

MINUTA DE RESPUESTA A OBSERVACIONES INFROME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO

1. Ajustes a la Opción de Desarrollo Recomendada.

En relación al análisis efectuado por el Órgano Responsable, si los ajustes constituyen una modificación sustancial de acuerdo con los criterios definidos en el Artículo 29 del Reglamento EAE, y si además estos ajustes alteran los contenidos del informe ambiental según lo definido en el Artículo 25 del mencionado Reglamento, se puede indicar lo siguiente:

a) Ajuste a las Áreas Verdes.

El Nuevo Anteproyecto realiza una serie de ajustes a las áreas verdes del Plan, generando una reducción de 33 ha respecto de las áreas verdes inicialmente propuestas por el Anteproyecto. En este contexto el Órgano Responsable determino que los ajustes a las áreas verdes no constituye una modificación sustancial considerando que los criterios definidos en el Artículo 29 del Reglamento EAE, ya que la superficie de áreas verdes disminuye solo es de un 3% en comparación a la propuesta del Anteproyecto inicialmente presentada, pero si alteran los contenidos del informe ambiental de acuerdo con lo definido en el artículo 25 del Reglamento EAE, debido a que la superficie de áreas verdes se consideró como criterio para la evaluación de las alternativas.

Es en este contexto, se requiere mayor información en el Diagnóstico Ambiental Estratégico, para los Factores Críticos de Decisión: Resguardo Ambiental y Paisajístico y la Gestión del Riesgo y Reducción de la Vulnerabilidad, los cuales deberá incorporar el estado y/o tendencia sobre el Parque Quebrada El Carrizo N° 8, Parque Metropolitano Río Mapocho (sector cajones cordilleranos) y del el Cerro El Zorro, dado que estas singularidades ambientales no se ven reflejados en el Diagnóstico Ambiental Estratégico.

Respuesta: Se acoge observación, se complementa el Diagnóstico Ambiental Estratégico, específicamente en los FCD 2 Resguardo Ambiental y Paisajístico y FCD 3 Gestión del Riesgo y Reducción de la Vulnerabilidad explicando las últimas tendencias relativas a la situación del Parque Quebrada El Carrizo N° 8, Parque Metropolitano Río Mapocho (sector cajones cordilleranos) y el Cerro El Zorro. Para ello al final de la caracterización de cada uno de estos Factores Críticos de Decisión se incluyó un recuadro que da cuenta de las tendencias relativas a los temas indicados, quedando de la siguiente forma.

- **FCD-2 Resguardo Ambiental y Paisajístico**

Respecto a las tendencias relativas al FCD -2 Resguardo Ambiental y Paisajístico, destacan los siguientes temas:

- Interpretación de la faja de área verde del Parque Metropolitano Río Mapocho

En el artículo 5.2.2 del PRMS que identifica entre los Parque Metropolitanos, en la comuna de Lo Barnechea, el Parque Metropolitano Río Mapocho (cuenca del Río Mapocho), se precisa que en las áreas verdes de uso público se pueden acoger actividades relacionadas con lo recreacional, deportivo, de culto, cultural científico, de esparcimiento y turismo al aire libre.

El PRC de Lo Barnechea vigente, identifica como Parque Metropolitano Río Mapocho en el tramo al oriente del Puente San Enrique (cajones cordilleranos), una franja de área verde de 50 m medidos a cada costado del eje geométrico del cauce en cuestión.

Es relevante consignar que se desconoce el fundamento aplicado para la interpretación empleada en la definición del perfil del Parque Metropolitano Río Mapocho, en atención a que en la Ordenanza del Plan Metropolitano de Santiago (PRMS) no se hace mención alguna a una distancia y el plano original no aparece señalado con precisión la cota que indique dicho perfil. No obstante, los usos de suelo y condiciones urbanísticas asociadas al área Parque están definidos en el Capítulo 8.2 del PRMS "Áreas de Alto Riesgo para los Asentamientos Humanos", específicamente en el Artículo 8.2.1.1. "De Inundación", donde además se señala: "Conforme a lo anterior, y mediante modificación del Plan Regulador comunal, las áreas urbanizadas y urbanizables afectadas por este riesgo, podrán aumentar la intensidad de ocupación del suelo, como asimismo la densidad de población."

El área verde que comprende el Parque Metropolitano Río Mapocho actualmente presenta sectores consolidados con presencia de predios privados y viviendas construidas, que cuentan en su mayoría, con permisos antiguos lo que dificulta la disponibilidad de suelo para que dicho parque se concrete. De acuerdo

con antecedentes recabados en los planos catastrales, en la actualidad en el área afecta a utilidad pública se emplazan aproximadamente 167 construcciones dispuestas 156 predios con roles del Servicio de impuestos Internos que abarcan aproximadamente 38 has. En la ilustración siguiente es posible observar las construcciones identificadas en el plano de catastro que se encuentran afectas a la declaratoria de utilidad pública.

Ilustración ¡Error! No hay texto con el estilo especificado en el documento.-1 **Consolidación del borde Río Mapocho normado como Parque Metropolitano de acuerdo con el PRMS**



Fuente: Base cartográfica digital y zonificación plano interpretativo PRC Lo Barnechea vigente

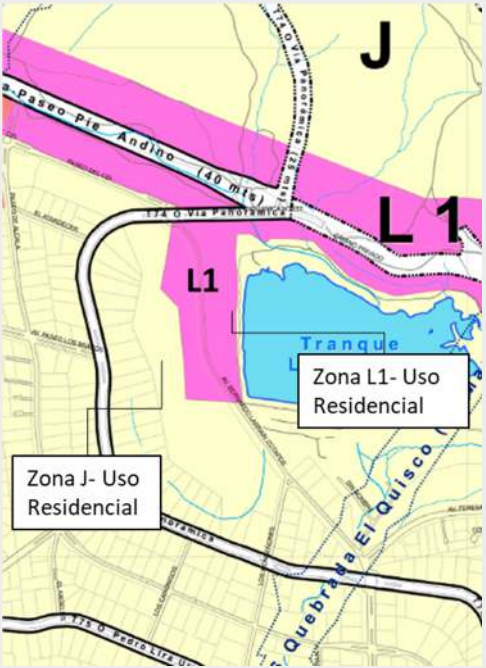

En este contexto y considerando las condiciones de riesgo descritas más adelante en la caracterización y tendencias del FCD-3, las decisiones de planificación estarán encaminadas a determinar la posibilidad de ajustar el área verde del Parque Metropolitano, específicamente en los terrenos consolidados, debido a la imposibilidad de materializar un Parque en la ribera del río en este sector.

- Área verde Cerro El Zorro

Durante el proceso de elaboración del Plan se enviaron solicitudes del Órgano Responsable dirigidas a la SEREMI Metropolitana de vivienda y Urbanismo, para que a través de interpretación mediante las facultades del artículo 4 de la LGUC, se pronunciara respecto de la calidad normativa en el PRMS del Cerro El Zorro.

En ese sentido, de acuerdo a interpretación PRMS Ord. 1991 SEREMI 24/07/2023, dicha área se encuentra normada por el Art. 5.2.1 del PRMS, "áreas verdes metropolitanas privada", por lo que su definición no es materia que se pueda regular a partir del PRC, por lo cual las decisiones de planificación deberán estar destinadas a reconocer dicho Cerro como parte del sistema de áreas verdes metropolitano ajustando la zonificación del Plan Regulador Comunal vigente, ya que el área en cuestión está normada con Uso de Suelo Residencial. En la ilustración es posible observar el contraste entre lo que señala el PRC vigente y el pronunciamiento de la SEREMI MINVU.

Ilustración ¡Error! No hay texto con el estilo especificado en el documento.-2 Cerro El Zorro

Zonificación PRC vigente	Interpretación Cerro El Zorro según ORD. N° 1991 del 24 julio 2023
	 <p data-bbox="812 946 1347 1071"> 2. SISTEMA METROPOLITANO DE ÁREAS VERDES Y RECREACIÓN. Artículo 5.2.1. PRMS. Cerro El Zorro. Uso de Suelo Equipamiento de Áreas Verdes, conforme a Plano N°PRM-PRMS-92-14, Resolución GORE N°20/ D.O. 04.11.1994. (Lámina 1 del presente plano). <i>"En este sistema se considerarán las áreas verdes de carácter metropolitano y aquellas de otros niveles que se le integren, de nivel vecinal y comunal. Este sistema se relaciona e integra con áreas de carácter no edificable que en conjunto generan un nivel adecuado de saneamiento ambiental y de resguardo del bienestar de la comunidad."</i> </p>

Fuente: Plan Regulador vigente y Ord. 1991 SEREMI 24/07/2023

- Área verde en Ex tranque Los Trapenses

Al igual que en el caso del Cerro el Zorro, el Órgano Responsable dirigió solicitudes a la SEREMI Metropolitana de vivienda y Urbanismo, para que a través de interpretación mediante las facultades del artículo 4 de la LGUC, se pronunciara respecto de la calidad normativa en el PRMS de los terrenos que formaban parte del Tranque Los Trapenses, y que en el PRC vigente de Los Barnechea aparecen como parte del cuerpo de agua. Ello en atención a las obras de canalización de la Quebrada El Carrizo aprobadas por la Dirección de Obras Hidráulicas y ejecutadas durante el periodo de elaboración el plan, por parte de los propietarios. En la siguiente ilustración se presenta la evolución de las obras de canalización contrastando el estado previo y la situación actual en que se encuentra el cauce de la Quebrada El Carrizo.

