



# ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA INFORME AMBIENTAL



INDICE DE CONTENIDOS

<b>1 ACERCA DE LA ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA.....</b>	<b>6</b>
1.1 DESCRIPCION DE LOS OBJETIVOS ESTRATEGICOS DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA .....	6
1.2 JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE LA ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA .....	6
1.3 DESCRIPCION PORMENORIZADA DE SU OBJETO .....	8
1.3.1 De las temáticas que aborda el Plan Regulador Comunal de Recoleta .....	8
1.3.2 Ámbito territorial y temporal del Plan .....	8
1.4 Anteproyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta.....	9
1.4.1.1 Imagen Objetivo.....	9
1.4.1.2 Zonificación y normas de urbanización .....	11
1.4.1.3 Sistema de espacios públicos e Infraestructura Verde.....	14
<b>2 OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD DEL PLAN .....</b>	<b>20</b>
2.1 OBJETIVOS AMBIENTALES.....	20
2.2 CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD .....	22
2.3 SINTESIS DE OBJETIVOS, CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD, IMAGEN OBJETIVO Y ANTEPROYECTO.....	23
<b>3 POLÍTICAS MEDIOAMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE ENMARCAN LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA.....</b>	<b>26</b>
<b>4 PARTICIPACION CIUDADANA EN EL DESARROLLO DEL PLAN .....</b>	<b>33</b>
4.1 IDENTIFICACIÓN DE ACTORES CLAVES DENTRO DEL TERRITORIO.....	33
4.2 PARTICIPACION CIUDADANA EN EL DESARROLLO DEL PLAN.....	35
<b>5 MARCO DEL PROBLEMA .....</b>	<b>43</b>
5.1 DESCRIPCION PROSPECTIVA Y ANALÍTICA DEL SISTEMA TERRITORIAL.....	43
5.1.1 Aspectos naturales .....	43
5.1.2 Aspectos socioeconómicos .....	48
5.2 VALORES DEL AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD.....	51
5.3 PROBLEMAS Y PREOCUPACIONES DE AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD .....	52
5.4 IDENTIFICACIÓN DE CONFLICTOS SOCIOAMBIENTALES .....	56
5.5 SINTESIS DE PRIORIDADES AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD .....	57
<b>6 MARCO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....</b>	<b>62</b>
6.1 FACTORES CRITICOS DE DECISIÓN.....	62
<b>7 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATEGICO (D.A.E).....</b>	<b>63</b>

7.1 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 1: HACINAMIENTO .....	63
7.2 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 2: DETERIORO, OBSOLESCENCIA URBANA Y RECONVERSIÓN DE USOS DEL SUELO EN BARRIOS TRADICIONALES.....	68
7.3 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 3: EDIFICIOS RESIDENCIALES EN ALTURA.....	71
7.4 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 4: INTERFAZ URBANO- FORESTAL CON CERRO SAN CRISTOBAL .....	75
<b>8 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE OPCIONES ESTRATÉGICAS DE DESARROLLO (ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL) .....</b>	<b>79</b>
8.1 EVALUACIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 1: HACINAMIENTO, ALTERNATIVAS 1, 2 Y 3 .....	80
8.1.1 Evaluación de Factor Crítico de Decisión 1: Hacinamiento, Alternativa Consensuada .....	81
8.2 EVALUACIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 2: DETERIORO, OBSOLESCENCIA Y CAMBIO DE USO DEL SUELO EN BARRIOS TRADICIONALES, ALTERNATIVAS 1, 2 Y 3.....	82
8.2.1 Evaluación de Factor Crítico de Decisión 2: Deterioro, obsolescencia y cambio de uso del suelo en barrios tradicionales, Alternativa Consensuada .....	83
8.3 EVALUACIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 3: DESARROLLO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN ALTURA-ALTERNATIVAS 1, 2 Y 3.....	84
8.3.1 Evaluación de Factor Crítico de Decisión 3: Edificios residenciales en altura, Alternativa Consensuada .....	86
8.4 EVALUACIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 4: ÁREA DE INTERFAZ URBANO -FORESTAL (CERRO SAN CRISTÓBAL), ALTERNATIVAS 1, 2 Y 3.....	88
8.4.1 Evaluación de Factor Crítico de Decisión 4: Área de interfaz urbano -forestal (Cerro San Cristóbal)- Alternativas Consensuada .....	89
<b>9 COORDINACIÓN Y CONSULTA CON LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO .....</b>	<b>90</b>
9.1 PRIMERA REUNIÓN EAE CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS REGIONALES.....	90
9.1.1 Convocatoria.....	90
9.1.2 Asistentes y desarrollo de la reunión .....	91
9.1.3 Resultados de primera reunión con OAE .....	92
9.2 SEGUNDA REUNIÓN EAE- PRESENTACION DE ANTEPROYECTO .....	93
9.2.1 Convocatoria.....	93
9.2.2 Asistentes a la reunión.....	95
9.2.3 Resultados de la segunda reunión con OAE .....	96
9.3 REUNIÓN DE E.A.E CON LOS MUNICIPIOS VECINOS A RECOLETA: PROVIDENCIA, INDEPENDENCIA, CONCHALÍ, SANTIAGO Y HUECHURABA .....	98
9.3.1 Asistentes a la reunión con representantes de Municipios vecinos .....	98
9.3.2 Resultados de reunión con Municipios vecinos .....	99
<b>10 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y REDISEÑO .....</b>	<b>101</b>
10.1 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE LAS VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES DE LA ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA .....	101
10.1.1 Indicadores de seguimiento Factor Crítico de Decisión 1: Hacinamiento .....	101
10.1.2 Indicadores de seguimiento Factor Crítico de Decisión 2: Deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de usos del suelo en barrios tradicionales .....	102
10.1.3 Indicadores de seguimiento Factor Crítico de Decisión 3: Desarrollo de Edificios residenciales en altura.....	103
10.1.4 Indicadores de seguimiento Factor Crítico de Decisión 4: Área de interfaz urbano- forestal.....	104

**10.2 CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL .....106****ÍNDICE DE TABLAS**

Tabla 1 Imagen Objetivo Consensuada para la comuna de Recoleta .....	10
Tabla 2 Etapas del Plan y principales actividades realizadas de participación ciudadana .....	39
Tabla 3 Actividades específicas de participación ciudadana-en Etapa de Anteproyecto .....	40
Tabla 4 Resumen de actividades de participación ciudadana .....	41
Tabla 5 Evolución de la población Región-provincia y comuna de Recoleta período 1970-2017.....	48
Tabla 6 Tasa Media Geométrica de Crecimiento Intercensal Anual de la Población. Censos 1982 a 2017.....	48
Tabla 7 Valores del ambiente y sustentabilidad de la comuna de Recoleta.....	51
Tabla 8 Problemas y/o preocupaciones de ambiente y sustentabilidad prioritarios, comuna de Recoleta .....	52
Tabla 9 Síntesis de valores del ambiente y de sustentabilidad y temas prioritarios .....	57
Tabla 10 .....	58
Tabla 11 Síntesis de problemas ambientales y tema prioritario: deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de uso del suelo .....	58
Tabla 12 Síntesis de problemas ambientales y tema prioritario: movilidad urbana sustentable .....	60
Tabla 13 Síntesis de problemas ambientales y tema prioritario: Altura de los edificios residenciales .....	60
Tabla 14 Síntesis de problemas ambientales y tema prioritario: peligro de incendios forestales en interfaz urbano-forestal (Cerro San Cristóbal) .....	61
Tabla 15 Síntesis de los Factores Críticos de decisión Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta .....	62
Tabla 16 Viviendas en condición de hacinamiento- Comuna de Recoleta, 2017.....	63
Tabla 17 Evolución 2002 -2017 del número de viviendas particulares según tipo. ....	64
Tabla 18 Superficie comunal y superficie quemada en hectáreas y porcentaje.....	76
Tabla 19 Comentarios y/u observaciones de OAE en la primera reunión de EAE .....	92
Tabla 21 Comentarios y/u observaciones de OAE en la segunda reunión de EAE .....	96
Tabla 20 Comentarios y/u observaciones de Municipios en la primera reunión de EAE.....	99

**ÍNDICE DE FIGURAS**

Figura 1 Plano de uso del suelo y edificación de PRC de Recoleta vigente 2005 .....	7
Figura 2 Ámbito territorial de la Actualización de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta.....	9
Figura 3 Sistema de espacios públicos e Infraestructura verde, Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Recoleta .....	15
Figura 4 Perfil Vial tipo de corredor ambiental para vía colectora .....	17
Figura 5 Perfil tipo de Eje ambiental en vía de servicio.....	18
Figura 6 Vías peatonales verdes tramos de Calle Patronato y Santa Filomena.....	19
Figura 9Alturas y pendientes, comuna de Recoleta .....	45
Figura 10 Esquema de áreas verdes, arborización, y corredor ecológico, comuna de Recoleta .....	46
Figura 12 Catastro de sectores con anegamiento e inundaciones .....	47
Figura 13 Tasa de Variación (%) 2002-2017 de la población de la comuna de Recoleta según distrito censal .....	49
Figura 14 Hacinamiento por zona censal comuna de Recoleta .....	64
Figura 15 Conventillos de Comuna de Recoleta .....	66
Figura 16 Concentración de inmigrantes internacionales por manzana. Comuna de Recoleta, Censo 2017.....	67
Figura 17 Vista de tipología de la vivienda de 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. ....	68
Figura 18 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. ....	69
Figura 19 Usos del Suelo de Comuna de Recoleta .....	70
Figura 20 Alturas de edificación Comuna de Recoleta .....	72
Figura 21 Ubicación permisos de edificación con destino viviendas (amarillo) o edificio de viviendas (celeste). ....	73
Figura 22 Área de interfaz y vulnerabilidad a incendios forestales, comuna de Recoleta.....	78
Figura 24 Imagen de oficio de invitación de Municipalidad de Recoleta a S.P.R a participar en primera reunión EAE .....	95

**ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS**

Fotografía 1 Actividades de participación ciudadana en las distintas etapas del Estudio de PRC de Recoleta .....	38
Fotografía 2Vista desde calle San Cristóbal, sector entre Cerro Blanco y Cerro San Cristóbal .....	74
<i>Fotografía 3 Vista de torres en calle Raimundo Charlin.....</i>	74
<i>Fotografía 4 Vista de torres en Avda. Recoleta con Santos Dumont .....</i>	75

**ÍNDICE DE GRÁFICOS**

Gráfico 1 Precipitación media mensual en Santiago entre los años 2010 y 2020. .... 43  
Gráfico 2 Temperatura media mensual de Santiago entre los años 2000 y 2020. .... 44  
*Gráfico 3. Tasa de absorción de mano de obra ocupada según principales ramas de actividad económica. Comuna de Recoleta, Años 2017 a 2019.*  
..... 50  
Gráfico 4 Ocurrencia de incendios forestales, período 2008-2018, Recoleta y comunas de provincia de Santiago..... 76

**INDICE DE IMÁGENES**

Imagen 1 Vista de página de inicio de web [www.prcrecoleta.cl](http://www.prcrecoleta.cl) de estudio de PRC de Recoleta ..... 36  
Imagen 2 Difusión en redes de actividades de participación ciudadana ..... 37  
Imagen 3 Oficio de invitación de Municipalidad de Recoleta a S.P.R a participar en primera reunión EAE ..... 91

**INDICE DE ILUSTRACIONES**

Ilustración 1 Síntesis de Evaluación Ambiental Estratégica, Objetivos de planificación 1 y 2..... 23  
Ilustración 2 Síntesis de Evaluación Ambiental Estratégica, Objetivos de planificación 3 y 4..... 24  
Ilustración 3 Síntesis de Evaluación Ambiental Estratégica, Objetivos de planificación 5 y 6 ..... 25

# 1 ACERCA DE LA ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA

## 1.1 DESCRIPCION DE LOS OBJETIVOS ESTRATEGICOS DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA

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.

## 1.2 JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE LA ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA

La comuna de Recoleta se crea recientemente con el D.F.L. n°1-3260 el año 1981. Anterior a esto, el territorio que abarca la comuna de Recoleta pertenecía a las comunas de Santiago y Conchalí. Desde ese año, la comuna solo se regía por la normativa urbana que establecía el Plan Regulador Metropolitano (PRMS, 1994) y los planes reguladores comunales de las comunas de Santiago y Conchalí.

Solo en el año 2005 se publica el Plan Regulador Comunal de Recoleta, y a la fecha ha transcurrido más de una década de su aplicación. Este Instrumento, por lo tanto, necesita ser actualizado a los cambios legislativos recientes, tales como la ley n°21078 de Transparencia de Mercado del Suelo (Imagen Objetivo). Y la Ley 21078 que modifica la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente (n°19300) que establece el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) en la formulación de los Instrumentos de Planificación Territorial, entre ellos los Planes Reguladores Comunales.

*Al respecto: “el Plan Regulador Comunal se encuentra desactualizado en el diagnóstico de la comuna y también en sus estudios complementarios, pues desde la elaboración del primer estudio de capacidad vial se han ejecutado diversas obras de infraestructura al interior de la comuna que cambian las condiciones urbanas y funcionalidad del territorio: corredores de transporte público, línea de metro, proyectos urbanos, entre otras inversiones que intervienen en la dinámica de la ciudad”. Igualmente se señala que, a nivel local, existe una demanda de más y mejores servicios de infraestructura para la población en crecimiento. Al mismo tiempo, crecen las aspiraciones de la comunidad por un desarrollo que asegure tanto la vitalidad de la economía local, así como la preservación del tejido social del entorno<sup>1</sup>.*

---

<sup>1</sup> Términos técnicos de referencia “Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta”, octubre de 2019, pág. 4”, SECPLA. I. Municipalidad de Recoleta.

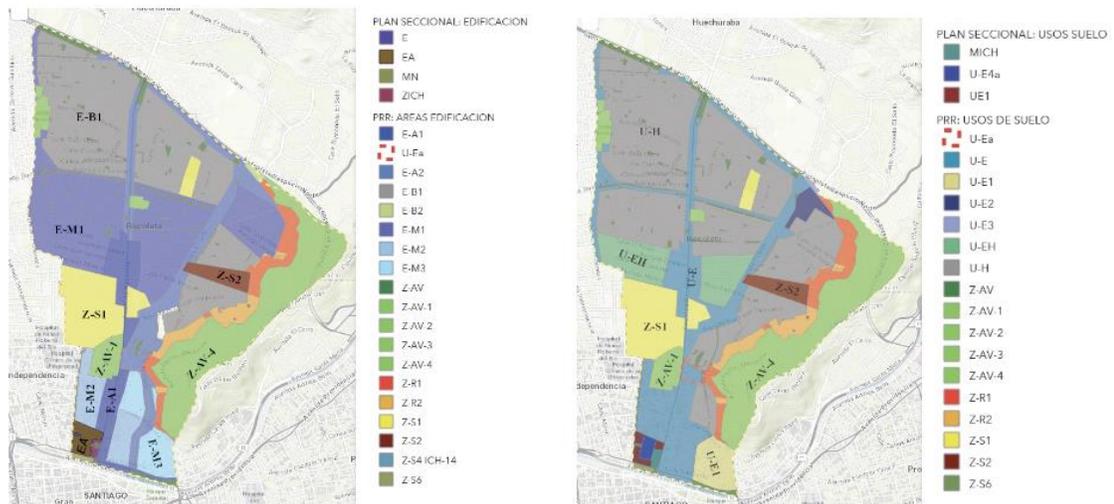
Junto a lo anterior se reconoce que el Plan Regulador vigente presenta dificultades en su aplicación e interpretación de la zonificación, con normas de excepción para alturas, clasificación de vías, etc., asociado a una normativa y planimetría que requiere una revisión y actualización, ya que favorece la discrecionalidad en su interpretación, y por ende conflictos y ambigüedades.

Asimismo, Recoleta ha experimentado importantes transformaciones asociadas a nuevas condiciones de centralidad (El Salto-Av. Perú); movilidad (extensión de la línea 2 del Metro, corredor de transporte público de Av. Dorsal, ciclovías); atracción y crecimiento de población migrante y de estratos socioeconómicos medios, y vivienda informal (conventillos); aumento en edificaciones en altura (eje entre cerros-Av. Perú y otros); almacenamiento, bodegaje y talleres (Quinta el Salto-Patronato-franja Einstein) e intensificación del comercio (Patronato) entre otros, que han significado cambios que afectan los barrios tradicionales.

Por otro lado, se reconocen importantes y crecientes aspiraciones de la comunidad en Infraestructura y Servicios, desarrollo económico, 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.

Igualmente, se identifican nuevas oportunidades para el desarrollo territorial de Recoleta, de densificación residencial en armonía con la morfología de los barrios y la capacidad de las vías; las nuevas centralidades y crecimiento de la zona norte de la comuna; la consolidación de la nueva línea del metro (línea 7 con estación en Pionono), y el desarrollo del anillo intermedio (Av. Dorsal, conexión túnel San Cristóbal).

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



Fuente: Municipalidad de Recoleta

### 1.3 DESCRIPCION PORMENORIZADA DE SU OBJETO

#### 1.3.1 De las temáticas que aborda el 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:
  - o Áreas afectas a declaratoria de utilidad pública.
  - o 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.

#### 1.3.2 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 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 km<sup>2</sup>, que corresponde al 0.8% de la superficie provincial y al 0.1% de la superficie regional. <sup>2</sup>

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.

---

<sup>2</sup> Actualización del Plan de Desarrollo Comunal de Recoleta (PLADECO) 2015-2018, Tomo I, I. Municipalidad de Recoleta.



Los principales lineamientos que guían el desarrollo de los distintos componentes del Anteproyecto son los siguientes:

*Tabla 1 Imagen Objetivo Consensuada para la comuna de Recoleta*

Intenciones	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 entorno 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"> <li>- El sector de La Vega mantiene un carácter de abasto, comercio y venta.</li> <li>- En Patronato se mantiene el comercio textil, los servicios, la gastronomía y talleres de manufactura inofensivos.</li> <li>- En Bellavista se potencia la gastronomía, el turismo y los servicios profesionales.</li> <li>- 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.</li> </ul> <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>
<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"> <li>- Altura máxima de 12 pisos en eje de Avenida Recoleta, Américo Vespucio, un sector de Av. Einstein y de Av. Santa María.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Altura máxima de 4 pisos en sector Bellavista, sector entre-cerros, zonas de equipamiento y zonas preferentemente residenciales en general.</li> <li>- Altura máxima 2 pisos en borde cerro San Cristóbal sectores de interfaz.</li> </ul> <p>Los incentivos normativos dependerán de la zona, considerándose un piso de altura adicional como máximo, únicamente en las siguientes zonas, dependiendo del incentivo del</p>

Intenciones	Alternativa Consensuada
<i>Ciclovías</i>	cual se trate: ZMM4, ZMM5, ZMM6, ZMM7, ZH1, ZH2. El detalle sobre los incentivos se plasma en la Ordenanza Local.
<i>Vialidad</i>	La alternativa plantea ciclovías en los principales ejes metropolitanos, intercomunales y en ejes ambientales intermedios, que privilegian también los flujos peatonales.
<i>Áreas Verdes y Parques</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 densifiquen 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"> <li>- 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.</li> <li>- En el Regimiento Buin se proponen áreas verdes para la comuna y la adecuada urbanización del sector, asociadas a la vialidad propuesta.</li> </ul>

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

#### 1.4.1.2 Zonificación y normas de urbanización

- *Plan Regulador Metropolitano de Santiago*

El Anteproyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta se encuentra normado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), instrumento de jerarquía superior, en los siguientes aspectos:

- 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.

- Actualización del Plan Regulador Comunal de 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**

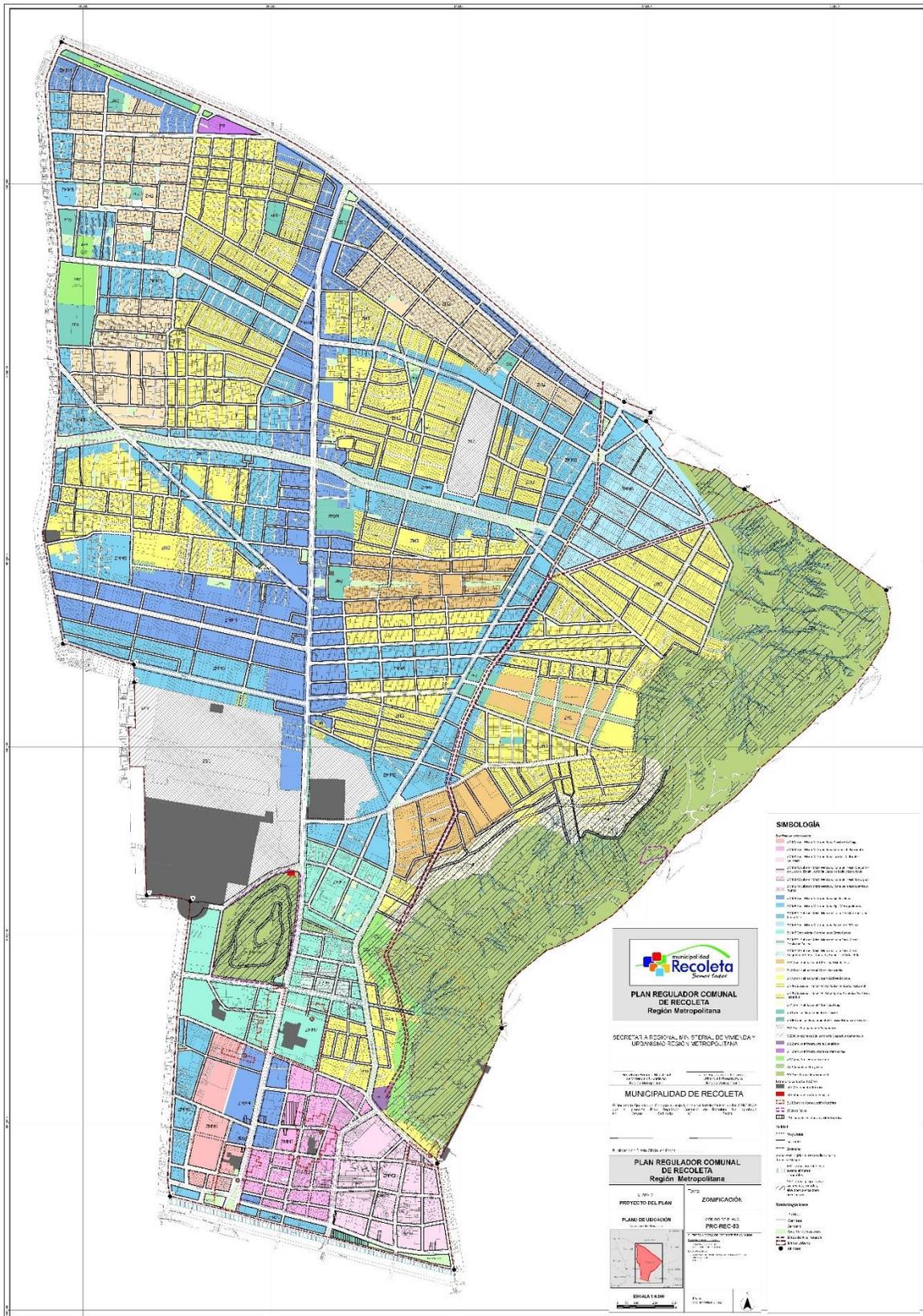
- **Áreas verdes**

**ZAV- Zona Área Verde Existente**

**AVP- Área Verde Proyectada (B.N.P)**

**ZPI- Zona Parque Intercomunal**

Figura 3 Anteproyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta



#### 1.4.1.3 Sistema de espacios públicos e Infraestructura Verde

El sistema de espacios públicos e Infraestructura verde (IF) de la Actualización del Plan Regulador de Recoleta 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 que promueven 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”<sup>3</sup> 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 (Espacio verde de equipamiento) 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 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

- **Techos verdes**

Adicionalmente, 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 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”.

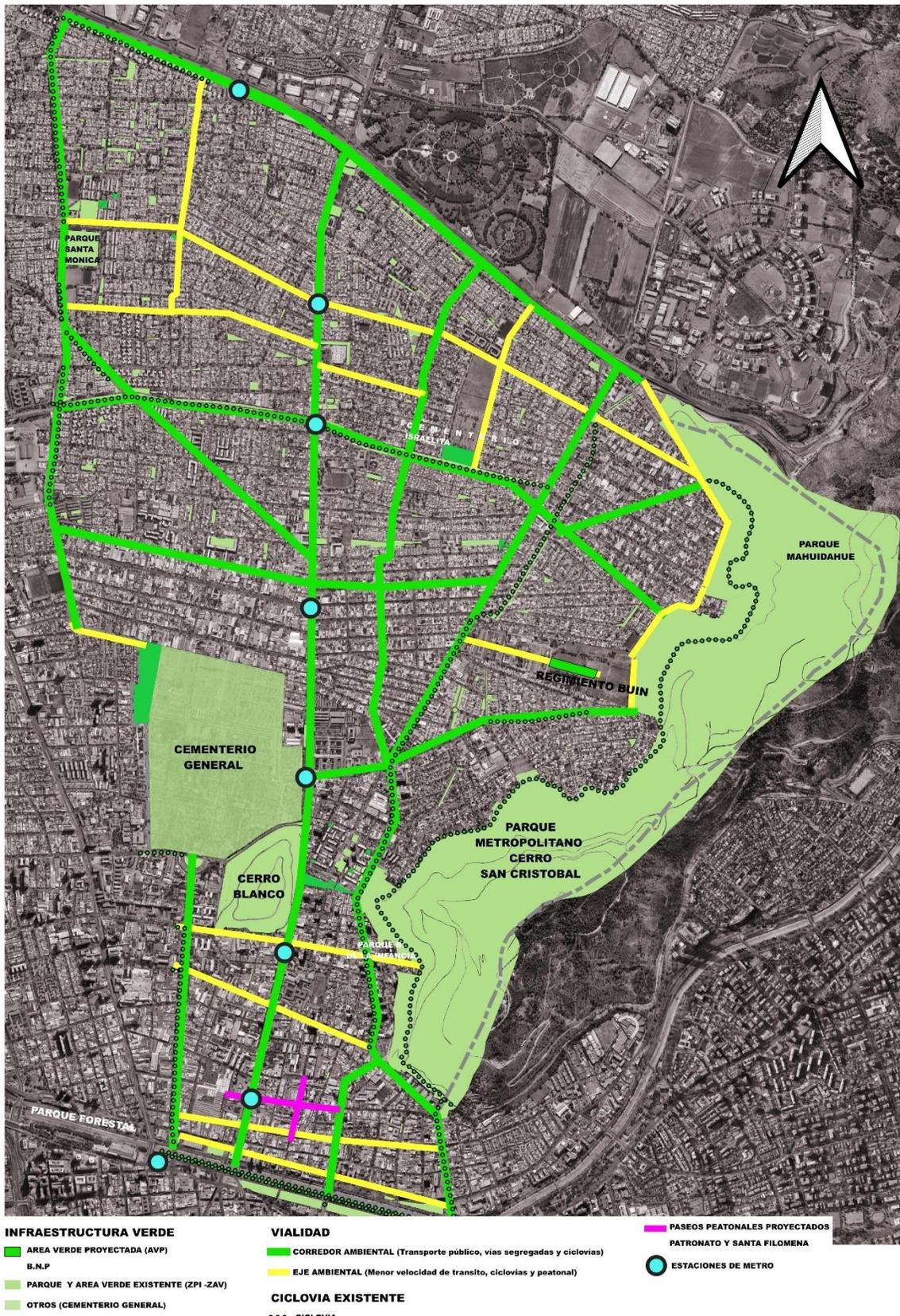
- **Corredores y ejes ambientales, vías peatonales verdes**

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**.

