



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR DE LO BARNECHEA

**SÍNTESIS DE
TALLERES ONLINE
DE IMAGEN OBJETIVO**



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR DE LO BARNECHEA SÍNTESIS DE TALLERES ONLINE DE IMAGEN OBJETIVO



TALLERES REALIZADOS

Taller Online	Fecha	Hora	Plataforma	Participantes
1	29 de septiembre	19:00	Zoom	73
2	6 de octubre	17:00	Zoom	84
3	8 de octubre	19:00	Zoom	42
4	10 de octubre	11:00	Zoom	36
5	13 de octubre	19:00	Zoom	68
Total				303



AGENDA DEL TALLER

Los talleres constaron de 3 partes:

Parte 1: Presentación de contenidos técnicos.

Parte 2: Espacio de diálogo con los participantes.

Parte 3: Próximos pasos del calendario de participación del proceso de actualización del Plan Regulador comunal.

Síntesis de los contenidos presentados:

Parte 1: Presentación de contenidos técnicos

1. Elementos que condicionan el Plan
2. Factores Críticos de Decisión (FCD) o temas clave de la comuna
3. Las dos alternativas de estructuración del territorio:

Alternativa	Descripción
Alternativa 1: Ciudad Integradora y Policéntrica	Plantea la desconcentración de los servicios y equipamientos mediante la generación de subcentros.
Alternativa 2: Ciudad Dinámica y Distribuida	Plantea la concentración de los servicios y equipamientos en corredores de movilidad.

Parte 2: Diálogo: preguntas y respuestas sobre las alternativas presentadas

En la segunda parte de los talleres se abrió la palabra a los participantes para que hicieran preguntas, aclaraciones o acotaciones de los contenidos presentados.

A continuación, se presenta una compilación de las preguntas más frecuentes realizadas a lo largo de los 5 talleres de participación ciudadana. De igual forma se adjunta como anexo la transcripción digital de todas las preguntas y respuestas realizadas en vivo a lo largo de esta jornada temprana de participación, las cuales ascienden a 58 preguntas con sus correspondientes respuestas en los casos pertinentes.

1. DENSIFICACIÓN Y USO DE SUELO

PREGUNTA 1:

Para establecer corredores de zonas mixtas, estos deben separarse de las zonas habitacionales o residenciales de alguna forma física, por ejemplo, calles o áreas verdes. Se destaca la necesidad de tomar en cuenta la interacción entre estas zonas.

- **Respuesta:** Ambas opciones plantean formas distintas de tratamiento de las zonas mixtas. La **alternativa 1 Ciudad Integradora y Policéntrica** opta por un desarrollo más focalizado en centralidades y subcentralidades; mientras que la **alternativa 2 Ciudad Dinámica y Distribuida** concentra dichos usos mixtos en torno a corredores de movilidad. Como criterio general de separación se opta por el uso de calles existentes o proyectadas cuando la situación lo permite, sin embargo, existen sectores donde no existe separación física más allá del deslinde predial; por esta razón, y tomando en cuenta la interacción entre las distintas zonas propuestas en ambas alternativas, se ha tenido en consideración un criterio de gradualidad asociado a densidades y alturas con la finalidad de garantizar una transición armónica entre zonas.

PREGUNTA 2:

¿A qué se refieren con edificación baja y muy baja en relación al tema de la densidad?

- **Respuesta:** Existe una asociación entre altura de edificación y densidades, bajo la cual se plantean distintas intensidades de ocupación: la ocupación muy baja está asociada a zonas de desarrollo controlado, donde se permiten alturas de hasta 2 pisos y densidades que varían entre los 4 y 16 hab/ha; la baja intensidad de ocupación, en cambio, corresponde al patrón de suburbio que admite alturas de hasta 2 pisos y considerando una densidad de 40 hab/ha aproximadamente.

PREGUNTA 3:

En el centro de El Arrayán, en la calle El Cajón, se pasa de densidad muy baja a baja, lo que indica que se podrían construir condominios llegando hasta 40 hab/ha. Cuál es la factibilidad de esto dado que los accesos a El Arrayán son pequeños, y ya están saturados para la gente que actualmente entra y sale del sector, y tampoco hay veredas ni sistema de alcantarillado.

- **Respuesta:** Dadas las condiciones topográficas, de fragilidad ambiental y de alta y muy alta exposición a amenazas de origen natural o antrópico; el sector de El Arrayán no puede seguir creciendo, por lo que ambas alternativas establecen áreas de desarrollo controlado, pasando de la densidad baja (19 hab/ha) permitida por el Plan Regulador vigente a muy baja que oscila entre 16 y 8 hab/ha según la alternativa.

