

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA

Informe Ambiental COMPLEMENTARIO

ÍNDICE

1 PRESENTACIÓN.....	7
2 RESUMEN EJECUTIVO.....	7
3 ACERCA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA.....	10
3.1 JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA.....	10
3.4 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE PLANIFICACIÓN.....	11
3.2 IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE SU OBJETO DE EVALUACIÓN.....	12
3.2.1 Las temáticas que abordará la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta.....	12
3.3 Ámbito territorial y temporal del Plan.....	12
4 LAS POLÍTICAS MEDIOAMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE ENMARCAN LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA.....	15
5 OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD DEL PLAN.....	24
5.1 OBJETIVOS AMBIENTALES.....	24
5.2 CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD.....	25
6 EL MARCO DEL PROBLEMA.....	29
6.1 DESCRIPCIÓN PROSPECTIVA Y ANALÍTICA DEL SISTEMA TERRITORIAL.....	29
6.1.1 Los cambios en el clima y las olas de calor.....	29
6.1.2 La evolución de la población comunal.....	32
6.1.3 Las tendencias de los usos mixtos del suelo.....	33
6.1.4 Los grandes parques, los corredores ecológicos y las áreas verdes de la comuna.....	34
6.1.5 Los riesgos naturales y los incendios forestales en el Cerro San Cristóbal.....	36
6.1.6 Las edificaciones de valor patrimonial.....	38
6.1.7 El Hacinamiento, la población migrante y los conventillos.....	38
6.1.8 El desarrollo de edificaciones en altura.....	39
6.1.9 La transformación de los barrios para bodegas, actividades productivas y comerciales.....	40
6.1.10 La movilidad sustentable, en transporte público y en bicicleta por los habitantes de Recoleta.....	41
6.2 VALORES DEL AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD.....	42
6.3 PROBLEMAS Y PREOCUPACIONES DE AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD.....	42
6.4 IDENTIFICACIÓN DE CONFLICTOS SOCIOAMBIENTALES.....	44
7 MARCO DE LA EVALUACIÓN ESTRATÉGICA.....	47
7.1 IDENTIFICACIÓN DE PRIORIDADES AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD.....	47
7.2 FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN.....	49
8 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (D.A.E).....	52
8.1 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 1: HACINAMIENTO.....	52
8.2 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 2: DETERIORO, OBSOLESCENCIA URBANA Y RECONVERSIÓN DE USOS DEL SUELO EN BARRIOS TRADICIONALES.....	58
8.3 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 3: DESARROLLO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN ALTURA.....	62
8.4 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 4: PELIGRO DE INCENDIOS FORESTALES EN EL ÁREA DE INTERFAZ CON EL CERRO SAN CRISTÓBAL.....	67
9 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE OPCIONES ESTRATÉGICAS DE DESARROLLO.....	72
9.1 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL.....	72
9.2 PROCESO DE TOMA DE DECISIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONSENSUADA.....	79

9.3 EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE SUSTENTABILIDAD DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO (ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL).....	84
9.3.1 Lineamientos para evaluación de Alternativas de Estructuración Territorial.....	85
9.3.1.1 Lineamientos principales relacionados con el I FCD 1 Hacinamiento.....	85
9.3.1.2 Lineamientos principales en relación con el I FCD 2 Deterioro, obsolescencia y cambio de uso del suelo en barrios tradicionales de Recoleta.....	85
9.3.1.3 Lineamientos principales en relación con el I FCD 3 Desarrollo de edificios en altura.....	86
9.3.1.4 Lineamientos principales en relación con el I FCD 4 Peligro de incendios forestales en el Área de interfaz con Cerro San Cristóbal.....	87
9.4 MATRIZ DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE SUSTENTABILIDAD DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL.....	88
9.4.1 Matriz de evaluación ambiental y de sustentabilidad, Alternativas 1, 2 y 3.....	88
9.4.2 Matriz de evaluación ambiental y de sustentabilidad, Alternativa Consensuada.....	89
9.4.1 Comentarios de la matriz de evaluación ambiental y de sustentabilidad.....	90
9.4.1.1 Factor Crítico de Decisión 1: Hacinamiento.....	90
9.4.1.2 FCD 2: Deterioro, obsolescencia y cambio de uso del suelo en barrios tradicionales.....	91
9.4.1.3 FC D 3: Desarrollo de Edificios residenciales en altura.....	92
9.4.1.4 Factor Crítico de Decisión 4: Peligro de incendios forestales en el área de interfaz con el Cerro San Cristóbal.	94
9.5 ANTEPROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA.....	96
9.5.1 Zonificación y normas de urbanización del Anteproyecto.....	98
9.5.2 Sistema de espacios públicos e Infraestructura Verde del Plan.....	100
9.6 SINTESIS DE PROCESO DE EAE Y EL ANTEPROYECTO.....	106
10 RESULTADOS DE LA COORDINACIÓN Y CONSULTA CON LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.....	110
10.1 PRIMERA REUNIÓN EAE CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS REGIONALES.....	110
10.1.1 Convocatoria.....	110
10.1.2 Asistentes y desarrollo de la reunión.....	111
10.1.3 Resultados de primera reunión con OAE.....	112
10.2 REUNIÓN DE E.A.E CON LOS MUNICIPIOS VECINOS A RECOLETA: PROVIDENCIA, INDEPENDENCIA, CONCHALÍ, SANTIAGO Y HUECHURABA.....	113
11.2.1 Asistentes a la reunión con representantes de Municipios vecinos.....	113
11.2.2 Resultados de reunión con Municipios vecinos.....	113
10.3 SEGUNDA REUNIÓN EAE- PRESENTACION DE ANTEPROYECTO.....	116
10.3.1 Convocatoria.....	116
10.3.2 Asistentes a la reunión.....	117
10.3.3 Resultados de la segunda reunión con OAE.....	118
11 LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL DESARROLLO DEL PLAN.....	122
11.1 ACTORES CLAVES DEL TERRITORIO.....	125
11.2 ACTIVIDADES DESARROLLADAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	128
11.3 RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL MARCO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA..	133
11.3.1 Etapa Ajuste Metodológico y Diagnóstico.....	133
11.3.2 Etapa 2 Alternativas de Estructuración e Imagen Objetivo.....	134
11.3.2.1 Resultados de la evaluación de Alternativas por parte de la comunidad.....	134

11.3.3 Etapa 3 Imagen Objetivo.....	135
11.3.4 Etapa de Anteproyecto.....	135
12 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y REDISEÑO.....	138
12.1 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE LAS VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA.....	138
12.1.1 Indicadores de seguimiento Factor Crítico de Decisión 1: Hacinamiento.....	138
12.1.2 Indicadores de seguimiento Factor Crítico de Decisión 2: Deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de usos del suelo en barrios tradicionales.....	140
12.1.3 Indicadores de seguimiento Factor Crítico de Decisión 3: Desarrollo de Edificios residenciales en altura....	142
12.1.4 Indicadores de seguimiento Factor Crítico de Decisión 4: Peligro de incendios forestales en el área de interfaz con el Cerro San Cristóbal.....	143
12.2 CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.....	145
13 ANEXO.....	151

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Valores del ambiente y sustentabilidad de la comuna de Recoleta.....	42
Tabla 2 Problemas y preocupaciones de ambiente y sustentabilidad de la comuna de Recoleta.....	42
Tabla 3 Síntesis de los Factores Críticos de decisión Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta....	49
Tabla 4 Evolución 2002 -2017 del número de viviendas particulares según tipo, Comunas de área central-norte de Santiago.....	52
Tabla 5 Viviendas en condición de hacinamiento- Comuna de Recoleta, 2017.....	53
Tabla 6 Rango de edificaciones en la comuna de Recoleta, año 1998.....	62
Tabla 7 Superficie comunal y superficie quemada en hectáreas y porcentaje.....	68
Tabla 8 Imagen Objetivo Consensuada para la comuna de Recoleta.....	96
Tabla 9 Comentarios y/u observaciones de OAE en la primera reunión de EAE.....	112
Tabla 10 Comentarios y/u observaciones de Municipios en la primera reunión de EAE.....	114
Tabla 11 Actores del Gobierno local participantes en el proceso de evaluación ambiental estratégica.....	125
Tabla 12 Órganos de la Administración del Estado participantes en la Evaluación Ambiental Estratégica.....	125
Tabla 13 Actores privados que participaron en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.....	126
Tabla 14 Organizaciones comunitarias que participaron en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.....	127
Tabla 15 Resumen de actividades de participación ciudadana Etapa 1 Ajuste metodológico y Diagnóstico.....	128
Tabla 16 Resumen de actividades de participación ciudadana Etapa 2 Alternativas de Estructuración e Imagen Objetivo.....	129
Tabla 17 Resumen de actividades de participación ciudadana Etapa 3 Imagen Objetivo.....	131
Tabla 18 Resumen de actividades de participación ciudadana Etapa 4 Anteproyecto del Plan e Informe Ambiental.....	132

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS E IMÁGENES

Fotografía 1 Vista de vegetación de laderas del Cerro San Cristóbal, sector Avenida Perú.....	34
Fotografía 2 Vista de Cerro Blanco por Avenida Recoleta (a la izquierda) y por calle Unión (a la derecha). 35	
Fotografía 3: Parque Salvador Allende (a la izquierda) y Parque Santa Mónica (a la derecha).....	35
Fotografía 4 Vista de las avenidas Samuel Díaz Ossa (Nueva Aurora) y Barrio Einstein.....	36
Fotografía 5 Vista de ocupación de viviendas en ladera de Cerro San Cristóbal, por calle Unión.....	37

Fotografía 6 Conventillo en sector Cerro Blanco.....	39
Fotografía 7 Vista de calle San Cristóbal.....	39
Fotografía 8 Vista sector Avenida Santos Dumont.....	39
Fotografía 9 Vista desde calle San Cristóbal, sector entre Cerro Blanco y Cerro San Cristóbal.....	65
Fotografía 10 Vista de torres en calle Raimundo Charlin.....	66
Imagen 1 Objetivos de planificación 1 y 2.....	106
Imagen 2 Síntesis de Evaluación Ambiental Estratégica, Objetivos de planificación 3 y 4.....	107
Imagen 3 Síntesis de Evaluación Ambiental Estratégica, Objetivos de planificación 5 y 6.....	108
Imagen 4 Oficio de invitación de Municipalidad de Recoleta a S.P.R a participar en primera reunión EAE111	
Fotografía 11 Actividades de participación ciudadana en el Estudio del Plan Regulador Comunal de Recoleta.....	122
Imagen 5 Vista de página web www.prc-recoleta.cl del estudio de PRC de Recoleta.....	123
Imagen 6 Difusión en redes sociales de actividades de participación ciudadana.....	124
Imagen 7 Macrozonas de talleres de participación Etapa I de Diagnóstico, 2020.....	128
Fotografía 12 Talleres de participación ciudadana, Etapa 1 Diagnóstico.....	129
Imagen 8 Afiches y volantes digitales para R.R.S.S para Encuentro ciudadano de Elaboración de Alternativas e Imagen Objetivo del Nuevo Plan Regulador de Recoleta.....	130
Imagen 9 Encuentro Ciudadano de Elaboración de Alternativas e Imagen Objetivo, 17 de febrero de 2021..	130
Imagen 10 Encuentro Ciudadano de Elaboración de Alternativas e Imagen Objetivo, 18 de febrero de 2021	131
Imagen 11 Encuentro Ciudadano de Elaboración de Alternativas e Imagen Objetivo, 22 de febrero de 2021	131
Fotografía 13 Talleres de participación ciudadana Etapa 3 Imagen Objetivo.....	132
Imagen 12 Vista del Saludo Inicial de Catherine Manríquez, SECPLA, Municipalidad de Recoleta, en jornada online de presentación de Anteproyecto preliminar de Actualización del PRC de Recoleta.....	133

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Plano de uso del suelo de PRC de Recoleta vigente 2005.....	10
Figura 2 Ámbito territorial de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta.....	13
Figura 3 Modelo de temperatura en el Gran Santiago en evento de máxima ola de calor, 20 de enero de 2024.....	31
Figura 4 Índice de amenaza por cambios en olas de calor, comuna de Recoleta según ARCLIM.....	32
Figura 5 Tasa de Variación (%) 2002-2017 de la población de la comuna de Recoleta según distrito censal.....	33
Figura 6 Catastro de sectores con anegamiento e inundaciones.....	37
Figura 7 Vista de tipología de la vivienda del sector Quinta Bella. A la derecha, en color morado, se observan los predios con uso de suelo productivo (bodegas y talleres) dispersos en un barrio predominantemente residencial.....	40
Figura 8 Porcentaje de población que usa la bicicleta en punta mañana y nivel de accesibilidad en bicicleta a las estaciones del Metro.....	41
Figura 9 Síntesis de valores del ambiente y de sustentabilidad prioritarios y su relación con Factores Críticos de Decisión, Objetivos Ambientales y Criterios de Sustentabilidad.....	48
Figura 10 Hacinamiento y conventillos, de comuna de Recoleta.....	53

Figura 11 Concentración de inmigrantes internacionales por manzana. Comuna de Recoleta, Censo 2017.....	56
Figura 12 Olas de calor (evento extremo) y población con hacinamiento en conventillos.....	57
Figura 13 Usos del suelo en la comuna de Recoleta año 1998 y año 2020.....	58
Figura 14 Vista de sector de Avenida México, con antiguas industrias hoy sin uso, que son ocupadas por talleres junto a viviendas. A la derecha imagen de la trama urbana del sector.....	59
Figura 15 Usos del Suelo de Comuna de Recoleta.....	61
Figura 16 Alturas de edificación Comuna de Recoleta.....	64
Figura 17 Ubicación permisos de edificación con destino viviendas (amarillo) o edificio de viviendas (celeste).....	65
Figura 18 Crecimiento de viviendas en el borde del Cerro San Cristóbal período 1960 al 2021.....	69
Figura 19 Área de interfaz y vulnerabilidad a incendios forestales, comuna de Recoleta.....	70
Figura 20: Intenciones de las tres alternativas de estructuración asociadas a la imagen objetivo.....	72
Figura 21 Descripción del esquema de estructuración de las alternativas de estructuración.....	73
Figura 22 Propuestas de uso de suelo de las alternativas de estructuración.....	73
Figura 23 Alturas de edificación de las alternativas de estructuración.....	74
Figura 24 Propuestas de movilidad y ciclovías de las alternativas de estructuración.....	74
Figura 25: Vialidad estructurante en las alternativas de estructuración.....	75
Figura 26 Propuesta de áreas verdes en las alternativas de estructuración.....	75
Figura 27 Esquema de Alternativa 1.....	76
Figura 28 Esquema de Alternativa 2.....	76
Figura 29 Esquema de Alternativa 3.....	77
Figura 30 Esquema de Alternativa consensuada.....	83
Figura 31 Anteproyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta.....	99
Figura 32 Sistema de espacios públicos e Infraestructura verde, Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Recoleta.....	101
Figura 33 Vista de Área verde proyectada (AVP) en Regimiento Buin, comuna de Recoleta.....	102
Figura 34 Perfil Vial tipo de corredor ambiental para vía colectora.....	103
Figura 35 Perfil tipo de Eje ambiental en vía de servicio.....	104
Figura 36 Vías peatonales verdes tramos de Calle Patronato y Santa Filomena.....	105

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Precipitación media mensual en Santiago entre los años 2010 y 2020.....	29
Gráfico 2 Temperatura media mensual de Santiago entre los años 2000 y 2020.....	30
Gráfico 3 Evolución de la población Región-provincia y comuna de Recoleta período 1970-2017	32
Gráfico 4: Período de llegada de los migrantes extranjeros 1999-2019 comuna de Recoleta.....	55
Gráfico 5 Ocurrencia de incendios forestales, período 2008-2018, Recoleta y comunas de provincia de Santiago.....	68

1 PRESENTACIÓN

El presente documento corresponde al Informe Ambiental Complementario (IAC) de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta, el cual responde a las observaciones de la SEREMI de Medio Ambiente de la Región Metropolitana mediante Ord n° 00840 del año 2025.

El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta, se inició mediante Decreto Alcaldicio N°161 del año 2021.

2 RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento constituye el Informe Ambiental del Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta. El Informe Ambiental, da cuenta de las distintas fases y actividades correspondientes al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E), para el Estudio del Plan Regulador Comunal de Recoleta

Los contenidos del Informe Ambiental corresponden a aquellos que establece la Ley 20.417 que modifica la Ley 19300 de Bases generales del medio ambiente y el reglamento de E.A.E, publicado en agosto de 2015. Junto a lo anterior, los contenidos se adecuan a la circular D.D.U n°430 del MINVU (abril/2020) que: “instruye respecto a la incorporación y aplicación, en los procesos de formulación y modificaciones de los instrumentos de planificación, del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

El Informe Ambiental del PRC de Recoleta, en una primera parte, presenta los objetivos de planificación del Plan Regulador Comunal (PRC). Los objetivos de planificación del PRC apuntan a: Fortalecer el sistema de espacios públicos de Recoleta, articulando los diferentes barrios de la comuna y poniendo en valor el patrimonio natural y cultural; revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna, privilegiando usos mixtos compatibles, graduando intensidad de uso según función y características de cada sector y mejorando el espacio público; fortalecer la identidad comunal, reconociendo sus elementos patrimoniales y zonas con valor para conservación, considerando las características morfológicas de cada sector.; Proteger, preservar y conectar los recursos naturales comunales tales como parques, plazas y áreas verdes longitudinales; Promover el desarrollo urbano y el acceso a la ciudad, mediante la articulación de la red de transporte – incluyendo Metro y RED - y favoreciendo modos no motorizados y Disminuir la vulnerabilidad de las distintas áreas urbanas ante los riesgos naturales y antrópicos presentes en la comuna, generando normas que los consideren.

La justificación de la necesidad de Actualizar el PRC de Recoleta se refiere a que el instrumento de planificación territorial (I.P.T), se encuentra vigente desde el año 2005, el cual necesita ser actualizado en vista de los cambios legislativos recientes, la ejecución de obras de infraestructura de transporte que cambian radicalmente las condiciones urbanas y funcionalidad del territorio. Asimismo, es necesario atender la demanda de nuevos servicios y equipamientos para la población en crecimiento, y posibilitar un desarrollo que asegure la vitalidad de la economía local, el cuidado del medio ambiente y el tejido social característico de sus barrios.

El Ámbito Territorial del Plan, corresponde al área urbana de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta, la cual coincide con el límite político y administrativo comunal que define el D.F.L1-3260 de 1981

Las Políticas y Planes de Desarrollo y Medio Ambiente, que enmarcan la propuesta de Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta son las siguientes: la Política Nacional de Desarrollo Urbano (MINVU, 2013); Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, Capital Ciudadana, Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades 2018-2020, Ministerio de Medio Ambiente; D.S N° 31 Establece Plan de prevención y descontaminación atmosférica para la Región Metropolitana, 2017; Política Regional de Áreas Verdes, Gobierno

Regional Metropolitano,(2014); Plan Maestro de Ciclorutas del Bicentenario, 2010, Gobierno Regional Metropolitano; Santiago + Plan de Infraestructura verde de Santiago; Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) 2019-2026 y la Política Ambiental Municipal de Recoleta (2014).

Se establecen tres objetivos ambientales o metas a alcanzar por el Plan Regulador Comunal de Recoleta. Estos son: Desarrollar un sistema de infraestructura verde integrado por los parques, equipamientos metropolitanos (cementeros), techos verdes y áreas verdes (públicas y privadas), interconectados por corredores y ejes ambientales integrados a la vialidad estructurante que favorecen los servicios ambientales y la adaptación al cambio climático; Resguardar los inmuebles y conjuntos con valor patrimonial de la comuna de Recoleta, por medio de Zonas de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH); y Promover un emplazamiento seguro para la población de Recoleta, frente a las amenazas naturales e incendios forestales por medio de áreas de riesgos naturales restringidas a la urbanización, y condiciones urbanísticas especiales para las áreas de interfaz urbano-forestal (Cerro San Cristóbal) como control de la densidad, vialidad y áreas verdes.

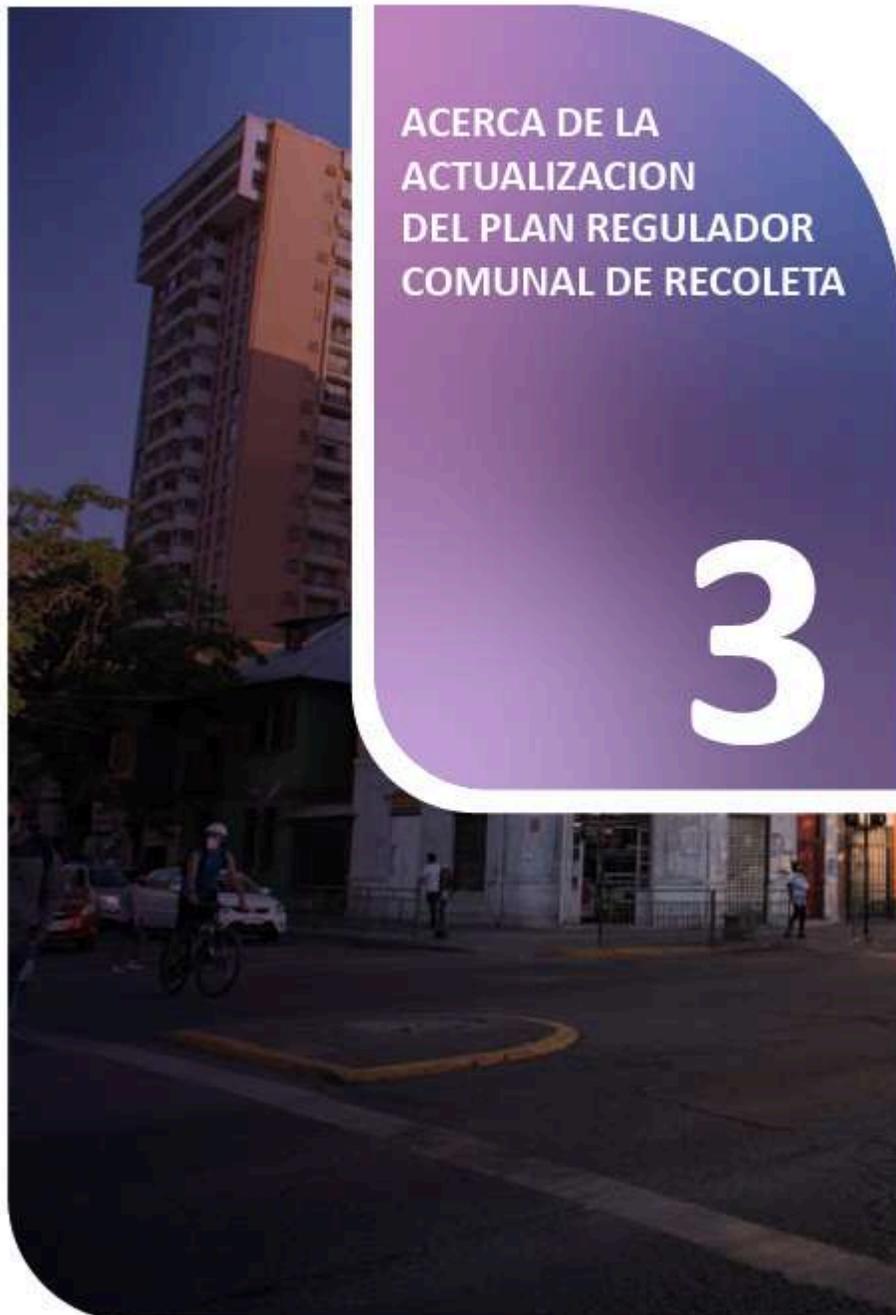
Los Criterios de sustentabilidad del Plan versan sobre: Desarrollo económico diversificado e integrado a los distintos sectores y barrios de Recoleta; Equidad, Identidad e Integración social; y Movilidad Urbana Sustentable.

El Diagnóstico Ambiental del territorio, trata de las principales tendencias de los Factores Críticos de Decisión (FCD) respecto a: (FCD 1) Hacinamiento; (FCD 2) Deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de usos del suelo en barrios tradicionales; (FCD 3) Desarrollo de edificios residenciales en altura; y (FCD 4) Peligro de incendios forestales en el área de interfaz con el Cerro San Cristóbal

Posteriormente, se evaluaron tres Opciones de Desarrollo (Alternativas de Estructuración Territorial), en relación con los Factores Críticos de Decisión. Identificando para cada una de ellas los efectos ambientales en términos de oportunidades y riesgos. En base a los resultados de esta evaluación y la participación ciudadana se construyó la Alternativa Consensuada o Imagen Objetivo que constituye la base del Anteproyecto del Plan.

En términos de la participación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE), se da cuenta de las reuniones realizadas con los distintos servicios públicos regionales incluyendo una reunión con los Municipios vecinos a la comuna de Recoleta. Igualmente, en este informe se presentan los resultados de la participación ciudadana para cada una de las etapas de diseño del Plan

Finalmente, se describe el Plan de seguimiento con sus respectivos indicadores ambientales y urbanos de la propuesta de Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta. Señalando, asimismo las medidas a cumplir e instituciones responsables para el logro de los objetivos de planificación, objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad propuestos en el horizonte del Plan.



3 ACERCA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA

3.1 JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA

La necesidad de desarrollar el Plan Regulador Comunal (PRC) de Recoleta, radica que en la actualidad el territorio comunal cuenta con un PRC, que data del año 2005, el cual necesita ser actualizado en vista de los cambios legislativos recientes, la ejecución de obras de infraestructura de transporte que cambian radicalmente las condiciones urbanas y funcionalidad del territorio. Asimismo, es necesario atender la demanda de nuevos servicios y equipamientos para la población en crecimiento, y posibilitar un desarrollo que asegure la vitalidad de la economía local, el cuidado del medio ambiente y el tejido social característico de sus barrios.

En efecto, la comuna de Recoleta se crea recién en el año 1981 con el D.F.L n°1-3260 y anterior a esto el territorio que abarca la comuna pertenecía a las comunas de Santiago y Conchalí. Desde ese año hasta su primer

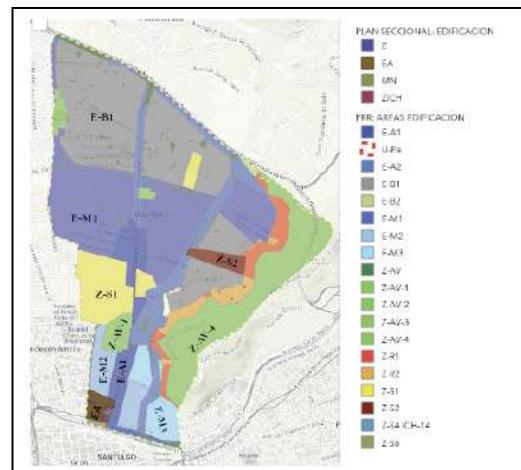
Plan Regulador Comunal, la comuna solo se regía por la normativa urbana que establecía el Plan Regulador Metropolitano (PRMS) y los planes reguladores comunales de las actuales comunas vecinas. Así se reconoce que el Plan Regulador Comunal vigente presenta dificultades en su aplicación e interpretación de la zonificación, que favorecen la mixtura de suelo, normas de excepción que promueven el desarrollo en altura, etc. Así mismo su normativa y planimetría requiere una revisión y actualización, ya que favorece la discrecionalidad en su interpretación, y por ende conflictos y ambigüedades.

La comuna de Recoleta presenta nuevas condiciones de centralidad como en la Av. El Salto-Av. Perú; movilidad (extensión de la línea 2 del Metro), corredores de transporte público como Av. Dorsal, ciclovías que abren nuevas oportunidades para el

fomento de una movilidad urbana sustentable. Asimismo, asociado a su centralidad la comuna ha experimentado un crecimiento de la población migrante y vivienda informal (conventillos), lo cual a su vez ha significado el deterioro de sus barrios tradicionales y edificaciones patrimoniales.

Igualmente, se observa un aumento significativo en las edificaciones en altura (como los ejes entre cerros-Av. Perú, Av. El Salto y otros) lo cual ha cambiado la morfología de los barrios y genera preocupación en los vecinos. También, se observa un desarrollo intensivo de almacenamiento, bodegaje y talleres en sectores como: Quinta el Salto, Patronato y Einstein, entre otros que han traído aparejados significativos problemas ambientales. Todo lo cual la actual normativa urbana no es capaz de resolver.

Figura 1 Plano de uso del suelo de PRC de Recoleta vigente 2005



Fuente: Municipalidad de Recoleta

También, existen importantes y crecientes aspiraciones de la comunidad en viviendas, equipamientos y empleo, y la necesidad de fortalecer la identidad local y preservar el tejido social, que se reconoce en los distintos sectores que caracterizan la comuna de Recoleta.

En términos ambientales y de sustentabilidad se hace necesario fortalecer su sistema de espacios públicos representado por los Parques metropolitanos y comunales (PARQUEMET, Cerro Blanco y Parque Santa Mónica) y áreas verdes locales. Y promover una movilidad urbana sustentable basado en una vialidad estructurante que integre a los ejes de transporte y los modos no motorizados como bicicleta y peatonal

3.4 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE PLANIFICACIÓN

La Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta, presenta los siguientes **Objetivos Estratégicos de Planificación**:

1.- Fortalecer el sistema de espacios públicos de Recoleta, articulando los diferentes barrios de la comuna y poniendo en valor el patrimonio natural y cultural.

2.- Revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna, privilegiando usos mixtos compatibles, graduando intensidad de uso según función y características de cada sector y mejorando el espacio público

3.- Fortalecer la identidad comunal, reconociendo sus elementos patrimoniales y zonas con valor para conservación, considerando las características morfológicas de cada sector.

4.- Proteger, preservar y conectar los recursos naturales comunales tales como parques, plazas y áreas verdes longitudinales.

5.- Promover el desarrollo urbano y el acceso a la ciudad, mediante la articulación de la red de transporte – incluyendo Metro y RED - y favoreciendo modos no motorizados.

6.- Disminuir la vulnerabilidad de las distintas áreas urbanas ante los riesgos naturales y antrópicos presentes en la comuna, generando normas que los consideren.

3.2 IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE SU OBJETO DE EVALUACIÓN

3.2.1 Las temáticas que abordará la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta

Las temáticas que abordará el proceso de planificación corresponden a las competencias que asigna la LGUC y la OGUC a los Planes Reguladores Comunales, en relación con el estudio de:

El desarrollo físico y de la edificación del área urbana, para la definición de normas urbanísticas entre las que se cuentan:

- Áreas afectas a declaratoria de utilidad pública.
- Zonificación y normas urbanísticas, incluyendo entre otras:
- Usos de suelo.
- Sistemas de agrupamiento.
- Coeficiente de constructibilidad.
- Coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores.
- Alturas máximas.
- Adosamientos.
- Distanciamientos mínimos.
- Antejardines.
- Superficie de subdivisión predial mínima.
- Densidades máximas.
- Alturas de cierros.
- Definición de áreas de riesgos naturales y antrópicos presentes en el territorio comunal, así como las áreas expuestas a ellos.
- Patrimonio Cultural (zonas de conservación histórica e inmuebles de conservación histórica).
- Exigencias de estacionamientos.
- Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública.

Los mecanismos que se utilizará para realizar el proceso de planificación incluyen:

- El análisis y diagnóstico de la situación actual en cuanto a las características morfológicas de la edificación y entorno urbano, condiciones normativas, usos de suelo y conflictos urbanos y ambientales existentes.
- Identificación de tendencias de crecimiento poblacional.
- La elaboración de una cartografía base actualizada de la comuna.
- La revisión de amenazas naturales y antrópicas.
- La participación de funcionarios y autoridades municipales, así como de la comunidad local a lo largo del proceso de planificación.

3.3 Ámbito territorial y temporal del Plan

El Ámbito Territorial del Plan, corresponde al área urbana de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta, la cual coincide con el límite político y administrativo comunal que define el D.F.L1-3260 de 1981.

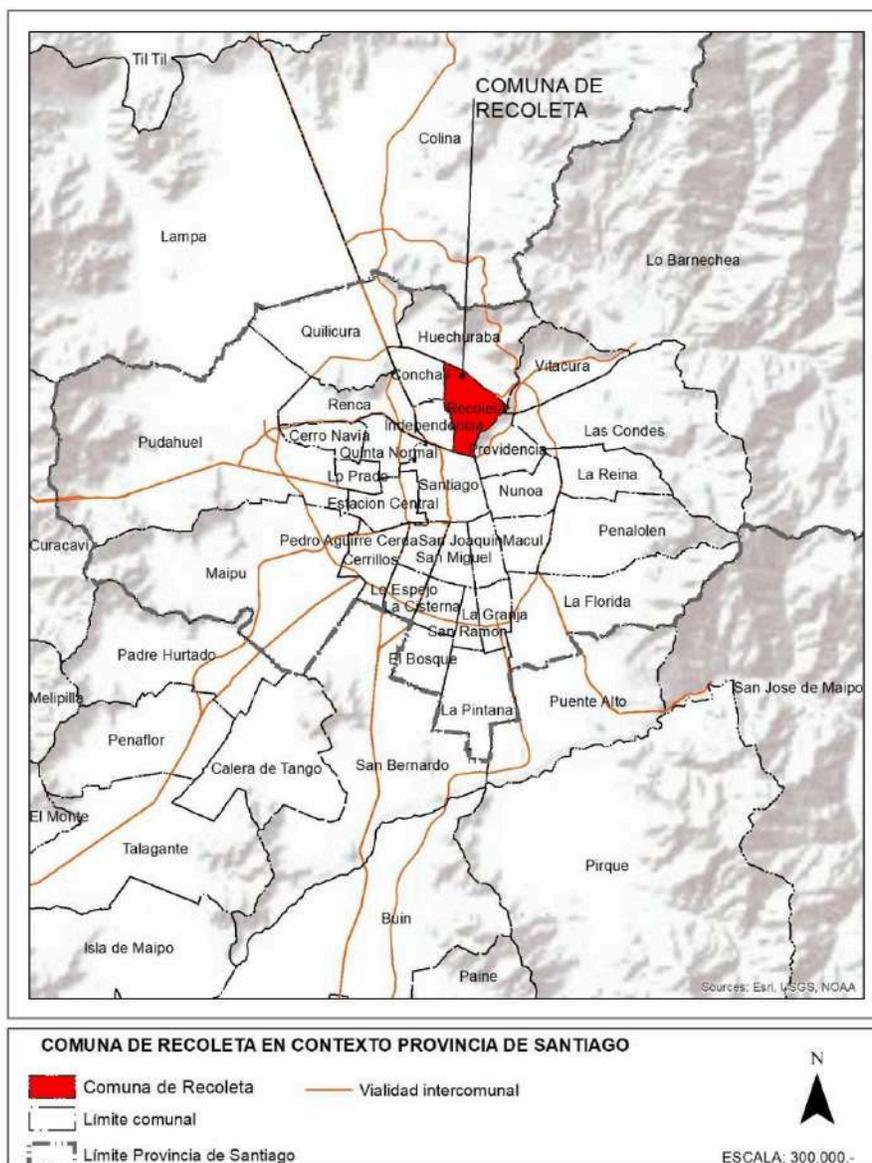
La comuna de Recoleta se localiza en el sector centro-norte del Área Metropolitana de Santiago. Es parte de la Provincia de Santiago, la cual pertenece a la Región Metropolitana. La comuna de Recoleta limita al Norte con la comuna de Huechuraba; al Oeste con las comunas de Conchalí e Independencia; al Este con Providencia y Vitacura; y al Sur con la comuna de Santiago, siendo el Río Mapocho y el Cerro San Cristóbal, su frontera natural.

La comuna de Recoleta posee una superficie de 16 km², que corresponde al 0.8% de la superficie provincial y al 0.1% de la superficie regional.¹

De acuerdo, al censo de Población y Vivienda de 2017 (INE) posee una población total de 157.851 habitantes, la cual representa un 2,9 % del total de la provincia de Santiago.

Respecto al ámbito temporal del Plan, el artículo 28 sexies de la L.G.U.C señala que: “Los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

Figura 2 *Ámbito territorial de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta*



Fuente: Elaboración propia

¹ Actualización del Plan de Desarrollo Comunal de Recoleta (PLADECO) 2015-2018, Tomo I, I. Municipalidad de Recoleta.



**LAS POLÍTICAS
MEDIOAMBIENTALES Y
DE SUSTENTABILIDAD
QUE ENMARCAN LA
ACTUALIZACIÓN
DEL PLAN
REGULADOR
COMUNAL DE
RECOLETA**

4

4 LAS POLÍTICAS MEDIOAMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE ENMARCAN LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA

Las principales políticas ambientales y de sustentabilidad con relevancia en el territorio de planificación, que fueron consideradas en el diseño del Plan Regulador Comunal de Recoleta se presentan en este Capítulo.

A continuación, en la siguiente tabla se presenta una breve descripción de la Política, Plan o Estrategia, sus principales lineamientos y/u Objetivos y su relación con la actualización del PRC

Políticas medio ambientales y de sustentabilidad que enmarcan la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta	Descripción	Lineamientos y objetivos principales	Relación con la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta
<p>Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), hacia una nueva política urbana para Chile. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, 2013</p>	<p>Es la Política oficial del Estado de Chile, que orienta el Desarrollo urbano de nuestras ciudades. Esta Política sienta las bases, los lineamientos y orientaciones a nivel nacional que debe guiar las nuevas iniciativas públicas en materia de desarrollo urbano y territorial. Entre estas iniciativas, se encuentran los planes reguladores comunales, Instrumento público que norma y regula el desarrollo urbano.</p>	<p>La PNUD se organiza en los siguientes ámbitos temáticos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Equidad e integración social, es decir la necesidad de equidad o acceso igualitario de los beneficios y oportunidades que ofrece la ciudad debe ser promovido para todos sus habitantes sin distinción. En relación con los instrumentos de planificación territorial, la PNUD señala que “contemplen una permanente disponibilidad de suelo para viviendas de todo tipo y perfil social tanto en extensión como en densificación. 2. Equilibrio ambiental urbano. Se establece la necesidad de identificar y considerar los riesgos naturales y antrópicos, así como “fomentar la movilidad urbana a través del uso compartido del espacio público 	<p>La Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta considera respecto a los ámbitos y principios rectores de la PNUD, las siguientes medidas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La propuesta de zonificación y normativas de urbanización buscan favorecer el desarrollo para viviendas para todos los estratos sociales, y en especial para los más vulnerables considerando las oportunidades que entrega Recoleta en términos de centralidad, transporte y equipamientos y servicios de todo tipo. 2. En términos de equidad e igualdad de acceso a los beneficios de la ciudad, se establecen centros de equipamientos y se favorecen los usos mixtos en todo el territorio comunal 3. Respecto al equilibrio ambiental, se considera con especial cuidado la planificación en áreas de riesgos natural y con condiciones de peligro de incendios forestales en las laderas ponientes del Cerro San Cristóbal restringiendo la

			<p>concentración para viviendas y densidad de población.</p> <p>4. En términos de movilidad sustentable, se promueve a través del sistema de espacios públicos e infraestructura verde una red de vialidad que conforman corredores y ejes ambientales, que favorecen el transporte público, las ciclovías y el desplazamiento peatonal.</p>
<p>Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, Capital Ciudadana, Gobierno Regional Metropolitano de Santiago</p>	<p>Es una política que orienta las acciones e instrumentos de financiamiento gubernamental. Es de carácter indicativo; por ello, no restringe, sino que promueve y convoca a la institucionalidad pública y la comunidad regional, en post de objetivos compartidos.</p>	<p>En términos ambientales, define como objetivos vinculados a la planificación comunal:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Liderar el desarrollo de un sistema regional de áreas verdes. 2. Aportar en la disminución de la contaminación atmosférica en la región. 3. Promover un sistema regional de adaptación a los efectos del cambio climático en la región. 	<p>En general, no establece indicaciones específicas hacia los Instrumentos de Planificación Territorial, sino objetivos que se han recogido en las consideraciones ambientales del Anteproyecto de PRC de Recoleta.</p>

<p>Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades 2018-2020, Ministerio de Medio Ambiente.</p>	<p>La Política nacional de adaptación del cambio climático de las ciudades 2018-2020 es una política diseñada en conjunto por el Ministerio de Medio Ambiente y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Esta política busca ser un instrumento que sienta las bases para la adaptación de las ciudades al escenario de cambio climático.</p> <p>Considerando, como señala el documento, que Chile presenta una de las más altas tasas de urbanización a nivel mundial, la que alcanza sobre un 90%</p>	<p>Establece el eje estratégico 1:</p> <p><i>Planificación urbana y ordenamiento territorial con las siguientes medidas (M):</i></p> <p>(M.1) Perfeccionar la identificación del riesgo en las distintas escalas de planificación.</p> <p>(M.1.1) Mejorar la identificación y protección de áreas de valor ambiental relevantes.</p> <p>(M.2) Avanzar hacia una planificación urbana integrada, incorporando elementos de movilidad urbana.</p> <p>(M.3) Impulsar proyectos de infraestructura verde en las ciudades.</p>	<p>Las medidas del Plan de adaptación del cambio climático relativas a la planificación urbana y el ordenamiento territorial, el Anteproyecto del PRC las considera de la siguiente manera:</p> <p>- (M1) Se realizó estudio de riesgos naturales que permitió definir las áreas de riesgos naturales de acuerdo a lo que establece el artículo 2.1.17 de la O.G.U.C. Estas áreas corresponden a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. AR1 Zonas inundables o potencialmente inundables 2. AR2 Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones, o erosiones acentuadas. <p>- (M.1.1) Las áreas de valor ambiental correspondientes a parques (cerro San Cristóbal y Cerro Blanco) y áreas verdes locales son resguardadas mediante la Zona ZAV Zona Área verde y ZPI Zona Parque Intercomunal.</p> <p>- (M.2 y M3) El anteproyecto de PRC de Recoleta en su propuesta de vialidad estructurante considera una red de ciclovías incluidas en un sistema de corredores ambientales de mayor velocidad (vías troncales y colectoras) que consideran transporte público y calzada para automóvil, arborización y platabanda. Asimismo, se proponen ejes ambientales en vías de servicios y locales, de menor velocidad que sirven principalmente a los distintos barrios.</p> <p>Adicionalmente, tanto los corredores y ejes ambientales forman una red con arborización que además de cualificar la vía constituyen corredores ecológicos que aportan servicios ambientales al área construida junto con las masas vegetales que se encuentran</p>
---	---	---	---

			<p>en los cerros San Cristóbal y Cerro Blanco y equipamiento metropolitano como el cementerio general.</p>
<p>D.S n°31 Establece Plan de prevención y descontaminación atmosférica para la Región Metropolitana 2017</p>	<p>El Plan de prevención y descontaminación atmosférica para la región metropolitana establece una serie de medidas para las principales fuentes de emisión y otras medidas que promueven el mejoramiento de la calidad del aire de la región.</p>	<p>En el Capítulo X medidas de incentivos al cambio modal se señala en el artículo 104 que. “dentro del plazo del presente decreto, el Gobierno Regional de la Región Metropolitana de Santiago, en coordinación con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Obras Públicas, el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, y otras instituciones con atribuciones para la construcción de 300 kilómetros de ciclорrutas y 3000 bici estacionamientos públicos, en el marco del Plan maestro de ciclovías del Gran Santiago.</p>	<p>En el Anteproyecto del PRC de Recoleta se consideran en la vialidad estructurante las ciclovías que considera el Plan maestro de ciclovías de Gran Santiago, de forma de promover el uso de medios de transporte no contaminantes. Las vías que consideran ciclovías de acuerdo con el plan maestro son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Avda. Recoleta 2) Avda. Diagonal José 3) María Caro 4) Avda. Loreto. <p>Adicionalmente, se propone una red de ciclovías complementarias que conecta a los distintos puntos de la comuna y con las estaciones del metro.</p>

<p>Política Regional de áreas verdes, Gobierno Regional Metropolitano, 2014</p>	<p>En el marco de la política regional de áreas verdes se define un espacio/ área verde como” una superficie abierta, natural o artificial, de dominio público o privado donde la vegetación juega un rol importante. Está orientada al uso y goce colectivo, y protegida por los instrumentos de planificación territorial. Asimismo, genera beneficios sociales, ambientales, económicos y de ordenamiento territorial y puede cumplir diversas funciones”. Comprenden las áreas/espacios verdes los parques, plazas, áreas deportivas, cementerios parques, áreas residuales tratadas, rotondas, enlaces, bandejones, jardines públicos, bordes de río, áreas silvestres protegidas y todo espacio con presencia de cobertura vegetal.</p>	<p>La política regional se propone como objetivo lo siguiente: Implementar un sistema regional y metropolitano de áreas verdes sustentable, equitativo y de calidad, capaz de constituirse.</p>	<p>En concordancia con la política regional de Áreas verdes, la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta establece un sistema de espacios públicos que considera dos tipologías de área verde: ZAV Zona de área verde que corresponde a los espacios verdes que constituyen Bienes Nacional, y considera nuevas plazas y parques como AV1 (Borde poniente de Cementerio General); AV2 (Parque Regimiento Buin) y AV3 (Borde nueva Recoleta) ZPI Zona Parque Intercomunal correspondiendo a los Parques Cerro Blanco y Parque Metropolitano de Santiago</p>
<p>Plan Maestro de Ciclorrutas del Bicentenario, 2010, Gobierno Regional Metropolitano</p>	<p>El Plan Maestro de ciclorrutas de GORE define una red metropolitana de ciclovías de prioridad para el Área Metropolitana de Santiago que busca</p>	<p>En la comuna de Recoleta, corresponden a los ejes metropolitanos priorizados por como: Avenida Recoleta, Loreto y Avda. Diagonal José María Caro.</p>	<p>Los ejes priorizados por el GORE metropolitano son: Avenida Recoleta, Loreto y Avda. Diagonal José María Caro se incorporan a la vialidad estructurante del Plan Regulador Comunal como vías colectoras y de servicios que consideran ciclovías en su perfil vial.</p>

	promover una movilidad urbana sustentable.		
Santiago + Plan de Infraestructura verde de Santiago	<p>El Plan de Infraestructura verde (IF) para Santiago es un documento indicativo que busca generar una propuesta de un sistema de infraestructura verde, es decir “una red interconectada de espacios verdes con múltiples funciones y que beneficia la ciudad en diferentes escalas”.</p> <p>De acuerdo con el Plan de IF su misión y objetivos deberían guiar las intervenciones e inversiones en Infraestructura Verde de los diferentes organismos públicos, comunitarios y privados. Estos deberían ser incluidos tempranamente en la elaboración conceptual, diseño e implementación de los diferentes proyectos, planes y programas relacionados con la conservación, restauración, implementación y mantención de la Infraestructura Verde en Santiago.</p>	<p>La misión del Plan Santiago + Infraestructura verde es un instrumento indicativo de planificación estratégica que, mediante la colaboración entre actores públicos, privados y de la sociedad civil, busca transformar a Santiago en una ciudad más sostenible y resiliente. Se enfoca en consolidar una red integrada de espacios verdes multifuncionales que permita mitigar los principales problemas sociales y ambientales, promoviendo la equidad, la preservación e inclusión de la naturaleza en la ciudad, y la conexión de la ciudad con el territorio regional.</p> <p>Se establecen los siguientes lineamientos estratégicos del cual se desprenden una serie de objetivos específicos:</p> <p>-Lineamiento 1: Contribuir a la integración social y espacial de la ciudad de Santiago.</p> <p>-Lineamiento 2: Aportar en la adaptación a la ciudad a los efectos del cambio climático</p>	<p>En coherencia con Santiago + Plan de Infraestructura verde de Santiago, el Anteproyecto de PRC de Recoleta propone un Sistema de espacios públicos e Infraestructura verde. Este se basa en una red de espacios verdes que consideran las siguientes tipologías de acuerdo a las competencias del Plan y la escala local: Áreas verdes (Parques y plazas); Espacios naturales (Cerros islas Blanco y San Cristóbal); Espacios verdes asociados a Infraestructura vial (corredores y ejes ambientales arbolados) y Espacios verdes asociados a Equipamientos (Cementerio General). A estos espacios se suman los nuevos techos verdes que se implementarán mediante incentivos urbanísticos que establece la Ordenanza local del Plan. Cabe destacar la importancia que le asigna el Plan Santiago + como áreas núcleo a los Cerros Blanco y San Cristóbal, al Cementerio General y como corredores a las Avenidas Recoleta, El Salto-Héroes de la Concepción y Dorsal, los cuales son incorporados en la propuesta comunal de IF del PRC (ver punto 1.3.3.3).</p>
Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) 2019-2026	El PLADECO 2019 y 2026 es el instrumento local para la toma de decisiones cuyos propósitos y alcances buscan constituir una guía para la coordinación de las acciones municipales.	El PLADECO 2019-2026 establece varias dimensiones para la Imagen Objetivo. Entre ellas, considera la dimensión “ordenamiento territorial”, la cual tiene una estrecha relación con el proceso de Actualización	La Actualización del PRC de Recoleta en concordancia con la imagen objetivo y el lineamiento estratégico considera entre sus objetivos de planificación el- Fortalecer la identidad comunal, reconociendo sus elementos patrimoniales y zonas con valor para conservación, considerando las

	<p>También, define objetivos estratégicos de desarrollo de mediano y largo plazo, así como proyectos estratégicos</p>	<p>del Plan regulador comunal. Al respecto en la dimensión “ordenamiento territorial” se señala como Imagen Objetivo (I-O) lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Una comuna con proyecto urbano de valor patrimonial e integral. - Que consolida sus barrios patrimoniales. <p>Para lo cual, se establece los siguientes lineamientos estratégicos: “Construyendo una normativa estratégica de renovación urbana comunal”; “Poniendo en valor el patrimonio”</p>	<p>características morfológicas de cada sector.</p> <p>Este objetivo se refleja en su propuesta de Anteproyecto, para lo cual se definen Zonas de Conservación Histórica correspondientes a: ZCH1 (Entorno Iglesia Recoleta Franciscana), ZCH2 (Entorno Iglesia Recoleta Dominica), ZCH3 (Entorno Parroquia Santa Filomena), ZCH 4 (Conjunto Pio Nono Dominica), ZCH 5, Conjunto Bombero Núñez, y ZCH 6 Pasaje Lama. Igualmente, se definen 12 Inmuebles de Conservación Histórica (ICH).</p>
<p>Política Ambiental Municipal de Recoleta 2014, Municipalidad de Recoleta</p>	<p>La Política Ambiental Municipal de Recoleta es un instrumento local que establece las bases para la Planificación y la gestión ambiental municipal.</p>	<p>La propuesta de política medio ambiental municipal para Recoleta se propone: “Instalar una gestión medioambiental respetando el marco legal en Chile, siempre desde una mirada reflexiva. Así mismo, pretende generar identidad en los vecinos de Recoleta a través de un actuar sustentable desde el enfoque de la economía ecológica, vinculada con un constante proceso de cambio social y tecnológico, que permita optimizar la gestión, mejorando la calidad ambiental y reduciendo los impactos negativos en el territorio</p> <p>Uno de los Objetivos específicos de la Política Ambiental es: “Elevar la calidad ambiental de la comuna”, para lo cual se establece como lineamiento</p>	<p>La Actualización del PRC de Recoleta se hace cargo del objetivo específico de construir más áreas verdes mediante la reserva de suelo para nuevas áreas verdes comunales correspondientes a la zona ZAV en el Anteproyecto. Estas nuevas áreas verdes son las siguientes: AV1 Borde poniente Cementerio General; AV2 Parque Regimiento Buin y AV3 Borde Nueva Recoleta.</p> <p>Asimismo, en la vialidad estructurante se establecen corredores y ejes ambientales con anchos adecuados que permitan una vez consolidados una significativa arborización.</p>

		estratégico el “consolidar y crear más áreas verdes” y “Plantar al menos 1000 árboles anuales”	
--	--	--	--



5 OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD DEL PLAN

En el marco de la evaluación ambiental estratégica del Plan, para el desarrollo del instrumento de planificación se consideran los siguientes objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad.