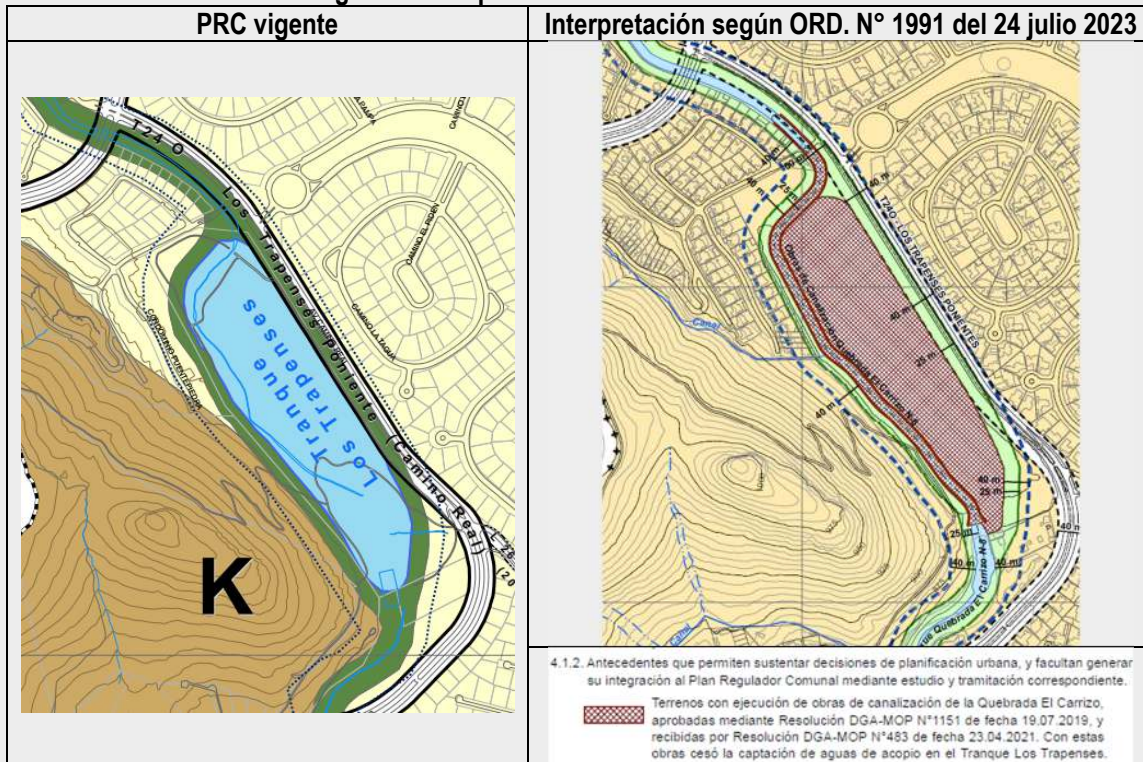
Ilustración ¡Error! No hay texto con el estilo especificado en el documento.-3 Evolución Obras de Canalización Quebrada El Carrizo



Fuente: Municipalidad de Lo Barnechea

Mediante ORD N° 1991 de 24 de julio de 2023, la SEREMI Metropolitana de vivienda y urbanismo, se pronunció respecto de la calidad normativa de los terrenos del ex tranque Los Trapenses, señalando que la definición de normas en el sector ha quedado radicada en el Plan Regulador Comunal (siguiente ilustración), cambiando el criterio señalado en el ORD N° 2289 de julio de 2021.

Ilustración -4 Contraste entre PRC vigente e interpretación PRMS SEREMI MINVU

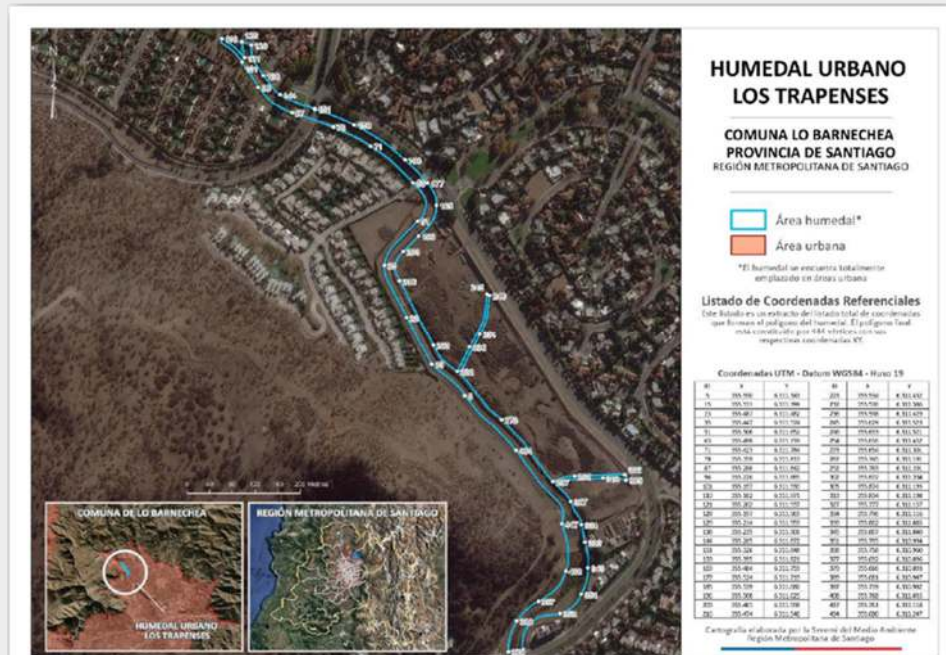


Fuente: Plan Regulador vigente y Ord. 1991 SEREMI 24/07/2023

Otro antecedente que cabe mencionar respecto al sector, refiere al Humedal Urbano Los Trapenses el cual fue declarado mediante Resolución Exenta N° 727 del 19/07/2021 del Ministerio del Medio Ambiente. Según consta en los documentos que hacen parte del expediente que dan cuenta del proceso de declaración, el área inicialmente propuesta para reconocer dicho humedal, que cubría la totalidad de los terrenos del ex Tranque con una superficie de 11,5 h, fue sujeta a una serie de revisiones, tanto por el municipio como por el Ministerio del Medio Ambiente. Para ello se consideraron, entre otros antecedentes, información allegada por terceros que determinaron el ajuste de la superficie definitiva en atención al régimen de propiedad, las obras de canalización de la Quebrada El Carrizo y la eliminación del Embalse, de esta forma la poligonal quedó determinada por una superficie de 3,2 ha circunscritas al estero El Carrizo delimitado por los gaviones

de las obras de canalización, un sector de la parte Sur del humedal y dos canales transversales delimitados según la vegetación existente (siguiente ilustración).

Ilustración ¡Error! No hay texto con el estilo especificado en el documento. **-5 Humedal Urbano Los Trapenses**



Fuente: Municipalidad de Lo Barnechea

De esta forma considerando el pronunciamiento de la SEREMI MINVU respecto a la calidad normativa de los terrenos del ex tranque Los Trapenses y la presencia del Humedal Urbano, el desafío para la actualización del presente instrumento de planificación, refiere a establecer una zonificación compatible tanto con la presencia del área protegida como con los usos existentes en

- **FCD-3 Gestión del riesgo y reducción de la vulnerabilidad**

En cuanto a las tendencias del FCD 3 Gestión del riesgo y reducción de la vulnerabilidad, importa señalar lo siguiente:

- Suelos Urbanizables en áreas propensas a riesgos de origen natural y antrópico

Tal como se ha podido constatar en el estudio de riesgos del PRC el sector periurbano presenta condiciones de pendientes y/o áreas de riesgos que sugieren restricciones o condiciones a la ocupación.

El Plan regulador vigente considera que todas las zonas que forman el periurbano de Lo Barnechea, Zonas K, H, son áreas urbanizables con baja intensidad de ocupación 19 hab/has.

Considerando las disposiciones normativas vigentes del PRC señaladas, se observa que se han materializado urbanizaciones en parte importante del perímetro del área urbana Lo Barnechea las que cubren un total aproximado de 1000has. consolidadas y en proceso de consolidación.

