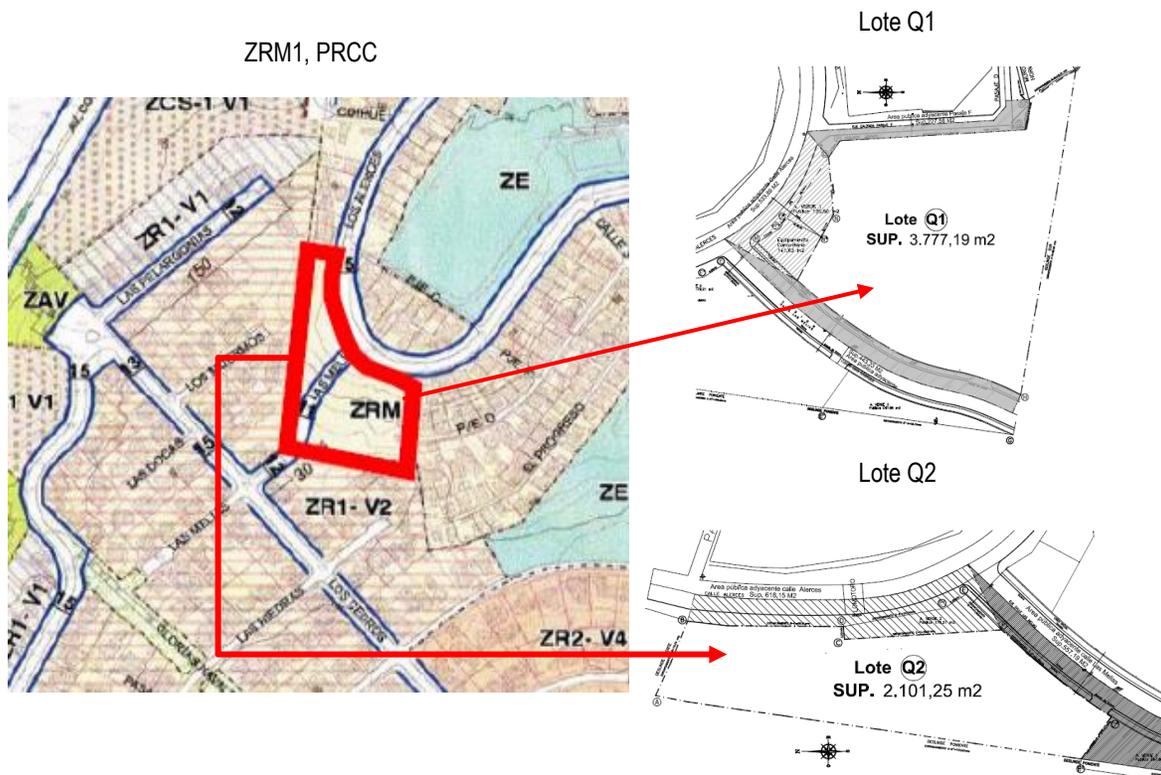


3.3. Alcance y/o descripción de la Modificación al PRCC

El actual PRCC, fue aprobado en mayo de 2017 por Decreto Alcaldicio N°1193. En su proceso de elaboración y aprobación, se incorporó el procedimiento de evaluación ambiental mediante la aplicación metodológica de EAE.

No obstante, lo actual del proceso del PRC vigente, se ha generado la necesidad de modificar el instrumento dado que las normas técnicas actuales, impiden la incorporación de un proyecto habitacional en un polígono que, actualmente, se rige por lo establecido en la ZRM1 (Zona Residencial Mixta 1). Por tanto, el Municipio se encuentra en proceso de modificar el actual PRC en un área de 0.58ha, con el fin de, otorgar una adecuada normativa técnica para dar cabida al proyecto “Condominio Social Los Alerces” en la Subzona ZRM1-CS.

Ilustración 6 Localización Modificación Zona ZRM1- CS



Fuente: PRC Concón y Proyecto Condominio Social “los Alerces”, 2017



Por lo tanto, el objetivo de la modificación del PRCC Subzona ZRM1-CS permitirá asignar normativa técnica acorde al Proyecto de "Condominio Social Los Alerces", el cual, requiere incorporar 120 unidades de vivienda en 6 pisos den tres bloques, cuya materialización queda imposibilitada por la normativa del PRCC vigente.

3.4. Ámbito de Aplicación de la Modificación al PRCC

a) Ámbito de aplicación temporal

La Modificación N°1 al PRCC considera un horizonte temporal de planificación permanente una vez sea aprobada (por Decreto Alcaldicio) y publicada en el Diario Oficial. La nueva normativa técnica será definida para el área en que se localiza el Lote Q1 y Lote Q2, Sector Vista al Mar.

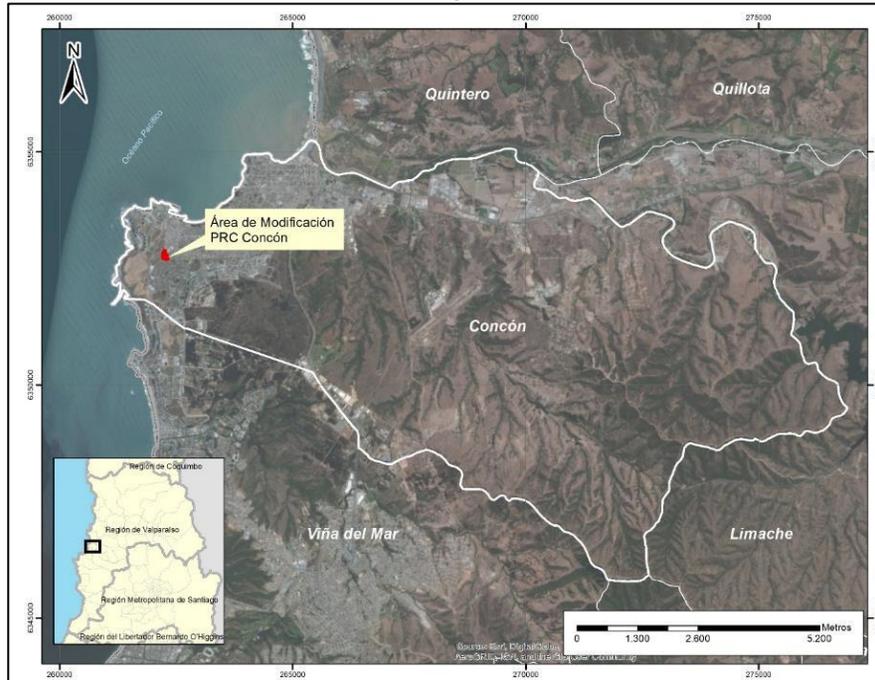
b) Ámbito de aplicación territorial

La comuna de Concón se localiza en el borde costero de la zona central de Chile. Administrativamente pertenece a la Provincia y Región de Valparaíso. Limita al norte con Quillota y Quintero; al sur con Viña del Mar y Quilpué y, al este con Limache.

En términos específicos, el área sujeta a Modificación del PRCC, se localiza en la actual zona ZRM-1 (Zona Residencial Mixta 1) comprende una superficie total de es de 0,58 ha. Y, es colindante al Sector residencial de Bosques de Montemar, Vista al Mar 1 y 2 (ver Ilustración N°7 y 8).



Ilustración 7 Ubicación político-administrativa



Fuente: Elaboración Propia, 2018

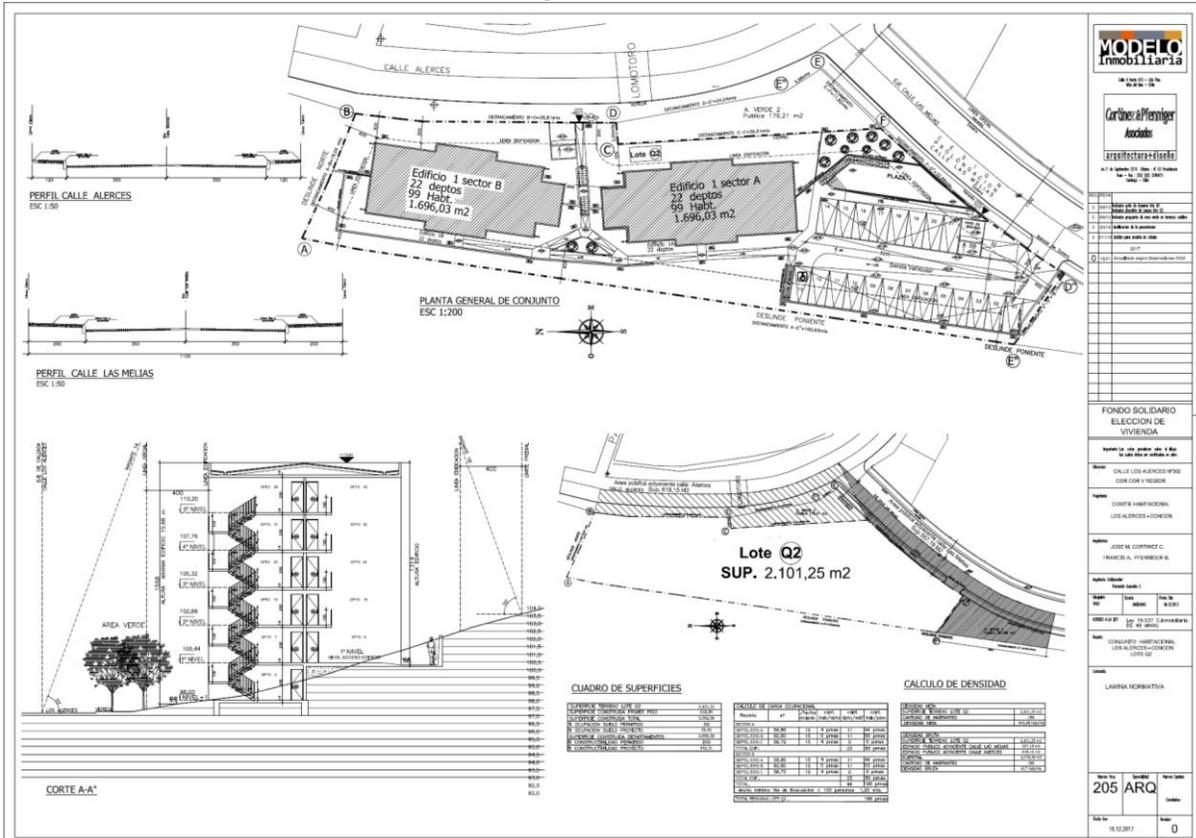
Ilustración 8 Detalle de localización predio a modificar normativa técnica



Fuente: Elaboración Propia, 2018



Ilustración 10 Área sujeta a modificación – Lote Q2



Fuente: Ilustre Municipalidad de Concón, 2018

Por lo demás, cabe mencionar que el proyecto presentado, considera dos zonas de áreas verdes que adicionan 315m² con su respectiva área de juegos infantiles. Se incluye un espacio para; equipamiento social correspondiente a una sede comunitaria, patio de basuras y estacionamientos.



4. POLÍTICAS CON INCIDENCIA EN EL DESARROLLO SUSTENTABLE

En coherencia a la letra d) del artículo 21 del Decreto N°32, se exponen aquellas políticas de desarrollo sustentable y medio ambiente que enmarcan o pueden incidir- o contribuir – en la elaboración de la EAE del presente estudio de modificación al PRCC. A continuación se incluye una tabla que enlista, describe y, establece la incidencia y vinculación de los instrumentos consultados e incorporados en la presente modificación.

Tabla 2 Normativa en vinculación con modificación PRCC

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA	VINCULACIÓN MODIFICACIÓN
<p>Política Nacional de Desarrollo Urbano (MINVU, 2014)</p>	<p>Corresponde a un documento orientador que debe ser considerado en la planificación y gestión de los centros urbanos y entidades menores. Establece los siguientes ámbitos temáticos (cada uno con objetivos y principios): Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio e Institucionalidad y gobernanza.</p>	<p>Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante</p>	<p>Integración Social, corresponde a uno de los cuatro ámbitos o líneas estratégicas de la Política, elemento que sin duda, permite dar sustento a esta modificación. En materia de política habitacional, se refuerza la idea de reducir su déficit e incorporar conjuntos de vivienda social en correcta vinculación con proceso de integración y mixtura social. Asociada a la política de suelo, se fomenta la función social de localización en terrenos “bien emplazados” (céntricos, con equipamiento y servicios, accesibilidad y conectividad). Incorporación del concepto de “Ciudades sustentables y calidad de vida”.</p>
<p>Ley General de Urbanismo y Construcciones</p>	<p>Disposiciones generales sobre la planificación urbana, urbanización y construcción.</p>	<p>Incidencia directa de carácter Nacional, normativa</p>	<p>Artículo 41. Sobre el Plan Regulador Comunal y modificación.</p>
<p>Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones</p>	<p>Regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana el proceso de urbanización, el proceso de construcción, y los estándares técnicos de diseño y de construcción exigibles en los dos últimos.</p>	<p>Incidencia directa de carácter Nacional, normativa</p>	<p>Artículo 2.1.11 Sobre el procedimiento de aprobación del instrumento. Artículo 6.1.12 Sobre el procedimiento que rige a modificaciones a PRC.</p>



NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA	VINCULACIÓN MODIFICACIÓN
Circular DDU 296 (MINVU, 2015) <i>Solo Referencial</i>	Sobre la aplicación y detalles del artículo 50° de la LGUC y, 6.1.12 de la OGUC.	Incidencia directa de carácter Nacional, normativa e instructiva	Establece criterios generales que aclaran el procedimiento asociado al artículo 50° de la LGUC y, 6.1.12 de la OGUC, coherente con la modificación en curso.
Circular DDU 387 (MINVU, 2017)	Establece procedencia de superponer procesos de Evaluación Ambiental Estratégica y los normados en artículo 42° LGUC y artículo 2.1.11 OGUC.	Incidencia directa de carácter Nacional, normativa e instructiva	Ajustes a procesos administrativos entre el IPT y la EAE.
Plan Regulador Comunal Concón (2017)	Corresponde al Plan Regulador Comunal vigente que posee contenidos actualizados de diagnóstico y estudios complementarios en coherencia a los estudios requeridos en la modificación	Incidencia directa de carácter local, vinculante	Zonificación y estudios complementarios que permiten justificar y obtener los elementos de contenido para elaborar el expediente técnico de la modificación en curso.
Política de Suelo para la Integración Social Urbana <i>(propuesta)</i>	Si bien el documento se encuentra en estado de "propuesta", se considera relevante el tratamiento de la temática para efectos de la presente modificación, en específico la temática asociada a: equidad urbana e integración social en un contexto de desigualdad y regeneración urbana.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante	En concordancia con la Política Nacional de Desarrollo Urbano, este documento refuerza la temática de la integración social en consideración de: Diversidad social, Equidad urbana y, Participación y cohesión urbana. Integra conceptos y recomendaciones para fomentar y propender el desarrollo de procesos que permitan y regulen la integración social.
Plan Regional de Desarrollo Urbano de Valparaíso <i>(propuesta)</i>	PRDU Región de Valparaíso.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante	Establece la imagen objetivo asociada al sistema de centros urbanos de la Región. Establece la necesidad de optimizar el uso de suelo, su conectividad y distribución equitativa de equipamiento y servicio.
Estrategia Regional de Desarrollo Región de Valparaíso 2020	Corresponde a un instrumento actualizado que establece el reto de implementar los conceptos del desarrollo sostenible en el bienestar de sus habitantes, establece imágenes objetivo que podrán orientar las líneas temáticas en este estudio.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante	Establece lineamientos estratégicos para la planificación del territorio, destaca: sustentabilidad ambiental, equidad social, gestión territorial y fomento al crecimiento económico interno de la región.
Plan de Desarrollo Comunal 2018 - 2022	Instrumento de gestión e inversión comunal que presenta los principales lineamientos, estrategias, diagnósticos y problemáticas a priorizar.	Incidencia directa de carácter	Documento actualizado que permite recopilar antecedentes para fundamentar la búsqueda de una imagen objetivo comunal en un futuro con condiciones deseadas.



NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA	VINCULACIÓN MODIFICACIÓN
<p>Zona Saturada por Material Particulado fino MP2,5 y MP10 Comunas de Concón, Quintero y Puchuncaví</p>	<p>Declara a la comuna de Concón y otras, como Zona Saturada por alteración de las condiciones ambientales asociadas a normas de calidad ambiental que se encuentran sobrepasadas.</p>	<p>comunal, vinculante</p> <p>Incidencia directa de carácter intercomunal, vinculante</p>	<p>Vinculado al Decreto que establece la condición de Zona Saturada, el MMA se encuentra en proceso de desarrollar el Plan de Descontaminación Atmosférica Estratégica de las comunas de Concón, Quintero y Puchuncaví".</p>
<p>Ordenanza Local de Gestión Ambiental Comunal</p>	<p>Instrumento que establece un marco para la regulación, protección y conservación del medio ambiente con el fin de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la comuna.</p>	<p>Incidencia directa de carácter comunal, vinculante</p>	<p>Especifica procedimientos asociados a inspección, práctica, hábitos y denuncias en situaciones que vulneren la calidad de vida de los habitantes en términos de degradación y/o menoscabo al medio ambiente en todas sus variables.</p>
<p>Ordenanza de Participación Ciudadana</p>	<p>Instrumento que establece la norma a aplicar en procedimientos de participación ciudadana que se realicen en la comuna.</p>	<p>Incidencia directa de carácter comunal, vinculante</p>	<p>Establece diversos procesos e instancias de participación ciudadana, en específico: a plebiscitos comunales, audiencias Públicas, COSSOC, Reclamos, entre otros elementos a considerar en los procesos PAC de la EAE.</p>

Fuente: Elaboración Propia, 2018



Tal como se observa en el esquema presentado, los tres Objetivos Ambientales planteados en la presente EAE, solo poseen relación directa con el tercer Objetivo del PRC vigente, Este, enfatiza en el proceso de integración socio espacial para los diferentes barrios de la comuna. Dicho proceso, incorpora implícitamente la mejora de la infraestructura vial y espacios públicos, lo cual, posee directa relación con los objetivos propuestos.

Respecto al primer Objetivo Ambiental del PRCC vigente, la actual Modificación no posee directa relación con este, debido a que el polígono en discusión, no posee elementos de valor ambiental identificados como tal en el PRCC. En específico, se hace referencia a; la conservación del Campo Dunar y, el Humedal en el río Aconcagua, elementos que se encuentran al margen del área de estudio.

El segundo objetivo ambiental del PRCC vigente, representa el punto de inflexión y/o contradicción con la actual Modificación, ya que, corresponde a los valores que se consideraron para establecer restricciones de altura y densidad a la entonces zona H2 (del PRC Viña del Mar de 1980) y generar la zona ZRM-1.

En síntesis, los Objetivos Ambientales planteados en el presente acápite, pretenden dar sustento de características urbano-sustentables a la nueva zonificación que, permitirá entregar normas técnicas adecuadas para que otorguen cabida al proyecto de vivienda social.

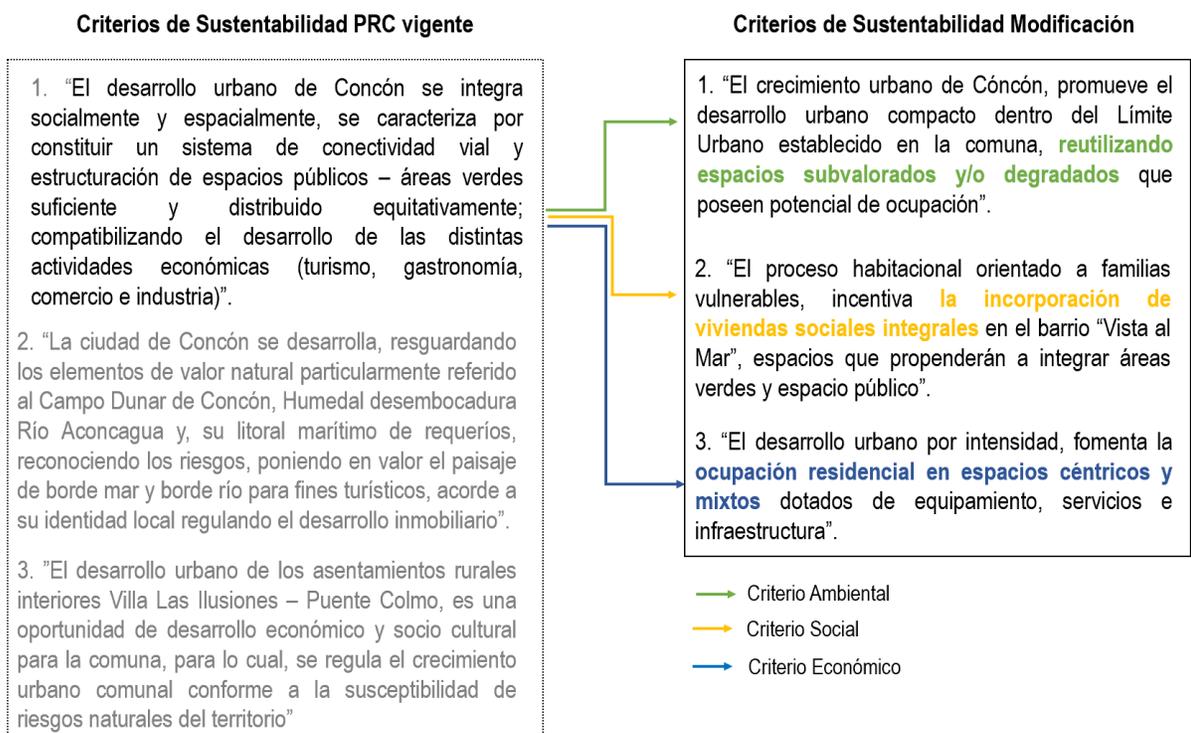


6. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Según la letra c) del artículo 4 Decreto N°32, los Criterios de Desarrollo Sustentable, corresponden a aquellos “que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la Opción de Desarrollo más coherente con los Objetivos de Planificación y Ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32

A continuación, se detallan los Criterios de Desarrollo Sustentable, los que fueron formulados ten consideración lo planteado en el PRRC. Por lo demás, se encuentran en estrecha relación con los Objetivos Ambientales anteriormente planteados.

Ilustración 12 Criterios de sustentabilidad PRCC vigente y Modificación ZRM1-CS



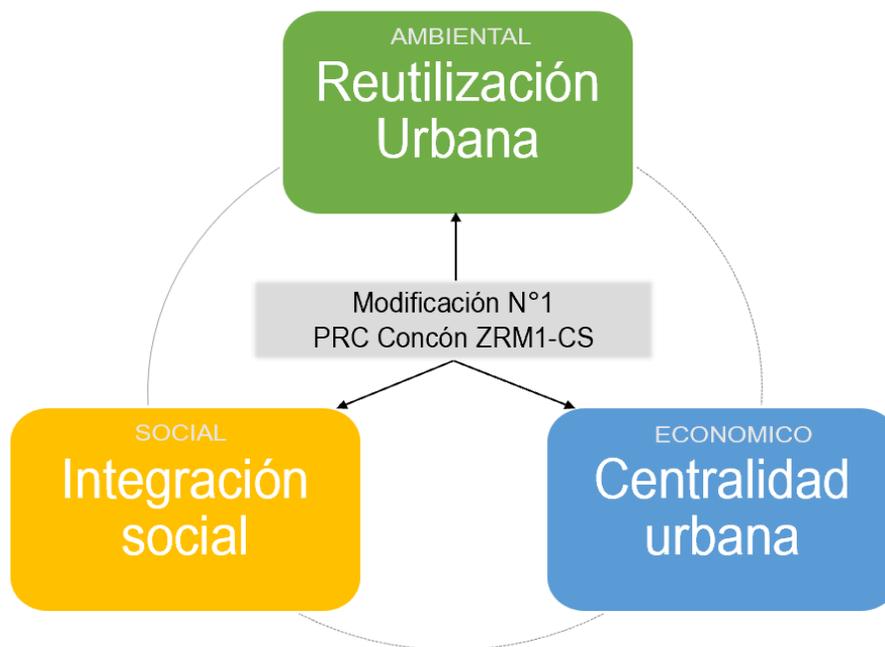
Fuente: Elaboración propia, 2018.



Los Criterios de Sustentabilidad planteados en la presente Modificación, poseen directa relación con el primer criterio definido en el PRCC vigente. En tanto, los Criterios de Sustentabilidad N°2 y N°3 del PRCC actual, escapan a las temáticas de presente Modificación.

En síntesis, la triada de la sustentabilidad queda establecida en “Macro conceptos” que dan sustento a la modificación desde la aplicación de la herramienta metodológica (EAE):

Ilustración 13 Triada de la sustentabilidad aplicada al caso



Fuente: Elaboración Propia, 2018



7. FACTORES CRITICOS DE DECISIÓN

Según la letra g) del artículo 4 Decreto N°32, los Factores Críticos de Decisión, “corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación” y, forman parte de los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32

Por tanto, en este acápite, es preciso recordar el objetivo de la modificación del PRCC es:

Modificar la norma urbanística del actual Plan Regulador Comunal de Concón en el Lote Q1 y Lote Q2, mediante la creación de la “Subzona ZRM1-CS” (Zona Residencial Mixta, Condominio Social) en la actual ZRM1 (Zona Residencial Mixta 1) con el fin de, dar la cabida al proyecto denominado “Condominio Social Los Alerces” localizado en el Sector de Vista al Mar.

Cabe recordar que, los Factores Críticos de Decisión, son determinados por medio de la fijación de prioridades con una interpretación técnica, pero sobre todo con los diálogos con los sectores relevantes, con el fin de considerar múltiples puntos de vista y temas de mayor interés (Partidario, 2012). A razón de ello, es que estos fueron definidos en acuerdo y discusión con Órganos de Administración del Estado según las instancias participativas que se detallan en el capítulo 11 del presente documento.

Es importante mencionar que, de acuerdo a la “Guía de orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” (MMA, 2015), la caracterización de los FCD se basa en el análisis situacional de tendencias o patrones de conducta de las temáticas claves referidas al objetivo del plan a modificar (en este caso).

En el siguiente cuadro, se detallan los Factores Críticos de Decisión considerados en el presente estudio y temática de evaluación:



Tabla 3 Factores Críticos de Decisión

FCD	DESCRIPCIÓN
<p>FC1 Escasez de terrenos adecuados para localización de viviendas sociales en suelo urbano consolidado</p>	<p>En el área urbana de la ciudad de Concón, no dispone terrenos adecuados para el desarrollo de proyectos de vivienda social. Actualmente, el único espacio habilitado corresponde al área en que se emplazan los Lotes Q1 y Q2 pertenecientes al polígono de estudio. Además de otro sector, en el que, se emplazarán viviendas para las demandas del “Comité Pedro Aguirre Cerda”.</p> <p>La demanda habitacional, se ha enfrentado a un proceso consecutivo de aumento de los precios de suelo sujeto al desarrollo inmobiliario de características intensivo y especulativo, que además, se encuentra orientado a cubrir las demandas de un público objetivo asociado a grupos socioeconómicos de estrato alto. Es decir, existe un grupo de clase media-baja que no puede optar a adquirir estas viviendas y, debe optar a la adquisición de viviendas económicas con ayuda estatal a través de la postulación y adjudicación de subsidios habitacionales.</p> <p>El actual PRCC integró un área de aproximadamente 200há definida como Zona de Extensión Urbana (continua a las urbanizaciones de Montemar), haciendo eco de la proyección de población y requerimiento de nuevas zonas urbanas. Sin embargo, se estima que la tendencia orienta el desarrollo a cubrir la demanda de un perfil socioeconómico alto.</p> <p>La falta de suelos para población de estratos medios bajos y bajos, ha generado que la población se localice en el sector de Puente Colmo “con bajos estándares de trazados viales y dotación de equipamientos, y mediante ocupaciones residenciales informales de autoconstrucción (...), emigrantes de la ciudad de Concón, y que no cuentan con la dotación de servicios sanitarios básicos, además de encontrarse afectos por riesgo de remoción en masa, e inundación por quebradas” (PRCC, Informe Ambiental, 2017, pp 13).</p>
<p>FC2 Modificación del uso efectivo del suelo actual, desde una condición de sitio eriazo hacia la consolidación de un espacio de uso habitacional.</p>	<p>El área sujeta a modificación, se enfrenta a un proceso de abandono y deterioro, lo que ha incidido en la subutilización de su uso normado. Ello, ha derivado en la configuración de un sitio eriazo (catalogado como tal según el Catastro del SII), espacios que, de manera recurrente, se enfrentan a ser utilizados como focos de microbasurales, delincuencia e inseguridad ciudadana.</p> <p>La consolidación del uso de suelo actual para el sitio en cuestión, posee directa relación con los objetivos de la evaluación ambiental del PRCC vigente y, de esta Modificación en el sentido de incentivar un proceso de integración socio espacial en áreas consolidadas, con buen estándar de infraestructura y equipamiento.</p>
<p>FC3 Aumento en la densidad de población y, consecuente presión sobre la infraestructura, servicios y equipamientos existentes.</p>	<p>La población actual del sector (UV7) es de 1.515 habitantes, se estima un aumento efectivo de un 20% con la habilitación del proyecto habitacional, ya que 1/3 de los inscritos en el Comité son habitantes de la misma UV7. Este aumento, implica diversos efectos sobre el entorno cercano, entre estos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Presión sobre la Vialidad.</u> Debido al aumento en la capacidad de carga de ocupación, el sector podría manifestar condiciones que saturen el espacio vial urbano, ya sea por, la cantidad de vehículos que aumenten la circulación o, por la necesidad de estacionamientos que se vean forzados a ocupar platabandas y/o calles circundantes al polígono. <p>De manera preventiva, se puede decir que, el actual PRCC posee un Estudio de Capacidad Vial actualizado que permitiría enfrentar procesos y problemáticas asociadas. Además, el PRCC propone ampliaciones y aperturas de calles (para el caso de estudio la calle Las Melias) y apertura y ensanche de la calle Los Olivos hacia el sur.</p>