---

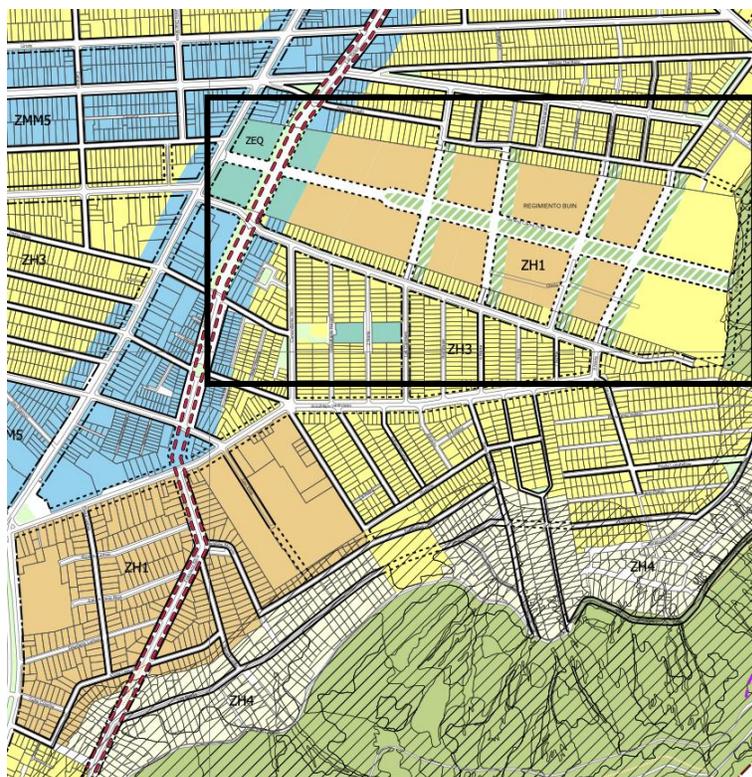
<sup>3</sup> Área núcleo corresponden a parches de mayor superficie que brindan funciones ecológicas esenciales para el sistema urbano y la biodiversidad como: regulación del ciclo del agua (precipitaciones y escorrentía), lugares de menor temperatura, refugio, descanso y alimentación para la avifauna, entre otras. En base a Glosario de Stgo+ Plan de Infraestructura Verde

Figura 4 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 5 Vista de Área verde proyectada (AVP) en Regimiento Buin, comuna de Recoleta



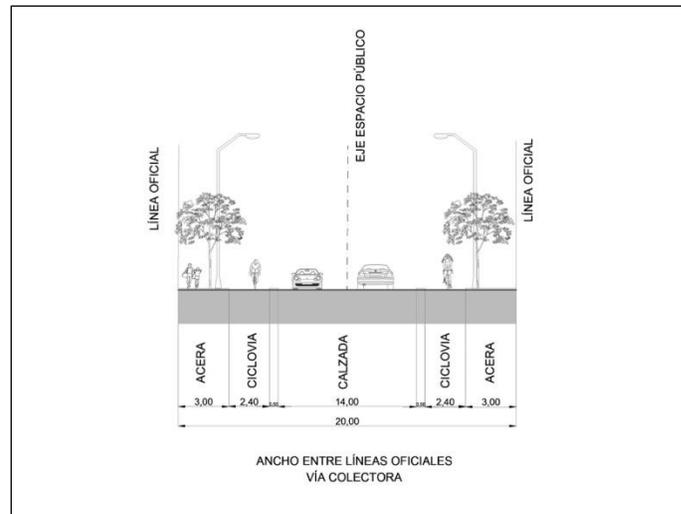
Fuente: Memoria Explicativa de Actualización de Plan Regulador Comunal de Recoleta

- **Corredor ambiental:** Perfil vial que incluye arborización, bandejón y platabanda (área verde), ciclovía, 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 ciclovías 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 6 Perfil Vial tipo de corredor ambiental para vía colectora

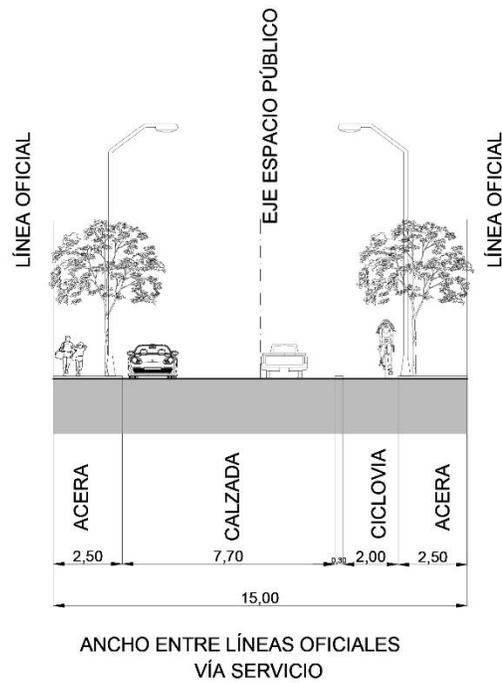


Fuente: Elaboración propia

- **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 7 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 8 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.

## 2 OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD DEL PLAN

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

### 2.1 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><b>1.- Desarrollar un sistema de infraestructura verde integrada por los parques y equipamientos metropolitanos (cementeros) y áreas verdes (públicas y privadas) existentes y proyectadas (ZAV), interconectadas por corredores y ejes ambientales integrados a la vialidad estructurante del Plan</b></p>	<p>La comuna de Recoleta presenta áreas naturales y semi-naturales 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 urbano<sup>4</sup> 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>Destacan igualmente algunas vías arboladas, proveyendo sombra y calidad paisajística al espacio público, entre otros servicios ambientales, como: Av. La Paz (Acceso a Cementerio) sector Aurora de Chile, Héroes de la Concepción, Barrio Bellavista, Av. Pionono, Av. Dominica, Av. Perú, sector Einstein oriente-poniente, Quinta residencial El Salto, entre otras.</p> <p>Estos espacios naturales y semi naturales, se encuentran desarticulados en la trama urbana.</p> <p>Por lo cual, se busca generar un sistema de infraestructura verde integrado por las áreas de interés ambiental interconectadas por medio de una red de vías arboladas y ciclovías, que favorezcan la calidad ambiental, paisajística y el bienestar y salud de los habitantes de Recoleta.</p>
<p><b>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)</b></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>

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

Objetivo Ambiental	Relación con los valores, preocupaciones y problemas ambientales y de sustentabilidad
	<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>
<p><b>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.</b></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 Pólvora, 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 eucaliptus, y materiales pirogénicos (microbasurales).</p>

## 2.2 CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

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

Criterios de Sustentabilidad	Descripción
<p><b>Desarrollo económico diversificado e integrado a los distintos sectores y barrios de Recoleta</b></p>	<p>La comuna de Recoleta se caracteriza 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. Los que se caracterizan por ser barrios mixtos, donde conviven las actividades residenciales con las comerciales, productivas y de bodegaje.</p> <p>Asimismo, antiguos barrios habitacionales como Quinta Residencial el Salto, ya desde los 90 presenta una reconversión y uso para bodegaje.</p> <p>Por lo cual, se busca lograr un adecuado equilibrio y convivencia en el desarrollo de las actividades, evitando afectar y generar molestias a la vida residencial de los Barrios.</p>
<p><b>Equidad, Identidad e Integración social</b></p>	<p>Se busca generar en los barrios y sectores de la comuna de Recoleta, la provisión y el acceso a equipamientos y servicios, áreas recreacionales y culturales.</p> <p>Asimismo, se promoverá generar condiciones de integración para el desarrollo de viviendas principalmente para los habitantes vulnerables de Recoleta.</p>
<p><b>Movilidad urbana sustentable</b></p>	<p>La Comuna de Recoleta a nivel metropolitano es una de las comunas que usa la bicicleta con mayor frecuencia. En efecto presenta uno de los más altos índices de uso de bicicleta en hora punta mañana, en un rango entre 2,88% a 5,02%<sup>5</sup>. No obstante, existe una red de ciclovías limitadas solo algunos tramos de la comuna de Recoleta, como: Av. Perú, el Salto, Las Torres, Av. Dorsal y Valdivieso.</p> <p>Por lo cual, se busca promover una movilidad urbana sustentable con bajas emisiones que fomente el desplazamiento peatonal y en bicicleta e inclusivo. La red de ciclovías y peatonal acompañará el sistema de infraestructura verde de modo de favorecer a su vez a la actividad turística en los barrios culturales y de recreación de Recoleta.</p>

<sup>5</sup> Salas, M (2018). La bicicleta como modo de transporte que visibiliza el acceso desigual a la movilidad cotidiana: el caso de Santiago, Chile, Revista de Urbanismo N° 39, 2018

## 2.3 SINTESIS DE OBJETIVOS, CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD, IMAGEN OBJETIVO Y ANTEPROYECTO

Ilustración 1 Síntesis de Evaluación Ambiental Estratégica, Objetivos de planificación 1 y 2

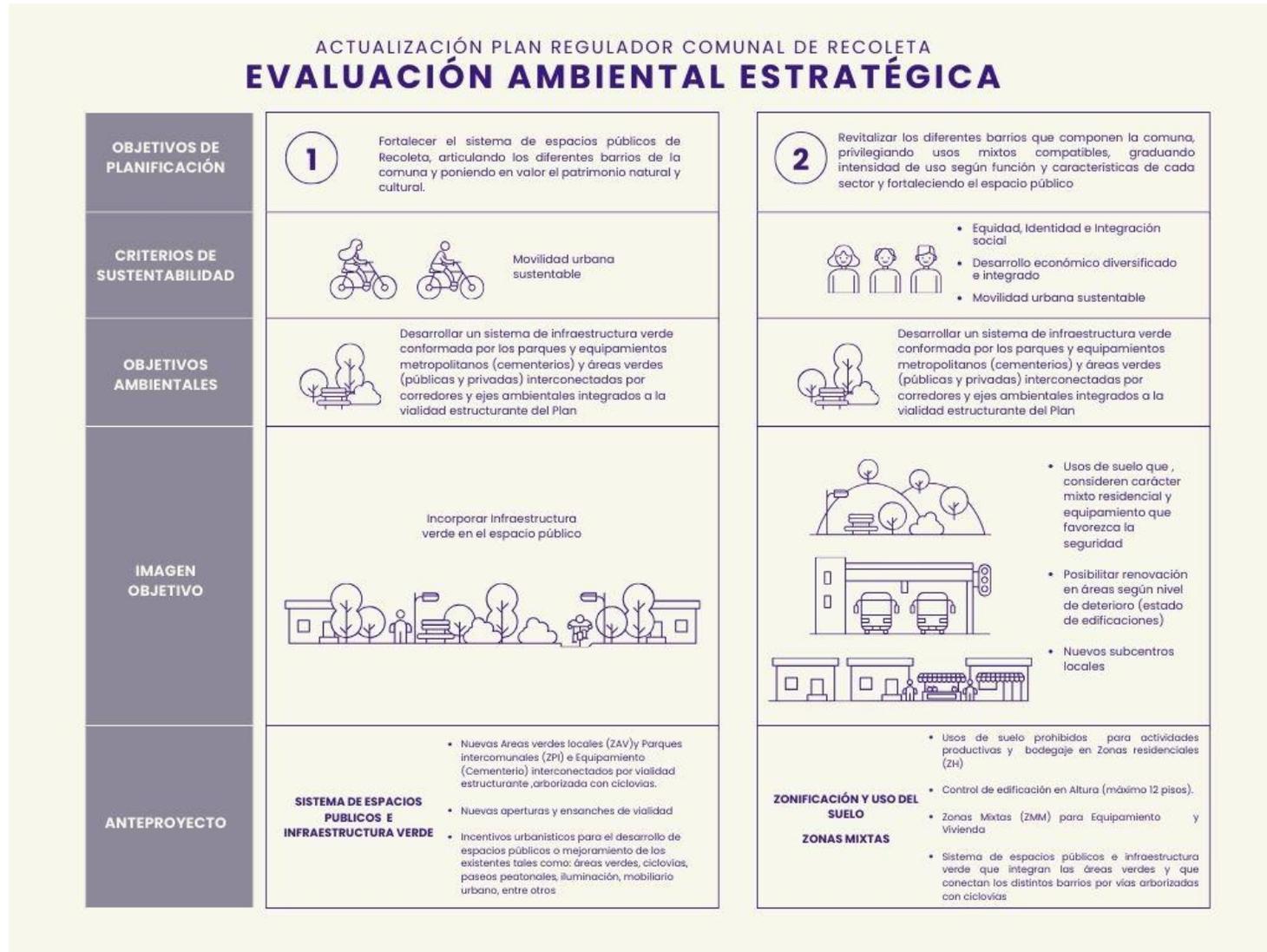


Ilustración 2 Síntesis de Evaluación Ambiental Estratégica, Objetivos de planificación 3 y 4

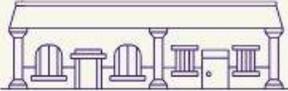
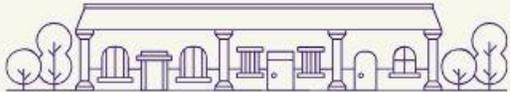
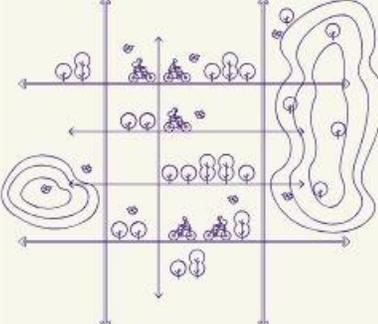
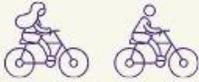
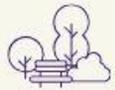
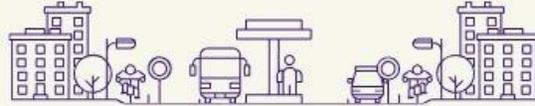
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA	
<b>EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA</b>	
<b>OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p><b>3</b> Fortalecer la identidad comunal, reconociendo sus elementos patrimoniales y zonas con valor para conservación, considerando las características morfológicas de cada sector</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p><b>4</b> Proteger, preservar y conectar los recursos naturales comunales tales como parques, plazas y áreas verdes longitudinales.</p> </div> </div>
<b>CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;">  <p>Equidad, Identidad e Integración social</p> </div> <div style="width: 48%;">  <p>Movilidad urbana sustentable</p> </div> </div>
<b>OBJETIVOS AMBIENTALES</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;">  <p>Resguardar los inmuebles y conjuntos con valor patrimonial</p> </div> <div style="width: 48%;">  <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>
<b>IMAGEN OBJETIVO</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poner en valor el patrimonio urbano y arquitectónico</li> <li>• Conectar espacios públicos con puntos de interés patrimonial</li> </ul>  </div> <div style="width: 48%;">  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolidar y fortalecer el sistema de parques y plazas existentes</li> <li>• Trama urbana integrada con el Parque Metropolitano, mediante una vía paseo</li> <li>• Incorporar Infraestructura verde para conectar espacio público</li> </ul> </div> </div>
<b>ANTEPROYECTO</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p><b>ZONAS PATRIMONIALES</b> Zonas de conservación histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p><b>SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA VERDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolidación de áreas verdes locales y Parques intercomunales (zona de área verde)</li> <li>• Nuevos áreas verdes: Locales (ZAV) Regimiento Buin, entre Cerros, Borde San Cristóbal, otras)</li> <li>• Corredores y ejes arbolados en vías estructurantes principales (Avenida Recoleta, Av. Dorsal, Einstein, otras)</li> </ul> </div> </div>

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

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA <b>EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA</b>	
<b>OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;"> <span style="font-size: 24px; font-weight: bold;">5</span> </div> <div> <p>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.</p> </div> </div> </div>
<b>CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD</b>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;">  </div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equidad, Identidad e Integración social</li> <li>Movilidad urbana sustentable</li> </ul> </div> </div>
<b>OBJETIVOS AMBIENTALES</b>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;">  </div> <div> <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>
<b>IMAGEN OBJETIVO</b>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>Consolidar vialidad estructurante metropolitana y comunal.</li> <li>Mejorar la capacidad vial aumentando la conectividad (aperturas)</li> <li>Incorporar corredores y ejes ambientales que incluyan medios no motorizados</li> </ul> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>
<b>ANTEPROYECTO</b>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;"> <p><b>VIALIDAD ESTRUCTURANTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vías troncales y colectoras conectadas a las estaciones de metro, que consideran área verde ornamental, calzada vehicular, transporte público y ciclovia segregada</li> <li>Vías de servicios y locales de menor velocidad que consideran área verde (platabanda), calzada vehicular y ciclovías</li> <li>Aperturas puntuales de vías para dar continuidad a sectores como Muñoz Gamero y Regimiento Buin (nuevo sector habitacional)</li> <li>Vialidad preferentemente peatonal (Avdas. Patronato y Santa Filomena)</li> </ul> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>AREAS DE RIESGOS NATURALES Y ANTROPICOS</b></p> <p><b>VIALIDAD ESTRUCTURANTE</b></p> <p><b>ZONA AREA VERDE (ZAV)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Área de riesgo natural por inundación y remoción en masa (AR1 y AR2) restringida al desarrollo urbano</li> <li>Baja densidad permitida en en zonas residenciales de borde Cerro ( ZH4), por riesgo natural de remoción en masa e incendios forestales</li> <li>Prolongación (Apertura) de Avenida la Montaña en borde del Cerro San Cristóbal ) que actúe 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</li> <li>Nueva área verde que integra la infraestructura ver del Plan, en el área de interfaz urbano-forestal (Cerro San Cristóbal)</li> </ul> </div> </div>
<b>OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;"> <span style="font-size: 24px; font-weight: bold;">6</span> </div> <div> <p>Disminuir la vulnerabilidad de las distintas áreas urbanas ante los riesgos naturales y antrópicos presentes en la comuna, generando normas que los consideren.</p> </div> </div> </div>
<b>CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD</b>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;">  </div> <div> <p>Equidad, Identidad e Integración social</p> </div> </div>
<b>OBJETIVOS AMBIENTALES</b>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;">  </div> <div> <p>Promover un emplazamiento seguro para la población de Recoleta, frente a amenazas naturales e incendios forestales</p> </div> </div>
<b>IMAGEN OBJETIVO</b>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;"> <p>Abordar vía-paseo para mitigación de riesgos urbanos asociados a Cerro San Cristóbal</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>

### 3 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><b>Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), Hacia una nueva política urbana para Chile. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, 2013</b></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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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</li> </ul>	<p>La Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta considera respecto a los ámbitos y principios rectores de la PNUD, las siguientes medidas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- En términos de equidad e igual de acceso a los beneficios de la ciudad, se establecen centros de equipamientos y se favorecen los usos mixtos en todo el territorio comunal</li> <li>- Respecto al equilibrio ambiental, se considera con especial cuidado la planificación en áreas de riesgos natural y con condiciones de peligro de incendios forestales</li> </ul>

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>en las laderas ponientes del Cerro San Cristóbal restringiendo la concentración para viviendas y densidad de población.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
<p><b>Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, Capital Ciudadana, Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.</b></p>	<p>Es una política que orienta las acciones e instrumentos de financiamiento gubernamental. Es de carácter indicativa; 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> <p>Liderar el desarrollo de un sistema regional de áreas verdes.</p> <p>Aportar en la disminución de la contaminación atmosférica en la región.</p> <p>Promover un sistema regional de adaptación a los efectos del cambio climático en la región.</p>	<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><b>Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades 2018-2020, Ministerio de Medio Ambiente.</b></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. Considerando, como señala el documento, que Chile presenta una de las más</p>	<p>Establece el eje estratégico 1: Planificación urbana y ordenamiento territorial con las siguientes medidas (M):</p> <p>(M1) 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>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 realiza 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.</p> <p>Estas áreas corresponden a:</p>

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
	altas tasas de urbanización a nivel mundial, la que alcanza sobre un 90%	(M 3) Impulsar proyectos de infraestructura verde en las ciudades	<p>AR1 Zonas inundables o potencialmente inundables</p> <p>AR2 Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones, o erosiones acentuadas.</p> <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 en los cerros San Cristóbal y Cerro Blanco y equipamiento metropolitano como el cementerio general.</p>
<b>D.S n° 31 Establece Plan de prevención y descontaminación atmosférica para la</b>	El Plan de prevención y descontaminación atmosférica para la región metropolitana establece una serie de medidas para las principales fuentes de	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	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

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
<b>Región Metropolitana, 2017</b>	emisión y otras medidas que promueven el mejoramiento de la calidad del aire de la región.	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 ciclo rutas y 3000 bici estacionamientos públicos, en el marco del Plan maestro de ciclovías del Gran Santiago.	<p>el uso de medios de transporte no contaminantes.</p> <p>Las vías que consideran ciclovías de acuerdo con el plan maestro son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avda. Recoleta</li> <li>- Avda. Diagonal José María Caro</li> <li>- Avda. Loreto.</li> </ul> <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>
<b>Política Regional de Áreas Verdes, Gobierno Regional Metropolitano, 2014.</b>	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>La política regional se propone como objetivo lo siguiente:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- ZPI Zona Parque Intercomunal correspondiendo a los Parques Cerro Blanco y Parque Metropolitano de Santiago.</li> </ul>
<b>Plan Maestro de Ciclorutas del Bicentenario, 2010,</b>	El Plan Maestro de ciclorutas de GORE define una red metropolitana de ciclovías de prioridad para	En la comuna de Recoleta, corresponden a los ejes metropolitanos priorizados por	Los ejes priorizados por el GORE metropolitano de Avenida Recoleta, Loreto y Avda. Diagonal José María Caro

<p><b>Políticas medio ambientales y de sustentabilidad que enmarcan la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta</b></p>	<p><b>Descripción</b></p>	<p><b>Lineamientos y objetivos principales</b></p>	<p><b>Relación con la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta</b></p>
<p><b>Gobierno Regional Metropolitano</b></p>	<p>el Area Metropolitana de Santiago que busca promover una movilidad urbana sustentable</p>	<p>como: Avenida Recoleta, Loreto y Avda. Diagonal José María Caro</p>	<p>se incorporan a la vialidad estructurante del Plan Regulador Comunal como vías colectoras y de servicios que consideran ciclovías en su perfil vial.</p>
<p><b>Santiago + Plan de Infraestructura verde de Santiago</b></p>	<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 mantenimiento de la Infraestructura Verde en Santiago.</p>	<p>La misión del Plan Stgo+ 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.</p> <p>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.</p> <p>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>

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><b>Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) 2019-2026<sup>6</sup></b></p>	<p>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. También, define objetivos estratégicos de desarrollo de mediano y largo plazo, así como proyectos estratégicos</p>	<p>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 del Plan regulador comunal.</p> <p>Al respecto en la dimensión “ordenamiento territorial” se señala como Imagen Objetivo (I-O) lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Una comuna con proyecto urbano de valor patrimonial e integral.</li> <li>- Que consolida sus barrios patrimoniales.</li> </ul> <p>Para lo cual, se establece los siguientes lineamientos estratégicos:</p> <p>“Construyendo una normativa estratégica de renovación urbana comunal”</p> <p>“Poniendo en valor el patrimonio y la identidad comunal”</p>	<p>La Actualización del PRC de Recoleta en concordancia con la imagen objetivo y el lineamiento estratégico considera entre sus objetivos de planificación el <b>Fortalecer la identidad comunal</b>, reconociendo sus elementos patrimoniales y zonas con valor para conservación, considerando las 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 Dominicana), ZCH3 (Entorno Parroquia Santa Filomena), ZCH 4 (Conjunto Pio Nono Dominica), ZCH 5 Conjunto Bombero Nuñez, y ZCH 6 Pasaje Lama.</p> <p>Igualmente, se definen 12 Inmuebles de Conservación Histórica (ICH).</p>
<p><b>Política Ambiental Municipal de Recoleta 2014, Municipalidad de Recoleta</b></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</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><b>Políticas medio ambientales y de sustentabilidad que enmarcan la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta</b></p>	<p><b>Descripción</b></p>	<p><b>Lineamientos y objetivos principales</b></p>	<p><b>Relación con la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta</b></p>
		<p>calidad ambiental y reduciendo los impactos negativos en el territorio</p> <p>Uno de los Objetivos específicos de la Política Ambiental es: “Eleva la calidad ambiental de la comuna”, para lo cual se establece como lineamiento estratégico el “consolidar y crear más áreas verdes” y “Plantar al menos 1000 árboles anuales”</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>

## 4 PARTICIPACION CIUDADANA EN EL DESARROLLO DEL PLAN

De acuerdo con la “Guía para la orientación de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile”, se define a 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 EAE”<sup>7</sup>.

A continuación, se identifican los actores que participaron en el proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta y su E.A.E

### 4.1 IDENTIFICACIÓN DE ACTORES CLAVES DENTRO DEL TERRITORIO

De acuerdo con el Mapa de Actores catastrado en la etapa de Diagnóstico del Estudio, se ordenan de acuerdo con la siguiente clasificación:

CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN
AUTORIDADES LOCALES	Alcalde y Consejo Comunal de la Comuna de Recoleta

La matriz de ordenamiento queda de la siguiente forma<sup>8</sup>:

CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN
SERVICIOS PUBLICOS REGIONALES	<p>Constituye este grupo a los Servicios Públicos e instituciones que fueron convocados para participar en el proceso de EAE del Estudio del Plan Regulador de Recoleta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINSTRATIVO – SUBDERE- Ministerio del Interior.</li> <li>• GOBIERNO REGIONAL: CORES; Comisión de Ordenamiento Territorial y DIPLAD)</li> <li>• SEREMI MINVU R.M.</li> <li>• SEREMI OBRAS PÚBLICAS R.M.</li> <li>• SEREMI SALUD R.M</li> <li>• SEREMI TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES R.M.</li> <li>• SEREMI BIENES NACIONALES R.M.</li> <li>• SEREMI ENERGÍA R.M.</li> <li>• SEREMI DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO R.M</li> <li>• SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL R.M</li> <li>• SEREMI MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE R.M</li> <li>• SERNEAGEOMIN R.M.</li> <li>• SECTRA</li> <li>• DIRECCIÓN DE VIALIDAD MOP. R.M.</li> <li>• DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS MOP R.M</li> <li>• SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS R.M.</li> <li>• SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO R.M.</li> </ul>

<sup>7</sup> MMA, 2015.