Se hace una clara distinción de las zonas de contacto con el área rural normada y en particular las áreas de preservación ecológica del PRMS, respecto de aquellas zonas que colindan con otras zonas del área urbana o borde interior.

En este sentido se debe considerar que el suelo localizado en los sectores de borde urbano, pese a estar en áreas propensas a amenazas de origen natural y antrópico, es el único que se encuentra libre y disponible para el crecimiento urbano de la comuna, tal como fue descrito previamente en la caracterización del FCD1, y por lo tanto para llevar a cabo su adecuada ocupación y hacer un uso eficiente de este recurso, se tiene que prever, entre otros factores, la incidencia del riesgo, a fin de resguardar la población allí asentada y a la vez controlar la localización de equipamiento crítico en estos sectores, lo cual cobra relevancia frente al hecho de que varios establecimientos educacionales y de salud se encuentran en áreas expuestas.

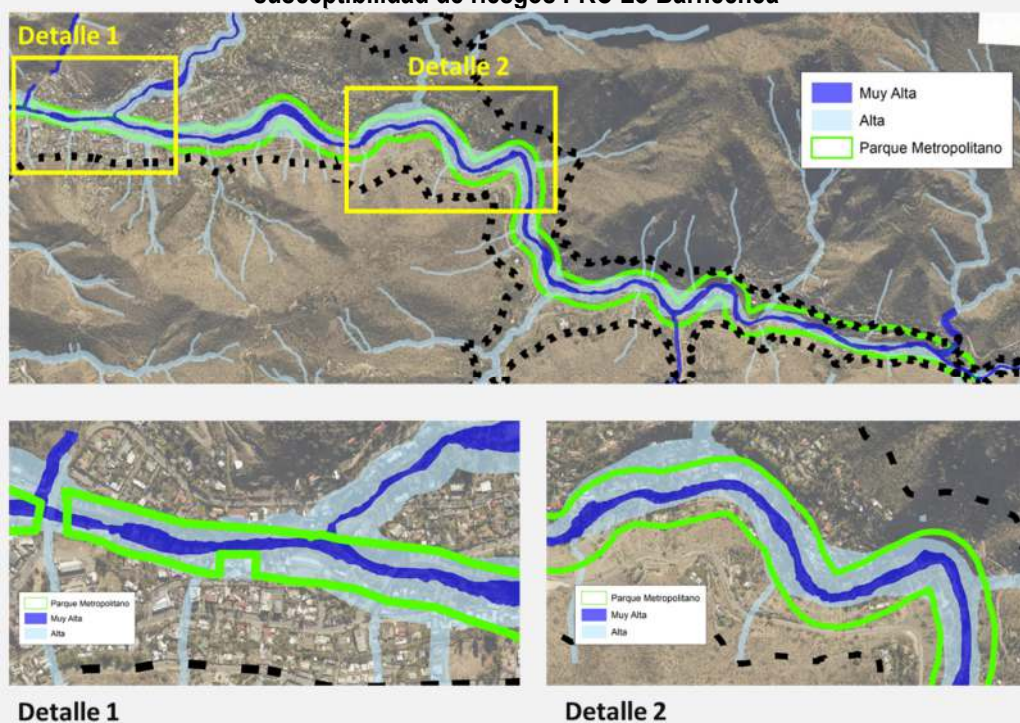
- Riesgo de Inundación por desborde de Cauce del Río Mapocho

Tal como fue descrito en las tendencias del FCD-1 el PRMS en su artículo 5.2.2 estableció como parte del sistema de áreas verdes metropolitanas el Parque Río Mapocho, señalando explícitamente que caben en la categoría de áreas verdes declaradas de utilidad pública. También como fue señalado, el PRC vigente de Lo Barnechea reconoció esta declaratoria en su zonificación estableciendo una franja de área verde de 50m medidos a cada costado del eje geométrico del cauce en cuestión; no obstante, en dicha área parque existe la consolidación de predios privados y viviendas construidas, gran parte de estas con permisos de edificación y recepciones finales otorgadas, lo que torna dificultoso que se pueda materializar el Parque Metropolitano en las condiciones establecidas en el IPT.

En ese sentido, en el Capítulo 8.2 del PRMS “Áreas de Alto Riesgo para los Asentamientos Humanos”, específicamente en el Artículo 8.2.1.1. “De Inundación”, precisa que, “Los propietarios de terrenos afectados por estas normas, podrán desarrollar estudios y proyectos específicos, debidamente aprobados por el Ministerio de Obras Públicas, en los cuales se determinen en detalle los límites del área inundable que afecte a su predio, como asimismo, las obras que deben realizarse para protegerlo. Conforme a lo anterior, y mediante **modificación del Plan Regulador comunal**, las áreas urbanizadas y urbanizables afectadas por este riesgo, podrán aumentar la intensidad de ocupación del suelo, como asimismo la densidad de población.”

El estudio de riesgo realizado en el contexto de la presente actualización precisa las áreas expuestas a susceptibilidad en la escala de resolución del instrumento de planificación comunal, pudiendo constatar que el área de mayor exposición (susceptibilidad muy alta) es considerablemente inferior al ancho del Parque y por otro lado el área de susceptibilidad alta presenta anchos que superan dicha faja de parque y que no se ajustan a su geometría exacta (siguiente ilustración).

Ilustración [Error! No hay texto con el estilo especificado en el documento].-6 **Áreas expuestas a susceptibilidad de riesgos PRC Lo Barnechea**



Fuente: Elaboración Propia con base en Estudio de Riesgo desarrollado en el contexto de la presente actualización
 En este sentido las decisiones de planificación deben estar encaminadas a considerar esta situación a fin de determinar si se reconocen las áreas actualmente consolidadas dentro una zonificación distinta a la de áreas verdes metropolitanas, estableciendo medidas para controlar la intensidad de ocupación a fin de resguardar la población allí localizada.

b) Ajustes a la Vialidad Estructurante.

Los ajustes realizados en esta temática, corresponde a la eliminación de algunos trazados viales que no formaron parte de la red de modelación empleada para el desarrollo del Estudio de Capacidad Vial, por lo que el Órgano Responsable estableció que dichos ajustes no constituyen modificaciones sustanciales, de acuerdo con los criterios establecidos en el Artículo 29 del

Reglamento EAE, pero por otra parte el Órgano Responsable, consideró en este nuevo anteproyecto, la vialidad de la modificación MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas", la que establece una apertura vial estableciendo una nueva declaratoria de utilidad pública de una vía colectora, considerándola como una modificación sustancial según los criterios del mencionado Artículo 29 del Reglamento EAE.

En este sentido se requiere mejorar los contenidos del Diagnóstico ambiental estratégico en relación al Factor Crítico de Decisión N°5 Sistema de Movilidad Urbana Sostenible, a su vez este trazado vial debe ser considerado dentro de los criterios para la evaluación de las opciones de desarrollo en lo relativo al Sistema de Movilidad Urbana Sostenible.

Respuesta: Se mejoran los contenidos del Diagnóstico ambiental estratégico en lo relativo a complementar las tendencias del Factor Crítico de Decisión N°5 Sistema de Movilidad Urbana Sostenible con los antecedentes de la modificación MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas" enfatizando en los temas de vialidad. Para ello al final de la caracterización del Factor Crítico de Decisión se incluyó un recuadro que da cuenta de las tendencias relativas a este tema, quedando de la siguiente forma.

Respecto a las tendencias relativas al FCD -5 Sistema de Movilidad Urbana Sostenible, importa señalar lo siguiente

- Vialidad asociada a la modificación del Plan Regulador vigente de Lo Barnechea “MPC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas”

Como ha sido mencionado en las tendencias del FCD-4 de manera paralela a la presente actualización el órgano responsable desarrolló una modificación del PRC Lo Barnechea con el fin de modificar las normas urbanísticas en el terreno Nido de Águilas para permitir la construcción de un proyecto de viviendas de Interés Público. En las decisiones de planificación de dicha modificación además de la definición de una zonificación coherente en términos de uso y densidad para acoger el proyecto de vivienda, se ha incorporado una vialidad colectora con dos salidas a la Avenida El Rodeo lo que mejora las condiciones existentes del sector en términos de conectividad dado que une y genera continuidad entre las conexiones (siguiente ilustración)

Ilustración ¡Error! No hay texto con el estilo especificado en el documento.-7 Propuesta de vialidad-
Modificación Plan Regulador Vigente en el sector Nido De Águila



Fuente: Informe Ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica del Proyecto MPC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS

A partir de la modelación de tránsito realizada en el Estudio de Capacidad Vial de dicha modificación se concluyó que el proyecto no genera impactos significativos sobre la red vial. Es así como la relocalización de los 650 hogares al interior del Área Urbana Bajo Cota 1.000 m.s.n.m. genera una redistribución de 29 viajes en auto, en la hora de modelación de la punta mañana. Por lo tanto, dado los valores del flujo que se concentran en las distintas vías y los bajos grados de saturación existentes, la conexión propuesta no debería presentar problemas de congestión.