FCD	DESCRIPCIÓN
	<p>Por lo demás, el área de Modificación está a menos de 5 minutos (a pie) de la Avenida Concón-Reñaca, lugar donde transita locomoción pública tanto para el interior como exterior de la comuna.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Infraestructura sanitaria.</u> Los Lotes en discusión poseen factibilidad técnica para servicios de agua potable y alcantarillado según la información de cobertura según proyección de población abordada en el Estudio de Factibilidad Sanitaria del PRCC actual. La experiencia urbana, en áreas de desarrollo urbano intensivo, data de “problemas domésticos” derivados de presión de agua y cantidad de agua por fracción de tiempo. - <u>Servicios y equipamientos.</u> En coherencia con el aumento de densidad de población, la demanda por bienes, servicios y equipamiento de diferente escala, recibirán un aumento en la demanda. Sin embargo, la zona cuenta con importantes áreas de equipamiento (ZE) en el entorno inmediato, tales como; el Parque Recreativo Central de Vista al Mar y, próximamente, el Centro Cultural Concón. - <u>Áreas verdes.</u> Tanto la comuna como la UV7 poseen déficit de áreas verdes, situación que se puede acentuar con la concentración de población en el área a modificación. De manera preventiva, cabe mencionar que el proyecto Condominio social Los alerces, incorpora dos áreas verdes públicas que en total adicionan 315 m² con su respectiva área de juegos infantiles.
<p>FC4 Efectos sobre la reducción de vistas panorámicas de borde costero y miradores resguardados en la normativa actual</p>	<p>La visión hacia borde costero de los residentes actuales, se verá interrumpida por la altura edificación que plantea la zonificación (de 7 a 18 metros). No obstante, el proyecto “Condominio social Los Alerces”, ha considerado la pendiente del terreno para incorporar un diseño de edificación escalonado, disminuyendo el impacto visual sobre el entorno. Pese a ello, las condiciones que requiere e impone la nueva zonificación, es contraria a la configuración urbana que, permitiría mantener la vocación residencial del sector a escala de barrio de baja altura y densidad.</p>
<p>FC5 Dificultades en el proceso de Integración Social Urbana y, consecuente reproducción de espacios estigmatizados que derivan en áreas segregadas y marginadas</p>	<p>La modificación propuesta, apuesta a fomentar el proceso de integración social en espacios céntricos, contrario a lo que ha sido la estrategia y/o políticas de vivienda social emanadas del órgano sectorial respectivo en el territorio nacional. Sin embargo, la apuesta requiere de un acompañamiento social continuo que permita, disminuir el “roce social”, proceso asociado a la estigmatización socio espacial y presiones del entorno inmediato.</p>

Fuente: Elaboración propia, 2018



8. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Según la letra h) del artículo 21 Decreto N°32, el Diagnóstico Ambiental Estratégico, corresponde a una “descripción y explicación analítica y prospectiva del sistema territorial; una descripción y explicación de los problemas ambientales existentes; la identificación de actores claves del territorio; la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales” y, corresponden a los contenidos que deben ser incluidos en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

8.1. Contextualización del Área de estudio; Área de influencia Directa

En el presente apartado, se detallan los aspectos más relevantes sobre composición socioeconómica, urbana y ambiental de la UV7. La información, se obtuvo del Informe Ambiental del PRCC, PLADECO (2017), Censo de Población y Vivienda 2017 y a través de entrevistas a funcionarios municipales y dirigentes vecinales.

8.2. Antecedentes Generales

8.2.1. Localización y emplazamiento

El Área de Influencia Directa de la Modificación N°1 del PRCC ZRM1-CS, ha sido definida por la Unidad Vecinal N°7 (UV7), en la siguiente ilustración, se muestra la ubicación de la UV7 en el contexto urbano comunal.



Ilustración 14 Localización Unidad Vecinal 7



Fuente: Elaboración Propia, 2018

La UV7, se encuentra delimitada por; Av. Concón – Reñaca hacia el norte, Calle Los Olivos por el poniente, Condominio Bahía Océano al este y con el sector urbano Bosques de Montemar por el sur.



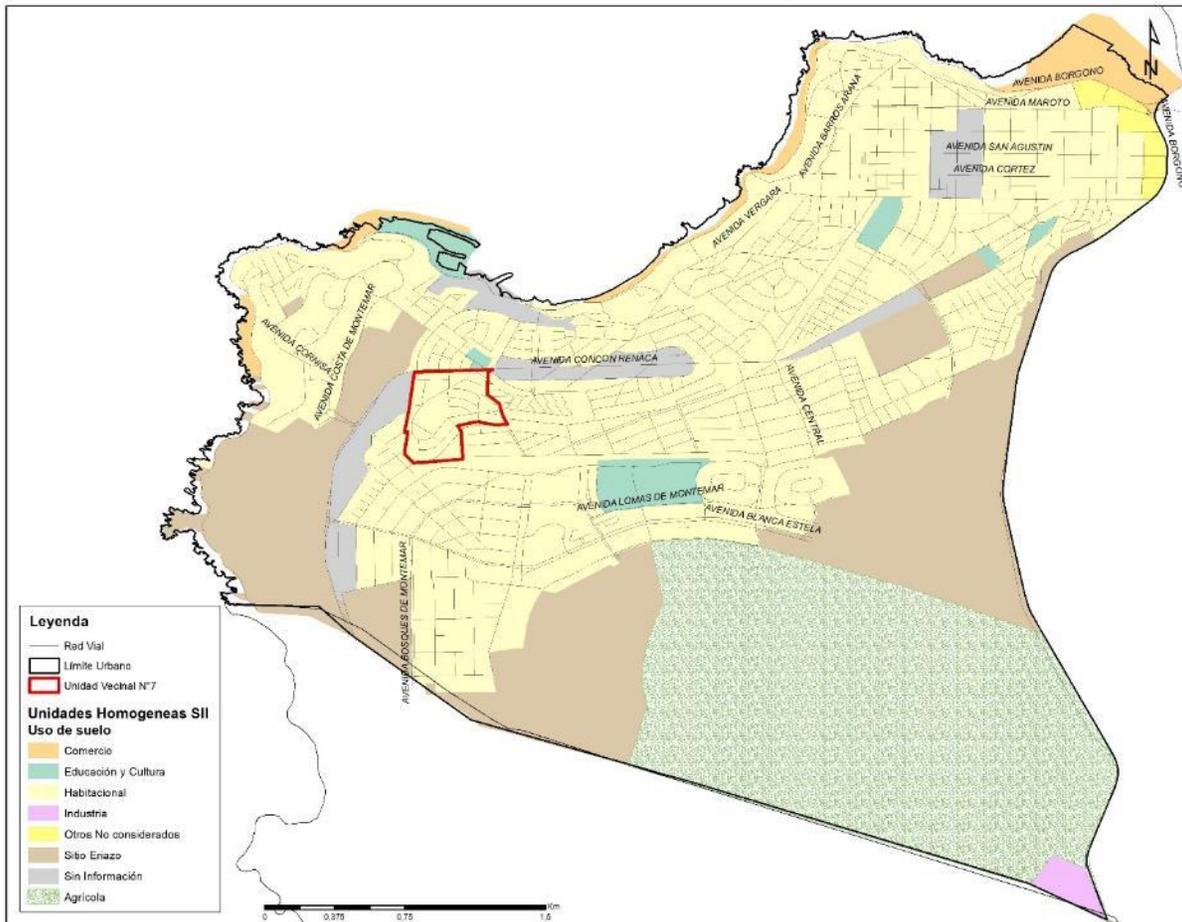
8.3. Diagnóstico Urbano

El siguiente subcapítulo, se detallan las características urbanas relevantes del sector en concordancia al artículo 2.1.24 de la OGUC, específicamente los artículos 2.1.29 y 2.1.33.

8.3.1. Uso de Suelo

El uso de suelo predominante de la UV7, corresponde al habitacional asociado a tipologías de edificación asociadas a; viviendas de baja altura aislada y pareada, condominio social de baja altura (4 pisos) (ver Ilustración 156).

Ilustración 15 Uso de suelo Unidades Homogéneas SII



Fuente: Elaboración propia en base a datos SII, 2017



Ilustración 16 Tipología de edificación predominante en sector de estudio

Bosques de Montemar



Condominio Social



Fuente: Registro fotográfico, 2018.

Respecto al equipamiento presente en el área, este corresponde principalmente a Deporte. En el sector se han identificado; canchas de futbol y skate del “Parque Recreativo Central de Vista al Mar” (ver Ilustración 17).

En cuanto al equipamiento de Comercio, este posee escala menor asociada a almacenes de barrio y restaurantes distribuidos por Av. Concón Refiaca. En cuanto a equipamiento de Servicios, se ha identificado el Banco Santander y Cruz Roja, ambos en la misma avenida señalada. El equipamiento Social, corresponde a la sede de la “Junta de Vecinos de Vista al Mar”. Finalmente, en equipamiento de Educación, es posible señalar un Jardín JUNJI, colindante a la Escuela Irma Salas.



Ilustración 17 Multicanchas Vista al Mar



Fuente: Registro fotográfico, 2018.

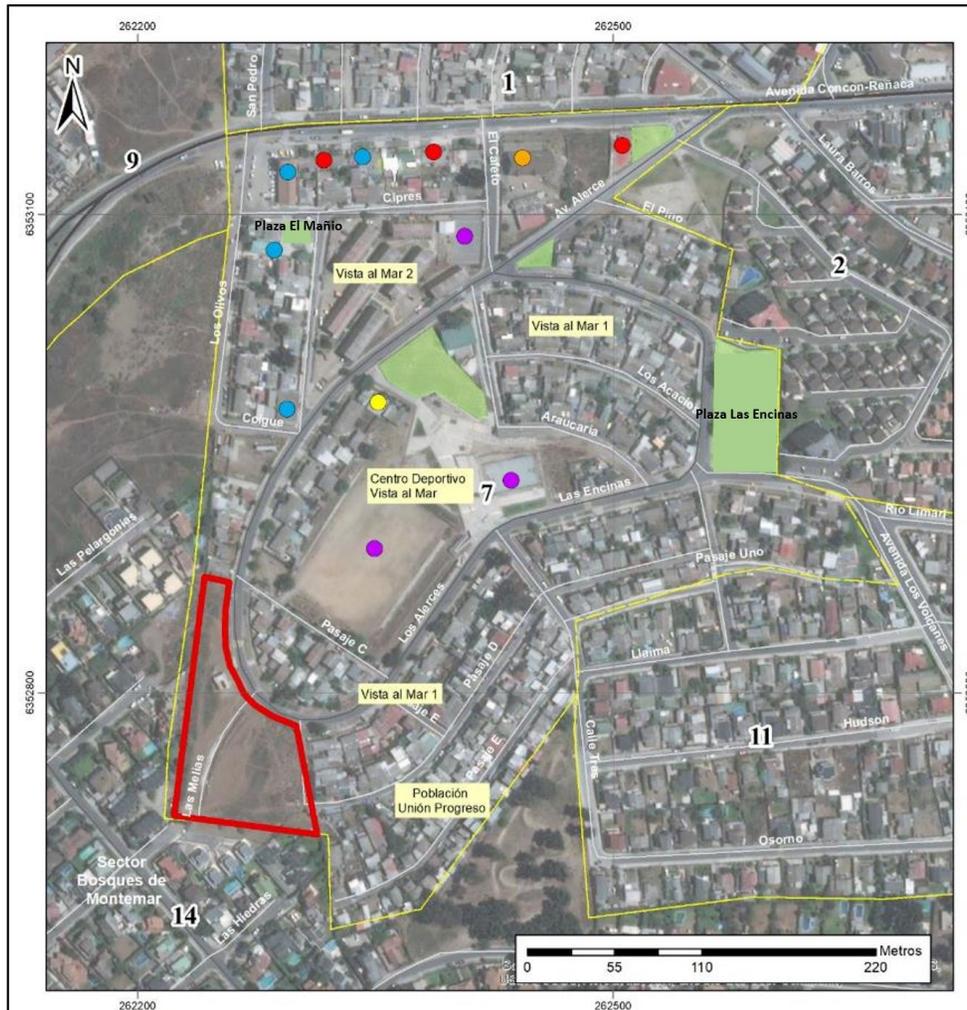
Si bien la UV7 posee equipamiento a escala local básico y/o menor, es importante mencionar que, el sector se encuentra próximo a; supermercados, farmacias, subcentro comercial. Además, de otros comercios y servicios consolidados en torno a la Avenida Concón-Reñaca.

Las áreas verdes de la UV7 son escasas, situación reconocida como un problema ambiental por el PLADECO 2017. El área más importante, corresponde a la Plaza Vista al Mar (ver Ilustración 18). En tanto, el resto de las áreas registradas como verdes poseen baja calidad, carencia de mobiliario urbano y, corresponden a espacios con características de sitios eriazos y nula vegetación.

Una síntesis del equipamiento presente en el sector se muestra en la siguiente figura.



Ilustración 18 Catastro equipamiento Unidad Vecinal 7



Leyenda		
Equipamiento	Infraestructura Vial	Otros
● Comercio	— Primaria	■ Áreas Verdes
● Culto-Cultura	— Terciaria	□ Unidades Vecinales
● Deportivo	— Residencial	□ Área Modificación PRC
● Servicio		
● Social		

Fuente: Elaboración Propia en base Informe Ambiental (2017) y Pladeco (2017).



8.3.2. Infraestructura Urbana

- **Infraestructura vial**

La vía principal que conecta a la UV7 con la ciudad de Concón es la Avenida Concón-Reñaca. Otra vía estructurante en el sector es la calle Los Alerces, que conecta a la población en su conjunto. En jerarquía, le siguen calles y pasajes interiores de carácter residencial.

Cabe destacar la calle Las Melias, ubicada en el Área de Modificación del PRC (Ilustración 19), se encuentra recientemente materializada. Esta, ha facilitado la conexión de los habitantes con el sector sur de la comuna, así como con el subcentro o complejo comercial localizado al frente de las Dunas de Concón.

Ilustración 19 Calle Las Melias, área de Modificación del PRC



Fuente: Registro fotográfico, 2018.

- **Infraestructura Sanitaria**

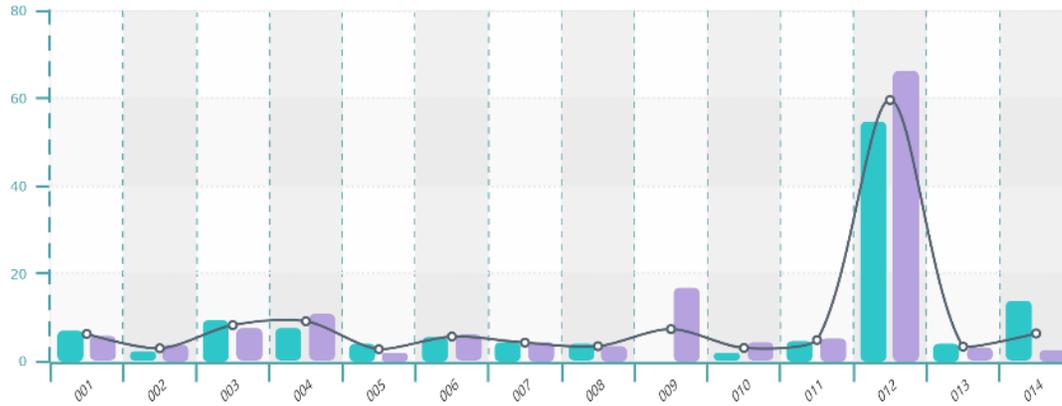
Según el PLADECO 2017, la cobertura de servicios básicos en Concón es prácticamente de un 100% en energía eléctrica, agua potable, y sistema de alcantarillado, por lo cual su cobertura es total en el área de influencia, siendo confirmado por los vecinos.