5.1 OBJETIVOS AMBIENTALES

Los Objetivos ambientales de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta son los siguientes:

Objetivo Ambiental	Relación con los valores, preocupaciones y problemas ambientales y de sustentabilidad
<p>1.- Desarrollar un sistema de infraestructura verde integrado por los parques, equipamientos metropolitanos (cementeros), techos verdes y áreas verdes (públicas y privadas), interconectados por corredores y ejes ambientales integrados a la vialidad estructurante que favorecen los servicios ambientales y la adaptación al cambio climático.</p>	<p>La comuna de Recoleta presenta áreas naturales y seminaturales relevantes, que son de importancia ecológica y ambiental, de nivel local y metropolitano. Entre ellos el Cerro San Cristóbal, el cual, tanto por su tamaño, localización y función ecológica y recreacional, constituye el principal parque urbano² y pulmón verde, tanto de Recoleta como de la Ciudad de Santiago. Además, constituye una reserva natural de flora y fauna.</p> <p>El Cerro Blanco y el Cementerio General, que además de la concentración de diversas especies de vegetación y aves urbanas, constituyen lugares de carácter ceremonial y simbólico.</p> <p>También destacan el Parque Santa Mónica, plazas y áreas deportivas, entre otras.</p>
<p>2.- Resguardar los inmuebles y conjuntos con valor patrimonial de la comuna de Recoleta, por medio de Zonas de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)</p>	<p>Recoleta es una de las comunas que concentra el mayor interés patrimonial dentro de la Región Metropolitana, dado sus tempranos inicios fundacionales en la época colonial, representados por el poblado La Chimba y la influencia de congregaciones religiosas, y la posterior influencia en el siglo XX, de la arquitectura Art Deco, modernista y contemporánea de las edificaciones.</p> <p>En efecto, el patrimonio cultural de la comuna de Recoleta se ve representado por distintas edificaciones que reúnen valores patrimoniales, arquitectónicos, históricos, económicos y/o sociales; que dan cuenta de un tiempo pasado reconocido y valorado por la comunidad.</p> <p>Los inmuebles y conjuntos de valor patrimonial se encuentran principalmente en el sector sur de la comuna de Recoleta. En total, corresponden a 16 Monumentos Nacionales, 6 Zonas de Conservación Histórica y 12 Inmuebles de Conservación Histórica que considera el nuevo Plan Regulador Comunal.</p>

² Administrado por PARQUEMET (Parque metropolitano de Santiago), perteneciente a SERVIU, MINVU.

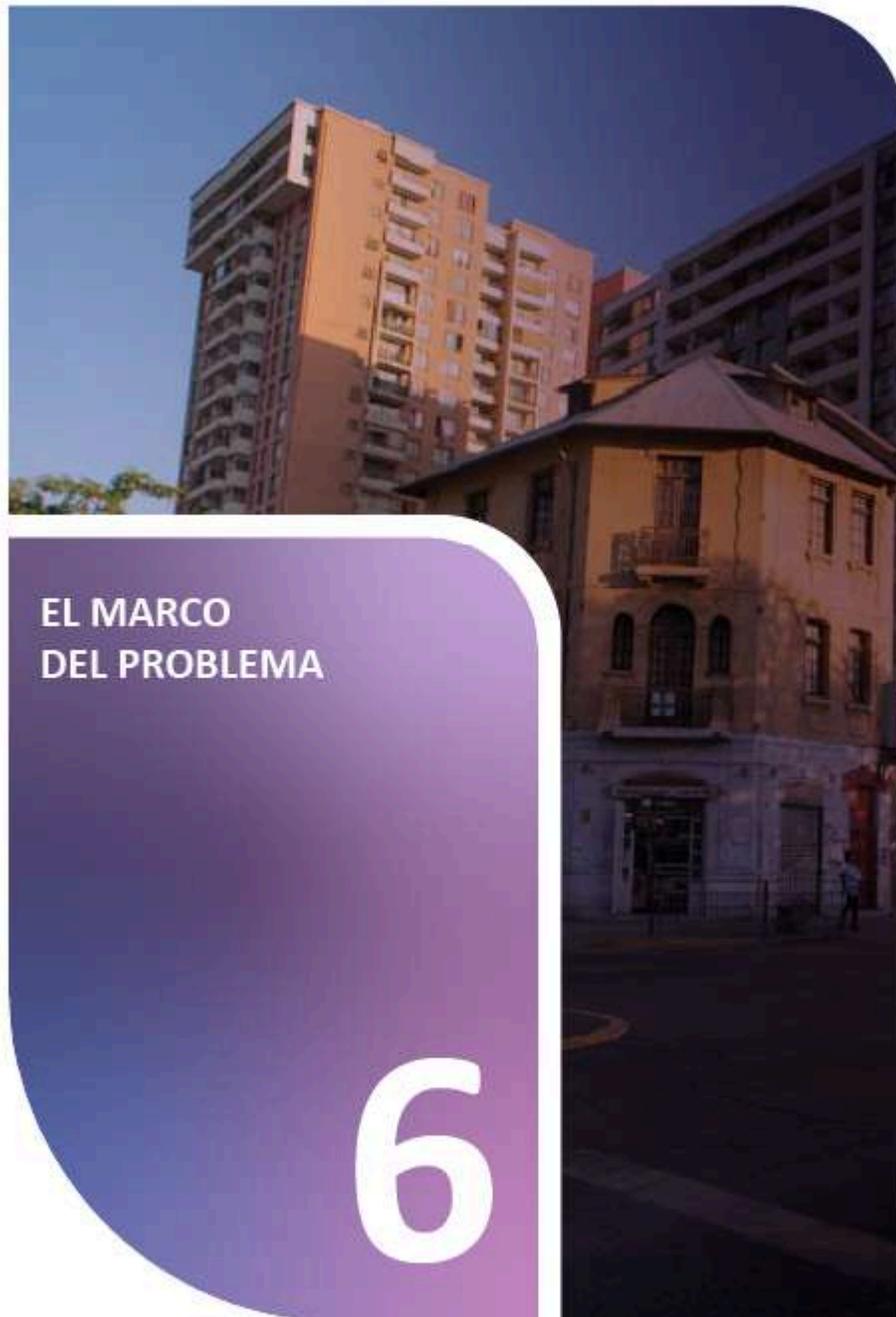
<p>3.- Promover un emplazamiento seguro para la población de Recoleta, frente a las amenazas naturales e incendios forestales por medio de áreas de riesgos naturales restringidas a la urbanización, y condiciones urbanísticas especiales para las áreas de interfaz urbano-forestal (Cerro San Cristóbal) como control de la densidad, vialidad y áreas verdes.</p>	<p>Se identifican amenazas naturales y antrópicas en las laderas del Cerro San Cristóbal, por remoción en masa e incendios forestales. Asimismo, las inundaciones a sectores aledaños al Canal El Carmen y La Pólvara, debido al aumento del caudal en eventos de mayores precipitaciones.</p> <p>En la comuna los procesos de remoción en masa son el principal peligro para la población circundante a los cerros Blanco y San Cristóbal. En efecto, los procesos de tipo flujo si bien no son la principal amenaza reconocida, dadas las dimensiones de las cuencas y sus quebradas, no se descarta la posibilidad de generación de algún proceso intermedio de transporte de sedimentos, en presencia de algún evento meteorológico anómalo.</p> <p>Las amenazas principales, para la población colindante a los cerros corresponden a remociones en masa de tipo caída de bloques y reptación. Su nivel de amenaza aumenta en el cerro San Cristóbal dada la cercanía de las viviendas y de infraestructura crítica con las laderas del cerro.</p> <p>En términos de incendios forestales estos se pueden desarrollar igualmente en las laderas del Cerro San Cristóbal, debido a causas accidentales sumado a altas temperaturas en verano, vegetación combustible como pastos y hierbas secas, masas de eucaliptos, y materiales pirogénicos (microbasurales).</p>
--	---

5.2 CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

Se consideran los siguientes criterios de sustentabilidad que enmarcan y orientan el desarrollo del Plan:

Criterios de Sustentabilidad	Dimensión de Sustentabilidad
<p>Desarrollo económico diversificado e integrado a los distintos sectores y barrios de Recoleta</p>	<p>Dimensión ambiental</p>
	<p>La comuna de Recoleta se ha caracterizado por su heterogeneidad en sus funciones y actividades tanto de carácter metropolitano y local. Así, se distinguen barrios particulares: La Vega, Patronato, Bellavista, Einstein (oriente y poniente), entre otros en el área sur y central de la comuna. Los que se caracterizan por ser barrios donde conviven las actividades residenciales con las comerciales, productivas y de bodegaje.</p> <p>Las actividades productivas y de bodegaje, actualmente están ocupando los barrios residenciales generando importantes problemas ambientales y urbanos. Por lo cual se hace necesario mantener una economía local diversificada y ordenar las actividades en el espacio urbano, a través de una zonificación y condiciones normativas que protejan la calidad residencial.</p>
	<p>Dimensión social</p> <p>La presencia de diversas actividades económicas asociadas a las actividades productivas, equipamientos y servicios que se desarrollan en la comuna de Recoleta, son una fuente de empleo importante para los habitantes de la comuna de Recoleta.</p>
	<p>Dimensión económica</p> <p>Desde el plan de urbanización de Karl Brunner a principios del siglo XX se determinó a Recoleta (ex comuna de Santiago) como un espacio productivo para la gran ciudad estableciendo zonas para uso industrial al norte de los cementerios.</p> <p>La vocación productiva y hoy de servicios que se mantiene en la comuna, ha constituido por siempre la base económica comunal, la cual aporta al Municipio para el desarrollo de obras de adelanto, así como programas sociales.</p> <p>Por lo cual, la actualización de Plan Regulador Comunal debe promover el desarrollo de estas actividades y su diversificación en el espacio urbano.</p>
<p>Equidad, Identidad e Integración social</p>	<p>Dimensión ambiental</p> <p>Se busca generar en los barrios y sectores de la comuna de Recoleta, en especial en el área norte y centro, la provisión de áreas verdes y ciclovías.</p>
	<p>Dimensión Social</p> <p>Se promueve revitalizar los barrios tradicionales e históricos de la comuna de Recoleta por medio de la regulación y control de las actividades económicas</p>

Criterios de Sustentabilidad	Dimensión de Sustentabilidad
	<p>Asimismo, el Plan favorece el desarrollo en la comuna de vivienda social que permita mitigar el hacinamiento y fortalecer que las familias de Recoleta mantengan su lugar de residencia en Recoleta.</p>
	<p>Dimensión económica</p> <p>Se favorece que tanto la zonificación y condiciones del Plan permitan la renovación de los sectores de los barrios tradicionales en proceso de deterioro. Esto permitirá aumentar los ingresos a la comuna de Recoleta.</p>
Movilidad urbana sustentable	<p>Dimensión ambiental</p> <p>En el sistema de espacios públicos e Infraestructura verde de la comuna de Recoleta se busca implementar una red interconectada de corredores y ejes ambientales asociados a la vialidad estructurante del Plan. Los corredores se establecen en las vías colectoras, que incluyen transporte público, y los ejes ambientales en las vías de servicio y locales (de menor velocidad). Tanto los corredores y ejes ambientales en sus perfiles consideran arborización y ciclovías, que disminuyen las emisiones contaminantes al aire.</p>
	<p>Dimensión social</p> <p>La red de corredores y ejes ambientales permitirá acceder a los distintos puntos de la comuna y en especial a las estaciones del metro por medio de transporte público y/o bicicleta. Lo cual favorecerá la salud y la calidad de vida de la población.</p>
	<p>Dimensión económica</p> <p>La movilidad urbana sustentable favorece los ingresos de los habitantes de Recoleta, dado que la posibilidad de desplazamiento en bicicleta permite disminuir los costos en transporte.</p>



EL MARCO
DEL PROBLEMA

6

6 EL MARCO DEL PROBLEMA

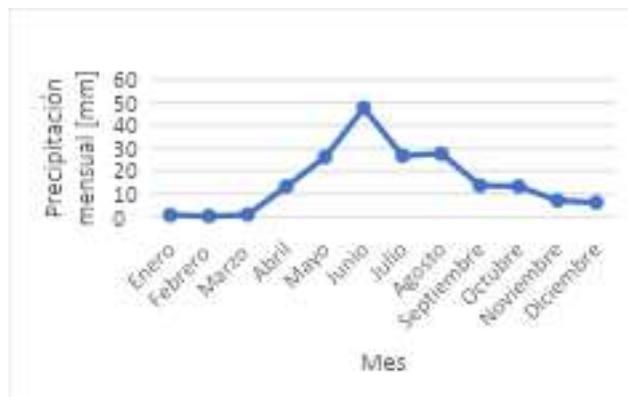
El marco del problema de acuerdo con la DDU 430 (MINVU, 2020) corresponde a una descripción analítica y prospectiva del territorio que debe dar cuenta de sus principales tendencias y dinámica actual, los principales valores ambientales y de sustentabilidad, los problemas y preocupaciones de sustentabilidad y los Conflictos Socio-ambientales

6.1 DESCRIPCIÓN PROSPECTIVA Y ANALÍTICA DEL SISTEMA TERRITORIAL

6.1.1 Los cambios en el clima y las olas de calor

La comuna de Recoleta presenta un clima templado cálido mediterráneo característico de la zona central del país. Las precipitaciones se concentran en invierno, entre mayo y agosto, donde llueve alrededor del 80% de lo que cae en todo el año, mientras que en los meses de verano el promedio de agua caída es inferior a 1 mm al mes³. La temperatura media anual oscila en torno a los 16°, con valores medios mensuales a los 10°C en invierno y 23°C en verano como se observa en los siguientes gráficos, en el período comprendido entre los años 2010-2020.

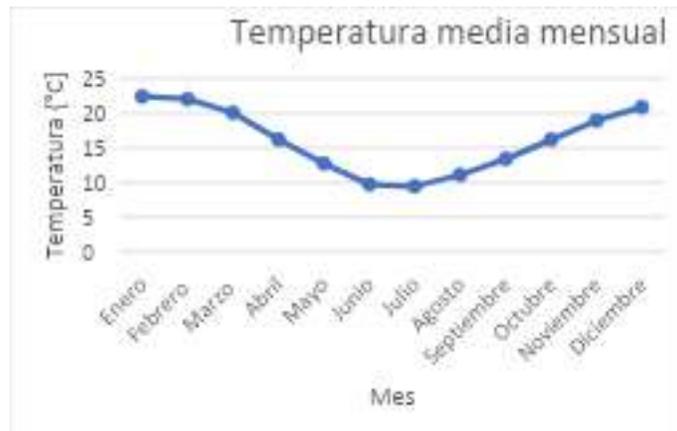
Gráfico 1 Precipitación media mensual en Santiago entre los años 2010 y 2020.



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la estación meteorológica Terraza Oficinas Centrales (DGA).

³ Los datos de temperatura para el período 2010 y 2020 fueron obtenidos de la Estación Terraza localizada en las Oficinas Centrales DGA. Extraído de “Estudio de Riesgos y protección ambiental, Actualización Plan Regulador Comunal de Recoleta, febrero 2021”

Gráfico 2 Temperatura media mensual de Santiago entre los años 2000 y 2020.



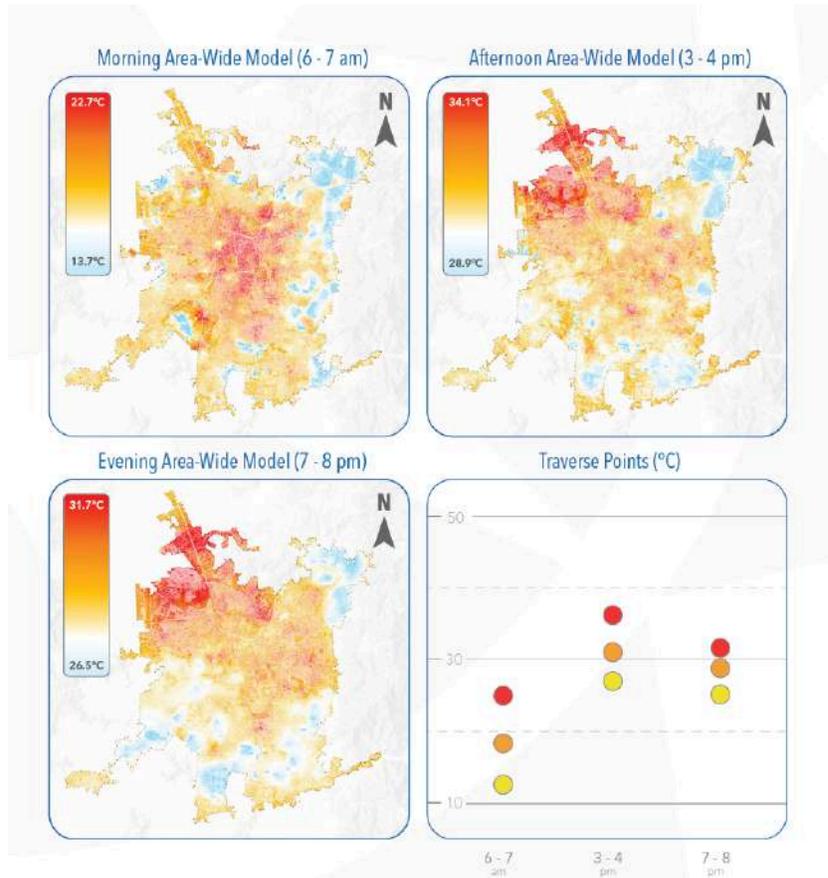
Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos de la estación meteorológica Huechún-Andina (DGA).

Este patrón histórico de lluvias y temperaturas está cambiando tanto en la zona central como en otras regiones del país, como resultado del cambio climático que afecta al planeta. En efecto, como señala CIGIDEN, 2024: *“el cambio climático está alterando los patrones atmosféricos y el ciclo hidrológico. Este fenómeno amplifica los eventos meteorológicos extremos que han ocurrido en el pasado y seguirán sucediendo en el futuro, pero ahora se presentan con una intensidad y frecuencia creciente”*. En este escenario uno de los claros ejemplos son las olas de calor que se definen como *“períodos prolongados de temperaturas anormalmente altas, generalmente superiores a 3 días consecutivos”*. Las olas de calor generan un impacto significativo en la salud pública siendo en especial vulnerables: la población infantil, tercera edad, embarazadas y trabajadores que realizan sus labores en el exterior. (UNAB et al.,2025)

Las ciudades, entre ellas el Gran Santiago, son las que experimentan más intensamente las olas de calor, dado que se estima que la temperatura aumenta entre 1° y 2° grados por la superficie construida y pavimentadas. Un efecto contrario genera la vegetación al absorber el calor para las funciones biológicas y proveer de sombra.

El reciente estudio *“Santiago Hot (UNAB; HEAT WATCH; CAPA STRATEGIES; NIHHS; NOAA, 2025)”* muestra que las altas temperaturas u olas de calor no afectan por igual a las distintas comunas del Gran Santiago. La imagen de temperaturas para el día de una ola de calor en el verano del 2024, muestra diferencias de temperaturas entre las comunas del Gran Santiago. Así las comunas de norponiente presentan las más altas temperaturas en la capital con temperaturas que alcanzan los 34° y 31° grados en la tarde y en la noche. Las más altas temperaturas se alcanzan en el centro de la ciudad, entre las 6 a 7 am incluyendo el sector de Avda. La Paz, Bellavista, Patronato y Santa Filomena. Luego en la tarde las más altas temperaturas se concentran entre las Avenidas Recoleta y El Salto, manteniéndose este patrón en la noche entre las 7-8 pm.

Figura 3 Modelo de temperatura en el Gran Santiago en evento de máxima ola de calor, 20 de enero de 2024



Fuente: Santiago, Chile Heat Watch Report, CAPA Strategies, 2024

El mapa de amenazas de incidencia en las olas de calor para las distintas comunas del país (ARCLIM, 2025), señala que la comuna de Recoleta presentará un aumento “Alto” en las olas de calor y días extremadamente cálidos (índice de amenaza de 0.66) similar a las comunas vecinas de Providencia, Independencia, Conchalí y Huechuraba.

En términos de índice de resiliencia es decir la capacidad de respuesta y/o adaptación frente a las amenazas de origen climático alcanza un 0.4576 que significa un valor medio.

Figura 4 Índice de amenaza por cambios en olas de calor, comuna de Recoleta según ARCLIM

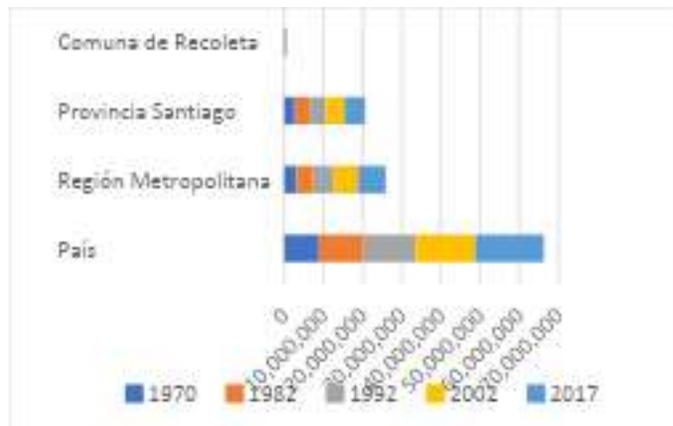


6.1.2 La evolución de la población comunal

La comuna de Recoleta presenta una población de 157.851 habitantes, la cual corresponde a un 3.0% de la provincia de Santiago. Tiene un total de 80.142 mujeres y 77.709 hombres, que representan un 50.8% y un 49.2%, respectivamente. (INE, 2017). La tendencia de Recoleta a crecer ha sido a un ritmo menor respecto del de la provincia de Santiago y la Región Metropolitana. En efecto, en el período 1982-2017, de acuerdo con los datos censales, el total de habitantes de la comuna de Recoleta baja en un 3,9%, mientras la provincia de Santiago crece un 42,1%.

Al observar la tasa anual de crecimiento intercensal para el lapso indicado, según se presenta en la siguiente tabla, entre 1982 y 1992 la comuna presenta un incremento anual de población prácticamente igual a cero, al tiempo que la Región Metropolitana crece a niveles casi del 2% cada año. Tal situación se profundiza entre 1992 y 2002, donde el total de habitantes de Recoleta promedia una contracción del 1,05% anual mientras la Región Metropolitana crece al 1,43% cada año. Entre 2002 y 2017 la contracción de la población de Recoleta tiende a recuperarse, presentando un aumento promedio del 0,42% cada año.

Gráfico 3 Evolución de la población Región-provincia y comuna de Recoleta período 1970-2017



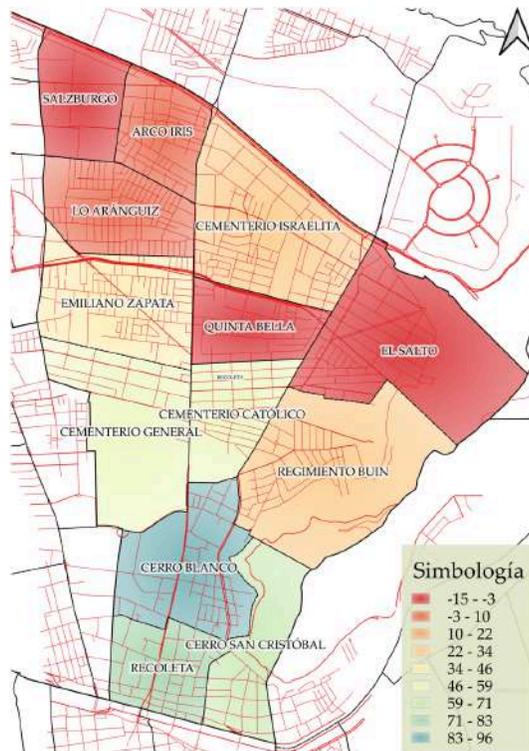
Fuente: Elaboración propia

Al analizar la distribución espacial de la población al interior de la comuna de Recoleta, se observa una variación de población para el período 2002-2017, según distrito censal. En esta destacan los distritos de Cerro Blanco con un crecimiento del 107,9%, Recoleta con un 88,6% y Cerro San Cristóbal con 65,6%, todos ubicados en el área sur de la comuna, limítrofe con la comuna de Santiago. Lo cual responde al parecer a los nuevos edificios residenciales que aparecen en la última década en Recoleta, y también por el alto hacinamiento y población migrante que reside en los distritos Cerro Blanco y Recoleta

En efecto, uno de los mayores cambios experimentados en la composición de la población de la comuna de Recoleta lo representa la población migrante de origen extranjero, dado que pasan de un 2,1% (3074 hab.) en 2002 a un 15,4% (24.367 habitantes) en el 2017.

Cómo es posible observar en la siguiente figura los distritos del sector norte entre ellos el Salto decrecen en población, esto puede estar asociado a los nuevos usos del suelo que se está instalando en el sector como bodegas de comercio de plataformas online.

Figura 5 Tasa de Variación (%) 2002-2017 de la población de la comuna de Recoleta según distrito censal



Fuente: Elaboración propia en base a resultados Censos 2002 y 2017.

6.1.3 Las tendencias de los usos mixtos del suelo

La comuna de Recoleta es principalmente una comuna prestadora de servicios y equipamientos de escala local y metropolitano. Tiene reconocidos sectores de uso comercial de abastos y textiles principalmente, además de importantes equipamientos de salud y de culto. Adicionalmente se reconoce su vocación residencial, con diversos sectores de provisión estatal, una alta demanda por departamentos, y una tendencia a reconversión de algunos sectores residenciales a uso de bodegaje.

La comuna cuenta con equipamientos de escala metropolitana como los hospitales, los tres cementerios, el Parque Metropolitano, restaurantes y otros comercios en el barrio Bellavista, mercados del sector de La Vega, comercio y talleres dedicados a la confección en Patronato. Junto con estos, se observa que en general se encuentra bien provista de equipamiento de escala local, complementarios a la vivienda.

En la comuna predominan las Actividades Productivas inofensivas, destinadas a Bodegaje local en sectores como La Vega o grandes como se ven en el sector norte de la comuna, Talleres textiles y de otros tipos de sectores como Patronato, algunas industrias no molestas. Algunos de los conflictos de este uso es la obsolescencia de talleres e industrias, y la degradación que estos provocan a los inmuebles donde se ubican, la localización de industrias o almacenaje junto a viviendas y la pérdida de sectores de imagen urbana identitaria por su reconversión al bodegaje

6.1.4 Los grandes parques, los corredores ecológicos y las áreas verdes de la comuna

La comuna de Recoleta presenta elementos naturales y seminaturales relevantes, que son de importancia ambiental tanto para el área urbana como de la ciudad de Santiago. Entre ellos, el Cerro San Cristóbal (Parque Metropolitano), Cerro Blanco, el río Mapocho, el Cementerio General y otros. Estos elementos conforman un sistema ecológico-ambiental que provee al área urbana de Recoleta múltiples servicios ambientales tales como: captura de carbono, biodiversidad, sitio de refugio, alimentación y reproducción de fauna, paisaje, recreación, refugios climáticos y bienestar y salud para la población, identidad territorial, entre otros. En efecto, la comuna de Recoleta es una de las comunas del Gran Santiago con mayor superficie de áreas verdes (293,1 ha.) junto con la comuna de Vitacura, Maipú, Renca y Las Condes. (Reyes, 2010)

El Cerro San Cristóbal, tanto por su tamaño, localización y función ecológica y recreacional, constituye el principal parque urbano⁴ y pulmón verde, tanto de Recoleta como de la Ciudad de Santiago. Este Cerro se encuentra al oriente del área urbana, conformando un eje continuo norte- sur. El Cerro San Cristóbal, presenta una superficie de 243,3 hás.⁵, que representa un 15,4% del territorio comunal. Este cordón montañoso presenta alturas que fluctúan entre los 400 a 800 m s.n.m, correspondiente a la divisoria de aguas, y límite administrativo con la comuna de Providencia.

La vegetación natural del Cerro San Cristóbal, es propia de ambientes con sequedad en época de verano. Se presentan restringidos a algunos sectores especies de bosque esclerófilo como: Boldo "*Peumus Boldus*", Quillay "*Quillaja Saponaria*"; Espino "*Acacia Caven*" y

otros. Desde la época de la Colonia el cerro sufrió una fuerte presión antrópica para la extracción de piedra volcánica en canteras y leña. Posteriormente en los años 20, su habilitación para Parque generó la forestación de sus laderas y jardines que explica la importante vegetación exótica presente en el lugar donde predominan especies como: el Aromo (*Acacia dealbata*), la Acacia Blanca (*Robinia pseudoacacia* L), el Eucalipto (*Eucalyptus globulus* Lábil), el Olivo (*Olea europea* L), el Olmo (*Ulmus minor* Mill), Pimiento (*Shinus Molle*), el Plátano oriental (*Platanus orientalis* L), el Acer Jápones (*Hacer palmatum*), y la Jacaranda (*jacaranda mimosifolia*), entre otros (PARQUEMET, 2017). Considerando el escenario de cambio climático, y la escasez de precipitaciones desde el año 2012 Parquemmet ha promovido iniciativas de forestación con especies nativas adaptadas a condiciones de menor humedad y estrés hídrico.

Fotografía 1 Vista de vegetación de laderas del Cerro San Cristóbal, sector Avenida Perú



⁴ Administrado por PARQUEMET (Parque metropolitano de Santiago), perteneciente a SERVIU, MINVU.

⁵ Según estimación por medio de sistema de información geográfico.

El Cerro Blanco, es un cerro isla con una altura de 625 m.n.s.m y una superficie de 28 hectáreas. A diferencia del Cerro San Cristóbal predomina una vegetación herbácea y de matorral, son los sectores de mayor cobertura vegetal son solo aquellos habilitados para la recreación como se puede observar en las siguientes fotografías.

Asociado a estas áreas de interés natural, se encuentra el Cementerio General (78,7 ha), que se encuentra junto al Cerro Blanco. Si bien corresponde a un Equipamiento presenta una significativa arborización y vegetación, principalmente por sus jardines y arborización de sus calles interiores. Este junto al Parque Metropolitano y el Cerro Blanco generan corredores ecológicos de vegetación y avifauna, no obstante, este ha sido afectado por las edificaciones en altura que se presentan en los últimos años en el sector de Avda. Perú y San Cristóbal



Otro pulmón verde lo constituyen el Parque Salvador Allende y Parque Santa Mónica. Estos se encuentran al norponiente de la comuna de Recoleta, en la Avenida el Guanaco. Igualmente, existen áreas verdes locales que se encuentran distribuidas en toda el área urbana de Recoleta.

Fotografía 2 Vista de Cerro Blanco por Avenida Recoleta (a la izquierda) y por calle Unión (a la derecha)

Fotografía 3: Parque Salvador Allende (a la izquierda) y Parque Santa Mónica (a la derecha)



Destacan igualmente algunas avenidas verdes por su significativa arborización, altura, copa y antigüedad de los árboles que presentan numerosos servicios ambientales y forman parte de la identidad de los barrios de Recoleta. Estos como se observa en las siguientes fotografías proveen sombra al espacio público, calidad paisajística, y sirven como refugio y descanso para las aves. Entre los ejes arbolados destacan la: Avda. La Paz (Acceso a Cementerio, Línea de Palmeras); Samuel Díaz Ossa, sector Aurora de Chile (Pimientos); Plaza-Bandejón Avenida Américo Vesputio, Héroes de la Concepción, calles de Barrio Bellavista y Einstein, Avda. Pionono, Avda. Dominica, Avda. Perú, entre otras

Al contrastar las densidades con las áreas verdes de la comuna, se observa una buena cobertura de áreas verdes, y sólo queda una zona en el sector de La Vega cuya distancia al área verde más cercana es de más de 400 metros.

Fotografía 4 Vista de las avenidas Samuel Díaz Ossa (Nueva Aurora) y Barrio Einstein



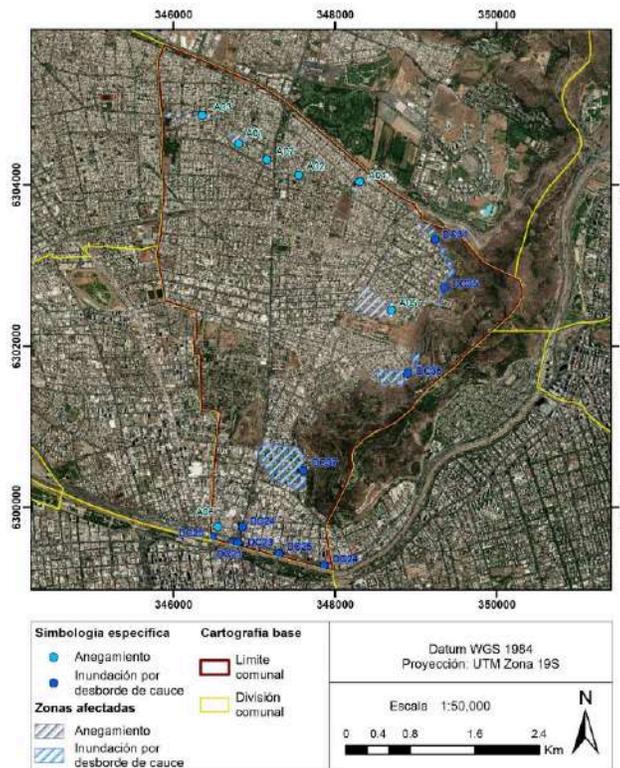
6.1.5 Los riesgos naturales y los incendios forestales en el Cerro San Cristóbal

La comuna de Recoleta se ubica en el sector norte de la cuenca de Santiago, que corresponde principalmente a la Depresión Central. Esta se caracteriza por una topografía plana, la cual se encuentra interrumpida por el cordón montañoso del norte de la provincia de Santiago, el cual forma parte de la Cordillera principal, y en que el caso de Recoleta corresponde al cerro San Cristóbal. El cerro San Cristóbal se inserta dentro del valle en dirección aproximadamente norte-sur, alcanzando alturas de 877 m s.n.m. y pendientes máximas hasta 70°. Por otra parte, también se observa en la zona sur de la comuna un cerro isla, correspondiente al cerro Blanco, el cual alcanza alturas de 642 m s.n.m. y pendientes similares al Cerro San Cristóbal.

En ambos cerros asociado a la pendiente y el sustrato geológico, entre otros factores, se presentan procesos de remoción, que corresponden principalmente a caídas de bloques y derrumbes por sismos de gran magnitud o desencadenados por lluvias de alta intensidad. Estos fenómenos toman especial importancia dada la presencia de asentamientos urbanos a los pies del cerro, e incluso sobre las laderas (Ej. Población Roosevelt) en el Cerro San Cristóbal. Otros fenómenos con actividad reciente corresponden a procesos de reptación en laderas ubicadas en ambos cerros, los cuales presentan una amenaza constante para la población debido a la probabilidad de falla del terreno y también problemas en la infraestructura por el constante desplazamiento del terreno

Los problemas de inundación en Recoleta se restringen sólo a sectores puntuales (Héroes de Buin, Antonia López de Bello, Sótero del Río, Dora con Zapadores, Diego Silva Henríquez y Santa Ana), con anegamiento por falta de mantención de canalizaciones y obras de evacuación de aguas lluvias. Asimismo, se identifican sectores inundables asociados a desbordes de los canales La Pólvora y El Carmen. Los sectores con anegamiento e inundables se pueden observar en la siguiente figura:

Figura 6 Catastro de sectores con anegamiento e inundaciones

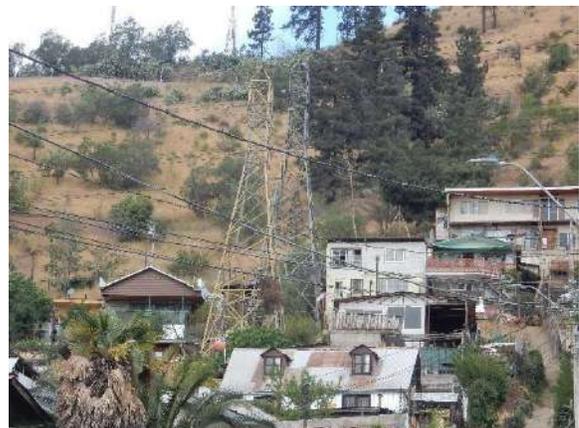


Fuente: Estudio de riesgos y protección ambiental para la Actualización del PRC de Recoleta, Xterrae Geología, 2021

En los sectores con remoción en masa e inundables el plan regulador comunal establecerá áreas de riesgos naturales restringidas a la urbanización.

También, en la comuna de Recoleta se han reportado una serie de incendios forestales en los últimos años, asociado a la presencia del Cerro San Cristóbal. Específicamente, en el borde poniente del Cerro que pertenece a la comuna de Recoleta, se presenta una masa vegetal significativa de tipo pirogénica como eucaliptus y praderas que, asociada a altas temperaturas en verano, presencia de microbasurales y circulación de personas han gatillado estos eventos. En esta parte del cerro, igualmente constituye el área de interfaz con el medio construido, y es un sector de una constante ocupación de viviendas irregulares. Lo que genera una importante preocupación tanto para la Municipalidad de Recoleta como para PARQUEMET (Parque Metropolitano). La ocupación irregular hace que el sector presente limitadas vías de evacuación en caso de un siniestro y dificulta las acciones de control con obras de mitigación para las laderas.

Fotografía 5 Vista de ocupación de viviendas en ladera de Cerro San Cristóbal, por calle Unión



6.1.6 Las edificaciones de valor patrimonial

Recoleta es una comuna que concentra importantes edificaciones de interés patrimonial dentro de la Región Metropolitana, dado sus tempranos inicios en la época colonial, en el sector denominado La Chimba, la relevancia de las congregaciones religiosas situadas en el área, y la posterior influencia en el siglo XX, de la arquitectura Art Deco, modernista y contemporánea. En efecto, el patrimonio cultural de la comuna de Recoleta se ve representado por distintas edificaciones que reúnen valores patrimoniales, arquitectónicos, históricos, económicos y/o sociales; que dan cuenta de un tiempo pasado reconocido y valorado por la comunidad.

Así, en la comuna de Recoleta, el Plan Regulador vigente de 2005 identifica diversos sectores y/o edificaciones de interés patrimonial.

- Monumentos Nacionales: Seis Monumentos Históricos (Casa del Pilar Esquina, Iglesia y Convento Recoleta Domínica, Iglesia y Convento de la Recoleta Franciscana, Iglesia de La Viñita, Iglesia Quinta Bella e Iglesia Parroquial Santa Filomena,, un Monumento Arqueológico (plazuela Piedras Tacitas, que se encuentra también declarado Monumento Histórico) y una Zona Típica (Cerro Blanco)
- Reconoce y declara 14 Inmuebles de conservación histórica (ICH) y 4 Zona de Conservación Histórica (ZCH)
- Por último; norma como Sector Especial (SE) otras áreas de interés patrimonial que se busca proteger por medio de normas urbanísticas.

Respecto de las tendencias, es importante señalar que:

- Algunos sectores de interés patrimonial se encuentran en mal estado o bien con problemas de conservación, cruzándose diversos problemas, como el hacinamiento, la norma vigente, falta de interés o de posibilidad económica de los propietarios en realizar modificaciones o reparaciones, etc.

Desde la entrada en vigencia del PRC de 2005 se han declarado nuevos monumentos nacionales en la categoría Monumento Histórico y Zona Típica, no todos reconocidos en el plano y en la ordenanza. En algunos casos, estos se encontraban declarados Inmueble de Conservación Histórica, por lo que actualmente presentan una duplicidad de instrumentos de protección que dificulta su gestión.

6.1.7 El Hacinamiento, la población migrante y los conventillos

Actualmente, el hacinamiento de la población es un tema social relevante para la comuna de Recoleta, que se encuentra asociado principalmente a un crecimiento de la población migrante en la comuna. Así, la comuna de Recoleta es atractor de población considerando su centralidad a fuentes de empleos principalmente informales y oportunidades de desarrollo de comercio ambulante. Este último, por la presencia de sectores comerciales atractivos de grandes flujos de población (patronato y la vega) y la proximidad al centro de Santiago.

Las características de las viviendas del centro-sur de Recoleta, por su antigüedad, tamaño y estado de deterioro, favorece el proceso de subdivisión en varias habitaciones para distintas familias. Estas viviendas presentan condiciones muchas veces insalubres, las cuales hacen difícil su fiscalización, dado que el arrendamiento de las habitaciones se desarrolla en un mercado informal.

Este mercado está orientado principalmente a la población migrante que, por su condición de ilegalidad y situación laboral en el país, no puede acceder a viviendas de mejor calidad e incluso menor precio. Junto a las condiciones de insalubridad, constituyen un

foco potencial de incendios estructurales por conexiones irregulares de electricidad y uso de combustibles como leña y otros para cocinar.

En la comuna de Recoleta, se identifican conventillos (viviendas subdivididas para varias familias) en toda el área urbana, existiendo una mayor concentración desde Avenida Dorsal hacia el sur, en las franjas de Einstein (oriente- poniente), entorno a los Cementerios, Cerros Blanco, Patronato y la Vega

Fotografía 6 Conventillo en sector Cerro Blanco



6.1.8 El desarrollo de edificaciones en altura

Desde principios del año 2000 se ha iniciado un fuerte proceso de edificaciones en altura (mayor a 13 pisos), principalmente en el sector sur de la comuna de Recoleta, lo que ha generado preocupación en la comunidad. Este fenómeno se da también en las comunas vecinas como Independencia, Santiago y Conchalí asociado a sus condiciones de centralidad con equipamientos, servicios y empleo. En el caso particular de Recoleta, este proceso se favorece por el mal estado de la edificación, y la presencia de las estaciones de la línea 2 de metro. Por su parte, el Plan regulador vigente (2005) establece normas de excepción que permite aumentar la altura. Este patrón se ha desarrollado principalmente en torno a Avenida Perú, Av. Santos Dumont y en Avenida Recoleta (junto al Cementerio General) y Barrio Bellavista cambiando el paisaje urbano con volúmenes disruptivos que afectan tanto los barrios como las edificaciones patrimoniales, tal como se observa en las siguientes fotografías.

Los edificios en altura generan efectos en el clima urbano, ya que de acuerdo con su orientación se generan obstáculos a los vientos regionales y locales y sombreado a viviendas y calles. Al respecto, en el caso del Cerro San Cristóbal su orientación norte- sur genera una barrera a la circulación del viento en la misma dirección. Por lo cual se deberían evitar grandes construcciones que generen un efecto similar.

Fotografía 7 Vista de calle San Cristóbal



Fotografía 8 Vista sector Avenida Santos Dumont



6.1.9 La transformación de los barrios para bodegas, actividades productivas y comerciales

Uno de los sectores que más ha sufrido la ocupación para bodegas y actividades productivas es el sector de Quinta residencial el Salto se encuentra al norte de la comuna de Recoleta (Ver figura siguiente) El sector surge a principios de los años 30. por acción estatal de provisión de viviendas, con un significativo tamaño de los predios y anchas calles. Ya en los años 90 se inicia un proceso de transformación de ocupación del barrio residencial por bodegas, en razón a la naciente ciudad empresarial de Huechuraba, que se encuentra junto a la Avenida Américo Vespucio (Comuna de Huechuraba).

En la actualidad las condiciones de accesibilidad desde la Ciudad Empresarial, y el nuevo sector comercial de Outlet, y las conexiones por Avenida El Salto y Autopista Vespucio Norte, ha favorecido el proceso de transformación del barrio hacia bodegaje y se espera que este proceso se intensifique con el actual modelo de mercantilización on line (dark store).

Esta situación ha traído problemas a los vecinos por el cambio en la morfología del barrio, ruido, tráfico de camiones y deterioro del pavimento de las calles.

Este proceso de transformación del hábitat residencial para actividades productivas, principalmente pequeñas industrias, igualmente se observa en el sector centro de la comuna de Recoleta en torno al sector de Einstein oriente y poniente y cementerios. Esta dinámica urbana se asocia al deterioro de las edificaciones con abandono del sector residencial con reemplazo para industria, talleres y almacenaje.

Otro sector que se observa en este proceso es el sur de la comuna de Recoleta, donde en la actualidad predominan los usos comerciales, bodegaje y talleres. Este proceso se observa en torno a La Vega Central, el Barrio Bellavista, Patronato, y los Cementerios católico y General. Si bien estos sectores presentan condiciones urbanas de accesibilidad, transporte y servicios que favorecen el desarrollo residencial, las externalidades negativas de ruido, deterioro e inseguridad del espacio público, flujo de transporte de carga, entre otros expulsan a la población de los barrios, consolidando así los usos productivos y comerciales.

Figura 7 Vista de tipología de la vivienda del sector Quinta Bella. A la derecha, en color morado, se observan los predios con uso de suelo productivo (bodegas y talleres) dispersos en un barrio predominantemente residencial.



Fuente: Estudio Plan Regulador Comunal de Recoleta Etapa 1.