Ello también fue relevado en el Informe Ambiental de la modificación, en el cual la Opción de Desarrollo Ajustada, que propone esta conexión vial es la que tuvo el mejor comportamiento ambiental en relación al FCD 1 Adecuada inserción de viviendas de interés público, que fue establecido para la modificación.

En este sentido la incorporación de los cambios normativos y vialidad realizados por la modificación MPC-LB-30: Nido de Águila en la presente actualización, no supondría impactos significativos en la red vial que se establezca para el plan.

- c) Ajustes de zonas que implican modificaciones en las normas urbanísticas de Altura, Densidad, Coeficiente de Ocupación y Constructibilidad.

En relación a las nuevas las normas de edificación, referidas a la incorporación de zonas habitacionales preferentes, zonas mixtas de equipamiento, y zonas exclusivas de equipamiento ajustando la delimitación de otras zonas habitacionales exclusivas, preferentes y/o de desarrollo controlado y en virtud que el Órgano Responsable estableció que dichos ajustes constituyen modificaciones sustanciales de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 del Reglamento EAE y alteran los contenidos del informe ambiental, según lo establecido en el Artículo 25 del mencionado Reglamento, se requiere al Órganos Responsable mejorar los antecedentes del Diagnóstico Ambiental Estratégico en relación a los Factores Críticos de Decisión: Lugares con Identidad y Calidad de Vida (FCD-1), Gestión del Riesgo y Reducción de la Vulnerabilidad, (FCD-3) y Regeneración y Renovación Urbana (FCD-6), esto con el objeto de mejorar la evaluación de riesgo y oportunidades del nuevo anteproyecto.

Respuesta: Se mejoran los contenidos del Diagnóstico ambiental estratégico en lo relativo a complementar las tendencias de los FCD -1 Identidad y Calidad de Vida, FCD-3 Gestión del riesgo y reducción de la vulnerabilidad y FCD-6 Regeneración y Renovación Urbana en lo relativo a equipamiento. Esta información ha sido incorporada en el mismo recuadro previamente señalado, al final de la caracterización de cada FCD. A continuación, se presenta el apartado específico en el que se hace referencia de la tendencia relacionada con equipamiento.

- **FCD-1 Lugares con Identidad y Calidad de vida**

Respecto a las tendencias relativas al FCD-1 los Lugares con Identidad y Calidad de vida importa señalar lo siguiente:

- **Barrios Exclusivos**

En las instancias de participación se pudo corroborar que los habitantes de los barrios exclusivos manifiestan una oposición a la localización de equipamiento de mayor escala que pueda alterar la vida de barrio, particularmente por las condiciones de ruido, estacionamientos y circulación de personas ajenas a estos entornos.

Sin embargo, en los procesos de consulta realizados como parte del desarrollo del Plan, se han presentado solicitudes para cambiar el destino de algunas zonas señaladas como zonas de equipamiento exclusivo en el PRC vigente, destinadas principalmente a establecimientos educacionales, ello con el fin de permitir una mayor mixtura de usos en caso de que dichos establecimientos decidan trasladarse. Frente a esta disyuntiva el plan debe avanzar en decisiones que compatibilicen las dos visiones planteadas que se observan respecto del equipamiento en los barrios exclusivos.

- **Incorporación de usos de suelo mixtos, preferentemente habitacionales y exclusivos de equipamiento**

Producto de las instancias de participación y de manera de cumplir con el objetivo de generar una comuna eficiente y que preste mayores servicios a nivel barrial, se plantea la posibilidad de evaluar la incorporación a los usos de suelo residenciales zonas mixtas que permitan el desarrollo de pequeños equipamientos que convivan con el uso habitacional y que puedan dotar de comercio y servicios a los distintos sectores de la comuna. Esto trae beneficios importantes, como la disminución de los tiempos de traslados e incentiva la convivencia vial, utilizando distintos modos de transporte. Asimismo, se debe tener presente el reconocimiento de equipamientos exclusivos donde ya funcionan las clases de educación, cultura, deporte, comercio y servicios, como también los terrenos que han sido definidos para equipamiento en los planos de loteo aprobados por la Dirección de Obras.

- **FCD-3 Gestión del riesgo y reducción de la vulnerabilidad**

En cuanto a las tendencias del FCD 3 Gestión del riesgo y reducción de la vulnerabilidad, importa señalar lo siguiente:

- **Suelos Urbanizables en áreas propensas a riesgos de origen natural y antrópico**

Tal como se ha podido constatar en el estudio de riesgos del PRC el sector periurbano presenta condiciones de pendientes y/o áreas de riesgos que sugieren restricciones o condiciones a la ocupación. El Plan regulador vigente considera que todas las zonas que forman el periurbano de Lo Barnechea, Zonas K, H, son áreas urbanizables con baja intensidad de ocupación 19 hab/has.

Considerando las disposiciones normativas vigentes del PRC señaladas, se observa que se han materializado urbanizaciones en parte importante del perímetro del área urbana Lo Barnechea las que cubren un total aproximado de 1000has. consolidadas y en proceso de consolidación.

Se hace una clara distinción de las zonas de contacto con el área rural normada y en particular las áreas de preservación ecológica del PRMS, respecto de aquellas zonas que colindan con otras zonas del área urbana o borde interior.

En este sentido se debe considerar que el suelo localizado en los sectores de borde urbano, pese a estar en áreas propensas a amenazas de origen natural y antrópico, es el único que se encuentra libre y disponible para el crecimiento urbano de la comuna, tal como fue descrito previamente en la caracterización del FCD1, y por lo tanto para llevar a cabo su adecuada ocupación y hacer un uso eficiente de este recurso, se tiene que prever, entre otros factores, la incidencia del riesgo, a fin de resguardar la población allí asentada y a la vez evitar la localización de equipamiento crítico en estos sectores, lo cual cobra relevancia frente al hecho de que varios establecimientos educacionales y de salud se encuentran en áreas expuestas.

- **FCD-6 Regeneración y Renovación Urbana**

En cuanto a las tendencias del FCD-6 Regeneración y Renovación Urbana, importa señalar lo siguiente:

- Sectores deteriorados con resistencia al cambio

A partir de los procesos de consulta y participación ciudadana realizados durante las distintas etapas de desarrollo de la actualización del Plan Regulador Comunal se pudo constatar una oposición por parte de la comunidad del Pueblo de Lo Barnechea a cualquier intento de renovación que signifique incrementar la altura de edificación del sector. Por lo cual las decisiones de planificación para esta área deberán considerar esta posición a fin de determinar el nivel de intervención normativa que se realizará en el Pueblo de Lo Barnechea.

En ese sentido, se ha solicitado por parte de la comunidad mantener las condiciones actuales en ese sector y considerar revisar su vocación en un proceso posterior al actual en curso.

- Sectores con Potencial de Cambio

En relación a estos sectores se advierte la existencia de posiciones enfrentadas que manifiestan distintas visiones respecto de las posibilidades de renovación en algunos barrios consolidados, lo cual se evidenció principalmente en un sector localizado en avenida Las Condes con Av. San Josemaría Escriba de Balaguer, donde se puede evaluar aumentos de densidad y altura asociados a incentivos normativos, que también permitan la integración social y el uso de suelos mixtos.

d) Ajustes a los Inmuebles Patrimoniales

En relación a la eliminación de un Inmueble de Conservación Histórica ICH-1, se requiere en la evaluación ambiental mayores antecedentes sobre los criterios de cambio en la valoración patrimonial y como este afecta el comportamiento del FCD N°1 Identidad y Calidad de Vida.

Respuesta: Se mejoran los contenidos del Diagnóstico ambiental estratégico en lo relativo a poder entregar los antecedentes que permiten descartar algunas de las edificaciones como Inmuebles de Conservación Histórica. Para ello se incorpora la siguiente información en el FCD N°1 Identidad y Calidad de Vida, al final del literal b) Modo de Vida Tradicional.

Las 6 Zonas de Interés Patrimonial preseleccionadas fueron evaluadas en base a cada uno de los atributos definidos en la Circular DDU 440 en función de lo cual se determinó que ninguna cumple con las condiciones de valor urbano, arquitectónico, histórico, económico y social, para ser considerada como Zona de Conservación Histórica en la presente modificación del Plan.