Sin embargo, los datos entregados por el Ministerio de Desarrollo Social, establecen cierto porcentaje de “Hogares carentes de servicios básicos presentes en el Registro Social de Hogares”, el valor se muestra crítico para la Unidad Vecinal N°12 (59,6%), mientras que la UV 7 alcanza un 4,2% de los hogares (ver Ilustración N°29).



Ilustración 20 Carencia de acceso a Servicios Básicos por Unidad Vecinal

■ Porcentaje de hombres jefes de hogares carentes ■ Porcentaje de mujeres jefas de hogares carentes -○- Total



Fuente: Ministerio de Desarrollo social, 2017.

8.4. Diagnóstico Social Demográfico

A continuación se detallan y actualizan aquellos datos que permiten dar a conocer la composición demográfica de la población emplazada en el área de influencia directa.

8.4.1. Características demográficas

La información presentada a continuación se ha obtenido de los datos oficiales del Censo 2017 a nivel de manzana. De esta forma, se ha obtenido que la población actual de la UV7 es de 1.515 personas, de las cuales el 51,9% son mujeres y el 48,1% hombres.

En la siguiente tabla se muestra además la proyección al 2020, considerando la población estimada que se espera aumentar con la materialización del proyecto de vivienda social.

Tabla 4 Proyección de población

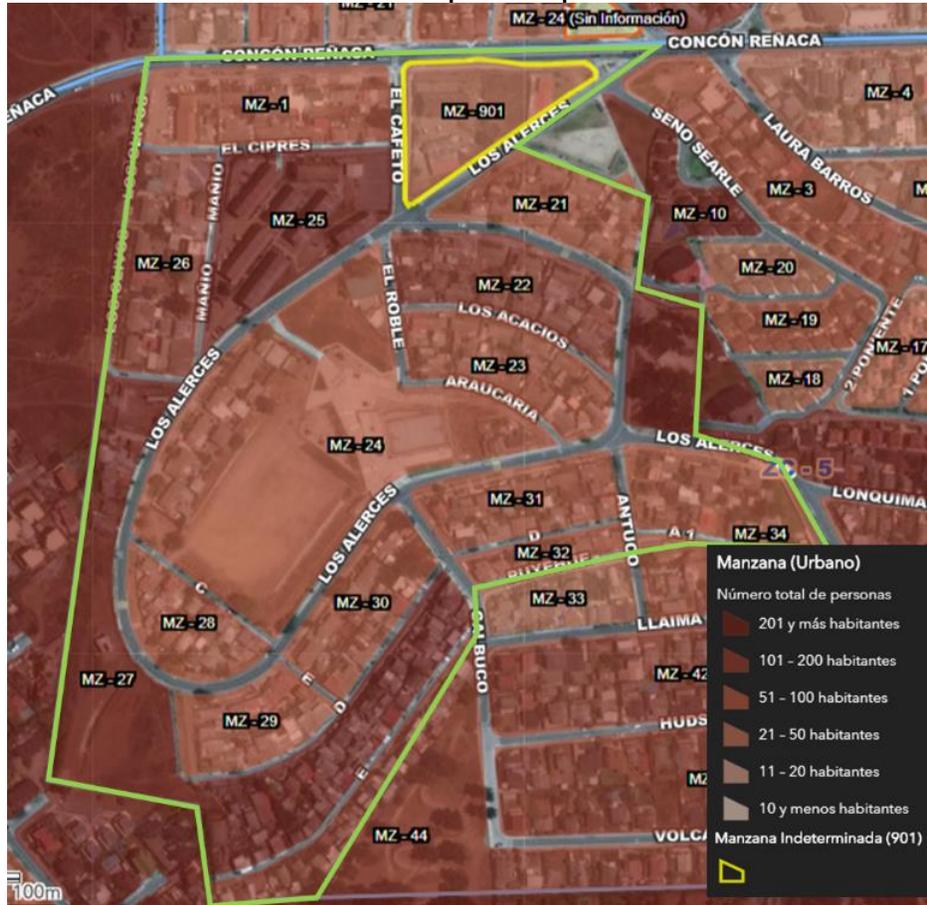
	Censo 2002	Censo 2017	Proyección 2020 con cabida teórica proyecto vivienda social
UV 7	1.410	1.515	1.979
Comunal	32.273	42.152	56.269

Fuente: Elaboración propia en base a datos y proyección de población INE, 2018



De la tabla anterior, se obtiene una variación intercensal de un 7%, muy por debajo del crecimiento comunal de un 30%, lo cual, tiene relación con que la UV es un área residencial consolidada y con escaso desarrollo urbano, a diferencia de otros sectores de la comuna. En la siguiente figura se muestra el rango de habitantes por manzana en la UV7.

Ilustración 21. Número de personas por manzana en UV7



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas. Censo, 2017.

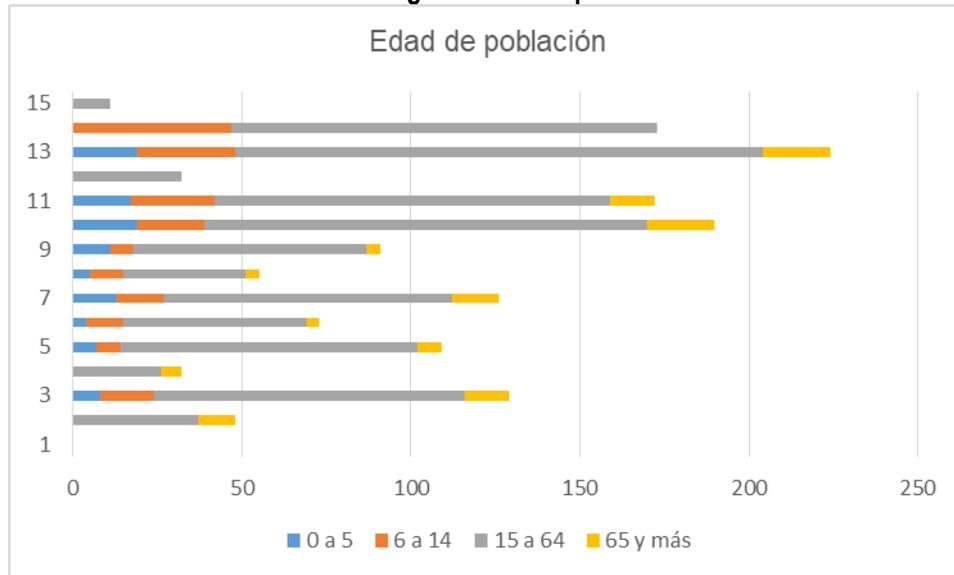
8.4.2. Composición etaria

La edad de la población predominante en el área de influencia, es de 15 a 64 años con un 72,4% de la muestra, le siguen niños entre 6 a 14 años con un 12,7%; en tanto los adultos mayores representan el 7,9% y un 7% corresponde a infantes².

² Porcentajes respecto del total registrado para esta variable, es decir 1.465 personas.



Ilustración 22 Rango de edad de población en UV7



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas. Censo, 2017.

De las entrevistas realizadas con profesionales municipales, se ha expuesto la percepción de presencia de un importante número de adultos mayores. En particular, se afirma que en el conjunto habitacional Vista al Mar 2 la mayoría son personas de edad avanzada, muy vulnerables por graves problemas de salud.

8.4.3. Inmigrantes

Otra variable a destacar del Censo 2017 es la cantidad de inmigrantes tanto en la comuna, como en la UV7, siendo 54 personas en esta última, los cuales, se ubican principalmente en las manzanas censales 30, 32 y 34. En la siguiente tabla se resume:

Tabla 5. Población inmigrante en la UV7

Territorio	Cantidad	%
UV 7	54	3,7
Comunal	1.441	100

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas. Censo, 2017.

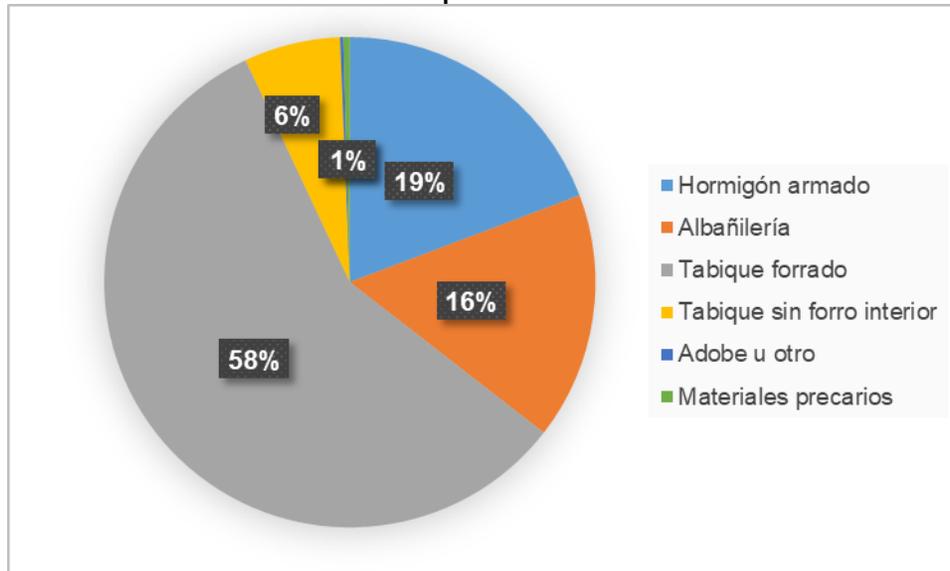


8.4.4. Características de las Viviendas

El total de viviendas particulares en el área de influencia es de 523 unidades, y no existe ninguna vivienda colectiva en esta zona (residencial, pensión, hogar de ancianos u otro).

En cuanto a la materialidad de la vivienda, las paredes exteriores son principalmente de “Tabique forrado (madera o acero)” con 58%, seguido de “Hormigón armado” (19%) y “Albañilería: bloque de cemento, piedra o ladrillo” (16%), tal como se observa en el siguiente gráfico. Solo tres casos mencionan que tienen materiales estructurales precarios.

Ilustración 23 Materialidad en las paredes exteriores de la vivienda en el AI

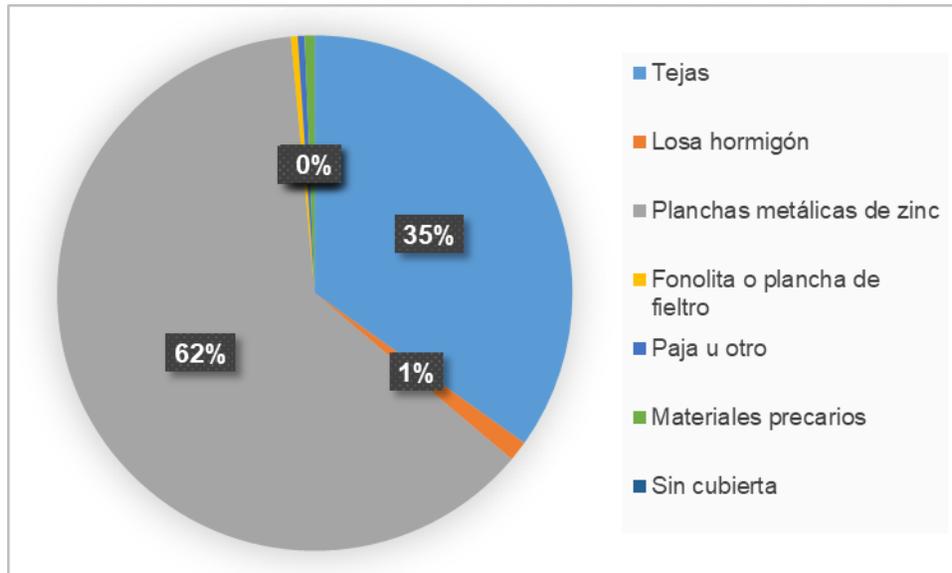


Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas. Censo, 2017.

Respecto de la cubierta del techo, se compone principalmente de; “Planchas metálicas de zinc” (62%), seguida de “Tejas o tejuelas de arcilla, metálicas, de cemento, de madera, asfálticas o plásticas” (35%), solo 5 casos mencionan tener materiales precarios en sus cubiertas de techo.



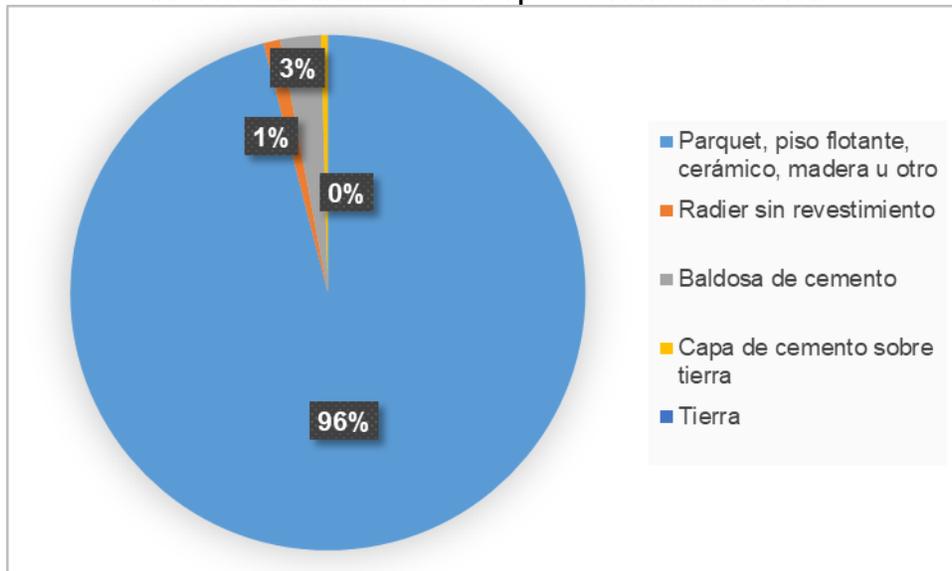
Ilustración 24 Materialidad de la cubierta del techo de la vivienda en el AI



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas. Censo, 2017.

Por último, el piso de las viviendas en un 96% está en la categoría de “Parquet, piso flotante, cerámico, madera, alfombra, flexit, cubrepiso u otro similar”. Y ninguna vivienda señala tener piso de tierra.

Ilustración 25 Materialidad en el piso de la vivienda en el AI



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas. Censo, 2017.



De las entrevistas realizadas a funcionarios municipales, se obtiene que las viviendas en la UV7, corresponden - en su mayoría - a loteos de viviendas subsidiadas, y con un conjunto de vivienda social (Vista al Mar 2). Por lo general, la tipología constructiva es tradicional, de materialidad firme en la primera planta y autoconstrucción de material ligero en el segundo piso de algunas viviendas. Por otro lado, son de carácter residencial permanente y no hay presencia de viviendas colectivas como residenciales u hoteles, ni tampoco viviendas de segunda residencia. Toda esta información de viviendas se corrobora con los datos censales.

El conjunto habitacional Vista al Mar 2, es un proyecto de los años 90, corresponde a departamentos del tipo bloque y de acuerdo a lo señalado en las entrevistas, estas viviendas actualmente presentan deterioro en sus condiciones, producto de la antigüedad de estas.

Ilustración 26 Conjunto habitacional Vista al Mar 2



Fuente: Registro fotográfico, 2018.

