

Proyecto:	<b>1907 PRC Estación Central</b>
<p><b>Introducción</b></p> <p>En el marco del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central", según lo estipulado en el Decreto Supremo N°32 de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se entrega respuesta a observaciones realizadas por organismos de la administración del Estado.</p> <p>En particular, la presente minuta da respuesta al oficio ORD. RRN N°487 de 2023 enviado por la SEREMI MMA, que analizó la información entregada sobre la evaluación ambiental estratégica del PRC de Estación Central, se entrega el presente informe de respuesta. Este informe se estructura de acuerdo a las observaciones contenidas.</p>	
<p><b>1. Respeto del Diagnóstico Ambiental Estratégico:</b></p> <p>1.1. Se requiere la identificación y concordancia entre el DAE y los criterios de evaluación, según lo indicado en el Cuadro 9.2-1 mejorar el desarrollo descriptivo de las tendencias de los criterios de evaluación en el territorio comunal de Estación Central para cada FCD. <i>Respuesta: se acoge y se complementa el DAE, reorganizando temáticas para establecer una mayor coherencia con la evaluación en función de las respuestas a las siguientes observaciones.</i></p> <p>1.2. Se solicita que los problemas, preocupaciones y singularidades ambientales y de sustentabilidad indicados en el punto 2.5 "Marco de Problema" del Informe Ambiental, se logren comprender de buena forma donde están incorporación en el DAE y como guardan relación directa con la caracterización de los Factores Críticos de Decisión (FCD) revisar nuevamente la descripción de cada FCD y su Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad descritas en el cuadro 6.1-3 del Informe Ambiental <i>Respuesta: se acoge. Se ajustan y reorganizan las prioridades ambientales para establecer una mayor coherencia con el DAE en función de las respuestas a las siguientes observaciones.</i></p> <p><b>2. Observaciones generales:</b></p> <p>2.1. FCD N°1 Densificación equilibrada: Se solicita que el análisis este íntegramente en el marco del Control de la cabida de población y la altura cerca de barrios consolidados. FCD está ligado con el FCD N°4 "Hábitat residencial adecuado", dado que ambos tienen como elemento clave la "habitabilidad", por lo que se requiere mayores antecedentes que puedan indicar que son FCD diferentes. <i>Respuesta: Se complementa caracterización del sector más densificado que concentra edificios en altura. Este complemento contempla un análisis más acabado sobre alturas de edificación, y su relación de altura de edificación y espacio público.</i></p>	



**ALTURAS DE EDIFICACIÓN**



**RELACIÓN DE ARMONÍA (ALTURA DE EDIFICACIÓN Y ANCHO DE ESPACIO PÚBLICO)**

Por otro parte, no se recomienda no mezclar FCD1 con el FCD4, puesto a que refieren a una temática amplia y diversa que se propuso abordar desde dos enfoques. Se propone diferenciar más ambos FCD de la siguiente manera:

- FCD1 se asociaría a resolver los problemas derivados de la hiperdensificación en el sector más crítico y establecer parámetros máximos para desarrollar una densificación equilibrada, atendiendo aspectos de

## MINUTA

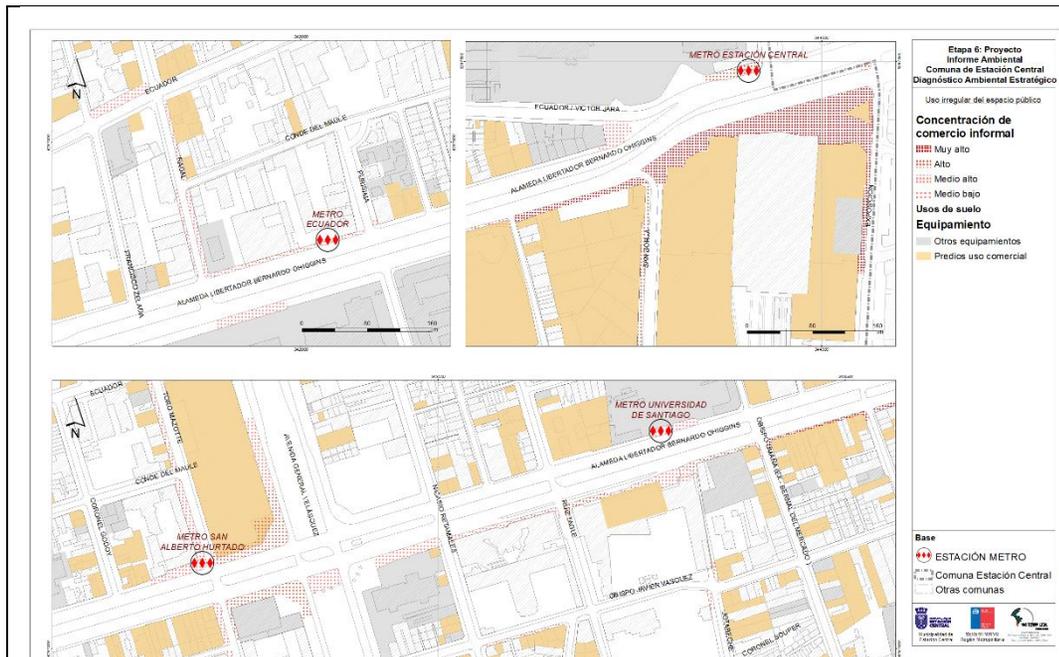
### Observaciones MMA ORD RRNN N°487 de 2023