<sup>8</sup> El listado de actores convocados no todos participaron en las instancias de participación del Estudio

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES (Secretaría Técnica)</li> <li>• CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL (CONAF) R.M</li> <li>• DIRECTORIO DE TRANSPORTE METROPOLITANO</li> <li>• CONADI R.M.</li> <li>• SERNAFRED (EX ONEMI)</li> <li>• MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ</li> <li>• MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA</li> <li>• MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO</li> <li>• PARQUE METROPOLITANO</li> <li>• CUERPO DE BOMBEROS</li> <li>• REGIMIENTO BUIN (EJERCITO DE CHILE)</li> <li>• PARQUEMET (MINVU)</li> </ul>
--	---

CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN
<b>PRIVADOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MERCADO DE ABASTOS VEGA CENTRAL Y PERGOLA DE LAS FLORES</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PERSA ZAPADORES Y SINDICATOS DE FERIAS LIBRES</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EMPRESAS DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIALES Y PERSONALES</li> </ul>

CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN
<b>ORGANIZACIONES COMUNITARIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• JUNTAS DE VECINOS</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CENTROS DE MUJERES</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OLLAS COMUNES</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CLUBES O INSTITUCIONES DEPORTIVOS</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CLUBES O ASOCIACIONES DEL ADULTO MAYOR</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CENTROS DE PADRES</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMITÉS DE PAVIMENTACIÓN</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMITÉS VECINALES DE ADELANTO Y SEGURIDAD</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AGRUPACIONES CULTURALES</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AGRUPACIONES SOCIALES</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AGRUPACIONES LABORALES</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AGRUPACIONES ECOLOGICAS</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AGRUPACIONES JUVENILES</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• CENTROS RELIGIOSOS</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• CONSEJO DE LA SOCIEDAD CIVIL RECOLETA</li> </ul>	

CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN
<b>ASOCIACIONES GREMIALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SINDICATO FERIAS LIBRES</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AGRUPACIÓN DE ARTISTAS</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CÁMARAS DE COMERCIO PATRONATO</li> </ul>

## **4.2 PARTICIPACION CIUDADANA EN EL DESARROLLO DEL PLAN**

La participación ciudadana fue un elemento transversal en el desarrollo de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta, el cual buscó integrar a todas las fuerzas vivas de la comuna interesadas en el desarrollo urbano como en el análisis y validación de las distintas propuestas de estructuración territorial que se fueron construyendo a través de las diversas etapas del estudio.

De manera específica, se buscó incorporar a organizaciones comunitarias, comités de diverso tipo, juntas de vecinos, agrupaciones con objetivos diversos, 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 a pesar de presentarse grandes desafíos en el caso de las actividades que se realizaron durante los años de pandemia por COVID19. Así las actividades presenciales que se realizaron al inicio del estudio fueron modificadas por reuniones digitales con diversas tecnologías para luego paulatinamente volver a la presencialidad, como se observa en las siguientes fotografías.

Respecto a la convocatoria se realizó mediante puerta a puerta y circulación de invitación por WhatsApp, donde además la Municipalidad proveyó buses de acercamiento. También, 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.prcrecoleta.cl](http://www.prcrecoleta.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.

Imagen 1 Vista de página de inicio de web [www.prcrecoleta.cl](http://www.prcrecoleta.cl) de estudio de PRC de Recoleta



Fuente: Extracción de pantalla en [www.prcrecoleta.cl](http://www.prcrecoleta.cl)

Imagen 2 Difusión en redes de actividades de participación ciudadana

**Municipalidad Recoleta**  
23 may. · 🌐

👉 En la Escuela Marcela Paz se realizó la 1ra jornada de participación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta.

✅ Vecinas/os se informaron de cambios y mejoras que se proponen en su sector y también entregaron sus puntos de vista respecto a estas modificaciones 🙌

Mañana miércoles 24 y el jueves 25 de mayo, continúan estas jornadas. Si quieres participar revisa el lugar correspondiente a tu sector acá 👉 <https://encr.pw/gN1fe>

#RecoletaMuchoMejor !! 🙌👍👏



← Instagram

**jyv35bellavista**



Les gusta a camilacabezon y otras personas  
jyv35bellavista Junto a l@s vecin@s participando de la propuesta del Plan Regulador Comunal.



**Participa en el**

## Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Recoleta

Acompáñanos a conocer nuestra propuesta sobre edificación permitida, lugares habilitados para construir, altura máxima, estructura vial, entre otras temáticas. Nos vemos el **jueves 10 de noviembre**, a las **19:00 horas**, en una **reunión vía zoom**.

Jueves  
**10**  
de  
noviembre  
19:00 horas

Más información en [www.recoleta.cl](http://www.recoleta.cl)

**PRC Recoleta**  
Plan Regulador Comunal



municipalidad  
**Recoleta**  
*Somos Ciudad*

**Recoleta Mucho Mejor**

📷 /MunicipalidadRecoleta
🐦 Muni\_Recoleta
📘 /MunicipalidadDeRecoleta
🌐 [www.recoleta.cl](http://www.recoleta.cl)

Fotografía 1 Actividades de participación ciudadana en las distintas etapas del Estudio de PRC de Recoleta



En general, 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.

A continuación, se sintetizan las actividades desarrolladas en las distintas etapas del Estudio de Actualización del Plan Comunal de Recoleta. La participación ciudadana fue transversal a todos los ámbitos propios del Estudio con actividades de carácter informativas y voluntarias, así como de acuerdo a lo que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el caso de la Imagen Objetivo del Plan.

Tabla 2 Etapas del Plan y principales actividades realizadas de participación ciudadana

ETAPAS DEL PLAN	ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN
<b>PREPARACIÓN DEL PLAN</b>	Mapa de actores	Se realizó investigación bibliográfica y de levantamiento de información en terreno respecto de los principales actores públicos, privados y de la sociedad civil que tuviesen interés directo en los resultados del PRC de Recoleta
	Actividades de coordinación con el Municipio	A la par de lo anterior, se realizaron jornadas de trabajos con representantes del municipio, con el fin de establecer mecanismos de cooperación para las actividades futuras.
<b>DIAGNÓSTICO</b>	Actividades de Difusión	Se procedió a realizar publicaciones en diversos soportes como redes sociales, página web del estudio, oficinas municipales, radios locales, y medios de prensa locales para dar a conocer a los actores identificados respecto de las actividades a desarrollar en el marco del diagnóstico sobre evaluación ambiental estratégica.
	Desarrollo del Diagnóstico	Se realizaron actividades diferenciadas con organismos de administración del Estado (OAE), representantes del municipio y organizaciones de la sociedad civil, de esta información se presentaron los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad del Plan, se validaron los factores críticos de decisión, entre otras materias.
<b>FORMULACIÓN IMAGEN OBJETIVO</b>	Difusión de la imagen objetivo	Esta actividad estuvo orientada a la entrega de la información respecto de las alternativas de Estructuración Territorial y la Imagen Objetivo. 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 realizaron actividades de participación comunitaria (talleres por zonas territoriales definidas por la Municipalidad) con el fin de informar y recibir observaciones fundadas de acuerdo a lo que establece la O.G.U y C.
	Consulta pública de la imagen objetivo	Para el cumplimiento de esta actividad se hizo difusión amplia y masiva de la imagen objetivo y sus alcances, se realizaron encuentros locales (talleres) y se exhibió en lugares de concurrencia a fin de poder obtener observaciones o consultas por parte de los actores relevantes. Además, se habilitó la recepción de observaciones y consultas vía virtual mediante un formulario on-line que se puso a disposición, de lo cual se generó una planilla que condensó tales comentarios. Todos ellos fueron respondidos en los plazos establecidos por Ley.
<b>ANTEPROYECTO</b>	Difusión y validación del Anteproyecto	De acuerdo con la Imagen Objetiva 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 enriquecieran el resultado. A continuación, se detalla

ETAPAS DEL PLAN	ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN
		<p>lo realizado en el contexto de esta etapa y sus principales logros.</p> <p>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. 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.</p> <p>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 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 más los ajustes propuestos en el Anteproyecto. Las convocatorias se realizaron mediante e-mails; llamados telefónicos, WhatsApp, pasacalles en puntos estratégicos de la comuna; difusión en RSS y sitios webs, municipal y el dedicado.</p>

Tabla 3 Actividades específicas de participación ciudadana-en Etapa de Anteproyecto

ACTIVIDAD	TIPO	FECHA
<b>Presentación de Anteproyecto a Concejo Municipal</b>	Presentación al Concejo Municipal	Por definir posterior a revisión de Ministerio de Medio Ambiente de Informe Ambiental
<b>Presentación de Anteproyecto a vecinos de la comuna,</b>	Sesión Online Informativa vía Zoom	10 de noviembre de 2022

<b>especialmente organizaciones comunitarias</b>	Jornadas de Participación Ciudadana por macrozonas territoriales determinadas por la Municipalidad	23 al 25 de mayo de 2023
<b>Presentación On Line de Anteproyecto a funcionarios de OAE. Levantamiento de observaciones en actividad y mediante encuesta On Line.</b>	Actividad realizada con Asistencia de Jefaturas y Profesionales de servicios públicos que tienen injerencia en la gestión territorial, regional y provincial.	15 de junio de 2023

*Tabla 4 Resumen de actividades de participación ciudadana*

ETAPA	ACTIVIDAD	PARTICIPANTES	FECHA	FORMATO
<b>ETAPA I DIAGNÓSTICO</b>	Entrevistas a actores institucionales claves	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alcalde, Concejo Municipal; Directivos entidades relacionadas con la I. M. de Recoleta</li> </ul>	Realizadas entre el 30 de octubre y 24 de noviembre de 2020	On Line (Zoom)
	Entrevista a actores sociales relevantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mercado de Abastos, ferias libres y persas de la comuna</li> </ul>	Realizadas entre el 16 y 23 de noviembre de 2020	On Line (Zoom)
	Entrevista colectiva a Consejo de la Sociedad Civil de la comuna de Recoleta	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dirigentes sociales y vecinales integrantes del COSOC comunal</li> </ul>	2 de diciembre de 2020	On Line (Zoom)
	Talleres Participativos de análisis diagnóstico comunal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Organizaciones sociales de Recoleta</li> </ul>	26 al 24 de noviembre de 2020	Presencial
<b>ETAPA II TRAMITACIÓN IMAGEN OBJETIVO</b>	Talleres de Ajuste Imagen Objetivo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Organizaciones sociales y vecinos de Recoleta</li> </ul>	6 al 14 de septiembre de 2021	Presencial
	Presentación al Concejo Municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autoridad colegiada municipal</li> </ul>	7 de diciembre de 2021	Presencial
	Presentación al COSOC de Recoleta	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dirigentes Sociales integrantes de este estamento</li> </ul>	14 de diciembre de 2021	Presencial
	Exposición Pública Imagen Objetivo/Anteproyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vecinos de Recoleta</li> </ul>	Entre el 17 de diciembre de 2021 a 17 de enero 2022	Presencial
	Audiencias Públicas presentación de imagen objetivo/Anteproyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>Organizaciones Sociales y vecinos de Recoleta</li> </ul>	20 al 22 de diciembre de 2021	Presencial
	Recepción de Observaciones Imagen Objetivo/Anteproyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vecinos y público en general</li> </ul>	Entre 17 de diciembre de 2021 al 17 de enero de 2022	On Line y buzón físico instalado en Sede Municipal
	Aprobación Etapa Imagen Objetivo por parte del Concejo Municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autoridad Colegiada mandatada por LGUC</li> </ul>	5 de abril 2022	Presencial
<b>ETAPA III</b>	Encuentro preliminar de presentación Anteproyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>Organizaciones sociales y</li> </ul>	10 de Noviembre de 2022	On Line (Zoom)

ETAPA	ACTIVIDAD	PARTICIPANTES	FECHA	FORMATO
<b>TRAMITACIÓN INFORME AMBIENTAL Y PROYECTO</b>		vecinos de Recoleta		
	Jornadas de Participación Ciudadana en torno al Anteproyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizaciones sociales y vecinos de Recoleta</li> </ul>	23 al 25 de mayo de 2023	Presencial
	Presentación Anteproyecto Servicios Públicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organismos de la Administración del Estado con competencias o interés en la actualización del PRC Recoleta</li> </ul>	15 de Junio 2023	On Line (Zoom)

## 5 MARCO DEL PROBLEMA

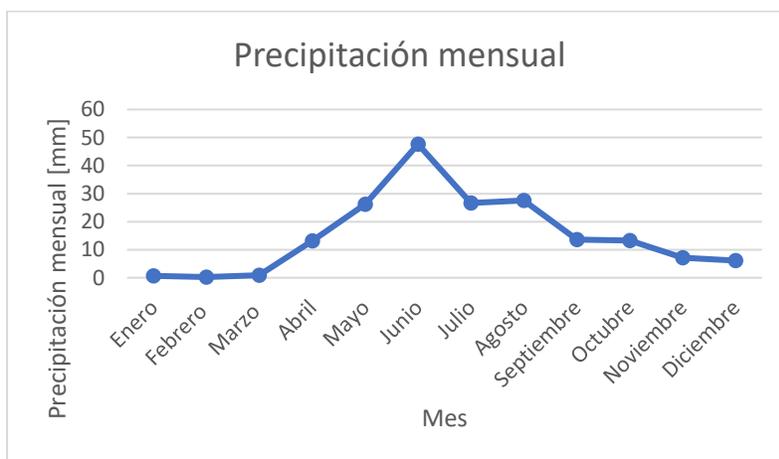
El marco del problema de acuerdo con la DDU 430 (MINVU, 2020) corresponde a una descripción analítica y prospectiva del territorio que debe dar cuenta de sus principales tendencias y dinámicas actuales, de forma de reconocer sus principales valores ambientales, así como los problemas y preocupaciones de sustentabilidad.

### 5.1 DESCRIPCION PROSPECTIVA Y ANALÍTICA DEL SISTEMA TERRITORIAL

#### 5.1.1 Aspectos naturales

La comuna de Recoleta presenta un clima templado cálido con lluvias invernales y una estación seca prolongada de 7 a 8 meses. La principal característica de este clima son las precipitaciones que caen preferentemente en invierno, entre mayo y agosto, donde precipita 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 mes, como se muestra en las siguientes figuras, entre los años 2010 y 2020<sup>9</sup>. 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

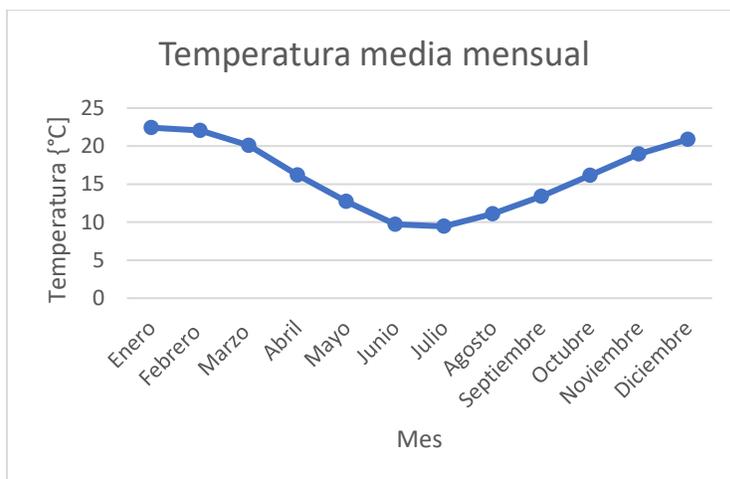
Gráfico 1 Precipitación media mensual en Santiago ente los años 2010 y 2020.



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

<sup>9</sup> Los datos fueron obtenidos de la Estación Terraza Oficinas Centrales DGA. En: 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).

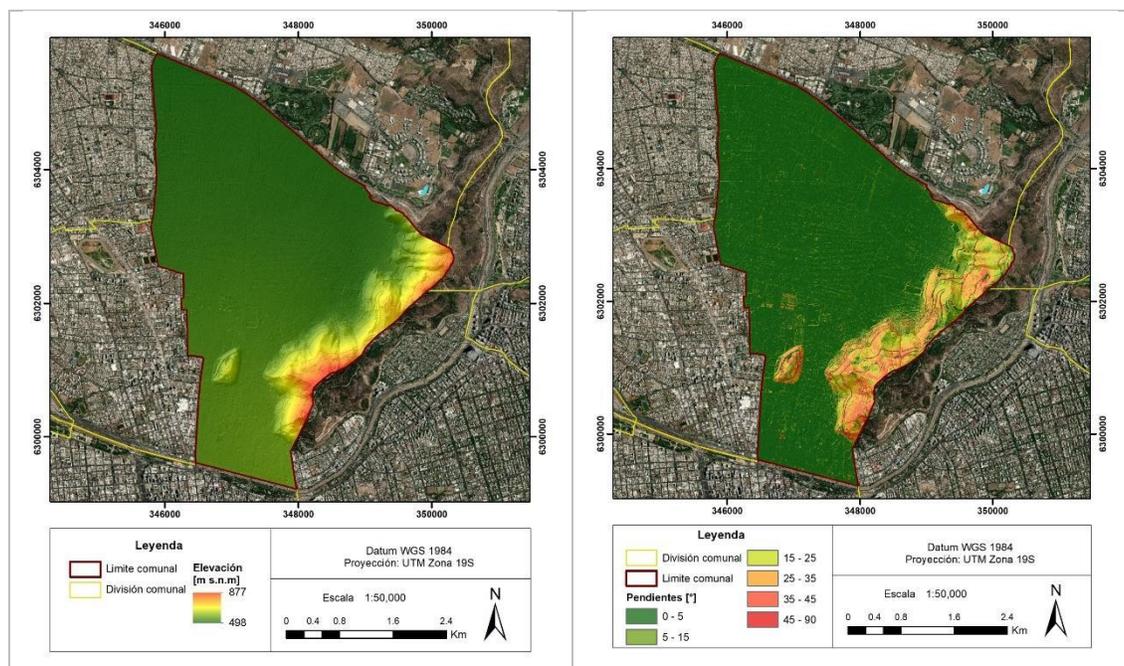
La comuna de Recoleta se ubica en el sector norte de la cuenca de Santiago, que corresponde principalmente a la Depresión Central. Esta se caracteriza por una topografía plana, la cual se encuentra interrumpida por el cordón montañoso del norte de la provincia de Santiago, el cual forma parte de la Cordillera principal, y en que el caso de Recoleta corresponde al Cordón del 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 especial, el Cerro San Cristóbal por su tamaño (243,3 ha), localización e implementación para uso recreacional, constituye el principal parque urbano<sup>10</sup> y pulmón verde para la ciudad de Santiago.

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 territorio.

<sup>10</sup> Administrado por PARQUEMET (Parque metropolitano de Santiago), perteneciente a SERVIU, MINVU.

Figura 9 Alturas y pendientes, comuna de Recoleta



Fuente: Estudio de riesgos y protección ambiental, Etapa 1: Ajuste metodológico y Diagnóstico Actualización PRC de Recoleta, octubre 2020.

La vegetación de ambos cerros se caracteriza por una formación vegetal propia de la zona central de Santiago, de clima mediterráneo con estación seca prolongada y precipitaciones concentradas en los meses de invierno (junio-agosto). Esta situación de estrés hídrico explica que la formación vegetal a que pertenecen corresponda a: “bosque espinoso mediterráneo interior de *Acacia caven*” (Luebert y Plissock, 2017)<sup>11</sup>.

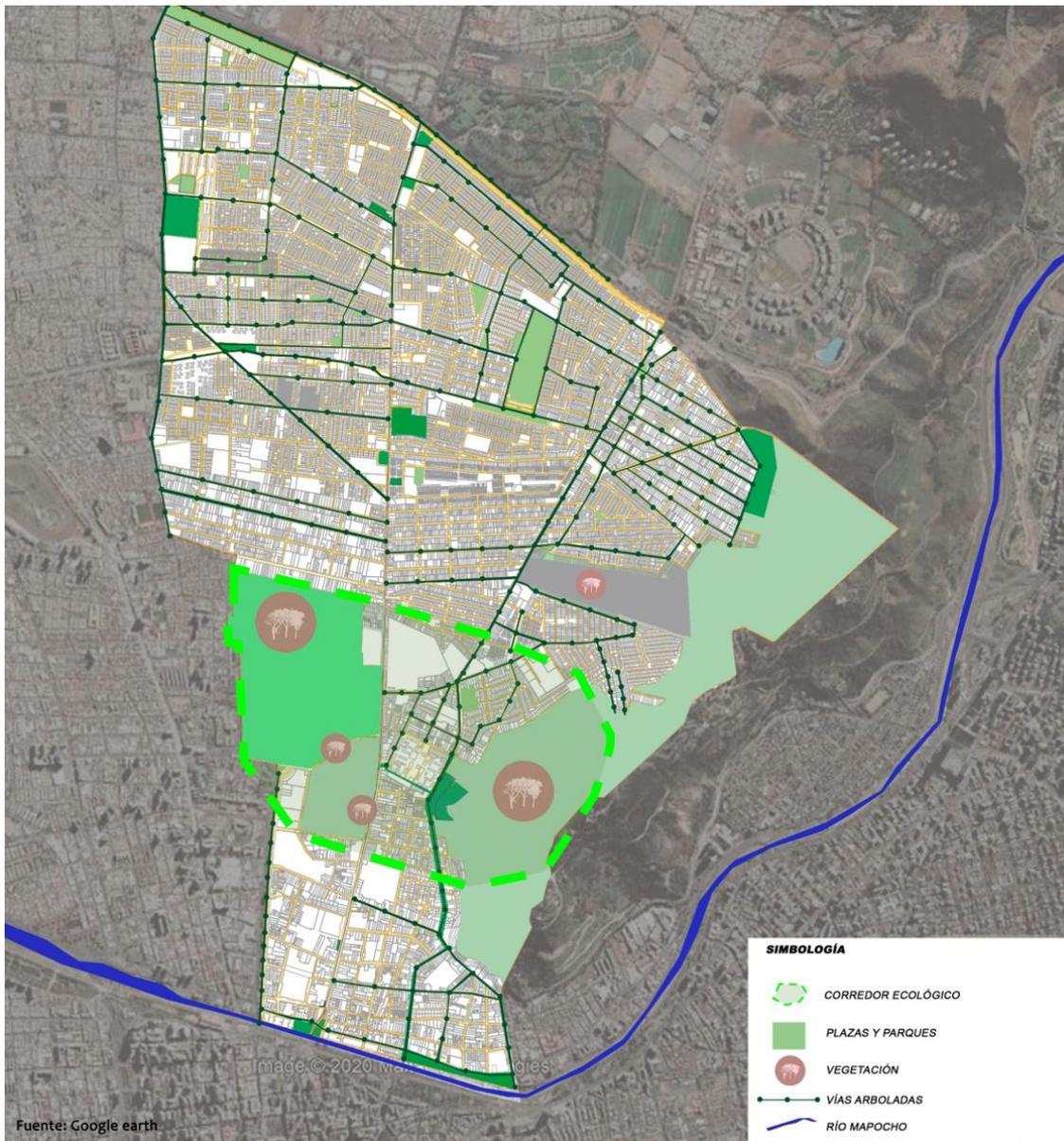
En la actualidad, en cuanto a la vegetación, predomina la introducida, dado que, en especial el Cerro San Cristóbal, desde la Colonia ha presentado una alta presión antrópica para extracción de leña y materiales constructivos, utilizado como cantera para las grandes obras urbanas de la época.

Es importante destacar que ambos cerros son un hito geográfico relevante y referente del paisaje urbano de la comuna de Recoleta y cumplen un rol ecológico fundamental tanto para la comuna de Recoleta, así como para otras comunas de Santiago. La proximidad entre ambos cerros (menor a 400 metros) y al Cementerio General hacen que se conforme un corredor ecológico<sup>12</sup>. En efecto, ambos cerros en sus laderas presentan una alta cobertura vegetal de herbáceas, árboles y arbustos que, junto a la importante vegetación del Cementerio general 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 en relación con el área construida en su entorno. A este corredor ecológico se suma el Parque Santa Mónica, las plazas locales y la arborización de las calles de la comuna.

<sup>11</sup>“ Sinopsis bioclimática y vegetal de Chile”, 2017.

<sup>12</sup> Un corredor ecológico, corredor ambiental o corredor verde es un espacio que conecta dos o más áreas de interés natural y ambiental

Figura 10 Esquema de áreas verdes, arborización, y corredor ecológico, comuna de Recoleta

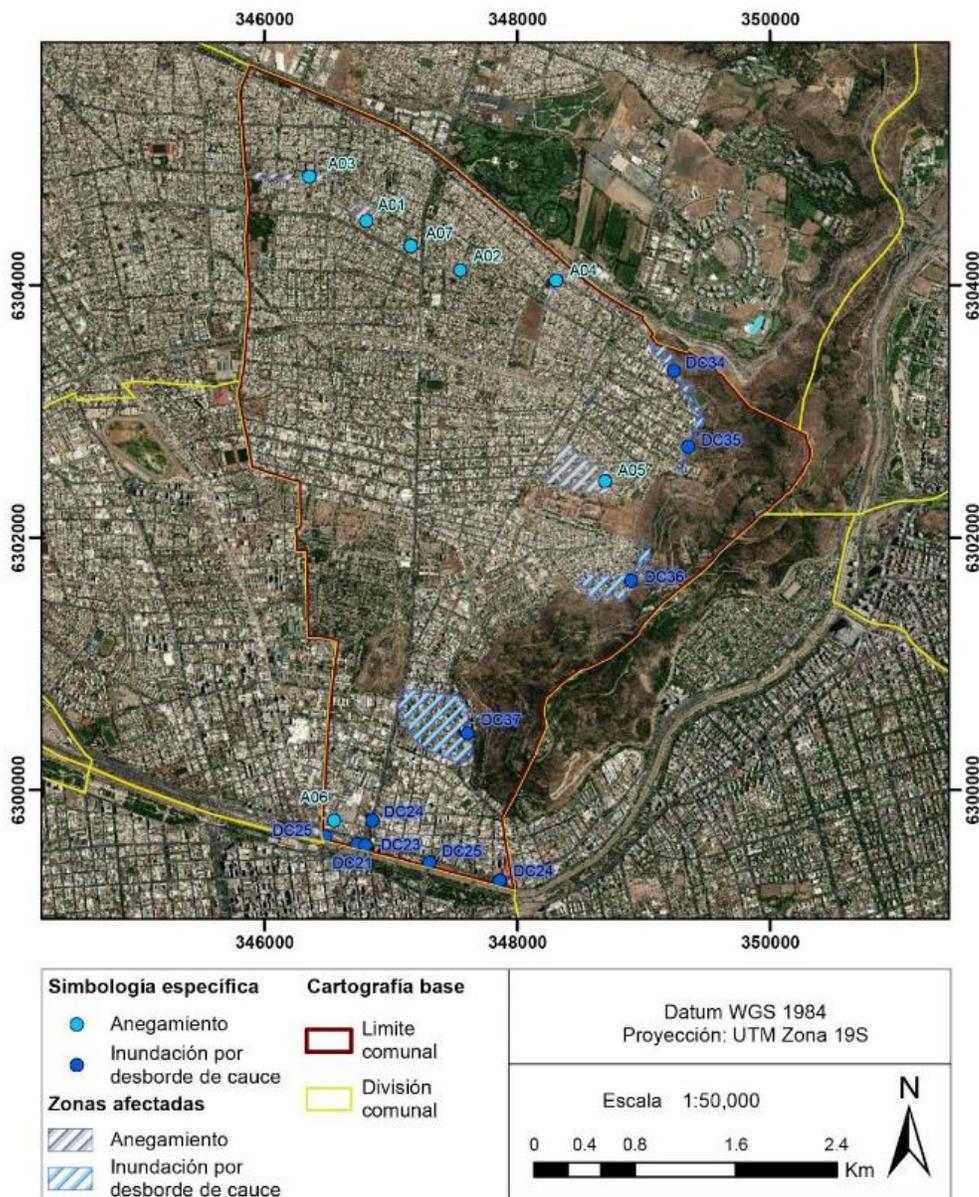


Fuente: Elaboración propia

Otro elemento geográfico significativo es el río Mapocho, el cual se encuentra al sur de la comuna de Recoleta, y ha moldeado y rellenado de sedimentos gran parte de la cuenca de Santiago y el territorio comunal. El río Mapocho constituye un corredor de ventilación natural para la comuna de Recoleta y actualmente no presenta problemas de inundaciones, al encontrarse totalmente encauzado.