Al sur de la UV7 se encuentra el sector “Bosques de Montemar” (ver referencia a sectores en Ilustración 27), viviendas que corresponden a desarrollo inmobiliario reciente, principalmente dirigida a grupos socioeconómicos de estrato alto y profesionales que trabajan fuera de la comuna. Además, se ha mencionado que – generalmente - estos habitantes no son oriundos de Concón, ya que la población conconina no tiene poder adquisitivo para permitirse la compra de viviendas evaluadas sobre las UF5.000.

Respecto de viviendas sociales en la comuna, es preciso señalar que en la oficina de la vivienda del municipio, se encuentra en funcionamiento 2 comités de vivienda, Comité Los Alerces, con 120 socios



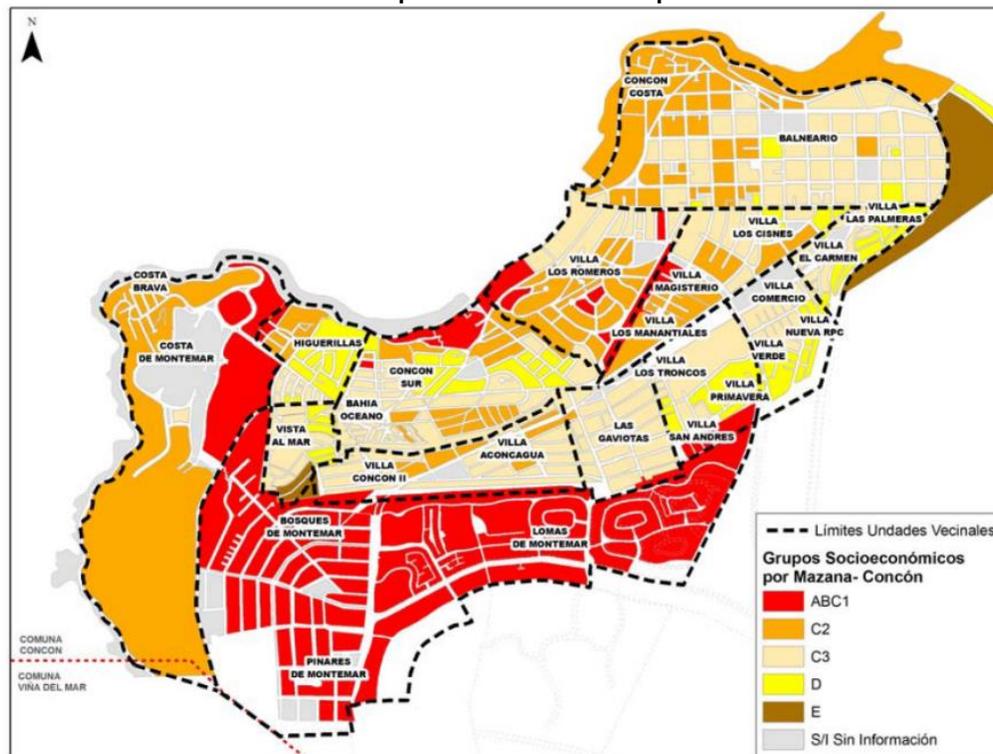
y Pedro Aguirre Cerda, con 65 miembros. Lo cual se traduce en 183 familias con necesidad real de vivienda (PLADECO, 2017).

Finalmente, cabe destacar que en la comuna existen los siguientes problemas en torno al tema; a) Los jóvenes se van de la comuna por no tener oportunidades de acceso a la vivienda, b) No se han construido viviendas sociales desde el año 1998. c) El desarrollo inmobiliario intensivo, ha encarecido el precio de adquisición de viviendas y arriendos. Además, no existen terrenos disponibles (dentro de los límites urbanos) para la construcción de viviendas sociales.

8.4.1. Características socioeconómicas

En el área de influencia se localiza la población de Vista al Mar 1, Vista al Mar 2 y la Población el Progreso. En su conjunto, el sector se caracteriza por una composición socioeconómica media-baja y baja, tal como se puede observar en la siguiente ilustración

Ilustración 27 Grupos socioeconómicos por manzanas



Fuente: Informe Ambiental Plan Regulador de Concón (2017).



De acuerdo a las entrevistas realizadas a funcionarios municipales, parte importante del sector se compone de jefas de hogar, las cuales tienen trabajos esporádicos, por temporadas o en servicios, por tanto, las fuentes de ingresos no son estables, siendo el ingreso promedio el sueldo mínimo, es decir \$276.000³.

Además, sectores de Vista al Mar hay muchas viviendas con más de un hogar (allegamiento), por lo general, corresponde a familias que se encuentran a la espera de una solución habitacional permanente.

8.5. Problemáticas ambientales actuales

Los problemas ambientales identificados, han sido obtenidos desde; actual PLADECO, entrevistas semiestructuradas realizadas a los profesionales competentes de la municipalidad y, dirigentes vecinales del área de influencia directa de área a modificar. A continuación, se enlistan y describen problemas ambientales detectados:

a) Aseo y Ornato; Déficit de contenedores de basura, consecuente acumulación de basura y escombros en sitios eriazos

El manejo inadecuado, la falta de educación ambiental y/o falta de contenedores de basura, hace que en sitios eriazos proliferen microbasurales, deteriorando el paisaje urbano y calidad de vida de los vecinos. El PLADECO (2017), señala que en la comuna existen al menos 50 sectores con microbasurales, los que se localizan en sitios eriazos sin cierres, borde costero, ribera del río Aconcagua o cercanos a caminos rurales.

En particular el área de modificación del PRC, es actualmente un sitio eriazo sin cierre, por tanto, un foco de basura o escombros, como se observa en las siguientes fotografías. Dicha condición, disminuye el valor paisajístico, ambiental y condiciones sociales del área..

³ Dirección del Trabajo, 2018.

Ilustración 28 Formación de microbasurales



Fuente: Registro fotográfico, 2018.

b) Déficit de áreas verdes y, espacios de ocio y recreación

Desde el diagnóstico ambiental del PRC vigente se destaca una buena cobertura de áreas verdes en la comuna, pero distribuidas de manera disímil y es lo que afecta precisamente a la UV7, ya que tiene 5.499m²⁴, es decir el 1,8% del total comunal⁵.

El mayor problema que presentan las áreas verdes es la falta de integración en un sistema, su tamaño reducido y fragmentación, su ubicación dispersa, carencia de cobertura vegetal así como mobiliario para recreación, lo que no representa un beneficio real para la población.

La baja presencia de cobertura vegetal en las áreas verdes (ver registro fotográfico) aumenta la condición de aridez y deterioro de la ciudad, junto con la temperatura local producto del albedo que genera la pavimentación y suelo expuesto (suelo gris), no contribuye a la conservación de la biodiversidad ni a la calidad de vida urbana de la población.

⁴ Superficie aproximada, cálculo realizado en software SIG ArcGis.

⁵ De acuerdo con el Estudio de Equipamiento del PRC vigente el total comunal es de 297.797 m² de áreas verdes.



Ilustración 29 Áreas verdes cercanos al predio en discusión



Fuente: Elaboración propia, 2018

c) Contaminación atmosférica

En la comuna de Concón, se emplaza un sector industrial peligroso que corresponde al espacio en que se emplaza ENAP-Concón (producción de petróleo y derivados), CODELCO y Oxiquim. Además, es posible localizar empresas asociadas a la extracción de áridos (en zona productiva molesta).

En este sentido la comuna está declarada como zona saturada por material particulado fino respirable MP2.5, como concentración anual y latente como concentración diaria, y zona latente por material



particulado respirable MP10 como concentración anual, en conjunto con las comunas de Quintero y Puchuncaví (Decreto 10, 2-03-2015).

La percepción de los vecinos en cuanto a la contaminación ambiental de este cordón industrial, se manifiesta en relación con la emisión de malos olores, según explican, todas las mañanas, con el viento del este se siente olor a azufre o químicos provenientes de la refinería. En la tarde con el viento sur el olor se disipa.

d) Otros

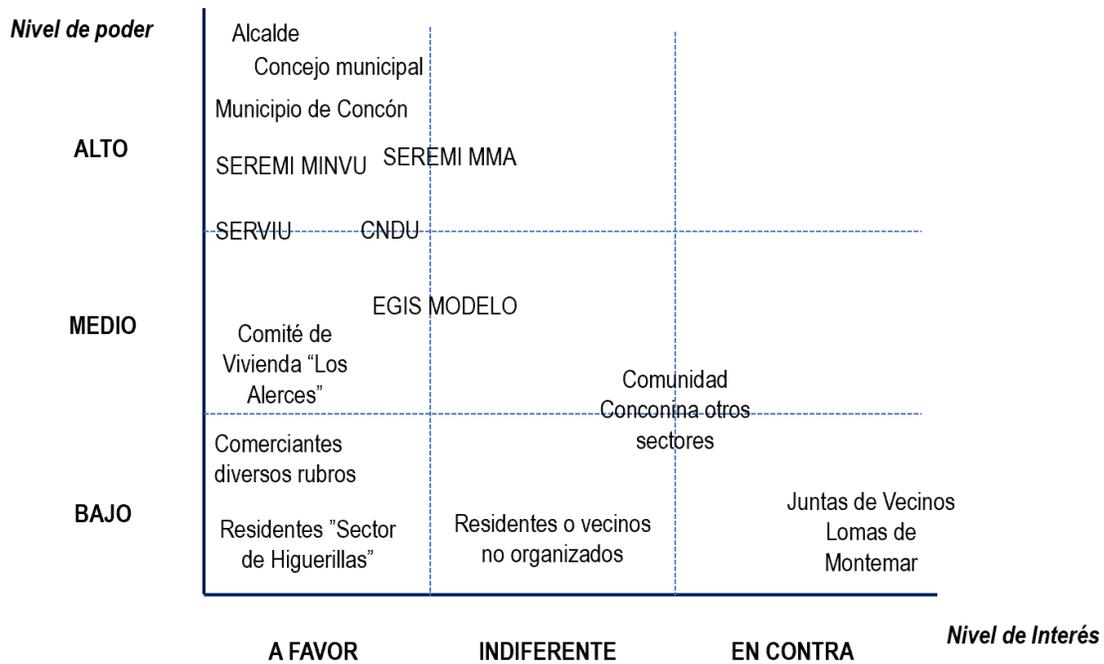
Otro tema que aparece en la consulta a vecinos es la mala calidad del agua potable, que según ellos, es producto de la actividad industrial, sin embargo, no existen mayores antecedentes para profundizar en este tema. De hecho, el PLADECO 2017, propone profundizar en la evaluación de la calidad y disponibilidad de agua subterránea, para conocer la disponibilidad y calidad de agua potable o para riesgo.

8.6. Identificación de los actores claves del territorio

En la siguiente Matriz, se han identificado los actores claves que difieren del nivel de poder e interés sobre la modificación en estudio. Se han considerado aquellos actores que, independiente de su conformación (personas naturales y/o jurídicas), pudieran ser claves en decisiones o procesos.



Ilustración 30 Matriz de actores según nivel de interés y poder



*CNDU. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano | *EGIS MODELO entidad encargada del proyecto "Condominio Social Los Alerces"

Fuente: Elaboración propia, 2018

8.7. Identificación de potenciales conflictos socio-ambientales

Dada las características y fines de la presente modificación, se ha identificado que el principal conflicto socio-ambiental – y único - corresponde al proceso socio-cultural derivado de la incorporación de vivienda social al interior del área urbana en un sector de estrato socioeconómico medio-alto.

El proceso de **Integración Social**, podría generar un conflicto socio-espacial que derivan de la estigmatización socio espacial, desconocimiento de los nuevos residentes y resistencia a la llegada de nuevos residentes al barrio. Sin embargo, el proceso de Integración Social, corresponde a uno de los ámbitos principales de la Política Nacional de Desarrollo Urbano. Ello indica que, en materia de política habitacional, la función social del suelo propenderá a revertir las situaciones de segregación social urbana en espacios que buscan reducir el déficit habitacional, garantizando la localización de vivienda social en espacios que permitan el acceso equitativo a bienes y servicios.



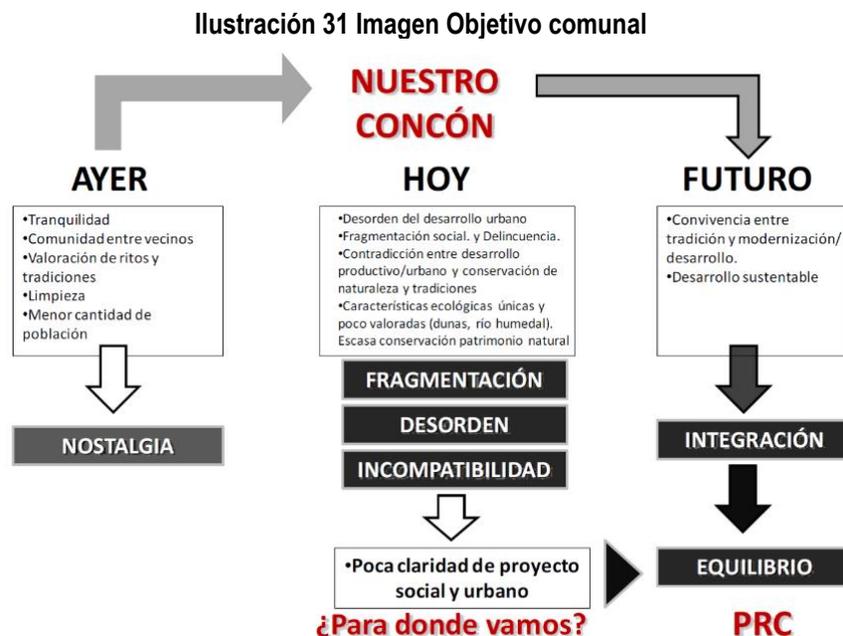
9. IDENTIFICACIÓN OPCIONES DE DESARROLLO

De acuerdo a la letra l) del artículo 4 Decreto N°32, las Opciones de Desarrollo, corresponden a “las estrategias que permitirán pasar desde la situación actual hacia la deseada, para alcanzar los objetivos planteados por las política, plan o instrumentos de ordenamiento territorial” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra i) del artículo 21 del Decreto N°32.

9.1. Marco actual de planificación territorial

El Plan Regulador Comunal de Concón, establece en su Memoria Explicativa, la necesidad de planificar el territorio comunal hacia una situación deseada que supere las condiciones y/o problemáticas presentes en el territorio comunal.

Para ello, la búsqueda de una imagen objetivo futura – y por tanto mejor - plantea el reconocimiento y superación de las condiciones actuales asociadas a; fragmentación social, incompatibilidad de usos de suelo, conservación del patrimonio natural y, el desorden urbano asociado al intenso desarrollo inmobiliario y su relación con la población concónina original.



Fuente: Memoria Explicativa PRC Concón, 2017



9.2. Descripción Opciones de Desarrollo

De acuerdo a la Guía EAE es preciso tener presente que “las Opciones de Desarrollo son los distintos caminos viables para alcanzar los objetivos ambientales y de sustentabilidad en el marco de los propósitos del proceso de decisión” (MMA, 2015:47). En este sentido, la viabilidad de la zonificación propuesta para los predios en cuestión, debe propender a mantener la coherencia con los Objetivos Ambientales presentados en la presente Modificación y, por lo tanto, se hace necesario reconocer *a priori* el destino final de estos predios (Proyecto Habitacional de Condominios Sociales), razón por la cual, las Opciones de Desarrollo se plantean en conocimiento de esa posible aprobación normativa.