eficiencia y armonía señalados en el documento referencial para la densificación equilibrada (CNDU, 2019).

- FCD4 se asociaría a atender la vivienda adecuada en general en la comuna, considerando las condiciones en que se desarrolla el parque habitacional y se responde a la demanda del déficit habitacional. En este sentido, se abordan las condiciones comunales que afectan al parque habitacional, considerando las posibilidades de reconversión de suelo; la exposición actual y eventual densificación de áreas que acogen condicionantes de riesgo natural y antrópico; y la promoción de áreas para la densificación en una densificación equilibrada, que responda a los aspectos de eficiencia, equidad y cohesión señalados en el documento referencial para la densificación equilibrada (CNDU, 2019).

- 2.2. FCD N°2 Distribución y acceso a bienes públicos urbanos: Se solicita mayor información, sobre la saturación del espacio público, toda vez que el órgano responsable agrupó (Cuadro 0-1) para este FCD como una prioridad de ambiente y de sustentabilidad la saturación del espacio público. Reevaluar la pertinencia de agrupar en este FCD las prioridades de ambiente y de sustentabilidad asociadas a la "Intermodalidad del transporte" y "Centralidad de equipamientos y transporte", dado que pueden responder de mejor manera al FCD N°5.

Respuesta: se acoge y se incorpora análisis complementarios. En particular, el análisis de saturación de aceras y análisis de ocupación del EAPP por comercio ambulante y estacionamientos. No obstante, se incorpora este análisis en la caracterización del FCD 5 de acuerdo a lo señalado sobre se reevaluar la prioridad ambiental disponer la "Saturación del espacio público" asociada al FCD 5.



### CONCENTRACIÓN DE COMERCIO INFORMAL EN ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN A PREDIOS DE EQUIPAMIENTO Y EQUIPAMIENTO COMERCIAL

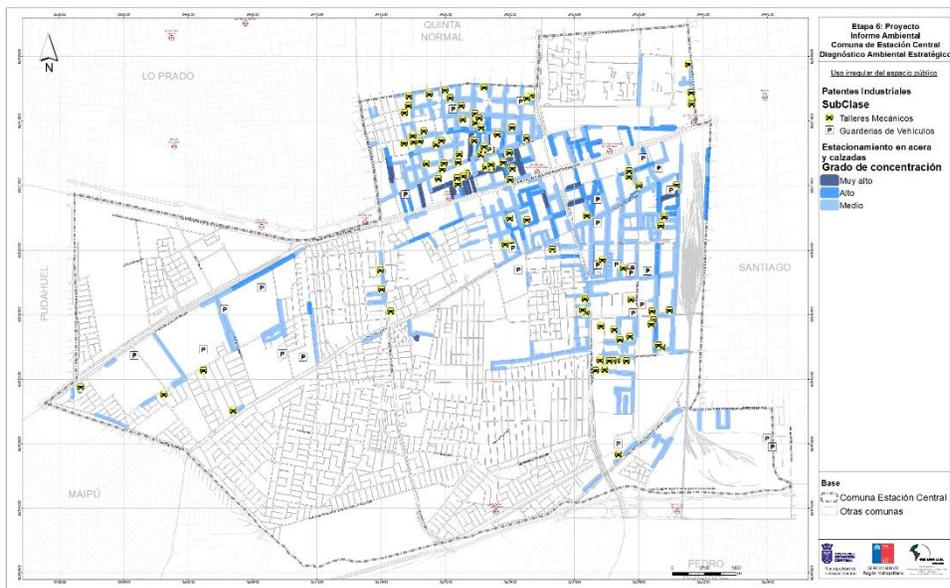


**CONCENTRACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN A CONDOMINIOS DE DENSIDAD SOBRE 1000 HAB/HA**

2.3. FCD N°3 mejorar la relación entre el DAE con las Prioridades Ambientales y de sustentabilidad y los criterios de evaluación asociadas a este FCD. Incorporar en el análisis sobre las tendencias de la ocupación del espacio público producto de las diversas actividades que se desarrollan en la comuna.