Lo propio se llevó a cabo con los 27 inmuebles de interés patrimonial preseleccionados, para los cuales se llevó a cabo una verificación y catastro en terreno que derivó en la incorporación de dos inmuebles de interés patrimonial adicionales correspondientes al "IIP28 LO BARNECHEA EMPRENDE" y "IIP29 VIVIENDA BLANCA". Con el listado final de 29 inmuebles y la información recopilada en catastro se procedió a realizar una valoración preliminar considerando los 5 criterios generales de la circular DDU 400 (Urbano, Arquitectónico, Histórico, Económico y Social) cuyo resultado permitió reducir dicho listado a 12 edificaciones de interés patrimonial (siguiente Cuadro)

Cuadro ¡Error! No hay texto con el estilo especificado en el documento.-1 **Listado de Inmuebles preliminarmente identificados**

ID	Nombre	Dirección
IIP01	Vivienda Roja	El León 13 900
IIP09	Vivienda Reja Roja Sra. María Araya	Lo Barnechea 1151
IIP13	Comercio "Peluquería Francisca Kony"	Lo Barnechea 1022
IIP16	Comercio "Almacén y Botillería Fuenza"	Lo Barnechea 940
IIP20	Colegio San Esteban	Lo Barnechea 500 - 650
IIP22	Comercio "Almacén Extrahorro"	Lo Barnechea 691
IIP23	Comercio "Panadería Esfuerzo"	Lo Barnechea 503
IIP24	Club Social y Deportivo Barnechea	Lo Barnechea 413
IIP26	Oficinas	Av. Raúl Labbé 13690
IIP27	Casona San Enrique	Av. Las Condes 14.891
IIP28	Lo Barnechea Emprende	Av. Padre Alfredo Arteaga 1.141
IIP29	Vivienda Blanca	Lo Barnechea 1042

Fuente: Estudio de Patrimonio que hace parte de la presente actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea

Los 12 inmuebles previamente listados se sometieron nuevamente a evaluación aplicando la base de puntuación de la metodología de la DDU 400 que considera 12 atributos para asignar puntos proporcionales a cada inmueble y generar un ranking, fijando la línea de corte en los 10 puntos, según los siguientes criterios.

- **Puntuación total entre 0 y 9 puntos:** Se entiende que el inmueble no contaría con valores y atributos patrimoniales que justifiquen su protección local en el Plan Regulador Comunal.
- **Puntuación total de 10 o más puntos:** El inmueble sí contaría con valores y atributos patrimoniales que justifiquen su protección local, en el Plan Regulador Comunal.

A continuación, se sintetizan los resultados obtenidos de dicha puntuación para los 12 inmuebles previamente identificados.

Cuadro ¡Error! No hay texto con el estilo especificado en el documento.-2 **Síntesis de valoración individualizada por inmuebles de interés patrimonial DDU400**

ID	Nombre	Puntuación
IIP01	Vivienda Roja	6
IIP09	Vivienda Reja Roja Sra. María Araya	6
IIP13	Comercio "Peluquería Francisca Kony"	7
IIP16	Comercio "Almacén y Botillería Fuenza"	6
IIP20	Colegio San Esteban	5
IIP22	Comercio "Almacén Extrahorro"	5
IIP23	Comercio "Panadería Esfuerzo"	6
IIP24	Club Social y Deportivo Barnechea	8
IIP26	Oficinas	6
IIP27	Casona San Enrique	9
IIP28	Lo Barnechea Emprende	8
IIP29	Vivienda Blanca	8

Fuente: Estudio de Patrimonio que hace parte de la presente actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea

Tal como se observa en el cuadro anterior la Casona San Enrique se encuentra en el límite de la puntuación para definir si se considera como un Inmueble de Conservación Histórica, no obstante, dado que es un inmueble municipal se aportaron antecedentes complementarios por parte de la municipalidad referidos a planos históricos del inmueble, los que se compararon con su estado actual, en función de lo cual se pudo determinar que más del 60% de las construcciones de la casona, son ampliaciones y remodelaciones que transformaron su carácter original, y dan cuenta de la reducción de la valoración.

En consecuencia, ningún inmueble cumple con las condiciones de valor urbano, arquitectónico, histórico, económico y social, de conformidad con lo señalado en la Circular DDU 400, para ser considerado como Inmueble de Conservación Histórica en la presente modificación del Plan

2. Evaluación Ambiental del nuevo Anteproyecto.

En función del resultado de la evaluación realizada por el Órgano Responsable respecto de la Opción de Desarrollo Recomendada, se puede visualizar una inconsistencia entre los ajustes

presentados, con los valores presentados en lo que se refiere a la evaluación ambiental para los factores crítico de decisión Lugares con Identidad y Calidad de Vida (FCD-1), Gestión del Riesgo y Reducción de la Vulnerabilidad, (FCD-3) y Regeneración y Renovación Urbana (FCD-6) a modo de ejemplo: El Número de habitantes proyectados en zonas del borde urbano pasa de 16.476 habitantes a 40.144 habitantes y aumento en altura significativamente. Asimismo, se requiere aclarar la valorización de la Evaluación Ambiental para la Afectación Paisajística en Cerros Islas producto de la Urbanización asociado al FCD N° 2 Resguardo Ambiental y Paisajístico, como también la valorización al FCD N°6 asociado a “Revertir el Deterioro”.

Por todo lo anterior, se solicita aclarar estas diferencias tan significativas toda vez que, de mantenerse, estaría condicionado el cumplimiento de los temas de ambiente y sustentabilidad propuesto por el Órgano Responsable.

Respuesta: Se realizó una revisión de la evaluación del Anteproyecto a fin de verificar los resultados presentados, en función de lo cual se pudo determinar que en algunos casos el cálculo de los indicadores se había realizado con base en una normativa con incentivos, la cual no fue considerada en las opciones de desarrollo. Por este motivo se procedió a realizar el cálculo de los indicadores nuevamente ajustando la evaluación ambiental del Anteproyecto.

Adicionalmente se decidió presentar los resultados de la evaluación del Anteproyecto respecto de todas las demás Opciones de Desarrollo a fin de mostrar que dichos resultados se encuentran dentro de los rangos obtenidos para las Alternativas.

