

# ANEXO 3 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO PRADO LICITACIÓN PÚBLICA ID 2413-15-LQ20 (BIP 40008928-0)

Edición 02 | 31 de diciembre 2021

**Preparado por:**



**HABITERRA LTDA.**

CONSULTORES

**HABITERRA Ltda. CONSULTORES**

Dir.: Príncipe de Gales N° 5921 Of. 1009-1010

La Reina | Santiago

Tel.: 56-2-2635 2768 | 2635 9620 | 2665 7344

Email: [pguzman@habiterra.cl](mailto:pguzman@habiterra.cl) / [izapata@habiterra.cl](mailto:izapata@habiterra.cl)

Web: [www.habiterra.cl](http://www.habiterra.cl)

**Preparado para:**



**LO PRADO  
MUNICIPALIDAD**

**SECPLA –ASESORÍA URBANA  
MUNICIPALIDAD DE LO PRADO**

Dir.: Av. San Pablo N° 5959

Lo Prado | Santiago

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>1</b>	<b>PROCESO EAE</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Reunión de coordinación procedimiento EAE</b> .....	<b>3</b>
1.1.1	Presentación Reunión Inicial Proceso de EAE .....	4
<b>1.2</b>	<b>Informe Contexto y Enfoque EAE</b> .....	<b>6</b>
1.2.1	¿Cómo poner en marcha la EAE? .....	7
1.2.2	¿Qué se debe conocer?.....	10
<b>1.3</b>	<b>Identificación actores claves para integrar el plan de participación de la EAE</b> .....	<b>21</b>
<b>1.4</b>	<b>Elaboración Acto de Inicio EAE</b> .....	<b>21</b>
1.4.1	Acto de Inicio EAE .....	22
1.4.2	Elaboración del Extracto de Acto de Inicio EAE.....	31
<b>1.5</b>	<b>Presentación y Difusión Acto de Inicio EAE al MMA</b> .....	<b>32</b>
1.5.1	Presentación Acto de Inicio EAE al MMA .....	32
1.5.2	Difusión de inicio del procedimiento de EAE .....	32
<b>1.6</b>	<b>Diagnóstico Ambiental Estratégico (Factores Críticos de Decisión y Tendencias)</b> .....	<b>35</b>
1.6.1	Definición de Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad .....	35
1.6.2	Definición de factores críticos de decisión .....	38
<b>1.7</b>	<b>Consulta a Órganos de Administración del Estado</b> .....	<b>39</b>

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1-1	Temas del Problema de Decisión.....	7
Ilustración 1-2	Valores Ambientales priorizados .....	11
Ilustración 1-3	Otros Valores Ambientales relevantes para la comuna de Lo Prado .....	12
Ilustración 1-4	Problemas ambientales priorizados .....	13
Ilustración 1-5	Otros Problemas Ambientales Relevantes para la Comuna de Lo Prado.....	14
Ilustración 1-6	Conflictos socioambientales priorizados .....	15
Ilustración 1-7	Conflictos socioambientales relevantes para la comuna de Lo Prado .....	16
Ilustración 1-8	Localización de la Comuna de Lo Prado.....	26

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1-1	Valores Ambientales y de Sustentabilidad - Comuna de Lo Prado .....	12
Tabla 1-2	Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad - Comuna de Lo Prado .....	14
Tabla 1-3	Conflictos socioambientales - Comuna de Lo Prado .....	16
Tabla 1-4	Órganos de Administración del Estado - Comuna de Lo Prado .....	17
Tabla 1-5	Criterios de Desarrollo Sustentable .....	19
Tabla 1-6	Escala de Valoración para establecer correlación entre aspectos identificados en el FODA.....	35
Tabla 1-7	Matriz FODA para identificación de Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad PRC Lo Prado .	36
Tabla 1-8	Prioridades Ambientales y de sustentabilidad .....	37
Tabla 1-9	Propuesta de Factores Críticos de Decisión.....	38

## **1 PROCESO EAE**

En esta etapa de elaboración del instrumento de planificación, las acciones del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE), se enmarcan en la Etapa de Contexto y Enfoque (de acuerdo a lo señalado en Guía de Orientación para el uso de la EAE en Chile), y tienen como finalidad desarrollar las tareas de apresto destinadas a poner en marcha el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

### **1.1 REUNIÓN DE COORDINACIÓN PROCEDIMIENTO EAE**

Corresponde a las reuniones de inicio y coordinación del procedimiento de EAE del plan con la Contraparte Técnica del Estudio, y tiene como propósito recopilar antecedentes y establecer acuerdos relativos a la aplicación de la metodología de EAE, en el contexto del instrumento de planificación, en adelante IPT.

Para ello el 31 de agosto de 2021 se realizó una instancia de reunión mediante videoconferencia, entre el equipo consultor, la contraparte técnica municipal y otros funcionarios municipales. Dicha instancia se dividió en dos secciones, comenzando con una presentación, mediante la cual el consultor explicó los alcances del Procedimiento EAE.

La segunda sección, se trabajó en formato de taller con los funcionarios municipales a través de la plataforma de trabajo interactivo AhaSlides. El objetivo fue identificar los valores ambientales y de sustentabilidad, los problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad y los Conflictos Socioambientales. permitió recopilar los antecedentes para establecer el problema de decisión y esbozar las consideraciones ambientales y de sustentabilidad (objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable)

Esta información junto con los antecedentes consignados en las Bases Técnicas de Licitación, y la revisión de fuentes secundarias como el PLADECO 2018-2022, permitió recopilar las temáticas relevantes del problema de decisión que justifican la actualización del Plan Regulado Comunal de Lo Prado y esbozar las consideraciones ambientales y de sustentabilidad (objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable), con lo cual se procedió a elaborar los contenidos del Acto de Inicio de la EAE.

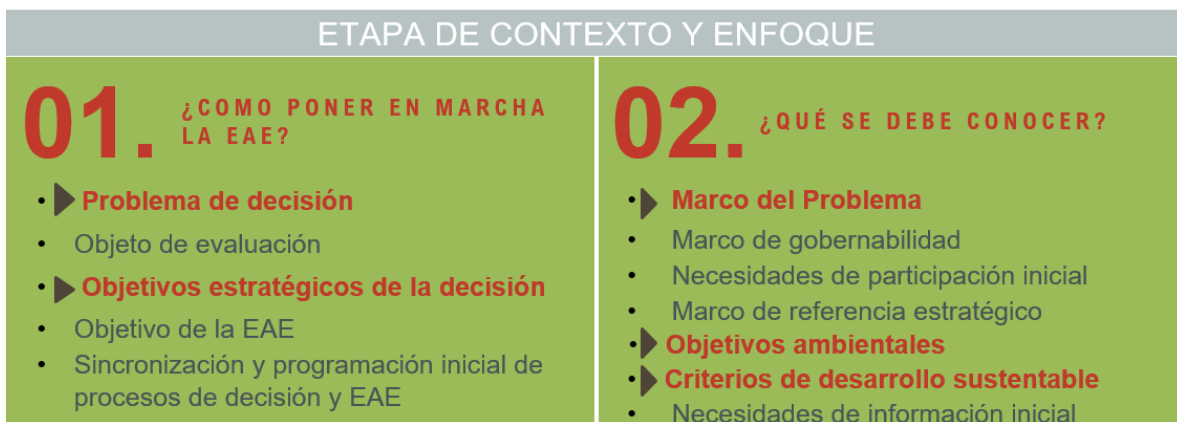
Como soporte de la actividad de taller realizada se elaboró un Acta de Reunión, la cual fue compartida con la contraparte técnica, en la entrega de la Etapa 1 de Ajuste Metodológico con fecha 20 de agosto de 2021. En dicha entrega también se compartió la presentación realizada cuyos principales contenidos se presentan a continuación.

### 1.1.1 Presentación Reunión Inicial Proceso de EAE



**Etapa 1:**  
**Contexto y enfoque**

Documento de Inicio - Contenidos: Establecidos en los literales a) al h) del Art. 14 Dto. 32/2015



## Etapa 1:

### Contexto y enfoque



#### PROBLEMA DE DECISIÓN

¿Por qué se desarrolla la Actualización Plan Regulador Comunal?

<b>Desajuste de normas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Instrumento de planificación territorial vigente (2009), desactualizado en aspectos técnicos y normativos</li> <li>▶ PRMS: Incertidumbre rol y funcionalidad comunal en el contexto metropolitano.</li> </ul>
<b>Deterioro y Estancamiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Escaso desarrollo Inmobiliario: Restricciones de Densidad</li> <li>▶ Falta de vivienda nueva. Hacinamiento en viviendas precarias</li> <li>▶ Población en proceso de decrecimiento</li> </ul>
<b>Fricciones de Uso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Residencia vs. Usos Comerciales (Barrio Bohemio)</li> <li>▶ Residencia vs. Infraestructura (Tendido eléctrico en Av. Las Torres; Instalaciones de Metro)</li> </ul>
<b>Disminución de la oferta de bienes y servicios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Bajo incentivo a la inversión: grandes equipamientos y servicios</li> <li>▶ Falta de áreas verdes y deterioro de las existentes</li> <li>▶ Escasa Oferta de espacios deportivos</li> </ul>



## Etapa 1:

### Contexto y enfoque



#### OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE LA DECISIÓN

¿Que se pretende alcanzar o resolver con el proceso de planificación?

##### GENERALES

- **Construcción de Visión Estratégica de Planificación**
- **Desarrollo Armónico en concordancia con metas regionales**
- **Organización del Sistema Construido considerando la compatibilidad de usos**
- **Asegurar condiciones de habitabilidad del área urbana.**



**Etapa 1:**

**Contexto y enfoque**

**OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE LA DECISIÓN**

¿Que se pretende alcanzar o resolver con el proceso de planificación?

**ESPECIFICOS**

- Definir **usos de suelo** considerando criterios ecológicos y de sustentabilidad
- Disminuir la **segregación social**
- Potenciar el **sistema de transporte de pasajeros interurbanos**
- Proponer **subcentros comunales** de equipamiento y servicios
- Promover el desarrollo de **barrios autónomos (equipamiento)**
- Mejorar y homogeneizar la **calidad de los espacios públicos urbanos**
- Determinar las **áreas deterioradas** y estimular la **revitalización**

- Preservar y rescatar el **patrimonio arquitectónico, histórico y cultural**
- Reconsiderar uso de suelo de **actividades productivas en zonas residenciales**
- Definir un plan territorial de **prevención de situaciones de riesgo** (naturales y antrópicos)
- Promover el **desarrollo urbano** y acceso a la ciudad **acorde con los nuevos modos de transporte**
- Verificar (Precisar) **Limite Urbano** de la Comuna
- Vialidad Estructurante** de nivel comunal y metropolitano

**Etapa 1:**

**Contexto y enfoque**

**MARCO DEL PROBLEMA**

¿Qué está pasando en el territorio que motiva el desarrollo del IPT?

**Marco del Problema**

```

graph TD
    A([Valores ambientales y sust.]) --- B([Problemas Ambientales])
    B <--> C([Conflictos Socio-ambientales])
    
```

Problema de Decisión + Objetivos Estratégicos de la Decisión + Marco del Problema

---

Objetivos Ambientales

↕

Criterios de Desarrollo Sustentable

← Marco de Referencia Estratégico

## 1.2 INFORME CONTEXTO Y ENFOQUE EAE

Esta tarea tiene como objetivo sistematizar la información recopilada en las instancias de reunión precedentes, como requerimiento de contenidos para el desarrollo del acto administrativo de inicio señalado en el artículo 14 del DS 32/2015.

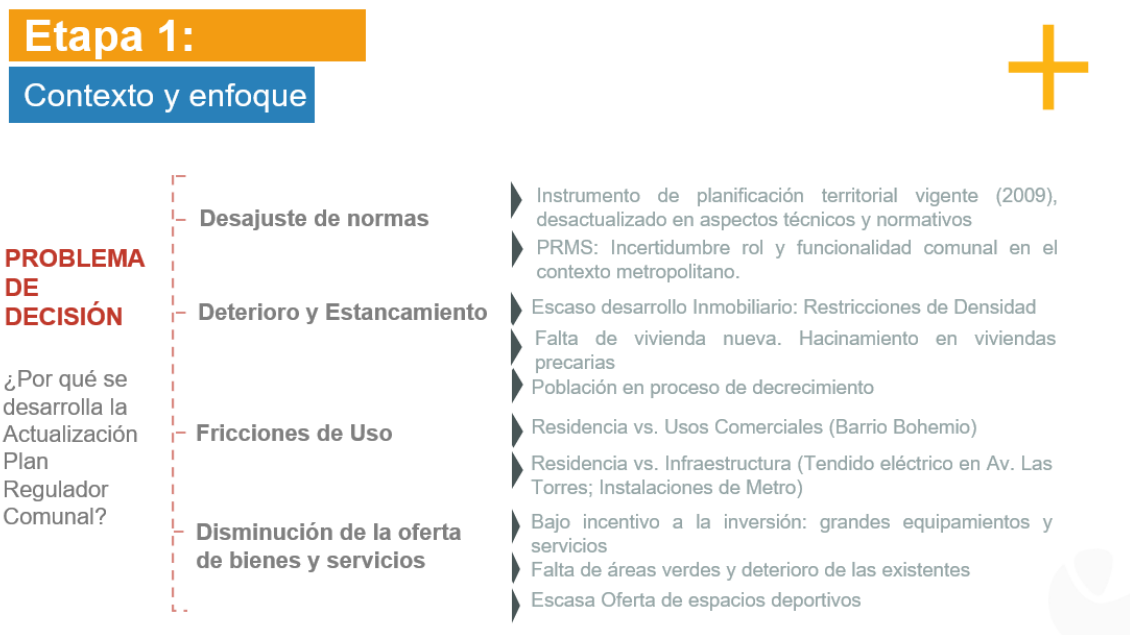
### 1.2.1 ¿Cómo poner en marcha la EAE?