Respuesta: se acoge y se corrige la relación entre fricción de actividades productivas e infraestructura de transporte, así como los talleres y servicios similares a la industria, con el uso residencial de vivienda.

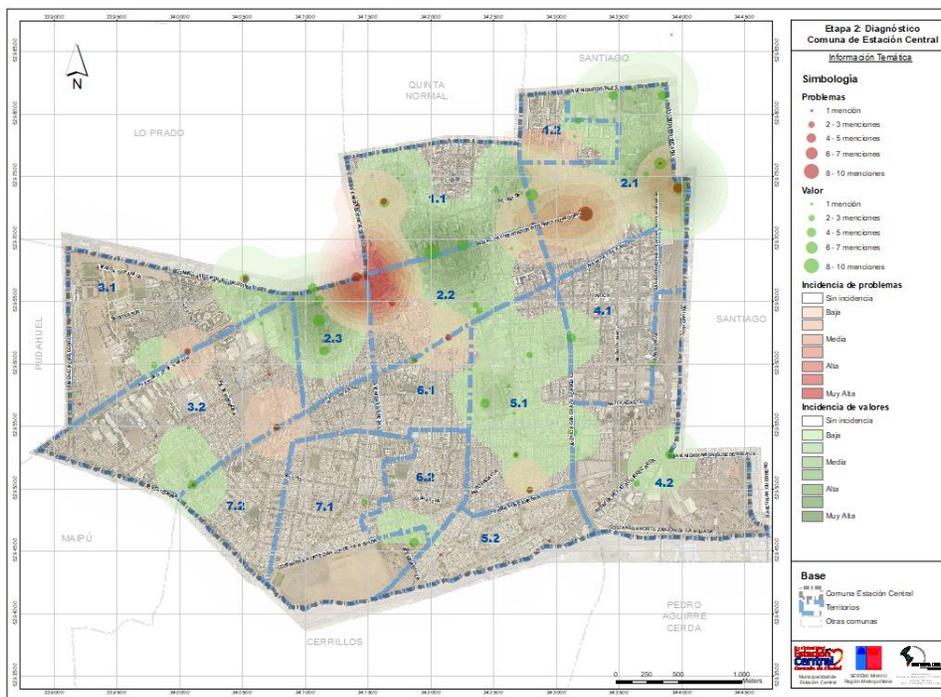
Se incorpora análisis de ocupación del EPPP por estacionamiento irregular en torno a las áreas de talleres y parqueaderos de buses, identificando la correlación.



**CONCENTRACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN A PATENTES DE TALLERES MECÁNICOS Y GUARDERÍAS DE VEHÍCULOS**

2.4. FCD N°4 Hábitat residencial adecuado: incorporar en el DAE información respecto de proyecto de viviendas social dentro de la comuna, Maestranza. análisis de la reconversión de "Parque Gasómetros". Entregar mayores antecedentes que guarden relación sobre las condiciones ambientales tales (ruidos molestos, residuos domiciliarios, entre otras variables) y paisajísticas como por ejemplo el deterioro del espacio público.  
**Respuesta:** se complementa con reseña de proyectos de interés de reconversión. Entre estos se indica el Plan Seccional asociado al proyecto Maestranza 2, Parque Gasómetros (AR3) y la reconversión de parte del Patio Alameda de EFE.

Luego se incorpora mención sobre cambio climático, se incorporan elementos complementarios sobre condicionantes ambientales que afectan el espacio público (restos de aceite y hollín asociado a las cocinerías) y ruidos molestos. Dichas situaciones fueron mencionadas en el diagnóstico participativo, en etapas iniciales del plan.