La Guía EAE (2015) descarta como Opción de Desarrollo la situación actual o vigente, ya que, se pretende salir de aquel estado base. El mismo documento, señala que las Opciones de Desarrollo deben ser realistas, limitadas y razonables, en este sentido, las opciones presentadas en el presente acápite, son acotadas, principalmente, por que el actual dueño de los Lotes a modificar, recae en el “Comité Los Alerces”. Esta condición, es incompatible con la definición de usos de suelo y normas urbanísticas que puedan divergir de la demanda actual y, cambiar el fin mismo de la modificación.

9.2.1. Opción de Desarrollo N°1; Escenario habitacional de Altura Intensiva

La Opción de Desarrollo N°1 Escenario Habitacional Intensivo, plantea la posibilidad que estos predios, de propiedad del Comité Los Alerces, tengan un uso habitacional intensivo o densificación en altura, es decir, permitir la incorporación de torres de 15 pisos o más. Opción que podría ser factible a través de los programas de subsidios del MINVU, que otorga ayuda a proyectos de densificación en altura, en conjunto con fondos externos de privados, fundaciones u otros.

Tabla 6 Normativa técnica propuesta

NORMA	PRC vigente	Modificación
Densidad bruta máxima	100 hab/ha	1400 hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,5	1,5
Altura máxima de edificación	7 m	49 m, 15 pisos

Fuente: Alternativa de Modificación Propuesta, 2018



En cuanto a las normas de uso de suelo, el polígono en modificación – para esta Opción de Desarrollo - mantiene lo establecido para la actual ZRM-1, a saber:

Tabla 7 Normas uso de Suelo

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estaciones de Servicio Automotor
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estadios
	Educación	Todos los destinos.	
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Todos los destinos excepto	Centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos los destinos excepto	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos excepto	Servicios artesanales.
	Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	Todos los no señalados como permitidos
Actividades Productivas			Todos los destinos
Infraestructura	Sanitaria		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Transporte		Todos los destinos y expresamente Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

Fuente: Modificación Propuesta PRC, 2018

En cuanto a la vialidad estructurante, se reconoce la existencia del tramo “Las Melias” y, no se contemplan ensanches, aperturas o nuevas declaratorias de utilidad pública para el polígono en estudio.

Tabla 8 Vialidad estructurante

NOMBRE	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	CATEGORIA	DESDE	HASTA	OBSERVACION
LAS MELIAS	11	-	LOCAL	30 m AL NORTE DE LOS CEDROS	LOS ALERECES	EXISTENTE

Fuente: PRCC, 2017

La opción planteada, corresponde a un escenario tendencial extremo, en concordancia al tentativo proceso de desarrollo urbano intensivo, el cual, podría generarse entendiendo las condiciones favorables de localización y emplazamiento del predio.



Ilustración 32 Modelo de referencia Torres en altura borde costero Concón



Fuente: Registro fotográfico, 2018

9.2.2. Opción de Desarrollo N°2; Escenario de Desarrollo Urbano Integrado

La Opción de Desarrollo N°2; Desarrollo Urbano Integrado, plantea otorgar normativa técnica adecuada para el emplazamiento asociado al Proyecto habitacional de vivienda social Los Alerces. (ver Tabla N°7).

Tabla 9 Normativa técnica a propuesta

NORMA	PRC vigente	Modificación
Densidad bruta máxima	100 hab/ha	800 hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,5	1,5
Altura máxima de edificación	7 m	18 m

Fuente: Modificación Propuesta PRC, 2018

En cuando a las normas de uso de suelo, el polígono en modificación – para esta Opción de Desarrollo - mantiene lo establecido para la actual ZRM-1, a saber:

Tabla 10 Normas uso de Suelo

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estaciones de Servicio Automotor
	Culto Cultura	Todos los destinos	



Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
	Deporte	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estadios
	Educación	Todos los destinos.	
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Todos los destinos excepto	Centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos los destinos excepto	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos excepto	Servicios artesanales.
	Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	Todos los no señalados como permitidos
Actividades Productivas			Todos los destinos
Infraestructura	Sanitaria		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Transporte		Todos los destinos y expresamente Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

Fuente: Modificación Propuesta PRC, 2018

En cuanto a la vialidad estructurante, se reconoce la existencia del tramo “Las Melias” y, no se contemplan ensanches, aperturas o nuevas declaratorias de utilidad pública para el polígono en estudio.

Tabla 11 Vialidad estructurante

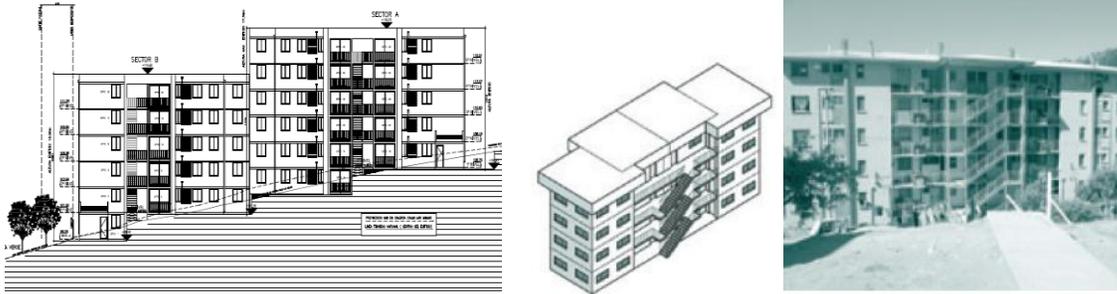
NOMBRE	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	CATEGORÍA	DESDE	HASTA	OBSERVACION
LAS MELIAS	11	-	LOCAL	30 m AL NORTE DE LOS CEDROS	LOS ALERECES	EXISTENTE

Fuente: PRCC, 2017

La opción plantea un uso residencial mixto que permite incrementar la cabida de población mediante el aumento de la densidad bruta, el coeficiente de edificación y la altura máxima permitida. Se plantea la incorporación de vivienda social en un espacio interior del sector consolidado del área urbana de Concón, dotado de equipamiento, servicios e infraestructura.



Ilustración 33 Modelo de referencia Conjunto Condominio Social



Fuente: Catastro Nacional de Condominios Sociales MINVU, 2014 y Proyecto "Condominio Los Alerces", 2018



9.3. Evaluación de Opciones de Desarrollo

En el presente apartado, se evaluarán las Opciones de Desarrollo planteadas para la Modificación N°1 al PRCC, con el fin de reconocer y establecer, posibles Efectos Ambientales. Según la letra f) del artículo 4 del Decreto N°32, estos corresponden a “implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las Opciones de Desarrollo planteadas por la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica”.

La primera parte, incorpora una “Matriz de evaluación de Riesgos y Oportunidades” para cada una de las Opciones de Desarrollo en función de los Factores Críticos de Decisión. En tanto, en la segunda parte, se plantean dos evaluaciones para cada Opción de Desarrollo; “Matriz de coherencia entre los Objetivos Ambientales” y, “Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable. En ambos casos, la Matriz de coherencia, se evalúa según escala de color incluyendo su correspondiente justificación, a saber:

Tabla 12 Simbología colores matriz de coherencia

Justificación	Color
Compatible	Verde
Carece de fundamentos	Amarillo
Incompatible	Rojo

Fuente: Elaboración propia, 2018.

9.3.1. Identificación de Riesgos y oportunidades según Opción de Desarrollo

A continuación, se evalúan los riesgos y oportunidades de las Opciones de Desarrollo en función de los Factores Críticos de Desarrollo.

Tabla 13 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades

FCD	Riesgos	Oportunidades
Opción de Desarrollo N°1 Escenario Habitacional de Altura Intensiva		
FC1 Escasez de terrenos adecuados para localización de viviendas sociales en suelo urbano consolidado	Traslado de vivienda social fuera del límite urbano, en áreas rurales que no poseen bienes, servicios e infraestructura adecuada para sustentar el desarrollo de nuevos núcleos urbanos. Se reconoce que, la población más precaria, se ha localizado en partes bajas del sector	Permite mantener el crecimiento urbano dentro de los límites urbanos establecidos en el actual PRC, evitando la generación de nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación y, en espacios rurales.



FCD	Riesgos	Oportunidades
	<p>Puente Colmo, cercano a quebradas que representan un área de riesgo inminente a deslizamiento e inundación.</p>	<p>Permite la ocupación en zonas céntricas, dotadas de equipamiento, servicio e infraestructura que otorga condiciones de conectividad y accesibilidad.</p> <p>Oportunidad de localizar viviendas sociales fuera de zonas excluidas al desarrollo urbano (2.1.17 OGUC) y, evitar la formación de asentamientos irregulares.</p>
<p>FC2 Modificación del uso efectivo del suelo actual, desde una condición de sitio eriazo hacia la consolidación de un espacio de uso habitacional.</p>	<p>Materialización de edificación en altura de alta densidad, sin tomar los resguardos necesarios, podría generar presión y colapso del entorno inmediato.</p> <p>Impermeabilización de suelo por cementación, lo que incide directamente en la capacidad de infiltración superficial y abastecimiento de napas subterráneas.</p> <p>Es posible reconocer impactos a corto plazo en la Fase de Construcción del complejo. Entre estos; ruidos molestos que afecten a vecinos, atochamientos por carga y descarga de material, etc.</p>	<p>La posibilidad de entregar un uso adecuado al actual sitio eriazo de los predios en discusión, fomentando la reutilización un espacio en abandono, lo que se conoce como reciclaje urbano.</p> <p>Escurrimiento superficial controlado por infraestructura asociada a colectores de aguas lluvia y alcantarillado.</p> <p>Disminuir subutilización de los predios, actualmente, se utilizan como microbasural y son focos de delincuencia.</p> <p>Proceso de “Reciclaje urbano” de predios con condiciones y potencial de ocupación.</p> <p>Capacidad de disminuir la polución urbana aportada por los predios sujetos a modificación y que se encuentran “descubiertos” al interior del área urbana.</p>
<p>FC3 Aumento en la densidad de población y, consecuente presión sobre la infraestructura, servicios y equipamientos existentes.</p>	<p>Consecuente al FC anterior, el aumento de la población, podría ejercer presión por sobre la capacidad de carga en equipamiento, servicios e infraestructura, alterando la calidad de vida al interior del barrio y/o sector.</p> <p>El crecimiento urbano por intensidad, suele ejercer presión sobre la vialidad circundante por el mayor flujo de vehículos, demanda por espacios de estacionamiento de visitas que, deriva en la ocupación del espacio público circundante y, correspondiente, colapso y saturación del espacio vial urbano.</p>	<p>Fomento de procesos de integración social, considerando la incorporación de población en espacios céntricos dotados de infraestructura, bienes y servicios.</p> <p>Reducción de los actuales los valores de allegamiento, para población vulnerable que posee subsidio asignado en el proyecto que podría materializarse en los predios sujetos a modificación.</p>
<p>FC4 Efectos sobre la reducción de vistas panorámicas de borde</p>	<p>La altura de edificación propuesta, afectaría las vistas al borde costero, incidiendo en panorámicas visuales de resguardo definidas en el actual PRCC para la</p>	<p>No es posible identificar oportunidades, dado que la altura propuesta, es contraria a los principios u objetivos planteados para la Macrozona 2 “Corredores Urbanos</p>



FCD	Riesgos	Oportunidades
<p>costero y miradores resguardados en la normativa actual</p>	<p>Macrozona 2 “Corredores Urbanos y Meseta Intermedia” en donde se encuentran los predios sujetos a modificación.</p> <p>A nivel de conflicto social entre vecinos que colinden con dicha edificación, se verán afectados con; cargas horizontales del viento, sombra y asoleamiento y, disminución de privacidad de sus sitios, deteriorando así, la calidad de vida urbana a escala barrial.</p>	<p>y Meseta Intermedia” en que se localiza el predio sujeto a modificación.</p>
<p>FC5 Dificultades en el proceso de Integración Social Urbana y, consecuente reproducción de espacios estigmatizados que derivan en áreas segregadas y marginadas</p>	<p>Generación de conflictos sociales por mixtura social entre grupos socioeconómicos distintos (estigmatización socio espacial).</p> <p>De ello, derivaría la reproducción de espacios estigmatizados afectos a reproducir espacios segregados y marginados.</p> <p>Incapacidad operativa de poner en práctica los principios y metas derivados de la Política Nacional de Desarrollo Urbano en la materia de Integración Social Urbana.</p>	<p>Corresponde al primer paso para fomentar procesos de integración social, Sin embargo, el éxito del proceso depende de la gestión posterior y procedimiento activo en su ejecución.</p> <p>Poner en práctica los principios y metas derivados de la Política Nacional de Desarrollo Urbano en la materia de Integración Social Urbana.</p>
<p>Opción de Desarrollo N°2 Desarrollo Urbano Integrado</p>		
<p>FC1 Escasez de terrenos adecuados para localización de viviendas sociales en suelo urbano consolidado</p>	<p>Traslado de vivienda social fuera del límite urbano, en áreas rurales que no poseen bienes, servicios e infraestructura adecuada para sustentar el desarrollo de nuevos núcleos urbanos.</p> <p>Se reconoce que, la población más precaria, se ha localizado en partes bajas del sector Puente Colmo, cercano a quebradas que representan un área de riesgo inminente a deslizamiento e inundación.</p>	<p>Permite mantener el crecimiento urbano dentro de los límites urbanos establecidos en el actual PRC, evitando la generación de nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación y, en espacios rurales.</p> <p>Permite la ocupación en zonas céntricas, dotadas de equipamiento, servicio e infraestructura que otorga condiciones de conectividad y accesibilidad.</p> <p>Oportunidad de localizar viviendas sociales fuera de zonas excluidas al desarrollo urbano (2.1.17 OGUC) y, evitar la formación de asentamientos irregulares.</p>
<p>FC2 Modificación del uso efectivo del suelo actual, desde una condición de sitio eriazo hacia la consolidación de un espacio de uso habitacional.</p>	<p>Materialización de edificación de altura media, podría generar presión y colapso del entorno inmediato. Sin embargo, la capacidad de carga es menor a la que podría generar la Opción anterior.</p> <p>Impermeabilización de suelo por cementación, lo que incide directamente en</p>	<p>La posibilidad de entregar un uso adecuado al actual sitio eriazo de los predios en discusión, fomentando la reutilización un espacio en abandono, lo que se conoce como reciclaje urbano.</p>