Tal como se encuentra señalado en la Circular DDU 430 la puesta en marcha de la Evaluación Ambiental Estratégica de un Instrumento de Planificación Urbana como el PRC Lo Prado, requiere identificar, el problema de decisión o necesidad de desarrollar el proceso de Planificación, para los efectos de comprender el objeto de la evaluación, determinando su contexto normativo, su estado (formulación, modificación o actualización del IPT) y ámbito territorial y temporal, con lo cual se establecen sus objetivos estratégicos así como el alcance y propósitos del Procedimiento EAE en la decisión de planificación.

#### a) Problema de la Decisión

Corresponde a los aspectos de la realidad territorial del área sujeta a planificación que se espera el plan resuelva o considere, justificando de esta forma el procedimiento de actualización en curso. En síntesis, con la construcción del Problema de Decisión se busca responder la pregunta ¿Por qué se desarrolla la Actualización Plan Regulador Comunal de Lo Prado? Para la construcción del Problema de Decisión en primera instancia se utilizó como fuente las Bases Técnicas de Licitación, donde se reseña de manera general las motivaciones, que llevaron impulsar el proceso de planificación urbana y que refieren a los siguientes aspectos:

Ilustración 1-1 Temas del Problema de Decisión



Fuente: Presentación Reunión de coordinación procedimiento EAE (31/08/2021)

Esta reseña posteriormente se confirmó y complementó con la identificación de valores, problemas y conflictos, recopilados en el trabajo de taller realizado con los funcionarios municipales, de manera tal que las necesidades y problemas que determinaron la actualización del PRC Lo Prado se resumió en el siguiente enunciado que fue consignado en el Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

*“El problema que impulsa la decisión de planificación responde en primera instancia a la necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal vigente desde el año 2009 ya que dicho instrumento presenta dificultades para su aplicación dada la obsolescencia de aspectos técnicos y normativos, lo que impide un desarrollo territorial adaptado a las dinámicas y demandas actuales que tiene la comuna de Lo Prado. Además, esta comuna es regida por los criterios del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en lo que respecta a las principales normas de planificación intercomunal, sin embargo, existe incertidumbre respecto al rol y funcionalidad de la comuna en este contexto metropolitano.*

*Por otro lado, se observa una dinámica de deterioro y estancamiento comunal que se asocia en parte al escaso desarrollo inmobiliario, dadas las restricciones de densidad que impone el instrumento de planificación urbana vigente. Esta situación ha tenido efectos en el decrecimiento de la población comunal debido a la escasa oferta de vivienda nueva y el hacinamiento de los hogares en las viviendas existentes, que en muchos casos presentan problemas de deterioro.*

*Esta situación también ha derivado en el estancamiento de la comuna debido a la disminución de la oferta de bienes y servicios ya que no hay incentivo para la inversión que permita la llegada de grandes equipamientos y servicios. Así mismo se observa escasa oferta de espacios deportivos, áreas verdes y/o deterior de las existentes.*

*A esto se suman algunos conflictos de uso de suelo que se generan en algunos casos entre la residencia y el equipamiento de tipo comercial, situación que es muy notoria en el sector del Barrio Bohemio, ya que las instalaciones asociadas a discotecas y restaurantes generan ruido, complicaciones para el estacionamiento y en problemas de seguridad (por riñas principalmente). De igual forma se observan fricciones de la residencia con instalaciones de infraestructura, lo que se observa en las viviendas aledañas al Metro, así como a lo largo de la Av. Las Torres donde la franja de resguardo del tendido eléctrico ha sido sobrepasada, quedando al interior de los predios residenciales.*

*En síntesis, se requiere de un PRC actualizado coherente con los nuevos desafíos que impone el desarrollo urbano de la comuna de Lo Prado”.*

## **b) Objeto de Evaluación**

Corresponde al ámbito de aplicación y alcance territorial del Plan Regulador Comunal, es decir, se detallan los aspectos en los cuales el Plan tiene competencia para actuar, dentro de límites espaciales, temporales y normativos.

Desde el punto de vista Normativo, cabe hacer presente que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC), cada IPT tiene un ámbito de acción propio, tanto en relación con la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen. En este contexto el proceso de planificación que se desarrolla corresponde a la actualización de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se encuentran señaladas en el artículo 2.1.10 de la OGUC.

De manera adicional destaca la facultad que tienen los planes reguladores (de acuerdo con los artículos 184 y 185 bis de LGUC) para otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio, supeditado al cumplimiento de condiciones que induzcan o colaboren al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social urbana y sustentabilidad urbana.



En cuanto al alcance **Temporal**, si bien la legislación urbana no precisa un periodo de vigencia para los Instrumentos de Planificación de nivel comunal, es importante anotar que a nivel normativo la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 28 sexies señala que "los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años" mandato que permite realizar una revisión periódica del Plan y su implementación.

No obstante, atendiendo a las directrices contenidas en la Circular DDU 227 de la División de Desarrollo Urbano MINVU, los IPT deben orientarse con una visión de futuro, estableciendo proyecciones de demandas de suelo para acoger el crecimiento urbano proyectado. Lo anterior basado en proyecciones de población, las cuales consideran en general un horizonte de planificación de 25 a 30 años.

Respecto al alcance Espacial el estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado se circunscribe a todo el territorio comunal el cual hace parte de los 52 municipios el Gran Santiago (Región Metropolitana) y pertenece a la provincia de Santiago. Tiene una superficie de 6,7 km<sup>2</sup>, formando un rectángulo de 2.8 kilómetros x 1,32 kilómetros, esta superficie representa el 0.04% del total del Gran Santiago.

Finalmente cabe hacer presente que como producto del proceso de planificación denominado "Actualización Plan Regulador Comunal de Lo Prado", se obtendrá un IPT actualizado que, en el contexto del ordenamiento jurídico administrativo, pasará a derogar el instrumento vigente, es decir el PRC de Lo Prado del año 2009.

### **c) Objetivos estratégicos de la Decisión**

Corresponden a los propósitos que se espera alcanzar con el proceso de planificación y responde a la pregunta ¿Qué es lo que se espera como resultado del proceso de formulación del Plan? Estos objetivos fueron establecidos en la Bases Técnicas de Licitación y se complementaron con los temas identificados en el Problema de Decisión expresándolos como Fines y Metas de Planificación u Objetivos Generales y Específicos, según se presentó en el Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

#### **i) Objetivos Generales**

- Construir un proyecto de comuna y una visión estratégica de las acciones necesarias para fomentar su desarrollo, que considere un crecimiento armónico y sustentable en los distintos sectores del territorio y de acuerdo con las metas regionales.
- Reconocer la dimensión ambiental en la definición de unidades territoriales y en la identificación amenazas presentes y futuras que obstaculicen el desarrollo territorial deseado, además de considerar todas las variables del cambio de cambio climático.
- Considerar la dimensión multiescala; regional, intercomunal y comunal, potenciando la identidad territorial, social y económica de Lo Prado, identificando su rol funcional y territorial con respecto a sus comunas vecinas y evidenciando temas estratégicos que la diferencien o que se presentan como comunes.
- Promover el ordenamiento del sistema urbano construido, previendo las necesidades de espacio y localización de las distintas actividades fomentando su compatibilidad en el territorio y generando calidad morfológica que agregue calidad al conjunto.
- Generar las condiciones de un entorno natural en el sistema urbano, asegurando mejores condiciones de habitabilidad en toda el área poblada, orientando racional y convenientemente su crecimiento.

#### **ii) Objetivos Específicos**

- Definir usos de suelo a nivel comunal, considerando criterios ecológicos y de sustentabilidad ambiental, de provisión de espacios para grandes proyectos de infraestructura y de restricción de usos.

- Disminuir la segregación social a través de la optimización del uso del espacio, considerando mayor intensidad de uso de la infraestructura existente y relaciones más expeditas entre vivienda y trabajo.
- Potenciar el sistema de transporte de pasajeros interurbanos, relacionados con la función de la intermodal Pajaritos.
- Proponer subcentros comunales de equipamiento y servicios, que permita el desarrollo de barrios autónomos.
- Mejorar y homogeneizar la calidad de los espacios públicos urbanos, especialmente en las áreas de mayor vulnerabilidad, para que propicien el desarrollo integral de las personas y la participación en el desarrollo comunal.
- Determinar las áreas deterioradas y estimular la revitalización de estas por medio de ordenanzas y condiciones especiales tendientes a su remodelación.
- Preservar y rescatar el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural.
- Reconsiderar uso de suelo de actividades productivas, tanto industriales como talleres, en zonas residenciales o inmediatas a ellas.
- Definir un plan territorial de prevención de situaciones de riesgo de origen natural y antrópico, considerando entre otros los efectos del Cambio Climático.
- Promover el desarrollo urbano y acceso a la ciudad acorde con los nuevos modos de transporte (Metro, RED, ciclovías, modos no motorizados y combinados de transporte, estación intermodal, estacionamientos públicos en subsuelo etc.)
- Verificar (Precisar) Limite Urbano de la Comuna de Lo Prado.
- Revisar las afectaciones de utilidad pública de vialidad, de manera de garantizar la capacidad y eficiencia de la red vial urbana, corrigiendo errores gráficos de líneas de afectación a Utilidad Pública vigentes.
- Redefinir las características de la vialidad estructurante del sistema comunal y urbano.
- Incorporar los proyectos intercomunales viales que afectaran a la comuna para prever su impacto.

#### **d) Sincronización Programación del Procedimiento EAE y el Proceso de Planificación**

Programación y Coordinación del procedimiento de EAE con la programación del estudio, teniendo a la vista el Plan de Trabajo ajustado del IPT y la programación definitiva a través de su Carta Gantt. El detalle de dicha programación, considerando las distintas etapas de elaboración del Plan Regulador Comunal, se presenta en el siguiente cuadro.

##### **1.2.2 ¿Qué se debe conocer?**

Esta etapa consistió en realizar un análisis de los antecedentes recopilados en la etapa “¿Cómo poner en Marcha la EAE?” con el fin de identificar las consideraciones ambientales y de sustentabilidad que guiarán el proceso de planificación y se expresan en Objetivos Ambientales y Criterios de Desarrollo Sustentable.

#### **a) Marco del Problema de Planificación**

Da cuenta tanto de las potencialidades como de las dificultades, que reflejan las prioridades ambientales y de sustentabilidad del territorio, según valores ambientales y de sustentabilidad, los problemas ambientales y de sustentabilidad y los conflictos socioambientales, cuya identificación permite responder a la pregunta ¿Qué está pasando en el territorio que motiva el desarrollo del IPT?

Tal como fue mencionado al inicio del presente capítulo la información relativa a estos 3 aspectos se recopiló en el trabajo de Taller desarrollado con los funcionarios municipales, para lo cual en primera instancia se indicó

la definición de cada uno de estos conceptos en el contexto del Proceso de Planificación Comunal, y posteriormente se procedió a realizar la consulta, según se presenta a continuación.

i) Valores Ambientales y de Sustentabilidad

Los valores ambientales y de sustentabilidad se definieron previamente como aquellos atributos, componentes o elementos del ambiente considerados como relevantes para el sistema territorial, ya sea por su grado de utilidad (servicios) o por sus propias cualidades. Con base en esta definición se procedió a realizar dos consultas mediante una pregunta de opción múltiple, y otra pregunta abierta.

En el primer caso, las opciones de valores ambientales que se presentaron fueron tomadas a partir de las fuentes secundarias revisadas, correspondientes a las Bases Técnicas de Licitación y el PLADECO 2018-2022. Dichas opciones se presentaron con el fin de validarlas y establecer un nivel de prelación o importancia entre los valores consultados. Para ello se formuló la pregunta ¿Qué valores son más importantes para la comuna de Lo Prado?, solicitando a los participantes que marcaran 3 de las 7 opciones presentadas. Los resultados obtenidos se presentan a continuación.

**Ilustración 1-2 Valores Ambientales priorizados**



Fuente: Elaboración propia en base a Consulta Ahaslides (2021)

Tal como se observa en la ilustración, uno de los valores que se identificó como el más importante por los participantes fue la “Buena conexión y cercanía con el centro urbano de Santiago” y que a su vez se conecta con el segundo valor que aparece relevado por la votación, refiriendo a “Comuna pericentral: cercana al centro de Santiago (Transantiago y Metro)”. Es así como la localización estratégica del territorio comunal puede ser aprovechada en el proceso de planificación urbana, considerando los dos valores que aparecen en tercer lugar de relevancia y que destacan por una parte el tamaño del territorio comunal (pequeño, manejable y abordable) y la presencia de “Equipamiento e infraestructura de relevancia Metropolitana existentes y proyectadas”.

La segunda consulta formulada fue ¿Hay otros valores importantes que no fueron mencionados? con lo cual se recopilaron nuevos antecedentes que permitieran considerar otros valores ambientales y de sustentabilidad y/o complementar los valores previamente consultados. Los resultados obtenidos son los siguientes:

### Ilustración 1-3 Otros Valores Ambientales relevantes para la comuna de Lo Prado

## ¿Hay otros valores importantes que NO fueron mencionados?

- Sobre los pueblos originarios no existe ningún posicionamiento? **Arturo**
- Nuestra amplia cobertura en salud con 4 cesfam que están ubicados estratégicamente en los 4 territorios **Leslie**
- Conectividad y espacios comunitarios **Leandro**
- Comuna Sustentable y con integración social **Alex Alarcón Hein**
- Comuna Horizontal **Maximiliano**
- Creo más importante saber si hay congestión vehicular en la comuna **Mario Meza**
- Equidad de genero (R. Vásquez) **Arturo**
- Electromovilidad (R. Vasquez) **Arturo**
- Proyectos de conexión con otras comunas **David Parra**
- La presencia de viviendas colectivas con presencia de extranjeros **claudia guevara**
- Proyectos de ciclovías Inter comunales. **Ayllatin**

👍 2 🗨️ 1 📄 11 📱 2 👤 2

Fuente: Elaboración propia en base a Consulta Ahaslides (2021)

Esta información posteriormente fue analizada, compilando en una tabla resumen los principales valores ambientales y de sustentabilidad que pueden ser abordados en el ámbito de acción de la planificación urbana de la comuna de Lo Prado (véase siguiente tabla).