Los problemas de inundación en Recoleta se restringen a sectores puntuales (Héroes de Buin, Antonia López de Bello, Sotero 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 desbordamientos de los canales La Pólvara y El Carmen. Los sectores con anegamiento e inundables se pueden observar en la siguiente figura:

Figura 11 Catastro de sectores con anegamiento e inundaciones



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

### 5.1.2 Aspectos socioeconómicos

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).

*Tabla 5 Evolución de la población Región-provincia y comuna de Recoleta período 1970-2017.*

Territorio	1970	1982	1992	2002	2017
<b>País</b>	8.884.768	11.329.736	13.348.401	15.116.435	17.574.003
<b>Región Metropolitana</b>	3.153.775	4.318.097	5.257.937	6.061.185	7.112.808
<b>Provincia Santiago</b>	2.715.216	3.694.939	4.311.133	4.667.666	5.250.565
<b>Comuna de Recoleta</b>	141.694	164.292	164.767	148.220	157.851

Fuente: Elaboración propia

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.

*Tabla 6 Tasa Media Geométrica de Crecimiento Intercensal Anual de la Población. Censos 1982 a 2017.*

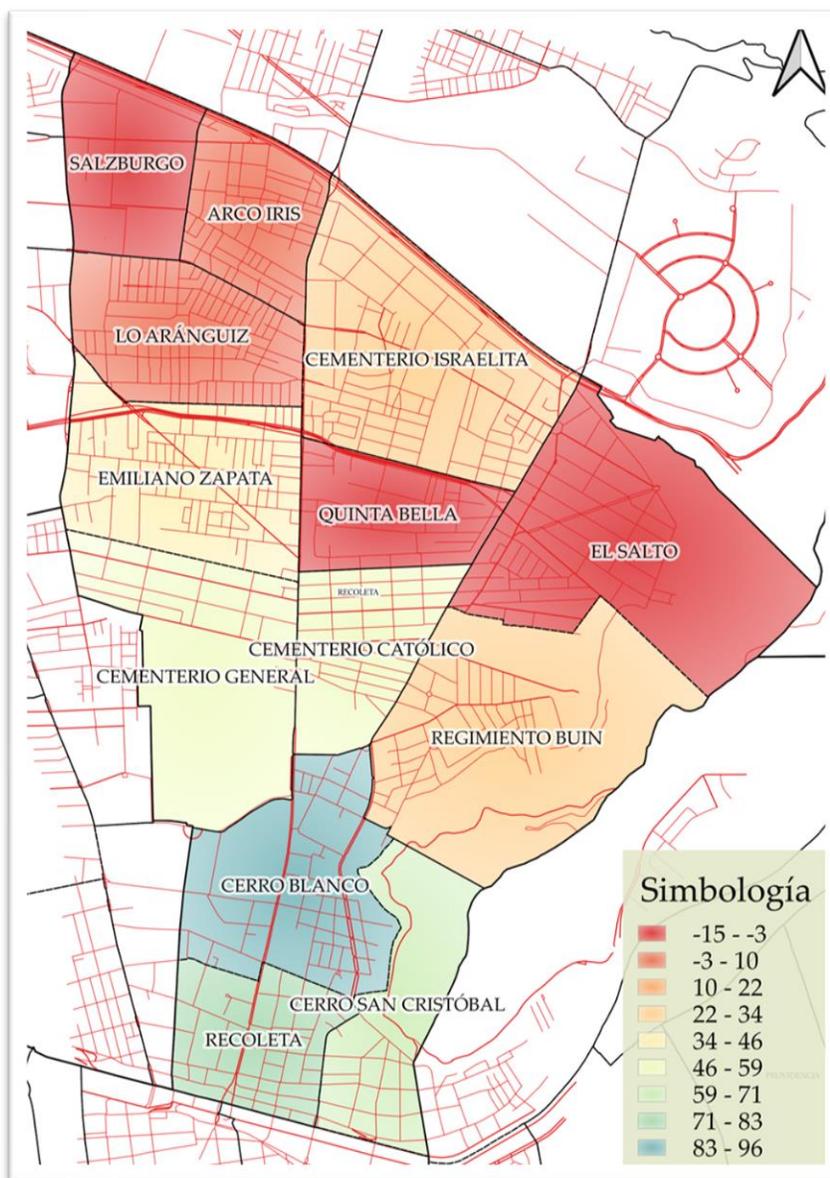
Territorio	Tasa media de crecimiento anual (%)			
	1982-1992	1992-2002	2002-2017	1982-2017
<b>País</b>	1,65	1,25	1,01	1,26
<b>Región Metropolitana</b>	1,99	1,43	1,07	1,44
<b>Provincia Santiago</b>	1,55	0,80	0,79	1,01
<b>Comuna de Recoleta</b>	0,03	-1,05	0,42	-0,11

Fuente: Elaboración propia en base a Cifras comparativas Censos 1970-1982 (INE) y Resultados Censos 1982, 1992, 2002 y 2017 (INE).

Al analizar, la distribución espacial de la población al interior de la comuna de Recoleta, a nivel de distritos se distingue que la mayor población se concentra en los distritos de Cementerio Israelita (15,3%), Emiliano Zapata (13,3%) y Cerro Blanco (11,3%), mientras los distritos de Cementerio General y Cerro San Cristóbal concentran la menor cantidad de habitantes, aportando respectivamente con el 2,6% y 2,8% de la población comunal.

La siguiente figura muestra la variación de población para el período 2002-2017, según distrito censal para Recoleta. 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. En cambio, el decrecimiento de población se presenta en los distritos del norte de Recoleta. Así, Salzburgo cae en un 12,7%, mientras Lo Aránguiz y Arco Iris lo hacen en un 5,7% y un 9,7% respectivamente, mientras la población de Quinta Bella disminuye en un 10,5% y la de El Salto en 15%, quedando como única excepción el distrito de Cementerio Israelita, que crece solo en un 1,8%, equivalente a 427 personas.

Figura 12 Tasa de Variación (%) 2002-2017 de la población de la comuna de Recoleta según distrito censal

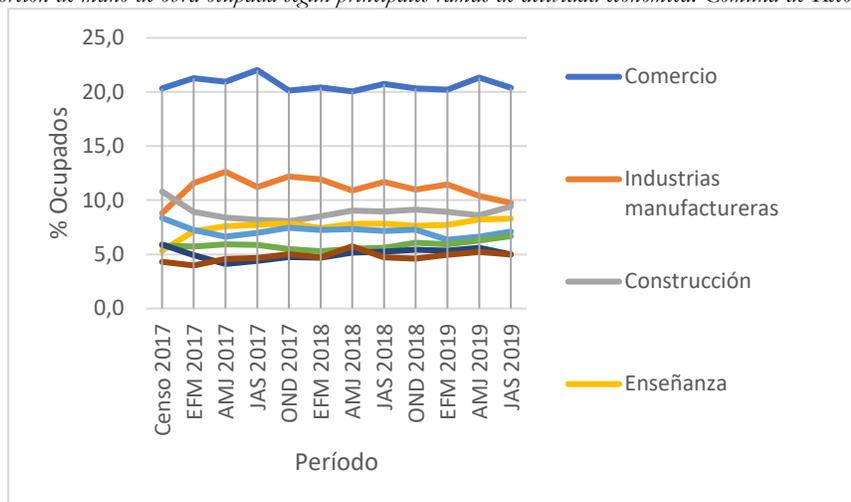


Fuente: Elaboración propia en base a resultados Censos 2002 y 2017.

En términos de demográficos y composición de la población, uno de los mayores cambios experimentados por 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) al 2017. Los países de origen de los migrantes son principalmente Perú, con un 57,36% (13.976 habitantes), Haití con un 10,09% (2.459 habitantes) y Colombia, con un 6,38% (1.664 habitantes).

Respecto de la evolución de la especialización de la mano de obra de acuerdo con la población económicamente activa se observa que, de acuerdo con el censo del año 2002, un 60% del trabajo en la comuna se concentraba en los rubros de comercio (23,5%), la Industria Manufacturera (16,8%), los Servicios Administrativos y de Apoyo (10,1%) y la Construcción (9,3%). Mientras que, en el 2017, el mismo grupo de rubros representa un poco menos de la mitad del total (49,1%), principalmente como consecuencia de la contracción del empleo en la Industria Manufacturera, que cae un 43,41%, y el Comercio, que baja en un 6,5%. En el mismo período destaca el crecimiento de los rubros correspondientes a “Actividades Profesionales, Científicas y Técnicas”, “Actividades de Alojamiento y Servicios de Comidas”, y “Transporte y Almacenamiento”, que al año 2017 alcanzan el 4,3%, 5,9% y 8,4% de la población ocupada.

Gráfico 3. Tasa de absorción de mano de obra ocupada según principales ramas de actividad económica. Comuna de Recoleta, Años 2017 a 2019.



Fuente: Elaboración propia en base a microdatos Encuesta Nacional de Empleo (INE).

Al año 2018, la mayor parte de las empresas de Recoleta corresponden a los segmentos de Pequeña y Mediana Empresa. Los principales rubros asociados a la actividad económica de la comuna de Recoleta corresponden a Comercio e Industria Manufacturera, en conjunto con Actividades Financieras y de Seguros, con una posición relativa que se contrae tanto en el corto como en el largo plazo, mientras emergen nuevos rubros como actividades profesionales, científicas y técnicas, actividades de alojamiento y de servicios de comidas, y actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas<sup>13</sup>.

La distribución espacial de las actividades económicas reconoce una concentración de la actividad comercial en el vértice sur de la comuna, principalmente asociada a la producción y venta de artículos de vestir y a la venta de alimentos, en conjunto con actividades financieras, inmobiliarias y de gestión, y con gran parte de la actividad de restaurantes y servicios relacionados.

En torno a dos tercios de la actividad laboral de los habitantes de Recoleta se desarrolla fuera de la comuna, aunque con desfase, Recoleta comparte con Independencia y Conchalí el comportamiento de su tasa de desocupación, y en el corto plazo, de su fuerza de trabajo. Tal situación se orienta en el mismo sentido en materia de ingresos, donde Recoleta presenta un aumento del ingreso promedio total de sus hogares similar, pero superior al de Conchalí e Independencia, situación que se repite a nivel de incidencia de pobreza por ingresos.

<sup>13</sup> Fuente: Etapa de Diagnóstico, Actualización de Plan Regulador Comunal de Recoleta, Capítulo 7 Sistema económico y demográfico.

## 5.2 VALORES DEL AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD

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

Tabla 7 Valores del ambiente y sustentabilidad de la comuna de Recoleta

Valores del Ambiente y Sustentabilidad Prioritarios	Descripción
<p><b>Presencia de grandes parques, plazas y equipamiento metropolitano (Cementerio general) que conforman reservas naturales, corredores ecológicos y entregan servicios ambientales al área urbana.</b></p>	<p>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 proveen al área urbana de Recoleta múltiples servicios ambientales tales como: captura de carbono, biodiversidad, sitio de refugio, alimentación y reproducción de fauna, paisaje, recreación, bienestar y salud para la población, identidad territorial, entre otros.</p> <p>Respecto de los servicios ambientales, el director de PARQUEMET (Cerro San Cristóbal), afirma la importancia de esta entidad para el Área Metropolitana de Santiago, destacando no solo su valor como espacio público recreativo para la población de Santiago, sino también los servicios ambientales que presta en términos de ser hábitat para multiplicidad de especies de flora y fauna, siendo por ello una reserva natural de alta importancia.<sup>14</sup></p>
<p><b>Alta movilidad de la población en transporte no contaminante: metro, bicicleta y peatonal.</b></p>	<p>Se identifica como un valor ambiental y de sustentabilidad el modo de transporte público y no motorizado (bicicleta y peatonal), predominante de los habitantes de Recoleta. Considerando las bajas y nulas emisiones de contaminante, respectivamente, y el beneficio en el bienestar y en la salud de la población.</p> <p>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 al trabajo o estudio. 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</p>
<p><b>Presencia de edificaciones y conjuntos de interés patrimonial y cultural</b></p>	<p>Recoleta es una de las comunas de mayor concentración patrimonial en la Región Metropolitana, parte importante del mismo refleja el período inicial de la constitución de la sociedad chilena.</p> <p>El patrimonio arquitectónico de la comuna de Recoleta se agrupa mayoritariamente hacia el sur del territorio, pues es la zona de mayor antigüedad y valor histórico. Se concentra en torno a la Av. Recoleta.</p> <p>El patrimonio construido y protegido de Recoleta, se distribuye en diversas categorías, según el tipo de protección, con Monumentos Nacionales, Zonas de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)</p>
<p><b>Identidad y lazos comunitarios de los barrios de Recoleta</b></p>	<p>En la comuna de Recoleta, se reconocen sectores y barrios que presentan una marcada <i>identidad</i> representada por la morfología de las</p>

<sup>14</sup> Entrevista realizada al Sr. Martín Ruiz Tagle, Director de PARQUEMET, en la etapa de Diagnóstico de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta

Valores del Ambiente y Sustentabilidad Prioritarios	Descripción
	<p>edificaciones, especialización funcional y los lazos comunitarios tanto por su origen e historia</p> <p>En los talleres de participación, existe coincidencia entre los vecinos y vecinas al destacar y valorar la articulación del tejido comunitario de los distintos barrios de Recoleta, con una alta vinculación entre los vecinos que permite llevar a cabo acciones de promoción y solidaridad como ollas comunes y otros espacios de vinculación y ayuda. Así como, permiten la solución de problemáticas y apoyo a nivel local entre vecinos</p>

### 5.3 PROBLEMAS Y PREOCUPACIONES DE AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD

Los problemas y preocupaciones de ambiente y sustentabilidad fueron identificados en la Etapa de Diagnóstico, por medio de los talleres de participación, entrevistas a actores institucionales del territorio, Diagnóstico técnico y visitas a terreno. Estos son los siguientes:

*Tabla 8 Problemas y/o preocupaciones de ambiente y sustentabilidad prioritarios, comuna de Recoleta*

Problemas y/o preocupaciones de ambiente y Sustentabilidad Prioritarios	Descripción
<p><b>Bodegas, actividades productivas y comerciales que afectan negativamente a los barrios residenciales</b></p>	<p>El sector de Quinta residencial el Salto se encuentra al norte de la comuna de Recoleta, en el sector comprendido al oriente de la avenida el Salto, Los Turistas, Avda. Reina de Chile y la Montaña (junto al Cerro San Cristóbal). 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).</p> <p>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 se haya consolidado y de esperar que este se intensifique con el actual proceso de mercantilización on line (darkstore).</p> <p>Esta situación ha traído problemas a los vecinos de cambio en la morfología del barrio, ruido, tráfico de camiones y deterioro del pavimento de las calles.</p> <p>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 (ver siguiente figura de uso de suelo) y cementerios. Esta dinámica urbana se asocia al deterioro de las edificaciones con abandono del sector residencial con reemplazo para, industria, talleres y almacenaje.</p> <p>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</p>

Problemas y/o preocupaciones de ambiente y Sustentabilidad Prioritarios	Descripción
	<p>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.</p>
<p><b>Contaminación acústica (ruido) por actividades nocturnas y transporte</b></p>	<p>Uno de los problemas ambientales que presenta la ciudad de Santiago, y en especial la comuna de Recoleta es la exposición a contaminación del ruido (por sobre los 65 dBA), el cual puede ser dañino para la población.</p> <p>De acuerdo con las mediciones realizadas por el MMA, para contaminación de ruido por fuentes móviles, se estima que en la Comuna de Recoleta un 40% de sus habitantes se encuentran expuestos en hora diurna a más de 65 dbA</p> <p>Los sectores con mayor exposición, como se observa en la siguiente figura, 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> <p>Igualmente, 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.</p>
<p><b>Microbasurales y acumulación de residuos de la construcción</b></p>	<p>Uno de los principales problemas ambientales que se identifican en la comuna de Recoleta, es la presencia en varios puntos del área urbana de microbasurales y botaderos de escombros. De acuerdo con el catastro DIMAO (2015), se identifica un número de 19 puntos de botadores de escombros, que considera además residuos voluminosos tales como colchones, y otros artículos del hogar. Estos puntos se presentan al norte del sector de Cementerios hasta el límite comunal.</p> <p>Asimismo, en visita a terreno se identificaron varios microbasurales en el área urbana, sobresaliendo los del Cerro San Cristóbal, en la calle Las Brisas (Población San Cristóbal) y en el sector del Carmen (junto a la población Roosevelt). Otro importante microbasural se presenta en Avenida el Guanaco con Pedro Urzua, junto al Regimiento que, si bien pertenece a la comuna de Independencia, afecta el paisaje urbano del sector y es un foco de vectores sanitarios.</p> <p>Igualmente, de acuerdo con reunión sostenida con la DIMAO, en el marco de la E.A.E, uno de los focos principales de microbasurales y problemas de gestión de basura es el sector de Tirso de Molina- La Vega.<sup>15</sup></p>
<p><b>Falta de Ciclovías que conecten con el metro, equipamientos y barrios, y riesgos de accidentes para usuarios de bicicleta</b></p>	<p>La comuna de Recoleta no presenta una red de ciclovías continua que conecte con los principales equipamientos y centros de empleo locales (la Vega, Patronato, Cementerios, otros), áreas verdes y parques ni cuenta con estacionamientos para bicicletas en las estaciones de metro, los cuales se restringen a algunos habilitados.</p>

<sup>15</sup> Reunión de trabajo sostenida con la Consultora sobre E.A.E

Problemas y/o preocupaciones de ambiente y Sustentabilidad Prioritarios	Descripción
	<p>En efecto, las ciclovías en la comuna de Recoleta representan solo un 4,6%<sup>16</sup> en relación con el total de la red vial. Estas se limitan solo a 2 ejes continuos: Norte- sur: Pio Nono, Av. Perú-El Salto-Las Torres.; y Oriente-poniente: Av. Dorsal- Pedro Donoso.</p> <p>Otro tramo menor corresponde a Avda. Valdivieso (entre Avda. comandante Veliz y 8 norte) y Oriente- Poniente: Av. Dorsal.</p> <p>La falta de ciclovías en gran parte del área urbana hace que muchos usuarios de bicicleta usen la calzada para automóviles, generando riesgos de accidentes.</p>
<p><b>Tendidos eléctricos de alta tensión que cruzan sectores residenciales en borde del Cerro San Cristóbal</b></p>	<p>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. El trazado es paralelo desde la central de ENEL Chilectra, emplazada en Domínica 185, hasta el comienzo de Héroes de la Concepción, en donde se divide en dos líneas de alta tensión, que se dirigen hacia el norte por las avenidas Las Torres y Héroes de la Concepción.</p> <p>Las situaciones más críticas e irregulares respecto al trazado y las fajas de los tendidos se encuentran en el trazado que se encuentra sobre la cota 500 m, sobre el Cerro San Cristóbal, en el sector correspondiente a la población San Cristóbal- Cerro, correspondiente a la calle Francisco Silva-La Unión</p>
<p><b>Deterioro de espacio público y ocupación informal para estacionamientos y acopio de materiales</b></p>	<p>Las veredas son parte relevante del espacio público, donde las personas pueden circular, recrearse y encontrarse. Actualmente, el espacio público, cobra gran relevancia en situación de emergencia sanitaria, como en el caso del COVID-19, dada la necesidad de distanciamiento y evitar el transporte público.</p> <p>Así en Recoleta se identifican una serie de calles y avenidas con veredas entre 4- a 6 metros, destacando Avenida La Paz, Francisco Silva (antes de llegar a la Avenida Las Torres), Maipo, Einstein, Av. México, Av. Los Zapadores (oriente de Av. Recoleta), Diagonal José María Caro, Av. Las Torres.</p> <p>No obstante, el ancho de las veredas favorece su ocupación informal para estacionamientos de automóviles, como se observa en distintas calles de Recoleta, perdiendo la calidad del espacio público, para los desplazamientos peatones y afectando negativamente el paisaje urbano</p>
<p><b>Riesgos de incendios por instalaciones eléctricas informales y uso de leña en conventillos y cites</b></p>	<p>De acuerdo con DIMAO, la situación de crisis económica que se experimenta en el país por las altas tasas de desempleo y población migrante que habita en la comuna de Recoleta ha generado que se use leña para su uso doméstico tanto para cocinar como para calefacción. Junto con la contaminación del aire al interior de las viviendas se genera un riesgo inminente de incendios en especial en conventillos y cites</p>
<p><b>Alto hacinamiento en viviendas y conventillos asociado a crecimiento de población migrante extranjera</b></p>	<p>Actualmente, el hacinamiento de la población es un tema social relevante para Recoleta, que se encuentra asociado principalmente a un crecimiento de la población. La comuna de Recoleta es atractiva para residir considerando su centralidad y la posibilidad de fuentes de empleos formales e informales dado por la presencia de sectores comerciales metropolitanos como Patronato, La Vega y en el centro de Santiago. Las</p>

<sup>16</sup> Plataforma web SIDEU, en base a catastro a : Catastro de ciclovías SECTRA 2018; Catastro de Ciclovías, MINVU, 2018; Ejes viales, INE, 2017.

Problemas y/o preocupaciones de ambiente y Sustentabilidad Prioritarios	Descripción
	<p>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.</p>
<p><b>Ruidos por prácticas de entrenamiento en Regimiento Buin, que afectan a poblaciones vecinas: Einstein, Tejidos el Salto, Roosevelt y otras</b></p>	<p>El regimiento se encuentra en el área centro-norte de la comuna de Recoleta, y ocupa una superficie de 7,6 hectáreas. Este se encuentra junto a las poblaciones de Einstein, fábrica de tejidos el Salto, Roosevelt y otras. De acuerdo con la participación ciudadana, el regimiento Buin genera molestias a los barrios vecinos por prácticas de ejercicios militares como entrenamiento de tiro y de prácticas de control de seguridad pública.</p> <p>Igualmente, el Regimiento Buin tiene una carga histórica negativa entre los vecinos de Recoleta, principalmente, de la Población Roosevelt que se encuentra junto a esta Institución. Considerando el rol que ocuparon las instalaciones militares como centro de tortura y detención política después del Golpe Militar de 1973.<sup>17</sup></p>
<p><b>Vertimientos de aceites a alcantarillado en barrio comercial de la Chimba (La Vega Central-Vega Chica)</b></p>	<p>De acuerdo con el estudio de Geoumvelt-SERCOTEC (2016)<sup>18</sup>, uno de los problemas ambientales relevantes originado en el Barrio comercial de la Chimba (La Vega) es 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. Los aceites usados son vaciados al sistema de alcantarillado.</p>
<p><b>Edificios en altura que generan obstrucción visual al paisaje, ruptura de morfología de los barrios, afectación del patrimonio, conflictos viales, sombreado y pérdida de privacidad a viviendas vecinas.</b></p>	<p>Desde principios de año 2000 se ha iniciado un fuerte proceso de edificaciones en altura, principalmente en el sector sur de la comuna, por la centralidad y condiciones de accesibilidad asociado principalmente a las estaciones de metro. Asimismo, el Plan regulador vigente (2007) promueve el crecimiento en altura en los principales ejes viales unido a normas de excepción que facilitan este desarrollo.</p> <p>Este proceso se ha desarrollado principalmente en torno a Avenida Perú, Av. Santos Dumont y en Avenida Recoleta (junto al Cementerio General) y Barrio Bellavista.</p> <p>Los vecinos de Recoleta han manifestado explícitamente su preocupación y disconformidad con las problemáticas que se generan en los barrios por estas tipologías edificatorias, en los talleres de participación ciudadana del Plan Regulador.</p>
<p><b>Peligro por incendios forestales en Cerro San Cristóbal</b></p>	<p>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 I, 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 ha 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</p>

<sup>17</sup>.- Se encuentra documentado en Informe de Comisión Valech.

<sup>18</sup> Estudio de Estado y propuestas en la gestión de residuos sólidos y aceites consumidos en el barrio comercial de La Chimba”, Geoumvelt- SERCOTEC, 2016.

Problemas y/o preocupaciones de ambiente y Sustentabilidad Prioritarios	Descripción
	PARQUEMET (Parque Metropolitano). Adicionalmente, la ocupación irregular hace que el sector presente limitadas vías de evacuación en caso de un siniestro.

#### 5.4 IDENTIFICACIÓN DE CONFLICTOS SOCIOAMBIENTALES

El INDH (2012) define a los conflictos socioambientales 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.

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 Montserrat que afecta a Población Lemus*

Se identifica un proyecto inmobiliario en el paño del Estadio Monserrat de población Lemus, donde con 2 edificios de 18 pisos con más de 540 departamentos el cual en gran parte ya se encuentra construido. Este 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 berebero 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. Abí 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 picuncbes, 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”<sup>19</sup>.

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.

### 5.5 SINTESIS DE PRIORIDADES AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD

A continuación, se presenta una síntesis de los valores y problemas ambientales y de sustentabilidad, los actores que los identifican y su relación con los objetivos del Plan.