Ambas alternativas se plantean el desarrollo de un subcentro con el objetivo de resolver la falta de servicios y equipamiento y abrir la posibilidad de crear una vía pública que conecte Camino El Cajón con Camino El Estero.

PREGUNTA 4:

En la línea de tiempo que da cuenta del desarrollo comunal, se puede ver la proyección de crecimiento de la comuna. Sin embargo, la última gráfica, que data del 2014, se considera no actualizada respecto a la realidad actual. Pie Andino / Juan Pablo II están saturadas, lo cual no se constata en la representación y, asimismo, no da cuenta de los proyectos inmobiliarios aprobados o que se están desarrollando actualmente.

- **Respuesta:** Las ilustraciones y gráficas presentadas fueron realizadas en base a información proveniente de imágenes satelitales y restitución aerofotogramétrica realizadas en 2019, con lo cual las mismas no reflejan aquellos desarrollos que se hayan iniciado en el año 2020. Se actualizará la imagen asociada al crecimiento del área urbana consolidada entre 2014 y 2019 buscando incluir aquellos crecimientos iniciados en 2020. Se aclara, sin embargo, la existencia de numerosos permisos de edificación aprobados que no han sido ejecutados, y por ende, no tienen impacto en la definición del área urbana consolidada.

PREGUNTA 5:

¿Cómo se va a trabajar la densidad promedio que se pretende tener con la superficie predial mínima? ¿Cada zona tendrá una superficie predial mínima?

- **Respuesta:** Los parámetros de normas urbanísticas, subdivisión, densidad, ocupación de suelo y constructibilidad, deben conversar entre ellos.

El **Artículo 2.1.20** de la Ordenanza General del Urbanismo de Construcciones, señala que los planos reguladores pueden establecer subdivisiones de suelo inferiores a 2500 m². Sin embargo, advierte 3 aspectos a ser considerados:

- En primer lugar, los territorios que presentan riesgos pueden presentar subdivisiones mayores a los 2.500 m².
- En segundo lugar, las áreas de riesgo, que comienzan a ser consideradas como tal cuando cuentan con laderas sobre el 46% hasta llegar al 70%, por lo que existe la posibilidad de ordenar bajo un criterio de desarrollo controlado las áreas con pendiente entre 20% y 46%.
- Finalmente, las áreas que presentan baja circulación, con poca accesibilidad del punto de vista vial o las condiciones sanitarias necesarias para la urbanización, en este caso se sugiere que consideren subdivisiones.

PREGUNTA 6:

Respecto al desarrollo en el sector urbano, ¿sería posible contemplar el sector rural y los sectores de este dónde se están desarrollando proyectos?

- **Respuesta:** El área rural se encuentra regulado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Hay un dictamen recientemente emitido por la contraloría respecto a las áreas de conservación ecológica que tienen los planes metropolitanos, donde se establecen requisitos y obligaciones respecto a los proyectos que se dan en estos territorios. Se debe estar atento a esta resolución debido a que el mencionado dictamen abre la posibilidad de dar sustento a cualquier restricción que se pretenda establecer respecto a las áreas denominadas como de conservación ecológica.

PREGUNTA 7:

¿Con qué objetivo se está proponiendo un puente y un sub centro que cruce el cajón cuando a pocas cuadras de un puente ya existente (Remanso, Sector El Arrayán)?

- **Respuesta:** El puente no tiene por qué tener un carácter vehicular, puede estar orientado exclusivamente a modos no motorizados como caminata o bicicletas. Sea cual sea su carácter, se debe emitir una declaratoria para considerar la vía como un bien nacional de uso público.

La ejecución del puente tiene el objetivo de generar conexión adicional en el valle que permita la conectividad entre las dos vías y laderas que conforman el cajón cordillerano asegurando alternativas de circulación y mayor posibilidad de evacuación ante la ocurrencia de una emergencia. Por otra parte, este es el único espacio plano en el sector que cumple con los requisitos para ejecutar equipamientos, con lo cual ambas alternativas plantean la necesidad de generar en dicho espacio un subcentro de carácter vecinal y local que acerque los equipamientos y servicios a la población que allí reside.

PREGUNTA 8:

¿Cómo se puede hacer para asegurar esa meta de densidad y urbanización propuesta, dado que se está pensando en aumento de densidades, proyectos de integración social, vías saturadas, etc.?

- **Respuesta:** El PRC entrega parámetros técnicos para poder justificar densidades. Las propuestas de ambas alternativas tienden a una baja en la intensidad de ocupación a través del establecimiento de áreas de desarrollo controlado que consideran densidades de 8 o 16 habitantes por hectárea, lo que significa una reducción considerable de las densidades permitidas por el Plan

Regulador vigente. Ninguna de las alternativas busca aumentar significativamente ni la densidad ni las condiciones de edificación; sin embargo, se propone incorporar el uso de beneficios e incentivos normativos para llegar a densidades máximas a cambio de la generación de proyectos de integración social o aportes al espacio público.