**Tabla 1-1 Valores Ambientales y de Sustentabilidad - Comuna de Lo Prado**

Valores
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Buena conexión y cercanía con el centro urbano de Santiago</li> <li>● Comuna pericentral: cercana al centro de Santiago (Transantiago y Metro)</li> <li>● Comuna contenida: Territorio pequeño, manejable, abordable.</li> <li>● Equipamiento e infraestructura de relevancia Metropolitana existentes y proyectadas.</li> <li>● Centro Cívico como lugar donde se concentran servicios y relevante desde el punto de vista de la infraestructura (Hito céntrico)</li> <li>● Amplia cobertura en salud con 4 CESFAM que están ubicados estratégicamente en los territorios.</li> <li>● Comuna horizontal: algo a valorar y considerar para que no se pierda la horizontalidad en algunos barrios</li> <li>● Comuna con integración social: La comuna es de las pocas que dan espacio e integra a personas migrantes</li> <li>● Equidad de género: Instalado como valor en la comuna, en la política local.</li> </ul>

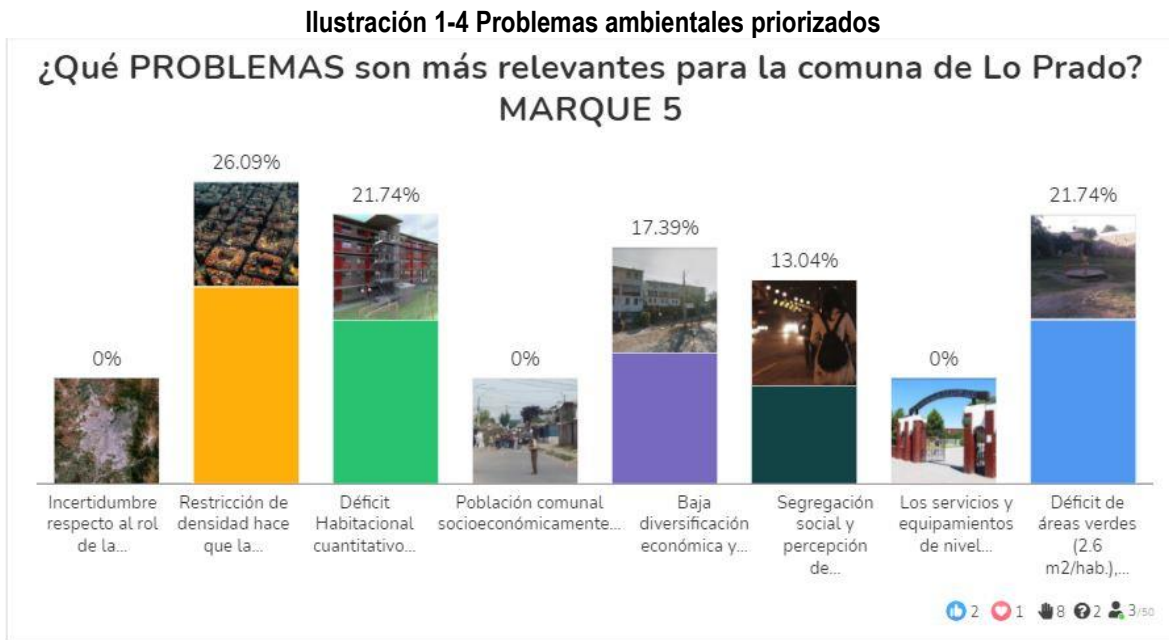
Fuente: Elaboración propia en base a Consulta Ahaslides (2021)

#### ii) Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad

Este aspecto involucra la definición de dos conceptos, en primera instancia los Problemas y Ambientales y de Sustentabilidad que refieren a la influencia humana o natural sobre los ecosistemas que conducen a una limitación, reducción o incluso a la eliminación de su funcionamiento. Mientras que las preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad se relacionan con los sentimientos o las emociones asociadas a los problemas ambientales existentes en el sistema territorial. En este caso se procedió de igual forma que con los valores ambientales, mediante la realización de dos preguntas, una de opción múltiple para validar los antecedentes

recopilados en las Bases Técnicas de Licitación y el PLADECO 2018-2022 y establecer un nivel de prelación o importancia entre los problemas consultados y una segunda pregunta abierta que permitiera identificar otros problemas ambientales existentes en la comuna.

Respecto a la pregunta de opción múltiple se consultó respecto a 8 temas o problemas, formulando la siguiente pregunta ¿Qué problemas son más relevantes para la comuna de Lo Prado?, solicitando a los participantes que marcaran 5. Los resultados obtenidos se presentan a continuación.



Fuente: Elaboración propia en base a Consulta Ahaslides (2021)

Tal como se observa en la ilustración uno de los problemas ambientales que aparece con mayor relevancia corresponde a la “Restricción de densidad hace que la comuna sea poco atractiva para el desarrollo inmobiliario”, situación que se relaciona también con uno de los problemas que se valoró en segundo nivel de relevancia y refiere al “Déficit habitacional cuantitativo (falta de nueva vivienda) y cualitativo (hacinamiento)”. En este mismo nivel de relevancia también se identificó el Déficit de áreas verdes, 2,6m2/hab) mientras que en tercer lugar se identifica la “Baja diversificación económica y disminución de la oferta de bienes y servicios”. Así mismo en un cuarto nivel de relevancia se relevó la “Segregación social y Percepción de inseguridad”

En cuanto a la identificación de otros problemas ambientales los resultados de la consulta se presentan en la siguiente ilustración.

### Ilustración 1-5 Otros Problemas Ambientales Relevantes para la Comuna de Lo Prado ¿Hay otros problemas relevantes que NO fueron mencionados?

Contributors and their concerns:

- Alex Alarcón Hein:** Puntos de microbasurales
- Aytlalín:** La sensación de inseguridad debería estar separada de la segregación social. Creo no necesariamente van de la mano
- Mario Meza:** Congestión q influye en calidad de vida y estacionamientos
- Arturo:** Plan de adaptación, mitigación y transformación ante el Cambio Climático (R. Vasquez)
- Arturo:** Instrumentos de Planificación Territorial vinculados y relacionados entre si (R. Vasquez)
- Angetica:** Instrumentos de Planificación Territorial vinculados y relacionados entre si (R. Vasquez)
- Leslie:** Dar sustentabilidad a nuestros espacios públicos y que potencien el cuidado del medio ambiente
- Maximiliano:** Publicidad, pantallas Led
- M. Lara. / RRPP:** Nuestra comunidad está cambiando, existe entre la población joven, alta demanda de ciclovías. Incluso con movimientos sociales asociados.

👍 2 🗨️ 1 🗺️ 9 📄 2 👤 2,55

Fuente: Elaboración propia en base a Consulta Ahaslides (2021)

La información recopilada se compiló en una tabla sintetizando los principales problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad que pueden ser abordados en el ámbito de acción de la planificación urbana de la comuna de Lo Prado (véase siguiente tabla).

**Tabla 1-2 Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad - Comuna de Lo Prado**

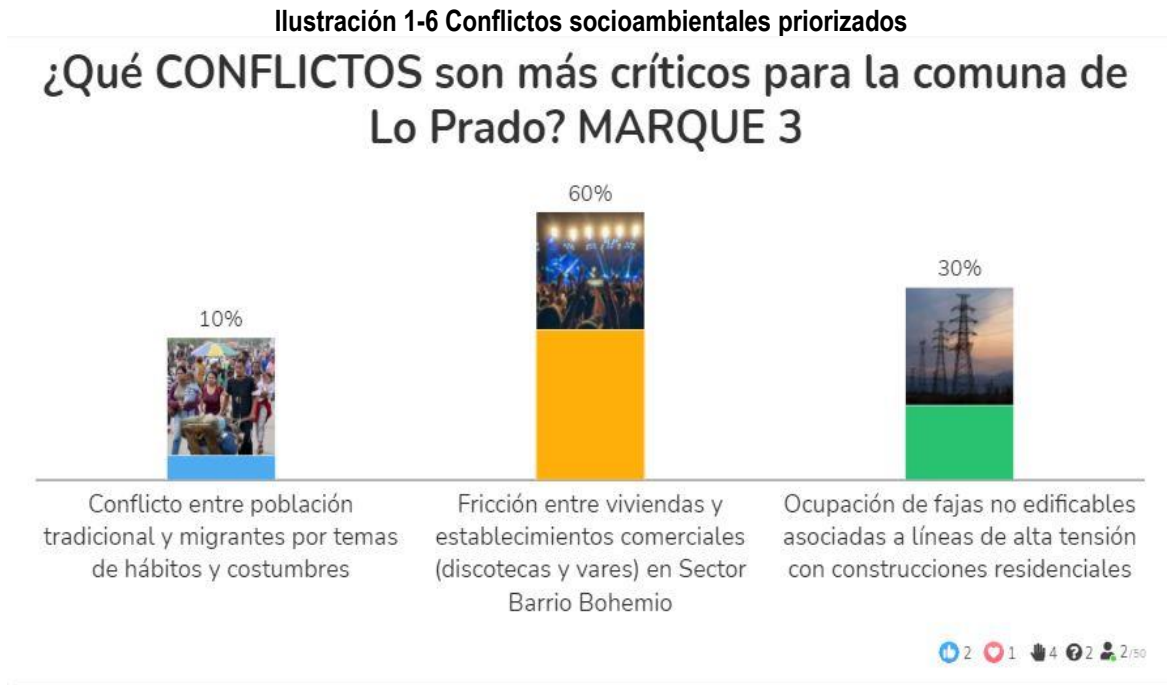
Problemas
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Restricción de densidad hace que la comuna sea poco atractiva para el desarrollo inmobiliario</li> <li>● Déficit habitacional cuantitativo (falta de nueva vivienda) y cualitativo (hacinamiento)</li> <li>● Déficit de áreas verdes, ciclovías y áreas deportivas (y falta de mantenimiento)</li> <li>● Baja diversificación y disminución de la oferta de bienes y servicios</li> <li>● Segregación social</li> <li>● Percepción de inseguridad</li> <li>● Puntos de congestión. No hay calles que nos permitan evacuar de buena manera ante emergencias</li> <li>● Falta de estacionamiento genera congestión</li> <li>● Microbasurales</li> <li>● Escasez de espacios públicos</li> <li>● Tránsito vehicular con alta velocidad en sectores residenciales y mucho vehículo pesado que transita por calles secundarias que alteran el tránsito y dañan veredas por el poco radio de giro.</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia en base a Consulta Ahaslides (2021)

#### iii) Conflictos Socio Ambientales

El concepto de conflicto socioambiental alude básicamente a ciertas prácticas de uso y explotación de los recursos de la naturaleza que, al degradar los ecosistemas, pueden conducir a movimientos, modificaciones, cambios y/o desarticulación en la estructura de las relaciones entre diversos actores al interior de las sociedades”.

En este caso los antecedentes revisados, solo dieron indicios de tres conflictos socioambientales los cuales fueron consultados a fin de validarlos y establecer el nivel de relevancia, tal como se observa en la siguiente ilustración.



Fuente: Elaboración propia en base a Consulta Ahaslides (2021)

A partir de la priorización solicitada a los participantes se determinó que uno de los conflictos más críticos en la comuna refiere a la “Fricción entre vivienda y establecimientos comerciales en el Sector Barrio Bohemio”. En segundo lugar, se relevó el conflicto relativo a la “Ocupación de fajas no edificables asociadas a líneas de alta tensión con construcciones residenciales”, mientras que en tercer lugar de importancia se valoró el “Conflicto entre la población tradicional y migrantes por hábitos y costumbres”.

Definitivamente la fuente para complementar y conocer los conflictos socioambientales existentes en la comuna fue la segunda consulta que se realizó a los participantes, mediante pregunta abierta cuyo enunciado fue ¿Qué conflictos han surgido asociados a la dinámica urbana de la comuna de Lo Prado? El resultado de dicha consulta se presenta a continuación.

### Ilustración 1-7 Conflictos socioambientales relevantes para la comuna de Lo Prado

#### ¿Qué CONFLICTOS han surgido asociados a la dinámica urbana de la comuna de Lo Prado?

The infographic consists of 15 colored boxes arranged in a grid-like fashion, each containing a description of a conflict and the name of the person who reported it.

- Bares (R. Vasquez)** - Arturo
- Hay conflicto también entre los locatarios permanentes con el comercio ambulante** - Aytllalín
- " posible conflicto" con el diseño e implementación de proyectos emblemáticos del PLADECO.** - Alex Alarcón Hein
- La escasez de ciclovías genera conflicto entre ciclistas y conductores vehiculares** - Aytllalín
- Tránsito vehicular con alta velocidad en sectores residenciales y mucho vehículo pesado que transita por calles secundarias que alteran el tránsito y dañan veredas por el poco radio de giro** - Leslie
- Estacionamientos en pasajes genera conflictos entre vecinos** - Mario Meza
- Efectos antrópicos sobre el uso del recurso hídrico, fundamentalmente en Condominios (R. Vasquez)** - Arturo
- Publicidad, Pantallas Led** - Maximiliano
- Subestación eléctrica y Talleres de Metro (R. Vazquez)** - Arturo
- Nudo Estación Intermodal Pajaritos (Proyecto Nueva Providencia) - Orlando Rios** - Arturo
- Un conflicto que yo he visto, en relación al uso del espacio público, especialmente en el parque Santa Anita, tiene que ver con el enfrentamiento entre bandas y -asumo- grupos de narcotraficantes y sus areas de control (Rosario Walker)** - Arturo
- Yo creo que hay un tema con las poblaciones de blocks demasiado comprimidas, sin espacios públicos de calidad, se traduce en enfrentamientos entre bandas que cohabitan, respecto de los espacios públicos cercanos más amplios. Lo digo por los balazos, persecuciones y riñas, en el Parque Santa Anita y todo el sector posterior al municipio (Rosario Walker)** - Arturo
- Hay un conflicto que se ha identificado desde la Secpla, que tiene que ver con diferencias entre la definición de las fajas viales y los planos de loteo de los diferentes conjuntos habitacionales. En muchos sectores los residentes han notado estas diferencias y han extendido los limites de su propiedad hasta la línea oficial, apropiándose indebidamente del espacio público, que, en el caso de Lo Prado, es un tema critico (Rosario Walker)** - Arturo
- Cruce de Las Rejas con Ecuador debido a la ocupación producto de la puesta en marcha de los edificios construidos en ese sector, generará conflictos de seguridad vial y comercio ambulante delincuencia** - Mario Meza
- Cierre de pasajes** - Mario Meza

👍 2 🗨️ 1 📄 15 📷 2 👤 2:50

Fuente: Consulta Ahaslides (2021)

La información recopilada se compiló en una tabla sintetizando los principales conflictos socioambientales que pueden ser abordados en el ámbito de acción de la planificación urbana de la comuna de Lo Prado. (siguiente cuadro).