Tabla 9 Síntesis de valores del ambiente y de sustentabilidad y temas prioritarios

Valores del ambiente y de sustentabilidad	Temas Prioritarios	Actores que lo identifican como tema prioritario	Objetivo de planificación	Objetivos ambientales
Presencia de grandes parques, plazas y equipamiento metropolitano (Cementerio general) que conforman reservas naturales, corredores ecológicos y entregan servicios ambientales al área urbana	Parques, áreas verdes y equipamiento metropolitano que prestan servicios ambientales, y recreación a la comuna de Recoleta	PARQUEMET (Cerro San Cristóbal)  SEREMI de Medio Ambiente RM  Comunidad de Recoleta (talleres de participación)  SECPLA y Dirección de Aseo y Ornato de Municipalidad de Recoleta	<b>Proteger, preservar y conectar los recursos naturales comunales</b> tales como parques, plazas y áreas verdes longitudinales.  <b>Fortalecer el sistema de espacios públicos de Recoleta</b> , articulando los diferentes barrios de la comuna y poniendo en valor el patrimonio natural y cultural.	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
Alta movilidad de la población en transporte no contaminante en metro, bicicleta y peatonal  Conectividad y proximidad de la comuna con los principales centros de equipamientos y servicios metropolitanos	Movilidad urbana sustentable	GORE R. Metropolitana  Consejo Comunal de Recoleta <sup>20</sup>  Comunidad de Recoleta (talleres de participación)  SECPLA y Dirección de tránsito de Municipalidad de Recoleta	<b>Promover el desarrollo urbano y el acceso a la ciudad</b> , mediante la articulación de la red de transporte – incluyendo Metro y RED - y favoreciendo modos no motorizados	

<sup>19</sup> En: [www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/cerro-blanco](http://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/cerro-blanco)

<sup>20</sup> Sesión Ordinaria del Consejo Comunal de Recoleta, 17 de noviembre de 2020

Valores del ambiente y de sustentabilidad	Temas Prioritarios	Actores que lo identifican como tema prioritario	Objetivo de planificación	Objetivos ambientales
Presencia de edificaciones y conjuntos de interés patrimonial y cultural	Patrimonio Cultural	Consejo Comunal de Recoleta Corporación Cultural de Municipalidad de Recoleta <sup>21</sup> Consejo de la Sociedad Civil Consejo de Monumentos Nacionales Comunidad de Recoleta (talleres de participación).	<b>Fortalecer la identidad comunal</b> , reconociendo sus elementos patrimoniales y zonas con valor para conservación, considerando las características morfológicas de cada sector.	Resguardar los inmuebles y conjuntos con valor patrimonial de la comuna de Recoleta, por medio de Zonas de Conservación Histórica (ZCH), Inmuebles e Conservación Histórica (ICH) y normas especiales

Tabla 10

Síntesis de problemas ambientales y tema prioritario: hacinamiento y falta de vivienda social

Problemas ambientales y de sustentabilidad	Tema prioritario	Actores que identifican el tema como prioritario	Objetivos de planificación	Objetivos ambientales	Criterios de sustentabilidad
Alto hacinamiento en viviendas y conventillos asociado a crecimiento de población migrante extranjera Peligros de incendios por instalaciones eléctricas informales y uso de leña en conventillos y cites	Hacinamiento y falta de vivienda social.	Alcalde de la Comuna de Recoleta <sup>22</sup> Consejo de la Sociedad Civil Mercado de Abastos La Vega y Pérgola de las Flores Persa Zapadores y Sindicatos de ferias libres Talleres de participación ciudadana	<b>Revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna</b> , privilegiando usos mixtos compatibles, graduando intensidad de uso según función y características de cada sector y mejorando el espacio público	Desarrollar un sistema de infraestructura verde conformada por los parques y equipamientos metropolitanos (cementeros) y áreas verdes (públicas y privadas) interconectadas por corredores y ejes ambientales integrados a la vialidad estructurante del Plan	<b>Equidad, Identidad e Integración social</b>

Tabla 11 Síntesis de problemas ambientales y tema prioritario: deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de uso del suelo

Problemas ambientales y de sustentabilidad	Tema prioritario	Actores que los identifican como tema prioritario	Objetivos de planificación	Objetivos ambientales	Criterios de sustentabilidad
Bodegas, actividades productivas y comerciales que afectan negativamente en Quinta residencial el	Deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de usos del suelo en barrios tradicionales	Alcalde de la Comuna de Recoleta Consejo Comunal de Recoleta	<b>Revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna</b> , privilegiando usos mixtos compatibles, graduando	Desarrollar un sistema de infraestructura verde conformada por los parques y equipamientos metropolitanos (cementeros) y áreas verdes (públicas y	- Equidad, Identidad e Integración social - Desarrollo económico diversificado e integrado a los distintos sectores y barrios de Recoleta

<sup>21</sup> Entrevista realizada el 23 de noviembre de 2020 en el marco de la Etapa de Diagnóstico de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta

<sup>22</sup> Las menciones a problemas ambientales y de sustentabilidad del Sr. Alcalde de Recoleta corresponden a menciones señaladas en entrevista realizada el 3 de noviembre del año 2020, en la Etapa de Diagnóstico de la Actualización del Plan Comunal de Recoleta

Problemas ambientales y de sustentabilidad	Tema prioritario	Actores que los identifican como tema prioritario	Objetivos de planificación	Objetivos ambientales	Criterios de sustentabilidad
<p><b>Salto, Patronato, Bellavista y La Vega</b></p> <p><b>Contaminación acústica (ruido) por actividades nocturnas y transporte (Barrio Bellavista)</b></p> <p><b>Deterioro de espacio público y ocupación informal para estacionamientos y acopio de materiales de actividades productivas y comerciales (Barrio La Vega-La Paz y Patronato)</b></p> <p><b>Microbasurales en espacio público y sector de la Vega</b></p> <p><b>Vertimientos de aceites a alcantarillado en barrio comercial de la Chimba (La Vega Central-Vega Chica)</b></p> <p><b>Ruidos por prácticas de entrenamiento en Regimiento Buin que afectan a poblaciones vecinas: Einstein, Tejidos el Salto, Roosevelt y otras</b></p>		<p>Mercado de Abastos y Pérgola de las Flores</p> <p>Talleres de participación ciudadana</p>	<p>intensidad de uso según función y características de cada sector y mejorando el espacio público</p>	<p>privadas) interconectadas por corredores y ejes ambientales integrados a la vialidad estructurante del Plan</p>	

Tabla 12 Síntesis de problemas ambientales y tema prioritario: movilidad urbana sustentable

Problemas ambientales y de sustentabilidad	Tema prioritario	Actores que los identifican como tema prioritario	Objetivos de planificación	Objetivos ambientales	Criterios de sustentabilidad
<p>Falta de Ciclovías que conecten con el metro, equipamientos y barrios,</p> <p>Riesgos de accidentes para usuarios en bicicleta</p>	Movilidad urbana sustentable	<p>Consejo Comunal de la Comuna de Recoleta</p> <p>Talleres de participación ciudadana</p>	<p><b>Promover el desarrollo urbano y el acceso a la ciudad,</b> mediante la articulación de la red de transporte – incluyendo Metro y RED - y favoreciendo modos</p>	<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>	Movilidad urbana sustentable

Tabla 13 Síntesis de problemas ambientales y tema prioritario: Altura de los edificios residenciales

Problemas ambientales y de sustentabilidad	Tema Prioritario	Actores que los identifican como tema prioritario	Objetivos de planificación	Objetivos ambientales	Criterios de sustentabilidad
<p>Edificios en altura que generan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Obstrucción visual al paisaje.</li> <li>-Ruptura de morfología de los barrios.</li> <li>-Afectación del patrimonio.</li> <li>- Conflictos viales</li> <li>-Sombra y pérdida de privacidad a viviendas vecinas,</li> </ul> <p>Conflicto Socio ambiental</p> <p>Torres de departamentos en altura de conjunto armónico “Bellavista”- que afecta valor cultural de Barrio Bellavista</p> <p>Proyecto inmobiliario residencial en altura en Estadio Montserrat que afecta a Población Lemus</p>	Altura de los edificios residenciales	<p>Talleres de participación ciudadana)</p> <p>Mercado de Abastos La Vega y Pérgola de las Flores</p>	<p><b>Revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna,</b> privilegiando usos mixtos compatibles, graduando intensidad de uso según función y características de cada sector y mejorando el espacio público</p>	---	Equidad, Identidad e Integración social

Tabla 14 Síntesis de problemas ambientales y tema prioritario: peligro de incendios forestales en interfaz urbano-forestal (Cerro San Cristóbal)

Problemas ambientales y de sustentabilidad	Tema Prioritario	Actores que los identifican como tema prioritario	Objetivos de planificación	Objetivos ambientales
<p><b>Peligro por incendios forestales de PARQUEMET (Cerro San Cristóbal)</b></p> <p><b>Microbasurales y desechos de la construcción en borde poniente del Cerro San Cristóbal</b></p> <p><b>Ocupación irregular con viviendas en bordes de PARQUEMET (Cerro San Cristóbal)</b></p> <p><b>Tendidos eléctricos de alta tensión que cruzan sectores residenciales en borde del cerro San Cristóbal</b></p>	<p>Peligro de Incendios forestales en Interfaz urbano forestal (cerro San Cristóbal)</p>	<p>PARQUEMET (Cerro San Cristóbal)</p> <p>Cuerpo de Bomberos</p>	<p>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>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 que permitan una adecuada separación.</p>

## 6 MARCO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### 6.1 FACTORES CRITICOS DE DECISIÓN

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 FCD son los siguientes:

- Hacinamiento
- Deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de usos del suelo (residencial a productivo) en barrios tradicionales
- Edificios residenciales en altura.
- Interfaz Urbano- Forestal (Cerro San Cristóbal).

*Tabla 15 Síntesis de los Factores Críticos de decisión Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta*

Factor crítico de decisión	Criterios de evaluación
<b>FCD 1 Hacinamiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viviendas en situación de hacinamiento</li> <li>- Pobreza</li> <li>- Población migrante extranjera</li> <li>- Estado de la edificación</li> </ul>
<b>FCD 2 Deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de usos del suelo (residencial a productivo) en barrios tradicionales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estado de la edificación</li> <li>- Pérdida de población en áreas residenciales.</li> <li>- Uso del suelo</li> </ul>
<b>FCD 3 Edificios residenciales en altura.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificios en altura sobre 30 m</li> <li>- Permisos de edificación</li> <li>- Oferta de viviendas</li> </ul>
<b>FCD 4 Interfaz Urbano- Forestal (Cerro San Cristóbal).</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Áreas expuestas a incendios forestales</li> <li>- Vegetación combustible</li> <li>- Viviendas y población</li> <li>- Otros</li> </ul>

## 7 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATEGICO (D.A.E)

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

### 7.1 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 1: HACINAMIENTO

El hacinamiento de la población en la comuna de Recoleta es un tema social relevante, considerando la definición habitual que la describe como dos o más personas que comparten un mismo dormitorio en una vivienda. Esta condición es, por lo tanto, un indicador de pobreza, de condiciones de insalubridad e incluso, de peligros de incendios y, actualmente, riesgo sanitario, y condición para la violencia intrafamiliar.

Las condiciones de centralidad, la presencia de centros comerciales metropolitanos (la Vega y Patronato) junto a la posibilidad de trabajo informal en Recoleta, así como también en el centro de Santiago y en las comunas vecinas, unificado a las características de las viviendas mencionadas anteriormente y su estado de regular a malo, facilitan el proceso de hacinamiento. Si bien en el 2017 las viviendas en condición de hacinamiento bajaron en relación al 2002, estas se mantienen en un 13% (SIEDU-INE, 2017). Del total de viviendas con hacinamiento, un 3% de ellas se encuentra con hacinamiento crítico<sup>23</sup>, es decir 5 o más personas ocupan un dormitorio (INE ,2017)

Tabla 16 Viviendas en condición de hacinamiento- Comuna de Recoleta, 2017

Comuna	Viviendas Total	Hogares Total	Hacinamiento Crítico (%)	Hacinamiento Medio (%)
Recoleta	50178	50072	3	10

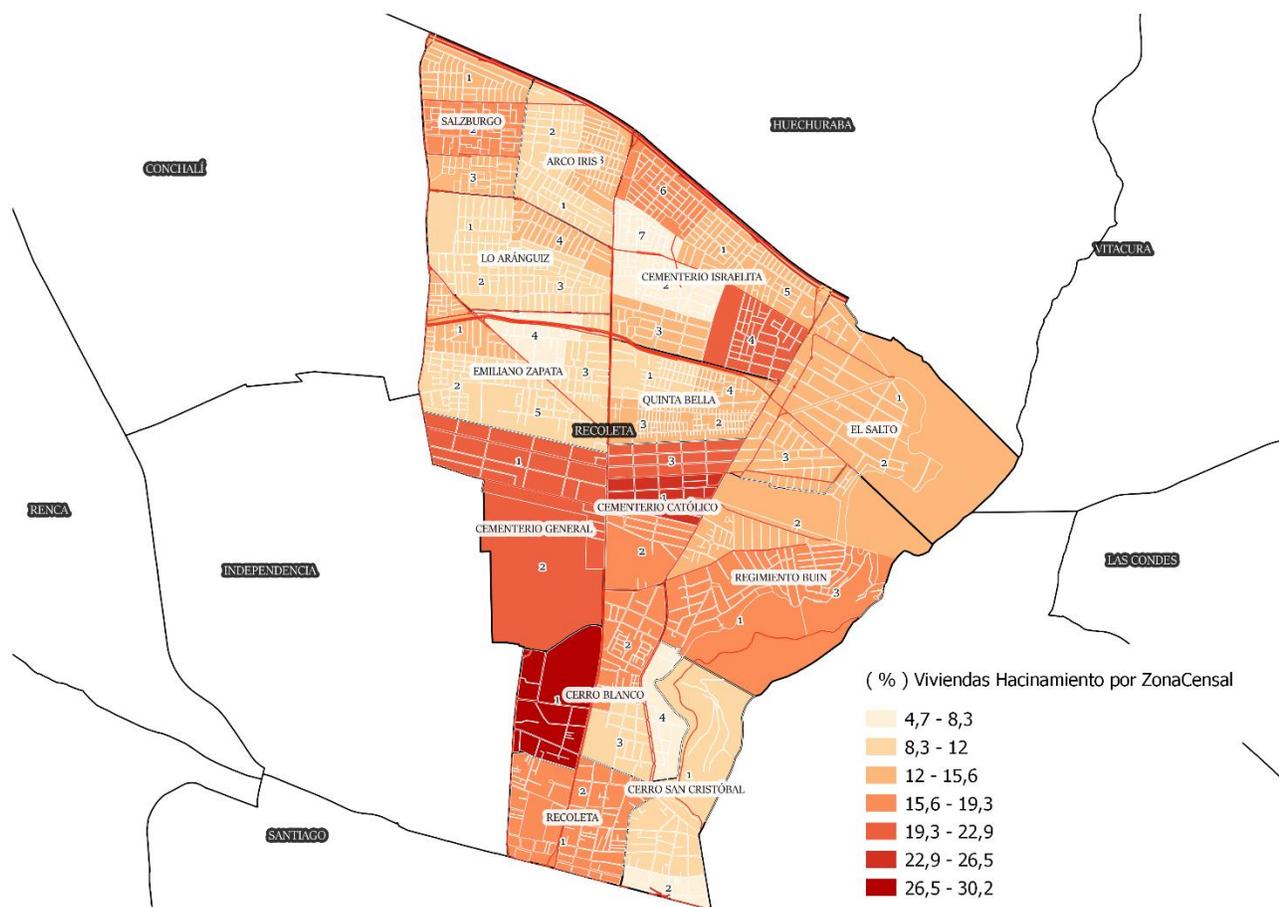
Fuente: plataforma de datos geoestadísticos, INE 2017

Así, en el Gran Santiago, la comuna de Recoleta 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).

Como se observa en la siguiente figura, la mayor condición de hacinamiento al interior de la comuna de Recoleta se presenta entorno al Cerro Blanco, cementerios, La Vega y Patronato, con un porcentaje entre un 26 y 30%.

<sup>23</sup> De acuerdo con el INE (2017), el hacinamiento crítico corresponde al porcentaje de viviendas con hacinamiento extremo, es decir, 5 o más personas por dormitorio. El hacinamiento medio corresponde al porcentaje de viviendas con hacinamiento entre 2,5 y 4,9 personas por dormitorio.

Figura 13 Hacinamiento por zona censal comuna de Recoleta



Fuente: Elaboración propia en base a Censo INE, 2017

Este proceso en Recoleta 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.

En el período 2002-2017 emerge en la comuna el segmento piezas en casa antigua o conventillo, donde este tipo de vivienda arroja 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 de la Ciudad de Santiago, donde este tipo de vivienda crece en un 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.

Tabla 17 Evolución 2002 -2017 del número de viviendas particulares según tipo.

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
	<b>Recoleta</b>	<b>28.122</b>	<b>5.618</b>	<b>1.278</b>	<b>1.245</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>234</b>	<b>36.505</b>
<b>2017</b>	Total 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
	<b>Recoleta</b>	<b>32.896</b>	<b>13.174</b>	<b>3.118</b>	<b>486</b>	<b>29</b>	<b>12</b>	<b>398</b>	<b>50.113</b>

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

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.

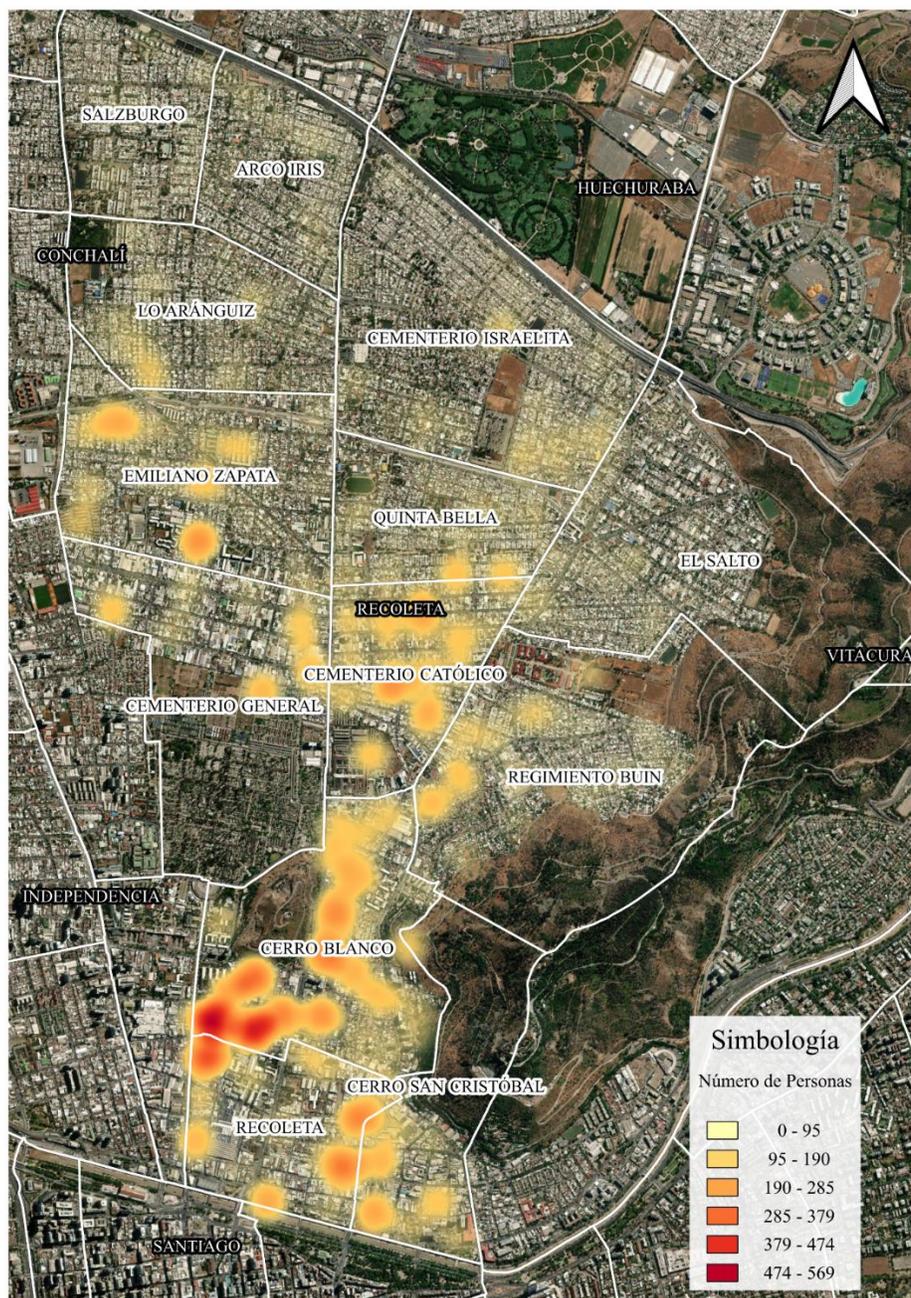
Figura 14 Conventillos de Comuna de Recoleta



Fuente: Elaboración propia en base a información proporcionada por I. Municipalidad de Recoleta

Este proceso de turgurización de la vivienda, principalmente en el área centro y sur de la comuna, se encuentra asociado a la necesidad de vivienda de la población extranjera migrante. En efecto, la población migrante de origen extranjero, pasó de representar un 2,1% (3.074 hab.) en 2002 a un 15,4% (24.367 habitantes) al 2017. E incluso, al año 2018, esta alcanzaba casi un 20% (33.345 personas)<sup>24</sup>. Como es posible observar en la siguiente figura, la población migrante extranjera presenta un patrón de distribución similar a los conventillos:

Figura 15 Concentración de inmigrantes internacionales por manzana. Comuna de Recoleta, Censo 2017.



Fuente: Elaboración propia en base a resultados Censo 2017 (INE). En: Etapa de Diagnóstico, Actualización de PRC de Recoleta, diciembre 2020.

<sup>24</sup> 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

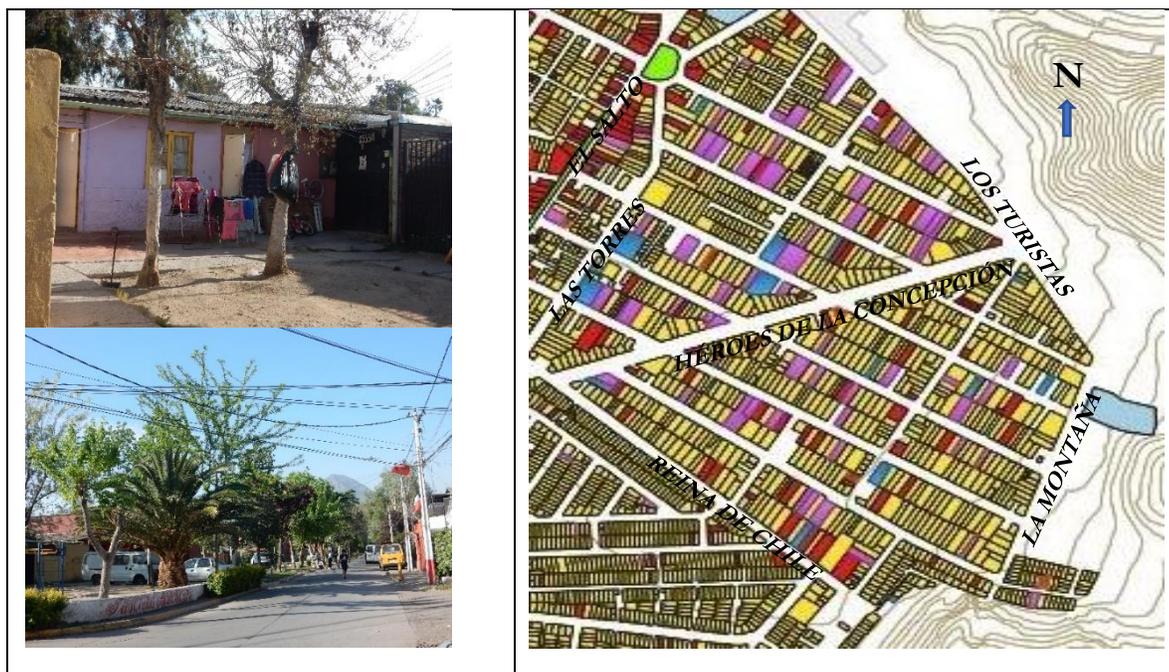
## 7.2 FACTOR CRITICO DE DECISION 2: DETERIORO, OBSOLESCENCIA URBANA Y RECONVERSIÓN DE USOS DEL SUELO EN BARRIOS TRADICIONALES

En la comuna de Recoleta se presentan algunos barrios tradicionales cuyo deterioro u obsolescencia urbana, asociado a condiciones de centralidad u otros, ha significado un proceso de cambio de uso del suelo con fines de uso productivo (talleres, bodegas y pequeña industria), así como el incremento de locales comerciales, generando problemas de ruido, tráfico de camiones, deterioro del barrio y del espacio público, la pérdida de la población, inseguridad entre otros.

Al norte de la comuna de Recoleta y al oriente de la avenida el Salto, se encuentra el sector de Quinta Residencial el Salto. Este sector, como se indica en la siguiente figura, considera las calles: Los Turistas, Av. Reina de Chile y la Montaña (junto al Cerro San Cristóbal). El sector surge a principios de los años 30, por acción de loteo para provisión de viviendas, con un significativo tamaño de los predios (1000 m<sup>2</sup> y más) y calles anchas. Ya en los años 90 se inicia un proceso de transformación de ocupación del barrio residencial por bodegas y talleres, en razón a la proximidad a ciudad empresarial de Huechuraba, que se encuentra junto a la Avenida Américo Vespucio (comuna de Huechuraba).

Como resultado de este proceso, se observa en la siguiente figura en color morado, que las bodegas, talleres y fábricas han empezado a avanzar y ocupar el antiguo barrio de viviendas.

Figura 16 Vista de tipología de la vivienda de 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.

En la actualidad, las atractivas condiciones de acceso hacia la Ciudad Empresarial y el nuevo sector comercial de Outlet, junto con las conexiones por Avenida El Salto y Autopista Vespucio Norte, han consolidado el proceso de transformación del barrio hacia bodegaje; y es posible que se intensifique, con el actual desarrollo de darkstore. El darkstore es una tienda que se dedica a vender solo en forma on line. Esta condición de bodegaje y 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 del barrio, ruidos molestos, deterioro del pavimento de las calles. Otros problemas viales se relacionan con el uso del espacio público para estacionamientos, el aumento del tránsito de camiones y la falta de mantenimiento de las vías.

Este proceso de transformación del hábitat residencial para actividades productivas, principalmente pequeñas industrias y talleres, también se observa en el sector centro de la comuna de Recoleta en torno a Einstein oriente y poniente (ver siguiente) y cementerios. Este proceso se manifiesta desde fines de los años 90 hasta la actualidad.

El sector que considera la Av. Einstein poniente y oriente, su origen, incluyendo Avenida México, se remonta al período 1930-1940. Este sector correspondía a una zona industrial que K. 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 m<sup>2</sup> y más), cuyos predios son alargados y de muy escaso frente a la calle. Actualmente hay una mezcla de usos de industria, talleres y vivienda; 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 17 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.*



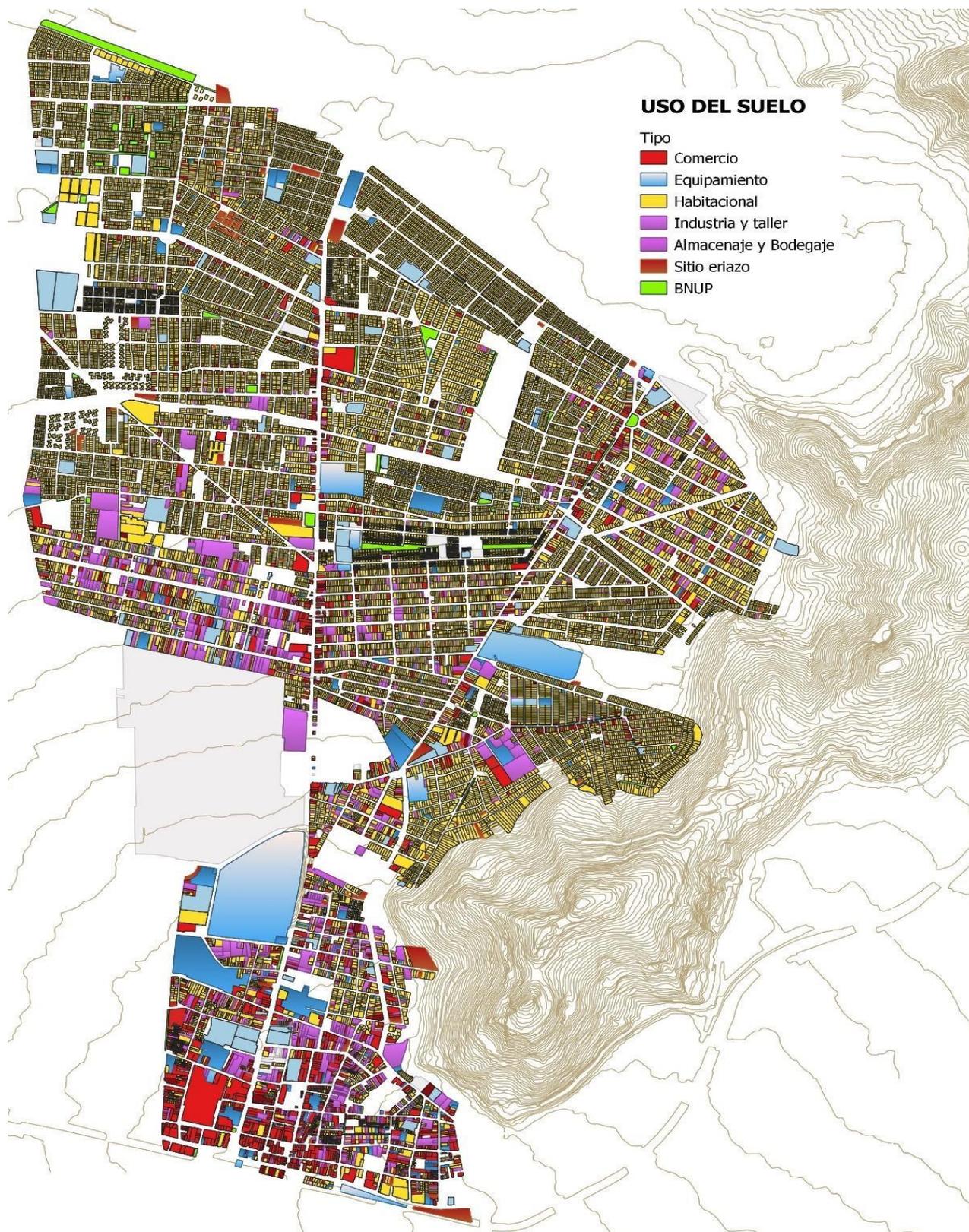
Fuente: Estudio Plan Regulador Comunal de Recoleta, etapa 1.