FCD	Riesgos	Oportunidades
	<p>la capacidad de infiltración superficial y abastecimiento de napas subterráneas. Es posible reconocer impactos a corto en la Fase de Construcción del complejo. Entre estos; ruidos molestos que afecten a vecinos, atochamientos por carga y descarga de material, etc.</p>	<p>Escurrimiento superficial controlado por infraestructura asociada a colectores de aguas lluvia y alcantarillado.</p> <p>Proceso de “Reciclaje urbano” de predios con condiciones y potencial de ocupación.</p> <p>Disminuir subutilización de los predios, actualmente, se utilizan como microbasural y son focos de delincuencia.</p> <p>Capacidad de disminuir la polución urbana aportada por los predios sujetos a modificación y que se encuentran “descubiertos” al interior del área urbana.</p>
<p>FC3 Aumento en la densidad de población y, consecuente presión sobre la infraestructura, servicios y equipamientos existentes.</p>	<p>El aumento de más del 20% en altura y densidad, podría generar presión sobre la capacidad de carga en infraestructura (sanitaria, de transporte), servicios y equipamiento a escala de barrio, afectando al sistema comunal.</p> <p>El crecimiento urbano por intensidad, suele ejercer presión sobre la vialidad circundante por el mayor flujo de vehículos, demanda por espacios de estacionamiento de visitas que, deriva en la ocupación del espacio público circundante y, correspondiente, colapso y saturación del espacio vial urbano.</p>	<p>Reducción de los actuales los valores de allegamiento, para población vulnerable que posee subsidio asignado en el proyecto que podría materializarse en los predios sujetos a modificación.</p>
<p>FC4 Efectos sobre la reducción de vistas panorámicas de borde costero y miradores resguardados en la normativa actual</p>	<p>La vista actual de los vecinos se verá interrumpida por la altura de la zonificación que cambiaría de 7 a 18 metros. No obstante, como el terreno está en pendiente el proyecto de vivienda social ha aprovechado tal condición para que su diseño sea escalonado e interrumpa lo menos posible el entorno, siendo solo el “predio Q1”, el que generará reducción de vista al borde costero de las 4 viviendas de la parte posterior al terreno, aunque dos de ellas están deshabitadas y en venta. El “predio Q2” no ocasionando mayores molestias, debido a que en la parte posterior de éste hay un sitio eriazo de unos 1.800 m².</p>	<p>No es posible identificar oportunidades, sobre todo porque la altura propuesta es contraria a los principios u objetivos planteados para la macrozona 2 “Corredores Urbanos y Meseta Intermedia”.</p> <p>Sin embargo, el impacto de esta Opción de Desarrollo en comparación con la anterior, es menor. Se considera altura de edificación media, escalonada según la pendiente del terreno, lo que permitiría reducir el impacto visual.</p> <p><i>*Lo anterior, en función de las características del proyecto Condominio Social Los Alerces en Etapa de Diseño, presentado por la EGIS.</i></p>



FCD	Riesgos	Oportunidades
<p>FC5 Dificultades en el proceso de Integración Social Urbana y, consecuente reproducción de espacios estigmatizados que derivan en áreas segregadas y marginadas</p>	<p>Generación de conflictos sociales por mixtura social entre grupos socioeconómicos distintos (estigmatización socio espacial).</p> <p>De ello, derivaría la reproducción de espacios estigmatizados afectos a reproducir espacios segregados y marginados.</p> <p>Incapacidad operativa de poner en práctica los principios y metas derivados de la Política Nacional de Desarrollo Urbano en la materia de Integración Social Urbana.</p>	<p>Corresponde al primer paso para fomentar procesos de integración social, Sin embargo, el éxito del proceso depende de la gestión municipal posterior y, procedimiento activo en su ejecución.</p> <p>Poner en práctica los principios y metas derivados de la Política Nacional de Desarrollo Urbano en la materia de Integración Social Urbana.</p>

Fuente: Elaboración propia, 2018

9.3.2. Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales

A continuación, se evaluará la coherencia de las Opciones de Desarrollo con los Objetivos Ambientales establecidos para el estudio ambiental de la presente modificación.

Tabla 14 Matriz de coherencia Objetivos ambientales

Obj Específico	Fomentar la ocupación de un espacio deteriorado dentro del Límite Urbano de la ciudad de Concón, favoreciendo el proceso de reutilización urbana en sectores ya consolidados.	Favorecer la integración social urbana mejorando las condiciones de calidad de vida mediante la adecuación normativa que permita el emplazamiento y desarrollo de un proyecto habitacional.	Aprovechar las condiciones de la centralidad urbana de la ciudad de Concón, favoreciendo el uso de equipamientos, servicios e infraestructura ya disponible en el área
<p>Opción de Desarrollo N°1</p> <p><i>Escenario Habitacional de altura Intensiva</i></p>	<p>Permite la ocupación en espacios interiores al Límite Urbano, fomentando la reutilización urbana en sitios eriazos. Sin embargo, la densidad establece un contexto de compactación que no concuerda con parámetros teóricos asociados a ciudades céntricas de características sustentables, en las que se recomienda una altura media y, la incorporación de elementos de contexto, usos de suelo mixtos y parámetros de compactación urbana.</p> <p>Además, es un escenario extremo que adhiere una capacidad de carga superior a lo establecido en el</p>	<p>La alternativa, apuesta a la consolidación de estos predios bajo una propuesta de desarrollo inmobiliario intensivo, que por sus características podría favorecer y/o consolidar procesos de integración social en la comuna de Concón.</p> <p>Sin embargo, corresponde a un proceso social que requiere diversas medidas, programas y recursos que, permitan generar un cambio cultural que evite roces o conflictos socio-espaciales.</p>	<p>Permite la ocupación en espacios céntricos, al interior del área urbana consolidada de la ciudad de Concón, dotados de equipamiento, infraestructura y servicios disponibles en el sector.</p>



Obj Específico	Fomentar la ocupación de un espacio deteriorado dentro del Límite Urbano de la ciudad de Concón, favoreciendo el proceso de reutilización urbana en sectores ya consolidados.	Favorecer la integración social urbana mejorando las condiciones de calidad de vida mediante la adecuación normativa que permita el emplazamiento y desarrollo de un proyecto habitacional.	Aprovechar las condiciones de la centralidad urbana de la ciudad de Concón, favoreciendo el uso de equipamientos, servicios e infraestructura ya disponible en el área
	PRCC vigente, estableciendo un contrasentido en si mismo para la Macrozona 2.	A nivel de instrumento de planificación, la opción es coherente con el Objetivo, sin embargo, es insuficiente para el proceso urbano esperado.	
Opción de Desarrollo N°2 <i>Desarrollo Urbano Integrado</i>	<p>Permite la ocupación en espacios interiores al Límite Urbano, fomentando la reutilización urbana en sitios eriazos (reciclaje urbano)</p> <p>La propuesta apunta a densificar un espacio con altura que supera el parámetro medio, plantea un escenario de compactación media (inherente en el proceso de vivienda social) y, con densidades altas en un área que no supera las 0.58ha, lo que podría generar problemas en la infraestructura Vial y requerir de nuevos equipamientos y servicios (jardines infantiles, áreas verdes, etc.).</p>	<p>Favorece procesos de integración social mejorando las condiciones actuales de hacinamiento y vulnerabilidad social.</p> <p>Sin embargo, la integración social urbana, no responde solo a un elemento puntual de localización, la medida debe incluir políticas y programas de acompañamiento que permitan un proceso de integración social sostenida en el tiempo.</p> <p>A nivel de instrumento de planificación, la opción es coherente con el Objetivo, sin embargo, es insuficiente para el proceso urbano esperado.</p>	Permite la ocupación en espacios céntricos, al interior del área urbana consolidada de la ciudad de Concón, dotados de equipamiento, infraestructura y servicios disponible en el sector.

Fuente: Elaboración propia, 2018



9.3.3. Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable

A continuación, se evaluará la coherencia de las Opciones de Desarrollo con los Criterios de Desarrollo Sustentable establecidos para el estudio ambiental de la presente modificación.

Tabla 15 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable

Criterios de Desarrollo Sustentable			
Opción de Desarrollo	“El crecimiento urbano de Concón, promueve el desarrollo urbano compacto dentro del Límite Urbano establecido en la comuna, reutilizando espacios subvalorados y/o degradados que poseen potencial de ocupación”.	“El proceso habitacional orientado a familias vulnerables, incentiva la incorporación de viviendas sociales integrales en el barrio “Vista al Mar”, espacios que propenderán a integrar áreas verdes y espacio público”.	“El desarrollo urbano por intensidad, fomenta la ocupación residencial en espacios céntricos y mixtos dotados de equipamiento, servicios e infraestructura”.
Opción de Desarrollo N°1 <i>Escenario Habitacional de altura Intensiva</i>			
	Promueve la ocupación dentro del Límite Urbano y fomenta la utilización dentro de espacios consolidados. Sin embargo, fomenta la intensidad en áreas reducidas sujetas a hiper compactación, condición contraria a las características de sustentabilidad urbana.	Promueve la incorporación de proyectos habitacionales integrales. Sin embargo, no se considera la incorporación de áreas verdes y otros usos que acompañen la producción de espacios mixtos.	Promueve la ocupación en espacios céntricos, dotados de equipamiento y servicio disponible en el sector. Sin embargo, la capacidad de carga proyectada, puede saturar el equipamiento, servicios e infraestructura existente.
Opción de Desarrollo N°2 <i>Desarrollo Urbano Integrado</i>			
	Promueve la ocupación en espacios interiores al Límite Urbano, fomenta el desarrollo urbano compacto. Sin embargo, la intensidad de ocupación puede ser superior a la compactación sugerida o esperada en el espacio a modificar.	Promueve la incorporación de proyectos habitacionales integrales. Cabe señalar que, el proyecto que ampara la modificación, incorpora; áreas verdes y equipamiento social, definiendo espacios mixtos en contraposición a espacios habitacionales exclusivos que no permiten sustentar áreas urbanas mixtas.	Promueve la ocupación en espacios céntricos, dotados de equipamiento y servicio disponible en el sector. Sin embargo, la capacidad de carga proyectada, puede saturar el equipamiento, servicios e infraestructura existente.

Fuente: Elaboración propia, 2018



9.4. Opción de Desarrollo Seleccionada

En función a la evaluación realizada en el capítulo anterior, la Opción de Desarrollo seleccionada, corresponde a la Opción N°2 Desarrollo Urbano Integrado, debido a que corresponde a la alternativa que permitiría otorgar las condiciones idóneas para que el proyecto en carpeta se materialice.

La modificación propuesta, permitirá mejorar en la calidad de vida de habitantes que han nacido y vivido en el mismo sector de Vista al Mar o en la comuna de Concón, por ende tienen un arraigo por el territorio, costumbres, estilos de vida y sentido de pertenencia por el lugar. Además, con esta iniciativa, se evitaría la expulsión de población vulnerable hacia sectores fuera del límite urbano y, la ocupación en zonas que no poseen las condiciones y factibilidad territorial necesaria para acoger nuevos núcleos de población.

Cabe señalar que, los proyectos de viviendas sociales deben cumplir con la R.E. N° 7713 del 2017 sobre Itemizado técnico del MINVU⁶, el cual establece diversos requisitos, entre los que se deben señalar la construcción de áreas verdes (el proyecto considera dos) con su respectiva área de juegos, y, el número de estacionamiento de 0,5 por vivienda (el proyecto tendrá por lo menos 50). Otra característica del proyecto es que su construcción de hormigón, tal como señala el Itemizado técnico (MINVU, 2017), aporta al acondicionamiento térmico de la vivienda, favoreciendo la incorporación de características asociadas a sustentabilidad arquitectónica del complejo.

⁶ R.E. N° 7713 del 2017 Aprueba ítem técnico de construcción para proyectos del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N°49 de 2011 del MINVU.



10. CONSULTA ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

De acuerdo al artículo 10 del Decreto N°32, se debe hacer un llamado a todos aquellos Órganos de la Administración del Estado que, según sus facultades, atribuciones y competencias, pueden formar parte del proceso evaluativo de la EAE.

10.1. Proceso de convocatoria a OAE

En concordancia con el Reglamento y Guía de EAE, se realizaron dos reuniones con objeto de recibir observaciones a los procesos de la presente EAE.

La primera reunión, se realizó el día 12 de julio del presente, y tuvo como objetivo central presentar el Acta de Inicio de la EAE. La segunda reunión se llevó a cabo el martes 7 agosto cuyo objetivo fue presentar los Factores Críticos de Decisión y la incorporación de observaciones de la primera reunión. Ambas convocatorias, se realizaron en las dependencias de la Municipalidad de Concón, específicamente en la Sala del Concejo Municipal. A continuación, se muestran los oficios de la convocatoria.

Ilustración 34. Oficios de Invitación a los Organismos del Estado

1° Invitación a los Organismos del Estado

2° Invitación a los Organismos del Estado





Ilustración 35. Registro Primera Reunión con Organismos del Estado



Fuente: Registro fotográfico, 2018.

A continuación se muestra la participación efectiva de los OAE en ambas sesiones:

Tabla 16 OAE convocados al proceso EAE Modificación PRC Concón

OAE Convocados	Asistencia Reunión N°1	Asistencia Reunión N°2
SEREMI de Medio Ambiente	X	X
SEREMI de Agricultura	X	-
SEREMI de Hacienda	-	-
SEREMI de Salud	-	-
SEREMI de Economía	X	-
SEREMI de Energía	X	-
SEREMI MINVU	-	-
SEREMI Transporte y TLC	X	X
SEREMI de Obras Públicas	X	-
SEREMI de Desarrollo Social	-	-

Fuente: Elaboración Propia, 2018

En ambas reuniones se presentó un Power Point y una Ficha tipo para anotar observaciones. En la primera reunión, la presentación se centró en la historia del proyecto y el porqué de su modificación, así como en los Objetivos y Criterios de Desarrollo Sustentable. En la segunda reunión se enfocó en la validación de la incorporación de observaciones de la primera reunión y la discusión de los Factores Críticos de Decisión expuestos.

Además, independiente la asistencia y participación, se envió a cada OAE un correo electrónico con la presentación realizada.



Ilustración 36. Contenidos revisados; PowerPoints presentaciones OAE



Fuente: Elaboración Propia, 2018.

10.2. Proceso de Observaciones e incorporación de contenidos sugeridos

A continuación se detallan las observaciones de ambas convocatorias, así como la forma en que fueron abordadas en el desarrollo de la Evaluación Ambiental Estratégica.

a) Primera Reunión

En la siguiente tabla se muestran los temas generales que fueron observados en la jornada con los OAE:

Tabla 17 Observaciones generales de los OAE

Recomendaciones	Respuesta
En el tratamiento del estudio, se sugiere modificar el lenguaje “más urbano”, incorporando la visión ambiental.	Se acoge observación y se incorpora un vocabulario con una visión ambiental. Además, se reestructura el lenguaje “más urbano”, incorporando el enfoque asociado a la sustentabilidad urbana, dada la escala y temática de la modificación.
Acotar los objetivos y criterios a la escala de la modificación.	Se acoge observación y se modifican ambos contenidos a la escala de la Modificación.
Simplificar la EAE.	Se entiende que dicha observación se realizó por la estructura de la presentación. Sin embargo, se acoge y simplifican diversas temáticas que entorpecían y dificultaban la comprensión del estudio.

Fuente: Elaboración propia, 2018.