6.1.10 La movilidad sustentable, en transporte público y en bicicleta por los habitantes de Recoleta

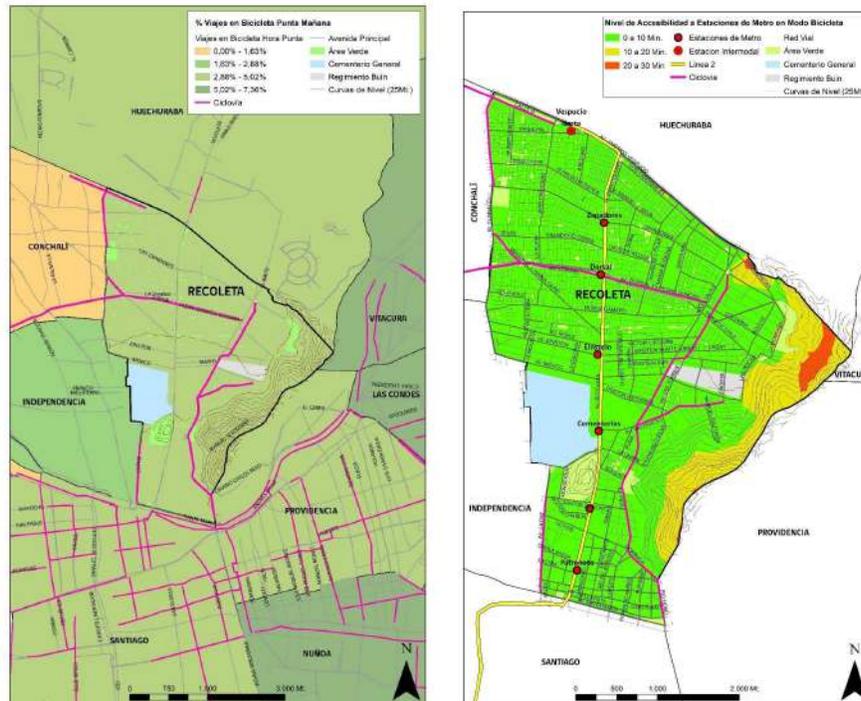
Los habitantes de Recoleta usan predominantemente el modo de transporte público y no motorizado (bicicleta y peatonal), para desplazarse en la comuna y a otras comunas del Gran Santiago. En efecto, de acuerdo con los datos de la Encuesta Origen Destino (EOD) 2012, se estima que en horario punta mañana (día laboral) un **78%** de los viajes generados (total de 429.00 en todos los modos) se movilizan en los modos “No Motorizados y en Transporte Público”.

Complementando lo anterior, vemos que, a nivel de la Ciudad de Santiago, la comuna de Recoleta, es una de las comunas que presenta un mayor desplazamiento en bicicleta en hora punta mañana, como se observa en la siguiente figura, en un rango entre 2,88% a 5,02%, siendo similar a las comunas vecinas como Huechuraba, Santiago y Providencia.

Cabe destacar respecto al transporte público, que en la comuna de Recoleta presenta en su territorio la línea 2 del Metro, con 7 estaciones la cual es muy utilizada por los habitantes de Recoleta para sus desplazamientos principalmente a otras comunas de la capital. Así es posible acceder hacia las estaciones de metro, en modo bicicleta en un tiempo de recorrido máximo de 10 minutos, lo cual facilita un intercambio modal al transporte público, para viajes hacia dentro y fuera de la comuna, promoviendo bajas emisiones por habitante, ahorro en el ingreso familiar, bienestar y salud para la población

No obstante, las ciclovías en la comuna de Recoleta representan sólo un 4,6% ⁶ en relación con el total de la red vial. Estas se limitan solo a 2 ejes continuos: Norte- sur: Pío Nono, Av. Perú-El Salto-Las Torres.; y Oriente- poniente: Av. Dorsal- Pedro Donoso. Otro tramo menor corresponde a Avda. Valdivieso (entre Avda. comandante Veliz y 8 norte) y Oriente- Poniente: Av. Dorsal.

Figura 8 Porcentaje de población que usa la bicicleta en punta mañana y nivel de accesibilidad en bicicleta a las estaciones del Metro



⁶ Plataforma web SIDEU, en base a catastro a : Catastro de ciclovías SECTRA 2018; Catastro de Ciclovías, MINVU, 2018; Ejes viales, INE, 2017.

6.2 VALORES DEL AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD

Los valores del ambiente y sustentabilidad fueron identificados de acuerdo con el Diagnóstico técnico, y por medio de los talleres de participación, entrevistas a actores locales institucionales del territorio, y visitas a terreno. Estos son los siguientes:

Tabla 1 Valores del ambiente y sustentabilidad de la comuna de Recoleta

Valores del Ambiente y Sustentabilidad	Descripción
Parques, plazas y el cementerio general conforma áreas naturales y corredores ecológicos	El Cerro San Cristóbal (Parque Metropolitano), el Cerro Blanco, Parque Santa Mónica, el Cementerio General conforman un sistema de áreas verdes que proveen a Recoleta de múltiples servicios ambientales tales como: captura de carbono, biodiversidad, sitio de refugio, alimentación y reproducción de fauna, paisaje, refugios climáticos, recreación, bienestar y salud para la población, entre otros.
Alta movilidad de la población en transporte no contaminante: metro, bicicleta y peatonal.	Gran parte de la población se moviliza en metro, y bicicleta y de forma peatonal tanto al interior como fuera de la comuna
Presencia de edificaciones y conjuntos de interés patrimonial y cultural	Por la antigüedad de la comuna de Recoleta desde la época de la Colonia, presenta un rico patrimonio arquitectónico de la comuna de Recoleta el cual se agrupa mayoritariamente hacia el sur del territorio. Algunas de estas construcciones se encuentran protegidas como Monumento Nacional o Zonas de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)
Identidad y lazos comunitarios en los barrios	En la comuna de Recoleta, se reconocen barrios que presentan una marcada <i>identidad</i> representada por la morfología de las edificaciones, especialización funcional y los lazos comunitarios de los vecinos en especial por la historia local.

6.3 PROBLEMAS Y PREOCUPACIONES DE AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD

Los valores del ambiente y sustentabilidad fueron identificados de acuerdo con el Diagnóstico técnico, y por medio de los talleres de participación, entrevistas a actores locales institucionales del territorio, y visitas a terreno. Estos son los siguientes:

Tabla 2 Problemas y preocupaciones de ambiente y sustentabilidad de la comuna de Recoleta

Problemas y/o preocupaciones de ambiente y Sustentabilidad	Descripción
Bodegas, actividades productivas y comerciales que conviven en los barrios residenciales	La comuna de Recoleta en los barrios está sufriendo la ocupación de usos de suelo para bodegas, actividades productivas y comerciales que afectan la calidad residencial.

Problemas y/o preocupaciones de ambiente y Sustentabilidad	Descripción
	Uno de los sectores con alta contaminación acústica en horario nocturno, es el sector de Bellavista, originado por discotecas, y bares, unidos al tráfico vehicular.
Contaminación acústica por transporte	<p>Se estima que en la Comuna de Recoleta un 40% de sus habitantes se encuentran expuestos en hora diurna a más de 65 dbA el cual puede ser dañino para la población.</p> <p>Los sectores con mayor exposición a contaminación acústica corresponden a las viviendas que enfrentan las Avenidas: Recoleta, Av. Perú, Diagonal José María Caro, Dorsal entre otras. La situación más crítica corresponde a las manzanas que enfrentan la Autopista Américo Vespucio Norte, afectando a las poblaciones: Arquitecto Horens, Villa Escritores de Chile y Villa héroes de la Concepción.</p>
Microbasurales y acumulación de residuos de la construcción	<p>Se identifican en la comuna de Recoleta un número de 19 puntos de botaderos de escombros, que considera además residuos voluminosos tales como colchones, y otros artículos del hogar. DIMAO (2015).</p> <p>También, se identifican botaderos de basura en la ladera poniente del cerro San Cristóbal desde el regimiento Buin hacia el sur.</p>
Falta de una red de ciclovías con riesgos de accidentes para los usuarios	No existe una red de ciclovías continua en el área urbana, por lo cual hace que muchos usuarios de bicicleta usen la calzada para automóviles, generando riesgos de accidentes.
Torres de alta tensión en sectores residenciales	En la comuna de Recoleta, pasa un tendido doble de alta tensión (dos ramas) de 110 kv, que se desplaza de Norte a Sur, por el sector oriente (Cerro San Cristóbal). Los tendidos que se encuentran sobre la cota 500 m en el Cerro San Cristóbal atraviesan la población San Cristóbal en calle Francisco Silva-La Unión
Deterioro de espacio público por ocupación informal para estacionamientos y acopio de materiales	El ancho de las veredas de Avenida La Paz, Francisco Silva (Maipo, Einstein, Av. México, Av. Los Diagonal José María Caro, , Av. Las Torres y otras de favorecer su ocupación informal para uso como estacionamientos de automóviles y camiones de bodegas y comercios.
Riesgos de incendios por instalaciones eléctricas informales y uso de leña en conventillos y cités	Las altas tasas de desempleo y la población migrante han generado instalaciones eléctricas irregulares en viviendas subarrendadas y el uso de leña para cocinar y calefacción. Todo lo cual genera un riesgo inminente de incendios en viviendas con hacinamiento, conventillos y cites
Alto hacinamiento en viviendas y conventillos por población migrante extranjera	Las características de las antiguas viviendas de Recoleta por su tamaño y estado de deterioro, favorece el proceso de subdivisión en varias habitaciones para distintas familias. Estas viviendas presentan condiciones muchas veces insalubres con dificultades para su fiscalización dado que el arrendamiento de las habitaciones se desarrolla en un mercado informal.

Problemas y/o preocupaciones de ambiente y Sustentabilidad	Descripción
Ruidos por prácticas de entrenamiento en Regimiento Buin	El regimiento se encuentra junto a las poblaciones de Einstein, fábrica de tejidos el Salto, Roosevelt y otras. En este lugar hace prácticas de entrenamiento que afectan a los vecinos del sector
	Carga histórica negativa para la Población Roosevelt, dado que algunos vecinos por motivos políticos fueron trasladados a las instalaciones militares después del Golpe Militar de 1973. ⁷
Vertimientos de aceites a alcantarillado en “La Vega”	En el Barrio comercial de La Vega se utiliza el alcantarillado para el vertimiento de aceites utilizados por las cocinerías del sector. Se identifican un número de 39 cocinerías, con una generación de aceites usados que bordea los 3600 litros/mes (SERCOTEC, 2016) ⁸ .
Edificios en altura	Los edificios en altura (13 pisos y más) generan obstrucción visual al paisaje de Cerros San Cristóbal y Blanco, ruptura de morfología de los barrios, afectación del patrimonio, conflictos viales, sombreamiento, obstrucción de vientos locales, pérdida de privacidad a viviendas vecinas. Entre
Peligro por incendios forestales en Cerro San Cristóbal	Las altas temperaturas de verano, la presencia de vegetación pirogénica, los microbasurales y la ocupación irregular de las laderas del Cerro San Cristóbal han significado una serie de incendios forestales en el área de interfaz urbana- forestal.

6.4 IDENTIFICACIÓN DE CONFLICTOS SOCIOAMBIENTALES

De acuerdo con la definición de conflictos socioambientales del INDH (2012) estos se comprenden como: “disputas entre diversos actores –personas naturales, organizaciones, empresas públicas y privadas, y el Estado–, manifestadas públicamente y que expresan divergencias de opiniones, posiciones, intereses y planteamientos de demandas por la afectación (o potencial afectación) de derechos humanos, derivada del acceso y uso de los recursos naturales, así como por los impactos ambientales de las actividades económicas”. En este sentido, la existencia de conflictos implica que exista un reconocimiento de alguno de los actores de relevancia en un territorio, sobre algún aspecto que pueda estar afectando la dimensión humana en cuanto al medioambiente y al acceso a un entorno seguro.

En el territorio que comprende el Plan Regulador Comunal de Recoleta los conflictos socioambientales identificados son los siguientes:

- **Torres de departamentos en altura de conjunto armónico “Bellavista”- que afecta valor cultural de Barrio Bellavista e Iglesia Nuestra Señora de la Victoria declarada Inmueble de Conservación Histórica**

Existe en la actualidad un conflicto socio- ambiental relativo al otorgamiento de permisos de edificación al conjunto armónico Bellavista, representado por Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. Este se encuentra en la manzana entre Bellavista, Ernesto Pinto Lagarrigue, Pio Nono y Dardignac. El proyecto consiste en 3 torres de uso residencial con 19 pisos de altura, que contemplan un total de 1039 departamentos considerando además 453 estacionamientos, bodegas, sectores recreacionales y de servicios totalizando 85.219 m2 de superficie construida, más un equipamiento educacional.

⁷.- Se encuentra documentado en Informe de Comisión Valech.

⁸ Estudio de Estado y propuestas en la gestión de residuos sólidos y aceites consumidos en el barrio comercial de La Chimba”, Geomvelt- SERCOTEC, 2016.

En la actualidad solo 1 torre (19 pisos) se encuentra con recepción final (2010), la que se encuentra habitada. Una segunda torre se encuentra construida sin recepcionar y con orden de demolición y la tercera se encuentran paralizadas las obras al caducar el permiso por la Municipalidad.

Se señala en el Decreto Exento n° 2388 de demolición, donde el Informe del Sr. Director de Obras establece que el proyecto Conjunto Armónico Bellavista: *“Infringió gravemente e insanablemente la Ley General de Urbanismo y Construcciones, autorizándose con ello un proyecto de una envergadura manifiestamente superior a la que la ley urbanística permitía en el lugar donde se emplaza”*. Así, *“por medio de la normativa de excepción de conjunto armónico y de sombras, se buscaba alcanzar el máximo de altura”*.

Los principales cuestionamientos a esta iniciativa de parte de Instituciones y organizaciones sociales dicen relación al impacto negativo en el valor paisajístico, cultural, histórico y artístico del Barrio Bellavista y en especial al entorno de la Iglesia Nuestra Señora de la Victoria (1911-1921) que se encuentra declarada como ICH Inmueble de Conservación Histórica, por el Plan Regulador Comunal Vigente. Así mismo, afecta el entorno del edificio de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile (1938). Otros efectos negativos que se identifican se refieren al poblamiento excesivo y sus efectos en los servicios y la vialidad.

- **Proyecto inmobiliario residencial en altura en Estadio Monserrat que afecta a Población Lemus**

Se identifica un proyecto inmobiliario en el paño del Estadio Monserrat de población Lemus, con 2 edificios de 18 pisos de más de 540 departamentos el cual en gran parte ya se encuentra construido. Esto genera una ruptura morfológica y paisajística del barrio y falta de privacidad de casas adyacentes entre otras molestias. Como relatan los vecinos:

“Toda la población, antes que se loteara, pertenecía a los Lemus. El año 2013, cuando el único heredero murió, los hijos decidieron, tras no seguir con el negocio de las canchas de tenis y la piscina, vender los terrenos del Estadio Monserrat. Hubiera preferido que el Estadio se mantuviera, que la municipalidad lo comprara, algo así, pero los hijos vendieron muy caro, y los únicos que pagaron la cifra de 3000 millones de pesos fue una inmobiliaria. Ahí hubo un quiebre tal que en todos estos años la inmobiliaria aún ni construye.

Y eso gracias al Comité que se ha opuesto a la construcción de los dos edificios y más de quinientos departamentos del proyecto. Sabíamos que el condominio vendría a perjudicar la población, pondrían las torres al lado, pegaditas a la manzana, al entorno de las casas. Los que viven en Desiderio Lemus tendrían la construcción en sus propios patios, se perdería la privacidad, de un día para otro mirarían si uno se baña en la piscina inflable o no, si uno hace un asado, se junta con alguien. Junto a la oposición al Conjunto Habitacional solicitan abrir las calles de Ricardo Lemus y Juan Antonio Ríos, hacia Avenida Perú”.

- **Disputa de comodato de Cerro Blanco**

El Cerro Blanco es de gran importancia simbólica y ceremonial para los pueblos originarios: *“Históricamente, el Cerro Blanco ha tendido gran importancia desde la época precolombina, cuando era conocido como Huechuraba o lugar de greda. Los pueblos originarios, quechuas y picunches, le asignaron una connotación religiosa, empleándolo como centro ceremonial. Uno de los principales vestigios de la presencia indígena en el cerro, es un complejo de piedras tacitas ubicado en su ladera norte, considerado el mayor ejemplo de este tipo en toda América”*⁹.

Hasta el año 2016, tres sectores estaban en comodato por la Coordinadora Nacional Indigenista (CONACIN), la cual es una agrupación multicultural. El comodato fue caducado por SERVIU, donde el administrador del Cerro declaró lo siguiente: *“Dado que el inmueble ha sido utilizado con fines distintos a los autorizados por este servicio, constituyendo falta grave a las condiciones estipuladas en el contrato, no se justifica la vigencia del comodato en el inmueble”*. Actualmente, la Municipalidad de Recoleta cuenta con el comodato del Cerro. No obstante, las zonas 2 y 4 del Cerro Blanco aún continúan habitadas por CONACIN a pesar del término del comodato.

⁹ En: www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/cerro-blanco



MARCO DE
LA EVALUACIÓN
ESTRATÉGICA

7

7 MARCO DE LA EVALUACIÓN ESTRATÉGICA

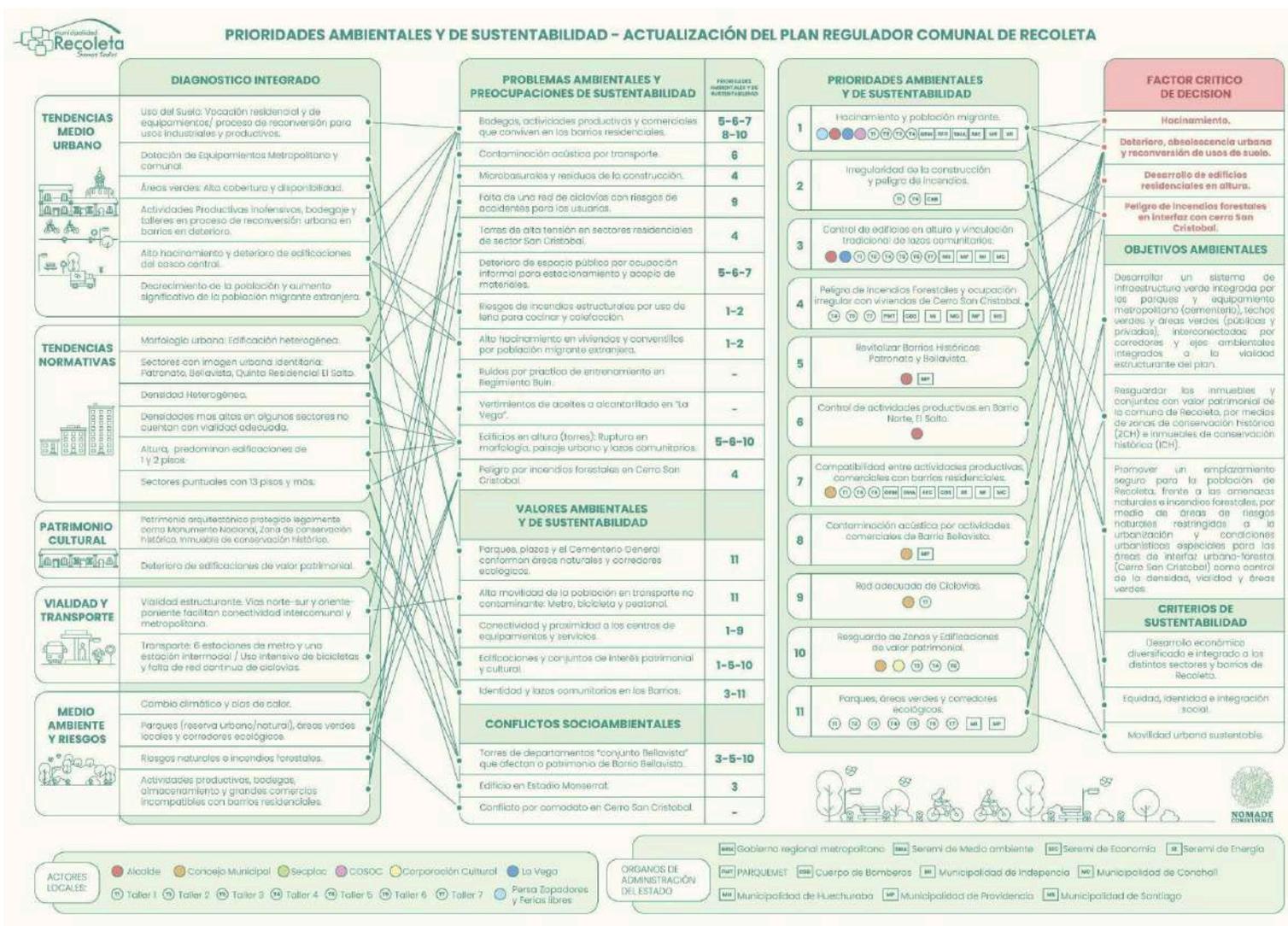
7.1 IDENTIFICACIÓN DE PRIORIDADES AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD

Las prioridades ambientales se identificaron de acuerdo con Diagnóstico técnico y sus principales tendencias, el marco del problema de la E.A.E y los resultados de las distintas instancias de participación ciudadana con los Actores Institucionales y locales convocados para tal efecto.

En el caso de los valores del ambiente y de sustentabilidad los temas prioritarios fueron la base de la construcción de los objetivos ambientales y los objetivos estratégicos del Plan.

Los problemas y preocupaciones ambientales prioritarios son la base de la construcción de los Factores Críticos de Decisión. A continuación, en la siguiente figura se resumen las relaciones que permitieron identificar los temas prioritarios.

Figura 9 Síntesis de valores del ambiente y de sustentabilidad prioritarios y su relación con Factores Críticos de Decisión, Objetivos Ambientales y Criterios de Sustentabilidad



7.2 FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Tal como se define en el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (art. 4 letra g), los Factores Críticos de Decisión (**FCD**), corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes en función del Objetivo que se pretende lograr con la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta.

Los Factores Críticos de Decisión (FCD) se identificaron a partir del Marco de problema, los talleres de participación ciudadana con los distintos actores de la comuna, reuniones con Órganos de la Administración del estado y con los distintos departamentos de la Municipalidad de Recoleta.

Los Factores Críticos de Decisión (**FCD**), de acuerdo con el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (art. 4 letra g), corresponden a aquellos temas de sustentabilidad y ambientales críticos o relevantes para el proceso de toma de decisiones, en función de los objetivos del Plan.

Los Factores Críticos de Decisión (FCD) se identificaron a partir del Diagnóstico técnico, talleres de participación ciudadana y de reuniones con los distintos departamentos de la I. Municipalidad de Recoleta.

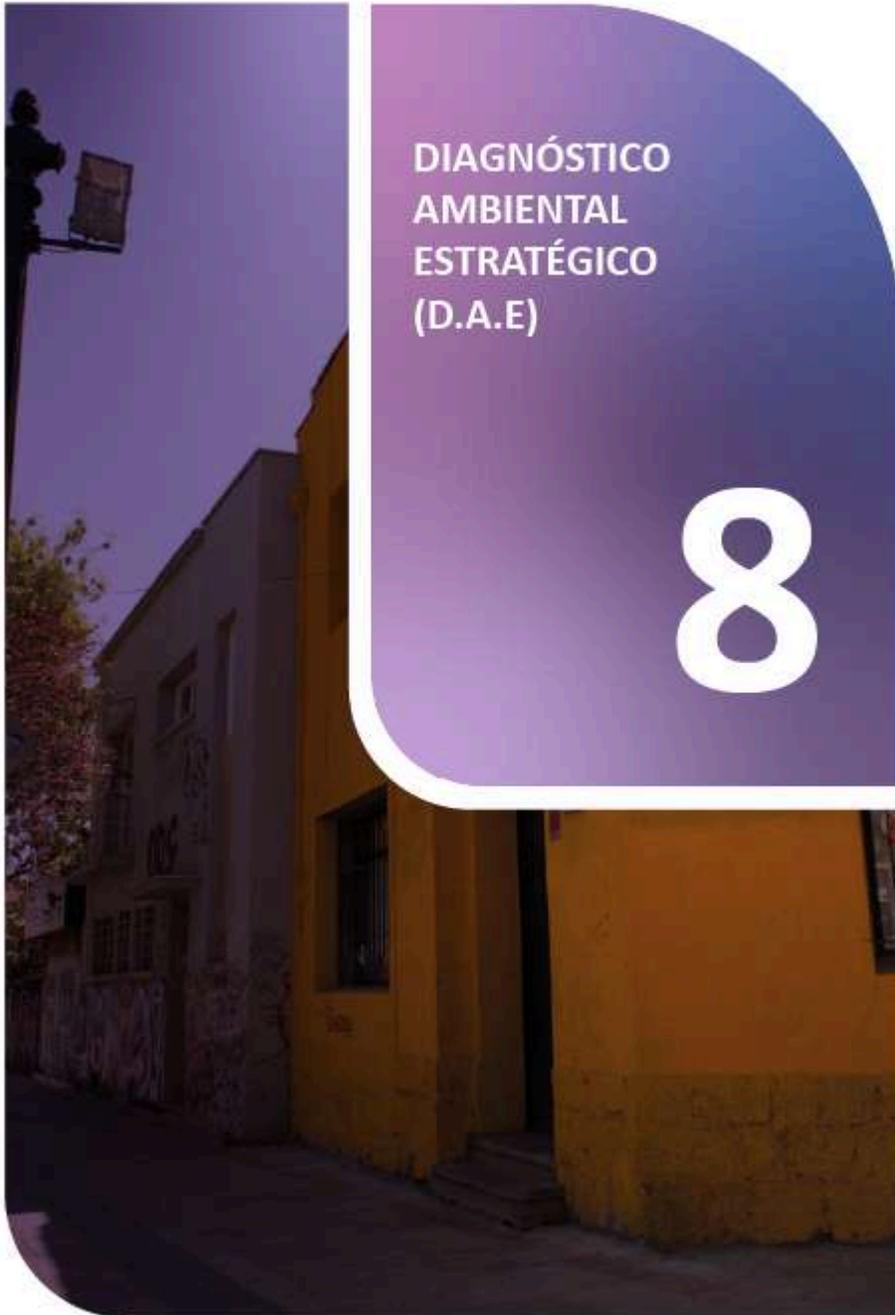
Los Factores Críticos de Decisión son los siguientes:

- Hacinamiento
- Deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de usos del suelo (residencial a productivo) en barrios tradicionales
- Edificios residenciales en altura.
- Peligro de incendios forestales en el área de interfaz con el Cerro San Cristóbal

Tabla 3 Síntesis de los Factores Críticos de decisión Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta

Factor crítico de decisión	Criterios de evaluación	Indicadores
FCD 1 Hacinamiento	<ul style="list-style-type: none"> • Concentración de viviendas con hacinamiento en la comuna de Recoleta en relación a las comunas del Gran Santiago • Crecimiento de viviendas en situación de hacinamiento y/o conventillos en la comuna de Recoleta • Crecimiento de la Población migrante extranjera • Viviendas y/o conventillos con hacinamiento expuestas a olas de calor (días con temperaturas sobre 30°C) 	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de viviendas en condición de hacinamiento en la comuna de Recoleta en relación a la provincia de Santiago (INE, 2017) • Porcentaje de viviendas en condición de hacinamiento en relación con el total de viviendas en la comuna de Recoleta (INE, 2017) • Índice de Hacinamiento (porcentaje) para el año 2017 • Porcentaje de viviendas en conventillos para periodo 2002-2017 (INE) • Porcentaje de población migrante en relación al total de población de la comuna de Recoleta , período 2000 al 2019 (INE, Municipalidad de

		<p>Recoleta)</p> <ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas y/o conventillos expuestos a olas de calor (días con temperaturas sobre 30°C)
<p>FCD 2 Deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de usos del suelo (residencial a productivo) en barrios tradicionales</p>	<ul style="list-style-type: none"> Crecimiento de bodegas, actividades productivas y comerciales nocturnas en barrios residenciales 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie neta de usos del suelo para industrias y talleres, almacenaje y bodegaje período 1998-
<p>FCD 3 Edificios residenciales en altura.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Crecimiento de Edificios en altura sobre 10 pisos 	<ul style="list-style-type: none"> Porcentaje de edificaciones de 10 pisos o más para los años 1997, 2002 y 2017.
<p>FCD 4 Peligro de incendios forestales en el área de interfaz con el Cerro San Cristóbal</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ocurrencia de incendios forestales en la comuna Recoleta en relación con la provincia de Santiago Población y viviendas en área de interfaz expuesta a incendios forestales Magnitud de incendios forestales que han afectado el Cerro San Cristóbal en la comuna de Recoleta 	<ul style="list-style-type: none"> N° de incendios forestales en la comuna de Recoleta en relación a las comunas de la provincia de Santiago para el período 2008-2018. Total de población y viviendas expuestas en área de interfaz urbano-forestal. Superficie quemada del Cerro San Cristóbal en período 2008-2028



8 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (D.A.E)

A continuación, se presenta un análisis de los factores críticos de decisión y sus principales tendencias

8.1 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 1: HACINAMIENTO

El hacinamiento de la población en la comuna de Recoleta es un tema social relevante, considerando la definición oficial que la describe como: “viviendas particulares ocupadas con moradores presentes que tienen igual o más de 2,5 personas por pieza de uso exclusivo como dormitorio (Censo INE, 2017). Esta condición es por lo tanto, un indicador de pobreza, de condiciones de insalubridad e incluso, de peligros de incendios y, actualmente, riesgo para la salud de la población por días de altas temperaturas que se alcanzan en época de verano, sobre el promedio (mayor a 30°) denominado como “olas de calor”

En particular, en Recoleta el hacinamiento se ve favorecido por la antigüedad, tamaño y estado de deterioro de las viviendas en el área central y sur de la comuna. Así, se desarrolla un proceso de subdivisión de casas en varias habitaciones para distintas familias, generando un mercado informal de arriendo. El interés de vivir en la comuna responde a sus condiciones y posibilidades de empleo en los mercados (la Vega y ferias libres) Patronato y comercio informal en las calles.

Así, este proceso se manifiesta con fuerza en la comuna de Recoleta en relación a las comunas del Gran Santiago. Las cifras para el año 2017 (Censo, INE), muestran que la comuna se ubica en el segundo lugar después de Independencia, entre las comunas con mayor porcentaje de viviendas con hacinamiento, contrastando con comunas del sector oriente de la ciudad como Vitacura (0,79%), Las Condes (1,71%) y Providencia (2,23%) (SIEDU, INE 2017).

Tabla 4 Evolución 2002 -2017 del número de viviendas particulares según tipo, Comunas de área central-norte de Santiago

Año	Territorio	Casa	Departamento en edificio	Piezas en casa antigua o conventillo	Mediagua, mejora, Rancho o Chozas	Vivienda Tradicional Indígena	Móvil	Otro tipo de vivienda particular	Total
2002	País	3.594.560	552.678	52.683	157.496	363	1.819	21.223	4.380.822
	R. Metropolitana	1.206.698	356.092	23.332	46.085	0	305	6.861	1.639.373
	Santiago	26.635	45.218	4.122	207	0	23	472	76.677
	Conchalí	27.318	3.180	650	1.222	0	0	192	32.562
	Huechuraba	14.033	1.139	183	959	0	1	50	16.365
	Independencia	12.990	4.535	661	138	0	2	154	18.480
	Recoleta	28.122	5.618	1.278	1.245	0	8	234	36.505
2017	País	5.167.728	1.138.062	53.150	90.714	3.556	1.901	31.422	6.486.533
	R. Metropolitana	1.600.392	717.086	30.098	18.829	321	308	9.084	2.376.118
	Santiago	30.398	154.396	7.688	91	56	8	626	193.263
	Conchalí	30.315	6.064	640	434	4	1	277	37.735
	Huechuraba	23.796	4.205	238	564	2	2	132	28.939
	Independencia	14.906	19.711	1.721	53	16	2	203	36.612
	Recoleta	32.896	13.174	3.118	486	29	12	398	50.113

Fuente: Elaboración propia en base a Observatorio Urbano Minvu y Censos 2002 y 2017

Para el año 2017 Recoleta contaba con un número total de 50.113 viviendas de las cuales un 65,6% (32.896) correspondía a casas, un 26,3% (13.171 departamentos) y un 6,6 % (3.118 viviendas) corresponden a piezas en casa antigua o conventillo. Con un aumento significativo de los conventillos en relación al año 2002 que alcanzaba solo a un 3,5% (1278 viviendas)

De acuerdo al Censo 2017, el porcentaje de hacinamiento en la comuna alcanza a un 14%, mientras que el allegamiento corresponde al 4% de las viviendas ocupadas, cifra que supera el nivel regional y nacional (2% en ambos casos). Y, el déficit habitacional cuantitativo corresponde a 8.066 viviendas, lo que implica un 1,7% del porcentaje nacional. (Universidad Abierta de Recoleta (UAR), 2024)

Igualmente cabe destacar que en la comuna de Recoleta el total de viviendas con hacinamiento crítico, es decir 5 o más personas en un dormitorio es de un 3% (INE ,2017)

Tabla 5 Viviendas en condición de hacinamiento- Comuna de Recoleta, 2017

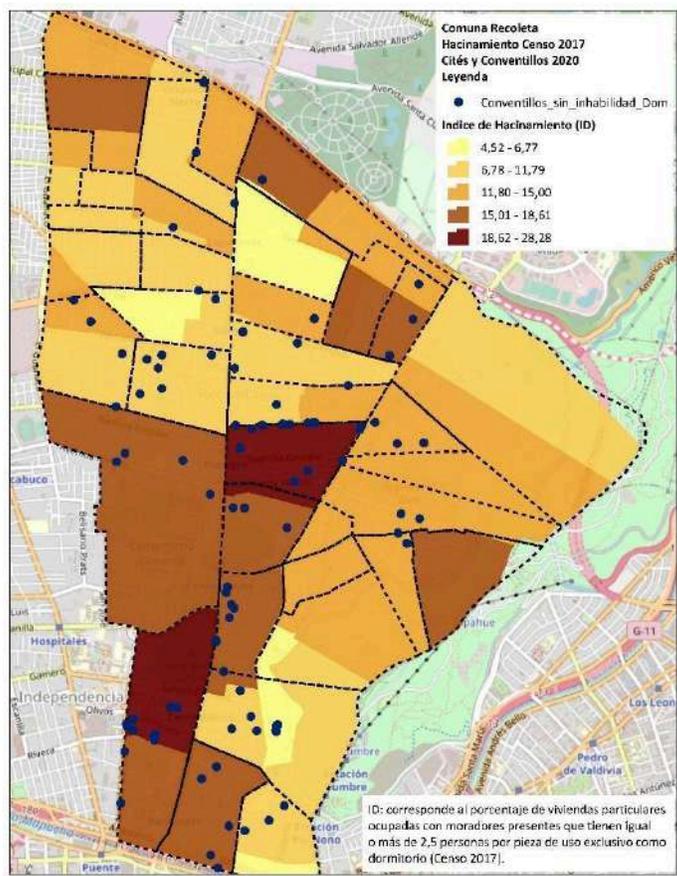
Comuna	Viviendas Total	Hogares Total	Viviendas con hacinamiento crítico (5 o más personas por dormitorio) (%)	Viviendas con hacinamiento medio (2,5 a 4,9 personas por dormitorio) (%)
Recoleta	50178	50072	3	10

Fuente: plataforma de datos geo estadísticos, INE 2017

Al analizar las tendencias por ejemplo de conventillos en Recoleta tomando como referencia el período 2002-2017 se observa un crecimiento de un 134,49%, pasando de 1.278 unidades en 2002 a 3.118 en 2017. Tal crecimiento responde, como se señaló anteriormente, a la tendencia de crecimiento que se presenta en el centro y pericentro norte del Área Metropolitana de Santiago, con este tipo de vivienda: 86,5% en la comuna de Santiago, un 30,05% en la comuna de Huechuraba y un 269,18% en la vecina comuna de Independencia.

Como se puede observar en la siguiente figura, las piezas en casa antigua o conventillos se encuentran dispersos en toda el área urbana, existiendo una mayor concentración desde Avenida Dorsal hacia el sur, en las franjas de Einstein (oriente- poniente), en torno a los cementerios, el cerro Blanco, Patronato y la Vega. Asimismo, la mayor condición de hacinamiento se presenta en el área centro y centro sur de la comuna en torno al Cementerio General, Cerro Blanco, La Vega, Patronato, y el sector entre Avenidas Recoleta y el Salto con un porcentaje de concentración entre un 15 %y 28%%.

Figura 10 Hacinamiento y conventillos, de comuna de Recoleta

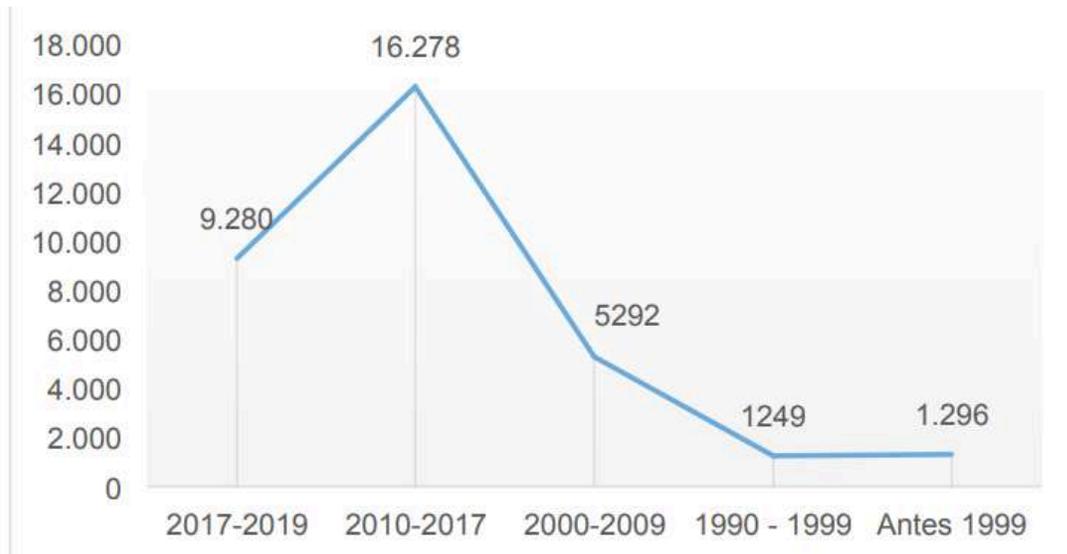


Fuente: Ilustre Municipalidad de Recoleta.

El proceso de hacinamiento y conventillos tiene una relación directa con el proceso de migración extranjera que ha vivenciado el país desde inicio de la década del 2000. En la comuna de Recoleta, así como las comunas vecinas del área central de Santiago, han sido receptoras de población migrante aumentando exponencialmente en las últimas décadas. En efecto, como es posible observar en el siguiente gráfico antes del año 2000 la población extranjera en la comuna de Recoleta era menor a los 1300 habitantes, luego en el año 2002 alcanzó a 3.074 hab para ya en el 2017 alcanzar los 24.367 habitantes representando un 15,4% de la población comunal. Manteniendo esta alta tendencia de crecimiento donde al año siguiente 2018 esta alcanzaba a 33.345 personas.¹⁰ Si bien en el último censo 2024 la comuna de Recoleta disminuye en población, de acuerdo a la SECPLAC la población migrante continúa en aumento, no obstante, su condición de irregularidad y movilidad hacen difícil su registro estadístico.

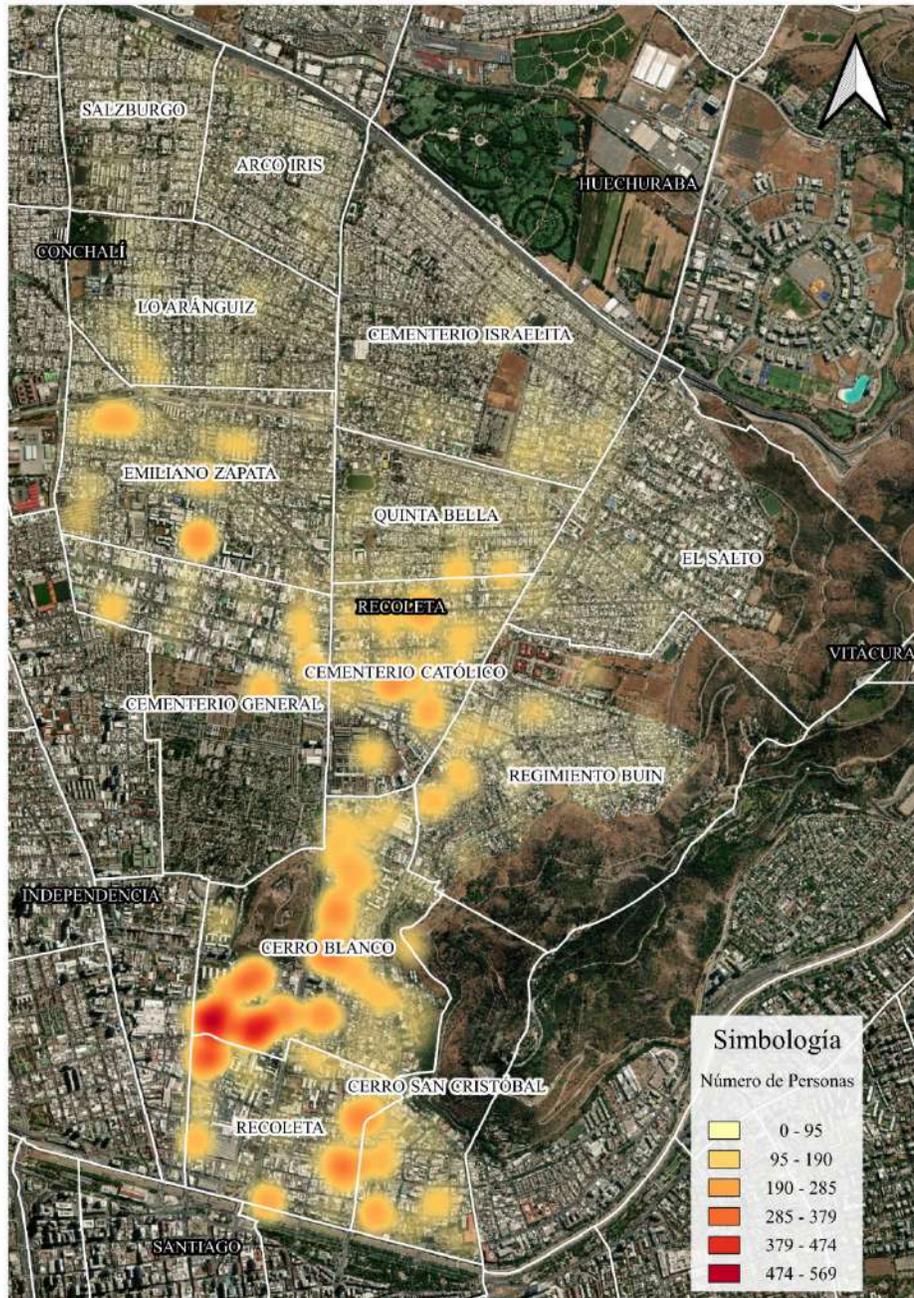
¹⁰ Según datos estimados del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) y el Departamento de Extranjería y Migración (DEM), a diciembre del 2018. Información proporcionada por la I. Municipalidad de Recoleta

Gráfico 4: Período de llegada de los migrantes extranjeros 1999-2019 comuna de Recoleta



Fuente: Municipalidad de Recoleta, 2019

Figura 11 Concentración de inmigrantes internacionales por manzana. Comuna de Recoleta, Censo 2017.

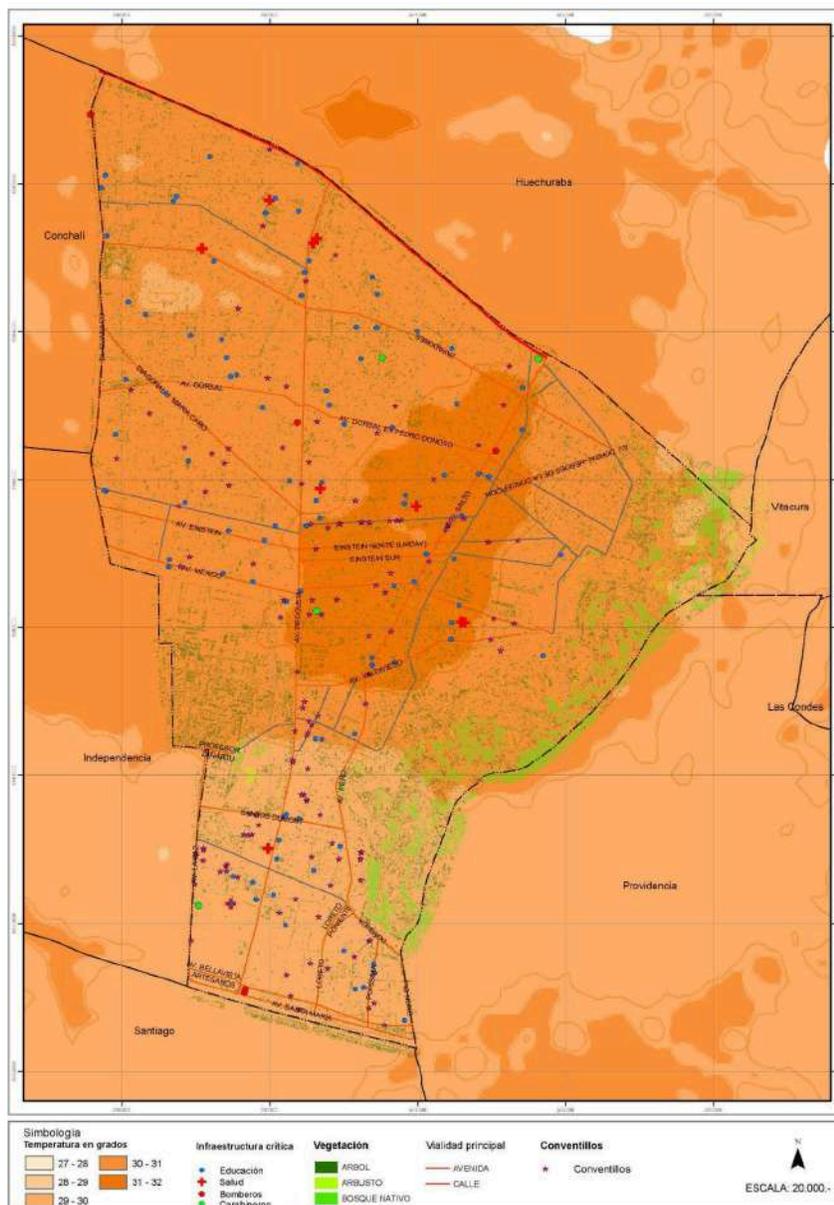


Fuente: Elaboración propia en base a resultados Censo 2017 (INE)

La población en condición de hacinamiento es también la que más sufre directamente los impactos del cambio climático, dado que ven intensificados los efectos sobre su salud debido al menor espacio que disponen los hogares frente a las olas de calor en verano. Así se reconoce que las olas de calor ponen en peligro su salud por agotamiento y golpes de calor entre otros.

Como se puede observar en la siguiente figura las mayores temperaturas asociadas a un evento de ola de calor se presentaron en el área central y norte de la comuna de Recoleta de acuerdo al último registro para el día 20 de enero del 2024 (Universidad Andrés Bello, 2024). El área de mayor temperatura superficial (30 y grado y más) coincide con la zona de mayor edificación, densidad y antigüedad de la comuna, donde también se concentran las viviendas con hacinamiento, conventillos y población migrante. A lo anterior se suma la falta de áreas verdes locales a pesar de la presencia de los Cerros Blanco y San Cristóbal (actual PARQUEMET).