La nueva matriz de evaluación obtenida es la siguiente

FCDs	Preguntas	Criterios	Cambios Sustanciales	Indicadores	AIR1a	AIR2a	AIR3a	Anteproyecto	AIR1a	AIR2a	AIR3a	ANPV
FCD 1a	Calidad de Vida =	Intensidad de ocupación y grado de urbanización en borde urbano no consolidado. Efecto sobre el patrón de consumo hídrico	Si	Proporción $\frac{\text{superficie zona ZH2}^{\text{a}}}{\text{superficie zonas ZDC}}$	$\frac{27 \text{ ha zona ZH2}^{\text{a}}}{404 \text{ ha zonas ZDC}} = 0,06^{\text{a}}$	$\frac{51 \text{ ha zona ZH2}^{\text{a}}}{511 \text{ ha zonas ZDC}} = 0,10^{\text{a}}$	$\frac{36 \text{ ha zona ZH2}^{\text{a}}}{273 \text{ ha zonas ZDC}} = 0,13^{\text{a}}$	$\frac{206 \text{ ha zona ZH2}^{\text{a}}}{241 \text{ ha zonas ZDC}} = 0,85^{\text{a}}$	1a	-1a	0a	-1a
		Caída de Población en el borde urbano	Si	N° de habitantes proyectados en zonas del borde urbano	12944 habitantes	20648 habitantes	16476 habitantes	21500 habitantes	1a	-1a	0a	-1a
		¿Cuál Alternativa controla mejor la huella ecológica? Consumo mínimo por áreas verdes mantenidas	Si	Superficie de áreas verdes espacio público mantenidas en relación a las zonas de uso preferentemente residencial	5,3 ha	16,3 ha	7,2 ha	41ha	1a	-1a	0a	-1a
	Identidad =	Eficiencia en cuanto al consumo de agua según intensidad de ocupación propuesta para la totalidad del área urbana	NO	Densidad promedio bruta en áreas urbanas Lo Barnechea	81 qap/ha	93 qap/ha	90 qap/ha	84 qap/ha (156 qap/ha)	-1a	1a	0a	0a
		¿Cuál Alternativa genera menos ruido en relación barrios exclusivos?	NO	Distribución de las zonas mixtas en relación a zonas de uso residencial exclusivo	Subcentros	Corredores	Subcentros Extendidos	Subcentros Extendidos	-1a	1a	0a	0a
		Nivel de intervención en barrios de valor de identidad (Pueblo Barnechea y San Enrique) según cambios en: Densidad $\frac{\text{Densidad Prop. proyectada}}{\text{Densidad Org. Observada}}$ Entorno Plaza San Enrique: 161ha/ha	NO	Densidad $\frac{\text{Propuesta}}{\text{Org. Observada}}$	Pueblo de Lo Barnechea: 95 qap/ha Entorno Plaza San Enrique: 243 qap/ha	Pueblo de Lo Barnechea: 95 qap/ha Entorno Plaza San Enrique: 348 qap/ha	Pueblo de Lo Barnechea: 204 qap/ha Entorno Plaza San Enrique: 163 qap/ha	Pueblo de Lo Barnechea: 91 qap/ha Entorno Plaza San Enrique: 195 qap/ha	0a	-1a	1a	0a
Resguardo Valores Naturales	¿Cuál Alternativa establece mejores condiciones urbanísticas compatibles con los valores asociados a la identidad?	NO	Altura $\frac{\text{Propuesta}}{\text{Org. Observada}}$ (N° Pisos)	4 pisos	5 pisos	2 pisos	3 pisos	0a	-1a	1a	0a	
	Distribución Porcentual de usos de suelo no residenciales	NO	Distribución Porcentual de usos no residenciales	Pueblo de Lo Barnechea=31% Entorno Plaza San Enrique= 41%	Pueblo de Lo Barnechea=11% Entorno Plaza San Enrique= 43%	Pueblo de Lo Barnechea=36% Entorno Plaza San Enrique= 40%	Pueblo de Lo Barnechea=31% Entorno Plaza San Enrique= 33%	0a	-1a	1a	1a	
	¿Cuál Alternativa considera mejores condiciones urbanísticas que respalden e integren los valores naturales existentes?	NO	Criterio de gradualidad de ocupación de la urbanización en territorios con pendientes sobre el 25% (OCUC)	Densidad propuesta en Zonas de Desarrollo Controlado	ZDC 1 = 16hab / ha ZDC 2 = 8 qap/ha - ZM-DC = 8 qap/ha ZDC 3 = 4 qap/ha	ZDC 1 = 16 hab/ha - ZMDC = 16 qap/ha ZDC 2 = 8 qap/ha - ZM-DC = 8 qap/ha ZDC 3 = 4 qap/ha	ZDC 1 = 16hab / ha ZDC 2 = 8 qap/ha - ZM-DC = 8 qap/ha ZDC 3 = 4 qap/ha	ZDC 1 = 19 hab / ha ZDC 2 = 18 qap/ha ZDC 3 = 8 qap/ha	1a	-1a	1a	1a
FCD 2a	Resguardo Valores Naturales	Afectación de Áreas de Relevancia Ecológica Paisajística	NO	En sectores de borde urbano $\frac{\text{Proporción}}{\text{superficie zonas ZDC}}$	$\frac{624 \text{ ha área verde}}{729 \text{ ha ZDC}} = 0,85^{\text{a}}$	$\frac{452 \text{ ha área verde}}{829 \text{ ha ZDC}} = 0,54^{\text{a}}$	$\frac{748 \text{ ha área verde}}{883 \text{ ha ZDC}} = 1,28^{\text{a}}$	$\frac{548 \text{ ha área verde}}{527 \text{ ha ZDC}} = 1,03^{\text{a}}$	0a	-1a	1a	0a
		Afectación Paisajística en Cerros Islas producto de la Urbanización	NO	% de zonas áreas verdes	69%	54%	69%	69%	1a	-1a	1a	1a
		Huella ecológica: Agua para riego	NO	% Zonas de Desarrollo Controlado	8%	21%	8%	8%	1a	-1a	1a	1a
		Huella ecológica: Agua para riego	NO	% de áreas verdes nuevas	12%	6%	14%	8%	0a	1a	-1a	1a
Evaluación Parcial FCD 1a									1a	-4a	3a	-2a
Evaluación Parcial FCD 2a									2a	-2a	2a	3a

FCD#	Preguntas#	Criterios	Cambios Sustanciales#	Indicadores	Alt 1#	Alt 2#	Alt 3#	Anteproyecto	Alt 1#	Alt 2#	Alt 3#	ANPY#			
FCD 3#	¿Como se ven reflejadas en las Alternativas las áreas de susceptibilidad?	Estrategia de Ocupación de las áreas de susceptibilidad	NO=	% de área verde	47%	35%	53%	43%	0#	-1#	1#	0#			
		% Zonas de Desarrollo Controlado			35%	44%	28%	25%							
	¿En qué medida se diferencia el criterio de restricción a la ocupación respecto al criterio de condicionamiento a ocupación en las áreas de susceptibilidad?	Exposición según estrategia de ocupación en áreas de susceptibilidad	NO=	Densidad promedio proyectada en áreas de susceptibilidad	18 qap/ha	24 qap/ha	18 qap/ha	22 qap/ha	1#	-1#	1#	0#			
		incidencia del riesgo de incendio según estrategia de ocupación en áreas de susceptibilidad	NO=	porcentaje de zonas urbanizables en bordes de contacto urbano-rural (precondicionario)	40%	55%	20%	35%	0#	-1#	1#	0#			
Gestión del Riesgo	¿Cuál alternativa propone una mejor gestión del riesgo?	Evaluación en áreas de susceptibilidad con dificultad de acceso	NO=	Nº de habitantes proyectados en cajones cordilleros	5000 habitantes	5500 habitantes	4900 habitantes	5550 habitantes	0#	-1#	1#	-1#			
Evaluación Parcial FCD 3#												1#	-4#	4#	-1#
FCD 4#	¿Cohesión e Integración Social?	¿Cuál alternativa promueve la integración social?	Orienta Residencial diversificada (nuevos hogares en densidades medias y altas)	NO=	Proporción N° hogares media alta densidad / N° hogares baja densidad	4.479 hogares / 2.435 hogares = 1,8	5.443 hogares / 3.633 hogares = 1,5	5.410 hogares / 2.199 hogares = 2,5	5.410 hogares / 2.199 hogares = 2,5	0#	-1#	1#	1#		
	Acceso equitativo a servicios y equipamientos	¿Cuál alternativa establece mejores condiciones para el acceso equitativo a bienes públicos urbanos?	Acceso en modo caminata a servicios y equipamientos	NO=	Estrategia de distribución de las centralidades	Subcentros	Corredores	Subcentros Extendidos	Subcentros Extendidos	-1#	1#	0#	0#		
			Acceso en modo motorizado	NO=	% vivienda / % equipamiento	73% vivienda / 27% equipamiento	71% vivienda / 29% equipamiento	73% vivienda / 27% equipamiento	73% vivienda / 27% equipamiento	-1#	1#	-1#	-1#		
	Evaluación Parcial FCD 4#												-3#	2#	0#
FCD 5#	Oferta de conectividad	¿Cuál alternativa promueve una distribución equilibrada de usos no residenciales en el territorio?	Nivel de especialización de las zonas en usos no residenciales	NO=	Proporción Sup. Propuesta Usos No residenciales / Propuesta Uso residencial	2.325.892 m² usos no residenciales / 6.195.365 m² uso residencial = 0,37	2.788.318 m² usos no residenciales / 6.793.007 m² uso residencial = 0,41	2.332.391 m² usos no residenciales / 6.365.950 m² uso residencial = 0,37	2.781.511 m² usos no residenciales / 7.851.670 m² uso residencial = 0,36	-1#	1#	-1#	-1#		
		¿Cuál alternativa contribuye en mayor medida a la descongestión?	Reducción de flujos	NO=	Estrategia de distribución de las centralidades	Subcentros	Corredores	Subcentros Extendidos	Subcentros Extendidos	-1#	1#	0#	1#		
			Orienta de modos no motorizados	NO=	m lineales de ciclovía propuesta	81.600 m	88.725 m	117.700 m	125.900 m	-1#	0#	1#	1#		
	Evaluación Parcial FCD 5#												-4#	3#	0#
FCD 6#	Revertir el Deterioro	¿Cuál alternativa promueve el cambio en sectores con potencial de transformación?	Nivel de intervención de sectores con potencial de transformación (ejes Av. Las Condes, Av. Antigua y Av. El Rodón) según: Densidad	NO=	Densidad Eqp. Proyectada en sectores con potencial de transformación	384 qap/ha	452 qap/ha	430 qap/ha	616 qap/ha	-1#	1#	0#	1#		
		¿Cuál alternativa genera menor alteración en sectores?	Altura de edificación (Nº pisos)	NO=	Altura Eqp. Propuesta (Nº Pisos)	6 pisos	7 pisos	7 pisos	6 pisos	-1#	1#	1#	0#		
			Intensidad de ocupación en bienes deteriorados con resistencia al cambio (Paseo de La Barnecha)	NO=	Densidad Eqp. Proyectada	350 qap/ha	365 qap/ha	284 qap/ha	361 qap/ha	0#	-1#	1#	0#		
	Evaluación Parcial FCD 6#												-2#	1#	2#
FCD#	Preguntas#	Criterios	Cambios Sustanciales#	Indicadores	Alt 1#	Alt 2#	Alt 3#	Anteproyecto	Alt 1#	Alt 2#	Alt 3#	ANPY#			
	deteriorados con resistencia al cambio	Cambios de uso de suelo en bienes deteriorados con resistencia al cambio	NO=	Proporción Sup. Propuesta Usos No residenciales / Propuesta Uso residencial	95.541 m² uso no residencial / 156.851 m² uso residencial = 0,6	108.14 m² uso no residencial / 154.991 m² uso residencial = 0,7	91.826 m² uso no residencial / 165.192 m² uso residencial = 0,6	91.826 m² uso no residencial / 165.192 m² uso residencial = 0,6	1#	-1#	1#	1#			
Evaluación Parcial FCD 6#												-2#	1#	2#	2#

En función del resultado de la evaluación parcial realizada para cada Factor Crítico de Decisión, a continuación, se realiza la suma de dichos resultados parciales, asignando a este resultado los colores semáforo inicialmente establecidos en la metodología de evaluación a fin de evidenciar el comportamiento ambiental de cada Opción de Desarrollo y en específico de la propuesta de Anteproyecto.