A continuación se muestran las observaciones individuales manifestadas por cada organismo sectorial:

Tabla 18 Observaciones específicas por OAE Convocatoria 1

OAE	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
SEREMI de Medio Ambiente	<i>Falta incluir un contexto y marco de referencia</i>	Conforme, se incorporan ambos puntos
SEREMI de Agricultura	<i>Sin observaciones</i>	Conforme
SEREMI de Hacienda	<i>Sin observaciones</i>	Conforme
SEREMI de Salud	<i>Sin observaciones</i>	Conforme
SEREMI de Economía	<i>Sin observaciones</i>	Conforme
SEREMI de Energía	<i>Enfocar y simplificar la EAE hacia su objetivo social</i>	Conforme
SEREMI MINVU	<i>Sin observaciones</i>	Conforme
SEREMI Transporte y TLC	<i>Importante justificar el tema de vialidad</i>	Conforme. Se incorporan tanto en los FCD como en la descripción territorial del AI.
SEREMI de Obras Públicas	<i>Explicar afectación de las aguas lluvias</i>	Conforme. Se incorporan tanto en los FCD como en la descripción territorial del AI.
SEREMI de Desarrollo Social	<i>Sin observaciones</i>	Conforme

Fuente: Elaboración propia, 2018.

b) Segunda Reunión

Tabla 19 Observaciones específicas por OAE Convocatoria 2

OAE	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
SEREMI de Medio Ambiente	Conforme al proceso	Conforme
SEREMI Transporte y TLC	Conforme al proceso	Conforme

Fuente: Elaboración propia, 2018.



11. INSTANCIAS DE DIFUSION A PROCESOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

11.1. Proceso de difusión masiva

En conformidad al artículo 16 del Decreto N°32, en la Etapa de Diseño, se dio por iniciado el proceso de participación ciudadana por 30 días, considerando la fecha de publicación en el Diario Oficial (miércoles 4 de julio de 2018 hasta el 14 de agosto) del Documento del Acto de Inicio de este proceso de EAE. A continuación se detallan los medios y/o recursos utilizados para la difusión correspondiente a la etapa de participación ciudadana:

a) Publicación de Extracto de Inicio EAE en Diario Oficial

Ilustración 37. Publicación en Diario Oficial

DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

IV
SECCIÓN

LICITACIONES, CONCURSOS, CITACIONES Y EXTRAÍDO DE DOCUMENTOS

Núm. 42.098 | Miércoles 4 de Julio de 2018 | Página 1 de 2

Avisos
CVE 1423895

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

Municipalidad de Concón

EXTRACTO ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) MODIFICACIÓN N° 1 SUBZONA ZRM1-CS PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN

A) ÓRGANO RESPONSABLE: Ilustre Municipalidad de Concón.

B) RESUMEN DE ANTECEDENTES: La Modificación N° 1 al Plan Regulador Comunal de Concón (PRC), se justifica por la necesidad de establecer normas técnicas adecuadas que permitan dar cabida al Proyecto Condominio Social "Los Alarces". Este tiene por objetivo dar solución habitacional a la demanda de viviendas generadas por el "Comité de Vivienda Los Alarces". Los predios sujetos a modificación poseen una superficie de 0,58 ha. En estos, se pretende crear una Subzona denominada ZRM1-CS (Zona Residencial Mixta 1 - Condominio Social) con la siguiente norma técnica: densidad bruta máxima de 800 hab/ha; altura máxima permitida de 18 m; y coeficiente de constructibilidad de 1,5. La Modificación al PRC Concón se localiza en la actual zona ZRM-1 (Zona Residencial Mixta 1) y considera un horizonte temporal de planificación permanente una vez sea aprobada la nueva normativa técnica.

C) CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

- Ambiental: Promover el desarrollo urbano compacto dentro del Límite Urbano establecido en la comuna.
- Social: Incentivar la incorporación de proyectos habitacionales integrales.
- Económico: Fomentar la ocupación residencial en espacios céntricos y mixtos.

D) OBJETIVOS AMBIENTALES

- Objetivo General: Orientar la formulación de la Modificación N° 1 ZRM1-CS del PRC de Concón incorporando las consideraciones ambientales del desarrollo urbano sustentable en el territorio a intervenir.
- Objetivo Específico N° 1: Fomentar la ocupación dentro de los Límites Urbanos establecidos, favoreciendo el proceso de reutilización urbana en espacios ya consolidados.

Fuente: Municipalidad de Concón, 2018.



b) Publicación de Extracto de EAE en Página web Municipalidad de Concón

Ilustración 38. Publicación Pagina Web

Fuente: Pagina Web I. Municipalidad de Concón, 2018.



c) Publicación en un Diario de circulación local; La Estrella de Valparaíso

Ilustración 39. Publicación Diario de circulación Local

Actualidad

LA ESTRELLA
MIÉRCOLES 4 DE JULIO 2018

05

Atropello acabó con la vida del “Capitán” del Ejército de Salvación

Querido hombre que pernoctaba en el recinto fue arrollado por microbús en fatídica esquina del Barrio Puerto; al igual que una madre y su hija seis años antes.

Fabián San Martín D.
fabian.sanmartin@estrellavalpocl

Impacto hay en el Ejército de Salvación del Barrio Puerto, por la trágica muerte de uno de sus emblemáticos residentes.

La noche del lunes se produjo un fatal atropello en la fatídica esquina de calles Blanco y San Martín (ver recuadro), en la que perdió la vida de forma instantánea Oscar Renato Dollenz Rivas, de 72 años. El hombre fue embestido por una máquina de locomoción colectiva, que lo aplastó con sus ruedas traseras.

“La información preliminar indica que el bus iba por calle San Martín, y realizó una maniobra de viraje hacia la derecha para tomar calle Blanco, cuando atropelló a la persona que efectuaba el cruce de la calzada. Es un cruce regulado por semáforo con un paso peatonal. Estamos investigando al momento de atravesar qué luz del semáforo enfrentaba el peatón”, explicó el teniente Humberto Mella, oficial investigador de la Siat de Carabineros, que ayer temprano recuperó imágenes de cámaras de televigilancia del sector, evidencia a la que sumó declaraciones de testigos presenciales del accidente.

En el sitio del suceso el fiscal Osvaldo Ossandón dispuso que al chofer de la empresa Viña Bus, de unos 70 años, le practicarán la alcoholemia en el Van Buren. Circulaba con su licencia y la reglamentación del vehículo en regla. Se determinó que pasara al Tribunal de Garantía para ser formalizado por cuasidelfito de homicidio.

EL CAPITÁN

“Me causó mucha tristeza porque el lunes a las 21.30 horas le di su comida. Tomó



OSCAR DOLLENZ, LA VÍCTIMA FATAL DEL SINIESTRO.

TRAGEDIA SIMILAR HACE 6 AÑOS

Era marzo de 2012 y un accidente de tránsito similar conmovió a Valparaíso. Fue en la misma esquina de calle Blanco con San Martín y en horario nocturno. Cuando regresaban a su casa la portañá Natividad Tobar, 37 años y su hija Darinita Hidalgo de 12, cruzaron con la luz verde del semáforo y fueron arrolladas por una micro de la línea 608, cuyo chofer realizó una maniobra de viraje y no se percató de su presencia. Ambas murieron en el lugar, al igual que su mascota, una perrita llamada Cloy.

sopa, su té, se comió un pan y se fue a acostar. Pensé que estaba durmiendo, pero al rato llegó Carabineros a decirnos que había un fallecido en un accidente de tránsito que era de acá. Lo fuimos a reconocer con un funcionario y era don Oscar. Media hora antes lo alimenté y ahora estaba muerto. Fue chocante”, comentó un afligido el mayor José Fernández, director regional del Ejército de Salvación. Contó que a la víctima le apodaban “Capitán” porque era de una familia de tradición naval. Llevaba varios años como residente del hogar. Enfatiza que no era aficionado al alcohol, por lo que descarta que haya estado ebrio al momento del accidente. Admite que sí era un fumador empedernido (consumía tres cajetillas diarias), por lo que estima pudo haber salido a esa ho-

ra a buscar un local donde vendieran tabaco.

El mayor Fernández se refirió a la vida del occiso. “Fue técnico electrónico de profesión y llegó a tener un taller en Viña del Mar. Con los avances en la tecnología el negocio se vino abajo, y el ‘Capitán’ se sumió en una depresión que lo llevó a abandonarlo todo para vivir en la calle, pero no era un indigente. Era educado, siempre exhibió un buen comportamiento”.

Ayer el Ejército de Salvación estaba buscando sus familiares a través de internet. En caso de no hallarlos buscarían los recursos para solventar los gastos del funeral, que en principio sería en el cementerio N°3 de Playa Ancha. “Lo sepultaremos dignamente, de forma cristiana como corresponde”, recaló el mayor José Fernández. ☺



EN EL CRUCE DE CALLE SAN MARTÍN CON BLANCO SE PRODUJO EL MORTAL ACCIDENTE.



EXTRACTO ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO PROCESO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA (EAE) MODIFICACION N°1 SUBZONA ZRM1-CS PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCION

a) Órgano Responsable: Ilustre Municipalidad de Concepción

b) Resumen de Antecedentes: La Modificación N°1 al Plan Regulador Comunal de Concepción (PRC), se justifica por la necesidad de establecer normas técnicas adecuadas que permitan dar cabida al Proyecto Condominio Social “Los Aliceros”. Este, tiene por objetivo, dar solución habitacional a la demanda de viviendas generadas por el “Comité de Vivienda Los Aliceros”.

Los predios sujetos a modificación poseen una superficie de 0,58ha. En estos, se pretende crear una Subzona denominada ZRM1-CS (Zona Residencial Mixta 1 – Condominio Social) con la siguiente norma técnica: densidad bruta máxima de 800 hab/ha; altura máxima permitida de 18 m; y coeficiente de constructibilidad de 1,5.

La Modificación al PRC Concepción, se localiza en la actual zona ZRM-1 (Zona Residencial Mixta 1) y, considera un horizonte temporal de planificación permanente una vez sea aprobada la nueva normativa técnica.

c) Criterios de Desarrollo Sustentable

- Ambiental: Promover el desarrollo urbano compacto dentro del Límite Urbano establecido en la comuna.
- Social: Incentivar la incorporación de proyectos habitacionales integrales.
- Económico: Fomentar la ocupación residencial en espacios céntricos y mixtos.

d) Objetivos Ambientales

- Objetivo General: Orientar la formulación de la Modificación N°1 ZRM1-CS del PRC de Concepción incorporando las consideraciones ambientales del desarrollo urbano sustentable en el territorio a intervenir.
- Objetivo Específico N°1: Fomentar la ocupación dentro de los Límites Urbanos establecidos, favoreciendo el proceso de reutilización urbana en espacios ya consolidados.
- Objetivo Específico N°2: Favorecer la integración social urbana, mejorando las condiciones actuales de hacinamiento y vulnerabilidad social.
- Objetivo Específico N°3: Aprovechar las condiciones de la centralidad urbana de la ciudad de Concepción, favoreciendo el uso de los equipamientos, servicios e infraestructura disponible en el área.

e) Lugar, Dirección y horarios de exposición de antecedentes: El Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la presente Modificación, se encontrará disponible en el Hall de la Alcaldía de la Municipalidad de Concepción, Santa Laura # 567, de lunes a jueves de desde las 8:15 hasta las 17:15 y el viernes hasta las 16:15, durante los próximos 30 días hábiles a contar de esta publicación. Además, se podrán consultar antecedentes en la página web del municipio www.concepcion.cl. En conformidad a lo dispuesto en el art. 17° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (Decreto N°32), cualquier persona - natural o jurídica - podrá aportar antecedentes y/o formular observaciones, lo que deberá ser realizado de forma escrita, mediante una carta dirigida a la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de Concepción durante el periodo indicado para la disposición de antecedentes, conforme a plazos y términos dispuestos en la normativa vigente.

OSCAR SUMONTE GONZALEZ
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

Fuente: Pagina Web La Estrella de Valparaíso, 2018.



d) Publicación de Extracto de EAE en Diario Mural Edificio Municipal de Concón

Ilustración 40. Publicación Diario Mural



Fuente: Registro fotográfico, 2018.

11.2. Resultados de participación ciudadana

De la difusión realizada en los diferentes medios de comunicación del Acto de Inicio de la EAE, no hubo pronunciamientos por parte de la ciudadanía para el tiempo establecido desde la notificación del inicio del procedimiento.



12. SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO

Según la letra i) del artículo 21 Decreto N°32, se deberán identificar los indicadores de seguimiento señalando las medidas propuestas por el informe Ambiental a la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.

12.1. Criterio de Diseño y definición de Indicadores de Seguimiento

A continuación se establecen aquellos indicadores que permitirán conocer la eficacia que representa la implementación de la Opción de Desarrollo determinada para la Modificación N°1 al PRCC en concordancia con los Objetivos y Criterios de Desarrollo Sustentable definidos.

Tabla 20 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento

Indicadores de Seguimiento					
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Parámetro ideal	Plazo de medición y responsable	Fuente de información
Indicadores de contexto urbano inmediato	M ² Áreas Verdes materializadas	m ² / habitantes	9 m ² / hab OMS	Al finalizar el proyecto, en adelante, cada 5 años - Municipalidad de Concón	Municipalidad de Concón SINIM, SUBDERE
	Superficie de parques y plazas mantenidas	m ² / hab en área de influencia de 3.000m de acceso a áreas verdes	10m ² / hab CNDU	Anual -- Municipalidad de Concón	
	Relación flujo/capacidad en vías en horario punta	<i>A definir por Estudios técnicos</i>		Cada 2 años -- Municipalidad de Concón	MTT MOP
	Porcentaje de superficie no construida (sitio eriazo) que existen en áreas centrales de las ciudades	Superficie no construida/ Superficie total en área urbana funcional	Disminución paulatina	Al finalizar el proyecto, en adelante, cada 5 años - Municipalidad de Concón	Municipalidad de Concón SII MINVU
Indicadores de impacto urbano previsto	Proximidad residencial de grupos de distinto NSE	Cant población vulnerable/Población total en área urbana funcional	20% mín – 60% máx población vulnerable	Al finalizar el proyecto, en adelante, cada 5 a 10 años - Municipalidad de Concón	Municipalidad de Concón MIDESO CNDU CASEN
	Porcentaje de vivienda social en Proyectos de Integración Social	%vivienda social/ %total Proyectos Integración social	Aumento paulatino		
	Porcentaje de hogares en situación de hacinamiento	N°prs residentes en una vivienda/N° dormitorios misma vivienda	Disminución paulatina del hacinamiento crítico (5 y más) a sin hacinamiento (2,4 y menos)		
	Porcentaje de residuos sólidos reciclados por municipio	Cant residuos sólidos reciclados/Can total residuos sólidos	>de 25% de residuos reciclados	Anual - Municipalidad de Concón	Municipalidad de Concón MMA /RETC)

Fuente: Elaboración propia, 2018.



12.2. Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento

En concordancia a la posibilidad de establecer ajustes necesarios a la Opción de Desarrollo que será implementada, se establecen los siguientes indicadores para lidiar con efectos ambientales indeseados o no considerados.

Tabla 21 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento

Indicadores de Seguimiento					
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Parámetro ideal	Plazo de medición y responsable	Fuente de información
Implementación Modificación	Moda estadística del tiempo de demora en la aprobación de la Modificación	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez aprobado el Informe Ambiental	Trimestral hasta aprobación Modificación-Municipalidad de Concón	Municipalidad de Concón SECPA
Implementación Proyecto Habitacional	Moda estadística del tiempo de demora en la aprobación de la Modificación	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior a 3 años una vez ingresado el Anteproyecto a la DOM	Trimestral hasta recepción de obras	Municipalidad de Concón SECPA DOM
	Cantidad Familias vulnerables beneficiadas	N°familias beneficiadas/N°Total familias beneficiadas	Aumento paulatino	Semestral hasta entrega totalidad unidades	Municipalidad de Concón DIDECO

Fuente: Elaboración propia, 2018.