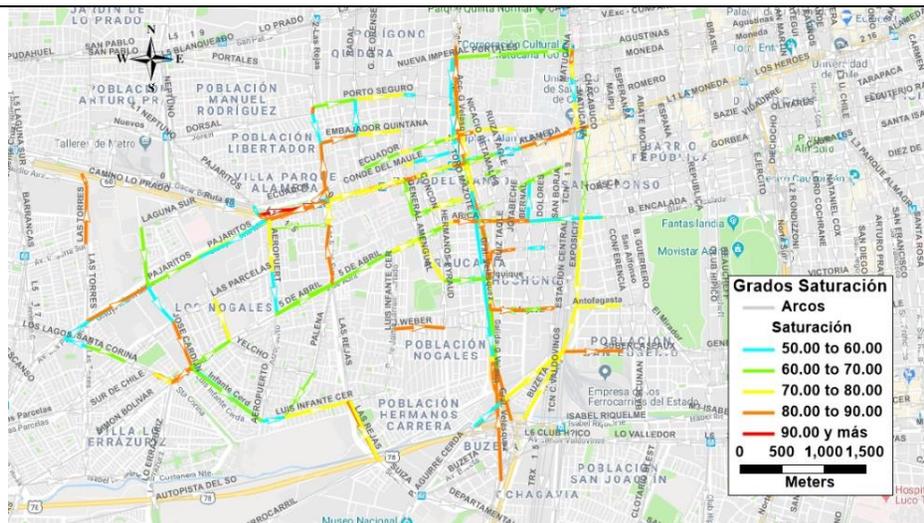


**Nodos de mayor incidencia de problemáticas del diagnóstico participativo**

2.5. FCD N°5 Movilidad e integración espacial: mejorar. no hay una concordancia entre el DAE y los criterios de evaluación, bajo la consideración que los criterios de evaluación para este FCD están en función de la habitabilidad en torno a la vialidad de la comuna, pero el DAE guarda relación a la accesibilidad e integración espacial de la red vial y la interrupción de la conectividad para modos de transporte no motorizados.  
**Respuesta:** se acoge y se incorpora evaluación de indicador asociado a acciones de ensanche o aperturas asociadas a vías con tramos saturados en la modelación de capacidad vial.

## MINUTA

### Observaciones MMA ORD RRNN N°487 de 2023



**Arcos de la comuna con saturación mayor a 50**

Cabe mencionar que este indicador fue trabajado para una evaluación entre el anteproyecto actual y la opción de desarrollo 3, y las decisiones iniciales derivadas de los términos de referencia derivados de la Consulta Pública de Imagen Objetivo.

En la instancia de imagen objetivo y su consulta se decidió abordar el lineamiento de vialidad como una temática dependiente, determinada por los principales lineamientos a abordar en la consulta pública: alturas y vocación de uso. Esta decisión respondió a la complejidad del sistema urbano de la comuna, con diversidad de actividades y situaciones urbanas que contiene, y la disposición de la población para abordar las definiciones del Plan en función del proceso de hiperdensificación.

La nueva evaluación realizada arroja que existe una mayor consideración de este factor crítico en el anteproyecto desarrollado.

- 2.6. FCD N°6 Valor histórico e identidad barrial: mejorar respecto a las tendencias de otros barrios emblemáticos como por ejemplo la Villa Portales, elementos de interés dentro del campus de la Universidad de Santiago, Estación Central, Sector de Maestranza entre otros que no figuran en el DAE.

Respuesta: se acoge y se complementa la caracterización con el reconocimiento de Monumentos Nacionales con protección legal vigente, y los inmuebles de interés patrimonial analizados, parte de los cuales se están declarando como ICH y ZCH.

Cabe destacar al respecto que la Villa Portales corresponde a la ZCH-1 del Plan y la se consideran cuatro inmuebles de la USACH, que se suman al Monumento Histórico del Edificio de la Ex Escuela de Artes y Oficios, con protección legal vigente (Decreto N° 379 (1986)). A saber, estos cuatro ICH son:

- ICH 1 Escuela de Aplicación República de Venezuela de la Normal José A. Núñez
- ICH 2 Salas de la Escuela de Arquitectura, Facultad de Humanidades y Escuela de Filosofía
- ICH 7 Planetario Chile
- ICH 8 Antigua Casa Patronal del Fundo San José de Chuchunco (Campus Usach)

### 3. Respecto a la Evaluación Ambiental de Alternativas

- 3.1. Se solicita hacer una nueva revisión al análisis de los riesgos y oportunidades, para las tres alternativas, esto con la finalidad de revisar si aumentan el número de oportunidades y disminuye la intensidad de los riesgos, en relación a los FCD ajustados

## MINUTA

### Observaciones MMA ORD RRNN N°487 de 2023

Respuesta: se acoge revisión sobre riesgos y oportunidades en función de los ajustes a la caracterización del diagnóstico ambiental estratégico.