**Tabla 1-3 Conflictos socioambientales - Comuna de Lo Prado**

Conflictos
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Fricción entre viviendas y establecimientos comerciales (discotecas y bares) en Sector Barrio Bohemio: Los bares generan problemas a los vecinos y contaminación acústica. De igual forma estos establecimientos generan Contaminación Lumínica por el uso de Publicidad, pantallas LED. Conflicto entre vecinos y usuarios.</li> <li>● Ocupación de fajas no edificables asociadas a líneas de alta tensión con construcciones residenciales</li> <li>● Conflicto entre población tradicional y migrantes por temas de hábitos y costumbres</li> <li>● Efectos antrópicos sobre el uso del recurso hídrico, por problemas de presión de agua fundamentalmente en los Condominios</li> </ul>



<b>Conflictos</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Conflictos de uso por infraestructura eléctrica y de transporte: Subestación eléctrica y Talleres de Metro. La presencia de estas macro infraestructuras en áreas residenciales genera un entorno de baja vitalidad e incompatible con la vida de barrio de los sectores aledaños</li> <li>● Conflicto entre locatarios permanentes con el comercio ambulante (Eje San Pablo, Las Rejas)</li> <li>● La escasez de ciclovías genera conflicto entre ciclistas y conductores vehiculares.</li> <li>● Estacionamientos en pasajes genera conflictos entre vecinos.</li> <li>● Conflicto potencial: Ecuador esq. Las Rejas: Va haber un conflicto debido al diseño de la intersección que se está proyectando. También en Nudo Estación Intermodal Pajaritos (Proyecto Nueva Providencia) por ruidos y emisiones de material particulado durante la construcción y potencial aumento de flujo vehicular dentro de la comuna una vez que se halla terminadas las obras</li> <li>● Poblaciones de blocks demasiado comprimidas, sin espacios públicos de calidad, se traduce en enfrentamientos entre bandas que cohabitan, respecto de los espacios públicos cercanos más amplios (balazos, persecuciones y riñas) en el Parque Santa Anita y todo el sector posterior al municipio.</li> <li>● Diferencias entre la definición de las fajas viales y los planos de loteo de los diferentes conjuntos habitacionales. En muchos sectores los residentes han notado estas diferencias y han extendido los límites de su propiedad hasta la línea oficial, apropiándose indebidamente del espacio público, que, en el caso de Lo Prado, es un tema crítico. Son micro-tomas</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia en base a Consulta Ahaslides (2021)

**b) Marco de Gobernabilidad**

Corresponde a identificar los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que deben ser convocados en el proceso de planificación, debido a que poseen competencias vinculadas a las materias objeto de la evaluación ambiental estratégica, así como en temáticas relevantes del Plan.

Se presenta un listado de los OAE que se convocarán al proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado tomando en consideración el mandato establecido en el Artículo 10 del Reglamento EAE (DS. 32/2015), el cual establece la obligatoriedad de convocar a participar en la EAE los Ministerios integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad.

Tal como se encuentra estipulado en el Artículo 18 del Reglamento EAE (DS. 32/2015) los mecanismos para integrar a los Órganos de Administración del Estado corresponden a Reuniones o Sesiones de Trabajo, las que se desarrollarán en concordancia con el avance del Plan y su EAE, siendo primordial su convocatoria al menos en los siguientes hitos: posterior al ingreso del Acto Administrativo de Inicio a la SEREMI Metropolitana del Medio Ambiente, en el desarrollo del Diagnóstico Ambiental Estratégico e Identificación de Factores Críticos de Decisión y en el proceso de construcción de Imagen Objetivo y Alternativas u Opciones de Desarrollo.

Considerando el contexto actual de pandemia debida al COVID19, y los prescripciones del Plan Paso a Paso, las mencionadas Reuniones o Sesiones de Trabajo podrán llevarse a cabo a distancia a través de medios tecnológicos, atendiendo de esta forma a lo estipulado en el Dictamen de Contraloría N° 10084 en el que se instruye *“Sobre la posibilidad de desarrollar en forma remota las etapas de participación ciudadana contempladas en los procedimientos de aprobación y modificación de instrumentos de planificación territorial”*.

El listado de Órganos de Administración del Estado que se han convocado a participar en el desarrollo de la Actualización del Plan Regulador de Lo Prado son los siguientes:

**Tabla 1-4 Órganos de Administración del Estado - Comuna de Lo Prado**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• SEREMI de Medio Ambiente</li> <li>• SEREMI de Agricultura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SEREMI de Desarrollo Social</li> <li>• SEREMI de Bienes Nacionales</li> </ul>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerio de Hacienda</li> <li>• Ministerio de Economía</li> <li>• Ministerio de Fomento y Reconstrucción</li> <li>• SEREMI Energía</li> <li>• SEREMI de Minería</li> <li>• SEREMI de Salud</li> <li>• SEREMI MOP</li> <li>• SEREMI de Vivienda y Urbanismo</li> <li>• SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SEREMI de Educación</li> <li>• Dirección de Vialidad - MOP</li> <li>• Servicio de Vivienda y Urbanización - SERVIU</li> <li>• Servicio Nacional de Geología y Minería SERNAGEOMIN</li> <li>• Superintendencia de Servicios Sanitarios</li> <li>• Municipalidad de Cerro Navia</li> <li>• Municipalidad de Quinta Normal</li> <li>• Municipalidad de Pudahuel</li> <li>• Municipalidad de Estación Central</li> </ul>
--	---

Fuente: Elaboración propia (2021)

### c) Marco de Referencia Estratégico

Recopilación de información de relevancia para el desarrollo del Plan, en el contexto de macro políticas que tienen incidencia en el proceso de planificación, debido a que entregan referencias y orientaciones estratégicas tanto al desarrollo del IPT como a su Evaluación Ambiental Estratégica.

En este contexto se han identificado los siguientes instrumentos de planificación estratégicos con incidencia en la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado.

- Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Política de Energía 2050
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
- Estrategia Nacional de Crecimiento Verde
- Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021 Región Metropolitana de Santiago
- Estrategia Regional de Innovación Región Metropolitana 2012-2016
- Política Regional de Áreas Verdes, 2014
- Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago (2017)
- Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021
- Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025
- Estrategia Santiago Humano y Resiliente
- Plan Regulador Metropolitano de Santiago
- Plan de Desarrollo Comunal 2018-2022

### d) Consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable

Corresponde al conjunto de Objetivos Ambientales, Criterios de Desarrollo Sustentable y los Efectos Ambientales relacionados con el proceso de planificación, y que se señalan a continuación:

#### i) Objetivos Ambientales

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 del Reglamento EAE (DS. 32 /2015) los Objetivos Ambientales corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar con el desarrollo del IPT. Es decir, mediante su formulación se responde a la pregunta ¿Qué se busca lograr desde el punto de vista ambiental con el PRC?

Para ello, el Marco del Problema constituye un insumo que aporta antecedentes o información para la construcción de dichos objetivos. De esta forma tomando como referencia los temas ambientales y de sustentabilidad identificados en el Taller con funcionarios municipales, según valores ambientales y de sustentabilidad, problemas ambientales y de sustentabilidad y conflictos socioambientales, se definieron los siguientes Objetivos Ambientales para el proceso de Actualización del Plan Regulador de Lo Prado.

- Generar condiciones que favorezcan la habitabilidad del área urbana y mejoren la calidad de vida de la población mediante una equilibrada distribución de las condiciones de densificación e intensidad de ocupación del suelo que dé cabida a los distintos intereses de ocupación.
- Reconocer la vocación territorial de los distintos sectores de la comuna mediante una adecuada localización y dimensión de las centralidades que mejore el acceso de la población a servicios y equipamientos y evite conflictos de uso con la residencia.
- Proveer una adecuada oferta de áreas verdes y espacios públicos asegurado la accesibilidad de la población a lugares de esparcimiento y recreación, que mejoren su calidad de vida.
- Mejorar las condiciones de movilidad urbana, aprovechando la localización estratégica de la comuna para promover la integración social y funcional del territorio a su entorno metropolitano, con espacios públicos de calidad que favorezcan la participación de los modos de transporte no motorizados.

#### ii) Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)

Es aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado (Artículo 4 del Reglamento EAE). Mediante su formulación se establecen reglas de sustentabilidad o cualidades que se pretenden incorporar a la decisión, respondiendo a la pregunta ¿Qué aspectos de la sustentabilidad debe considerar el desarrollo del IPT?

De acuerdo con su definición las fuentes de información para la construcción de estos criterios corresponden al Marco de Referencia Estratégico y el Marco del Problema. En consecuencia, los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) para la Actualización del Plan Regulador Comunal de tuvo en cuenta algunas de las políticas con mayor incidencia en el territorio como el PLADECO 2018-2022. Esta información sumada a los temas de ambiente y sustentabilidad identificados en el Marco del Problema permitió la definición de dos Criterios de Desarrollo Sustentable para el presente proceso de planificación urbana.

**Tabla 1-5 Criterios de Desarrollo Sustentable**

<b>Criterio de desarrollo sustentable</b>	<b>Descripción</b>
Compatibilidad de las iniciativas de desarrollo comercial, inmobiliario, e infraestructura considerando los modos tradicionales de ocupación urbana residencial de la comuna.	Intensidad de uso y ocupación compatible con la vida de los barrios tradicionales en su contexto metropolitano
	Densificación controlada (aumentar gradualmente la población), con densidades habitacionales que respeten las vocaciones del territorio.
	Considerar el ámbito cultural intangible y aspectos de identidad de los distintos sectores de la comuna potenciándolos a través una zonificación que reconozca la morfología y estructura urbana.
	Definición de una trama vial conexas que ordene los flujos y permita el acceso desde el nivel local- barrial al nivel comunal y metropolitano

Revertir las dinámicas de deterioro físico y ambiental de los espacios públicos y privados	Diversificación de usos (equipamientos y servicios) que considere la gradualidad en su localización de manera que no afecte el uso residencial.
	Conformación de barrios integrados y autónomos con equipamiento complementario y armónico, que asegure un adecuado acceso y cobertura de la población.
	Revisar la norma urbanística aplicable en el entorno de predios en desuso o subutilizados y establecer condiciones que den cabida a la reconversión de dichas zonas para detener el deterioro urbano
	Proponer una zonificación de uso de suelo que permita la conformación de un sistema de áreas verdes y espacios públicos conectado e integrado con las centralidades, áreas residenciales y red vial estructurante.

Fuente: Elaboración propia (2021)

iii) Efectos Ambientales relacionados con el proceso de planificación

Considerando el ámbito de acción de los Planes Reguladores Comunales establecido por la normativa vigente de urbanismo y construcciones, se puede establecer de manera preliminar las implicancias medioambientales y de sustentabilidad que tendrá el desarrollo del PRC de Lo Prado y que se vinculan a los siguientes aspectos

- Ocupación del Territorio:

Conflictos de ocupación: Se deberá decidir, de acuerdo al sector en estudio, si es posible la consolidación de centralidades de equipamiento o se mantendrá el uso residencial predominante a fin de evitar fricciones con el comercio

- Intensidad de Ocupación

Edificación o forma urbana: efectos en los patrones tradicionales de poblamiento y características del entorno por la alteración en la altura de las edificaciones.

Diversidad /Homogeneidad de usos de suelo: en el primer caso se pueden generar fricciones entre usos de suelo de distinta intensidad (residencia vs. Infraestructura de transporte y actividades conexas). En el segundo caso puede tener efectos relacionados con la falta cobertura de las centralidades de equipamientos y servicios en algunos sectores del área urbana

- Red vial Estructurante

La definición de un sistema de vialidad que permita ordenar los flujos de transporte tanto a nivel local como metropolitano y que incorpore distintas modalidades de desplazamiento tendrá un efecto positivo en la movilidad de la población, que podrá aprovechar su localización estratégica en el territorio metropolitano.

- Áreas Verdes y Espacios Públicos

La provisión de áreas verdes y espacios públicos tiene efectos en la calidad urbana destinada a circulación y la disponibilidad de áreas de recreación y esparcimiento, para la población.

### 1.3 IDENTIFICACIÓN ACTORES CLAVES PARA INTEGRAR EL PLAN DE PARTICIPACIÓN DE LA EAE

Según lo establecido en las distintas instancias de reunión técnica y participación ciudadana, fue posible establecer al grupo de instituciones y grupos importantes de considerar en este proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, los que pueden agruparse según se establece a continuación.