Figura 12 Olas de calor (evento extremo) y población con hacinamiento en conventillos



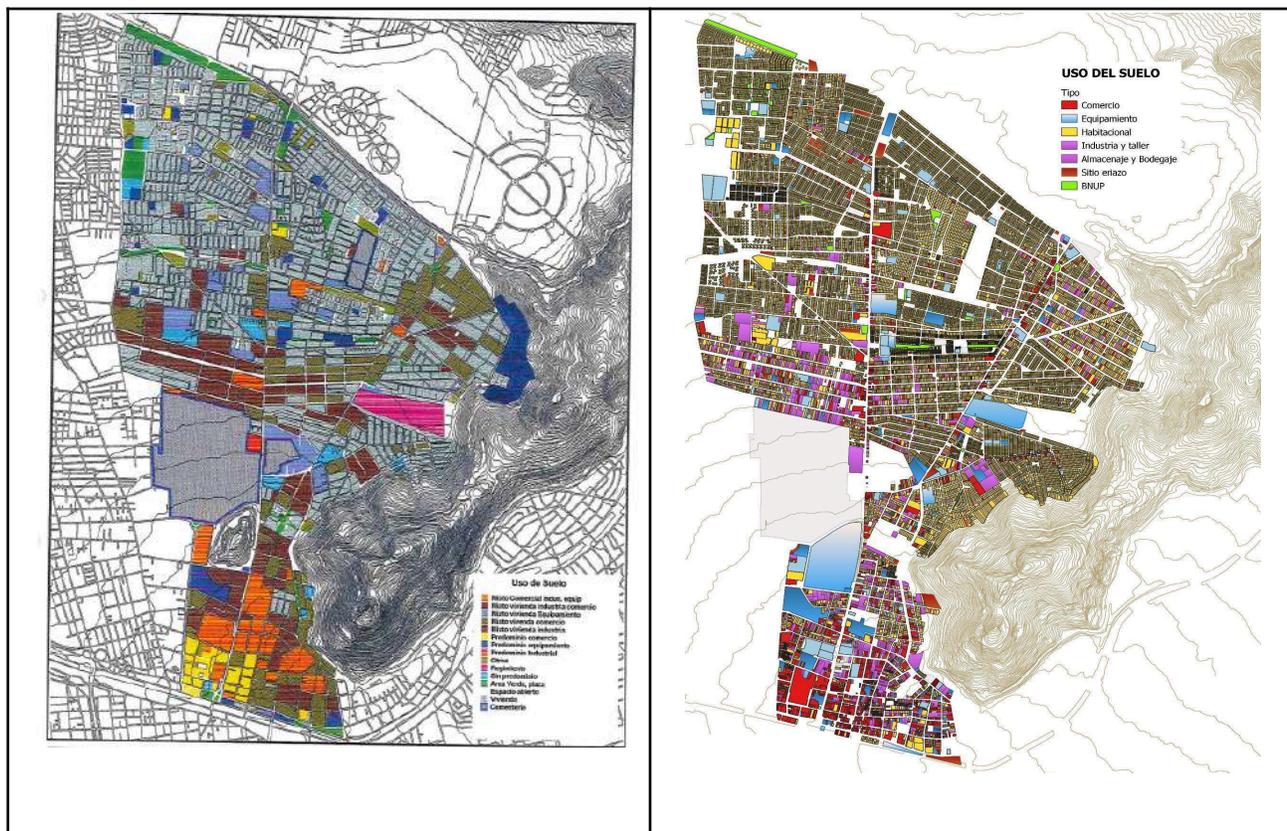
Fuente: Elaboración propia de acuerdo a máximo evento de ola de calor registrado por Santiago HOT, UNAB 2024

8.2 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 2: DETERIORO, OBSOLESCENCIA URBANA Y RECONVERSIÓN DE USOS DEL SUELO EN BARRIOS TRADICIONALES

En la comuna de Recoleta se presentan barrios tradicionales para uso residencial que se encuentran en un proceso de ocupación con fines productivos (talleres, bodegas y pequeña industria) y de comercio nocturno que están generando problemas para los antiguos vecinos y vecinos de: ruido, tráfico de camiones, deterioro del barrio y del espacio público, la pérdida de la población, inseguridad entre otros.

El resultado del proceso descrito, se observa en las siguientes figuras donde se observa el aumento de las industrias y talleres, bodegas, comercio y su avance en los barrios tradicionales de Recoleta para los períodos 1998- 2020. En efecto al analizar la superficie neta para industrias en la comuna de Recoleta para el año 1998 esta alcanza a 64.3 hectáreas lo que representa un total de un 5,5 % de la superficie comunal. Luego en el año 2020, esta superficie alcanza a 81,3 hectáreas, y las bodegas y almacenamientos con 13,1 hectáreas.

Figura 13 Usos del suelo en la comuna de Recoleta año 1998 y año 2020



Fuente: Memoria Explicativa del PRC de Recoleta 2001 y Elaboración propia en base a SII.

Uno de los barrios que se identifican en este proceso es “Quinta residencial el Salto “al norte de la comuna de Recoleta entre la avenida el Salto y las calles: Los Turistas, Av. Reina de Chile y la Montaña (junto al Cerro San Cristóbal). Si bien el barrio se origina a principios de los años 30, para grandes lotes (1000 m2 y más) para viviendas con 1000 m². Ya en los años 90 se inicia un proceso de transformación de ocupación del barrio para bodegas y talleres en razón a su proximidad a la ciudad empresarial de Huechuraba.

Las nuevas autopistas urbanas y la pandemia han acelerado este proceso consolidando la transformación del barrio Quinta residencial el Salto, hacia bodegaje tipo dark store para comercio en línea. Esta condición de bodegaje que ha adquirido el barrio ha significado una serie de problemas para los vecinos como calles deshabitadas, inseguridad, cambios en la imagen y lazos comunitarios, ruidos molestos, deterioro del pavimento de las calles. Otros problemas viales se relacionan con el uso del espacio público para estacionamiento informales, el aumento del tránsito de camiones y la falta de mantenimiento de las vías

Otro barrio tradicional donde se ha intensificado este proceso es el sector centro de la comuna de Recoleta en torno a Einstein oriente y poniente (ver siguiente figura) y cementerios. Este proceso de transformación del hábitat residencial para actividades productivas, también se observa desde fines de los años 90 hasta la actualidad. El sector que considera la Av. Einstein poniente y oriente, incluyendo Avenida México, su origen se remonta al período 1930-1940. Este sector correspondía a una zona industrial que Karl Brunner diseñó para Santiago en su plan urbanístico de 1934, donde definía un cordón industrial que gravitaba alrededor del centro de Santiago. Se planificó con una trama de grandes manzanas que contenían lotes rectangulares grandes y con el tiempo se fue subdividiendo la superficie inicial de estos lotes hasta llegar al grado de subdivisión predial de hoy (200 a 1000 m²), cuyos predios son alargados y de muy escaso frente a la calle. Actualmente hay una mezcla de usos de industria de escala media asociado a los rubros textil y de cueros, muebles, talleres y bodegas que conviven con las viviendas. Los talleres e industrias en general producen contaminación acústica que afecta a los residentes, ocupan el espacio público con insumos y desechos de su actividad productiva, generando una degradación general del sector, así como también, son focos de peligro de incendios considerando las sustancias inflamables que almacenan y/o utilizan.

Figura 14 Vista de sector de Avenida México, con antiguas industrias hoy sin uso, que son ocupadas por talleres junto a viviendas. A la derecha imagen de la trama urbana del sector.



Fuente: Estudio Plan Regulador Comunal de Recoleta, etapa 1.

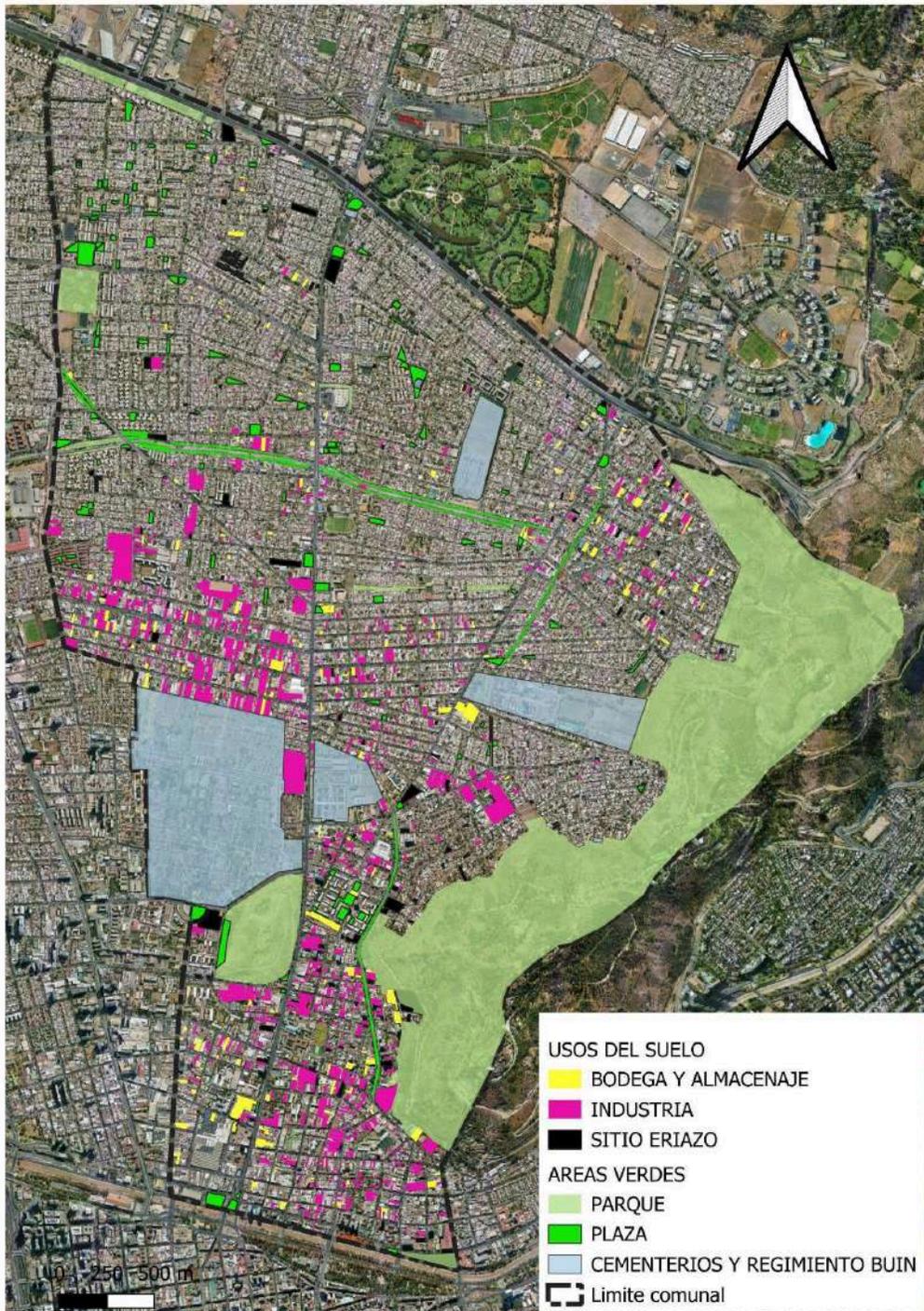
Otro sector que manifiesta este proceso ya consolidado es el sur de la comuna de Recoleta, en torno a al Mercado Vega Central y Patronato, donde se observa un abandono y/ o transformación de los sectores residenciales y transformación con cambio de usos a comercio, industria, talleres y almacenaje emplazados muchas veces de manera inadecuada; provocando detrimento demográfico y retención selectiva de población.

En el Mercado Vega Central se comercializan principalmente frutas, verduras, legumbres, carnes y lácteos provenientes de la Zona Central de Chile. Según datos oficiales concentra cerca del 5% del total de transacciones de productos hortofrutícolas de la capital (Municipalidad de Recoleta, 2019). Por su parte Patronato es el principal barrio comercial de vestuario, accesorios y otros del área central de la ciudad de Santiago. La principal problemática de ambos barrios es la inseguridad en las horas que cesa la actividad comercial dada por la baja presencia de moradores.

El Barrio Bellavista, que también forma parte de la comuna de Providencia, en sus orígenes, surgió como un barrio artístico- cultural que convive con la actividad residencial. El Barrio Bellavista se distingue por un conjunto de edificaciones de valor arquitectónico del siglo pasado que han conservado su fachada continua, y manzanas con patios interiores, que han dado paso a los usos comerciales. Hoy en día, presenta un intensivo desarrollo de locales de

recreación nocturna y gastronómica, y variados teatros, salas de espectáculos y tiendas de artesanía tradicional, y en menor medida, viviendas. La calidad residencial tanto como la vocación cultural y gastronómica del sector, se han visto mermadas por el alto tráfico y ruido nocturno, así como por la delincuencia. También, la centralidad y conectividad del sector han traído nuevos edificios educacionales de enseñanza superior y edificaciones residenciales en altura, en los últimos años, rompiendo la imagen y valor cultural de la morfología urbana del sector.

Figura 15 Usos del Suelo de Comuna de Recoleta



8.3 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 3: DESARROLLO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN ALTURA

La verticalización de las ciudades chilenas ha ido en aumento en los últimos años, en especial en el Área central de la metrópolis, en comunas como: Recoleta, Independencia, Providencia o Estación Central.

En el área central norte de Santiago, los cambios en los patrones de urbanización han surgido asociados con los nuevos subcentros que surgen en torno a Américo Vespucio, Huechuraba, Colina y Chicureo. Y en el caso de Recoleta se une la mayor conectividad asociada la presencia de la línea 2 del metro, y la autopista costanera norte y Vespucio norte.

Este cambio significativo de tipología edificatoria y ocupación del espacio urbano suscita el interés y muchas veces la oposición de la ciudadanía, debido a la ruptura de la morfología urbana, sombreado, obstrucción visual, y pérdida de la privacidad y del tejido social de los barrios y aumento de las temperaturas en verano por el mayor stock edificado.

Igualmente, es uno de los temas de mayor preocupación de la comunidad de Recoleta a ver como en barrios tradicionales, han surgido tipologías de vivienda disruptivas como fue señalado en los talleres de participación ciudadana. (Ver punto 7.1 Identificación de prioridades ambientales y de sustentabilidad)

En el caso de las unidades de vivienda en edificios en altura están asociados a un segmento de estrato socioeconómico medio que valora las condiciones de centralidad, proximidad al empleo y dotación de equipamiento de la comuna de Recoleta.

En Chile, en el año 1970 las familias (hogares) que vivían en departamentos constituían un 7% (116.748 departamentos, según censo INE, 1970). Desde entonces, la opción de vivir en altura fue aumentando, llegando en el año 2002 (INE, 2002) a ser el 12,6% (474.199 departamentos, según el censo del año 2002). Años más tarde, el censo del año 2017 arrojó un total de 552.678 departamentos, lo que representa el 17,5%. Se trata pues, de una tendencia que va en aumento en nuestro país.

En la comuna de Recoleta como se presenta en la siguiente tabla en el año 1998 predominaban las viviendas de un piso con un 86,5% y en el caso de edificación mayor a 10 pisos estas corresponden a un 0,008% donde prácticamente no existía esta tipología. Luego en el año 2002 (INE) los departamentos en edificios representaban 5618 unidades con un 15,3%, luego en el año 2017 estos alcanzan las 13.174 unidades (INE) que representan en la comuna un 26,2%

Tabla 6 Rango de edificaciones en la comuna de Recoleta, año 1998

Rangos	N° de manzanas	% del total	Sectores
1 piso	1100	86,5%	Casi toda el área norte y franja intermedia comunales
Mayor a 1 piso y hasta 2 pisos	131	10,33 %	Barrios Bellavista, Patronato y Avenida Perú
Mayor a 2 pisos y hasta 5 pisos	37	2,88%	Población Santa Mónica
Mayor a 5 pisos hasta 10 pisos	2	0,16%	Sector ex polígono de tiro
Mayor a 10 pisos	1	0,08%	Prácticamente no hay

Fuente: (Ilustre Municipalidad de Recoleta, 2001)

En la comuna de Recoleta, este desarrollo fue impulsado con la normativa del plan regulador comunal vigente desde el año 2005, que generó el desarrollo de edificios en altura en el sector centro y sur de la comuna y en los principales ejes viales: como: Avenida Perú, Av. Santos Dumont , Avenida Recoleta (junto al Cementerio General), Barrio Bellavista y otros. (ver siguiente figura)

Al analizar los permisos de edificación, para el período 2016-2020, para determinar la oferta diferenciada de casas y departamentos se desprende que existe una oferta total de 28 viviendas en la comuna, mientras que la oferta de departamentos es de 677 departamentos, que en términos porcentuales alcanza un 95,9% versus el 4,14% de las viviendas.

Por lo tanto, se concluye, que las edificaciones en altura constituyen una tipología en alza con un fuerte crecimiento en la comuna de Recoleta.

Figura 16 Alturas de edificación Comuna de Recoleta

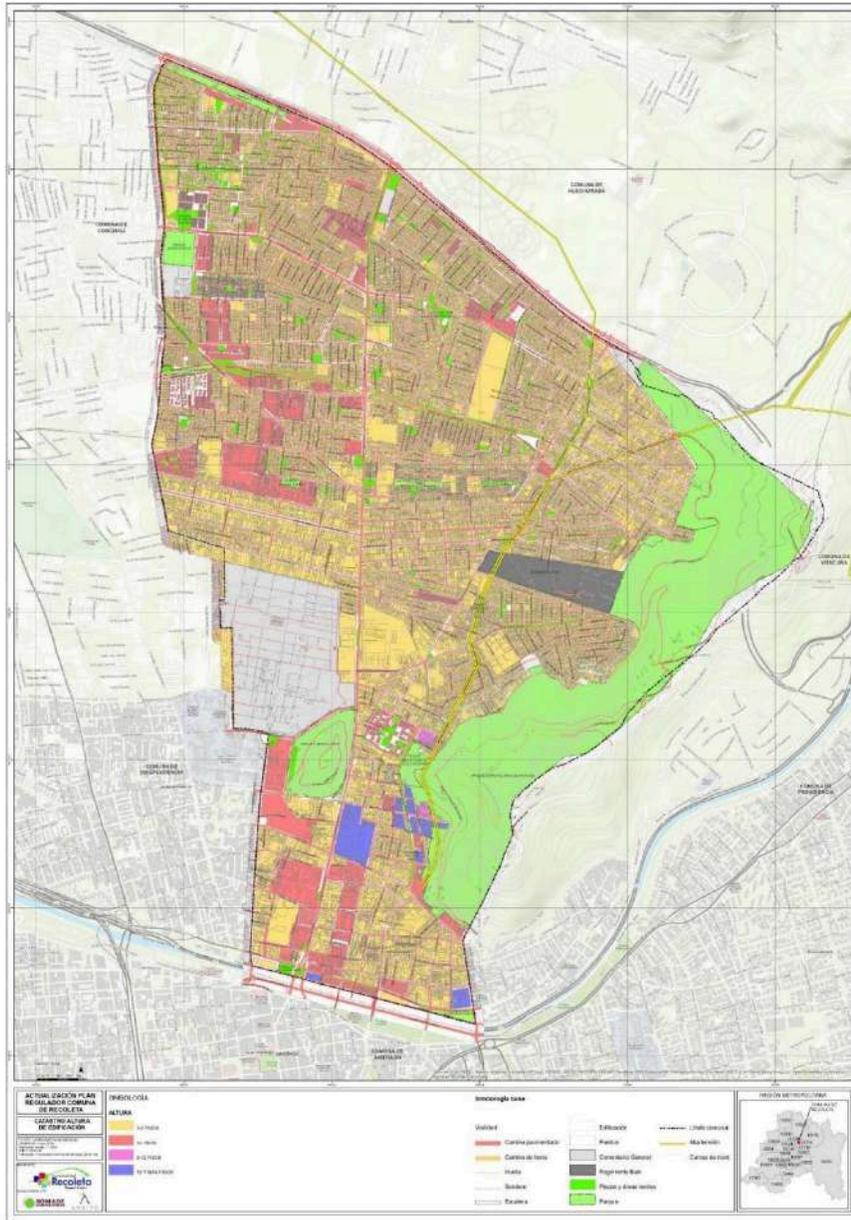
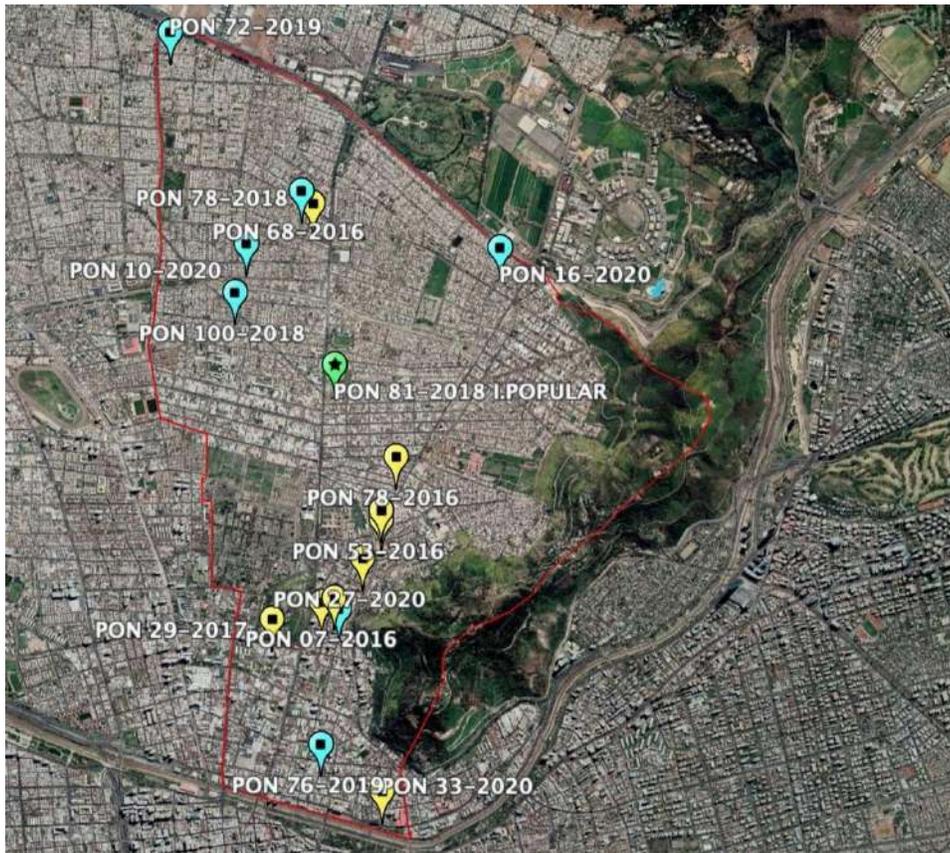


Figura 17 Ubicación permisos de edificación con destino viviendas (amarillo) o edificio de viviendas (celeste).



Fuente: Elaboración propia basado en el análisis de permisos de edificación período 2016-2020

Fotografía 9 Vista desde calle San Cristóbal, sector entre Cerro Blanco y Cerro San Cristóbal.



Fotografía 10 Vista de torres en calle Raimundo Charlin



8.4 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 4: PELIGRO DE INCENDIOS FORESTALES EN EL ÁREA DE INTERFAZ CON EL CERRO SAN CRISTÓBAL

La comuna de Recoleta presenta en su territorio el cerro San Cristóbal, con una superficie de 243,3 há.¹¹, que representa un 15,4% del territorio comunal. Se encuentra al oriente del área urbana, conformando un eje continuo norte- sur, que integra parte de la cordillera principal, del cordón de cerros que incluye el cerro Manquehue de las comunas de Huechuraba, Vitacura y Lo Barnechea.

El cerro San Cristóbal, integra la red de parques metropolitanos “PARQUEMET”, administrado por SERVIU MINVU, siendo la ladera poniente perteneciente a Recoleta. El cerro San Cristóbal, es el principal referente geográfico y paisajístico de la comuna, y, ha constituido un límite físico natural de expansión urbana hacia el oriente, generando un área de contacto entre la ciudad y el pie de cerro.

El cerro San Cristóbal, pertenece a la formación vegetacional: “Bosque espinoso mediterráneo interior de Acacia Acaven” (Luebert y Pliscoff, 2017)¹², propia de un clima mediterráneo, con verano seco e invierno lluvioso. Las condiciones de pendiente e insolación en el cerro San Cristóbal establecen diferencias en la cobertura vegetal de las laderas que enfrentan el área urbana de Recoleta. Así el sector norte de la comuna, se presenta una cobertura predominante de herbáceas, con matorrales bajos principalmente espinos (Acacia Caven). A excepción de algunos bosques de plantación que rompen este patrón, o bien árboles ornamentales que forman parte del parque Mahuidahue, todos con características de material pirogénico en especial en época de verano

En el cerro San Cristóbal, se han reportado importantes incendios forestales¹³ en los últimos años. Así para el período 2008-2018 (ver gráfico siguiente), Recoleta registró un total de 85 incendios forestales ocupando el cuarto lugar de las comunas de la provincia de Santiago, siendo solo superada por Renca (92), Pudahuel (130) y Huechuraba (177). Esta última, comuna limítrofe con Recoleta, registra el más alto número de eventos con 177 incendios forestales de toda la provincia (854).

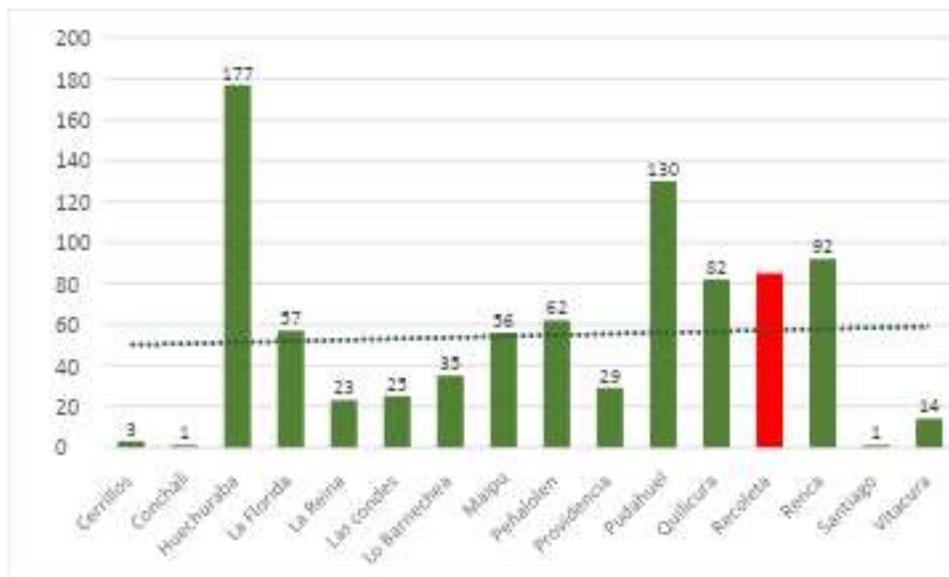
Igualmente, cabe destacar que, en la comuna de Recoleta se registra una mayor frecuencia de incendios forestales, en relación con la comuna de Providencia con solo 29 incendios, siendo por tanto más afectada la ladera poniente del Cerro.

¹¹ Según estimación por medio de sistema de información geográfico.

¹² “Sinopsis bioclimática y vegetacional de Chile”, 2017.

¹³ El incendio forestal es “un fuego, que cualquiera sea su origen, se propaga sin control en terrenos rurales a través de vegetación leñosa, arbustiva o herbácea, ya sea viva o muerta” (CONAF, 2019, pág. 35); y Riesgo forestal se define como las áreas más propensas a que ocurra un incendio forestal.

Gráfico 5 Ocurrencia de incendios forestales, período 2008-2018, Recoleta y comunas de provincia de Santiago



Fuente: Elaboración propia en base a CONAF, 2019

Respecto a la superficie comprometida por los incendios forestales para el mismo período, en la comuna de Recoleta se han quemado en total una superficie de 34,5 hectáreas, la cual representa un 2,16% del territorio comunal y es equivalente a 4,2% de la superficie del Cerro San Cristóbal.

Tabla 7 Superficie comunal y superficie quemada en hectáreas y porcentaje

Comuna	Superficie Comunal (há)	Superficie Cerro San Cristóbal (há.)	Porcentaje en relación Superficie comunal (%)	Superficie Quemada (há.)	Porcentaje en relación Superficie comunal (%)	Porcentaje en relación con el cerro San Cristóbal (%)
Recoleta	1600	243,3	15,2	34,59	2,16	14,2

En efecto, de acuerdo a CONAF (2019) la comuna de Recoleta presenta un riesgo alto de ocurrencia de incendios forestales¹⁴, junto a las comunas de Conchalí, Huechuraba, Renca y Vitacura. Igualmente, en la región metropolitana se identifica al cerro San Cristóbal, como uno de los sectores más expuestos a incendios forestales.¹⁵ Las causas de los incendios forestales, en la provincia de Santiago, incluyendo la comuna de Recoleta, en un 70,3% (600 casos) corresponde a causas accidentales (CONAF 2019). Por lo cual, la proximidad de las viviendas, así como la circulación de transeúntes en las calles y caminos junto al borde del Cerro, en el caso de Recoleta resulta relevante.

Como se señaló anteriormente, el cerro San Cristóbal ha constituido el límite natural de crecimiento de la comuna. No obstante, el pie del cerro ha ido ocupándose paulatinamente con la ocupación de viviendas informales generando un

¹⁴ El riesgo hace referencia a “la probabilidad de iniciación de un incendio, y que las comunas con un nivel alto y medio, están reflejando una mayor o mediana probabilidad de que un incendio forestal comience en su territorio”, CONAF, 2019, página 44.

¹⁵ En base a opinión de expertos y jefes de brigadas, CONAF 2019

borde de contacto, que conforman un área de interfaz urbano- forestal.¹⁶ En la siguiente figura se puede observar por ejemplo el crecimiento de viviendas en el borde del cerro desde el año 1960 al 2021

Figura 18 Crecimiento de viviendas en el borde del Cerro San Cristóbal período 1960 al 2021

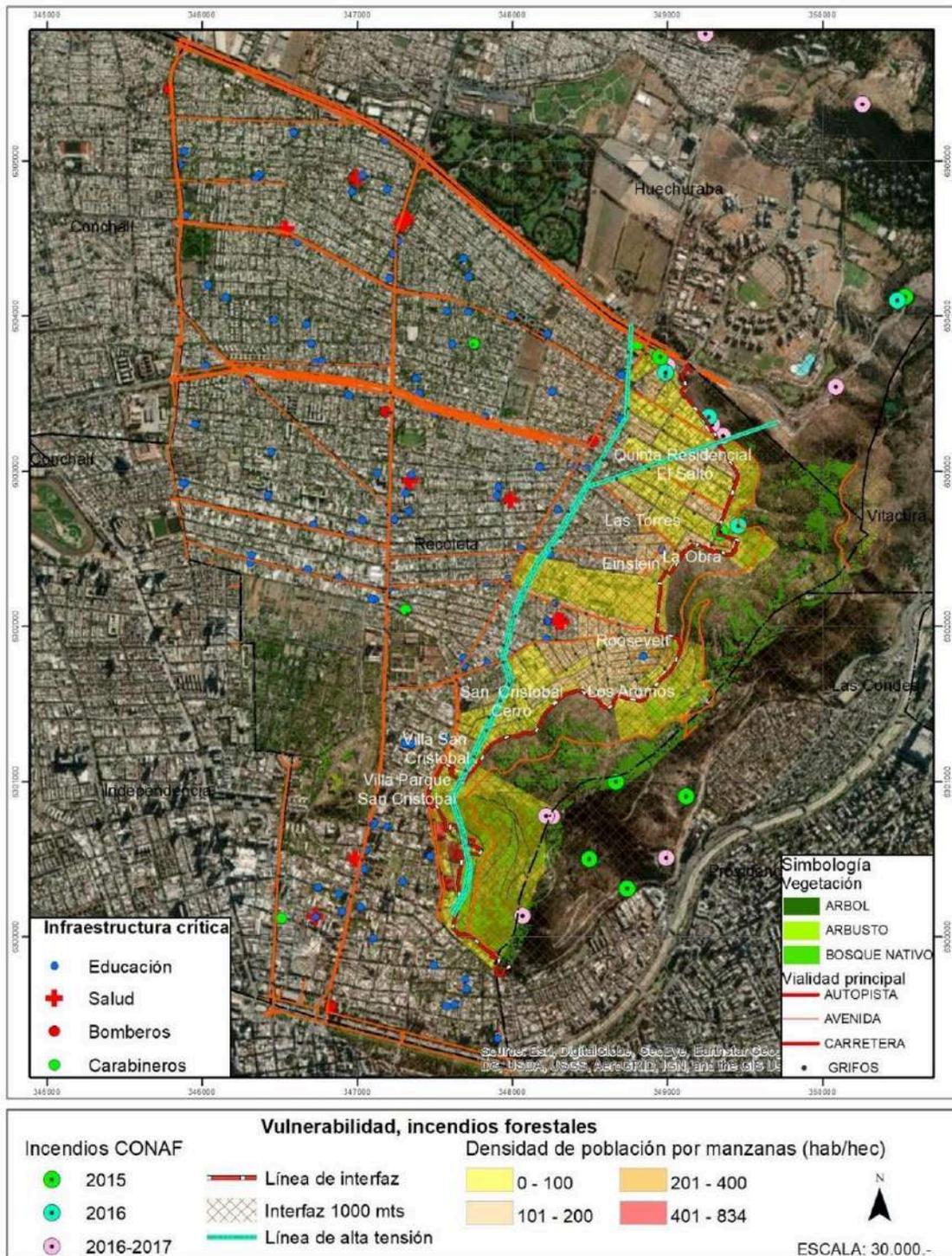


Fuente: Elaboración propia.

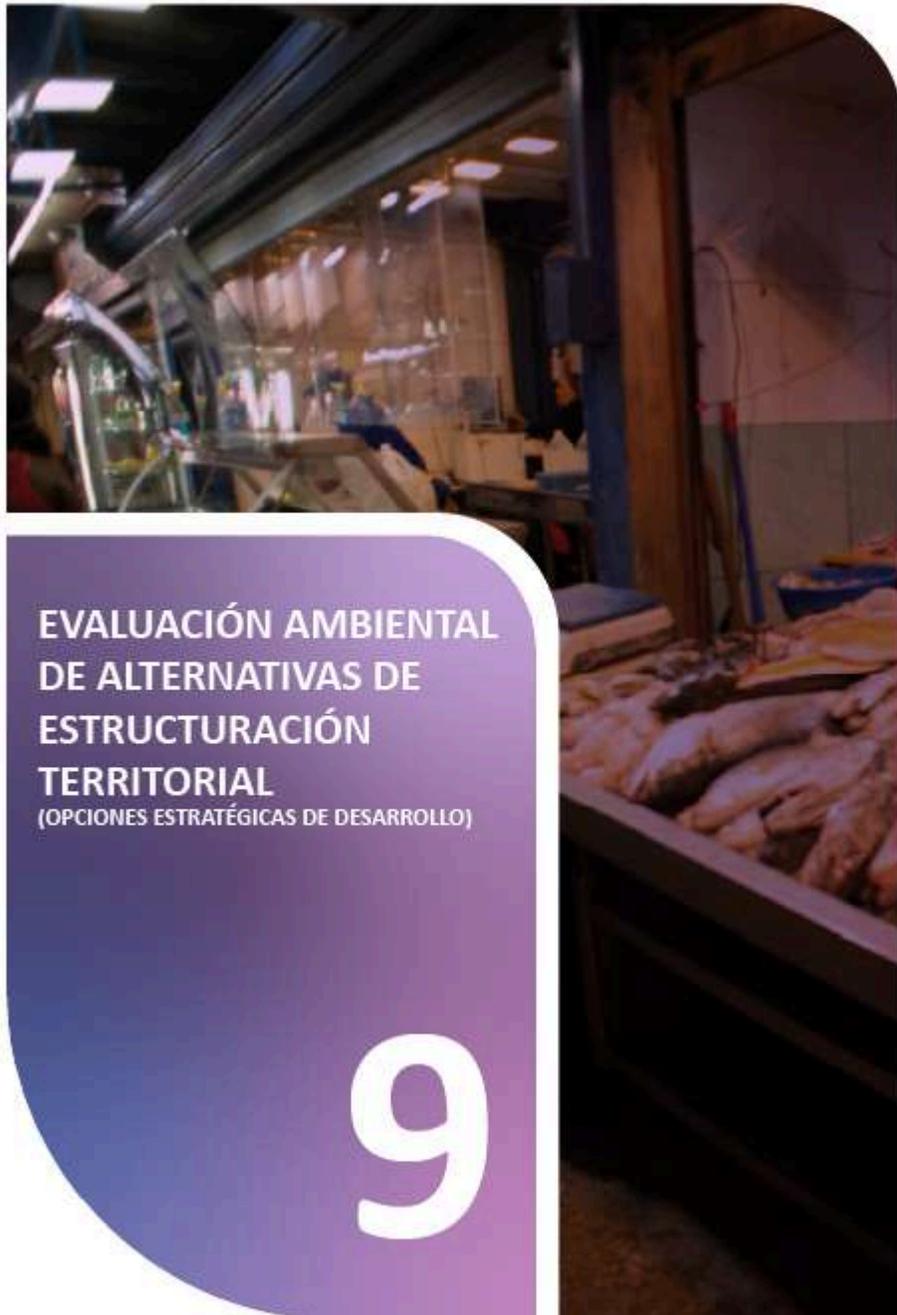
El área de interfaz se presenta en forma continua en el borde del cerro de norte a sur, como se observa en la siguiente figura. En un área de interfaz de 100 metros se estima expuesta a incendios forestales una población de 17132 personas y 5316 viviendas. Esta área puede verse afectada por incendios forestales al conjugar diversos factores entre ellos: vegetación combustible, pendientes, falta de humedad, ramas que tocan los techos de las casas, circulación de personas que residen en el sector. Las poblaciones que se observan con mayor vulnerabilidad son: Padre Undurraga, Juan Ballesteros, La Obra, Población Roosevelt y San Cristóbal.

¹⁶ De acuerdo con CONAF el área de interfaz urbano- forestal es el área donde converge la vegetación y las estructuras de edificación.

Figura 19 Área de interfaz y vulnerabilidad a incendios forestales, comuna de Recoleta



Fuente: Elaboración propia en base a captura de imagen de <https://munirecoleta.maps.arcgis.com/>



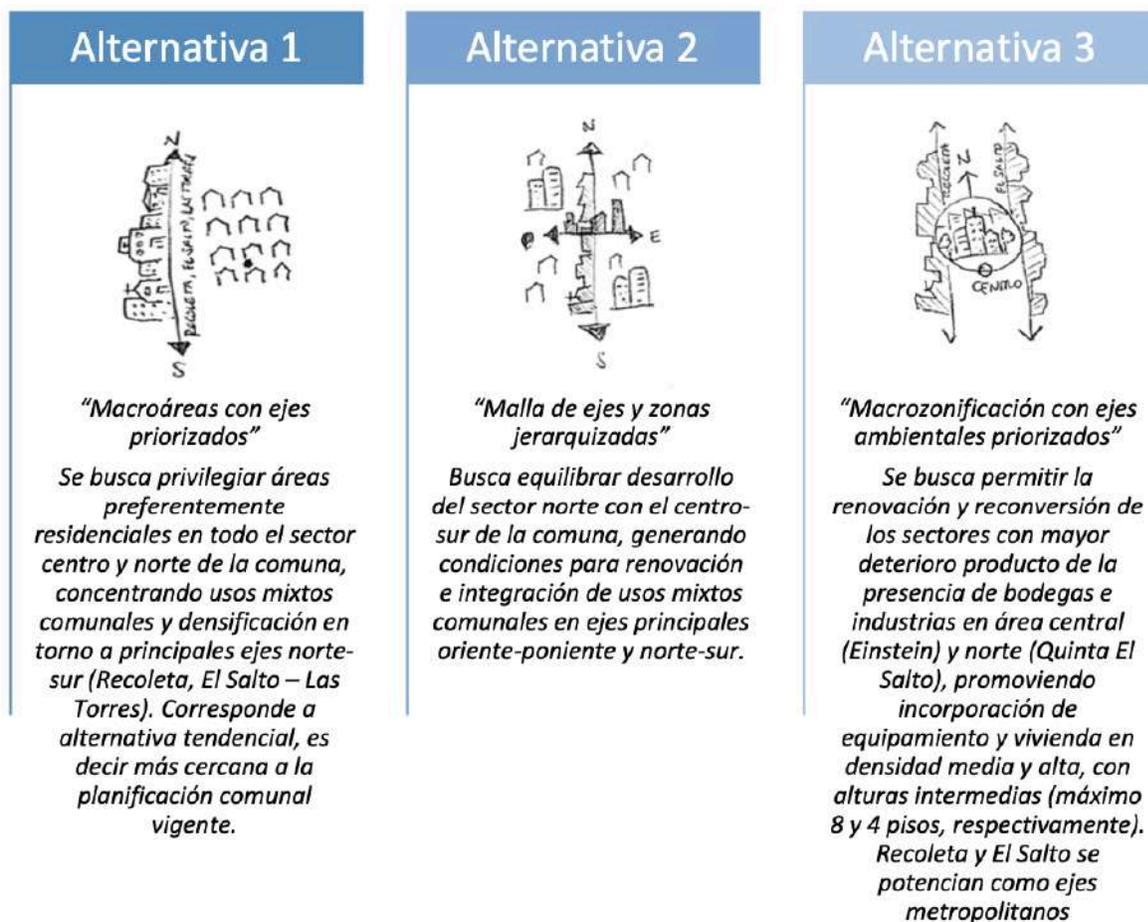
9 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE OPCIONES ESTRATÉGICAS DE DESARROLLO

Las Opciones Estratégicas de Desarrollo o Alternativas de Estructuración Territorial, representan caminos posibles para el cumplimiento de los objetivos y lineamientos establecidos por el Plan (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2020), considerando los Criterios de Sustentabilidad, Objetivos Ambientales, Los Factores Críticos de Decisión, y los objetivos de Planificación

9.1 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

Se identificaron tres alternativas de estructuración del territorio, que propenden a un desarrollo urbano acorde a los objetivos estratégicos planteados. Las alternativas tienen por objeto consolidar de una forma armónica el desarrollo futuro de la comuna, compatibilizando los usos de suelo habitacional, de equipamiento, las actividades productivas y los espacios públicos.