Otro sector que manifiesta este proceso ya consolidado es el sur de la comuna de Recoleta, en torno a La Vega Central y Patronato, donde en la actualidad predominan los usos comerciales, bodegaje y talleres. (Ver figura: usos del suelo).

El Barrio Bellavista, que también forma parte de la comuna de Providencia, en sus orígenes, surgió como un barrio artístico-cultural que convivía 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, sala 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 18 Usos del Suelo de Comuna de Recoleta



Fuente: Elaboración propia en base a rol predial de SII, proporcionado por I. Municipalidad de Recoleta

### 7.3 FACTOR CRITICO DE DECISION 3: EDIFICIOS RESIDENCIALES EN ALTURA

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

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, sombreamiento, obstrucción visual, y pérdida de la privacidad en los barrios donde se manifiesta este fenómeno.

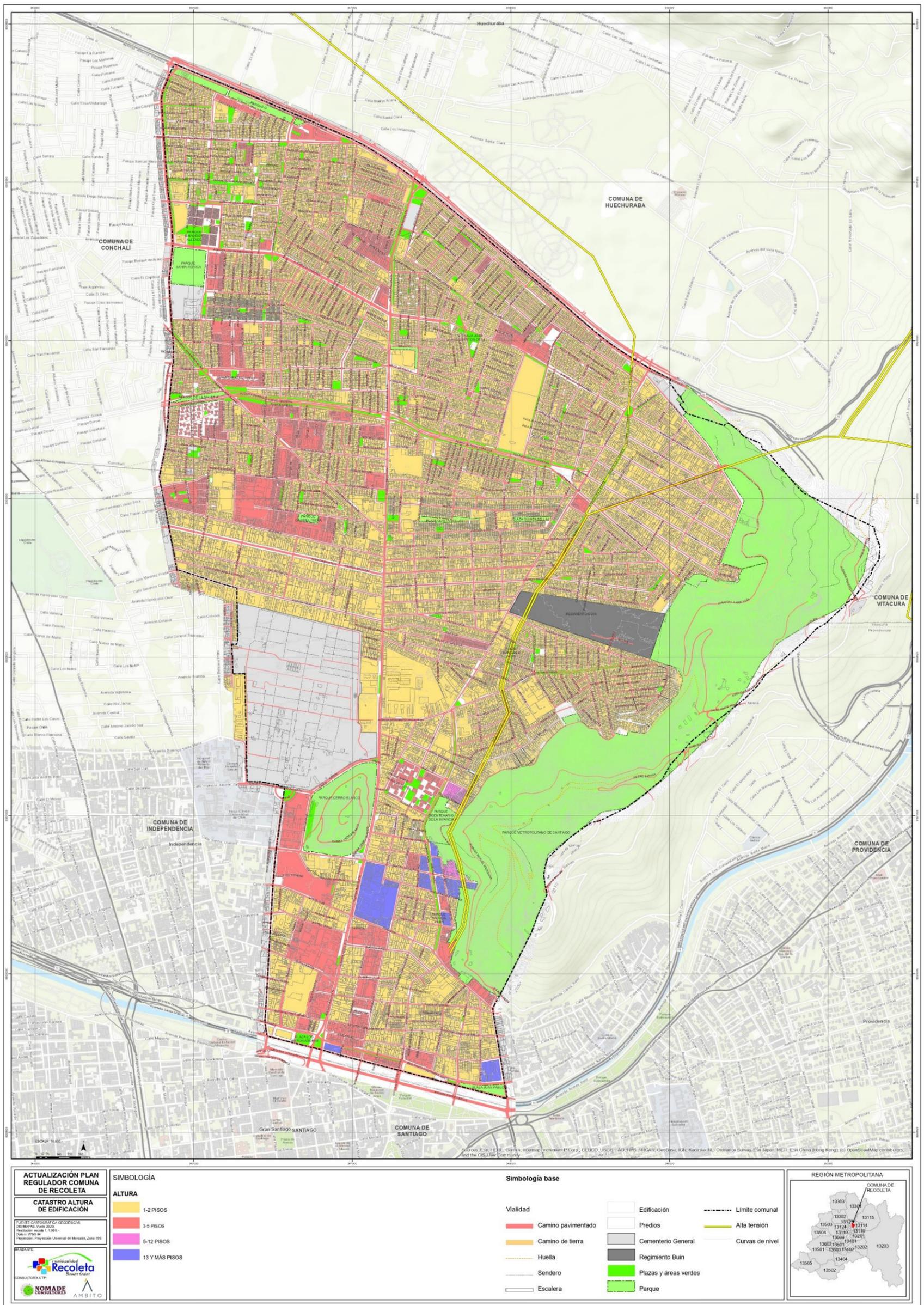
Igualmente, es uno de los temas de mayor preocupación de la comunidad de Recoleta a ver como en barrios tradicionales, han surgido tipologías de vivienda disruptivas.

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 del área central metropolitana. También, constituye viviendas que son ocupada por población migrante extranjera.

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 del 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 hay 13.174 departamentos en edificios (INE, 2017), lo cual es una cifra menor a la de la comuna de Independencia que presenta casi 20.000 departamentos.

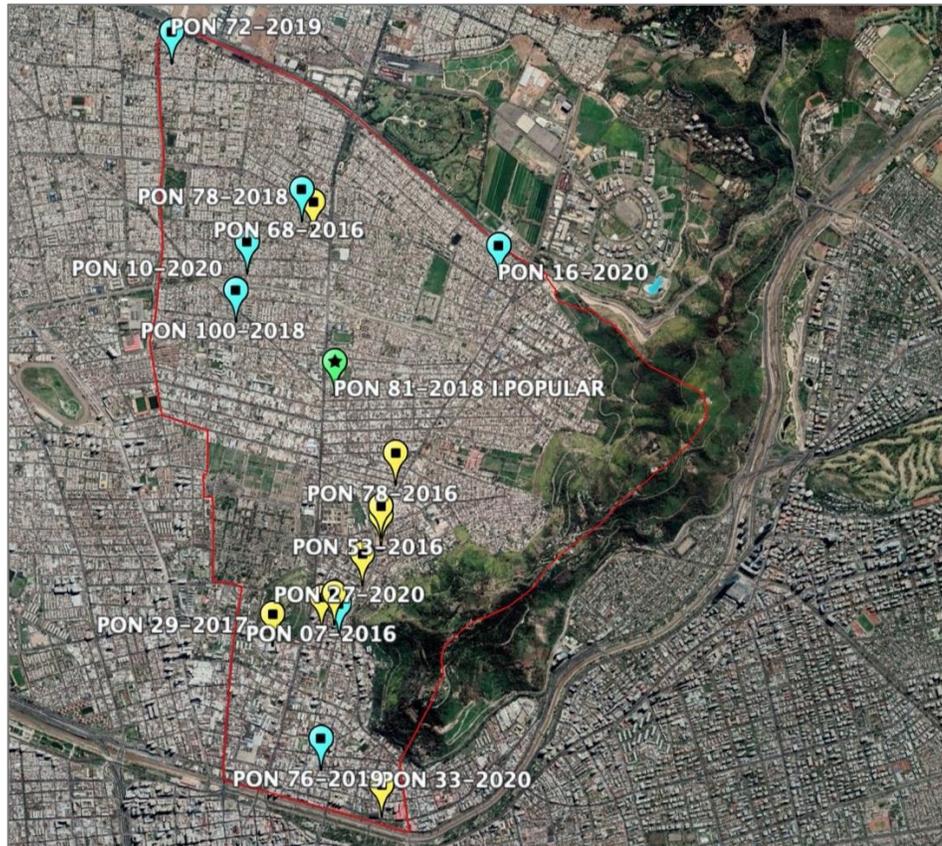
Así, en la comuna de Recoleta, con la normativa del plan regulador comunal vigente desde el año 2007, se ha iniciado un fuerte proceso de edificaciones en altura, principalmente en el sector centro y sur de la comuna, en los principales ejes viales. Este proceso se ha desarrollado principalmente en torno a Avenida Perú, Avda Santos Dumont y en Avenida Recoleta (junto al Cementerio General) y Barrio Bellavista. (ver siguiente figura):

Figura 19 Alturas de edificación Comuna de Recoleta



Al analizar los permisos de edificación, para el período 2016-2020, para determinar la oferta diferenciada de casas y departamentos, en la tabla, 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 del total de la oferta solo el 4,14% corresponde a vivienda mientras que el 95,9% corresponde a departamentos.

Figura 20 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

Por lo tanto, se concluye, que la oferta inmobiliaria corresponde principalmente a edificios de departamentos, siendo casi nula la oferta de viviendas unifamiliares.

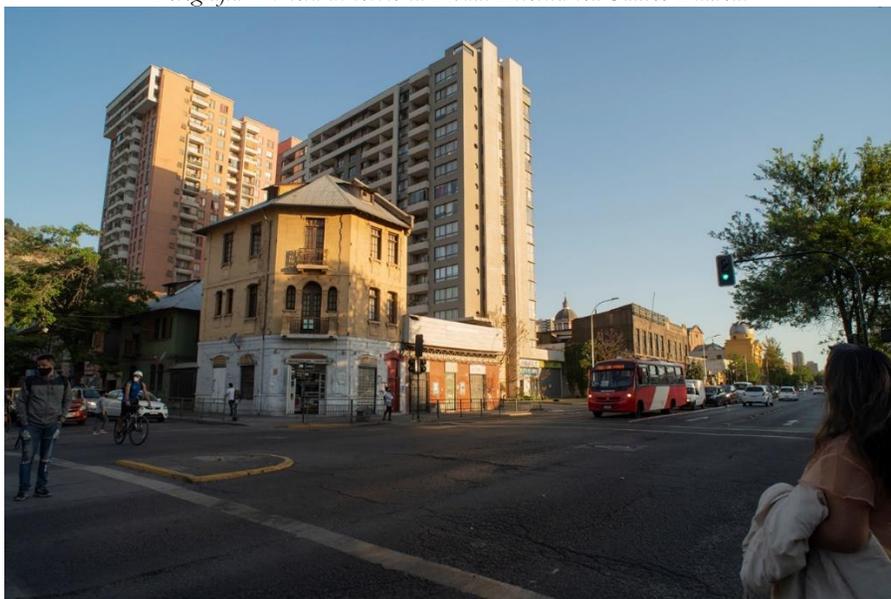
*Fotografía 2 Vista desde calle San Cristóbal, sector entre Cerro Blanco y Cerro San Cristóbal.*



*Fotografía 3 Vista de torres en calle Raimundo Charlin*



Fotografía 4 Vista de torres en Avda. Recoleta con Santos Dumont



#### 7.4 FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 4: INTERFAZ URBANO- FORESTAL CON CERRO SAN CRISTOBAL

La comuna de Recoleta presenta en su territorio el cerro San Cristóbal, con una superficie de 243,3 hás.<sup>25</sup>, 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)<sup>26</sup>, 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.

En el cerro San Cristóbal, se han reportado importantes incendios forestales<sup>27</sup> en los últimos años. Así para el período 2008-2018 (ver gráfico siguiente), Recoleta registro un total de 85 incendios forestales ocupando un 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).

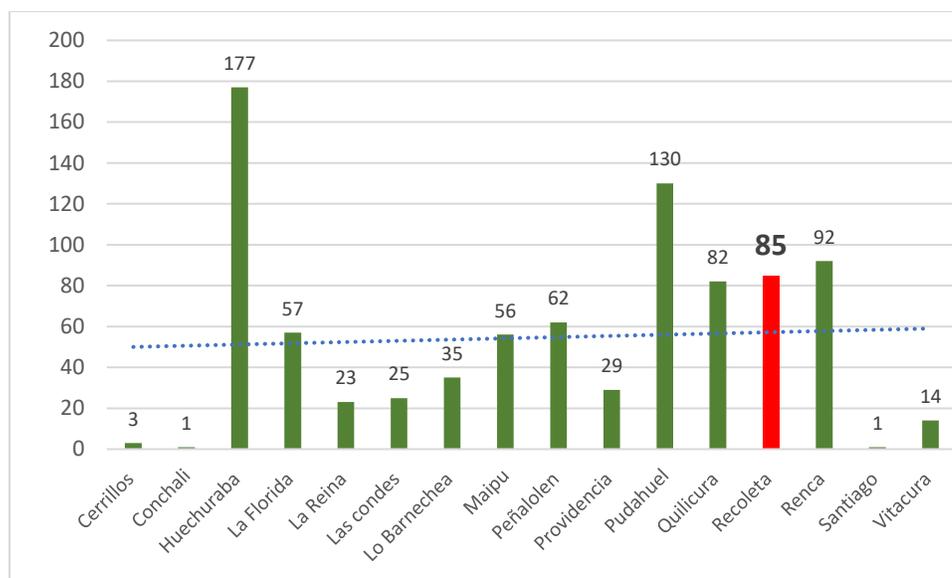
<sup>25</sup> Según estimación por medio de sistema de información geográfico.

<sup>26</sup> “Sinopsis bioclimática y vegetacional de Chile”, 2017.

<sup>27</sup> 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 que ocurra un incendio forestal.

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.

Gráfico 4 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 18 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 (%)
<b>Recoleta</b>	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 forestales<sup>28</sup>, 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.<sup>29</sup> 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. Así, el pie del cerro ha ido ocupándose paulatinamente con la ocupación de vivienda informales generando un borde de contacto, que conforman un área de interfaz urbano- forestal.<sup>30</sup>

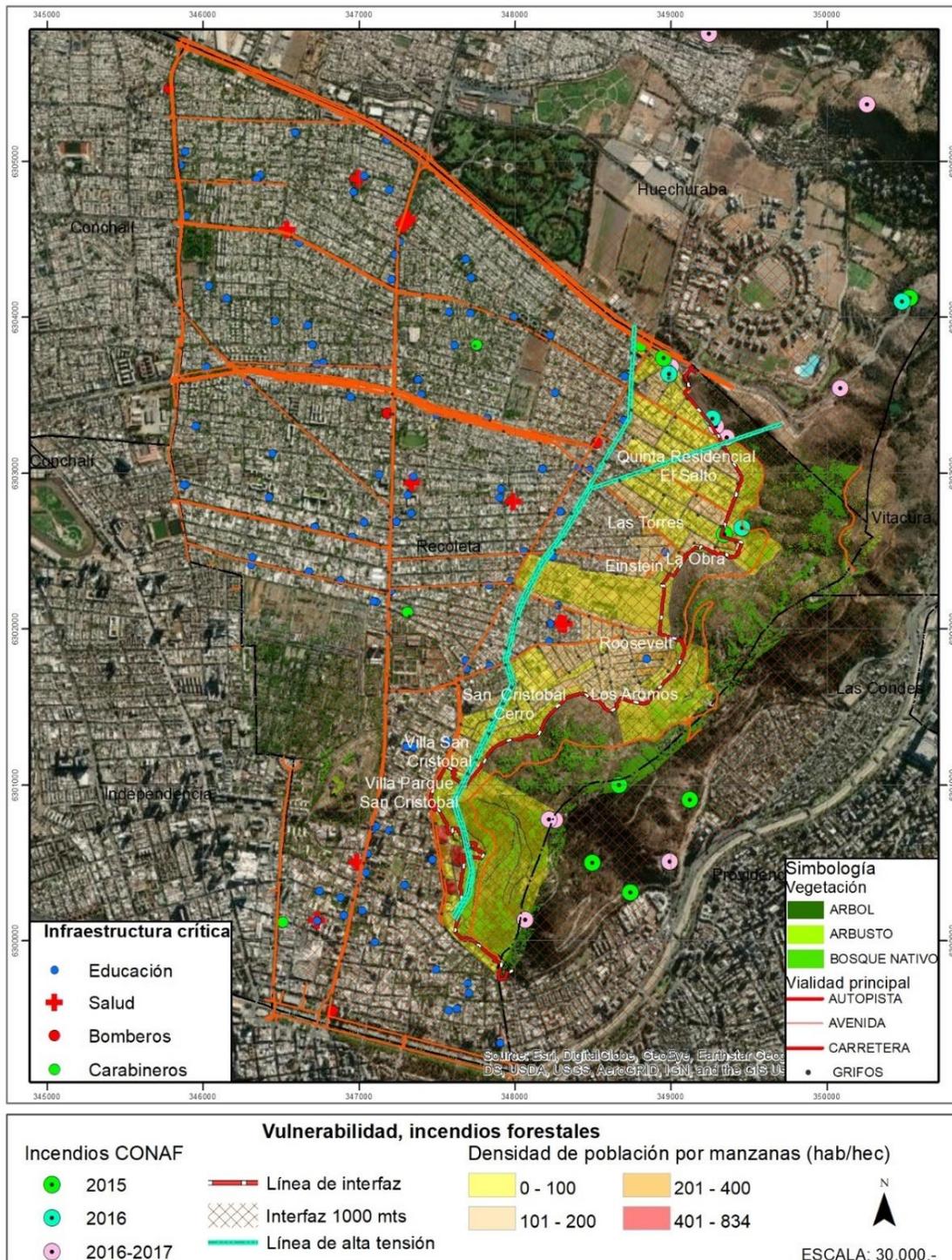
<sup>28</sup> El riesgo hace referencia a “la probabilidad de iniciación de un incendio, y que las comunas con un nivel alto y medio,, están reflejando una mayor o median probabilidad de que un incendio forestal comience en su territorio”, CONAF, 2019, página 44.

<sup>29</sup> En base a opinión de expertos y jefes de brigadas, CONAF 2019

<sup>30</sup> De acuerdo con CONAF el área de interfaz urbano- forestal es el área donde converge la vegetación y las estructuras de edificación.

Como es posible observar en la siguiente figura, el área de interfaz se presenta en forma continua en el borde cerro de norte a sur. Esta área puede verse afectada por incendios forestales al conjugarse diversos factores entre ellos: vegetación combustible (pastos largos y secos), pendientes, falta de humedad, presencia de camino con vegetación crecida y/o seca, ramas que tocan los techos de las casas, circulación de personas que residen el sector. Las poblaciones que se observan con mayor vulnerabilidad son: Padre Undurraga, Juan Ballesteros, La Obra, Población Roosevelt y San Cristóbal. Solo en el caso de Quinta residencial el Salto, las calles los Turistas y la Montaña, actuarían como cortafuego en caso de un siniestro.

Figura 21 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/>

## **8 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE OPCIONES ESTRATÉGICAS DE DESARROLLO (ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL)**

De acuerdo con la DDU 430 (MINVU, 220), la Evaluación Ambiental y de Sustentabilidad Preliminar, busca evidenciar de manera expedita el comportamiento ambiental de las Opciones de Desarrollo respecto de los temas clave expresados en los Factores Críticos de Decisión (FCD). Es así como el proceso de evaluación se va retroalimentando, de manera que los resultados pueden sugerir recomendaciones o ajustes a las Opciones de Desarrollo (OD) inicialmente propuestas (es decir, las alternativas), siendo posible descartar o promover opciones, las que a su vez requerirán ser evaluadas.

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, de forma de aportar elementos de análisis en el proceso de elaboración de la Imagen Objetivo y posterior “Anteproyecto” del Plan.

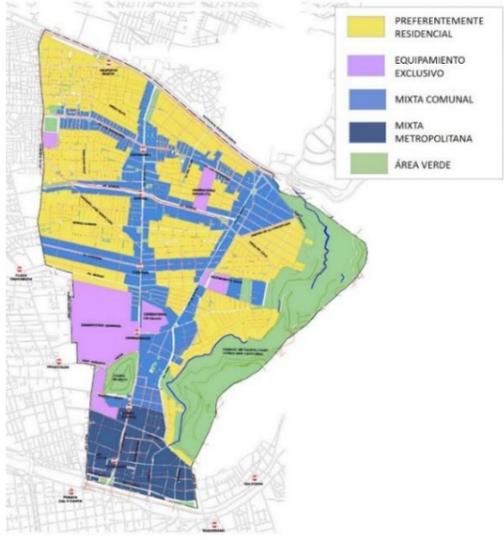
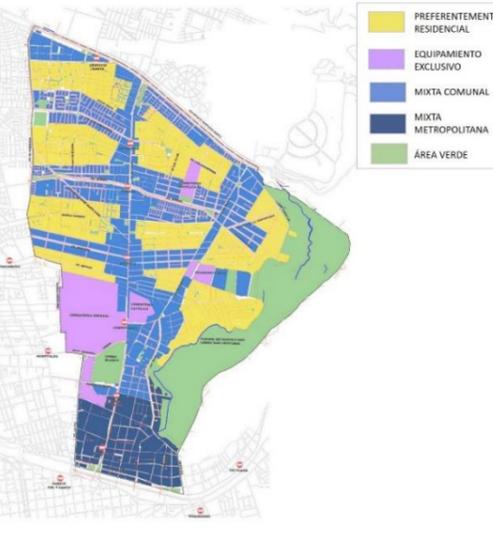
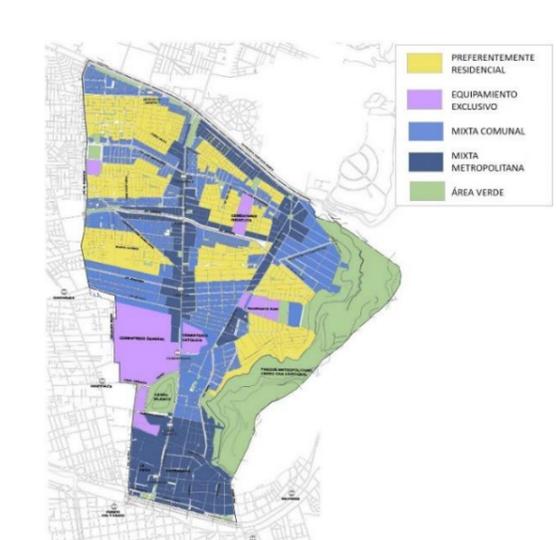
Por último, es importante señalar, que la E.A.E busca impulsar medidas de gestión municipal, principalmente aquellos efectos ambientales negativos que arroje la evaluación, de forma de lograr en el tiempo el cumplimiento de los objetivos del Plan, objetivos ambientales y los criterios de sustentabilidad.

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 “Oportunidad”, para la decisión de planificación en relación con la medida o acción planteada para el FCD, la valoración es positiva (+)
- 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 (-)

A continuación, se presentan los resultados de la evaluación ambiental y de sustentabilidad, de las Alternativas de Estructuración Territorial (Opciones de Desarrollo) con el Factor Crítico de Decisión.

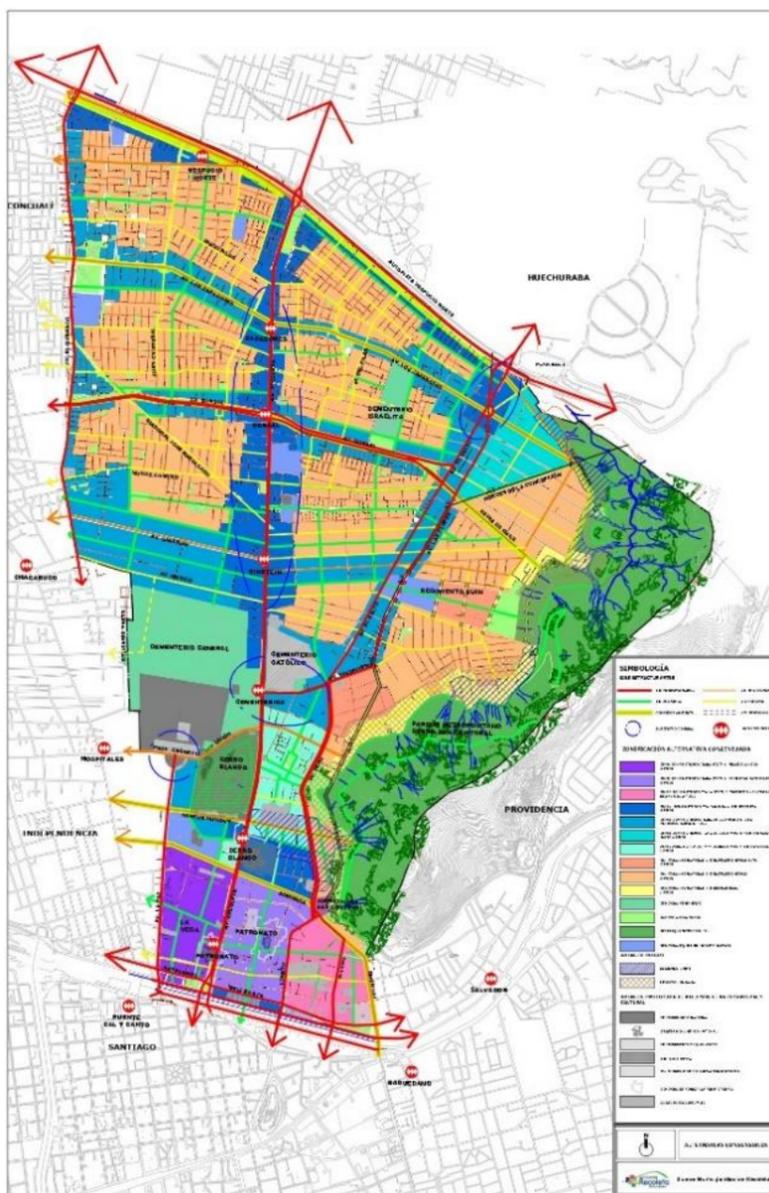
8.1 EVALUACIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 1: HACINAMIENTO, ALTERNATIVAS 1, 2 Y 3

FCD 1 HACINAMIENTO		
<p><b>Alternativa 1</b> Sector La Vega, Patronato y Bellavista se propone con usos para equipamientos metropolitanos y habitacional, con alturas de 6 pisos</p>	<p><b>Alternativa 2</b> Sector La Vega, Patronato y Bellavista se propone con usos para equipamientos metropolitanos y habitacional, con alturas máxima de 6pisos</p>	<p><b>Alternativa 3</b> Sector La Vega, Patronato y Bellavista se propone con usos para equipamientos metropolitanos y habitacional, con 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>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>En torno a cementerios se propone un uso intensivo, con zona comunal de uso mixto (equipamiento y vivienda) con 8 pisos.</p>
		