PREGUNTA 9:

¿Por qué no se trasladan las unidades disponibles en las zonas k, que tienen altas pendientes y son difíciles de intervenir, a donde ya hay desarrollo y espacio para regeneración y densificación?

- **Respuesta:** Los mecanismos específicos de compensación desde el punto de vista económico no se han resuelto todavía. Para aplicar esta medida habría que medir su factibilidad.

Por ahora, las alternativas señalan la necesidad de definir márgenes adecuados de densificación en los sectores donde se va a urbanizar.

En el caso de las zonas K del Plan Regulador vigente, las alternativas proponen la definición de zonas de desarrollo controlado (4 a 16 hab/ha) o áreas verdes nuevas en aquellos sectores con pendientes superiores a 46% y con alto valor paisajístico, lo que permite generar una baja en la ocupación periférica y de los cajones cordilleranos, hoy día regulados por las zonas K, I, H y G.

PREGUNTA 10:

En la alternativa 2, Ciudad Dinámica y Distribuida, se pretende hacer aumento de densificación a dos cuadras del eje Av. Las Condes. ¿Por qué no se aumenta en todo el eje?

- **Respuesta:** Lo que se establece en el eje Av. Las Condes es un criterio de gradualidad, pasando de alturas muy altas a alturas medias. Este PRC pretende reducir alturas de edificación y establecer un trabajo más acabado respecto a densidades.

También, se van a incorporar normativas que tengan que ver con integración social, considerando topes máximos de densificación que se buscan acordar en la etapa de imagen objetivo, para trabajar beneficios e incentivos normativos en base a ellos.

PREGUNTA 11:

Desde el PRC, ¿se puede implementar, una vez convenido, un sistema que conserve la característica deseada de un barrio, buscando que no se infiltren otros usos del suelo, por un periodo de tiempo?

- **Respuesta:** El PRC actual salvaguarda esta condición. Al no considerar equipamientos, el 50% de la población de la comuna no tiene acceso cercano a servicios. No se precisa en cuanto a usos de suelo.

Una de las alternativas propuestas se focaliza en la generación y consolidación de subcentros, mientras que la otra concentra los usos mixtos sobre ejes o corredores de movilidad. Ambas buscan establecer lineamientos y márgenes de gradualidad con la finalidad de resguardar los valores de los barrios existentes acercando los servicios y equipamientos a sectores que hoy día son preferentemente residenciales.

En ese sentido, se hace necesario consensuar con los distintos actores que hacen vida en la comuna, cuales son aquellos sectores donde se incluirán usos mixtos, para luego proceder a la precisión de los destinos permitidos y prohibidos en cada una de las zonas del nuevo Plan Regulador, evitando que se infiltren usos de suelo o actividades no deseadas.

PREGUNTA 12:

En el diagnóstico, el primer criterio era la identidad de los diferentes sectores, pero no se ve en los objetivos estratégicos. ¿Cómo se piensa abordar estas identidades y requisitos de cada sector?

- **Respuesta:** En ese sentido, las alternativas abordan los temas cruciales para cada sector, en relación a los Factores Críticos de Decisión. Por ejemplo, en lo que respecta a los barrios residenciales que corresponden al patrón suburbio, la alternativa 1 maneja un criterio de generación de subcentralidades que respeta y reconoce la condición de barrio y accesibilidad propia de dichos sectores. Por otra parte, para el Pueblo de Lo Barnechea, se pretende explorar con los distintos actores de la comuna, la posibilidad de determinar zonas e inmuebles de conservación histórica o áreas de interés patrimonial cuyas características morfológicas e identitarias sean recogidas por la zonificación planteada para dicho sector.

Todas estas consideraciones se basan en la calidad de vida de cada sector, donde el PRC busca ser cuidadoso y no alterar los patrones urbanísticos de cada barrio.

PREGUNTA 13:

No me queda claro cómo llegaron al número de habitantes promedio, el cálculo arroja 30 habitantes por hectárea. Al aumentar la densidad se requiere no solo aumentar la vialidad pública sino también considerar mejorar los equipamientos actuales, así como permitir la incorporación de nuevos establecimientos ¿Como se considera esto en el Plan?

- **Respuesta:** Se calcula con dos parámetros distintos, uno es la densidad observada y el otro es la densidad promedio. La densidad promedio es un factor normativo que establece el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, el cual se calcula a través de la suma ponderada de las densidades de las distintas zonas del PRC que tienen usos habitacionales, no se calcula sobre la totalidad del territorio. Dicho cálculo nos permite contrastar las modificaciones de los PRC.