Figura 20: Intenciones de las tres alternativas de estructuración asociadas a la imagen objetivo



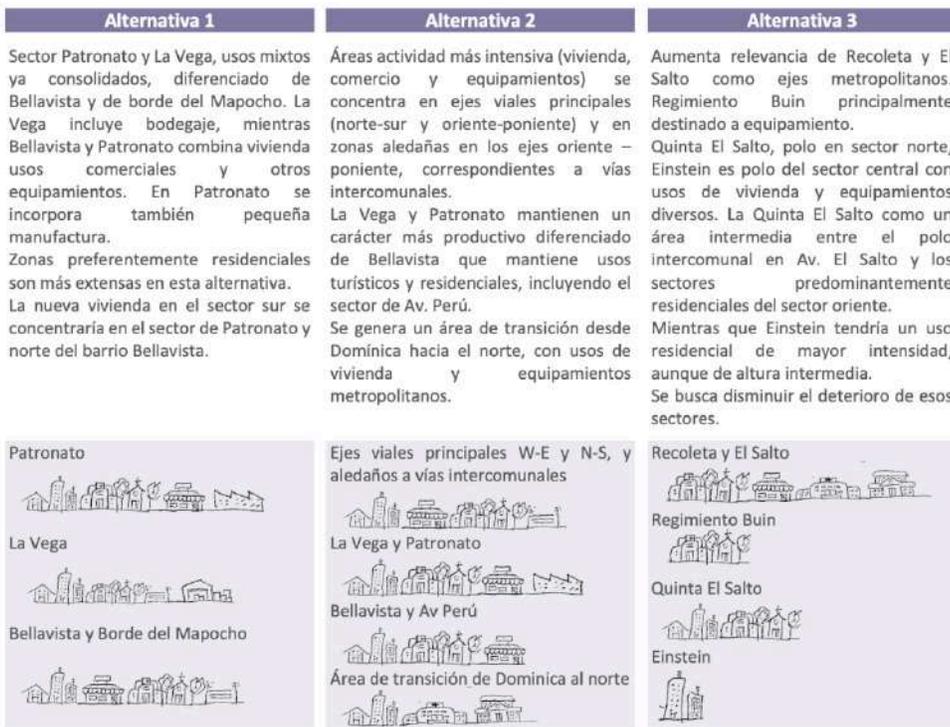
Fuente: Elaboración propia

Figura 21 Descripción del esquema de estructuración de las alternativas de estructuración



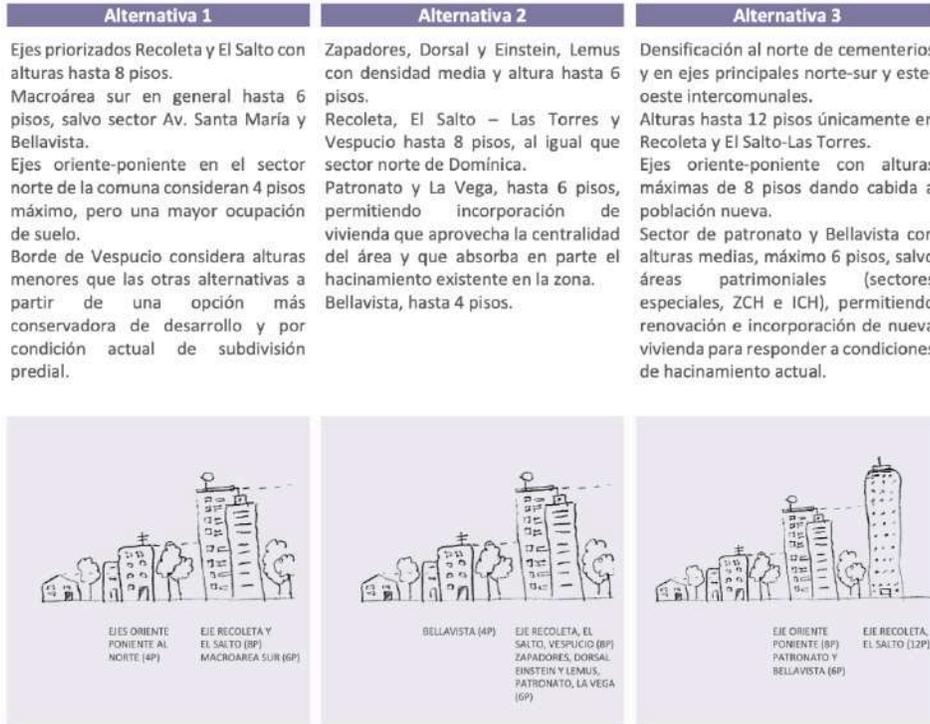
Fuente: Elaboración propia

Figura 22 Propuestas de uso de suelo de las alternativas de estructuración



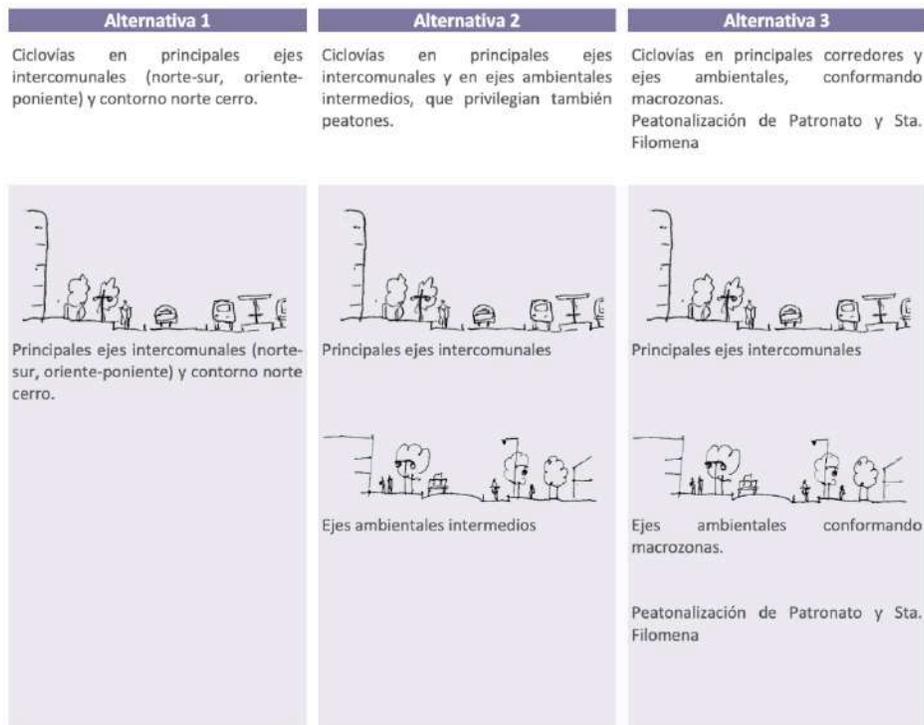
Fuente: Elaboración propia

Figura 23 Alturas de edificación de las alternativas de estructuración



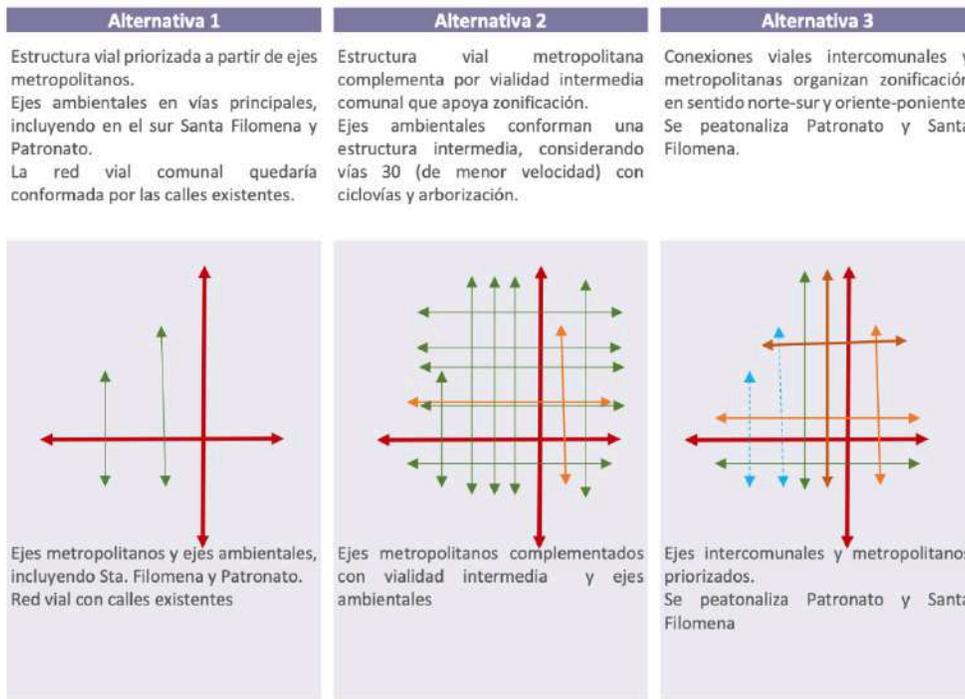
Fuente: Elaboración propia

Figura 24 Propuestas de movilidad y ciclovías de las alternativas de estructuración



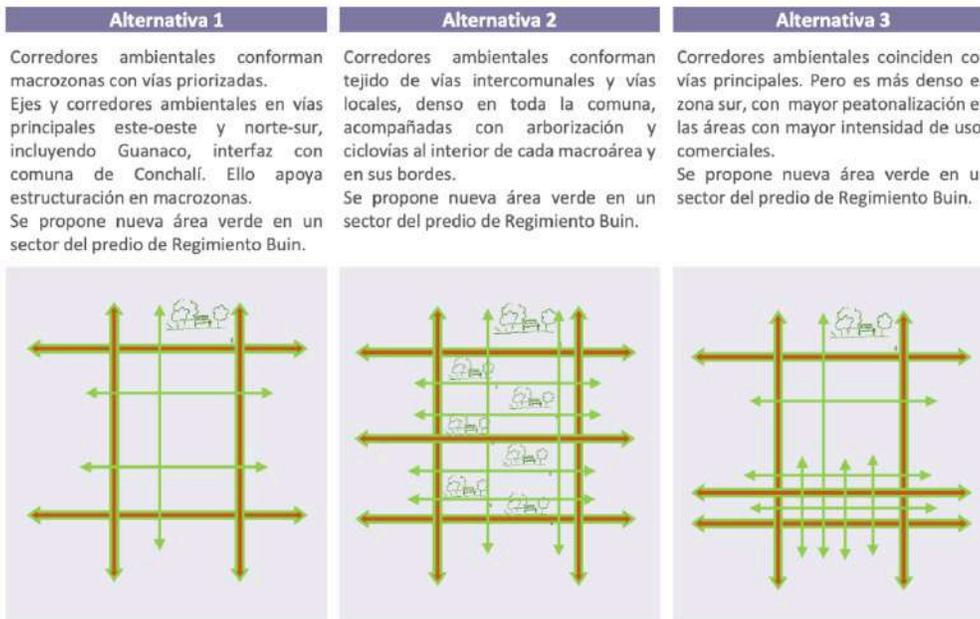
Fuente: Elaboración propia

Figura 25: Vialidad estructurante en las alternativas de estructuración



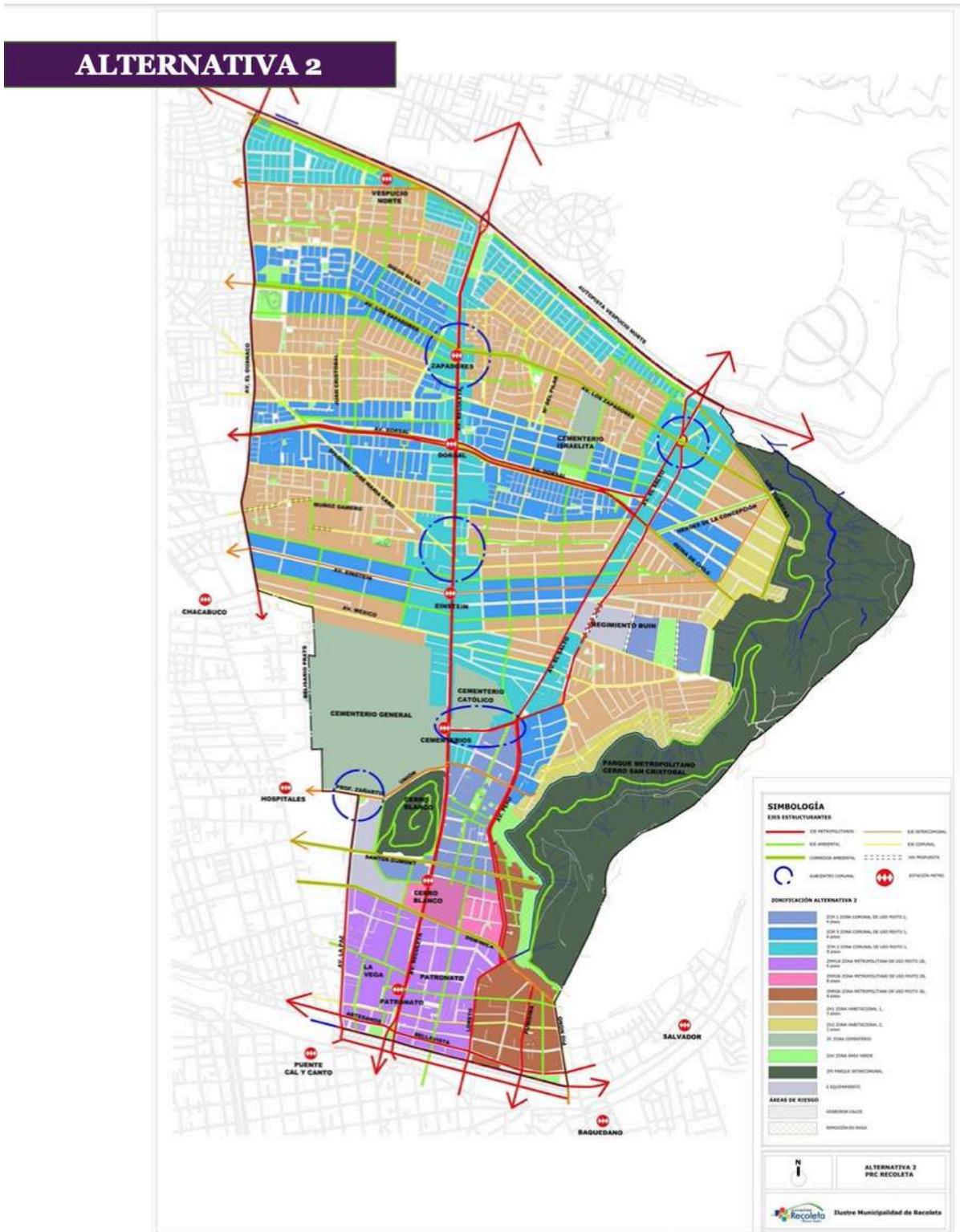
Fuente: Elaboración propia

Figura 26 Propuesta de áreas verdes en las alternativas de estructuración



Fuente: Elaboración propia

Figura 28 Esquema de Alternativa 2

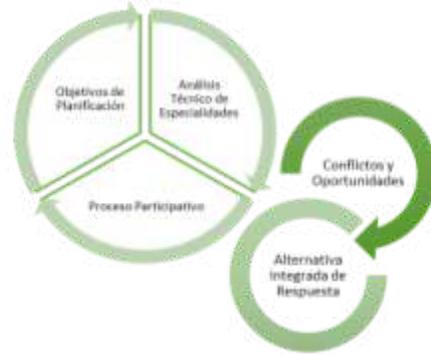


Fuente: Elaboración propia

9.2 PROCESO DE TOMA DE DECISIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONSENSUADA

El proceso de toma de decisión para la articulación de la alternativa consensuada de estructuración territorial se sustenta en el análisis integrado de las distintas especialidades concurrentes en las instancias de levantamiento, análisis y sistematización de información, con especial énfasis en las preocupaciones relevadas desde el proceso participativo desarrollado con las comunidades y actores del territorio comunal, así como integrando las perspectivas de desarrollo urbano manifestadas por los equipos técnicos de la Ilustre Municipalidad de Recoleta.

Metodológicamente, la selección de criterios para la construcción de la alternativa consensuada se realiza a través del análisis crítico de las temáticas sometidas a evaluación de las tres alternativas de estructuración territorial desarrolladas. En este ejercicio, la evaluación y toma de acuerdos se estructura en un formato de doble entrada (deductivo-inductivo) en que los elementos a considerar son ponderados según su grado de acuerdo con los objetivos generales de la planificación, por un lado, y, por otro, con las perspectivas de especialidad y las visiones del proceso participativo que las modelan desde elementos específicos.



A partir de esta herramienta, se construye una matriz lógica de toma de decisión en que se ponderan los criterios evaluados en base a los conflictos y oportunidades detectados por cada elemento estructurante a considerar, de lo que resulta la propuesta consensuada de estructuración territorial como la respuesta evaluada como más adecuada a los requerimientos socioculturales, ambientales y territoriales considerados.

En específico, la propuesta derivada resulta de la agregación de seis ejes básicos de estructuración: Zonificación, Usos de Suelo, Altura de Edificación, Ciclovías, Vialidad, Áreas Verdes y Parques.

De este modo, la propuesta de **Zonificación** de la alternativa consensuada, basada en la proposición de zonas mixtas metropolitanas en torno a los principales ejes viales transversales y longitudinales, con la creación de subcentros lineales (Recoleta, entre Einstein y Zapadores), subcentralidad de equipamientos (Av. La Paz) y subcentralidad cívica (Valdivieso-Cementerio, Av. El Salto) responde principalmente a los objetivos de planificación relativos a la **consolidación de vialidad estructurante metropolitana y comunal**, a la **incorporación de corredores y ejes ambientales**, **promoción de subcentros focales capaces de potenciar y abastecer barrios**, **fortalecimiento de carácter pericentral de la comuna** y **complementación de centros metropolitanos existentes**.



La evaluación de este eje incorpora las perspectivas surgidas del trabajo técnico y del proceso participativo relativas a la necesidad de consolidar las áreas centrales de la comuna como modo de aprovechar al máximo

su potencial de territorio pericentral de la metrópolis, con especial cuidado del resguardo y promoción de los barrios interiores en que se concentran elementos valorados como propios del habitar tradicional y patrimonial. Según esto, la **Zonificación** responde adecuadamente a los requerimientos identificados como críticos del proceso integrado de evaluación, promoviendo la regeneración urbana en sectores en que se identifican problemáticas ligadas al deterioro urbano, a través de su integración a una trama de centralidades y subcentralidades.

Por su parte, en la propuesta de **Usos de Suelo** de la alternativa consensuada, basada en la concentración de actividades en torno a los ejes viales intercomunales, con reconocimiento de los centros metropolitanos de abastecimiento (La Vega) y de acceso al comercio y servicios (Patronato y Bellavista), se responde principalmente a los objetivos de planificación relativos a la **consolidación de la Vialidad Estructurante metropolitana y Comunal, promoción de mezcla de usos en consideración al carácter mixto del territorio comunal, consideración de densidades habitacionales que permitan la renovación sostenible y equilibrada, habilitación de cabida de viviendas según proyecciones de población y déficits habitacionales existentes, y la complementación de subcentros metropolitanos y comunales existentes.**



En la evaluación de este eje se incorporan las perspectivas de los actores relevantes y las relevadas desde el proceso participativo, principalmente en lo referente a la necesidad de resguardar y promover como uno de los principales valores de la comuna la presencia de equipamientos de tipo metropolitano, como son La Vega, Patronato y Bellavista, aprovechando sus condiciones de proximidad e integración al centro metropolitano y minimizando dentro de las competencias normativas del instrumento los elementos disruptivos de conflicto entre las actividades que se desarrollan, permitiendo de este modo la consolidación de los elementos destacados como positivos con la consecuente promoción de la integración territorial y encadenamiento virtuoso con los circuitos económicos y socioculturales del Área Metropolitana de Santiago.

En cuanto a la **Altura de Edificación**, la propuesta de alternativa consensuada, basada en el ajuste de las alturas máximas de edificación concentrándose en torno a los principales ejes viales intercomunales y comunales y reduciendo los máximos propuestos inicialmente, así como en el control de las alturas en los sectores interiores de la comuna, responde principalmente a los objetivos de **consolidación de la vialidad estructurante metropolitana y comunal; la consideración de las densidades habitacionales que les permitan una renovación sostenible y equilibrada dentro de la comuna; la compatibilización del crecimiento urbano y densificación con el resguardo del medio ambiente y el patrimonio de la comuna; la habilitación de la renovación de áreas según nivel de deterioro; la disminución de la vulnerabilidad de áreas más deterioradas y de mayor hacinamiento; y el resguardo y puesta en valor del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna.**



De la evaluación de este eje, se incluye la ponderación de los componentes centrales relevados desde la preocupación de los ciudadanos y ciudadanas en los procesos participativos, en relación con la necesidad de contar con un ordenamiento controlado de las edificaciones en altura que buscan localizarse en la comuna, evitando su localización en barrios interiores que pudieran afectar el modo de vida tradicional de sus residentes, y las externalidades negativas que también suponen en términos de saturación vial. Asimismo, en su dimensión positiva, la evaluación incluye las perspectivas técnicas que apuntan la necesidad de consolidar los ejes centrales de la comuna para su aprovechamiento sustentable de sus condiciones de centralidad y conectividad.

En lo relativo al eje de **Ciclovías**, la propuesta de la alternativa consensuada, basada en la creación de una red interconectada a partir de los principales ejes viales de la comuna, con espacios donde se enfatiza el tránsito peatonal, responde a los objetivos de planificación de **relacionamiento de la trama urbana con el Parque Metropolitano con la incorporación de corredores y ejes ambientales que incluyan medios no motorizados; la mantención de corredores ecológicos entre áreas de interés ambiental; y el fortalecimiento del carácter pericentral de la comuna.**



La evaluación de este eje y sus objetivos relacionados se realiza a partir de la información levantada durante el proceso participativo en complemento con los criterios técnicos aportados por las y los especialistas. En específico, se releva la importancia de consolidar una red que permita la movilidad mediante medios no motorizados, que sirva a las poblaciones que cada vez más utilizan la bicicleta como medio de transporte regular, en coincidencia con las condiciones sanitarias que han producido un aumento significativo en este tipo de modos. Asimismo, la propuesta incorpora los componentes técnicos relativos a la necesidad de potenciar ejes ambientales que fortalezcan la integración territorial y la provisión de espacios adecuados para el acceso a las personas con la mayor facilidad posible, con especial atención en los públicos prioritarios de adultos mayores y niños, niñas y adolescentes.

En cuanto a la propuesta de **Vialidad** de la alternativa consensuada, basada en la composición de una estructura jerarquizada densa que aporte conectividad, continuidad y gradualidad de usos, incorporando ejes ambientales en sentido norte-sur y oriente-poniente, responde a los objetivos de planificación que ordenan el **relacionamiento de la trama urbana con áreas verdes y el parque metropolitano; la incorporación de corredores y ejes ambientales que incluyan medios no motorizados; la puesta en valor de el patrimonio urbano y arquitectónico; la conexión de espacios públicos con puntos de interés patrimonial y la mantención de corredores ecológicos entre áreas de interés ambiental.**

La evaluación general de este criterio se fundamenta en una de las conclusiones centrales de la evaluación técnica y del proceso participativo desarrollado, donde se señala la importancia de estructurar la comuna de modo diferenciado según las distintas intensidades de tránsito y uso que cada área incorpora, fomentando la centralidad y accesibilidad que tiene la comuna a través de un sistema de vías que permita la fluidez en los desplazamientos, así como la promoción del uso de medios de transporte no motorizados con mayor intensidad, habilitando para ello accesos viales que posibiliten el aumento de la carga peatonal y de ciclos en los desplazamientos hacia sectores de interés comunal y metropolitano y su vinculación con territorios comunales vecinos.



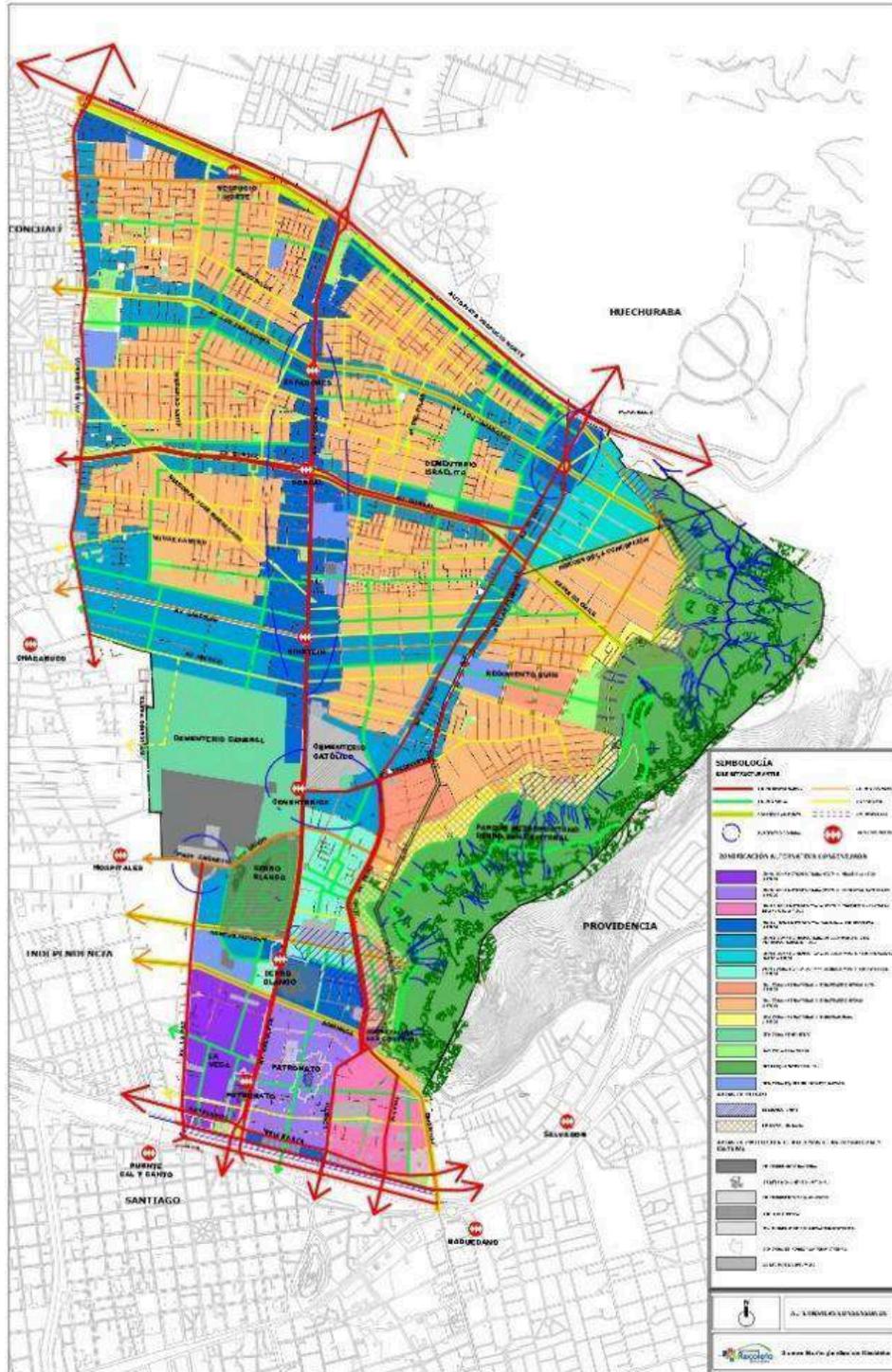
En último término, en cuanto al eje de **Áreas Verdes y Parques** de la alternativa consensuada, que promueve la articulación de una estructura de corredores ambientales sobre vías intercomunales y locales, acompañadas por espacios para la gestión de arborización y ciclovías en las macroáreas y sus bordes, se propone la consolidación de la relación con el cerro San Cristóbal como parque metropolitano conectado con el territorio comunal, y se vincula al Regimiento Buin como un espacio con alto potencial para la incorporación de áreas verdes. La propuesta responde a los objetivos de **consolidación y fortalecimiento del sistema de parques y plazas existentes; relacionamiento de la trama urbana con el Parque Metropolitano, mediante una vía-paseo; la incorporación de infraestructura verde para conectar espacios públicos; el abordaje de vía-paseo de borde para mitigación de riesgos de incendios asociados al Cerro San Cristóbal; la incorporación de corredores y ejes ambientales que incluyan medios no motorizados;**

compatibilización de áreas verdes con el medio ambiente y con el patrimonio natural de la comuna; la disminución de vulnerabilidad de áreas más deterioradas y de mayor hacinamiento; la puesta en valor el patrimonio urbano y arquitectónico; la conexión de espacios públicos con puntos de interés patrimonial; y la mantención de corredores ecológicos entre áreas de interés Ambiental.



La respuesta de la alternativa consensuada integra elementos que aparecen como centrales entre las preocupaciones de las comunidades de Recoleta, así como también de los equipos técnicos. En este punto, destaca la necesidad de dotar de una mayor accesibilidad y condiciones para la consolidación de áreas verdes y parques de la comuna, como modo de respuesta ante el déficit que este ámbito tienen amplios sectores de territorio, en una estrategia que, ante las posibilidades limitadas para el crecimiento en extensión superficial de áreas verdes, opta por la mejora de la conexión y accesibilidad con las existentes. Y la propuesta de un área verde relevante en el terreno del Regimiento Buin.

Figura 30 Esquema de Alternativa consensuada



9.3 EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE SUSTENTABILIDAD DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO (ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL)

De acuerdo con la DDU 430 (MINVU, 220), la Evaluación Ambiental busca evidenciar de manera expedita el comportamiento ambiental y de Sustentabilidad de las Opciones de Desarrollo respecto de los temas clave expresados en los Factores Críticos de Decisión (FCD). La evaluación del comportamiento ambiental de las 3 Alternativas (Opciones de Desarrollo), se realiza mediante la identificación de las oportunidades y riesgos (efectos ambientales), considerando, igualmente los efectos en las otras dimensiones comprometidas de la sustentabilidad: la social y económica.

Posteriormente, se evalúa la Alternativa Consensuada que constituye la base de la Imagen Objetivo y posterior "Anteproyecto" del Plan.

. Con el fin de representar y hacer visible la interacción que se produce entre las Alternativas de Estructuración Territorial (Opciones de Desarrollo) y los Factores Críticos de Decisión (FCD), se utiliza una escala de valoración cualitativa, según los siguientes criterios:

- Cuando el atributo de la Opción de Desarrollo representa una "Oportunidad", para la decisión de planificación en relación con la medida o acción planteada para el FCD, la valoración es +1 y se asocia con el color verde.
- Cuando el atributo de la Opción de Desarrollo es neutral en cuanto a riesgos y oportunidades para la decisión de planificación en relación con la medida o acción planteada para el FCD, la valoración es 0 y se asocia con el color amarillo.
- Cuando el atributo de la Opción de Desarrollo representa "riesgos", para la decisión de planificación en relación con la medida o acción planteada para el FCD, la valoración es (-1) y se asocia al color rojo.

A continuación, se presentan los lineamientos de las Alternativas para posteriormente entregar los resultados de la evaluación ambiental y de sustentabilidad en la matriz de valoración ambiental y de sustentabilidad

9.3.1 Lineamientos para evaluación de Alternativas de Estructuración Territorial

9.3.1.1 Lineamientos principales relacionados con el I FCD 1 Hacinamiento

FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 1 HACINAMIENTO			
Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa Consensuada
<p>Sector La Vega, Patronato y Bellavista se propone con usos para equipamientos metropolitanos, y habitacional</p> <p>Alturas de 6 pisos .</p> <p>Al norte de Cementerios se proponen zonas habitacionales con 3 pisos y Zona comunal de uso mixto (equipamiento y vivienda) para 4 pisos en torno a las Avenida Einstein y Lircay.</p>	<p>Sector La Vega, Patronato y Bellavista se propone con usos para equipamientos metropolitanos y habitacional, con alturas máxima de 6 pisos</p> <p>Al norte de Cementerios se proponen zonas habitacionales con 3 pisos y Zona comunal de uso mixto para 4 pisos en torno a las Avenida Einstein y Lircay.</p>	<p>Sector La Vega, Patronato y Bellavista se propone con usos para equipamientos metropolitanos y habitacional, con alturas de 6 pisos.</p> <p>En torno a cementerios se propone un uso intensivo, con zona comunal de uso mixto (equipamiento y vivienda) con 8 pisos.</p>	<p>La Alternativa Consensuada propone para los sectores donde se concentra el hacinamiento (Sector sur la Vega y al norte de cementerios), lo siguiente:</p> <p>Sectores la Vega- Avda La Paz- Dominica: Se propone un uso intensivo para una zona metropolitana mixta con altura de 6 pisos.</p> <p>Sector al norte de cementerios: se propone zona metropolitana mixta (equipamiento y habitacional) para 6 pisos (Eje Einstein) y 3 pisos (en torno a Cementerios)</p>

9.3.1.2 Lineamientos principales en relación con el I FCD 2 Deterioro, obsolescencia y cambio de uso del suelo en barrios tradicionales de Recoleta

FCD 2 DETERIORO, OBSOLESCENCIA Y CAMBIO DE USO DEL SUELO EN BARRIOS TRADICIONALES			
Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa Consensuada
<p>Uso mixto metropolitano: Se promueve en el sector sur de la comuna: Patronato, La Vega, Dominica y Bellavista con usos para equipamientos mayores (metropolitanos) y también vivienda.</p> <p>Uso mixto comunal: Se propone usos para equipamiento comunal, entorno a los principales ejes viales norte- sur (Avda. Recoleta-Avda. El Salto) y oriente-poniente (Avda. Dorsal, Avda. Zapadores, Einstein y Lircay), sector entre Cerros y parte de Quinta Residencial El Salto (desde</p>	<p>Uso mixto metropolitano: Se promueve en el sector sur de la comuna: Patronato, La Vega, Bellavista con usos para equipamientos mayores (metropolitanos) y también vivienda. Se incluye el borde cerro entre Avda. Pionono, Avda. Dominica y Avda. Perú. Considera el uso de vivienda</p> <p>Uso mixto comunal:</p> <p>La alternativa considera áreas actividad más intensiva para usos de vivienda, comercio y equipamientos. Las cuales se concentran en los ejes viales principales (norte-sur y</p>	<p>Uso mixto metropolitano: Aumenta la relevancia del eje Recoleta y El Salto, y parte de avda. Vespucio, como ejes metropolitanos, por lo cual se promueven equipamientos de escala mayor. Igualmente, se permite vivienda. Se establecen condiciones similares que las Alternativas 1 y 2, para los sectores de La Vega, La Paz, Dominica y Bellavista con usos mixtos metropolitanos. (equipamiento y vivienda)</p> <p>Uso mixto comunal: Se propone en forma extendida al norte de</p>	<p>La Alternativa Consensuada respecto a los usos del suelo propone, lo siguiente:</p> <p>Usos de suelo Mixto (Equipamiento y Habitacional): Se propone usos del suelo mixto, para equipamiento metropolitano e intercomunal y vivienda en gran parte del área urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> Sector sur de la comuna correspondiente a la Vega, Patronato son Zonas Metropolitanas, para uso mixto (equipamiento metropolitano) con mayor intensidad Sector Bellavista se establece con uso

FCD 2 DETERIORO, OBSOLESCENCIA Y CAMBIO DE USO DEL SUELO EN BARRIOS TRADICIONALES			
<p>Recoleta hasta Avda. Héroes de la Concepción. También, considera con estos usos a parte del Regimiento Buin</p> <p>Uso preferentemente residencial: Se promueve en forma extendida en torno al Cerro San Cristóbal: San Cristóbal, Población Roosevelt, Aurora de Chile, Quinta Residencial El Salto, otras. También, al norte y centro de la comuna de Recoleta, entre los sectores para equipamiento comunal</p> <p>Las Zonas preferentemente residenciales son más extensas</p>	<p>oriente-poniente) y en sus zonas aledañas. Asimismo, se propone uso de equipamiento comunal entorno a la Avenida Américo Vespucio y regimiento Buin.</p> <p>Uso preferentemente residencial: Se propone en borde del Cerro San Cristóbal, incluyendo Poblaciones aledañas y Quinta Residencial el Salto. Y sectores entre ejes viales metropolitanos y comunales</p>	<p>cementerios, entre Cerros, Población Lemus, regimiento Buin y Quinta Residencial el Salto. Tanto Einstein y Quinta Residencial El Salto, se consolidan como nuevo polo de desarrollo de la zona centro y norte de la comuna de Recoleta. Igualmente, se permite vivienda.</p> <p>Uso preferentemente residencial: Se propone en menor extensión en las áreas interiores junto a las grandes zonas de equipamientos.</p>	<p>mixto de baja intensidad</p> <ul style="list-style-type: none"> Parte de población Quinta Residencial El Salto, se establece con uso mixto para equipamientos, servicios y viviendas, considerando el subcentro metropolitano que establece el Plan Regulador Metropolitano.

9.3.1.3 Lineamientos principales en relación con el I FCD 3 Desarrollo de edificios en altura

FCD 3 EDIFICIOS RESIDENCIALES EN ALTURA			
Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa consensuada
<p>Altura máxima de 8 pisos: en los principales ejes viales metropolitanos: Avenida Recoleta (desde cementerios), avda. El Salto (desde Valdivieso hasta avda. Las Torres) y frente a Avenida Santa María</p> <p>Altura máxima de 6 pisos: Población Lemus, La Vega- Avda. La Paz, y Patronato.</p> <p>Altura máxima de 4 pisos: sector entre cerros, Patronato-Bellavista (hasta Pionono), parte de Quinta Residencial el Salto (al poniente de Héroes de la Concepción), Población Lemus y regimiento Buin, ejes viales oriente-poniente: avda. Zapadores, avda. Dorsal.</p> <p>Altura máxima de 3 pisos: Quinta</p>	<p>Altura máxima de 8 pisos: en torno de avda. Vespucio y Av. Guanaco, avda. Recoleta, Avenidas El Salto-Las Torres, avda. Héroes de la Concepción y el sector Santos Dumont.</p> <p>Altura de 6 pisos: Áreas en torno a avda. Dorsal hasta parte de Quinta residencial el Salto; avda. Zapadores, y avda. Einstein, La Vega y Patronato</p> <p>Altura de 4 pisos: Entre Cerro San Cristóbal y Cerro Blanco, y Bellavista.</p> <p>Altura de 3 pisos: Barrios interiores entre ejes viales.</p> <p>Altura de 2 pisos: Solo se permite de dos pisos en las manzanas junto a la ladera del cerro San Cristóbal</p>	<p>Altura máxima hasta 12 pisos: en ejes viales metropolitanos: avda. Recoleta, Avenidas. El Salto – Las Torres, y manzanas en torno al Metro Patronato, en Recoleta y Av. Bellavista frente a avda. Santa María</p> <p>Alturas de 8 pisos: al norte de cementerio General y cementerio Blanco, sectores al norte de cementerios (entorno a avda. Einstein, y avda. México); ejes viales (este-oeste) metropolitanos como avda. El Salto, avda. Dorsal y avda. Américo Vespucio; sector Bellavista- Patronato, y Lemus.</p> <p>Altura de 4 pisos: sectores de la Vega, entre cerros (Blanco y San Cristóbal), Regimiento Buin y Quinta Residencial el Salto se proponen con 4 pisos.</p>	<p>La Alternativa Consensuada propone como máximo 12 pisos en sectores puntuales, y la siguiente altura de edificación máxima en las distintas zonas de la comuna.</p> <p>Altura máxima de 12 pisos en eje de Avenida Recoleta, Américo Vespucio, un sector de Av. Einstein y de Av. Santa María.</p> <p>Altura máxima de 8 pisos en Av. El Salto, Dorsal y sector Einstein cercano al cementerio y entre Recoleta y El Salto.</p> <p>Altura máxima de 6 pisos en Zapadores, Guanaco, diagonal José María Caro, Héroes de la Concepción, Quinta Bella, sector Población Lemus, Patronato y La Vega. –</p> <p>Altura máxima de 4 pisos en sector Bellavista, sector entre cerros, zonas de equipamiento y zonas preferentemente residenciales en general</p> <p>Altura máxima 2 pisos en borde cerro San Cristóbal</p>

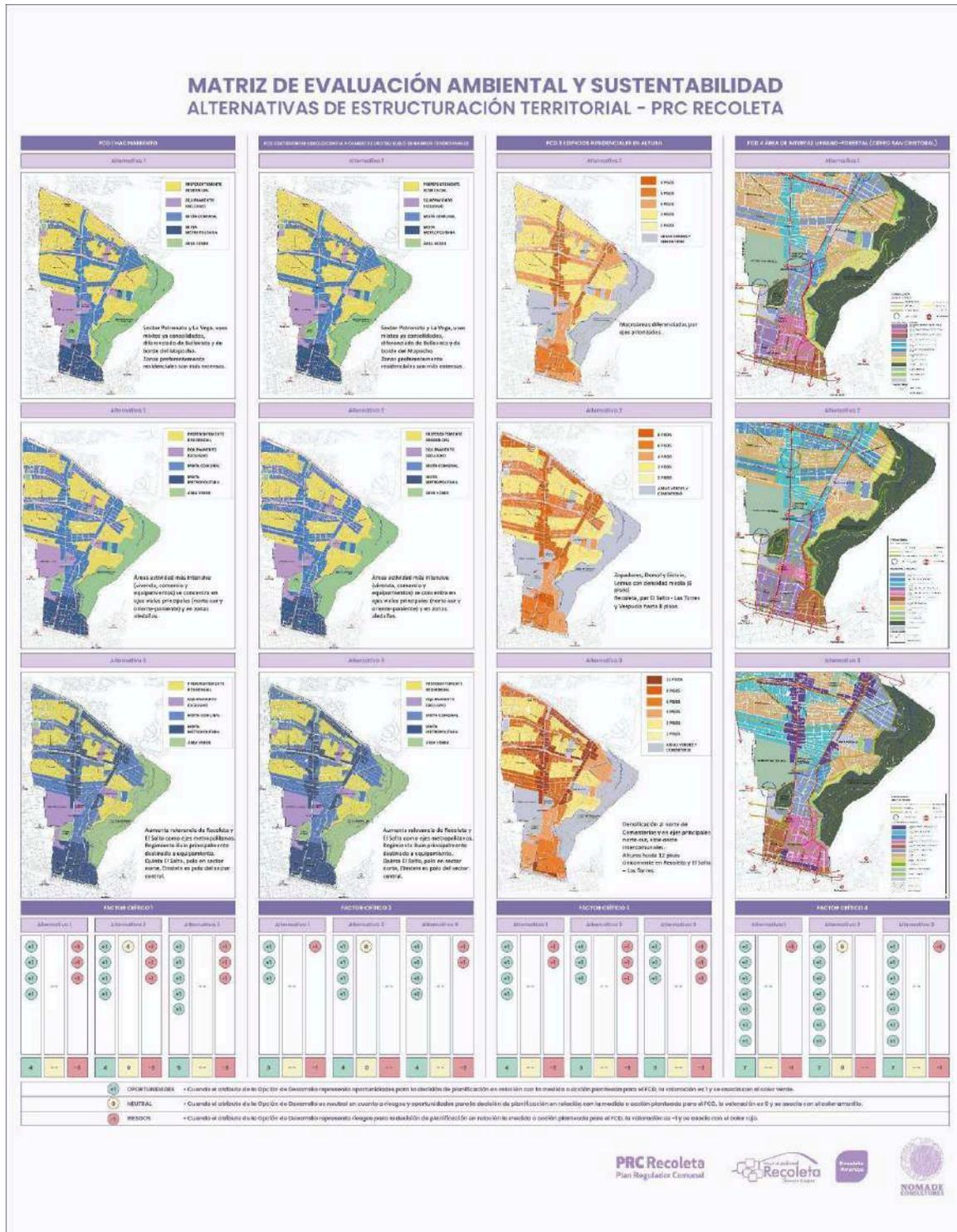
<p>Residencial El Salto (al oriente de avda. Héroes de la Concepción), y barrios interiores entre ejes viales.</p> <p>Altura máxima de 2 pisos: Borde de Cerro San Cristóbal (población Roosevelt, Aurora de Chile, Los Aromos y San Cristóbal Cerro)</p>		<p>Altura 2 pisos: sector del borde cerro, de Población Roosevelt, Aurora de Chile, Los Aromos, y San Cristóbal Cerro.</p>	
---	--	--	--

9.3.1.4 Lineamientos principales en relación con el I FCD 4 Peligro de incendios forestales en el Área de interfaz con en Cerro San Cristóbal

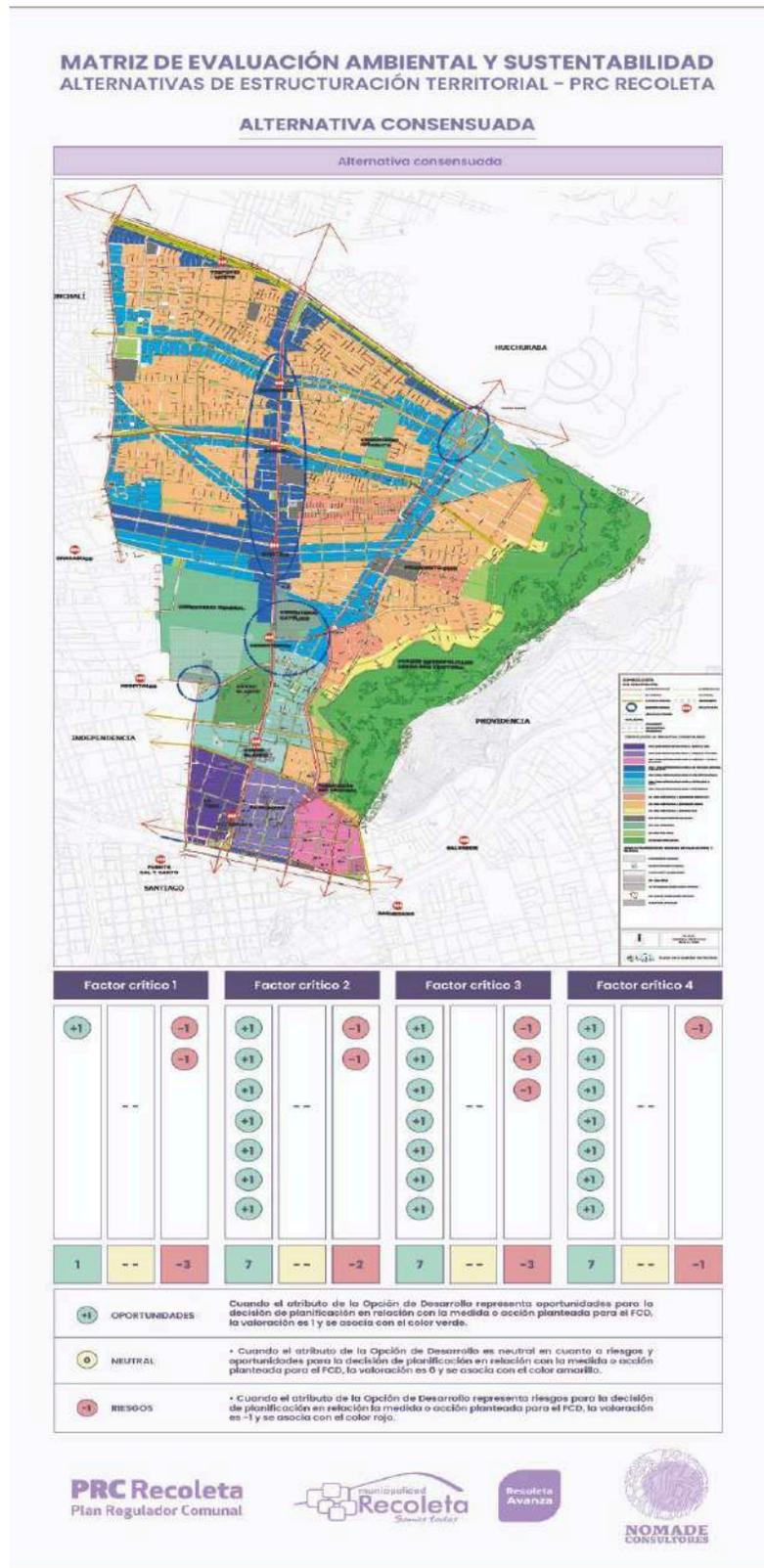
FCD 4 PELIGRO DE INCENDIO FORESTAL EN ÁREA DE INTERFAZ CON EL CERRO SAN CRISTÓBAL			
Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa consensuada
<p>Se consolida al cerro San Cristóbal, para un uso de parque Intercomunal, que incluye los terrenos al oriente de la calle Los Turistas, en sector norte de Recoleta.</p> <p>Se establece un uso de área verde en el sector de interfaz al oriente de Avda. Los Turistas que incluye el Parque Mahuidahue, las canchas y sitios eriazos del sector.</p> <p>Igualmente, se establece desde el Parque Bicentenario (Avda. Perú) al sur, hasta Pionono un uso de área verde.</p> <p>El área de interfaz junto al regimiento Buin, se establece para Zona de área verde.</p> <p>El borde Cerro desde Quinta Residencial el Salto hasta el Parque Bicentenario, incluyendo Población Roosevelt, Aurora de Chile, San Cristóbal, se establece como Zona Habitacional con altura de 2 pisos.</p>	<p>La Alternativa 1, promueve condiciones de uso para el interfaz Borde urbano- cerro San Cristóbal similares que la Alternativa 2. Así se consolida al Cerro San Cristóbal, para un uso de parque intercomunal, que incluyen los terrenos al oriente de la calle Los Turistas, en sector norte de Recoleta.</p> <p>Se establece desde el Parque Bicentenario (Avda. Perú) al sur, hasta Pionono un uso de área verde.</p> <p>El área de interfaz junto al regimiento Buin, se establece para Zona de área verde.</p> <p>El borde Cerro desde Quinta Residencial el Salto hasta el Parque Bicentenario, incluyendo Población Roosevelt, Aurora de Chile, San Cristóbal, se establece como Zona Habitacional con altura de 2 pisos.</p> <p>En Quinta Residencial El Salto, se establece una menor densidad (dos pisos), en torno a la Avenida Los Turistas.</p>	<p>La Alternativa 3 consolida el uso de Parque intercomunal al cerro San Cristóbal, con terrenos sin uso y los de sector de las canchas próximo a Avda. Los Turistas. Igualmente, plantea una zona de área verde entre el terreno del Regimiento Buin y el borde Cerro. Y genera una faja de área verde desde el Parque Bicentenario de Avda. Perú por el borde cerro hasta Pio nono.</p> <p>En Quinta residencial El Salto aumenta la intensidad de uso con una zona de equipamiento comunal de 4 pisos.</p>	<p>La Alternativa Consensuada recoge de las 3 alternativas las siguientes propuestas para el área de interfaz:</p> <p>Consolidación del cerro San Cristóbal para parque intercomunal. que incluyen los terrenos al oriente de la calle Los Turistas, incorporando el Parque Mahuida, Canchas hasta el regimiento Buin en sector norte de Recoleta. Asimismo, establece un área verde en la interfaz del cerro San Cristóbal con el regimiento Buin, la cual será destinada para viviendas.</p> <p>Un uso de área verde al oriente de la Avda. Los Turistas que incluye el Parque Mahuidahue, las canchas y sitios eriazos del sector. Y desde el Parque Bicentenario (Avda. Perú) al sur, hasta Pionono.</p> <p>El Regimiento Buin, al oriente se establece para área verde.</p> <p>Franja de área verde desde Parque Bicentenario al sur, hasta Pio Nono.</p> <p>Uso habitacional de 2 pisos en borde cerro San Cristóbal desde regimiento Buin hasta Parque Bicentenario (poblaciones: Roosevelt, Aurora de Chile y San Cristóbal</p> <p>En Quinta Residencial el Salto un uso habitacional en 6 pisos máximo</p> <p>En la Alternativa Consensuada se incorporan los terrenos al oriente de Avda. Los Turistas que limitan con el cerro San Cristóbal (parque intercomunal) para uso residencial.</p>

9.4 MATRIZ DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE SUSTENTABILIDAD DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

9.4.1 Matriz de evaluación ambiental y de sustentabilidad, Alternativas 1, 2 y 3



9.4.2 Matriz de evaluación ambiental y de sustentabilidad, Alternativa Consensuada



9.4.1 Comentarios de la matriz de evaluación ambiental y de sustentabilidad

A continuación, se comentan las oportunidades y los riesgos identificados de la matriz de valoración de efectos ambientales para cada uno de los Factores Críticos de Decisión

9.4.1.1 Factor Crítico de Decisión 1: Hacinamiento

Oportunidades (+1)
Alternativas 1, 2 y 3
<p>Las Alternativas 1, 2 y 3 son similares en sus lineamientos urbanísticos y se identifican por tanto las siguientes oportunidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso del suelo mixto con alturas máximas de 6 pisos al sur de Recoleta, en sector La Vega y Av. la Paz. Oportunidad de generar acciones de desarrollo habitacional en condominio social con las mejores condiciones de centralidad y conectividad de Recoleta. • Las Alternativas ofrecen mayores posibilidades de desarrollo habitacional con fines sociales en distintos sectores de la comuna • de la comuna, con posibilidades de desarrollo habitacional con objetivos sociales que disminuyan el hacinamiento • Las Alternativas 1, 2 y 3 plantean una nueva área verde entre la Avenida el Salto y el Cerro Blanco que constituirá un refugio climático frente a eventos de olas de calor que beneficiará directamente a la población que sufre hacinamiento
Alternativa 3
<ul style="list-style-type: none"> • La Alternativa 3 propone una red de ejes ambientales arborizados con una mayor densidad de calles en el área sur de la comuna que favorecen una menor temperatura en el espacio público para desplazamientos peatonales y bicicleta de la población en condición de hacinamiento ante eventos de olas de calor.
Riesgos (-1)
<ul style="list-style-type: none"> • Las Alternativas 1, 2 y 3 en el sector sur de la comuna (Sector La Paz y la Vega) pueden generar la expulsión de población vulnerable y migrante por aumento de valores de suelo y gentrificación • La Alternativa 3 puede generar la expulsión de población vulnerable y migrante del sector centro (norte de cementerios) al establecer una altura de 8 pisos por condiciones atractivas de conectividad y accesibilidad para estratos socioeconómicos medios. • Aumento de concentración de pobreza en sector norte de la comuna por desplazamiento de población vulnerable de sectores centro y sur, por nuevos edificios residenciales permitidos por Alternativas 1, 2 y 3
Alternativa Consensuada
Oportunidades (+1)
<ul style="list-style-type: none"> • Mayor oferta de suelo en distintos sectores de la comuna de Recoleta para desarrollo habitacional con objetivos sociales, en edificios de mediana y baja altura con 8, 6, y 4 pisos.
Riesgos (-1)
<ul style="list-style-type: none"> • Expulsión de población vulnerable y migrante del sector centro y sur de la comuna, por aumento de valores de suelo y gentrificación • Generación de nuevos conventillos y subarrendamientos en sector norte de Recoleta por desplazamiento de población vulnerable por nuevas construcciones.
Comentarios de la evaluación de la Alternativa Consensuada
<p>La Alternativa consensuada opta por una altura de 6 pisos que plantean las Alternativas 1, 2 y 3 para el sector de La Vega y Avda. La Paz, buscando dotar de condiciones urbanísticas para el desarrollo de vivienda social y solucionar los problemas de hacinamiento del sector con un mejoramiento general del barrio.</p> <p>Se recoge de las Alternativas 1, 2 y 3 la propuesta de un Área verde entre la Avenida El Salto y el Cerro Blanco (Alternativas 1, 2 y 3) y la red de ejes ambientales de vías locales del sector sur (Alternativa 3) como medida de adaptación a las olas de calor que afectarán principalmente a la población que sufre hacinamiento en el sector más antiguo de la comuna de Recoleta</p>

Respecto a los riesgos de la Alternativa consensuada, para evitar la gentrificación y expulsión de población vulnerable de la comuna de Recoleta, se han establecido en la Ordenanza Local del Anteproyecto incentivos normativos de densidad, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de constructibilidad para proyectos de integración social, que consideren porcentajes adicionales de unidades de vivienda destinados a familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la comuna de Recoleta. Adicionalmente, el Municipio dispondrá de estrategias de intervención y desarrollo de soluciones habitacionales sociales dentro de la comuna de Recoleta, similares a la inmobiliaria popular.