#### a) Órganos de Administración del Estado a Convocar en la Etapa de Diseño del Plan

- SEREMI de Agricultura
- Ministerio de Hacienda
- Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción
- SEREMI Energía
- SEREMI de Minería
- SEREMI de Salud
- SEREMI MOP
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones
- SEREMI de Desarrollo Social
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI de Educación
- Dirección de Vialidad - MOP
- Servicio de Vivienda y Urbanización - SERVIU
- Servicio Nacional de Geología y Minería SERNAGEOMIN
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- Municipalidad de Cerro Navia
- Municipalidad de Quinta Normal
- Municipalidad de Pudahuel
- Municipalidad de Estación Central

#### b) Actores Claves en el Procedimiento de EAE

- Juntas de vecinos
- Organizaciones Funcionales a nivel comunal
- Empresas productivas y de servicios de la comuna
- Centros educacionales de la comuna
- Concesionaria Sanitaria

### 1.4 ELABORACIÓN ACTO DE INICIO EAE

A partir de los antecedentes recopilados y la reunión de coordinación del procedimiento de EAE, así como del informe señalado en la tarea anterior; se procedió a elaborar la documentación requerida para establecer el inicio del proceso de planificación y su respectiva EAE. Cabe mencionar que el Acto de inicio fue ingresado a la SEREMI del Medio Ambiente de la Región Metropolitana el 12 de noviembre de 2021, de acuerdo con los contenidos establecidos en el artículo 14 del DS 32/2015, los cuales se presentan a continuación:

### 1.4.1 Acto de Inicio EAE

#### INICIO DEL PROCEDIMIENTO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO PRADO

##### a) Antecedentes, fines y justificación del Plan

El instrumento de planificación territorial (IPT) que se somete a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde a la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado", el cual tiene como punto de partida el Plan Regulador Comunal vigente del año 2009, junto con el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), el cual tiene incidencia sobre el territorio comunal. Se describen a continuación los antecedentes que enmarcan el proceso de actualización mencionado, referidos a sus fines y metas, justificación, objeto y ámbito territorial - temporal.

##### i) Fines y Metas de Planificación

Los principales fines y metas de planificación en el contexto de la Actualización del PRC de Lo Prado, se encuentran definidos en los términos de referencia del estudio y se expresan en objetivos generales y objetivos específicos del proceso de planificación, según se presenta a continuación:

- **Objetivos Generales**
  - Construir un proyecto de comuna y una visión estratégica de las acciones necesarias para fomentar su desarrollo, que considere un crecimiento armónico y sustentable en los distintos sectores del territorio y de acuerdo con las metas regionales.
  - Reconocer la dimensión ambiental en la definición de unidades territoriales y en la identificación amenazas presentes y futuras que obstaculicen el desarrollo territorial deseado, además de considerar todas las variables del cambio de cambio climático.
  - Considerar la dimensión multiescala; regional, intercomunal y comunal, potenciando la identidad territorial, social y económica de Lo Prado, identificando su rol funcional y territorial con respecto a sus comunas vecinas y evidenciando temas estratégicos que la diferencien o que se presentan como comunes.
  - Promover el ordenamiento del sistema urbano construido, previendo las necesidades de espacio y localización de las distintas actividades fomentando su compatibilidad en el territorio y generando calidad morfológica que agregue calidad al conjunto.
  - Generar las condiciones de un entorno natural en el sistema urbano, asegurando mejores condiciones de habitabilidad en toda el área poblada, orientando racional y convenientemente su crecimiento.
- **Objetivos Específicos**
  - Definir usos de suelo a nivel comunal, considerando criterios ecológicos y de sustentabilidad ambiental, de provisión de espacios para grandes proyectos de infraestructura y de restricción de usos.
  - Disminuir la segregación social a través de la optimización del uso del espacio, considerando mayor intensidad de uso de la infraestructura existente y relaciones más expeditas entre vivienda y trabajo.
  - Potenciar el sistema de transporte de pasajeros interurbanos, relacionados con la función de la intermodal Pajaritos.
  - Proponer subcentros comunales de equipamiento y servicios, que permita el desarrollo de barrios autónomos.

- Mejorar y homogeneizar la calidad de los espacios públicos urbanos, especialmente en las áreas de mayor vulnerabilidad, para que propicien el desarrollo integral de las personas y la participación en el desarrollo comunal.
- Determinar las áreas deterioradas y estimular la revitalización de estas por medio de ordenanzas y condiciones especiales tendientes a su remodelación.
- Preservar y rescatar el patrimonio arquitectónico, histórico, ambiental y cultural.
- Reconsiderar uso de suelo de actividades productivas, tanto industriales como talleres, en zonas residenciales o inmediatas a ellas.
- Definir un plan territorial de prevención de situaciones de riesgo de origen natural y antrópico, considerando entre otros los efectos del Cambio Climático.
- Promover el desarrollo urbano y acceso a la ciudad acorde con los nuevos modos de transporte (Metro, RED, ciclovías, modos no motorizados y combinados de transporte, estación intermodal, estacionamientos públicos en subsuelo etc.)
- Verificar (Precisar) Limite Urbano de la Comuna de Lo Prado.
- Revisar las afectaciones de utilidad pública de vialidad, de manera de garantizar la capacidad y eficiencia de la red vial urbana, corrigiendo errores gráficos de líneas de afectación a Utilidad Pública vigentes.
- Redefinir las características de la vialidad estructurante del sistema comunal y urbano.
- Incorporar los proyectos intercomunales viales que afectaran a la comuna para prever su impacto.

#### ii) Antecedente o Justificación que determina la necesidad de desarrollar el Plan

El problema que impulsa la decisión de planificación responde en primera instancia a la necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal vigente desde el año 2009 ya que dicho instrumento presenta dificultades para su aplicación dada la obsolescencia de aspectos técnicos y normativos, lo que impide un desarrollo territorial adaptado a las dinámicas y demandas actuales que tiene la comuna de lo Prado. Además, esta comuna es regida por los criterios del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en lo que respecta a las principales normas de planificación intercomunal, sin embargo, existe incertidumbre respecto al rol y funcionalidad de la comuna en este contexto metropolitano.

Por otro lado, se observa una dinámica de deterioro y estancamiento comunal que se asocia en parte al escaso desarrollo inmobiliario, dadas las restricciones de densidad que impone el instrumento de planificación urbana vigente. Esta situación ha tenido efectos en el decrecimiento de la población comunal debido a la escasa oferta de vivienda nueva y el hacinamiento de los hogares en las viviendas existentes, que en muchos casos presentan problemas de deterioro.

Esta situación también ha derivado en el estancamiento de la comuna debido a la disminución de la oferta de bienes y servicios ya que no hay incentivo para la inversión que permita la llegada de grandes equipamientos y servicios. Así mismo se observa escasa oferta de espacios deportivos, áreas verdes y/o deterioro de las existentes.

A esto se suman algunos conflictos de uso de suelo que se generan en algunos casos entre la residencia y el equipamiento de tipo comercial, situación que es muy notoria en el sector del Barrio Bohemio, ya que las instalaciones asociadas a discotecas y restaurantes generan ruido, complicaciones para el estacionamiento y en problemas de seguridad (por riñas principalmente). De igual forma se observan fricciones de la residencia

con instalaciones de infraestructura, lo que se observa en las viviendas aledañas al Metro, así como a lo largo de la Av. Las Torres donde la franja de resguardo del tendido eléctrico ha sido sobrepasada, quedando al interior de los predios residenciales.

En síntesis, se requiere de un PRC actualizado coherente con los nuevos desafíos que impone el desarrollo urbano de la comuna de Lo Prado.

Teniendo en cuenta estos antecedentes a continuación se realiza una síntesis de las principales temáticas a abordar en la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado en cuanto a Valores Ambientales y de sustentabilidad, Problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad y Conflictos Socio ambientales, que en conjunto permiten abordar las dificultades y potencialidades del sistema territorial en lo referido a aspectos ambientales relacionados que ayudarán a guiar y mejorar el proceso de decisión.

<b>Valores</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Buena conexión y cercanía con el centro urbano de Santiago</li> <li>● Comuna pericentral: cercana al centro de Santiago (Transantiago y Metro)</li> <li>● Comuna contenida: Territorio pequeño, manejable, abordable.</li> <li>● Equipamiento e infraestructura de relevancia Metropolitana existentes y proyectadas.</li> <li>● Centro Cívico como lugar donde se concentran servicios y relevante desde el punto de vista de la infraestructura (Hito céntrico)</li> <li>● Amplia cobertura en salud con 4 CESFAM que están ubicados estratégicamente en los territorios.</li> <li>● Comuna horizontal: algo a valorar y considerar para que no se pierda la horizontalidad en algunos barrios</li> <li>● Comuna con integración social: La comuna es de las pocas que dan espacio e integra a personas migrantes</li> <li>● Equidad de género: Instalado como valor en la comuna, en la política local.</li> </ul>

<b>Problemas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Restricción de densidad hace que la comuna sea poco atractiva para el desarrollo inmobiliario</li> <li>● Déficit habitacional cuantitativo (falta de nueva vivienda) y cualitativo (hacinamiento)</li> <li>● Déficit de áreas verdes, ciclovías y áreas deportivas (y falta de mantenimiento)</li> <li>● Baja diversificación y disminución de la oferta de bienes y servicios</li> <li>● Segregación social</li> <li>● Percepción de inseguridad</li> <li>● Puntos de congestión. No hay calles que nos permitan evacuar de buena manera ante emergencias</li> <li>● Falta de estacionamiento genera congestión</li> <li>● Microbasurales</li> <li>● Escasez de espacios públicos</li> <li>● Tránsito vehicular con alta velocidad en sectores residenciales y mucho vehículo pesado que transita por calles secundarias que alteran el tránsito y dañan veredas por el poco radio de giro.</li> </ul>

<b>Conflictos</b>



- Fricción entre viviendas y establecimientos comerciales (discotecas y bares) en Sector Barrio Bohemio: Los bares generan problemas a los vecinos y contaminación acústica. Conflicto entre vecinos y usuarios.
- Ocupación de fajas no edificables asociadas a líneas de alta tensión con construcciones residenciales
- Conflicto entre población tradicional y migrantes por temas de hábitos y costumbres
- Efectos antrópicos sobre el uso del recurso hídrico, fundamentalmente en Condominios.
- Conflictos de uso por infraestructura eléctrica y de transporte: Subestación eléctrica y Talleres de Metro.
- Contaminación Lumínica y uso residencial: Publicidad, pantallas LED
- Conflicto entre locatarios permanentes con el comercio ambulante (Eje San Pablo, Las Rejas)
- La escasez de ciclovías genera conflicto entre ciclistas y conductores vehiculares.
- Estacionamientos en pasajes genera conflictos entre vecinos.
- Conflicto potencial: Ecuador esq. Las Rejas: Va haber un conflicto debido al diseño de la intersección que se está proyectando. También en Nudo Estación Intermodal Pajaritos (Proyecto Nueva Providencia)
- Poblaciones de blocks demasiado comprimidas, sin espacios públicos de calidad, se traduce en enfrentamientos entre bandas que cohabitan, respecto de los espacios públicos cercanos más amplios (balazos, persecuciones y riñas) en el Parque Santa Anita y todo el sector posterior al municipio.
- Diferencias entre la definición de las fajas viales y los planos de loteo de los diferentes conjuntos habitacionales. En muchos sectores los residentes han notado estas diferencias y han extendido los límites de su propiedad hasta la línea oficial, apropiándose indebidamente del espacio público, que, en el caso de Lo Prado, es un tema crítico. Son micro-tomas

### iii) Objeto del Plan

El objeto del Plan alude a los aspectos en los cuales el IPT tiene competencia para actuar, dentro de límites normativos, espaciales y temporales. Desde el punto de vista normativo cabe hacer presente que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el proceso de Planificación Urbana tiene por función principal orientar o regular, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial. Cada uno de dichos instrumentos tiene un ámbito de acción propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.

El presente proceso de planificación corresponde a la actualización de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se encuentran señaladas en el artículo 2.1.10. y 2.1.10. bis de la OGUC y refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos, que se detallan a continuación:

- La definición del límite urbano de los centros poblados.
- Vías estructurantes de la comuna.
  - anchos mínimos
  - líneas de edificación
  - franjas con afectación a declaratorias de utilidad pública
- Zonificación y normas urbanísticas.
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Usos de suelo.</li> <li>○ Sistemas de agrupamiento.</li> <li>○ Coeficiente de constructibilidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Superficie de subdivisión predial mínima.</li> <li>○ Densidades máximas.</li> <li>○ Alturas de cierros.</li> </ul>
--	---

- Coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores.
- Alturas máximas.
- Adosamientos.
- Distanciamientos mínimos.
- Antejardines.
- Ochavos.
- Rasantes.
- Exigencias de estacionamientos.
- Áreas de Riesgo.
- Áreas de protección.
- Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública.