<b>ALTERNATIVA 1</b>	<b>ALTERNATIVA 2</b>	<b>ALTERNATIVA 3</b>
<b>OPORTUNIDADES (+)</b>		<b>RIESGOS (-)</b>
<p>(+) Las Alternativas 1, 2 y 3 establecen 6 pisos al sur de la comuna de Recoleta, donde se concentra con mayor intensidad el hacinamiento (sector La Vega y la Paz) lo cual ofrece la oportunidad de generar acciones de desarrollo habitacional social con las mejores condiciones de centralidad y conectividad</p>	-----	
-----	<p>(-) 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</p>	
<p>(+) Las Alternativas 1, 2, y 3 disminuyen los riesgos de incendios por instalaciones eléctricas irregulares y viviendas en mal estado donde se desarrollan conventillos en sectores centro y sur de Recoleta</p>		
<p>(+) Las Alternativas 1, 2, y 3 ofrecen mayor oferta de suelo en distintos sectores de la comuna, con posibilidades de desarrollo habitacional con objetivos sociales, en edificios de 8 (Alternativa 3), 6, y 4 pisos (Alternativas 1 y 2)</p>	-----	
-----	<p>(-) 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</p>	
-----		
-----	<p>(-) 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</p>	

8.1.1 Evaluación de Factor Crítico de Decisión 1: Hacinamiento, Alternativa Consensuada

**FCD 1 Hacinamiento**

**ALTERNATIVA CONSENSUADA**



La Alternativa Consensuada propone para los sectores donde se concentra el hacinamiento (Sector sur la Vega y al norte de cementerios) , lo siguiente:

- Sectores la Vega- Avda La Paz- Dominica: Se propone un uso intensivo para una zona metropolitana mixta con altura de 6 pisos
- 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)

OPORTUNIDADES (+)	RIESGOS (-)
Mayor oferta de suelo en distintos sectores de la comuna, para desarrollo habitacional con objetivos sociales, en edificios de mediana y baja altura con 8, 6, y 4 pisos	----
----	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 sub- arrendamientos en sector norte de Recoleta, por desplazamiento de población vulnerable.
Evitar riesgos de incendios por instalaciones eléctricas irregulares y viviendas en mal estado donde se desarrollan conventillos.	-----

**Comentarios de la evaluación de la Alternativa Consensuada:**

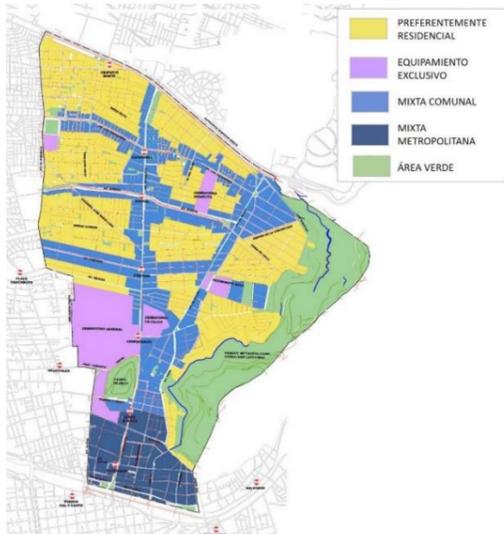
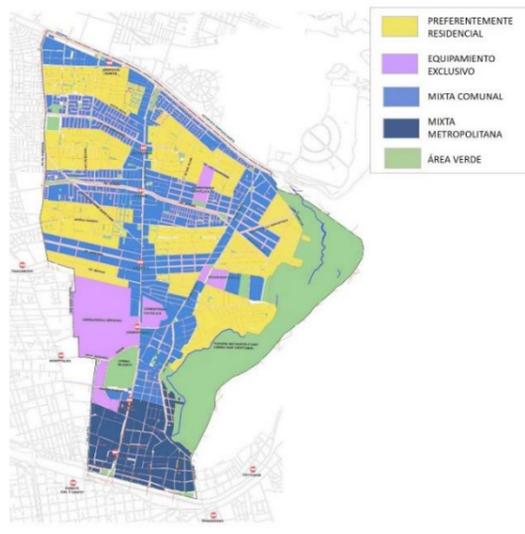
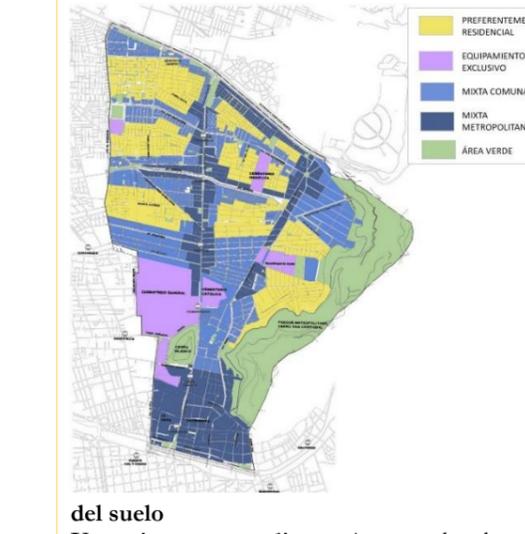
La Alternativa Consensuada opta por una altura de 6 pisos que plantean las Alternativas 1, 2 y 3 para el sector de La Vega y Avda. La Paz buscando un mejoramiento urbano y de seguridad del sector por medio de la renovación urbana. Respecto a la altura permitida en torno a los cementerios se elige las opciones planteadas por las Alternativas 1 y 2 respecto a las alturas en torno a los cementerios de 3 pisos y 6 pisos en torno al eje de Einstein.

De forma de minimizar los riesgos de gentrificación y expulsión de población vulnerables, se han establecido en la Ordenanza Local de 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.

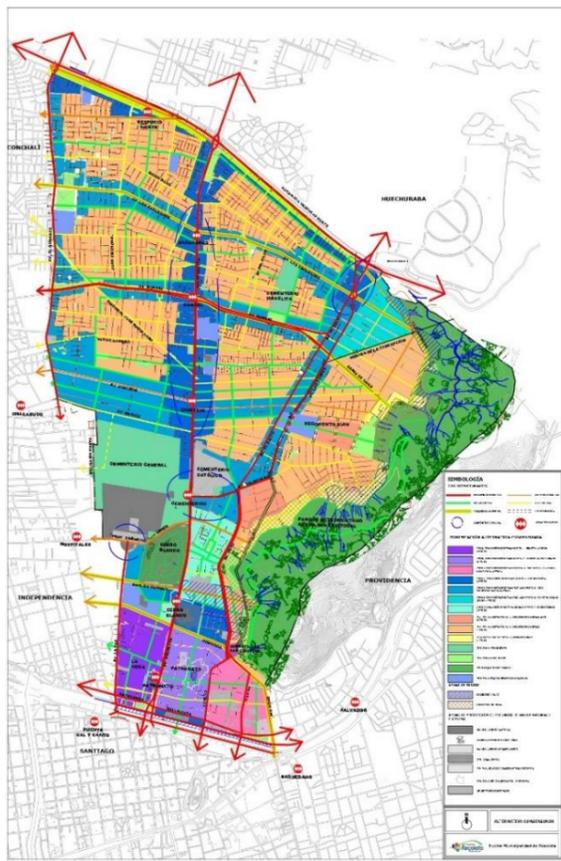
8.2 EVALUACIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 2: DETERIORO, OBSOLESCENCIA Y CAMBIO DE USO DEL SUELO EN BARRIOS TRADICIONALES, ALTERNATIVAS 1, 2 Y 3

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

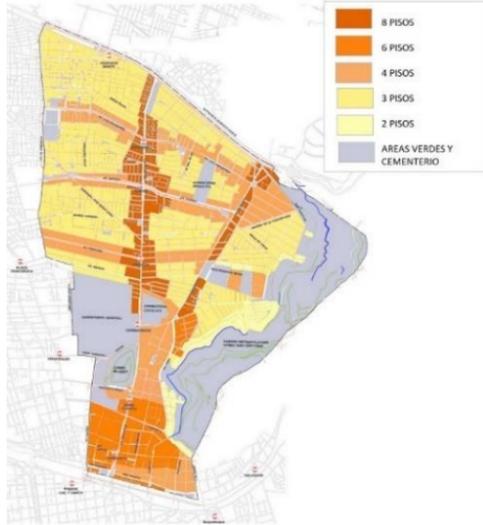
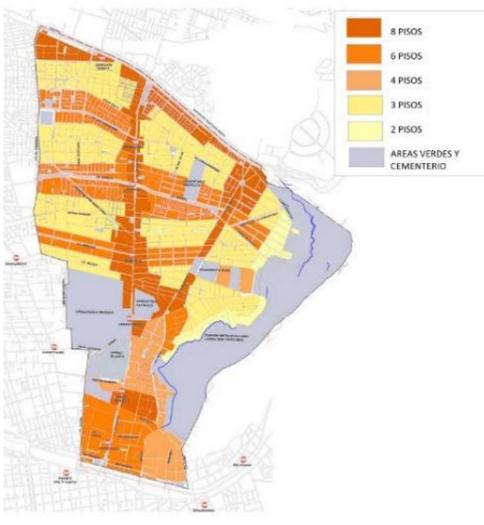
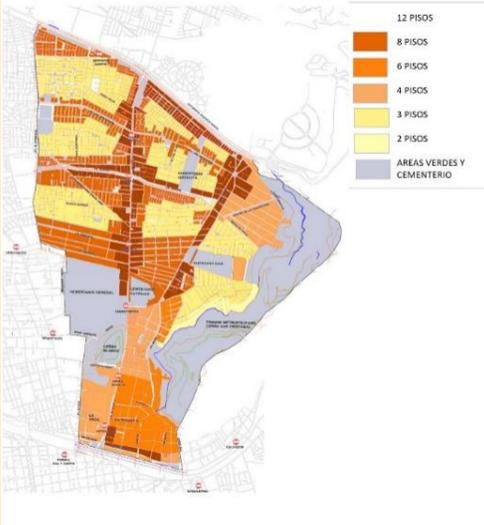
Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
		
<p><b>Usos del suelo</b></p> <p><b>Uso mixto metropolitano:</b> Se promueve en el sector sur de la comuna: Patronato, La Vega, Bellavista con usos para equipamientos mayores (metropolitanos) y también vivienda.</p> <p><b>Uso mixto comunal:</b> Se propone usos 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 Recoleta hasta Avda. Héroes de la Concepción. También, considera con estos usos a parte del Regimiento Buin</p> <p><b>Uso preferentemente residencial:</b> 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><b>Uso del suelo</b></p> <p><b>Uso mixto metropolitano:</b> 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><b>Uso mixto comunal:</b> 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 oriente-poniente) y en sus zonas aledañas. Asimismo, se propone uso de equipamiento comunal entorno a la Avenida Américo Vesputio y regimiento Buin.</p> <p><b>Uso preferentemente residencial:</b> 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><b>Uso del suelo</b></p> <p><b>Uso mixto metropolitano:</b> Aumenta la relevancia del eje Recoleta y El Salto, y parte de avda. Vesputio, 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><b>Uso mixto comunal:</b> Se propone en forma extendida al norte de 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><b>Uso preferentemente residencial:</b> Se propone en menor extensión en las áreas interiores junto a las grandes zonas de equipamientos.</p>

ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2		ALTERNATIVA 3	
OPORTUNIDADES (+)	RIESGOS (-)	OPORTUNIDADES (+)	RIESGOS (-)	OPORTUNIDADES (+)	RIESGOS (-)
(+) Es la alternativa que genera mayor cohesión social y identidad en los actuales de barrios residenciales (sectores interiores y poblaciones borde Cerro San Cristóbal)	----	(+) <i>Mantiene los</i> barrios residenciales de sectores interiores y poblaciones borde Cerro San Cristóbal,	----	----	(-) Pérdida de población y gentrificación, en Quinta Residencial el Salto. por equipamiento intercomunal permitidos
-----	(-) Menor potencial de renovación de edificaciones en mal estado	(-) Renovación de edificaciones en mal estado en eje Avda. Recoleta, sector la Vega- avda. La Paz y otros	-----	(+) Mayor renovación de stock de edificación en mal estado por equipamientos y nuevas viviendas	-----
(+) Las Alternativas 1, 2 y 3 generan usos mixtos en el sector sur de la comuna de Recoleta en sector de la Vega, Avda. La Paz, Patronato, Dominica y Bellavista, lo que genera un aumento de seguridad y vitalidad del sector sur por el desarrollo de nuevas viviendas.				-----	
(+) Las Alternativas 1, 2 y 3 mantienen el rol comercial de barrio Patronato, La Vega y Bellavista y favorecen el desarrollo de vivienda				-----	

8.2.1 Evaluación de Factor Crítico de Decisión 2: Deterioro, obsolescencia y cambio de uso del suelo en barrios tradicionales, Alternativa Consensuada

FCD 2 DETERIORO, OBSOLESCENCIA Y CAMBIO DE USO DEL SUELO EN BARRIOS TRADICIONALES	
<p><b>ALTERNATIVA CONSENSUADA</b></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"> <li>- Sector sur de la comuna correspondiente a la Vega, Patronato son Zonas Metropolitanas, para uso mixto (equipamiento metropolitano) con mayor intensidad</li> <li>- Sector Bellavista se establece con uso mixto de baja intensidad</li> <li>- 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.</li> </ul>
OPORTUNIDADES (+)	RIESGOS (-)
(+) 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.	
----	(-) Gentrificación del sector la Vega (Zona metropolitana mixta).
(+) Consolidación de barrio Einstein (oriente-poniente), para equipamiento y viviendas	----
(+) Nuevo 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	----
----	(-) Baja resonancia comunitaria por propuesta de mayor intensidad de uso en población Lemus, Ada. Dorsal y Quinta residencial el Salto
(+) Fortalecimiento de rol habitacional y de equipamientos en sector de Einstein (oriente y poniente), Quinta residencial el Salto	----
(+) Mayores condiciones de desarrollo inmobiliario en ejes viales favorece el mejoramiento y consolidación de espacios públicos proyectados; incluyendo ciclovías, accesibilidad universal, entre otros.	----
<p><b>Comentarios de la evaluación de la Alternativa Consensuada:</b></p> <p>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.</p> <p>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. Uno de los incentivos es el desarrollo 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.</p>	

8.3 EVALUACIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 3: DESARROLLO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN ALTURA-ALTERNATIVAS 1, 2 Y 3

FCD 3 EDIFICIOS RESIDENCIALES EN ALTURA.					
Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3	
 <p><b>Altura máxima de 8 pisos:</b> 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><b>Altura máxima de 6 pisos:</b> Población Lemus, La Vega- Avda. La Paz, y Patronato.</p> <p><b>Altura máxima de 4 pisos:</b> 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><b>Altura máxima de 3 pisos:</b> Quinta Residencial El Salto (al oriente de avda. Héroes de la Concepción), y barrios interiores entre ejes viales.</p> <p><b>Altura máxima de 2 pisos:</b> Borde de Cerro San Cristóbal (población Roosevelt, Aurora de Chile, Los Aromos y San Cristóbal Cerro)</p>		 <p><b>Altura máxima de 8 pisos:</b> en torno de avda. Vespucio y avda. Guanaco, avda. Recoleta, Avenidas El Salto- Las Torres, avda. Héroes de la Concepción y el sector Santos Dumont.</p> <p><b>Altura de 6 pisos:</b> Áreas en torno a avda. Dorsal hasta parte de Quinta residencial el Salto; avda. Zapadores, y avda. Einstein, La Vega y Patronato</p> <p><b>Altura de 4 pisos:</b> Entre Cerro San Cristóbal y Cerro Blanco, y Bellavista.</p> <p><b>Altura de 3 pisos:</b> Barrios interiores entre ejes viales.</p> <p><b>Altura de 2 pisos:</b> Solo se permite de dos pisos en las manzanas junto a la ladera del cerro San Cristóbal</p>		 <p><b>Altura máxima hasta 12 pisos:</b> en ejes viales metropolitanos: avda. Recoleta, Avenidas. El Salto – Las Torres, y manzanas entorno Metro Patronato, re Recoleta y Av. Bellavista frente a avda. Santa María</p> <p><b>Alturas de 8 pisos:</b> 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><b>Altura de 4 pisos:</b> sectores de la Vega, entre cerros (Blanco y San Cristóbal), Regimiento Buin y Quinta Residencial el Salto se proponen con 4 pisos.</p> <p><b>Altura 2 pisos:</b> sector del borde cerro, de Población Roosevelt, Aurora de Chile, Los Aromos, y San Cristóbal Cerro.</p>	
ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2		ALTERNATIVA 3	
OPORTUNIDADES (+)	RIESGOS (-)	OPORTUNIDADES (+)	RIESGOS (-)	OPORTUNIDADES (+)	RIESGOS (-)
(+) 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	----	(+) 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	----	(+) 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 del transporte público y ciclovías proyectadas por aumento de población entorno a estaciones de metro (Avda. Recoleta) con edificios de 8, 4 y 6 pisos	-----	(+) Similar a la Alternativa 1, la Alternativa 2 promueve un Uso del transporte público y ciclovías proyectadas por aumento de población entorno a estaciones de metro con edificios de 8, 4 y 6 pisos	-----	(+) Uso intensivo (metro) del transporte público, y ciclovías por mayor densificación de población en Avenida Recoleta con edificios de 12 pisos)	-----
-----	(-) 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	-----	(-) Menor Pérdida de valor cultural y de paisaje urbano en sector acotado de Barrio Bellavista entre Pio Nono, Purísima y Bellavista por alturas de 4 pisos	-----	(-) 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, Pio Nono y Bellavista
<b>ALTERNATIVA 1</b>	<b>ALTERNATIVA 2</b>	<b>ALTERNATIVA 3</b>	<b>ALTERNATIVA 1</b>	<b>ALTERNATIVA 2</b>	<b>ALTERNATIVA 3</b>
<b>OPORTUNIDADES (+)</b>	<b>RIESGOS (-)</b>	<b>OPORTUNIDADES (+)</b>	<b>OPORTUNIDADES (+)</b>	<b>RIESGOS (-)</b>	<b>OPORTUNIDADES (+)</b>
(+) Conserva la tipología de edificación en 2 y 3 pisos en gran parte del área urbana norte y aumenta la altura en sectores acotados de la comuna de Recoleta	----	-----	(-) 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.	-----	(-) Gran transformación de tipología edificatoria, y paisaje urbano en toda la comuna de Recoleta por alturas permitidas de 8, 6 y 4 pisos.
-----	(-) Pérdida de condiciones de vista desde Avda. Salto hacia Cerro San Cristóbal por altura de edificios de 8 pisos	-----	(-) Pérdida de condiciones de vista desde Avda. Salto hacia Cerro San Cristóbal por altura de edificios de 8 pisos (similar a Alternativa 1)	-----	(-) Pérdidas de condiciones de vista desde Avda. El Salto. Las Torres. hacia el Cerro San Cristóbal, por alturas de edificios de 12 pisos.
(+) Mejora las condiciones del corredor ecológico entre cerros, por edificios de altura limitada de 4 pisos	-----	(+) Evitar nuevas obstrucciones por torres de edificios para corredor ecológico entre cerros, por edificios de altura de 4 pisos (similar a Alternativa 2).	----	(+) Evitar 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).	----

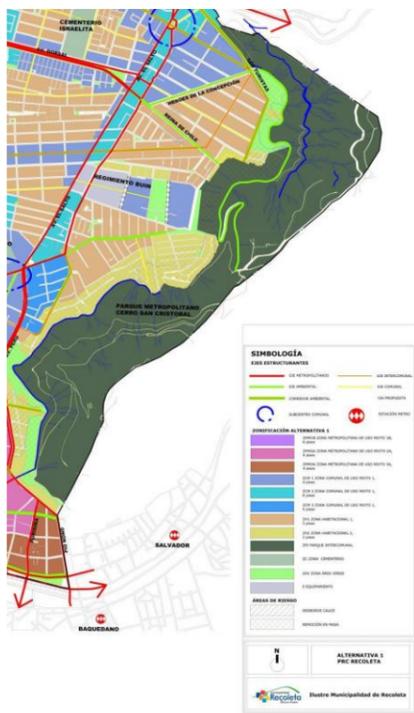
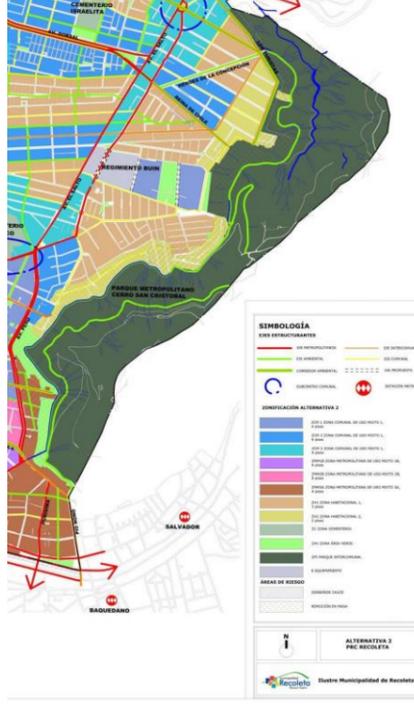
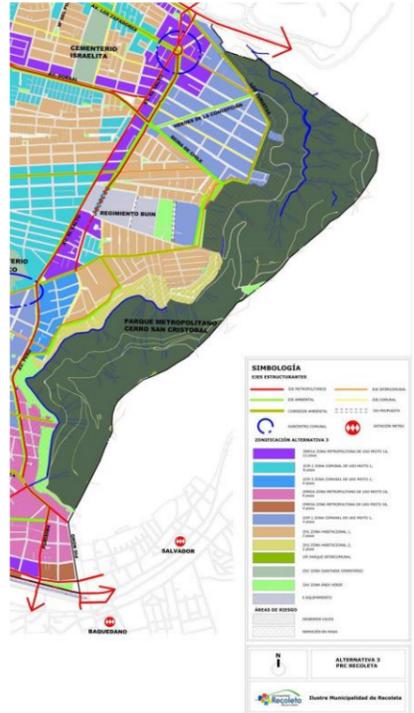
Fuente: Elaboración propia

8.3.1 Evaluación de Factor Crítico de Decisión 3: Edificios residenciales en altura, Alternativa Consensuada

<b>FCD 3 EDIFICIOS RESIDENCIALES EN ALTURA</b>	
<p><b>ALTERNATIVA CONSENSUADA</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- <b>Altura máxima de 12 pisos</b> en eje de Avenida Recoleta, Américo Vespucio, un sector de Av. Einstein y de Av. Santa María.</li> <li>- <b>Altura máxima de 8 pisos</b> en Av. El Salto, Dorsal y sector Einstein cercano al cementerio y entre Recoleta y El Salto.</li> <li>- <b>Altura máxima de 6 pisos</b> en Zapadores, Guanaco, diagonal José María Caro, Héroes de la Concepción, Quinta Bella, sector Población Lemus, Patronato y La Vega. –</li> <li>- <b>Altura máxima de 4 pisos</b> en sector Bellavista, sector entre cerros, zonas de equipamiento y zonas preferentemente residenciales en general</li> <li>- <b>Altura máxima 2 pisos</b> en borde cerro San Cristóbal</li> </ul>
<b>OPORTUNIDADES (+)</b>	<b>RIESGOS (-)</b>
(+) Consolidación de techos verdes y ciclovías por incentivos urbanísticos a proyectos inmobiliarios de altura máxima permitida.	----
(+) 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.	----
(+) Mantenión 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	(-) 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
(+) Favorece el desarrollo de conjunto de vivienda social en sitios eriazos	- - - -
(+) Desarrollo de proyectos con Integración social entorno a Avda. Recoleta. Avda. Américo Vespucio, El Guanaco, Avda. Dorsal, Avda. Zapadores y otras	-----

-----	(-) Gentrificación de sector la Vega y Avenida la Paz (Zona metropolitana mixta)
(+) 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.	-----
(+) Mantenimiento de corredor ecológico entre cerro Blanco y cerro San Cristóbal por alturas máximas de 4 pisos entre ambos	-----
<p><b>Comentarios de la evaluación de la Alternativa Consensuada:</b></p> <p>Se opta de acuerdo con los talleres de participación de Anteproyecto 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 Eje 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, y desarrollo de unidades de vivienda para familias vulnerables, entre otros que mejoren la calidad ambiental urbana y de vida en los barrios de Recoleta.</p> <p>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.</p> <p>La menor altura permitida recoge las inquietudes ciudadanas y también busca considerar las ventajas de centralidad, equipamientos y servicios, conectividad (metro y transporte público), que vuelven atractivo a Recoleta para residir</p>	

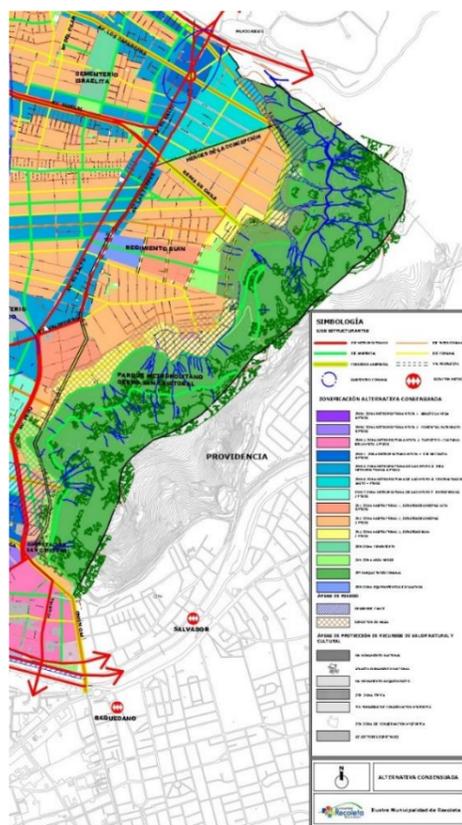
8.4 EVALUACIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN 4: ÁREA DE INTERFAZ URBANO -FORESTAL (CERRO SAN CRISTÓBAL), ALTERNATIVAS 1, 2 Y 3

FCD 4 ÁREA DE INTERFAZ URBANO- FORESTAL (CERRO SAN CRISTÓBAL)		
Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
 <p>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 un uso de área verde el sector de interfaz al oriente de Avda. Los Turistas que incluye el Parque Mahuidahue, las canchas y sitios eriazos del sector. 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), entorno a la Avenida Los Turistas.</p>	 <p>Al igual que las Alternativas 1 y 2, 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>
<b>OPORTUNIDADES (+)</b>		<b>RIESGOS (-)</b>
(+) 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 a 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		----

8.4.1 Evaluación de Factor Crítico de Decisión 4: Área de interfaz urbano -forestal (Cerro San Cristóbal)- Alternativas Consensuada

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

**ALTERNATIVA CONSENSUADA**



La Alternativa Consensuada recoge de las 3 alternativas las siguientes propuestas para el área de interfaz.:

- 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.
- 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.
- Regimiento Buin, al oriente se establece para área verde.
- Franja de área verde desde Parque Bicentenario al sur, hasta Pio Nono.
- Uso habitacional de 2 pisos en borde cerro San Cristóbal desde regimiento Buin hasta Parque Bicentenario (poblaciones: Roosevelt, Aurora de Chile y San Cristóbal).
- En Quinta Residencial el Salto un uso habitacional en 6 pisos máximo
- 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.

OPORTUNIDADES (+)	RIESGOS (-)
(+) Zona de Áreas verdes actúa como buffer de separación de viviendas existentes con área de interfaz	----
(+) La Zona de Áreas verde propuesta en sector de viviendas informales, evitan su regularización y consolidación	----
(+) 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 a Parque Metropolitano evita la ocupación con viviendas y población permanente	----
(+) La zona de área verde en el pie de cerro, al oriente de 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.	----
----	(-) Nuevas viviendas que se permiten en terrenos sin uso al oriente de Avda. Los Turistas, se exponen a riesgos de incendios forestales.
(+) Zona habitacional (3 pisos) en sitios eriazo ente de la calle Las Brisas, y canal El Carmen, evita presencia de microbasurales (material pirogénico)	----

**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 las cuales actuarán como un buffer de separación y permitirán contar con una nueva vía para evacuación en caso de incendio forestal

En conjunto con lo anterior el Municipio realizará planes de emergencia comunal en coordinación con PARQUEMET (Cerro San Cristóbal) y Bomberos.