9.4.1.2 FCD 2: Deterioro, obsolescencia y cambio de uso del suelo en barrios tradicionales

Oportunidades (+1)
Alternativas 1, 2 y 3
<ul style="list-style-type: none"> Las Alternativas 1, 2 y 3 generan condiciones para el desarrollo habitacional en el sector sur de la comuna de Recoleta en el sector de la Vega, Avda. La Paz, Patronato, Dominica y Bellavista, lo que genera un fortalecimiento de los barrios. Mantienen el rol comercial de barrio Patronato, La Vega y Bellavista favoreciendo el desarrollo económico de la comuna de Recoleta.
Alternativa 1
<ul style="list-style-type: none"> Genera mayor cohesión social y identidad en los actuales de barrios residenciales (sectores interiores y poblaciones borde Cerro San Cristóbal)
Alternativa 2
<ul style="list-style-type: none"> Mantiene los barrios residenciales de sectores interiores y poblaciones borde Cerro San Cristóbal, Renovación de edificaciones en mal estado en eje Avda. Recoleta, sector la Vega- avda. La Paz y otros.
Alternativa 3
<ul style="list-style-type: none"> Mayor renovación de stock de edificación en mal estado por equipamientos y nuevas viviendas
Riesgos (-1)
Alternativa 1
<ul style="list-style-type: none"> Menor potencial de renovación de edificaciones en mal estado
Alternativa 3
<ul style="list-style-type: none"> Pérdida de población en Quinta Residencial el Salto. por equipamiento intercomunal permitido que ocuparía los predios de las actuales viviendas.
Alternativa Consensuada
Oportunidades (+1)
<ul style="list-style-type: none"> Renovación y reconversión urbana en mal estado de distintos sectores del área urbana de Recoleta. Consolidación de rol comercial de Barrios La Vega, Patronato y Bellavista. Consolidación de barrio Einstein (oriente-poniente), para equipamiento y viviendas Nuevos centros de equipamientos, comercios y servicios para sector norte de la comuna de Recoleta en Quinta residencial el Salto, Población Roosevelt y otras. Consolidación y fortalecimiento de vocación residencial en barrios interiores de Recoleta Fortalecimiento de rol habitacional y de equipamientos en sector de Einstein (oriente y poniente), Quinta residencial el Salto Mayores condiciones de desarrollo inmobiliario habitacional en ejes viales favorece el mejoramiento y consolidación de espacios públicos proyectados; incluyendo ciclovías, accesibilidad universal, entre otros.
Riesgos (-1)
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones para talleres, bodegas y otros con funcionamiento irregular por no cumplir con las nuevas condiciones normativas y de urbanización. Abandono de la población en área sur en barrios La Vega, Patronato y Bellavista por usos comercial y equipamiento.

Comentarios de la evaluación de la Alternativa Consensuada

La Alternativa Consensuada promueve un rol de la comuna de Recoleta de equipamientos (en sus diversas escalas), y habitacional, aminorando los procesos de deterioro e incompatibilidades de funcionamiento entre las viviendas y las bodegas, talleres y comercio (nocturno) que se presentan principalmente en el área centro sur y otros sectores de la comuna.

El fortalecimiento del rol habitacional en los barrios tradicionales de Recoleta se refuerza por medio de incentivos urbanísticos en densidad, ocupación del suelo y constructibilidad. y materialización de espacios públicos o mejoramiento de los ya existentes ya sea por ciclovías, paseos peatonales, mobiliario urbano, entre otros. También, se establecen incentivos para la materialización y mejoramiento de equipamientos públicos en la comuna de Recoleta.

No obstante, las edificaciones existentes para talleres, bodegas y otros con funcionamiento irregular deberán contar con una fuerte fiscalización y sanción por parte de la Municipalidad.

Adicionalmente se establecen condiciones en la Ordenanza Local para promover el desarrollo habitacional en el sector sur de la comuna de Recoleta mediante incentivos a familias más vulnerables.

9.4.1.3 FC D 3: Desarrollo de Edificios residenciales en altura

Oportunidades (+1)
Alternativas 1
<ul style="list-style-type: none"> • Renovación urbana de sectores deteriorados con mayor oferta de nuevas viviendas para sectores medios y bajos en Avda. Recoleta, Avda. El Salto, avda. La Vega, Avda. La Paz, y otros con alturas permitidas de 8 y 6 pisos • Uso del transporte público y ciclovías proyectadas por aumento de población en torno a estaciones de metro (Avda. Recoleta) con edificios de 8, 4 y 6 pisos • Conserva la tipología de edificación en 2 y 3 pisos en gran parte del área urbana norte y aumenta la altura solo en sectores acotados de la comuna de Recoleta • Favorece las condiciones del corredor ecológico entre los cerros San Cristóbal y Blanco por edificios de altura limitada a 4 pisos.
Alternativa 2
<ul style="list-style-type: none"> • Renovación urbana en edificaciones en manzanas en mal estado, y mayor oferta de viviendas, en torno a ejes viales de avda. Recoleta, avda. El Salto- Las Torres, avda. Zapadores, avda. Einstein (oriente y poniente), y avda. Lircay, avda. El Roble, otras con alturas de 8 y 6 pisos. • Promueve un uso del transporte público y ciclovías proyectadas por aumento de población en torno a estaciones de metro con edificios de 8, 4 y 6 pisos. • Evita obstrucciones por torres de edificios para corredor ecológico entre cerros San Cristóbal y Blanco, por edificios de altura limitadas a 4 pisos (similar a Alternativa 2).
Alternativa 3
<ul style="list-style-type: none"> • Mayor de renovación urbana de edificaciones en mal estado de principales ejes viales de la comuna de Recoleta y aumento de oferta de viviendas con edificios de alturas de 12 pisos • Uso intensivo (metro) del transporte público, y ciclovías por mayor densificación de población en Avenida Recoleta con edificios de 12 pisos) • Evita nuevas obstrucciones por torres de edificios para corredor ecológico entre cerros, por edificios de altura de 4 pisos (similar a Alternativa 1, 2 y 3).
Riesgos (-1)
Alternativa 1
<ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de valor cultural y paisaje urbano en sector de Bellavista entre Loreto, Dominica, Pio Nono y Bellavista por alturas de 6 y 4 pisos

- Pérdida de condiciones de vista desde Avda. Salto hacia Cerro San Cristóbal por altura de edificios de 8 pisos

Alternativa 2

- Menor pérdida de valor cultural y de paisaje urbano en sector acotado de Barrio Bellavista entre Pío Nono, Purísima y Bellavista por alturas de 4 pisos
- Altura de edificación de 6 pisos genera transformación del paisaje urbano en barrios residenciales habitacionales de interés como: Población Lemus, Ciudad Jardín la Serena, Quinta Residencial El Salto, Población Lemus.
- Pérdida de condiciones de vista desde Avda. Salto hacia Cerro San Cristóbal por altura de edificios de 8 pisos (similar a Alternativa 1)

Alternativa 3

- Mayor pérdida de valor cultural y del paisaje urbano en barrio Bellavista por cambio en la tipología de las edificaciones. con alturas de 6 pisos en polígono entre Dominica, Loreto, Pío Nono y Bellavista
- Gran transformación de tipología edificatoria, y paisaje urbano en toda la comuna de Recoleta por alturas permitidas de 8, 6 y 4 pisos.
- Pérdidas de condiciones de vista desde Avda. El Salto. Las Torres. hacia el Cerro San Cristóbal, por alturas de edificios de 12 pisos.

Alternativa Consensuada

Oportunidades (+1)

- Consolidación de techos verdes y ciclovías por incentivos urbanísticos a proyectos inmobiliarios de altura máxima permitida de 30 metros (Anteproyecto)
- Renovación urbana con vivienda y equipamientos en sectores en deterioro en Avenida Recoleta, Einstein (oriente-poniente) Quinta Residencial el Salto, Avda. Guanaco, en torno a Estación del Metro Cerro Blanco-Avenida Perú y la Vega.
- Mantención de cualidades de interés cultural y turístico de conjuntos y edificaciones de villa San Cristóbal (ex Tupac Amaru ()), barrio de residencial de Avenida Perú y Barrio Bellavista
- Favorece el desarrollo de conjunto de vivienda social en sitios eriazos
- Desarrollo de proyectos con Integración social en torno a Avda. Recoleta. Avda. Américo Vespucio, El Guanaco, Av. Dorsal, Avda. Zapadores y otras
- Mayores condiciones de desarrollo inmobiliario en ejes viales y sectores en deterioro favorecen el mejoramiento y consolidación de espacios públicos proyectados; incluyendo ciclovías, accesibilidad universal, entre otros.
- Mantención de corredor ecológico entre cerro Blanco y cerro San Cristóbal por alturas máximas de 4 pisos entre ambos.

Riesgos (-1)

- Afectación de vistas y valor patrimonial a Conjunto Recoleta Dominica por altura de edificaciones en 8 pisos
- Altura propuesta de 8 pisos generará obstrucción de vistas hacia el cerro San Cristóbal en Avenidas el Salto Las Torres
- Gentrificación de sector la Vega y Avenida la Paz (Zona metropolitana mixta)

Comentarios de la evaluación de la Alternativa Consensuada

Se opta de acuerdo con los talleres de participación del Anteproyecto de disminuir las alturas permitidas por la Alternativa Consensuada de forma de permitir una altura máxima de 10 pisos (30 m) solo en la Zona Mixta Metropolitana correspondiente a la Avenida Recoleta. En los otros ejes metropolitanos como Avda. El Salto, Dorsal y otros se opta por alturas moderadas de 7 pisos (20 metros) y 5 pisos (15 metros). Adicionalmente, se establecen incentivos urbanísticos para alcanzar mayor altura, por medio de techos verdes, habilitación de ciclovías, paseos peatonales, entre otros como medidas de adaptación al cambio climático y las olas de calor y el desarrollo de unidades de vivienda para familias vulnerables.

En el caso del Barrio Bellavista, en el Anteproyecto se establece la Zona ZMM3 Zona Mixta Metropolitana Turística Cultural- Bellavista con una altura permitida de 12 metros (4 pisos) de forma de favorecer una renovación urbana moderada que incentive el desarrollo habitacional y fortalezca el rol residencial del sector.

9.4.1.4 Factor Crítico de Decisión 4: Peligro de incendios forestales en el área de interfaz con el Cerro San Cristóbal

Oportunidades (+1)
Alternativas 1, 2 y 3
<ul style="list-style-type: none"> Las Alternativas 1, 2 y 3 proponen una Zona de Área verde en el área de interfaz que actúa como buffer de separación de viviendas existentes con el Cerro San Cristóbal Las Áreas verdes propuestas por las Alternativas 1, 2 y 3 evitan la regularización de viviendas informales en área Interfaz forestal y permite diseños de paisaje que consideren plantación de vegetación no pirogénica y/o con mayores condiciones de humedad. Área verde en terrenos al oriente de Avda. Los Turistas junto al Parque Metropolitano de Alternativas 1, 2 y 3 evita la ocupación con viviendas y población permanente. Se establece una baja densidad (2 pisos) en el área de interfaz urbano- forestal Las Alternativas 1, 2 y 3 generan una Zona para área verde en regimiento Buin la cual genera una separación con el Cerro San Cristóbal y la nueva Zona para usos mixtos de equipamiento y vivienda en el lugar Las Alternativas 1, 2 y 3 proponen una vía borde en Cerro (Parque metropolitano), que funcionará como cortafuego, y separación con las viviendas. Las Alternativas 1, 2 y 3 establecen en la Población Roosevelt y Aurora de Chile una densidad media
Alternativa 2
<ul style="list-style-type: none"> Menor exposición a riesgo de incendio forestal dado que plantea una baja densidad y áreas verdes en todo el borde del cerro San Cristóbal (área de interfaz) y solo un sector acotado al norte de la comuna, por calle Los Turistas con una densidad media (3 pisos).
Riesgos (-1)
Alternativa 1
<ul style="list-style-type: none"> Aumenta la exposición de la población a riesgos de incendios forestales en el sector de Quinta Residencial El Salto solo acotado al norte de Avda. Turistas con nuevas viviendas en 4 pisos (densidad media).
Alternativa 3
<ul style="list-style-type: none"> Aumenta la exposición de la población a riesgos de incendios forestales de todo el sector de Quinta Residencial El Salto con 4 pisos (densidad media)
Alternativa Consensuada
Oportunidades (+1)
<ul style="list-style-type: none"> Zona de áreas verdes actúa como buffer de separación de viviendas existentes con área de interfaz del cerro San Cristóbal Zona de Áreas verdes propuesta sobre sector de viviendas informales evitan su regularización y promueve la consolidación de áreas verdes. Consolidación de uso recreacional de áreas verdes, permite diseños de paisaje que consideren plantación de vegetación no pirogénica y/o con mayores condiciones de humedad. Área verde en terrenos al oriente de Avda. Los Turistas junto al Parque Metropolitano evita la ocupación con viviendas y población permanente. La zona de área verde en el pie de cerro, al oriente de la calle Miguel Nash, evita la construcción de viviendas y población permanente en el sector. Zona para área verde en regimiento Buin genera una adecuada separación entre Cerro San Cristóbal y Zona para usos mixtos de equipamiento y vivienda.

- Consolidación de vía borde en Cerro (Parque metropolitano), actúa como cortafuego, y separación con las viviendas.

Riesgos (-1)

- Nuevas viviendas que se permiten en terrenos sin uso al oriente de Avda. Los Turistas se exponen a riesgos de incendios forestales.

Comentarios de la evaluación de la Alternativa Consensuada

La Alternativa Consensuada considera una serie de acciones de planificación que se identifican como oportunidades (efectos ambientales positivos) para el tratamiento de la interfaz del borde urbano con el Cerro San Cristóbal. En especial, destacan las zonas para áreas verdes y la vialidad que se proyectan en torno a todo el cerro San Cristóbal las cuales actuarán como un buffer de separación y permitirán contar con una nueva vía para evacuación en caso de incendio forestal y evitarán la regularización de las viviendas existentes.

En el sector de “Quinta residencial El Salto” se establece una densidad media baja evitando así el aumento de exposición de la población a riesgos de incendios forestales.

Adicionalmente, el Municipio realizará una coordinación con PARQUEMET y Bomberos respecto a situaciones de emergencia que puedan afectar al Cerro San Cristóbal.

9.5 ANTEPROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA

A partir de la definición general de las alternativas y su evaluación preliminar, se elaboró una propuesta o alternativa de estructuración Consensuada definida como **Imagen Objetivo** de la Actualización del Plan Regulador de Recoleta, que considera ajustes y precisiones a cada uno de los componentes señalados precedentemente según la priorización y observaciones recibidas en los talleres de participación que se llevaron a cabo durante el proceso de elaboración de las alternativas, así como aquellas observaciones y comentarios recibidos de los equipos municipales, alcaldía, concejales, miembros del COSOC y Organismos del Estado que participaron en el proceso de evaluación ambiental estratégica del Plan.

Los principales lineamientos de la Alternativa consensuada (Imagen Objetivo) que constituye la base del Anteproyecto son los siguientes:

Tabla 8 Imagen Objetivo Consensuada para la comuna de Recoleta

<i>Intenciones</i>	Alternativa Consensuada
<i>Esquema de zonificación</i>	<p>Se proponen como zonas mixtas relevantes metropolitanas el área en torno a Av. Américo Vespucio y Av. Dorsal en sector norte de la comuna, junto a Zapadores y Einstein con categoría intercomunal. En sentido norte sur destaca Av. Recoleta como eje estructurante Metropolitano y el par El Salto-Las Torres como eje de importancia intercomunal. En el sector sur se destacan Bellavista, Patronato y La Vega diferenciándose entre sí en consideración a sus usos metropolitanos específicos.</p> <p>Se propone un subcentro lineal en torno a Av. Recoleta, entre Einstein y Zapadores y tres subcentros puntuales en el área sur de la comuna; uno turístico – gastronómico (Bellavista), uno cívico en Valdivieso- Cementerios y Av. Recoleta en torno a la Municipalidad, y uno al norte en Av. El Salto con Av. Américo Vespucio, que corresponde a un subcentro metropolitano definido por el PRMS. Esta estructura de centralidades a partir de los ejes viales principales enmarca y provee a las áreas preferentemente residenciales con los servicios y equipamientos necesarios, acompañados de ejes ambientales con ciclovías que permiten acceder a ellos.</p>
<i>Usos de suelo</i>	<p>Las áreas de actividad más intensiva (vivienda, comercio y equipamientos) se concentran en ejes viales principales (norte-sur y oriente-poniente) y en zonas aledañas en los ejes oriente – poniente, correspondientes a vías intercomunales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El sector de La Vega mantiene un carácter de abasto, comercio y venta. - En Patronato se mantiene el comercio textil, los servicios, la gastronomía y talleres de manufactura inofensivos. - En Bellavista se potencia la gastronomía, el turismo y los servicios profesionales. - En los tres sectores al sur de la comuna, Patronato, Bellavista y La Vega, se fomenta el uso mixto con vivienda, de manera que se encuentren activos de día y de noche. <p>Se propone una revitalización de sectores obsoletos y deprimidos que presentan usos de industrias o bodegaje, fomentando la mixtura de actividades que incluya vivienda y sus equipamientos complementarios.</p>

Intenciones	Alternativa Consensuada
<i>Altura de edificación</i>	<p>La Alternativa Consensuada propone como máximo 12 pisos en sectores puntuales, y la siguiente altura de edificación máxima en las distintas zonas de la comuna, a ajustar en la etapa de anteproyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altura máxima de 12 pisos en eje de Avenida Recoleta, Américo Vespucio, un sector de Av. Einstein y de Av. Santa María. - Un máximo de 8 pisos en Av. El Salto, Dorsal y sector de Av. Einstein cercano al Cementerio General y entre Recoleta y El Salto. - Altura máxima de 6 pisos en Zapadores, Guanaco, Diagonal José María Caro, Héroes de la Concepción, Quinta Bella, sector Población Lemus, Patronato y La Vega. - Altura máxima de 4 pisos en sector Bellavista, sector entre-cerros, zonas de equipamiento y zonas preferentemente residenciales en general. - Altura máxima 2 pisos en borde cerro San Cristóbal sectores de interfaz. <p>Los incentivos normativos dependen de la zona, considerándose un piso de altura adicional como máximo, únicamente en las siguientes zonas, dependiendo del incentivo del cual se trate: ZMM4, ZMM5, ZMM6, ZMM7, ZH1, ZH2. El detalle sobre los incentivos se plasma en la Ordenanza Local.</p>
<i>Ciclovías</i>	<p>La alternativa plantea ciclovías en los principales ejes metropolitanos, intercomunales y en ejes ambientales intermedios, que privilegian también los flujos peatonales.</p>
<i>Vialidad</i>	<p>La estructura vial metropolitana se complementa con vialidad intercomunal e intermedia comunal que apoya zonificación, en una propuesta de vialidad jerarquizada densa, que asegure la conectividad, continuidad y gradualidad de usos.</p> <p>Los ejes ambientales conforman una estructura intermedia, considerando vías 30 (de menor velocidad), con ciclovías y arborización, que deben implementarse mediante la gestión de tránsito.</p> <p>Los ejes ambientales conforman una estructura intermedia, considerando vías 30 (de baja velocidad, hasta 30 km/hr), con ciclovías y arborización de especies de bajo consumo hídrico considerando arborización nativa e introducida, pero adaptadas a esta zona climática, especialmente de hoja perenne.</p> <p>Se propone mejorar la conectividad entre el norte y sur del sector de Regimiento Buin con aperturas de vías, así como también otras aperturas puntuales en sectores en torno a Av. Einstein y una vía de posible acceso al Cementerio General desde el norte.</p>
<i>Áreas Verdes y Parques</i>	<p>Se proponen corredores ambientales que densifican el tejido de vías intercomunales y vías locales en toda la comuna, acompañadas con arborización y ciclovías al interior de cada macro área y en sus bordes. Se recogen de las tres alternativas, las siguientes propuestas para el área de interfaz entre el cerro y el plan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consolidación del cerro San Cristóbal en su función de parque metropolitano, que incluye los terrenos al oriente de la calle Los Turistas desde Mahuidahue hacia el sur. - En el Regimiento Buin se proponen áreas verdes para la comuna y la adecuada urbanización del sector, asociadas a la vialidad propuesta.

Fuente: Memoria Explicativa de Actualización de Plan Regulador Comunal de Recoleta, 2024

9.5.1 Zonificación y normas de urbanización del Anteproyecto

El desarrollo de la Imagen Objetivo (Alternativa Consensuada) se traduce en una Zonificación y normativa urbanística que constituye el Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta.

En primer lugar, es importante señalar que el territorio comunal se encuentra normado en aspectos territoriales de mayor jerarquía por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) relativos a los siguientes aspectos, que el Anteproyecto debe acoger:

- **Vialidad estructurante: Vía expresa (Av. A. Vespucio) y vías troncales**
- **Subcentro Metropolitano El Salto-Américo Vespucio**
- **Equipamiento metropolitano e intercomunal: Regimiento Buin**
- **Áreas verdes: Parque Metropolitano San Cristóbal, Parque Santa Mónica, y Cerro Blanco**
- **Equipamiento deportivo: Estadio Recoleta.**

La Zonificación y la vialidad se grafican en la siguiente figura. La descripción de las Zonas y las normas de edificación se encuentran en la memoria explicativa, ordenanza local y planos adjuntos.

Las zonas del Plan son las siguientes:

Zonas mixtas Metropolitanas
ZMM1 – Zona Mixta Metropolitana Abasto – La Vega
ZMM2 – Zona Mixta Metropolitana Comercial – Patronato
ZMM3 - Zona Mixta Metropolitana Turística Cultural – Bellavista
ZMM4 - Zona Mixta Metropolitana Eje Recoleta
ZMM5 - Zona Mixta Metropolitana Ejes Intercomunales
ZMM6 - Zona Mixta Metropolitana Subcentro El Salto
ZMM7 – Zona Mixta Metropolitana Entre Cerros

Zonas preferentemente residenciales
ZH1 – Zona Habitacional 1 Densidad Media Alta
ZH2 – Zona Habitacional 2 Densidad Media
ZH3 – Zona Habitacional 3 Densidad Media Baja
ZH4 – Zona Habitacional 4 Densidad Baja

Zonas de equipamiento e infraestructura
ZEQ – Zona de Equipamiento Exclusivo
ZSC – Zona Equipamiento Cementerio
ZIE – Zona de Infraestructura Energética

Áreas verdes
ZAV- Zona Área Verde Existente
AVP- Área Verde Proyectada (B.N.P)
ZPI- Zona Parque Intercomunal

9.5.2 Sistema de espacios públicos e Infraestructura Verde del Plan

El sistema de espacios públicos e Infraestructura verde (IF) de la Actualización del Plan Regulador de Recoleta responde al Objetivo ambiental, Criterios de Sustentabilidad y Objetivos de Planificación del Plan. Busca aportar a la calidad ambiental de la comuna y constituirá una medida de adaptación al cambio climático. Este sistema se encuentra integrado por los espacios verdes diversos tanto existentes como propuestos, que se conectan mediante corredores y ejes ambientales asociados a la vialidad estructurante para promover una movilidad sustentable

Los espacios verdes lo conforman las áreas verdes existentes (parque y plazas) y las áreas verdes proyectadas por el PRC. Los principales espacios verdes por su tamaño y funciones ecológicas corresponden al Parque Metropolitano de Santiago, Parque Cerro Blanco, Parque Santa Mónica, Parque Bicentenario de la Infancia, y otras. Las nuevas áreas verdes que integran el sistema de IF corresponden a las proyectadas como ZAV Área verde en el actual Regimiento Buin, entre cerros (entre Parques Cerro Blanco y Bicentenario de la Infancia, borde cerro San Cristóbal) y otras.

Es importante destacar que los cerros San Cristóbal y Blanco conformaran un “Áreas núcleo”¹⁷ del sistema, ya que cumplen un rol ecológico fundamental tanto para la comuna de Recoleta, como para el Gran Santiago. Cabe además destacar que la proximidad entre ambos cerros (menor a 400 metros) y al Cementerio General hacen que se conforme un corredor ecológico, dado que ambos cerros en sus laderas presentan una alta cobertura vegetal de herbáceas, árboles y arbustos que, junto a la importante vegetación del cementerio, de jardines y árboles ornamentales, hacen que exista una importante interacción e intercambio ecológico de la flora y en especial de la avifauna. Asimismo, constituyen lugares de menor temperatura en verano y frente a olas de calor, en relación con el área construida en su entorno. Al sistema de IF, se suma los jardines de las viviendas y la arborización existentes de las calles de la comuna. Cabe destacar que el corredor ecológico se refuerza con la nueva zona ZAV área verde que se proyecta como un nuevo parque entre ambos cerros.

Por lo tanto, la propuesta de Infraestructura verde busca aumentar la cobertura vegetal de la comuna, considerando la necesidad de contribuir a disminuir las temperaturas en verano (olas de calor) generadas por el cambio climático, y aportar a los flujos ecológicos entre los distintos espacios verdes. Para esto también se establecen incentivos urbanísticos que favorecen la implementación de techos verdes en los nuevos edificios de mayor altura permitidos en los principales ejes viales de la comuna de Recoleta. La construcción de los techos verdes deberá cumplir la Norma 3626 (2020) “Techos verdes, terminología, clasificación y requisitos”.

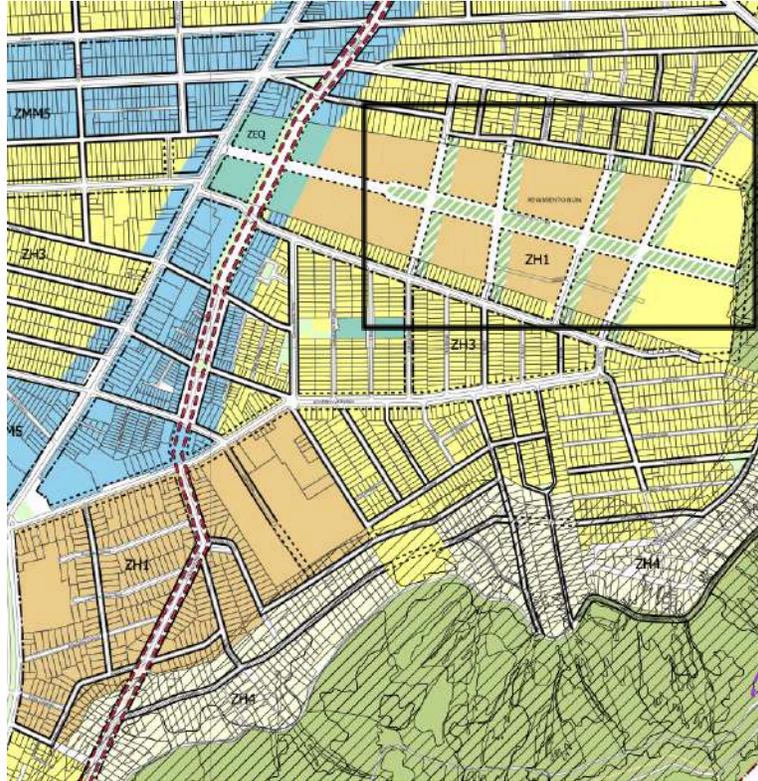
¹⁷ Área núcleo corresponden a parches de mayor superficie que brindan funciones ecológicas esenciales para el sistema urbano y la biodiversidad como: regulación del ciclo del agua (precipitaciones y escorrentía), lugares de menor temperatura, refugio, descanso y alimentación para la avifauna, entre otras. En base a Glosario de Stgo+ Plan de Infraestructura Verde

Figura 32 Sistema de espacios públicos e Infraestructura verde, Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Recoleta



Con el objetivo de dar factibilidad al área verde originalmente planteada para el Regimiento Buin, como se muestra en la figura anterior se ha optado por un cambio en su forma original. Esto para promoverá su consolidación urbana a la par con el desarrollo de vialidad en la Zona

Figura 33 Vista de Área verde proyectada (AVP) en Regimiento Buin, comuna de Recoleta



Fuente: Memoria Explicativa de Actualización de Plan Regulador Comunal de Recoleta

- **Movilidad Sustentable: Corredores y ejes ambientales, vías peatonales verdes**

Para el sistema de espacios públicos e Infraestructura verde de la comuna de Recoleta se ha diseñado implementar en la vialidad estructurante corredores y ejes ambientales como principales conectores entre los parques plazas y otros espacios de interés ambiental (Cementerio general). Y que además promuevan una **movilidad sustentable, inclusiva, segura y de calidad**.

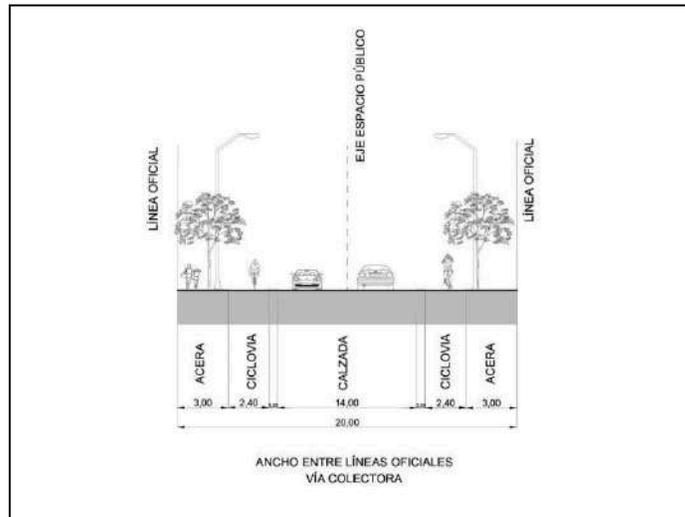
- **Corredor ambiental:** Perfil vial que incluye arborización, bandejón y platabanda (área verde), ciclo vía, calzada vehicular y para transporte público. En ejes cuyo entorno permite alturas medias y medias altas, dependiendo el ancho de la vía. Se trata de vías troncales (intercomunales) y colectoras que para el caso de las ciclo vías considera una segregación en la calzada.

En la comuna de Recoleta, corresponden a los ejes metropolitanos priorizados por el GORE como: Avenida Recoleta, Loreto y Avda. Diagonal José María Caro y de interés de ejecución por la Municipalidad de Recoleta (Ver figura siguiente)

- Av. Américo Vespucio (entre Av. Guanaco y límite comunal)
- Av. Diagonal José María Caro (entre Av. Guanaco y Av. Recoleta)
- Av. Dorsal, Reina de Chile desde Av. Guanaco hasta Cerro San Cristóbal)
- Av. Héroes de la Concepción (entre Av. Las Torres y Av. Reina de Chile)
- Av. El Guanaco (entre calle G y General Saavedra)

- Av. Loreto (entre Dominica y Avda. Santa María)
- Av. Recoleta (entre Av. Américo Vespucio y Av. Santa María)
- Av. Einstein (entre Avda. Guanaco y Av. El Salto)
- Av. Valdivieso (entre Av. Recoleta y Las Rocas, proyección)
- Av. María del Pilar-calle Albano, vía proyectada, Gral. Roca y su proyección, calle San Ramón y su proyección hasta Av. el Salto)
- Av. El Salto_ Av. Perú-Av. Dominica y Av. Pio Nono
- Av. Pio- Nono- Dominica- Av. Perú- Las Torres (Entre Av. Santa María y Av. Américo Vespucio)

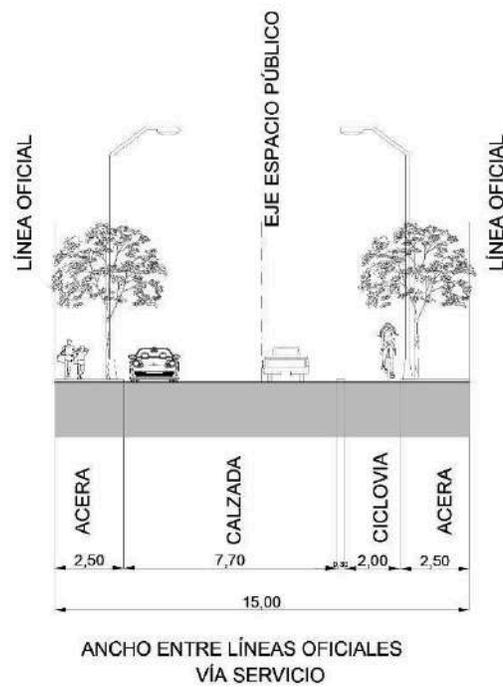
Figura 34 Perfil Vial tipo de corredor ambiental para vía colectora



Fuente: Elaboración propia

- **Eje ambiental:** Perfil vial que incluye Área Verde (platabanda), arborización, Ciclovía y calzada, en vías de servicios y locales, cuyo entorno permite alturas bajas y muy bajas y busca reducir velocidad de tránsito vehicular. Considera las siguientes Avenidas:
 - Av. Bellavista
 - Av. Antonia López de Bello.
 - Av. Santos Dumont
 - Av. Colombia
 - Av. Los Turistas (entre Av. Las Torres y Av. La Montaña)
 - Av. La Montaña (entre Av. Los Turistas y Av. Venezuela)
 - Av. Juan Cristóbal (entre Av. A. Vespucio y Calle Raúl Montt)
 - Av. Cementerio (interior)
 - Av. Olivos (entre Av. La Paz y Dominica)
 - Av. Los Zapadores (entre Guanaco y Juan Cristóbal)
 - Y la vía proyectada (apertura) en Regimiento Buin (entre vía proyectada) y Av. El Salto.

Figura 35 Perfil tipo de Eje ambiental en vía de servicio



- **Vías peatonales verdes.** Corresponde a futuros ejes peatonales con jardines y/o arborizados de Avenida Patronato (entre Eusebio Lillo y Antonia López de Bello) y Santa Filomena (entre Avda. Recoleta y Loreto) con un espacio público peatonal seguro e inclusivo, que funcione como Boulevard verde es decir un paseo con comercios y servicios, con una profusa arborización y jardines.

Figura 36 Vías peatonales verdes tramos de Calle Patronato y Santa Filomena



Fuente: SECPLA Ilustre Municipalidad de Recoleta

- **Arborización, áreas verdes ornamentales y jardines**

En los corredores, ejes ambientales y paseos peatonales se busca generar una arborización, y jardines en los bandejones y platabandas con especies nativas de bajo consumo hídrico las cuales cumplen la función de jerarquizar y cualificar la vía y funcionan como conectores ecológicos entre las áreas verdes, techos verdes y jardines de la comuna de Recoleta.

9.6 SINTESIS DE PROCESO DE EAE Y EL ANTEPROYECTO

Imagen 1 Objetivos de planificación 1 y 2

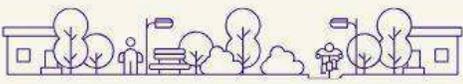
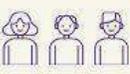
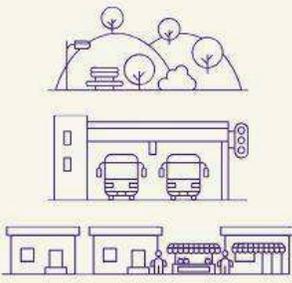
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	
OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; line-height: 30px; font-size: 24px; margin: 0 auto;">1</div> <p>Fortalecer el sistema de espacios públicos de Recoleta, articulando los diferentes barrios de la comuna y poniendo en valor el patrimonio natural y cultural.</p>
CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD	 <p>Movilidad urbana sustentable</p>
OBJETIVOS AMBIENTALES	 <p>Desarrollar un sistema de infraestructura verde conformada por los parques y equipamientos metropolitanos (cementerios) y áreas verdes (públicas y privadas) interconectadas por corredores y ejes ambientales integrados a la vialidad estructurante del Plan</p>
IMAGEN OBJETIVO	<p>Incorporar Infraestructura verde en el espacio público</p> 
ANTEPROYECTO	<p>SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA VERDE</p> <ul style="list-style-type: none"> Nuevas Áreas verdes locales (ZAV) y Parques intercomunales (ZP) e Equipamiento (Cementerios) interconectados por vialidad estructurante, arborizada con ciclovías. Nuevas aperturas y ensanches de vialidad Incentivos urbanísticos para el desarrollo de espacios públicos o mejoramiento de los existentes tales como: áreas verdes, ciclovías, paseos peatonales, iluminación, mobiliario urbano, entre otros.
OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; line-height: 30px; font-size: 24px; margin: 0 auto;">2</div> <p>Revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna, privilegiando usos mixtos compatibles, graduando intensidad de uso según función y características de cada sector y fortaleciendo el espacio público</p>
CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD	 <ul style="list-style-type: none"> Equidad, identidad e integración social Desarrollo económico diversificado e integrado Movilidad urbana sustentable
OBJETIVOS AMBIENTALES	 <p>Desarrollar un sistema de infraestructura verde conformada por los parques y equipamientos metropolitanos (cementerios) y áreas verdes (públicas y privadas) interconectadas por corredores y ejes ambientales integrados a la vialidad estructurante del Plan</p>
IMAGEN OBJETIVO	 <ul style="list-style-type: none"> Usos de suelo que consideren carácter mixto residencial y equipamiento que favorezca la seguridad Posibilitar renovación en áreas según nivel de deterioro (estado de edificaciones) Nuevos subcentros locales
ANTEPROYECTO	<p>ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO</p> <p>ZONAS MIXTAS</p> <ul style="list-style-type: none"> Usos de suelo prohibidos para actividades productivas y bodega en Zonas residenciales (ZR) Control de edificación en Altura (máximo 12 pisos). Zonas Mixtas (ZMM) para Equipamiento y vivienda Sistema de espacios públicos e infraestructura verde que integran las áreas verdes y que conectan los distintos barrios por vías arborizadas con ciclovías

Imagen 2 Síntesis de Evaluación Ambiental Estratégica, Objetivos de planificación 3 y 4

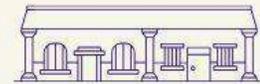
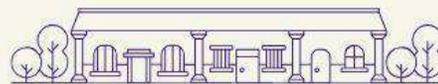
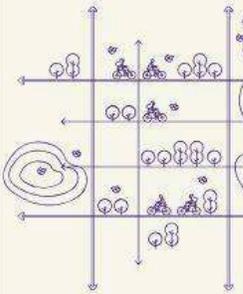
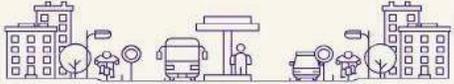
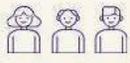
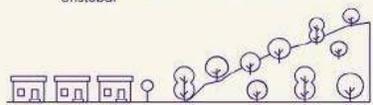
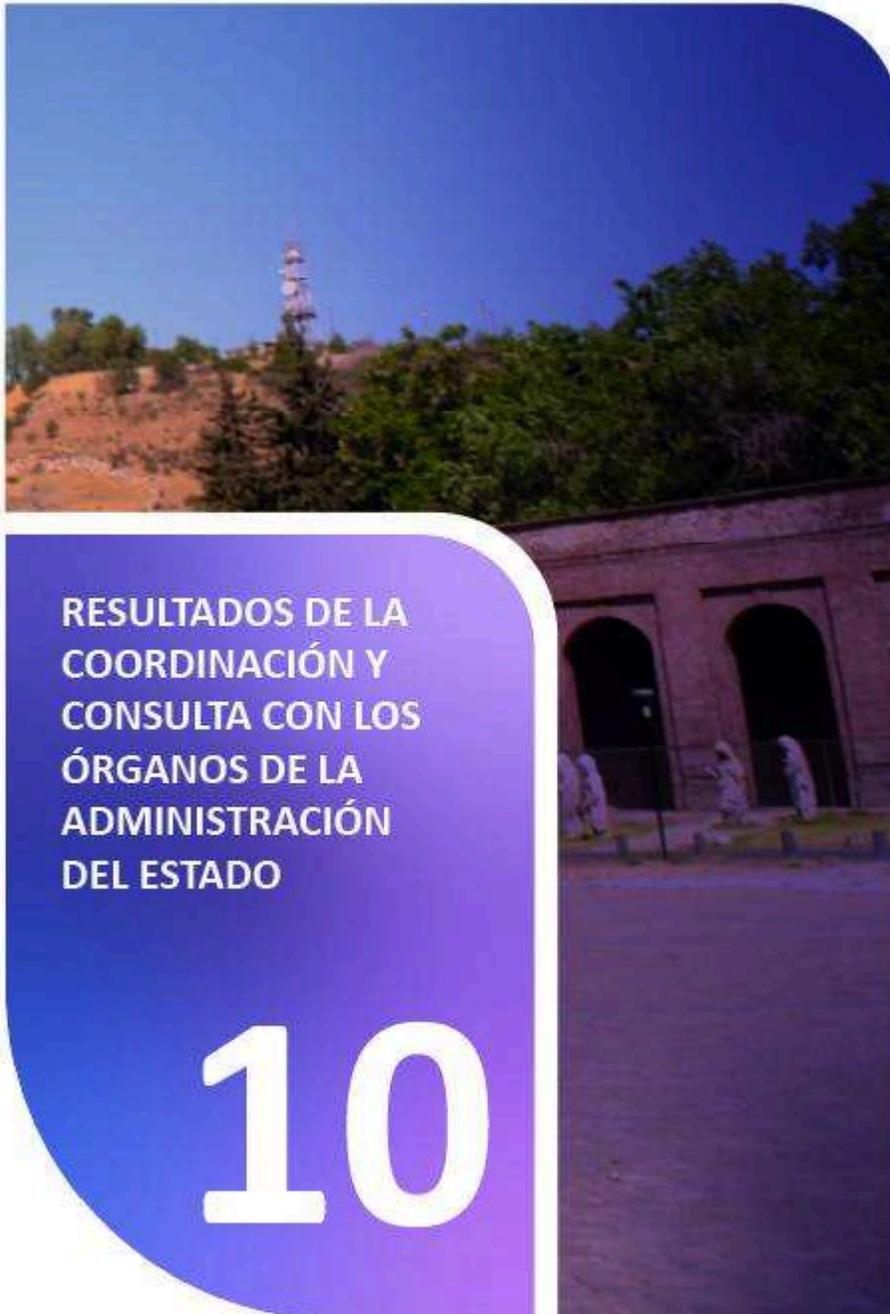
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA	
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	
OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p>3 Fortalecer la identidad comunal, reconociendo sus elementos patrimoniales y zonas con valor para conservación, considerando las características morfológicas de cada sector.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>4 Proteger, preservar y conectar los recursos naturales comunales tales como parques, plazas y áreas verdes longitudinales.</p> </div> </div>
CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;">  <p>Equidad, Identidad e Integración social</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>Movilidad urbana sustentable</p> </div> </div>
OBJETIVOS AMBIENTALES	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;">  <p>Resguardar los inmuebles y conjuntos con valor patrimonial</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>Desarrollar un sistema de infraestructura verde conformada por los parques y equipamientos metropolitanos (cementerios) y áreas verdes (públicas y privadas) interconectadas por corredores y ejes ambientales integrados a la vialidad estructurante del plan</p> </div> </div>
IMAGEN OBJETIVO	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> • Poner en valor el patrimonio urbano y arquitectónico • Conectar espacios públicos con puntos de interés patrimonial  </div> <div style="width: 45%;">  <ul style="list-style-type: none"> • Consolidar y fortalecer el sistema de parques y plazas existentes • Trama urbana integrada con el Parque Metropolitano, mediante una vía paseo • Incorporar Infraestructura verde para conectar espacio público </div> </div>
ANTEPROYECTO	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p>ZONAS PATRIMONIALES Zonas de conservación histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA VERDE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consolidación de áreas verdes locales y Parques intercomunales (zona de área verde) • Nuevas áreas verdes: Locales (ZAV) Regimiento Buin, entre Cerros, Borde San Cristóbal, otras) • Corredores y ejes arbolados en vías estructurantes principales (Avenida Recoleta, Av. Dorsal, Einstein, otras) </div> </div>

Imagen 3 Síntesis de Evaluación Ambiental Estratégica, Objetivos de planificación 5 y 6

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	
OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN	5 Promover el desarrollo urbano y el acceso a la ciudad, mediante la articulación de la red de transporte – incluyendo Metro y RED – y favoreciendo modos no motorizados.
CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD	 <ul style="list-style-type: none"> • Equidad, Identidad e Integración social • Movilidad urbana sustentable
OBJETIVOS AMBIENTALES	 <p>Desarrollar un sistema de infraestructura verde conformada por los parques y equipamientos metropolitanos (cementarios) y áreas verdes (públicas y privadas) interconectadas por corredores y ejes ambientales integrados a la vialidad estructurante del Plan</p>
IMAGEN OBJETIVO	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidar vialidad estructurante metropolitana y comunal. • Mejorar la capacidad vial aumentando la conectividad (aperturas) • Incorporar corredores y ejes ambientales que incluyan medios no motorizados. 
ANTEPROYECTO	<ul style="list-style-type: none"> • Vías troncales y colectoras conectadas a las estaciones de metro, que consideran área verde ornamental, calzada vehicular, transporte público y ciclovía segregada • Vías de servicios y locales de menor velocidad que consideren área verde (platabanda), calzada vehicular y ciclovías • Aperturas puntuales de vías para dar continuidad a sectores como Muñoz Gamero y Regimiento Buin (nuevo sector habitacional) • Vialidad preferentemente peatonal (Avdas. Patronato y Santa Filomena) <p>VIALIDAD ESTRUCTURANTE</p>
	6 Disminuir la vulnerabilidad de los distintas áreas urbanas ante los riesgos naturales y antrópicos presentes en la comuna, generando normas que los consideren.
	 <p>Equidad, Identidad e Integración social.</p>
	 <p>Promover un emplazamiento seguro para la población de Recoleta, frente a amenazas naturales e incendios forestales</p>
	<p>Abordar vía-paseo para mitigación de riesgos urbanos asociados a Cerro San Cristóbal</p> 
	<ul style="list-style-type: none"> • Área de riesgo natural por inundación y remoción en masa (AR1 y AR2) restringida al desarrollo urbano • Baja densidad permitida en en zonas residenciales de borde Cerro (Z14), por riesgo natural de remoción en masa e incendios forestales • Prolongación (Apertura) de Avenida la Montaña en borde del Cerro San Cristóbal) que actúa como buffer de separación entre el área urbana y la vegetación del cerro San Cristóbal, y constituya una vía recreativa arborizada del sistema de espacios públicos e infraestructura verde • Nueva área verde que integra la infraestructura ver del Plan, en el área de interfaz urbano-forestal (Cerro San Cristóbal) <p>AREAS DE RIESGOS NATURALES Y ANTROPICOS</p> <p>VIALIDAD ESTRUCTURANTE</p> <p>ZONA AREA VERDE (ZAV)</p>



10 RESULTADOS DE LA COORDINACIÓN Y CONSULTA CON LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Se han realizado las siguientes reuniones con los Órganos de la Administración del Estado

10.1 PRIMERA REUNIÓN EAE CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS REGIONALES

10.1.1 Convocatoria

La primera reunión de E.A.E con los Órganos de la Administración del Estado (servicios públicos regionales), se realizó el martes 20 de abril del año 2021, a las 11 horas vía zoom.