El patrón de modernización de la comuna no incorporó la totalidad de equipamientos, razón por la cual éstos se encuentran muy concentrados en la actualidad lo que dificulta el acceso a ellos por parte de un sector de la población y trae consigo problemas de congestión vehicular. En ese sentido, las dos alternativas trabajan este desafío desde parámetros contrapuesto, generando zonas de equipamientos y servicios puntuales o lineales, que ofrezcan una distribución más equitativa y accesible por parte de la población.

PREGUNTA 14:

¿No es complejo el manejo de una gran área de servicios que concentra básicamente toda la actividad, espacios que se transforman en áreas de sacrificio por el importante estrés que reciben?

- **Respuesta:** Suponiendo que hace referencia a sectores como Av. La Dehesa, se puede establecer que, en la normativa actual, son áreas a las que no se le han puesto límites. Lo que ha ocurrido en la comuna es que se heredó una malla de vías troncales muy densa, en donde se puede incorporar equipamiento mayor, es un área que presenta diversidad de usos del suelo. En este sentido, no se ha hecho uso de la totalidad de la norma urbanística, e incluirla en el PRC puede ayudar a solucionar este problema.

PREGUNTA 15:

¿No hay una propuesta que disminuya la densidad y mejore la conectividad vial?

- **Respuesta:** Una de las alternativas mantiene los promedios de densidad actuales, y otra diametralmente opuesta, baja estas densidades. Bajar la densidad no es una tarea fácil. Para lograrlo se requiere hacer reducciones importantes de densidad, lo que limita el stock de viviendas como consecuencia.

En este sentido, la alternativa 2, permite mayor cabida de población y más posibilidades de vivienda.

En el mismo ámbito al aumentar la densidad aumenta también la posibilidad de inversión asociada a obras de infraestructura vial y medidas de mitigación vial, asociando mayores densidades a mayores posibilidades de materializar ensanches o aperturas propuestas.

PREGUNTA 16:

Población La Ermita ¿Qué consideran las nuevas alternativas frente al crecimiento de cara al futuro?

- **Respuesta:** La Ermita y Cerro 18 son sectores que se construyeron con una densidad importante. Sin embargo, los incrementos de densidad no siempre traen consigo beneficios habitacionales. Es necesario detectar la demanda para dar posibilidad de acceso a vivienda, no solo densificando, sino implementando medidas de mejoramiento habitacional.

2. VIALIDAD

PREGUNTA 17:

¿A que se refieren con calles completas, prósperas y habitables?

- **Respuesta:** Son conceptos asociados a la movilidad sostenible. Las **calles prósperas** aquellas que aprovechan las economías de aglomeración, promueven el crecimiento económico, ofrecen buenos espacios públicos para la circulación, generando ingresos, y empleo, junto con la valorización económica de las propiedades que enfrentan espacios públicos bien diseñados y habilitados. Por otra parte, las **calles habitables** son aquellas que conforman la estructura base de vida social y urbana, son la calle de barrio habitacional donde la prioridad en su diseño la tienen las personas, base para lograr comunidades saludables. Finalmente, las **calles completas** son multimodales, tienen un carácter inclusivo orientado a satisfacer las necesidades de los diferentes usuarios (edades, género, situación económica, modos, etc.).

PREGUNTA 18:

Respecto a la disponibilidad de equipamiento, ninguna de las alternativas permite lo suficiente, por lo que la visión de ciudades de 15 minutos no sería posible. ¿Se podría generar una tercera alternativa que sea más intensa en términos de equipamiento?

- **Respuesta:** Las alternativas se abordaron así debido a que se consideró que los vecinos de la comuna valoran la calidad de suburbio de ésta. Debido a ello,

se están proponiendo espacios de subcentro. Sin embargo, no hay nada zanjado y todavía esto es una discusión abierta que busca ser retroalimentada con la opinión de la comunidad.

PREGUNTA 19:

En la alternativa 2 se intensifican las vías troncales, ¿puede esto generar un crecimiento que no podamos controlar?

- **Respuesta:** La Alternativa 2 más que intensificar las vías troncales, busca aprovechar los altos niveles de accesibilidad y conectividad existentes en torno a éstas, emplazando usos mixtos y mayores intensidades en determinados sectores, que permitan generar subcentros o corredores de movilidad. Ambas alternativas proponen diferentes maneras de ejecutar una solución, sin embargo, el crecimiento se encuentra sujeto a las disposiciones normativas que establezca el Plan Regulador en términos de usos, densidades, alturas y demás variables asociadas a las condiciones de edificación.