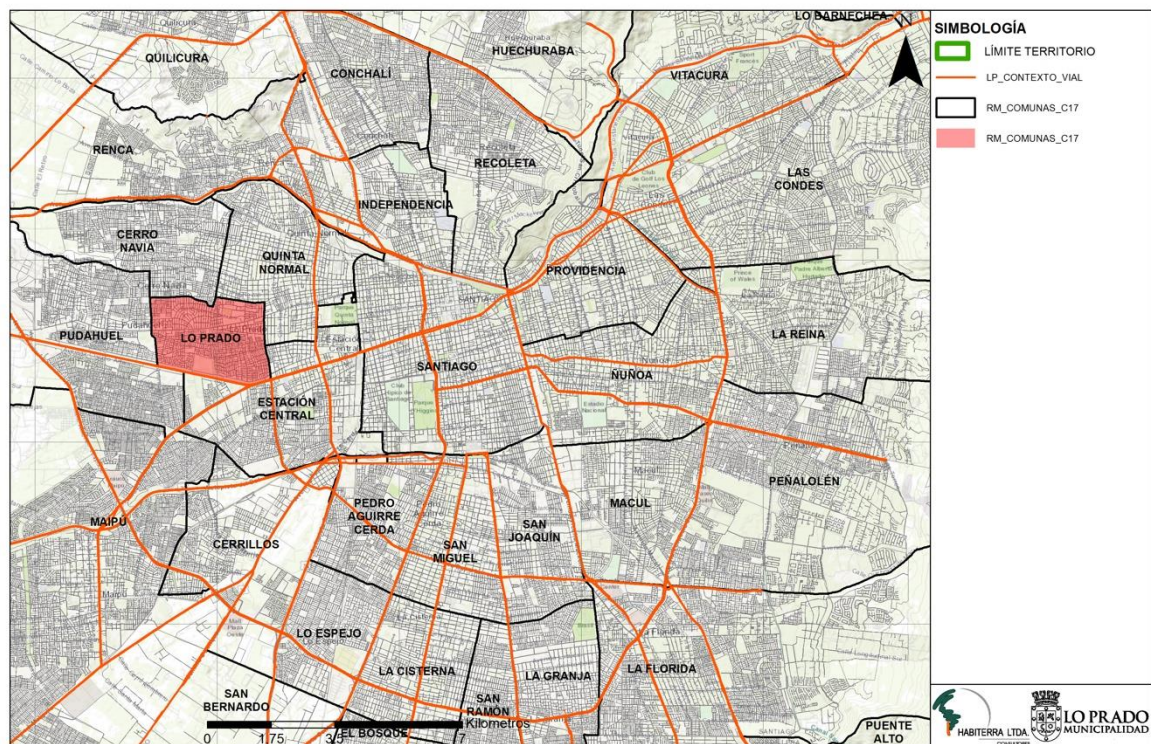
En este contexto el desarrollo de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado” pasará a derogar el PRC vigente desde el año 2009, formulando un nuevo instrumento de planificación comunal que aborde los problemas y conflictos existentes, de manera que sea un aporte en el mejoramiento de la situación actual de la comuna proyectando un crecimiento futuro armónico con su contexto metropolitano.

iv) Ámbito de Aplicación Territorial y Temporal

- Contexto Territorial

Tal como se encuentra expresado en los términos de referencia del estudio la actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado se circunscribe a todo el territorio comunal el cual hace parte de los 52 municipios el Gran Santiago (Región Metropolitana) y pertenece a la provincia de Santiago. Tiene una superficie de 6,7 km<sup>2</sup>, formando un rectángulo de 2.8 kilómetros x 1,32 kilómetros, esta superficie representa el 0.04% del total del Gran Santiago. Debido a que Lo Prado no cuenta con una gran superficie como territorio, no presenta posibilidades de expansión horizontal, debido a que se encuentra rodeada por comunas eminentemente urbanas, siendo sus límites:

**Ilustración 1-8 Localización de la Comuna de Lo Prado**



Fuente: Elaboración propia (2021)

Norte:

Lo Prado limita al Norte con las comunas de Cerro Navia y Quinta Normal, estando conformado el límite administrativo intercomunal por la calle San Francisco desde Teniente Cruz hasta Los Arrayanes; calle Los Arrayanes desde calle San Francisco hasta Avenida Neptuno<sup>1</sup>; Avenida Neptuno entre Los Arrayanes y Camino de Loyola; y Camino de Loyola desde Avenida Neptuno hasta Avenida Sergio Valdovinos.

Sur:

Por el Sur limita con parte de las comunas de Pudahuel y Estación Central, precisando el límite entre ellas la banda norte de la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins desde Las Rejas hasta la Ruta 68 y la Ruta 68 desde la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins hasta la prolongación de la calle Teniente Cruz.

Oriente:

Por el Oriente limita con parte de las comunas de Quinta Normal y Estación Central. Son límites intercomunales la calle Sergio Valdovinos desde Camino de Loyola hasta Avenida San Pablo y la Avenida María Rosas Velázquez desde Avenida San Pablo hasta Ecuador y de Ecuador por Avda. Las Rejas Norte hasta la banda norte de la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins.

Poniente:

Por el Poniente colinda con la comuna de Pudahuel y el límite preciso entre estas dos comunas es la calle Teniente Cruz desde la Ruta 68 hasta Avenida San Francisco.

- **Ámbito Temporal**

Si bien no existe una definición en el marco de la legislación relativa al periodo de vigencia que deben tener los Instrumentos de Planificación de nivel comunal, es importante anotar que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 28 sexies señala que "los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años", mandato que permite realizar una revisión periódica del Plan y su implementación. No obstante, atendiendo a las directrices contenidas en la Circular DDU 227 de la División de Desarrollo Urbano MINVU, los IPT deben orientarse con una visión de futuro, estableciendo proyecciones de demandas de suelo para acoger el crecimiento urbano proyectado. Lo anterior basado en proyecciones de población, las cuales consideran en general un horizonte de planificación de 25 a 30 años.

#### **b) Políticas Medio Ambientales y de Sustentabilidad con Incidencia en el Plan. (Marco de Referencia Estratégico - MRE)**

Se presenta el listado de instrumentos de planificación estratégica existentes en la región y la comuna, en los que posteriormente serán identificadas las directrices o lineamientos relacionados con la planificación urbana comunal que inciden o contribuyen en la formulación y proceso de elaboración del Plan Regulador de Lo Prado

- Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Política de Energía 2050

---

<sup>1</sup> El presente estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal considera una reinterpretación de la descripción del límite urbano presentada en esta descripción referencial.

- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
- Estrategia Nacional de Crecimiento Verde
- Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021 Región Metropolitana de Santiago
- Estrategia Regional de Innovación Región Metropolitana 2012-2016
- Política Regional de Áreas Verdes, 2014
- Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago (2017)
- Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021
- Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025
- Estrategia Santiago Humano y Resiliente
- Plan Regulador Metropolitano de Santiago
- Plan de Desarrollo Comunal 2018-2022
- Decreto N° 100 Ordenanza medio ambiental de Lo Prado.
- Plan Local de Cambio Climático.

### c) Objetivos Ambientales

Corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan Regulador Comunal sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (art. 4 Reglamento EAE). De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 14 del Reglamento EAE, dichos objetivos deben estar relacionados con los objetivos propios del Plan Regulador, los cuales han sido descritos en el numeral 1.1 Fines y Metas de Planificación, del presente documento. Atendiendo a este marco regulatorio a continuación se presentan los Objetivos Ambientales en el contexto de la EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado

- Generar condiciones que favorezcan la habitabilidad del área urbana y mejoren la calidad de vida de la población mediante una equilibrada distribución de las condiciones de densificación e intensidad de ocupación del suelo que dé cabida a los distintos intereses de ocupación.
- Reconocer la vocación territorial de los distintos sectores de la comuna mediante una adecuada localización y dimensión de las centralidades que mejore el acceso de la población a servicios y equipamientos y evite conflictos de uso con la residencia.
- Proveer una adecuada oferta de áreas verdes y espacios públicos asegurado la accesibilidad de la población a lugares de esparcimiento y recreación, que mejoren su calidad de vida.
- Mejorar las condiciones de movilidad urbana, aprovechando la localización estratégica de la comuna para promover la integración social y funcional del territorio a su entorno metropolitano, con espacios públicos de calidad que favorezcan la participación de los modos de transporte no motorizados.

### d) Criterios de Desarrollo Sustentable

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4 del Reglamento EAE el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) es aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado. La descripción de los CDS se presenta en el siguiente cuadro haciendo uso de la herramienta metodológica que entrega la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile.

Criterio de desarrollo sustentable	Descripción
Compatibilidad de las iniciativas de desarrollo comercial, inmobiliario, e	Intensidad de uso y ocupación compatible con la vida de los barrios tradicionales en su contexto metropolitano

infraestructura considerando los modos tradicionales de ocupación urbana residencial de la comuna.	<p>Densificación controlada (aumentar gradualmente la población), con densidades habitacionales que respeten las vocaciones del territorio.</p> <p>Considerar el ámbito cultural intangible y aspectos de identidad de los distintos sectores de la comuna potenciándolos a través una zonificación que reconozca la morfología y estructura urbana.</p> <p>Definición de una trama vial conexas que ordene los flujos y permita el acceso desde el nivel local- barrial al nivel comunal y metropolitano</p>
Revertir las dinámicas de deterioro físico y ambiental de los espacios públicos y privados	<p>Diversificación de usos (equipamientos y servicios) que considere la gradualidad en su localización de manera que no afecte el uso residencial.</p> <p>Conformación de barrios integrados y autónomos con equipamiento complementario y armónico, que asegure estándar.</p> <p>Revisar la norma urbanística aplicable en el entorno de predios en desuso o subutilizados y establecer condiciones que den cabida a la reconversión de dichas zonas para detener el deterioro urbano</p> <p>Proponer una zonificación de uso de suelo que permita la conformación de un sistema de áreas verdes y espacios públicos conectado e integrado con las centralidades, áreas residenciales y red vial estructurante.</p>

**e) Implicancias sobre el Medio Ambiente y la Sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en plan**

Si bien en esta etapa inicial, las opciones de desarrollo del Plan aún no han sido definidas, se puede establecer de manera preliminar las implicancias medioambientales y de sustentabilidad que tendrán las opciones de desarrollo, considerando el ámbito de acción de los Planes Reguladores Comunales establecido por la normativa de urbanismo y construcciones vigente y que se vincula a los siguientes aspectos:

- Ocupación del Territorio:

Conflictos de ocupación: Se deberá decidir, de acuerdo al sector en estudio, si es posible la consolidación de centralidades de equipamiento o se mantendrá el uso residencial predominante a fin de evitar fricciones con el comercio

- Intensidad de Ocupación

Edificación o forma urbana: efectos en los patrones tradicionales de poblamiento y características del entorno por la alteración en la altura de las edificaciones.

Diversidad /Homogeneidad de usos de suelo: en el primer caso se pueden generar fricciones entre usos de suelo de distinta intensidad (residencia vs. Infraestructura de transporte y actividades conexas). En el segundo caso puede tener efectos relacionados con la falta cobertura de las centralidades de equipamientos y servicios en algunos sectores del área urbana

- Red vial Estructurante

La definición de un sistema de vialidad que permita ordenar los flujos de transporte tanto a nivel local como metropolitano y que incorpore distintas modalidades de desplazamiento tendrá un efecto positivo en la movilidad de la población, que podrá aprovechar su localización estratégica en el territorio metropolitano.

- Áreas Verdes y Espacios Públicos

La provisión de áreas verdes y espacios públicos tiene efectos en la calidad urbana destinada a circulación y la disponibilidad de áreas de recreación y esparcimiento, para la población.

**f) Órganos de Administración del Estado a Convocar en la Etapa de Diseño del Plan**

- SEREMI de Agricultura
- Ministerio de Hacienda
- Ministerio de Economía
- Ministerio de Fomento y Reconstrucción
- SEREMI Energía
- SEREMI de Minería
- SEREMI de Salud
- SEREMI MOP
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones
- SEREMI de Desarrollo Social
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI de Educación
- Dirección de Vialidad - MOP
- Servicio de Vivienda y Urbanización - SERVIU
- Servicio Nacional de Geología y Minería SERNAGEOMIN
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- Municipalidad de Cerro Navia
- Municipalidad de Quinta Normal
- Municipalidad de Pudahuel
- Municipalidad de Estación Central

**g) Actores Claves en el Procedimiento de EAE**

- Juntas de vecinos
- Organizaciones Funcionales a nivel comunal
- Empresas productivas y de servicios de la comuna
- Centros educacionales de la comuna
- Concesionaria Sanitaria

**8 CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE DESARROLLO DEL PLAN**

El desarrollo de la fase de diseño y aprobación del plan en un total de 720 días, los que se distribuyen en las siguientes Etapas a ser cumplidas secuencialmente:

- Etapa 1. AJUSTE METODOLÓGICO - AGOSTO 2021 a AGOSTO 2021
- Etapa 2. DIAGNÓSTICO INTEGRADO - SEPTIEMBRE 2021 a ENERO 2022
- Etapa 3. IMAGEN OBJETIVO - FEBRERO 2022 a JUNIO 2022
- Etapa 4. APROBACIÓN IMAGEN OBJETIVO - JULIO 2022 a NOVIEMBRE 2022
- Etapa 5. ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULADOR - NOVIEMBRE 2022 a ABRIL 2023
- Etapa 6. PROYECTO DEL PLAN ABRIL 2023 - AGOSTO 2023
- Etapa 7. APROBACIÓN DEL PLAN - AGOSTO 2023 a SEPTIEMBRE 2023

## 1.4.2 Elaboración del Extracto de Acto de Inicio EAE

### EXTRACTO ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO PRADO

#### a) Órgano Responsable

Municipalidad de Lo Prado

#### b) Resumen de Antecedentes

El instrumento de planificación territorial (IPT) que se somete a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde a la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado”, cuyo ámbito territorial incorpora la totalidad del territorio comunal.

En este contexto el problema que impulsa la decisión de planificación responde, en primera instancia a la necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal vigente desde el año 2009 ya que dicho instrumento presenta dificultades para su aplicación dada la obsolescencia de aspectos técnicos y normativos. Además, esta comuna es regida por los criterios del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en lo que respecta a las principales normas de planificación intercomunal, sin embargo, existe incertidumbre respecto al rol y funcionalidad de la comuna en este contexto metropolitano. Entre las principales problemáticas que se buscan abordar en el proceso de actualización del IPT se identifican:

- Estado de deterioro y estancamiento comunal que se asocia en parte al escaso desarrollo inmobiliario, debido a restricciones de densidad que impone el instrumento de planificación urbana vigente, generado otros efectos como el decrecimiento de la población comunal y el hacinamiento de los hogares en las viviendas existentes, que en algunos casos presentan precariedad.
- Se evidencia una disminución de la oferta de bienes y servicios ya que no hay incentivo para la inversión, lo que a su vez repercute en la escasa oferta de espacios deportivos, áreas verdes y/o deterioro de los espacios públicos existentes.
- Se suman conflictos de uso de suelo que se generan en algunos casos entre la residencia y el equipamiento de tipo comercial, situación que es muy notoria en el sector del Barrio Bohemio, ya que las instalaciones asociadas a discotecas y restaurantes generan ruido, complicaciones para el estacionamiento y problemas de seguridad (por riñas principalmente).
- También se observan fricciones de la residencia con instalaciones de infraestructura, lo que se observa en las viviendas aledañas al Metro, así como a lo largo de la Av. Las Torres donde la franja de resguardo del tendido eléctrico ha sido sobrepasada, quedando al interior de los predios residenciales

#### c) Criterios de Desarrollo Sustentable

- Compatibilidad de las iniciativas de desarrollo comercial, inmobiliario, e infraestructura considerando los modos tradicionales de ocupación urbana residencial de la comuna.
- Revertir las dinámicas de deterioro físico y ambiental de los espacios públicos y privados

#### d) Objetivos Ambientales

- Generar condiciones que favorezcan la habitabilidad del área urbana y mejoren la calidad de vida de la población mediante una equilibrada distribución de las condiciones de densificación e intensidad de ocupación del suelo que dé cabida a los distintos intereses de ocupación.