A la reunión fueron convocados los siguientes Servicios públicos regionales (S.P.R):

1. Gobierno Regional (CORES respectivos, comisión de ordenamiento territorial y DIPLADE)
2. SEREMI de Vivienda y Urbanismo
3. SEREMI de Obras Públicas
4. SEREMI de Bienes Nacionales
5. SEREMI de Energía
6. SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones
7. SEREMI de Economía, Fomento y Turismo
8. SEREMI de Desarrollo Social
9. SEREMI de Salud
10. SEREMI de Medio Ambiente
11. SERNAGEOMIN
12. Dirección de Vialidad-MOP
13. Dirección de Obras Hidráulicas-MOP
14. Superintendencia de Servicios Sanitarios
15. Servicio de Vivienda y Urbanización SERVIU
16. Consejo de Monumentos Nacionales
17. Corporación Nacional Forestal (CONAF)
18. ONEMI
19. PARQUEMET (SERVIU MINVU)

Adicionalmente, a los S.P.R se incorporó al cuerpo de Bomberos

Se convocó también a representantes de los municipios de:

1. Conchalí
2. Independencia
3. Huechuraba
4. Providencia
5. Santiago

Imagen 4 Oficio de invitación de Municipalidad de Recoleta a S.P.R a participar en primera reunión EAE



10.1.2 Asistentes y desarrollo de la reunión

A la primera reunión de E.A.E participaron, los siguientes profesionales pertenecientes a los S.P.R y la Municipalidad de Recoleta.:

- Noemí Martínez, Consejera regional, Gobierno Regional Metropolitano
- Boris Orellana, asesor Consejero Regional, Gobierno Regional Metropolitano.
- Elvira Figueroa, SEREMI de Medio Ambiente, RM
- Manuel Vallejos, Subsecretaría del Medio Ambiente, Oficina de Evaluación Ambiental (EAE).
- Elvira Figueroa, SEREMI de Medio Ambiente-RM
- Eduardo Villalobos, Jefe de División Técnica, Parque Metropolitano de Santiago (PARQUEMET)
- Victoria Page, profesional SEREMI de Economía, RM
- Carla Douglas, profesional SEREMI de Energía,
- Miguel Muñoz, Director Regional de ONEMI
- Alicia Cebrían, profesional ONEMI
- Paolo Martín- ONEMI RM.
- Esteban González, Segunda Compañía de Bomberos, Bomba Recoleta
- Catherine Manríquez, Asesora Urbanista, M. de Recoleta
- Leonardo Céspedes, SECPLA, M. de Recoleta.

- Leandro Ahumada Rivera, profesional SECPLA, M. de Recoleta

10.1.3 Resultados de primera reunión con OAE

En primer lugar, la Municipalidad de Recoleta, representada por la Asesora Urbanista y la Directora del Estudio, dieron la bienvenida a los asistentes, y explicaron los objetivos y alcances de la reunión.

A continuación, la Consultora (UTP), presentó los contenidos de la E.A.E desarrollados hasta la fecha de ejecución del Estudio.

Los principales resultados se resumen a continuación en la siguiente tabla:

Tabla 9 Comentarios y/u observaciones de OAE en la primera reunión de EAE

Institución	Comentarios y/u observaciones a la presentación	Respuesta	Incorporación al diseño del Plan Regulador
<ul style="list-style-type: none"> - Gobierno Regional Metropolitano (Consejo Regional) - SEREMI de Medio Ambiente, RM - Subsecretaría del Medio Ambiente, Programa EAE - Parque Metropolitano de Santiago (PARQUEMET) - SEREMI de Economía, RM - SEREMI de Energía, - ONEMI - Segunda Compañía de Bomberos, Bomba Recoleta 	<p>Las Instituciones del Estado participantes validan los resultados de los contenidos de la presentación de EAE, y agradecen la instancia para discutir, coordinarse y analizar los temas comunes.</p>	-----	-----
PARQUEMET	<p>Por parte de PARQUEMET, señalan las acciones en tecnología que cuentan para prevenir y combatir incendios forestales, y otras medidas para mitigar riesgos de remoción en masa.</p> <p>También, manifiestan la importancia de coordinación con la Municipalidad de Recoleta</p>	<p>Se realizó una visita a terreno en compañía del coordinador de la Unidad de Asesoría Urbana de la comuna de Recoleta, el equipo de Evaluación Ambiental Estratégica de PRC y profesionales de División Técnica PARQUEMET.</p> <p>Los objetivos principales de esta visita fueron conocer los puntos específicos con problemáticas asociadas a procesos de ladera e incendios forestales, y conocer las distintas obras de</p>	-----

Institución	Comentarios y/u observaciones a la presentación	Respuesta	Incorporación al diseño del Plan Regulador
		mitigación realizadas por PARQUEMET en el cerro San Cristóbal	
SEREMI de Medio Ambiente	Se señala por parte de la SEREMI de Medio Ambiente, en relación con la Infraestructura verde y Ley de Aportes al Espacio Público, se plantea posibilidad de incorporar arbolado urbano nativo a la propuesta de PRC. En especial, señalan que se deben considerar incentivos normativos.	Se responde que la exigencia de arbolado urbano nativo es materia de la Ordenanza del Plan	En el artículo 4 de la Ordenanza del Plan se establecen las especies nativas que se exigirán a los proyectos de urbanización.
Cuerpo de Bomberos de la Comuna de Recoleta	Por parte de Bomberos, se señala la satisfacción que se considere como Factor Crítico de Decisión los incendios forestales. Además, señala la importancia como causa de los incendios estructurales al “hacinamiento” e incluir en la gestión los planes de emergencia.	----	Se considera una prioridad y factor crítico de decisión los incendios forestales en el área de interfaz urbano-forestal (cerro San Cristóbal)

10.2 REUNIÓN DE E.A.E CON LOS MUNICIPIOS VECINOS A RECOLETA: PROVIDENCIA, INDEPENDENCIA, CONCHALÍ, SANTIAGO Y HUECHURABA

Se realizó una reunión con los municipios vecinos a la comuna de Recoleta el lunes 19 de abril del año 2021 a las 11 horas por formato vía Zoom.

11.2.1 Asistentes a la reunión con representantes de Municipios vecinos

A la reunión de E.A.E con los Municipios, asistieron los siguientes profesionales:

- María José Castillo, Municipalidad de Providencia
- Sergio Castillo, Municipalidad de Independencia
- María Teresa Correa, Municipalidad de Conchalí
- Paola Martínez, Municipalidad de Santiago
- Mauricio Valenzuela, Municipalidad de Santiago
- Daniela Cañas, Municipalidad de Huechuraba

11.2.2 Resultados de reunión con Municipios vecinos

De la reunión realizada con los Municipios vecinos de las comunas de Santiago, Conchalí, Independencia y Providencia surgen los siguientes temas, a considerar en el diseño del Plan.

Tabla 10 Comentarios y/u observaciones de Municipios en la primera reunión de EAE

Municipalidad	Comentarios y/u observaciones a la presentación	Respuesta	Incorporación al diseño del Plan Regulador
Municipalidad de Conchalí	Los ejes viales Avenida el Guanaco, Avenida La Paz y Américo Vespucio. Se debe revisar los anchos propuestos, la zonificación y alturas, para aunar objetivos comunes para ambos ejes viales que limitan con la comuna de Recoleta.	Se acoge observación y se revisan los ejes señalados en concordancia también con el Plan Regulador Metropolitano de Santiago	Se acoge observación (ver Ordenanza Local)
Municipalidad de Independencia	Se consulta en general por la protección del Patrimonio y cómo se resolverá el problema de hacinamiento.	Se responde que el Patrimonio se protegerá por la definición de Zonas de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH). En el caso del hacinamiento se resolverá a través de condiciones normativas que promuevan el desarrollo de vivienda social o bien soluciones de arriendo a bajo costo como la Inmobiliaria popular.	Se establece en el plano de Zonificación y Ordenanza local la protección de las edificaciones con valor cultural por medio de las Zonas de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH). Respecto al hacinamiento en la Ordenanza local se establecen incentivos a los proyectos de integración social que aumenten los porcentajes de las unidades de vivienda para los hogares que se encuentran en el 40% de los hogares más vulnerables de la comuna.
Municipalidad de Santiago	La Municipalidad de Santiago señaló que los Factores Críticos de Decisión presentados son adecuados y que son similares a los que se identifican para la comuna de Santiago. Manifiesta que se revise los alcances de cambiar el rol de abastecimiento metropolitano al sector de La Vega. También, manifiesta los efectos que tuvo en la comuna de Santiago el disminuir las alturas en relación con el aumento de los valores de suelo y el cambio para usos productivos como bodegaje y talleres.	Se revisarán los usos de suelo permitidos en la Etapa de Anteproyecto. Respecto a las alturas, se señala que estas se limitarán de acuerdo con las preocupaciones y problemas que manifiesta la comunidad en los talleres de participación ciudadana	En el sector de la Vega en el Anteproyecto se establece la Zona ZMM1 Zona Mixta Metropolitana Abasto-La Vega. En ella se permiten los usos de suelo mixto, incluyendo Vivienda y Bodegaje, de forma de mantener la función del sector de la Vega. Sobre las Alturas el Anteproyecto establece una altura máxima de 30 m (10 pisos) conforme a las inquietudes de la comunidad. La cual es sectores acotados puede aumentarse a través de incentivos urbanísticos de mejoramiento o habilitación de espacio público, entre otros.

Municipalidad	Comentarios y/u observaciones a la presentación	Respuesta	Incorporación al diseño del Plan Regulador
Municipalidad de Providencia	Felicita por el diagnóstico y resultados presentados y señala la necesidad de analizar, en conjunto con la Municipalidad de Recoleta, la zonificación y normativa del Barrio Bellavista.	Se realizarán reuniones para analizar en detalle la zonificación y normativas del Barrio Bellavista para el logro de objetivos comunes.	-----

10.3 SEGUNDA REUNIÓN EAE- PRESENTACION DE ANTEPROYECTO

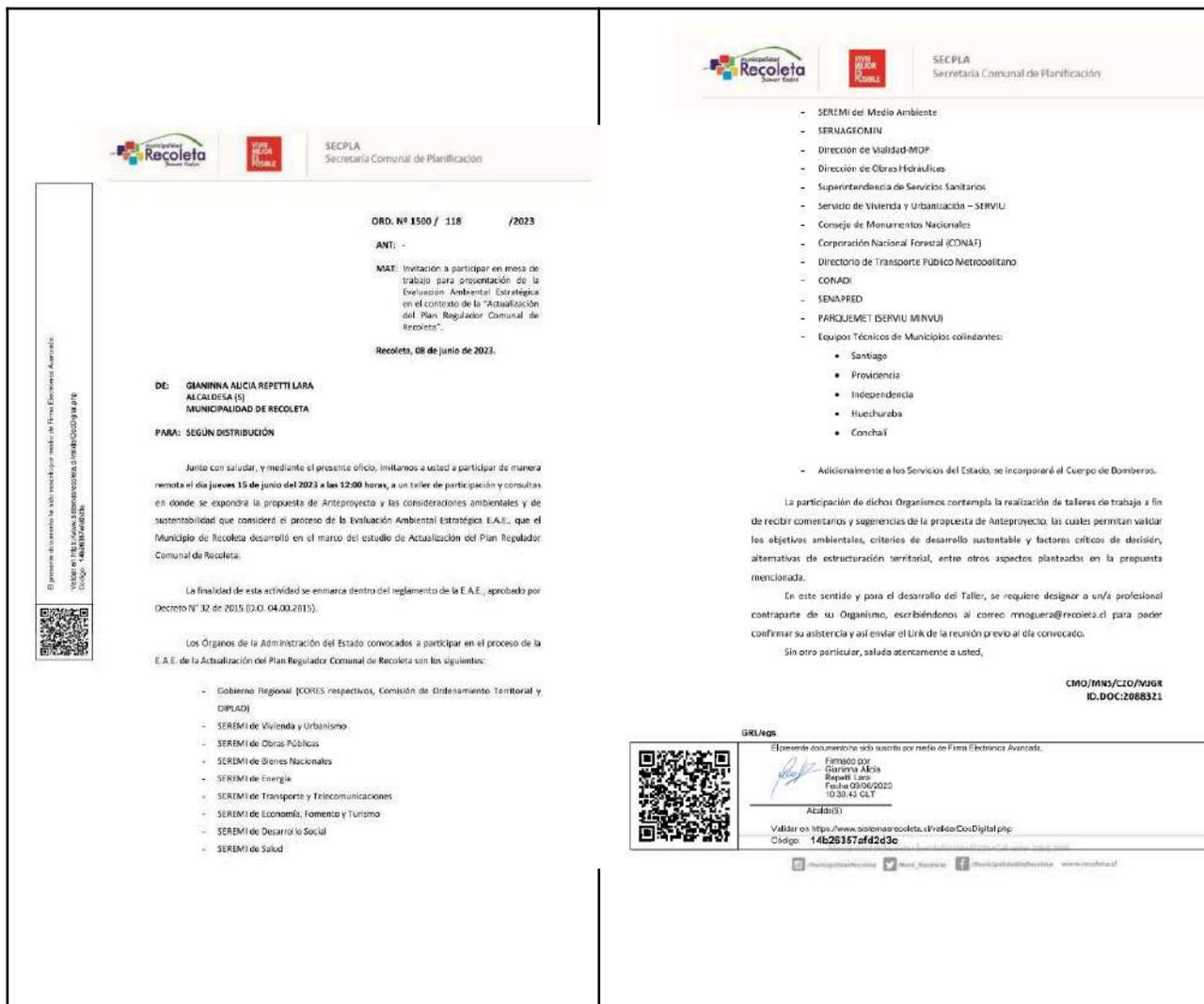
10.3.1 Convocatoria

La segunda reunión de E.A.E con los Órganos de la Administración del Estado (servicios públicos regionales), se realizó el día miércoles 20 de junio del año 2023, a las 12 horas vía meet.

A la reunión fueron convocados los siguientes Servicios públicos regionales (S.P.R):

1.	Gobierno Regional (CORES respectivos, comisión de ordenamiento territorial y DIPLADE)
2.	SEREMI de Vivienda y Urbanismo
3.	SEREMI de Obras Públicas
4.	SEREMI de Bienes Nacionales
5.	SEREMI de Energía
6.	SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones
7.	SEREMI de Economía, Fomento y Turismo
8.	SEREMI de Desarrollo Social
9.	SEREMI de Salud
10.	SEREMI de Medio Ambiente
11.	SERNAGEOMIN
12.	Dirección de Vialidad-MOP
13.	Dirección de Obras Hidráulicas-MOP
14.	Superintendencia de Servicios Sanitarios
15.	Servicio de Vivienda y Urbanización SERVIU
16.	Consejo de Monumentos Nacionales
17.	Corporación Nacional Forestal (CONAF)
18.	ONEMI
19.	PARQUEMET (SERVIU MINVU)

Figura 24 Imagen de oficio de invitación de Municipalidad de Recoleta a S.P.R a participar en primera reunión EAE



10.3.2 Asistentes a la reunión

A la primera reunión de E.A.E participaron los siguientes asistentes pertenecientes a los S.P.R y la Municipalidad de Recoleta:

- Nicolás Bettini, Analista IPT, Gobierno Regional Metropolitano.
- Fabian Kuskinen S, Asesor urbanista, M. de Huechuraba
- Carolina Fariña P., Asesoría Urbana, M. de Providencia
- Loan Catanzaro, Inspectora técnica contrato PRC de Conchalí
- Alejandro Morales, SEREMI de Salud
- Stephanie Saavedra, Secretaría técnica del Consejo de Monumentos Nacionales
- Ester Calderón, Subdirección de planificación y sustentabilidad de Municipalidad de Santiago
- Ana María Castillo R., SEREMI de Bienes Nacionales.
- Juan Carlos Feria, Asistente Asesoría Urbana, M. de Conchalí.
- Carolina Jara, SERNAGEOMIN
- Catalina Parada Hernández, Municipalidad de Santiago

- Felipe Hernández, SEREMI de Transportes.
- Ximena Villegas, Asesoría Urbana, M. de Providencia.
- Cristian Osorio, PARQUEMET (MINVU).
- Catherine Manríquez, Directora de SECPLA, I. Municipalidad de Recoleta
- María René Noguera, SECPLA, I. Municipalidad de Recoleta
- María José Gómez, SECPLA, I. Municipalidad de Recoleta
- Catalina Zúñiga, SECPLA, I. Municipalidad de Recoleta.

10.3.3 Resultados de la segunda reunión con OAE

En primer lugar, la Municipalidad de Recoleta, representada por la Directora de SECPLA dio la bienvenida a los asistentes, y explicaron los objetivos y alcances de la segunda reunión de EAE

Posteriormente la consultora presentó una síntesis de los contenidos de la E.A.E desarrollados en el Estudio, junto con las principales propuestas de Anteproyecto referidas a Zonas, usos del suelo, normas urbanísticas, vialidad, entre otras. Luego de la presentación se solicitó a los asistentes que hicieran sus comentarios y observaciones tanto a la presentación como el Anteproyecto También, se puso a disposición de los asistentes un formulario Google para el registro de comentarios y observaciones.

A continuación, se presenta una síntesis de los comentarios y observaciones recibidas de los Servicios Públicos, la respuesta y si significó un cambio a la propuesta de Anteproyecto

Tabla 11 Comentarios y/u observaciones de OAE en la segunda reunión de EAE

Institución	Comentario a la presentación y/o Anteproyecto	Respuesta	Cambios al Anteproyecto
SEREMI de Bienes Nacionales	"Estimados, junto con saludar y esperando que se encuentre bien, por parte de esta Seremi interesa el cambio de uso de suelo correspondiente al Regimiento de Infantería N°1 Buin (propiedad fiscal), dado que parte de este lote será transferido al Serviu para proyecto de viviendas sociales"	El Anteproyecto en el Regimiento Buin dotará de una zonificación que permitirá el desarrollo de viviendas sociales. Para mayor detalle de las condiciones de zonificación, usos del suelo, normas urbanísticas y vialidad se enviará a la SEREMI de Bienes Nacionales el Anteproyecto (Plano y Ordenanza)	No considera, ya que el Regimiento Buin el Anteproyecto lo destina para viviendas sociales
Asesoría urbana, Municipalidad de Huechuraba	Buena Presentación. Eché de menos un análisis de la zonificación de las comunas vecinas, para ver los temas de continuidad de zonas de corredores viales, alturas y usos de suelo. También indicar los incentivos normativos relacionados a la incorporación de vivienda social en la comuna. Por favor, enviar ppt.	Se tomo en consideración de las alturas y zonificación de los bordes los PRC vigentes de las comunas Vecinas y lo conversado con los Municipios respectivos en la primera reunión de E.A.E. Respecto a los incentivos normativos, se incorporan algunos incentivos relacionados con la sustentabilidad relativos a espacios públicos y áreas verdes, densidad y constructibilidad para dar cabida e incentivar la vivienda social	-----
Municipalidad de Santiago	Solicito el envío de la presentación y la memoria explicativa, para hacer consultas específicas y socializar con el resto del equipo	Se enviará el plano, la memoria explicativa y la Ordenanza del Anteproyecto una vez que este se encuentre finalizado	No considera cambios al Anteproyecto
Municipalidad de Conchalí	Gracias por esta convocatoria, según lo comentado en reunión telepresencia, es que te dejo	Se enviará el plano y la memoria explicativa del Anteproyecto una vez que este se encuentre finalizado	No considera cambios al Anteproyecto

Institución	Comentario a la presentación y/o Anteproyecto	Respuesta	Cambios al Anteproyecto
	<p>nuestros contactos para proceder a realizar intercambio de opiniones, comentarios, y lo relacionado a su modificación y la visión en su IO, nos interesa conocer el plano de anteproyecto (que sabemos aún no es un producto final) y poder revisarlo a grandes rasgos para poder tener esta visión intercomunal entre Conchalí-Recoleta, especialmente por eje El Guanaco.</p> <p>Les agradezco la receptividad nuestros contactos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Loan Catanzaro: loan.catanzaro@conchali.cl Inspectora técnica del contrato Modificación plan regulador (nos encontramos en etapa 4) - Juan Carlos Feria: juan.feria@conchali.cl Asistente Asesoría Urbana. <p>Ambos conformamos el equipo de Asesoría Urbana, SECPLA Conchalí.</p> <p>Gracias"</p>		
PARQUEMET (MINVU)	Se consulta por los límites que considera la Municipalidad del Cerro San Cristóbal (PARQUEMET)	Se propone una reunión con PARQUEMET para revisar los límites del Cerro San Cristóbal	No considera cambios al Anteproyecto
Municipalidad de Santiago	Consulta los motivos porqué la Zona típica en los Usos del Suelo mostrados en la presentación no considera uso residencial. En el caso de la comuna de Santiago, esto ha traído problemas al querer desarrollarse un alojamiento en la zona típica	Efectivamente es una omisión de la presentación. Se incorporará en la zona típica el uso del suelo residencial	Si se considera incorporar en la Zona típica permitir el uso del suelo residencial para alojamientos.
Municipalidad de Providencia	Consulta respecto a los incentivos urbanísticos que se están pensando en el Anteproyecto	Los incentivos urbanísticos se establecerán para promover los "techos verdes" en las edificaciones con mayor altura permitida en torno a los ejes viales metropolitanos. Asimismo, se consideran incentivos en los barrios tradicionales deteriorados, de forma de estimular el uso residencial y la renovación urbana.	No considera cambios al Anteproyecto
Subdirección de planificación y sustentabilidad de Municipalidad de Santiago	Existe un proyecto de mejoramiento del Parque Forestal ¿lo han considerado en el Anteproyecto?	La Municipalidad no ha tenido acceso a este proyecto por lo cual gestionará esta información con el Organismo pertinente	Se debe revisar el Proyecto para establecer si genera alguna condición para la propuesta de Anteproyecto

Institución	Comentario a la presentación y/o Anteproyecto	Respuesta	Cambios al Anteproyecto
<p>Consejo de Monumentos Nacionales</p>	<p>¿Se consideran en las zonas del Anteproyecto los Monumentos Nacionales (MN) principalmente las alturas propuestas en torno a estos? ¿Han evaluado establecer un buffer en torno a los Monumentos Nacionales? Tenemos esta preocupación en especial en torno a la Iglesia Santa Filomena, el Cementerio General y Casona el Tilo.</p>	<p>En general, en torno a los MN se establecen Zonas de Conservación Histórica, como la Iglesia Santa Filomena. En especial, se revisarán las alturas propuestas en torno a los Monumentos Nacionales: Cementerio General y Casa Los Tilos</p>	<p>Sí, generará cambios a las alturas propuestas en Anteproyecto en torno a los Monumentos Nacionales: Cementerio General y Casona El Tilo (Ver Ordenanza Local y Plano PRC-REC_01)</p>
<p>SEREMI de Transportes</p>	<p>Consulta mayores detalles por la propuesta de movilidad sustentable</p>	<p>Se describen con mayor detalle las vías y características de los corredores y ejes ambientales, en términos de funciones (conectores y ejes recreativos), velocidad, transporte público, ciclovías, arborización, y jardines de bajo consumo hídrico. En especial, se indica que las ciclovías propuestas en los corredores ambientales coinciden con los ejes priorizados por el Plan de Ciclovías Metropolitano que promueve el GORE de la Región Metropolitana.</p>	<p>No considera cambios al Anteproyecto</p>



11 LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL DESARROLLO DEL PLAN

La participación ciudadana fue un proceso transversal en el desarrollo de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta. Este proceso buscó integrar a todas las fuerzas vivas de la comuna y actores relevantes para un desarrollo urbano sustentable. En especial en el marco de la definición de objetivos del Plan, los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad. Así como, buscó identificar con la comunidad los valores y las problemáticas ambientales y urbanas relevantes que identifican las vecinas y vecinos. Asimismo, en las distintas Alternativas de Estructuración Territorial (Opciones de Desarrollo) se buscó reflejar las aspiraciones de los Vecinas y Vecinos para el futuro de Recoleta, para finalmente hacerlo participe activamente en la propuesta de Anteproyecto del Plan Regulador.

Esta participación se vio reflejada en 27 talleres cada uno con más de 10 mesas de trabajo a lo largo de las etapas del Estudio. Los talleres fueron realizados en las escuelas y liceos municipales de los distintos sectores de la comuna, en un horario adecuado de forma de asegurar una amplia convocatoria y dar facilidad de acceso a las vecinas y vecinos

En especial se buscó incorporar a organizaciones comunitarias, comités de diverso tipo, juntas de vecinos, agrupaciones con objetivos diversos, y sectores comerciales como: La Vega, Patronato, Bellavista, etc. y a todos quienes les interesaba participar en las decisiones respecto al futuro desarrollo de la comuna de Recoleta.

En cuanto al grado de participación en las distintas instancias de participación ciudadana, estas tuvieron una alta convocatoria incluso en la etapa de diagnóstico, donde algunas de las actividades de participación se realizaron en forma remota dada las restricciones de la pandemia por COVID19.

Respecto a la convocatoria se realizó mediante la página web, puerta a puerta y circulación de invitación por WhatsApp, donde además la Municipalidad proveyó buses de acercamiento para vecinas y vecinos. En el desarrollo de cada actividad de participación se compartían fotografías de la instancia a través del Instagram institucional o de las Juntas de Vecinos

Igualmente, el uso de la plataforma web: www.prc-recoleta-cl constituyó un canal de información y comunicación fundamental durante todas las etapas del estudio, donde igualmente se realizaron encuestas en línea, como en el caso de la Etapa de Imagen Objetivo. Esto con el fin de dar la posibilidad de una participación masiva para las vecinas y vecinos de Recoleta.

Por último, las Autoridades locales tanto el Alcalde como el H. Consejo Municipal tuvieron un rol protagónico ya que fueron siendo informados tanto de los talleres como de los resultados de cada etapa del Plan, validando así los resultados obtenidos del Estudio.

Fotografía 11 Actividades de participación ciudadana en el Estudio del Plan Regulador Comunal de Recoleta





Entrevista con Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Recoleta

Imagen 5 Vista de página web www.prc-recoleta.cl del estudio de PRC de Recoleta



Imagen 6 Difusión en redes sociales de actividades de participación ciudadana



11.1 ACTORES CLAVES DEL TERRITORIO

De acuerdo con la “Guía para la orientación de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” se define la necesidad de participación como aquella que “permite identificar y caracterizar a los actores clave y los mecanismos inclusivos que requieren ser implementados desde el inicio junto con los aspectos que serán abordados en cada etapa del proceso de E.A.E”¹⁸.

A continuación, se identifican los actores que participaron en el proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta y su E.A.E. Los actores claves dentro del territorio para la Evaluación Ambiental Estratégica y la formulación de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta son los siguientes:

Tabla 11 Actores del Gobierno local participantes en el proceso de evaluación ambiental estratégica

GOBIERNO LOCAL	ROL
Alcalde y Consejo Municipal	Son las Autoridades locales que representan a la ciudadanía y que tienen la facultad de aprobar la Imagen Objetivo (imagen deseada para la comuna) y el Plan Regulador Comunal
Asesoría Urbana (SECPLAC)	Son el ente técnico a cargo de la formulación del Plan Regulador Comunal y la coordinación de las actividades de participación en conjunto con la DIDECO
Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO)	Son el departamento municipal que organiza, convoca y está a cargo de la logística y el enlace y coordinación con las organizaciones comunitarias y territoriales de la comuna.
Dirección de Medio Ambiente y Ornato (DIMAO)	Son la dirección municipal que aportaron antecedentes respecto a los problemas ambientales y participaron en la definición de la propuesta de la Infraestructura verde para el Plan
COSOC (Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil)	Es un organismo consultivo que permite a la comunidad participar en la gestión Municipal

Tabla 12 Órganos de la Administración del Estado participantes en la Evaluación Ambiental Estratégica

ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	ROL
<ul style="list-style-type: none"> - SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO – SUBDERE- Ministerio del Interior. - GOBIERNO REGIONAL: CORES; Comisión de Ordenamiento Territorial y DIPLAD) - SEREMI MINVU R.M. - SEREMI OBRAS PÚBLICAS R.M. - SEREMI SALUD R.M - SEREMI TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES R.M. - SEREMI BIENES NACIONALES R.M. - SEREMI ENERGÍA R.M. 	Son los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que fueron convocados para participar en el proceso de EAE y quienes aportaron antecedentes, visiones, y análisis en las distintas instancias de participación a que fueron convocados.

¹⁸ MMA, 2015.

<ul style="list-style-type: none"> - SEREMI DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO R.M - SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL R.M - SEREMI MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE R.M - SERNEAGEOMIN R.M. - SECTRA - DIRECCIÓN DE VIALIDAD MOP. R.M. - DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS MOP R.M - SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS R.M. - SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO R.M. - CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES (Secretaría Técnica) - CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL (CONAF) R.M - DIRECTORIO DE TRANSPORTE METROPOLITANO - CONADI R.M. - SERNAPRED (EX ONEMI) - PARQUEMET (MINVU) - CUERPO DE BOMBEROS - MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ - MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA - MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO - PARQUE METROPOLITANO - REGIMIENTO BUIN (EJERCITO DE CHILE) 	
--	--

Tabla 13 Actores privados que participaron en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica

ACTORES PRIVADOS	ROL
<ul style="list-style-type: none"> - Mercado de Abastos de la Vega Central - Pérgola de las flores - Persa zapadores - Sindicato de ferias libres - Agrupación Cámara de comercio de Patronato 	<p>Son aquellos Comercios de escala metropolitana e intercomunal que tienen un rol fundamental en el desarrollo económico fundamental. Estos actores fueron entrevistados en la etapa de diagnóstico para reconocer su visión de la comuna y las principales problemáticas que identifican en el territorio.</p>

Tabla 14 Organizaciones comunitarias que participaron en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica

ORGANIZACIONES COMUNITARIAS	ROL
<ul style="list-style-type: none"> - Juntas de vecinos - Centros de mujeres - Ollas comunes - Clubes o instituciones deportivos - Clubes o asociaciones del adulto mayor - Centros de padres - Comités de pavimentación - Comités vecinales de adelanto y seguridad - Agrupaciones culturales - Agrupaciones sociales - Agrupaciones laborales - Agrupaciones ecológicas - Agrupaciones juveniles - Centros religiosos - Vecinas y Vecinos de la Comuna de Recoleta 	<p>Son las organizaciones sociales que participaron activamente en todas las instancias realizadas de participación temprana en las distintas etapas del Plan y la consulta pública oficial de la Imagen Objetivo.</p>

11.2 ACTIVIDADES DESARROLLADAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A continuación, se listan las actividades de participación ciudadana realizadas para las distintas etapas del Plan

Tabla 15 Resumen de actividades de participación ciudadana Etapa 1 Ajuste metodológico y Diagnóstico

ETAPA	ACTIVIDAD	PARTICIPANTES	FECHA	FORMATO
ETAPA I AJUSTE METODOLOGICO Y DIAGNÓSTICO	Entrevistas a Actores Institucionales locales	<ul style="list-style-type: none"> Alcalde, Concejo Municipal; Directivos entidades relacionadas con la I. M. de Recoleta 	Realizadas entre el 30 de octubre y 24 de noviembre de 2020	Online (Zoom)
	Entrevista a actores sociales locales	<ul style="list-style-type: none"> Mercado de Abastos, ferias libres y persas de la comuna, PARQUEMET 	Realizadas entre el 16 y 23 de noviembre de 2020	Online (Zoom)
	Entrevista a Consejo de la Sociedad Civil (COSOC) de la comuna de Recoleta	<ul style="list-style-type: none"> Dirigentes sociales y vecinales integrantes del COSOC comunal 	2 de diciembre de 2020	Online (Zoom)
	Talleres de participación ciudadana	<ul style="list-style-type: none"> 7 talleres Participativos de análisis diagnóstico comunal Organizaciones sociales de Recoleta 	26 al 24 de noviembre de 2020	Presencial

Imagen 7 Macrozonas de talleres de participación Etapa I de Diagnóstico, 2020



Fuente: Elaboración Propia

Fotografía 12 Talleres de participación ciudadana, Etapa 1 Diagnóstico



Tabla 16 Resumen de actividades de participación ciudadana Etapa 2 Alternativas de Estructuración e Imagen Objetivo

	Activades	Participantes	Fecha	Formato
ETAPA II ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN E IMAGEN OBJETIVO	Actores Institucionales Locales	Reuniones de Información y Coordinación con Alcaldesa (R) de I. Municipalidad de Recoleta	17 de marzo de 2021	Online
		Sesión extraordinaria del Consejo Municipal de Recoleta	23 de marzo de 2021	Online
	Entrevistas a Actores Institucionales claves	Innova Recoleta	2 de marzo de 2021	Online
		Santiago Norte pedalea	27 de enero de 2021	Online
		Departamento de Salud de I. Municipalidad de Recoleta	28 de enero de 2021	Online
	Encuentro ciudadano de Elaboración de Alternativas e Imagen Objetivo	3 jornadas por zona norte, centro y sur	Zona norte (17 de febrero de 2021) Zona centro (18 de febrero de 2021) Zona Sur (22 de febrero de 2022)	Online
		Cuestionario online de Evaluación de Alternativas	Abierto a todo público	Febrero 2022

Imagen 8 Afiches y volantes digitales para R.R.S.S para Encuentro ciudadano de Elaboración de Alternativas e Imagen Objetivo del Nuevo Plan Regulador de Recoleta



Imagen 9 Encuentro Ciudadano de Elaboración de Alternativas e Imagen Objetivo, 17 de febrero de 2021

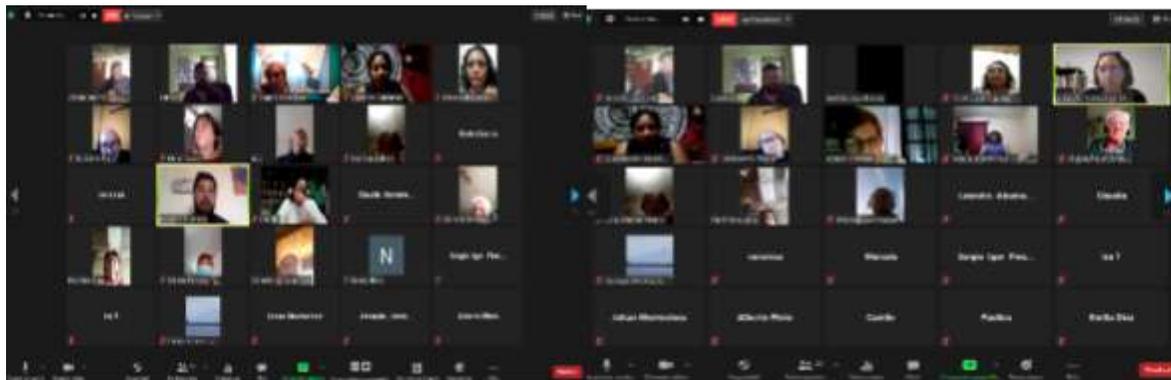


Imagen 10 Encuentro Ciudadano de Elaboración de Alternativas e Imagen Objetivo, 18 de febrero de 2021

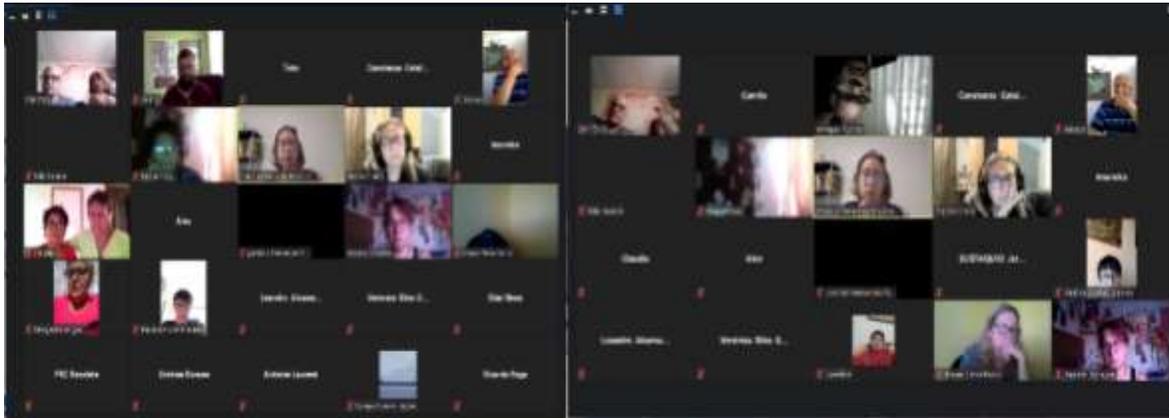


Imagen 11 Encuentro Ciudadano de Elaboración de Alternativas e Imagen Objetivo, 22 de febrero de 2021

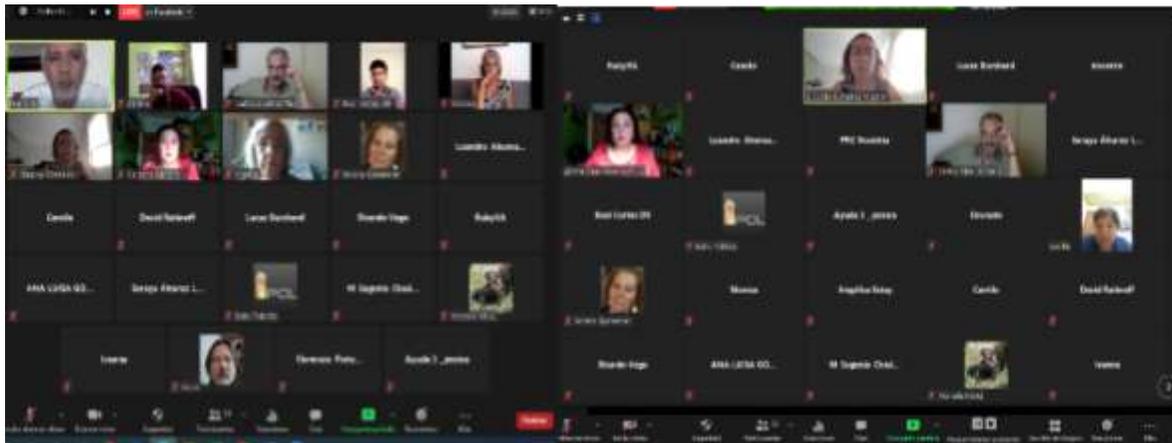


Tabla 17 Resumen de actividades de participación ciudadana Etapa 3 Imagen Objetivo

	Actividades	Participantes	Fechas	Formatos
ETAPA III IMAGEN OBJETIVO	Talleres de participación ciudadana	7 Talleres de Ajuste de Imagen Objetivo con Organizaciones sociales y vecinos de Recoleta	6 al 14 de septiembre de 2021	Presencial
	Actores Institucionales Locales	Presentación al Concejo Municipal Autoridad colegiada municipal	7 de diciembre de 2021	Presencial
		Presentación al COSOC de Recoleta Dirigentes Sociales integrantes de este estamento	14 de diciembre de 2021	Presencial
Consulta pública Imagen Objetivo de acuerdo a 28 octies de LGUC				

	Exposición pública oficial de Imagen Objetivo	Exposición Pública Imagen Objetivo. Vecinos de Recoleta	Entre el 17 de diciembre de 2021 a 17 de enero 2022	Presencial
	Audiencias Públicas de Imagen Objetivo	Organizaciones Sociales y vecinos de Recoleta	20 al 22 de diciembre de 2021	Presencial
	Recepción de Observaciones Imagen Objetivo	Vecinos y público en general	Entre 17 de diciembre de 2021 al 17 de enero de 2022	Online y buzón físico instalado en Sede Municipal
	Aprobación de condiciones para desarrollo de Anteproyecto por parte del Concejo Municipal	Autoridad colegiada mandatada por LGUC	5 de abril 2022	Presencial

Fotografía 13 Talleres de participación ciudadana Etapa 3 Imagen Objetivo

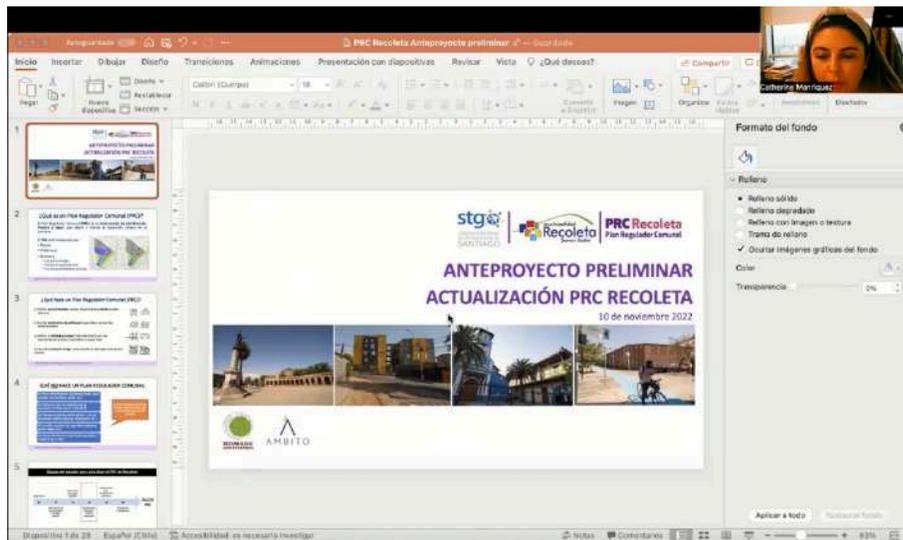


Tabla 18 Resumen de actividades de participación ciudadana Etapa 4 Anteproyecto del Plan e Informe Ambiental

	Actividades	Participantes	Fechas	Formato
ETAPA IV ANTEPROYECTO DEL PLAN E INFORME AMBIENTAL	Talleres de participación	Taller informativo online de la propuesta de Anteproyecto de organizaciones sociales y vecinos de Recoleta	10 de Noviembre de 2022	Online

		6 Talleres de Participación Ciudadana de trabajo en Anteproyecto con organizaciones sociales y vecinos de Recoleta	23 al 25 de mayo de 2023	Presencial
--	--	--	--------------------------	------------

Imagen 12 Vista del Saludo Inicial de Catherine Manríquez, SECLPA, Municipalidad de Recoleta, en jornada online de presentación de Anteproyecto preliminar de Actualización del PRC de Recoleta



11.3 RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL MARCO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A continuación, se sintetizan los resultados de las actividades desarrolladas en el marco del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica en las distintas etapas del Estudio de Actualización del Plan Comunal.

11.3.1 Etapa Ajuste Metodológico y Diagnóstico

- **Mapa de actores.** Se realizó una investigación bibliográfica, levantamiento de información en terreno, y se consultó a la DIDECO para la identificación de los actores relevantes para el proceso EAE y el diseño del Plan. Como resultado se obtuvo **Mapa de actores públicos, privados y de la sociedad civil** para el desarrollo de la participación ciudadana del Plan
- **Coordinación DIDECO y SEPLAC, y otras Organizaciones del Municipio** Se realizaron jornadas de trabajos con DIDECO y otras Direcciones Municipales, para establecer la coordinación mecanismos de cooperación para los talleres y otras actividades de participación en el marco de la Actualización del PRC de Recoleta. Asimismo, se analizó las unidades vecinales, de lo cual se considera dividir en 7 macrozonas para efectos de los talleres de participación. También, en las reuniones de coordinación se definieron objetivos y logística de talleres de participación ciudadana: convocatoria, difusión, lugares, fechas, otros,
- **Difusión.** Elaboración de página web y redes sociales de difusión y contacto, de las actividades del Estudio y participación.

- **Resultados Entrevistas a Actores locales claves.** Se realizó una entrevista en profundidad a cada uno de los actores locales claves: Mercado de Abastos de la Vega Central; la Pérgola de las Flores, Persa Zapadores, Sindicato de ferias libres; agrupación de cámara de comercio de Patronato y PARQUEMET. En las entrevistas permitió en el proceso EAE identificar valores y problemas, y prioridades ambientales y aspiraciones (ver punto 7.1)
- **Resultados de talleres de participación ciudadana.** Se desarrollaron siete talleres en las macro unidades territoriales, con la participación de Vecinas y Vecinos de los distintos sectores de Recoleta. En los talleres se presentaron los objetivos del estudio, los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad. Junto a las Vecinas y Vecinos se relevaron las principales problemáticas, elementos valorados y factores percibidos como riesgos y amenazas a través de las distintas acciones del proceso participativo e identificadas según cada uno de los sectores de la comuna. Así fue posible generar un diagnóstico general que permitió comprender los procesos urbanos que toman lugar en el territorio comunal en el presente, y que a su vez representan los principales desafíos para la planificación comunal y el instrumento en que se inscribe este análisis. El detalle de los valores y problemas de sustentabilidad se presentan en el capítulo 6.2

11.3.2 Etapa 2 Alternativas de Estructuración e Imagen Objetivo

11.3.2.1 Resultados de la evaluación de Alternativas por parte de la comunidad

A partir del procesamiento de la información cualitativa (7 talleres) y cuantitativa (encuesta) relevada durante el proceso de evaluación de Alternativas pueden derivarse dos líneas centrales de perspectivas ciudadanas que aportaron al proceso de toma de decisión del estudio. En primer lugar, una línea ligada a las perspectivas de valoración general que las comunidades realizan de ámbitos y criterios conceptuales que se encuentran presentes en las alternativas de estructuración territorial planteadas, y, en segundo lugar, una serie de conceptos que aparecen como necesarios de profundizar al momento de elaborar la imagen objetivo que conducirá a la propuesta definitiva de instrumento de planificación territorial.

En relación con el primer aspecto, destaca la valoración positiva que se realiza del planteamiento de sectores y áreas preferentemente residenciales, donde existe consenso del valor que las comunidades otorgan a un modo de vida característico de los barrios interiores de la comuna que sería necesario resguardar. En este mismo sentido, la evaluación de las alternativas permitió afirmar una alta valoración al reconocimiento y estructuración de las propuestas en torno a las vocaciones territoriales diferenciadas presentes en el territorio comunal, donde se entiende que las distintas actividades que se desarrollan no deben ser conflictivas entre sí, puesto que en esa multiplicidad se encuentra su principal elemento virtuoso. Especial énfasis en este sentido se da entre las perspectivas que se plantean para la Zona Sur del territorio comunal, donde existe coincidencia al afirmar la necesidad de armonizar las distintas actividades (residencial, comercial, industrial y servicios), que tienen una trayectoria histórica en el sector.

Por otra parte, la evaluación de las alternativas pone de manifiesto la importancia que la comunidad da al control y restricción general de la edificación en gran altura, existiendo coincidencia en torno a un formato ideal integrado con su entorno. Bajo esta perspectiva, y con una clara conciencia de que la comuna se localiza en un espacio de alta presión inmobiliaria, se señala que las principales intensidades de ocupación y construcción nueva deben darse en torno a los principales ejes viales, de modo que no signifiquen una saturación de los barrios interiores.

Por otro lado, la evaluación de las alternativas permite leer con claridad la valoración que las comunidades de los distintos sectores de la comuna dan al potencial de generación de infraestructura de transporte sustentable, especialmente a la implementación de ciclovías integradas en una red de escala local y comunal. En este sentido, se entiende que los planteamientos del instrumento de planificación territorial son un primer paso para la consolidación de ejes ambientales que integren áreas verdes, espacios públicos y ciclovías como elementos estructurantes de la comuna del futuro.

En cuanto a la segunda línea en que son clasificables las perspectivas ciudadanas planteadas, destacan una serie de elementos que la comunidad manifiesta deben ser abordadas con mayor profundidad en la propuesta.

El primero de estos elementos dice relación con planteamientos específicos en cada uno de los sectores en términos de la zonificación y formato en el cual se definirán las localizaciones de las distintas actividades, especialmente en las áreas que rodean los ejes viales estructurantes y la Zona Sur comunal, cuestión que corresponde al desarrollo del anteproyecto, en una etapa posterior del estudio.