PREGUNTA 20:

Antes de pensar en construcción donde va a llegar más gente y caos vial, un estudio de impacto vial es fundamental.

- **Respuesta:** Los PRC no desarrollan estudios de impacto vial, sino un Estudio de Capacidad Vial, un proyecto estratégico mayor, que determina los indicadores de saturación de vías. Actualmente, se está trabajando con datos de calibración inicial del modelo de transporte, considerando los indicadores de niveles de saturación de vías. Todos estos señalan que es imposible dar respuesta al parque automotriz, por lo que hay que hacer un cambio de switch en cuanto a cómo se concibe la vialidad y movilización en la comuna.

PREGUNTA 21:

¿La estructuración de calles tiene que ver con la consolidación de la vialidad metropolitana? ¿Cómo se conjuga el PRC de la comuna con el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS)?

- **Respuesta:** Las condicionantes generales del sistema de circulación comunal están establecidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS. Es importante considerar que la circulación no es solo la red vial, sino que también los espacios públicos que se circunscriben en ella.

PREGUNTA 22:

¿Dado que Lo Barnechea tiene una capacidad vial saturada, no se debería dar un paso previo y comenzar por establecer el programa municipal asociado a la nueva Ley de Aportes? (Establecería la base respecto a lo que hay hoy día

y respecto a los desarrollos inmobiliarios que se vayan hacer con una base que señale las obligaciones de los proyectos que se están sumando y las inversiones que deberían hacer).

- **Respuesta:** La ley determina que es el PRC el que establece la norma y el rayado de cancha, luego viene el plan de inversiones. La Comisión Nacional de Desarrollo Urbano ha planteado la necesidad de avanzar hacia un modelo de planificación integrada, que establezca norma, gestión e inversión de manera conjunta.

Muchos de los elementos que se van a tratar en este PRC sin duda podrán ser parte del plan de inversión municipal. El PRC lo que contiene es una modelación del sistema de transporte y eso es un paso importante que va a dar mayor sustento a las propuestas que se hagan respecto a la vialidad en el futuro.

PREGUNTA 23:

¿Qué rol se otorga a las vías en un sector que está fuertemente consolidado y forma parte de la historia de la comuna como es el Pueblo de Lo Barnechea?

- **Respuesta:** En un sector consolidado, como el Pueblo de Lo Barnechea, es difícil plantear ensanches, ejes y aperturas de calles. Sin embargo, se debe tener en consideración las condiciones de la circulación. Es por esto, que se plantea una mirada sistémica respecto a la circulación vehicular, sobre todo considerando la cabida del transporte público. El espacio de circulación debe complementarse con modos no motorizados de transporte.

PREGUNTA 24:

En el paseo Pie Andino hacia el sur está prácticamente terminada la vía que conecta con Av. Las Condes, ¿cuándo estará abierta?

- **Respuesta:** La vialidad no está completamente consolidada, por lo que todavía no se puede abrir. Hay tramos que están hechos y terminados, pero otros no. La idea es que en la medida que se vayan urbanizando los sitios del sector se pueda ir consolidando el espacio vial. Mientras no se ejecuten siguen siendo propiedad privada, por lo que no se conectan.

PREGUNTA 25:

Las calles del cajón del Arrayán (camino Los Refugios y Camino El Cajón) se expresan como vías troncales, pero en realidad son calles de rango vecinal. ¿Con qué objetivo las proponen como vías prósperas si el barrio no tiene posibilidad de expansión mayor dado su límite natural de laderas? ¿Por qué no se ha incorporado la red de ciclovías, dado que un uso importante de las vías es de deportistas que acceden a espacios naturales aledaños?

- **Respuesta:** Son vías troncales reconocidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, por lo que son una condicionante que el PRC debe reconocer. Actualmente, está ingresada en la SEREMI MINVU la solicitud de cambio de categorización de vías, solamente con posterioridad que la SEREMI efectúe un cambio de categoría se abrirá la posibilidad de normarla desde el PRC. De acuerdo con las características físicas de algunas de las vías mencionadas, a éstas no se les debería asignar categorías viales superiores a vías de servicio, ya que no tienen ancho suficiente como para cumplir con lo establecido en el artículo 2.3.2 de la OGUC.

PREGUNTA 27:

¿Se pueden cuestionar trazados de vialidad metropolitana?

- **Respuesta:** Si. De hecho, el municipio ya solicitó el cambio de categorización de ciertas vías de carácter intercomunal para poder replantearse la condición de algunas vías de la comuna, como los sectores de cajones cordilleranos, que tienen mayor dificultad para convertirse en vías troncales, lo cual está siendo trabajado junto a la SEREMI MINVU.