El ajuste de los FCD consideró que: el FCD1 verticalización de las edificaciones y armonía en la relación de altura y espacio público; el FCD2 bienes públicos asociados a la centralidad metropolitana, déficit de equipamientos esenciales, y déficit de comercio y áreas verdes; el FCD3 localización de actividades y similares a la industrial, fuentes contaminación y potencial presencia de contaminantes, y potencial de reconversión; el FCD4 acceso a la vivienda y segregación, áreas de riesgo y potencial para el desarrollo habitacional, y concionantes ambientales y potencial para el desarrollo habitacional; y el accesibilidad a transporte público, barreras y bordes, ocupación irregular del espacio público, y discontinuidad de la red; y FCD6 áreas de protección del patrimonio cultural vigente, áreas con potencial presencia de valor y efectos negativos y las zonas e Inmuebles de Conservación Histórica del Plan.

Se complementaron riesgos y oportunidades en función de los temas relevados y la incorporación de indicadores sobre riesgo físico y antrópico, y sobre aperturas y ensanches en torno a vías saturadas.

Por lo tanto, se desestima la incorporación o disminución de riesgos. La evaluación del anteproyecto en relación a la alternativa recomendada, que considera los cambios incorporados al anteproyecto, mantiene las condiciones generales de la evaluación anterior sobre riesgos y oportunidades, salvo la oportunidad de complementar el sistema de circulaciones de vialidad no estructurante para mejorar la movilidad no vehicular como complemento a resolver los tramos críticos.

#### 4. Respeto a la Identificación de Directrices

##### 4.1. Revisar las directrices de gestión y planificación en virtud de las observaciones realizadas

Respuesta: se acoge y se revisan. Se revisan y proponen nuevas directrices, que corresponden a:

##### FCD1:

###### Directriz de Gestión

- Controlar la sobrecarga de la comuna mediante fiscalización de nuevas construcciones
- Definir proyectos de equipamiento, área verde y espacios públicos para invertir los fondos generados me aplicación de incentivos normativos
- Monitoreo de la contaminación acústica asociada a alta densidad residencial y su impacto sobre otra residenciales

##### FCD2:

###### Directriz de Gobernabilidad

- Coordinación entre el Municipio, EAE y OAE con competencia, para habilitar parque en terrenos del ex fe

###### Directriz de Gestión:

- Ejecución una cartera de proyectos destinada a materializar equipamiento público de salud y educación
- Ejecución una cartera de proyectos destinada a materializar áreas verdes y espacios públicos (en especial cons de áreas de parque y/o arborización en vías metropolitanas como: Av. Libertador Bernardo O'Higgins, Av. Gladys 5 de Abril, Av. Gral. Velásquez, Av. Las Torres, Av. Santa Corina, Av. Ferrocarriles).

##### FCD3:

###### Directriz de Gestión:

- Monitoreo de la contaminación acústica por fuentes fijas (industrias) el impacto sobre áreas residenciales
  - Monitoreo de la contaminación atmosférica por fuentes móviles (industrias) el impacto sobre áreas reside
- Reconversión de fuentes de deterioro en zonas industriales y de talleres

##### FCD4:

###### Directriz de Gobernabilidad

- Coordinación para la habilitación urbana integral de los terrenos destinados a proyectos de integración s

###### Directriz de Gestión

- Revertir el déficit habitacional de la comuna
  - Atender el déficit habitacional asociado a población de estratos bajos (40% más vulnerable)
- Incorporar medidas de aislante en vanos de viviendas en primeros pisos que enfrentan a vías metropolitanas

<p>FCD5: Directriz de Gestión</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disminución de la sobrecarga de arcos críticos de saturación vial habilitando u organizando tránsito</li> <li>- Arborización de ejes principales (metropolitanos y colectoras) y la vía ferroviaria</li> </ul> <p>Directriz de Gobernabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coordinar con entidades del Estado, la consolidación de vías y ensanches proyectados (EFE, SEREMI MINVU, etc.)</li> <li>- Coordinar con la SEREMI del Medio Ambiente la actualización del Monitoreo de Ruido por fuentes móviles para determinar su impacto en áreas residenciales</li> </ul>	MINVU,
---	--------

<p>FCD6: Directriz de Gobernabilidad Creación de estrategia para puesta en valor de patrimonio construido</p>	
---	--

Cabe destacar también que, en el intertanto de la revisión, se incorporaron observaciones de a SEREMI MINVU Metropolitana, en relación a estas directrices, como parte de la revisión de la etapa de Anteproyecto del Plan.