- Reconocer la vocación territorial de los distintos sectores de la comuna mediante una adecuada localización y dimensión de las centralidades que mejore el acceso de la población a servicios y equipamientos y evite conflictos de uso con la residencia.
- Proveer una adecuada oferta de áreas verdes y espacios públicos asegurado la accesibilidad de la población a lugares de esparcimiento y recreación, que mejoren su calidad de vida.
- Mejorar las condiciones de movilidad urbana, aprovechando la localización estratégica de la comuna para promover la integración social y funcional del territorio a su entorno metropolitano, con espacios públicos de calidad que favorezcan la participación de los modos de transporte no motorizados.

#### **e) Lugar, Dirección y Horarios de Exposición de Antecedentes**

Considerando el contexto actual de pandemia debida al COVID19, se priorizará el uso de medios tecnológicos para la exposición de los antecedentes del Acto Administrativo de inicio del Procedimiento EAE de la Actualización del Plan Regulador de Lo Prado, ello atendiendo a lo estipulado en el Dictamen de Contraloría N° 10084 en el que se instruye “Sobre la posibilidad de desarrollar en forma remota las etapas de participación ciudadana contempladas en los procedimientos de aprobación y modificación de instrumentos de planificación territorial”.

En este contexto el mencionado acto administrativo, estará disponible para su consulta desde el 26 del mes de noviembre de 2021 hasta el 07 del mes de enero de 2022, ambas fechas inclusive, en el sitio web [www.loprado.cl](http://www.loprado.cl). De igual forma dichos antecedentes se podrán consultar de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:00 hrs., en el diario mural de Recursos Humanos de la Municipalidad Lo Prado, ubicadas en Avda. San Pablo N° 5959

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, a contar de la publicación de este extracto en el Diario Oficial y por un plazo de 30 días hábiles, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o formular observaciones, lo que deberá efectuarse de forma escrita, mediante carta (indicando nombre, Rut, dirección y correo electrónico), dirigida a Orlado Río Gonzalvo al correo electrónico [orios@loprado.cl](mailto:orios@loprado.cl) o ingresarla en la Oficina de partes de la Municipalidad de Lo Prado localizada en Avda. San Pablo N° 5959, de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 hrs.

### **1.5 PRESENTACIÓN Y DIFUSIÓN ACTO DE INICIO EAE AL MMA**

#### **1.5.1 Presentación Acto de Inicio EAE al MMA**

Corresponde al procedimiento mediante el cual se somete a pronunciamiento por parte de la autoridad ambiental, del Acto de Inicio EAE. Tal como fue mencionado previamente en el presente documento el Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado fue ingresado a la SEREMI Metropolitana del Medio Ambiente el 12 de noviembre de 2021, mediante ORD N°2084 del 11 de noviembre de 2021.

#### **1.5.2 Difusión de inicio del procedimiento de EAE**

La difusión del Inicio del procedimiento EAE se realizó de acuerdo con lo establecido en el Artículo 16 del Reglamento EAE, realizando la publicación del extracto de dicho acto administrativo en el Diario Oficial (aun en trámite), en un diario de circulación masiva, en el sitio web municipal y en el portal web del Plan regulador Comunal, tal y como consta en las imágenes que se presentan a continuación.



Publicación en Diario de Circulación Masiva

Jueves, 29 de noviembre de 2021 - Publicado en www.publicatioci.cl

“La Orejona” por fin se ve un poco más cerca

Inter, a octavos de la Champions. Con Vidal en la cancha unos minutos, los negros ganan y pasan de ronda por primera vez en una década.



Por fin, Džeko es felicitado por Inzaghi. El Inter finalmente puede celebrar algo en la Champions, luego de 10 años.

Parécete curioso, pero hace una década que el Inter de Milán no pasaba la fase de grupos de la Champions League. Pero como no hay mal que por bien no venga, la zacha se cortó ayer, gracias a un doblete de Edin Džeko, para establecer el 2-0 en casa sobre el Shakhtar Donetsk. Claro que no hubo la victoria, pues lo que decretó la clasificación lombarda fue el triunfo de Real Madrid sobre el Sheriff en Tiraspol. En Milán, el Inter por fin pudo celebrar uno de sus grandes objetivos esta temporada, al merecer en los octavos de final. Los goles del hombre, a los 61 y 67 minutos, liquidaron un partido que los negros habían dominado, pero sin lograr anotar, en parte por el buen desempeño del arquero visitante Atsuto Uchida. Incluso, el local le anulaban dos goles.

BREVES

- Vuelve Andía, pero Junior es cedido en la U
Borereto anota otro doblete en la Championship
“Roia” costera lista para las eliminatorias
Buenos Aires Con el arbitraje de Sebastián Herrera, proveniente de Alemania, y de Mateo Pérez, quien llegó desde Estados Unidos, la selección chilena de fútbol completó su plantel para enfrentar en jornadas sucesivas Brasil, Australia (18, 20 horas) y el sábado (19.00), en el inicio de las eliminatorias para la Copa del Mundo de 2022. Las dos primeras fechas del grupo nacional se disputarán en la barajada de Barmen Aires, hasta donde llegará el contingente que adiestra Cristian Santander durante el fin de semana, para preparar los duelos contra la “Canarinha”. Antes, el martes, se había recordado desde España Manuel Ruíz y Ignacio Arroyo.

LO PRADO MUNICIPALIDAD
EXTRACTO ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)
Actualización Plan Regulador Comunal de Lo Prado
1. ORGANISMO RESPONSABLE
2. RESUMEN DE ANTECEDENTES
3. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE
4. OBJETIVOS AMBIENTALES
5. LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

Publicación en sitio web municipal

Municipalidad Comuna SOLICITAR INFORMACIÓN LEY DE TRANSPARENCIA TRANSPARENCIA ACTIVA LEY DE TRANSPARENCIA DIP. DECLARACIONES DE INTERESES Y PATRIMONIO SOLICITAR INFORMACIÓN LEY DEL LOBBY Webmail Buscar.



UNCATEGORIZED

Municipalidad de Lo Prado inicia procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comunal

PUBLICADO EL NOVIEMBRE 25, 2021 ADMIN PRENSA

La Ilustre Municipalidad de Lo Prado comunica a la ciudadanía, el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado e invita a:

- 1. Aportar antecedentes que estime relevantes para el desarrollo de la elaboración del estudio "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado".
2. Formular observaciones al Acto Administrativo de Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado.

EXPOSICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO

Durante el período de exposición, entre el viernes 26 de noviembre de 2021 y el martes 7 de enero de 2022, ambas fechas inclusive, los documentos correspondientes al Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado podrán ser consultados de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:00 hrs., en el diario mural de Recursos Humanos de la Municipalidad de Lo Prado, ubicadas en Avda. San Pablo N° 5959. De igual forma, los

Considerando el contexto actual de pandemia debido al COVID-19 se promueve el uso de medios tecnológicos para la exposición de los antecedentes del Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento EAE de la Actualización del Plan Regulador de Lo Prado, ello atendiendo a lo estipulado en el Decreto de Constitución N° 15084 en el que se dispone "Será la posibilidad de disponer en forma virtual los espacios de participación ciudadana contemplados en los procedimientos de aprobación/modificación de instrumentos de planificación territorial".
En este contexto, el mencionado acto administrativo estará disponible para su consulta desde el 26 del mes de Noviembre de 2021 hasta el 07 del mes de Enero de 2022, ambas fechas inclusive, en el sitio web mencionado. De igual forma dichos antecedentes se podrán consultar de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:00 hrs., en el diario mural de Recursos Humanos de la Municipalidad de Lo Prado, ubicada en Avda. San Pablo N° 5959.
De conformidad a lo dispuesto en el artículo 12º del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, a contar de la publicación de este extracto en el Diario Oficial y por un plazo de 30 días hábiles, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o formular observaciones, las que deberán efectuarse de forma escrita, mediante carta indicativo nombre, rut, dirección y correo electrónico, dirigida a Gerardo Ríos Guzmán, al correo electrónico contacto@planning@loprado.cl e ingresada en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Lo Prado ubicada en Avda. San Pablo N° 5959 de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 hrs.
MAXIMILIANO RÍOS GALLEGGIOS
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE LO PRADO

## Publicación en sitio web Plan Regulador Comunal Lo Prado

### Noticias

**Inicio del proceso de evaluación ambiental estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado**



Leer más... **noviembre 26, 2021**

**Primera Semana de Participación Ciudadana finaliza con gran convocatoria**



Leer más... **noviembre 5, 2021**

**Hito de Lanzamiento da inicio a primera Jornada de Participación Ciudadana**



Leer más... **noviembre 2, 2021**

Plan Regulador Comunal de Lo Prado Añadir Editar Noticia

**NOTICIA**

## Inicio del proceso de evaluación ambiental estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado

**noviembre 26, 2021**

La Ilustre Municipalidad de Lo Prado comunica a la ciudadanía, el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado e invita a:

1. Aportar antecedentes que estime relevantes para el desarrollo de la elaboración del estudio "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado".
2. Formular observaciones al Acto Administrativo de Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado.

**EXPOSICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO**

Durante el periodo de exposición, **entre el viernes 26 de noviembre de 2021 y el martes 7 de enero de 2022**, ambas fechas inclusive, los documentos correspondientes al Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado podrán ser consultados de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:00 hrs., en el diario mural de Recursos Humanos de la Municipalidad Lo Prado, ubicadas en Avda. San Pablo N° 5959. De igual forma, los documentos se encontrarán disponibles para ser descargados en el sitio web [www.loprado.cl](http://www.loprado.cl) y en el siguiente enlace.

Plan Regulador Comunal de Lo Prado Añadir Editar la página Editar con Elementor

### Etapas del proceso de EAE

**Difusión del Inicio del Procedimiento**

Corresponde al Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

**26 de noviembre 2021 al 7 de enero 2022**

[Descargar Extracto Acto de Inicio](#)

Plan Regulador Comunal de Lo Prado Añadir Editar Noticia

Entre el **viernes 26 de noviembre de 2021** y el **martes 7 de enero de 2022**, se recibirán antecedentes y observaciones de forma escrita, mediante carta (indicando nombre, rut, dirección y correo electrónico), dirigida a Orlando Ríos Gozalvo. Estas podrán ser ingresadas online al correo electrónico [contacto@planreguladorloprado.cl](mailto:contacto@planreguladorloprado.cl), o de forma presencial por Oficina de Partes de la Municipalidad de Lo Prado localizada en Avda. San Pablo N° 5959 de lunes a viernes de 09:00 a 14:00 hrs.

[Descargar Extracto Acto de Inicio](#)



[Home](#)

[Más Noticias](#)

[contacto@planreguladorloprado.cl](mailto:contacto@planreguladorloprado.cl) [f](#) [i](#) [t](#)

## 1.6 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN Y TENDENCIAS)

El diagnóstico ambiental estratégico, demanda de los antecedentes que se generan en el proceso previo de contexto y enfoque que ayuda a determinar **¿Qué se debe analizar?** e integra los antecedentes del **análisis sistémico y prospectivo**, los procedimientos de **participación de diagnóstico** y el **diagnóstico integrado** que contribuyen entre otras cosas a determinar los **Factores Críticos de Decisión (FCD)** y que metodológicamente están descritos en el proceso técnico normativo y permiten responder a la pregunta **¿Cómo analizar estos antecedentes?** Para el desarrollo de esta tarea se contó con la aprobación municipal de los antecedentes del Análisis Sistémico y el Diagnóstico Integrado, así como con la retroalimentación con los órganos de Administración del Estado, que aportaron información sectorial relevante para la decisión. Con toda esta información realizó una aproximación escalonada a los temas claves o relevantes del plan en virtud de sus objetivos de planificación, sus alcances normativos y las consideraciones ambientales y de sustentabilidad (objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable), lo que en definitiva llevó a identificar una propuesta de los Factores Críticos de Decisión (temas más importantes a ser abordados en el proceso de planificación) estableciendo su alcance para el proceso de planificación de Lo Prado.

### 1.6.1 Definición de Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad

De acuerdo con lo definido en la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile, los Factores Críticos de Decisión resultan de la priorización de los temas claves asociados a la decisión, focalizando la atención sobre los aspectos importantes relacionados con el ambiente y la sustentabilidad. En este contexto a continuación se realiza la identificación de Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad que permiten obtener un panorama integrado de la situación actual de la Comuna de Lo Prado, focalizando en aquellos temas importantes o claves para el proceso de planificación.

Para definir dichas prioridades en el contexto de la Actualización del Plan Regulador Comunal, se tomaron los resultados del Análisis FODA desarrollado en el Diagnóstico Integrado. Dicho análisis permitió organizar la Síntesis de Diagnóstico mediante la identificación de Fortalezas Debilidades, Oportunidades y Amenazas, en una matriz mediante la cual se analizó la correlación entre dichos aspectos, integrando en las entradas por filas los atributos intrínsecos al sistema (Fortalezas y Debilidades), de carácter estático y frecuentemente estructural (ámbito interno comunal), mientras que en las entradas por columnas se incorporaron los aspectos relacionados con el contexto exterior al ámbito del plan (Oportunidades y Amenazas), referidos a factores dinámicos de carácter coyuntural (ámbito externo intercomunal, regional y/o nacional).