3. INTEGRACIÓN SOCIAL

PREGUNTA 28:

¿Qué herramientas se pueden plantear para la integración social en Lo Barnechea?

- **Respuesta:** Hay una herramienta fundamental en la ley (artículo 184 LGUC), que favorece la implementación de beneficios e incentivos normativos. Esta hace que se pueda trabajar sobre una norma base de desarrollo, que establece un sistema de beneficios e incentivos que exige cuotas de vivienda, sobre todo subsidiadas u orientadas a contextos económicos más diversos a los proyectos de desarrollo inmobiliario.

Por otra parte, el PRC tiene que avanzar en habilitación de suelo que permita el desarrollo de proyectos de integración que actualmente están en carpeta en la municipalidad. Existen terrenos de Bienes Nacionales en la comuna, a los que

se debe dar una habilitación de suelo adecuada, desde el punto de vista normativo, para que se puedan construir nuevos conjuntos habitacionales orientados a los sectores más vulnerables de la comuna.

Finalmente, si bien el precio del suelo es un factor a considerar en el marco del desarrollo o proyectos de integración social; la incorporación de beneficios e incentivos normativos dentro del nuevo Plan Regulador posibilitará que el desarrollo inmobiliario que se lleve a cabo a futuro, obtenga mejoras normativas a cambio de entregar viviendas de estas categorías para suplir una necesidad del territorio.

PREGUNTA 29:

Para el Pueblo de Lo Barnechea ¿cuáles serían los criterios para evitar que los actuales habitantes del sector sean desplazados por habitantes de nuevos desarrollos inmobiliarios con mayor capacidad económica (gentrificación)?

- **Respuesta:** La implementación de beneficios e incentivos también se puede usar para evitar procesos de desplazamiento y reemplazo de los residentes actuales por otros nuevos, si dichos beneficios se asocian a la generación de viviendas de integración social donde los mismos habitantes puedan optar a vivir.

PREGUNTA 30:

En Cerro 18 hay una toma, que lleva mucho tiempo. En ésta, sus habitantes no cuentan con alcantarillado, están en una quebrada por lo que es zona de riesgo, las casas son casas prefabricadas, por lo que el riesgo aumenta y existen problemas de higiene y sanidad. ¿Qué se puede hacer ahí? ¿Regularizar?

- **Respuesta:** La vía de la regularización en sectores de quebrada es una alternativa poco recomendable. Si bien hay una demanda importante por viviendas, no se pueden regularizar viviendas en sectores expuestos a riesgo o condiciones de vulnerabilidad ambiental. Lo que propone el PRC es generar estas cuotas de viviendas de integración social y habilitación de espacios para la construcción de hogares de estas características, de manera tal que más vecinos puedan acceder a viviendas en la comuna.

4. PATRIMONIO E IDENTIDAD

PREGUNTA 31:

¿Cómo incluir proyectos patrimoniales que resguarden la identidad e historia de la comuna?

- **Respuesta:** Se pueden establecer zonas patrimoniales y de conservación histórica, pero el PRC no puede considerar elementos del patrimonio intangible. En este sentido, es importante mantener instancias de diálogo y participación con vecinos para proteger y poner en valor los espacios de valor patrimonial.

PREGUNTA 32:

¿De qué manera el plan propone la conservación del carácter tradicional del Pueblo de Lo Barnechea?

- **Respuesta:** Se está haciendo un planteamiento general, que permite dar bases para determinar requisitos del punto de vista formal y arquitectónico, para mantener ciertas características que tiene el pueblo de Lo Barnechea. La legislación urbana permite trabajar con normas urbanísticas que de alguna forma rescaten o valoricen elementos que puede tener este territorio. Complementariamente, la norma urbanística, permite declarar zonas o inmuebles de conservación histórica. Esto requiere de un trabajo, que se pretende llevar a cabo en la etapa de anteproyecto, donde se busca preguntar a la comunidad por las medidas que se pretende tomar.

5. ÁREAS VERDES

PREGUNTA 33:

¿Cuál es la condición de Juan Pablo II, en el sector de Los Litres (zona de riesgo)?

- **Respuesta:** El sector mencionado tiene la particularidad de que es un sitio prioritario de biodiversidad (Colina-Lo Barnechea), por lo que además de encontrarse condicionado por dicha situación, tiene un condicionamiento respecto a su ocupación, que responde a factores de riesgo.

PREGUNTA 34:

Respecto al humedal Los Trapenses, ¿está asegurado que va ser un área verde?

- **Respuesta:** Las alternativas propuestas reconocen el humedal como área verde nueva.

PREGUNTA 35:

En la alternativa 2 se puede ver cómo se proyecta una calle sobre la zona de conservación ecológica del Estero El Arrayán. Los vecinos quieren consignarla como humedal para protegerla.