**4.2. Incluir otros mecanismos de gestión para monitorear y mejorar los conflictos socio-ambientales entre los sectores barriales e industriales**

Respuesta: se acoge y se establece como Directriz de Gobernabilidad la Coordinación con la SEREMI del MINSAL para gestionar monitoreo de industrias que causen molestias o daños al vecindario (industrias mal ubicadas) para solicitar la mitigación de los impactos ambientales adversos o su traslado fuera de la comuna.

Ello, considerando lo planteado por el PRMS como la prohibición de actividad productivas molestas al interior del área metropolitana de Santiago, y tomar decisiones de planificación que orienten este proceso, así como otras decisiones de gestión municipal (como la posibilidad de declarar industria mal ubicada de acuerdo al Art. 62 de la LGUC).

**4.3. Definir con mayor detalle cuáles serán los mecanismos de gestión para la consolidación del sistema de áreas verdes**

Respuesta: se complementa descripción de operación de incentivo normativo asociado. Además, se aclara que se propone que los nuevos proyectos que consideren una densidad de ocupación intensiva, deban considerar un porcentaje de cesión de suelo adicional al aporte al espacio público (Art. 184 LGUC).

Este incentivo busca amenizar la tendencia de sobrecarga y saturación de los bienes públicos urbanos relevantes, y aumentando la disponibilidad de espacio público, áreas verdes (y equipamientos complementarios al área verde) y equipamiento esencial (educación y salud). De esta manera, la cesión de terreno resultante sería destinada para habilitar espacio público; o la compensación en dinero para el desarrollo o materialización de obras de área verde o equipamiento público, el mejoramiento de áreas verdes, espacio público o establecimientos de equipamiento de educación o salud existentes.

Estas acciones se considerarían en sectores que disponen en la actualidad condiciones mínimas de accesibilidad a bienes públicos urbanos relevantes, o que disponen de proyectos de este tipo de bienes, de acuerdo a lo establecido en el Art 45 de LGUC (modificado por la Ley 21450 de 2022, sobre Integración Social). No obstante, se establece un criterio de mayor énfasis en su aplicación respondiendo a condiciones de déficit en la cobertura o sobrecarga de los establecimientos educacionales o de salud, áreas verdes o espacios públicos existentes. Esta sobrecarga se identifica en términos generales en el sector norte de la comuna, espacio que ha acogido el proceso de hiperdensificación, y en sectores del poniente y suroriente de la comuna, que dispone de amplios sectores de reconversión industrial.

Para mayor precisión, se establece un anexo 5 sobre incentivos normativos.

## MINUTA

### Observaciones MMA ORD RRNN N°487 de 2023

- 4.4. Revisar las directrices de gobernabilidad y profundizar en cómo se pretende concretar acuerdos institucionales que busca el Órgano Responsable para abordar las directrices

Respuesta: se acoge y se revisan las directrices e indicadores de seguimiento y rediseño. En función de esto, se precisan las fuentes de información y se establece como responsable del municipio a un departamento municipal por indicador, y se replantean los indicadores. Los indicadores propuestos en relación a gobernabilidad buscan, en esta versión, relacionarse acciones con resultados específicos, tales como el seguimiento de los informes asociados a fuentes de contaminación en informes sectoriales del MINSAL, ello con el objetivo de generar los insumos necesarios para tomar decisiones de planificación, así como otras decisiones de gestión municipal (como la posibilidad de declarar industria mal ubicada de acuerdo al Art. 62 de la LGUC).

En este sentido, se establecen 45 indicadores de seguimiento y 7 indicadores de rediseño. Estos últimos abordan los seis objetivos ambientales expuestos en el informe ambiental.

#### 5. Finales

- 5.1. El Órgano Responsable deberá evaluar la pertinencia de realizar correcciones al Anteproyecto, en cuyo caso deberá enviarlo junto al Informe Ambiental Complementario para la correspondiente evaluación por parte de esta SEREMI

Respuesta: se describen los principales cambios entre imagen objetivo y anteproyecto actualizado en el capítulo 9.4.