El grado de correlación entre los Factores Internos y Externos se estableció mediante una valorización cualitativa que evidencia en una escala que combina números y color aquellos aspectos que se correlacionan directa (verde oscuro 2) o indirectamente (verde claro 1), así como los aspectos que no tiene relación alguna (blanco 0).

**Tabla 1-6 Escala de Valoración para establecer correlación entre aspectos identificados en el FODA**

Escala	Interpretación
0	Aspectos que no se correlacionan
1	Aspectos que se correlacionan indirectamente
2	Aspectos que se correlacionan directamente

Fuente: Elaboración Propia

A continuación (véase siguiente tabla) se presenta la matriz con la identificación factores externos e internos y el resultado de la valorización cualitativa al realizar el cruce.

Tabla 1-7 Matriz FODA para identificación de Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad PRC Lo Prado

FORTALEZAS										DEBILIDADES																		OPORTUNIDADES	AMENAZAS			
Algunas actividades económicas presentes en la comuna como el comercio y los servicios han presentado importantes incrementos	La presencia de lotes libres de construcciones genera potencial para redevelopar las áreas consolidadas, tanto para albergar nuevas viviendas como más equipamiento	Prevalecen edificaciones de altura baja y media (hasta 6 pisos), resguardándose la vida barrial y reduciendo las externalidades negativas de la edificación en altura (vistas, paisaje, asoleamiento).	Presencia de poblaciones y barrios residenciales con historia y fuerte identidad	Cortas distancias al interior de la comuna permiten estar cerca de todo.	Centro cívico como principal subcentro de equipamiento de la comuna	Buena dotación y accesibilidad a equipamientos de salud y educación	La comuna de Lo Prado no presenta un atractivo significativo para la inversión privada	Decrecimiento poblacional y débil desarrollo de viviendas, que se proyecta futuro	Envejecimiento pronunciado de la población	Migración interna negativa que tiene su origen, principalmente, en el éxodo de población joven activa hacia otras comunas del Gran Santiago, por bajo dinamismo económico	Fuerte concentración territorial de los segmentos de menores ingresos en algunos sectores (extremo norponiente)	Disminución importante de las ventas asociadas a empresas emplazadas o registradas en la comuna, asociada principalmente a la disminución de la actividad de la construcción	Se identifican 25 puntos dentro de la comuna se encuentran afectados por anegamientos con efectos sobre construcciones y cortes de vías	Las denuncias ambientales más recurrentes en la comuna entre el 2014 y el 2020 son Contaminación Acústica y Atmosférica.	El sector aledaño a Av. San Pablo y las calles inmediatamente aledañas (Portales y Catedral) concentran las denuncias de Contaminación Acústica y Atmosférica.	Conflictos de uso de suelo entre áreas residenciales y comerciales (Barrio Bohemio) por ruido, estacionamiento irregular, inseguridad y avisos luminosos que proyectan haces de luz hacia las viviendas.	Fricción por usos de bodegaje que funcionan fuera de norma en áreas residenciales	Fricción entre áreas residenciales e infraestructura de transporte	Déficit y deterioro de áreas verdes debido a falta de mantenimiento, consolidación o abandono	Gran parte del parque habitacional construido tiene ya varias décadas, lo que se demuestra en el nivel considerable de deterioro de la masa construida, en diversos lugares de la comuna	Baja densidad predominante en la comuna genera un desaprovechamiento sobre todo en aquellos territorios que son servidos de buena manera por transporte público	Alta ocupación de suelo de las edificaciones (carentes de patio) puede tener directa relación con el hacinamiento y el allegamiento	La complejidad funcional es baja y la especialización casi inexistente, generando una comuna homogénea y con falta de vitalidad en horario laboral debido a su vaciamiento por búsqueda de oferta laboral fuera de la comuna.	Si bien se identifican lotes libres de construcciones que tuvieron potencial de desarrollo urbano, los predios son predominantemente pequeños, lo que genera restricciones para realizar fusiones prediales entre varios lotes.	Calles y veredas en mal estado no son aptas para personas con movilidad reducida y adultos mayores	Instalación de ferias libres y persas generan externalidades negativas y conflicto con los vecinos (Deterioro de veredas, basura, ocupación indebida de espacio público)	Circulación de vehículos a alta velocidad que producen accidentes			Construcciones y ocupación irregular de Espacios Públicos	Baja dotación de equipamiento de deporte, seguridad y áreas verdes	Falta de infraestructura para movilidad no motorizada (escasez de ciclovías)
0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1	2	0	1	0	1	0	0	0	0	1	2	2	0	Parque de nivel Metropolitano adyacente a Ruta 68, cuya materialización aportaría en mejorar el déficit de áreas verdes de la comuna.
1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2	0	0	2	0	1	1	1	1	2	0	0	1	2	Buena Conectividad intercomunal (Transantiago y metro)
2	1	0	0	2	2	2	1	0	0	0	0	0	1	1	1	0	2	1	0	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0	Presencia de equipamiento e infraestructura de nivel metropolitano	
2	1	0	0	1	1	1	2	1	0	1	0	1	0	0	0	0	2	1	0	1	0	2	0	1	1	1	0	1	2	2	Proyecto Nuevo Alameda - Providencia posibilidad de posicionar a Lo Prado dentro del contexto Metropolitano como parte del nodo de movilidad, transporte y equipamiento proyectado en Nudo Pajaritos (tramo 0)	
0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	1	1	0	1	0	2	0	1	1	1	1	0	1	2	Potencial proyección de Av. Las Torres hacia el sur, con Estación Central aportaría en la descongestión y la integración de la trama urbana del sector
0	1	2	1	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	2	2	0	1	1	2	1	1	0	0	1	0	0	0	1	1	1	0	La calidad del aire a nivel metropolitano y la existencia de Islas de Calor Urbano presentes en comunas aledañas, establecen condicionantes para el desarrollo urbano de la comuna de Lo Prado
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	La comuna de Lo Prado hace parte del territorio metropolitano propenso a anegamientos
1	0	2	2	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	Actividades comerciales informales y densificación que se desarrollan en la comuna de Estación Central (Av. Las Rejas) tiene efectos en la Comuna de Lo Prado en términos de seguridad, olores, ruido y residuos.
0	0	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	2	2	0	1	0	1	0	0	1	0	1	2	1	0	Proyecto de ampliación de la Ruta 68, afectando y reduciendo Parque Lo Prado (Santiago Buera)	
0	2	2	2	1	0	0	2	2	1	2	1	2	0	0	1	0	0	0	2	2	2	1	2	0	0	0	1	0	0	0	0	Oferta de suelo para urbanizar en el sector poniente de la Región Metropolitana se concentra en las comunas de Pudahuel y Estación Central
1	2	2	2	0	0	0	2	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	1	2	0	0	0	0	0	0	0	Influencia del mercado inmobiliario de la comuna de Estación Central sobre el valor del suelo de las comunas de Lo Prado encarece el valor vivienda
<b>7</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	

Fuente: Elaboración Propia (2021)

En la fila inferior de la Matriz FODA se realizó una sumatoria de las valoraciones individuales a cada correlación, destacando así aquellos temas que presentan mayor relevancia o prioridad debido a que presentan la mayor cantidad de correlaciones directas o indirectas, incorporando aquellas temáticas que pueden ser abordadas por el instrumento de planificación desarrollado. Para ello se consideraron como temas prioritarios aquellos cuya valoración individual fuera mayor o igual al valor promedio calculado entre las valoraciones obtenidas, **identificando de esta manera un total de 17 temas clave o prioritarios**. Cabe mencionar que este resultado debe ser revisado con los técnicos municipales a fin de validarlo, ya que en función de dicha validación puede ocurrir que se decida incluir otros de los temas de la Matriz FODA, aun cuando su valor se encuentre por debajo del umbral establecido.

Considerando el resultado de la Matriz FODA se procedió a agrupar, mediante juicio experto, las 17 Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad, en Categorías de análisis que permitieran asignarlas a alguno de los ámbitos de competencia del Plan Regulador Comunal, lo que, en definitiva, llevó a definir una propuesta preliminar de Factores Críticos de Decisión (siguiente cuadro).

**Tabla 1-8 Prioridades Ambientales y de sustentabilidad**

Prioridades Ambientales y de sustentabilidad	Categorías de Agrupamiento (FCD)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Algunas actividades económicas presentes en la comuna como el comercio y los servicios han presentado importantes incrementos</li> <li>• La comuna de Lo Prado no presenta un atractivo significativo para la inversión privada</li> <li>• Migración interna negativa que tiene su origen, principalmente, en el éxodo de población joven activa hacia otras comunas del Gran Santiago, por bajo dinamismo económico</li> <li>• Disminución importante de las ventas asociadas a empresas emplazadas o registradas en la comuna, asociada principalmente a la disminución de la actividad de la construcción</li> <li>• La complejidad funcional es baja y la especialización casi inexistente, generando una comuna homogénea y con falta de vitalidad en horario laboral debido a su vaciamiento por búsqueda de oferta laboral fuera de la comuna.</li> </ul>	Diversificación de usos de suelo
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La presencia de lotes libres de construcciones genera potencial para redesarrollar las áreas consolidadas, tanto para albergar nuevas viviendas como más equipamiento</li> <li>• Gran parte del parque habitacional construido tiene ya varias décadas, lo que se demuestra en el nivel considerable de deterioro de la masa construida, en diversos lugares de la comuna</li> <li>• Baja densidad predominante en la comuna genera un desaprovechamiento sobre todo en aquellos territorios que son servidos de buena manera por transporte público</li> </ul>	Renovación Urbana en torno a ejes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prevalen edificaciones de altura baja y media (hasta 6 pisos), resguardándose la vida barrial y reduciendo las externalidades negativas de la edificación en altura (vistas, paisaje, asoleamiento).</li> <li>• Presencia de poblaciones y barrios residenciales con historia y fuerte identidad</li> </ul>	Puesta en valor de la vida de barrio
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cortas distancias al interior de la comuna permiten estar cerca de todo.</li> <li>• Las denuncias ambientales más recurrentes en la comuna entre el 2014 y el 2020 son Contaminación Acústica y Atmosférica.</li> <li>• Fricción entre áreas residenciales e infraestructura de transporte</li> <li>• Falta de infraestructura para movilidad no motorizada (escasez de ciclovías)</li> <li>• Congestión vial por anchos de calle, falta de estacionamiento y tránsito de paso</li> </ul>	Movilidad y Conectividad Urbana
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déficit y deterioro de áreas verdes debido a falta de mantenimiento, consolidación o abandono</li> <li>• Baja dotación de equipamiento de deporte, seguridad y áreas verdes</li> </ul>	Áreas Verdes y Calidad de Vida

### 1.6.2 Definición de factores críticos de decisión

Los Factores Críticos de Decisión, en el marco de los procesos de planificación, contribuyen a fundamentar la imagen objetivo y se constituyen en ventanas que permiten cotejar los resultados del plan, es decir, aquello de lo que se tiene que hacer cargo el Plan desde la perspectiva ambiental y de la sustentabilidad.

En función de la agrupación de Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad realizada previamente, se proponen los siguientes Factores Críticos de Decisión, para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado, describiendo su alcance en el siguiente cuadro, tomando como referencia las indicaciones de la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile.

**Tabla 1-9 Propuesta de Factores Críticos de Decisión**

<b>Factores Críticos de Decisión</b>	<b>Descripción del alcance</b>
<b>FCD1 Diversificación de usos de suelo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propiciar condiciones de urbanización que permitan el desarrollo de servicios y equipamientos para potenciar el desarrollo económico y fomentar el arraigo de la población</li> <li>• Evaluar la vocación de cada sector del área urbana y su compatibilidad con la conformación de centralidades</li> </ul>
<b>FCD 2 Renovación Urbana en torno a ejes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificar condiciones del entorno urbano propicias para concentrar la intensidad de uso (corredores viales metropolitanos)</li> <li>• Establecer umbrales máximos de densidad en barrios tradicionales para evitar impactos ambientales (sombra y vista), sociales (acceso de servicios e infraestructura) y urbanos (congestión vehicular)</li> </ul>
<b>FCD 3 Puesta en valor de la vida de barrio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizar normas urbanísticas y de construcción que reconozcan los elementos de identidad y contexto de los barrios tradicionales como parte de la imagen urbana local</li> <li>• Generar condiciones que propicien el acceso equitativo a bienes y servicio urbanos.</li> </ul>
<b>FCD 4 Movilidad y Conectividad Urbana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluar la estructura de circulación comunal para ordenar los desplazamientos urbanos y su adecuada interacción con el sistema de conectividad metropolitana.</li> <li>• Considerar el espacio público destinado a movilidad local que promueva el uso de medios de transporte no motorizados (peatonal, ciclo vía)</li> </ul>
<b>FCD 5 Áreas Verdes y Calidad de Vida</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propiciar el acceso y distribución equitativa de áreas verdes, espacios públicos y equipamientos deportivos y de esparcimiento, posibilitando mayor diversidad</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia (2021)

Al igual que en el caso de las Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad, los Factores Críticos de Decisión que se proponen deben ser validados tanto con los entes técnicos municipales como con los Órganos de Administración del Estado, de manera tal que se ratifique su aplicabilidad para el sistema territorial y se establezcan tanto los enunciados finales como su alcance.

## **1.7 CONSULTA A ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO**

La Consulta a los Órganos de Administración del Estado (OAE) se realizó el 10 de diciembre de 2021, informando los principales contenidos de Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento EAE y generando una instancia de diálogo en la que los OAE informaron sobre los antecedentes útiles al proceso técnico de los que disponen y plantearon sus visiones sectoriales. Así mismo se llevó a cabo un trabajo de taller que contribuyó a la focalización en los temas claves de ambiente y sustentabilidad para el Plan Regulador Comunal. La minuta de dicha instancia de reunión se anexa al presente informe.