- **Respuesta:** Esa área está considerada bajo una normativa especial consignada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Ambas alternativas proponen definirla como área verde protegida. Si un área se declara como zona protegida, el PRC está obligado a establecer el área de protección de acuerdo al artículo 2.1.18. Al mismo tiempo, este artículo señala que se deben establecer normas urbanísticas dentro del área de protección. Se debe tener claro que declarar áreas verdes por sí solo no garantiza el resguardo, dado que se necesita corresponsabilidad de la comunidad para su cuidado.

PREGUNTA 36:

Hoy en día, el Estero El Arrayán envía agua al sector de El Tranque de La Dehesa, generando una fuerte baja en su capacidad hídrica; por ello, el estero no resiste un aumento de habitantes en el sector, ni tampoco de seguir regando áreas verdes de la comuna, debido a que está en serio riesgo de secarse.

- **Respuesta:** El agua de riego en Lo Barnechea es un aspecto crítico por la situación de sequía extrema que vive el país, por lo que se deben transformar de manera urgente las dinámicas de consumo del recurso hídrico.

PREGUNTA 37:

¿Es posible generar normativas de reposición de áreas verdes y paisajismo?

- **Respuesta:** Ese tema está consignado en la Alternativa 1, en donde se plantea reconocer áreas de desarrollo controlado asociadas a medidas para el control de la densidad y resguardo de las áreas verdes y zonas con valor natural y paisajístico. Sin duda se puede plantear en el PRC un grado de condicionamiento para todas las áreas y espacios que se van perdiendo, colaborando a la protección del entorno. Al mismo tiempo, la perspectiva que se plantea en la primera alternativa es bajar ostensiblemente las densidades y los márgenes de construcción.

PREGUNTA 38:

¿Qué va a pasar con los canales que cruzan por el sector de La Dehesa?

- **Respuesta:** En el Estudio Fundado de Riesgos se realizó un levantamiento de canales, revisando la situación particular de cada uno de ellos y los permisos entregados por el Departamento de Obras Hidráulicas (DOH), MOP. Se determinó que no existe una situación uniforme en cuanto al tratamiento de los canales. En base a esto, el estudio de riesgos propone una faja para el

tratamiento y adecuado resguardo de ellos, para contener posibles desbordes y consideraciones ambientales.

PREGUNTA 39:

¿Se ha considerado que las áreas verdes empiecen a conformarse con especies más secas?

- **Respuesta:** A través de las normativas de beneficios e incentivos, se puede potenciar esta temática, ofreciendo beneficios a los proyectos que incorporen el uso adecuado de recursos hídricos, etc.

PREGUNTA 40:

Respecto al paisajismo y recuperación de especies arbóreas que tenemos en el sector de quebradas ¿de qué manera el PRC aborda su recuperación cuándo están definidas como área verde?

- **Respuesta:** Se consideraron zonas de áreas verdes aquellos sectores con pendientes mayores al 46%, lo que se considera de alto y muy alto riesgo. En las alternativas además se explora la posibilidad de determinar zonas de desarrollo controlado, en sectores considerados de alta pendiente. Importa señalar que el decreto de una zona como área verde puede generar que la misma se convierta en un micro basural si no se define bien la tutela de dicha área (pública o privada). Es por ello, que en la actualidad se propone la incorporación de beneficios e incentivos normativos a cambio de materialización de espacios públicos o áreas verdes.; y se recomienda una estrategia mixta que incorpore también la definición de áreas de desarrollo controlado para dichos sectores.

6. RIESGOS

PREGUNTA 41:

Dado que sectores como Punta de Águila son considerados de muy alto riesgo, y que en estos se están desarrollando una serie de proyectos que en los cerros y que pasan por quebradas, consideradas también riesgosas por remoción de masas. ¿Se revisarán los proyectos que aún no parten su construcción?

- **Respuesta:** El PRC vigente no establece ninguna prescripción específica respecto a condiciones de riesgo, salvo que hay sectores o zonas que deben presentar menores densidades. La norma actual en este sentido es demasiado laxa y flexible como para poder trabajar en territorios tan frágiles. Por esto, se

está trabajando para incorporar un cambio de paradigma en relación con el tratamiento de áreas expuestas a riesgos o con alta fragilidad ambiental.

PREGUNTA 42:

¿Qué sectores de la comuna están en zonas de riesgo alto, cuáles son los factores de riesgo que se han considerado y qué se propone respecto a ellos?