Por otro lado, aparece como constante preocupación la necesidad de profundizar y dar mayor claridad en torno a cómo la imagen objetivo puede responder dentro de sus competencias a las problemáticas de hacinamiento y deterioro urbano presentes en amplios sectores del territorio comunal.

Asimismo, se identifica una preocupación por contar con definiciones específicas en torno a las alturas máximas de edificación y densidad propuestas para cada área, entendiendo este es un ámbito clave para el futuro territorial de cada zona y que será desarrollado en detalle en el Anteproyecto

Finalmente, se identifican en esta evaluación múltiples referencias a la necesidad de integración funcional de equipamientos con la actividad de servicios públicos en la comuna, de modo de avanzar hacia un esquema de equidad territorial donde no existan sectores postergados en términos de acceso a estos dentro del territorio.

11.3.3 Etapa 3 Imagen Objetivo

A partir de la definición general de las alternativas y su evaluación preliminar, se elaboró una propuesta o alternativa de estructuración consensuada, que corresponde a la Imagen Objetivo. La Imagen Objetivo consideró ajustes y precisiones en base a cada uno de los componentes señalados precedentemente según la priorización y observaciones recibidas, así como las observaciones y comentarios recibidos de los equipos municipales, concejales, miembros del COSOC y Organismos del Estado que participan en el proceso de evaluación ambiental estratégica del plan.

El proceso de participación en esta etapa se centró en la Consulta pública que establece el 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Previamente a la consulta pública, se realizaron encuentros locales (talleres) de forma de poder explicar a las Vecinas y Vecinos sus principales lineamientos y alcances de forma de informarlos y prepararlos para la consulta pública que establece la Ley.

Para la consulta pública de la Imagen Objetivo (IO) se realizaron las actividades que señala obligatoriamente la Ley, realizando las audiencias públicas y la exposición de resumen ejecutivo y planos. Esta información estuvo expuesta en diversos lugares como la sede municipal, así como en lugares públicos (plazas y otros), con el propósito que las y los vecinos pudiesen acceder a la información relevante y pudiesen participar en la consulta y formular observaciones fundadas.

Además, se habilitó la recepción de observaciones vía virtual mediante un formulario on-line que se puso a disposición. Respecto a la consulta oficial que establece la Ley en el marco de la consulta pública de la Imagen Objetivo, que establece el 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **no se recibieron observaciones.**

11.3.4 Etapa de Anteproyecto

De acuerdo con la Imagen Objetivo aprobada por el Consejo Municipal se procedió a desarrollar el Anteproyecto. Para el Anteproyecto se consideró necesario reforzar el proceso de planificación participativa con dos momentos adicionales que enriquecieron el resultado. A continuación, se detalla lo realizado en el contexto de esta etapa y sus principales logros.

En primer lugar, se convocó a la comunidad de Recoleta, mediante mails, llamadas telefónicas y difusión en redes sociales y sitios web, municipal y del PRC, a una sesión de presentación On Line, empleando Zoom, que se realizó el 10 de noviembre de 2022, a la que asistieron más de 70 personas. En dicha sesión se presentaron las principales innovaciones que recoge este Anteproyecto y se recogieron reacciones de las y los asistentes que ratificaron que el anteproyecto responde a los requerimientos de actualización del instrumento de planificación urbana. Estas son las inquietudes relacionadas con la edificación en altura, el mejoramiento de la convivencia de usos mixtos en zonas

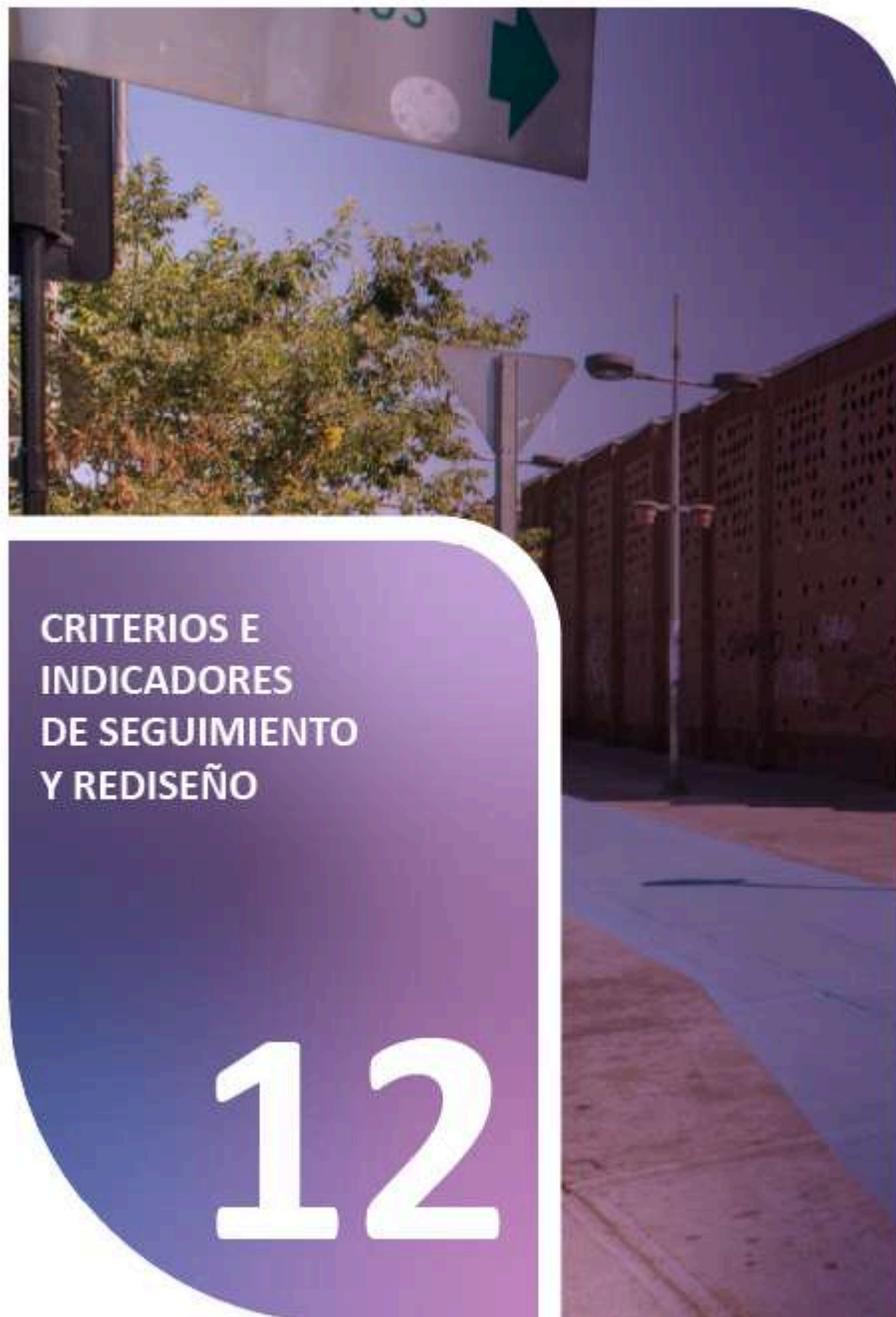
específicas de la comuna, así como una actualización de la malla vial, especialmente en lo referido a ciclovías y mejoramiento de la conectividad, junto a la mejora en las condiciones de las áreas verdes y protección de los cerros que son patrimonio natural, así como también del patrimonio construido fueron muy en la línea de lo que propone el anteproyecto.

Y, en segundo lugar, se planificaron y realizaron Jornadas de Participación Ciudadana presenciales en torno a la propuesta final de Anteproyecto del PRC de Recoleta, por las macrozonas territoriales definidas por la Municipalidad, en las que se tuvo especial cuidado con exponer los cambios o ajustes más relevantes que se verificarán en dichos territorios a fin de conocer si estos corresponden a lo esperado de este proceso por la comunidad y que se recogió en las etapas previas.

La modalidad de trabajo, tipo taller, permitió capturar información con nivel de detalle muy preciso que reforzó lo propuesto o permitió, como era de esperar, mejorar en el Anteproyecto.

Las inquietudes de la comunidad apuntaron a:

- **Edificios en altura.** Se acuerdan alturas limitadas asociadas a los principales ejes de transporte.
- **Usos de suelos mixtos.** Se valora el hecho de regular las actividades productivas en los distintos sectores de la comuna en especial los barrios residenciales tradicionales
- **Áreas Verdes.** Dada la alta consolidación urbana de la comuna las nuevas áreas verdes se crean en: el regimiento Buin; el borde poniente del cementerio General y en el polígono entre el cerro Blanco y el cerro San Cristóbal.



CRITERIOS E
INDICADORES
DE SEGUIMIENTO
Y REDISEÑO

12

12 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y REDISEÑO

12.1 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE LAS VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA

12.1.1 Indicadores de seguimiento Factor Crítico de Decisión 1: Hacinamiento

Factor Crítico de Decisión 1: Hacinamiento					
Directriz de Gestión y Planificación: Promover el desarrollo de nuevas viviendas sociales en las Zonas del Plan que disminuya el hacinamiento de hogares de la comuna de Recoleta					
Objetivo de Planificación: Revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna, privilegiando usos mixtos compatibles, graduando intensidad de uso según función y características de cada sector.				Criterio de sustentabilidad: Equidad, Identidad e Integración social	
Criterio de seguimiento Evolución de la disminución de hogares en situación de hacinamiento en la comuna de Recoleta Implementado el Plan Regulador Comunal					
Indicador	Descripción	Fórmula de indicador	Plazo de medición	Fuente de medición	Responsable
Hogares en situación de hacinamiento en la comuna de Recoleta	Mide la tendencia y evolución de los hogares con hacinamiento en la comuna de Recoleta	Porcentaje de hogares con hacinamiento en relación con el total de hogares de Recoleta	3 años	DIDECO	SECPILA
Hogares con hacinamiento que accede a una nueva vivienda en las Zonas del Plan	Mide el número de hogares en situación de hacinamiento que accede a una nueva vivienda en las Zonas del Plan	Porcentaje de hogares con hacinamiento en relación a total de hogares, que accede a una nueva vivienda en las Zonas del Plan	5 años	DIDECO DOM SECPILA INNOVA RECOLETA	SECPILA
Incremento de las Unidades habitacionales de familias vulnerables en proyectos de integración social	Mide el aumento de unidades habitacionales para familias vulnerables en proyectos de integración social mediante el uso incentivos urbanísticos que establece la Ordenanza del Plan	Número de unidades habitacionales para familias vulnerables en proyectos de integración social con incentivos urbanísticos	1 año	DOM SECPILA	SECPILA

Factor Crítico de Decisión 1: Hacinamiento					
Directriz de Gestión y Planificación: Favorecer a los sectores de la comuna con mayor hacinamiento con medidas de adaptación al cambio climático en especial a olas de calor					
<p>Objetivo de planificación: Disminuir la vulnerabilidad de las distintas áreas urbanas ante los riesgos naturales y antrópicos presentes en la comuna, generando normas que los consideren</p> <p>Proteger, preservar y conectar los recursos naturales comunales tales como parques, plazas y áreas verdes longitudinales.</p> <p>Objetivo ambiental</p> <p>Desarrollar un sistema de Infraestructura verde integrada por las áreas de interés ambiental interconectadas por una red de vías arboladas y ciclovías.</p>			<p>Criterio de sustentabilidad: Movilidad sustentable</p>		
Criterio de seguimiento Medidas de adaptación al cambio climático en áreas con hacinamiento					
Indicador	Descripción	Fórmula de indicador	Plazo de medición	Fuente de medición	Responsable
Implementación de ciclovías en corredores y ejes ambientales de la vialidad estructurante del Plan	Interesa medir la implementación del sistema de espacios públicos e Infraestructura verde del Plan	Porcentaje de metros lineales de ciclovías implementados ¹⁹ en relación con el total de vías proyectadas como corredores y ejes ambientales.	5 años	SECPLA Dirección de tránsito	SECPLA
Consolidación de área verde proyectada entre Cerro Blanco y Cerro San Cristobal	Interesa medir la consolidación de la nueva área verde proyectada entre el Cerro Blanco y Cerro San Cristobal	Porcentaje de superficie (mt2) de nueva área verde consolidada en relación con el total de superficie del área verde	5 años	DOM SECPLA DIMAO	SECPLA
Arborización y jardines de vialidad estructurante con bajo consumo hídrico	Interesa medir el aumento de arborización nativa y jardines de bajo o consumo hídrico	Porcentaje de mts. lineales de arborización y/o jardines implementados de tipo nativo (esclerófilo) y xerófito en relación con el total de mts. lineales de calles de Recoleta	5 años	DOM SECPLA DIMAO	SECPLA

¹⁹ Corresponden a ciclovías segregadas en caso de los corredores y para ejes ambientales con velocidad igual o superior a 30 Km/hr.

12.1.2 Indicadores de seguimiento Factor Crítico de Decisión 2: Deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de usos del suelo en barrios tradicionales

Factor Crítico de Decisión 2: Deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de usos del suelo en barrios tradicionales.					
Directriz de Gestión y Planificación: Fortalecer el uso de suelo residencial en los barrios tradicionales de Recoleta que sufren proceso de reconversión para bodegaje, talleres y comercio nocturno.					
Objetivo de planificación: Revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna, privilegiando usos mixtos compatibles, graduando intensidad de uso según función y características de cada sector.			Criterio de sustentabilidad: Desarrollo económico diversificado e integrado a los distintos sectores y barrios de Recoleta		
Criterio de seguimiento Evolución de uso residencial en relación con el bodegaje, actividades productivas y comercial					
Indicador	Descripción	Fórmula de indicador	Plazo de medición	Fuente de medición	Responsable
Desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios residenciales en zonas mixtas metropolitanas	Se busca medir la consolidación de nuevos proyectos inmobiliarios residenciales con altura máxima permitida, en las zonas mixtas metropolitanas, de forma de evidenciar la revitalización de los barrios tradicionales de Recoleta	Porcentaje de permisos de edificación en altura en relación al total de permisos de edificación en zonas mixtas metropolitanas	5 años	Mayor a 10% de permisos de edificación aprobados se considera bueno.	DOM
Consolidación del uso residencial en barrios tradicionales de Recoleta	Se busca medir el aumento del uso residencial en relación con talleres bodegas, y comercio nocturno en los barrios de Quinta Residencial El Salto, Einstein, La Vega, Patronato y Bellavista	Número de permisos de edificación para uso residencial en relación al total de permisos de edificación para distintos usos en los Barrios tradicionales	5 años	Mayor a 10% de permisos de edificación aprobados para uso residencial se considera bueno.	DOM
Incentivos normativos para la instalación de equipamiento en edificios residenciales	Cuantifica el uso de incentivos normativos para equipamiento en los primeros pisos de las nuevas edificaciones residenciales en altura, respecto del total de permisos de edificación residenciales	Porcentaje de proyectos que se acogen al incentivo normativo para equipamientos en los primeros pisos de las nuevas edificaciones residenciales en altura respecto al Porcentaje total de proyectos residenciales	5 años	Mayor a un 10% de edificios residenciales que utilizan incentivos urbanísticos para equipamientos se considera bueno	DOM

Factor Crítico de Decisión 2: Deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de usos del suelo en barrios tradicionales.					
Directriz de Gestión y Planificación: Fortalecer la calidad residencial de los barrios, por medio de un sistema público e Infraestructura verde que promueva la movilidad sustentable, y sea inclusivo, seguro y de calidad. ²⁰					
<p>Objetivo de planificación: Revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna, privilegiando usos mixtos compatibles, graduando intensidad de uso según función y características de cada sector.</p> <p>Proteger, preservar y conectar los recursos naturales comunales tales como parques, plazas y áreas verdes longitudinales.</p> <p>Objetivo ambiental</p> <p>Desarrollar un sistema de Infraestructura verde integrada por las áreas de interés ambiental interconectadas por una red de vías arboladas y ciclovías.</p>			<p>Criterio de sustentabilidad: Movilidad sustentable</p>		
Criterio de seguimiento Nivel de intervención en mejoramiento del espacio público en los barrios tradicionales					
Indicador	Descripción	Fórmula de indicador	Plazo de medición	Fuente de medición	Responsable
Implementación de ciclovías en corredores y ejes ambientales de la vialidad estructurante del Plan	Interesa medir la implementación del sistema de espacios públicos e Infraestructura verde del Plan	Porcentaje de metros lineales de ciclovías implementados ²¹ en relación con el total de vías proyectadas como corredores y ejes ambientales.	5 años	SECPLA Dirección de tránsito	SECPLA
Implementación de Paseos peatonales en el barrio Patronato	Interesa medir la implementación del paseo peatonal de Patronato que se proyecta ecológicamente eficiente, seguro, inclusivo y de calidad	Porcentaje de metros lineales de paseos peatonales implementados en las Avenidas Patronato y Santa Filomena en relación con el total de metros lineales proyectados	5 años	DOM Seguridad Ciudadana SECPLA	SECPLA
Consolidación de las áreas verdes proyectadas por el Plan	Interesa medir la consolidación de las nuevas áreas verdes proyectadas por el Plan	Porcentaje de superficie (mt2) de nuevas áreas verdes consolidadas en relación con el total de superficie de áreas verdes proyectadas por el Plan	5 años	DOM SECPLA DIMAO	SECPLA

²⁰ Ver en punto 1.3.3.3 la descripción del Sistema de Espacios Públicos e Infraestructura verde del Anteproyecto, el cual se encuentra igualmente analizado en la memoria explicativa del Plan

²¹ Corresponden a ciclovías segregadas en caso de los corredores y para ejes ambientales con velocidad igual o superior a 30 Km/hr.

12.1.3 Indicadores de seguimiento Factor Crítico de Decisión 3: Desarrollo de Edificios residenciales en altura

Factor Crítico de Decisión 3 Desarrollo de edificios residenciales en altura					
Directriz de Gestión y Planificación: Promover el desarrollo de <u>techos verdes</u> en los nuevos edificios residenciales entorno a los ejes viales metropolitanos de: Avenida Recoleta, El Salto, Einstein, Dorsal, Zapadores y Vespucio) de forma de aumentar la cobertura vegetal y disminuir la temperatura superficial (olas de calor)					
Objetivo de Planificación: Revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna, privilegiando usos mixtos compatibles, graduando intensidad de uso según función y características de cada sector.			Objetivo Ambiental: Desarrollar un sistema de Infraestructura verde integrada por las áreas de interés ambiental interconectadas por una red de vías arboladas y ciclovías.		
Criterio de seguimiento Aumento de superficie de techos verdes por incentivos normativos en Zonas ZMM1, ZMM2, ZMM3, ZMM4, ZMM5, ZMM6, ZMM7, ZH1, ZH2, ZH3 y ZE4					
Indicador	Descripción	Fórmula de indicador	Plazo de medición	Fuente de medición	Responsable
Implementación de techos verdes en edificaciones residenciales en zonas con incentivos urbanísticos para altura	Interesa medir la superficie de techos verdes que se incrementa en la comuna	Superficie de techos verdes implementados en relación con el total de superficie de edificaciones de zonas con incentivos urbanísticos.	5 años	DOM	SECPLA

12.1.4 Indicadores de seguimiento Factor Crítico de Decisión 4: Peligro de incendios forestales en el área de interfaz con el Cerro San Cristóbal

Factor Crítico de Decisión 4: Peligro de incendios forestales en el área de interfaz con el Cerro San Cristóbal					
Directriz de Gestión y Planificación					
Promover la consolidación de vía de borde cerro San Cristóbal como cortafuego y vía de evacuación de la población					
Objetivo de Planificación: Disminuir la vulnerabilidad de las distintas áreas urbanas ante los riesgos naturales y antrópicos presentes en la comuna, generando normas que los consideren.			Objetivo Ambiental: Promover un emplazamiento seguro para la población de Recoleta, frente a las amenazas naturales e incendios forestales.		
Criterio de seguimiento La consolidación de la vialidad proyectada en torno al cerro San Cristóbal permitirá contar con una calle que actúe como cortafuego y favorezca la instalación de grifos de agua.					
Indicador	Descripción	Fórmula de indicador	Plazo de medición	Fuente de medición	Responsable
Metros lineales construidos de vialidad proyectada en el borde del cerro San Cristóbal	Consolidación de vialidad proyectada de borde cerro que actuará como corta fuego y permitirá la instalación de grifos de agua	Porcentaje de metros líneas construidos de vialidad proyectada en borde cerro en relación con el total de metros lineales de vía proyectada	10 años	SECPLA	SECPLA

Factor Crítico de Decisión 4: Peligro de incendios forestales en el área de interfaz con el Cerro San Cristóbal					
Directriz de Gestión y Planificación					
Control de ocupación informal de viviendas en borde de Cerro San Cristóbal (área de interfaz urbano- forestal)					
Objetivo de Planificación: Disminuir la vulnerabilidad de las distintas áreas urbanas ante los riesgos naturales y antrópicos presentes en la comuna, generando normas que los consideren.			Objetivo ambiental: Promover un emplazamiento seguro para la población de Recoleta, frente a las amenazas naturales e incendios forestales.		
Criterio de seguimiento Medir el crecimiento de la ocupación informal con viviendas en el borde del cerro san Cristóbal					
Indicador	Descripción	Fórmula de indicador	Plazo de medición	Fuente de medición	Responsable
Ocupación informal de viviendas en el borde del cerro San Cristóbal (Área verde intercomunal)	Interesa medir la disminución de la ocupación informal con viviendas en el borde del cerro San Cristóbal, desde la entrada en vigor del Plan	Superficie ocupada con viviendas informales en relación con el total de superficie del borde cerro del Cerro San Cristóbal	Anual	SECPLA DOM	SECPLA

Factor Crítico de Decisión 4: Peligro de incendios forestales en el área de interfaz con el Cerro San Cristóbal					
Directriz de Gestión y Planificación Control y monitoreo de daños por incendios forestales					
Objetivo de Planificación: Disminuir la vulnerabilidad de las distintas áreas urbanas ante los riesgos naturales y antrópicos presentes en la comuna, generando normas que los consideren.			Objetivo ambiental: Promover un emplazamiento seguro para la población de Recoleta, frente a las amenazas naturales e incendios forestales.		
Criterio de seguimiento Medir la evolución de los desastres naturales y antrópicos en la comuna de Recoleta					
Indicador	Descripción	Fórmula de indicador	Plazo de medición	Fuente de medición	Responsable
Daños a viviendas e infraestructura crítica por incendios forestales	Controla los daños a viviendas e infraestructura crítica y equipamientos por incendios forestales	Número de viviendas, equipamientos y/o infraestructura crítica afectada por incendios forestales que ocurren en el territorio local.	Anual	DIMAO	SECPLA

12.2 CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

A continuación, se presentan los criterios e indicadores de rediseño del Plan Regulador Comunal de Recoleta

Objetivo de Planificación 3: Fortalecer la identidad comunal, reconociendo sus elementos patrimoniales y zonas con valor para conservación, considerando las características morfológicas de cada sector.		Criterios de sustentabilidad: Equidad, Identidad e Integración social.				
Criterio de Rediseño	Mide el fortalecimiento de la identidad comunal por medio del mantenimiento o rehabilitación del patrimonio cultural y su puesta en valor en los distintos barrios de la comuna de Recoleta					
Indicador	Descripción	Fórmula / Indicador	Plazo de medición	Parámetro de referencia	Fuente de información	Responsable
Edificaciones de valor patrimonial mantenidas y/o rehabilitadas en la zona de conservación histórica (ZCH), Inmuebles de conservación histórica (ICH) y Monumentos Nacionales (MN).	Interesa medir el estado, mantención y rehabilitación de las edificaciones de valor patrimonial reconocidas por el Plan mediante la Zona de conservación histórica (ZCH), Inmuebles de conservación histórica (ICH) y Monumentos Nacionales (MN).	Porcentaje de permisos aprobados para intervenciones en edificaciones patrimoniales en ZCH, ICH y MN en relación con el total de edificaciones de valor patrimonial.	5 años	Mayor a 5% de permisos aprobados para la intervención en edificaciones patrimoniales en relación al total de edificaciones de valor patrimonial, se considera bueno.	DOM	SECPILA
Actividades culturales patrimoniales	Cuantifica la relación de las actividades culturales que realcen los barrios patrimoniales y sus inmuebles de conservación histórica, respecto del total de actividades comunitarias promovidas por el municipio.	Porcentaje de actividades para la comunidad destinadas a la educación y valoración de la cultura patrimonial en relación al total de actividades promovidas por la Municipalidad	1 año	Mayor a un 5% de las actividades para la comunidad destinadas a la valoración del patrimonio se considera bueno.	Municipalidad	SECPILA DIDECO CULTURA

Objetivo de Planificación 5: Promover el desarrollo urbano y el acceso a la ciudad, mediante la articulación de la red de transporte – incluyendo Metro y RED - y favoreciendo modos no motorizados.			Criterio de sustentabilidad: Movilidad urbana sustentable			
Criterio de Rediseño	Ejecución de red de transporte público y ciclovías en corredores y ejes ambientales proyectados en el área urbana de Recoleta					
Indicador	Descripción	Fórmula / Indicador	Plazo de medición	Parámetro de referencia	Fuente de información	Responsable
Mejoramiento de la infraestructura de transporte público	Se busca medir la cantidad de proyectos ejecutados de mejoramiento de infraestructura de transporte público, considerando proyectos de mejora o conservación en paraderos y avenidas. Por ejemplo, conservación de Av. Dorsal, repavimentaciones, entre otras.	Porcentaje de proyectos ejecutados de mejoramiento y/o conservación de infraestructura de transporte público (pavimentación de avenidas, paraderos, entre otros).	5 años	Un aumento del porcentaje de los proyectos de mejoramiento de infraestructura de transporte público se considera bueno.	Dirección de vialidad- MOP SERVIU GORE DTPM DTT - Recoleta	SECPLA DTT - Recoleta
Consolidación de ciclovías de vialidad estructurante del Plan (ejes metropolitanos)	Se busca medir la cantidad de proyectos ejecutados de ciclovías en la vialidad estructurante correspondientes a los ejes priorizados por el GORE Región Metropolitana en el Plan de Ciclovías metropolitano de Santiago	Porcentaje de metros lineales construidos en los ejes metropolitanos priorizados para la comuna de Recoleta, del Plan de Ciclovías Metropolitano de Santiago de GORE Región Metropolitana	3 años	Mayor a 20% de metros lineales consolidados se considera bueno.	GORE DTT – Recoleta SECPLA	SECPLA DTT - Recoleta
Implementación de paseos peatonales en Avenida	Se busca medir la implementación de iniciativas	Porcentaje de metros lineales de paseos	5 años	Mayor a 30% de metros lineales consolidados se	DTT SECPLA	SECPLA

Objetivo de Planificación 5: Promover el desarrollo urbano y el acceso a la ciudad, mediante la articulación de la red de transporte – incluyendo Metro y RED - y favoreciendo modos no motorizados.			Criterio de sustentabilidad: Movilidad urbana sustentable			
Patronato y Santa Filomena	de peatonalización de las Avenidas Patronato (entre Eusebio Lillo y Antonia López de Bello) y Santa Filomena (entre Avda. Recoleta y Loreto), que se proyectan ambientalmente eficientes, seguras, inclusivas y de calidad.	peatonales ejecutados en Avenida Patronato y San Filomena en relación al total de metros lineales proyectados de paseos peatonales		considera bueno.		

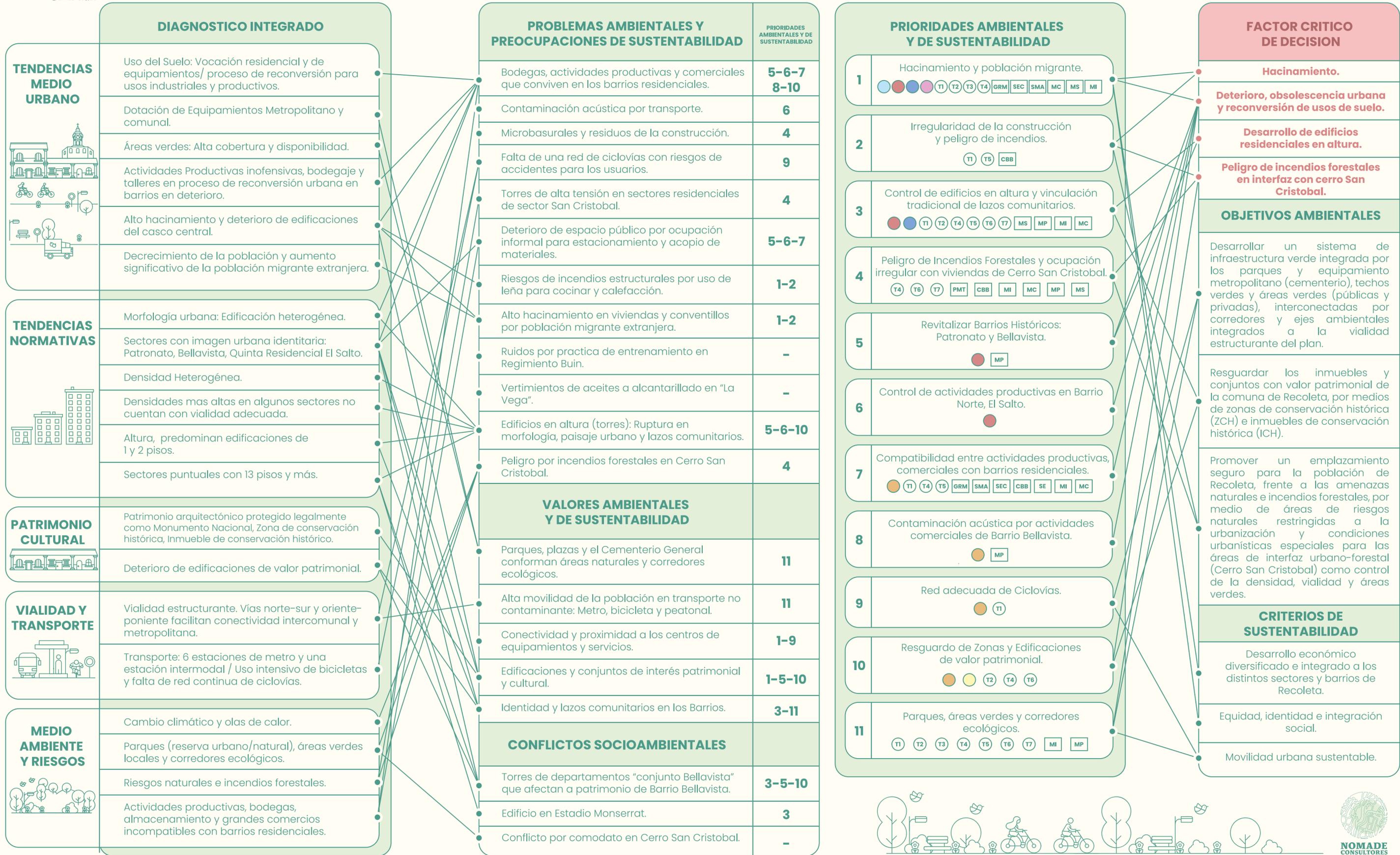
Objetivo de Planificación 1: Fortalecer el sistema de espacios públicos de Recoleta, articulando los diferentes barrios de la comuna y poniendo en valor el patrimonio natural y cultural.		Objetivo Ambiental: Desarrollar un sistema de infraestructura verde integrada por los parques y equipamientos metropolitanos (cementerios) y áreas verdes (públicas y privadas) existentes y proyectadas (ZAV), interconectadas por corredores y ejes ambientales integrados a la vialidad estructurante del Plan Criterios de sustentabilidad: Equidad, Identidad e Integración social				
Criterio de Rediseño	Consolidación de áreas verdes y arborización implementados en la Zona ZAV y Vialidad estructurante de Plan					
Indicador	Descripción	Fórmula / Indicador	Plazo de medición	Parámetro de referencia	Fuente de información	Responsable
Consolidación de las nuevas áreas verdes proyectadas por el Plan en Zona AV	Se busca medir la consolidación de las nuevas áreas verdes proyectadas por el Plan, en la Zona AV	Porcentaje de superficie (m ²) de nuevas áreas verdes consolidadas en relación al total de superficie de áreas verdes proyectadas por el Plan en Zona AV	5 años	Mayor a 40% de m ² de superficie consolidada en las zonas de Area verde (AV) se considera bueno.	DOM SECPA DIMAO	SECPA
Consolidación de proyectos de arborización y veredones verdes en la vialidad estructurante del Plan.	Se busca medir el aumento de arborización nativa y veredones verdes en la vialidad estructurante del Plan	Porcentaje de metros lineales de arborización y/o veredones verdes implementados en la vialidad estructurante del Plan (de bajo consumo hídrico y de alto potencial polinizador), en relación al total de metros lineales de calles de Recoleta.)	5 años	Mayor a 10% de metros lineales consolidados en vialidad estructurante del Plan se considera bueno.	DOM SECPA DIMAO	SECPA
Iniciativas de arborización por comunidad	Cuantifica la relación de las actividades comunitarias de arborización del espacio público respecto del total de actividades comunitarias promovidas en el territorio local.	Porcentaje de actividades de arborización en el espacio público respecto al total de actividades comunitarias.	Anual	Un aumento del porcentaje de las iniciativas comunitarias indicadas, se considera bueno.	Municipalidad	SECPA DIDECO CULTURA
Actividades de esparcimiento y/o deportivas	Cuantifica la relación de las actividades comunitarias de esparcimiento y/o deportivas en el espacio público respecto del total de actividades comunitarias promovidas en el territorio local.	Porcentaje de actividades de esparcimiento y/o deportivas en el espacio público respecto al total de actividades comunitarias.	Anual	Un aumento del porcentaje de las iniciativas comunitarias indicadas, se considera bueno.	Municipalidad	SECPA DIDECO CULTURA

<p>Objetivo de Planificación 2: Revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna, privilegiando usos mixtos compatibles, graduando intensidad de uso según función y características de cada sector.</p>		<p>Criterios de sustentabilidad:</p> <p>Desarrollo económico diversificado e integrado a los distintos sectores y barrios de Recoleta.</p> <p>Equidad, identidad e integración social</p>				
<p>Criterio de Rediseño</p>	<p>Consolidación de Zonas y normativas que promueven la revitalización urbana de los barrios tradicionales de Recoleta</p>					
<p>Indicador</p>	<p>Descripción</p>	<p>Fórmula / Indicador</p>	<p>Plazo de medición</p>	<p>Parámetro de referencia</p>	<p>Fuente de información</p>	<p>Responsable</p>
<p>Desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios residenciales en zonas mixtas metropolitanas</p>	<p>Se busca medir la consolidación de nuevos proyectos inmobiliarios residenciales con altura máxima permitida, en las zonas mixtas metropolitanas, de forma de evidenciar la revitalización de los barrios tradicionales de Recoleta</p>	<p>Porcentaje de permisos de edificación en altura en relación con el total de permisos de edificación en zonas mixtas metropolitanas</p>	<p>5 años</p>	<p>Mayor a 10% de permisos de edificación aprobados se considera bueno.</p>	<p>DOM</p>	<p>SECPLA</p>
<p>Consolidación del uso residencial en barrios tradicionales de Recoleta</p>	<p>Se busca medir el aumento del uso residencial con relación a talleres bodegas, y comercio nocturno en los barrios de Quinta Residencial El Salto, Einstein, La Vega, Patronato y Bellavista</p>	<p>Número de permisos de edificación para uso residencial en relación al total de permisos de edificación para distintos usos en los Barrios tradicionales</p>	<p>5 años</p>	<p>Mayor a 10% de permisos de edificación aprobados para uso residencial se considera bueno.</p>	<p>DOM</p>	<p>SECPLA</p>
<p>Normas para la reconversión de usos en Zonas Mixtas Metropolitanas del PRC</p>	<p>Mide el nivel de transformación normado para las zonas mixtas metropolitanas donde se espera una mayor mixtura de usos.</p>	<p>Superficie de las zonas de reconversión mixta con normas urbanísticas que promuevan el cambio de uso, principalmente en la aparición del uso habitacional en zonas</p>	<p>3 años</p>	<p>Se considera bueno, si se observa aumento en la dimensión de la superficie de uso de suelo promovido por la normativa urbana en al menos una zona mixta metropolitana.</p>	<p>DOM SECPLA</p>	<p>SECPLA</p>
<p>Incentivos normativos para la instalación de equipamiento en</p>	<p>Cuantifica el uso de incentivos normativos para equipamiento en los primeros pisos de las nuevas edificaciones</p>	<p>Porcentaje de proyectos que se acogen al incentivo normativo para equipamientos en</p>	<p>5 años</p>	<p>Mayor a un 10% de edificios residenciales que utilizan incentivos</p>	<p>DOM</p>	<p>SECPLA</p>

<p>Objetivo de Planificación 2: Revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna, privilegiando usos mixtos compatibles, graduando intensidad de uso según función y características de cada sector.</p>			<p>Criterios de sustentabilidad:</p> <p>Desarrollo económico diversificado e integrado a los distintos sectores y barrios de Recoleta.</p> <p>Equidad, identidad e integración social</p>			
<p>edificios residenciales</p>	<p>residenciales en altura, respecto del total de permisos de edificación residenciales</p>	<p>los primeros pisos de las nuevas edificaciones residenciales en altura respecto al Porcentaje total de proyectos residenciales</p>		<p>urbanísticos para equipamientos se considera bueno</p>		

13 ANEXO

1. Lámina de Prioridades ambientales y de sustentabilidad
2. Lámina de Matriz de evaluación ambiental y de sustentabilidad de Alternativas 1, 2 y 3
3. Lámina de Matriz de evaluación ambiental y de sustentabilidad de Alternativa consensuada



ACTORES LOCALES:

- Alcalde
- Concejo Municipal
- Secplac
- COSOC
- Corporación Cultural
- La Vega
- T1 Taller 1
- T2 Taller 2
- T3 Taller 3
- T4 Taller 4
- T5 Taller 5
- T6 Taller 6
- T7 Taller 7
- Persa Zapadores y Ferias libres

ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

GRM Gobierno regional metropolitano **SMA** Seremi de Medio ambiente **SEC** Seremi de Economía **SE** Seremi de Energía

PMT PARQUEMET **CBB** Cuerpo de Bomberos **MI** Municipalidad de Independencia **MC** Municipalidad de Conchalí

MH Municipalidad de Huechuraba **MP** Municipalidad de Providencia **MS** Municipalidad de Santiago

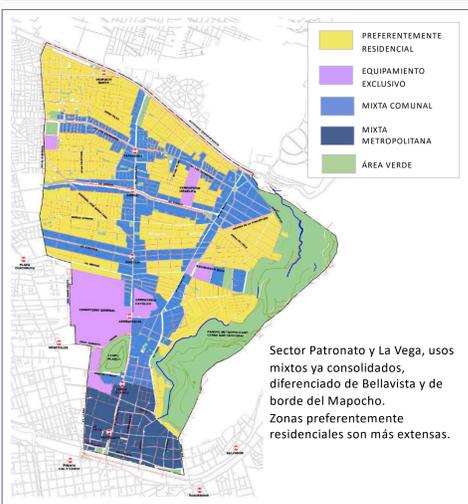


MATRIZ DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y SUSTENTABILIDAD

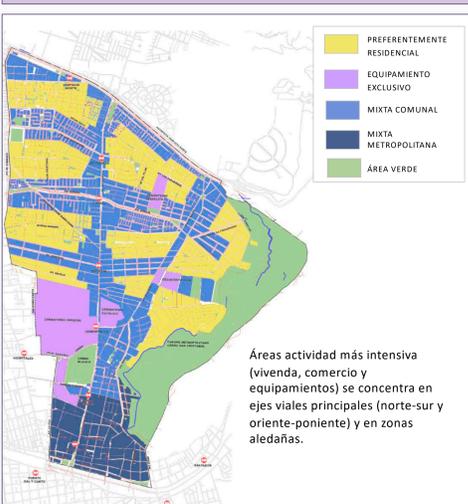
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL – PRC RECOLETA

FCD 1 HACINAMIENTO

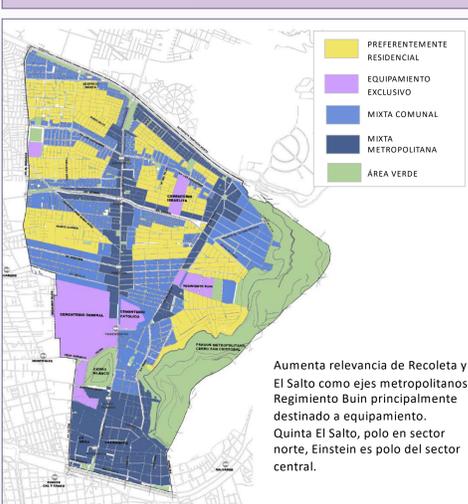
Alternativa 1



Alternativa 2



Alternativa 3

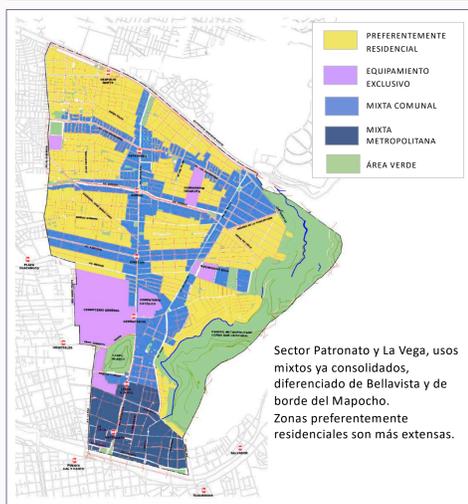


FACTOR CRÍTICO 1

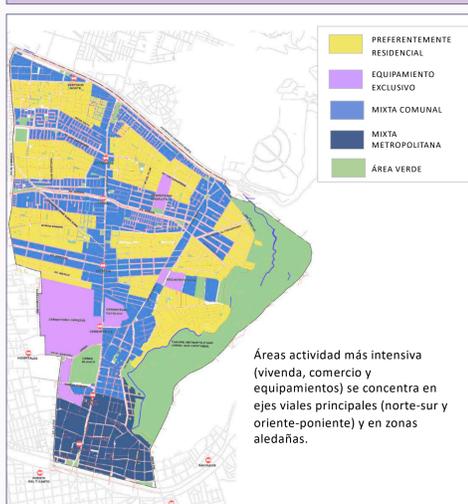
Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
+1	+1	+1
+1	+1	+1
+1	+1	+1
+1	+1	+1
4	4	5

FCD 2 DETERIORO OBSOLESCENCIA Y CAMBIO DE USO DEL SUELO EN BARRIOS TRADICIONALES

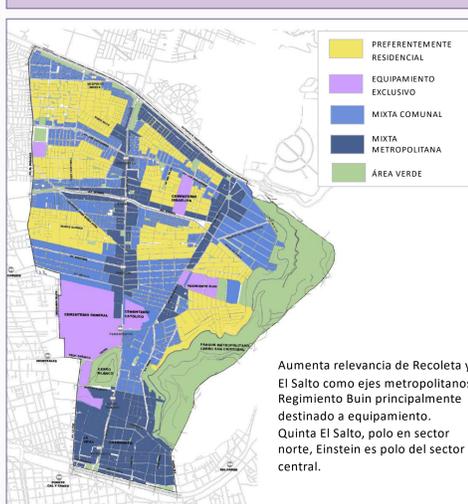
Alternativa 1



Alternativa 2



Alternativa 3

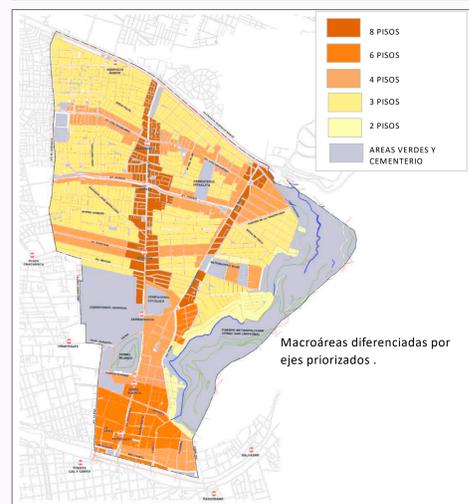


FACTOR CRÍTICO 2

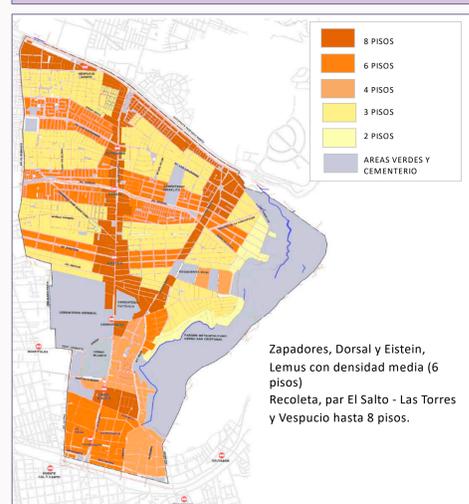
Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
+1	+1	+1
+1	+1	+1
+1	+1	+1
+1	+1	+1
3	4	4

FCD 3 EDIFICIOS RESIDENCIALES EN ALTURA

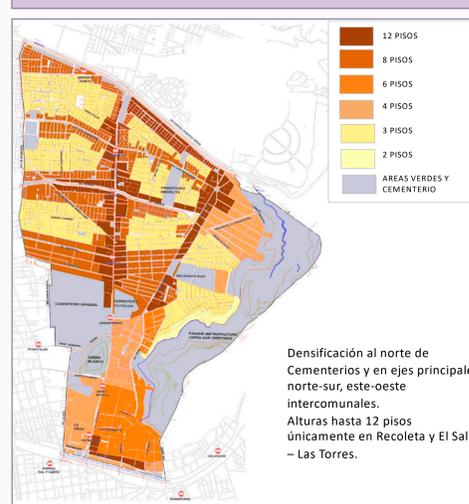
Alternativa 1



Alternativa 2



Alternativa 3

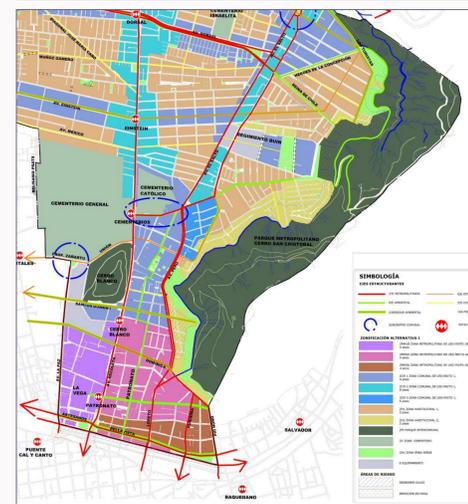


FACTOR CRÍTICO 3

Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
+1	+1	+1
+1	+1	+1
+1	+1	+1
+1	+1	+1
4	3	3

FCD 4 ÁREA DE INTERFAZ URBANO-FORESTAL (CERRO SAN CRISTOBAL)

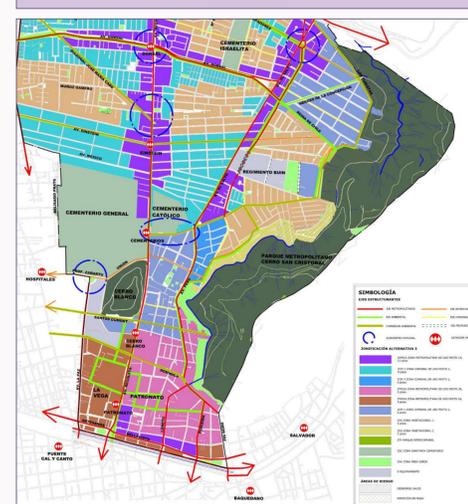
Alternativa 1



Alternativa 2



Alternativa 3



FACTOR CRÍTICO 4

Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
+1	+1	+1
+1	+1	+1
+1	+1	+1
+1	+1	+1
7	7	7

- +1 OPORTUNIDADES** - Cuando el atributo de la Opción de Desarrollo representa oportunidades para la decisión de planificación en relación con la medida o acción planteada para el FCD, la valoración es 1 y se asocia con el color verde.
- 0 NEUTRAL** - Cuando el atributo de la Opción de Desarrollo es neutral en cuanto a riesgos y oportunidades para la decisión de planificación en relación con la medida o acción planteada para el FCD, la valoración es 0 y se asocia con el color amarillo.
- 1 RIESGOS** - Cuando el atributo de la Opción de Desarrollo representa riesgos para la decisión de planificación en relación con la medida o acción planteada para el FCD, la valoración es -1 y se asocia con el color rojo.