## 9 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

### 9.1 PRIMERA REUNIÓN EAE CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS REGIONALES

#### 9.1.1 Convocatoria

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

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

- Gobierno Regional (CORES respectivos, comisión de ordenamiento territorial y DIPLADE)
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- SEREMI de Obras Públicas
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI de Energía
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones
- SEREMI de Economía, Fomento y Turismo
- SEREMI de Desarrollo Social
- SEREMI de Salud
- SEREMI de Medio Ambiente
- SERNAGEOMIN
- Dirección de Vialidad-MOP
- Dirección de Obras Hidráulicas-MOP
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- Servicio de Vivienda y Urbanización SERVIU
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- ONEMI
- PARQUEMET (SERVIU MINVU)

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

Se convocó también a representantes de los municipios de:

- Conchalí
- Independencia
- Huechuraba
- Providencia
- Santiago

Imagen 3 Oficio de invitación de Municipalidad de Recoleta a S.P.R a participar en primera reunión EAE



ORD. N° 1500/ 70 2021

ANT: No hay.

MAT: Invitación a participar en mesa de trabajo para elaboración de la Evaluación Ambiental Estratégica en el contexto de la "Actualización de Plan Regulador comunal de Recoleta".

Recoleta, 08 de Abril 2021

DE: DANIEL JADUE JADUE  
ALCALDE DE RECOLETA

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN.



- Dirección de Vialidad-MOP
- Dirección de Obras Hidráulicas
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- Servicio de Vivienda y Urbanización- SERVIU
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- Directorio de Transporte Público Metropolitano
- CONADI
- ONEMI
- PARQUEMET (SERVIU MINVU)
- Equipos técnicos de Municipios colindantes.
  - Santiago.
  - Providencia.
  - Independencia.
  - Huechuraba.
  - Conchalí.
- Adicionalmente a los servicios del estado se incorporará al cuerpo de Bomberos.

Junto con saludar y mediante el presente oficio, invitamos a usted a participar de manera remota el día **Martes 20 de abril 2021** a las **11:00 horas** a un taller de participación y consultas en donde se expondrán los antecedentes relativos a la elaboración de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) que en estos momentos el municipio de Recoleta se encuentra desarrollando en el marco del estudio de Actualización del Plan Regulador comunal de Recoleta.

La finalidad de esta actividad se enmarca dentro del reglamento de la EAE, aprobado por Decreto n°32 de 2015 (D.O 04.11.2015).

Los Órganos de la Administración del Estado convocados a participar en el proceso de E.A.E de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Recoleta, son los siguientes:

- Gobierno Regional (CORES respectivos, Comisión de Ordenamiento Territorial y DIPLAD)
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
- SEREMI de Obras Públicas
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI de Energía
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones
- SEREMI de Economía, Fomento y Turismo
- SEREMI de Desarrollo Social
- SEREMI de Salud
- SEREMI del Medio Ambiente
- SERNAGEOMIN

La participación de dichos Organismos contempla la solicitud de antecedentes y la realización de talleres de trabajo con el objeto de recibir aportes de información, validar objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable y factores críticos de decisión, conocer y analizar las Alternativas de Estructuración Territorial, entre otros aspectos.

En este sentido y para el desarrollo del Taller, se requiere designar a un profesional contraparte de su Organismo, escribiéndonos al correo [c.marquez@recoleta.cl](mailto:c.marquez@recoleta.cl) para poder confirmar su asistencia y así enviar el Link de la reunión previo al día convocado.

Saluda Atentamente a usted,

  
  
**DANIEL JADUE JADUE**  
**ALCALDE DE RECOLETA**

LM/CMO/07 04.2021  
 DISTRIBUCIÓN:  
 A: Gobierno Regional (CORES respectivos, Comisión de Ordenamiento Territorial y DIPLADE)  
<https://ofp.gobiernosantiago.cl/ofpc2/>

1189407

### 9.1.2 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 Cebrán, 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

**9.1.3 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 19 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"> <li>- <b>Gobierno Regional Metropolitano (Consejo Regional)</b></li> <li>- <b>SEREMI de Medio Ambiente, RM</b></li> <li>- <b>Subsecretaría del Medio Ambiente, Programa EAE</b></li> <li>- <b>Parque Metropolitano de Santiago (PARQUEMET)</b></li> <li>- <b>SEREMI de Economía, RM</b></li> <li>- <b>SEREMI de Energía,</b></li> <li>- <b>ONEMI</b></li> <li>- <b>Segunda Compañía de Bomberos, Bomba Recoleta</b></li> </ul>	<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>	<p>-----</p>	<p>-----</p>
<p><b>PARQUEMET</b></p>	<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 realiza 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</p>	<p>-----</p>

Institución	Comentarios y/u observaciones a la presentación	Respuesta	Incorporación al diseño del Plan Regulador
		conocer los puntos específicos con problemáticas asociadas a procesos de ladera, y conocer las distintas obras de mitigación realizadas por PARQUEMET en el cerro San Cristóbal	
<b>SEREMI de Medio Ambiente</b>	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 artículo 4 de la Ordenanza del Plan se establecen las especies nativas que se exigirán a los proyectos de urbanización.
<b>Cuerpo de Bomberos de la Comuna de Recoleta</b>	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)

## 9.2 SEGUNDA REUNIÓN EAE- PRESENTACION DE ANTEPROYECTO

### 9.2.1 Convocatoria

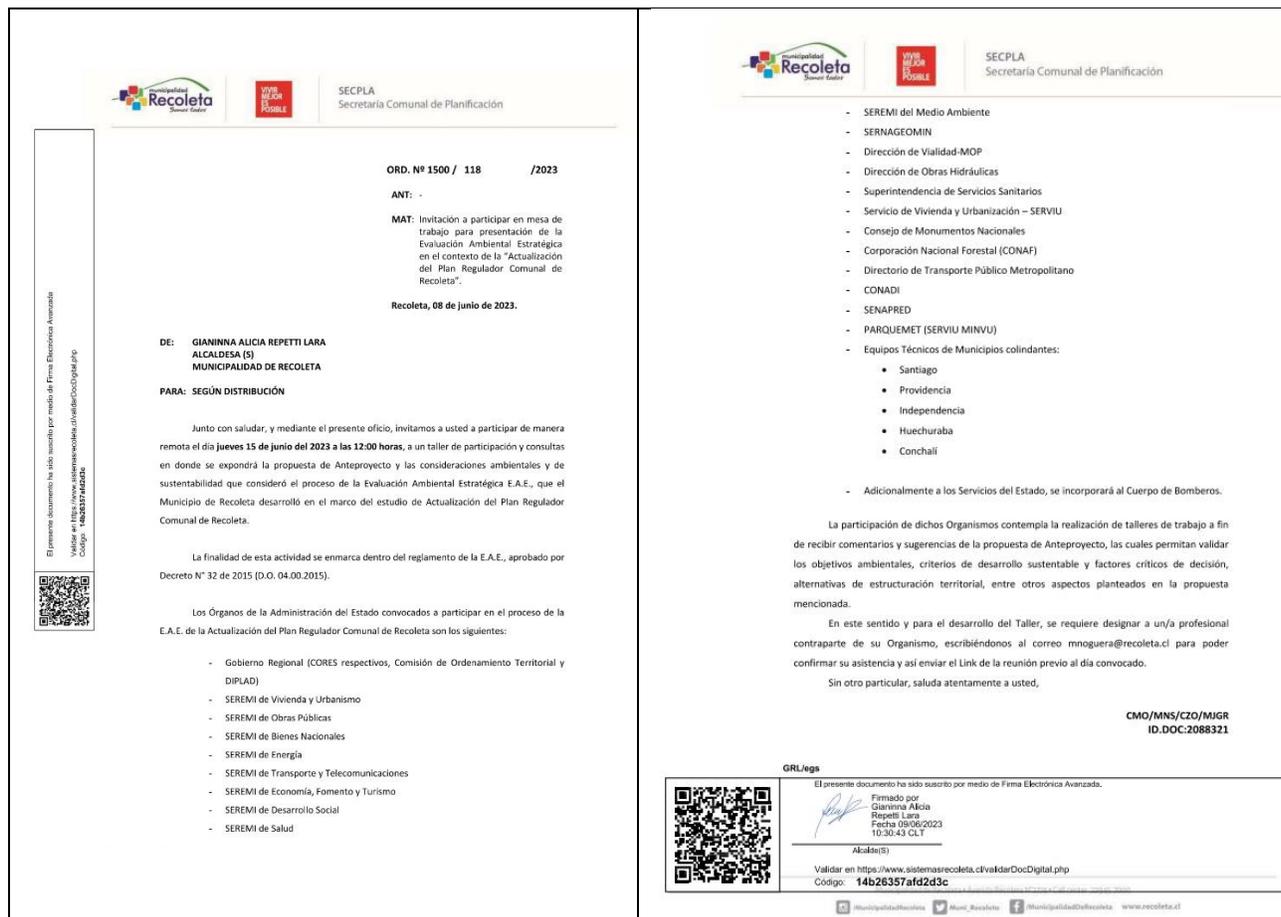
La segunda reunión de E.A.E con los Órganos de la Administración del Estado (servicios públicos regionales), se realizó el día miércoles 20 de junio del año 2023, a las 12 horas vía meet.

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

- Gobierno Regional (CORES respectivos, comisión de ordenamiento territorial y DIPLADE)
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- SEREMI de Obras Públicas
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI de Energía
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones
- SEREMI de Economía, Fomento y Turismo
- SEREMI de Desarrollo Social
- SEREMI de Salud
- SEREMI de Medio Ambiente
- SERNAGEOMIN
- Dirección de Vialidad-MOP
- Dirección de Obras Hidráulicas-MOP
- Superintendencia de Servicios Sanitarios

- Servicio de Vivienda y Urbanización SERVIU
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- ONEMI
- PARQUEMET (SERVIU MINVU)

Figura 22 Imagen de oficio de invitación de Municipalidad de Recoleta a S.P.R a participar en primera reunión EAE



### 9.2.2 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, Secretaria 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 Fera, 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.

**9.2.3 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 (UTP), 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 20 Comentarios y/u observaciones de OAE en la segunda reunión de EAE*

<b>Institución</b>	<b>Comentario a la presentación y/o Anteproyecto</b>	<b>Respuesta</b>	<b>Cambios al Anteproyecto</b>
<b>SEREMI de Bienes Nacionales</b>	"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
<b>Asesoría urbana, Municipalidad de Huechuraba</b>	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	-----
<b>Municipalidad de Santiago</b>	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

Institución	Comentario a la presentación y/o Anteproyecto	Respuesta	Cambios al Anteproyecto
<b>Municipalidad de Conchalí</b>	<p>Gracias por esta convocatoria, según lo comentado en reunión telepresencia, es que te dejo 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:                      - 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> <p>Ambos conformamos el equipo de Asesoría Urbana, SECPLA Conchalí.</p> <p>Gracias"</p>	<p>Se enviará el plano y la memoria explicativa del Anteproyecto una vez que este se encuentre finalizado</p>	<p>No considera cambios al Anteproyecto</p>
<b>PARQUEMET (MINVU)</b>	<p>Se consulta por los límites que considera la Municipalidad del Cerro San Cristóbal (PARQUEMET)</p>	<p>Se propone una reunión con PARQUEMET para revisar los límites del Cerro San Cristóbal</p>	<p>No considera cambios al Anteproyecto</p>
<b>Municipalidad de Santiago</b>	<p>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</p>	<p>Efectivamente es una omisión de la presentación. Se incorporará en la zona típica el uso del suelo residencial</p>	<p>Si se considera incorporar en la Zona típica permitir el uso del suelo residencial para alojamientos.</p>
<b>Municipalidad de Providencia</b>	<p>Consulta respecto a los incentivos urbanísticos que se están pensando en el Anteproyecto</p>	<p>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.</p>	<p>No considera cambios al Anteproyecto</p>

Institución	Comentario a la presentación y/o Anteproyecto	Respuesta	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
Consejo de Monumentos Nacionales	¿Se consideran en las zonas del Anteproyecto los Monumentos Nacionales (MN) principalmente las alturas propuestas entorno a estos? ¿Han evaluado establecer un buffer entorno a los Monumentos Nacionales? Tenemos esta preocupación en especial en torno a la Iglesia Santa Filomena, el Cementerio General y Casona el Tilo.	En general, en torno a los MN se establecen Zonas de Conservación Histórica, como la Iglesia San Filomena. En especial, se revisarán las alturas propuestas en torno a los Monumentos Nacionales: Cementerio General y Casa Los Tilos	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)
SEREMI de Transportes	Consulta mayores detalles por la propuesta de movilidad sustentable	Se describe 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 Metropolitana que promueve el GORE de la Región Metropolitana.	No considera cambios al Anteproyecto

### 9.3 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.

#### 9.3.1 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

**9.3.2 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 21 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
<b>Municipalidad de Conchalí</b>	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.	----	----
<b>Municipalidad de Independencia</b>	Se consulta en general por la protección del Patrimonio y como 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.
<b>Municipalidad de Santiago</b>	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

Municipalidad	Comentarios y/u observaciones a la presentación	Respuesta	Incorporación al diseño del Plan Regulador
			mejoramiento o habilitación de espacio público, entre otros.
<b>Municipalidad de Providencia</b>	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 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y REDISEÑO

### 10.1 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE LAS VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES DE LA ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA

#### 10.1.1 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	SECPLA
Hogares con hacinamiento que accede a una nueva vivienda en la comuna de Recoleta	Mide el número de hogares en situación de hacinamiento que accede a una nueva vivienda en la comuna de Recoleta	Porcentaje de hogares con hacinamiento en relación a total de hogares, que accede a una nueva vivienda social en la comuna de Recoleta	5 años	DIDECO DOM SECPLA INNOVA RECOLETA	SECPLA
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 con incentivos urbanísticos.	Número de unidades habitacionales para familias vulnerables en proyectos de integración social con incentivos urbanísticos	1 año	DOM SECPLA	SECPLA

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

<b>Factor Crítico de Decisión 2: Deterioro, obsolescencia urbana y reconversión de usos del suelo en barrios tradicionales.</b>					
<b>Directriz de Gestión y Planificación:</b> Fortalecer el uso de suelo residencial en los barrios tradicionales de Recoleta que sufren proceso de reconversión para bodegaje, talleres y comercio nocturno.					
<b>Objetivo de planificación:</b> Revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna, privilegiando usos mixtos compatibles, graduando intensidad de uso según función y características de cada sector.				<b>Criterio de sustentabilidad:</b> Desarrollo económico diversificado e integrado a los distintos sectores y barrios de Recoleta	
<b>Criterio de seguimiento Evolución de uso residencial en relación con el bodegaje, actividades productivas y comercial</b>					
<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula de indicador</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Fuente de medición</b>	<b>Responsable</b>
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 con relación a 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
Normas para la reconversión de usos en Zonas Mixtas Metropolitanas (ZMM1, ZMM2, ZMM3, ZMM4, ZMM5, ZMM6 y ZMM7) del PRC	Mide el nivel de transformación normado para las zonas mixtas metropolitanas donde se espera una mayor mixtura de usos.	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	3 años	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.	DOM SECPLA
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. <sup>31</sup>					
<p><b>Objetivo de planificación:</b> 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><b>Proteger, preservar y conectar los recursos naturales comunales</b> tales como parques, plazas y áreas verdes longitudinales.</p> <p><b>Objetivo ambiental</b> Desarrollar un sistema de Infraestructura verde integrada por las áreas de interés ambiental interconectadas por una red de vías arboladas y ciclovías.</p>			<p><b>Criterio de sustentabilidad:</b> 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 estructural del Plan	Interesa medir la implementación del sistema de espacios públicos e Infraestructura verde del Plan	- Porcentaje de metros lineales de ciclovías implementados <sup>32</sup> 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
Arborización y jardines del espacio público de 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

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

<sup>31</sup> 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

<sup>32</sup> Corresponden a ciclovías segregadas en caso de los corredores y para ejes ambientales con velocidad igual o superior a 30 Km/hr.

Factor Crítico de Decisión 3 Desarrollo de edificios residenciales en altura					
<b>Directriz de Gestión y Planificación:</b> Promover el desarrollo de <b>techos verdes</b> 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)					
<b>Objetivo de Planificación</b> Revitalizar los diferentes barrios que componen la comuna, privilegiando usos mixtos compatibles, graduando intensidad de uso según función y características de cada sector.			<b>Objetivo ambiental</b> Desarrollar un sistema de Infraestructura verde integrada por las áreas de interés ambiental interconectadas por una red de vías arboladas y ciclovías.		
<b>Criterio de seguimiento</b> Aumento de superficie de techos verdes por incentivos normativos en Zonas ZMM1, ZMM2, ZMM3, ZMM4, ZMM5, ZMM6, ZMM7, ZH1, ZH2, ZH3 y ZEQ					
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

#### 10.1.4 Indicadores de seguimiento Factor Crítico de Decisión 4: Área de interfaz urbano- forestal

Factor Crítico de Decisión 4: Área de interfaz urbano- forestal					
<b>Directriz de Gestión y Planificación</b> Promover la consolidación de vía de borde en torno al Cerro San Cristóbal, como vía corta fuego y de evacuación de la población					
<b>Objetivo de Planificación:</b> Disminuir la vulnerabilidad de las distintas áreas urbanas ante los riesgos naturales y antrópicos presentes en la comuna, generando normas que los consideren.			<b>Objetivo ambiental</b> Promover un emplazamiento seguro para la población de Recoleta, frente a las amenazas naturales e incendios forestales.		
<b>Criterio de seguimiento</b> La consolidación de la vialidad proyectada en torno al cerro San Cristóbal permitirá contar con una calle que actúe como corta fuego 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: Área de interfaz urbano- forestal	
<b>Directriz de Gestión y Planificación</b> Control de ocupación informal de viviendas en borde de Cerro San Cristóbal (área de interfaz urbano- forestal)	
<b>Objetivo de Planificación:</b>	<b>Objetivo ambiental</b>

Disminuir la vulnerabilidad de las distintas áreas urbanas ante los riesgos naturales y antrópicos presentes en la comuna, generando normas que los consideren.			Promover un emplazamiento seguro para la población de Recoleta, frente a las amenazas naturales e incendios forestales.		
<b>Criterio de seguimiento Medir el crecimiento de la ocupación informal con viviendas en el borde del cerro san Cristóbal</b>					
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

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

## 10.2 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
<b>Edificaciones de valor patrimonial mantenidas y/o rehabilitadas en la zona de conservación histórica (ZCH), Inmuebles de conservación histórica (ICH) y Monumentos Nacionales (MN).</b>	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 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
<b>Actividades culturales patrimoniales</b>	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

<p><b>Objetivo de Planificación 4: Proteger, preservar y conectar los recursos naturales comunales tales como parques, plazas y áreas verdes longitudinales.</b></p>		<p><b>Objetivo ambiental</b> 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</p> <p><b>Criterios de sustentabilidad: Movilidad Urbana Sustentable</b></p>				
<p><b>Criterio de Rediseño</b></p>	<p>Consolidación e implementación del Sistema de espacios públicos e Infraestructura verde asociado al Plan Regulador Comunal</p>					
<p><b>Indicador</b></p>	<p><b>Descripción</b></p>	<p><b>Fórmula Indicador</b></p>	<p><b>Plazo de medición</b></p>	<p><b>Parámetro de referencia</b></p>	<p><b>Fuente de información</b></p>	<p><b>Responsable</b></p>
<p>Consolidación de corredores y ejes ambientales de la vialidad estructurante del Plan.</p>	<p>Se busca medir la implementación del sistema de espacios públicos e Infraestructura verde en la vialidad estructurante del Plan.</p>	<p>Porcentaje de metros lineales de corredores y ejes ambientales implementados en relación con el total.</p>	<p>5 años</p>	<p>Mayor a 20% de metros lineales construidos se considera bueno.</p>	<p>SECPLA DIT DIMAO</p>	<p>SECPLA</p>

<b>Objetivo de Planificación 5: Promover el desarrollo urbano y el acceso a la ciudad, mediante la articulación la red de transporte – incluyendo Metro y RED - y favoreciendo modos no motorizados.</b>		<b>Criterio de sustentabilidad: Movilidad urbana sustentable</b>				
<b>Criterio de Rediseño</b>	Ejecución de red de transporte público y ciclovías en corredores y ejes ambientales proyectados en el área urbana de Recoleta					
<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula Indicador /</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>
<b>Mejoramiento de la infraestructura de transporte público</b>	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
<b>Consolidación de ciclovías de vialidad estructurante del Plan (ejes metropolitanos)</b>	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
<b>Implementación de paseos peatonales en Avenida Patronato y Santa Filomena</b>	Se busca medir la implementación de iniciativas de peatonalización de Avenidas Patronato (entre Eusebio Lillo y Antonia López de Bello) y Santa Filomena (entre	Porcentaje de metros lineales de paseos peatonales ejecutados en Avenida Patronato y San Filomena en relación al total de metros lineales proyectados de paseos peatonales	5 años	Mayor a 30% de metros lineales consolidados se considera bueno.	DTT SECPLA	SECPLA

<b>Objetivo de Planificación 5: Promover el desarrollo urbano y el acceso a la ciudad, mediante la articulación la red de transporte – incluyendo Metro y RED - y favoreciendo modos no motorizados.</b>		<b>Criterio de sustentabilidad: Movilidad urbana sustentable</b>			
	Avda. Recoleta y Loreto), que se proyectan ambientalmente eficientes, seguras, inclusivas y de calidad.				

<p><b>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.</b></p>		<p><b>Objetivo Ambiental:</b> 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</p> <p><b>Criterios de sustentabilidad:</b> Equidad, Identidad e Integración social</p>				
<b>Criterio de Rediseño</b>	Consolidación de áreas verdes y arborización implementados en la Zona ZAV y Vialidad estructurante de Plan					
<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula / Indicador</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>
<b>Consolidación de las nuevas áreas verdes proyectadas por el Plan en Zona AV</b>	Se busca medir la consolidación de las nuevas áreas verdes proyectadas por el Plan, en la Zona AV	Porcentaje de superficie (m <sup>2</sup> ) de nuevas áreas verdes consolidadas en relación al total de superficie de áreas verdes proyectadas por el Plan en Zona AV	<b>5 años</b>	Mayor a 40% de m <sup>2</sup> de superficie consolidada en las zonas de Area verde (AV) se considera bueno.	DOM SECPLA DIMAO	SECPLA
<b>Consolidación de proyectos de arborización y veredones verdes en la vialidad estructurante del Plan.</b>	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.)	<b>5 años</b>	Mayor a 10% de metros lineales consolidados en vialidad estructurante del Plan se considera bueno.	DOM SECPLA DIMAO	SECPLA
<b>Iniciativas de arborización por comunidad</b>	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.	<b>Anual</b>	Un aumento del porcentaje de las iniciativas comunitarias indicadas, se considera bueno.	Municipalidad	SECPLA DIDECO CULTURA
<b>Actividades de esparcimiento y/o deportivas</b>	Cuantifica la relación de las actividades comunitarias de esparcimiento y/o deportivas en el espacio público respecto del total de actividades comunitarias	Porcentaje de actividades de esparcimiento y/o deportivas en el espacio público respecto al total de actividades comunitarias.	<b>Anual</b>	Un aumento del porcentaje de las iniciativas comunitarias indicadas, se considera bueno.	Municipalidad	SECPLA DIDECO CULTURA

<p><b>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.</b></p>		<p><b>Objetivo Ambiental:</b> Desarrollar un sistema de infraestructura verde integrada por los parques y equipamientos metropolitanos (cementeros) y áreas verdes (públicas y privadas) existentes y proyectadas (ZAV), interconectadas por corredores y ejes ambientales integrados a la vialidad estructurante del Plan</p> <p><b>Criterios de sustentabilidad:</b> Equidad, Identidad e Integración social</p>				
	<p>promovidas en el territorio local.</p>					

<p><b>Objetivo de Planificación 2:</b> 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><b>Criterios de sustentabilidad:</b> Desarrollo económico diversificado e integrado a los distintos sectores y barrios de Recoleta.  Equidad, identidad e integración social</p>				
<b>Criterio de Rediseño</b>	Consolidación de Zonas y normativas que promueven la revitalización urbana de los barrios tradicionales de Recoleta					
<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula / Indicador</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>
<b>Desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios residenciales en zonas mixtas metropolitanas</b>	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 con el total de permisos de edificación en zonas mixtas metropolitanas	<b>5 años</b>	Mayor a 10% de permisos de edificación aprobados se considera bueno.	DOM	SECPL A
<b>Consolidación del uso residencial en barrios tradicionales de Recoleta</b>	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	Número de permisos de edificación para uso residencial en relación al total de permisos de edificación para distintos usos en los Barrios tradicionales	<b>5 años</b>	Mayor a 10% de permisos de edificación aprobados para uso residencial se considera bueno.	DOM	SECPL A
<b>Normas para la reconversión de usos en Zonas Mixtas Metropolitanas del PRC</b>	Mide el nivel de transformación normado para las zonas mixtas metropolitanas donde se espera una mayor mixtura de usos.	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	<b>3 años</b>	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.	DOM SECPLA	SECPL A
<b>Incentivos normativos para la instalación de equipamiento en edificios residenciales</b>	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	<b>5 años</b>	Mayor a un 10% de edificios residenciales que utilizan incentivos urbanísticos para equipamientos se considera bueno	DOM	SECPL A

<p><b>Objetivo de Planificación 6:</b> 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><b>Objetivo ambiental:</b> 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><b>Criterios de sustentabilidad:</b> Equidad, Identidad e Integración social</p>				
<p><b>Criterio de Rediseño</b></p>	<p>Consolidación de vialidad y acciones de gestión de riesgo ante amenazas de riesgos naturales y antrópicos</p>					
<p><b>Indicador</b></p>	<p><b>Descripción</b></p>	<p><b>Fórmula / Indicador</b></p>	<p><b>Plazo de medición</b></p>	<p><b>Parámetro de referencia</b></p>	<p><b>Fuente de información</b></p>	<p><b>Responsable</b></p>
<p><b>Consolidación de vialidad proyectada en el borde del cerro San Cristóbal</b></p>	<p>Se busca medir el grado de consolidación de la vialidad proyectada de borde cerro que actuará como buffer corta fuego y favorecerá la instalación de grifos de agua.</p>	<p>Porcentaje de metros lineales construidos de vialidad proyectada en borde cerro en relación con el total de metros lineales de vía proyectada.</p>	<p><b>6 años</b></p>	<p>Mayor a 30% de metros lineales construidos se considera bueno.</p>	<p>SECPLA</p>	<p>SECPLA</p>
<p><b>Monitoreo de desastres naturales</b></p>	<p>Controla la ocurrencia de desastres de origen natural o antrópicos que afectan el territorio local, como, por ejemplo, viviendas afectadas, infraestructura afectada, m2 de áreas verdes afectadas, entre otras.</p>	<p>Número de desastres naturales o antrópicos registrados que afectan el territorio local.</p>	<p><b>Anual</b></p>	<p>Una disminución en el número de desastres naturales o antrópicos registrados anualmente, se considera bueno.</p>	<p>DIMAO</p>	<p>SECPLA</p>