- **Respuesta:** La gestión de riesgos considera diversas medidas o acciones que se relacionan con el ámbito de competencia del plan. Se debe tener presente que el área urbana está expuesta a distintos tipos de amenazas en sectores que pueden encontrarse contruidos o no contruidos, lo que determina distintos niveles de respuesta que dependen de la vulnerabilidad. Para estos efectos se establecen tres tipos de acciones normativas que se desprenden de los niveles de susceptibilidad y la vulnerabilidad o resiliencia que se observa en el territorio:
- **Restricción al desarrollo urbano:** corresponde a aquellas áreas en que se restringe la urbanización y/o construcción del territorio. Las disposiciones normativas del plan pueden consolidar áreas verdes o usos complementarios al área verde.
- **Desarrollo urbano controlado:** corresponde a acciones destinadas a controlar, mediante las disposiciones normativas del plan relativas a la intensidad de uso y construcción del territorio, sin perjuicio de las acciones complementarias de mitigación que deban desarrollar los particulares.
- **Habilitación condicionada:** se orienta a los sectores que permiten su habilitación, condicionada solamente a la ejecución de obras de mitigación por parte de los particulares - urbanizadores.

7. TEMAS TÉCNICOS DEL PRC Y LA CONSULTORÍA

PREGUNTA 43:

¿Qué pasa con los permisos de edificación en el período de aprobación del PRC?

- **Respuesta:** En el periodo de aprobación del nuevo Plan Regulador Comunal, que comienza cuando se ingresa el informe al Ministerio de Medio Ambiente, las circulares de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dicen que se debe trabajar a partir de ese momento el congelamiento de permisos. Se faculta a las municipalidades para que soliciten el congelamiento de permisos.

Este periodo de congelamiento puede durar hasta tres meses y es prorrogable a 9 meses más, pudiendo establecer congelamiento de permisos de edificación

por hasta 1 año. Para poder prorrogar o mantener el congelamiento, se debe acreditar que hay obras en el sector en donde se solicitó el permiso.

Por otra parte, se destaca la necesidad de ir trabajando y velando porque haya una adecuada fiscalización en los sectores donde se están desarrollando las urbanizaciones más extensas.

PREGUNTA 44:

¿Cómo se elige entre las alternativas de imagen objetivo presentadas?

- **Respuesta:** La etapa de Imagen Objetivo, considera dos periodos de participación a distancia:

(1) Participación Temprana Imagen Objetivo: se abrieron las participaciones mediante un webinar con expertos en ciudad y planificación; posteriormente se realizaron 5 talleres online y prontamente se efectuará una encuesta. En estas instancias se recogerá la visión de los vecinos en torno a las dos alternativas de desarrollo propuestas.

(2) Consulta Pública Imagen Objetivo: la segunda etapa contempla una consulta pública, en la que se presentará la alternativa que integre lo recogido, cuya fecha está por definir.

PREGUNTA 45:

¿Habiterra acompañará y consultará hasta el final del proceso de la actualización del Plan Regulador Comunal?

- **Respuesta:** Habiterra tiene un compromiso con el desarrollo del PRC de la comuna hasta su última etapa y finalización del proceso. Los PRC requieren de un trabajo de acompañamiento continuo por parte de la consultora a cargo, desafío que Habiterra asumirá hasta el término de la elaboración de la presente actualización del Plan.

Parte 3: Sumario actividades de participación ciudadana etapa Imagen Objetivo

Se expone ahora la modalidad de evaluación de los talleres y los pasos que siguen en el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.

- **Evaluación:** Los asistentes al taller tendrán la posibilidad de evaluar la jornada con una encuesta online, recibirán una síntesis escrita y tendrán acceso a la presentación y grabación una vez terminado el ciclo de talleres por medio de la plataforma del proceso www.prclobarnechea.cl.
- **Agenda de trabajo:** Presentación de la etapa de Imagen Objetivo
 1. **Seminario “La comuna que queremos: Lo Barnechea presente y futuro urbano” realizado el 10 de septiembre.**
Presentaciones problemáticas centrales y desafíos de planificación de mediano y largo plazo de la comuna.
 2. **Talleres Online Imagen Objetivo:** Instancias de información y retroalimentación de las 2 alternativas propuestas de planificación del territorio.

Taller	Fecha
Taller Online 1	29 de septiembre
Taller Online 2	06 de octubre
Taller Online 3	08 de octubre
Taller Online 4	10 de octubre
Taller Online 5	13 de octubre

3. **Encuesta Alternativas de Estructuración del Territorio:** Fecha por definir.
4. **Consulta Pública Imagen Objetivo:**
En base a la participación temprana de esta etapa que se está llevando adelante se construirá una **alternativa de estructuración del territorio única de consenso**, la cual será sometida a una consulta pública, cuyos mecanismos de participación y fecha de realización están por definir.

Para más antecedentes del proceso consulta el sitio web www.prclobarnechea.cl