FACTOR CRITICO DE DECISION	ALT 1	ALT 2	ALT 3	ANTPY
FCD 1	1	-4	3	-2
FCD 2	2	-2	2	3
FCD 3	1	-4	4	-1
FCD 4	-3	2	0	0
FCD 5	-4	3	0	0
FCD 6	-2	1	2	2
Evaluación Final por Opción de Desarrollo	-5	-4	11	2

A partir de este análisis se observa que la propuesta de Anteproyecto aparece como una de las Opciones de Desarrollo que presenta mejor evaluación respecto de los Factores Críticos de Decisión de las cuatro opciones evaluadas. **Es posible constatar que todas las modificaciones realizadas a la Alternativa 3 mediante la propuesta de Anteproyecto (ANTPY), no presenta un mayor riesgo dentro del rango evaluado para cada uno FCD de las distintas Alternativas.**

En virtud del análisis de las tendencias y el comportamiento de cada FCD, además de la información secundaria proporcionada para realizar los ajustes dentro de la etapa, es posible determinar que todos los cambios realizados en la propuesta de Anteproyecto se encuentran dentro de los parámetros de sustentabilidad propuestos por el Diagnóstico Ambiental Estratégico y no alteran las metas ambientales del plan.

Por tanto, todos los riesgos que dicha propuesta generan en algunos de los FCD, se encuentran adecuadamente abordados más adelante a través de las Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad, de manera tal que **las decisiones de planificación planteadas en las modificaciones realizadas, se enmarcan dentro de los Criterios de Sustentabilidad y por lo tanto, no se ven comprometidas las metas ambientales.**

En el acápite a continuación se indican en detalle los riesgos y oportunidades identificados para esta propuesta de Anteproyecto, en función de los cuales se realizó el ajuste o reforzamiento de las Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad inicialmente propuestas.

3. Directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad.

En función del resultado de la evaluación realizada por el Órgano Responsable se observa que la propuesta de Anteproyecto en general presenta un comportamiento ambiental que representa más riesgos que oportunidades respecto de la Opción de Desarrollo Recomendada, sin embargo las Directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad no presentan cambios significativos para atenuar el riesgo a modo de ejemplo las Directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad para el FCD1 en el cual donde mayor se incrementa el riesgo en este nuevo anteproyecto son las mismas presentadas en el primer informe ambiental.

Respuesta: Se acoge observación se realizan ajustes a las directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad, para los FCD 1 Lugares con Identidad y Calidad de Vida, FCD 3 Gestión del riesgo y reducción de la vulnerabilidad y FCD 6 Regeneración y Renovación Urbana que fueron los que presentaron mayores variaciones en la evaluación a partir de las modificaciones realizadas al Anteproyecto. A continuación, se presentan las directrices incorporadas y los indicadores de seguimiento que se derivaron.

FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
FCD 1 Lugares con Identidad y Calidad de Vida	<p>En cuanto a la huella ecológica, la propuesta Anteproyecto presenta riesgos que se asocian a su estrategia de ocupación en la que se permite una mayor proporción de zonas preferentemente residenciales en el borde urbano con un factor de incremento de 0,85 de zonas habitacionales exclusivas lo que implica un incremento en la cabida y densidad de población, así como una alta demanda de agua, para riego y consumo para la población. Pese a ello la densidad promedio bruta del área urbana (84hab/ha) se mantiene relativamente baja lo que es menos eficiente en relación a al consumo de agua para la totalidad del área urbana</p> <p>En lo referente a barrios exclusivos el Anteproyecto morigera el riesgo respecto a la Alternativa 3 debido a que conserva la localización de las centralidades en nodos dispersos por el territorio que se encuentran aledaños a áreas residenciales exclusivas, lo que genera riesgos respecto a alterar la dinámica urbana de estos barrios con efectos en la calidad de vida asociada a la intimidad vecinal.</p> <p>Respecto a los barrios de valor de identidad esta Opción induce a cambios en los barrios tradicionales, con un incremento en la altura de edificación observada en el sector de Plaza San Enrique.</p>	<p>Si bien en lo relativo a la huella ecológica la propuesta de Anteproyecto presenta los riesgos descritos, es importante aclarar que la estrategia de ocupación busca aprovechar al máximo el suelo urbanizable al interior del área urbana y además permite completar el anillo de circulación de Avenida Paseo Pie Andino y Camino Turístico.</p> <p>En lo referente a barrios exclusivos el Anteproyecto ajusta la extensión de los subcentros en intersecciones y ejes viales principales, lo que se considera como una oportunidad en lo relativo a Integración socioespacial, dado que mejora la estrategia en cuanto a la accesibilidad a servicios y equipamientos, alineándose en mayor medida con el alcance del FCD 4.</p> <p>Respecto a los barrios de valor de identidad, la cabida de usos de suelo no residenciales, esta opción genera mínimas variaciones respecto de la proporción existente de manera que conservaría las dinámicas urbanas y tradicionales que actualmente se dan en estos territorios. Por su parte el control de la ocupación del Pueblo de Lo Barnechea acoge una demanda expresada en las distintas instancias de participación desarrolladas en el marco del Plan, lo que a su vez permite establecer en otra instancia distinta al presente plan una acción más focalizada orientada a medidas de regeneración urbana del sector Pueblo de Lo Barnechea.</p>	<p>Directriz de Planificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Considerar medidas de amortiguación entre áreas residenciales exclusivas y subcentros de equipamiento. - Incluir criterios de gradualidad en la intensidad de ocupación que apunten a una densificación equilibrada en los barrios exclusivos y sectores tradicionales. - Aplicación de Incentivos Normativos condicionados a medidas de sustentabilidad y control de la ocupación en el borde urbano. <p>Directriz de Gestión:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudiar iniciativas municipales de gestión del agua que involucren reutilización de aguas grises para el riego de áreas verdes públicas. - Verificar la inclusión de normas de incentivos normativos por parte de los nuevos proyectos que se desarrollen en la comuna propendiendo a una eficiente ocupación del suelo urbanizable. <p>Directriz de Gobernabilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comprometer a servicios municipales en la gestión y supervigilancia de la aplicación de medidas de control de la ocupación y en zonas de desarrollo controlado.

FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
FCD 3 Gestión del riesgo y reducción de la vulnerabilidad	<p>La propuesta de Anteproyecto presenta un comportamiento relativamente desfavorable respecto a la Alternativa 3 debido a que la estrategia de ocupación permite una mayor ocupación del borde urbano, tal como fue descrito en el FCD1, con zonas habitacionales exclusivas lo que implica un incremento densidad promedio (22 hab/ha) en sectores donde se observa mayor incidencia del riesgo tanto de origen geológico como antrópico (incendio)</p> <p>En lo relativo a la evacuación de los sectores con dificultad de acceso esta opción presenta un escenario con mayor número de habitantes en los Cajones Cordilleranos, que la Alternativa 3, lo que se explica en función del ajuste del Parque Metropolitano Río Mapocho, reconociendo la presencia de terrenos consolidados o con títulos de dominio que puede ser urbanizados y que se encuentran en áreas con alta susceptibilidad de inundación.</p>	<p>Si bien la propuesta de Anteproyecto puede presentar un comportamiento ambiental relativamente desfavorable respecto a la Alternativa 3, en lo relativo a la Gestión del riesgo y reducción de la vulnerabilidad, la estrategia de ocupación busca aprovechar al máximo el suelo urbanizable al interior del área urbana, que presenta mejores condiciones de habilitación para acoger las demandas de la población actual y futura.</p> <p>No obstante, la urbanización de estos sectores apunta a una distribución equilibrada de la intensidad de ocupación considerando la definición de Zonas de Desarrollo Controlado que propenden a la gradualidad de uso de los territorios de borde, reconociendo en esta forma de ocupación la incidencia del riesgo tanto geológico como antrópico.</p>	<p>Directriz de Planificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definir la densidad poblacional de las Zonas de Desarrollo Controlado, considerando las limitaciones topográficas del terreno y la exposición a riesgos antrópicos (Cajones Cordilleranos, sector El Arrayan y Camino a Farellones) - Considerar como criterio de zonificación en las áreas que no presentan consolidación urbana y que se presentan muy alto riesgo de exposición a proceso de ladera, el control de la ocupación urbana. <p>Directriz de Gestión:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejoramiento de los sistemas de alerta temprana extendido a todos los sectores amagados por riesgo. - Considerar la elaboración de un Plan de gestión de desastres mediante la incorporación vías de evacuación y áreas de seguridad. <p>Directriz de Gobernabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordinación entre el Municipio y Órganos de Administración del Estado con competencia, para socializar los planes de emergencia y organizar simulacros de evacuación. - Comprometer a servicios municipales en la gestión y supervigilancia de la aplicación de medidas de control de la ocupación en zonas de desarrollo controlado que refieren a sectores expuestos a riesgos.
FCD 6 Regeneración y Renovación Urbana	<p>El Anteproyecto presenta un comportamiento relativamente desfavorable en lo relativo a la estrategia de renovación/regeneración urbana de los sectores que presentan este potencial, puesto que se genera un aumento en la densidad promedio y carga de ocupación sin cambios importantes en lo que refiere a la dotación de espacios públicos y el manejo en la gradualidad en la intensidad de ocupación respecto a los barrios existentes con predominio de baja densidad. Como ejemplo se encuentra el sector Área Verde Complementaria del Banco Sudamericano, que se incorpora como un área urbanizable.</p> <p>Así mismo se observa un aumento en la intensidad de ocupación propuesta en los sectores con resistencia al cambio (361hab/ha), correspondiente al Pueblo de Lo Barnechea, manteniendo las condiciones normativas actuales que no han favorecido procesos de regeneración.</p>	<p>En el Anteproyecto la estrategia de renovación/regeneración para los sectores con potencial de cambio mejora la propuesta de la Alternativa 3, ya que apunta intensificar la ocupación en términos de la densidad promedio permitida (616 hab/ha), de manera que se aproveche el potencial de transformación que presentan en cuanto a su localización y buena conectividad, lo que genera oportunidades para ampliar el acceso a vivienda de interés público y la mejor dotación de espacios públicos a través de la aplicación de incentivos normativos.</p> <p>Por otra parte, en lo relativo a realizar mejoramientos en los barrios tradicionales como el Pueblo de Lo Barnechea, se controla la ocupación, acogiendo una demanda expresada en las distintas instancias de participación desarrolladas en el marco del Plan, lo que a su vez permite establecer en otra instancia distinta al presente plan una acción más focalizada orientada a medidas de regeneración urbana del sector Pueblo de Lo Barnechea.</p>	<p>Directriz de Planificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incluir criterios de gradualidad y/o control de la densidad y las alturas de edificación en áreas de buena accesibilidad y conectividad con potencial de renovación urbana, resguardando la vida de barrio y apuntando a una densificación equilibrada. - Verificar la efectividad de las condiciones normativas que incentiven la regeneración urbana de sectores que acogen proyectos de vivienda interés público. - Verificar la efectividad de condiciones normativas para la habilitación o cesión de espacios públicos, asociado a las normas de incentivos normativos. <p>Directriz de Gestión:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impulsar proyectos para la conservación y construcción de espacios públicos y áreas verdes que promuevan el mejoramiento urbano de sectores deteriorados. - Impulsar el desarrollo de un programa de regeneración del Pueblo de Lo Barnechea para revertir el deterioro urbano y habitacional existente. <p>Directriz de Gobernabilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Creación de una repartición encargada de la implementación de planes de regeneración urbana de sectores deteriorados y vulnerables

Indicadores de Seguimiento derivados

FCD 1 Lugares con Identidad y Calidad de Vida

Directriz de Planificación: Aplicación de Incentivos Normativos condicionados a medidas de sustentabilidad y control de la ocupación en el borde urbano ^a						
Indicador ^a	Descripción ^a	Formula-del-Indicador ^a	Plazo-de-Medición ^a	de- Parámetro-referencia ^a	Fuente- Información ^a	de- Responsable ^a
% Proyectos de edificación que se acogen a incentivos normativos ^a	Aplicación de incentivos para el control de la ocupación en sectores de ladera (Incentivo 5) ^a	$\frac{\text{N}^{\circ} \text{ Proyectos que apliquen incentivo 5}^{\ast}}{\text{N}^{\circ} \text{ Total de Proyectos de vivienda}^{\ast}} \cdot 100\%$	Anual ^a	Mayor que un 20% al cabo de 5 años ^a	Base de Datos permisos de edificación ^a	Dirección de Obras Municipales (DOM) ^a

Directriz de Gestión: Verificar la inclusión de normas de incentivos normativos por parte de los nuevos proyectos que se desarrollen en la comuna propendiendo a una eficiente ocupación del suelo urbanizable. ^a						
Indicador ^a	Descripción ^a	Formula-del-Indicador ^a	Plazo-de-Medición ^a	de- Parámetro-referencia ^a	Fuente- Información ^a	de- Responsable ^a
% de nuevos proyectos que se desarrollen en la comuna que incluyen normas de incentivos normativos ^a	Monitoreo de la aplicación de las normas de incentivos propuestas por el Plan a fin de garantizar una eficiente ocupación del suelo urbano ^a	$\frac{\text{N}^{\circ} \text{ de nuevos proyectos que incluyen normas de incentivos normativos}^{\ast}}{\text{N}^{\circ} \text{ total de nuevos proyectos}^{\ast}} \cdot 100\%$	5 años ^a	Mayor al 20% de los nuevos proyectos incorporan normas de incentivos normativos ^a	Base de Datos permisos de edificación ^a	Dirección de Obras Municipales (DOM) ^a

FCD 3 Gestión del riesgo y reducción de la vulnerabilidad

Directriz de Gobernabilidad: Comprometer a servicios municipales en la gestión y supervigilancia de la aplicación de medidas de control de la ocupación en zonas de desarrollo controlado que refieren a sectores expuestos a riesgos.						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	de- Parámetro referencia	Fuente de Información	de- Responsable
Verificador	Implementación sistema de monitoreo de la ocupación irregular en zonas de desarrollo controlado restringidas a la ocupación intensiva.	No aplica	10 años	Verificación semestral	Revisión sistemática Imagen satelitales actualizadas Equipos de control en terreno	Dirección de Obras Municipales (DOM)

FCD 6 Regeneración y Renovación Urbana

Directriz de Planificación: Verificar la efectividad de las condiciones normativas que incentiven la regeneración urbana de sectores que acogen proyectos de vivienda interés público. ^a						
Indicador ^a	Descripción ^a	Formula-del-Indicador ^a	Plazo-de-Medición ^a	de- Parámetro-referencia ^a	Fuente-de- Información ^a	de- Responsable ^a
% de viviendas de interés público recepcionadas en sectores de regeneración/renovación urbana ^a	Aplicación de incentivos para acoger viviendas de interés público en sectores de renovación/regeneración urbana ^a	$\frac{\text{N}^{\circ} \text{ de viviendas de interés público sectores Regeneración/Renovación}^{\ast}}{\text{N}^{\circ} \text{ total de viviendas permitidas en sectores Regeneración/Renovación}^{\ast}} \cdot 100\%$	Anual ^a	Sobre un 5% de viviendas de interés público en la comuna ^a	Registro de permisos de edificación ^a	Dirección de Obras Municipales (DOM) ^a
Directriz de Planificación: Verificar la efectividad de condiciones normativas para la habilitación o cesión de espacios públicos, asociado a las normas de incentivos normativos. ^a						
% Proyectos de renovación urbana que generan espacios abiertos al uso o tránsito público ^a	Aplicación de incentivos para la generación de espacios abiertos al uso o tránsito público (Incentivo 2) ^a	$\frac{\text{N}^{\circ} \text{ Proyectos de renovación urbana que apliquen incentivo 2}^{\ast}}{\text{N}^{\circ} \text{ Total de Proyectos de renovación urbana}^{\ast}} \cdot 100\%$	Anual ^a	Mayor que un 50% de los proyectos de renovación urbana ^a	Base de Datos permisos de edificación ^a	Dirección de Obras Municipales (DOM) ^a

Directriz de Gestión: Impulsar el desarrollo de un programa de regeneración del Pueblo de Lo Bamechea para revertir el deterioro urbano y habitacional existente ^a						
Indicador ^a	Descripción ^a	Formula-del-Indicador ^a	Plazo-de-Medición ^a	de- Parámetro-referencia ^a	Fuente-de- Información ^a	de- Responsable ^a
Verificador ^a	Diseño y Aprobación de un Programa de Regeneración Urbana para el Pueblo de Lo Bamechea ^a	No aplica ^a	1 año posterior a la aprobación del PRC ^a	Sí/no ^a	Reportes de avance del programa ^a	Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público (DAEP) y Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA) ^a